

Plano de Ação de Regeneração Urbana do Alandroal



ÍNDICE

SUMÁRIO EXECUTIVO.....	3
ENQUADRAMENTO DO CONCELHO DO ALANDROAL.....	3
1. APRESENTAÇÃO GERAL DO PROJETO.....	5
1.1. Estrutura e Caracterização	5
1.2. Generalidades sobre o Projeto	5
1.3. Génese e Justificação do Projeto enquadrados nos objetivos gerais do Alentejo	7
2. PLANO DE AÇÃO	8
FASE I - DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA	8
2.1. Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU).....	8
2.2. Memória Descritiva e Justificativa.....	9
2.3. Plantas com Delimitação da Área Abrangida	11
2.3.1 Área do Alandroal.....	11
2.3.2 Área de Terena	12
2.3.3. Área de Juromenha.....	13
2.4. Definição da Prossecução da Operação de Reabilitação Urbana em toda a área	14
FASE II - ESTUDO DE CARACTERIZAÇÃO, DIAGNÓSTICO E ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO	15
2.5. Diagnóstico prospetivo	15
2.6. Caracterização e Diagnóstico do Parque Edificado, Estado de Conservação, Características Arquitectónicas e Funções	18
2.7. Caracterização e Diagnóstico dos Equipamentos Existentes	19
2.7.1. Alandroal.....	19
2.7.2. Terena	28



2.7.3.	Juromenha.....	30
2.8.	Caracterização e Diagnóstico da Morfologia Urbana tendo em conta a rede de espaços de uso público	32
2.8.1.	Alandroal.....	32
2.8.2.	Terena	33
2.8.3.	Juromenha.....	34
2.9.	Caracterização e Diagnóstico das Infraestruturas gerais e viárias e da Mobilidade;	35
2.10.	Caracterização e Diagnóstico das Infraestruturas Verdes e ambientais, interiores e ribeirinhas	38
2.11.	Caracterização e Diagnóstico das Dinâmicas Económicas Locais, em particular das Funções Comerciais e de Serviços instalados.....	41
2.12.	Síntese de diagnóstico	44
2.13.	Fatores críticos de sucesso e desafios	51
2.14.	Memória Explicativa e Justificativa	55
2.14.1.	Definição das Linhas Estratégicas do Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU).....	55
2.14.2.	Definição de Linhas Estratégicas ao nível das intervenções sobre o edificado, espaço público, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas verdes e de mobilidade suave e respetivo mobiliário urbano de apoio, Património, Revitalização económica, social e demográfica e Repovoamento da área;	58
2.14.2.1.	Vila do Alandroal	58
2.14.2.2.	Vila de Terena.....	67
2.14.2.3.	Vila de Juromenha	70
FASE III - PLANEAMENTO E PORMENORIZAÇÃO DAS AÇÕES, TEMPORALIZAÇÃO, FINANCIAMENTO,		71
PARCERIAS E PROMOÇÃO		71
2.15.	Definição Geral do Plano de Ação	71
2.16.	Elaboração de Fichas de Ação e Sub-ações Particularizadas	73

2.17.	Definição do cronograma de trabalho detalhado das ações previstas;	89
2.18.	Definição das Fontes de Financiamento adstritas às ações;	91
2.19.	Identificação dos atores, modos de envolvimento e estabelecimento de parcerias;	93
2.20.	Coerência, Inovação e Integração das operações da candidatura;	95
2.21.	Processo de Marketing e Promoção Socioeconómica das áreas de Reabilitação Urbana;	97
2.22.	Modelo de gestão das áreas de Reabilitação Urbana	99



SUMÁRIO EXECUTIVO

ENQUADRAMENTO DO CONCELHO DO ALANDROAL

O Alandroal é um concelho raiano português localizada no distrito de Évora. O concelho, após a união de freguesias em 2013 ficou dividido em apenas 4 freguesias donde se destacam as principais localidades:

- União de freguesias do Alandroal onde se localizam o Alandroal e a Juromenha
- Freguesia de S. Pedro onde se localiza a Terena
- Freguesia de S. António de Capelins
- Freguesia de Santiago Maior



Apresentando-se como sede do concelho a vila do Alandroal que detém cerca de 156,6 hectares e aproximadamente 25% da população de todo o concelho, perfazendo a totalidade de 1454 habitantes. A Carta de Foral atribuída por D. João II ao Alandroal elevou-o à categoria de vila em 1486, esta incluía na altura apenas a freguesia de Nossa Senhora da Conceição. Ao Alandroal foram anexados, no século XIX, os territórios dos antigos municípios de Terena e Juromenha, as outras duas vilas deste município. A ligação ao território espanhol era tamanha que a povoação de Villarreal, situada no município de Olivença (Espanha), era uma povoação do antigo concelho de Juromenha.

A nível de todo o concelho, o território é caracterizado por uma forma afunilada, no sentido, norte/sul. Sendo o rio Guadiana a demarcar em simultâneo o limite nascente do concelho e a fronteira em relação ao território espanhol, assumindo uma importância primordial no concelho enquanto curso de água estruturante e linha limítrofe. Ao longo dos tempos o Guadiana alcançou um valor extraordinário, intensificando e diversificando os contactos e intercâmbios inter-regionais, interligando as vias terrestres e marítimas por onde converge. Pelo seu concelho e suas principais vilas, passaram muitos circuitos de exploração e de consumo de metais. A vila do Alandroal, constitui o maior aglomerado urbano que realça uma imagem e paisagem urbana singular, caracterizada pelos seus traços tipicamente alentejanos e pela sua riqueza patrimonial.

O Alandroal pertenceu à Ordem de Avis que ergueu o seu castelo, tendo recebido foral em 1486. Vizinho do Guadiana, este concelho foi transformado pelo enchimento da barragem de Alqueva. As águas do maior lago artificial da Europa chegam perto da sede do concelho e da vila histórica de Terena. Dada a sua posição vizinha da fronteira, esta região foi muito marcada por séculos de guerras entre Portugal e Espanha.

Daí a importância da arquitetura militar no património concelhio: dois castelos medievais situados no Alandroal e na Terena e uma fortaleza seiscentista na Juromenha que se localiza mais a norte do concelho. O castelo do Alandroal foi construído em 1298, durante o reinado de D. Dinis, para defender a fronteira do Guadiana. Lá do alto, a vista sobre a planura é impressionante. A Praça da República é o centro da vila, dominado pela Fonte das Bicas situada na Praça do Município e pelos Paços do Concelho, ambos do séc. XVIII.

A Fortaleza de Juromenha, junto ao Guadiana, foi um dos castelos medievais conquistados aos mouros pelo primeiro rei de Portugal, D. Afonso Henriques. Apesar de danificado permanece como um jóia da arquitetura militar, avistando-se do alto das suas muralhas soberbo panorama sobre as margens do Guadiana.



1. APRESENTAÇÃO GERAL DO PROJETO

1.1. Estrutura e Caracterização

As razões justificativas deste plano de ação para as vilas do Alandroal, Terena e Juromenha assentam no facto de que no concelho do Alandroal, existem necessidades básicas, bem como, um património cultural edificado único nas zonas de implantação das ARU, o que na prática, se traduz num vazio atual sobre a estratégia global de intervenção do município do Alandroal.

O presente plano, vem claramente contribuir para o desenvolvimento sustentado tanto a nível de revitalização dos centros urbanos das vilas do Alandroal, Terena e Juromenha, como elemento alternativo complementar à disponibilização de espaços para dinamizar as atividades económicas das localidades e do seu concelho. Ao constituir um projeto diferenciador de divulgação e promoção dos recursos endógenos, é também, um evidente contributo à economia local, quer pelo alento que traz aos agentes económicos, quer pela criação de postos de trabalho.

1.2. Generalidades sobre o Projeto

O programa de ação proporciona a valorização das envolventes, pela sua capacidade de impulsionar a criação de riqueza, fomentando a permanência dos diversos agentes económicos locais. Objetiva-se a contribuição para reorganização económica local, propiciando proveitos à população direta ou indirectamente nas actividades relacionadas.

As comunidades locais, são amplamente beneficiadas pelas iniciativas de reabilitação, refuncionalização e consolidação das áreas a intervencionar, através da criação, ampliação e diversificação da oferta dos produtos e serviços agregando-lhes valor, incrementando potencial turístico das localidades e concelho.

Para garantir o sucesso da intervenção, identificaram-se os seguintes fatores críticos de sucesso:



- **Grau de Atualização** - Os equipamentos utilizados deverão possuir um alto nível de atualização, respeito pelas normas instituídas e desempenho superior, face às exigências da legislação e do mercado.
- **Custos de Produção (eficiência produtiva)** - O maior peso destes custos incide nos encargos com a manutenção de infraestruturas. Importa pois, a monitorização destes valores, otimizando os custos sem comprometer a fiabilidade e utilização.
- **Recursos / Capacidade Financeira** – O promotor deverá ter um conjunto equilibrado de recursos, que lhe permita fazer uma gestão corrente sem preocupações.

O plano tem por objetivos gerais, na concretização da proposta:

- Definição de objectivos e instrumentos de execução, designadamente a estruturação das acções de acompanhamento e a identificação do sistema de execução das ARU.
- Definição de áreas de intervenção na morfologia urbana, de permeabilidade e transição entre a área de intervenção e a envolvente.
- Tratamento das edificações, dos alinhamentos, das implantações, da modelação do terreno, da distribuição volumétrica, localização dos equipamentos e das zonas verdes.
- Definição de parâmetros de ocupação e de utilização do solo adequados à salvaguarda e valorização dos recursos e valores naturais, culturais e patrimoniais existentes.
- Definição de estratégias que condicionem a ocupação e a utilização do solo, assegurando e compatibilizando as funções de protecção e valorização ambiental com as actuais funções, as novas funções propostas para as infraestruturas a intervir.

1.3. Gênese e Justificação do Projeto enquadrados nos objetivos gerais do Alentejo

Este documento pretende funcionar como linha condutora da estratégia de desenvolvimento local para as vilas do Alandroal, Terena e Juromenha e as linhas estruturantes declinadas e suportadas num conjunto de objetivos macro e micro para a localidade no âmbito do horizonte temporal até 2020 enquadrados nos objetivos gerais estabelecidos para a toda a região alentejana:

1. Incrementar o valor do PIB concelhio, através da mobilização dos recursos em dinâmicas de maior qualificação, inovação e criatividade, visando a melhoria da competitividade e o reforço da capacidade produtiva e exportadora do concelho face à dinâmica da Região.
2. Reduzir o abandono escolar precoce, face aos atuais indicadores.
3. Aumentar a percentagem de população adulta (25-64 anos) abrangida por ações de aprendizagem ao longo da vida.
4. Atenuar as assimetrias territoriais (em particular entre as zonas urbanas e rurais), o que equivale a reduzir o desvio padrão do PIB por habitante da Região Alentejo.
5. Diminuir a taxa de desemprego, através da capacitação de estruturas concelhias que potenciarão o empreendedorismo.
6. Reduzir o consumo de energia elétrica doméstico, não doméstico (comércio e serviços) e público (iluminação das vias públicas e iluminação cénica dos edifícios concelhios).
7. Incrementar a notoriedade e reconhecimento do município do Alandroal como destino turístico ambiental, cultural e gastronómico a nível ibérico.
8. Refuncionalização e disponibilização de novos equipamentos e valências à população, instituições, empresários ou empreendedores locais.

2. PLANO DE AÇÃO

FASE I - DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

2.1. Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)

As propostas de delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) vai de encontro às carências identificadas pelo Município de Alandroal a nível do território urbano, incidindo numa determinada área por se verificar uma maior degradação nos edifícios e estruturas físicas, sobretudo a nível das condições de uso, solidez, segurança, estética e salubridade.

Esta delimitação pretende enquadrar os edifícios de maior valor histórico/arquitetónico, para que o valor dos centros históricos sejam reconhecidos e mantidos de modo a dar origem à passagem de visitantes e de novos investimentos económicos.

Para estas áreas impõe-se a necessidade de compatibilização com os instrumentos de gestão territorial, sendo estes: o Plano de Urbanização de Alandroal (PGU) que se mantém em vigor pelo Plano Diretor Municipal do Alandroal, encontrando-se este último em revisão. Os objetivos definidos na revisão do PDM vão também de encontro à reabilitação urbana, de modo a afirmar o Alandroal como centro urbano complementar apostando na regeneração urbana.

Os planos de salvaguarda de Terena e Juromenha farão parte integrante dos instrumentos de apoio disponíveis para as tomadas de decisão.

A necessidade de uma estratégia de reabilitação e regeneração urbana por forma a melhorar e valorizar a qualidade de vida das populações, estabelece princípios e regras de garantia da qualidade ambiental e de preservação do património cultural.

2.2. Memória Descritiva e Justificativa

A origem medieval do atual centro urbano do Alandroal é indissociável da mancha urbana ou da paisagem rural da vila, nesta época o património arquitetónico de cariz religioso operava como elemento de formação e desenvolvimento das vilas. A Igreja era o elemento central, sendo claramente identificável no Alandroal, pela Igreja Matriz no interior das muralhas do castelo que gerou o nascimento da vila.

A área de intervenção proposta para a ARU da vila de Alandroal engloba o núcleo primitivo de fixação e edificação, determinado pelas muralhas do castelo que demarca o início da civilização na vila e do crescimento urbano extra muralhas. Estudos do desenvolvimento da vila demonstram que surgiram duas espécies de arrabaldes a partir das duas portas da muralha, viradas a norte e a sudoeste. A norte a malha urbana formou-se a partir do atual Largo da Matriz desenvolvendo-se pelas duas ruas paralelas principais anexas ao largo e ao longo da rua transversal a estas. Já a sudoeste, o tecido urbano desenvolveu-se quase colado ao limite das muralhas, expandido pelas duas ruas paralelas a este limite. A nascente surge ainda uma terceira zona de formação urbana primitiva fora das muralhas inicialmente através das duas ruas praticamente paralelas uma à outra. Nesse sentido o limite abrange ainda as áreas urbanas que foram crescendo fora das muralhas com uma localização sobretudo mais a Norte.

Apesar de todas as modificações urbanísticas, com o alargamento de vias e constituição de praças, um dos marcos presentes na vila são as muralhas que rodeiam o castelo e que se vão mantendo preservadas em redor de elementos como edifícios, fazendo renascer a história que a vila traz consigo.

Esta área é caracterizada por edifícios de arquitetura tradicional, edifícios religiosos (sobretudo Igrejas da época barroca), elementos decorativos e estruturais (a torre, a fonte monumental da praça) que remetem para várias épocas na história da edificação e proclamam o valor patrimonial existente nesta vila.

O plano estratégico a desenvolver incide na zona periférica ao castelo até às intervenções de maior valor histórico e arquitetónico ou no caso de infraestruturas com necessidade de intervenção prioritária.

O plano é desenvolvido com o intuito de valorizar o núcleo histórico da vila, de modo a atingir uma revitalização sustentada de uma área urbana com um valor inestimável material e imaterial. Assim, pretende-se a



valorização do edificado a nível patrimonial e funcional, a melhoria de infraestruturas, a valorização de equipamentos existentes e, a procura da qualidade nos espaços exteriores.

Neste contexto a definição da Reabilitação Urbana dos núcleos Consolidados têm como objetivos principais:

- Preservar o património cultural e imaterial que faz parte da identidade, tal como o património material (histórico, arquitetónico e paisagístico);
- Reabilitar tecidos urbanos degradados ou em degradação;
- Conservar, reabilitar e recuperar o edificado
- Desenvolvimento de estratégias que incitem a reabilitação do edificado degradado e devoluto;
- Aumentar as condições habitacionais através de novas soluções;
- Aproveitar os espaços recuperados/reabilitados para o desenvolvimento de novas funções urbanas, apostando na inovação;
- Apostar nas acessibilidades no exterior, no acesso a edifícios e no interior dos mesmos;
- Incentivar a permanência/fixação de jovens no núcleo histórico;
- Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- Promover e incentivar a adoção de critérios de eficiência energética em edificações privadas e públicas;
- Criar incentivos/benefícios para a reabilitação por parte de privados;
- Difundir um maior dinamismo imobiliário, promovendo investimentos de setores exteriores na vila;
- Incentivar investimento privado e público com a mobilização de recursos financeiros;
- Desenvolver novas medidas de atuação que permitam tornar mais célere os processos para reabilitação e/ou favoreçam os interessados em contribuir para a reabilitação do centro histórico.

Os mesmos pressupostos supracitados são mantidos para as zonas de reabilitação urbana de Terena e da Juromenha, sendo as respetivas caracterizações e contextualização histórica remetidas para as respetivas ARU.



2.3. Plantas com Delimitação da Área Abrangida

2.3.1 Área do Alandroal

O limite da área de intervenção da **ARU do Alandroal** totaliza 27,8 ha, sendo limitada a norte pelo edificado em redor à Rua Dr. José Bento Sousa Farinha e pelo Caminho Municipal 1107-1; a nascente pela Rua de Santo António, Rua Dr. Manuel Viana Xavier Rodrigues, Rua João de Deus, Rua D.Nuno Alvares Pereira, Largo Pero Rodrigues e Bica da Horta; a sul pela Travessa do Lagar, pela Rua Eiras do Ravasco, e pelo Largo do Matadouro; e a poente pelo Travessa do Silveira e pela Rua do Rodo.

A área abrangida para o plano de ação, está inserida na ARU do Alandroal e incide no centro histórico da vila.



2.3.2 Área de Terena

O limite da área de intervenção da **ARU de Terena** totaliza cerca de 11,3 ha, sendo limitada a norte pelo castelo e edificações compreendidas entre as ruas Rua de São João e Rua do Hospital, limitada também a oeste pelo edificado em redor da Rua do Lagar e Rua de Estremoz, fazendo fronteira com a EN 255. A ARU de Terena é ainda limitada a sul pelo edificado ao redor da Travessa da Varanda, da Rua das Mesquitas incluindo também as edificações ao redor da Azinhaga da Igreja até ao cemitério.

A área abrangida para o plano de ação, está inserida na ARU de Terena e incide no centro histórico da vila.



 - Área integrante da ARU

2.3.3. Área de Juromenha

O limite da área de intervenção da **ARU de Juromenha** totaliza 10,78 ha. É limitada a norte pelas edificações compreendidas entre as ruas Rua das Fontainhas, Rua de Santo António e Rua da Boavista, limitada também a oeste pelo edificado em redor da Rua do Miradouro de São Lázaro. A sul a ARU é limitada pela Fortaleza. A área abrangida para o plano de ação, está coincidente com a ARU de Juromenha e incide no centro histórico da vila.



- Área integrante da ARU coincidente com o centro histórico

2.4. Definição da Prossecução da Operação de Reabilitação Urbana em toda a área

Na procura de conceber uma operação de reabilitação urbana dirigida à reabilitação do edificado nos núcleos consolidados, será elaborado um instrumento próprio de gestão territorial. Além deste, vigora o Plano Diretor Municipal do Alandroal que se encontra em estado de revisão, e o Plano Geral de Urbanização do Alandroal, bem como, os planos de Salvaguarda de Terena e Juromenha.

O Município será o detentor da coordenação e gestão de todo o processo de definição da área de reabilitação e do programa estratégico, atuando em prol da população de modo a investir e a apoiar iniciativas particulares, a nível técnico, fiscal, promovendo e divulgando toda a informação necessária para a participação neste plano. Além dos particulares, estão previstos a realização de investimentos públicos para o melhoramento e requalificação de equipamentos e infraestruturas de utilização pública, associados também ao programa público de investimento.

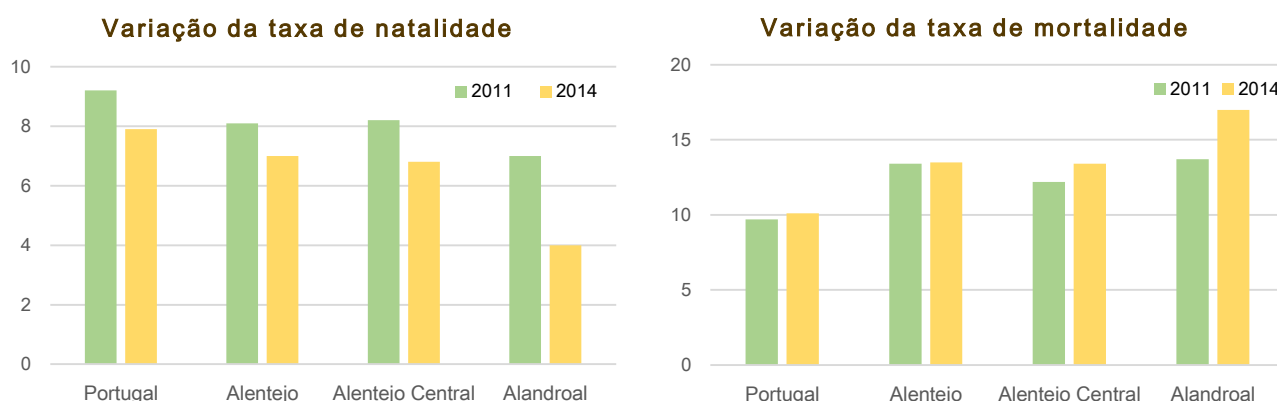


FASE II - ESTUDO DE CARACTERIZAÇÃO, DIAGNÓSTICO E ESTRATÉGIA DE INTERVENÇÃO

2.5. Diagnóstico prospetivo

Com intuito de objetivar a estratégia de intervenção é fundamental o conhecimento das realidades que poderão motivar o surgimento de novos obstáculos. Nesse sentido, para uma resposta atempada e adequada a estes, há que ter em conta fatores internos e externos para os quais o estudo demográfico das populações nos serve de indicador.

O aumento da esperança média de vida originou novas realidades, visíveis em território nacional e em especial no concelho do Alandroal, onde se denota um decréscimo acentuado do número de nascimentos nos últimos anos e um aumento acrescido dos óbitos em comparação com a variação das taxas existentes em todo o território e no próprio Alentejo.



Fonte: INE, Taxa bruta de natalidade (‰) e Taxa bruta de mortalidade (‰) por Local de residência (2013)

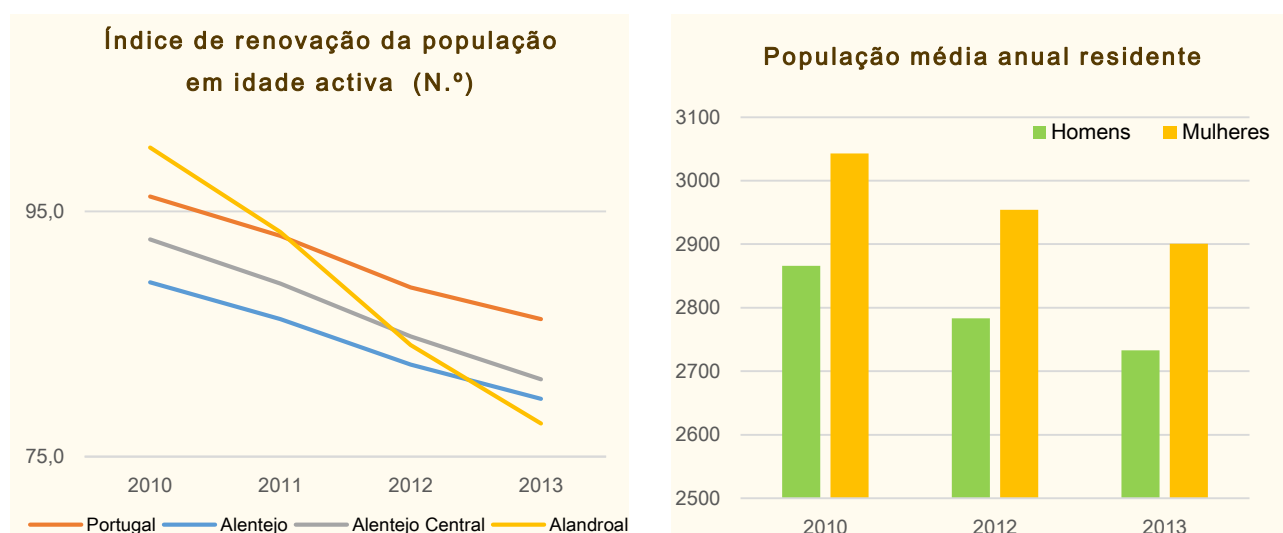
A própria vila do Alandroal apresenta os seguintes aspetos que a caracterizam:

- Índice de envelhecimento muito elevado, em analogia com a média nacional;
- Baixa taxa de natalidade, em comparação quer com a média regional, quer com a média nacional;
- Taxa de mortalidade alta, apesar de ser inferior à média do Alentejo, é superior à média portuguesa;
- Taxa de atividade da população do concelho do Alandroal inferior à média do país com principal destaque no sector primário e no sector secundário;

→ Elevada taxa de desemprego e de alfabetização.

Estes fatores revelam que um dos principais problemas da vila é a falta de renovação geracional. De acordo com o INE (Instituto Nacional de Estatística) a faixa etária predominante é dos 25 aos 64 anos e com uma percentagem muito aproximada a faixa dos 65 ou mais anos, sendo uma comunidade maioritariamente envelhecida, indicando que podem surgir ou agravar-se os problemas de saúde ao longo dos tempos, advindo necessidades de novas infraestruturas de saúde.

Conjuntamente com o decréscimo da população jovem, a realidade laboral de escassez ou precaridade fará com que as gerações mais novas não se fixem, o que se irá pronunciar o acréscimo da desertificação populacional. Dos dados estatísticos do INE verificamos que o Alandroal tem tido um decréscimo constante da população ao longo dos anos e sem previsão para inverter esta situação.



Fonte: INE, Índice de renovação da população em idade activa (N.º) por Local de residência (NUTS - 2002); INE, População residente (N.º) por Sexo, Idade e Naturalidade; Anual

Relativamente à Terena e Juromenha, embora com alguns aspetos de diferenciação, o mesmo panorama geral se repete.

Neste sentido, urge ter em conta as necessidades dos habitantes, realizar apoio social adequado, incentivar a economia local, criar melhores condições de vida para os habitantes, promover a fixação de novos residentes, ao mesmo tempo que se incita à equidade entre gerações e faixas etárias.

Para isso, é preciso tirar partido dos pontos positivos e melhorar os pontos negativos, criando novas oportunidades minorando as ameaças. Tendo em conta as dinâmicas presentes é possível identificar os principais fatores de suporte ao processo de desenvolvimento.

Pretende-se uma estratégia integrada de sustentabilidade social, económico e ambiental, num contexto nacional e internacional acompanhada de novas tendências evolutivas.

A dinamização dos centros históricos, sendo o castelo do Alandroal, Terena e fortaleza da Juromenha os principais pontos turísticos, alinham-se com o investimento nas suas potencialidades acrescentando valor agregado e incentivando o desenvolvimento económico-cultural que revigorará as condições de vida dos seus habitantes.

As vilas concelhias de Terena e Juromenha, verão também aqui enfatizado o seu património histórico e cultural numa integração conjunta.

Outro fator positivo é a proximidade com Espanha onde a Juromenha é vila privilegiada da sua observância, assim como, a centralidade entre os concelhos de Évora e as terras do grande lago do Alqueva, reconhecidos pelo seu turismo, conferem a devida atratividade à região.

O concelho do Alandroal é também rico em artesanato e gastronomia. O nome de Alandroal advém da quantidade de árvores (aloendros) que aqui existiam sendo parte da madeira destas árvores amplamente utilizada para efetuar produtos artesanais.



2.6. Caracterização e Diagnóstico do Parque Edificado, Estado de Conservação, Características Arquitectónicas e Funções

O Alandroal é reconhecido pelo seu património histórico, tendo sido algumas das suas infraestruturas consideradas imóveis de interesse público, nomeadamente a Igreja de Nossa Senhora da Graça, situada no interior do Castelo e a Fonte das bicas. Do seu edificado, pertencente a vários séculos e estilos arquitetónicos, sobressai o estilo barroco na maior parte das Igrejas, assim como o medieval presente no seu Castelo.

A nível global, o edificado apresenta-se em bom estado de conservação, existindo algumas infraestruturas que revelam necessidades de requalificação, sobretudo igrejas com interesse histórico em que se denota maior estado de degradação. Em torno da área que ladeia a praça, os edifícios apresentam-se em bom estado de conservação, intercalados por outros onde as anomalias de características maioritariamente superficiais se revelam. À medida que se segue pelas ruas transversais à praça encontramos alguns edificados sobretudo habitacionais em estado de degradação, intercalado por outros em bom estado de preservação. As anomalias vão aumentando nesta zona, desde desgaste a falhas de materiais, fissuras, verificando-se algumas habitações dotadas ao abandono. Tendo em conta que se trata de um aglomerado urbano caracterizado por um edificado contínuo e maioritariamente habitacional, as edificações em pior estado estão intercaladas entre as restantes, o que pode prejudicar o bom estado físico e a salubridade dos edifícios adjacentes. É de salientar que conforme as edificações se vão desagrupando e isolando, manifesta-se uma melhoria nas condições de conservação e estado físico das mesmas. No seu conjunto as moradias de maior volume mantêm os elementos decorativos exteriores com as características alentejanas, em especial o azul e amarelo.

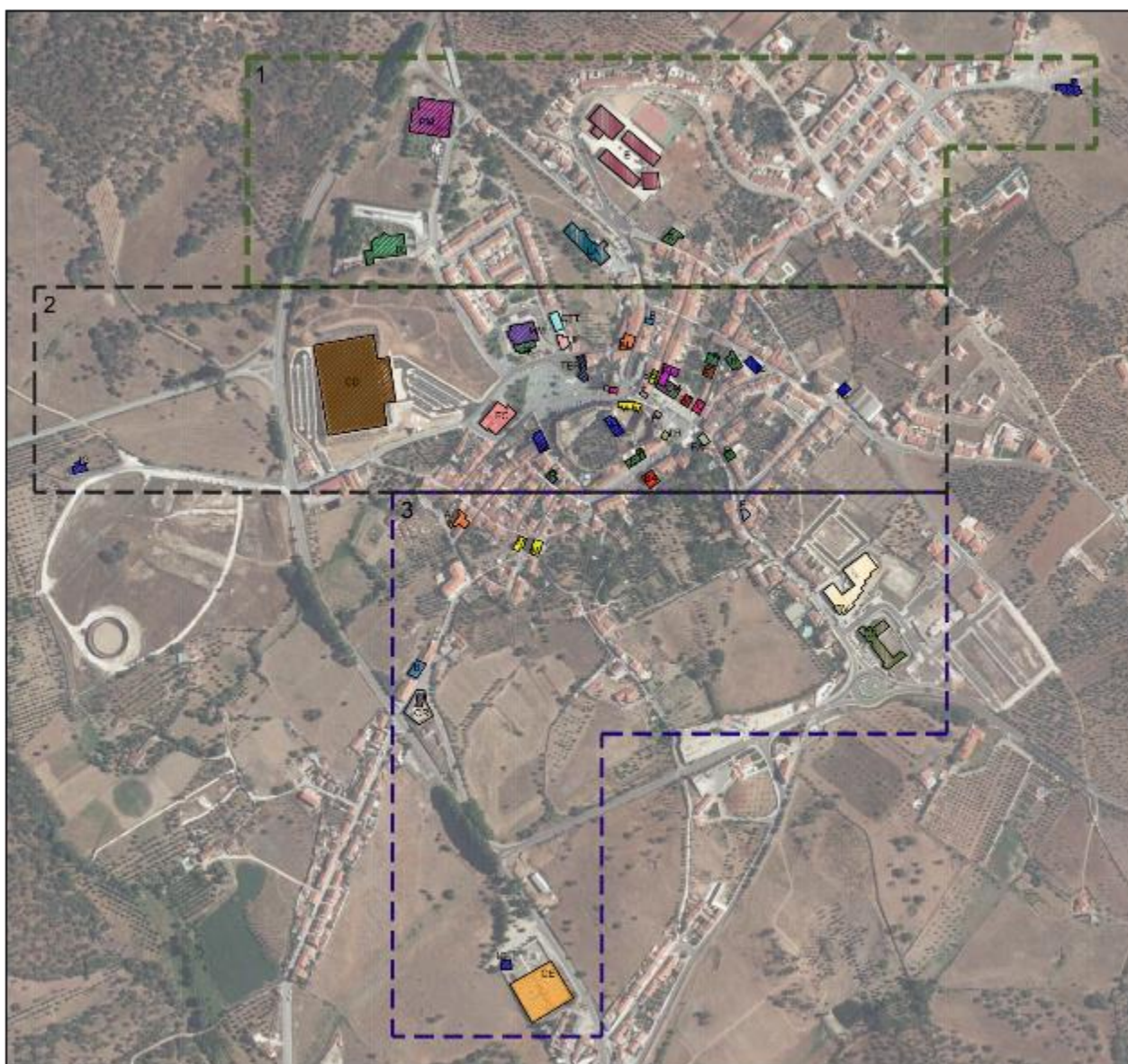
Igualmente ao edificado habitacional, o patrimonial encontra-se com algum estado de degradação, denotando necessidade de conservação e recuperação de materiais que perdem as suas características e funções.

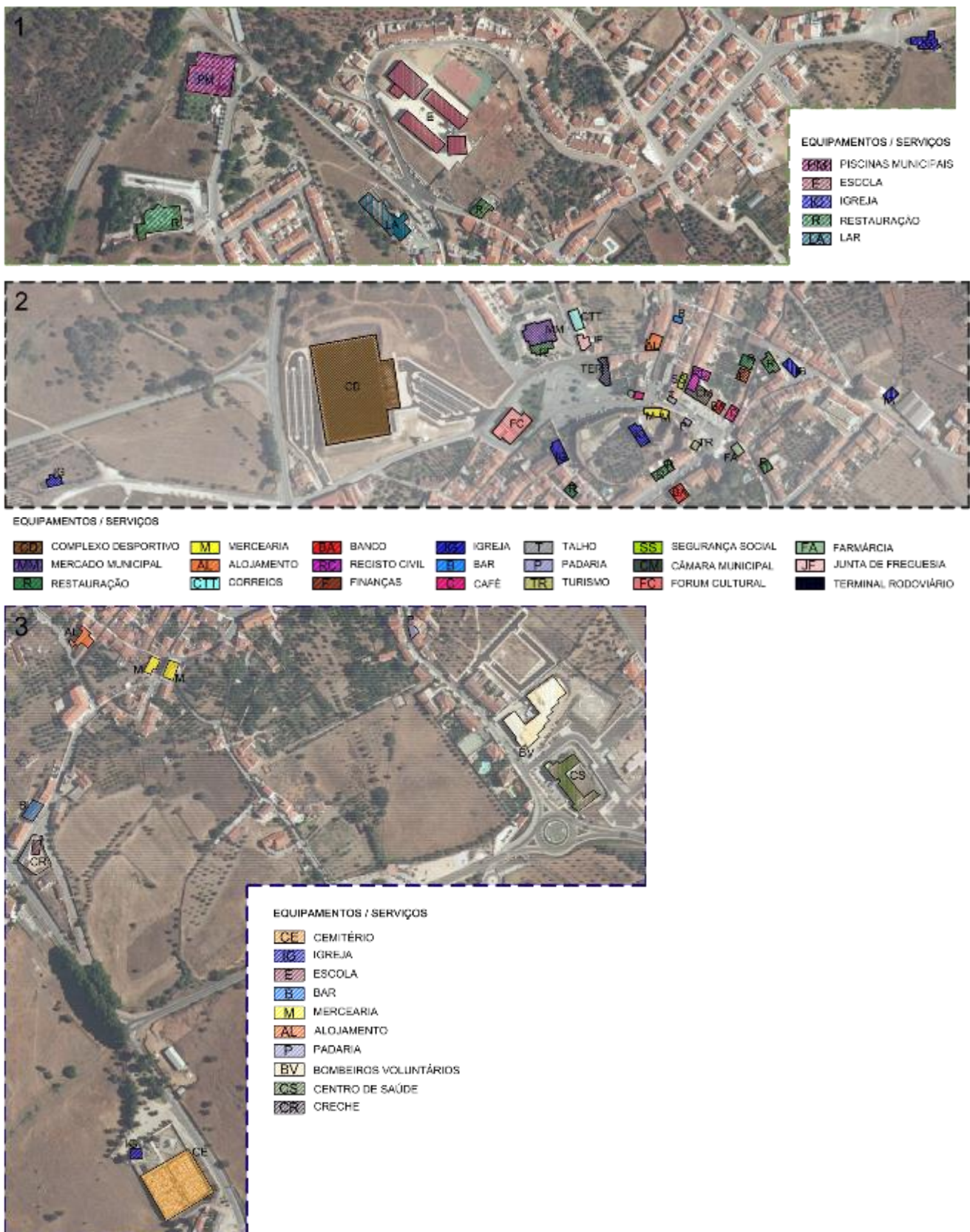
A vila abrange serviços administrativos, serviços públicos, sociais e de saúde encontram-se salubres e que têm sido alvo de manutenção. Conjuntamente, investiu-se em novas infraestruturas tais como: o edifício escolar de maior extensão, as piscinas que incluem uma zona de bar, o terminal rodoviário, o Forum cultural transfronteiriço e o complexo desportivo. O Alandroal demonstra cuidado acrescido com o seu edificado, procurando avançar no tempo, enquanto preserva as suas raízes culturais e históricas.

2.7. Caracterização e Diagnóstico dos Equipamentos Existentes

2.7.1. Alandroal

O Alandroal caracteriza-se pela sua concentração de equipamentos, tanto a nível de comércio como de serviços. De caráter educacional, dispõe de um dos dois centros escolares do município (o outro localiza-se em Santiago Maior); na vertente da saúde usufrui do Centro de Saúde do Concelho; quanto aos equipamentos de solidariedade e segurança social têm como entidades gestoras o Centro Paroquial do Alandroal e a Santa Casa da Misericórdia, dispondo a vila de dois lares de idosos e uma creche (sendo a única do concelho); e de um complexo desportivo para a prática de atividades desportivas.





Os equipamentos em geral apresentam boas condições físicas e de salubridade.

Em seguida, apresenta-se a caracterização/diagnóstico por cada equipamento existente na vila.

Quanto aos **equipamentos escolares**:

- A escola básica Diogo Lopes de Sequeira apresenta uma construção recente organizada por pavilhões que se interligam num estilo de construção/arquitetura moderna, o edifício possui boas condições estruturais e de manutenção, contém ainda um campo exterior para prática de desportos;



- A pré-primária trata-se de um edifício de arquitetura tradicional que foi reaproveitado e interligado com uma nova estrutura ampliando o mesmo, a estrutura está em boas condições de manutenção apresentando apenas algumas humidades.



Em relação aos **equipamentos/serviços de saúde e apoio social**:

- A edificação destinada à Segurança Social caracteriza-se pelas suas linhas tradicionais e os seus ornamentos exteriores, onde o gradeamento em ferro cinza protege as janelas do piso térreo e formulam

pequenos varandins no piso superior, e a moldura a cor amarelo-torrado que rodeia todos os vãos do edifício e as cimalkas, juntamente com pequenos elementos decorativos na mesma cor.

A nível exterior é necessário uma manutenção dos elementos em ferro que estão com aspeto degradado e uma cor enferrujada, é visível algumas humidades a nível exterior, de resto o edifício apresenta boas infraestruturas.



As infraestruturas do Centro de Saúde apresentam boas condições de manutenção, sendo as instalações de estilo moderno onde as cores azul e bege são as preponderantes, alguns elementos de cor revelam necessidade de serem retocados ou levarem uma nova pintura.



O lar de idosos está localizado numa das entradas para a vila, cujo provedor é a Santa Casa da Misericórdia. Apresenta uma arquitetura tradicional moldada ao uso do edifício, em que o alçado posterior se assemelha à tipologia de apartamentos tendo cada quarto acesso a um pequeno terraço/varanda, transmitindo aos utentes a sensação de se encontrarem "em casa".

A infraestrutura apresenta boas condições estruturais e de manutenção dos materiais utilizados como revestimentos interiores e exteriores.



A vila dispõe dos seguintes equipamentos **desportivos e culturais**:

- O Fórum Cultural Transfronteiriço do Alandroal é um edifício de construção recente (última década), a sua estrutura em betão com alguns elementos em pedra afigura-se em condições estáveis e de salubridade, apenas se denotam alguns pontos de humidade na cobertura.



- As obras no Complexo Desportivo foram iniciadas em 2012, constituída por uma zona de balneários, casas de banho e um bar de apoio, as infraestruturas encontram-se em bom estado de conservação.



- As infraestruturas referentes às Piscinas Municipais são compostas por uma piscina coberta e duas exteriores, as infraestruturas encontram-se em boas condições de salubridade encontrando-se abertas ao público desde 2013.



Quanto aos **equipamentos de administração local**:

- A Câmara Municipal do Alandroal apresenta linhas arquitetónicas tradicionais, em ótimas condições estruturais e de manutenção dos materiais a nível exterior e interior, sobressaindo o mármore nas molduras das portas e janelas, pavimentos exteriores e revestimentos dos cunhais e cimalhas das fachadas do edifício. O Registo Civil encontra-se integrado no edifício da Câmara Municipal, sendo o seu acesso realizado pela lateral do mesmo.



- A Junta de Freguesia do Alandroal nasce do reaproveitamento de um edifício aparentemente de tipologia habitacional de arquitetura tradicional e detém todas as condições de manutenção estruturais e dos materiais interior e exteriormente. No seguimento da Junta de Freguesia, encontramos o posto de correios que à semelhança do edifício da junta segue as mesmas linhas arquitetónicas. A infraestrutura encontra-se aparentemente em bom estado de conservação.



Quanto aos **equipamentos religiosos**:

- A vila do Alandroal possui um número significativo de igrejas históricas sobretudo no centro urbano/histórico:

-Igreja da Misericórdia

A igreja pertencente ao século XVIII, do estilo barroco da época Josefina apresenta algum desgaste sobretudo no exterior nos materiais de revestimento, igualmente no interior denota-se alguma necessidade de trabalhos de manutenção e requalificação da edificação, sendo necessário apurar as condições das infraestruturas.



- Igreja Matriz / Igreja Nossa Senhora da Graça

Esta edificação tem o início da sua construção no século XIII, devido a várias remodelações que sofreu foi-se transformando ao longo dos tempos. Nos dias de hoje caracteriza-se pela sua arquitetura renascentista patente na abóboda artesoada. A Igreja foi alvo de requalificação nos últimos tempos, por isso denota um bom estado de conservação e boas condições de salubridade interior e exteriormente.



- Igreja de S. Sebastião

A construção remonta possivelmente ao século XV tendo sido remodelada depois do terramoto de 1755. A igreja barroca apresenta algumas deficiências estruturais, sobretudo na cobertura sendo visível algumas deformações e infiltrações no exterior. Além disso é necessário a reabilitação dos materiais existentes.



- Capela de Santo António

A denominação mais comum para esta capela é de Ermida de Santo António, datada do século XVIII o tipo de arquitetura da capela é barroca. Em geral apresenta boas condições físicas, tendo levado alguns trabalhos de requalificação e pintura recentemente.



Quanto às edificações religiosas mais afastadas do centro são essencialmente duas:

- Igreja Nossa Senhora das Neves

Localizada a Sul do centro histórico esta Igreja integra-se praticamente com o conjunto do cemitério, a sua construção remete para o final do século XV. A igreja manifesta algum desgaste no seu exterior fruto do passar do tempo.



- Igreja de São Bento

A norte do centro histórico do Alandroal, encontramos esta igreja de arquitetura maneirista, entre o século XV e XVI. Apresenta razoáveis condições de conservação e manutenção dos seus materiais interiores e exteriores.



- A vila dispõe de um cemitério que inclui também no seu redor a Igreja Nossa Senhora das Neves, o espaço revela a manutenção constante, incluindo os espaços verdes (jardim interior), muros e infraestruturas que organizam o seu interior.



O Alandroal possui um equipamento de **proteção civil**, a Associação dos Bombeiros Voluntários do Alandroal fundada a 25 de Janeiro de 1980. As infraestruturas foram construídas em 1995 e demonstram bom estado de conservação denotando manutenção exterior recente.



A vila dispõe ainda de um equipamento destinado ao **comércio**, o Mercado municipal onde também funciona um estabelecimento de restauração. A edificação apresenta boas conduções físicas e de salubridade, apresentando um bom estado de manutenção dos materiais no interior e exterior do mercado.



2.7.2. Terena

A vila de Terena possui equipamentos, tanto a nível de comércio como de serviços:

- Administrativos

Na parte “nova” existe a sede da Junta de Freguesia e uma associação de Reformados.

Para os restantes serviços é necessário visitar a sede de concelho.



- Saúde

O Centro de Saúde está localizado na sede de concelho, e dispõe de internamento para idosos. Existe um posto médico que presta cuidados médicos e de enfermagem uma vez por semana. O Hospital de primeira linha é o de Elvas, onde se podem encontrar algumas valências.

- Educação

Apenas dispõe de Escola de 1º Ciclo do Ensino Básico do sector público. O 2º Ciclo é frequentado no Alandroal. Para o 3º Ciclo os estudantes têm de se deslocar a Vila Viçosa. As deslocações diárias têm lugar pela madrugada e o regresso faz-se no fim do dia de trabalho.

- Ação Social

Para os idosos existe uma associação de apoio a reformados.

- Comércio - Alimentar a Retalho

Na parte “nova” existem algumas lojas a retalho, com destaque para a cooperativa local. Para comprar fora do lugar há preferência por Reguengos de Monsaraz, muitas vezes em detrimento do Alandroal ou mesmo Vila Viçosa.

- Restaurantes e similares

Na parte “nova” existem alguns e de fraca qualidade.

- Hotelaria

Nesta área apenas existe um estabelecimento de “Turismo em espaço Rural”, que constitui um pólo muito forte de atração e dinamização.

- Locais de Culto

Dispõe de duas igrejas de culto católico, encontrando-se apenas uma em funcionamento.



- Pólos de Atração

O Castelo, localizado num extremo do aglomerado, constitui um lugar de grande interesse histórico e turístico. A aldeia associa-lhe a sua característica rural alentejana ainda não adulterada.

- Transportes e Comunicações

Transportes:

A Vila é servida por uma carreira que faz a ligação ao Alandroal e a Reguengos de Monsaraz .

Existem táxis.

- Saneamento Básico

O abastecimento de água à população faz-se por rede pública com água captada principalmente em furo camarário e distribuída a partir de reservatório existente na aldeia. O abastecimento não tem sido suficiente todo o ano.

Toda a aldeia está servida pela rede águas residuais cujo destino final é uma ETAR, e parte do aglomerado para fossa séptica a que se segue a infiltração no solo.

2.7.3. Juromenha

Juromenha, a nível de equipamentos e serviços, dispõe de um único serviço público que é a Junta de Freguesia sendo que para os restantes serviços a população terá de se deslocar à sede de concelho. Em questões de saúde, a vila de Juromenha possui um posto médico que presta cuidados médicos e de enfermagem uma vez por semana.

Em questões de comércio, está servida por três mercearias/minimercados, duas delas com proprietários residentes em Elvas, donde trazem carne, peixe e pão. Encontra-se ainda uma loja de venda de botijas de gás.



Tem estabelecimentos de bebidas e dois restaurantes, um com cerca de 80 e outro com 40 lugares.



Relativamente à cultura, lazer e desporto, possui um espaço verde cultivado e um grande campo de jogos com duas associações desportivas. Recebe ainda, com alguma periodicidade, uma biblioteca itinerante.

A vila é servida, em transportes e comunicações, por uma carreira que faz ligação ao Alandroal e a Vila Viçosa.

2.8. Caracterização e Diagnóstico da Morfologia Urbana tendo em conta a rede de espaços de uso público

2.8.1. Alandroal

A vila do Alandroal, tratando-se de uma vila alentejana, assemelha-se às restantes no que toca à organização morfológica, pois desenvolveu-se de um elemento central (o castelo e suas muralhas) sofrendo um alargamento extra-muralhas ao longo dos tempos.

A morfologia urbana existente caracteriza-se por alguma diversidade, podendo-se subdividir a área de estudo em pelo menos duas zonas que ressaltam pela sua heterogeneidade na ocupação e disposição territorial, bem como pelas características temporais reveladas pelas suas infraestruturas e equipamentos que as distinguem.

Deste modo, existe uma zona com maior antiguidade que se localiza nas proximidades do Castelo, considerado o centro com maior antiguidade onde os edifícios que ladeiam o castelo apresentam portes diversos, mas onde se encontra concentrada o edificado com maior valor patrimonial e arquitetura tradicional, interligadas com um edificado mais recente.

As vias que nascem em redor a este núcleo central são irregulares e vão acompanhando os declives topográficos existentes. Foi realizado o alargamento de algumas vias à volta do castelo, fruto de requalificações das últimas décadas, embora se assista a um aglomerado urbano num tecido compacto e repetitivo, tanto em volumes como em ocupação de lote, composto sobretudo por habitações que se vão estendendo para nascente e poente, delineados por algumas ruas estreitas. Esta malha com uma certa irregularidade, desenha uma estrutura urbana densa que se dispersa quando vai de encontro a pequenos largos.

As zonas mais dispersas ao núcleo central, seguem linhas divergentes formando os edifícios uma banda contínua definindo os arruamentos que limitam. Surgem edifícios que revelam o desenvolvimento da vila, num tipo de construção mais recente, apesar de se manter praticamente o estilo tradicional. Estas áreas correspondem ao núcleo que se desenvolveu a Sul da zona das muralhas, ao longo do largo do matadouro e

da Rua das Eiras do Ravasco; e ao núcleo que se desenvolveu no seguimento a Norte do Castelo cujo limite se aproxima do edificado existente até à Rua D.Dinis e que corresponde também ao edificado desenvolvido ao longo da Rua Dr.Manuel Viana Xavier a sudeste da área delimitada.

Apesar do maior atrativo histórico e patrimonial se concentrar no tecido antigo formulado nos primórdios dos tempos da vila, os edifícios e vários elementos que se inserem na malha tradicional acabam por harmonizar o tecido construído. A tipologia habitacional tradicional alentejana prevalece no aglomerado, com os seus beirados e porta central ladeada por duas janelas.

A vila é indissociável da paisagem, destacada pela sua altimetria um pouco acidentada e pelo solo composto por uma área de arvoredo considerável de densidade relevante que aglutina os vários elementos constituintes da vila.

2.8.2. Terena

A existência da vila está ligada ao seu sobranceiro Castelo, que foi classificado Monumento Nacional, pelo Decreto nº 35 443, DG 1 de 02 de Janeiro de 1946, ao omnipresente santuário romanizado do Endovélico e à emblemática Igreja/Fortaleza de Nossa Senhora da Boa Nova.



Atualmente, a vila encontra-se dividida entre a zona histórica, com uma população envelhecida, e as novas áreas habitacionais, localizadas na encosta e no vale do outeiro, com uma população mais jovem.

A vila de Terena possui um centro histórico que se estende no sentido NE-SO ao longo de uma linha de cumeada entre a Igreja Matriz e o Castelo.

Estudos do desenvolvimento da vila demonstram que há uma cisão forte entre a parte antiga, implantada no cimo de uma colina e uma zona de expansão nova na parte baixa da vila. Formalmente e funcionalmente, as partes são distintas, facto reforçado ainda pela passagem da estrada nacional sensivelmente entre ambas.

Apesar de todas as modificações urbanísticas, um dos marcos presentes na vila são as muralhas, que se revelam em redor do castelo resistindo ao tempo e renascendo a história que a vila traz consigo.

Esta área é caracterizada por edifícios de arquitetura tradicional, elementos decorativos e estruturais (a torre de menagem, a igreja da misericórdia, o lanternim, a torre do relógio, o pelourinho, a ermida de Santo António, etc.) que remetem para várias épocas na história da edificação e proclamam o valor patrimonial existente nesta vila.

2.8.3. Juromenha

A Vila encontra-se fisicamente separada em duas zonas: o antigo arrabalde de Santo António e o antigo arrabalde de S. Lázaro, localizados, respetivamente, a Norte e a Poente da fortaleza.

Esta engloba duas áreas distintas, sendo uma delas o núcleo primitivo de fixação e edificação, determinado pela fortaleza do castelo que demarca o início da civilização nesta vila. A outra área abrange os dois arrabaldes definidos anteriormente, onde se encontra o desenvolvimento urbano.



Apesar de todas as modificações urbanísticas, um dos marcos presentes na vila são as muralhas, que se revelam ao redor da fortaleza resistindo ao tempo e fazendo renascer a história que a vila traz consigo.

A fortaleza é caracterizada por edifícios de arquitetura tradicional, elementos decorativos e estruturais (A Casa do Governador, a Cadeia da Comarca, a Cisterna, a Igreja Matriz de Nossa Senhora do Loreto, a Igreja da Misericórdia, a Ermida de São Francisco Xavier, etc) que remetem para várias épocas na história da edificação e proclamam o valor patrimonial existente nesta vila.

Quanto à morfologia urbana, esta caracteriza-se por alguma diversidade, podendo-se subdividir a área de estudo em pelo menos duas zonas que ressaltam pela sua heterogeneidade na ocupação e disposição territorial, bem como pelas características temporais reveladas pelas infraestruturas e equipamentos que possuem.

Deste modo existe uma zona com maior antiguidade que se localiza no interior da Fortaleza, considerado o centro histórico, onde existem os edifícios com maior valor patrimonial e arquitetura tradicional, sendo por isso aqui que se localizam as edificações com maior interesse histórico-arquitetónico.

A segunda zona diz respeito às áreas dos arrabaldes, pelo que é observável o alargamento das vidas à volta do castelo. Esta possui uma estrutura concentrada, apresentando uma malha fechada e pouco articulada. Conservam-se algumas casas rústicas tradicionais, sobretudo a do conjunto que se debruça sobre a arribas voltada para Espanha.



2.9. Caracterização e Diagnóstico das Infraestruturas gerais e viárias e da Mobilidade;

O Alandroal apresenta uma circulação rodoviária acessível a praticamente todo o concelho. Pela sua morfologia intrínseca à sua origem, tem um grande número de ruas estreitas e de sentido único, mas em geral verifica-se um reduzido número de ruas de carácter unicamente pedonal. As ruas de maior largura, são as

que circundam o castelo, correspondendo também às de maior tráfego pela localização de serviços públicos e administrativos, como é o caso da câmara municipal.

No seu todo, a maioria das vias rodoviárias apresentam algumas anomalias. Das patologias detetadas podemos assinalar as seguintes: fissuras, pele de crocodilo, camadas danificadas. O que revela que é necessário dotá-las de melhores características de pavimentação, drenagem e sinalização, o que só será possível através de trabalhos de requalificação. Nas circulações pedonais verifica-se pontualmente algumas deficiências nos pisos, sobretudo devido ao desgaste de materiais ou a falhas dos mesmos em algumas zonas. A maior parte dos pisos foram realizados em paralelo e asfalto, existindo ainda a aplicação de outro tipo de pedra como é o caso da utilização do xisto no castelo.

O transporte modal da população ativa nos seus deslocamentos pendulares baseia-se principalmente no uso do automóvel particular e na locomoção pedonal. Apesar dos desníveis originados pela topografia do terreno, a acessibilidade a vários pontos do concelho é realizada facilmente por pessoas ativas. Em algumas zonas a mobilidade é dificultada pela inexistência de passeios ou pela redução ao mínimo não permitindo uma boa circulação pedonal, estes casos são motivados sobretudo pelo estreitamento das vias já que na zona em que as vias foram alargadas denota-se um cuidado diferente com a dimensão dos passeios e com o seu rebaixamento para acesso às passeadeiras.

A nível de rede de transportes gerais o Alandroal possui um terminal rodoviário localizado mesmo no centro junto ao Castelo, de fácil acesso e com equipamentos de segurança adequados (sinalização). As infraestruturas são relativamente recentes, de construção moderna com cobertura plana e materiais novos, deste modo verifica-se uma boa manutenção do existente.



A disponibilização de serviços de transportes na vila resume-se à Rodoviária do Alentejo, ao serviço de Táxis e à frota de autocarros da autarquia, que servem para transporte de estudantes que se encontram mais isolados e para assistência de funcionários da câmara a nível de deslocamentos laborais pendulares diários. A vila indica a existência de desajustes entre a oferta e a procura de transportes públicos, mas dado se tratar de zonas com população idosa que se encontra isolada e dispersa acaba por inviabilizar a implementação de um serviço regular de transporte público economicamente sustentável.



2.10. Caracterização e Diagnóstico das Infraestruturas Verdes e ambientais, interiores e ribeirinhas

O perímetro da área de intervenção incide sobretudo numa área urbana, estando os jardins mais relevantes da vila localizados no exterior deste perímetro por terem sido alvo de recente requalificação. É o caso do jardim de S. Pedro que se apresenta com bom estado de conservação.



Jardim de S. Pedro

A melhoria da qualidade de vida das populações tem sido uma prioridade no desenho urbano, os espaços exteriores públicos assumem hoje em dia um interesse necessário nesse sentido e surgem como uma necessidade para a estabilidade saudável do meio urbano. Esta preocupação não é externa à Vila do Alandroal, o que é visível nos espaços exteriores de utilização pública que demonstram uma recente qualificação dos mesmos, nesta área de intervenção ressaltam duas praças. O Rossio do Arquiz é a praça com maior amplitude/extensão localizada nas proximidades do terminal rodoviário e do Forum Cultural, onde é possível desenvolver atividades como é o caso de feiras e mercado. Nesta praça foi integrado o antigo coreto da vila e nas suas proximidades existe ainda um parque infantil.





Rossio do Arquiz

A outra praça situa-se na frente da Câmara Municipal, na Praça da República, com alguns espaços de estar/descanso encontrando-se na sua envolvente a Fonte das Bicas elemento de interesse turístico de origem centenária.



Na área de reabilitação os espaços exteriores existentes são sobretudo terrenos para cultivo ou florestais, com árvores de fruto (oliveiras, figueiras, laranjeiras e outras) e os aloendros. Alguns destes terrenos encontram-se em estado de abandono significativo ou com necessidade de intervenções, sendo necessário considerar algum apoio à prática agrícola sobretudo aos particulares.



Para a manutenção de uma imagem cuidada do castelo e da sua envolvente interior, foi constatado que no seu interior, existem zonas de vegetação e árvores que necessitam de trabalhos de jardinagem e arranjos paisagísticos.



2.11. Caracterização e Diagnóstico das Dinâmicas Económicas Locais, em particular das Funções Comerciais e de Serviços instalados

A atividade extrativa do mármore na região tem uma grande importância nesta vila, sendo resultante da jazida de mármore existente ao longo do anticlinal calcário que liga o Alandroal a Sousel. Nesta região encontramos imensas empresas de exploração de mármore, no entanto, o concelho de Alandroal apresenta um número bastante reduzido de empresas sediadas que estejam ligadas a esta atividade.

Com base nos dados obtidos pelos Censos de 2011, do INE, verifica-se que o sector que ocupa maior percentagem de população ativa no concelho do Alandroal é o sector terciário. Comparativamente aos restantes concelhos da região, o concelho do Alandroal apresenta a maior percentagem de ocupação no sector primário e a mais baixa no sector terciário.

Estrutura de População Activa

	Residentes Empregados	Sector Primário	Sector Secundário	Sector terciário
ALANDROAL	2058	354	624	1080
Percentagem (≈%)		17,20%	30,32%	52,48%
BORBA	2797	327	777	1693
Percentagem (≈%)		11,69%	27,78	60,53%
ESTREMOZ	5656	567	1105	3984
Percentagem (≈%)		10,02%	19,54%	70,44%
VILA VIÇOSA	3316	179	1056	2081
Percentagem (≈%)		5,40%	31,84%	62,76%

Fonte: INE, Censos 2011

No sector primário e em relação à agricultura e pecuária presente no concelho, a estrutura de propriedades apresenta dimensões um pouco inferiores à média do Alentejo, à semelhança da área irrigável. No entanto, o aproveitamento da área irrigável é francamente superior ao da região.



A atividade agrícola é caracterizada pelo cultivo de trigo, aveia, cevada, de oliveira da vinha e algumas leguminosas, e em regime de regadio o milho e o girassol. Uma das fontes de rendimento mais significativas é a pecuária realizada através da criação de gado bovino, ovino, caprino e suíno.

Quanto aos serviços e comércios, o seu desenvolvimento na vila do Alandroal concentra-se sobretudo em redor do centro histórico. Os pequenos comércios sobressaem e destinam-se a várias áreas, mas sobretudo com base na área agroalimentar, tais como os de minimercados, mercearias e padarias, talho, cooperativas de consumo, cooperativas agrícolas, posto de combustíveis, e Mercado Municipal.

Os serviços públicos existentes no concelho são, as Finanças, Registo Civil, Segurança Social, Estação de Correios, Forças Policiais e Corpo de Bombeiros.

Os serviços estabelecidos são Bancos, Seguradoras, Farmácia e alguns Profissionais Liberais. Junto à Praça da República existe um posto de Turismo próximo do Castelo. A nível de serviços de restauração e bebidas, o concelho dispõe de alguns cafés/bares e um número significativo de restaurantes ativos, que se dedicam sobretudo à comida típica alentejana não havendo muita diversidade na escolha.

Um dos restaurantes mais típicos e turísticos é o restaurante "A Maria" em que o revestimento do interior do espaço simula uma fachada exterior.



À semelhança deste, um dos que tem maior afluência é a casa de petiscos "O Chopal" situado na travessa da Fonte, apesar de estar instalado numa pequena edificação de arquitetura típica tradicional e passar um tanto ou quanto despercebido.



Em comparação a este estabelecimento, os restantes existentes no concelho tratam-se de infraestruturas de pequena dimensão, com menos de 20 lugares sentados. O que revela alguma falta de infraestruturas de média a grande dimensão para usufruto de grupos maiores que possam vir a visitar o Alandroal.

Quanto às unidades de alojamento existentes, resumem-se sobretudo a uma residencial e uma hospedaria. A "Residencial Landroal" é uma unidade de alojamento composta por 9 quartos, onde no rés-do-chão funciona uma pastelaria. A edificação de arquitetura tradicional está em boas condições estruturais e de salubridade, mantendo os elementos estruturais ou decorativos originais do edifício no interior e exterior do mesmo.



A outra unidade de alojamento existente é a Hospedaria Pêro Rodrigues, de maior dimensão que a anterior já que possui um terraço interior, tem disponíveis 5 quartos duplos e uma suite. Tal como a anterior foram preservados os elementos decorativos e as linhas arquitetónicas tradicionais do edifício.



2.12. Síntese de diagnóstico

Tratando-se de uma reabilitação urbana sistemática, a identificação dos Pontos Fracos e dos Pontos Fortes resulta de uma avaliação global das áreas urbanas em causa, na qual se inclui a avaliação ao edificado, infraestruturas, equipamentos e espaços públicos referindo-se os principais aspetos (positivos e negativos/vantagens ou desvantagens) que diferenciam estas áreas urbanas.

A partir da reflexão realizada, procede-se à análise SWOT⁽¹⁾, identificando um conjunto de fragilidades (pontos fracos/ameaças) e de potencialidades (pontos fortes/oportunidades) que permitirão reduzir incertezas e auxiliar na formulação de uma visão ao programa estratégico de suporte ao procedimento de reabilitação urbana e de sustentabilidade.

No quadro abaixo identificam-se os pontos fortes e pontos fracos nos seus diversos âmbitos.

PONTOS FORTES	PONTOS FRACOS
TERRITORIAIS E DE REABILITAÇÃO • Valor histórico-cultural dos núcleos antigos • Existência de Monumentos Nacionais (MN) classificados e de Monumentos de Interesse Público (MIP) com valor patrimonial • Existência de edifícios e conjuntos urbanos de reconhecido interesse arquitetónico • Núcleo antigo e áreas de expansão com função habitacional predominante • Investimentos na recuperação do edificado para promoção da atividade cultural, serviços e equipamentos que funcionam de polo dinamizador • Interesse de investimentos na recuperação do património religioso (Santa Casa da Misericórdia) • Disponibilidade de edifícios para o mercado imobiliário e equipamento hoteleiro • Reabilitação, já efetuada, de alguns espaços públicos de reconhecido interesse • Oferta diversificada e qualificada de equipamentos coletivos • Presença de espaços com potencialidades para atividades âncora • Proximidade com Espanha e as terras do grande lago do Alqueva	TERRITORIAIS E DE REABILITAÇÃO • Degradação do núcleo antigo e do património edificado • Envelhecimento populacional e progressiva diminuição da função habitacional • Existência de fogos devolutos • Descaracterização de imóveis tradicionais devido a intervenções dissonantes no conjunto das ARU, danificando a imagem urbana • Comércio tradicional envelhecido e de fraca dinâmica • Oferta de hotelaria restrita • Desadequação de equipamento estruturante que permita a realização de eventos com impacto regional e mesmo nacional • Deficiente oferta de espaços públicos qualificados de referência • Dificuldades de acessibilidade viária, criadas pela estrutura física do núcleo, ruas estreitas com dificuldade de estacionamento • Passeios diminutos e sua total ausência em certas zonas

(1) SWOT- sigla dos termos ingleses: Strengths (Forças), Weaknesses (Fraquezas), Opportunities (Oportunidades); Threats (Ameaças)

PONTOS FORTES

SOCIAIS:

- Existência de vários apoios de intervenção social;
- Existência de Centro de Saúde e introdução da telemedicina;
- Recursos humanos mobilizáveis para atividades turísticas

CULTURAIS:

- Oferta de infraestruturas e equipamentos desportivos e culturais;
- Identidade cultural, histórica e arqueológica

ECONÓMICOS:

- Recursos naturais e património histórico e arqueológico
- Disponibilidade de infraestruturas de acolhimento empresarial;
- Disponibilidade de recursos culturais e paisagísticos que favorecem e potenciam o desenvolvimento turístico;
- Forte tradição gastronómica;
- Enquadramento agrícola local para exploração do montado e pecuária extensiva (vacas aleitantes, ovinos e caprinos) com recurso a apoios comunitários;
- Exploração do olival através de sistemas de produção integrada e modo biológico;
- Crescimento do sector turístico associado à Albufeira do Alqueva.

AMBIENTAIS:

- Boa localização geográfica devido à proximidade de Évora e Espanha;
- Bom nível de qualidade ambiental (baixos índices de poluição atmosférica e sonora);
- Baixos consumos do setor doméstico;
- Recursos naturais e paisagísticos;
- Elevado potencial para a atividade silvopastoril;
- Elevado potencial para o desenvolvimento da atividade cinegética, associada ao montado;
- Elevado potencial da atividade piscícola às águas interiores;
- Albufeira de Luceférit;
- Ribeira de Luceférit;
- Circuitos pedestres

PONTOS FRACOS

SOCIAIS:

- Reduzido índice de natalidade;
- Elevados índices de envelhecimento e dependência;
- Taxa de analfabetismo superior à média nacional e regional;
- Carência de postos de trabalho;
- Recursos humanos qualificados em número inferior à média nacional;
- Dificuldade de retenção de população jovem
- Dificuldade de mobilidade inter-regional.

ECONÓMICOS:

- Falta de estratégia, inovação e investigação nos sectores industriais, nomeadamente nos sectores do mármore, vinho e queijo;
- Dinâmica económico-social desacelerada;
- Debilidade de rede comercial e de serviços;
- Debilidade de infraestruturas de apoio ao turismo.

AMBIENTAIS:

- Albufeira de Luceférit eutrofizada;
- A Ribeira de Luceférit degradada, com elevado potencial ecológico
- Poluição em algumas linhas de água do Concelho (descargas de efluentes)
- Dificuldades no serviço de abastecimento público devido à antiguidade de algumas condutas adutoras e à significativa variabilidade anual dos consumos
- Elevada susceptibilidade dos solos à desertificação
- Montado envelhecido e com fraca regeneração natural
- Agricultura intensiva numa vasta área do território à qual se associa contaminação da água superficial
- Consumo doméstico de energia elétrica, por consumidor, superior à média nacional e regional.

A identificação das Oportunidades e Ameaças resulta de análise aos aspetos positivos, negativos e de diferentes dinâmicas que ocorrem ou que poderão ocorrer nesse meio urbano e na sua envolvente impactando-os positiva ou negativamente.

OPORTUNIDADES

TERRITORIAIS E DE REABILITAÇÃO

- Recuperação da imagem e identidade
- Existência de mecanismos de apoio financeiro para reabilitação urbana (ARU)
- Promoção das relações espaciais entre os núcleos históricos e as áreas de expansão urbanas
- Edifícios devolutos e espaços com potencialidades de serem recuperados para alojamento turístico ou atividades âncora.
- Desenvolvimento de soluções habitacionais atrativas à população jovem
- Valorização do centro urbano no quadro do desenvolvimento sustentado da região
- Eliminar a poluição visual resultante da profusão de fios e cabos nas casas do núcleo antigo
- Promoção do aumento da eficiência energética dos edifícios e dos espaços públicos
- Desenvolvimento turístico associado aos valores culturais e ambientais do Alqueva;
- Rotas do Mármore.

SOCIAIS:

- Criação de emprego, nomeadamente feminino, associado a equipamentos sociais;
- Possibilidade de definir candidaturas e recorrer aos programas nacionais existentes nesta área

AMEAÇAS

TERRITORIAIS E DE REABILITAÇÃO

- Contínua degradação do comércio tradicional/perda de atratividade e da função comercial
- Procura de alternativas de alojamento nos concelhos envolventes
- Dificuldades de concretização de projetos a nível regional, em resultado da morosidade do processo de decisão

SOCIAIS:

- Tendência decrescente da taxa de crescimento efetivo e natural da população;
- Duplo envelhecimento da população – diminuição da população jovem e aumento da população idosa;
- Tendência crescente da percentagem de beneficiários de Rendimento Social de Inserção;
- Isolamento social resultante da dispersão demográfica.
- Indisponibilidade de mão-de-obra com qualificações adequadas às necessidades

OPORTUNIDADES**CULTURAIS:**

- Fomento da cooperação da autarquia com as coletividades através da criação de protocolos.
- Dinamização de eventos culturais, recreativos e desportivos

ECONÓMICOS:

- Atividade económica associada á dinamização dos produtos agrícolas típicos da região (vinho, queijo, pão, enchidos, azeite, mel, artesanato)
- Gastronomia (pratos típicos, porco de montado, peixe do rio, doces tradicionais- delícia de bolota, pastel de bolota, queijada de chichar, Pêro Rodrigues, pão de rala)
- Candidatura a programas locais, regionais e nacionais
- Localização geográfica como fator potenciador económico
- Integração na área de influência da região das terras do grande lago do Alqueva
- Produção agrícola intensiva como pólo de desenvolvimento rural
- Potencial para a educação ambiental e ecoturismo
- Criação de circuitos pedestres inseridos na região;
- Criação de passeios turísticos no rio inseridos na região.

AMBIENTAIS:

- Recuperação de linhas de água;
- Desenvolvimento turístico associado à albufeira do Alqueva, nomeadamente para a prática de atividades de recreio e lazer;
- Valores naturais preservados que se apresentam numa mais-valia para o turismo em geral e designadamente para o turismo de natureza.

AMEAÇAS**CULTURAIS:**

- Diminuição da despesa pública em atividades culturais, recreativas e desportivas
- Pouca adesão aos eventos culturais derivada das assimetrias regionais

ECONÓMICOS:

- Carência de parcerias e articulação entre as instituições locais
- Crise no mercado das rochas ornamentais e industriais
- Possíveis impactos negativos das atividades industriais sobre o processo de desenvolvimento turístico da região
- Tendência para a concentração da população e dos serviços na sede do concelho
- Falta de competitividade dos produtos
- Baixa Qualificação dos empresários
- Dificuldade de obtenção de recursos económicos/financeiros

AMBIENTAIS:

- Forte probabilidade de ocorrência de secas;
- Elevada procura da zona do Alqueva para o desenvolvimento de atividades de recreio e lazer (navegação, circulação de veículos todo-o-terreno e instalações turísticas), as quais poderão afetar os recursos naturais existentes.

Face ao exposto, e da aplicação da análise SWOT cruzada, a visão estratégica para a área em causa deverá resultar da aplicação das seguintes premissas:

- Tirar o máximo partido dos pontos fortes e aproveitar as oportunidades identificadas, promovendo uma estratégia de desenvolvimento das vantagens competitivas identificadas.



- Tirar o máximo partido dos pontos fortes para minimizar os efeitos das ameaças identificadas, promovendo uma estratégia de confronto que procura introduzir fatores de mudança na envolvente de forma a promover o processo de reabilitação urbana.
- Minimizar os efeitos negativos dos pontos fracos e, em simultâneo, aproveitar as oportunidades identificadas, promovendo uma estratégia de mudança assente nessas oportunidades.
- Minimizar ou ultrapassar os pontos fracos e fazer face às ameaças, promovendo uma estratégia defensiva que permita resolver as vulnerabilidades identificadas de forma a salvaguardar esse procedimento de recuperação urbana.

Verifica-se que os principais pontos fortes do concelho são o vasto património arquitetónico, arqueológico, histórico, cultural e fluvial, aliada à sua tradição gastronómica constituindo vetores de desenvolvimento turístico e económico, e de promoção do concelho a nível nacional e internacional.

As infraestruturas culturais e desportivas apresentam-se também como elementos de destaque, as quais permitem o desenvolvimento de eventos e atividades de divulgação embora se retenha que devam ser melhorados.

Devido a dificuldades económicas, o orçamento em matéria cultural sofreu um decréscimo significativo e, como tal, verificou-se uma redução no número de eventos e de apoios a coletividades locais.

O desenvolvimento turístico em torno da albufeira do Alqueva e com recurso ao próprio plano de água para atividades de lazer e recreio surge como uma oportunidade para o desenvolvimento concelhio. Os valores naturais em presença constituem também um vetor de promoção ambiental e de desenvolvimento económico, nomeadamente para o desenvolvimento do Turismo de Natureza, cinegético e piscícola, bem como de atividades de educação ambiental.

Os protocolos de cooperação entre a autarquia e as coletividades locais constituem uma alternativa para a promoção cultural e económica do concelho.



A situação demográfica e a baixa empregabilidade, por sua vez, constituem os principais fatores de ameaça ao desenvolvimento local, quer do ponto de vista económico quer do ponto de vista social.

O elevado desemprego e o envelhecimento da população levam a que o tecido económico e empresarial seja fraco comparativamente com outros concelhos da região Alentejo e da sub-região Alentejo Central. Em consequência, o concelho regista um elevado índice de dependência total e um acréscimo do recurso a apoios sociais, em particular do Rendimento Social de Inserção.

Do ponto de vista social, salienta-se os investimentos efetuados no âmbito da educação e da saúde, nomeadamente através da disponibilização de um Pólo da Universidade Sénior Túlio Espanca/Escola Popular da Universidade de Évora, bem como a cobertura geral do território municipal por extensões do Centro de Saúde do Alandroal.

Na área da saúde, evidencia-se a disponibilização de consultas específicas e de especialidade que cobrem, no essencial, as necessidades da população, sendo complementadas com um serviço de telemedicina que evita a deslocação de utentes a outros concelhos e permite uma redução de custos quer para os serviços quer para os próprios doentes.

Na área ambiental os pontos fortes estão relacionados com a ampla cobertura das redes de infraestruturas básicas (abastecimento de água, saneamento e fornecimento de energia elétrica), a qual permite assegurar uma qualidade de vida satisfatória e colmatar algumas situações de carência, sobretudo ao nível das freguesias rurais. A qualidade da água para o fornecimento à população e a qualidade do ar são boas, pese embora tenham sido identificadas algumas fontes de poluição antrópica. Os recursos naturais existentes apresentam significativas potencialidades para um aproveitamento económico e turístico local, e para a consolidação ecológica e biológica da região.



O predomínio de solos de baixa produtividade, com elevado índice de desertificação, e a contaminação de alguns recursos hídricos por atividades antrópicas constituem, do ponto de vista ambiental, os principais pontos fracos. Como tal, a atividade agrícola sofreu quebras significativas e, atualmente, é a indústria transformadora a principal fonte de rendimento.

Em termos ambientais, a ocorrência de secas, a elevada procura da Albufeira do Alqueva para atividades de lazer e recreativas, assim como o sobre-pastoreio nas áreas de azinhal, são fatores que a curto/médio prazo poderão comprometer a biodiversidade.

A reabilitação urbana assume-se como elemento estratégico importante, especialmente no contexto de um núcleo urbano que se apresenta, indubitavelmente, como “epicentro de desenvolvimento” concelhio e regional, pelas múltiplas valências económico - empresariais, industriais, históricas e sociais que apresenta e que se tem vindo a consolidar ao longo do tempo, o que justifica os pressupostos de reavivamento do núcleo urbano e da respetiva urbanidade e portanto de maximização de forças, potenciação de oportunidades, reconversão de fraquezas e resposta a ameaças no sentido do desenvolvimento territorial em termos de competitividade e coesão.

A reabilitação urbana, através da intervenção nos Centros Urbanos com interesse turístico, qualifica o destino no seu todo, na medida em que não atua somente ao nível dos empreendimentos e atividades turísticas, mas também na sua envolvente, através da valorização dos recursos naturais e patrimoniais, sendo, por isso, um dos principais desafios no aumento da atratividade dos destinos urbanos e um fator crítico de sucesso. O desenvolvimento turístico que se tem verificado em Portugal e em particular no Alentejo, ilustram bem o contributo das operações de reabilitação, aliadas a outras ações, quer a nível da promoção, do transporte e da qualificação e inovação do alojamento e restauração, para a excelência dos destinos.



2.13. Fatores críticos de sucesso e desafios

Foram identificados diversos *fatores críticos* de sucesso no processo de desenvolvimento urbano sustentável ocorridos em diferentes contextos:

1: Priorização das Ações de Desenvolvimento Urbano

Reconhecendo a recente recessão global e a escala dos desafios socio-económicos que afetam muitas cidades portuguesas, aliado às recentes medidas políticas de contenção adotadas pelo governo, que poderão restringir o nível dos recursos disponíveis para financiar e executar programas de desenvolvimento urbano, há a necessidade de uma maior priorização (quer em termos temáticos, quer geográficos) das propostas de projetos de desenvolvimento urbano.

Entre as ideias identificadas para lidar com esta questão, inclui-se a implementação de um conjunto de critérios mais rigorosos para influenciar a alocação dos recursos públicos. Para apoiar o processo de seleção, é também importante que as autoridades locais tenham um conhecimento fundamentado da sua realidade urbana, que articule de forma clara as principais necessidades e os desafios socioeconómicos emergentes.

2: Integração do Planeamento Territorial com Outras Temáticas do Desenvolvimento Urbano

Tendo em vista maximizar os impactes e os benefícios resultantes dos programas de desenvolvimento urbano, em resultado do investimento público, verifica-se a necessidade de integrar o planeamento territorial e as ações de desenvolvimento físico focalizadas na dinamização do comércio, com iniciativas que possam gerar benefícios sociais e comunitários, tais como a melhoria dos espaços públicos, e o apoio educacional e empresarial à população local. Para apoiar o desenvolvimento de abordagens integradas, é importante que tanto a comunidade, como os empresários locais, participem regularmente nas fases de conceção e de implementação dos programas.

3: O Planeamento Estratégico do Desenvolvimento Urbano

A integração dos diversos planos urbanos, quer em termos espaciais, como sectoriais, pode ser melhorada, tendo em vista um melhor alinhamento entre os diversos planos e o desenvolvimento de uma abordagem estratégica ao "nível da cidade", estimulando uma ação mais integrada e focada que comprometa todas as organizações (e seus orçamentos).

Entre as ideias identificadas para lidar com esta questão, incluiu-se garantir que as cidades, a partir de uma determinada dimensão, produzam um plano para toda a aglomeração que inclua os diferentes aspetos do desenvolvimento urbano e forneça uma "estrutura" e um foco para as diversas iniciativas e projetos sectoriais. Passa também por desenvolver uma parceria à escala urbana, de modo a conseguir um maior nível de planeamento estratégico, constituída pelas lideranças dos diferentes domínios da agenda de desenvolvimento

urbano (saúde, educação, transportes, emprego, etc.), para ajudar a estimular uma abordagem conjunta e “única”.

4: Conhecimento e Competências dos Indivíduos e Organizações Envolvidas em Ações de Desenvolvimento Urbano

Existe margem para melhorar, em Portugal, as competências técnicas dos diversos profissionais que participam no desenvolvimento urbano e de outros atores envolvidos neste processo (incluindo os representantes comunitários). Por outro lado, o desenvolvimento de redes (tanto em Portugal como internacionalmente) poderá aumentar a transferência de conhecimento. Finalmente, as lições obtidas com as avaliações podem ser utilizadas de forma mais eficaz, como materiais de aprendizagem. Entre as diversas ideias identificadas para lidar com esta questão, destaque-se o incentivo para que mais cidades portuguesas se liguem às redes de desenvolvimento urbano existentes (por exemplo, URBACT, INTERREG), criando uma rede nacional de profissionais de desenvolvimento urbano, tendo em vista promover um espírito de aprendizagem e de partilha de conhecimento.

5: Flexibilidade em Torno do Financiamento para o Desenvolvimento Urbano

Foram identificadas dificuldades para assegurar a contrapartida nacional na realização dos projetos apoiados pelo FEDER. Estes problemas tenderão a persistir em resultado da atual situação financeira em Portugal. Os estudos de caso sugerem que possa haver margem para articular a disponibilidade de oportunidades de financiamento da UE com uma ampla gama de parceiros, incluindo o sector privado.

Tem também havido uma dependência excessiva dos fluxos de financiamento de curto prazo, com uma limitada atenção ao planeamento financeiro de longo prazo.

6: Fortes Parcerias para o Desenvolvimento Urbano

Os estudos de caso apontam para a existência de diferentes tipos de práticas e de experiências, mas em geral parece ser necessário ter uma maior abrangência e transparência, especialmente no que diz respeito ao envolvimento dos representantes do sector privado e comunitário. A formalização de acordos de parceria, com o compromisso da sua capacitação, poderia melhorar os processos de execução.

Entre as ideias identificadas, com potencial para abordar esta questão, inclui-se garantir que os critérios de avaliação das candidaturas ao FEDER encorajam o trabalho entre as diversas entidades, incluindo a necessidade de demonstrar a existência fortes ligações a outros projetos similares e dar provas de que houve um trabalho de base com outras organizações durante as fases de conceção e desenvolvimento.



7: Abordagens Bottom-up Flexíveis para o Desenvolvimento Urbano

É preciso resistir à tentação de desenvolver um modelo único de desenvolvimento urbano. Embora seja válido que devam existir princípios gerais comuns, os estudos de caso demonstram que a situação urbana em Portugal caracteriza-se por uma considerável diversidade, o que exige, por um lado, soluções bottom-up que reflitam as prioridades locais, e, por outro lado, abordagens flexíveis que permitam rever e ajustar os seus planos de acordo com as circunstâncias.

Entre as ideias identificadas para lidar com esta questão inclui-se assegurar que os programas e os projetos financiados pelo FEDER tenham uma maior cultura de abordagem "bottom-up", em que os promotores dos projetos tenham de consultar e trabalhar com os atores locais – incluindo as organizações de base local e os residentes. Também devem ser consideradas ideias para desenvolver guias práticos, de apoio aos gestores dos projetos co-financiados, sobre como desenvolver abordagens locais, e também para apoiar as organizações de base local no desenvolvimento dos seus projetos.

8: Participação Ativa do Sector Privado ao Longo de Todas as Fases de Programas de Desenvolvimento Urbano

Uma questão transversal, relevante para todos os Fatores Críticos de Sucesso é que a da participação do sector privado ao longo das fases de conceção e de execução dos programas de desenvolvimento urbano, é fundamental para o seu sucesso.

Durante a fase de conceção, o sector privado tem um papel fundamental a desempenhar, nomeadamente contribuindo para a recolha e sistematização de evidências que detalhem as necessidades socio-económicas e os desafios que afetam uma determinado espaço urbano, o que poderá contribuir para o processo de priorização de potenciais projetos. Enquanto potencial financiador, o sector privado pode também desempenhar um papel importante no aconselhamento do sector público sobre a exequibilidade de determinados projetos, não só em termos de obtenção de financiamento, mas também em termos de resposta às necessidades do mercado.

A fim de estimular este nível de envolvimento e assegurar o financiamento necessário do sector privado nas ações de desenvolvimento urbano, é importante neste âmbito que os programas abranjam uma gama diversificada de temáticas e que as ações que visam aumentar a competitividade económica (como a prestação de serviços de apoio empresarial e apoio à inovação para as PME) sejam integradas nos programas de desenvolvimento urbanístico.

Os desafios têm-se intensificado devido à recessão económica e à redução na disponibilidade de financiamento público. Estes incluem:

- A necessidade de priorizar os projetos de desenvolvimento urbano propostos para melhor refletirem as necessidades socio-económicas e os desafios locais;



- A necessidade de empreender abordagens mais integradas para o desenvolvimento urbano, com projetos que abranjam um leque de temas mais vasto;
- A necessidade de produzir planos estratégicos, mais integrados, que funcionem como enquadramento para garantir que os projetos apresentados abranjam um leque de temáticas mais vastas;
- A necessidade de aumentar as competências dos principais atores e organizações envolvidas nos processos de desenvolvimento urbano;
- A necessidade de desenvolver uma maior flexibilidade na forma de financiamento do desenvolvimento urbano;
- A necessidade de reforçar as abordagens em parceria para o desenvolvimento urbano;
- A necessidade de promover abordagens bottom-up flexíveis para lidar com os principais desafios socio-económicos que afetam as áreas urbanas de Portugal;
- A necessidade de envolver com sucesso o sector privado, durante todas as fases dos programas de desenvolvimento urbano, e assegurar que as ações dos programas respondem às necessidades básicas deste sector.

2.14. Memória Explicativa e Justificativa

2.14.1. Definição das Linhas Estratégicas do Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU)

O programa do plano de ação está centrado em 4 eixos que se consideram os mais adequados à vila e suas concelhias e que objetivam promover o desenvolvimento de projetos de requalificação e revitalização dos centros históricos e zonas urbanas com elevada capacidade de atração turística das ARU em causa, inseridos em planos integrados de desenvolvimento urbano sustentáveis, integrando e maximizando todas as valências que para ele contribuam direta ou indiretamente. Nesse sentido pretende-se incidir sobre os seguintes eixos:

Eixo 1 - Revitalizar a economia e a cultura

Neste ponto pretende-se criar uma nova dinâmica na vila integrada com as suas concelhias, possibilitando um maior reconhecimento do Alandroal como sede de concelho, quer pelas suas tradições e saberes mais antigos existentes na região, quer pelo desenvolvimento de outras atividades de atração turística.

Deste modo, seguem-se duas linhas distintas ação. Uma de carácter tradicional e outra de carácter inovador, objetivando sinergias e o conseqüentemente desenvolvimento económico local.

A linha tradicional, surge com a promoção de saberes típicos dos antepassados, através de feiras de artesanato, investimento nos artistas locais, incentivado no estudo, desenvolvimento e divulgação do seu património histórico e cultural, material e imaterial, através da população jovem com a criação de espaços destinados a artesãos e artistas locais.

A adoção da linha de carater inovador, surge na procura de melhorar as condições económicas da vila, apoiando a investigação e o investimento em novos modelos que visam a sustentabilidade socio económica. Pretende-se desenvolver espaços para coworking e para artistas contemporâneos e outros projetos que se ajustam ao presente plano de ação.

A necessidade de procurar novos caminhos de ação, preservando a cultura e história existente, é uma estratégia para a obtenção de notoriedade. Assente na oferta do seu património edificado, nas suas tradições



e no investimento futuro, incita-se à permanência da população jovem possibilitando a fixação de maior número de habitantes e maior captação de turistas. Esse acréscimo tem consequências no desenvolvimento económico de serviços, alojamentos, restauração e comércio, convergindo para dinamizar a economia local.

Eixo 2 - Reinventar o centro histórico

Dado o património edificado existente nas vilas constantes nas ARU, em particular nos centros históricos, pretende-se a sua valorização e reconhecimento a quem os atravessa e os explora. Neste sentido procura-se dar a conhecer toda a história do Alandroal, Terena e Juromenha, através de rotas históricas e turísticas que percorrerão o centro, atravessando as ruas típicas e mais tradicionais até às edificações com interesse arquitetónico ou cultural, reconhecendo a diversidade de artesanato e artistas que se possam instalar nesta área em especial no Alandroal.

A intenção de dinamizar os centros históricos, passa pela prática de atividades diversificadas que possam ser incrementadas com o apoio de infraestruturas que tenham sido reabilitadas ou reconstruídas, revertendo a degradação anteriormente verificada. Para a concretização da regeneração urbana, é imprescindível o contributo e envolvimento de toda a população transversalmente às suas faixas etárias, apostando na divulgação do plano de ação e apelando a um movimento participativo.

Eixo 3 - Promover a mobilidade e sustentabilidade

A mobilidade é um ponto fulcral na organização de uma zona urbana. No caso específico do Alandroal, vila com núcleo urbano que se expandiu a partir do castelo, é visível que a sua organização espacial no que respeita a pavimentos e arranjos exteriores de algumas das suas artérias, está apenas a um processo antigo em que não foram tidas em conta as necessidades de mobilidade.

Neste sentido é importante adaptar a realidade existente, adequando novas melhorias ao espaço público e nas infraestruturas existentes, desenvolvendo levantamentos e estudos adequados nesta área. Assim pequenas ações podem melhorar a vivência na vila por parte de pessoas com mobilidade condicionada e por deficiência física ou limitações de idade. As condições de acesso a edifícios públicos e outras infraestruturas



relacionados com serviços/comércio, em alguns casos podem ser intervencionadas, para que qualquer a população residente e não residente tenham o usufruto da vila com o menor número de obstáculos físicos, incluindo neste âmbito o alargamento de alguns passeios e criando zonas pedonais de maior área nas envolventes de alguns edifícios a intervencionar. Com vista à melhoria das condições de acessibilidade e circulação pedonais prevê-se a criação de passeios em zonas desprovidas dos mesmos.

Em paralelo, o compromisso com a sustentabilidade deverá tornar-se um princípio do Alandroal, de modo a preservar os recursos naturais existentes para as gerações vindouras.

O desenvolvimento de ações de sensibilização para esclarecimento e divulgação destes temas aos habitantes, empresas, empresários, associações e particulares, internos e externos à localidade, torna-se de vital importância para a captação de novos investimentos.

Também a eficiência energética se insere neste contexto, tendo um papel de relevo neste âmbito.

Desenvolver medidas como a substituição de lâmpadas incandescentes por lâmpadas led, é um exemplo.

Através das boas práticas desenvolvidas e adaptadas às necessidades reais minorando o impacto do homem no meio ambiente obtemos o garante da sustentabilidade.

Eixo 4 - Impulsionar a coesão social e inclusão

Este eixo foca-se em aspetos sociais e de desenvolvimento do dia-a-dia dos habitantes da vila. A coesão social é tema de forte influência nas sociedades de hoje em dia. A equidade entre a população é um processo lento que deve ser alimentado, tanto por ações diárias como por investimentos de longo prazo. Todo o tipo de atividades a desenvolver devem abranger, os vários géneros populacionais, as diversas etnias e estratos sociais, com especial reserva para pessoas que se encontrem em maiores dificuldades de vida ou de inclusão na comunidade.

O conceito é criar o estímulo à unificação dos habitantes conferindo-lhes coesão. Se cada habitante se sentir integrado com a comunidade, haverá maior empenho e valorização do meio social em que se insere. O mesmo se passa com novos habitantes ou visitantes. Se a vila lhes transmitir e proporcionar valores de bem-estar, igualdade, justiça e integração, a possibilidade de permanência e fixação será maior.



2.14.2. Definição de Linhas Estratégicas ao nível das intervenções sobre o edificado, espaço público, equipamentos de utilização coletiva, infraestruturas verdes e de mobilidade suave e respetivo mobiliário urbano de apoio, Património, Revitalização económica, social e demográfica e Repovoamento da área;

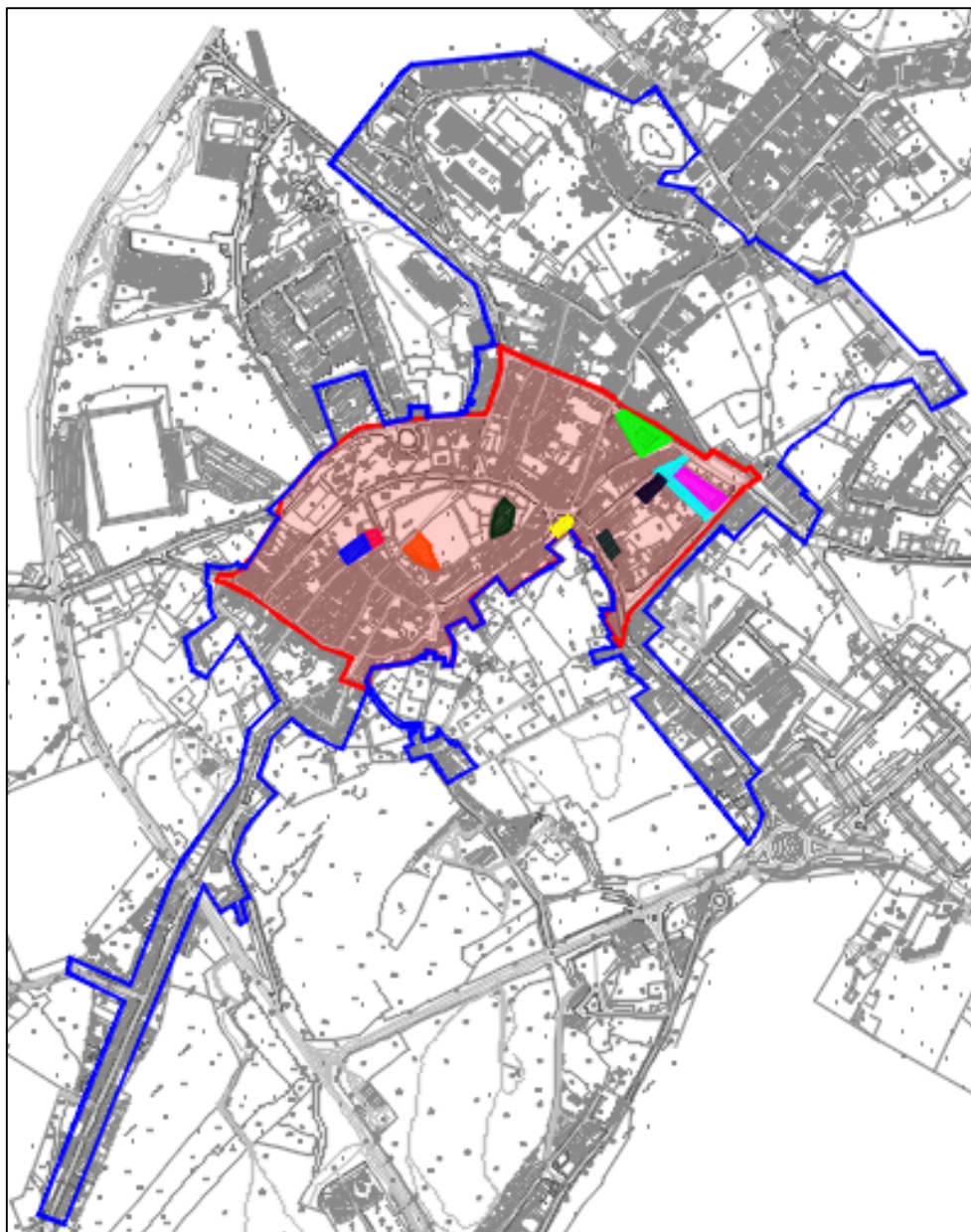
2.14.2.1. Vila do Alandroal

De acordo com os quatro eixos definidos anteriormente, os objetivos e valores que o Alandroal considera prioritários vão de encontro a eleição de várias intervenções necessárias ao nível do edificado e infraestruturas demais e ao nível social, económico e demográfico.

Da análise realizada às infraestruturas e edifícios da vila, foram detetadas várias deficiências e necessidades que são urgentes colmatar. Ao mesmo tempo, o resultado dessas intervenções contribuem para a melhoria das condições gerais da vila e da população.

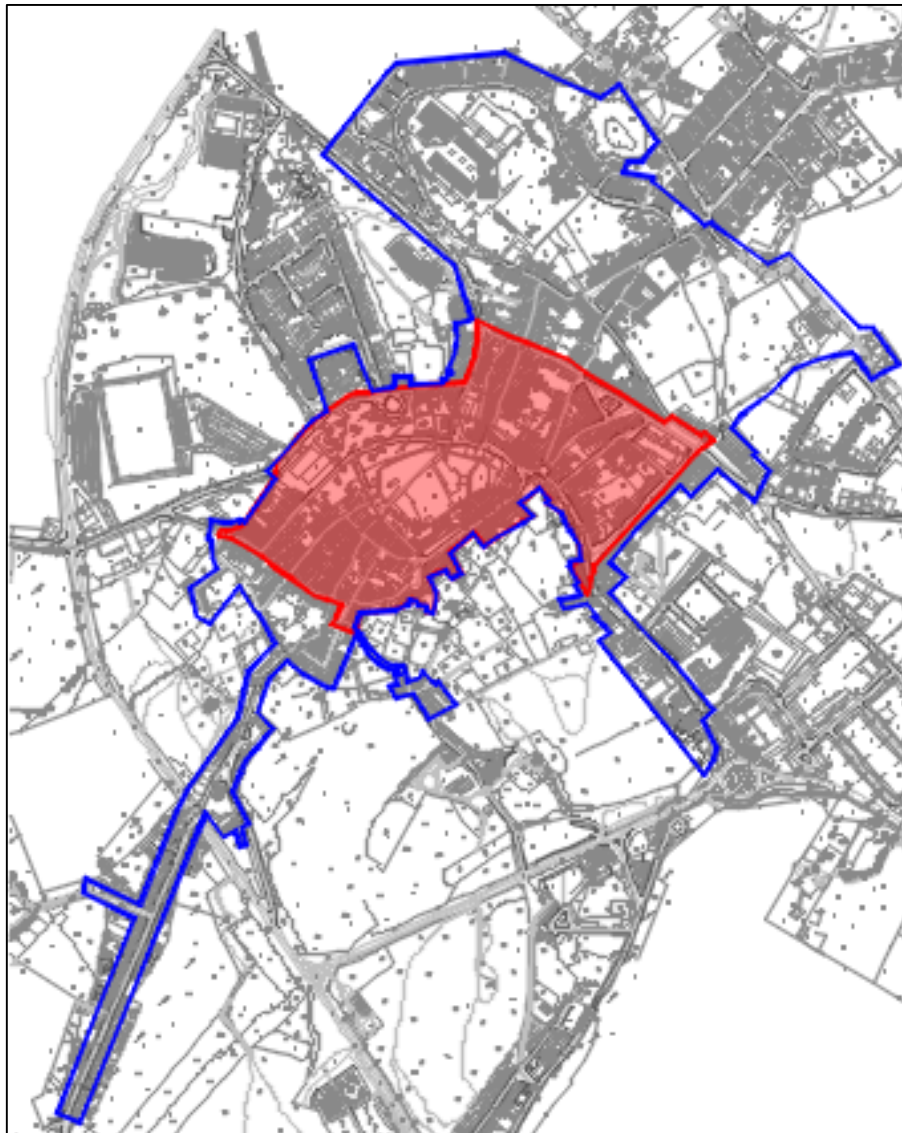
Com o intuito de assegurar que o investimento municipal e/ou privado incida na qualificação do edificado do seu território e espaço urbano, incluindo obras inacabadas em estado de degradação ou edifícios devolutos, estão previstas as intervenções que a seguir se descrevem, das quais é possível constatar a localização em planta:

Planta Identificativa com as intervenções a desenvolver no programa estratégico do Alandroal



- OP 1 - Reabilitação de edifício para utilização multiusos
- OP 2 - Arranjos exteriores da Rua Infante D. Henrique
- OP 3 - Arranjos exteriores da zona envolvente à Igreja de S. Sebastião
- OP 4 - Fonte das Bicas e Zona Envolvente
- OP 5 - Reabilitação de edifício no interior do Castelo
- OP 5A - Reabilitação do pátio interior do Castelo com acesso pela Porta dos paços da Torre
- OP 6 - Reabilitação da Igreja da Misericórdia
- OP 7 - Reabilitação do Antigo Centro de Saúde e edifício adjacente
- OP 8 - Reabilitação da cobertura e fachadas do Edifício da Cantina Municipal
- OP 9 - Reabilitação de Casa Privada

Planta com a delimitação do centro histórico - Área de Intervenção



Delimitação do centro histórico

- 1) Reabilitação e reconstrução de edifício para utilização multiusos.



Esta intervenção vai de encontro aos objetivos traçados no **eixo 1 - Revitalizar a economia e a cultura**, tendo como base uma infraestrutura devoluta que acaba por deteriorar o planeamento urbanístico dos edifícios em redor, dado o seu estado inacabado. O objetivo é retirar o máximo aproveitamento da infraestrutura, pela centralidade da sua localização, melhorando e recriando o espaço para o funcionamento de novas atividades que impulsionem a cultura e a economia da vila.

A organização do edifício tem carácter multidisciplinar coexistindo vários serviços/atividades na mesma infraestrutura, dispondo de uma dinâmica completamente distinta do existente na vila, criando espaços para pequenos empresários se iniciarem, num sistema de *coworking*, promovendo também a fixação de novas empresas e impulsionando o empreendedorismo e economia local.

Planeia-se, o aproveitamento de uma sala que funcionará, para congressos e formações ou outros eventos, para desenvolvimento de ações de sensibilização, para atividades culturais (como por exemplo chá literário) e outras, com a possibilidade do município alugar a entidades externas, dinamizando a economia e a cultura. Outro dos espaços, será reorganizado para funcionar uma biblioteca aberta ao público, cultivando a cultura e proporcionando uma maior abertura da mesma a toda a população.

Por último, será instalado uma cafetaria no piso superior para investimento de particulares por concessão a criando um novo serviço que servirá de apoio às restantes zonas.

Além do investimento na economia e cultura, a intervenção vai de acordo com os propósitos do **eixo 3 - Promover a mobilidade e sustentabilidade** através da adequação da infraestrutura, permitindo ser mais eficiente energeticamente, pela escolha de materiais e iluminação seletiva, pela sua sustentação e manutenção ao longo do tempo, por forma a gerar um retorno de investimento atrativo e capaz obter o menor custo para o município. O funcionamento desta infraestrutura permitirá ainda alcançar alguns objetivos que foram propostos ao nível do **eixo 4 - Impulsionar a coesão social e inclusão**, tendo em conta que serão criados postos de trabalho por entidades privadas e que poderão ajudar na integração de pessoas de diversas etnias ou extratos sociais na comunidade, bem como, proporcionar o livre acesso à cultura promovendo a equidade. A operação tem ainda relação direta com a sua envolvente na operação de arranjos exteriores que se segue.



2) Arranjos exteriores (ao edifício de utilização multiusos)



No seguimento da intervenção anterior, os arranjos exteriores, são indispensáveis à valorização do mesmo e para a beneficiação do conjunto formado com o edificado em redor. Prevê-se a pavimentação da rua em calçada e o fecho ao trânsito, compensada com alguns lugares de estacionamento no início e fim da rua, criando um espaço exterior aprazível e de fácil acessibilidade. A disponibilização deste espaço pedonal integra-se no **eixo 3 - Promover a mobilidade e sustentabilidade**.

Contribuindo em favor dos **eixos 1,2 e 4**, a amplitude do espaço exterior criado permite o aproveitamento para exposições ou eventos de âmbito cultural ao ar livre, complementando o apoio ao edifício, resolvendo a degradação periférica do mesmo, requalificando a própria rua.

3) Conservação e Reabilitação da Fonte das Bicas e sua envolvente



A Fonte das Bicas é um dos principais atrativos turísticos da vila. É um monumento de interesse público classificado a necessitar de intervenção. Além do monumento em si, pretende-se a reabilitação da envolvente na sequência de dirimir a dissonância entre este pavimento e os arranjos exteriores efetuados anteriormente aplicado. Estando a fonte localizada na circunvizinhança do Castelo, fará parte da rota turística a desenvolver e a promover pelo Alandroal, uma vez que já está incluída nas visitas proporcionadas pela Rota Tons do Mármore. Esta rota inicia-se em Estremoz, percorre Borba e Vila Viçosa, culminando no Alandroal. O seu estilo barroco executado em mármore de Estremoz, enquadra-se num âmbito histórico e arquitetónico, revelando elevado interesse cultural. Poderá mesmo servir de objeto de estudo dado o seu carácter histórico e funcional para que serviu nos séculos VII e VIII. A promoção desta operação, vai ao encontro do explicitado no eixo **1-Revitalizar a economia e a cultura** e encaixa-se na perfeição nos parâmetros do eixo **2-Reinventar o centro histórico**.

4) Requalificação de Edifício interior do Castelo e arranjos exteriores ao mesmo



Sendo de origem medieval, o castelo do Alandroal é um elemento de destaque na vila e turisticamente o mais reconhecido. Originário do reinado de D. Dinis é um elemento crucial da história e cultura da vila. Pretende-se em especial a reabilitação do edificado existente para acolhimento de turistas. Parte da cobertura deste edifício encontra-se destruída pela degradação do tempo e parte das suas paredes também. O jardim periférico ao edifício encontra-se ao abandono sem, conferindo uma imagem negativa ao visitante. Objetiva-se que este sirva de apoio aos visitantes e turistas da vila. Ao reabilitar este espaço interior encontraremos informações sobre a vila e sobre as rotas turísticas e históricas que serão desenvolvidas. Na verdade, quem visita o castelo, não tem interlocução com ninguém após estar no interior das muralhas, por isso esta operação revela-se de extrema importância. Perde-se a excelente oportunidade de dar a conhecer mais da vila e a região, para além de elemento de apoio que poderá prestar na realização de eventos. Neste sentido incentivar-se-á a economia, ao mesmo tempo que se faz a divulgação das suas raízes culturais contribuindo para os fins do **eixo 1-Revitalizar a economia e a cultura**. A aposta neste espaço vai também de acordo com o que foi definido no **eixo 2-Reinventar o centro histórico**.

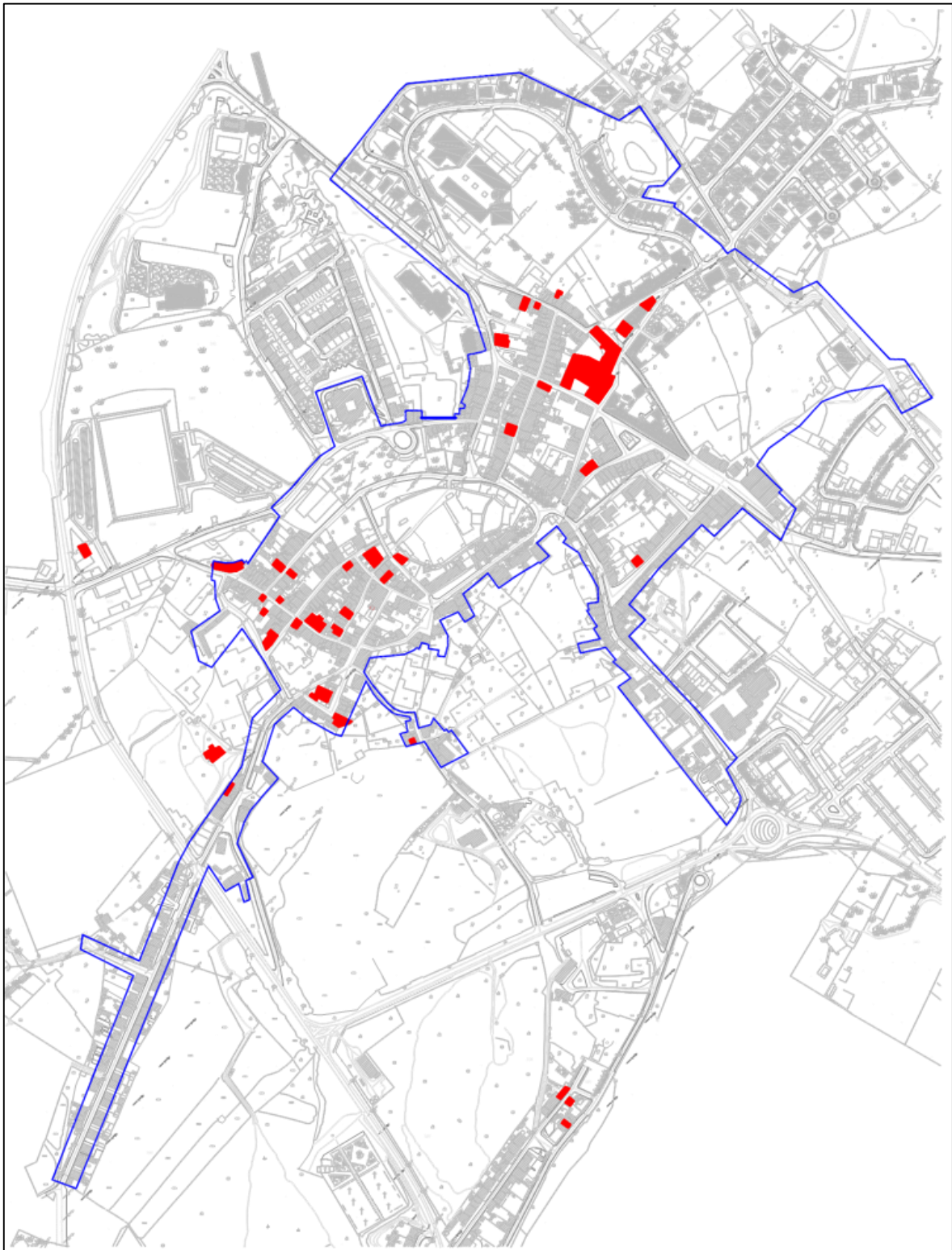
5) Reabilitação e renovação da Cantina Municipal



A Cantina Municipal encontra-se a funcionar na parte superior do edifício enquanto que os restantes espaços se destinam ao apoio de atividades municipais, pretende-se fazer o aproveitamento da função existente como cantina dinamizando e diversificando a mesma para ir de encontro ao **eixo 1-Revitalizar a economia e a cultura**. A vila apresenta uma baixa nos serviços de restauração tendo em conta que os mesmos se desenvolvem em infraestruturas de dimensão média ou baixa, nesse sentido a dinamização do turismo promove a vinda de grupos grandes que necessitam de um espaço para se reunirem e tomarem uma refeição tipicamente regional. Assim pretende-se a abertura da cantina municipal para serviços de restauração destinado a grupos, que podem ser previamente agendados. Este projeto tem como objetivo a abertura diária ao público de uma zona localizada na parte inferior do edifício para degustação de produtos regionais, aproveitando a cozinha para a confeção dos mesmos adaptando-a para este fim, que seria explorado por um particular ou uma entidade externa. A diversificação nos serviços promove a economia local, ao mesmo tempo que se pretende encaminhar os turistas para esta zona que seria englobada na rota turística para degustação de um produto típico da terra com o objetivo essencial do **eixo 2-Reinventar o centro histórico**.

Estes são algumas das intervenções que a Câmara Municipal pretende levar a cabo no Alandroal. Mais adiante estarão as fichas de operações a realizar de todas as ações constituintes desta PARU

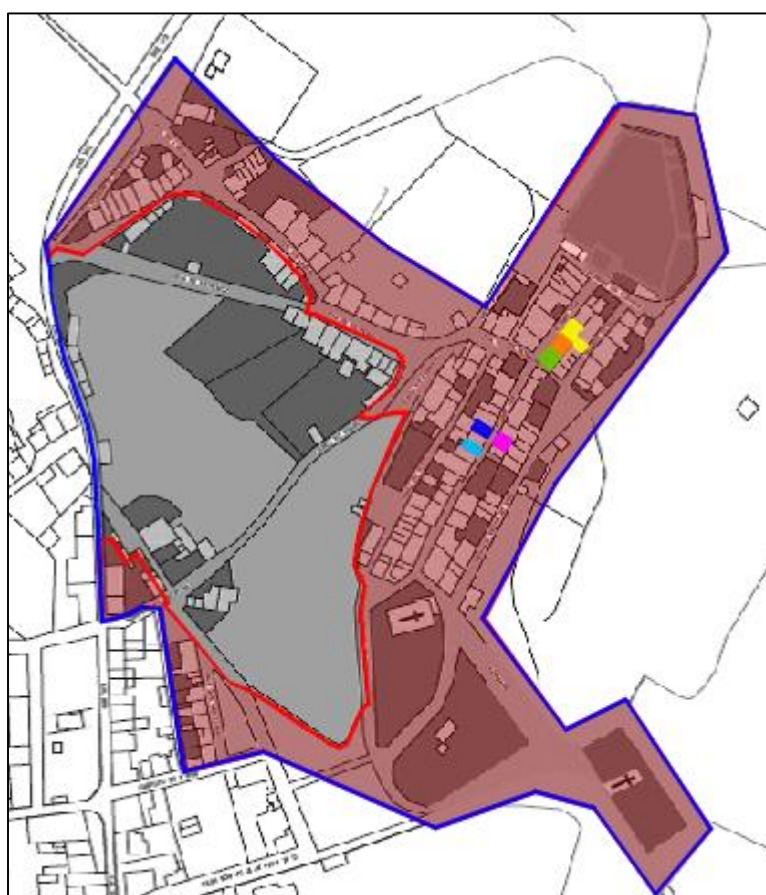
Planta com zona delimitada na área de reabilitação urbana com o edificado que se encontra em mau estado de conservação e que se enquadram dentro dos critérios definidos na ARU.



2.14.2.2. Vila de Terena

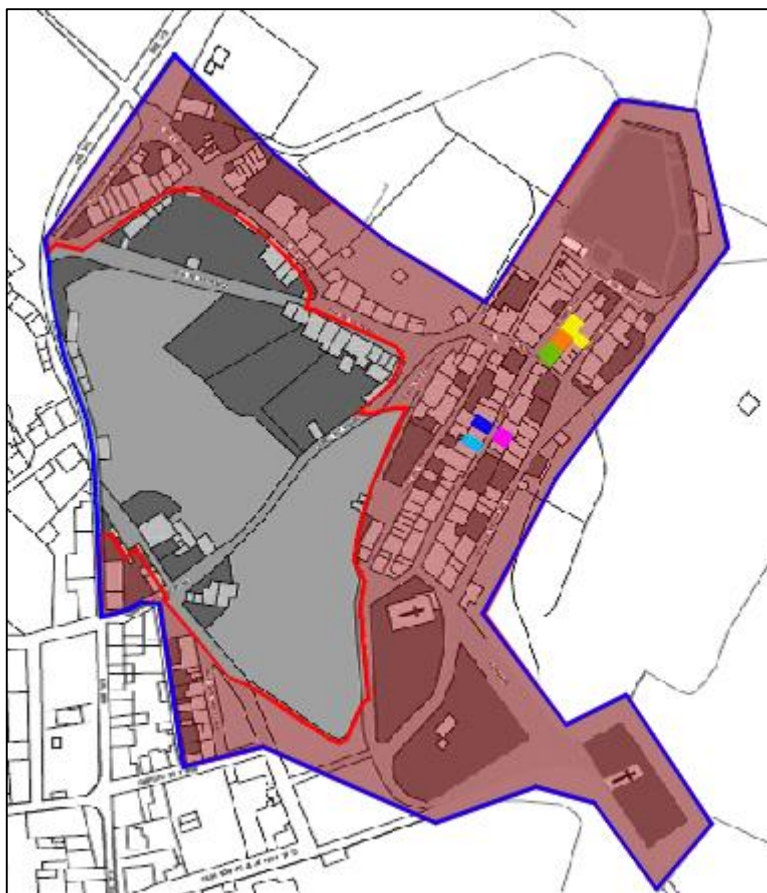
Com o intuito de assegurar que o investimento municipal e/ou privado incida na qualificação do edificado do seu território e espaço urbano, estão previstas as intervenções que a seguir se descrevem, das quais é possível constatar a localização em planta:

Planta Identificativa com as intervenções a desenvolver no programa estratégico de Terena



- OP 1T - Reabilitação de Antigos Paços do Concelho
- OP 2T - Reabilitação de Igreja da Misericórdia
- OP 3T - Reabilitação de Torre do Relógio
- OP 4T - Reabilitação do Edifício na Rua Direita
- OP 5T - Reabilitação da antiga Casa do Povo na Rua Direita
- OP 6T - Reabilitação do antigo posto de turismo

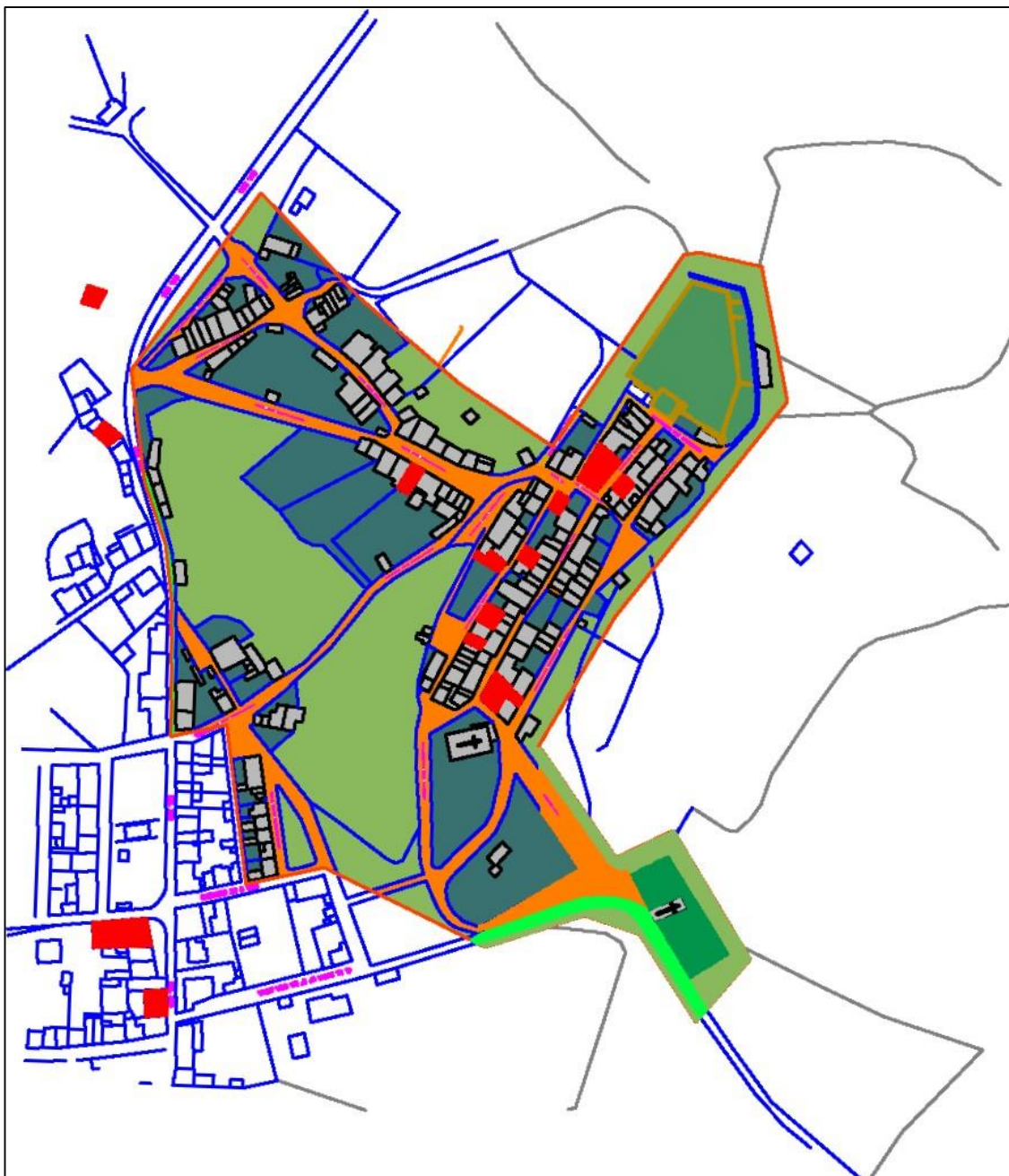
Planta com a delimitação do centro histórico de Terena - Área de Intervenção



- Delimitação do centro histórico

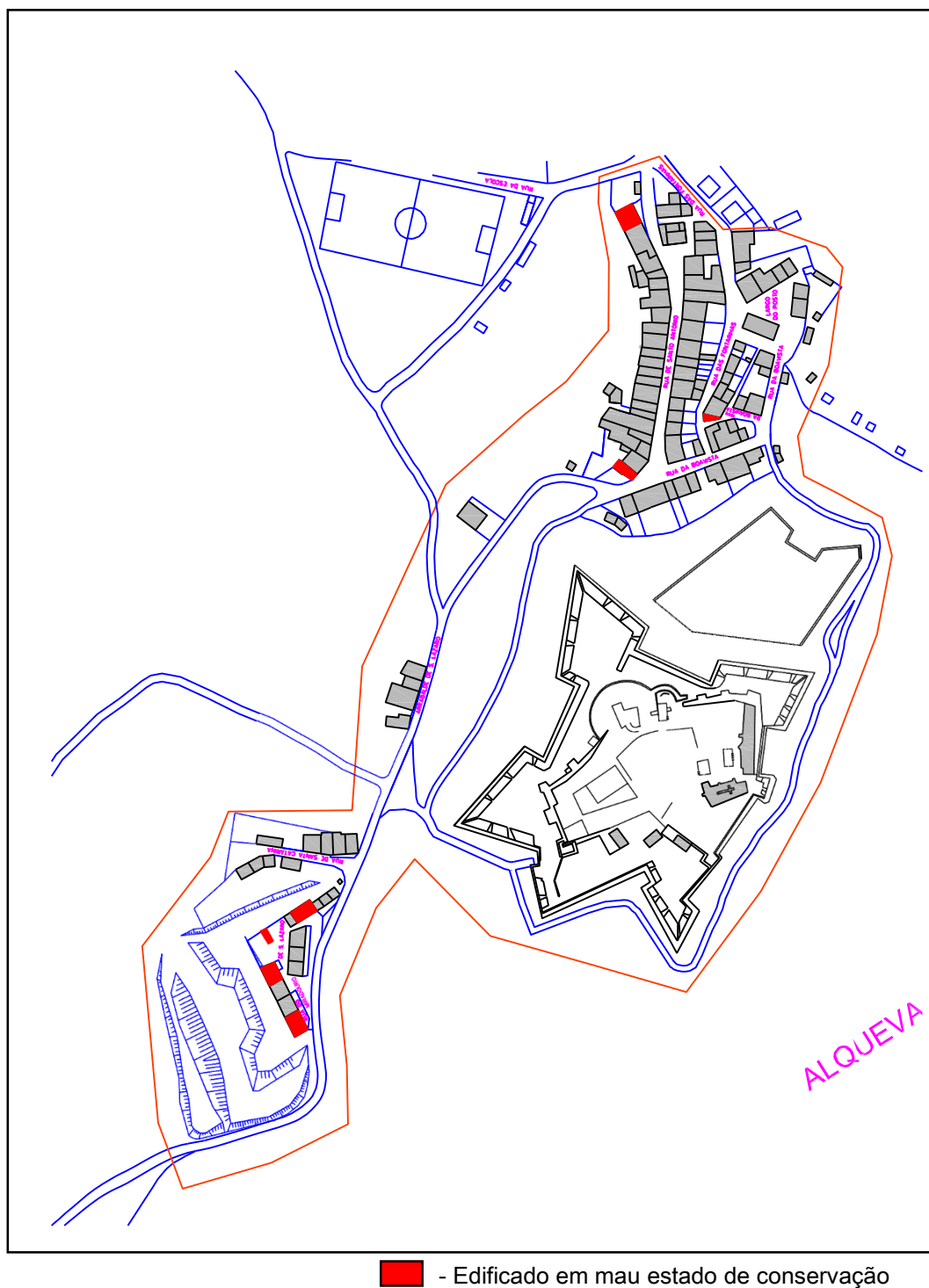
Para além das operações segue-se a planta identificativa dos edifícios caracterizados com mau estado e que poderão ser enquadrados dentro dos critérios de reabilitação definidos na ARU.

 - Edificado em mau estado de conservação



2.14.2.3. Vila de Juromenha

Segue-se a planta identificativa dos edifícios caracterizados com mau estado e que poderão ser enquadrados dentro dos critérios de reabilitação definidos na ARU:



FASE III - PLANEAMENTO E PORMENORIZAÇÃO DAS AÇÕES, TEMPORALIZAÇÃO, FINANCIAMENTO, PARCERIAS E PROMOÇÃO

2.15. Definição Geral do Plano de Ação

O Plano de Acção para a Regeneração Urbana do Alandroal é um conjunto coerente de operações que visa responder a um conjunto de objectivos estratégicos claramente definidos, em particular, para a área de intervenção demarcada. A concretização plena desses objectivos depende da mobilização de recursos e diversas da qual fazem parte operações candidatas a financiamento, como um conjunto de operações de iniciativa pública a financiar junto de outras fontes, bem como operações conjuntas de iniciativa público-privada.

O enquadramento das operações consubstanciam a visão estratégica da vila e assentam numa parceria sólida entre os vários parceiros, que traduz o compromisso para a sua realização.

O quadro abaixo concretiza em particular as intervenções candidatas à regeneração urbana.

Código	Designação da Componente	Investimento Eligível		Promotor	Fonte de Financiamento
		Custo Previsto Euros	%		
OP 1	Reabilitação de edifício para utilização multiusos - Alandroal	920 000	85%	Município do Alandroal	FEDER
OP 2	Arranjos exteriores da Rua Infante D. Henrique - Alandroal	150 000	85%	Município do Alandroal	FEDER
OP 3	Arranjos exteriores da zona envolvente à Igreja de S. Sebastião - Alandroal	187 500	85%	Município do Alandroal	FEDER
OP 4	Fonte das Bicas e Zona Envolvente	180 000	85%	Município do Alandroal	FEDER
OP 5	Reabilitação de edifício no interior do Castelo - Alandroal	590 000	85%	Município do Alandroal	FEDER
OP5 A	Reabilitação do pátio interior do Castelo com acesso pela porta dos Paços da Torre	85 000		Município do Alandroal	FEDER
OP 6	Reabilitação da Igreja da Misericórdia - Alandroal	494 500	85%	Santa Casa da Misericórdia do Alandroal	FEDER
OP 7	Requalificação do antigo Centro de Saúde e edifício adjacente - Alandroal	1 380 000	50%	Santa Casa da Misericórdia do Alandroal	FEADER
OP 8	Reabilitação da cobertura e fachadas do Edifício da Cantina Municipal - Alandroal	120 000	85%	Município do Alandroal	FEDER



OP 9	Reabilitação de Casa Privada - Alandroal	575 000	50%	Privados / Município do Alandroal	FEADER
OP 1T	Reabilitação de Antigos Paços do Concelho - Terena	480 000	75%	Município do Alandroal	FEDER
OP 2T	Reabilitação de Igreja da Misericórdia - Terena	320 000	50%	Santa Casa da Misericórdia	FEADER
OP 3T	Reabilitação de Torre do Relógio - Terena	50 000	50%	Junta de Freguesia	FEADER
OP 4T	Reabilitação de cobertura e fachadas do Edifício na Rua Direita - Terena	120 000	75%	Município do Alandroal	FEDER
OP 5T	Reabilitação da antiga Casa do Povo na Rua Direita - Terena	150 000	50%	Casa do Povo Santiago Maior	FEADER
OP 6T	Reabilitação do antigo posto de turismo - Terena	80 000	50%	Casa do Povo Santiago Maior	FEADER



2.16. Elaboração de Fichas de Ação e Sub-ações Particularizadas

OP1 Reabilitação de edifício para utilização multiusos - Alandroal



Rua Infante D. Henrique e Rua de Santo António

Objetivo da Intervenção

O propósito desta operação é adaptar o edifício para a coexistência multifuncional, pois a sua atual funcionalidade está desenquadrada de qualquer uso.

Caracterização da Operação

A operação baseia-se no estudo e adequação do edifício levando em linha de conta o âmbito multifuncional das atividades e serviços que ali se pretendem criar.

O programa da operação, baseia-se na reorganização e subdivisão do espaço interno por forma a criar a adequação dos vários sub-espacos às atividades a que se propõe, pretende-se ainda reabilitar paredes, tetos e pavimentos que se encontram em estado de degradação.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Aqui, os objetivos e prioridades da vila, têm uma abrangência alargada e complementam os três eixos. O Eixo 1 - Revitalizar a economia e a cultura será o de maior peso. No entanto, e dada a diversidade que se exige de um espaço multiusos o Eixo Estratégico 3 – Promover a mobilidade e a sustentabilidade e o Eixo 4 - Impulsionar a coesão social e inclusão, também aqui, realizada uma quota-parte de concretização dos seus objetivos.

**Dependência face aos custos públicos**

Perspetiva-se para esta operação a diluição a médio e longo prazo dos custos nela envolvidos.

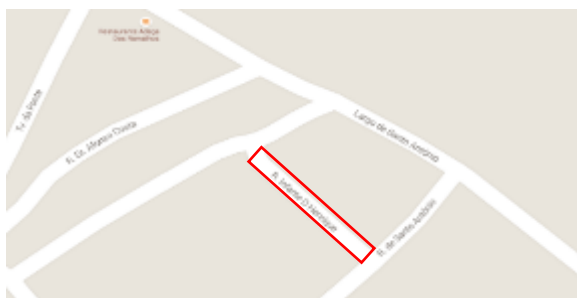
A base de tal, estará no pressuposto e compromisso da autarquia numa agenda cultural e de eventos com forte dinâmica que a par com as parcerias estabelecidas têm a incumbência de promover o uso do espaço.

Sustentabilidade

O edifício multiuso será adaptado para espaço cultural bem como espaço empresarial, através da criação de um coworking, auditório disponível para aluguer e ainda uma cafetaria cuja exploração será concessionada a terceiros.

Prevê-se que este espaço, após a sua adequação, tenha a capacidade de gerar rendimentos anuais na ordem dos €20.000,00 anuais.

OP 1	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
CM Alandroal	920 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2016	18 meses

OP2 Arranjos exteriores da Rua Infante D. Henrique - Alandroal


— Rua Infante D. Henrique

Objetivo da Intervenção

O propósito desta intervenção é transformar a Rua Infante D. Henrique, atualmente um espaço público desqualificado, numa rua atrativa, qualificando-o. Desta forma complementa-se a reabilitação já realizada nos antigos edifícios da escola primária. Pretende-se oferecer à população residente e aos visitantes um espaço de fruição pedonal.

Caracterização da Operação

A intervenção nos arranjos exteriores revela-se uma das mais importantes intervenções consagradas na candidatura como melhoria da acessibilidade e mobilidade.

O programa da operação baseia-se na requalificação, nomeadamente na reorganização das zonas de circulação pedonal, fecho da rua ao trânsito e reordenamento do tráfego existente, através dos conceitos mais modernos da mobilidade sustentável e através da humanização do espaço público. Será feito o calcetamento da rua e também do beco existente entre o edifício da antiga escola primária e o edifício multiusos.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Inserindo-se no Eixo Estratégico 3 - Promover a mobilidade e a sustentabilidade, designadamente contribuindo para os objetivos de melhoria das condições de utilização do espaço público e nos arranjos exteriores da vila, assim como no que respeita a intervenções nas infraestruturas. São intervenções de carácter físico essenciais para a consecução dos objetivos e prioridades da vila. Sendo uma das vias de acesso ao multiusos, contribui boa parcela para a realização dos objetivos traçados nos Eixos Estratégicos 1,2 e 4. Revitalizar a economia, proporcionando a promoção do desenvolvimento cultural, social e de inserção do Alandroal.


Dependência face aos custos públicos

A intervenção será municipal, mas a projeção expectável é que seja capaz de envolver os privados através do desenvolvimento da atratividade nas zonas periféricas. A dinamização que se gerará irá influenciar positivamente os proprietários na melhoria contínua do seu património edificado. A manutenção destas redes, de custo relativamente baixo quando comparado com os benefícios que lhe são inerentes, são da responsabilidade da autarquia.

OP 2	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
CM Alandroal	150 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2016	4 meses

OP3 Arranjos exteriores da zona envolvente à Igreja de S. Sebastião - Alandroal



▲ - Igreja de S. Sebastião

Objetivo da Intervenção

Adequar e contribuir para a melhoria da imagem da vila, na sua performance sócio-cultural como meio de agregação da população, é objetivo desta intervenção de requalificação do espaço público envolvente.

Caracterização da Operação

A Igreja de S. Sebastião constitui uma componente fundamental pelo seu valor patrimonial arquitetónico.

Na sua envolvente exterior pública a ideia será criar um espaço exclusivo para peões através de um passeio em toda a periferia da igreja, culminando com um passeio alargado e o fecho da sua rua mais interior ao trânsito conforme assinalado na planta abaixo, mitigando a ideia de "rotunda em volta da igreja".



A requalificação do espaço exterior permitirá também a criação de uma zona de pequenas exposições criando um espaço público. Pela sua proximidade do centro histórico, é passível de ser utilizada pela paróquia e/ou em articulação com a Câmara Municipal tornando a vila mais atrativa.

**Articulação com os objetivos e prioridades da vila**

Esta operação vê os objetivos serem concretizados de forma tripartida entre o Eixo Estratégico 1 – Revitalizar a economia e a cultura, o Eixo 2 - Reinventar o Centro Histórico e o Eixo 3 – Promover a mobilidade pedonal e a sustentabilidade.

Dependência face aos custos públicos

A efetivação da intervenção tem um alcance superior ao perspectivado na candidatura, devendo a sua continuidade ser assegurada através da incorporação deste espaço na programação cultural. A dinamização para a sua utilização e usufruto deverá ser suportada pelas atividades nele desenvolvidas e passará pelo estabelecimento de parcerias com associações e outras entidades, asseguradas pelo compromisso assumido entre intervenientes.

OP 3	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
C. Municipal do Alandroal	187 500 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2017	4 meses

OP4 Fonte das Bicas e Zona Envolvente - Alandroal



■ - Fonte das Bicas

Objetivo da Intervenção

A Fonte das Bicas, insere-se na Rota Tons de Mármore que tem por missão dar a conhecer o Património Cultural e Industrial do Alentejo através do riquíssimo espólio marmóreo do Anticlinal de Estremoz. A promoção desta importante atividade industrial, bem como a divulgação do território que a acolhe são os principais objetivos da Rota Tons de Mármore. Foram criados diferentes circuitos, adequados a diferentes gostos e interesses, transportando os visitantes desta Rota para uma inolvidável viagem ao "estranho mundo" do mármore alentejano. A localização privilegiada da fonte no Centro Histórico da vila do Alandroal aliado ao facto de ser monumento classificado de interesse público desde 2012. Pretende-se complementar a intervenção com o calcetamento da intervenção anterior por forma a integrar a fonte no contexto dos arranjos exteriores.

Caracterização da Operação

A articulação com a requalificação da zona envolvente farão parte dos trabalhos desta intervenção através do calcetamento do restante espaço que se encontra dissonante ao atual.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Esta operação insere-se no Eixo Estratégico 1 - Revitalização económica e cultural, assim como, no Eixo Estratégico 2 – Reinventar o Centro Histórico usos e costumes.



Dependência face aos custos públicos

A intervenção será municipal e constituirá uma das alavancas para a dinamização do centro histórico potenciando investimento privado e estímulo de atividades a desenvolver neste espaço.

Sustentabilidade

A Rota Tons de Mármore é um projeto gerido pela Spira – revitalização patrimonial Lda, empresa com Registo Nacional de Animação Turística emitido pelo Turismo de Portugal.

A Rota assenta num conjunto de parcerias com entidades, industriais e comerciantes locais, contribuindo desta forma para o desenvolvimento sustentado dos concelhos que a compõem. Todos aqueles que visitam a vila estão assim a contribuir directamente para a manutenção e o desenvolvimento destes recursos endógenos únicos.

OP 4	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
C. Municipal do Alandroal	180 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2016	6 meses

OP5 Reabilitação de edifício no interior do Castelo - Alandroal



■ - Castelo do Alandroal ◆ Zona a intervirer

Objectivo da Intervenção

Pretende-se dotar o interior do Castelo do Alandroal, com um ponto de acolhimento aos turistas, adaptando o edifício existente no interior das muralhas e em estado de degradação. A preservação do património edificado servem os propósitos desta operação.

Caracterização da Operação

Em 2012, parte do castelo sofreu uma intervenção com o propósito de introduzir novas infraestruturas no subsolo. Foi ainda realizado um novo arranjo do espaço, com pavimentos em xisto, alguns elementos arquitetónicos em mármore aplicados em escadas, portas e janelas e colocadas portadas nas entradas principais.

As intervenções neste edifício consiste primordialmente na reabilitação das fachadas, na reabilitação da sua cobertura e do seu jardim envolvente.


Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Esta operação insere-se no Eixo Estratégico 1- Revitalização económica e cultural promovendo a divulgação da região e no Eixo Estratégico 2- Reinventar o Centro Histórico pelo turismo agregado através de posto de venda de merchandising associado à vila e seu concelho gerando novas dinâmicas.



Em relação ao Eixo 4, revela-se importante no carácter de apoio que poderá prestar à realização de eventos no interior do castelo.

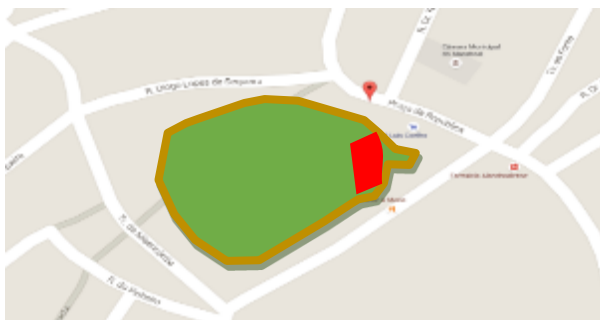
Dependência face aos custos públicos

É pretensão desta operação, captar e até fixar uma nova população residente, capaz de gerar novas dinâmicas na constituição de um público alvo designadamente na sua dimensão promocional e turística.

A intervenção será municipal mas a projeção expectável é que seja capaz de envolver os privados através do aumento da atratividade da zona. A dinamização que se gerará irá influenciar positivamente o comércio através da criação de rotas e trilhos para a visita dos amantes da natureza e da história da vila e do seu concelho.



OP 5	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
C. Municipal do Alandroal	590 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2017	15 meses

OP5 A Requalificação do pátio interior do Castelo com acesso pela Porta dos paços da Torre


■ - Castelo do Alandroal
 ◆ - Zona a intervirer

Objetivo da Intervenção

Pretende-se continuar a requalificação dos pátios interiores do Castelo do Alandroal, tornando-os aprazíveis aos visitantes. Atualmente este pátio está em terra batida e com crescimento de vegetação.

Caracterização da Operação

Em 2012, parte do castelo sofreu uma intervenção com o propósito de introduzir novas infraestruturas no subsolo. Foi ainda realizado um novo arranjo do espaço, com pavimentos em xisto, alguns elementos arquitetónicos em mármore aplicados em escadas, portas e janelas e colocadas portadas nas entradas principais. Como forma de complementar esta intervenção anterior pretende-se o arranjo com pavimentos em xisto o com as mesmas características da intervenção anterior.

Articulação com os objectivos e prioridades da vila

Esta operação insere-se no Eixo Estratégico 1- Revitalização económica e cultural tornando o pátio visitável e acessível às torres. Contribui também para o Eixo Estratégico 2- Reinventar o Centro Histórico usos e costumes e poderá ser agregado a mais um ponto de realização de eventos se forem criadas as respetivas condições mobilizadoras da população à participação ativa. O eixo 4 também vê aqui a sua quota parte de realização concretizada através da identidade da vila.


Dependência face aos custos públicos

É pretensão desta operação capacitar a vila de mais um espaço capaz de gerar novas dinâmicas na constituição de um público alvo designadamente na sua dimensão cultural e turística.

A intervenção será municipal mas a projeção é expectável que seja capaz de envolver os privados através do aumento da atratividade.

OP 5 A

Entidade Promotora:

C. Municipal do Alandroal

Investimento Total:

85 000 €

Arranque da execução:

2017

Prazo de Realização:

7 meses

OP6 Reabilitação da Igreja da Misericórdia - Alandroal


 - Igreja da Misericórdia

Objetivo da Intervenção

O objetivo desta intervenção é remodelar e revitalizar o espaço interior da Igreja da Misericórdia, que está situada no Centro Histórico, sendo um dos polos aglutinadores de interesse público, para a defesa do património.

Caracterização da Operação

O imóvel tem carácter de interesse público e a intervenção terá características de renovação das paredes exteriores através de nova pintura, reposição de argamassas em falta, e reabilitação da cobertura e fachadas.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Esta operação insere-se no Eixo Estratégico 1- Revitalização económica e cultural e no Eixo Estratégico 2- Reinventar o Centro Histórico usos e costumes.


Dependência face aos custos públicos

A intervenção será da responsabilidade da Santa Casa da Misericórdia e constituirá mais um impulso para a dinamização do centro histórico. Inserir-na na rota histórica da vila fará parte da sua promoção como elemento histórico-arquitetónico. A candidatura, sendo privada pode ser objeto de apoio do Instrumento Financeiro.

OP 6	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
S. Casa da Misericórdia do Alandroal	494 500 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2019	11 meses

OP7 Reabilitação do Antigo Centro de Saúde - Alandroal


- Antigo Centro de Saúde

Objetivo da Intervenção

O objetivo desta intervenção prende-se com a reabilitação deste edificado pertencente à Santa Casa da Misericórdia para instalar um novo serviço como centro de artes e ofícios, permitindo a igualdade de direitos e a inclusão dos habitantes da comunidade que tenham mais dificuldades financeiras, para além do interesse patrimonial em si.

Caracterização da Operação

Esta operação assenta na remodelação global do edifício.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

A operação insere-se nos objetivos constantes no eixo 1 e 2 e no eixo 4 - Impulsionar a coesão social e inclusão, com as evidências que lhes estão inerentes.


Dependência face aos custos públicos

A requalificação de edifícios emblemáticos da vila como este e a inserção no centro histórico, melhora a sua atratividade, sendo geradores de novos investimentos na área da reabilitação urbana de edifícios privados. Assim, perspetiva-se que gere investimento privado se associado a benefícios fiscais específicos para as zonas delimitadas.

OP 7	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
S. Casa da Misericórdia do Alandroal	1 380 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2017	18 meses

OP8 Reabilitação da cobertura e fachadas do Edifício da Cantina Municipal - Alandroal



- Reabilitação do Edifício da Cantina Municipal

Objetivo da Intervenção

Pretende-se com esta intervenção a preservação e conservação de um edifício emblemático, da Vila do Alandroal, que é parte do património intrínseco da vila.

Caracterização da Operação

Primordialmente carece de reabilitação da cobertura e fachada, sendo reconvertido o edifício a um novo uso mais sustentável. Constituirá mais uma infraestrutura do âmbito da restauração por forma a colmatar a carência de lugares para grupos grandes, prevendo a venda de produtos regionais ao público.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Esta operação insere-se no Eixo Estratégico 1- Revitalização económica e cultural, assim como, no Eixo Estratégico 2- Reinventar o Centro Histórico usos e costumes, designadamente contribuindo para os objetivos de melhoria das condições de utilização do espaços existentes na vila e numa dinâmica de cooperação entre os vendedores através a promoção conjunta da degustação de produtos e sabores provenientes da região. O eixo 4 - Impulsionar a coesão social e inclusão, pela divulgação da identidade latente aos produtos regionais e gastronómicos.



Dependência face aos custos públicos

A inserção do edifício no centro histórico, a atratividade pela prova de produtos regionais e a venda de produtos ao público incita ao investimento privado.

Poderá gerar proveitos à autarquia pelo aluguer dos espaços de venda e pela visita de grupos.

Sustentabilidade

O edifício da cantina será adaptado para comensais, uma vez que as unidades de restauração da vila e do concelho têm capacidade limitada face à procura.

Previsionalmente, considera-se que o espaço irá gerar rendimentos anuais na ordem dos €30.000,00.

OP 8	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
C. Municipal do Alandroal	120 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2018	10 meses

OP9 Reabilitação de Casa Privada - Alandroal



 - Reabilitação de casa privada

Objetivo da Intervenção

Adaptar o edifício para arquivo municipal, tendo a intervenção o carácter de preservação e conservação do edifício, dando-lhe funcionalidade através do aproveitamento do espaço já existente na vila e colmatando a ausência de um equipamento deste tipo, objetivando satisfazer as necessidades de preservação do arquivo do municipal.

A proteção e defesa do espaço edificado existente e de equipar a vila de meios condignos de proteção ao arquivo municipal, justificada a intervenção.

Caracterização da Operação

O edifício primordialmente carece de reabilitação da cobertura e fachadas, sendo reconvertido a um novo uso.

Através da reabilitação prevista, adquire uma nova valência.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Esta operação insere-se no Eixo Estratégico 2- Reinventar o Centro Histórico, designadamente contribuindo para os objetivos de melhoria das condições de utilização do espaço edificado já existente na vila do Alandroal.

**Dependência face aos custos públicos**

A iniciativa será da Câmara Municipal do Alandroal em parceria com privado através de contrato de arrendamento já existente.



OP 9	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
Câmara do Alandroal /Privado	575 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2017	14 meses

OP1T Reabilitação de Antigos Paços do concelho - Terena



● - Reabilitação de Antigos Paços do concelho

Objetivo da Intervenção

O objetivo desta intervenção é remodelar e revitalizar o espaço interior e exterior do edifício, que está situada no Centro Histórico, sendo um dos polos aglutinadores de interesse público, para além da defesa do património e criação de espaços de apoio ao acolhimento turístico.

Caracterização da Operação

O imóvel tem carácter de interesse público. A intervenção será nos dois pisos e a intervenção terá características de renovação de fachadas através picagem e reposição de argamassas em falta, pintura das mesmas, reparação de cobertura, bem como, refuncionamento do mesmo.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Esta operação insere-se no Eixo Estratégico 1- Revitalização económica e cultural, assim como, no Eixo Estratégico 2- Reinventar o Centro Histórico usos e costumes, designadamente contribuindo para os objetivos de melhoria das condições de utilização do espaço público, no que respeita ao desenvolvimento cultural, social e económico de Terena, bem como do seu património e identidade.



Dependência face aos custos públicos

A iniciativa será da Câmara Municipal do Alandroal e servirá para alavancar e dinamizar o centro histórico de Terena através de atividades a desenvolver que serão estimuladas, com efeitos de repercussão na economia local.

A sinergia gerada pela grande proximidade com o castelo alavanca a dinamização do centro histórico gerando indiretamente investimento privado. Existe a Festa pagã do Endovéllico que gera a venda de produtos ao público da região e cativa turistas com a animação de rua efetuada na recriação do culto.



Santuário do Endovéllico

OP 1T	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
C. Municipal do Alandroal	480 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2018	8 meses

OP2T Reabilitação de Igreja da Misericórdia - Terena



- - Reabilitação de Igreja da Misericórdia na Rua Direita

Objetivo da Intervenção

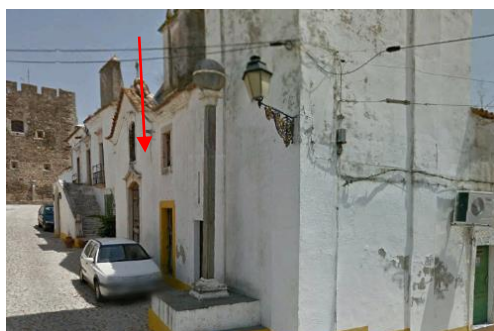
O objetivo desta intervenção é preservar o espaço interior que da Igreja da Misericórdia e sua envolvente, que está situada no Centro Histórico, sendo um dos polos aglutinadores de interesse público, para além da defesa do património.

Caracterização da Operação

O imóvel tem carácter de interesse público e a intervenção terá características de renovação de fachadas através picagem e reposição de argamassas em falta, pintura das mesmas, reparação de cobertura e torre sineira.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Esta operação insere-se no Eixo Estratégico 1- Revitalização económica e cultural e no Eixo Estratégico 2- Reinventar o Centro Histórico usos e costumes.


Dependência face aos custos públicos

A intervenção será da responsabilidade da Santa Casa da Misericórdia e constituirá mais um impulso para a dinamização do centro histórico. Inserir-la na rota histórica da vila fará parte da sua promoção como elemento histórico-arquitetónico.

OP 2T	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
Santa Casa da Misericórdia	320 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2019	9 meses

OP3T Reabilitação de Torre do Relógio - Terena



● - Reabilitação de Torre do Relógio

Objetivo da Intervenção

O objetivo desta intervenção é remodelar o espaço exterior da Torre do Relógio, situada no Centro Histórico, para defesa do património e imagem da vila.

Caracterização da Operação

O imóvel tem carácter de interesse público e a intervenção terá características de renovação da fachada com a picagem e reposição de argamassas em falta e pintura exterior. Reparação de elementos na cobertura.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Esta operação insere-se no Eixo Estratégico 1- Revitalização económica e cultural e no Eixo Estratégico 2- Reinventar o Centro Histórico usos e costumes.



Dependência face aos custos públicos

A intervenção será da responsabilidade da Junta de Freguesia e constituirá mais um impulso para a dinamização do centro histórico. Inserir-na na rota histórica da vila fará parte da sua promoção como elemento histórico-arquitetónico.

OP 3T	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
Junta de Freguesia de Terena	50 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2019	4 meses

OP4T Reabilitação de cobertura e fachadas do Edifício na Rua Direita - Terena


● - Reabilitação do Edifício na Rua Direita - Terena

Objetivo da Intervenção

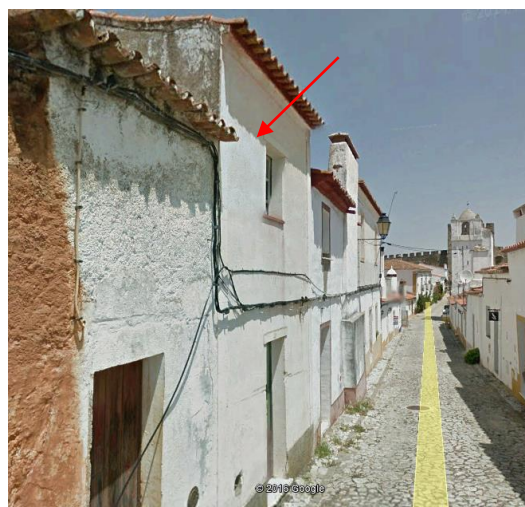
Pretende-se com esta intervenção a reabilitação do edifício para ponto de divulgação do artesanato com exposição do artesanato produzido pelos artesãos da região.

Caracterização da Operação

Reabilitação de fachada, cobertura do edifício preservando-o para o seu futuro uso.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Esta operação insere-se no Eixo Estratégico 1- Revitalização económica e cultural, assim como, no Eixo Estratégico 2- Reinventar o Centro Histórico usos e costumes, designadamente contribuindo para os objetivos de melhoria das condições de utilização do espaço público, no que respeita ao desenvolvimento cultural, social e económico de Terena, bem como do seu património.


Dependência face aos custos públicos

A intervenção será da responsabilidade da Câmara Municipal do Alandroal e constituirá mais um impulso para a dinamização do centro histórico. Inserir-la na rota histórica da vila fará parte da sua promoção como elemento histórico-arquitetónico.

OP 4T	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
Câmara Municipal do Alandroal	120 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2019	6 meses

OP5T Reabilitação da antiga Casa do Povo na Rua Direita - Terena



● - Reabilitação da Casa do Povo - Rua Direita

Objetivo da Intervenção

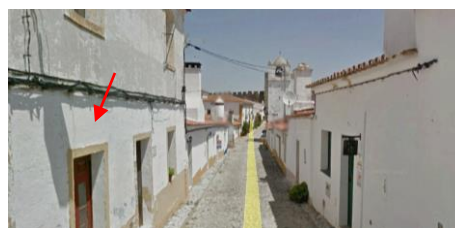
Pretende-se com esta intervenção a reabilitação do edifício para ponto de divulgação do artesanato criando um ponto de exposição e venda de produtos.

Caracterização da Operação

Reabilitação da fachada e cobertura e de interior do edifício dotando-o para o seu futuro uso.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Esta operação insere-se no Eixo Estratégico 1- Revitalização económica e cultural, assim como, no Eixo Estratégico 2- Reinventar o Centro Histórico usos e costumes, designadamente contribuindo para os objetivos de melhoria das condições de utilização do espaço público, no que respeita ao desenvolvimento cultural, social e económico de Terena, bem como do seu património. O Eixo quatro revela-se aqui importante pelo facto de proporcionar aos artesãos a promoção dos seus trabalhos de artesanato.



Dependência face aos custos públicos

A requalificação de edifícios emblemáticos da vila como este, a inserção com o centro histórico melhora a sua atratividade, são geradores de novos investimentos na área da reabilitação urbana de edifícios privados. Assim, perspetiva-se que gere investimento privado se associado a benefícios fiscais específicos para as zonas delimitadas.

OP 5T	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
Casa do Povo Santiago Maior	150 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2020	10 meses

OP6T Reabilitação da antiga Posto de Turismo na Rua Direita – Terena


● - Reabilitação do antigo posto de turismo - Rua Direita

Objetivo da Intervenção

Pretende-se com esta intervenção a requalificação e do antigo posto de turismo, convertendo-o em espaço destinado a gastronomia regional.

Caracterização da Operação

Reabilitação da fachada, cobertura e remodelação interior com vista a atividade turísticas.

Articulação com os objetivos e prioridades da vila

Esta operação insere-se no Eixo Estratégico 1- Revitalização económica e cultural, assim como, no Eixo Estratégico 2- Reinventar o Centro Histórico usos e costumes, designadamente contribuindo para os objetivos de melhoria das condições de utilização do espaço público, no que respeita ao desenvolvimento cultural, social e económico de Terena, bem como do seu património. Suscitará também algum valor agregado ao eixo 4.


Dependência face aos custos públicos

A requalificação de edifícios emblemáticos da vila como este, a inserção no centro histórico melhora a sua atratividade, são geradores de novos investimentos na área da reabilitação urbana de edifícios privados. Assim, perspetiva-se que gere investimento privado se associado a benefícios fiscais específicos para as zonas delimitadas.

OP 6T	
Entidade Promotora:	Investimento Total:
Casa do Povo Santiago Maior	80 000 €
Arranque da execução:	Prazo de Realização:
2020	9 meses

2.17. Definição do cronograma de trabalho detalhado das ações previstas;

No quadro resumo abaixo apresentam-se os resumos das operações a realizar.

n.º	Designação da Operação	Valor em Eur
OP 1	Reabilitação de edifício para utilização de multiusos	920 000,00 €
OP 2	Arranjos exteriores da Rua Infante D. Henrique - Alandroal	150 000,00 €
OP 3	Arranjos exteriores da zona envolvente à Igreja de S. Sebastião - Alandroal	187 500,00 €
OP 4	Fonte das Bicas e Zona Envolvente - Alandroal	180 000,00 €
OP 5	Reabilitação de edifício no interior do Castelo - Alandroal	590 000,00 €
OP 5A	Reabilitação do pátio interior do Castelo com acesso pela Porta dos paços da Torre	85 000,00 €
OP 6	Reabilitação da Igreja da Misericórdia - Alandroal	494 500,00 €
OP 7	Reabilitação do Antigo Centro de Saúde e edifício adjacente - Alandroal	1 380 000,00 €
OP 8	Reabilitação da cobertura e fachadas do Edifício da Cantina Municipal - Alandroal	120 000,00 €
OP 9	Reabilitação de Casa Privada - Alandroal	575 000,00 €
OP 1T	Reabilitação de Antigos Paços do concelho - Terena	480 000,00 €
OP 2T	Reabilitação de Igreja da Misericórdia - Terena	320 000,00 €
OP 3T	Reabilitação de Torre do Relógio - Terena	50 000,00 €
OP 4T	Reabilitação de cobertura e fachadas do Edifício na Rua Direita - Terena	120 000,00 €
OP 5T	Reabilitação da antiga Casa do Povo na Rua Direita - Terena	150 000,00 €
OP 6T	Reabilitação do antigo posto de turismo - Terena	80 000,00 €



2.18. Definição das Fontes de Financiamento adstritas às ações;

Assume-se com vital importância a obtenção de apoios e fontes de financiamento para um basilar sucesso da presente operação, face às maiores restrições orçamentais identificadas pela edilidade do Alandroal.

Dentro do programa de apoio Alentejo 2020, com uma dotação global de 1.082,9 Milhões de euros, dos quais 898,2 Milhões de euros do FEDER e 184,7 Milhões de euros do FSE, apresenta-se uma aposta nos vértices estruturantes de natureza económico-empresarial da Vila do Alandroal, aliando à qualificação das competências e conhecimento e ao desenvolvimento urbano sustentável, na promoção da sustentabilidade e da qualidade do emprego, no apoio à transição para uma economia de baixo carbono e a preservação e protecção do ambiente e promoção da utilização eficiente dos recursos.

A implementação do Alentejo 2020 reforça a aposta da Região Alentejo em torno da identidade regional, onde o Alandroal se enquadra, tendo como objectivo o incremento da competitividade local e regional para a criação de riqueza, dinamização da economia local, garantindo a continuidade do trabalho de forma consistente, com disponibilidade e iniciativa.

Enquadrado no domínio temático da sustentabilidade e eficiência no uso dos recursos, de acordo com os respectivos eixos estratégicos de Desenvolvimento Urbano Sustentável (eixo 4), Eficiência Energética e Mobilidade (eixo 7) ou Ambiente e Sustentabilidade (eixo 8), todos com recurso a fundos do FEDER (Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional).

O eixo 4, prevê a elaboração de planos de mobilidade e transportes e ações que decorrem dos planos e que tenham impactes na eficiência do sistema de mobilidade e transportes e na redução de CO2 (transportes mais verdes), qualificação e reabilitação do espaço público e desenvolvimento de experiências inovadoras e de ações piloto no âmbito do desenvolvimento urbano sustentável. Reutilização, reurbanização e/ou reconversão de espaços industriais desativados, no âmbito de operações integradas de reabilitação e competitividade urbana direccionadas para o fomento da inovação, o acolhimento de novas atividades, e promoção do empreendedorismo. Requalificação do espaço e do edificado público, equipamentos e ambiente urbano, incluindo espaços verdes e mobiliário urbano, bem com a refuncionalização de edifícios públicos desativados.



Quanto ao eixo 7, pretende-se a Eficiência e diversificação energéticas nas infraestruturas e na iluminação pública da Administração Local (FEDER), Eficiência e diversificação energéticas na habitação social Mobilidade urbana sustentável e centros urbanos complementares.

No âmbito do eixo 8, dá-se ênfase à valorização do património cultural e natural, através de uma abordagem integrada, contribuindo para alavancar o potencial turístico da região, Qualificação dos espaços públicos e promoção do desenvolvimento urbano sustentável.

De acordo com o domínio temático da inclusão social e emprego, nomeadamente o eixo estratégico de coesão social e inclusão (eixo 6), pretende-se a regeneração socioeconómica e física de comunidades e zonas desfavorecidas tendo recurso simultâneo ao FSE (Fundo Social Europeu) e FEDER.

Paralelamente aos apoios no âmbito do novo eixo de apoio comunitário Portugal 2020, existem igualmente apoios para montantes mais pequenos que estão disponíveis às entidades, nomeadamente através dos apoios proporcionados pelo DLBC (Desenvolvimento Local de Base Comunitária) Monte-ACE, de acordo com as estratégias locais de desenvolvimento tendo como objetivo global a revitalização económica e social.

Definem-se, de acordo com a informação do DLBC Monte-ACE, os seguintes objetivos Estratégicos:

- Criar condições para proporcionar qualidade de vida aos seus habitantes;
- Melhorar as condições de emprego e fixação de emprego;
- Reforçar a governança local.

A fim de alcançar estes objectivos aposta-se numa política de desenvolvimento que vise preferencialmente:

- A diversificação do tecido económico local, através da incorporação de novas procuras e de actividades emergentes que concorram para a criação de emprego;
- A recuperação e conservação do território como factor de identidade e atractividade;
- O aumento da acessibilidade da população a serviços essenciais à comunidade;
- O reforço da governança e das parcerias locais, através do aprofundamento das sinergias de intervenção dos diferentes agentes no território, de modo a obter ganhos para a região.



2.19. Identificação dos atores, modos de envolvimento e estabelecimento de parcerias;

Objetivo da Intervenção

Esta tarefa está associada à gestão do processo, ao desenvolvimento das acções e ao relacionamento com os parceiros.

O objectivo fundamental da estrutura de gestão é a concertação entre os parceiros e a construção de sinergias e de complementaridades, num esforço de racionalidade e de optimização dos meios disponíveis e de promoção da eficiência durante a concretização dos projectos que compõem o programa de acção.

Caracterização da Operação

Neste quadro é possível estruturar em três níveis, articulados a monitorização e acompanhamento:

- Articulação de todas as iniciativas conducentes à estruturação funcional da parceria;
- Acompanhamento da execução física das operações;
- Acompanhamento da execução financeira das operações.

O Plano de Comunicação será peça fundamental no processo de gestão da parceria.

Articulação com os objectivos e prioridades da vila

A gestão da parceria, revela-se de extrema importância para eficiência do Programa de Acção, sendo fundamental para a consecução de toda a estratégia preconizada neste programa de Acção e como garantia da sua notoriedade.

Na medida em que é crucial a adesão dos habitantes, agentes económicos, sociais e culturais da área de intervenção para a sua dinamização, devendo, por isso, conhecer a estratégia e as realizações que forem sendo concretizadas e partilhar a respectiva racionalidade.

Dependência face aos custos públicos

Após a cessação do período de implementação, esta operação extingue-se não existindo portanto questões quanto à sua sustentabilidade nem dependência face a custos públicos.

Listagem de parceiros	
CCDR Alentejo	<i>Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo</i>
PORA (POR Alentejo)	Programa Operacional Regional do Alentejo
SANTA CASA DA MISERICÓRDIA DO ALANDROAL	
PARÓQUIA DO ALANDROAL	
CHOUPANA	Associação para Protecção e desenvolvimento do concelho do Alandroal
IHRU	Instituto Da Habitação e da Reabilitação Urbana
Mais Alentejo	Revista de Edição Mensal
Turismo do Alentejo	Entidade Regional de Turismo do Alentejo / Ribatejo
Alentejo Total	Associação de Desenvolvimento Sustentável
Rota Tons de Mármore	Divulgação do Património Cultural e Industrial do Alentejo - Vila Nova da Baronia
Monte, Ace (DLBC's)	Desenvolvimento local de base comunitária do Alentejo Central - Arraiolos
ADMC	Associação de Desenvolvimento Montes Claros - Borba
TRILHO	Associação para o Desenvolvimento Rural - Évora
ATMTGLA	Associação Transfronteiriça dos Municípios das terras do grande lago do Alqueva
União de Freguesias do Alandroal	
Junta de Freguesia de Terena	
CIMAC	Comunidade Intermunicipal dos Municípios do Alentejo Central
DRCA	Direcção Regional de Cultura do Alentejo - Évora
ASPRA	Associação de Solidariedade dos Pensionistas e Reformados do Alandroal
ASSERAL	Associação Empresarial da Região do Alandroal

A lista de parceiros acima descrita deverá ser estendida a mais parceiros que se encontrem interessados e na disponibilidade de aderir ao programa constante no plano.



2.20. Coerência, Inovação e Integração das operações da candidatura;

Os projectos integrados nesta candidatura estão articulados de forma coerente em função de quatro Objetivos Estratégicos definidos. As sinergias geradas entre operações e o facto de contribuírem simultaneamente para diversos objectivos reflectem inequivocamente a sua coerência, integração, carácter de identidade e inovação.

O eixo 1- Revitalizar a economia e a cultura é alcançado através dos contributos das ações relacionadas com a reabilitação de edificado e espaços públicos, em alguns casos com equipamento que se encontra inativo e/ou com carências no uso atual.

A concretização do objetivo relativo ao eixo 2 - Reinventar o Centro Histórico, está garantida pelas características da própria intervenção e pelo facto de estarem inseridos dentro das próprias zonas históricas. A requalificação de espaços públicos onde se poderão desenvolver atividades culturais no exterior, preconizadas e, por outro, através de ações de dinamização de atividades e animação cultural e recreativa, geram novas dinâmicas agregadas.

Outros projetos que contribuintes para o eixo 2 estão também diretamente ligados á prossecução do objetivo do eixo 3 - Promover a mobilidade e a sustentabilidade, como sejam as intervenções propostas na Rua Infante D. Henrique e no largo da Igreja de S. Sebastião.

Existem ainda intervenções que contribuem ainda para no sentido do eixo 4 - Impulsionar a coesão social e inclusão, uma vez que promovem uma maior utilização do território, propiciando o aparecimento de novos serviços e na divulgação de produtos regionais, artesãos, gastronomia e vertente turística mais apelativa.

A interação gerada entre os intervenientes confere-lhes o sentido da coesão social e inclusão ao serem participantes ativos na promoção do seu território de identidade única.

Também aqui a Juromenha e a sua frente ribeirinha do Guadiana, terá uma forte influência e capacidade para gerar novas dinâmicas com captação de turistas para a região. A existência das Casas da Juromenha de turismo rural, são disso um exemplar de valor agregado.

Para a compreensão da coerência global e integração do Programa de Acção para a regeneração urbana deve ainda salientar-se a inclusão de operações que concorrem simultaneamente ao programa como o caso da Terena e Juromenha, para as diversas dimensões do ambiente urbano: física, ambiental, económica, social e cultural na dinamização do turismo e diretamente relacionadas com todos os eixos.

Contributo para os objetivos da Estratégia de Regeneração Urbana

*Eixo 1 - Revitalizar a economia e a cultura**Eixo 2 - Reinventar o Centro Histórico**Eixo 3 - Promover a mobilidade e a sustentabilidade**Eixo 4 - Impulsionar a coesão social e inclusão*

	Projectos	Eixo 1	Eixo 2	Eixo 3	Eixo 4
ALANROAL	OP1	Reabilitação e reconstrução de edifício para utilização multiusos	●	●	●
	OP2	Arranjos exteriores da Rua Infante D. Henrique	●	●	●
	OP3	Arranjos exteriores no largo Igreja de S. Sebastião	●	●	●
	OP4	Fonte das Bicas e Zona Envolvente	●	●	●
	OP5	Requalificação de Edifício interior do Castelo e requalificação do jardim envolvente	●	●	●
	OP5A	Requalificação Reabilitação do pátio interior do Castelo com acesso pela Porta dos paços da Torre	●	●	●
	OP6	Reabilitação da Igreja da Misericórdia	●	●	●
	OP7	Reabilitação do Antigo Centro de Saúde	●	●	●
	OP8	Reabilitação e Renovação do Edifício da Cantina Municipal	●	●	●
	OP9	Reabilitação de Casa Privada - Arquivo Municipal	●	●	●
TERENA	OP1T	Reabilitação de Antigos Paços do concelho - Terena	●	●	●
	OP2T	Reabilitação de Igreja da Misericórdia - Terena	●	●	●
	OP3T	Reabilitação de Torre do Relógio - Terena	●	●	●
	OP4T	Reabilitação de cobertura e fachadas do Edifício na Rua Direita - Terena	●	●	●
	OP5T	Reabilitação da antiga Casa do Povo na Rua Direita - Terena	●	●	●
	OP6T	Reabilitação da antiga Posto de Turismo na Rua Direita - Terena	●	●	●

LEGENDA	
●	Elevado
●	Médio
●	Reduzido



2.21. Processo de Marketing e Promoção Socioeconómica das áreas de Reabilitação Urbana;

Um dos pontos fundamentais no sucesso da intervenção é o estabelecimento de um plano de comunicação. Este plano será estabelecido para comunicação interna entre os parceiros e para projeção externa junto da população em geral.

Os objetivos do Plano de Comunicação são os seguintes:

- Proporcionar aos parceiros e munícipes, com clareza e rigor, todos os detalhes sobre a configuração e andamento do projeto;
- Envolver a população nas ações desenvolvidas no âmbito da parceria;
- Enquadrar o modo como a concretização do projeto concorre para a estratégia global do desenvolvimento da vila e do concelho;
- Tornar claro o efeito multiplicador da intervenção na economia e na qualidade de vida.
- Explorar o impacto da intervenção na imagem e desenvolvimento das funções urbanas, turísticas e culturais do Alandroal, integrando-a numa estratégia de marketing territorial do concelho e do próprio Alentejo.

Imagem e Conteúdos: Princípios orientadores

O Alandroal e as vilas do seu concelho, têm o privilégio de ter um “rosto” faceado pelo mosaico de cores produzido pela paisagem Alentejana, pelos seus castelos e pelo seu casario da zona histórica, sendo esta as áreas de intervenção do plano.

O desenvolvimento da imagem gráfica da comunicação do projeto respeitará as feições deste espaço e os seus principais elementos, adotando no seu tratamento a sobriedade e a modernidade.

Mas as áreas de intervenção não são apenas o “rosto” do concelho do Alandroal, são também o núcleo emocional da vila, onde se passaram os principais movimentos e acontecimentos da sua história.

Aproveitando um dos seus castelos situados no concelho como cenário de um festival de música, poderá proporcionar longos serões musicais em época de Verão.

Esses significados e essas emoções serão integrados no programa de conteúdos a desenvolver, acrescentando à componente informativa um conjunto de conteúdos que permitam conhecer melhor a história dos locais, recuperando as várias camadas de vivências que se foram acumulando neste espaço partilhado ao longo dos séculos.

Nos conteúdos sobre a intervenção em si, a preocupação fundamental será tornar claros os benefícios resultantes para a população em geral e para cada grupo da população em particular: o potencial acrescido de negócio para um empresário; a expansão da oferta de lazer para os jovens e famílias; etc.

A Câmara Municipal do Alandroal - através dos seus serviços de Gestão Urbanística, Ordenamento do Território, Turismo, Cultura e os restantes parceiros do projeto de regeneração urbana, as coletividades e instituições não aderentes mas com cujo contributo se considere relevante, os comerciantes e os empresários, os visitantes, os proprietários e residentes das zonas históricas e toda a população do concelho do Alandroal serão a fonte de conteúdos de um projeto que, também na componente de comunicação, se pretende o mais participado possível.



Caracterização da Operação

As ações específicas a realizar são as seguintes:

- Publicações impressas (desdobrável e newsletters);
- Suportes em meio urbano (outdoors com slogan publicitário, telas e cartazes / mupis – mobiliário urbano para informação);
- Publicidade (televisão, rádio, jornais e meios eletrónicos);
- Internet (site próprio e newsletters digital);
- Presença em meios municipais (boletim municipal, site municipal, programa de rádio municipal e agenda de eventos municipal);
- Relações com a comunicação social (notas à imprensa, conferências de imprensa e visita guiada);
- Exposições informativas;
- Sessões de esclarecimento.

Após a cessação do período de implementação da estratégia e, consequentemente, desta operação não estão previstos quaisquer custos de manutenção ou exploração, pelo que não se colocam questões de sustentabilidade desta operação, designadamente no que respeita a dependência face aos custos públicos. Esta intervenção enquadra-se na animação da parceria local e à dinamização do Programa de Ação e sua divulgação.



2.22. Modelo de gestão das áreas de Reabilitação Urbana

A Gestão da Área de Reabilitação Urbana do Alandroal é feita pelo próprio Município. Este deverá assegurar, entre outros objetivos:

- A estreita colaboração com as entidades privadas, numa lógica de facilitação de um atendimento de proximidade que promova o acesso à informação e agilize os processos camarários;
- A dinamização e divulgação da informação prestada à iniciativa privada no acesso ao quadro de apoios e incentivos disponíveis para o apoio de operações de reabilitação urbana;
- A avaliação, monitorização e fiscalização das ações de reabilitação urbana que forem desenvolvidas.

Ao Município, compete ainda o poder da aplicação dos instrumentos de política urbanística, designadamente daqueles previstos no artigo 54º do Decreto-Lei nº 307/2009:

- Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- Empreitada única;
- Demolição de edifícios;
- Direito de preferência;
- Arrendamento forçado;

O Município, na qualidade de entidade gestora, terá a responsabilidade de coordenar e gerir a estratégia de reabilitação, nos termos do proposto no Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU).

Estrutura de gestão

O modelo de execução das operações de reabilitação urbana será por iniciativa dos particulares e por iniciativa da entidade gestora, conforme o previsto no respetivo diploma legal.

No que respeita às intervenções previstas nos edifícios e espaços públicos estas serão promovidas pelo Município.

As intervenções sobre imóveis privados serão promovidas pelos seus proprietários, sem prejuízo do apoio do Município no que respeita à divulgação, sensibilização e motivação para a intervenção, agilização dos procedimentos de licenciamento e informação sobre as condicionantes à intervenção e respetivos incentivos.

