

ORU - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

CIDADE DO FUNDÃO

Entidade Promotora e Gestora | Câmara Municipal do Fundão

“Uma cidade é sempre uma criação, um elemento fundamental da organização do espaço, um nó na malha de relações estabelecidas voluntária ou espontaneamente entre os habitantes; uma área humana inserida num pedaço de solo, um facto de superfície de dimensões reduzidas mas da maior significação pelas conexões que estabelece.”

Orlando Ribeiro

Índice

1	INTRODUÇÃO - O PROCESSO DE CONSTRUÇÃO DA ARU – DA ZONA ANTIGA DO FUNDÃO À CIDADE DO FUNDÃO	5
2	ESTRATÉGIA E METODOLOGIA	8
2.1	VISÃO SISTEMA URBANO	8
2.1.1	Visão Para O Sistema Urbano Da Região Centro	8
2.1.2	Visão Da Nova Carta De Atenas 2003	8
2.2	ESTRATÉGIA E OBJETIVOS.....	9
3	ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO	10
3.1	INTRODUÇÃO INTEGRAÇÃO COM IGT DE ORDEM SUPERIOR.....	10
3.2	LOCALIZAÇÃO TERRITORIAL	12
3.3	ACESSIBILIDADES	14
4	CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	15
4.1	INTRODUÇÃO	15
4.2	CONCELHO DO FUNDÃO.....	16
4.3	CIDADE DO FUNDÃO	22
4.3.1	Breve Caraterização	22
4.3.2	Desafios Estratégicos.....	22
4.4	ZONA ANTIGA DO FUNDÃO	24
4.4.1	Atividades Económicas da Zona Antiga do Fundão	28
4.4.2	Funções urbanas centrais da cidade	29
4.5	IMÓVEIS CLASSIFICADOS.....	30
5	DELIMITAÇÃO TERRITORIAL DA PROPOSTA DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA CIDADE DO FUNDÃO	31
5.1	ZONA ANTIGA DO FUNDÃO	33
5.1.1	A origem e a evolução histórica do Fundão	33
5.1.2	Elementos para uma caracterização breve do património edificado da Zona Antiga do Fundão	36
5.2	MORFOLOGIA E ESTRUTURA URBANA	61
5.2.1	Estrutura Edificada e Toponímia da Área de Intervenção	61
5.3	REDE VIÁRIA.....	64
5.3.1	Hierarquia viária, tipos e sentidos de trânsito	64
5.3.2	Sentidos de trânsito	66
5.3.3	Tipos de pavimento e estado de conservação	67
5.4	ESTACIONAMENTO PÚBLICO E PRIVADO	68

5.5	MOBILIÁRIO URBANO.....	69
5.5.1	Papeleiras, contentores do lixo e eco pontos	69
5.5.2	Marcos de correio, expositores, bancos, bebedouros, paragens de autocarro e cabines telefónicas	69
5.5.3	Iluminação Pública	70
5.5.4	Estrutura verde da cidade	70
5.5.5	Sistemas hídricos (aduas, levadas, poços, tanques de água)	74
5.6	AMBIÊNCIA E VITALIDADE	74
5.7	SÍNTESE DA ANÁLISE URBANÍSTICA	85
5.8	CLASSIFICAÇÃO ARQUITETÓNICA	86
5.9	GRAUS DE INTERVENÇÃO	87
5.10	TIPOLOGIA ESTRUTURAL DO EDIFICADO	88
5.11	CARTA DE CORES DOS EDIFÍCIOS.....	89
5.12	TIPO DE COBERTURAS E BEIRADOS	90
5.13	SÍNTESE DA ANÁLISE ARQUITETÓNICA	91
5.14	ANÁLISE DAS INFRAESTRUTURAS	92
5.14.1	Rede elétrica.....	92
5.14.2	Rede telefónica e telecomunicações.....	92
5.14.3	Abastecimento e distribuição de água	93
5.14.4	Rede de saneamento.....	93
5.14.5	Drenagem de águas pluviais.....	93
5.14.6	Recolha e tratamento de resíduos sólidos	94
5.14.7	Rede de TV por cabo	95
5.14.8	Rede de gás natural.....	95
5.14.9	Combate a incêndio.....	95
6	PLANO DE ACÇÃO EIXOS DE INTERVENÇÃO	97
6.1	DIMENSÃO ESTRATÉGICA.....	97
6.2	ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO	104
6.2.1	Modelo de Governação	104
6.2.2	Avaliação e Monitorização	106
6.2.3	Plano de comunicação e informação	109
7	ENTIDADE GESTORA	111
8	ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO.....	111
9	TIPO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	112
10	DEFINIÇÃO, PELO MUNICÍPIO, DOS BENEFÍCIOS FISCAIS Á REABILITAÇÃO URBANA.....	112

10.1 INCENTIVOS DE NATUREZA FISCAL	112
10.1.1 IRC - Imposto sobre o Rendimento Coletivo	112
10.1.2 IRS - Imposto sobre Rendimento Singular	113
10.1.3 IRC + IRS.....	113
10.1.4 IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis:	114
10.1.5 IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis.....	115
10.1.6 IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado	116
10.2 INCENTIVOS DE NATUREZA FINANCEIRA	116
10.2.1 Comparticipações.....	116
10.2.2 Protocolos com entidades bancárias	116
10.2.3 Programas Comunitários de apoio	116
10.2.4 Outros:.....	116
10.3 INCENTIVOS DE NATUREZA LEGAL E PROCEDIMENTOS.....	116
10.3.1 Quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação urbana criados pelo município	116
10.3.2 Incentivos de natureza fiscal	117
10.3.3 Incentivos de Natureza Financeira	119
10.3.4 Financiamentos Europeus e Nacionais das Ações de Reabilitação Urbana	126
11 ÂMBITO TEMPORAL DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	127
12 ORU	128
12.1 QUADRO SÍNTESE DO PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA	128
12.2 QUADRO SÍNTESE – RESUMO DAS AÇÕES E PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA GLOBAL.....	130
12.3 PLANTAS DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	131
ANEXOS	134
ANEXO I - CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU [INCENTIVOS FISCAIS]	134
ANEXO II – CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU [INCENTIVO FINANCEIRO – OUTROS INCENTIVOS].....	136
ANEXO III – FORMULÁRIO DE CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU – INCENTIVO FINANCEIRO MUNICIPAL - FUNDO DE REGENERAÇÃO DO FUNDÃO	137
ANEXO IV – RELATÓRIO TÉCNICO INICIAL	138
ANEXO V – RELATÓRIO TÉCNICO FINAL	139
ANEXO VI – FICHA PARA IDENTIFICAÇÃO DO VALOR ARQUITETÓNICO DO IMÓVEL	140
SIGLAS E ACRÓNIMOS	142

1 INTRODUÇÃO - O PROCESSO DE CONSTRUÇÃO DA ARU – DA ZONA ANTIGA DO FUNDÃO À CIDADE DO FUNDÃO

A Área de Reabilitação Urbana *Zona Antiga do Fundão* (ARU ZAF), aprovada em Reunião de Câmara de 14 de Setembro de 2012 e sessão da Assembleia Municipal de 03 de outubro de 2012, correspondeu à expressão territorial da programação da Autarquia para a reabilitação do centro histórico da cidade.

Foi definida uma estratégia assente em 4 vetores: Qualificação do Espaço Público e Ambiente Urbano, Revitalização do Tecido Económico, Visitação e Animação e Cidadania e Desenvolvimento Social, pretendendo-se assim, intervir, de forma sustentável e enquadrada numa estratégia de desenvolvimento local, na área urbana da sede de concelho, em particular na zona antiga, vista como um território singular, com oportunidades a diversos níveis: urbanístico, patrimonial, cultural, social e comercial. A ARU da zona antiga do Fundão, corresponde ao tecido urbano consolidado que reflete a evolução e mutação que ao longo dos tempos se deram na cidade, originando uma paisagem urbana com identidade e carácter que o Município tem como princípio preservar, revitalizar, requalificar e reabilitar. Refletindo a importância que a zona antiga assume, promoveu-se a elaboração de um Regulamento Municipal específico para esta área, Regulamento Zona Antiga do Fundão, que está articulado com o PDM.

Foram definidos os seguintes **Objetivos Gerais** da ARU Zona Antiga do Fundão:

- Projecto Integrado de Revitalização do Centro Histórico, apostando num novo urbanismo comercial, fomentando o empreendedorismo e animação, articulando as dimensões culturais, económicas e sociais;
- Dinamizar a Parceria Local construída no âmbito da metodologia da Agenda XXI;
- Revitalizar a Zona Antiga do Fundão nas suas atividades tradicionais de comércio e mercado;
- Tornar a Zona Antiga competitiva em termos de atracção de fluxos de ideias / inovação, visitantes, serviços ao nível regional e nacional;
- Criar serviços de proximidade de apoio ao cidadão, ao empreendedorismo, à igualdade de oportunidades e luta contra a exclusão social;
- Valorizar faltas de informação e especificamente da Zona Antiga do Fundão;
- Melhorar o ambiente urbano com especial relevo para a mobilidade urbana no peão e criação de espaço público de qualidade;
- Fomentar a economia de escala e aumentar a massa criativa na Zona Antiga num espaço conjunto, entre o investimento de natureza pública e privada;
- Construir um programa de visitação na Zona Antiga ancorado na oferta cultural, no património arqueológico e arquitetónico;
- Rejuvenescer a Zona Antiga tornando-a mais atrativa como destino para habitação jovem e desenvolvimento de negócios na área de comércio e serviços;
- Fomentar a participação do cidadão.

A candidatura Polis XXI programa parcerias para a regeneração urbana do Município do Fundão surgiu como resultado de um processo dinâmico multidimensional que teve na base um trabalho de planeamento estratégico onde se definiu a Zona Antiga do Fundão 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 acção traduzido nos seguintes vectores:

– Criou-se uma equipa multidisciplinar (Gabinete Técnico Local) que caracterizasse e diagnosticasse toda a zona antiga da cidade e que elaborasse um plano de intervenção de salvaguarda e valorização com o intuito de promover um processo de desenvolvimento local nesta zona da cidade. Tentando inverter o processo de esquecimento e arrefecimento das consciências públicas e cívicas a que estava fadada a nossa zona de intervenção. O município criou a Divisão do Ordenamento e Desenvolvimento que absorveu as capacidades instaladas no GTL criando em permanência e como serviços de proximidade localizados na ZAF: o Gabinete de Apoio à Zona Antiga, Gabinete SIG, Gabinete Ambiental .– Uma abordagem territorial da ZAF, na sua relação embrionária com o resto da cidade, na articulação vital entre o espaço e urbano e a dimensão profundamente rural do concelho, na procura duma requalificação fomentadora das funções urbanas que alcançassem uma nova ruralidade urgente.

– Nas redes temáticas que se centrassem nos valores e problemáticas mais representativos da ZAF: Urbanismo Comercial, Parque Habitacional Degradado, Património de Moagem e Ferroviário, Edifícios Notáveis, Paisagem Cultural centrada no meio rural (cereja, vida pastoril, Tipicidade e Memória, Acervos museológicos existentes, Sistema Urbano da Beira Interior.

– Iniciar um processo de Agenda XXI local que fomentasse a participação de todos e fosse a base da construção das linhas de acção para recursos chave como Gardunha – produção e ruralidade, cidade – a antiga vila do mercado.

A Agência de Desenvolvimento Gardunha XXI é um produto do caminho de construção e não de imposição dum modelo institucional de gestão da parceria. («governância», base de um processo de gestão urbana e territorial).

– Iniciou-se um profundo diálogo entre os elementos mais tradicionais e originais do território e linguagens mais contemporâneas, inovadoras e criativas que se traduziu numa programação e animação cultural diferenciada, numa capacitação para ter uma produção cultural própria e no lançamento duma rede de equipamentos culturais. Acrescentou-se aos dois conceitos apresentados da cidade – mercado e da cidade rural uma terceira ideia chave: o da cidade criativa.

– Negociação de projetos estruturantes para a cidade e com um impacto direto na zona antiga: em termos da mobilidade e acessibilidades e atracção de funções principais para o coração do Fundão. O projecto REFER com a Modernização da Linha da Beira Baixa como pano de fundo, a ampliação do Hospital do Fundão, e o Balcão do Cidadão são alguns dos exemplos mais significativos.

– Apresentação pública de todos os projetos. Alguns referentes à requalificação de espaço público na ZAF e hoje alvo desta candidatura foram mesmo alvo duma exposição permanente no Casino, lugar emblemático da cidade, considerados os contributos, situação mais uma vez demonstrativa da maturidade que este processo teve nesta etapa da candidatura ao Polis XXI.

A Área de Reabilitação Urbana- Zona Antiga do Fundão foi, de acordo com um conjunto de objetivos definidos, sujeita a alteração de perímetro, tendo tido aprovação final em 08 de janeiro de 2016. No geral, a alteração prévia, para além da valorização atribuída ao património existente com base na sua recuperação, proporcionar infraestruturas a baixo custo quer à comunidade criativa quer às empresas, contexto suportado pelo Plano Estratégico para a Inovação.

Decorrente deste Plano, o Fundão manifestou a ambição de se tornar o primeiro concelho totalmente OPEN do país: aberto aos jovens, à criatividade e à inovação; aberto aos negócios, ao empreendedorismo e ao querer fazer; aberto a novas culturas, novas formas de estar e de viver, associando a vivência urbana com a riqueza natural e patrimonial do território.

Com base na Plataforma Living Lab da Cova da Beira e da IUPEN – Incubadora Urbana Polinucleada de Empresas e negócios, foi criado um ecossistema aberto e gerador de novos serviços e produtos, bem como de empresas e negócios em diversos espaços da cidade.

Em conjunto, observa-se a fixação de mão-de-obra qualificada, o que implica mudanças ao nível da resposta habitacional, que favoreça a mobilidade do capital humano, nomeadamente pela dinamização do mercado de arrendamento – foi criada uma bolsa de imóveis destinada à instalação de novos quadros na cidade.

Assim, foi alterado o perímetro “original” da ARU, com os seguintes objetivos:

- Introduzir uma zona onde se integraram bairros da cidade predominantemente habitacionais, que se encontram um pouco degradados, de construção dos anos 70;
- Agregar toda a zona do mercado tradicional do Fundão dada a sua importância para a revitalização de toda a zona urbana consolidada da cidade;
- Incluir zonas como a atual estação de camionagem que irá ser deslocalizada para um interface rodoferroviário na área envolvente à estação;
- Englobar uma zona do tecido urbano consolidado no envolvente ao caminho-de-ferro e nova estação intermodal;
- Incluir outras zonas que culminavam com o antigo perímetro, algumas de génese clandestina e com graves carências ao nível das infraestruturas básicas, mantendo sempre a lógica de englobar edifícios de

cariz habitacional, fábricas e pequenas indústrias e armazéns, que se encontram em avançado estado de degradação e outras a necessitar de refuncionalização.

- Incluir o parque verde da cidade que por sua vez irá ter uma ligação ao pavilhão desportivo privilegiando a ligação, através de um corredor verde, entre equipamentos desportivos.

O caminho que a cidade do Fundão tem vindo a trilhar vai no sentido de utilizar os processos de Regeneração Urbana como forma de aumentar valor social e económico, gerado a partir do núcleo central da cidade, coincidente com a ARU estabelecida em 2012 e que se pretende agora alargar e denominar “Cidade do Fundão”, tendo como premissa a dimensão estratégica definida para o PEDU.

2 ESTRATÉGIA E METODOLOGIA

2.1 VISÃO SISTEMA URBANO

2.1.1 Visão Para O Sistema Urbano Da Região Centro

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

2.1.2 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 **perspectiva integrada e sustentável do desenvolvimento das cidades** visa responder, simultaneamente, ao desenvolvimento económico, social e cultural, territoriais ou sectoriais.

2.2 ESTRATÉGIA E OBJETIVOS

Ao Fundão coloca-se o desafio, afirmado pelo Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), *de consolidar a estratégia prosseguida nos últimos anos, recentrando as funções da cidade e devolvendo ao seu coração a dinâmica que outrora teve. Para isso, haverá que incrementar a aliança das atividades tradicionais com sectores emergentes baseados no conhecimento, na inovação, na tecnologia e na criatividade, em harmonia com a oferta reforçada de serviços de proximidade e com um ambiente urbano melhorado, a pensar na sua população residente mais vulnerável (os idosos) nos públicos-alvo que se pretendem atrair.*

É nesta dinâmica criada pelo PEDU que se desenvolve toda a linha de orientação estratégica para a **Área de Reabilitação Urbana**, agora **Cidade do Fundão**.

Assim, é VISÃO para a cidade:

Fundão - consolidar a cidade como um verdadeiro "hub" para a atração de investimento e talentos, facilitador da diversificação da base empresarial da economia local e da captação/capacitação de capital humano, que opera num ambiente urbano mais atrativo, melhor ordenado e acessível, com serviços públicos e de proximidade eficientes e uma rede social presente e atuante.

Foram definidos eixos de intervenção estruturantes e, a partir destes, Objetivos Estratégicos, a saber:

- Eixos de Intervenção:

. **Eixo - Cidade INOVADORA E COMPETITIVA** - procurando que a competitividade económica esteja alicerçada na capacitação e no apoio do seu capital humano e na atração e desenvolvimento das indústrias criativas a partir do conceito da design factory.

. **Eixo - Cidade MERCADO** - como raiz identitária do Fundão e da sua atividade económica fortemente ligada às transações de bens e serviços realizadas dentro da cidade em mercados de rua e nas lojas comerciais;

. **Eixo - Cidade RURAL E VERDE**- assumindo, respeitando e valorizando a sua forte ligação ao meio rural que a envolve e que define a forma de estar e de ser das suas gentes, numa relação de respeito pela natureza e de ligação à terra numa harmonia com o espaço urbano, afirmando assim uma cidade inclusiva em relação ao meio que a envolve;

. **Eixo - Cidade INCLUSIVA/AMIGA DO IDOSO** – que se afirma como um ecossistema aberto e não estanque à sua periferia rural, que acolhe e valoriza todos os seus cidadãos, independentemente da sua idade ou origem, olhando com especial atenção para os seus idosos e que privilegia e constrói um forte sentimento de pertença e identidade.

- Objetivos Estratégicos:

OEPEDU01 - Desenvolver a ligação do centro da cidade com a sua envolvente natural e com o seu espaço periurbano e urbano

OEPEDU02 - Melhorar o ambiente urbano e reforçar a mobilidade urbana e interurbana com vista à redução de custos de contexto.

OEPEDU03 - Diversificar a base empresarial das atividades instaladas da cidade, atraindo e incentivando o investimento e o empreendedorismo, com base num novo modelo económico.

OEPEDU04 - Revitalizar e rejuvenescer o centro da cidade pela atração de (jovens) talentos e pessoas qualificadas

OEPEDU05 - Regenerar o espaço urbano, melhorando os seus indicadores de qualidade de vida

OEPEDU06 - Valorizar os mercados locais de proximidade através da melhoria das infraestruturas e equipamentos de suporte ao seu funcionamento

OEPEDU07 - Reforçar a oferta de serviço público de intervenção social, estimulando a iniciativa privada a criar resposta com a gestão de serviços de proximidade em condomínio, de apoio aos idosos em situação de autonomia condicionada.

OEPEDU08 - Conferir especial atenção aos idosos residentes, dotando a cidade de condições para um envelhecimento ativo, com saúde e bem-estar.

OEPEDU09 - Reforçar a oferta de serviço público de saúde com novas valências na área dos cuidados de saúde e reabilitação.

O PERU integrou a dimensão estratégica do PEDU nas suas 3 componentes, PARU, PMUS E PAICD, com objetivos estratégicos bem definidos, que permitiram alavancar um plano de ação que se subdivide por intervenções executadas, em execução e a executar.

3 ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

3.1 INTRODUÇÃO | INTEGRAÇÃO COM IGT DE ORDEM SUPERIOR

A Proposta de ARU Cidade do Fundão corresponde ao tecido urbano da sede de concelho que reflecte a evolução e mutações que ao longo dos tempos se deram na cidade, originando uma paisagem urbana dotada de identidade e carácter que o Município tem tentado manter através de um conjunto de orientações que procuram reflectir as indicações gerais das políticas de ordenamento do território.

A presente proposta integra o Regulamento da Zona Antiga do Fundão, refletindo a importância que assume e que pretende a revitalização, requalificação e reabilitação desta área de intervenção. O Regulamento define por artigos as regras de intervenção no património construído.

Associado a este regulamento estão os graus de proteção de todo o edificado que nos permite balizar as intervenções e ter uma ferramenta dinâmica que nos permite olhar o futuro com uma ação regeneradora relativamente a uma reabilitação que previna outros usos assim como marcar a contemporaneidade desde que não se imponha à preservação do património.

No âmbito dos Instrumentos de Gestão Territorial, a área integra o Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão¹, atualmente em processo de alteração face à nova realidade social e urbanística da Cidade. No que diz respeito ao Plano Diretor Municipal², instrumento que procura estabelecer as regras para utilização, ocupação e transformação do uso do solo no concelho, refletindo a síntese estratégica de desenvolvimento, o mesmo encontra-se em processo de Revisão, sendo que a ARU fará parte integrante quer da estratégia quer da definição de ordenamento para a cidade do Fundão. O PDM reflete as orientações de âmbito nacional e regional, nomeadamente:

- o PROT Centro - Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro,
- o PROF CI - Programa Regional de Ordenamento Florestal do Centro Interior,
- o POASAP - Plano de Ordenamento das Albufeiras de Santa Águeda e Pisco,
- o Plano Sectorial Rede Natura 2000,
- o Plano de Gestão da Bacia Hidrográfica do Tejo e Ribeiras do Oeste
- o PNPOT - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

O Plano Municipal de Defesa da Floresta Contra Incêndios 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 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 objectivo de tornar a cidade num

¹ Este Plano foi **aprovado** em Assembleia Municipal a 29 de setembro de 1990, tendo sido publicado no Diário da República n.º 244, II Série de 28 de maio de 1991.

A área de intervenção do PP situa-se no centro da Cidade, a Norte da avenida principal, e totaliza cerca de 42.07 ha. O Plano define uma estrutura urbana subdividida em três zonas, correspondendo, cada uma delas, ao faseamento da construção. O PP classifica a área de intervenção como sendo uma zona de expansão e de consolidação urbana, destinando os espaços essencialmente à função habitacional, comercial, administrativa e a equipamentos de apoio e a espaços verdes.

² Ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 82/2000, de 10 de julho

Com este plano, pretende o Município do Fundão constituir um instrumento capaz de diagnosticar os problemas existentes e de propor uma solução capaz de intervir na melhoria das condições de acessibilidade da cidade, através da abolição de barreiras arquitectónicas. A área de intervenção deste plano abrange toda a zona urbana consolidada da sede de concelho.

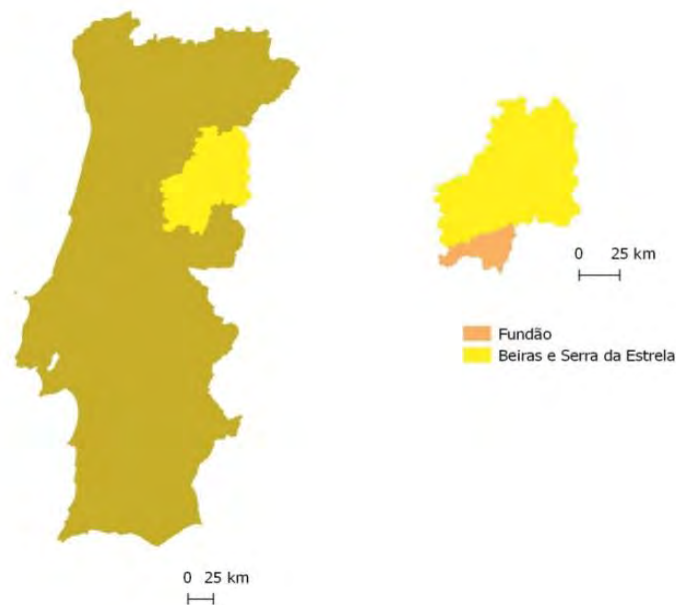
3.2 LOCALIZAÇÃO TERRITORIAL

The map shows the Iberian Peninsula with Portugal and Spain (Espanha) highlighted in yellow. Major cities are marked with black dots, including Lisbon, Porto, Coimbra, Santiago de Compostela, Vigo, La Coruña, Salamanca, Madrid, Seville, Faro, Gibraltar, Tangier, Rabat, Algiers, Barcelona, Toulouse, Bordeaux, Clermont-Ferrand, Nîmes, and Nantes. A red dot in central Portugal marks the location of Fundão. The map also shows the Atlantic Ocean to the west and south, and the Mediterranean Sea to the east. A scale bar at the bottom right indicates distances in kilometers (0, 100, 200 km).

A localização e a orografia conferem à região um clima de feição continental, de invernos frios e verões quentes.

12

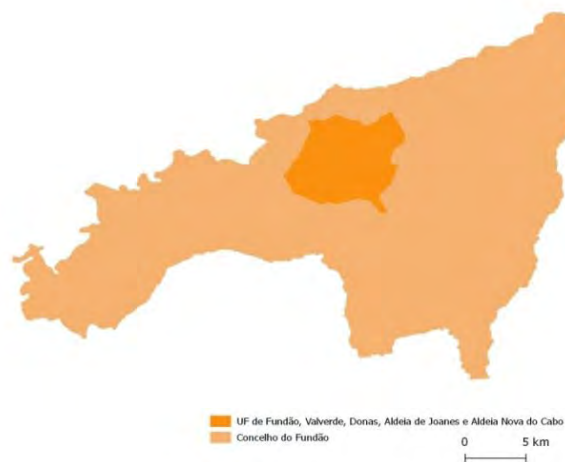
A localização no centro interior do país, e a proximidade da fronteira com Espanha, conferem à cidade do Fundão uma posição periférica relativamente às áreas mais desenvolvidas do litoral.



A Auto-estrada da Beira Interior (A23) e a requalificação da Linha da Beira Baixa, têm um papel fundamental no atenuar dos efeitos periféricos na região,

ao aproximar o Fundão das cidades vizinhas (Guarda, Covilhã e Castelo Branco), e dos grandes centros urbanos.

Parte integrante do Distrito de Castelo Branco, o concelho do Fundão, é limitada a Norte pelos concelhos de Sabugal, Belmonte e Covilhã, a Sul Castelo Branco e Oleiros, a Este Idanha-a-Nova e Penamacor, a Oeste por Pampilhosa da Serra.



Na classificação por NUTS (Nomenclatura das Unidades Territoriais para fins Estatísticos), o concelho do Fundão está inserido na Região Centro (NUTS 2), e sub-região da Beira e Serra da Estrela (NUTS 3). Ocupa uma área de 700,5 Km², dividido por 23 freguesias.

De acordo com a nova divisão administrativa, a freguesia sede municipal integrou as freguesias envolventes, nomeadamente Donas, Aldeia de Joanes, Aldeia Nova do Cabo e Valverde, o maior pólo de concentração de população do concelho, integrando os perímetros urbanos da cidade do Fundão,

integrando a Aldeia de Joanes, da Aldeia Nova do Cabo, de Donas e Teixugas, de Chãos e de Valverde e Carvalhal.

3.3 ACCESIBILIDADES

A 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 acesso aos grandes pólos urbanos, em especial a Lisboa, é agora mais rápido com a Auto-Estrada da Beira Interior (A23). O acesso à principal fronteira nacional com Espanha, Vilar Formoso, tem na sua totalidade perfil de auto-estrada (via 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 auto-estrada 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. A requalificação do troço Covilhã – Guarda, é o de maior importância, pelo carácter obsoleto da linha e estado de degradação. Permitirá a ligação internacional a Espanha e à Linha do Norte, através da linha de Beira Alta, projeto em curso.

No futuro, a ligação aérea ao Fundão também poderá ser uma realidade através do Aeroporto Regional da Covilhã.

4 CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

4.1 INTRODUÇÃO

A opção de intervenção ao nível quer socioeconómico e cultural quer do espaço público e ambiente urbano, que se pretende realizar na área de reabilitação urbana da cidade do Fundão, 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 “territorialista do desenvolvimento”.

Pretende-se assim, que o “local” de intervenção, possuidor por si só de múltiplas dinâmicas configuradoras de um cariz multifacetado e, que nos obriga a olhar para esta área de reabilitação como uma “sub-unidade territorial de desenvolvimento”, entendendo-a como um “território com projeto”, no sentido de ser um espaço onde os atores locais, 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.

Neste sentido, com suporte à técnica de inquérito por questionário (aplicado aos residentes e inquilinos das Rua Dr. João Pinto; Rua Dr. Teodoro Mesquita; Rua José Germano da Cunha; Rua do Sousa; Travessa das Oliveiras; Rua Nova; Travessa das Oliveiras; Rua Nova; Travessa do Mármore; Largo Dr. Alfredo da Cunha; Rua da Misericórdia e Praça Velha) foi possível perceber a situação socioeconómica e habitacional desta área de análise vivenciada pelos residentes e, correlativamente, da cidade do Fundão.

A opção acima tem pertinência, uma vez que a unidade territorial de intervenção, como unidade de desenvolvimento, integrada numa outra de maior dimensão, se vê, por esse motivo, englobada e agregada a informação estatística de conjunto (i.e., ao nível da cidade e/ou do concelho do Fundão).

O ponto de partida de olhar para o território a partir de um diagnóstico de situação para (“conhecer por meio de ...”), identificando recursos e, simultaneamente, necessidades, se estabelecer problemáticas tipo para o planeamento territorial, permitindo a hierarquização de prioridades de intervenção e o desenho integrado e participado, do plano de ação com vista à mudança/transformação social, visa coletivamente alcançar a melhoria da qualidade de vida dos fundanenses, que na linha do desenvolvimento humano significa melhor capital social, humano, ambiental, económico e financeiro.

Optámos primeiramente por proceder a uma contextualização sociográfica e socioeconómica do concelho do Fundão, caracterizando de seguida a cidade do Fundão nas suas vertentes social e económica; sendo que, quanto à Zona Antiga do Fundão apresentamos uma descrição multidimensional do seu contexto.

4.2 CONCELHO DO FUNDÃO

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 2011³, a distribuição dos valores de população residente pelas 23 freguesias que integram na atualidade o concelho apresenta um povoamento claramente concentrado no sector urbano, tal como ocorre nos territórios com estas características de baixa densidade. A União de Freguesias (UF) Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo concentra 13434 habitantes que compõem a sede do concelho, destacando-se claramente como polo agregador de população, concentrando cerca de 46% dos residentes do município.

Embora com valores claramente distanciados, merecem também destaque as UF Vale de Prazeres e Mata da Rainha, a UF Póvoa da Atalaia e Atalaia do Campo e as freguesias de Alcaria e Alpedrinha, com valores ligeiramente superiores a 1000 habitantes. Em situação oposta encontram-se as freguesias de

³ Em 2014 a densidade populacional cai para os 39,9 habitantes/km², segundo as estimativas anuais da população residente, INE.

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 165⁴ 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 óbitos⁵, facto que se reflete num crescimento natural negativo. No ano mais recente (2018) o saldo natural é de menos 209 indivíduos.

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

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

⁴ 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.

⁵ 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.

população jovem para uma outra envelhecida, merecer uma profunda reflexão não só local, mas fundamentalmente nacional.

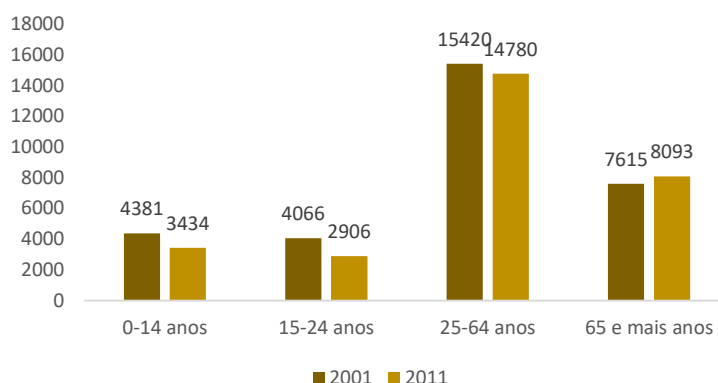


Gráfico 1 - População Residente no Concelho do Fundão, segundo o grupo etário

Esta evolução reflete-se no aumento do índice de envelhecimento⁶ 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 269,3⁷ idosos por cada 100 jovens, acentuando-se a problemática evidenciada. Trata-se de valores superiores aos observados no território continental, onde esta relação era de 130,5 em 2011 e de 104,8 em 2001, situando-se em 2018 nos 162,2 idosos por cada 100 jovens.

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

O índice de dependência total constitui-se como um indicador que permite efetuar a relação entre a população jovem e idosa e a população em idade ativa⁸.

No concelho do Fundão, o índice de dependência total é mais elevado do que em Portugal Continental⁹, 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.

⁶ 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.

⁷ INE – Estimativas à população residente.

⁸ 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.

⁹ Índice de dependência total registada para Portugal Continental – INE: 2001: 47,7%; 2011: 51,8% e 2018: 55,8%.

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 2031¹⁰, 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 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,

¹⁰ Fundão Social 2020 | Uma Estratégia para o Município; Plano Estratégico Social para o Município do Fundão 2015-2020 (versão preliminar).

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%¹¹, 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 2011¹²). 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.

Importa salientar que, como quase todos os municípios do interior, e face ao quadro de indicadores descrito, o território do Fundão entrou ao início desta década num ciclo de enfraquecimento da economia, justificado pela falta de investimento e de atratividade, um grande envelhecimento da população devido ao decréscimo da taxa de natalidade, bem como à deslocalização da população, sobretudo a mais jovem e qualificada para os grandes centros urbanos do litoral.

A estes fatores acrescia um declínio da vida urbana e o abandono do centro histórico da cidade, trazendo consigo a degradação urbana e a perda de identidade. O abandono das áreas rurais e a fraca exploração dos inúmeros recursos endógenos eram ainda um dos grandes entraves ao desenvolvimento da economia local.

Para alavancar todas as possibilidades por explorar e combater os diversos problemas inerentes às regiões rurais e periféricas, o Município do Fundão, desenvolveu uma estratégia focada na atração de investimento, criando condições para a implementação de negócios, reforçando a coesão social, maior mobilidade e desenvolvimento do turismo.

¹¹ 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.

¹² Dimensão média das famílias clássicas (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2011); Decenal - INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2011 - Última atualização destes dados: 14 de janeiro de 2013.

A cidade do Fundão prima hoje pela disponibilização de fatores de densidade e proximidade, experiência, diversidade e interação com processos de inclusão e exclusão essenciais à constituição do tecido social. Fruto da política de Inovação que tem prosseguido, o Fundão é atualmente um centro local de comércio, de serviços e indústria, principalmente micro e PMEs. Apesar da sua posição periférica em territórios de baixa densidade, o concelho do Fundão tem tido uma crescente capacidade de fixação e de atração, pelas especificidades do seu território e da sua economia, pelas intervenções em matéria de infraestruturas e equipamentos e pela sua estrutura funcional, suportada por uma política de apoio à potencialização da criatividade e da inovação.

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 (339, correspondendo a 9,5%). Em seguida, surgem o alojamento, restauração e similares (302, correspondendo a 8,4%), as atividades relacionadas com os serviços (247 empresas, correspondendo a 6,9%), o alojamento, restauração e similares (153, correspondendo a 6,5%), as atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares (128, correspondendo a 3,6%), e o transporte e armazenagem (119, correspondendo a 3,3%).

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

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

4.3 CIDADE DO FUNDÃO

4.3.1 Breve Caraterização

O perímetro urbano do Fundão integra o aglomerado urbano do Fundão e de Aldeia de Joanes, contabilizando 10.569 habitantes (Censos 2011¹³). De referir que o número total de eleitores destas duas freguesias é de 9047¹⁴, seguindo a mesma tendência de crescimento da população residente.

A população residente na freguesia do Fundão representava em 2011¹⁵ um peso total na ordem dos 21.4%. O Fundão funciona, como pólo de atracção, contribuindo para o esvaziamento das aldeias mais periféricas do concelho.

A estrutura etária da cidade do Fundão apresenta uma população mais jovem do que as restantes 22 freguesias do concelho. Verifica-se que 20,7% da população jovem tem idade inferior a 20 anos.

Os fluxos migratórios internos, são marcados pela deslocação da população dos meios rurais para o centro urbano da Cidade do Fundão. A população-tipo proveniente das aldeias caracteriza-se por casais, em idade ativa, que em muito contribuem para o “rejuvenescer” da população do Fundão em relação à média concelhia. A percentagem de população com mais de 60 anos na freguesia é de 24,8%.

A par desta evolução demográfica positiva, verificou-se uma forte especialização da cidade na atividade comercial, na atracção de empresas de tecnologia de informação e na prestação de serviços, centralizando grande parte das atividades terciárias do concelho.

4.3.2 Desafios Estratégicos

Coloca-se agora ao Fundão o desafio de cimentar a estratégia que vem sendo desenhada nos últimos anos, recentrando as funções da cidade e devolvendo ao seu coração a dinâmica que noutros tempos teve. Para esse efeito, será necessário incrementar a aliança das atividades tradicionais com sectores emergentes na economia baseados no conhecimento, na inovação, na tecnologia, na criatividade em harmonia com a oferta reforçada de serviços de proximidade e com um ambiente urbano melhorado, a pensar na sua população residente mais vulnerável (os idosos) nos público-alvo que se pretendem atrair.

¹³ INE, População residente (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2011), Sexo, Grupo etário e Nível de escolaridade (Situação no nível); Decenal. Última atualização destes dados: 13 de fevereiro de 2014.

¹⁴ Informação cedida pela União de Freguesias de Fundão, Valverde, Donas, Aldeia de Joanes e Aldeia Nova do Cabo a 23 de Março de 2020.

¹⁵ INE, População residente (N.º) por Local de residência (à data dos Censos 2011), Sexo, Grupo etário e Nível de escolaridade (Situação no nível); Decenal - INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2011. Última atualização destes dados: 13 de fevereiro de 2014

Este desafio, ambicioso e transversal, assume dimensões chave distintas, que vão desde, a Cidade Inovadora e Competitiva; Cidade Mercado; Cidade Rural e Inclusiva/Amiga do Idoso.

Para a consolidação do ecossistema de empresas, por forma a transformar a cidade do Fundão num verdadeiro núcleo de atração de negócios e investimento, reforçando as sinergias funcionais entre a zona antiga e os espaços críticos que foram ficando despovoados e a zona periurbana, dentro da ARU, é imperioso promover a integração de vários elementos para os colocar ao serviço do valor social e do valor económico da cidade.

Fruto dessa estratégia de inovação, já se instalaram algumas empresas de renome internacional, como a Altran, entre outras PME's que abriram as suas portas em diversos edifícios da cidade ou nas valências do Living lab, facto que trouxe um crescente dinamismo à vida e economias locais.

O reforço da competitividade económica da cidade poderá, assim, ser potenciada pela concentração dos recursos a aplicar num conjunto de sectores que, quer pelas condições endógenas do território, quer pelo conjunto de fatores tecnológicos e humanos já instalados na indústria e nas empresas locais, poderão constituir uma especialização da oferta do território capaz de concorrer com ofertas existentes noutros territórios à escala global. A aposta do Fundão para o crescimento da sua economia, passa indubitavelmente pelos seguintes sectores de atividade: Biotecnologia e Agroalimentar; Metalomecânica e Polímeros; Indústrias Criativas e tecnologia de Informação. É importante salientar que, o ecossistema que tem vindo a ser alimentado na cidade, fruto de uma política municipal de desenvolvimento económico e de inovação, que não obstante sinais evidentes de sucesso, ainda obriga a fazer um caminho com muitos desafios, no sentido de consolidar a cidade como uma verdadeira área para a atração de investimentos empresariais diversificados.

Para promover as interações funcionais e sectoriais que o modelo de desenvolvimento da cidade, a partir do seu centro, agora reclama e, partindo de um quadro referencial ainda depressivo ao nível da economia, do ambiente urbano e das características sociodemográficas, o centro da cidade pode constituir-se como motor de desenvolvimento económico e social, em que as suas características históricas, conjugadas com a rede de equipamentos e serviços e alinhadas com o reforço das sinergias funcionais entre a zona antiga, as zonas de expansão de primeiro nível, os espaços críticos que foram ficando despovoados e as áreas periurbanas, dentro da ARU entretanto constituída, poderão promover a integração de todos estes elementos colocando-os, no seu conjunto, ao serviço do valor social e do valor económico.

Considerando a experiência que o município acumulou na sequência das parcerias para a regeneração urbana, impôs a necessidade de criar uma Área de Reabilitação Urbana (ARU) dando continuidade à estratégia e metodologia em curso que se baseou essencialmente na Revitalização do Comércio Tradicional da Zona Antiga do Fundão e Regeneração do Espaço Urbano. Nesta componente de

regeneração do edificado houve a preocupação de regulamentar as intervenções através de um regulamento municipal da Zona Antiga do Fundão.

Já numa 2ª fase, procedeu-se à ampliação do perímetro da ARU que veio acrescentar substancialmente a Revitalização Económica no que respeita também a Espaços Industriais dentro do perímetro urbano que se encontravam devolutos/degradados e que podem dar um forte contributo para a sustentabilidade do desenvolvimento económico da cidade, recentrando funções, emprego e serviços no centro desta cidade. Atualmente a ARU, está completamente alinhada com o PEDU e o seu PARU, sendo parte de uma estratégia coerente que associa o aumento da competitividade e a criação de valor e emprego às opções que se defendem para a requalificação do edificado, melhoria do espaço público, promoção da habitação e atração de residentes, incrementando a mobilidade para todos entre a Zona Antiga e as novas realidades periurbanas, relação cidade e meio rural e natural circundante. É sabido que a promoção e a concentração de empresas competitivas na ARU potenciarão a sua transformação num espaço ainda mais competitivo e, mais ainda que, se beneficiando de externalidades positivas, tenderão simultaneamente a favorecer a atração de outras empresas, por efeito de contágio e aglomeração, promovendo uma espiral positiva de verdadeira regeneração dentro da ARU.

4.4 ZONA ANTIGA DO FUNDÃO

A apelidada de “Zona Antiga do Fundão” congrega dimensões sociais de vária índole, construindo um campo comunicacional que faz ecoar memória com futuro, matéria com esperança. Aí radica as origens urbanas da comunidade que ao longo do tempo tem sofrido um diversificado conjunto de mutações físico, económicas e culturais. Espaço por excelência da memória coletiva fundanense, ao nível de fruição social e cultural, a zona histórica do Fundão encontra-se num limiar temporal. Isto é, devido ao crescimento urbano, na maior parte desenfreado que o Fundão teve nas últimas décadas, a antiga centralidade da zona perdeu-se, emergindo um quadro de periferia social, demográfico, económico e cultural. Apesar da sua situação, a zona possui um peculiar interesse, no seu conjunto, ecoar de interesse nos domínios da reprodução de uma cultura de identidade local. Cultura que engloba não só as dimensões patrimoniais construída, como também os comportamentos de consumo, os locais de sociabilidade e de diversão, os itinerários religiosos, os saberes artesanais e os sabores tradicionais.

Hoje, a estrutura etária da ZAF, acompanha, de uma forma geral, o comportamento demográfico da população portuguesa nos últimos anos, e que se traduz por um gradual envelhecimento da população.

A zona antiga já foi um núcleo populacional importante na cidade do Fundão, mas nos últimos anos a mesma tem vindo a decrescer lentamente, em resultado de profundas alterações económicas, sociais e culturais. A inadaptabilidade dos modelos antigos de habitação aos novos modelos de vida, bem como às exigências contemporâneas de conforto e à sua importância no desenvolvimento que levaram ao abandono e consequente degradação de grande parte dos edifícios, situação que constitui uma preocupação social e global da cidade.

Em finais de 2018 efetuou-se um levantamento junto dos residentes, que teve por objectivo caracterizar esta área histórica, tendo sido possível identificar na Rua Dr. João Pinto; Rua Dr. Teodoro Mesquita; Rua José Germano da Cunha; Rua do Sousa; Travessa das Oliveiras; Rua Nova; Travessa do Mármore; Largo Dr. Alfredo da Cunha; Rua da Misericórdia e Praça Velha, um total de 100 edifícios. Destes, 48% são de ocupação permanente, 43% encontravam-se devolutos e 9% não foram categorizados, em virtude de não ter sido possível identificar *in loco* o tipo de ocupação.

Relativamente ao estado de conservação foram ponderadas 5 categorias: bom, razoável, mau, ruína e em obra (reabilitação).

Foram considerados em bom estado de conservação os edifícios que não necessitavam de pintura e não apresentavam deformações permanentes. Como razoável os edifícios que necessitam de pintura, mas não apresentam infiltrações generalizadas. Em mau estado de conservação os edifícios que apresentam indícios graves de corrosão, vidros e telhas partidas. Como ruína, os edifícios em estado de degradação generalizado e sem condições de habitabilidade e em reabilitação de edifícios, os que se encontram em obra (reabilitação).

Dos edifícios enumerados, foram classificados como estando em bom estado de conservação 49 edifícios, representando 49% do total das artérias e transversais analisadas. Em estado razoável, 23 edifícios, mau estado de conservação 14 e em ruína 11 edifícios.

Em reabilitação foram considerados 3 edifícios, que representam 3% do total existente na área de análise em questão.

Se cruzarmos a totalidade dos edifícios (100), quanto ao tipo de ocupação e tipologia dos mesmos, constatamos que, ao nível da ocupação permanente, a distribuição faz-se de forma distinta, ou seja, 32 edifícios para a tipologia unifamiliar (67%) e 16 para a tipologia horizontal (33%).

Quanto aos edifícios devolutos, 77% caracterizam-se como unifamiliares (33) e os restantes 23% como horizontal (10). Os restantes (9) correspondem aos edifícios “não categorizados”, que se distribuem pela tipologia unifamiliar (44%) e horizontal (56%).

Relativamente à população residente, esta correspondia a 44 indivíduos, que habitavam este espaço a maior parte do ano. Contudo, importa salientar que, este número poderá ser ligeiramente superior, na medida em que, no momento da observação não se encontravam presentes na habitação alguns moradores, condicionando em termos operacionais a auscultação dos mesmos.

Do total de indivíduos residentes, 52% são do sexo masculino e 48% do sexo feminino. Face à estrutura etária, esta caracteriza-se por ser maioritariamente adulta (45% situa-se nos escalões dos 25 aos 64 anos) e com forte incidência de indivíduos com 65 ou mais anos de idade (32%). Evidenciando nitidamente um desequilíbrio face à população mais jovem.

No que respeita ao estado civil, 45% são casados(as), 39% solteiros(as), 11% viúvos(as) e 5% divorciados(as).

No que concerne ao número de elementos que compõem o agregado familiar, verificou-se que os núcleos familiares são superiores ao grupo de indivíduos que vivem sozinhos. Os núcleos familiares são compostos sobretudo por dois ou mais elementos, na sua maioria casais. 74% não tem filhos a residir no agregado e 26% tem um ou mais filhos. Constatou-se que na grande maioria não existem menores a residir nos agregados familiares (89%), bem como, elementos portadores de deficiência física ou motora.

Do ponto de vista das habilitações literárias, 39% dos indivíduos que compõem o agregado familiar possuem o 1º ciclo do ensino básico, 16% o 2º ciclo ensino básico e 14% não sabe ler nem escrever. Quanto aos níveis de ensino secundário e superior estes afiguram no seu conjunto um total de 18% (9% para cada um) e 5% não responderam a esta questão. Do conjunto completo dos graus de ensino, o nível de ensino básico é o que prevalece com mais de metade do peso total (64%).

No que respeita à situação profissional, a grande maioria faz parte da considerada população inativa, com 39% de aposentados (as), 9% de estudantes e 5% de não ativos com idades inferiores a 6 anos.

Quanto à população ativa, apurou-se que 20% realiza uma atividade profissional e, com alguma expressão surgem os desempregados (as) com 25%, que no seu conjunto afiguram uma percentagem considerável de população residente nesta área analisada (45%).

No que se refere à constituição da habitação, 37% afirmam que residem num edifício multifamiliar e os outros 63% num edifício unifamiliar.

Relativamente às condições de conforto e salubridade, constatou-se que todos os inquiridos afirmam ter água canalizada, saneamento básico e eletricidade. Porém, após análise dos resultados, verificou-se que 21% não possui água quente.

No que toca ao valor da renda, 37% dos inquiridos paga entre 100€ a 200€ e 21% valores inferiores a 50€, possivelmente associado a contratos mais antigos. Os restantes 5% correspondem a rendas que se situam entre os 50€ e os 100€ e 37% não responderam à questão. Se cruzarmos esta variável com o estado de conservação, podemos concluir que 63% considera que a habitação encontra-se em estado razoável, 21% em mau estado e apenas 16% considera que está em bom estado de conservação.

Face à relação que os moradores mantêm quanto às redes de solidariedade locais, necessidades e potencialidades desta área, 79% afirmou ter gosto em viver neste local e 21% atestou não gostar. 84% considerou que mantém uma boa relação com os vizinhos e mais de metade (63%) afirmou que costuma conviver com o grupo de pares, tanto no café, largo, praça ou rua.

Quando questionados se mudavam de casa, 63% asseveraram que sim e 33% gostariam de viver noutro ponto da cidade. Não se conseguindo aferir com alguma propriedade a causa dessa mudança, apenas

depreender pelo contacto verbal e diálogo encetado, que poderia estar intimamente relacionada, com o estado de conservação das suas habitações.

Relativamente ao local onde normalmente efetuam compras de primeira necessidade, 63% fazem-nas no comércio tradicional e 37% oscila entre o comércio tradicional e as grandes superfícies. 32% declarou que efetuam as suas compras em estabelecimentos situados na sua área de residência, 42% noutros estabelecimentos da cidade, movimentando-se os restantes, entre a área de residência, a cidade e outros concelhos (26%).

Quanto ao meio de transporte utilizado no dia-a-dia, a grande maioria referiu deslocar-se a pé (79%), situação que pode estar relacionada com questões de saúde e/ou dificuldade de mobilidade. É ainda de assinalar, que 89% dos inquiridos consideram as ruas na área de residência interessantes para andar a pé.

Atendendo à opinião da população inquirida, quanto aos equipamentos ou melhorias a implementar para beneficiar a sua área de residência, constatou-se a partir de um conjunto de hipóteses apresentadas, uma maior ocorrência de respostas nas seguintes: requalificação do comércio e serviços (37%); necessidade e importância de se reabilitar os edifícios (26%); implementar espaços desportivos (26%) e mais cafés e/ou bares (26%). Com alguma expressão, alguns inquiridos consideram que se poderia apostar na implementação de um novo segmento de mercado, destinado aos alojamentos “low-cost” - Hostel (21%). Todavia, foi ainda apontado por alguns moradores, a necessidade de existir mais jardins ou espaços verdes e uma melhor vigilância por parte das forças de segurança.

Sobre as áreas que os residentes consideram determinantes para morar na zona antiga, a incidência de respostas recaiu claramente para as questões de segurança e para a identidade e sociabilidade (63% para cada uma). O comércio e serviços evidenciaram-se como sendo importantes para os residentes, bem como as questões de acessibilidade e mobilidade (21% e 16%, respetivamente).

Quando questionados, sobre qual a ideia que têm da zona antiga, destacam-se do conjunto de uma lista com vinte itens, oito deles, a saber: a degradação dos edifícios; uma zona segura para viver, mas movimentada; antiga; bonita e limpa; bem iluminada, mas associada a classes sociais mais baixas.

Relativamente às acessibilidades e mobilidade, mais de metade (68%) dos inquiridos considera que na sua área de residência o pavimento é irregular. Quanto à faixa de mobilidade, 47% é da opinião que esta não resulta, por considerarem que as lajes não são seguras e provocam algumas quedas a quem circula a pé naquela zona, bem como, o facto de existir uma elevada circulação automóvel (89%) contribui para essa realidade, danificando as mesmas. De salientar ainda que uma grande parte dos inquiridos considera que o estacionamento é abusivo (68%), mas os circuitos pedonais são seguros.

Confrontados com a questão “Na sua opinião, existe degradação do parque habitacional?”, 74% afirma que sim e apontam o lugar de residência como exemplo disso. No entanto, foram também assinaladas outras áreas da zona antiga, como a Praça Velha e Santo António.

Considerando a percepção geral dos inquiridos quanto à principal carência que afecta a cidade, esta varia de inquirido para inquirido, apesar de ser notório alguma incidência de respostas quanto à falta de emprego, falta de empresas, falta de actividades culturais, falta de limpeza das ruas e vandalismo.

Confrontados com a questão “Que espaço público prefere?”, 42% aponta o Jardim das Tílias e o Centro Cívico (21% para cada um dos espaços) como locais elegidos, pelo facto de serem pontos de forte socialização e zonas centrais da cidade. A Praça Municipal e a Praça Velha aparecem como segunda opção, com 27% de preferência. Contudo, é de salientar que 21% dos inquiridos não sabe ou não responde a esta questão, bem como, 30% não soube responder quando confrontados com a questão “Qual o edifício mais importante da cidade”. Todavia, 22% apontam o edifício da Câmara Municipal do Fundão e 13% o edifício Acrópole.

Sobre o edifício que gostariam de ver recuperado na cidade, uma percentagem significativa de inquiridos destacou em primeiro lugar o Cine-Teatro Gardunha (21%), seguindo-se o Colégio de Santo António; Palácio Tudela e Castilho e o Casino Fundanense, com uma frequência de respostas de 11% para cada um.

Relativamente à questão se “Vê interesse em haver ruas apenas para peões?”, a esmagadora maioria (74%) foi perentória na resposta, ao afirmar que sim e preferencialmente na zona antiga (44%). Com alguma expressão foram também indicadas artérias específicas a serem utilizadas só por peões, como foi o caso da Rua da Cale e a Rua José Germano da Cunha (17% e 22%, respectivamente).

4.4.1 Actividades Económicas da Zona Antiga do Fundão

Em paralelo com o diagnóstico socioeconómico e habitacional das artérias e transversais analisadas na zona antiga, foi levado a cabo um levantamento dos estabelecimentos comerciais existentes, através da construção de um instrumento de verificação, que permitiu aferir, o número total de estabelecimentos existentes, o tipo de ocupação, o estado de conservação e o tipo de atividade.

Assim, considerando os resultados obtidos constatou-se que, existiam 47 espaços comerciais em finais de 2018.¹⁶

¹⁶ Espaços comerciais existentes em Outubro de 2018 na, Rua Dr. João Pinto; Rua Dr. Teodoro Mesquita; Rua José Germano da Cunha; Rua do Sousa; Travessa das Oliveiras; Rua Nova; Travessa do Mármore; Largo Dr. Alfredo da Cunha; Rua da Misericórdia e Praça Velha.

Deste universo, 60% dos estabelecimentos tem uma ocupação permanente e os restantes 40% encontram-se devolutos. Notando-se portanto, o peso significativo que assume a ocupação destes estabelecimentos no espaço em análise, apesar de ter vindo a perder algum protagonismo que já teve noutros tempos.

Quanto aos estabelecimentos com ocupação permanente foi perceptível apurar que, a grande maioria (82%) estão bem conservados, encontrando-se os restantes razoavelmente preservados (18%). Atendendo aos espaços comerciais que se encontram devolutos (6), 32% estão em bom estado de conservação, 53% em estado razoável, 5% em mau estado e 11% em ruína.

No entanto, é importante assinalar que o tipo de atividade é bastante heterogéneo, e a maioria (43%) integra o comércio a retalho, de que são exemplo, retrosarias, ourivesarias, comércio de vestuário, entre outros. Com 21% do peso surgem as atividades relacionadas com os estabelecimentos de bebidas e por último os cuidados de beleza e serviços, com 18% para cada uma.

4.4.2 Funções urbanas centrais da cidade

Para além da função residencial, as funções comerciais e de prestação de serviços são as mais representativas. Uma das funções urbanas comerciais mais importantes do Fundão é a existência de uma feira semanal. Ao longo dos tempos, e por ser única do género na região, em variedade e quantidade de produtos, tornou-se polo de atração do Fundão. A afluência de população promoveu, pois, o desenvolvimento do comércio fixo.

A forte especialização do Fundão na atividade comercial traz por acréscimo outra componente importante do sector terciário na cidade, que é a prestação de serviços. Tal como o comércio, é de destacar a diversidade e a quantidade em que ocorrem.

Em relação à banca e seguros, é de destacar o eixo Rua dos 3 Lagares – Avenida da Liberdade, que concentra grande parte das filiais bancárias e seguradoras da cidade, assim como os correios. A oferta relativa a serviços relacionados com profissões liberais, tais como dentistas, médicos, advogados ou solicitadores, gabinetes técnicos ou de apoio a empresas, como por ex.: contabilistas.

Nas funções públicas centrais evidencia-se o edifício da Câmara Municipal que concentra a maior parte dos serviços camarários, a biblioteca municipal, o tribunal, a conservatória, a repartição de finanças o centro de saúde e o Hospital do Fundão.

Os equipamentos escolares presentes, abrangem todos os graus de ensino, desde o pré-escolar, até ao ensino secundário, O ensino profissional é constituído pela a Escola Promotora do Ensino Profissional da Cova da Beira. A Academia de Música e Dança do Fundão, assume, num contexto regional, um papel importante na formação cultural.

A função industrial está confinada na sua grande maioria à zona industrial, localizada no limite urbano norte da cidade.

[illegible]

Pelourinho do Fundão – Classificado como Monumento Nacional (MN) - Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136, de 23-06-1910;

Igreja da Misericórdia – Classificado como Imóvel de Interesse Público (IP) - Decreto n.º 95/78, DR, I Série, n.º 210, de 12-09-1978;

Cine-Teatro Gardunha – Classificado como Interesse Municipal (IM) - Edital de 16-01-2009 do Município do Fundão;

Edifício dos Paços do Concelho do Fundão – Classificado como Monumento de Interesse Municipal (MIM) - Edital n.º 722/2017, DR, 2ª série, n.º 184, de 22-09-2017;

Casa dos Maias – Classificado como Monumento de Interesse Municipal (MIM) - Edital n.º 429/2018, DR, 2.ª série, n.º 83, de 30-04-2018;

Solar Vaz de Carvalho/Antigo Colégio de S. António - Classificado como Monumento de Interesse Municipal (MIM) - Edital n.º 666/2018, DR, 2.ª série, n.º 144, de 27-07-2018;

Capela do Espírito Santo – Classificado como Monumento de Interesse Público (MIP) - Portaria n.º 316/2020, DR, 2.ª série, n.º 62, de 27-03-2020;

Capela de São Francisco - Classificado como Monumento de Interesse Público (MIP) - Portaria n.º 320/2020, DR, 2.ª série, n.º 62, de 27-03-2020.

5 DELIMITAÇÃO TERRITORIAL DA PROPOSTA DE ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA CIDADE DO FUNDÃO

A cidade do Fundão, apresenta um núcleo antigo, de alguma dimensão, com uma malha urbana que ao longo dos anos foi perfeitamente absorvida pela estrutura geral da cidade, e se foi expandido em direção à zona da estação ferroviária e às indústrias adjacentes. A malha antiga integra um emaranhado de ruelas estreitas, com construções quinhentistas com portados decorados e elementos arquitetónicos tradicionais do passado serrano, enquadradas num conjunto envolto por becos e pequenos largos, arcos e passadiços.

A cidade tendeu a expandir-se para Poente do núcleo antigo, resultante da implementação de edifícios de habitação coletiva com mais de 5 pisos, em função do Plano de Pormenor aprovado. Mais recentemente, foi ocupada a área a Nascente da estrutura antiga, junto à EN 18, com a construção de edifícios coletivos e também unifamiliares. Neste eixo, a norte, têm-se também apoiado, para além de utilizações residenciais, funções terciárias, turísticas ou mesmo industriais. A par do crescimento urbano, foram implementados diversos equipamentos nas mais diversas valências, salientando-se, as Escolas, o Hospital, o Pavilhão Multiusos, as Piscinas, o Tribunal, o Parque Desportivo Municipal, a Biblioteca, o Anfiteatro, entre outros.¹⁷

A malha urbana da cidade é contornada, a nascente, pela linha férrea, o que causa, inevitavelmente, constrangimentos quer ao crescimento urbano, quer à unificação da cidade, pela dificuldade de atravessamento. Para colmatar esta dificuldade, foi implementado um projecto, em conjunto com a REFER, de supressão de passagens de nível, implementação de travessias desniveladas e construção da circular urbana à cidade.

Neste contexto geral, a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana Cidade do Fundão, pretende enquadrar as opções estratégicas do município no contexto urbano da sede de concelho, indo ao encontro dos objetivos gerais definidos para o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano e assumidos agora, territorialmente, para a ARU.

¹⁷ In Análise e Diagnóstico – 1ª Revisão do PDM do Fundão, 2016

Destaca-se, dentro da proposta de delimitação, a ZAF, pela relevância dada pelo Município ao longo dos anos, e à qual se dedica parte deste documento:

Zona Antiga do Fundão – centro histórico, correspondente à ARU definida em 2012, núcleo central da cidade. No sentido de preservar o seu património foi desenvolvido um regulamento municipal, RZA – regulamento zona antiga, que define por artigos as regras de intervenção no património construído. Associado a este regulamento estão os graus de proteção de todo o edificado, que permitem balizar as intervenções e ter uma ferramenta dinâmica que nos permite olhar o futuro com uma ação regeneradora relativamente a uma reabilitação que previna outros usos assim como marcar a contemporaneidade desde que não se imponha à preservação do património.

O território abrangido pela proposta de delimitação da ARU tem uma área total de 114,64 ha, conforme Planta Área de Reabilitação Urbana, parte integrante do presente documento.

Esta proposta de alteração/delimitação tem as seguintes referências geográficas (em traços gerais): a norte, ao longo da EN18 – Rua Cidade da Covilhã, tem como limite a zona de atividades económicas correspondente à Cooperativa Agrícola dos Olivicultores do Fundão e Adega Cooperativa do Fundão, atravessa a linha de caminho de ferro em direção a nascente, ao encontro da circular urbana e recortando o território ao longo do edificado e da área adjacente à estação de caminho de ferro, a este da linha. Já do lado oeste da ferrovia, em direção a sul, a proposta desenvolve-se ao longo da rua do Matadouro, Rua Dr. Aurélio Pinto, pelo cruzamento com a Rua João Franco em direção à Rua Cidade de Castelo Branco. Aqui, encontra a Travessa do Castelo e do lado sul, a “Estalagem da Neve”. A sul, a proposta inclui o correspondente ao perímetro do edificado – pela Variante das Tílias, Parque Desportivo, Bairro dos Lilases e Escola EB23 Serra da Gardunha.

Em direção a poente, atravessa a Rua da Calçada, Rua D. João V, pela Rua da Boavista até ao cruzamento com a Avenida Monsenhor Santos Carreto e Av. Dr. Alfredo Mendes Gil. Aqui a área recorta o Edifício Acrópole pela Rua Conde Idanha a Nova, para incluir o Agrupamento de Escolas do Fundão, através da Rua Dr. António José Saraiva e a área do Pavilhão Municipal Francisco José Tavares, alargando ao Parque Verde. Dentro da ARU estão ainda parte da Rua Gil Vicente, Travessa do Vale, sendo depois limitada pela Rua Dr. Celestino Monteiro toda a área que se desenvolve ao longo do eixo da EN18, a oeste, até à Cooperativa de Olivicultores (Incluindo o Largo Francisco Sá Carneiro e a Rua 1º de Maio).



5.1 ZONA ANTIGA DO FUNDÃO

5.1.1 A origem e a evolução histórica do Fundão

Uma cidade é uma entidade em permanente crescimento e mutação. Qualquer análise urbana compreende a aproximação às condicionantes que estiveram na génese das etapas da sua formação ao longo do fio do tempo. Os sistemas compositivos formam a trama da cidade, os quais estruturam o tecido urbano. Num sentido genético, a forma primária que gerou a actual forma da cidade do Fundão permanece obscura.

O Fundão, situado na vertente setentrional da Serra da Gardunha, teve o seu início urbano a partir da construção de uma nova paisagem rural associada às novas fruições e funções destas latitudes do território nacional nos finais da Idade Média.

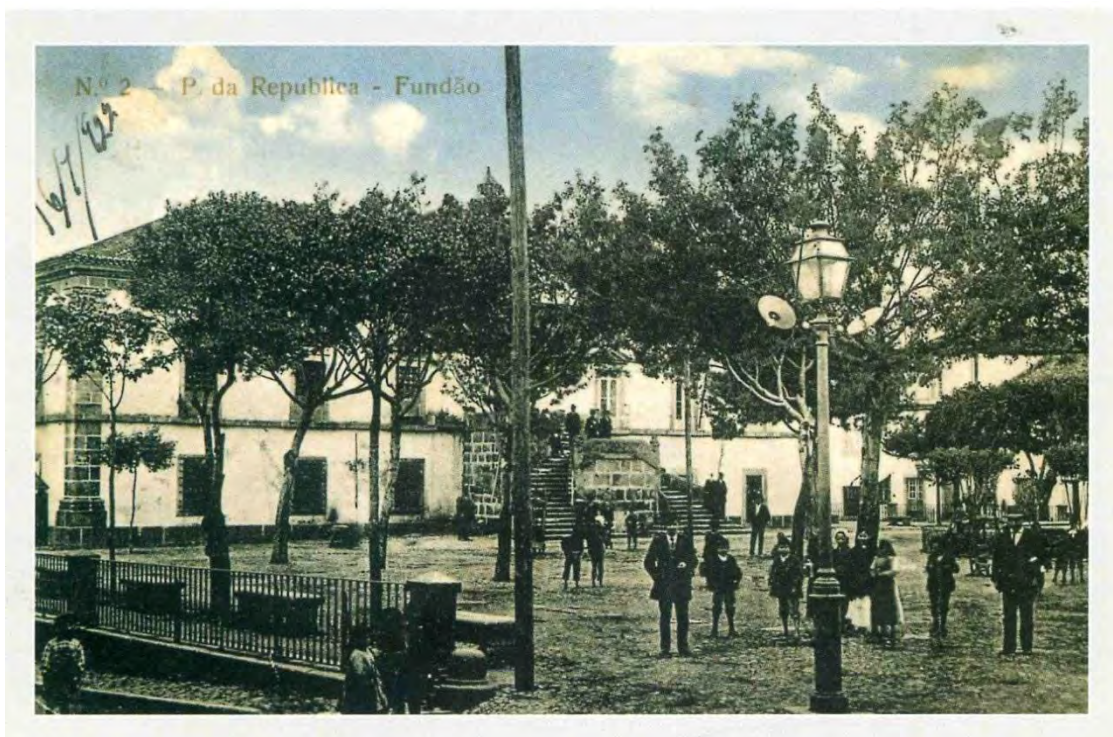
Contudo, é possível que o enraizamento entre as vivências da sociedade a este local particular tenha origens mais remotas no tempo. Na verdade, a localização de um povoado no cimo do monte fronteiro à cidade do Fundão, Monte de São Bráz, datável entre o século X e VIII a.C. que se afirma com as suas primitivas muralhas e espaços domésticos, controlando o horizonte, fazem recuar a esta época aquilo que poderá ser designado como primeira entidade proto-urbana do Fundão.



Da época romana também já foi recolhido um conjunto alargado de fontes de natureza arqueológica que poderão indiciar a existência de um tipo de povoamento datável deste período. Mas, terá sido a partir da Idade Média que todo este território onde o Fundão se insere e que abrangia a área junto à base do Monte de São Bráz, bordejada pelas ribeiras da Gardunha e de Alcambar, que terá que estar presente à hora de falarmos nas origens do atual aglomerado fundanense. No entanto, desses tempos o elemento mais vincado na paisagem seria a existência de um antigo caminho, eixo de união entre esta zona limite da Beira e os ásperos mundos da Estrela. O povoamento medieval está documentalmente comprovado desde o século XIII. Em fonte onde se indica o tipo de propriedade rural que então constituía a paisagem desta área beiroa refere-se a “aldeya do fundom”. Unidade de povoamento cujas lógicas e existências materiais ao nível da sua planta ainda se encontram por descobrir. Portanto, será correcto afirmar que a

partir dos inícios do século XIV o enraizamento dos grupos humanos ao “sítio do Fundão” foi uma constante histórica.

Durante o século XV assiste-se a uma alargada conjugação de funções no sítio do Fundão. Os habitantes passaram, paulatinamente, de cultivadores a produtores e comerciantes. Foi, todavia, no final do século XVI que o Fundão remarcou os seus limites e eixos principais numa perceção paisagística não muito diferenciada daquela que Pêro Godinho descreveu em 1615: “O lugar do Fundão tem uma freguesia que é da invocação de São Martinho que terá 500 vizinhos pouco mais ou menos. (...) Tem o concelho um relógio que está na torre da Igreja que os engenhos fabrica o concelho e um curral do concelho em que metem o gado que se acoima. (...) Tem este lugar uma ermida de S. Marcos que está em caminho da Covilhã e uma Igreja da Misericórdia com sua irmandade. E outra ermida da invocação do Espírito Santo no caminho que vai para Alcongosta. E outra de S. Sebastião que vai pela mesma estrada. (...) Outra ermida da invocação de Santo António na (...) do lugar. E outra de Nossa Senhora da Conceição que está no cimo do lugar”. Nesta leitura, salientam-se três realidades: a importância dos templos como elementos delimitatórios e sacralizadores da área urbana; a torre da Igreja Matriz como ponto focal da leitura individual do aglomerado e entre o “baixo” e o “cimo” da comunidade a existência de áreas funcionais, construídas ou não, como por exemplo o “curral do concelho” ou a Igreja da Misericórdia. Outro segmento de leitura se evidencia, porém: o lugar do Fundão como um sítio de passagem e de convergência de caminhos. Aliás, é importante salientar que os exemplares de arquitectura religiosa possuem, quanto à



sua edificação, uma grande proximidade cronológica, evidenciando uma estratégia de crescimento urbano pré-estabelecido e cujas verdadeiras razões ainda nos escapam. Na morfologia desse período do crescimento urbano fundanense estabeleceram-se dois eixos quase perpendiculares entre si e ao longo

dos quais se vão suceder os quotidianos seculares da comunidade. Falamos da Rua da Cale e da sua continuação até ao Largo de Santo António e do eixo entre a Capela do Espírito Santo e a desaparecida Capela de São Pedro.

Se vestígios arquitetónicos enquadráveis dentro da Idade Média não existem, pois deverão ter sido substituídos por outros, já dos primórdios da Época Moderna é possível termos uma visão relativamente aproximada do aglomerado. Embora tenham chegado até hoje apenas um pequeno número de exemplares arquitetónico-artísticos, a interpretação da sua distribuição no espaço urbano leva-nos a afirmar que na primeira metade do século XVII a área central da comunidade e os principais eixos urbanos se encontravam já consolidados.

Foi uma época de prosperidade local, associada ao comércio e à produção de panos, bem como a uma renovação, acréscimo e construção de outros equipamentos, como foi o caso da Santa Casa da Misericórdia e Convento de Nossa Senhora do Seixo, entre outros. Dentro das marcas religiosas, saliente-se o conjunto de capelas que ainda hoje transportam para a comunidade os comportamentos do sentir.

Entre 1560 e 1576, ter-se-ão (re) construído cinco capelas e, ao mesmo tempo, estruturado a Matriz que, no século XVIII, haveria de sofrer uma completa remodelação.

A componente política e de gestão da comunidade também terá tido a sua tradução arquitectónica no edificado.

Com uma profunda história autonómica face ao concelho do qual dependia, a Covilhã, o Fundão autoproclamou-se Vila em 1580, elegendo vereadores próprios. Sabemos que a primitiva Casa da Câmara existia. Mas só a 23 de Dezembro de 1746 é que se cria o Concelho do Fundão, confirmado por carta régia a 10 de Maio do ano seguinte.

Esta criação concelhia refletiu-se no espaço urbano, tendo-se concentrado todas as funções administrativas á volta da área onde hoje se encontra o edifício da Câmara Municipal. Aliás, um imóvel determinante em todos os fluíres da comunidade, já que é aí que o Marquês de Pombal cria, em 1764, a Real Fábrica de Lanifícios.

O edificado traduzirá igualmente ao longo do tempo a estratificação social que formava a comunidade. Paralelamente às componentes materiais civis de condição social baixa-média, vão-se construir um conjunto de casas apalaçadas que marcarão a silhueta da então Vila. Portanto, assiste-se ao longo destes séculos a uma estruturação continuada do espaço público e a uma implantação de assentamento reticulado sempre em consonância com a emergência de uma elite cosmopolita e a plasmação de forma de autoridade sobre o ordenamento do território.



5.1.2 Elementos para uma caracterização breve do património edificado da Zona Antiga do Fundão

Para analisar qualquer espaço urbano é necessário relacionar o contexto físico com a vida que o anima e com as pessoas que, em diversos modos, o frequentam. Falar hoje de Património Cultural e de vitalidade dos Centros Históricos e Zonas Antigas é falar de uma trama complexa de coisas que passam pela conservação, alteração física e de uso de lugares e de sítios, de símbolos e de marcos na paisagem. De paisagens rurais e urbanas, de territórios, de planeamento e desenvolvimento sustentável.

Contudo, a sustentabilidade de uma cidade não pode basear-se apenas nos seus bens patrimoniais, na produção de símbolos passíveis de ser mercadoria porque são, todavia, recursos frágeis e não renováveis. Para a sua real sobrevivência há que diversificar funções. Torna-se, pois, fundamental equacionar à luz de todos estes factores o papel dos "valores patrimoniais" em cidades onde ainda é possível planificar, reconverter ou repensar o devir urbano, fazendo-os participar na revitalização citadina: estimulando a sociabilidade; originando novos espaços de fruição pública; pensando-os, em suma, como fruto de uma especificidade cultural e económico-social que há que preservar num todo e numa apenas em fragmentos.

A sua proteção não pode, pois, conduzir somente à existência do Passado vistos como elementos simbólicos da memória. Exige, sim, uma visão estratégica sobre o território e uma leitura equilibrada dos seus recursos, seja das suas mais-valias simbólico-culturais ou físico-culturais. E que o Património Cultural seja tido, efetivamente, como um factor de coesão desse mesmo território e gerador de novas dinâmicas sociais. Dinâmicas que apontem a novas realidades projectivas e que permitam reforçar a peculiaridade do Passado no Presente sempre apontando ao Futuro.

5.1.2.1 Arquitectura Civil Residencial

Casa Brasonada da Rua da Cale

Arquitectura civil residencial, Setecentista. Casa de três e dois pisos, vencendo o terreno, de planta rectangular e dependências adossadas à fachada posterior, surgindo pedra de armas na fachada principal.

Esta é rasgada por vãos rectilíneos, portas no piso inferior e janelas de sacada no intermédio, surgindo desencontradas dos vãos inferiores, surgindo, no superior, janela de peitoril. Quintal na fachada posterior. Interior com pavimento em soalho e tijoleira e tectos planos de madeira.



Planta rectangular composta pelo volume principal e dependências adossadas à fachada posterior, de disposição verticalizante, com coberturas diferenciadas em telhados de duas águas no principal e de uma nas dependências. Fachadas rebocadas e pintadas de rosa, com embasamento em cimento encarapinhado, pintado de cinzento e remates em beiral triplo.

Fachada principal virada a NO, com três pisos, tendo, no primeiro, três portas de verga recta, com moldura de cantaria pintada de cinzento e portas de madeira de duas folhas; no segundo e desencontrados dos vãos inferiores, duas janelas de peitoril rectilíneas, cujas molduras se prolongam até pequena saliência, surgindo, no lado esquerdo, uma pedra de armas com paquife e elmo; no piso superior, uma janela central com moldura de cantaria pintada de rosa.



Fachada posterior virada a SE., de dois pisos, com marquise em ferro e vidro no alpendre do primeiro pisos, a qual liga ao quintal; no segundo, duas janelas rectangulares. As dependências são rasgadas por duas portas de verga recta. No quintal, poço com guarda em lajeado de granito e bordos boleados.

Casa do Bispo D. Luís de Brito Homem

Arquitectura religiosa residencial, maneirista. Edifício de planta rectangular, prolongada por pequena ala na fachada lateral direita, de dois pisos e mansarda. Fachadas circunscritas por pilastras toscanas colossais e remates em friso, cornija e beiral triplo, ritmadas pelos vãos rectilíneos, coincidentes nos dois pisos, divididos por friso; as janelas são de peitoril no primeiro piso e de sacada no superior. Brasão do fundador na fachada principal.



Planta rectangular com a zona posterior direita a prolongar-se em pequena ala, de disposição horizontal, com cobertura homogénea em telhado de três águas. Edifício de dois andares e mansarda, definidos por friso trilobado, com as fachadas rebocadas e pintadas de branco, percorridas por pequeno embasamento, circunscritas por pilastras toscanas da ordem colossal romana e remates em friso, cornija e beiral triplo. Vãos rectilíneos com molduras de cantaria, que se prolongam superiormente.

Fachada principal virada a SO., tendo, no primeiro piso, uma porta de duas folhas e três janelas de guilhotina, surgindo, no superior, e em correspondência, três janelas de sacada pouco saliente, com guarda em ferro forjado. O portal principal é encimado pela pedra de armas do bispo D. Luís de Brito Homem. Fachada lateral direita virada a SE., tendo, no primeiro piso, uma janela de guilhotina, a que corresponde, no segundo, uma janela de sacada com guarda em ferro forjado; na face SO., porta de verga recta encimada por janela de sacada. Uma mansarda, protegida por folha da Flandres, surge no centro do corpo.

Casa dos Condes de Vila Real

Arquitectura civil residencial, maneirista. Edifício de planta rectangular, de três pisos, com as fachadas ritmadas pelos vãos rectilíneos, coincidentes nos dois pisos, no primeiro portas e, nos superiores, janelas de guilhotina. Brasão do fundador na fachada principal. Acesso através de escadaria interior, tendo tectos planos de madeira e pavimentos em soalho. Planta rectangular com volume simples, de disposição vertical, com cobertura homogénea em telhado de três águas. Edifício de três andares, com as fachadas rebocadas e pintadas de branco, percorridas por embasamento saliente pintado de cinzento e remates em friso e beiral. Vãos rectilíneos com molduras de cantaria e arestas biseladas. Fachada principal virada a SO.,



tendo, no primeiro piso, duas portas de duas folhas em alumínio e, no segundo e terceiro, no mesmo eixo, uma janela de guilhotina; no lado direito, pedra de armas dos Condes de Vila Real. Fachada lateral esquerda virada a NO., tendo, no primeiro piso, duas portas de duas folhas em alumínio e uma montra, surgindo, em cada um dos superiores, duas janelas de guilhotina.

Casa dos Maiais

Planta em L irregular, composta por dois volumes articulados, de disposição na horizontal e coberturas diferenciadas em telhados a quatro águas no volume principal e duas no virado a SO.. Edifício de dois pisos, com fachadas rebocadas e pintadas de branco, no volume principal percorridas por embasamento em placas de granito, sendo rematado em friso e cornija; o volume



secundário tem remates em beiral duplo. Fachada principal virada a NE., assimétrica, tendo, no primeiro piso, portal em granito em arco abatido de moldura recortada, com porta de duas folhas de madeira, sendo ladeado por duas colunas toscanas assente em plintos galbados, encimadas por frontão curvo interrompido para receber a sacada; pedra de fecho com pedra de armas e as colunas são encimadas

por pináculos. O portal é ladeado por duas janelas gradeadas, em arco abatido, rematadas por pequena cornija e, no lado esquerdo duas portas também em arco abatido, de duas folhas, uma delas com friso ligando à sacada superior.

No segundo piso, duas janelas de sacada, protegidas por guarda balaustrada, encimadas por frontão curvo interrompido por pináculo com concheado, e quatro janelas em arco abatido com pequena cornija, espaldar curvo com concheado e avental rematado por pendente. Cunhal a SE. em granito, em aparelho isódomo. Fachada lateral esquerda virada a SE., tendo, no volume principal e no piso inferior, uma porta de duas folhas, duas janelas e um postigo, a que correspondem, no segundo piso, quatro janelas em arco abatido e cornija, de duas folhas com bandeira, tendo a do lado direito avental; no lado esquerdo, rasga-se uma quinta janela rectilínea.

No volume secundário, ligeiramente mais baixo e dividido por cunhal, duas portas de duas folhas e duas janelas jacentes e, no segundo piso, duas janelas de guilhotina e uma fresta. Todos os vãos deste volume são rectilíneos e possuem molduras de granito. Sobre o volume secundário existe uma chaminé quadrangular de dois registos, o inferior com cunhais nos ângulos, remates em cornija e gárgulas. Fachada lateral direita encontra-se adossada, estando a posterior do volume secundário virada a SO., rasgada por porta de duas folhas de acesso ao jardim e duas janelas jacentes no primeiro piso; a fachada remata em empena.

Casa dos Viscondes do Sardoal

Arquitectura civil residencial, Oitocentista. Edifício de planta em L, composto por dois volumes quadrangulares, um secundário e adossado à fachada posterior, de três pisos, com as fachadas ritmadas pelos vãos, a principal com vãos rectilíneos no piso inferior, em arco apontado no intermédio, constituindo janelas de sacada, e as superiores em arco abatido. Fachadas secundárias com vãos rectilíneos. **Acesso** a partir de escadaria central, com corredores que ligam às várias dependências, intercomunicantes no andar nobre; tectos planos de madeira e pavimentos em soalho. Planta em L, composta por corpos quadrangulares, com coberturas diferenciadas em telhados de três águas no principal e de uma água no secundário. Edifício gaveto, de três andares divididos por frisos, com as



fachadas rebocadas e pintadas de branco, percorridas por embasamento de cantaria, circunscritas por cunhais apilastrados da ordem colossal romana e remates em friso, cornija e beiral.

Fachada principal virada a SE., rasgada por quatro vãos em cada piso, o primeiro com três portas de duas folhas e uma janela, uma das portas com perfil em arco abatido e moldura recortada, sendo os restantes vãos rectilíneos, com os ângulos superiores chanfrados; no segundo surgem quatro janelas de sacada, em arco apontado e remate com apontamento fitomórfico; as sacadas têm guardas de ferro forjado pintado, decorado com padrões vegetalistas; nas bandeiras, surgem vidros coloridos. No piso superior, quatro janelas de guilhotina em arco abatido com moldura em granito e pequena cornija, as laterais prolongando-se formando brincos.

Fachada lateral direita virada a NE. com quatro vãos por piso, surgindo, no primeiro, três portas de três folhas e uma janela; os vãos são rectilíneos com molduras de granito e os ângulos superiores chanfrados. Nos pisos superiores, quatro janelas de guilhotina, todas com molduras com cantos chanfrados e brincos em pingente. No muro a NO., uma porta rectilínea e um portão acedem ao quintal. Fachada posterior com três pisos, o primeiro com porta de duas folhas no volume principal e balcão de acesso ao segundo piso no secundário; o segundo é rasgado por duas janelas de guilhotina, com molduras de ângulos chanfrados e brincos, surgindo, no terceiro, quatro janelas com o mesmo perfil. A fachada remata em friso e beiral triplo.

Casa Vaz de Carvalho

Arquitectura civil residencial, Setecentista. Casa de planta rectangular com dois pisos, definidos por friso, e fachadas simétricas, circunscritas por cunhais apilastrados e remates em friso, cornija e beiral, rasgadas por vãos rectilíneos moldurados, no piso superior em sacada; fachada principal possui a pedra de armas do proprietário. A distribuição interior é assegurada por escadaria central e corredores. Planta



rectangular de massa simples, de disposição horizontal, com cobertura homogénea em telhado de quatro águas. Edifício de dois andares definidos por friso, com as fachadas rebocadas e pintadas de branco, cunhais apilastrados e remates em friso, cornija e beiral triplo. Vãos rectilíneos com molduras de cantaria, superiormente mais largas.

Fachada principal virada a NO., tendo seis portas de duas folhas em alumínio e um janelão, no primeiro piso, surgindo, no superior, seis janelas de sacada com guarda de ferro forjado; no centro, pedra de armas em granito e inscrição. Fachada lateral esquerda virada a NE., com porta em alumínio no primeiro piso e janela e postigo, no segundo; remate em beiral duplo. Fachada lateral direita virada a SO. com seis janelas gradeadas no primeiro piso e, superiormente, cinco de sacada com guarda em ferro forjado.

Casa Visconde Pereira e Cunha

Arquitectura civil residencial, Oitocentista. Edifício urbano, de três pisos com planta rectangular. de disposição na horizontal. Fachadas regularmente fenestradas por portas no piso inferior, janelas de sacada no segundo e janelas de guilhotina no superior; são circunscritas por cunhais apilastrados colossais e rematam em friso, cornija e beiral duplo. Distribuição interior por escadaria central, com tectos planos de madeira e pavimentos em soalho. Fachada principal com o brasão do Visconde Pereira e Cunha, inserido em moldura e com elmo e paquife. Planta trapezoidal, de volume único e disposição horizontal, com cobertura homogénea em telhado de uma água. Edifício de três andares e mansarda, definidos



por friso, com as fachadas rebocadas e pintadas de branco, percorridas por faixa pintada de cinzento, circunscritas por pilastras toscanas da ordem colossal romana e remates em friso, cornija e beiral duplo. Vãos rectilíneos com molduras de cantaria, que, no piso superior se confundem com o friso do remate.

Fachada principal virada a SE., tendo, no primeiro piso, três portas de duas folhas em ferro, surgindo, no superior, e em correspondência, três janelas de sacada com guarda em ferro forjado, de decoração geométrica; no terceiro piso, duas janelas de guilhotina e pedra de armas central do Visconde Pereira e Cunha, inserida em moldura rectangular, tendo elmo e paquife.

Fachada lateral esquerda virada a SO., com uma porta de duas folhas em ferro, no primeiro piso, a que correspondem, no segundo, janela de sacada com guarda em ferro e, no terceiro, janela de guilhotina. Fachada lateral direita virada a NE., com uma porta de duas folhas em ferro e uma janela no primeiro

piso, surgindo, no segundo e centralizada, uma janela de sacada com guarda em ferro forjado, encimada por janela de guilhotina; sobre esta, é visível uma mansarda a meia-empena e cega.

Casa Tavares Falcão

Arquitetura civil residencial, setecentista. Casa de planta rectangular, evoluindo em dois pisos, o primeiro destinado a arrumos e adega, surgindo, no superior, a zona residencial. Fachada principal marcada pelos vãos rectangulares, com portas e janelas jacentes no piso inferior e janelas de peitoril no superior, ostentando pedra de armas.



Fachadas com remates em beiral, rasgadas por janelas e portas de perfil rectilíneo. Acesso através da fachada principal com átrio e escada que liga ao piso superior, com corredor central. Planta rectangular composta por dois volumes articulados de disposição na horizontal, com cobertura em telhado de quatro águas no volume principal, que se prolonga a uma água sobre o secundário.

Casa de dois pisos com fachadas viradas a NE. e SO., rebocadas e pintadas, de branco a última e de rosa e amarelo a primeira, sendo a fachada SE. em cantaria aparente com "opus incertum"; são percorridas por embasamento em cimento encarapinhado, e ostentando vãos de perfis rectilíneos com molduras de cantaria saliente.

Fachada principal virada a SO., limitada por cunhais apilastrados em granito, com aparelho isódomo, tendo, no primeiro piso, três portas de verga recta molduradas e duas folhas, e quatro janelas jacentes gradeadas; no segundo piso, seis janelas, cinco de guilhotina e, a do extremo esquerdo, com duas folhas e bandeira, sendo as caixilharias pintadas de branco. Ao nível do segundo piso e a SE., pedra de armas esquartelada, de granito, envolvida por concheado.

A fachada remata em cornija e beiral duplo. Fachada lateral direita virada a SE., cega e com remate em beiral triplo. Fachada posterior virada a NE., com zona central em ressalto. A ala esquerda tem embasamento de cantaria aparente e zona superior em taipa, rebocada e pintada a imitar aparelho isódomo, rasgada por porta de verga recta, duas janelas desniveladas, de guilhotina e pequena fresta superiormente. Corpo em ressalto pintado de amarelo com pilastras fingidas, pintadas sobre o reboco, rasgada por duas portas de duas folhas no primeiro piso e três janelas de guilhotina no superior. Nas

faces SE. e NO., uma janelas de duas folhas e bandeira. Ala direita com um só piso, com uma porta de verga recta. O jardim surge na fachada posterior, com dois níveis, onde surgem três tinhas e um tanque rectangular.

Palácio Tudela de Castilho

Arquitectura civil residencial, maneirista. Cada com planta rectangular, evoluindo em três pisos, com volume simples, tendo a fachada principal ritmada pelos vãos rectilíneos, dispostos regularmente, nos pisos extremos com janelas de peitoril e, no intermédio, janelas de sacada. Uma porta acede ao imóvel e outra à capela, no extremo direito. Remates em cornija e beiral. Planta



rectangular, de disposição horizontal, com cobertura em telhado de duas águas. O edifício evolui em três pisos, com fachadas em cantaria de granito aparente, de aparelho isódomo, com juntas argamassadas e salientes, e remates em cornija e beiral triplo, encurvado nos ângulos. Os vãos são todos rectilíneos, os inferiores com molduras boleadas, os intermédios simples e os superiores com molduras biseladas.

Fachada principal voltada a NO., tem uma pilastra toscana colossal no cunhal esquerdo e, no primeiro piso, duas portas de madeira pintada de verde, de duas folhas, e cinco janelas de guilhotina protegidas por grades em papo de rola. A porta a SO. tem moldura rematada por frontão triangular, a marcar a capela, e ombreiras coroadas por pináculos embebidos na parede; superiormente, oito janelas de sacada, de duas folhas, com pequena plataforma boleada e guardas de ferro forjado; no lado direito, uma janela de guilhotina.

No último piso, oito janelas rectangulares, de duas folhas, a do lado direito com peitoril assente em elemento de cantaria escalonado. Sobre a porta de entrada e ao nível do piso superior, pedra de armas com elmo e paquife.

5.1.2.2 Arquitectura Religiosa

Capela de Nossa Senhora da Conceição

Arquitectura religiosa, maneirista. Capela de planta longitudinal simples, com nave, capela-mor mais estreita e alta, sacristia no lado esquerdo e alpendre fechado, sustentado por pilares e colunas. Fachada principal em empena com portal axial em arco de volta perfeita. Fachadas com cunhais perpianhos e remates em beiral, a lateral direita com porta



travessa de verga recta e janelas em capialço, uma na capela-mor. Interior com coberturas de madeira, em masseira na nave e em falsa abóbada de berço abatido na capela-mor. Possui coro-alto, púlpito maneirista, de planta circular e guarda plena, no lado do Evangelho e retábulo-mor tardo-barroco de talha policromada. Sineira sobre a fachada lateral direita.

Planta longitudinal simples, com nave, capela-mor mais estreita e alta, sacristia rectangular no lado esquerdo e alpendre. Volumes articulados de disposição horizontal com coberturas diferenciadas em telhados de duas águas na capela-mor, que se prolonga a uma sobre a sacristia, e três na nave e alpendre. Fachadas em cantaria granítica aparente com aparelho rústico, com cunhais perpianhos e remates em beiral.

Fachada principal virada a O., com alpendre assente em quatro pilares com aparelho isódomo e seis colunas toscanas; tem guardas de granito, abertas no centro das três faces, com bancos no interior; pavimento em lajeado de granito com pedras tumulares e calhau rolado e cobertura em vigamento de madeira a três asnas. Fachada rasgada por portal em arco de volta perfeita com impostas salientes e moldura com aresta boleada. A fachada remata em empena. Fachada lateral esquerda virada a N., cega na nave e tendo, na sacristia, uma porta de verga recta na face O. e uma janela de rampa. Fachada lateral direita virada a S., tendo, sobre o cunhal esquerdo, sineira assente em cornija, de volta perfeita, com remate em cornija, encimada por cruz metálica sobre plinto de perfil curvo. Na nave, uma janela de rampa gradeada e pequena fresta a nível superior. Fachada posterior em empena cega.

Capela de Santo António

Arquitetura religiosa, maneirista e tardo-barroca. Capela de planta longitudinal simples, com nave, capela-mor mais estreita e baixa, sacristia no lado esquerdo e alpendre fechado, sustentado por pilares e colunas. Fachada principal em empena com portal axial em arco de volta perfeita, encimado por janela em capialço. Fachadas com cunhais perpianhos e remates em beiral, as



laterais com portas travessas em arco de volta perfeita e janelas em capialço. Sineira sobre a fachada lateral direita. Planta longitudinal simples, com nave, capela-mor mais estreita e baixa, sacristia rectangular no lado esquerdo e alpendre. Volumes articulados de disposição horizontal com coberturas diferenciadas em telhados de duas águas na nave e capela-mor, que se prolonga em aba corrida sobre a sacristia, e três no alpendre. Fachadas em cantaria granítica aparente com aparelho rústico, excepto na sacristia, isódomo, com cunhais perpianhos, na sacristia apilastrados, e remates em beiral.

Fachada principal virada a O., com alpendre fechado assente em quatro pilares com aparelho isódomo e seis colunas em madeira assentes sobre pilares que dividem o muro e o gradeamento em ferro forjado, com acesso centralizado na face principal; pavimento em lajeado de granito com pedras tumulares e cobertura em vigamento de madeira a três asnas.

Fachada rasgada por portal em arco de volta perfeita e porta de duas folhas de madeira almofadada; a moldura do portal é constituída pelas aduelas, sendo boleada internamente; na pedra de fecho, encontra-se esculpida a data "1844" e, no lado esquerdo, "1574". O portal é encimado por janela em capialço e no lado direito existe um Passo da Via Sacra com vão em arco abatido, coroado por cruz latinas e cunhais encimados por pináculos. A fachada remata em empena com cornija coroada por cruz latina. Fachada lateral esquerda virada a N., com portal em arco de volta perfeita, semelhante ao axial, e duas janelas. Fachada lateral direita virada a S., tendo, sobre o cunhal esquerdo, sineira assente em cornija, de volta perfeita, com remate em cornija, encimada por cruz sobre plinto paralelepípedo. Fachada posterior em empena cega, surgindo, na sacristia, uma pequena fresta.

Capela de São Francisco

Arquitectura religiosa, maneirista. Capela de planta longitudinal simples, com nave, capela-mor, mais estreita e baixa, e sacristia de dois pisos no lado direito. Fachada principal em empena com vãos rasgados em eixo, composto por portal axila em arco de volta perfeita com moldura constituída pelas aduelas, e por janela. Púlpito exterior e sineira no lado direito da empena. Fachadas com cunhais perpianhos, as laterais rasgadas por portais de verga recta e janelas em capialço. Planta longitudinal composta por nave, capela-mor mais estreita e alta, e sacristia rectangular no lado direito.



Volumes articulados de disposição horizontal com coberturas diferenciadas em telhados de duas águas na nave e capela-mor e de três na sacristia. Fachadas rebocadas e pintadas de branco, percorridas por embasamento de cantaria, à excepção da fachada principal em cantaria de granito aparente, com aparelho isódomo; cunhais perpianhos e remates em cornija e beiral.

Fachada principal virada a NE., com portal em arco de volta perfeita com moldura formada pelas aduelas, assente em impostas salientes, e porta de duas folhas, em madeira almofadada; é encimado por nicho semicircular e concheado, flanqueado por pilastras e colunas jónicas, encimado por duas figuras antropomórficas e cruz, e por janela rectilínea gradeada. Remate em empena coroada por cruz latina sobre pequeno plinto tendo, no lado direito, sineira de volta perfeita e remate em empena com cornija.

No lado esquerdo da fachada, púlpito quadrangular, suportado por coluna em balaústre com guarda plena de granito, decorada por apainelados. Fachada lateral esquerda virada a SE., com dois portais, um de verga recta e outro em arco de volta perfeita e duas janelas de rampa gradeadas, uma na capela-mor. Fachada lateral direita virada a NO., com portal de verga recta e porta de duas folhas, tendo, na soleira, lápide funerária.

Na sacristia, de dois pisos, duas portas de verga recta e janela no primeiro, surgindo, no segundo, duas janelas, uma de sacada na face NE. e uma de rampa na NO.. Fachada posterior cega com remate em empena. Foi uma Capela que pertenceu à Ordem Terceira de São Francisco, com púlpito seiscentista no exterior.

Capela do Espírito Santo

Arquitectura religiosa, quinhentista. Capela de planta longitudinal simples com alpendre aberto, sustentado por colunas toscanas, nave, capela-mor mais estreita e sacristia no lado direito. Fachada principal em empena, rasgada por portal em arco de volta perfeita. Fachadas com cunhais simples, a lateral direita com porta travessa em arco de volta perfeita e janela em capialço na capela-mor. Planta longitudinal simples, com nave,



capela-mor mais estreita, sacristia rectangular adossada ao lado direito e alpendre. Volumes articulados de disposição horizontal com cobertura homogénea em telhado de duas águas na nave e capela-mor, que se prolonga a uma sobre a sacristia e de três águas no alpendre. Fachadas em cantaria granítica aparente, com aparelho isódomo na fachada principal e nas restantes em aparelho rústico; são circunscritas por cunhais perpianhos.

Fachada principal virada a NO., com alpendre suportado por seis colunas toscanas, assentes sobre plintos almofadados, com pavimento em pedra granítica e cobertura em vigamento de madeira, em três asnas; fachada com portal em arco de volta perfeita com moldura formada pelas aduelas e arestas côncavas, tendo porta de duas folhas de madeira almofadada; remate em empena.

Fachada lateral esquerda virada a NE., cega, possuindo, a oposta, uma sineira no lado esquerdo, em arco de volta perfeita com remate em cornija e pequeno frontão triangular, decorado por volutas; ao centro, portal em arco de volta perfeita com moldura formada pelas aduelas e aresta biselada, decorada superiormente com esferas. Na sacristia, uma porta de verga recta, voltada a O. e, na capela-mor, janela em capialço. Fachada posterior cega com remate em empena.

Igreja Matriz do Fundão/Igreja de São Martinho

Arquitectura religiosa, maneirista e barroca. Igreja de planta longitudinal com nave, capela-mor mais estreita e baixa, sacristia, anexo e duas torres sineiras, que rematam em cúpula. Igreja de estrutura maneirista, com fachada principal harmónica, marcada pelo portal em arco de volta perfeita, circunscrito por pilastras e encimado por frontão interrompido e nicho, ladeado por óculos circulares; remata em empena rasgada por janela rectangular. Fachadas circunscritas por pilastras toscanas, firmadas por pináculos de pinha, remates em friso e cornija, as laterais rasgadas por portas travessa e janelas em capialço. Interior com coberturas em falsas abóbadas de berço de madeira, assentes em cornija, a da



capela-mor em caixotões pintados, tendo coro-alto em ritmos ondulados, de madeira, tendo, sob as torres, o baptistério, no lado do Evangelho, e a porta de acesso ao coro-alto, no oposto. Púlpitos e retábulos confrontantes na nave, de talha tardo-barroca e do estilo nacional. Arco triunfal de volta perfeita assente em pilastras toscanas, ladeado por retábulos colaterais de talha policromada tardo-barrocos. Capela-mor com retábulo sobre supedâneo, de talha dourada do estilo nacional.

Planta longitudinal simples, com nave, capela-mor mais estreita e baixa, ladeada por sacristia e anexo, e duas torres sineiras quadrangulares. Volumes articulados de disposição horizontal com coberturas diferenciadas em telhados de duas águas na nave e capela-mor, de uma na sacristia e anexo e cúpula encimada por pináculo nas torres. Fachadas rebocadas e pintadas de branco, percorridas por embasamento de granito, mais alto nas fachadas laterais e posterior, adaptando-se a um ligeiro declive do terreno; cunhais em forma de pilastras toscanas, firmados por pináculos em pinha e remates em entablamento, com friso liso, e cornija.

Fachada principal virada a NO., harmónica. tendo, na zona central, portal em arco de volta perfeita assente em impostas salientes e pedra de fecho decorada, sendo ladeado por dois pares de pilastras jónicas e rematado por frontão interrompido por nicho semicircular concheado, com a imagem de vulto do orago, ladeado, por seu turno, por duas pilastras toscanas e remate em frontão de lanços com cruz; é flanqueado por dois óculos com molduras de folhagem enrolada. Sobre o friso e cornija, a empena eleva-se, sendo rasgada por janela rectangular gradeada com moldura recortada, encimada por registo de azulejo azul e branco, tendo no vértice cruz latina sobre plinto galbado.

As torres sineiras têm, o primeiro registo, cego, sendo o segundo rasgado pelas sineiras em arco de volta perfeita assente em impostas salientes, contendo sinos; rematam em friso e cornija com pináculos em pinha nos ângulos. Fachada lateral esquerda virada a NE., rasgada na nave por porta de verga recta e três janelas em capialço, todas molduradas. A sacristia tem dois pisos, o primeiro com porta rectilínea a que se acede por escadas, formando balcão com guarda metálica, e janela gradeada com bandeira, a que correspondem, no segundo, janelas de peitoril com bandeira; todos os vãos têm moldura de cantaria.

Fachada lateral direita virada a SO., sendo, na zona da nave, semelhante à oposta e tendo, na capela-mor, duas janelas em capialço, surgindo no anexo um janela gradeada, encimada por fresta jacente e porta de verga recta, todas molduradas. Fachada posterior cega com remate em empena, alteada relativamente à cornija, e tendo cruz no vértice; a sacristia remata em meia-empena, também alteada relativamente à cornija, e rasgada por porta de verga recta com moldura de cantaria.

Igreja da Misericórdia

Arquitectura religiosa, seiscentista. Igreja da Misericórdia de planta rectangular simples, com portal com arco em asa de cesto ladeado por pilastras molduradas e impostas salientes. Púlpito exterior assente sobre coluna abalaustrada, com base circular e balcão poligonal com as faces almofadadas. Campanário com aberturas sineiras. Retábulo em talha dourada com influências do estilo nacional. Imagens sacras em madeira estofada e alfaia litúrgicas em prata da época barroca. Pintura barroca setecentista. Cobertura de madeira em masseira. Planta longitudinal simples com sacristia adossada ao lado NO.. Cobertura homogénea a duas águas. Fachada principal



voltada a SO., com remate em empena baixa, encimada por campanário com duas sineiras em arco abatido, separadas por pilastras caneladas e rematado por volutas e fogaréus laterais. Portal definido por arco em asa de cesto com a data de 1892 na aduela de fecho e a inscrição MISERICÓRDIA no intradorso da arquivolta, ladeado por pilastras molduradas e impostas salientes. Sobre este, óculo circular. Alçados laterais e posterior parcialmente adossados. Púlpito exterior assente sobre coluna em balaústre, com base circular e balcão poligonal com as faces almofadadas.

Capela do Calvário

Arquitectura religiosa, maneirista. Capela alpendrada de planta longitudinal, com cobertura interior de madeira em masseira. Fachada principal em empena rasgada por portal em arco de volta perfeita, tendo, no alpendre, púlpito circular. No interior, retábulo de talha maneirista.



Planta longitudinal composta por nave e alpendre de dois tramos, de volume simples de disposição na horizontal com coberturas diferenciadas em telhados de duas águas na capela e de três no alpendre. Fachadas rebocadas e pintadas de branco, excepto a principal em cantaria de granito aparente com aparelho isódomo, rematadas em cornija.

Fachada principal virada a N., com amplo alpendre aberto sustentado por quatro pilares toscanos de espessura distinta e assentes em plintos paralelepípedicos; ao primeiro pilar do lado direito adossa-se um púlpito circular, assente em coluna toscana, com guarda de metal e acesso por cinco degraus de cantaria adossados ao pilar; tem pavimento em lajeado de granito e cobertura de madeira em masseira.

A fachada remata em empena e é rasgada por portal em arco de volta perfeita assente em pilastras toscanas, tendo, na pedra de fecho, escudo picado, flanqueado por duas pilastras jónicas assentes em bases cúbicas, encimadas por friso, cornija, pináculos piramidais e frontão triangular; o vão é protegido por porta de duas folhas de madeira almofadada, a que se acede através de dois degraus; na soleira, algumas inscrições podendo tratar-se de um reaproveitamento de uma lápide tumular. Fachadas laterais e posterior cegas.

“Passos da Paixão”

Relacionados, quanto à sua implantação na malha, com os principais eixos de circulação do primitivo aglomerado, conservam-se na Zona Antiga fundanense cinco “Passos” que formavam uma via sacra promovida pela Misericórdia do Fundão no século XVII. Datável de 1634, o percurso religioso possui uma particular história quanto à sua localização original. Os singelos monumentos materializam todas as alterações, abandonos e reconstituições a que estiveram sujeitos ao longo dos tempos. Contudo, continuam a reproduzir uma expressão religiosa muito vincada e sentida nas práticas religiosas locais contemporâneas durante a Semana Santa.



5.1.2.3 Arquitectura Civil de Equipamento

Paços do Concelho (antiga Real Fábrica de Lanifícios)

Arquitectura civil industrial, pombalina. Edifício de planta rectangular, rebocado e pintado de branco, com os elementos estruturais marcados em cantaria de granito, evoluindo



em três pisos, tendo as fachadas simétricas, com remates em friso, cornija e duplo beiral. Fachada principal constituída em eixo central, definido pelo pórtico antecedido por alpendre neoclássico, por varanda e remate em frontão triangular, tendo sineira no remate deste. Fenestranças rectangulares, com molduras de cantaria, encimadas por frontões nos pisos superiores. Interior com átrio e escadaria de acesso aos diversos pisos, que liga a corredores centrais e às várias dependências; coberturas em tectos planos e pavimentos de madeira e lajeado.

Planta rectangular, de volume simples e disposição horizontal, com cobertura em telhado de quatro águas; evolui em três pisos, definidos por três pisos de granito, tendo as fachadas rebocadas e pintadas de branco, enquadradas por pilastras sobrepostas, as dos dois pisos inferiores da ordem colossal, encimadas por segunda ordem, e remate em cornija; são rasgadas de forma regular por janelas rectilíneas com molduras em cantaria de granito.

A fachada principal, virada a SE., é simétrica, marcada, no piso inferior, por alpendre em granito com aparelho isódomo, rasgado, nas três faces inferiores, por arcos de volta perfeita, o da principal mais alto e com a pedra de fecho decorada, tendo, superiormente, varandim com guarda balaustrada de granito, para o qual abre janela encimada por frontão interrompido, tendo a data "1915"; no primeiro piso, surgem, ainda, quatro janelas e, nos extremos, duas portas; no intermédio, aparecem seis janelas de sacada, com guardas metálicas, encimadas por entablamento e frontão triangular, os exteriores interrompidos em voluta. O superior tem sete janelas de sacada, rematadas em entablamento e em cornija as interiores em frontão semicircular a central e as exteriores interrompidas em volutas. Sobre o eixo central, surge frontão triangular, onde se inscreve um relógio, sobre o qual surge um campanário, de ventana de volta perfeita e remate em cornija e beiral.

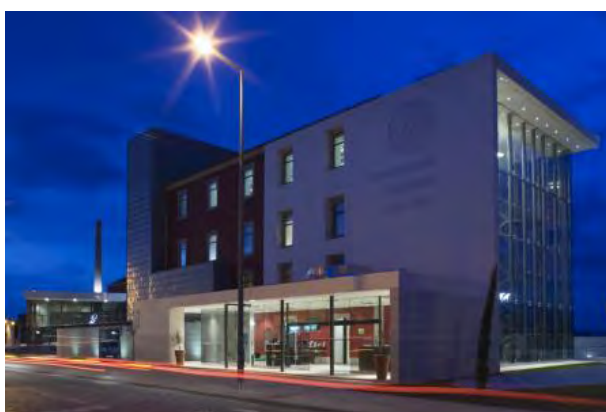
As fachadas laterais são semelhantes, rasgadas em cada um dos três pisos por quatro janelas, as inferiores de peitoril e as superiores de sacada, com guardas de ferro, rematadas em frontão triangular no

segundo piso, nas exteriores interrompidos em volutas, e no segundo piso em cornija e frontão semicircular nas exteriores. A única diferença reside na situação das portas de acesso, na lateral esquerda correspondente ao vão central esquerdo e, na lateral direita, ao vão exterior esquerdo.

Fachada posterior com nove janelas de peitoril no piso inferior, a que correspondem, nos superiores, nove janelas de sacada em cada piso, as do intermédio encimadas por frontão triangular intercalado por frontões interrompidos; surgindo no superior, alternadamente frontões semicirculares e cornija; sobre a janela central, a cornija alteia-se em semicírculo, para dar lugar a um relógio.

Antiga Empresa de Moagem do Fundão

Arquitectura civil industrial. Data dos inícios do século XX e foi um equipamento marcante na vida económica e social local até à década de setenta. Atualmente encontra-se a ser reabilitado para vir a dar origem ao futuro Centro de Artes e Ofícios. O património industrial apresenta-se como um caleidoscópio cujos componentes devem ser sempre situados na dupla perspectiva diacrónica e espacial, apreendendo estratos materiais e imateriais. Com o propósito de transformar a “Moagem” num equipamento cultural de excelência vocacionada para as artes do futuro, a Câmara Municipal do Fundão adquiriu, em 2003, aquela antiga fábrica. A sua estrutura arquitetónica apresenta-se como um elemento marcante da paisagem e da evolução urbana da cidade. Da velha unidade fabril restaram as paredes, algumas tecnologias e papéis de gestão do quotidiano. E, principalmente, a memória do tempo em que este equipamento materializava uma ideia de progresso e de futuro económico da Cova da Beira. A antiga fábrica da Senhora do Miradouro assume-se hoje como um suporte da nossa memória social e do nosso património coletivo.



Casino Fundanense

3 de Abril de 1895| Constituição de uma sociedade anónima, onde o nome de José Germano da Cunha se destaca. A mesma foi feita por escritura pública, “lavrada nas notas do escrivão do 3º ofício da Comarca do Fundão”.

A sociedade denominava-se CASINO FUNDANENSE e tinha como finalidade “levar a efeito a construção nesta vila de um teatro e clube contíguos e, depois de construídos, de os administrar e explorar”. “O edifício a construir em terreno cedido pela Câmara, ficaria, para o lado norte, com a frontaria virada para a actual Praça da República e a nascente para a Rua Agostinho FEVEREIRO”. (in Jornal do Fundão, 18 de Janeiro de 1985)



22 de Setembro de 1895| “Por contrato celebrado em 22 de Setembro de 1895, a folhas 24, verso, do livro das escrituras da Câmara Municipal do Fundão, a sociedade CASINO FUNDANENSE obrigava-se a substituir o TELHEIRO que servia de praça pública, construindo na parte dos baixos do Casino uma nova praça municipal. Essa praça teria 7 portas onduladas e, na última, iria ser a casa para guardar o material dos incêndios”. (in Jornal do Fundão, 18 de Janeiro de 1985)

14 de Março de 1896| Início da construção do Casino Fundanense, destinado a clube e teatro, ficando a parte de baixo reservada para lojas e praça de venda de géneros alimentares. (in O Fundão – Breve Notícia, de José Germano da Cunha, 1898)

1897-1898| “(...) Enquanto prosseguiam as obras de construção do Casino, iniciava-se no seu interior o apetrechamento para o regular funcionamento dum clube. Assim, procedeu-se à compra de cadeiras, bancos, lavatórios, um bilhar, etc., nos anos de 1897-98, quando esta Sociedade tinha 85 accionistas (...).”(in Jornal do Fundão, 18 de Janeiro de 1985)

30 de Julho de 1898| A entrega da praça à Câmara realizou-se neste dia e, através da acta da sessão camarária, “(...) foi dito que a Direção considerava terminados os trabalhos que era obrigada a fazer na construção da Praça Municipal e a reputava nas condições de ser entregue à Câmara e por esta recebida, visto achar-se cumprido o contrato celebrado em 22 de Setembro de 1895, a folhas 24 (...)”.(in Jornal do Fundão, 18 de Janeiro de 1985)

Março de 1909| “Entretanto, do lado da Rua Agostinho FEVEREIRO, dentro do edifício do Casino, ficaria um «barracão» destinado à construção dum teatro. Em Março de 1909, o Casino Fundanense abre um empréstimo de 2.500\$00 réis para a construção do teatro”. O prazo máximo de construção do teatro era de dois anos. (in Horas de Ócio, nº 88, de 21 de Março de 1909, Jornal do Fundão, 18 de Janeiro de 1985)

10 de Junho de 1909| “(...) Foi, finalmente, feita pelo notário Gabriel da Silva Ramos a escritura de hipoteca do Casino Fundanense como garantia de 5 contos de réis. Foi no salão do Casino que este acto se realizou (...)”. (in Jornal do Fundão, 18 de Janeiro de 1985)

3 de Agosto de 1909| Falecimento de José Germano da Cunha. (in José Germano da Cunha – Homenagem prestada em sua memória – 24/11/1912)

Abril de 1911| “(...) As obras no Casino Fundanense ainda continuavam e, em Abril de 1911, conseguiu-se a pintura da sala de baile (...)”.(in Jornal do Fundão, 18 de Janeiro de 1985)

Junho de 1912| Apesar do início para a construção do teatro “ir sendo sucessivamente adiada”, é ainda nesse “barracão” que neste mês se realizam os primeiros ensaios do Orfeão Popular do Fundão, sob a direcção de Adolfo Portela (in Jornal do Fundão, 18 de Janeiro de 1985).

24 de Novembro de 1912| A direcção do Casino Fundanense promove uma homenagem a José Germano da Cunha com a colocação de um medalhão em bronze com o busto do falecido fundador do Casino “na fachada do edifício da Sociedade” que dá para a Praça do Município. (in Alfredo da Cunha, José Germano da Cunha, Homenagem prestada à sua memória em 24 de Novembro de 1912 na vila de Fundão, Lisboa, Tipografia Universal, 1913)

11 de Março de 1914| Como a construção do teatro não avançava, a direcção do Casino “resolveu construí-lo por arrematação directa”, iniciando-se então as obras dirigidas por Bartolomeu Geraldês, neste dia, prevendo-se que durassem 10 meses (in Jornal do Fundão, 18 de Janeiro de 1985)

Outubro de 1914| “(...) O Teatro do Casino lá vai subindo as paredes, ainda que morosamente”, esperando-se que fique pronto em Abril de



1915 e “ficará comunicando com o Casino por um amplo corredor” (in Horas de Ócio, nº 287, de 4 de Outubro de 1914)

1929|“Vieram os cafés, (...), os hábitos foram-se modificando, os salões literários e sociais de que o Casino era uma cópia modesta, foram morrendo”. (in Jornal do Fundão, 28 de Novembro de 1986)

Meados dos anos 40| Descerramento de uma lápide a Amália Rodrigues, em cerimónia pública no teatro do Casino Fundanense. (in Jornal do Fundão, 5 de Maio de 1991)

Finais da década de 50| “(...) Desaparece o velho teatro, transformando-se no actual salão de festas do Casino Fundanense (...).”(in Jornal do Fundão, 18 de Janeiro de 1985)

Setembro de 1958| Exposição “Férias de Arte”, no Casino Fundanense. “Abílio da Fonseca, Manuel de Francesco e Salvado Martins trouxeram até nós uma bela mensagem de Arte, da Arte do nosso tempo”. (in Jornal do Fundão, 21 de Setembro de 1958)

Década de 60 (?)| Homenagem pública no Casino Fundanense a Alfredo Mendes Gil. (in Medicina na Beira Interior – Da Pré-História ao Século XXI, Cadernos de Cultura Nº XVII, Novembro de 2003)

18, 19 e 20 de Maio de 1972| I Encontro Anual de Teatro, evento que trouxe ao Casino Fundanense, nomes sonantes, tais como Carmen Dolores, Rogério Paulo, Urbano Tavares Rodrigues e o dramaturgo espanhol Alfonso Sastre, entre muitos outros. Além dos colóquios, ouve ainda lugar para a apresentação da peça “A Dança de Morte em Doze Assaltos”, pela



Companhia da Casa da Comédia. A encenação coube a Jorge Listopad e a interpretação a Carmen Dolores, Augusto de Figueiredo e Álvaro de Benamor. (in Jornal do Fundão, 7 de Maio de 1972)

28 de Abril de 1983| Espectáculo do Maestro António Vitorino D'Almeida. (in Jornal do Fundão, 6 de Maio de 1985)

18, 19 e 20 de Maio de 1983| I Jornadas da Beira Interior, organizadas pelo Jornal do Fundão. (in Jornadas da Beira Interior, volumes I e II)

6 de Novembro de 1985| Peça “Aurora da Minha Vida”, do dramaturgo brasileiro Naum Alves, pelo Teatro Experimental de Cascais. (in Jornal do Fundão, 1 de Novembro de 1985)

23 de Maio de 1987| Espectáculo de marionetas de São Lourenço (Teatro de Ópera). Representação de “D. Quixote”, de António José da Silva e “O Judeu”. (in Jornal do Fundão, 29 de Maio de 1987)

2 de Dezembro de 2000| “Alminhas”, pelo Teatro Regional da Serra de Montemuro, integrado no Festival de Teatro da Covilhã. (in Jornal do Fundão, 1 de Dezembro de 2000)

27 de Novembro de 2003| Envio da candidatura para transformação do Casino Fundanense em Arquivo Municipal ao PARAM (Programa de Apoio à Rede de Arquivos Municipais).

17 de Dezembro de 2003| Assinatura do protocolo de cedência do direito de superfície do Casino Fundanense à Câmara Municipal do Fundão. A cerimónia teve lugar no salão do Casino e coincidiu com o lançamento da edição fac-similada do livro A Torre dos Namorados – Tradição Antiquíssima no Concelho do Fundão, de José Germano da Cunha. (in Jornal do Fundão, 19 de Dezembro de 2003)

29 de Janeiro de 2004| Apresentação do livro Vergílio Ferreira e a Filosofia da sua Obra Literária, da autoria do Professor José Antunes de Sousa, no salão do Casino Fundanense. (in Jornal do Fundão, 31 de Janeiro de 2004)

5 de Março de 2004| Apresentação do romance História Fantástica de António Portugal, de Artur Portela, no salão do Casino Fundanense.

25 de Março de 2004| Apresentação pública do Gabinete Técnico Local da Zona Antiga do Fundão e exposição para discussão pública de alguns projectos de requalificação da zona antiga.

Na fase mais presente este foi o espaço que acomodou o projeto da Academia de Código

Sede da Junta de Freguesia do Fundão (antiga Escola do Conde Ferreira)

Arquitectura civil. Antiga escola e actual sede da Junta de Freguesia do Fundão. Trata-se de um edifício tipologicamente enquadrado nos equipamentos de ensino promovidos por Joaquim Ferreira dos Santos, Par do Reino e Conde de Ferreira, desenvolvidos por todo o País no último quartel do século XIX. É um imóvel que faz parte da memória da história do ensino público no Fundão.



Cine-Teatro Gardunha

A propósito deste edifício, assim escrevia o Jornal do Fundão na sua edição de 9 de Fevereiro de 1958: “A partir de hoje passa o Fundão a contar, entre os seus melhoramentos mais estimáveis, uma casa de espectáculos que honra não só esta terra como também a Beira Baixa. Desde os tempos distantes em que o espírito empreendedor de José Germano da Cunha venceu



difficultades sem nome para erguer esse admirável padrão do bairrismo que é o Casino Fundanense, foi possível manter, através das mais variadas contingências, o velho e gracioso Teatro, onde se viveram tantos momentos de arte e de beleza. Mais tarde, quando o Cinema veio, com as imensas possibilidades de que dispõe, trazer-nos um novo espectáculo, - tão vasto que abrange o Mundo, tão acessível que até os mais pobres ali procuram, em duas horas de sonho, a evasão ao quotidiano, - logo o Casino, com a ajuda de alguns bons fundanenses, se lançou na aliciante empresa.

Outros tempos vieram. O Fundão cresceu, e a casa era já demasiadamente pequena. Muitos obstáculos impediram as obras de ampliação e modernização necessárias. E não se antevia fácil solução para este problema que interessava não só ao Casino mas a todos os habitantes desta terra, quando surgiu o sr. António Solipa Pereira a querer dotar o Fundão de uma nova, ampla e confortável casa de espectáculos. Se alguma coisa prometeu, quando anunciou o seu propósito de construir um cine-teatro, a promessa foi largamente excedida.

O Cine-Teatro Gardunha, no dizer de pessoas da mais alta responsabilidade deste País, não destoaria em qualquer grande capital. Com seus mil lugares, luxuosa sala de festas, café e bares, magníficos terraços, é uma realização que marca uma época na vida fundanense. Bem merece o Sr. Solipa Pereira a compreensiva adesão dos fundanenses à sua obra arrojada e invulgar. Do mesmo passo que o seu nome entra hoje na lista dos grandes realizadores que engrandeceram esta terra, é mister que todos saibamos estimar condignamente a sua obra e a ajuda que sem favor merece”.

Está à data em procedimento concursal com vista à sua regeneração.

Pelourinho do Fundão

Arquitectura civil, revivalista. Pelourinho de bloco tronco piramidal, reconstruído no início do século 20, com aproveitamento da zona do remate. Soco constituído por sete degraus, quadrangulares, com rebordo superior arredondado. Coluna de fuste octogonal de superfície plana, assente em plinto, com rebordos nas partes superior e inferior. Capitel de secção octogonal composto por vários anéis. Remata em forma tronco-piramidal, de base quadrangular decorada por folhas de acanto e coroado por motivo cónico encimado por crucifixo em ferro.



Chafariz das Oito Bicas

Arquitectura civil de equipamento, oitocentista. Chafariz central do tipo obelisco, com oito bicas, quatro no paralelepípedo e quatro na taça concheada e tanque rectangular, com os ângulos chanfrados e bordos boleados. Chafariz central de planta rectangular com tanque de ângulos chanfrados e bodos boleados. No centro, um obelisco composto por plito



paralelepipedico, pequeno anel boleado, de evolui a taça gomeada com quatro bicas nos ângulos. Desta sai o remate do obelisco, com pináculo e fogaréu. Em cada face do paralelepípedo, quatro bicas em rosetão e, sobre duas destas, as inscrições: "ESTA BELLA / OBRA MANDOV / FAZER MEL / TS DE MELO / JVIS DE FO / RA 1818" e "SUPERATIS / MILLE DE / FICULTATI / BVS ACTA".

Chafariz do Espírito Santo

Arquitectura civil de equipamento, barroca. Chafariz de espaldar rectangular com escudo ao centro, ladeado por pilastras rematadas por pináculos e duas bicas em canhão que vertem para tanque rectangular ao nível do pavimento, com bordos simples. Chafariz com espaldar rectangular executado em granito com aparelho isódomo e juntas em argamassa saliente, limitado por duas pilastras encimadas por pináculos; remate em empena curva, encimada por friso, cornija e pináculo central. No espaldar, surge uma pedra de armas reais, sobre pequena mísula em cantaria.



Na parte inferior, duas bicas em canhão estriado, que vertem para um tanque com bordos simples, ao nível do pavimento. O patamar ao nível do chafariz tem dois bancos de granito laterais adossados ao muro, sobre os quais surgem, no lado O., uma lápide com inscrição e, no E., um escudo real. A inscrição, apesar de muito delida, constará de: "ESTA OBRA MANDOU / FAZER FRANCISCO MEN / DES VEIGA DESTA VILA / SENDO ALMOTACEL A D 1771".

Fonte dos Golfinhos

Arquitectura civil de equipamento, ecléctica. Fonte de espaldar com aparelho almofadado, limitado por duas pilastras e encimado por frontão curvo, possuindo nicho onde existem duas bicas em forma de peixes com taça de planta circular. Fonte de planta rectangular, em granito com



aparelho almofadado, delimitado por duas pilastras sobre plintos altos, com bases e capitéis galbados, encimadas por pináculos bojudos, coroados por flores. Espaldar rematado por frontão curvo com cornija e falso beiral, tendo, no tímpano, esculpido brasão com a data de "1747". No espaldar, nicho de volta perfeita concheado, envolvido por aparelho almofadado oblíquo, moldurando o seu perfil, no interior do qual surgem duas bicas em ferro em forma de peixes cruzados, que vertem para taça concheada de planta circular. Foi desenho em cerca de 1930 por Eurico de Salles Viana.

5.2 MORFOLOGIA E ESTRUTURA URBANA

5.2.1 Estrutura Edificada e Toponímia da Área de Intervenção

Para facilitar a análise morfotipológica, arquitetónica e socioeconómica da área de intervenção dividiu-se a estrutura edificada – constituída por edifícios públicos e privados, em 62 quarteirões, a que corresponde um universo de 775 imóveis.

Relativamente às placas toponímicas, verifica-se alguma diversidade do tipo de suporte: placas de mármore, painéis de azulejo, chapas metálicas e desenho na própria parede. Algumas travessas não apresentam qualquer tipo de identificação e sobretudo os topónimos pintados directamente nas paredes precisam na sua maioria de ser retocados e pintados



Os números de polícia existentes são igualmente diversificados, e insuficientes, ocorrendo bastantes casos em que as portas não apresentam qualquer tipo de identificação. A maior parte dos materiais utilizados são: chapa metálica lacada, varão de ferro, inox ou alumínio e tinta plástica de cor branca ou preta.



As praças, largos, avenidas, ruas, travessas e becos que integram a Zona Antiga do Fundão e que se pretende venham a ser objecto de intervenção - independentemente do grau de profundidade, seja ao nível dos estabelecimentos comerciais, seja ao nível da requalificação do espaço público são:

Praças

Praça do Município

Praça Velha

Largos

Largo Alfredo da Cunha

Largo Chafariz das Oito Bicas

Largo da Fonte Grande

Largo da Fonte Nova

Largo de São Francisco

Largo do Eiró

Largo de Santo António

Largo da Igreja Matriz

Avenidas

Avenida da Liberdade

Avenida Dr. Alfredo Mendes Gil

Ruas

Rua 25 de Abril

Rua 5 de Outubro

Rua Agostinho Ferevereiro

Rua da Cale

Rua da Misericórdia

Rua da Misericórdia Velha

Rua da Quintã

Rua da Quintãzinha

Rua de Sto. António

Rua do Eiró

Rua do Registo

Rua do Serrão

Rua do Sousa

Rua dos Bombeiros Voluntários

Rua Dr. Adolfo Portela

Rua Dr. João Pinto

Rua Germano da Cunha

Rua João Franco

Rua Jornal do Fundão

Rua Movimento das Forças Armadas

Rua Padre Francisco Bento

Rua Teodoro Mesquita

Rua Vasco da Gama

Travessas

Travessa da Cale

Travessa da Fonte Grande

Travessa da Fonte Nova

Travessa da Queimada

Travessa da Quintã

Travessa das Flores

Travessa das Forças Armadas

Travessa das Oliveiras

Travessa do Alho

Travessa do Alvanel

Travessa do Mármore

Travessa do Passadiço

Travessa do Passal

Travessa do Sousa

Becos

Beco da Cale

Beco do Casino

Beco dos Borracheiros

Beco dos 3 Lagares

5.3 REDE VIÁRIA

5.3.1 Hierarquia viária, tipos e sentidos de trânsito

5.3.1.1 Hierarquia

A rede e hierarquia viária estruturam-se da seguinte forma:

Vias principais – estruturam e atravessam a Zona Antiga e que funcionando como espinha dorsal, possibilitam uma maior fluidez de tráfego. Os principais eixos viários são, respectivamente, a Rua dos Lagares, Avenida da Liberdade, Rua Luís António Magalhães, Rua Adolfo Portela, Rua João Franco, Rua 5 de Outubro, Rua Aurélio Pinto, Rua da Quinta e Rua cidade da Covilhã.



Vias secundárias – localizadas no interior da Zona Antiga, de perfil mais estreito e sinuoso, onde se definem passadiços e becos e fazem a distribuição do trânsito do interior da Zona Antiga para a periferia

da mesma, possibilitando, assim, a ligação às vias principais. Como exemplo de vias de distribuição tem-se a Rua da Cale, Rua Jornal do Fundão e Rua Germano da Cunha.

Nós estruturantes – são de grande importância e destacam-se pela sua localização, intensidade de tráfego concorrente e pela sua, consequente, possibilidade de congestionamento. Na presente análise os nós estruturantes foram classificados em principais, secundários e terciários, em função da importância das características acima descritas.

5.3.1.2 Nó estruturante principal:

Considerou-se o entroncamento da Rua das Fontainhas e Largo da Fonte Nova com a Rua Aurélio Pinto como nó principal da rede viária da Zona Antiga, na medida em que corresponde à entrada/saída do trânsito de/para as freguesias de Valverde e Fatela, ou seja, ligação direta com a EN 343, bem como do



trânsito proveniente das entradas Sul e Norte do Fundão, que, por qualquer motivo, não passe pelo interior da cidade.

A elevada carga de tráfego aliada à deficiente materialização e definição do nó pressupõe um consequente risco de congestionamento com forte possibilidade de ocorrência de acidentes.

5.3.1.3 Nós estruturantes secundários:

Entroncamento da Rua 5 de Outubro com a Rua dos Lagares e Avenida da Liberdade;

Entroncamento da Rua da Quinta com a Avenida da Liberdade/Rua Cidade da Covilhã;

5.3.1.4 Nós estruturantes terciários:

Entroncamento da Rua Adolfo Portela com a Rua João Franco;

Entroncamento da Rua Aurélio Pinto com a Rua João Franco;

5.3.1.5 Tipos de trânsito

De acordo com o gráfico apresentado, pode observar-se que a predominância pertence ao trânsito rodoviário (67,4%), seguido de 11,18% de trânsito misto (pedonal+rodoviário), 11,17% condicionado e 10,25% pedonal, respectivamente, salientando também o facto de que a maioria dos eixos pedonais, não contemplados na percentagem correspondente, se sobrepõem, na sua grande maioria, aos rodoviários. Este facto é explicado pela própria natureza das ruas, que apresentam na sua maior parte perfis estreitos e sinuosos.



Em suma, pode dizer-se que a Zona Antiga do Fundão, neste momento, se encontra invadida pelo tráfego automóvel, sendo necessário a sua pedonalização, diminuindo, desta forma, os níveis de emissão de monóxido de carbono e devolvendo a livre circulação às pessoas, variável principal no contexto de uma Zona Antiga.

5.3.2 Sentidos de trânsito

Na fase de análise da situação existente procedeu-se à identificação das zonas mais problemáticas, passíveis de geração de conflitos, tanto ao nível do estacionamento como do tipo de tráfego.

Assim sendo, e no sentido de harmonizar o escoamento do trânsito bem como de facilitar o estacionamento, dever-se-ão tomar as seguintes medidas:

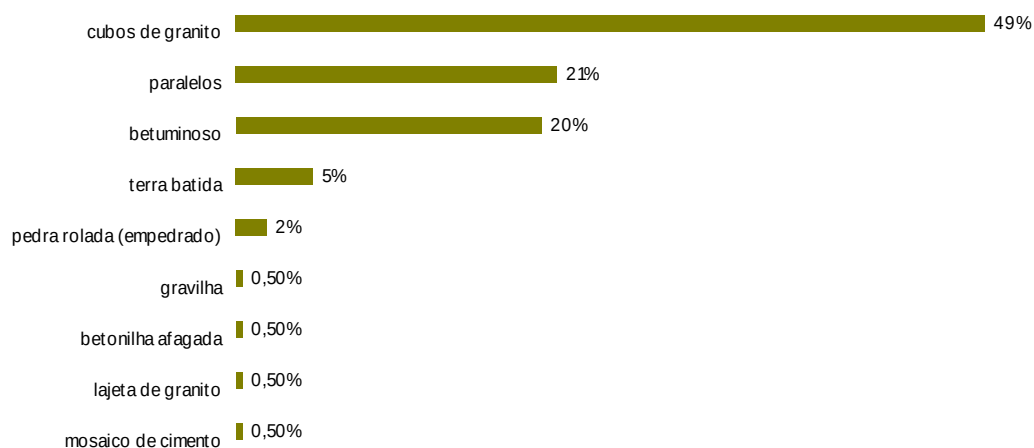
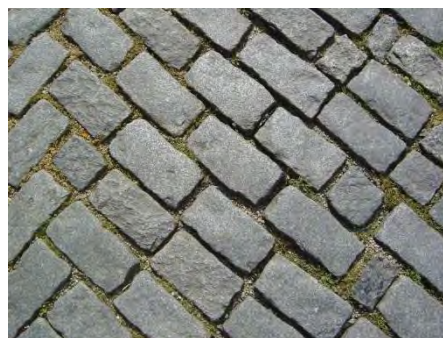
- Circulação do trânsito automóvel apenas num sentido no Largo de S. Francisco e estacionamento unicamente do lado direito da faixa de rodagem;
- Circulação do trânsito automóvel apenas num sentido (ascendente) na Rua dos Bombeiros Voluntários e estacionamento unicamente do lado esquerdo da faixa de rodagem;
- As ruas José da Cunha Taborda, João Franco e 5 de Outubro deverão ter, apenas, um sentido (d direcção Câmara Municipal do Fundão);
- A rua da Cale, bem como todas as transversais que entroncam nesta, deverão passar a ter tráfego pedonal e o tráfego rodoviário deverá ter carácter único e exclusivamente condicionado.

5.3.3 Tipos de pavimento e estado de conservação

A rede viária da Zona Antiga do Fundão é constituída por diversos tipos de pavimentos, cuja predominância é constituída por cubos de granito [49%], paralelos [21%] e betuminoso [20%], conforme gráfico apresentado. Todos os outros tipos de pavimentos, nomeadamente, terra batida, pedra rolada (empedrado), gravilha, betonilha afagada, lajetas de granito e mosaico de cimento apresentam uma distribuição muito pontual e com fraca dominância, com valores entre os 0,5% e os 2%.

No que diz respeito ao estado de conservação pode dizer-se que determinadas vias, consideradas como principais, na maior parte revestidas a cubos de granito e paralelos, se apresentam num estado que não é o mais desejável para os utentes, ou seja, apresentam um aspecto irregular e gasto, fenómeno este explicado pelo aumento considerável nos últimos anos do tráfego automóvel. Como exemplos desta situação temos a Rua Adolfo Portela, a Rua Aurélio Pinto, a Rua João Franco, a Rua 5 de Outubro, entre outras.

Pode também afirmar-se que as ruas revestidas com betuminoso se encontram num estado de conservação francamente melhor que as restantes, donde se conclui que a solução com este revestimento é mais resistente e duradoura que as restantes, ou seja, mais adaptada às necessidades de grande tráfego mas que carece de enquadramento num contexto adaptado à realidade de uma zona antiga.



5.4 ESTACIONAMENTO PÚBLICO E PRIVADO

Para a análise da capacidade de estacionamento automóvel na área de intervenção – Zona Antiga do Fundão, foi inventariado tanto o número de lugares públicos a descoberto como o número de lugares constituídos por garagens particulares ou colectivas (de prédios de habitação colectiva). Assim, dos 1284 lugares existentes, 1022 (79,6%) são parques de estacionamento público, livres de qualquer tipo de tarifa a pagar. Para estacionamento público existem ainda 13 lugares, que estão no entanto sujeitos a horários temporários, nomeadamente de 15 minutos de duração como é o caso do parque junto ao edifício dos Correios, na Av. da Liberdade da Farmácia Almeida na Rua do Três Lagares.

Em relação a estacionamentos públicos específicos foram contabilizados 12 lugares reservados a pessoas de mobilidade reduzida (0,9%), 3 lugares reservados a ambulâncias, um junto à Farmácia Almeida, outro na Rua 25 de Abril, junto ao Laboratório de Análises e um outro no parque de estacionamento do hospital. Existem ainda 25 lugares de estacionamento reservados a Táxis (2,0%) distribuídos por dois locais, um com 19 lugares no Largo do Mercado e o outro, com 6 lugares, junto à estação ferroviária.

Para cargas e descargas, foram contabilizados 31 lugares (2,4%) distribuídos por 6 diferentes espaços na área de intervenção: dois na Rua da Cale, dois na Rua Jornal do Fundão, um no início da Rua João Franco, junto à Garagem Toyota, e dois na rotunda Norte.

As garagens particulares, que englobam não só garagens de habitações unifamiliares como também garagens de habitações coletiva, contabilizam um total de 160 lugares (12,5%), número manifestamente reduzido atendendo à densidade habitacional existente.

Recentemente foram introduzidos parquímetros na cidade, com o intuito de dissuadir a ocupação da via publica pelos automóveis. Paralelamente está prevista a criação de parques de estacionamento na periferia da zona antiga e está em negociação com o actual concessionário, parceiro deste projecto, a discriminação positiva dos serviços e habitantes da zona antiga do fundão em termos de tarifários.

5.5 MOBILIÁRIO URBANO

5.5.1 Papeleiras, contentores do lixo e eco pontos

As papeleiras encontram-se, fundamentalmente, nos passeios que acompanham as principais vias de tráfego rodoviário e pedonal. Os contentores do lixo e eco pontos, em número insuficiente, situam-se sempre na periferia dos quarteirões, facilitando assim o acesso aos meios de recolha.



5.5.2 Marcos de correio, expositores, bancos, bebedouros, paragens de autocarro e cabines telefónicas



Os marcos do correio e cabines telefónicas também se encontram um pouco por toda a Zona Antiga, satisfazendo desta forma as necessidades de toda a população.

Os expositores encontram-se dispersos um pouco por toda a Zona Antiga, com especial incidência na Avenida da Liberdade e possibilitam à população ter acesso aos mais variadíssimos tipos de informação.

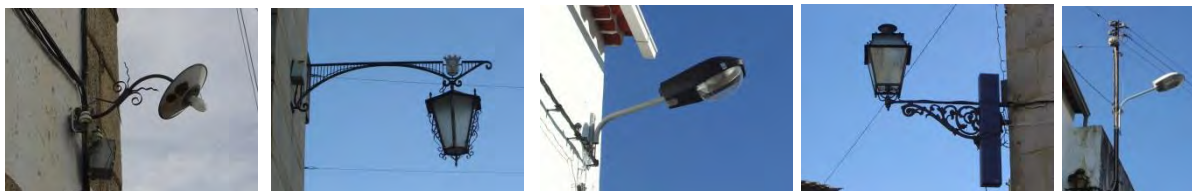
Existem apenas dois bebedouros na Zona Antiga, ambos localizados em espaços de média/elevada concentração de pessoas, Praça do Município e Jardim da Capela de S. Francisco respectivamente.

A localização dos bancos está diretamente ligada aos espaços de lazer, daí a sua elevada concentração na Praça do Município, Largo Alfredo da Cunha, Jardim das Tílias, Praça Velha e Jardim da Capela de S. Francisco.

Existem apenas duas paragens de autocarros e ambas se situam na periferia da Zona Antiga, o que traduz um serviço de transportes públicos inexistente no interior deste perímetro urbano, consequência das características geométricas dos arruamentos.

5.5.3 Iluminação Pública

A iluminação pública da Zona Antiga do Fundão é feita por intermédio de candeeiros de coluna, candeeiros de consola e candeeiros de jardim, dos mais variados tipos. Salvo raras exceções, onde é notório ter havido um estudo específico de modo a salvaguardar o contexto local, caso da Rua 5 de



Outubro, Rua João Franco, Avenida da Liberdade, entre outros, todo o sistema de luminárias apresenta escassa qualidade lumínica e percebe-se que não foi idealizado para o local. Estamos perante um caso em que a diversidade excessiva de tipos de iluminação conduz a uma total perda de identidade e consequente descaracterização da Zona Antiga.

5.5.4 Estrutura verde da cidade

5.5.4.1 Espécies arbóreas existentes

Para o romano Plínio, a sombra de uma árvore foi o primeiro templo do homem. Uma árvore é uma fonte de vida, de alimento, de calor, de fertilidade e de matéria do devir. Toda a envolvência do homem é antropogénica e dentro dos ecossistemas as árvores transportam e emanam igualmente uma forte imagem de espiritualidade. A árvore é o arquétipo da vegetação e por conseguinte da vida. Representam um sentido firme na vida dos cosmos. É a metáfora material do seu crescimento, da sua regeneração, do seu eterno renascer. A árvore é símbolo da eternidade.

Na sua unidade, cada árvore que vive na cidade é o reflexo de uma história de raízes profundas. História natural e história social, que importam ser conhecidas, apreendendo, assim, a necessidade de as respeitar e conservar.

As árvores que dignificam as nossas praças, avenidas, ruas e largos, embelezam os nossos jardins e parques e marginam os nossos arruamentos, são um elemento essencial de qualidade de vida. É a árvore que ornamenta a cidade, embelezando-a pela sua postura singular, principalmente no auge das estações, modificando a paisagem monótona do betão armado.

5.5.4.2 Principais espécies arbóreas

Praça do Município

Ácer, *Acer negundo*

Palmeira, *Brahea dulcis*

Palmeira, *Trachycarpus fortunei*

Castanheiro-da-Índia, *Aesculus hippocastanum*

Árvore de Júpiter, *Lagerstroemia indica*

Carvalho Negral, *Quercus pyrenaica wild*

Plátano, *Platanus occidentalis*

Parque das Tílias

Tília, *Tília argentea*

Magnólia, *Magnolia grandiflora*

Largo de São Francisco

Árvore de Júpiter, *Lagerstroemia indica*

Tília, *Tília argentea*

Largo Dr. Alfredo da Cunha

Tília, *Tília argentea*

Olaia, *Cercis siliquastrum*

Praça Velha

Ameixoeira-de-jardim, *Prunus cerasifera var. pissardii*

Avenida dos Três Lagares

Choupo do Canadá, *Populus x canadensis*

Praça de Táxis/Junta de Freguesia do Fundão

Plátano, *Platanus occidentalis*

Tília, *Tilia argentea*

Castanheiro-da-Índia, *Aesculus hippocastanum*

Avenida da Liberdade

Tília, *Tilia argentea*

Jardim de St.º António

Ácer, *Acer negundo*

Espinheiro-da-índia, *Gleditsia triacanthus*

Cipreste de Lawson, *Chamaecyparis lawsoniana*

Magnólia, *Magnolia grandiflora*

Castanheiro-da-Índia, *Aesculus hippocastanum*

5.5.4.3 Identificação dos espaços verdes (públicos e privados)

A designação de espaços verdes é confusa e, segundo Françoise Choay foi criada por Forestier, arquitecto paisagista francês, curiosamente autor do projecto inicial para o Parque Eduardo VII em Lisboa.

Na categoria de espaços verdes pretende-se referir um conjunto diversificado de espaços cobertos de matéria vegetal. Abrange portanto um espectro impreciso onde se misturam passeios arborizados, quintas e jardins privados, parques e jardins públicos, canteiros, separadores de vias públicas, faixas non aedificandi para protecção de infra-estruturas, etc.

Para a análise da composição geral da paisagem, nos seus diversos campos panorâmicos, é importante considerar a expressão do material vegetal e se as condições ecológicas que o suportam em cada sítio.

Em função do uso dominante do solo, foram definidas as seguintes categorias de espaços verdes existentes:

- a) **Espaço verde de recreio** – sistema em que se incluem todos os espaços abertos, verdes ou pavimentados, especialmente vocacionados para o desenvolvimento de actividades recreativas ou lúdicas, nomeadamente: jardins públicos, praças, largos, parques, alamedas, etc.;
- b) **Espaço verde associado a equipamentos** – espaços abertos que surgem associados aos equipamentos, integrando-os e/ou completando as funções que lhe são atribuídas nomeadamente: parques hospitalares, parques escolares, cemitérios, etc;
- c) **Espaço verde privado** – espaços verdes relacionados com a função produtiva e aos quais está igualmente associada uma componente recreativa: quintas históricas, quintas de recreio e produção, hortas familiares, jardins familiares, logradouros, etc.

Relativamente à caracterização dos espaços verdes públicos constata-se que os mesmos ocupam uma área pouco significativa na Zona Antiga da cidade. Alguns espaços, apesar de não terem grandes dimensões, cumprem no entanto as funções que lhe são inerentes, como locais de lazer e estadia. É o caso do Parque das Tílias, construído de raiz para ter funções lúdicas, transmitindo uma sensação de bem-estar não só pela presença das árvores como igualmente pela presença da água de dois chafarizes. Outro caso é o Jardim da Praça do Município que tem sido objecto, nas últimas décadas de sucessivas intervenções, quer ao nível da forma, quer ao nível das espécies vegetais. Hoje conjugam-se nesta importante praça central espécies exóticas (palmeiras, etc.) com outras espécies de origem europeia.

No importante eixo urbano formado pela Av. da Liberdade, prolongando-se pela Rua dos Três Lagares, incluindo a Praça de Táxis, existe um contínuo arbóreo constituído maioritariamente por Tílias e Choupos do Canadá.



Verifica-se a existência de inúmeros logradouros privados ocupados por pequenas hortas e algumas árvores de fruto como oliveiras, laranjeiras e limoeiros.

5.5.5 Sistemas hídricos (aduas, levadas, poços, tanques de água)

A partir da análise efetuada à área de intervenção foi possível identificar a existência de sete poços e dois tanques/reservatórios de água. A maior parte destas infraestruturas encontram-se abandonadas e sem qualquer tipo de utilização, reflexo do abandono do cultivo de algumas hortas e do fornecimento público do abastecimento de água.

Serviram outrora para regar os jardins, as quintas, as hortas e os pomares e são órgãos vitais de respiração, depuração e reciclagem.

A maior parte das linhas de água identificadas encontram-se encanadas e só pequenos troços se encontram atualmente a céu aberto, como é exemplo a Ribeira os Silgados num pequeno troço por detrás do Parque das Tílias.

De destacar a linha de água proveniente da Rua do Registo e que atravessa praticamente toda a Zona Antiga no sentido longitudinal, passando pela Rua da Cale, Rua José Germano da Cunha, Rua de Sto. António, bifurcando na zona de Sto. António para a Quinta de S. Pedro e Bairro da Bola. Trata-se de uma linha de água muito importante até finais dos anos 50, uma vez que servia de regadio a todas as hortas e pequenas quintas ao longo do seu percurso. No cruzamento da Rua da Cale com a Rua 5 de Outubro, bifurcava para o Largo do Terreiro, hoje Praça do Município e fornecia água à antiga Real Fábrica de Lanifícios do Fundão, atualmente Paços do Concelho.

5.6 AMBIÊNCIA E VITALIDADE

A Zona Antiga da cidade do Fundão com os seus edifícios e espaços públicos é um lugar no qual está inscrito uma história ao mesmo tempo pessoal e coletiva. A observação e permanência in loco permitiu a perceção de uma ligação afetiva e simbólica entre a estrutura espacial e social.



Apesar das mudanças que têm ocorrido nesta zona mais consolidada da malha urbana do Fundão, as pessoas não deixaram de ter como referência certos e determinados espaços para aí cultivarem e manterem as relações e trocas sociais que caracterizam qualquer sociedade. Não obstante as alterações operadas, a imagem e ligação que se tem para com certos lugar mantém-se, fazendo ressurgir aquela

poética de cidade, muitas vezes esquecida no dia-a-dia atarefado e individualista, característico de um viver citadino e urbano. Aí, reencontra-se algum do significado e equilíbrio que hoje tanto almejamos.

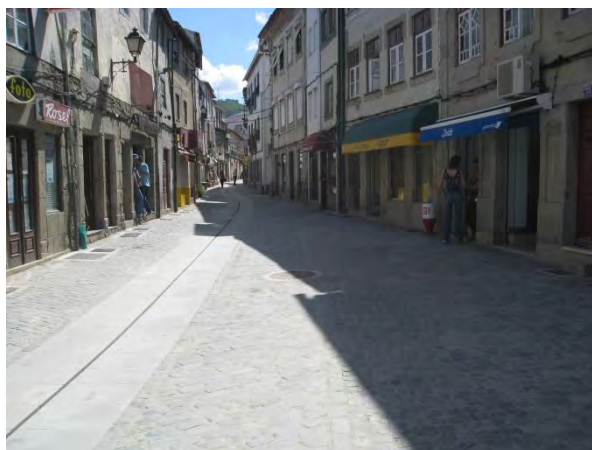
A ligação e forte atracção simbólica que esses sítios exercem e o modo como os fundanenses se apropriam, utilizam e usufruem os diferentes espaços, traduz as ambiências e vitalidades que expressam o seu quotidiano. A cidade é uma entidade em permanente transformação, mas esta situação não leva a que as relações interpessoais cessem. São essas relações e espaços de troca e convívio que nos ligam aos locais onde vivemos e contribuem para que não nos sintamos desenraizados. A identificação com os espaços, as ruas, os largos, as praças, etc., mostra ambiências e ligações diferentes a esses mesmos lugares. É o quadro sonhado de ver o sol assomar-se, as paisagens a “incendiarem-se” e a luminosidade a desvelar os fantásticos detalhes de uma cultura de cidade, de sítio, de lugar. Locais de autênticas e efetivas relações de afetividade.

Viver na Zona Antiga do Fundão é um privilégio, onde se “controlam” à escala a ambiência e vitalidade, se sente o calor e a humanidade das pessoas e onde a cada momento se reinventam sonhos, compromissos sociais, valores e ambições. O carácter comunicativo da comunidade pensado através da noção de vitalidade social — que enfatiza as ideias de agregação, de correspondência, de partilha e de reconhecimento — destaca e reforça o sentido das práticas colectivas e sociais. O seu valor simbólico é fator de atracção, de pulsações constantes, de movimento, de expectativas.

Há lugares assim na Zona Antiga do Fundão. Heterogéneos e que transmitem realidades vivenciais diferentes, reflexo da morfologia própria desta zona, dos seus valores sociais, culturais e económicos. Epicentro de sociabilidade, vitalidade, ambiência e estímulo à comunicação e convívio entre as pessoas.

Rua da Cale

Falar da Rua da Cale é falar da génese daquilo que se considera ser a zona mais consolidada da malha urbana da cidade do Fundão. Incontornável espaço de convivência, “verdadeiro palco do Fundão”¹⁸, trata-se de uma artéria cuja vitalidade económica e social é alicerçada na importância de ser o eixo central e estruturante do crescimento urbano do Fundão.



Pese embora toda a dinâmica comercial desde a sua origem (século XV), a partir da década de 80 do século passado essa vitalidade tem vindo a diminuir, fruto do aparecimento e confronto com novos tecidos comerciais. Mas mesmo assim, a Rua da Cale continua a ser um espaço de fruição, tanto económico, como social. Verdadeiro “centro comercial” ao ar livre, a fluidez de pessoas é uma constante. Solarenga de manhã à noite, as suas muitas lojas mostram ser um atractivo para quem passa, preservando o simbolismo que ainda hoje tem na memória dos mais velhos, mas também dos mais pequenos.

Palco de trocas comerciais e sociais, é contagiante ver o corrúpio das crianças quando vão e vêm da escola, trazendo às costas as pesadas mochilas. Logo de manhãzinha, é observar os comerciantes a abrir as portas das lojas, a transformar as montras, a destacar alguns produtos, como as caixas de fruta, colocando-os mais à vista para quem passa.

Quem entra na Rua da Cale, facilmente se apercebe que esta é o “coração” do comércio tradicional e um espaço privilegiado de sociabilidade. Embora já tivessem passado os tempos em que recebia as principais mercearias, os vendedores de panos diversos, latoeiros e alfaiates, sapateiros e outros mesteres, o tecido empresarial da Rua da Cale é hoje constituído maioritariamente por micro-empresas, abarcando um universo de actividades com algum grau de diversificação.

Lá mais para a hora do almoço, é o tentador cheiro a comida, que se instala, “provocando” água na boca. São as tascas, onde as tacinhas de vinho servem de desafogo para as “mágoas” da vida e de conversas de todo o género. Aí aproveita-se para se espreitar a rua e ver quem passa. As relações de vizinhança são, na sua maioria, boas, demonstrando o relacionamento salutar entre as pessoas, bem como a inter ajuda que ainda se encontra na Rua da Cale.

¹⁸ LABORINHO LÚCIO, Álvaro, *Fundão: 1968-1972*, Jornal do Fundão, 4 de Junho de 2004

Praça do Município

“Uma Praça de Município não é uma praça ou largo vulgar. É o centro da urbe, a ágora dos antigos gregos (...)”¹⁹. A praça é o espaço colectivo mais relevante de todo o meio urbano, um microcosmo, um recorte da cidade cheio de segredos, mistérios, desejos e sonhos, acrescentamos nós.



Um dos sítios mais movimentados da cidade, a Praça do Município deve esse “estatuto” à situação privilegiada. “Coração” da urbe, a sua centralidade é indissociável da localização do edifício da Câmara Municipal, símbolo do Poder Local. A existência de um conjunto de edifícios carregados de história, como a ex-Real Fábrica de Panos (hoje os Paços do Concelho) e o antigo Casino Fundanense, tornam a Praça do Município um local ainda com mais atracção e vitalidade.

Durante todo o ano, o vai e vem de pessoas é constante, mas no Verão a Praça ganha outra dinâmica. Ponto forte de sociabilidade urbana, as esplanadas e os bancos do jardim propiciam ainda mais o convívio, transformando-a num enorme palco de vitalidade social, de encontro e reunião, de comunitarismo, proporcionando, deste modo, o surgimento de redes de comunicação e de trocas sociais. Os cafés da “Nanda” e do “Pires” são locais obrigatórios desta geografia de contacto, demonstrativos da familiaridade existente e por conseguinte da apreensão individual e colectiva da paisagem urbana.

Local de receção para os que se deslocam à cidade, a Praça do Município torna-se mais convidativa e aprazível durante o estio. A sombra das árvores proporciona um ambiente mais fresco, especialmente quando corre aquela aragem deliciosa nos quentes dias de Verão. Enquanto que os idosos preferem sentar-se e usufruir pacatamente da sombra das árvores e “pôr a conversa em dia”, os mais pequenos brincam na relva e correm de um lado para o outro, ofegantes, mas sempre com a energia que só eles têm.

Passar pela Praça do Município, espaço nobre da cidade, é também apreciar quadros de imensa beleza: o passarinho a bebericar no bebedouro público e a criança pequena a dar os primeiros passos, amparada pela mão protetora de alguém adulto.



¹⁹ ASHAVERUS, *Viagens dentro do Fundão*, Jornal do Fundão, 19 de Abril de 1970

Praça Velha

De acordo com o brasileiro Nelson Saldanha, “a praça não é apenas uma extensão espacial. Ela corresponde a um significado social, correlato do próprio espírito da cidade onde se insere”²⁰. Assim acontece com a Praça Velha, outro dos espaços onde as gentes do Fundão manifestam a sua sociabilidade. Situada defronte da “Casa Tudela”, edifício apalaçado do século XVIII, de Fernando Tudela de Castilho, a Praça Velha é um local de humanização, fomentador de relações sociais e do contacto entre diferentes gerações. Os abrunheiros ali plantados são ideais para quem queira usufruir da sombra que oferecem, principalmente quando o calor do



Verão mais aperta. Já os bancos são propícios ao descanso, à amena cavaqueira, mas também para apreciar quem passa.

Ampla e situada numa zona de confluência, a Praça Velha assume-se como um local de activo convívio e troca social, ganhando mais vitalidade quando os dias permitem desfrutar dela. A convivência atinge maior dinamismo nos últimos sábados de cada mês, já que serve de palco à realização de uma feira de trocas, velharias e colecionismo, cumprindo assim a função social com que foi idealizada.

Na Praça Velha cruzam-se gerações. Jovens e menos jovens. Os primeiros vêm juntos da escola, ecoando gargalhadas, com segredinhos uns para os outros. Antes de cada um ir para a sua casa, combinam encontrar-se mais tarde. Despedem-se até mais logo, naquela ânsia de que as horas passem num ápice para estarem mais perto dos amigos ... e dos (as) respectivos (as) namorados (as). Já para os menos jovens, a Praça Velha assume-se como ponto de encontro para conversas, recordações e

²⁰ SALDANHA, Nelson, *O Jardim e a Praça: o privado e o público na vida social e histórica*, São Paulo, EDUSP, 1993

convívio. São estes que alertam, muitas das vezes, os transeuntes para o “perigo” que é passar do outro lado da rua. É que os beirados da “Casa Tudela” oferecem quase sempre um brinde aos mais desprevenidos: cocó dos pássaros! Situação que, invariavelmente, provoca aquele risinho malévolo de quem sabia o que ia acontecer!

Largo da Igreja Matriz/Largo Dr. Alfredo da Cunha

Uma igreja, uma praça: regra geral das povoações e cidades. À luz da história, os adros das igrejas eram os principais pontos de encontro das gentes. Espaços religiosos e sociais, aí tinham lugar, muitas vezes, importantes decisões de foro económico e político. Mas à medida que os anos foram passando, as populações adoptaram outros locais de convívio e de encontro. Ainda assim, o Largo da Igreja Matriz do Fundão permanece intocável nessa condição de espaço de sociabilidade e religiosidade. Logo pela manhã, as pessoas encontram-se à entrada da Igreja para irem à missa, situação que se repete várias vezes durante o dia.



Embora em pleno Verão não seja muito convidativo, a partir do entardecer o Largo

torna-se mais aprazível e os bancos, abrigados pelas tílias, olaias e ácers, estão sempre prontos a receber qualquer um. Há sempre pessoas a passarem, que param para trocar dois dedos de conversa. À sua volta, o alarido dos petizes, rebeldes, enérgicos e felizes como eles só, mas também o passo mais demorado de quem já foi jovem e que agora pede bênção para poder ainda sentir e desfrutar o que resta da vida. O Largo da Igreja Matriz é daqueles espaços que contribui para a regeneração de uma auto-estima por vezes fragilizada, especialmente de quem se encontra sozinho. Tanto no interior da Igreja como cá fora, no Largo, sentem-se valorizados. Nem que seja momentaneamente. E mais ainda naqueles dias em que o Sol os abraça com os seus raios.

Mas há aqueles dias de excepção que tornam o Largo da Igreja Matriz diferente. Os casamentos são um desses exemplos, reunindo, além dos convidados, os inúmeros curiosos que tentam não perder pitada do enlace. E então quando os noivos saem da Igreja, é vê-los “deduzir” o futuro dos recém-casados, afectados pela nostalgia dos anos que passaram sobre o seu próprio casamento, tentando lançar o tradicional arroz para cima dos “pombinhos”. Ao contrário da felicidade de dias como estes, e que

geralmente acontecem aos sábados, o Largo da Igreja Matriz também se enche de pessoas quando há funerais. O sentimento, esse, é bem diferente. O pesar e a tristeza assolam os presentes e os demais transeuntes, no momento das despedidas. Despedidas que se fazem sempre pelo mesmo percurso: Rua Dr. João Pinto, Rua José Germano da Cunha, Largo de Santo António, Rua da Quintã, Avenida da Liberdade e cemitério da cidade.

Largo do Eiró

O Largo do Eiró é outro elemento de ligação entre as pessoas, apresentando-se na paisagem como mais uma coordenada urbana de convívio, encontro e ambiência onde os actores sociais manifestam a sua natureza de seres colectivos. Um espaço que não deixa de cumprir a sua principal função: a de servir de elo de ligação, identidade e interacção social. A existência do Chafariz dos Golfinhos, peça arquitectónica da autoria de Salles Viana, contribuiu igualmente para o engrandecimento da vivência urbana.



No entanto, o Largo possui diferentes funções no decorrer do dia. Se durante a manhã e tarde apenas se vêm as pessoas passar, atarefadas com a rotina do dia-a-dia, a partir do entardecer a situação altera-se. É a esta hora que o Largo do Eiró ganha mais dinamismo.

O desinteresse a que é votado durante o dia tem razão de ser. Infelizmente o espaço não está muito cuidado, impedindo por isso a população de o desfrutar. A inexistência de árvores de maior porte e por conseguinte sombra frondosa afasta as pessoas, as quais só a ele se dirigem quando o sol se começa a pôr. E aí sim, o Largo do Eiró adquire vida, cor e alegria. O “património dos sentidos” acorda e o Largo acolhe aposentados que conversam entre si, pais que acompanham os filhos nas suas brincadeiras. Começa então a surgir a “sociedade de bairro”, e o Largo do Eiró transforma-se num palco de participação pública e ponto de encontro, onde se contam as novidades, discutem-se assuntos de interesse comunitário e se descansa, apenas. Enfim, o retrato de um espaço privilegiado de trocas sociais, onde crescem as relações de vizinhança e, como dizia Dostoiévski, “um lugar de encontro onde se passam noites brancas, sob o céu escuro”.

Feira semanal e mercado

As “fronteiras” entre a cidade do Fundão e as suas freguesias desaparecem a cada segunda-feira do mês. A feira semanal, fulgurante e movimentada, leva-nos de volta às épocas em que, transportadas em carroças ou então em ranchos de pessoas, as gentes de fora da cidade a ela afluíam para se abastecerem e tratar de vários assuntos. Mas a essência de tal cenário ainda hoje se mantém, mudando apenas os meios de transporte, agora mais rápidos e ao dispor de todos.



Logo de madrugada é ver a preocupação dos feirantes em encontrar o melhor lugar. De seguida, é começar a montar a banca de venda, dispor os produtos, afixar alguns preços e esperar que os clientes venham e comecem a “enfeirar”. As músicas da moda, em “alto e bom som”, são ideais para quem ainda pense que àquela hora da manhã devia estar a dormir. Mas já que assim é, há que mostrar esforço, animação, energia e um grande potencial de voz. Pois que existe ainda quem não tenha adoptado os megafones.

Desde os pintos, aos coelhos, da peça de roupa de marca contrafeita – apesar das juras a pés juntos que é mesmo de marca e mais barata - aos relógios de todas as cores e feitios, dos CD's e cassetes dos mais promissores cantores da actualidade, às couves e cebolo para plantar, passando pelos xaropes para a tosse até aos lençóis e edredons, tudo se compra e se vende neste espaço de sociabilidade, troca e convívio.



Convívio esse fortalecido pelas afamadas febras assadas, regadas pelo não menos afamado vinho da região.

A cidade transforma-se e a calma que aparentemente reina nos outros dias da semana deixa de existir a cada segunda-feira. Apesar do convívio e vitalidade das relações sociais, clientes e feirantes sucumbem ao queixume. Os primeiros porque está tudo tão caro; os segundos porque as vendas estão muito más. Por isso, o Mercado não escapa a essa tendência de reduzir tudo o que não corre de feição à “crise”! E por vezes nem a esperança depositada nos emigrantes supostamente mais endinheirados consegue salvar um dia de venda.

Contudo, não é só às segundas-feiras que a cidade se transforma. Durante todos os dias da semana, à excepção dos domingos, tem lugar o mercado. As hortaliças vindas directamente da terra, as frutas colhidas na madrugada, a simpatia quase sempre estampada nos rostos de quem aguarda serenamente

por alguém que queira comprar os produtos à disposição, mostram um cenário convidativo à amistosa relação entre quem vende e quem compra. Uma paleta de cores enche o espaço onde se realiza a feira, como também são policromadas as trocas sociais, o contacto entre as pessoas. Lugar de conversa e de passagem quase que obrigatória para muitos, o mercado da cidade do Fundão fomenta diárias relações de sociabilidade, polarizando o interesse da população que mantém a vivacidade social e comercial daquele evento.

Largo de Santo António

Por mais modernas e evoluídas que as cidades sejam, é inato às suas gentes uma ligação afectiva a determinados espaços. Seja pelo seu simbolismo, pelo convívio que aí encontram ou simplesmente para se poderem abstrair um pouco da correria e stress do dia-a-dia. O Largo de Santo António encarna em si essa importante característica, servindo de local de escape, de descanso, convivência e trocas sociais. A apropriação deste espaço é feita das mais variadas formas, mas com um objetivo comum a todos: poder usufruir dele, praticando aí diversas formas de sociabilidade.

O Largo de Santo António, um pouco mais que os locais acima descritos, caracteriza-se por ser um sítio onde se efetua um entrosamento social e cultural diferente. Aí verifica-se o relacionamento entre pessoas de etnia cigana e a restante população. A apreensão do espaço é feita de maneira diferente, como também é diferente a afectividade, simbolismo e identificação que o Largo de Santo António provoca nuns e noutros.

Envolvido pelas árvores de grande porte, cujas folhas proporcionam a tão apetecível sombra nos dias de mais calor e circunscrito pela hera, este local desempenha um papel social importante, mas que passa



despercebido aos olhos de muitos. As crianças dedicam-se às brincadeiras e correrias, enquanto os mais velhos as observam com meiguice, desfrutando calmamente do aprazível local.

Uma das singularidades deste Largo é a apropriação que as pessoas de etnia cigana fazem dele. E isso vê-se na utilização da rede colocada à volta do jardim. É raro o dia em que quem ali vá não veja roupa estendida, proporcionando uma imagem caricata e até de alguma admiração.

O Largo de Santo António assume-se como um palco de diários “desafios” sociais e culturais, de ambiências e apreensões diferentes dos lugares, mas onde, a cada dia que passa, se tenta dar um passo em frente na tolerância.

Avenida da Liberdade

Via larga e escorreita, de perfil generoso e ladeada de árvores, a Avenida da Liberdade é um dos locais mais movimentados e dinâmicos da cidade do Fundão. Não só socialmente, mas também económica e financeiramente. Das suas muitas características, é de realce as de pólo dinamizador de fluxos, quer de pessoas, quer de



mercadorias e rodoviário. A Avenida da Liberdade é um dos principais - se não o maior - eixos de localização de bens e serviços. É aqui que se concentra bastante comércio, esplanadas, cafés e alguns exemplos de edifícios cujo valor arquitectónico, social e cultural é dos mais importantes na história da cidade. O Cine-Teatro Gardunha e o Café Portugal, só para citarmos alguns exemplos.

Artéria cheia de vida e de movimento, independentemente da altura do ano, é a principal porta de entrada no seio da cidade, apresentando-se como que a fronteira entre duas realidades vivenciais diferentes.



Se numa “margem” está a malha urbana mais consolidada, a Zona Antiga, na outra temos um núcleo mais recente da construção, demonstrativo da expansão da urbe.

Embora a abertura da Avenida da Liberdade aparecesse já apontada na planta da cidade de 1923, a sua construção apenas se dá nos finais dos anos 40 do século passado, tendo em vista a ligação da zona da estação dos caminhos-de-ferro aos Paços do Concelho. Objetivo que não saiu logrado. Antes pelo contrário. E se antes de 1974 tinha o nome de António Salazar, após esta data é batizada de Avenida da Liberdade.

E é de facto de liberdade que se fala e se sente nesta via. Viva, dinâmica, movimentada e ponto de encontro intergeracional, é quase que frenética a sua ambiência. Cultiva-se a sociabilidade ora nas inúmeras esplanadas espalhadas, à entrada dos muitos comércios, dentro dos cafés e até em plena via de circulação automóvel. Não é raro também que se encoste o carro apenas para ir beber uma bica e trocar dois dedos de conversa.

Algumas das iniciativas mais populares têm tido nesta via o seu principal palco. A última foi a partida para a “etapa rainha” da Volta a Portugal que juntou milhares de pessoas ao longo da Avenida. Outros dos eventos que provoca ainda mais bulício do que o habitual é a Feira da Cereja, anualmente organizado na praça de táxis. E há uns anos atrás era na Avenida que tinha lugar o mercado. Os produtos vindos das freguesias rurais eram postos à venda, transformando esta via não apenas num alinhado de fachadas, mas em algo mais significativo que lhe dava alma. A alma encantadora de uma rua, exemplo do desenvolvimento urbano do Fundão, mas também de uma psicologia de vida.

Ao facto de ser um importante corredor do sistema viário, a Avenida da Liberdade é também uma avenida da memória, quer para aqueles que sempre viveram na cidade, mas talvez mais ainda para os que saíram, mas voltam todos os anos. Há vida e agitação em cada esquina, a sua ambiência é exclusiva e testemunho das inúmeras transformações porque tem passado o Fundão. É o caminho mais direito e directo que muitos percorrem para entrar na hospitalidade das gentes que sempre viveram “protegidas” pela Gardunha lá ao alto.

5.7 SÍNTESE DA ANÁLISE URBANÍSTICA

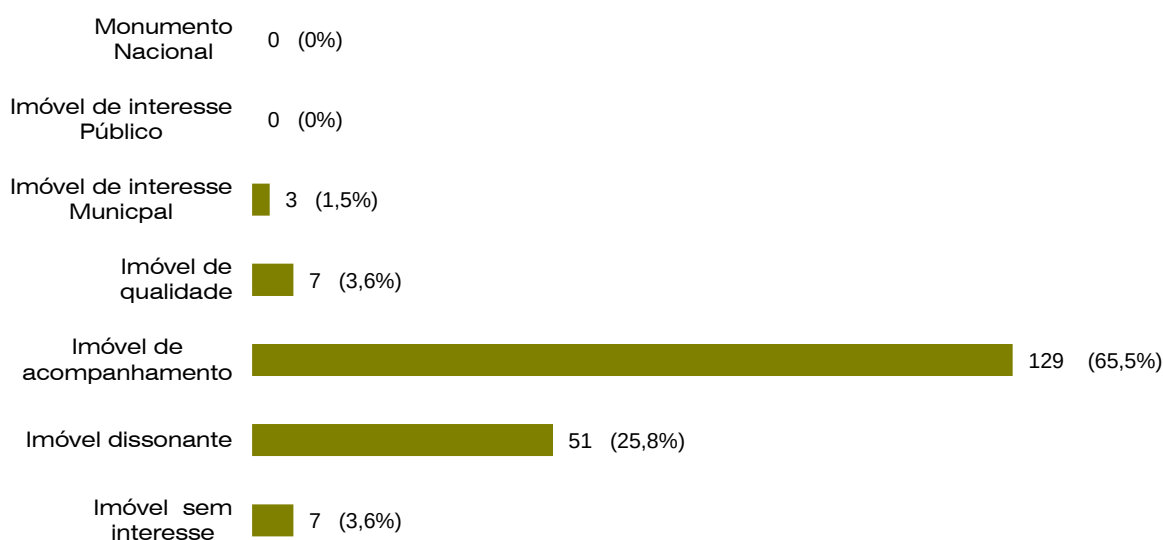
A partir da análise urbanística efectuada à área de intervenção, foram identificadas tanto fragilidades como potencialidades. Em relação às fragilidades pretende-se colmatá-las através de um conjunto de propostas coerentes para a reabilitação/revitalização da Zona Antiga do Fundão e consequente melhoria da qualidade de vida dos seus utentes. O quadro seguinte ilustra, de uma forma sucinta, essas fragilidades e potencialidades.

Potencialidades
Edificado com valor histórico e arquitectónico; Existência de espaços públicos não lineares – praças e largos – com importante interacção social; Existência de edifícios com enorme valor cultural e sentimental: Cine-Teatro Gardunha, Casino Fundanense, Antiga Empresa de Moagem
Fragilidades
Elevado número de edifícios em mau estado de conservação, que contribuem para uma imagem degradada da Zona Antiga; Carências ao nível do mobiliário urbano, sobretudo papeleiras, bebedouros e marcos do correio; Cablagens das redes aéreas de distribuição eléctrica e telefónica a “invadirem” o espaço público e os edifícios sem qualquer tipo de preocupação estética; Elevado número de luminárias, sobretudo em consola, em mau estado de conservação; Espaços públicos com iluminação insuficiente; Problemas de ordenamento de tráfego; Falta de estacionamento e locais de cargas e descargas; Deficiente rede de drenagem de águas pluviais, com a maioria dos tubos de queda das habitações sem qualquer tipo de ligação aos colectores;

5.8 CLASSIFICAÇÃO ARQUITETÓNICA

No âmbito dos estudos de caracterização elaborados foram definidos parâmetros de avaliação que nos permitiram enquadrar cada edifício num determinado grupo – Edifícios de interesse público, valor concelhio, qualidade, acompanhamento, dissonante e sem interesse. A análise foi efectuada a partir das fichas arquitectónicas, efectuadas a cada um dos edifícios pertencentes à área de intervenção, que contivessem na sua composição um ou mais estabelecimentos comerciais elegíveis no âmbito da presente candidatura.

Predominam os imóveis de acompanhamento (65,5%), isto é, imóveis de concepção pouco erudita, mas que devido às técnicas e materiais de construção empregues, bem como à forma como se integram no conjunto edificado envolvente, contribuem de forma significativa para a harmonia da imagem urbana da Zona Antiga. É sem duvida este grupo de imóveis que constitui a alma da zona mais antiga da cidade.



Em segundo lugar com uma percentagem bastante significativa (25,8%) surgem os imóveis dissonantes - imóveis que devido a sucessivas alterações morfo-tipológicas e construtivas, perderam a sua coerência arquitectónica, não se integrando no conjunto edificado envolvente. Trata-se de imóveis que estiveram na génese da estrutura edificada da Zona Antiga, mas que devido ao emprego de materiais e elementos construtivos mal assimilados e descontextualizados descaracterizaram com maior ou menor profundidade a imagem original dos edifícios. A substituição de caixilharias de madeira de janelas e portas por caixilharias de alumínio anodizado, a demolição de balcões de madeira e sua substituição por varandas com estrutura em betão armado, a demolição de paredes de tabique, a colocação nas fachadas, de forma aleatória, de aparelhos de ar-condicionado e de toldos fixos em forma de concha – a tapar molduras de

pedra e outros elementos notáveis, etc., são exemplos das várias idiossincrasias locais que de foram lenta mas irredutível continuam a descaracterizar esta parte da cidade.

Em relação aos imóveis de qualidade, isto é, imóveis de manifesta qualidade arquitectónica (independentemente da época de construção), não só pelas características dos pormenores construtivos e materiais empregues, como também pela sua integração no conjunto edificado envolvente foram contabilizados 7, o que corresponde a 3,6% do total. Dois localizam-se na Rua da Cale, um na Rua 5 de Outubro – Casa dos Maias, e outro na Rua Teodoro Mesquita; os outros três estão localizados na Av. da Liberdade. Trata-se do Cine-Teatro Gardunha, Papelaria Estudante e Auto Transportes do Fundão.

Todos estes imóveis deverão ser objeto de cuidados especiais de intervenção porque são dos poucos edifícios existentes na Zona Antiga com projecto arquitetónico prévio e linguagem conceptual assumidamente erudita.

Por último e atendendo ao valor arquitetónico de cada imóvel a intervencionar foram selecionados 4 edifícios com características de elevado detalhe e conceção: Casino Fundanense, na Praça do Município, Casa Barata Brito Homem, junto ao Largo da Igreja e o edifício do antigo Colégio de Sto. António na Rua da Cale e o Cine-Teatro Gardunha na Avenida da Liberdade.

Estes quatro edifícios encontram-se em fase de classificação como imóveis de Interesse Municipal, devendo tal como o perspectivado para os imóveis de qualidade, serem objecto de apurada intervenção.

5.9 GRAUS DE INTERVENÇÃO

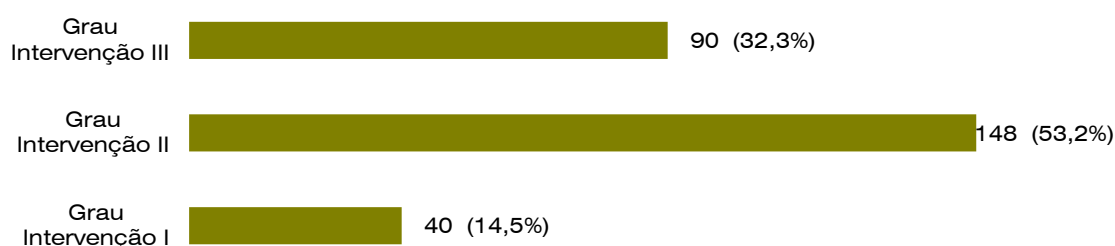
Para equacionar a profundidade de cada uma das intervenções, foram estabelecidos três diferentes graus de intervenção:

Grau de intervenção I (GP I) – trata-se de uma intervenção profunda. Para além da substituição de caixilharias de portas, janelas e/ou montras, será necessário picar rebocos, rebocar e pintar novamente paramentos interiores e exteriores; os pavimentos terão de ser substituídos, assim como os tectos estucados ou de forro de madeira; é necessário substituir ou melhorar as redes de infraestruturas, como a rede de águas e esgotos, a rede de telecomunicações e a rede eléctrica. Os toldos e reclusos ou anúncios publicitários existentes terão de ser substituídos. A localização da unidade de frio exterior do aparelho de ar-condicionado terá de ser mudada. Eventualmente poderá ser aceitável a diminuição do impacto negativo do aparelho de ar-condicionado através da colocação de uma grelha metálica.

Em casos pontuais poderá ser equacionada a realização de obras de adaptação ou necessárias à alteração de lay-out e de redimensionamento interior, incluindo as destinadas a melhorar as condições de segurança, higiene e saúde.

Grau de intervenção II (GP II) – é uma intervenção média. As paredes interiores e exteriores precisam apenas de pintura; as cantarias de granito das molduras dos vãos, dos socos, cunhais e cimalkhas terão de ser limpas com jacto de água ou escovagem pontual com escova de aço; as caixilharias dos vãos precisam de ser recuperadas e alguns elementos substituídos. Poderá ser necessário relocalizar os toldos existentes e os reclamos publicitários, de forma a diminuir o impacto negativo destes elementos móveis.

Grau de intervenção III (GP III) – grau de intervenção ligeira. Poderá apenas passar por uma limpeza e pintura pontual de alguns elementos construtivos. Colocação de toldos rebatíveis, tipo bandeira, com apenas uma sanefa frontal, de pano e sem anúncios publicitários, que não seja apenas o nome do



estabelecimento.

5.10 TIPOLOGIA ESTRUTURAL DO EDIFICADO

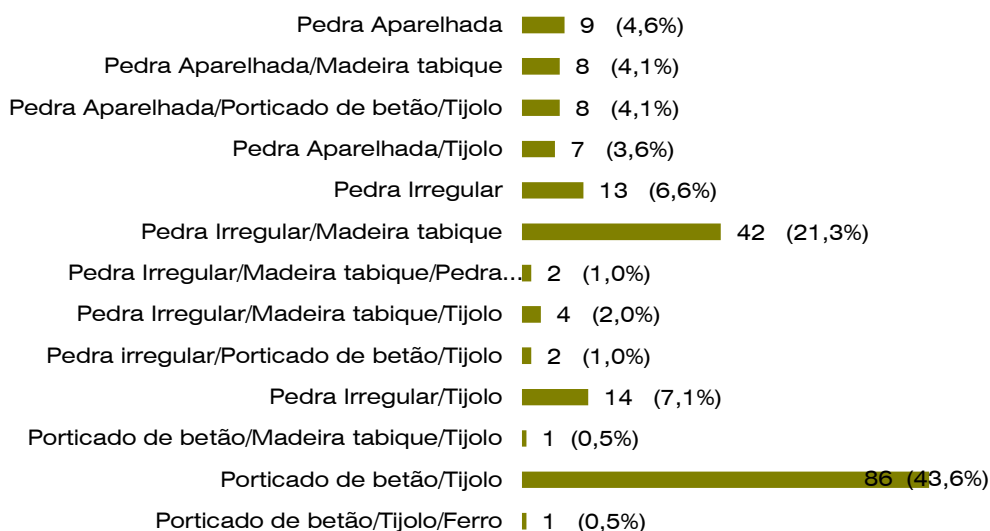
Para a análise da tipologia estrutural dos 197 imóveis que constituem o universo da área de intervenção, foram considerados 6 tipos de elementos estruturais, como se pode verificar no gráfico – pedra aparelhada, pedra irregular, porticado de betão, madeira/tabique, ferro e tijolo. Estas estruturas aparecem normalmente associadas a dois ou três elementos estruturais, com o que é o caso das alvenarias de pedra aparelhada com tabiques de madeira ou alvenarias de pedra aparelhada com porticado de betão armado e alvenaria de tijolo.

Da análise do gráfico verifica-se que cerca de 43,6% dos imóveis em estudo apresentam uma estrutura de betão armado, constituída por porticado viga/pilar, preenchida por alvenaria de tijolo cerâmico, sinal de intervenções recentes efetuadas com o aparecimento do betão armado, sensivelmente a partir dos anos 30, mas com maior incidência a partir da década de 50. No primeiro período dos anos 30, as intervenções caracterizaram-se pelo emprego do cimento armado em lajes maciças de cozinhas e casas de banho e alguns elementos salientes das fachadas como as varandas. Só a partir dos anos 50 se utilizam estruturas integralmente de betão armado e surgem os elementos pré-fabricados de betão armado e pré-esforçado.

O segundo grupo estrutural com maior expressão é a alvenaria autoportante de pedra irregular (21,3%), normalmente ao nível dos dois/três primeiros pisos, associado a uma estrutura leve de madeira, normalmente tabiques de fasquio, ao nível do último piso.

Com relativa expressão (7,1%) surge um terceiro grupo estrutural constituído por alvenaria autoportante de pedra irregular - normalmente ao nível dos 3 primeiros pisos, e sucessivos acrescentos em altura com alvenaria de tijolo autoportante, isto é, sem qualquer tipo de porticado estrutural.

Os restantes casos observados ocorrem esporadicamente, com excepção de 13 edifícios (6,6%) que apresentam uma estrutura totalmente em alvenaria de pedra irregular.



5.11 CARTA DE CORES DOS EDIFÍCIOS

Da análise cromática dos edifícios, e como se verifica no gráfico, 53,6% estão pintados de branco, correspondendo à maioria, e 40,8% de outras cores, desde cremes, rosas e verdes claros. De referir ainda uma pequena percentagem de edifícios com acabamentos não rebocados e pintados, mas utilizando outro tipo de revestimentos tais como: madeira, pedra, azulejos, etc.

As cores anteriormente referidas têm a ver com os planos gerais das fachadas, nomeadamente os nembos, uma vez que em relação às cores das molduras de vãos, tanto da porta como de janelas, a variação cromática é de outro tipo e muito mais diversificada



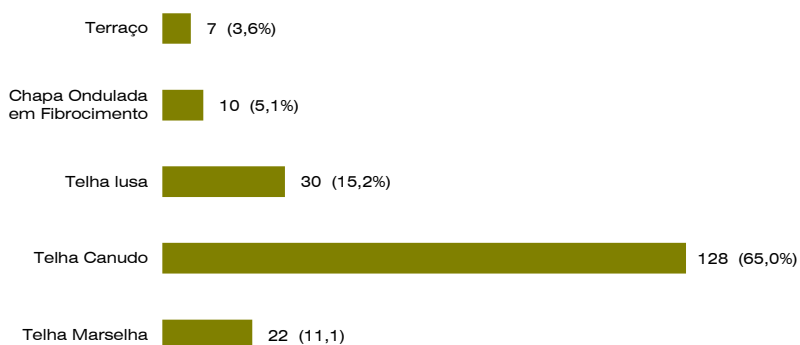
5.12 TIPO DE COBERTURAS E BEIRADOS

Com se pode verificar pelo gráfico a telha de canudo ou meia cana é sem dúvida a que tem maior expressão na área de intervenção do presente projecto. Em segundo plano surge a telha tipo Lusa (15,2%) e logo a seguir a telha tipo Marselha (11,1%). Com uma percentagem de 5,1% verificam-se 10 situações de coberturas revestidas com chapas onduladas de fibrocimento e 7 coberturas planas – terraços visitáveis (3,6%). Existe ainda uma situação em que a cobertura é constituída por chapa ondulada translúcida.

Em relação às chapas onduladas, seja de fibrocimento ou de poliéster, as mesmas deverão ser removidas e substituídas por telhas cerâmicas de preferência canudo ou tipo Lusa. No caso de se optar por telha tipo Lusa o beirado deverá ser sempre de canudo, tipo à Portuguesa.

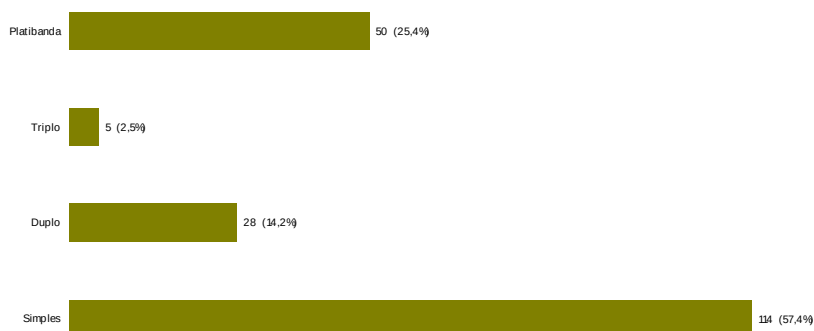
As coberturas com beirado à portuguesa, são um dos reflexos da arquitectura tradicional portuguesa que ainda se pode encontrar na Zona Antiga, pois são muitos (57,4%) os edifícios que mantiveram essa característica, apesar de, nalguns casos, a cobertura não ser a original.

Em segundo plano aparece a solução arquitectónica em que não é visível o tipo de beirado, uma vez que o mesmo se encontra tapado por um murete mais elevado, designado platibanda (25,4%).



De salientar a ocorrência de situações (14,2%) onde se verifica a duplicação do beirado à Portuguesa, pormenor que deverá ser sempre preservado, qualquer que seja a solução proposta para uma nova cobertura.

Existem ainda casos ímpares, onde o beirado se prolonga por três fiadas de telhas, que impera acautelar e salvaguardar.



5.13 SÍNTESE DA ANÁLISE ARQUITETÓNICA

Da análise efetuada na área de intervenção, foram detetados um conjunto de fragilidades e potencialidades que se pretendem colmatar/atenuar. A contínua substituição das coberturas de telha de canudo por telhas do tipo Lusa ou Marselha terá de ser acautelada, sob pena de se deixar perder um dos elementos mais característicos dos edifícios da Zona Antiga. A substituição das caixilharias de madeira por materiais como o alumínio também contribui para a descaracterização da imagem tradicional desta área. Os estores exteriores de plástico, deverão ser substituídos por portadas interiores de madeira, assim com deverá ser evitado a utilização de soleiras e peitoris de pedra mármore.

O quadro seguinte ilustra, de uma forma sucinta, essas fragilidades e potencialidades.

Potencialidades	Fragilidades
Elevada percentagem de imóveis de acompanhamento	Cerca de 1/3 dos imóveis onde existem estabelecimentos comerciais em mau estado de conservação
Alguma dinâmica de construção, manutenção e recuperação	1/4 dos edifícios a intervir enfermam de elementos dissonantes
Grau elevado de imóveis em razoável estado de conservação	Consecutiva substituição da telha de canudo por telha tipo Lusa ou Marselha
Elevada percentagem de edifícios de alvenaria de pedra rebocada, e estrutura de madeira e tabique	Grande número de estabelecimentos comerciais a necessitar de um grau de intervenção profunda
Dominância da cor branca e de cores claras, nas fachadas dos edifícios	
Coberturas ainda com telhas de canudo originais	
Variedade de tipos de beirado simples e duplos	
Linhas Orientadoras para a intervenção	
Dever-se-á projectar a rectificação das infra-estruturas existentes ou a construção de novas redes, com dispositivos que assegurem que a futura manutenção não exija a destruição de pavimentos.	
Enterrar todas as infra-estruturas aéreas ou apoiadas em fachadas dos edifícios.	
Prever futuros atravessamentos transversais das redes de infra-estruturas enterradas e executar a sua ligação a cada um dos edifícios locais.	
Encontrar regras para a implantação coordenada dos acessórios correspondentes a cada uma das	

infraestruturas enterradas por forma a compatibilizá-los com o desenho da pavimentação.

Dar especial atenção aos acessórios ou equipamentos que se elevam acima da cota do pavimento, como armários de distribuição eléctrica ou marcos de incêndio.

A Requalificação da Área de Intervenção tem obrigatoriamente de incluir a dotação de todas as infraestruturas que ainda não existam, mas também a renovação de muitas das existentes que estão envelhecidas e/ou saturadas e como tal não dão resposta adequada às exigências de conforto e de qualidade de vida actuais.

Na reabilitação de sistemas existentes deverá procurar-se a melhoria da sua eficiência sem, contudo, originar grandes impactos negativos nos sistemas envolventes.

5.14 ANÁLISE DAS INFRAESTRUTURAS

5.14.1 Rede eléctrica

Apesar de toda a área de intervenção estar coberta por rede eléctrica, identificaram-se anomalias quanto ao seu traçado, nomeadamente em arruamentos cujo perfil é bastante reduzido e onde a presença, em termos de edifícios notáveis, no que respeita ao seu valor patrimonial, é significativa. A cablagem ao desenvolver-se pelas fachadas dos edifícios constitui, do ponto de vista arquitetónico, um elemento dissonante, mas também pode oferecer outros perigos aos utentes. No sentido de contrariar estas tendências, e inserido num contexto de pedonalização de determinados eixos viários, dever-se-ão enterrar todas estas redes.



As redes eléctricas objeto de reformulação contemplarão a iluminação pública e as infraestruturas de média e baixa tensão, telefónicas, de TV Cabo e de sinalética luminosa.

5.14.2 Rede telefónica e telecomunicações

Toda a área de intervenção está coberta pela rede telefónica e telecomunicações, mas tal como na rede eléctrica, as anomalias de traçado persistem em determinadas zonas densamente habitadas, onde a variedade e sobreposição de cabos gera bastante “ruído” visual. Desta forma, e onde se julgue necessário, dever-se-ão enterrar todas as redes aéreas.

5.14.3 Abastecimento e distribuição de água

Toda a área de intervenção está coberta por abastecimento de água potável.

As condutas principais são de fibrocimento, de diâmetros a variar entre Ø200 e Ø50, a partir das quais derivam condutas secundárias de ligação aos ramais domiciliários, para o interior dos aglomerados.

Pela análise efetuada existem bocas-de-incêndio por toda a Zona Antiga, estando prevista a instalação em locais onde se justifica a sua necessidade. Na proximidade das zonas verdes estão localizadas bocas de rega.

Estas redes deverão ser repensadas e reorganizadas, de forma a darem resposta aos futuros consumos domésticos e públicos, às novas áreas de rega e muito especialmente às novas exigências de segurança contra incêndios.

5.14.4 Rede de saneamento

Toda a área de intervenção está servida pela rede de saneamento com coletores principais e respetivos coletores transversais, de ligação aos ramais domiciliários.

Os equipamentos a construir e a reformulação da rede viária têm consequências diretas nas redes domésticas de águas residuais, com particular atenção aos novos traçados e suas ligações às redes já existentes.

A implantação dos coletores deverá ter em conta a distribuição actual e futura de edifícios mas também as características do sistema a jusante onde a rede aqui estabelecida vai ser ligada.

5.14.5 Drenagem de águas pluviais

A Zona Antiga do Fundão não está dotada de uma rede de drenagem de águas pluviais implantada, mas sim de mecanismos de recolha, tais como sumidouros, grelhas e valetas. A observação in loco permitiu constatar que a drenagem predial é deficiente, pois nem todos os edifícios possuem órgãos de descarga, e quando possuem, essa descarga é feita para os arruamentos, resultando daí escoamento superficial, com todas as desvantagens que daí advêm.

Dever-se-á desenhar e dimensionar, de acordo com as exigências de um novo projecto de pavimentos, uma rede de drenagem de águas pluviais que garanta o conforto dos utentes.

A rede de drenagem de águas residuais pluviais deverá abranger todos os arruamentos que deverão ser dotados de um coletor central para drenagem de águas pluviais e de lavagens de pavimento. Nos pavimentos, de acordo com o respetivo perfil do arruamento, deverão ser instalados sumidouros/sarjetas para a recolha e condução de águas.

A implantação dos coletores deverá ter em conta a morfologia do terreno, o perfil dos arruamentos, mas também as características do sistema a jusante onde será ligada esta rede.

5.14.6 Recolha e tratamento de resíduos sólidos

O sistema de recolha de resíduos sólidos, existente na Zona Antiga é constituído por MOLOK's, contentores de 800 l e papeleras, em termos de indiferenciados, e ecopontos e vidrões. Os contentores de 800 l existem em maior número devido ao facto das ruas apresentarem um perfil bastante estreito, sendo que, desta forma, se torna mais fácil a recolha por parte da entidade competente.

O processo de recolha dos vários tipos de resíduos sólidos envolve três entidades distintas.

A recolha de resíduos sólidos depositados nos contentores e papeleras, bem como toda a limpeza urbana na área de intervenção e cidade, é assegurada pela empresa LUREC (Limpeza Urbana e Reciclagem, Lda.).

A recolha dos resíduos depositados nos MOLOK's é da exclusiva responsabilidade da Câmara Municipal do Fundão.

Os resíduos recolhidos dos vidrões, pela CMF, são depositados num silo, na Central de Tratamento de Resíduos Urbanos da Cova da Beira onde, posteriormente, serão encaminhados para o destino final (empresas recicladoras) pela empresa Águas do Zêzere e Côa, que detém a concessão do aterro.

Os resíduos depositados nos ecopontos (pilha de recipientes e propriedade da Associação de Municípios da Cova da Beira) são recolhidos pelas Águas do Zêzere e Côa, empresa encarregue, também, pelo encaminhamento dos mesmos para o destino final (empresas recicladoras).

Todo o processo de recolha executado pelas entidades acima descritas é efetuado de madrugada.

De referir, ainda, que o Centro de Tratamento de Resíduos Urbanos da Cova da Beira, situado na Quinta das Areias – freguesia de Alcaria é constituído por um aterro e por uma central de compostagem.

Na Zona Antiga do Fundão a distribuição e número dos dispositivos de recolha revela-se insuficiente, face aos meses onde se constata picos de ocupação, como é o caso do Carnaval, Páscoa, Verão e Natal, havendo, desta forma, necessidade de dimensionar novos postos de recolha.

A solução deverá passar pela criação de “ilhas ecológicas”, um sistema inovador de contenção subterrânea que tende a por um ponto final nos defeitos dos tradicionais depósitos viários, contribuindo, assim, para a melhoria do impacto visual, para a diminuição dos cheiros e do amontoado de sacos do lixo, bem como para a minimização das agressões, fruto de actos de vandalismo.

5.14.7 Rede de TV por cabo

De uma forma geral praticamente toda a Zona Antiga está abrangida pela rede de TV por cabo, seja através de cablagem aérea (em suportes da EDP ou da PT), fixa em fachadas ou por conduta subterrânea. A sua distribuição predial é assegurada por armários.

5.14.8 Rede de gás natural

Em relação a esta infraestrutura a sua actual localização abrange a zona do polo industrial, as novas áreas de expansão a Noroeste da cidade e também a zona antiga.

5.14.9 Combate a incêndio

Pela análise efectuada existem bocas-de-incêndio por toda a Zona Antiga, estando prevista a instalação em locais onde se justifica a sua necessidade.

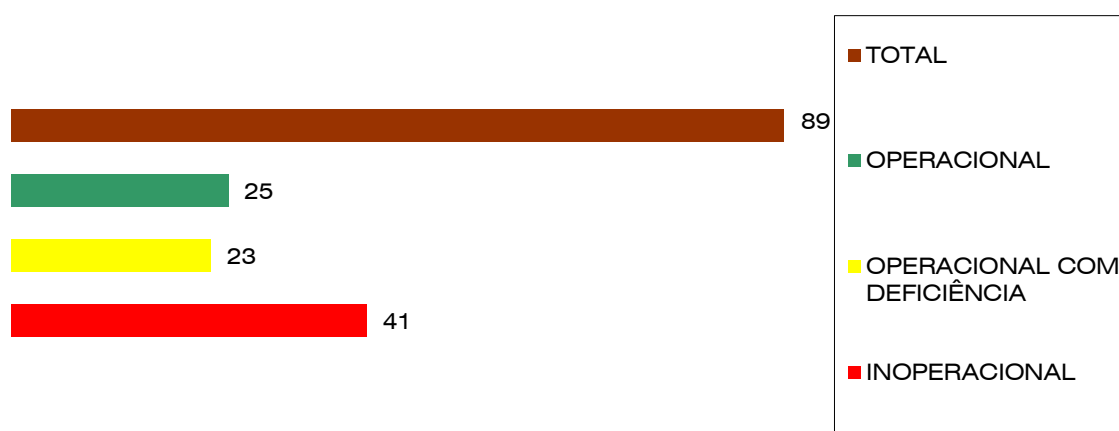
A localização destas bocas resultou de um cruzamento de informação entre os dados recolhidos pelo GTL e a inventariação fornecida pela Associação dos Bombeiros Voluntários do Fundão. A partir destes dados, procedeu-se à localização em cartografia digital de cada um destes elementos associando aos mesmos o respectivo grau de operacionalidade. Assim, foram definidos três graus de operacionalidade:

Operacional

Operacional com deficiência

Inoperacional

Como operacionais foram incluídas todas as bocas-de-incêndio que a análise efectuada pelos Bombeiros Voluntários considerou como reunindo as condições mínimas para se fazer face a um eventual incêndio.



Em relação ao grau de operacional com deficiência, foram consideradas bocas que têm água, mas que apresentam deficiências nomeadamente ausência de tampas de protecção, quadrado de chave deficiente, inexistência de roda da torneira de segurança, etc.

Como inoperacional, foram incluídos todos os casos em que é manifestamente impossível proceder-se a qualquer tipo de utilização, ou porque não existe água, ou porque estão seladas ou porque não existe nenhum meio de se poder ativar o sistema convencional de ataque a incêndios.

Esta primeira fase de análise e inventariação de cada um dos dispositivos de ataque a incêndio necessita de ser testada com meios técnicos adequados pelo que propomos que todo o sistema seja alvo de testes nomeadamente ao nível da pressão de água existente em cada uma das bocas, abertura e fecho de torneiras e outros níveis de operacionalidade.

6 PLANO DE ACÇÃO | EIXOS DE INTERVENÇÃO

6.1 DIMENSÃO ESTRATÉGICA

Recuperando os objetivos gerais/estratégicos referidos anteriormente, e definidos pelo PEDU do Fundão, foi estruturado um conjunto de objetivos específicos em cada um dos componentes do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano do Fundão – | Mobilidade | Regeneração Urbana | Comunidades desfavorecidas |, que por sua vez se desdobram em Ações específicas na ARU e constituem a ORU.

PMUS – Plano de Mobilidade Urbana Sustentável:

OEPMUS01 – Incremento dos modos suaves (bicicleta e pedonal), através da construção de ciclovias ou vias pedonais, podendo exigir a eliminação de pontos de acumulação de acidentes que envolvem peões e ciclistas.

OEPMUS02 - Melhoria da rede de interfaces, a sua organização funcional e a sua inserção urbana no território, tendo em especial atenção a qualidade do serviço prestado, as suas acessibilidades aos peões e bicicletas, a sua organização funcional e a sua inserção urbana no território.

- Reforço da integração multimodal para os transportes urbanos públicos coletivos de passageiros através da melhoria das soluções de bilhética integrada.

PARU – Plano de Ação de Regeneração Urbana:

OEPARU01 - Reabilitação de Edifícios de cariz industrial e comercial na ARU com vista ao reforço da capacidade de instalação da IUPEN – Incubadora Urbana Polinucleada, para aceleração de negócios

OEPARU02 – Reabilitação de edifícios que permitam reforçar valências que incrementem competências e produzam conhecimento, visando a sua transferência para a economia

OEPARU03 - Desenvolvimento de Planos de Dinamização

OEPARU04 - Reconverter o modelo habitacional no centro da cidade adaptando às necessidades e expectativas dos seus atuais e futuros residentes

OEPARU05 - Desenvolver a ligação do centro da cidade com a sua envolvente natural

OEPARU06 - Reabilitação de Edifícios Notáveis

OEPARU07 – Regenerar o espaço urbano reduzindo os níveis de poluição ambiental no Âmbito da eficiência energética e substituindo as coberturas de fibrocimento

OEPARU08 – Reabilitação de espaço público melhorando e ampliando zonas destinadas aos mercados de proximidade e respetivo mobiliário urbano

OEPARU09 – Melhorar o ambiente urbano dando continuidade ao plano de mobilidade da zona antiga com a conclusão da faixa de mobilidade interna

PAICD – Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas:

OEPAICD01 – Crescente consciencialização social e política do papel do terceiro setor e das organizações de base local para suprir carências do grupo alvo e trabalhar na sua capacitação e autonomia

OEPAICD02 – Garantir o acesso a equipamentos desportivos aos idosos residentes no condomínio sénior e na cidade.

OEPAICD03- Inovação centrada na saúde – através do desenvolvimento de dispositivos médicos e sistemas de monitorização, apostas em medicina personalizada– Unidade de Cuidados Continuados, potenciando o turismo médico e a qualidade de vida dos idosos residentes.

De acordo com o quadro da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), os Objetivos Gerais definidos articulam-se da seguinte forma:

OEPEDU1 - Desenvolver a ligação do centro da cidade com a sua envolvente natural e com o seu espaço periurbano e urbano

OEPMUS1 - Incremento dos modos suaves (bicicleta e pedonal), através da construção de ciclovias ou vias pedonais, podendo exigir a eliminação de pontos de acumulação de acidentes que envolvem peões e ciclistas.

Preende-se, com as ações integradas neste objetivo, criar uma rede e ciclovias que se complementam com o corredor verde da cidade, potenciando os modos suaves.

OEPARU05 - Desenvolver a ligação do centro da cidade com a sua envolvente natural

No âmbito deste objetivo foram identificados espaços públicos, cuja reabilitação vai contribuir para a melhoria do espaço urbano. Este conjunto de intervenções vem na sequência da criação de um Corredor Verde na cidade através da implementação de uma rede de parques e estruturas verdes, interligados e para disponibilização à comunidade, revitalizando a cidade e melhorando o ambiente urbano.

OEPEU02 -Melhorar o ambiente urbano e reforçar a mobilidade urbana e interurbana com vista à redução de custos de contexto.

OEPMUS02 – Melhoria da rede de interfaces, a sua organização funcional e a sua inserção urbana no território, tendo em especial atenção a qualidade do serviço prestado, as suas acessibilidades aos peões e bicicletas, a sua organização funcional e a sua inserção urbana no território

Com a implementação deste objetivo, pretende-se permitir a ligação entre diversos meios de transporte, num local específico, incluindo infraestruturas para apoiar a mobilidade suave.

OEPEU03 - Diversificar a base empresarial das atividades instaladas da cidade, atraindo e incentivando o investimento e o empreendedorismo, com base num novo modelo económico.

OEPAU01 - Reabilitação de Edifícios de cariz industrial e comercial na AU com vista ao reforço da capacidade de instalação da IUPEN – Incubadora Urbana Polinucleada, para aceleração de negócios

No âmbito deste objetivo foram identificados edifícios no centro da cidade e zonas industriais dentro da AU que irão contribuir, através da sua reabilitação, para a melhoria do espaço urbano.

OEPEU04 - Revitalizar e rejuvenescer o centro da cidade pela atração de (jovens) talentos e pessoas qualificadas

OEPAU03 - Desenvolvimento de Planos de Dinamização

Para além de uma vertente claramente direcionada para a dinamização da atividade económica e empresarial, do empreendedorismo e da capacidade de atração de investimento e criação de emprego associada à cidade, o programa de eventos a realizar integra igualmente um eixo que mais diretamente se relaciona com o domínio das indústrias criativas, com a especificidade dos agentes que aí exercem a sua atividade, com os grupos informais e o público com eles se relacionam e com a integração da componente criativa na qualificação e melhoria do espaço urbano, da sua vivência e usufruto. Este eixo programático estabelece, pela natureza da área de intervenção em questão uma singular ligação entre o seu perfil rural e saberes tradicionais com os actuais modelos de criação, negócio e gestão.

Aqui se incluem festivais que ocupam e se relacionam de forma singular com o espaço urbano da cidade do Fundão, cuja especificidade determina a própria programação apresentada, como o é o CALE – Festival de Rua e em particular o programa específico CALE Design + Crafts (centrado no desenvolvimento de processos de inovação aplicada aos saberes tradicionais) e o Wool: Festival de Arte Urbana, que promove a intervenção sobre elementos degradados do espaço urbano que são requalificados a partir de um trabalho de natureza artística.

Paralelamente, integrarão este mesmo programa iniciativas relacionadas com a promoção de projetos de investigação e de criação e de disseminação de boas práticas em processos criativos (Residências Criativas e Creative Mornings FUN).

OEPARU04 - Reconverter o modelo habitacional no centro da cidade adaptando às necessidades e expectativas dos seus atuais e futuros residentes

Pretende-se, com este objectivo, a reabilitação de edifícios para a instalação de jovens, promovendo a melhoria do estado de conservação do edificado e, em simultâneo a melhoria do ambiente urbano.

OEPEU05 - Regenerar o espaço urbano, melhorando os seus indicadores de qualidade de vida

PARU06 - Reabilitação de Edifícios Notáveis

No âmbito deste objetivo foram identificados edifícios que pela sua localização no centro da cidade e pelo seu valor histórico e arquitetónico, classificados com Grau de proteção I no Regulamento da Zona Antiga do Fundão, grau de maior proteção, serão alvo de reabilitação.

OEPARU07 – Regenerar o espaço urbano reduzindo os níveis de poluição ambiental no âmbito da eficiência energética e substituindo as coberturas de fibrocimento.

No âmbito deste objetivo foram identificados um conjunto de edifícios cuja intervenção vai contribuir de forma significativa para a redução de emissões de carbono através da promoção de medidas de eficiência energética, complementadas com a substituição de coberturas de fibrocimento para eliminação da presença de amianto que possa colocar em risco a saúde pública, contribuindo para a qualidade do ar e de vida da população.

OEPARU09 – Melhorar o ambiente urbano dando continuidade ao plano de mobilidade da zona antiga com a conclusão da faixa de mobilidade interna

Pretende-se com este objetivo requalificar o espaço público, através da intervenção em locais específicos dentro da cidade, com o objetivo de tornar a cidade um espaço acessível a todos.

OEPEU06 - Valorizar os mercados locais de proximidade através da melhoria das infraestruturas e equipamentos de suporte ao seu funcionamento

OEPARU08 – Reabilitação de espaço público melhorando e ampliando zonas destinadas aos mercados de proximidade e respectivo mobiliário urbano

No âmbito da Reabilitação do espaço público prevê-se melhorar e ampliar zonas destinadas aos mercados de proximidade adequando às necessidades o respetivo mobiliário urbano.

OEPEDU7 - Reforçar a oferta de serviço público de intervenção social, estimulando a iniciativa privada a criar resposta com a gestão de serviços de proximidade em condomínio, de apoio aos idosos em situação de autonomia condicionada.

OEPAICD01 – Crescente consciencialização social e política do papel do terceiro setor e das organizações de base local para suprir carências do grupo alvo e trabalhar na sua capacitação e autonomia.

Pretende-se, com este objetivo, criar habitação de carácter social adequada às necessidades dos idosos

OEPEDU8 - Conferir especial atenção aos idosos residentes, dotando a cidade de condições para um envelhecimento ativo, com saúde e bem-estar.

OEPAICD02 Garantir o acesso a equipamentos desportivos aos idosos residentes no condomínio sénior e na cidade

OEPEDU9 - Reforçar a oferta de serviço público de saúde com novas valências na área dos cuidados de saúde e reabilitação.

O fio condutor de todas as iniciativas é a visão para a cidade, incluída no PEDU.

Com estas Ações, apresentadas em anexo com cronograma e programação financeira, pretende-se incidir nos seguintes Eixos de Intervenção:

- Revitalização do Tecido Económico;
- Edificado;
- Espaço Público;
- Mobilidade;
- Infraestruturas.

PERU - PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBABANA - CIDADE DO FUNDÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA
DIMENSÃO ESTRATÉGICA

VISÃO para a cidade: Fundão - consolidar a cidade como um verdadeiro "hub" para a atração de investimento e talentos, facilitador da diversificação da base empresarial da economia local e da captação/capacitação de capital humano, que opera num ambiente urbano mais atrativo, melhor ordenado e acessível, com serviços públicos e de proximidade eficientes e uma rede social presente e atuante

PARU

PI: 6.5

	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PEDU		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PARU	
Cidade: INICIATIVA COMPETITIVA	OEPEDU03	Diversificar a base empresarial das atividades instaladas da cidade, atraindo e incentivando o investimento e o empreendedorismo, com base num novo modelo económico.	OEPARU01	Reabilitação de edifícios de cariz industrial e comercial na ARU com vista ao reforço da capacidade de instalação da IUPEN- Incubadora Urbana Polinucleada, para aceleração de negócios.
			OEPARU02	Reabilitação de edifícios que permitam reforçar valências que incrementem competências e produzam conhecimento, visando a sua transferência para a economia
	OEPEDU04	Revitalizar e rejuvenescer o centro da cidade pela atração de (jovens) talentos e pessoas qualificadas.	OEPARU03	Desenvolvimento de Planos de Dinamização
			OEPARU04	Reconverter o modelo habitacional no centro da cidade adaptando as necessidades e expectativas dos seus atuais e futuros residentes.
Cidade: SUBURBIO E VERDE	OEPEDU01	Desenvolver a ligação do centro da cidade com a sua envolvente natural e com o seu espaço periurbano e urbano.	OEPARU05	Desenvolver a ligação do centro da cidade com a sua envolvente natural
	OEPEDU05	Regenerar o espaço urbano, melhorando os seus indicadores de qualidade de vida	OEPARU06	Reabilitação de edifícios notáveis
			OEPARU07	Regenerar o espaço urbano reduzindo os níveis de poluição ambiental no âmbito da eficiência energética e substituindo as coberturas de fibrocimento
Cidade: MERCADO	OEPEDU06	Valorizar os mercados locais de proximidade através da melhoria das infraestruturas e equipamentos de suporte ao seu funcionamento	OEPARU08	Reabilitação de espaço público melhorando e ampliando zonas destinadas aos mercados de proximidade e respetivo mobiliário urbano.
Cidade: MELHORIA DA QUALIDADE DO URBANO	OEPEDU05	Regenerar o espaço urbano, melhorando os seus indicadores de qualidade de vida	OEPARU09	Melhorar o ambiente urbano dando continuidade ao plano de mobilidade da zona antiga com a conclusão da faixa de mobilidade interna.

PERU - PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBABANA - CIDADE DO FUNDÃO

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

DIMENSÃO ESTRATÉGICA

VISÃO para a cidade: Fundão - consolidar a cidade como um verdadeiro "hub" para a atração de investimento e talentos, facilitador da diversificação da base empresarial da economia local e da captação/capacitação de capital humano, que opera num ambiente urbano mais atrativo, melhor ordenado e acessível, com serviços públicos e de proximidade eficientes e uma rede social presente e atuante

PMUS

PI: 4.5

	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PERU		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PMUS	
Fundação estratégica cidade atual visão	OEPEU01	Desenvolver a ligação do centro da cidade com a sua envolvente natural e com o seu espaço periurbano e urbano.	OEPMUS01	Incremento dos modos suaves (bicicleta e pedonal), através da construção de cicloviárias ou vias pedonais, podendo exigir a eliminação de pontos de acumulação de acidentes que envolvem peões e ciclistas.
	OEPEU02	Melhorar o ambiente urbano e reforçar a mobilidade urbana e interurbana com vista à redução de custos de contexto.	OEPMUS02	Melhoria da rede de interfaces, a sua organização funcional e a sua inserção urbana no território, tendo em especial atenção a qualidade do serviço prestado, as suas acessibilidades aos peões e bicicletas, a sua organização funcional e a sua inserção urbana no território. Reforço da integração multimodal para os transportes urbanos públicos coletivos de passageiros através da melhoria das soluções de bilhética integrada.

VISÃO para a cidade: Fundão - consolidar a cidade como um verdadeiro "hub" para a atração de investimento e talentos, facilitador da diversificação da base empresarial da economia local e da captação/capacitação de capital humano, que opera num ambiente urbano mais atrativo, melhor ordenado e acessível, com serviços públicos e de proximidade eficientes e uma rede social presente e atuante

PAICD

PI: 9.8

	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PERU		OBJETIVOS ESTRATÉGICOS PAICD	
cidade estratégica cidade atual visão	OEPEU07	Reforçar a oferta de serviço público de intervenção social, estimulando a iniciativa privada a criar resposta com a gestão de serviços de proximidade em condomínio, de apoio aos idosos em situação de autonomia condicionada;	OEPAICD01	Crescente consciencialização social e política do papel do terceiro setor e das organizações de base local para suprir carências do grupo alvo e trabalhar na sua capacitação e autonomia
	OEPEU08	Conferir especial atenção aos idosos residentes, dotando a cidade de condições para um envelhecimento ativo, com saúde e bem-estar	OEPAICD02	Garantir o acesso a equipamentos desportivos aos idosos residentes no condomínio sénior e na cidade.
	OEPEU09	Reforçar a oferta de serviço público de cuidados de saúde com novas valências na área dos cuidados continuados e reabilitação	OEPAICD03	Inovação centrada na saúde – através do desenvolvimento de dispositivos médicos e sistemas de monitorização, apostas em medicina personalizada – Unidade de Cuidados Continuados, potenciando o turismo médico e a qualidade de vida dos idosos residentes.

6.2 ACOMPANHAMENTO E AVALIAÇÃO

6.2.1 Modelo de Governação

O modelo de governação assenta na definição de quatro estruturas que assegurarão a execução do Plano, a sua operacionalidade e monitorização, organizadas em dois níveis de coordenação: política - dependente da Autoridade Urbana - e técnica – dependente da Comissão Técnica. O organograma proposto, dependente da futura aprovação da transferência de responsabilidades e do quadro de competências que podem ser delegadas, é assim constituído pelas seguintes estruturas:

6.2.1.1 Autoridade Urbana

O Município do Fundão, constituído em Autoridade Urbana, será a entidade coordenadora de todas equipas envolvidas na execução do Plano e assegurará o funcionamento da arquitetura institucional, privilegiando a simplificação e a segregação das responsabilidades para o exercício das funções e valorizando o envolvimento de todos parceiros.

À Autoridade Urbana cabe toda a gestão de projeto e implementação, bem como a responsabilidade do cumprimento das metas, a prossecução dos seus critérios e indicadores e a interlocução com a Autoridade de Gestão do PO Regional.

A Autoridade Urbana é presidida pelo Presidente da Câmara do Fundão e dela dependem a Comissão Técnica, a Estrutura Técnica de Controlo e a Comissão de Acompanhamento..

6.2.1.2 Comissão Técnica

Tem como objetivo principal assegurar a execução adequada de todas as componentes técnicas e operacionais, respondendo diretamente e apoiando a Autoridade Urbana, sem prejuízo da sua autonomia funcional, promovendo a mobilização dos agentes e o seu aconselhamento e acompanhamento.

É composta por elementos de quatro áreas de ação sectorial do Plano e uma equipa técnica de apoio:

- Mobilidade – composta pelo Gabinete da Zona Antiga e representante da Comunidade Intermunicipal das Beiras e Serra da Estrela, de acordo com o modelo proposto pelo Plano de Mobilidade da CIMBSE;
- Regeneração Urbana – composta pelo Gabinete da Zona Antiga, Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida e Divisão de Gestão Urbanística;
- Comunidades Desfavorecidas – composta pela Comissão de Apoio ao Idoso, Rede Social do Concelho, Pinus Verde (inclui o Contrato Local de Desenvolvimento Social) e Centro Assistencial, Cultural e Formativo do Fundão (engloba a Rede Local de Inserção Social);
- Empreendedorismo e Investimento – composta pelo Gabinete de Empreendedorismo e Investimento e Living Lab da Cova da Beira.

- Equipa Técnica de Apoio – responsável pela avaliação, validação e admissibilidade das candidaturas e apoia a Comissão Técnica. Será chefiada por um técnico de nível superior que, com os representantes das diferentes áreas temáticas, faz a avaliação de mérito das candidaturas.

As quatro áreas técnicas serão representadas por um dos seus elementos a designar. Denote-se que as diferentes estruturas propostas possuem reconhecidas qualidades técnicas e experiência alargada nas diferentes áreas de atuação do Plano, não só porque participaram desde a génese na sua elaboração, como também por acumularem várias experiências de elevado grau de complexidade e relevância.

6.2.1.3 Estrutura Técnica de Controlo

Terá como objetivo principal a validação de despesa das operações, e será contratualizada com a CIMBSE, observando assim o princípio da segregação de funções entre as estruturas intervenientes nas diferentes fases do processo (comissão técnica e estrutura de controlo) a que serão sujeitas as operações a candidatar. Esta estrutura será assegurada por um técnico superior (ou equiparada a esse perfil de competências).

6.2.1.4 Comissão de Acompanhamento

Respondendo à Autoridade de Gestão, será constituída pelos parceiros que, por via das diferentes ações, se relacionam com o Plano e que representam parcerias de elevado interesse, não só numa perspetiva de assessoria ao Plano, mas também numa óptica de observação e disseminação das práticas de Inovação Municipal no Fundão:

- Autoridade de Gestão do PO Regional Centro 2020
- Assembleia Municipal do Fundão
- Junta de Freguesia do Grande Fundão
- Associação Comercial e Industrial do Fundão
- Santa Casa da Misericórdia do Fundão
- Fórum da Cidade (a criar no âmbito do PEDU)
- Observatório Urbano (a criar no âmbito do PEDU)
- Centro Hospitalar da Cova da Beira
- Agrupamentos de Escolas Gardunha Xisto e do Fundão
- Rede de Cidades Criativas
- Rede das Aldeias de Xisto

- Rede das Aldeias Históricas
- CERFUNDÃO
- CP
- REFER
- Gardunha 21
- Iniciativa para a Economia Cívica do Fundão
- European Network of Living Labs
- IEFP
- Universidade da Beira Interior
- Instituto Politécnico de Castelo Branco
- Rede de Fabricação Digital
- Rede de Incubadoras da Região Centro
- Plataforma IEC – Iniciativa Economia Cívica Fundão- Integrada no Programa Portugal Inovação Social

As diversas entidades far-se-ão representar nas reuniões ou na emissão de pareceres pelo seu representante máximo ou outro por delegação deste, manifestada formalmente à Autoridade Urbana.

6.2.2 Avaliação e Monitorização

O Programa incorporará mecanismos de acompanhamento e avaliação da prossecução do Plano com o objetivo de auscultar e assessorar os processos de implementação e a avaliação dos seus resultados, promovendo a qualidade do planeamento das ações.

Em termos procedimentos, caberá à Autoridade Urbana a convocação de reuniões de acompanhamento ou o pedido de emissão de pareceres às Comissões do Plano.

Em termos de acompanhamento e avaliação, prevêem-se os seguintes mecanismos:

Reporte Técnico Semestral

A Comissão Técnica será responsável pela execução e avaliação técnica do Plano, através do escrutínio de indicadores que permitam avaliar a implementação do Plano, baseando esta monitorização no levantamento do cumprimento dos indicadores definidos no Plano. Esta análise do cumprimento dos

indicadores será reportada semestralmente à Autoridade Urbana que, com base nela, poderá definir ou reorientar ações concretas.

Portal interativo e App Fundão Participa

Em termos de mecanismos de avaliação externos à estrutura operacional do Plano mas completamente ligados a esta, põe-se grande foco na informação gerada pelos Municípios e garantida através da participação online no portal interativo da Câmara Municipal do Fundão e da App Fundão Participa a lançar no âmbito do Plano.

Através do incentivo da participação online, serão colocadas aos municípios questões relacionadas com a implementação do Plano, quer ao nível da definição de ações, como da sua monitorização e avaliação de satisfação urbana. Serão promovidos também inquéritos online de satisfação à população, que contribuirão para esta análise.

Toda esta informação será captada e alvo de tratamento no Observatório Urbano (ponto seguinte) para ser apresentada online através do Barómetro Municipal a criar no portal interativo do Município.

Observatório Urbano

A implementar no Plano, um sistema informático de backoffice armazenará e tratará os dados provenientes de medições eletrónicas sensorizadas e/ou disponibilizados pelos cidadãos e que serão usados para a avaliação do cumprimento das metas e indicadores do Plano e para a aferição de índices de qualidade de vida urbana.

O Observatório Urbano do Fundão será o ponto centralizador e coordenador da recolha e análise de indicadores não só do Plano mas também daqueles que o Município definir como importantes e que tendencialmente serão sectorizados nas seguintes classes: População; Economia; Educação; Desenvolvimento e Inclusão Social; Energia e Ambiente; Cultura e Comunidade; Segurança; Gestão de resíduos; Tecnologia e Inovação; Finanças; Sistemas de Emergência; Governança; Saúde; Transportes; Ordenamento do Território e Planeamento Urbano e Águas e Saneamento.

Esta abordagem é particularmente importante no auxílio à avaliação da prossecução do Plano bem como à tomada de decisão não só política mas também técnica. Todo o manancial de informação que pode ser recolhido e tratado é uma fonte contundente de acompanhamento e avaliação da implementação.

Para além do importante input de avaliação que o é para o Plano, o Observatório Urbano potenciará a descentralização e fortalecerá o poder local, acrescentando transparência, responsabilidade e eficiência ao governo do Município. Por outro lado, encorajará e suportará a participação e o envolvimento cívico, fomentando assim uma governação mais eficaz e uma melhoria dos níveis de serviço.

Fórum da Cidade

Além da participação online garantida através da App Fundão Participa e do portal interativo, o Fórum da Cidade, será também um garante ao acompanhamento e avaliação do Plano e irá promover a discussão aberta de temáticas ligadas sobretudo às políticas de urbanismo e ao estado da vida da cidade em todas as suas vertentes.

O Fórum da Cidade será aberto a toda a população e reunirá informalmente, sempre que necessário mas com periodicidade assegurada e fomentada pela Autoridade Urbana, num espaço público a designar na zona antiga da cidade e as suas contribuições serão apresentadas nas reuniões de acompanhamento.

Este Fórum será gerado e animado pela população que elegerá um representante que expressará as linhas de discussão cívica participativa nas reuniões de acompanhamento do Plano. Corporizará os legados da Agenda 21 e da Iniciativa para a Economia Cívica do Fundão, numa clara ação de potenciação e aprofundamento de processos de inovação social urbana.

Avaliação Externa

Em termos de acompanhamento e avaliação extra municipais, a aferição de indicadores permitirá fazer uma avaliação comparativa com realidades semelhantes, melhorando o planeamento municipal, e prosseguir referências e metas como é a Norma ISO 37120:2014 sobre o Desenvolvimento Sustentável das Cidades e Comunidades e que o Município do Fundão pretende adotar como base.

Uma equipa externa de técnicos, em assessoria e preferencialmente afetos à Universidade da Beira Interior, fará uma avaliação externa quantitativa e qualitativa da execução do Plano que anualmente reportará à Autoridade Urbana.

Todo este processo de acompanhamento e avaliação permitirá, não só assegurar um envolvimento de todos os parceiros e, sobretudo, da comunidade em si, como também realizar uma aferição constante da implementação do Plano e sua correta execução.

Esta abordagem tem desde logo vantagens importantes para o exercício de tomada de decisão dos decisores políticos e gestores municipais. Permite também criar um quadro de alavancagem de financiamento não só público mas, e sobretudo, privado bem como um reconhecimento não só nacional como internacional.

Através das ferramentas de acompanhamento e avaliação descritas, o Município pode construir um quadro para um planeamento urbano sustentável, onde a transparência e abertura de dados são vetores fundamentais para a atração de investimento e para o estabelecimento de uma relação de mútua confiança com a população, parceiros privados e entidades.

6.2.3 Plano de comunicação e informação

Esta ação é consolidada pela transversalidade da dinamização de todo o Programa, centrada numa componente específica de disseminação do projeto e seus resultados assente numa plataforma interativa de Barómetro Municipal, para disponibilização de informação atualizada em permanência sobre os diversos indicadores de execução da presente estratégia, e de qualidade de vida, em regime de dados abertos, complementada pela app Fundão Participa, desenvolvida a partir do Festival de Apps do Fundão, que se assumirá como ponto de contacto direto entre o cidadão e o executivo municipal, numa filosofia de governo aberto e participativo.

Esta dinâmica é complementada e aprofundada com a publicação anual de uma Revista temática de reporte das diversas dimensões de intervenção desenvolvidas no âmbito do desenvolvimento urbano, no contexto alargado do Living Lab da Cova da Beira e da atração de investimento.

Integrando o espírito de participação que se pretende estabelecer em todas as fases de planeamento da presente estratégia, será promovida neste âmbito a criação de um Fórum da Cidade, de debate da visão urbana para a cidade e para a definição dos modelos de satisfação que conferirão suporte ao próprio processo de avaliação e monitorização da estratégia, a desenvolver enquadrado nesta acção, e que desejavelmente se constituirá plataforma primeira e privilegiada de discussão da vivência comunitária do espaço urbano da cidade do Fundão.

Esta dinamização integrará igualmente ferramentas de promoção direcionadas para a atração de investimento e emprego através da comunicação do posicionamento competitivo da cidade do Fundão, através da edição do Guia do Investidor, produção de filme promocional da cidade do Fundão enquanto pólo de investimento, participação em showrooms e feiras especializadas, campanha de publicidade, instalação de sinalética, edição de material promocional, kit de apoio à instalação de novos residentes – colaboradores de empresas a instalar, promoção de reportagens para media especializados e merchandising.

Incorpora-se igualmente uma vertente de dinamização associada à sensibilização para as Mobilidades Suaves e a importância que podem desempenhar na melhoria da qualidade de vida e sustentabilidade do espaço urbano e comunitário, sendo que neste âmbito serão evidenciadas as curtas distâncias-tempo que se registam no acesso aos serviços fundamentais na cidade do Fundão, através de publicidade na imprensa e mailing.

Pretende-se igualmente atuar na dinamização global do próprio tecido urbano, pela promoção da visita da zona histórica do centro da cidade, nomeadamente através da publicação de dois roteiros que pretendem valorizar a identidade da cidade enquanto produto turístico: um Roteiro do Património Judaico e um Roteiro do Património Industrial.

A dinamização é complementar ao programa de animação que se encontra estruturado, a realizar com enquadramento em outras fontes e programas de financiamento, e pretende atuar na valorização do perfil da Cidade do Fundão enquanto núcleo urbano diversificado que congrega como foco da sua identidade o cruzamento entre a sua natureza Rural, a componente de Mercado que não deixa de assumir e a promoção da Inovação e Competitividade que a qualifica como ecossistema favorável ao investimento no contexto regional, o presente objetivo estratégico qualifica-se como transversal ao âmbito de todo o domínio da regeneração urbana pelo fator alavancador que se pretende com ele fazer incidir sobre a dinamização da atividade económica e do empreendedorismo, foco fundamental de desenvolvimento.

7 ENTIDADE GESTORA

A presente operação de reabilitação urbana será coordenada e gerida pelo município.

8 ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DE DESENVOLVIMENTO URBANO DO MUNICÍPIO

Desde sempre o Município do Fundão tem procurado planear e gerir o seu território de uma forma coerente e sustentável, pelo que tem desenvolvido instrumentos de gestão territorial de como o Plano de Urbanização Expansão Poente do Fundão, ou Plano de Pormenor da Área Poente do Fundão.

O novo PDM (actualmente em revisão) procura estabelecer as regras para utilização, ocupação e transformação do uso do solo no concelho reflectindo uma muito mais aprofundada visão estratégica de desenvolvimento, integrando as orientações de âmbito nacional e regional.

O projecto ARU Zona Antiga do Fundão pretendeu contribuir para a resposta á 3ª Grande Opções do Plano (GOP) para 2005-2009: "Melhorar a Qualidade de Vida e Reforçar a Coesão Territorial num Quadro Sustentável de Desenvolvimento", conforme a Lei nº 52/2005 de 31 de Agosto e obedecer ás orientações estratégicas do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) que refere que uma das potencialidades da região Centro assenta numa "rede urbana multipolar e estruturada em sistemas urbanos sub-regionais com potencial para sustentarem um desenvolvimento regional policêntrico, merecendo destaque, para além dos que estruturam o espaço litoral, os sistemas urbanos que constituem âncoras fundamentais do desenvolvimento do interior: o eixo urbano Guarda – Belmonte – Covilhã – Fundão - Castelo Branco (...)"

A articulação deste projecto com as definições do PROTC conhecidas e de alguns documentos orientadores são igualmente respeitadas:

«O subsistema urbano da Beira Interior, desenvolve-se ao longo da A23 e abrange Guarda-Belmonte, Covilhã, Fundão e Castelo Branco. É constituído por núcleos que distam entre si apenas alguns minutos e polarizam as áreas envolventes de baixa densidade. Este eixo é profundamente marcado por atividades industriais tradicionais, como o têxtil e os lacticínios, embora apresente atualmente uma estrutura funcional diversificada, como uma vocação turística ligada sobretudo ao sistema montanhoso Serra da Estrela-Serra da Gardunha e aos valores patrimoniais existentes. Guarda e Castelo Branco sobressaem pelas funções administrativas, Covilhã pelos serviços do conhecimento ligados à oferta de ensino universitário, Fundão pela produção local de excelência como a cereja e Belmonte com uma forte presença da indústria têxtil. A cidade da Guarda, com a sua posição de charneira entre duas importantes vias (A23 e A 25), a que acresce a linha ferroviária e a futura plataforma logística, tem um importante papel de ligação entre o litoral e o resto da Europa, muito especialmente com Espanha. Por outro lado, a

norte, o Douro Património Mundial abre novas oportunidades de relacionamento. A cidade de Castelo Branco, com o reforço das interconexões com o litoral e Lisboa, evidencia tendências para privilegiar as suas ligações com Pombal e Leiria e com a metrópole. As redes de concertação com Portalegre, e com o Norte alentejano, também constituem uma oportunidade a desenvolver.»

De referir que o município do Fundão integra a Rede de Cidades Unidas do Interior “Cidadinas XXI”, constituída pelos municípios da Guarda, Castelo Branco e Portalegre, cujo objetivo principal é o reforço das funções urbanas, fomentando a sua coesão social, competitividade económica e qualidade de vida, numa estratégia de desenvolvimento sustentável. Rede que se associou a este projecto tendo a noção de que a competitividade só se consegue com uma forte articulação regional e complementaridades como será o caso do observatório de cidades que permitirá fazer a avaliação externa destes programas de regeneração numa escala regional.

9 TIPO DE OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

O Município pretende desenvolver uma vertente integrada de intervenção direccionada à reabilitação do edificado e à qualificação de infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes urbanos de utilização coletiva, com os objetivos de requalificar e revitalizar o tecido urbano. Como resposta a estas necessidades o Município do Fundão optou pela **operação de reabilitação urbana sistemática**.

10 DEFINIÇÃO, PELO MUNICÍPIO, DOS BENEFÍCIOS FISCAIS À REABILITAÇÃO URBANA

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

10.1 INCENTIVOS DE NATUREZA FISCAL

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

Esta isenção está dependente de deliberação da Assembleia Municipal.

10.1.1 IRC - Imposto sobre o Rendimento Coletivo

Isentos de IRC:

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

10.1.2 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.

10.1.3 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:

- 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.

10.1.4 IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis:

A Câmara deliberou em Reunião de Câmara, realizada em 13 de Dezembro de 2019, e 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.

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

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.

1. Incentivos de minoração e majoração de IMI

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

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.º 1 do artigo 112.º do C.I.M.I.

10.1.5 IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis

Isentas do IMT:

- a) As aquisições de prédios classificados como de Interesse Nacional, de Interesse Público ou de Interesse Municipal.
- b) 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.
- c) 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).

10.1.6 IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado

IVA a taxa reduzida:

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

10.2 INCENTIVOS DE NATUREZA FINANCEIRA

10.2.1 Comparticipações

Comparticipação ao arrendamento destinado a jovens através do programa “Porta 65”, ou outros equivalentes; Empréstimo em condições favoráveis a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular através do programa “Casa Eficiente 2020”.

10.2.2 Protocolos com entidades bancárias

Santander – IFRRU 2020;

BPI – IFRRU 2020 – Reabilitação Urbana;

Millenium IFRRU 2020.

10.2.3 Programas Comunitários de apoio

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

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

10.2.4 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.

10.3 INCENTIVOS DE NATUREZA LEGAL E PROCEDIMENTOS

Possibilidade de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas.

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

10.3.1.1 Procedimento/metodologia e 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 operações urbanísticas. (**Anexo I e/ou Anexo II**)

Se os critérios de Reabilitação Urbana, constantes no Regulamento da Zona Antiga do Fundão 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 (Divisão de Ordenamento, Planeamento e Qualidade de Vida), que irá identificar o cumprimento da execução do regulamento. (**Anexo IV e Anexo V**).

- **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 do Regulamento Zona Antiga do Fundão inserido na ARU e pelo Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização – RMUE - do concelho do Fundão dentro da ARU, e que cumpram os requisitos constantes nos mesmos Regulamentos, atentos às normas legais dispostas noutros 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, incluindo a estrutura, 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.

10.3.2 Incentivos de natureza fiscal

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

- **Procedimento/metodologia**

- A submissão da candidatura aos apoios e incentivos previstos no âmbito da ARU, é feita no Balcão Único com o preenchimento de um impresso específico, no qual é mencionado o registo de entrada do processo para efeitos de controlo das operações urbanísticas, ou comunicação de obras isentas nos termos do RJUE (Regime Jurídico da Urbanização e Edificação, publicado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro, na redação em vigor).

- 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), 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), mediante os seguintes critérios de reabilitação urbana:

- Quando cumprem um dos critérios - 25% no ano seguinte;
- Quando cumprem dois critérios em simultâneo - 25% durante 5 anos;
- Obras de intervenção global, cumprindo todos os critérios - 50% durante 5 anos.

- **Regulamentos Municipais**

Regulamento Municipal de Edificação e Urbanização (publicado pelo Edital n.º 502/2013, no Diário da República, 2ª Série, N.º 96 — 20 de maio de 2013)

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

- **Regulamento municipal zona antiga**

ISENÇÃO PELO PRAZO DE 2 ANOS das taxas por ocupação de via pública desde que seja respeitado o Regulamento Municipal da Zona Antiga do Fundão e o "Regulamento Municipal de Ocupação da Via Pública, do Mobiliário Urbano, do Trânsito e da Publicidade" na sua redação atual.

10.3.3 Incentivos de Natureza Financeira

10.3.3.1 Apoios financeiros disponibilizados pela Câmara Fundo Municipal da Área de Reabilitação Urbana do Fundão «Fundo de Regeneração do Fundão (FRF)»

Será inscrita no orçamento da Câmara uma verba anual no valor de 50.000,00€ (cinquenta mil euros) para apoio às obras de Reabilitação Urbana de intervenção global (ao nível das coberturas e fachadas incluindo caixilharias), tendo em consideração os seguintes critérios por ordem de prioridade, atribuindo-se-lhe uma percentagem de ponderação:

Critérios²¹	Percentagem de Ponderação
1. Rendimento Agregado Familiar	30%
2. Valor da Intervenção	25%
3. Área da Fachada confinante com a via pública (Impacto)	20%
4. Valor Arquitetónico do Imóvel	15%
5. Área da Construção	10%

1. Rendimento do agregado familiar mediante apresentação da declaração anual do IRS.

Rendimento Agregado Familiar (30%)	Pontuação
<15 000€	20%
15 000€ - 30 000€	15%
30 000€ - 45 000€	10%
>45 000€	5%

2. Valor da Intervenção

Valor da Intervenção (25%)	Pontuação
>45 000€	20%
30 000€ - 45 000€	15%
10 000€ - 30 000€	10%
<10 000€	5%

²¹ Nota: Critério de desempate – Rendimento mais baixo

3. Área da Fachada confinante com a via pública

Área da Fachada confinante com a via pública (20%)	Pontuação
> 80 m ²	20%
40 m ² a 80m ²	15%
20 m ² a 40 m ²	10%
<20 m ²	5%

4. Valor Arquitetónico do Imóvel

1. Valor arquitetónico do imóvel definido pelos graus de proteção (GP) dentro do Perímetro do RZA

Valor Arquitetónico do Imóvel (15%) (de acordo com o Regulamento da Zona Antiga do Fundão alicerçado nos GP)	Pontuação
Grau I	20%
Grau II	15%
Grau III	10%
Ruína	5%

2. Valor arquitetónico do imóvel fora do Perímetro do RZA

Valor Arquitetónico do Imóvel (15%)	Pontuação
Imóvel de Qualidade	20%
Imóvel de Acompanhamento	15%
Imóvel Dissonante	10%
Imóvel sem Interesse	5%

Imóvel de Qualidade¹ - Imóvel de manifesta qualidade arquitetónica, não só pelas características dos materiais construtivos e materiais empregues, como também pela sua integração no conjunto edificado envolvente.

Imóvel de Acompanhamento² - Imóvel de conceção pouco erudita, mas que devido ao emprego de técnicas e materiais tradicionais de construção e pela forma como integra no conjunto edificado envolvente, contribui de forma significativa para a harmonia da imagem do núcleo urbano de Alpedrinha.

Imóvel Dissonante³ - Imóvel que devido a sucessivas alterações morfo-tipológicas e construtivas, perdeu a sua coerência arquitetónica, não se integrando no conjunto edificado envolvente.

Imóvel sem Interesse⁴ - Imóvel sem qualidade arquitetónica, má integração urbana e falta de capacidade de adaptação a qualquer função útil, podendo inclusive ser demolido.

5. Área de construção

Área da Construção (10%)	Pontuação
>160 m ²	20%
120 m ² a 160 m ²	15%
60 m ² a 120 m ²	10%
<60 m ²	5%

A Câmara disponibiliza a verba no início do ano em curso para atribuir às candidaturas apresentadas, até ao final do primeiro semestre. Serão seleccionados um número de imóveis por ano de acordo com os critérios/ponderação estabelecidos e que serão ordenados por ordem decrescente de pontuação.

O FRF será atribuído num montante máximo de 10.000,00€ por casa nunca superando 50% do valor global da intervenção.

Em caso de agregados familiares beneficiários do cartão social municipal, o apoio poderá ser mais do que 50% não superando nunca os 10.000,00€ por imóvel.

TABELA 2

Critérios	Percentagem de Ponderação
1. Casas para arrendar	50%
2. Rendimento Agregado Familiar / Condomínio/ Pessoa Colectiva	15%
3. Valor da Intervenção	10%
4. Área da Fachada confinante com a via pública (Impacto)	10%
5. Valor Arquitetónico do Imóvel	10%
6. Área da Construção	5%

Nota: esta tabela apenas é aplicável quando o prédio urbano se destinar a arrendamento

1. **Casas para arrendar**, devidamente comprovado, mediante declaração, sob compromisso de honra, a apresentar pelo proprietário, com uma validade de 2 anos.

Casas para arrendar	Pontuação
Tipo T4 ou Superior	20%
Tipo T3	15%
Tipo T2	10%
Tipo T1 ou inferior	5%

2. Rendimentos

- a. **do agregado familiar/condomínio**, mediante apresentação da declaração anual do IRS ou equiparado, tratando-se de não residente em território português.

Rendimento Agregado Familiar / Condomínio	Pontuação
<15 000€	20%
15 000€ - 30 000€	15%
30 000€ - 45 000€	10%
>45 000€	5%

Sendo a candidatura apresentada por um condomínio, a pontuação resulta da média ponderada da permilagem das frações que o compõem.

- b. **Rendimento da pessoa coletiva** mediante apresentação da declaração anual do IRC ou equiparado, tratando-se de não residente em território português.

Rendimento da pessoa coletiva	Pontuação
<45 000€	20%
45 000€ - 70 000€	15%
70 000€ - 90 000€	10%
>90 000€	5%

Sendo a candidatura apresentada um condomínio, a pontuação resulta da média ponderada da permilagem das frações que o compõem.

Não sendo entregue a declaração anual de rendimentos (ou documento equiparado, tratando-se de não residente em território português) **a candidatura será excluída.**

SE O MESMO IMÓVEL FOR PROPRIEDADE DE PESSOAS INDIVIDUAIS E COLETIVAS APLICA-SE A TABELA EM FUNÇÃO DO MAIOR NÚMERO DE PROPRIETÁRIOS

3. Valor da Intervenção

Valor da Intervenção	Pontuação
>45 000€	20%
30 000€ - 45 000€	15%
10 000€ - 30 000€	10%
<10 000€	5%

4. Área da Fachada confinante com a via pública

Área da Fachada confinante com a via pública	Pontuação
> 80 m ²	20%
40 m ² a 80m ²	15%
20 m ² a 40 m ²	10%
<20 m ²	5%

5. Valor Arquitetónico do Imóvel

a. Valor arquitetónico do imóvel definido pelos graus de proteção (GP) dentro do Perímetro do RZA

Valor Arquitetónico do Imóvel (15%) (de acordo com o Regulamento da Zona Antiga do Fundão alicerçado nos GP)	Pontuação
Grau I	20%
Grau II	15%
Grau III	10%
Ruína	5%

b. Valor arquitetónico do imóvel fora do Perímetro do RZA

Valor Arquitetónico do Imóvel (15%)	Pontuação
Imóvel de Qualidade	20%
Imóvel de Acompanhamento	15%
Imóvel Dissonante	10%
Imóvel sem Interesse	5%

Imóvel de Qualidade¹- Imóvel de manifesta qualidade arquitetónica, não só pelas características dos materiais construtivos e materiais empregues, como também pela sua integração no conjunto edificado envolvente.

Imóvel de Acompanhamento²- Imóvel de conceção pouco erudita, mas que devido ao emprego de técnicas e materiais tradicionais de construção e pela forma como integra no conjunto edificado envolvente, contribui de forma significativa para a harmonia da imagem do núcleo urbano de Alpedrinha.

Imóvel Dissonante³- Imóvel que devido a sucessivas alterações morfo-tipológicas e construtivas, perdeu a sua coerência arquitetónica, não se integrando no conjunto edificado envolvente.

Imóvel sem Interesse⁴- Imóvel sem qualidade arquitetónica, má integração urbana e falta de capacidade de adaptação a qualquer função útil, podendo inclusive ser demolido.

6. Área de construção

Área da Construção	Pontuação
>160 m ²	20%
120 m ² a 160 m ²	15%
60 m ² a 120 m ²	10%
<60 m ²	5%

A Câmara disponibiliza a verba no início do ano em curso para atribuir às candidaturas apresentadas, até ao final do primeiro semestre. Serão selecionados um número de imóveis por ano de acordo com os critérios/ponderação estabelecidos e que serão ordenados por ordem decrescente de pontuação.

O FRF – Fundo de Regeneração do Fundão, será atribuído num montante máximo de 10.000,00€ por casa, nunca superando 50% do valor global da intervenção.

Em caso de agregados familiares beneficiários do cartão social municipal, o apoio poderá ser superior a 50%, não superando nunca os 10.000,00€ por imóvel.

Instrução dos Processos

1. Para instrução da candidatura o proprietário de edifício em regime de Arrendamento terá de entregar os seguintes documentos obrigatórios:

- Fotocópia do Bilhete de Identidade do proprietário;
- Fotocópia do número de contribuinte do proprietário;
- Fotocópia dos últimos recibos de renda;
- Anexo do **IRS** sobre rendimentos prediais referente ao ano anterior.
- Caderneta predial ou registo predial.
- Minuta a solicitar relatório técnico do edifício.
- Declaração de compromisso de início de obras a realizar no prazo máximo de 90 dias e de compromisso de cumprimento de prazo de execução.
- Descriminação dos trabalhos a efetuar, sua duração e respetivos orçamentos discriminados.

2. Para instrução da candidatura os proprietários de edifícios unifamiliares ou em regime de propriedade horizontal terão de entregar os seguintes documentos obrigatórios:

- Fotocópia autenticada do Título Constitutivo da Propriedade Horizontal, se for o caso.
- Certidão da Ata de deliberação da Assembleia de Condóminos que tenha determinado a realização de obras a realizar, se for o caso.

- c. Caderneta Predial ou Registo Predial.
 - d. Minuta a solicitar relatório técnico do edifício
 - e. Declaração de compromisso de início de obras a realizar no prazo máximo de 90 dias e de compromisso de cumprimento do prazo de execução.
 - f. Descrição dos trabalhos a efetuar, sua duração e respetivos orçamentos descriminados.
3. **Par as obras sujeitas a licenciamento nos termos do D.L. 555/99 será necessária a entrega da licença de construção.**
- **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 Reabilitação Urbana disponibilizando para esse fim a mão-de-obra necessária.

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 Zona Antiga do Fundão, como documento regulador de intervenções no perímetro definido neste Regulamento e o RGEU no restante perímetro da ARU.

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

10.3.4 Financiamentos Europeus e Nacionais das Ações de Reabilitação Urbana

FINANCIAMENTO COMUNITÁRIO		
	Portugal 2020	Portugal 2020 – Programa Comunitário
FINANCIAMENTO NACIONAIS – Programas comunitários de apoio		
	IHRU 2020	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP. (privado): - Reabilitar para Arrendar - 1º Direito - Chave na Mão
	IFRRU2020	Instrumento Financeiro para a Reabilitação Urbana Programas com entidades Bancárias: - Santander IFRRU 2020 - BPI IFRRU 2020 – Reabilitação Urbana - Millenium IFRRU 2020

11 ÂMBITO TEMPORAL DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

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

12 ORU

12.1 QUADRO SINTESE DO PROGRAMA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA										
A executar										
				Ações de Reabilitação Urbana	Cronograma de Execução					
	Eixos de Intervenção	Objetivo Estratégico	N.º Ação	Designação da Ação	2019-2020			2021-2022		
					Valor Inv. €	Proposta dotação para Investimento Financeiro	Dotação do Fundo	Valor Inv. €	Proposta dotação para Investimento Financeiro	Dotação do Fundo
Qualificação do Ambiente Urbano	Revitalização do tecido económico	OEPARU01	A02	Reabilitação de espaços comerciais e industriais devolutos e/ou em mau estado de conservação no âmbito da Requalificação de parque comercial e industrial privado / Reabilitação do parque habitacional e criação de uma Bolsa de casas para arrendamento - habitações devolutas e /ou em mau estado de conservação, de iniciativa privada.		117.647,06 €	100.000,00 €			
	Edificado	OEPARU04	A00	Plano de Regeneração da envolvente à Estação Ferroviária e Rua das Quintãs	3.000.000,00 €		2.550.000,00 €			
		OEPARU01	A03	Reabilitação de edifício industrial - Antiga Cartel para fins habitacionais - de iniciativa privada.	347.000,00 €		294.950,00 €			
		OEPARU04	A01	Reabilitação de edifícios antigas pensões e comércio devoluto para adaptação a Residência polinucleada de Estudantes.				800.000,00 €		680.000,00 €
		OEPACD01	A01	Habitação de carácter social adequado às necessidades dos idosos				225.000,00 €		191.250,00 €
	Espaço Público	OEPARU08	A01	Reabilitação dos Espaços envolventes à Zona do Mercado				250.000,00 €		212.500,00 €
		OEPACD02	A01	Ampliação do Parque Verde - Equipamentos vocacionados para idosos				225.000,00 €		191.250,00 €
		OEPARU09	A02	Requalificação da Avenida da Liberdade				190.000,00 €		161.500,00 €
		OEPARU05	A02	Reabilitação do espaço da antiga estação rodoviária e adaptação a zona verde.				100.000,00 €		85.000,00 €
	Mobilidade	OEPARU07	A01	Intervenção no pavilhão da ADF e edifício FabLab				150.000,00 €		127.500,00 €
		OEPARU06	A01	Intervenção no edifício da Camara Municipal	185.537,78 €		157.707,11 €			
	Infraestruturas	OEPMUS02	A01	Centro Intermodal - Construção de interface (rodoferroviário)na envolvente à estação de comboios.				1.000.000,00 €		850.000,00 €
		OEPARU09	A03	Requalificação da Rua das Quintãs (reabilitação de edifício habitacional, demolição de 2 edifícios para beneficiação de circular semi-externa da cidade) - R. Aurélio Pinto				100.000,00 €		85.000,00 €
		OEPMUS01	A01	Ciclovia Fundão - áreas periurbanas + Via pedonal - Instalação de Parques de bicicletas, estações de serviço para bicicletas autorrecarregáveis e estações intermodais - Desenvolvimento de Suportes de comunicação e sinalética inteligente.				300.219,54 €		255.186,61 €
		OEPMUS01	A02	Ciclovia Fundão Centro - Zona Antiga.				50.000,00 €		42.500,00 €
		OEPMUS01	A04	Ciclovia Fundão - Covilhã	750.000,00 €			- €		- €
Total					4.282.537,78 €	117.647,06 €	3.102.657,11 €	3.390.219,54 €	- €	2.881.686,61 €

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA							
Executado							
				Ações de Reabilitação Urbana	Cronograma de Execução		
	Eixos de intervenção	Objetivo Estratégico	N.º Ação	Designação da Ação	2018-2020		
					Valor Inv. €	Proposta dotação para Investimento Financeiro	Dotação do Fundo
QUALIFICAÇÃO DO AMBIENTE URBANO	Infraestrutura	OEPMUSO 1	A03	Ciclovía - Ligação Rua cidade da covilhã - Zonas Comerciais	152.111,58 €		129.294,84 €
	Espaço Público	OEPARUO 9	A01	Requalificação do eixo Rua Luis Magalhães/Rua Adolfo Portela/Zonas adjacentes	226.932,68 €		192.892,78 €
Total					379.044,26 €	- €	322.187,62 €

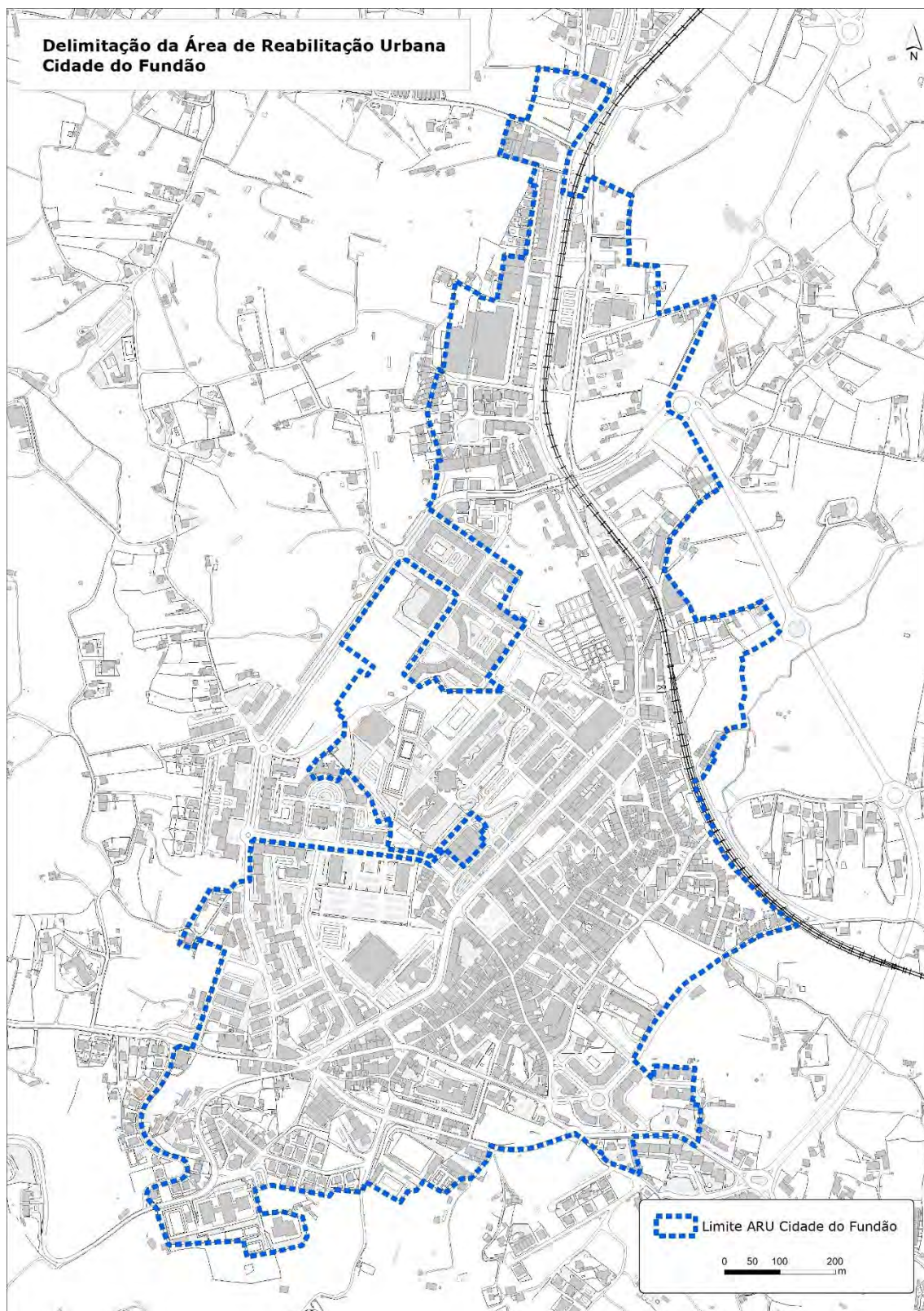
Em execução							
				Ações de Reabilitação Urbana	Cronograma de Execução		
	Eixos de Intervenção	Objetivo Estratégico	N.º Ação	Designação da Ação	2018-2022		
					Valor Inv. €	Proposta dotação para Investimento Financeiro	Dotação do Fundo
Qualificação do Ambiente Urbano	Edificado	OEPARU01	A01	Reabilitação do Antigo colégio Santo António para acolher a design factory	905.768,83 €		769.903,51 €
		OEPARU0	A02	Reabilitação do Cineteatro	2.742.279,59 €		2.330.937,65 €
		OEPARU0	A03	Reabilitação do Hospital Velho	800.000,00 €		
	Sub-Total				4.448.048,42 €	- €	3.100.841,16 €
	Revitalização do Tecido Económico	OEPARU08	A02	Requalificação da Praça do Município e artérias adjacentes para ampliação de mercados de proximidade com implementação e reforço das estruturas de feira	150.000,00 €		127.500,00 €
	Infraestruturas	OEPMUSO1	A01	Ciclovía Fundão - áreas periurbanas + Via pedonal - Instalação de Parques de bicicletas, estações de serviço para bicicletas autorrecarregáveis e estações intermodais - Desenvolvimento de Suportes de comunicação e sinalética inteligente.	300.219,54 €		255.186,61 €
	Sub-Total					450.219,54 €	- €
Total					4.898.267,96 €		3.483.527,77 €

12.2 QUADRO SÍNTESE – RESUMO DAS AÇÕES E PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA GLOBAL

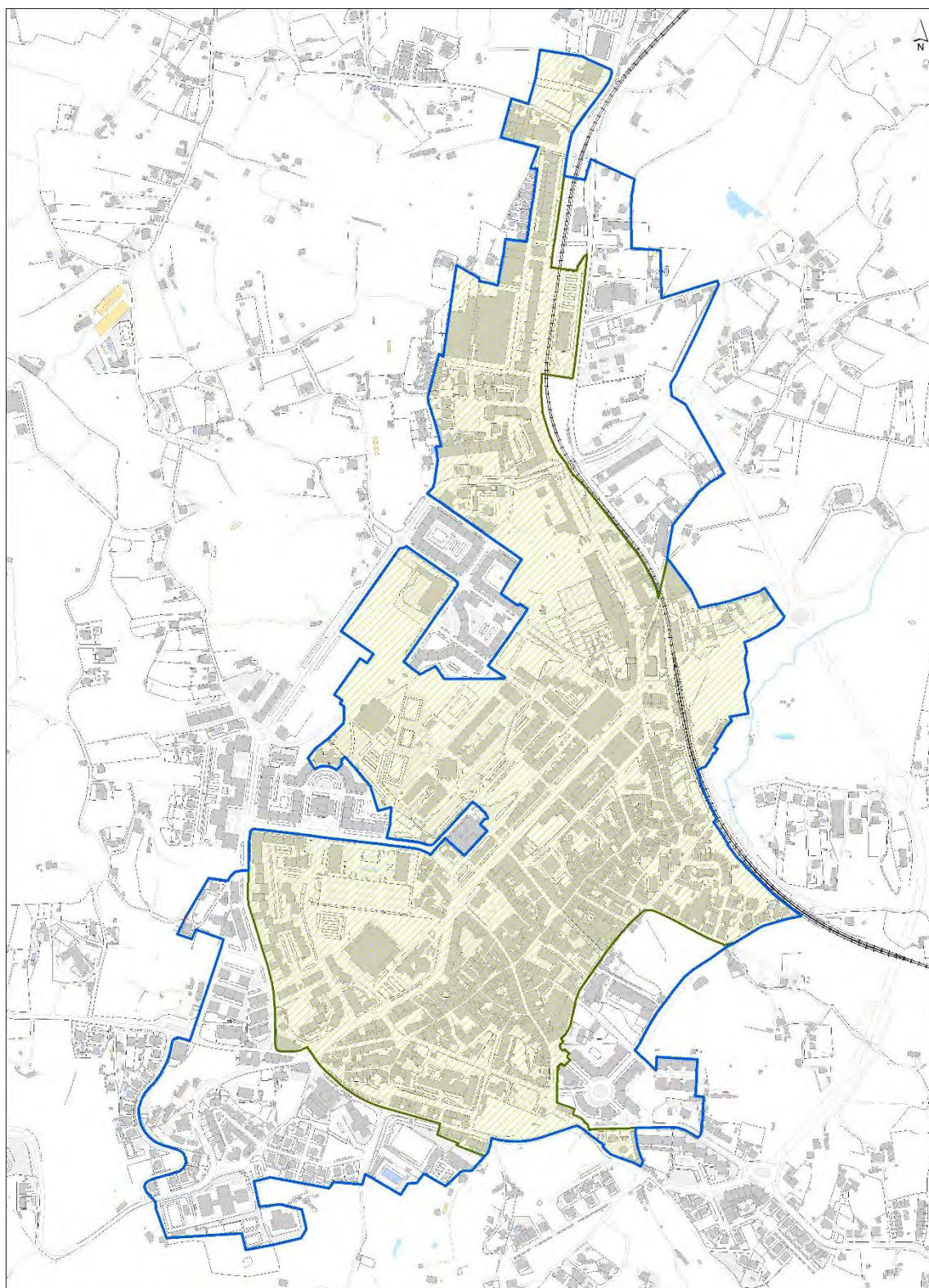
QUADRO SÍNTESE - RESUMO DAS AÇÕES E PROGRAMAÇÃO FINANCEIRA GLOBAL

AIDU(S)	LINHAS DE AÇÃO	AÇÕES	Tipo de Intervenção	ORÇAMENTO	PROMOTOR	PARCERIAS						
D1. Plano de mobilidade urbana sustentável/ Planos de mobilidade urbana sustentável implementados (N.º)	modos suaves	Gdovia Intermunicipal Fundão/Covilhã + Via pedonal		750.000,00 €	Município do Fundão	município da covilhã						
		Gdovia Fundão - áreas periurbanas (atual união de freguesias) Gdovia Fundão Centro + Escola da Gardunha + Via pedonal Gdovia Rua Cidade da Covilhã (até à Zona Industrial) + Via pedonal +parques de bicicletas(junto às grandes empresas)		300.000,00 €								
	mobilidade urbana multimodal sustentável	Centro Intermodal - Construção de interface (rodoferrviário)na envolvente à estação de comboios - criar ação de modelo de bilhética integrada- bilhete intermodal Cais de descarga - Porto ferroviário		1.650.000,00 € 330.000,00 €		REFER						
		Reforçar o transporte ferroviário de passageiros prioritário Fundão /Covilhã(tube cova da beira e no eixo Castelo Branco/ Fundão/ Covilhã / Guarda - Recuperação do material circulante - metro de superfície -Bilhética integrada - criar cartão intermodal)		200.000,00 €								
	Sensibilização	Parques de bicicletas + estação de serviço para bicicletas autotransportáveis (edifícios públicos + zonas verdes junto à escola + Centro de Incubação) Material de comunicação Sinalética inteligente		150.000,00 € 25.000,00 € 150.000,00 €								
		Subtotal				3.555.000,00 €						
D2. Plano de ação de regeneração urbana Desenvolvimento urbano	Cidade rural e Verde	Reabilitação do espaço da antiga estação rodoviária e adaptação a zona verde com inserção de estruturas de apoio ao parque de bicicletas Requalificação do parque da Escola Secundária - espaço verde com bolsa de estacionamento junto à escola	espaço público	255.000,00 € 165.500,00 €	Município do Fundão							
		Cidade Mercado		Reforço das estruturas de feira na ampliação de mercados de proximidade+ Requalificação da Praça do Município e artérias adjacentes Reabilitação dos Espaços Envolventes à Zona do Mercado			295.000,00 € 1.170.000,00 €					
	Mobilidade e Acessibilidade		Requalificação do Largo Chafariz das Oito Bicas e da Rua Adolfo Portela Requalificação da Rua de Santo António Requalificação da Avenida da Liberdade Requalificação da Rua das Quintas (reabilitação de edifício habitacional para alojamento da comunidade cigana, demolição de 2 edifícios para beneficiação de circular semi-externa da cidade) - R. Aurélio Pinto Reabilitação de edifício da Câmara Municipal - intervenção ao nível das fachadas e cobertura, melhoria das acessibilidades	edifício			330.000,00 € 130.000,00 € 190.000,00 € 260.000,00 € 245.000,00 €					
		Reforço da Capacidade de Instalação da IUPEM	Centro de Congressos (Cine-Teatro) Refuncionalização de parte do edifício da antiga direção regional da agricultura para incubadora de empresas Ampliação do Cowork - Antigo banco Nova Rede Ampliação do espaço da incubadora - Antigo colégio de Santo António + espaços individuais em lojas devolutas + Cais da REFER na Estação do Fundão Centro de back up e Centro de formação na área da programação - Edifício da Praça Velha, móveis Lindeza Unidade de Cuidados Continuados e Centro de Reabilitação - Reabilitação do Hospital Velho				2.000.000,00 € 190.000,00 € 85.000,00 € 1.200.000,00 € 400.000,00 € 3.483.410,40 €					
			Casas / Oficina				Parque comercial - Requalificação de espaços comerciais devolutos e/ou em mau estado de conservação- iniciativa privada Bolsa de casas para arrendamento - Obras de reabilitação de habitações devolutas e /ou em mau estado de conservação - reconversão de tipologias para T0 / T1 e T2 - em propriedade horizontal Reabilitação do parque habitacional - Obras de Reabilitação e Alteração - Fundo da Zona Antiga (FZA) - iniciativa privada Plano de Regeneração da envolvente à Estação Ferroviária e Rua das Quintas Residência polinucleada de Estudantes e Trabalhadores temporários - antigos pensões/ comércio devoluto	1.000.000,00 € 3.000.000,00 € 850.000,00 €				
							Programa de Animação	Piano de Visitação - Património Judaico - Reabilitação e Adaptação de imóveis a novas dinâmicas comerciais (identificar imóveis) Elaboração de um guia de boas praticas e realização de Workshops temáticos	5.000,00 €			
	Subtotal			15.253.910,40 €								
	D3. Plano de ação integrada para as comunidades desfavorecidas Desenvolvimento urbano		Componente Sénior	Condomínio Sénior - comércio devoluto Ampliação do Parque Verde - Integração do Skate Park, de um parque específico para Street Work out e equipamentos vocacionados para idosos Projeto Piloto de Mobilidade para Zonas de Baixa Densidade			edifício espaço público iniciativas de apoio ao empreendedorismo	180.000,00 € 195.000,00 € 250.000,00 €	Município do Fundão			
		Subtotal					625.000,00 €					
		TOTAL					19.433.910,40 €					

12.3 PLANTAS DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA







ARU Fundão - Alteração do limite (REV00 - Março 2020)

Limite ARU: Proposta
 Limite ARU: Atual

0 50 100 200 m

ANEXOS

ANEXO I - 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⁽²⁾** DA ZONA ANTIGA DO FUNDÃO 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 ⁽²⁾ (Emissão de declaração pela Câmara Municipal do Fundão para os fins abaixo solicitados)				
☐	IRC/IRS (a requerer/comunicar ao serviço local de finanças após conclusão da ORU ⁽³⁾)			
☐	IMI (a requerer/comunicar ao serviço local de finanças após conclusão da ORU ⁽³⁾)			
☐	IMT (a requerer/comunicar ao serviço local de finanças após conclusão da ORU ⁽³⁾)			
☐	IVA nas empreitadas à taxa reduzida de 6%			
DOCUMENTOS A ENTREGAR ABAIXO ASSINALADOS				
☐	Fotocópia do Cartão do Cidadão/B.I			
☐	Fotocópia do Número de Identificação Fiscal (NIF) ou Número de Identificação de Pessoa Coletiva (NIPC)			
☐	Fotocópia autenticada da Ata de deliberação da Assembleia de Condóminos que tenha determinado a realização de obras a desenvolver (caso seja propriedade horizontal)			
☐	Caderneta Predial e Certidão da Conservatória do Registo Predial			
☐	Certidão do Registo Comercial (no caso de ser pessoa coletiva) ou documento equivalente			
☐	Fotocópia dos últimos dois recibos de renda (no caso de ser arrendatário)			
☐	Autorização do proprietário/senhório para a execução das obras (no caso de ser arrendatário)			
☐	Descriminação dos trabalhos a efetuar e sua duração.			
☐	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 da Zona Antiga do Fundão, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 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⁽²⁾

Formulário 2 – ARU – Incentivos Fiscais

- (1) Fundo Zona Antiga
(2) Área de Reabilitação Urbana
(3) Operação de Reabilitação Urbana
(4) 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. ⁽²⁾ 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

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

ANEXO II – 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⁽²⁾ DA ZONA ANTIGA DO FUNDÃO
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 ⁽¹⁾ (Emissão de declaração pela Câmara Municipal do Fundão para os fins abaixo solicitados)	
☐	Contratos/Protocolos com entidades bancárias
☐	Comparticipações (ex: Porta 65 – Arrendamento Jovem)
☐	Programas Comunitários de apoio ao investimento (ex: JESSICA)
☐	SOS Património – Oficina Móvel (Pequenas reparações no imóvel ou Contacto telefónico 800 207 887)
☐	Outros

OBJETO DO REQUERIMENTO
Requer-se a emissão de declaração pela Câmara Municipal do Fundão para os fins acima solicitados, referente ao imóvel acima identificado, de acordo com o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Zona Antiga do Fundão, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012 de 14 de Agosto.

PEDE DEFERIMENTO
Fundão, de de _____

REQUERIMENTO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU ⁽²⁾

Formulário 3 – ARU – Outros Incentivos Financeiros

- (1) Fundo Zona Antiga
(2) Área de Reabilitação Urbana
(3) Operação de Reabilitação Urbana
(4) Plano Estratégico

ANEXO III – FORMULÁRIO DE CANDIDATURA AOS APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NO ÂMBITO DA ARU –
INCENTIVO FINANCEIRO MUNICIPAL - FUNDO DE REGENERAÇÃO DO FUNDÃO

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⁽²⁾ DA ZONA ANTIGA DO FUNDÃO
INCENTIVO FINANCEIRO MUNICIPAL
Candidatura ao Fundo Zona Antiga**

Processo N.º

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	

DOCUMENTOS A ENTREGAR ABAIXO ASSINALADOS	
☐	Fotocópia do Cartão do Cidadão/B.I
☐	Fotocópia do Número de Identificação Fiscal (NIF) ou Número de Identificação de Pessoa Coletiva (NIPC)
☐	Fotocópia autenticada da Ata de deliberação da Assembleia de Condóminos que tenha determinado a realização de obras a desenvolver (caso seja propriedade horizontal)
☐	Caderneta Predial e Certidão da Conservatória do Registo Predial
☐	Certidão do Registo Comercial (no caso de ser pessoa coletiva) ou documento equivalente
☐	Fotocópia dos últimos dois recibos de renda (no caso de ser arrendatário)
☐	Declaração de IRS do último ano
☐	Autorização do proprietário/senhorio para a execução das obras (no caso de ser arrendatário)
☐	Descriminação dos trabalhos a efetuar e sua duração.
☐	Outros

OBJETO DO REQUERIMENTO
Vem candidatar o imóvel acima identificado ao Fundo Zona Antiga de acordo com o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Zona Antiga do Fundão, ao abrigo do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto.

PEDE DEFERIMENTO
Fundão, de de

REQUERIMENTO PARA APOIOS E INCENTIVOS PREVISTOS NA ARU ⁽¹⁾

Formulário 1 – ARU – Candidatura ao FZA
Fundo Zona Antiga

- (1) Fundo Zona Antiga
(2) Área de Reabilitação Urbana
(3) Operação de Reabilitação Urbana
(4) Plano Estratégico

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

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
_____	_____	_____

ANEXO VI – FICHA PARA IDENTIFICAÇÃO DO VALOR ARQUITETÓNICO DO IMÓVEL

Ficha Técnica de Identificação do Valor Arquitectónico			ID Ficha
			1
Localização			
Identificação do proprietário			
Planta		Fotografia	
Estilo Arquitectónico		Descrição histórico arquitectónica	
☐ Tradicional ☐ Pós Anos 50 ☐ Estado Novo ☐ Tradicional Adulterada ☐ Outros			
Pisos	Fogos	Tipologia	
0	0		
Estado de conservação		Perigos potenciais	
☐ Bom ☐ Razoável ☐ Mau ☐ Ruína ☐ Em Obras		☐ Destruição ☐ Abandono ☐ Adulteração ☐ Não Aplicável	
Valor arquitectónico			
☐ Monumento nacional ☐ Imóvel de interesse público ☐ Imóvel de interesse municipal ☐ Imóvel de qualidade ☐ Imóvel de acompanhamento ☐ Imóvel dissonante ☐ Imóvel sem interesse			
Uso actual		Uso proposto	

Acabamentos	Materiais	Cores	Pormenores notáveis
Cobertura			
Caleiras			
Beirados			
Paredes			
Socos			
Cunhais Pilastras			
Cimalhas			
Molduras			
Peitoris			
Soleiras			
Oclusão solar			
Janelas			
Portas			
Montras			
Portões			
Varandas			

Tipo de estrutura	Infraestruturas	Elementos dissonantes							
☐ Alvenaria de pedra aparelhada ☐ Alvenaria de pedra irregular ☐ Porticado de betão ☐ Madeira/tabique ☐ Ferro ☐ Tijolo	☐ Água ☐ Electricidade ☐ Esgotos ☐ Rede águas pluviais ☐ Rede de Gás ☐ Rede de tv cabo								
Alterações <table border="0"> <tr> <td>Exteriores</td> <td>Interiores</td> </tr> <tr> <td>☐ Isento</td> <td>☐ Isento</td> </tr> <tr> <td>☐ Ligeiras</td> <td>☐ Ligeiras</td> </tr> <tr> <td>☐ Profundas</td> <td>☐ Profundas</td> </tr> </table>	Exteriores		Interiores	☐ Isento	☐ Isento	☐ Ligeiras	☐ Ligeiras	☐ Profundas	☐ Profundas
Exteriores	Interiores								
☐ Isento	☐ Isento								
☐ Ligeiras	☐ Ligeiras								
☐ Profundas	☐ Profundas								

Prioridade de intervenção	Observações
☐ Urgente ☐ Médio prazo ☐ Longo Prazo	

Análise e Atribuição do Valor Arquitectónico

Data do inquérito	Data da última alteração

SIGLAS E ACRÓNIMOS

ACICF – Associação Comercial Industrial e Comercial do Fundão
ADF – Associação Desportiva do Fundão
ARU – Área de Reabilitação Urbana
ARU ZAF – Área de Reabilitação Urbana Zona Antiga do Fundão
CACFF – Centro Assistencial, Cultural e Formativo do Fundão
CBPBI – Centro de Biotecnologia de Plantas da Beira Interior
CCDRC – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro
CHCB – Centro Hospital da Cova da Beira
CIM – Comunidade Intermunicipal
CLDS – Contratos Locais de Desenvolvimento Social
CO₂ – representação química de Dióxido de Carbono
CP – Comboios de Portugal
DGPC – Direção Geral do Património Cultural
DRC – Direção Regional da Cultura
ENOLL – European Network of Living Labs
FEDER – Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
FRF – Fundo de Regeneração do Fundão
G21 – Gardunha 21
GEE – Gases de Efeito de Estufa
GTL – Gabinete Técnico Local
IEFP – Instituto de Emprego e Formação Profissional
IFRRU 2020 – Instrumentos Financeiros para a Reabilitação e Revitalização 2020
IHRU – Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana
INE – Instituto Nacional de Estatística
INTERREG – Programa Europeu de Cooperação Inter-regional
IPCB – Instituto Politécnico de Castelo Branco
IUPEN – Incubadora Urbana Polinucleada de Empresas e Negócios
JESSICA – Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas
NERCAB – Associação Empresarial da Região de Castelo Branco
NUT – Nomenclatura de Unidade Territorial
OEPAICD – Objetivo Estratégico do Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas
OEPAMUS – Objetivo Estratégico do Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável
OEPEDU – Objetivo Estratégico do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano
OEPMUS – Objetivo Estratégico do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável
ORU – Operações de Reabilitação Urbana
PAICD – Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas
PAMUS – Plano de Ação Municipal Urbano Sustentável
PAMUS CIM-BSE - Plano de Ação Municipal Urbano Sustentável da Comunidade Intermunicipal-Beiras e Serra da Estrela
PARU – Plano de Ação de Regeneração Urbana
PC – Projeto Complementar
PEDI-BSE – Plano Estratégico de Desenvolvimento Intermunicipal – Beiras e Serra da Estrela
PEDU - Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano
PES – Programa de Emergência Social
PMUS - Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável
PNPOT – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PO – Programa Operacional
POCTEP – Programa Operacional de Cooperação Transfronteiriça Espanha Portugal
PRAUD – Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas
PROT-C – Plano Regional de Ordenamento do Território Centro
PRU – Parcerias para a Regeneração Urbana
REFER – Rede Ferroviária Nacional
RIS3 – Research and Innovation Strategies for Smart Specialization
RLIS – Rede Local de Intervenção Social
RUCI – Rede Urbana para a Competitividade e Inovação
RZA – Regulamento Zona Antiga
TIC – Tecnologia de Informação e Comunicação

UBI – Universidade da Beira interior

UF – União de Freguesias

URBACT – Programa Europeu de Cooperação para o Desenvolvimento Urbano Sustentável

ZA – Zona Antiga

ZAF – Zona Antiga do Fundão

ZGP – Zonas Gerais de Proteção