

ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA | ARMAMAR



FICHA TÉCNICA

Título

Estratégia de Desenvolvimento Urbano e Plano de Ação de Regeneração Urbana de Armamar

Promotor

Câmara Municipal de Armamar

Com o apoio de

Com o apoio técnico da Câmara Municipal de Armamar

ÍNDICE

FICHA TÉCNICA	2
NOTA INTRODUTÓRIA	4
PARTE A ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE ARMAMAR	6
A1 DIAGNÓSTICO PROSPETIVO	7
As dinâmicas urbanísticas	16
A.2 AS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) DO CONCELHO DE ARMAMAR	29
A.3 ANÁLISE SWOT E GRANDES DESAFIOS	32
A.4 VISÃO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	36
PARTE B PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA DE ARMAMAR	42
B.1 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E ESPECÍFICOS PARA A REGENERAÇÃO DO CENTRO URBANO DE ARMAMAR.....	43
B.2 PLANTA DE DELIMITAÇÃO TERRITORIAL	54
B.3 MODELO HABITACIONAL	58
B.4 MODELO ECONÓMICO	67
B.5 REGRAS E CRITÉRIOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO	73
B.6 IDENTIFICAÇÃO DOS PROJETOS.....	78
B.7 MODELO DE GOVERNAÇÃO.....	97
ANEXOS.....	100

ANEXO I – LEVANTAMENTO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO	101
ANEXO II – DOCUMENTO DE DELIBERAÇÃO DA APROVAÇÃO DA ARU	104

NOTA INTRODUTÓRIA

A Estratégia de Desenvolvimento Urbano (EDU) do concelho de Armamar foi encarada, desde a sua génese, como um processo fortemente ancorado no envolvimento dos vários atores do território. Foi este envolvimento que permitiu construir uma visão para o horizonte de 2020, partilhada e apropriada pelos stakeholders.

Ao longo do processo procurou-se estabelecer um diálogo entre as várias etapas, a análise técnica dos documentos e a recolha e tratamento estatístico de indicadores relevantes, os momentos de participação pública (nomeadamente o fórum temático dedicado ao desenvolvimento urbano) e as reuniões de trabalho com o executivo e a equipa técnica da Câmara Municipal de Armamar, garantindo, dessa forma, a articulação e a coerência necessárias para construir a visão para o território.

Estas etapas contribuíram para a definição da situação atual do território e ajudaram a identificar os principais problemas, os desafios e as oportunidades que Armamar terá pela frente. Permitiram, também, definir a estratégia de intervenção que estrutura os caminhos possíveis para a concretização da visão, através dos objetivos estratégicos e das ações que os materializam.

Constituindo o desenvolvimento urbano o principal domínio temático da EDU, foram considerados o conjunto dos instrumentos de planeamento e ordenamento do território com incidência no concelho (EIDT do Douro, PROT NORTE, POR NORTE, PDM de Armamar e os processos de delimitação da ARU). Neste sentido, procurou-se estabelecer um forte alinhamento com as opções aí elencadas, que

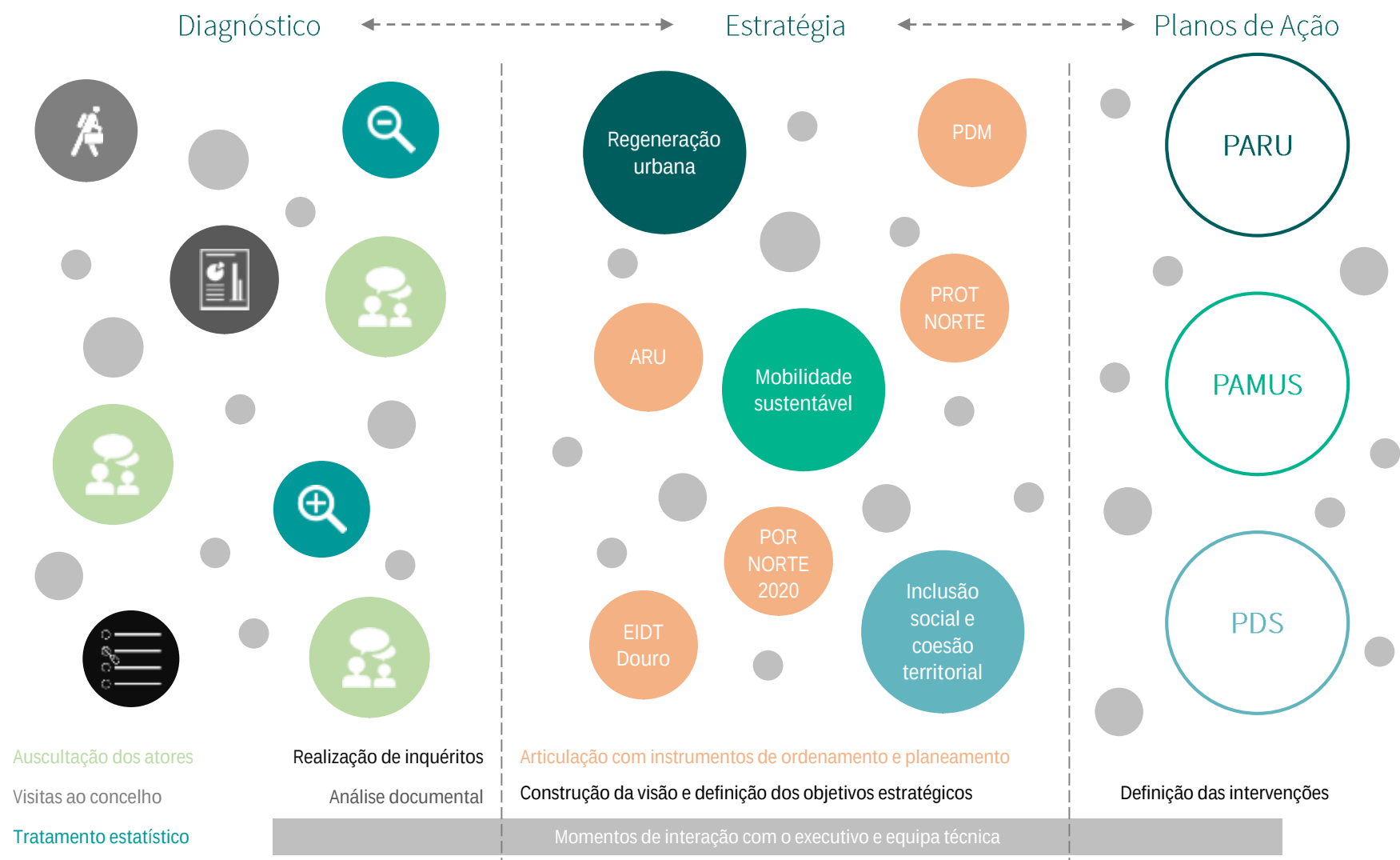
serviram como referencial para a definição dos objetivos estratégicos da EDU.

Num tempo de restrições orçamentais para os municípios, os Fundos Europeus Estruturais e de Investimento (FEEI) assumem um papel decisivo para o desenvolvimento do concelho. As prioridades da estratégia Europa 2020 ganham, por isso, preponderância na definição das políticas públicas, pelo que a elaboração da EDU de Armamar procurou estabelecer uma articulação com essas prioridades. Assim, foram definidos domínios de intervenção (regeneração urbana, mobilidade sustentável e coesão territorial e inclusão social) que contribuem para o desenvolvimento do território, mas que contribuem, também, para a prossecução dos objetivos definidos pela estratégia Europa 2020.

Com efeito, a EDU de Armamar, sem prejuízo de configurar um instrumento onde se definem as grandes prioridades e opções para o desenvolvimento urbano do território, permite, também, responder ao Aviso de Concurso N.º NORTE-16-2016-10, aberto para a Prioridade de Investimento 6.5, através do Plano de Ação de Regeneração Urbana, que é parte integrante da EDU.

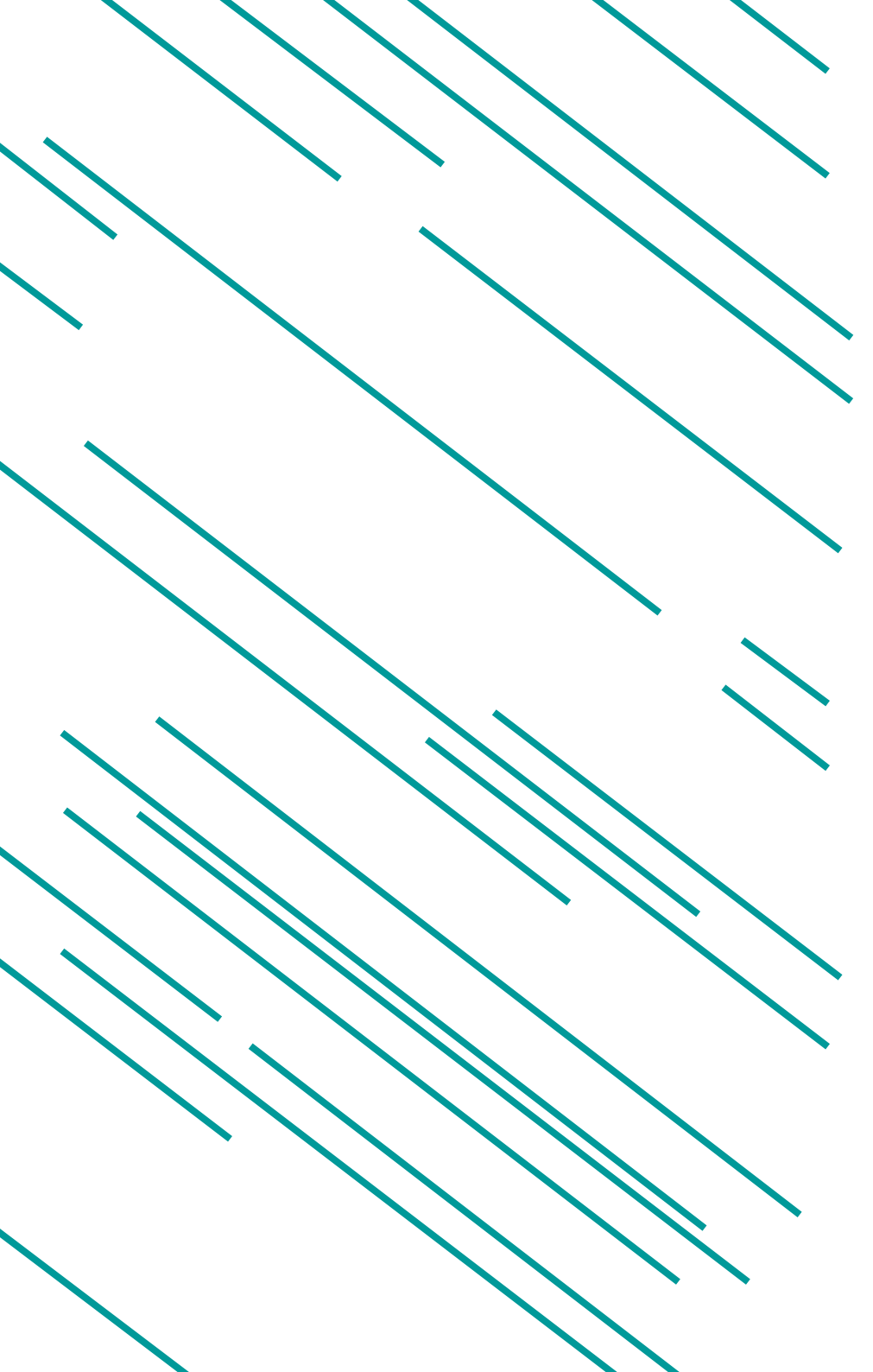
Por outro lado, a EDU incorpora ações relacionadas com a mobilidade sustentável, desenvolvidas no âmbito do Plano de Ação para a Mobilidade Sustentável (PAMUS) definido à escala intermunicipal e as principais linhas estratégicas definidas no quadro do Plano de Desenvolvimento Social (PDS).

Figura 1 | Processo de construção da Estratégia de Desenvolvimento Urbano do concelho de Armamar



PARTE A | ESTRATÉGIA DE
DESENVOLVIMENTO
URBANO DE ARMAMAR





A1 | DIAGNÓSTICO PROSPETIVO

Enquadramento territorial

Nas encostas do Douro, em plena Região Vinhateira do Alto Douro, classificada como Património Mundial da Humanidade pela Unesco, situa-se o concelho de Armamar, num complexo sistema de montanha que encontra o planalto transmontano a sudoeste, o rio Douro a sul, a serra do Marão a noroeste e o rio Têjo a leste.

A riqueza ambiental e paisagística que este posicionamento geográfico encerra, ajudou a construir, ao longo do tempo, uma forte identidade rural que está associada a duas paisagens distintas: a zona norte do concelho onde a paisagem é moldada pela vitivinicultura – com produção de vinhos da Região Demarcada do Douro – e a zona sul com um mosaico onde predomina a fruticultura, essencialmente dirigida para a produção de maçã.

Localizado no interior da região Norte de Portugal, Armamar é um dos dezanove concelhos que integram a NUTSIII Douro, sendo limitado a norte pelos concelhos de Sabrosa e Peso da Régua, a sul por Moimenta da Beira e Tarouca e a ocidente por Lamego.

Com uma superfície territorial que se estende por 117,2 km² e que, em 2011, acolheu 6.297 habitantes, o concelho de Armamar configura um dos territórios com menor dimensão do Douro – representando cerca de 3% da área e da população da região.

À semelhança da grande parte dos territórios do interior do país e da região Norte, Armamar assume-se como um território de baixa densidade populacional, com apenas 54 habitantes por km², ainda que

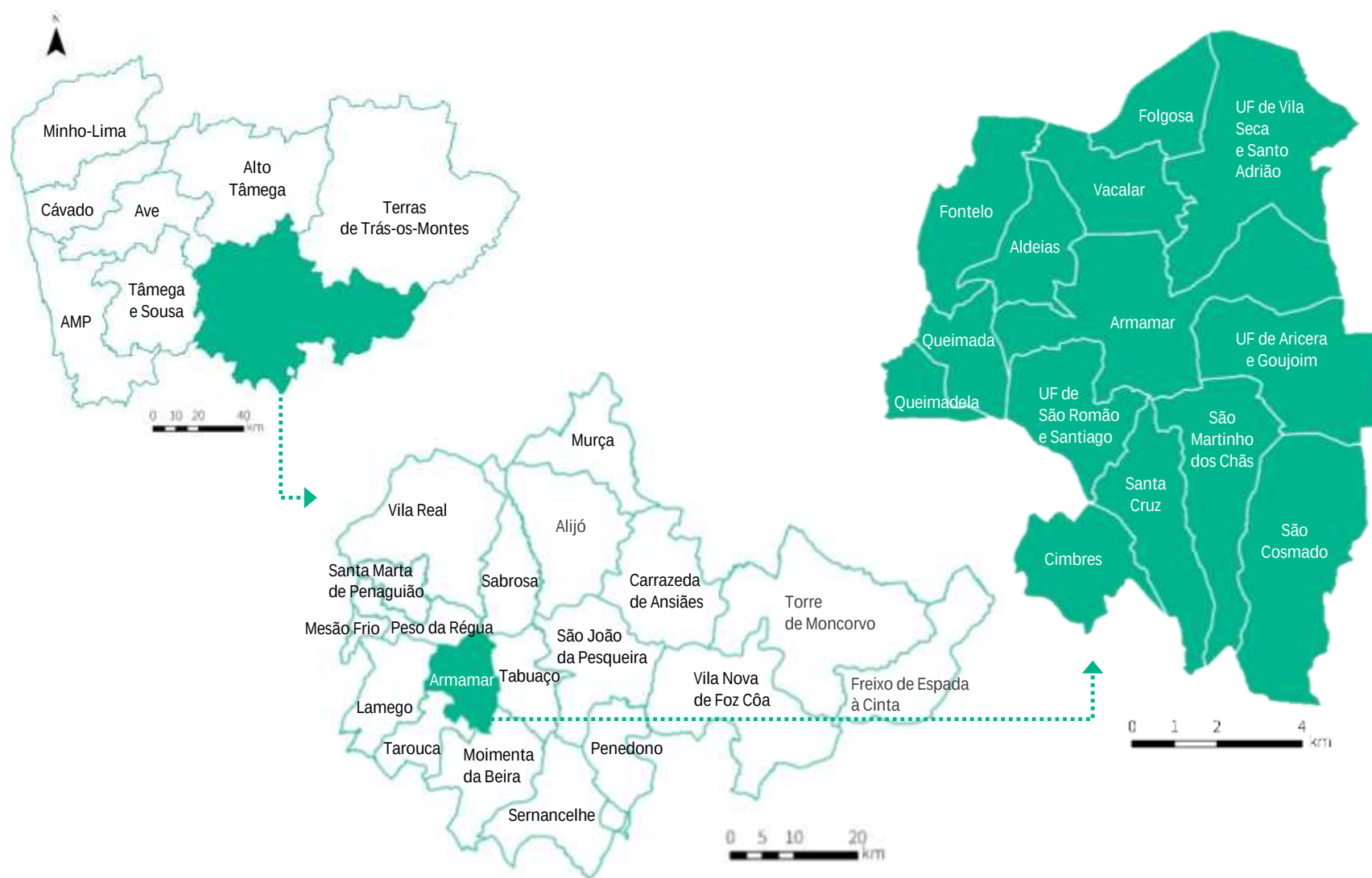
na região do Douro (51 hab./km²) seja o sétimo com a mais elevada densidade populacional.

O concelho de Armamar encontra-se organizado em 14 freguesias, uma nova configuração que deriva da reorganização administrativa decretada pela Lei n.º 11-A/2013 de 28 de janeiro que instituiu a criação, por agregação, da União de Freguesias (UF) de Vila Seca e Santo Adrião, a UF de Aricera e Goujoim, a UF de São Romão e Santiago e a freguesia de Armamar (resultado da agregação das freguesias de Armamar, Coura e Tões).

A distribuição interna da população residente evidencia uma concentração na freguesia sede de concelho, o principal polo funcional do território, que acolhe mais de 23% da população residente, e em conjunto com as freguesias de Fontelo, São Cosmado e São Martinho das Chãs concentram mais de metade dos habitantes.

A baixa densidade populacional do território é mais evidente quando analisada na ótica das freguesias: mais de 60% das freguesias do concelho tem menos de 500 residentes e apenas Armamar tem mais de 1000 habitantes. Por outro lado, mais de 40% das freguesias tem menos de 50 habitantes por km², com destaque para a UF de Aricera e Goujoim (20 hab/km²), Santa Cruz (26), UF de Vila Seca e Santo Adrião (34) e Vacalhar (34).

Mapa 1 – Posicionamento do concelho de Armamar



As dinâmicas populacionais

Ao longo das últimas décadas o território nacional observou um crescente desequilíbrio demográfico entre os territórios do litoral e do interior. As dinâmicas demográficas regressivas que se vêm mantendo, e até intensificando, nos territórios do interior do país aceleraram o despovoamento, induziram a perda de serviços, contraíram o mercado de trabalho e acentuaram o fenómeno do envelhecimento da população.

Este ciclo vicioso limitou a capacidade dos territórios de baixa densidade para fixar ou captar novos residentes, atrair investidores e trabalhadores qualificados, bem como visitantes e turistas que, no cenário de crise que o país atravessa, será mais complicado de travar.

Na região Norte, as dinâmicas demográficas, económicas e sociais das últimas décadas promoveram, também, estes desequilíbrios. Com efeito, as assimetrias territoriais, que promoveram a concentração da população, do emprego e dos serviços nos territórios do litoral, devem, nesta fase, ser corrigidas sob pena de fazer perdurar um modelo de desenvolvimento que não tem contribuído, com a eficácia necessária, para a coesão territorial.

O concelho de Armamar não escapou a estas tendências demográficas, tendo sido um dos mais afetados pela perda de população na região do Douro. Entre 1991 e 2011 o território perdeu mais de um quarto dos residentes, isto é, mais de 2.300 habitantes; na região apenas o concelho de Carraceda de Ansiães perdeu mais população (31%) face a 1991.

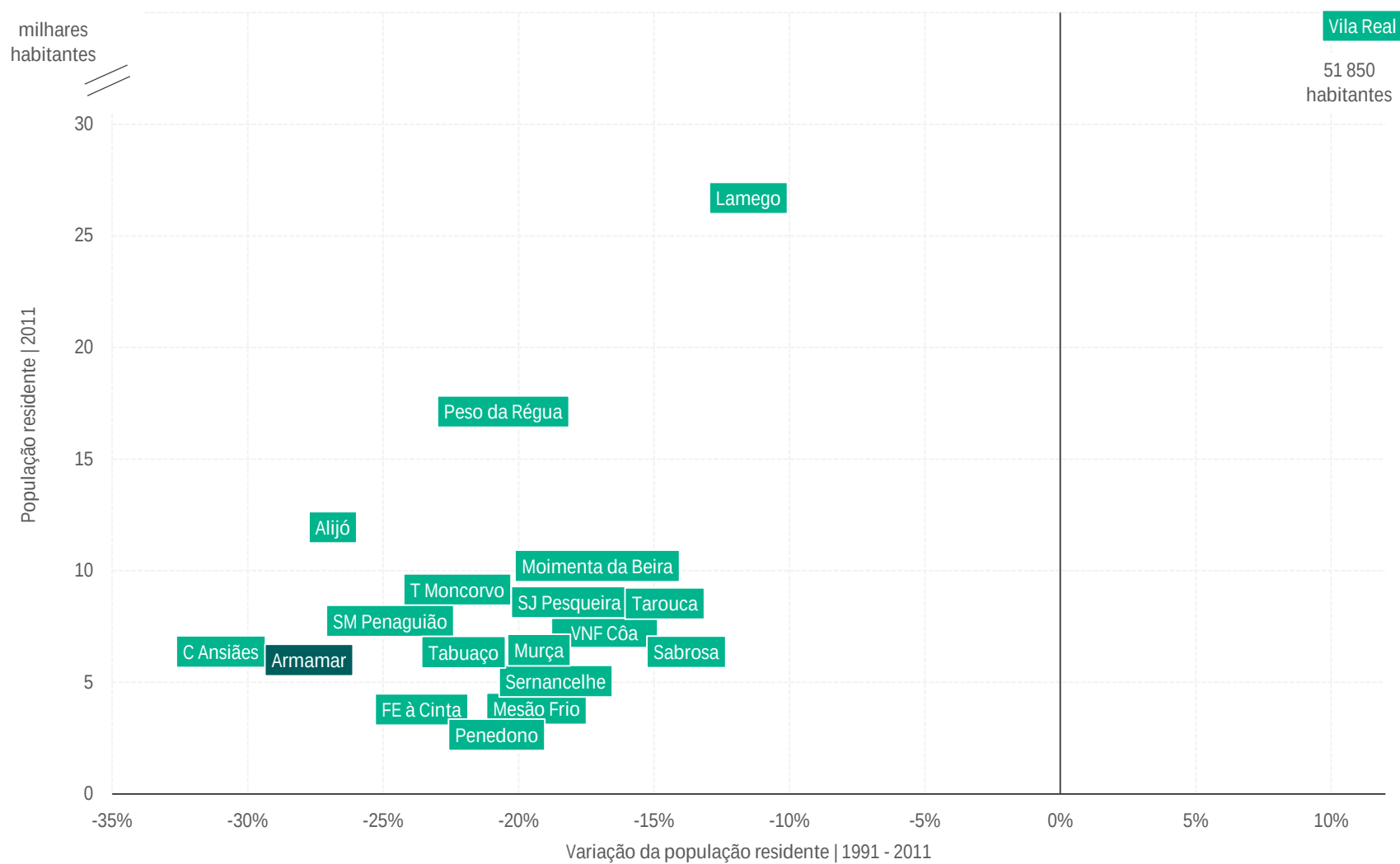
De facto, todos os concelhos da região do Douro, com exceção de Vila Real, registaram perdas populacionais – a região no seu todo observou uma perda de 13% em relação a 1991 -, mas, em Armamar, o esvaziamento populacional foi mais acentuado e acelerado: à perda populacional de 14% registada entre 1991 e 2001, seguiu-se uma redução de 16% do efetivo populacional entre 2001 e 2011.

Estas dinâmicas demográficas resultam de um quadro interno em que a generalidade das freguesias registaram perdas substanciais da população residente. A UF de Aricera e Goujoim e as freguesias da Folgosa, Queimadela, Vacalar e São Cosmado terão pela frente um desafio assinalável para garantirem a sua sustentabilidade demográfica, uma vez que perderam pelo menos 40% dos residentes face a 1991. Nas restantes freguesias o fenómeno de despovoamento não deixa de ser, também, preocupante: registaram uma redução de pelo menos 20% da população residente.

Não obstante, a freguesia de Armamar foi a única que assistiu a um aumento da população residente (3,2%) em relação a 1991, mas, no último período intercensitário, registou já uma perda de cerca de 1%.

Com efeito, garantir a sustentabilidade demográfica do território constitui um dos mais importantes desafios que Armamar tem pela frente, sobretudo num contexto em que a perda de população ocorreu, entre 2001 e 2011, quer pela via da componente natural – com um contributo expressivo da baixa natalidade -, quer pela componente migratória, o que indicia uma degradação da atratividade do concelho que levou à saída de população residente e que não foi colmatada pela captação de novos residentes.

Gráfico 1 | Evolução da população residente nos concelhos do Douro



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

Armamar, à semelhança da maioria dos territórios de baixa densidade, revela dificuldades em promover o rejuvenescimento da sua população: no último período intercensitário observou-se uma redução de cerca de um terço da população com idade inferior a 24 anos.

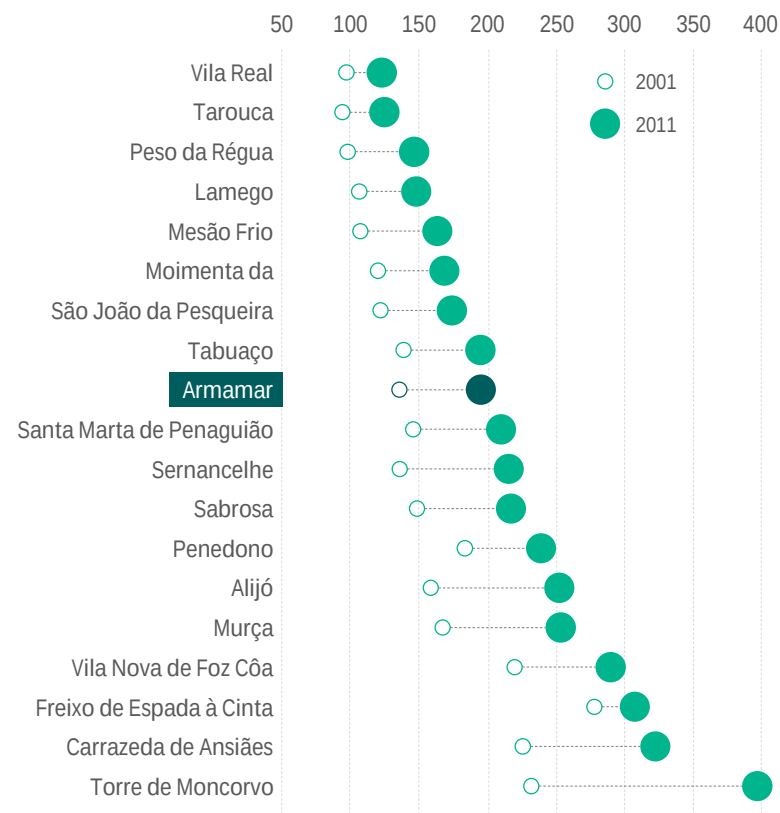
Esta dinâmica pode ser explicada, sobretudo nos jovens com mais de 18 anos, pela necessidade de prosseguirem o seu percurso académico fora de Armamar e que, muitas vezes, leva à sua fixação nos territórios que os acolhem, porque encontram um mercado de trabalho mais atrativo.

Causa e consequência do êxodo da população mais jovem e em idade ativa, o território de Armamar foi assistindo ao progressivo envelhecimento da população, ao qual se associa uma dificuldade em promover a reposição da população residente: desde 1992 que as taxas de natalidade no concelho são sistematicamente inferiores à região do Douro e ao país.

Assim, o concelho de Armamar constitui-se como o nono concelho mais envelhecido de uma região onde o envelhecimento é superior ao referencial nacional: em 2011 mais de um quarto da população residente em Armamar tinha 65 anos ou mais.

O fenómeno de envelhecimento é transversal à maioria das freguesias do concelho, apenas as freguesias de Armamar, Fontelo e São Martinho das Chãs apresentam índices de envelhecimento inferiores aos da região do Douro. As freguesias de Queimada, São Cosmado, a UF de Vila Seca e Santo Adrião e a UF de São Romão e Santiago são aquelas onde o fenómeno de envelhecimento é mais acentuado: pelo menos 30% da população residente tem pelo menos 65 anos.

Gráfico 2 | Evolução do índice de envelhecimento



Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Estas tendências produziram efeitos na estrutura de habilitações da população residente. Resultado do êxodo da população mais jovem e em idade ativa – tendencialmente mais qualificada – o concelho evidencia um défice de qualificações que importa corrigir: mais de dois terços da população residente não completou o ensino básico e, destes, 16% não possui qualquer nível de escolaridade.

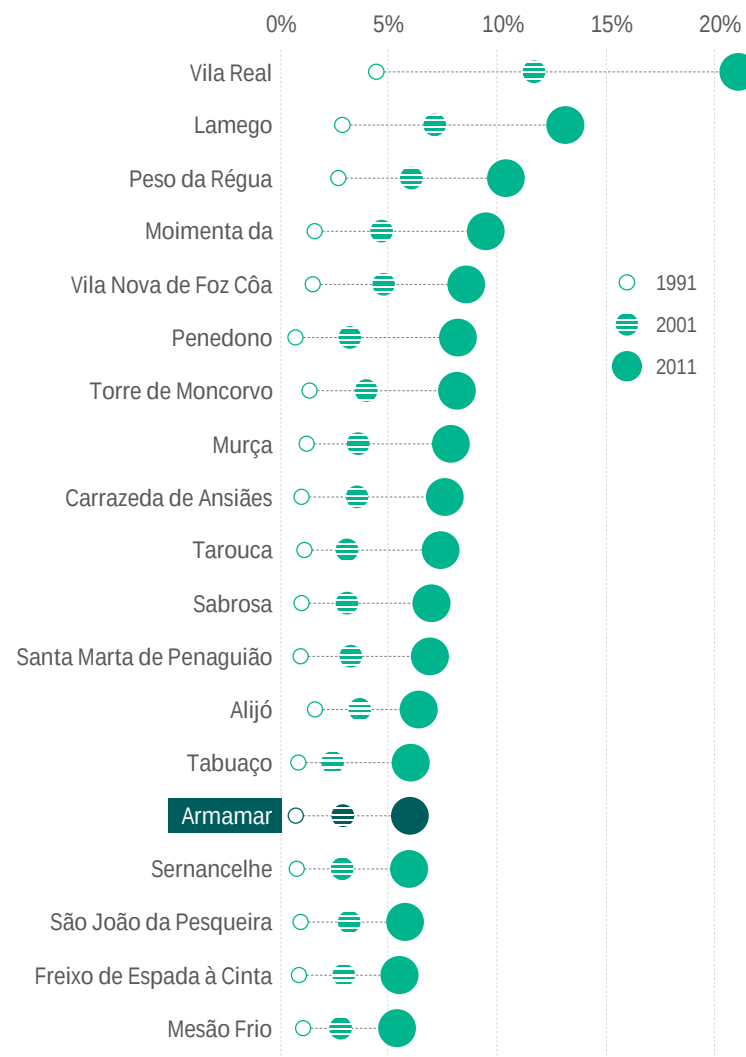
Apesar das melhorias significativas registadas na qualificação da população residente – em 1991 apenas 0,7% dos residentes detinham o ensino superior, em 2011 os residentes com ensino superior ascendiam a 5,6% -, o território de Armamar tem, ainda, um desafio significativo no que respeita à convergência para com o referencial da região do Douro: é o quinto onde o peso da população residente com ensino superior é menor.

As tendências demográficas que o concelho experienciou ao longo das últimas décadas deixam antever um conjunto de importantes desafios à definição das políticas públicas, desenhadas a diferentes escalas, mas sobretudo à articulação e ao trabalho em rede entre os diferentes agentes do território para que os problemas que resultam destas tendências possam ser corrigidos.

A resposta do concelho ao desafio que o envelhecimento da população encerra será tanto mais eficaz e eficiente quanto maior for a capacidade de envolver os diferentes agentes num quadro de parcerias alargado, que se constrói através de estratégias partilhadas e compromissos comuns.

A resposta do concelho ao desafio que o esvaziamento populacional impõe terá de estar orientada para a atração de jovens talentos, através da criação de um ambiente facilitador do empreendedorismo e de valorização dos recursos do território. Tornar Armamar atrativo para os jovens e a população em idade ativa constitui um mecanismo fundamental para corrigir os desequilíbrios demográficos que o território exhibe.

Gráfico 3 | Proporção da população residente com ensino superior completo



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011.

O sistema urbano

Armamar assume-se, de acordo com o PROT da Região Norte, e em conjunto com 15 concelhos da região do Douro, um *“centro estruturante municipal que presta um leque das funções urbanas fundamentais para a sustentação da coesão territorial e para a consolidação de redes de proximidade”*.

O modelo territorial do Douro é caracterizado por este conjunto de centros estruturantes e por três centros urbanos polarizadores, com dimensões distintas:

- a cidade de Vila Real constitui-se como o principal polo urbano do Douro, afirmando-se como uma *“cidade de equilíbrio regional no contexto do designado Eixo Urbano do Douro – Vila Real/ Régua/ Lamego, com potencial e posicionamento geográfico para vir a desempenhar um papel semelhante na articulação da sub-região de Trás-os-Montes e Alto Douro com a do Norte Litoral”*;
- Lamego, assume-se como uma *“cidade regional que desempenha funções essenciais de articulação territorial e evidencia capacidades para construir e dinamizar redes urbanas”*; e
- Peso da Régua, um *“centro estruturante sub-regional que desenvolve um leque de funções razoavelmente diversificado ou um conjunto de funções especializadas, polarizadores do sistema urbano numa escala supramunicipal”*.

Este modelo territorial assume-se como causa e consequência das assimetrias geradas na região Norte, e no quadro mais específico da região do Douro. É reconhecida, nas estratégias com incidência na região do Douro e na NUTSII Norte para o horizonte 2020, a necessidade de desenhar políticas que sejam capazes de corrigir os problemas dos territórios de baixa densidade, como Armamar.

O distanciamento de Armamar face aos principais eixos estruturantes da região Norte, tem contribuído para acentuar os problemas do território e do seu centro urbano. Embora os investimentos na regeneração urbana realizados nos anteriores quadros de programação tenham contribuído para a melhoria da atratividade do centro urbano, persistem alguns constrangimentos que é essencial mitigar.

Em Armamar existem 31 aglomerados urbanos com uma relativa heterogeneidade, quer em termos de dimensão, quer em termos populacionais, que ocupam uma área de 411 ha, correspondendo a cerca de 3,5% da área do concelho.

A perda de população produziu alguns efeitos de ajustamento na oferta de serviços. Promoveu um esvaziamento funcional, com a deslocalização de serviços públicos e a redução da oferta de comércio e serviços, num modelo de povoamento que induziu uma elevada concentração de pessoas e funções na sede de concelho.

De facto, a sede de concelho assume-se como o principal polo funcional do território. A sua influência sobre os restantes aglomerados é bastante vincada no quadro das articulações que estabelece com os

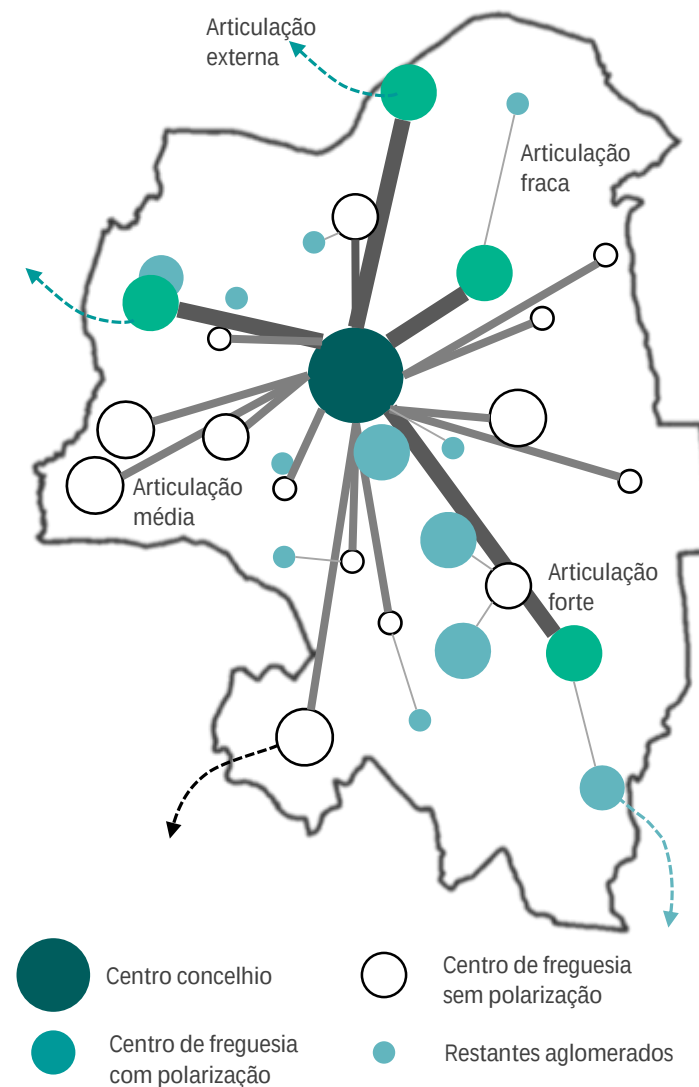
restantes aglomerados urbanos. Não obstante, identifica-se uma polarização, ainda que mais ténue, por parte da sede de quatro freguesias (Vila Seca, São Cosmado, Folgosa e Fontelo) sobre a sua área de influência, garantindo uma resposta mais imediata à procura por alguns serviços.

Descendo na hierarquia urbana, surgem as sedes de freguesia que não exercem um efeito polarizador sobre os aglomerados de proximidade, bem como os “restantes aglomerados”.

Este quadro é, assim, exigente quanto à necessidade de promover uma densificação das articulações na rede urbana do concelho. Por um lado, importa alavancar um conjunto de intervenções que promovam a melhoria da atratividade do centro urbano, ancoradas na mobilização dos agentes privados e na articulação com a esfera pública, que seja capaz de reforçar a articulação da sede de concelho com aglomerados urbanos que são, principalmente, polarizados pelos concelhos vizinhos. Por outro lado, é fundamental reforçar ou criar uma rede de articulações que promova uma aproximação dos aglomerados com efeitos de polarização aos aglomerados dispersos por todo o território.

Como resposta aos desafios que se colocam à regeneração urbana de Armamar, o município procedeu à delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) 01 do Centro Urbano de Armamar, prevendo, posteriormente proceder à delimitação ou reconfiguração de alguns perímetros urbanos no sentido de consolidar a rede urbana do concelho e promover a coesão territorial.

Figura 2 | Sistema urbano concelhio

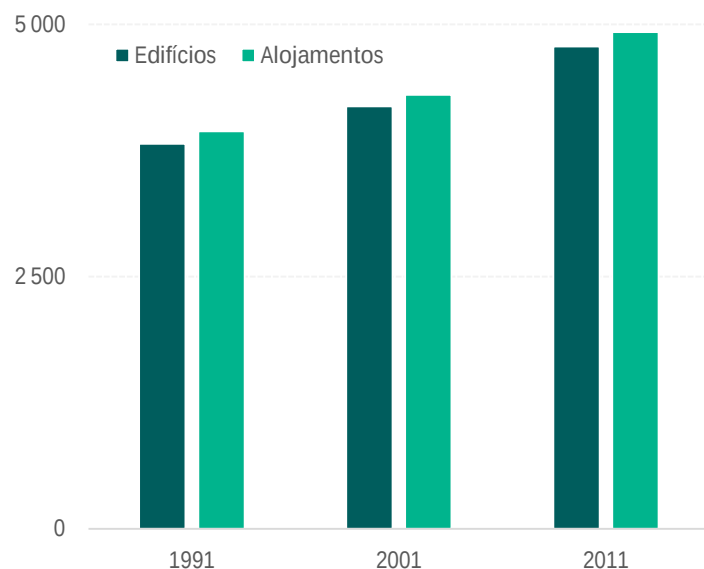


Fonte: Adaptado do PDM de Armamar

As dinâmicas urbanísticas

Não obstante as perdas populacionais que o concelho observou ao longo das últimas duas décadas, o tecido urbano registou um crescimento de 25%, quer do número de edifícios, quer do número de alojamentos face a 1991. A dinâmica de construção foi até mais acentuada na última década, com um crescimento superior a 14%, tendo superado o referencial da região do Douro (8,5%).

Gráfico 4 | Evolução dos edifícios e alojamentos



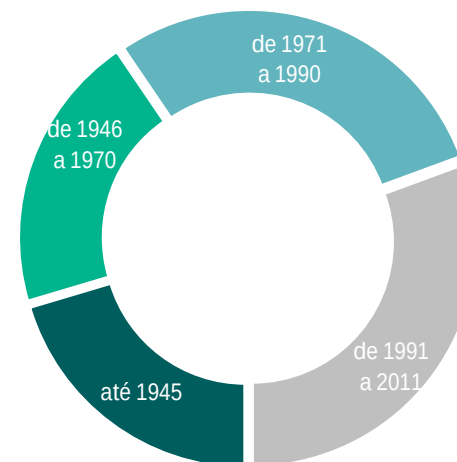
Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011.

Embora a tendência de crescimento seja transversal a todo o território concelhio, são as freguesias de Cimbres, a UF de Aricera e Goujoim, Fontelo, Queimada, Armamar, Queimadela e Santa Cruz as que mais contribuíram para as novas construções: todas elas registaram um

crescimento superior a 30% do número de edifícios e de alojamentos. O parque edificado está concentrado, sobretudo, nas freguesias de Armamar, Fontelo e São Cosmado que, em conjunto, representam mais de um terço dos edifícios e dos alojamentos de todo o concelho.

A dinâmica de construção que o concelho observou ao longo das últimas décadas contribuiu para que o parque edificado do concelho seja relativamente jovem no quadro dos concelhos que integram a região do Douro: Armamar assume-se como o nono concelho com o menor índice de envelhecimento dos edifícios. Mais de 30% dos edifícios do concelho foram construídos depois de 1991; as freguesias de Queimadela, Folgosa, Armamar e Aldeias são as que evidenciam uma maior dinâmica da construção, com os edifícios construídos depois de 1991 a representarem pelo menos 40% do parque edificado.

Gráfico 5 | Distribuição dos edifícios por época de construção



Fonte: INE, Censos 2011.

Não obstante, mais de um terço dos edifícios do concelho apresenta necessidades de reparação e cerca de 17% exibe já necessidade de médias ou grandes reparações. Numa análise mais fina, verifica-se que as UF de Aricera e Goujoim, a UF de São Romão e Santiago e as freguesias de Santa Cruz e São Cosmado são aquelas onde o fenómeno de degradação do parque edificado é mais expressivo: mais de metade dos edifícios exibe necessidades de reparação.

No concelho de Armamar sobressai um modelo de povoamento que pouco privilegia a verticalidade, configurando, antes, um habitat desafogado, próprio de um território de matriz rural. Em Armamar predomina a tipologia unifamiliar, mais de 90% dos edifícios do concelho tem menos de três pisos.

As perdas de população que o concelho registou nas últimas décadas não travaram a dinâmica de construção, mas tiveram impactos na forma de ocupação dos alojamentos, apenas 47% dos alojamentos do território são utilizados como residência habitual e mais de 18% encontram-se vagos. Sobressaem, no quadro regional, os alojamentos que configuram segunda residência, constituem mais de um terço dos alojamentos. É nas UF de Vila Seca e Santo Adrião, UF Aricera e Goujoim e nas freguesias de Queimada, Santa Cruz e Vacalar, que este fenómeno é mais expressivo: mais de 40% dos alojamentos são utilizados como residência secundária.

A expressão do mercado de arrendamento no concelho é reduzida quando comparada com a região do Douro, do Norte e do país: apenas 5% dos alojamentos do concelho estão em regime de aluguer ou subaluguer. A bolsa de arrendamento disponível no território está

concentrada na freguesia de Armamar, que é responsável por mais de metade dos alojamentos alugados no concelho.

A dinamização do mercado de arrendamento de Armamar tem na mobilização dos agentes privados, em articulação com a esfera pública, um fator crítico de sucesso. A definição de uma estratégia que promova o arrendamento, numa ótica de residência habitual ou associada ao turismo, deverá responder às necessidades e expectativas de segmentos diferenciados, que procuram um modelo de habitat que o território pode oferecer.

O tecido produtivo

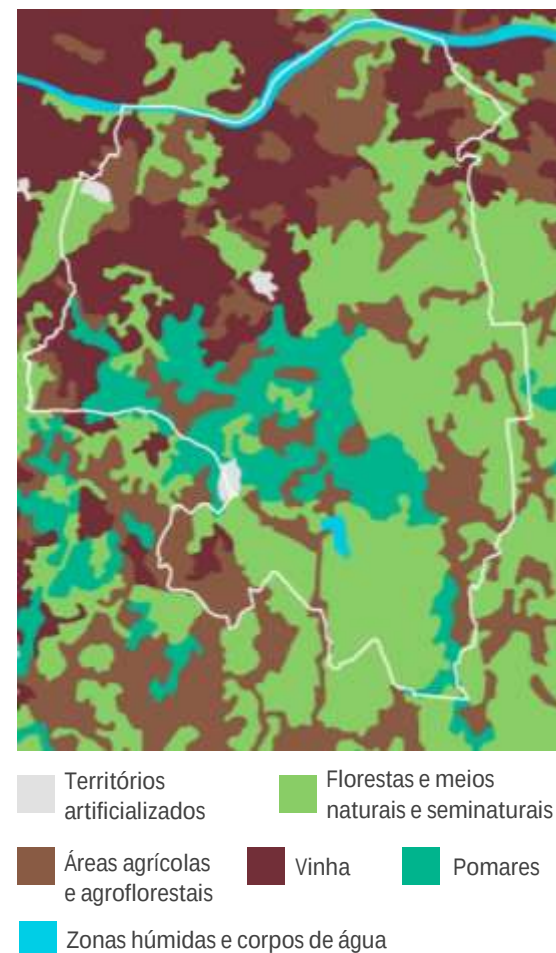
A matriz rural do concelho de Armamar contribuiu, ao longo do tempo, para a emergência de uma especialização produtiva no setor primário. O aproveitamento dos recursos endógenos está patente na expressão que assumem, sobretudo, as atividades ligadas à fruticultura e vitivinicultura. Com efeito, cerca de 40% da área do território corresponde a Superfície Agrícola Utilizada (SAU), e mais de 90% desta está alocada a culturas permanentes.

A norte de Armamar predomina a produção de vinho, com destaque para os vinhos generosos da região Demarcada do Douro; a sul, sobressai a fruticultura, com destaque para a produção de maçã (golden e starking), um dos símbolos do concelho, que detém uma das maiores áreas de pomares de macieiras do país.

Com efeito, o setor primário é responsável por mais de 20% dos postos de trabalho gerados no concelho, mas ao longo do último período intercensitário o emprego neste setor recuou mais de 40%, tendo sido destruídos 384 postos de trabalho. O fenómeno de despovoamento, o envelhecimento da população, que também se estende aos produtores agrícolas, e o baixo perfil de qualificações são, na atualidade, tendências pesadas que dificultam o aparecimento de novas atividades que valorizem, na ótica da produção, os recursos endógenos do território.

Não obstante, foi importante o papel da indústria transformadora na criação de emprego. Registou um aumento de postos de trabalho superior a 6%, com destaque para as indústrias alimentares e das bebidas que se constituem como as principais atividades produtivas ligadas à exploração dos recursos endógenos.

Mapa 2 | Ocupação do solo

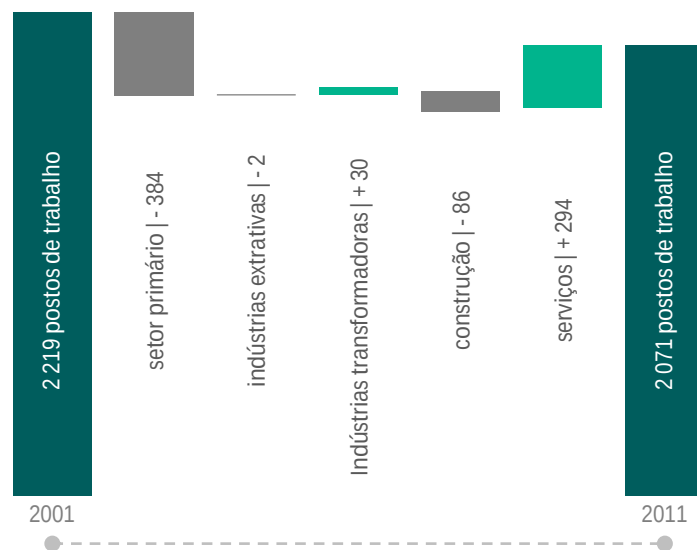


Fonte: Corine Land Cover 2012

A tendência, que se vem consolidando, de transição das atividades primárias para uma lógica mais industrial surge, nesta fase, como uma oportunidade para ajustar atividades com tradição no concelho às exigências do mercado e que pode contribuir para a criação sustentada de postos de trabalho.

Por outro lado, importa reforçar os mecanismos de cooperação e trabalho em rede dos agentes ligados ao setor primário que permitam obter ganhos de escala, sobretudo num cenário em que são reconhecidas algumas dificuldades de organização e atuação conjunta por parte dos produtores do concelho.

Gráfico 6 | Evolução do emprego no concelho, por setor de atividade



Fonte: INE, Censos 2001 e 2011.

Este ajustamento é tanto mais premente num cenário em que os restantes setores de atividade não foram capazes de garantir a bolsa de emprego que o concelho gerava em 2001. O emprego na construção contraiu, embora menos que na região, e a criação de emprego nos serviços – mais 294 postos de trabalho face a 2011 – não foi capaz de colmatar as perdas registadas no setor primário.

O processo de terciarização do tecido económico do concelho foi expressivo, até no contexto da região, mas ancorado nos serviços públicos (administrações públicas, saúde e apoio social e educação), que já têm um peso idêntico ao do setor primário.

Assim, a bolsa de emprego gerada no concelho registou uma contração superior a 6% dos postos de trabalho, menos 148 em relação a 2001, tendo sido mais acentuada que a ocorrida na NUTSIII Douro (3%).

Esta degradação do mercado de trabalho comporta desafios importantes para o território, para a sua capacidade de reter ou captar população. Será inexorável o ajustamento das atividades de especialização do concelho, rumo à diferenciação e à inovação, que lhes permita competir num mercado global. Este ajustamento terá de ser potenciado por uma aposta séria na qualificação da população residente e na atração de jovens talentos.

O mercado de trabalho

O concelho de Armamar absorveu os efeitos produzidos pela crise económica e financeira, sobretudo aqueles que tiveram impacto no mercado de trabalho. O emprego gerado em Armamar contraiu a um

ritmo superior à região do Douro e a população residente empregada diminuiu no último período intercensitário.

A análise dos movimentos pendulares permite aferir as dinâmicas do emprego e perceber as transformações produzidas no mercado laboral do concelho, bem como as relações que estabelece com os territórios de proximidade.

Os postos de trabalho gerados no concelho são, essencialmente, preenchidos por residentes: mais de quatro quintos da população residente empregada trabalha em Armamar. O concelho assume-se, no entanto, como exportador líquido de mão de obra, com as saídas do concelho por motivos laborais (460) a superarem as entradas (390).

A educação, o comércio, a administração pública e as indústrias transformadoras configuram os setores mais atrativos para a mão de obra externa, em conjunto representam cerca de 60% dos postos de trabalho preenchidos por não residentes.

Os territórios que confinam com Armamar (Lamego, Peso da Régua, Tarouca e Moimenta da Beira) e o concelho de Vila Real são os principais emissores de mão para o concelho, representam cerca de 70% das entradas no concelho.

A evolução dos movimentos pendulares de entrada no concelho sugere que o concelho se tornou mais atrativo para a mão de obra externa: em relação a 2001, as entradas por motivos laborais cresceram mais de 25%. A esta dinâmica não é alheio o ajustamento do mercado

de trabalho à perda de população em idade ativa que se verificou nas últimas décadas.

Os movimentos de saída, por sua vez, tiveram um comportamento inverso, com uma redução superior a 25% da população residente que trabalha fora do concelho face a 2001.

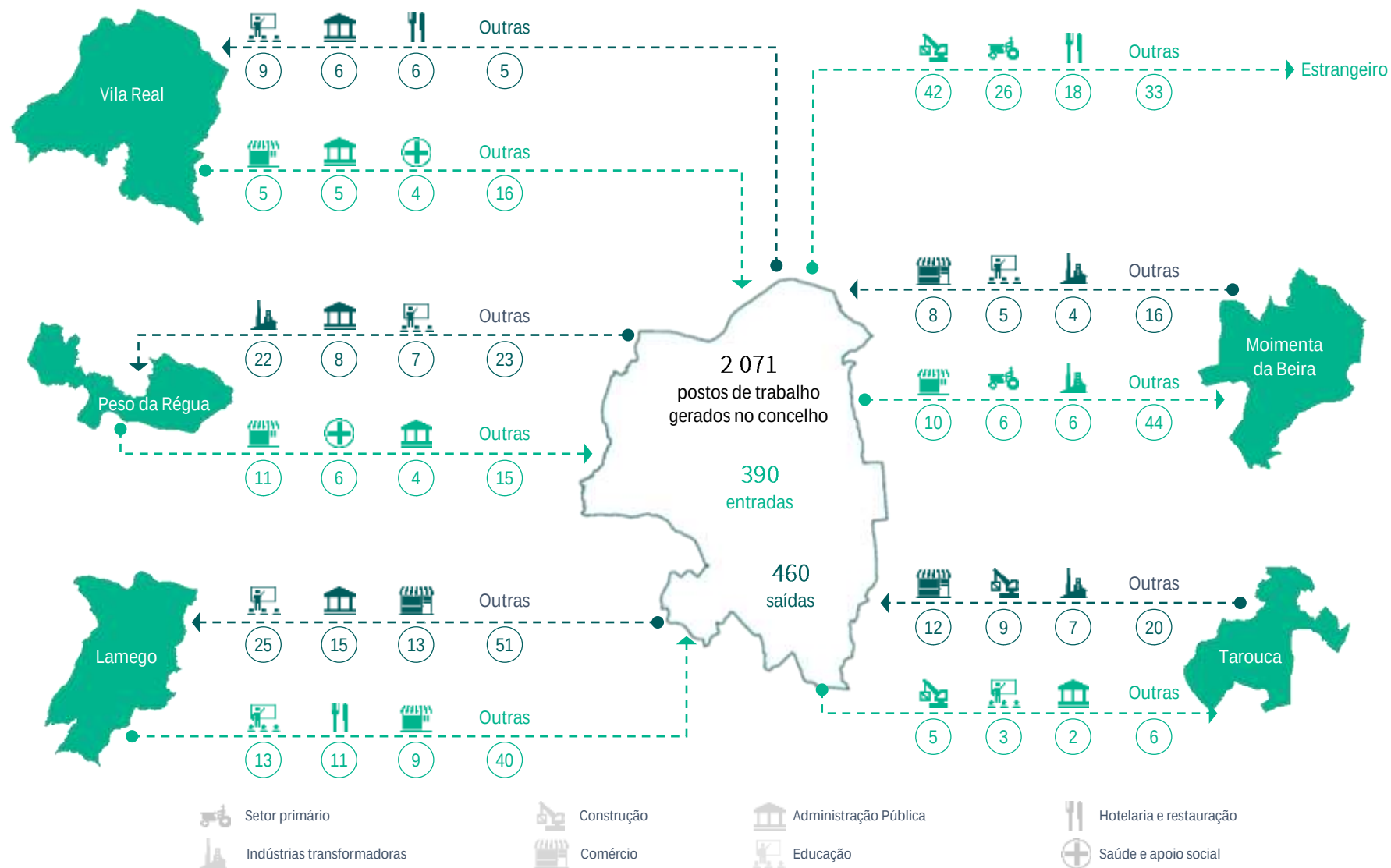
A destruição de postos de trabalho que ocorreu na região do Douro terá, possivelmente, contribuído para incrementar os fluxos migratórios da população em idade ativa para locais onde encontrem as oportunidades que procuram.

De facto, a deterioração da conjuntura económica nacional, que produziu efeitos recessivos no emprego, induziu alguns fluxos de mão de obra para outros países, sobretudo nos setores mais afetados em Portugal.

Em 2011, mais de um quarto da população que saía de Armamar por motivos laborais tinha o estrangeiro como destino. A construção, o setor primário e a hotelaria e a restauração absorveram a maior parte dessa mão de obra.

Os concelhos de proximidade (Lamego, Moimenta da Beira, Peso da Régua e Vila Real) acolhem cerca de 40% da mão de obra armamarense. É, sobretudo, o setor terciário o grande empregador nestes concelhos, com destaque para o comércio, a administração pública e a saúde e o apoio social.

Figura 3 | Movimentos pendulares de e para a Armamar: Top cinco dos concelhos e top três das atividades económicas



Elaborado pela Terrisirga com base nos dados dos movimentos pendulares dos Censos 2011.

Recursos turísticos

O território de Armamar possui um conjunto de recursos distintivos com potencial para alavancar as atividades ligadas ao turismo e criar emprego de forma sustentada no território.

Foi amplamente reconhecido, quer no quadro da estratégia desenvolvida para os territórios que integram o Douro Sul, quer na estratégia da NUSTIII do Douro, a importância do desenvolvimento turístico para a projeção do património, da cultura, da gastronomia e dos produtos endógenos do território.

As bases do desenvolvimento proposto para a atividade turística assentam numa combinação virtuosa entre a preservação e salvaguarda do património natural e construído e a sua valorização económica, que deve ser potenciada pela cooperação e o trabalho em rede entre os diversos agentes e a diferentes escalas.

No concelho de Armamar encontramos duas paisagens distintas com um potencial de valorização na ótica do turismo. A norte do concelho, inserida no Alto Douro Vinhateiro – classificado como património da humanidade – emerge a paisagem uma paisagem dominada pela beleza dos socalcos onde se cultivam e produzem os vinhos durienses. A sul, o solo xistoso dá lugar ao granito e os vinhedos dão lugar aos pomares de macieiras, que desenham uma paisagem de rara beleza.

A este acervo paisagístico associa-se o património histórico, essencialmente religioso (igrejas, capelas, alminhas e cruzeiros), que se encontra espalhado por todo o território, bem como uma rica gastronomia, associada aos produtos endógenos (maçã, queijo,

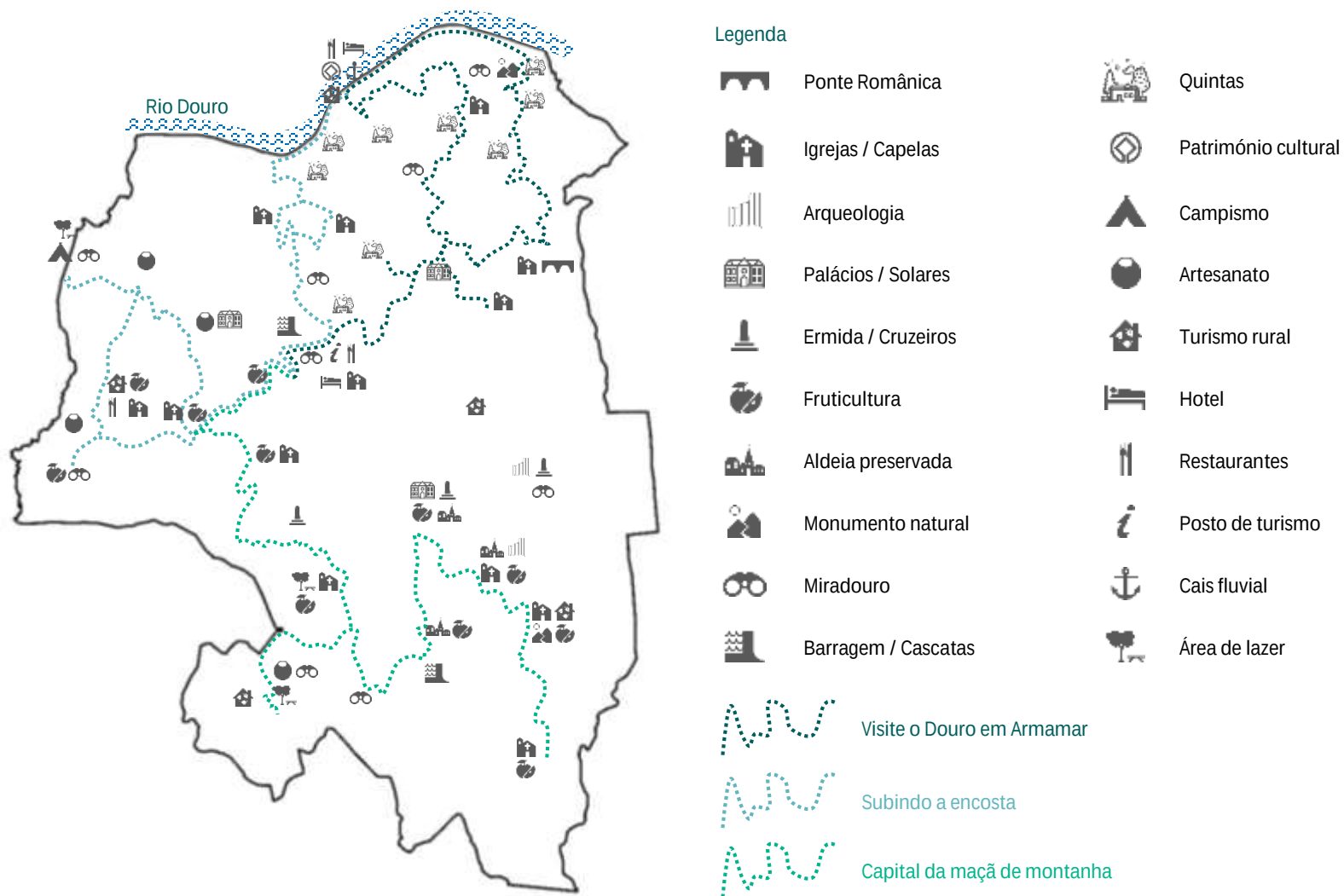
cabrito, entre outros), o artesanato (cestaria e tanoaria) e a atividade cinegética.

O território tem promovido um conjunto de iniciativas que visam uma promoção integrada dos seus recursos turísticos. A rota da “Maçã de Montanha” e as rotas “*Goumert*”, bem como os circuitos turísticos “Visite o Douro em Armamar” e “Subindo a Encosta” constituem-se como importantes iniciativas para projetar o território a uma escala alargada.

Nesta fase, será crucial que estas iniciativas sejam articuladas a uma escala regional, no quadro dos territórios do Douro Sul e, mesmo até, no âmbito mais alargado da região do Douro e da NUTSII Norte, aproveitando o rio Douro e aeroporto Francisco Sá Carneiro. A construção de um produto turístico integrado, ancorado nas experiências distintivas que a região pode oferecer, será fundamental para adquirir a massa crítica necessária que permita chegar, com eficácia, a diferentes geografias e segmentos de mercado.

A articulação da oferta turística, num quadro territorial mais alargado, é fundamental para defender a identidade e os valores naturais que consubstanciam os principais recursos turísticos da região. Neste sentido, o envolvimento e articulação entre a esfera pública e a esfera privada será essencial para aumentar a atratividade e a competitividade da oferta da região, bem como para a criação sustentada de emprego.

Figura 4 | Principais ativos patrimoniais do concelho de Armamar



Elaborado pela Terrisirga com base nos elementos disponíveis no sítio da Câmara Municipal de Armamar

As respostas sociais

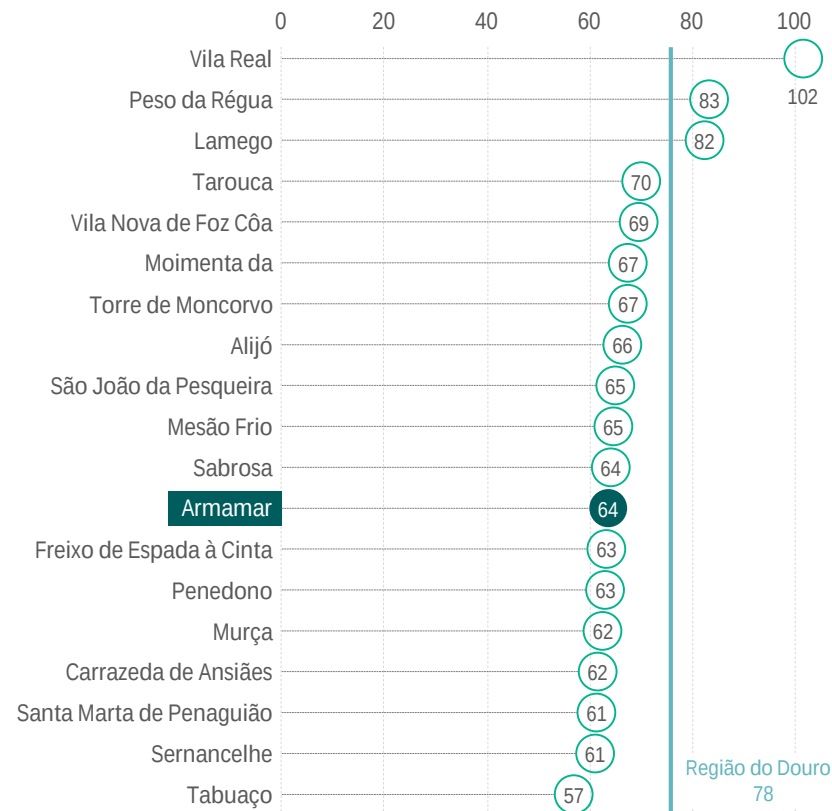
As repercussões da deterioração da conjuntura económica, potenciada pela crise financeira de 2008, fizeram-se sentir por todo o território nacional, mas os choques produzidos pelo ajustamento a que a economia nacional tem sido sujeita tiveram um impacto profundo nos territórios de baixa densidade, como Armamar.

Num território envelhecido, com uma população residente que apresenta baixos níveis de qualificação, as fragilidades do tecido económico e social foram postas à prova, exigindo um esforço substantivo em matéria da política pública e do trabalho das instituições para fazer face aos problemas que o território enfrenta.

As condições de vida no território, medidas pelo índice de poder de compra concelhio, evidencia os desafios que se colocam ao concelho em matéria de coesão territorial e inclusão social. Inserido numa região cujo poder de compra é inferior em mais de 20% à média nacional, Armamar apresenta, ainda, uma maior divergência: o poder de compra dos residentes corresponde a pouco mais de 60% da média nacional e a quatro quintos da média da região do Douro. Os desequilíbrios da região do Douro, nesta matéria, obstam à promoção da coesão territorial e produzem efeitos adversos na atratividade dos restantes territórios, sobretudo num cenário em que apenas o concelho de Vila Real supera o referencial médio do país.

Para responder a este contexto exigente, o tecido social do território ganhou maior dimensão e novas valências ao longo dos últimos anos. Foram, sobretudo, alargados os mecanismos de resposta aos idosos, às crianças e jovens, e surgiram novos equipamentos, que contribuíram para melhorar as taxas de cobertura do concelho.

Gráfico 7 | Índice de poder de compra concelhio | PT = 100



Fonte: PORDATA

De facto, os projetos implementados no território, nos últimos anos, como o Contrato Local de Desenvolvimento Social, o Gabinete de Inserção Profissional e o Espaço Internet, bem como as intervenções junto dos idosos – promovendo o envelhecimento ativo –, das crianças

e dos jovens em risco, ou as políticas de ação social escolar e de apoio à família – estimulando o enriquecimento cultural e prolongando os horários escolares -, foram cruciais para mitigar alguns dos problemas que o território, não obstante, ainda enfrenta.

Persistem, assim, alguns problemas para os quais importa desenhar uma estratégia de resposta, ancorada em intervenções integradas que promovam a mobilização eficiente de recursos, mas eficaz, porque o agravamento das condições de vida, os seus reflexos no aumento da pobreza e da exclusão social, pressionam os orçamentos municipais.

Com uma rede de equipamentos sociais concentrada na esfera de entidades sem fins lucrativos da rede solidária, será fundamental que se reforcem os mecanismos de trabalho em rede, de cooperação e de partilha de informação, para maximizar a eficácia das intervenções.

A insuficiência de respostas integradas na área da saúde, de respostas especializadas e concertadas de apoio à família, num cenário de enfraquecimento do suporte familiar, sobretudo no que concerne à população idosa, e de respostas para a população deficiente, bem como as dificuldades em responder a situações de carência habitacional, configuram as principais lacunas do território.

O envelhecimento da população é um fenómeno transversal ao território nacional, mas que assume características peculiares em territórios de baixa densidade, particularmente na capacidade de estruturar respostas de proximidade e à distância, como a teleassistência.

Num cenário em que mais de um quarto da população residente em Armamar tem pelo menos 65 anos e, desses, mais de 20% vivem

sozinhos será fundamental desenhar respostas para suprir as necessidades mais básicas (saúde e alimentação), mas também contruir um novo modelo de convivência em sociedade, ancorado numa participação cívica ativa, em que o papel dos idosos seja valorizado.

O combate aos problemas de desemprego de longa duração, que afeta sobretudo a população menos qualificada, de violência doméstica, de comportamentos desviantes dos jovens e de negligência das crianças, que contribuem para o aumento da pobreza e da exclusão social deve, assim, ser encarado como um desafio do tecido social do território e das suas instituições, que será superado, não só no quadro local, mas também no quadro intermunicipal.

Gráfico 8 | População idosa que mora sozinha



Fonte: INE, Censos 2011

Mobilidade e acessibilidades

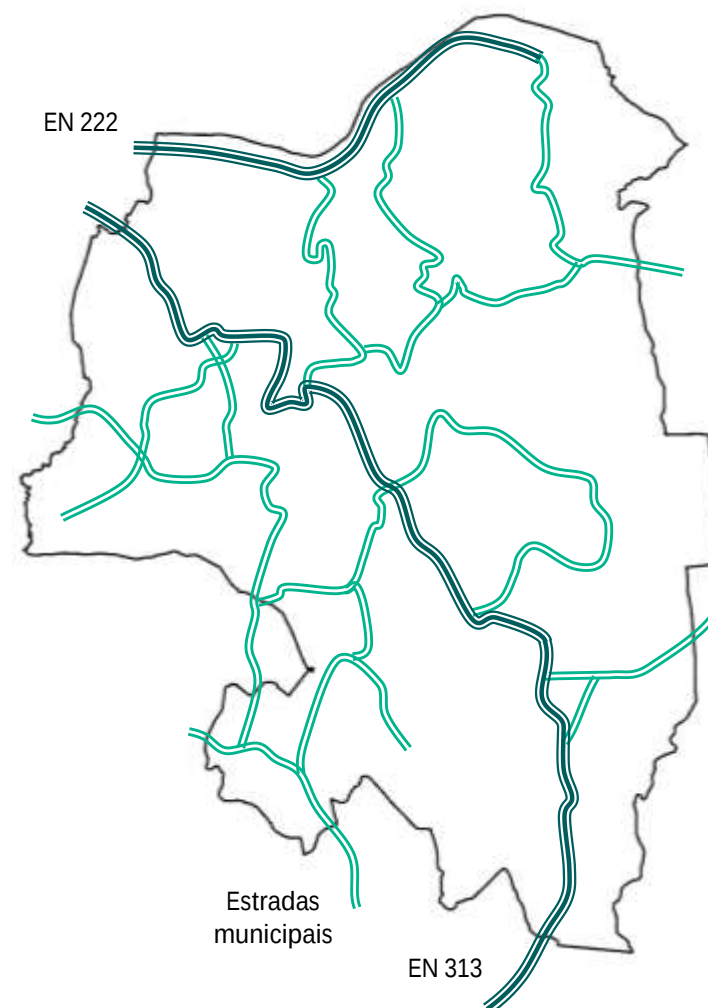
O posicionamento geográfico do concelho de Armamar na NUTSIII do Douro, garante-lhe uma proximidade aos principais polos urbanos da região, mas está relativamente afastado dos principais centros urbanos da região Norte.

O território concelhio é atravessado por duas estradas nacionais que, conjuntamente, cobrem mais de metade das suas freguesias e permitem o acesso à A24, o eixo viário de ligação do concelho ao restante território da região Norte e ao resto do país. A EN 222, atravessa as freguesias de Fontelo, Vacalar, Folgosa e a UF de Vila Seca e Santo Adrião e a EN 313 serve as freguesias de Fontelo, Aldeias, Armamar, São Martinho das Chãs e São Cosmado. Nas restantes freguesias, as estradas e caminhos municipais configuram os eixos de ligação à principal rede viária do concelho.

Estes eixos viários garantem boas condições de conectividade interna. A relação distância/tempo entre o centro urbano de Armamar e as sedes das restantes freguesias não ultrapassa os quinze minutos, apesar da distância que as separa da sede de concelho.

A cobertura por transportes coletivos é garantida por carreiras diárias que, não obstante, não servem todas as freguesias do território. O transporte escolar é assegurado, diariamente, para os alunos que se deslocam para a sede de concelho, pela Câmara Municipal, que organiza circuitos especiais para as localidades que não são servidas por carreira pública.

Figura 5 | Principais vias de conectividade do concelho de Armamar



As acessibilidades e as condições de mobilidade do território influenciam a forma como os seus residentes se deslocam. Em Armamar, no ano de 2011, os movimentos pendulares (trabalho e estudo) sugerem uma utilização mais expressiva dos transportes coletivos (autocarros utilizados no transporte de pessoas, alunos ou transportes coletivos proporcionados pelas empresas) face à região do Douro e ao país: correspondem a mais de um quinto dos movimentos.

Por outro lado, a proximidade entre local de trabalho ou estudo e o local de residência induz a que os movimentos pendulares sejam realizados a pé, correspondem a mais de um quinto dos movimentos pendulares, e que, provavelmente, resulta de uma bolsa de emprego que acolhe a maioria dos residentes empregados e da proximidade aos equipamentos de educação, localizados sobretudo na sede de concelho, a mais populosa do território.

Mas foram os automóveis e os motociclos que dominaram as escolhas de quem se deslocou do seu local de residência para o local de trabalho ou estudo: mais de metade dos movimentos pendulares foram realizados através destes meios de transporte.

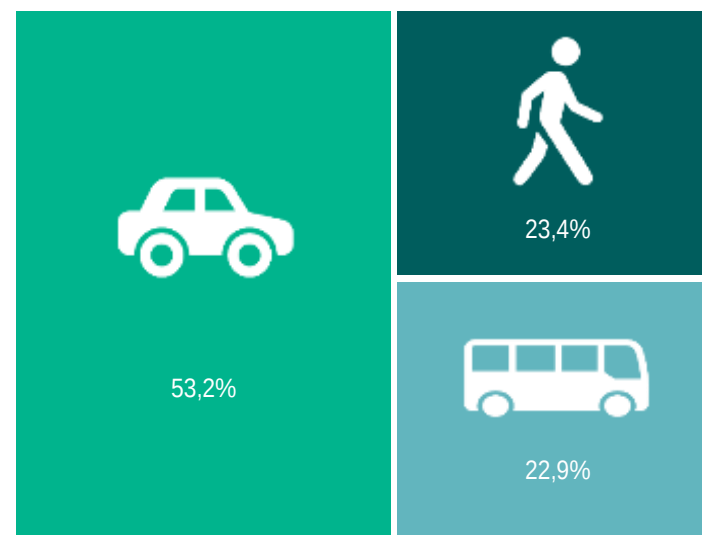
De facto, a opção dos residentes pelo automóvel, justificada pela comodidade ou pela insuficiência de verdadeiras alternativas, tem, contudo, algumas externalidades negativas, mais visíveis nos centros urbanos. Começam a surgir problemas de ocupação e usufruto do espaço público, com estacionamento ilegais ou abusivos (nos passeios) e maiores níveis de ruído.

O concelho de Armamar tem, assim, pela frente um desafio importante num tempo em que o crescimento sustentável se assume como uma

das principais prioridades para a Europa, para o qual a redução das emissões de gases com efeito de estufa terá um importante contributo.

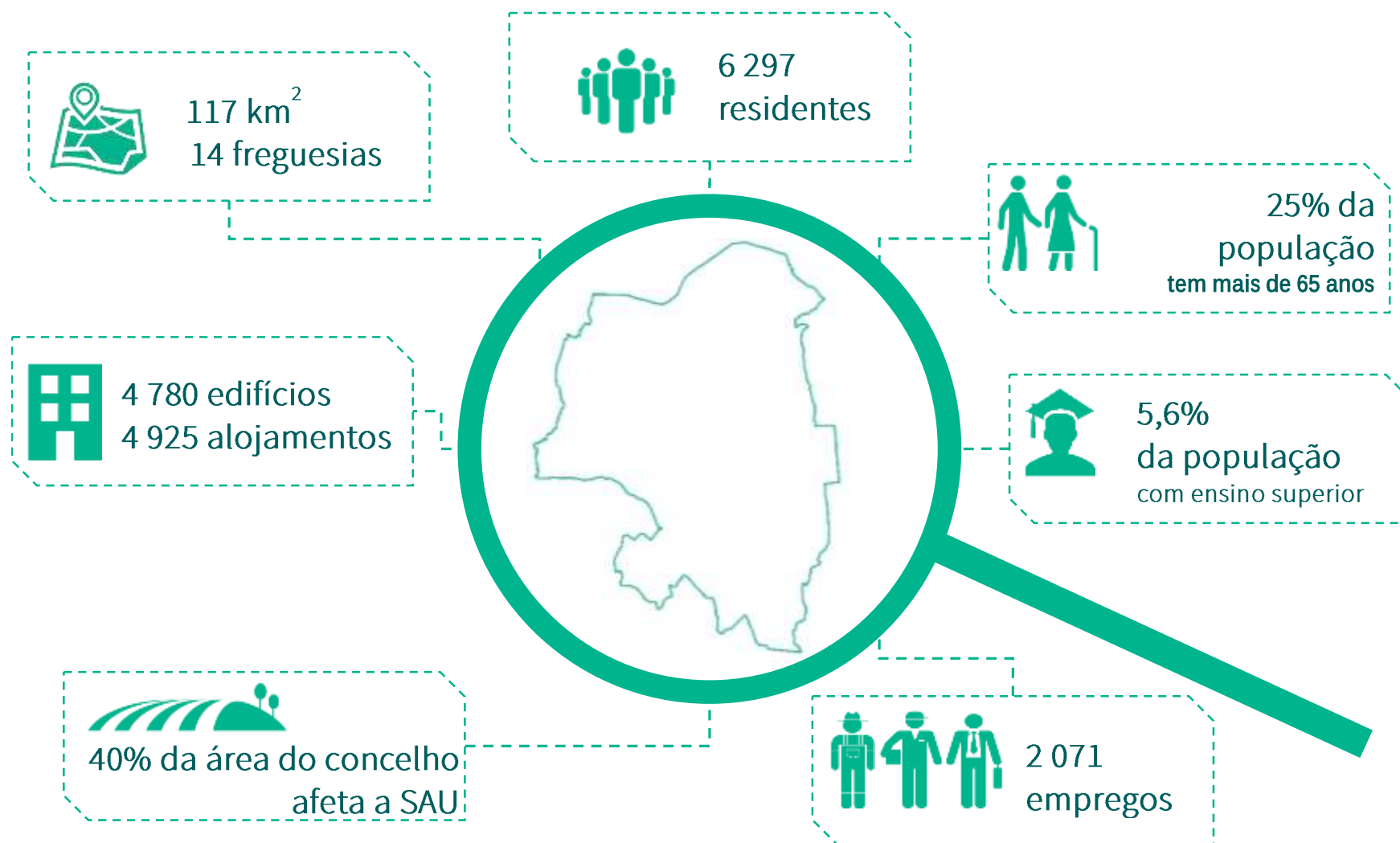
Neste sentido, será fundamental que o concelho esteja na linha da frente, no seio da NUTSIII Douro, na internalização de hábitos diários que promovam a mobilidade sustentável. Importa, por isso, criar condições infraestruturais e promover a consciencialização da população para a utilização de modos suaves – com especial destaque para a bicicleta, muito pouco utilizada no território.

Gráfico 9 | Meios de transporte utilizados nos movimentos pendulares



Fonte: INE, Censos 2011

Grandes números do concelho de Armamar





A.2 | AS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU) DO CONCELHO DE ARMAMAR

As ARU no modelo territorial e no desenvolvimento urbano

O reconhecimento do papel fundamental da Vila de Armamar para o desenvolvimento urbano do território, levou o município a proceder à delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana (ARU), a ARU 01 do Centro Urbano de Armamar.

O Centro Urbano de Armamar assume-se como o principal polo urbano do território, localizando um conjunto diversificado de atividades económicas e serviços públicos que respondem às necessidades da procura local. Com uma área de aproximadamente 40 hectares – 0,3% da área do concelho –, a ARU concentrava, em 2011, cerca de 13% dos residentes e 11% das famílias de Armamar. No quadro da freguesia, a ARU representa mais de metade dos residentes e das famílias.

A área delimitada pela ARU, que corresponde, grosso modo, ao núcleo urbano consolidado da Vila de Armamar, observou um aumento da população residente nas últimas duas décadas, contrariando as acentuadas perdas de população que se registaram no concelho.

Na ARU localizavam-se, em 2011, 6% dos edifícios e 9% dos alojamentos do território, tendo-se registado um aumento que, não obstante, foi inferior ao observado à escala do concelho. O parque edificado da ARU correspondia a 6% dos edifícios e a cerca de 9% dos alojamentos do concelho. No contexto da freguesia, a ARU concentrava mais de 40% dos edifícios e mais de 50% dos alojamentos.

A melhoria da atratividade do Centro Urbano de Armamar constitui-se como um importante mecanismo para a afirmação e projeção do território no quadro da região do Douro e, fundamentalmente, para o reforço da coesão territorial.

Embora as dinâmicas populacionais e construtivas recentes tenham contribuído para o reforço da malha urbana da Vila de Armamar, identifica-se uma diminuição do efeito polarizador do centro urbano, sobretudo no que diz respeito à oferta de comércio e de outros serviços, com os residentes, particularmente aqueles que residem nas freguesias mais periféricas, a deslocarem-se aos principais centros urbanos da região do Douro (Vila Real).

Neste quadro, a delimitação da ARU pretende contribuir para induzir um conjunto de iniciativas (públicas e privadas) que qualifiquem e regenerem o centro urbano de Armamar, produzindo, também, efeitos de dinamização sobre o tecido empresarial local.

O reforço funcional do centro urbano de Armamar será fundamental para a melhoria da atratividade do território no seu conjunto e um mecanismo essencial para travar a tendência de esvaziamento populacional que assolou o território nas últimas décadas. Com efeito, o município de Armamar reconhece que a afirmação do seu centro urbano não é feita pela menorização e esvaziamento dos restantes núcleos urbanos. Deve ser levada a cabo num quadro de forte articulação, e de coerência estratégica, que permita corrigir as assimetrias que se acentuaram nas últimas décadas.

Figura 6 | As ARU de Alijó: localização e grandes números



ARU do Centro Urbano de Armamar | 40 ha



796 residentes



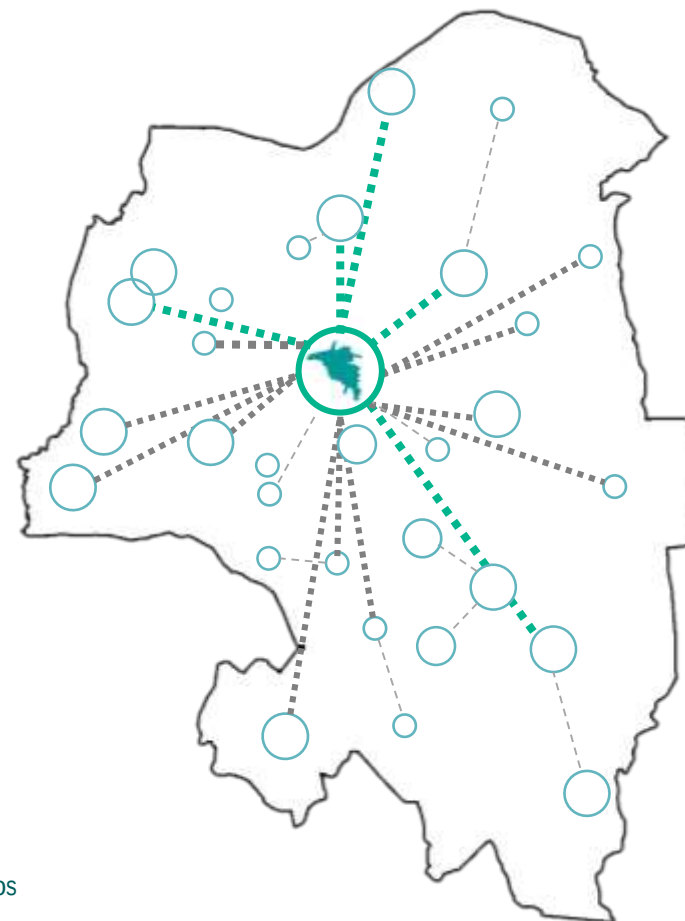
260 famílias

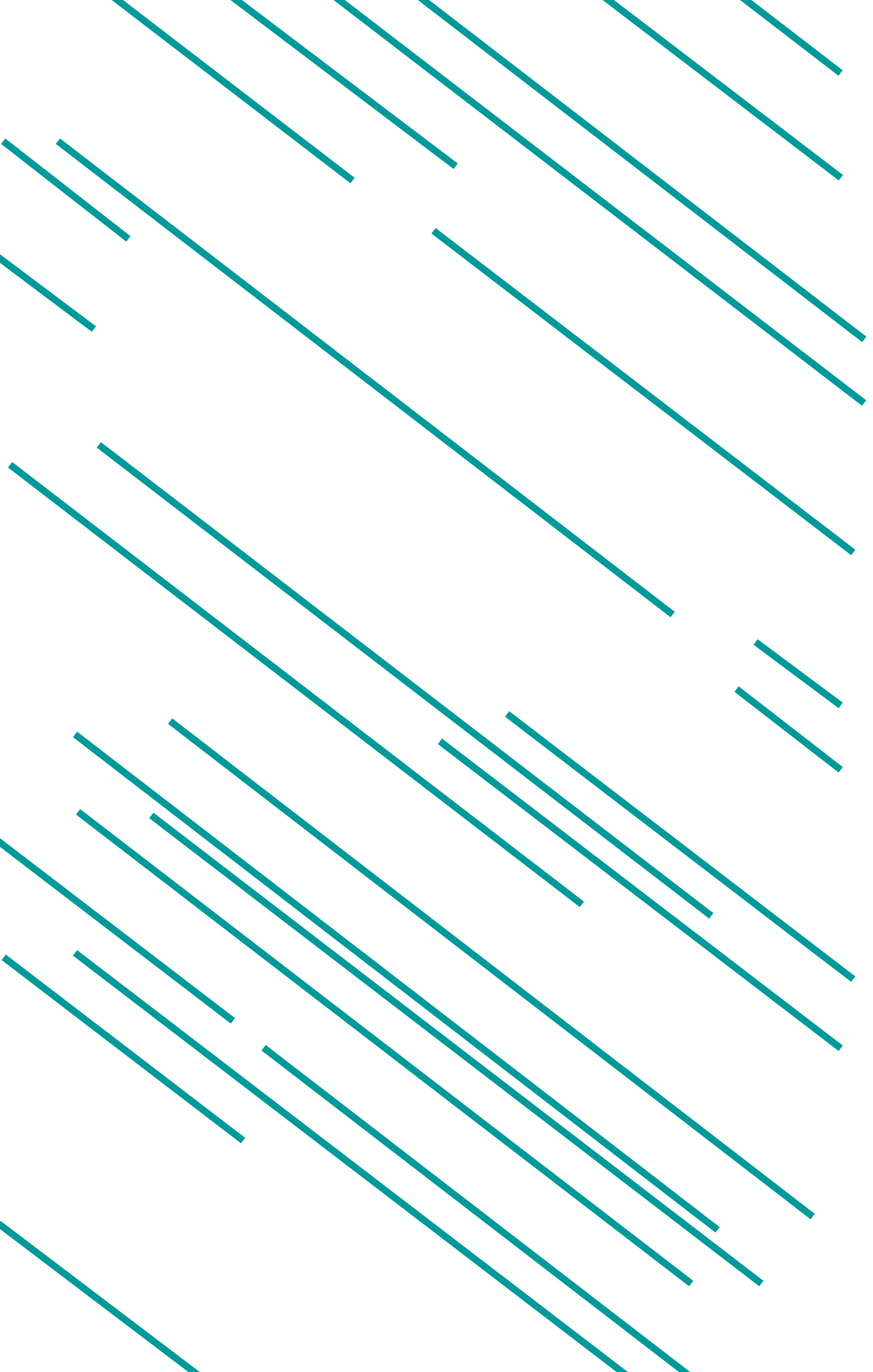


303 edifícios



434 alojamentos





A.3 | ANÁLISE SWOT E GRANDES DESAFIOS

Análise SWOT

Pontos fortes	Pontos fracos
Inserção no Alto Douro Vinhateiro, Património Mundial	Perda populacional, com destaque para a população jovem e em idade ativa
Diversidade paisagística e grau de preservação ambiental	Envelhecimento da população
Setor primário com peso e tradição	Baixos níveis de habilitação da população residente
Produtos endógenos de qualidade, reconhecidos pelo mercado (maçã e vinhos)	Dificuldades de cooperação em rede
Gastronomia	
Dinamismo urbanístico	
Oportunidades	Ameaças
Aumento da procura por produtos turísticos associados ao património natural	Desemprego de longa duração
Desenvolvimento de atividades turísticas nos aglomerados locais	Aumento do desequilíbrio funcional e populacional entre a sede de concelho e as restantes freguesias
Valorização dos produtos endógenos, nomeadamente dos segmentos biológico e gourmet	
Instrumentos financeiros e mecanismos de apoio à regeneração urbana e à valorização dos recursos endógenos	

Principais desafios

Da elaboração do diagnóstico prospetivo emerge um conjunto de desafios que o concelho terá de enfrentar no horizonte 2020. São desafios partilhados pelos territórios de baixa densidade do país, mas que incorporam as especificidades do concelho de Armamar.

A definição destes desafios é realizada num quadro de articulação com aquilo que são os principais objetivos estratégicos das diferentes escalas territoriais onde o concelho se insere, para que a sua superação possa contribuir para as prioridades estabelecidas na estratégia Europa 2020: promover o crescimento inteligente, sustentável e inclusivo.

Contudo, a superação dos desafios só se tornará possível e eficaz se forem garantidos um conjunto de fatores críticos. O envolvimento dos principais *stakeholders* do território na definição de estratégias partilhadas e a articulação, entre diferentes esferas de atuação (pública e privada) e a diferentes escalas territoriais (concelho, CIM, região Norte e país) serão decisivos num tempo que exige trabalho em rede e repostas integradas a problemas, cada vez mais, complexos.

A atenuação dos constrangimentos e o aproveitamento das potencialidades e das oportunidades, num quadro de participação ativa e precoce dos vários *stakeholders*, será essencial para promover a competitividade do tecido produtivo, a atratividade, nas suas diferentes dimensões, a coesão territorial e a inclusão social no concelho.

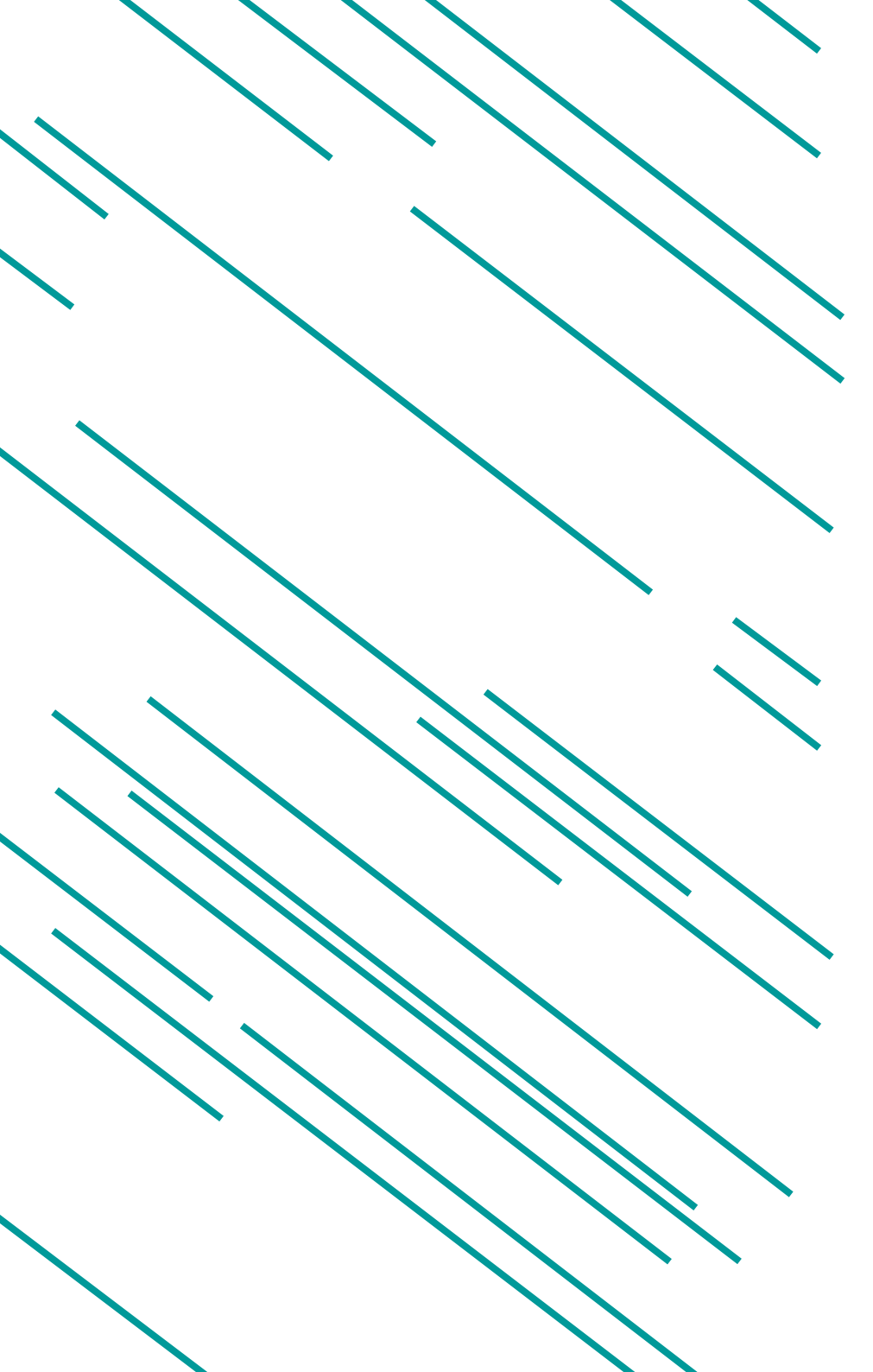
Apresentam-se, de seguida, cinco grandes desafios que se colocam ao concelho de Armamar no horizonte 2020:

1	ESTANCAR AS PERDAS POPULACIONAIS E CAPTAR NOVOS RESIDENTES, melhorando a atratividade dos núcleos urbanos
2	REFORÇAR A COESÃO TERRITORIAL E PROMOVER A INCLUSÃO SOCIAL, minimizando as assimetrias entre a sede de concelho e os restantes aglomerados urbanos
3	AUMENTAR OS NÍVEIS DE QUALIFICAÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE, promovendo o empreendedorismo e indo ao encontro das necessidades do tecido económico
4	PROMOVER OS RECURSOS ENDÓGENOS, criando negócios inovadores e criativos que gerem emprego
5	MELHORAR AS CONDIÇÕES DE MOBILIDADE, incorporando os novos paradigmas de mobilidade sustentável

Fatores críticos de sucesso

O sucesso de implementação da estratégia de desenvolvimento urbano do território de Armamar e a correspondente materialização das intervenções depende de um conjunto de condições que devem ser asseguradas, nomeadamente:

- Mobilização e envolvimento dos privados;
- Implementação de projetos públicos que alavanquem a iniciativa privada;
- Coerência e viabilidades das operações propostas face ao regulamentado nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT);
- Capacitação técnica dos profissionais ligados ao desenvolvimento de projetos de regeneração urbana;
- Dinâmica dos instrumentos financeiros dirigidos às operações públicas (com retorno económico) e privadas;
- Articulação entre os vários fundos comunitários e os instrumentos financeiros existentes;
- Monitorização e avaliação das políticas de regeneração urbana implementadas;
- Eficácia do modelo de governação proposto.



A.4 | VISÃO E OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Contexto estratégico

Os territórios de baixa densidade têm pela frente um conjunto de importantes desafios, sobretudo num contexto em que as assimetrias territoriais se têm vindo a acentuar, que têm reflexos nos níveis de atratividade, de competitividade, de coesão territorial e de inclusão social.

Estimular as dinâmicas capazes de promover uma mais rápida convergência dos níveis de vida destes territórios para com o patamar nacional, que já em si está aquém dos níveis médios de vida da Europa, será fundamental para inverter as tendências recentes e resolver os problemas de perda de população, dos défices de qualificação, de esvaziamento funcional, de redução do emprego, do aumento da pobreza e da exclusão social.

No concelho de Armamar, que está inserido numa região que exhibe níveis de vida significativamente inferiores aos níveis médios de riqueza do país e da região Norte, é urgente definir uma estratégia de desenvolvimento que contribua para melhorar as condições de vida da população residente, promovendo uma aproximação mais célere ao padrão de vida médio nacional.

O desenvolvimento do território de Armamar, no horizonte 2020, dependerá da capacidade de mobilizar e envolver os diferentes *stakeholders* para a implementação de um conjunto de intervenções, integradas e coerentes, que o tornem mais atrativo e sustentável, mais competitivo, mais inclusivo e mais coeso.

Consciente da importância do planeamento para preparar o território para os desafios que enfrenta no horizonte 2020, o município de

Armamar promoveu a elaboração deste instrumento estratégico, que pretende estruturar o caminho para o seu desenvolvimento, em consonância com as prioridades definidas na estratégia Europa 2020, designadamente o crescimento inteligente, sustentável e inclusivo.

O processo que conduziu ao desenho da estratégia de desenvolvimento de Armamar garante, também, o alinhamento estratégico com os diferentes instrumentos de estratégia e planeamento territorial com incidência no concelho: o Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) Norte; o Programa Operacional (POR) do Norte 2020; a Estratégia de Especialização Inteligente (RIS3) da região Norte; a Estratégia de Desenvolvimento Territorial (EIDT) do Douro; a Estratégia de Desenvolvimento do Vale do Douro Sul; e o Plano Diretor Municipal de Armamar.

Pretende-se, desta forma, que os objetivos estratégicos deste plano, e a sua materialização em ações concretas, vá ao encontro das orientações preconizadas por estes instrumentos, reconhecendo-se a importância da articulação entre os diferentes atores e escalas territoriais para a promoção da eficácia e da eficiência das intervenções.

Não obstante, o principal foco territorial da estratégia de desenvolvimento de Armamar será o seu centro urbano – delimitado pela ARU de Armamar -, mas que incorpora as dinâmicas e características do restante território que, com ele, partilham fortes relações funcionais.

Visão para o território

A construção da Visão para Armamar decorreu de um processo dinâmico que articulou momentos de participação pública (1 fórum temático), análise técnica dos vários documentos e recolha e tratamento estatístico de indicadores relevantes, bem como um conjunto de reuniões de trabalho com o executivo e equipa técnica da Câmara Municipal de Armamar.

A Visão para Armamar – partilhada pelos *stakeholders* – traduz, assim, o território ambicionado por todos aqueles que nele vivem, trabalham ou investem e resulta de uma leitura global dos problemas e desafios que o território enfrenta no horizonte 2020, dando particular destaque às questões da regeneração urbana, da mobilidade sustentável e da promoção da coesão territorial e da inclusão social.

A Visão reconhece que o desenvolvimento do território depende da capacidade de afirmar o seu principal polo urbano, promovendo uma aliança positiva com as comunidades rurais, na incorporação de novos paradigmas de sustentabilidade e na criação de novas respostas que contribuam para diminuir as assimetrias territoriais e promovam a inclusão social.

ARMAMAR 2020

UM TERRITÓRIO COM UM CENTRO URBANO ATRATIVO
QUE POTENCIA A LIGAÇÃO À SUA ENVOLVENTE,
PROMOVENDO A SUSTENTABILIDADE E A COESÃO

Objetivos estratégicos

Partindo da Visão, que traduz o que o território deverá ser no futuro, importa desenhar a estratégia de intervenção que conduz à sua concretização.

Assim, foram definidos quatro Objetivos Estratégicos (OE) que pretendem estruturar os caminhos que levem à concretização da visão projetada para Armamar no horizonte 2020. Por sua vez, os objetivos estratégicos desdobram-se em objetivos específicos (OEsp) que permitem orientar o quadro das ações e projetos a levar a cabo.

OE 1 | VALORIZAR O PERÍMETRO URBANO CONSOLIDADO DA VILA DE ARMAMAR

Num território que assistiu a um esvaziamento populacional expressivo nas últimas décadas, é fundamental garantir as condições que promovam a fixação de população, a captação de novos residentes, o alargamento e modernização da oferta de serviços e a instalação de novas atividades.

O centro urbano de Armamar assume-se como o principal polo urbano do concelho, concentrando uma parte significativa das funções e atividades económicas do concelho.

Mas a sua centralidade no contexto concelhio aporta, também, renovados desafios à sua articulação com os restantes aglomerados do território. A melhoria da atratividade da vila de Armamar, através da requalificação dos espaços públicos, das infraestruturas (rede de água e saneamento), bem como a valorização de equipamentos e a regeneração do parque edificado, é essencial para aqueles que nela

vivem, trabalham ou investem, mas é também crucial para responder às necessidades e exigências da procura concelhia e afirmar o centro urbano no quadro da procura turística.

Neste contexto, assume particular importância as intervenções de requalificação do espaço público, uma vez que a melhoria das condições de usufruto do espaço público poderá ter um efeito catalisador sobre a iniciativa privada. De facto, a criação de espaços verdes e de lazer, a promoção da eficiência energética e da sustentabilidade e a introdução de mobiliário urbano atrativo podem produzir um efeito de arrastamento sobre a regeneração urbana, estimulando a regeneração do edificado e o mercado de arrendamento e induzindo o aparecimento de novos negócios.

O município pretende, assim, implementar um conjunto de intervenções dirigidas à qualificação do espaço público (Jardim da Vila, Praceta 25 de Abril, Rua do Outeiro, Rua Cândido dos Reis e Misarela), bem como a reabilitação do Antigo Mercado.

OE 2 | POTENCIAR A MOBILIDADE SUSTENTÁVEL

A inserção de Armamar num território classificado como património mundial, recomenda uma aliança positiva entre a valorização dos recursos endógenos e dos espaços urbanos e a proteção e salvaguarda de um rico e vasto património natural.

Neste contexto, a adoção dos novos paradigmas de mobilidade sustentável reveste-se de especial importância para a afirmação de Armamar como um território que constrói a sua atratividade com base na sustentabilidade ambiental e na qualidade de vida que pode oferecer aos seus residentes, visitantes e turistas.

A requalificação do espaço público assume-se, neste contexto, como um elemento essencial para estimular a utilização de modos suaves - bicicletas e vias pedonais -, sobretudo na sede do concelho, para induzir a adoção de novos modelos de mobilidade que se têm vindo a afirmar, como a mobilidade elétrica, e para promover a intermodalidade.

Por outro lado, a eliminação de alguns constrangimentos, nomeadamente em matéria de trânsito, estacionamento, circulação pedonal e interfaces modais, constitui-se como um contributo decisivo para melhorar a atratividade do centro urbano.

O contributo de Armamar para o crescimento sustentável da região do Douro está subjacente à sua capacidade em conseguir implementar soluções inovadoras e sustentáveis que promovam a eficiência energética e a utilização eficiente dos recursos.

Neste quadro, a consciencialização das entidades públicas, residentes e tecido económico para a internalização de comportamentos ambientalmente sustentáveis no seu quotidiano, assume-se como um fator crítico para a afirmação de Armamar como um território ambientalmente sustentável.

Por outro lado, a estruturação de sistema de mobilidade sustentável não pode estar circunscrita ao quadro interno concelhio. Neste contexto, este objetivo estratégico garante um alinhamento com a estratégia para a mobilidade definida para a NUTSIII Douro, que se assume como a escala de articulação territorial apropriada para maximizar a eficácia e a eficiência das intervenções.

No quadro do PAMUS, o município de Armamar identificou as seguintes ações: criação de ciclovias de acesso à Vila de Armamar, requalificação do parque de estacionamento da vila (criando um pequeno interface) e a instalação de bicicletas elétricas e normais, bem como a instalação de sinalização.

OE 3 | PROMOVER A COESÃO TERRITORIAL E A INCLUSÃO SOCIAL

A aposta num modelo de desenvolvimento territorial que reconhece a centralidade funcional da Vila de Armamar, mas que promove um quadro de articulação profunda com o restante território, revela-se essencial para a promoção da coesão territorial e da inclusão social.

A melhoria da atratividade do centro urbano, ancorada nas intervenções de reabilitação urbana e na requalificação do espaço público, deverá ser complementada com o desenho de respostas dirigidas às franjas da população mais vulneráveis, num quadro facilitador de acesso por parte da população residente no território concelhio.

Neste sentido, importa desenvolver um conjunto de intervenções articuladas, de natureza física e imaterial, que melhorem o grau de abrangência e a eficácia das repostas sociais, designadamente as dirigidas à população idosa, às crianças e aos jovens, à população portadora de algum tipo de deficiência, bem como outras situações de risco (pobreza e violência doméstica, por exemplo).

Por outro lado, a articulação em rede dos vários agentes que compõem o tecido social do território constitui-se como um mecanismo essencial para promover a partilha de conhecimento, o acesso à informação e a

partilha de recursos, melhorando, dessa forma, os níveis de eficiência e eficácia das respostas.

OE 4 | PROMOVER UMA GOVERNAÇÃO EFICIENTE E EFICAZ

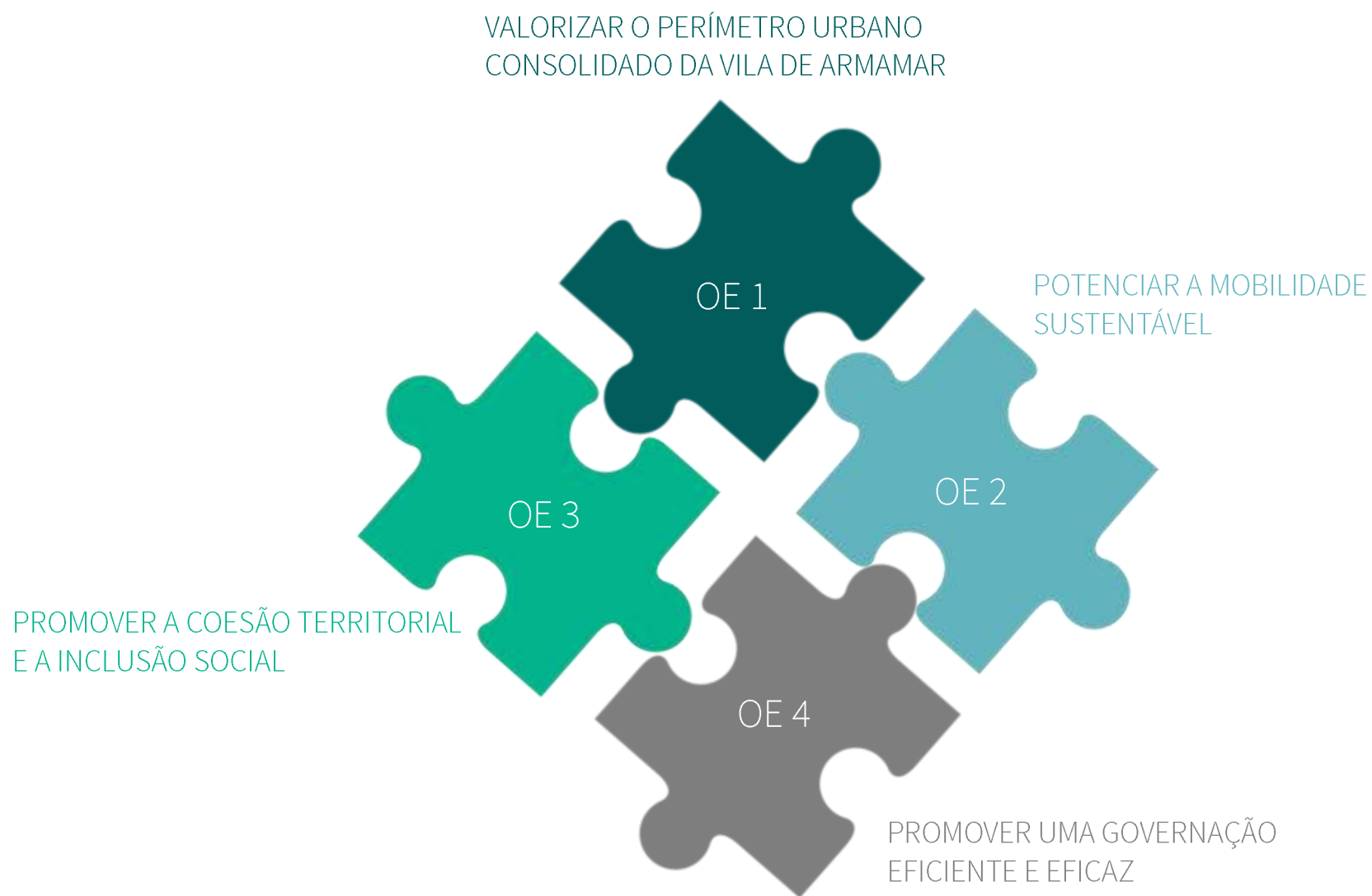
O sucesso da implementação da estratégia depende, também, da criação de mecanismos e instrumentos de governança que promovam uma participação ativa, alargada e flexível dos diferentes atores do território.

A concretização deste objetivo estratégico depende, assim, do envolvimento dos atores que intervêm no território e que são conhecedores mais profundos da realidade e uma mais-valia para a geração de ideias que permitam combater os problemas e enfrentar os desafios que se colocam ao território.

Pretende que a estratégia de desenvolvimento urbano de Armamar configure um desafio coletivo, que a todos diz respeito e que a todos exige um determinado grau de compromisso.

Este objetivo estratégico têm uma abrangência transversal, na medida em que pretende estimular a criação de dinâmicas que conduzam à prossecução dos restantes objetivos estratégicos. Pretende-se estruturar um modelo de governação que promova o envolvimento dos diferentes atores (públicos, privados e institucionais) do território na definição dos resultados a alcançar e do quadro de responsabilidades a assumir, garantindo, para isso, uma estrutura ágil e adaptável que se mostre adequada para responder aos desafios que Armamar tem pela frente.

Figura 7 | Objetivos estratégicos da EDU de Armamar



PARTE B | PLANO DE AÇÃO
PARA A REGENERAÇÃO
URBANA DE ARMAMAR





B.1 | OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E ESPECÍFICOS PARA A REGENERAÇÃO DO CENTRO URBANO DE ARMAMAR

Objetivo estratégico e objetivos específicos

O Objetivo Estratégico (OE), e correspondentes objetivos específicos, definido para o PARU de Armamar configura a resposta ao Aviso de Concurso N.º NORTE-16-2016-10, aberto no quadro do Portugal 2020, e garante o alinhamento com as tipologias inscritas na Prioridade de Investimento 6.5, na qual o aviso de concurso se suporta.

Este OE é parte integrante da Estratégia de Desenvolvimento Urbano de Armamar, e corresponde ao Objetivo Estratégico 1: “Valorizar o perímetro urbano consolidado da Vila de Armamar”, contribuindo de forma decisiva para a prossecução da visão aí plasmada: “Armamar 2020: um território com um centro urbano atrativo que potencia a ligação ao território envolvente, promovendo a sustentabilidade e a coesão territorial”.

A afirmação do centro urbano de Armamar como um polo atrativo e dinâmico, também no quadro da região do Douro, permitirá projetar uma identidade vincada, parte dela partilhada com os restantes territórios da região, mas defendendo, ao mesmo tempo, os seus elementos diferenciadores.

Importa, neste quadro, sustentar as dinâmicas populacionais que se estabeleceram nas últimas décadas na ARU, reforçando, não obstante, a captação de população mais jovem e qualificada, mas também de empresas e investidores no sentido de densificar a malha das atividades desenvolvidas, através de um conjunto de intervenções de reabilitação e refuncionalização do parque edificado.

Neste sentido, é crucial que as intervenções públicas no domínio da reabilitação do edificado e da requalificação do espaço público

induzam o envolvimento dos agentes privados, alavancando um conjunto de intervenções coerentes e alinhadas com os objetivos definidos para o centro urbano, maximizando, desta forma, os seus efeitos sobre o território de intervenção.

A concretização deste objetivo estratégico é, essencialmente, realizada através da prossecução dos seguintes objetivos específicos:

OEsp. 1.1	Reabilitar o parque habitacional, eliminando dissonâncias urbanísticas e dinamizando o mercado de arrendamento
OEsp. 1.2	Reabilitar os espaços comerciais, promovendo a modernização do comércio e atraindo novas funções
OEsp. 1.3	Requalificar o espaço público, promovendo o seu embelezamento e sustentabilidade

Para a consolidação da base estratégica do PARU de Armamar foram determinantes os momentos de participação e auscultação promovidos, uma vez que proporcionaram uma avaliação da situação atual, da trajetória a prosseguir do ponto de vista estratégico e das ações e projetos prioritários e essenciais para a concretização das metas a alcançar.

O processo de envolvimento dos atores locais e dos agentes com responsabilidades sobre o Centro Urbano de Armamar foi uma

preocupação desde o início e foi promovido através da realização de várias reuniões com o executivo municipal e de um fórum, realizado no dia 14 de dezembro de 2015 nas instalações da Câmara Municipal de Armamar, onde foi distribuído um inquérito que contribuiu para identificar as principais opções estratégicas a privilegiar no quadro do PARU.

Figura 8 | Fórum



A requalificação do edificado, a fixação e/ou atração de população jovem e a dinamização do tecido económico constituem, na opinião dos participantes, os principais desafios que se colocam à melhoria da atratividade do centro urbano de Armamar:

Os participantes consideram que a animação turística e a promoção de eventos, bem como a hotelaria e restauração como as atividades com maior potencial para a criação de emprego no centro urbano;

A conservação do património histórico e cultural, o parque habitacional e os modos de mobilidade suave (pedonal, ciclovias, elétrica) configuram, no entendimento dos participantes, as áreas de intervenção prioritárias para a qualificação do centro urbano;

O acesso a financiamento e a informação sobre financiamento comunitário, a pouca diversidade do comércio e restauração, a deslocalização dos serviços (saúde e educação) e a reduzida rentabilidade dos investimentos foram, por sua vez, apontados como os principais constrangimentos ao desenvolvimento do centro urbano;

Já o apoio financeiro no desenvolvimento de projetos e a diversificação da oferta comercial foram referidas como as tipologias de intervenção que mais podem contribuir para dinamizar a reabilitação do centro urbano.

Figura 9 | Inquérito tipo distribuído aos participantes no Fórum

[illegible]

Articulação com os principais instrumentos de planeamento e ordenamento

O Objetivo Estratégico (OE) e os objetivos específicos definidos para o Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) de Armamar encontram-se alinhados com as opções estratégicas plasmadas nos instrumentos de planeamento e gestão territorial que, com precedência normativa e estratégica e alcance geográfico mais alargado, definem a regeneração urbana como um mecanismo essencial para o cumprimento dos objetivos de desenvolvimento e coesão territorial.

O Programa Operacional Regional do Norte 2020 (PO NORTE), a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial do Douro (EIDT), o Plano Regional de Ordenamento do Território do Norte (PROT NORTE), a Estratégia de Desenvolvimento para o Vale do Douro Sul (EDVDS), assim como o Plano Diretor Municipal, são Instrumentos de Planeamento e de Ordenamento que forneceram o referencial estratégico para a elaboração do PARU e com os quais se procurou garantir uma forte coerência.

PROGRAMA OPERACIONAL REGIONAL (POR) DO NORTE 2020

O OE do PARU “Valorizar o perímetro urbano consolidado da Vila de Armamar” encontra-se perfeitamente alinhado com o Eixo Prioritário 4 – Qualidade Ambiental, mais concretamente com a Prioridade de Investimento (PI) 6.5 (6e): *“Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar*

zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído”.

De facto, os objetivos específicos do PARU procuram dar resposta aos problemas identificados no centro urbano de Armamar, através da sua materialização em ações enquadradas nas tipologias elegíveis na PI 6.5 (6e), onde se destaca:

- a reabilitação integral de edifícios, nomeadamente destinados à habitação, aos equipamentos de uso público, ao comércio e/ou aos serviços. Contemplada nos objetivos específicos 1.1 e do 1.2;
- a reabilitação do espaço público, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente. À qual o objetivo específico 1.3 dá cobertura;
- a qualificação do espaço público. Ao qual o objetivo específico 1.3 procura responder.

Com a aposta vincada na requalificação urbanística e ambiental da ARU de Armamar, o Objetivo Estratégico do PARU, e os seus objetivos específicos, contribuem claramente para a prossecução do objetivo específico da PI 6e *“promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos territórios de baixa densidade e de ocupação dispersa enquanto fator de diferenciação e afirmação regional”*, sobretudo no que diz respeito ao reforço do papel dos centros urbanos sub-regionais e municipais *“na atenuação dos contrastes sociais e territoriais... na*

promoção do desenvolvimento urbano sustentável”, e na melhoria atratividade, com reflexos na fixação de novas atividades e funções e na criação de emprego qualificado, onde as políticas públicas de qualificação do ambiente urbano são decisivas.

ESTRATÉGIA INTEGRADA DE DESENVOLVIMENTO TERRITORIAL (EIDT) DO DOURO

Sem prejuízo do alinhamento estratégico com os eixos de desenvolvimento da EIDTRD, nomeadamente com os eixos 1 – Competitividade e Inovação, 3 – Inclusão e coesão social e 4 – Redes territoriais de governação, porque os efeitos produzidos pelas ações que integram o PARU não se circunscrevem ao quadro restrito da regeneração urbana, uma vez que induzem efeitos sistémicos no território com impactos em esferas mais alargadas (turismo, valorização dos recursos endógenos, coesão, emprego, etc.), é com o Eixo 2- Sustentabilidade Territorial que o OE do PARU está profundamente articulado.

Os pressupostos que estruturam o OE1 - *Valorizar o perímetro urbano da Vila de Armamar*, são coerentes com os objetivos do Eixo 2 da EIDTRD, designadamente com: *“promover a qualificação e o potencial associado ao património cultural e construído da região; monitorizar a ocupação e a transformação do solo urbano e rural; e promover a consolidação da rede urbana e a qualificação urbanística e funcional dos aglomerados”*.

Sublinham-se, ainda, os pontos de convergência dos objetivos específicos do PARU, e as ações que os materializam, com o vetor 2.2.

Desenvolvimento e Revitalização Urbana, inscrito no Eixo 2 da EIDTRD, sobretudo no que se refere aos investimentos que permitam melhorar o ambiente urbano, promover a qualificação urbanística e ambiental e a refuncionalização do tecido urbano que possam acolher novas atividades na ótica cultural e do empreendedorismo, elencados como prioridades para os centros urbanos da região.

Em suma, os objetivos específicos do PARU e as correspondentes ações pretendem contribuir, de forma clara, para a superação de um dos desafios estratégicos (apostas vintage) preconizados na EIDTRD de *“valorização de um modelo policêntrico no sistema territorial do Douro, alicerçado fundamentalmente numa rede de centros urbanos especializados e complementares funcionalmente que se vão transformando em territórios de proximidade, sustentabilidade e coesão territoriais”*.

VALE DO DOURO SUL 2025 - ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO (EDVDS)

Destaca-se, ainda, o alinhamento do PARU com a visão preconizada no âmbito da EDVDS - *“Vale do Douro Sul 2025: território inclusivo, solidário, inteligente e sustentável que se projeta numa região alargada e de referência à escala nacional e internacional”*.

Com efeito, o conjunto de ações previstas no PARU, dirigidas à qualificação do espaço público e à reabilitação do edificado, enquadram-se no eixo de valorização estratégica 1. *Valorização económica e sustentável*, em particular na sub-dimensão *“Paisagem, cultura e património”* que aponta como desafio *“a qualificação urbana,*

ambiental e paisagística da frente ribeirinha do Douro, enquanto eixo de “relação e conexão” dos vários concelhos ribeirinhos”.

PLANO REGIONAL DE ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DA REGIÃO NORTE (PROT NORTE)

O OE.1 do PARU de Armamar possuiu uma profunda articulação com os dois eixos do PROT Norte e, em particular, com a componente estratégica A – *Consolidação do Sistema Urbano (pontos nodais da estrutura de apropriação do território)*, uma vez que as ações que integram o PARU procuram contribuir para “o estabelecimento de uma matriz policêntrica da rede urbana, com base numa combinação de elementos da hierarquia com elementos de complementaridade, explorando as virtualidades dos efeitos de rede, bem como para a “promoção dos elementos de excelência e dos vetores de qualificação dos meios urbanos”.

O OE.1 do PARU apresenta, também, uma forte articulação com a componente estratégica C – *Conservação e Valorização do Suporte Territorial, encarando integralmente os seus elementos constitutivos enquanto valores intrínsecos (dever de preservação da memória e identidade coletiva), enquanto componentes de uma dinâmica de desenvolvimento sustentado, e enquanto fatores de melhoria da qualidade de vida, sobretudo no que diz respeito à “proteção e qualificação dos valores naturais, ambientais e patrimoniais”.*

Por outro lado, os objetivos específicos do PARU e as correspondentes ações de qualificação do espaço público e de reabilitação do edificado,

em que se promoveu uma forte mobilização da esfera privada, contribuem para responder às necessidades identificadas no PROT de:

- *“estruturar o sistema urbano e reforçar o policentrismo, envolvendo: (...) o desenvolvimento de polarizações estruturantes na conurbação do litoral e o reforço dos polos e eixos urbanos no interior;*
- *Reforçar o sistema urbano, potenciando os eixos ao longo do IP3 (Lamego-Régua, Vila Real e Chaves) e ao longo do IP4 (Vila Real-Mirandela-Bragança), incluindo centralidades potenciais, num quadro de cooperação intermunicipal e de qualificação das cidades;*
- *Promover a reabilitação e regeneração urbana dos centros históricos das cidades e dos bairros degradados ou abandonados, através de ações públicas e do apoio às iniciativas dos particulares, nomeadamente pela atribuição de incentivos ou de reduções fiscais.*
- *Desenvolver o cluster do turismo, explorando as múltiplas potencialidades existentes: patrimónios mundiais (Douro Vinhateiro e Arte Rupestre em Foz Côa), rio Douro, quintas, solares, paisagens, identidade cultural das aldeias e pequenas cidades, termalismo, produtos de qualidade;*
- *Promover “uma estrutura comercial diversificada, que contribua para a competitividade do sistema urbano e favoreça a sociabilidade urbana e a qualidade de vida das populações..., que respondam a procura de origem*

residencial e constituam fator de consolidação e qualificação urbana;

- *Fomentar a implantação de atividades comerciais inovadoras, visando a valorização dos tecidos urbanos antigos e a qualidade histórica e patrimonial da escala urbana;*

A forte coerência que se procurou estabelecer entre as ações do PARU e as opções estratégicas elencadas no PROT Norte, pretende reforçar o contributo do município para combater a fragmentação territorial que se verifica na região Norte, identificada, no PROT, como uma ameaça ao desenvolvimento da região e à coesão territorial.

PLANO DIRETOR MUNICIPAL DE ARMAMAR

A elaboração do PARU de Armamar incorpora, da mesma forma, o referencial estratégico - as grandes opções e condicionantes – que resulta da revisão do Plano Diretor Municipal, concluída em 2015.

Assim, os pontos de convergência do OE.1 *Valorizar o perímetro urbano da Vila de Armamar* com os objetivos específicos, inscritos no número 2 do artigo 2.º do regulamento do PDM, são claras.

Assumindo-se o desenvolvimento das atividades económicas e a atração e fixação da população como principais pilares da estratégia do PDM, a valorização da sede de concelho, através da qualificação do espaço público e da reabilitação do edificado, desempenhará um papel crucial para a obtenção dos resultados esperados.

Neste quadro, o objetivo específico do PARU *“Reabilitar o parque habitacional, eliminando dissonâncias urbanísticas e dinamizando o mercado de arrendamento”*, articula-se com o objetivo específico do PDM de *“Promover o ordenamento do território e desenvolvimento local”*. O objetivo específico do PARU *“Reabilitar os espaços comerciais, promovendo a modernização do comércio e atraindo novas funções”* encontra-se alinhado com os objetivos específicos do PDM de *“Promover o aproveitamento dos recursos endógenos”*, *“Melhorar as acessibilidades, sistema de transportes e comunicações e a oferta de erviços e equipamentos coletivos”* e *“Dinamizar o turismo e valorizar o património”*. Por fim, o objetivo específico do PARU *“Requalificar o espaço público, promovendo o seu embelezamento e sustentabilidade”* apresenta uma forte coerência com os objetivos específicos do PDM *“Valorizar a sustentabilidade ambiental”*, *Dinamizar o turismo e valorizar o património”* e *“Aumentar a visibilidade e oferta de eventos do concelho”*.

CIDADES SUSTENTÁVEIS 2020

A elaboração da estratégia do PARU de Armamar teve, ainda, em consideração as medidas previstas no quadro da estratégia Cidades Sustentáveis 2020, designadamente do Eixo Sustentabilidade e Eficiência – promover ações de reabilitação urbana nos centros históricos, fomentando a recuperação, beneficiação e reconstrução do edificado e a qualificação do espaço público; fomentar a regeneração urbana na perspetiva da valorização integrada do território, incluindo, não apenas a valorização física e a diversificação funcional, mas ações materiais e imateriais complementares de revitalização económica, social, cultural e ambiental.

Tabela 1 | Matriz de coerência entre o OE do PARU e os instrumentos de planeamento e ordenamento

		OE. 1 Valorizar o perímetro urbano da Vila de Armamar		
		Oesp. 1.1 Reabilitar o parque habitacional...	Oesp. 1.2 Reabilitar os espaços comerciais...	Oesp. 1.3 Requalificar o espaço público...
POR Norte 2020	Eixo 4 Qualidade Ambiental PI 6.5 (6e) Objetivo específico promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos territórios de baixa densidade e de ocupação dispersa enquanto fator de diferenciação e afirmação regional			
EIDT do Douro	Eixo 1 Competitividade e Inovação			
	Eixo 2 Sustentabilidade territorial			
	Eixo 3 Inclusão e coesão social			
	Eixo 4 Redes territoriais de governação			
EVDS	Eixo 1.2 Valorização económica e sustentável Sub-dimensão: 1.2. Paisagem, cultura e património			

		OE. 1 Valorizar o perímetro urbano da Vila de Armamar		
		Oesp. 1.1 Reabilitar o parque habitacional...	Oesp. 1.2 Reabilitar os espaços comerciais...	Oesp. 1.3 Requalificar o espaço público...
PROT Norte	Componente estratégica A – Consolidação do Sistema Urbano (pontos nodais da estrutura de apropriação do território)	●●●●●	●●●●●	●●●●○
	Componente estratégica C Conservação e valorização do suporte territorial	●●●○○	●●●○○	●●●●●
PDM de Armamar	Promover o aproveitamento económico dos recursos endógenos	●○○○○	●●●●●	●●●●●
	Dinamizar o turismo e valorizar o património	●○○○○	●●●●●	●●●●●
	Aumentar a visibilidade e oferta de eventos no concelho	●○○○○	●●●○○	●●●●●
	Melhorar as acessibilidades, sistema de transportes e comunicações e a oferta de equipamentos coletivos	●○○○○	●●●●○	●●○○○
	Valorizar a sustentabilidade ambiental	●○○○○	●○○○○	●●●●○
	Promover o ordenamento do território e desenvolvimento local	●●●●●	●●●●●	●●●●●
Cidades Sustentáveis 2020	Eixo Sustentabilidade e Eficiência	●●●●●	●●●●●	●●●●●

As bolas referem-se ao grau de articulação dos objetivos específicos do PARU com os instrumentos de ordenamento e planeamento estratégico, sendo que:



Identifica o menor grau de articulação



Identifica o grau de articulação mais elevado

Tabela 2 | Matriz de coerência do PARU de Armamar

Problemas	Objetivos estratégicos	Objetivos específicos	Ações	Enquadramento nas tipologias da PI 6.5
Desadequação do tecido edificado	OE 1 Valorizar o perímetro urbano consolidado da Vila de Armamar	OEsp. 1.1 Reabilitar o parque habitacional, eliminando dissonâncias urbanísticas e dinamizando o mercado de arrendamento	Intervenções privadas	i) Reabilitação integral de edifícios
Perda de atratividade dos espaços comerciais		Oesp 1.2 Reabilitar os espaços comerciais, promovendo a modernização do comércio e atraindo novas funções	Remodelação do piso inferior do Antigo Mercado Municipal Intervenções privadas	i) Reabilitação integral de edifícios
Debilidades da oferta de serviços				
Envelhecimento da população		OEsp. 1.3 Requalificar o espaço público, promovendo o seu embelezamento e sustentabilidade	Requalificação do Jardim - Imaculado Coração de Maria	ii) Reabilitação de espaço público
Défice de qualificações da população residente			Requalificação do Espaço Público - Praceta 25 de Abril	
Desqualificação do espaço público			Requalificação do Espaço Público na Rua do Outeiro Requalificação do Espaço Público da Misarela Requalificação do Espaço Público da Rua Cândido dos Reis	



B.2 | PLANTA DE DELIMITAÇÃO TERRITORIAL

Enquadramento

O presente Plano de Regeneração Urbana incide sobre a Área de Reabilitação Urbana 01 do Centro Urbano de Armamar.

Situada a sul do vale do Douro, na freguesia de Armamar, a ARU de Armamar compreende o núcleo urbano consolidado da vila – assim instituída em 1194 por D. Sancho I. Os 40 hectares que ocupa o território delimitado pela ARU correspondem a 0,3% da área do concelho e 2,4% da área da freguesia de Armamar.

O espaço que se propõe intervencionar, e que é delimitado pela ARU do Centro Urbano de Armamar, corresponde ao centro histórico da vila. A ARU integra o núcleo de origem do aglomerado, a partir do qual se deu a expansão urbana que, na atualidade, configura uma malha coesa e coerente. De facto, a Figura 11, que remonta a 1947 permite corroborar a existência deste núcleo que ocupava cerca de um terço da área total da atual ARU.

Não sendo possível determinar de forma rigorosa, através dos dados disponíveis nos Censos 2011, o número de edifícios existentes na ARU – uma vez que estes não contabilizam os edifícios destinados a comércio ou a serviços, os edifícios que tenham por objeto equipamentos de utilização coletiva de natureza pública, e os edifícios de entidades públicas destinados ao funcionamento dos respetivos serviços -, bem como as necessidades de reparação, que pelo mesmo

motivo, surgem subestimadas, é fundamental garantir um conjunto de intervenções na ARU que permitam corrigir os problemas que, embora não refletidos nas estatísticas disponíveis, são claramente visíveis, e sentidos, pelos residentes, visitantes, trabalhadores e investidores.

A ARU corresponde, assim, a uma unidade urbana consolidada, que integra os espaços centrais (núcleo histórico da sede de concelho) e os espaços residenciais de primeiro nível (zonas de expansão urbana), estando estabelecida e definida nos instrumentos de gestão territorial existentes, designadamente no Plano Diretor Municipal de Armamar.

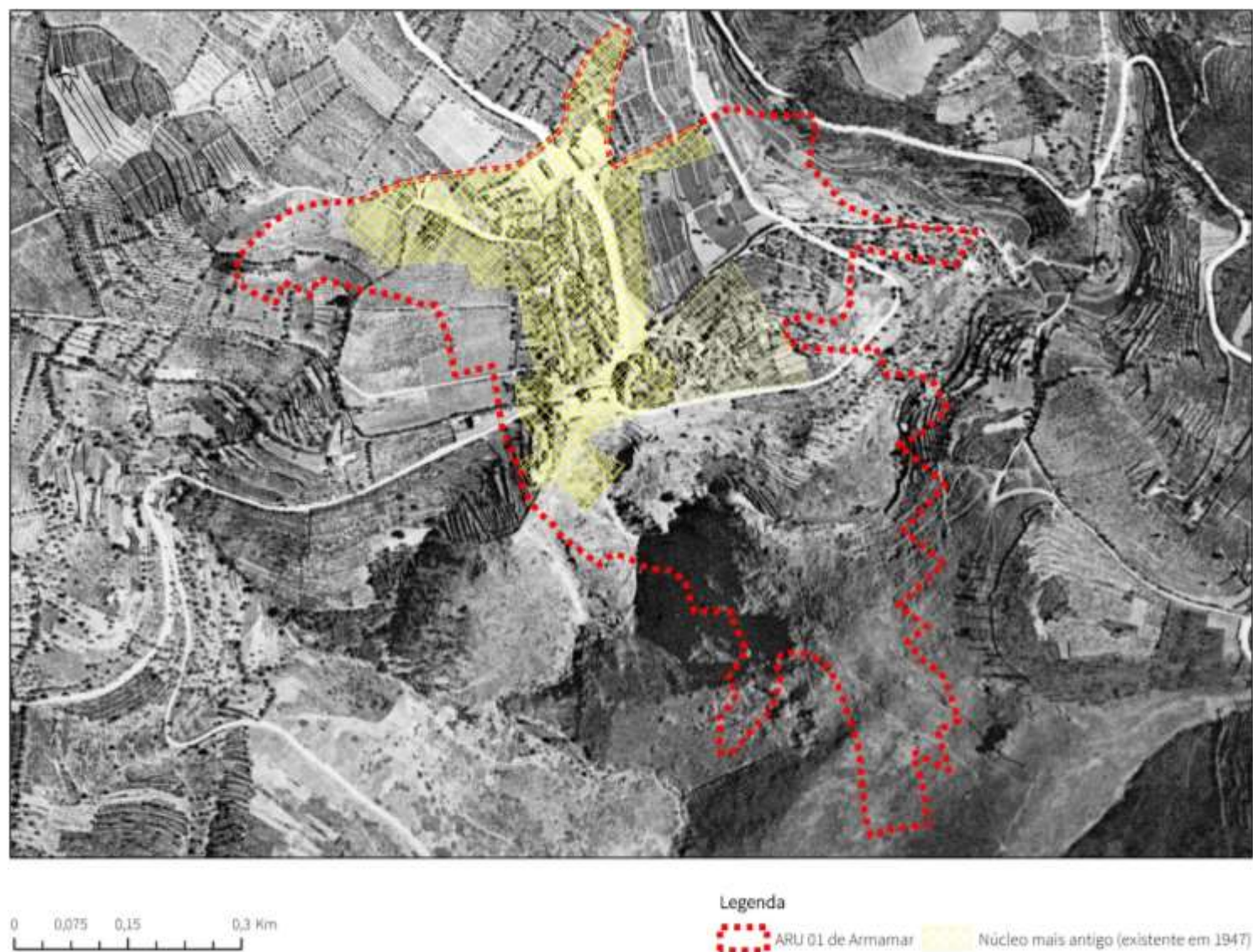
A ARU assume-se como o principal polo funcional do concelho. Nela estão situados os principais equipamentos coletivos e os serviços públicos e de interesse geral que prestam apoio a todo o município: Câmara Municipal, Centro de Saúde, Agrupamento de Escolas (1º, 2º, 3º ciclo e secundário). GNR, Correios, Repartição de Finanças, agências bancárias, entre outros.

A ARU é atravessada longitudinalmente pela EN313, o principal eixo viário do concelho, que permite a ligação à A24 e aos principais centros urbanos da região do Douro e do Norte, bem como ao resto do país.

Figura 10 | Área de intervenção do PARU e planta de delimitação da ARU01 do Centro Urbano de Armamar



Figura 11 | Núcleo antigo da ARU de Armamar





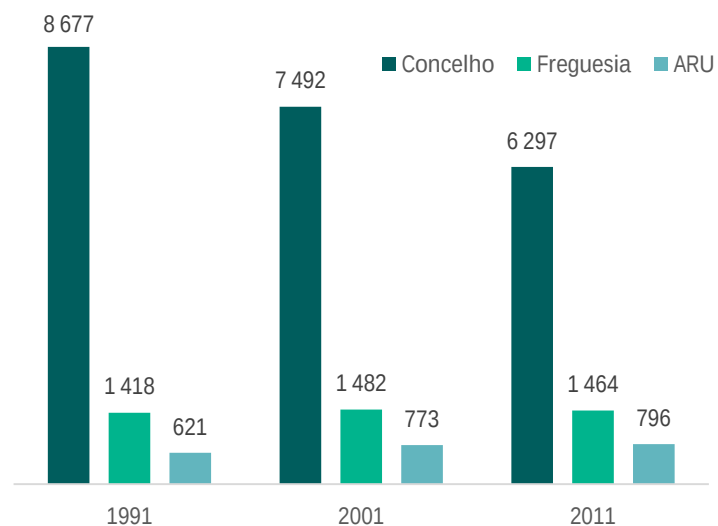
B.3 | MODELO HABITACIONAL

Dinâmicas demográficas

Em 2011, no território delimitado pela ARU de Armamar residiam 796 pessoas, o que traduz um aumento de 28% da população residente face a 1991. Este dinamismo demográfico ocorre num cenário de elevadas perdas populacionais no concelho (27%), contribuindo para mitigar a redução da população residente que se registou, no último período intercensitário, na freguesia de Armamar.

Configurando o principal núcleo urbano do território, a ARU tem-se mostrado como um espaço atrativo para os residentes: tem mais 175 habitantes que em 1991. No entanto, o grande contributo para este crescimento populacional ocorreu entre 1991 e 2001, período no qual a ARU acolheu 152 novos residentes.

Gráfico 10 | Evolução da população residente



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011.

Embora este quadro contribua para acentuar as assimetrias territoriais, porque intensifica os desequilíbrios entre a sede do concelho e os restantes núcleos, mostra-se, na atualidade, fundamental para estancar o esvaziamento populacional e funcional que não atinge só o concelho de Armamar, mas a generalidade dos territórios de baixa densidade no país e que, em muitos casos, se estende aos principais centros urbanos.

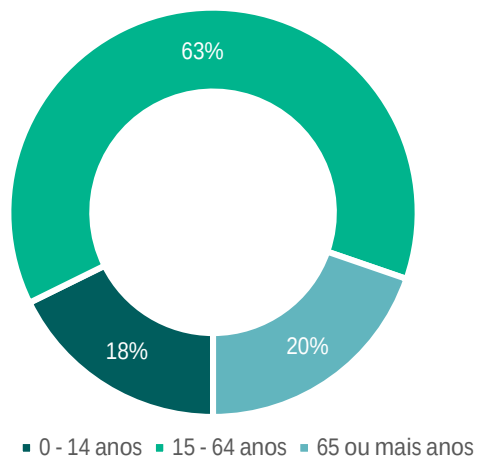
De facto, como consequência destas dinâmicas demográficas a ARU viu aumentar a sua preponderância em termos populacionais no contexto concelhio e da freguesia de Armamar: em 2011 concentrava mais de 12% da população residente no concelho e mais de metade dos habitantes da freguesia.

A população que reside na ARU é tendencialmente menos envelhecida, quando comparada com o referencial concelhio: a população idosa (65 anos ou mais) é superior à população jovem (0 aos 14 anos) em 11%; no concelho a população idosa excede a população jovem em 92%. Em 2011, cerca de um quinto da população residente tinha pelo menos 65 anos.

O aumento da população residente que se registou terá contribuído para corrigir os desequilíbrios na estrutura etária, induzidos pelo envelhecimento da população. Deste ponto de vista, a ARU de Armamar contrariou uma tendência, que se vem acentuando, de envelhecimento dos restantes núcleos urbanos concelhios, bem como dos centros históricos do território nacional.

A ARU evidencia, também, um perfil de habilitações tendencialmente mais elevado no contexto concelhio: mais de 8% da população residente completou o ensino superior face a 6% no concelho. Contudo, não deixa de ser decisiva uma aposta na qualificação da população residente, sobretudo num contexto em que mais de 70% da população residente não possui mais que o ensino básico.

Gráfico 11 | Distribuição da população por grupos etários



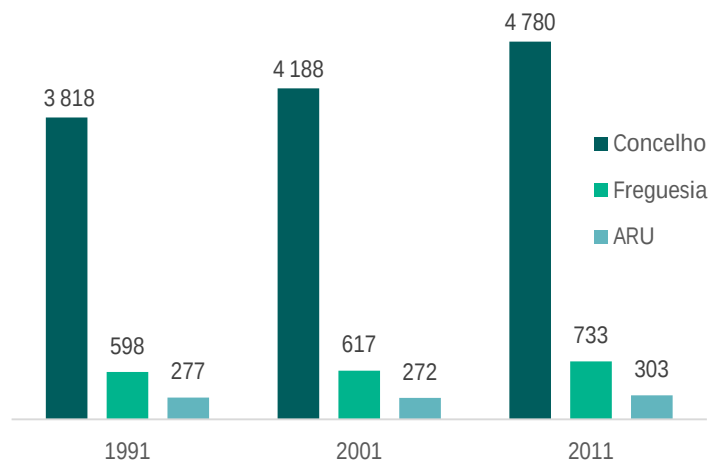
Fonte: INE, Censos 2011.

Dinâmicas urbanísticas

Em 2011, a ARU de Armamar concentrava 303 edifícios (41% dos edifícios da freguesia e 6% do concelho) e 434 alojamentos (mais de metade da freguesia e 9% do concelho).

A dinâmica construtiva que o concelho de Armamar apresentou nas últimas décadas – todas as freguesias do território assistiram a um crescimento do número de edifícios e alojamentos entre 1991 e 2011 – foi acompanhada pela ARU, mas a um ritmo inferior: o número de edifícios na ARU cresceu 9%, ao passo que no concelho e na freguesia superou os 20%.

Gráfico 12 | Evolução dos edifícios na ARU

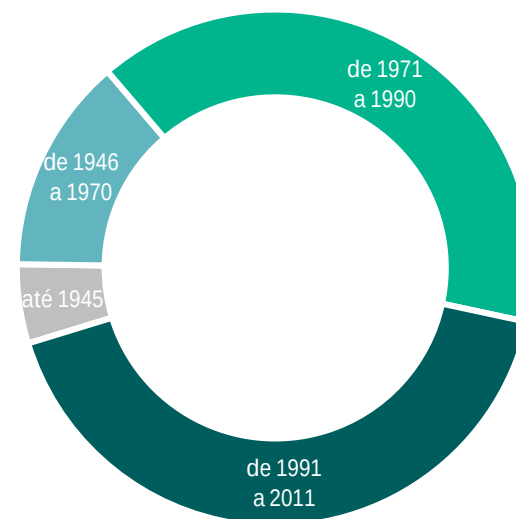


Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

A primeira década do século XXI foi responsável pelo impulso nas novas construções em todo o concelho e, particularmente, na ARU,

uma vez que permitiu inverter um cenário de decréscimo dos edifícios registado entre 1991 e 2001.

Gráfico 13 | Distribuição dos edifícios na ARU segundo a época de construção



Fonte: INE, Censos 2011

Por outro lado, nesta década, a habitação multifamiliar assumiu uma maior preponderância em todo o concelho (mais de um quarto dos edifícios com 3 ou mais pisos foram construídos depois de 2000), com reflexos, também, na ARU. Com efeito, ao crescimento de 11% dos edifícios registado na ARU entre 2001 e 2011, associa-se um aumento superior a 20% do número dos alojamentos, o que sugere um

ajustamento do modelo de povoamento que concede mais relevância à construção “vertical”.

De facto, o efeito polarizador que a ARU exerce no contexto territorial, porque localiza um leque alargado das funções urbanas, associado ao crescimento populacional registado entre 1991 e 2011, terá contribuído para reforçar a tipologia plurifamiliar. Na ARU os edifícios com três ou mais pisos correspondem a 30% do parque edificado; no concelho representam apenas 7%.

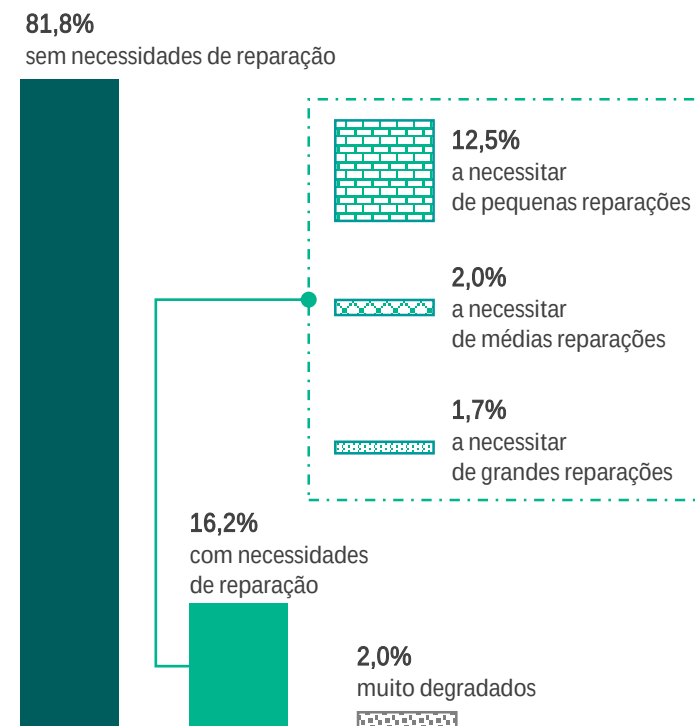
O recente dinamismo da construção, que se estende, grosso modo, a todo o território, contribuiu para o rejuvenescimento do edificado. E neste contexto, a ARU exibe um parque habitacional tendencialmente mais jovem face ao referencial concelhio: mais de 40% dos edifícios foram construídos depois de 1990 – face a 30% no concelho - e cerca de um quinto foram construídos já na primeira década do século XXI. Por outro lado, apenas 5% dos edifícios ultrapassou a sua vida útil (70 anos), isto é, foram construídos antes de 1945.

A dinâmica de construção recente, para além de promover o rejuvenescimento do edificado, teve, também, reflexos no que concerne às técnicas construtivas utilizadas. Com efeito, na ARU mais de 90% dos edifícios apresentavam uma estrutura em betão armado e apenas 7% possuíam uma estrutura de paredes de alvenaria.

Com um parque habitacional relativamente jovem, apenas 16% dos edifícios na ARU exibiam, em 2011, necessidades de reparação, sendo que cerca de 4% manifestavam necessidades de médias ou grandes reparações. Com efeito, o tecido edificado da ARU apresenta-se em melhor estado de conservação face ao referencial concelhio, onde o peso dos edifícios com necessidade de reparações é o dobro da ARU, e

segue a distribuição da freguesia de Armamar. Não obstante, a grande parte dos edifícios da freguesia que apresentavam um elevado estado de degradação localizavam-se na ARU do Centro Urbano de Armamar.

Gráfico 14 | Estado de conservação dos edifícios da ARU



Fonte: INE, Censos 2011

As figuras seguintes ilustram algum do edificado da ARU que se encontra em mau estado de conservação, necessitando de intervenções para que estas dissonâncias possam ser corrigidas.

Figura 12 | Edificado em mau estado de conservação na ARU



Figura 13 | Edifício em mau estado de conservação na ARU



Neste quadro, será fundamental desenhar uma estratégia que, através da mobilização dos agentes da esfera pública e esfera privada, promova a eliminação das dissonâncias urbanísticas que se observam no centro urbano de Armamar, melhorando, dessa forma a atratividade para quem reside, investe ou visita a vila.

A função residencial domina o tipo de utilização do parque edificado no quadro da ARU – mais de quatro quintos dos edifícios são exclusivamente residenciais -, mas os edifícios que incorporam outro tipo de funções assumem maior preponderância (16%) face ao referencial concelhio (6%).

Dos 434 alojamentos recenseados na ARU, em 2011, 427 correspondem a alojamentos familiares, verificando-se a presença de um alojamento familiar não clássico e seis alojamentos familiares coletivos.

A residência habitual configura a principal forma de ocupação dos alojamentos familiares da ARU (mais de 60%), o que evidencia uma maior capacidade relativa do centro urbano para fixar residentes no quadro concelhio, onde apenas 47% dos alojamentos se encontram ocupados de forma permanente.

Se o regime de ocupação por conta própria se assume como a principal forma de ocupação dos alojamentos na ARU (mais de três quartos dos alojamentos de residência habitual), é, também, evidente que a atratividade residencial do centro urbano é confirmada pelo mercado de arrendamento: em 2011 mais de um terço dos alojamentos arrendados em todo o concelho estavam situados na ARU e o peso relativo dos alojamentos arrendados na ARU (17%) superava claramente o referencial do concelho (5%).

É o mercado de segunda residência que assume menor preponderância face ao quadro concelhio, o que permite, também, aferir um perfil residencial de caráter mais permanente do centro urbano: apenas um quinto dos alojamentos são utilizados como residência ocasional, que compara com 35% no concelho. Já os alojamentos vagos correspondem a cerca de um quinto do total de alojamentos da ARU, em linha com o referencial concelhio.

Figura 14 | Edificado do centro urbano de Armamar



Fonte: Câmara Municipal de Armamar

Em 2011, mais de dois terços dos alojamentos da ARU possuíam uma área útil superior a 100 m² e menos de 5% apresentavam uma área útil inferior a 50 m². Por outro lado, no que respeita às condições de habitabilidade e dotação de infraestruturas domiciliárias verifica-se que três alojamentos não possuíam instalações de banho, um não possuía instalações de esgotos, um não possuía retrete e um não possuía instalações de água.

A reabilitação urbana configura uma aposta essencial para promover a atratividade da ARU de Armamar e consolidar, ou até reforçar, um leque de funções que são essenciais para todo o território.

Os investimentos realizados nos anteriores quadros comunitários de apoio, designadamente as intervenções de requalificação da Avenida Oliveira Salazar e da Praça da República, a Instalação de pontos de recolha de lixo indiferenciado, a intervenção no pavimento e infraestruturas na Rua Cândido Reis e Rua Florêncio Caetano, a implantação do Paineil Cénico à entrada de Armamar e a construção da variante de Santa Bárbara (Avenida Gomes Teixeira), contribuíram para a melhoria da atratividade do espaço público, com reflexos no quotidiano de quem reside, trabalha, investe ou visita a centro urbano.

Figura 15 | Praça da República



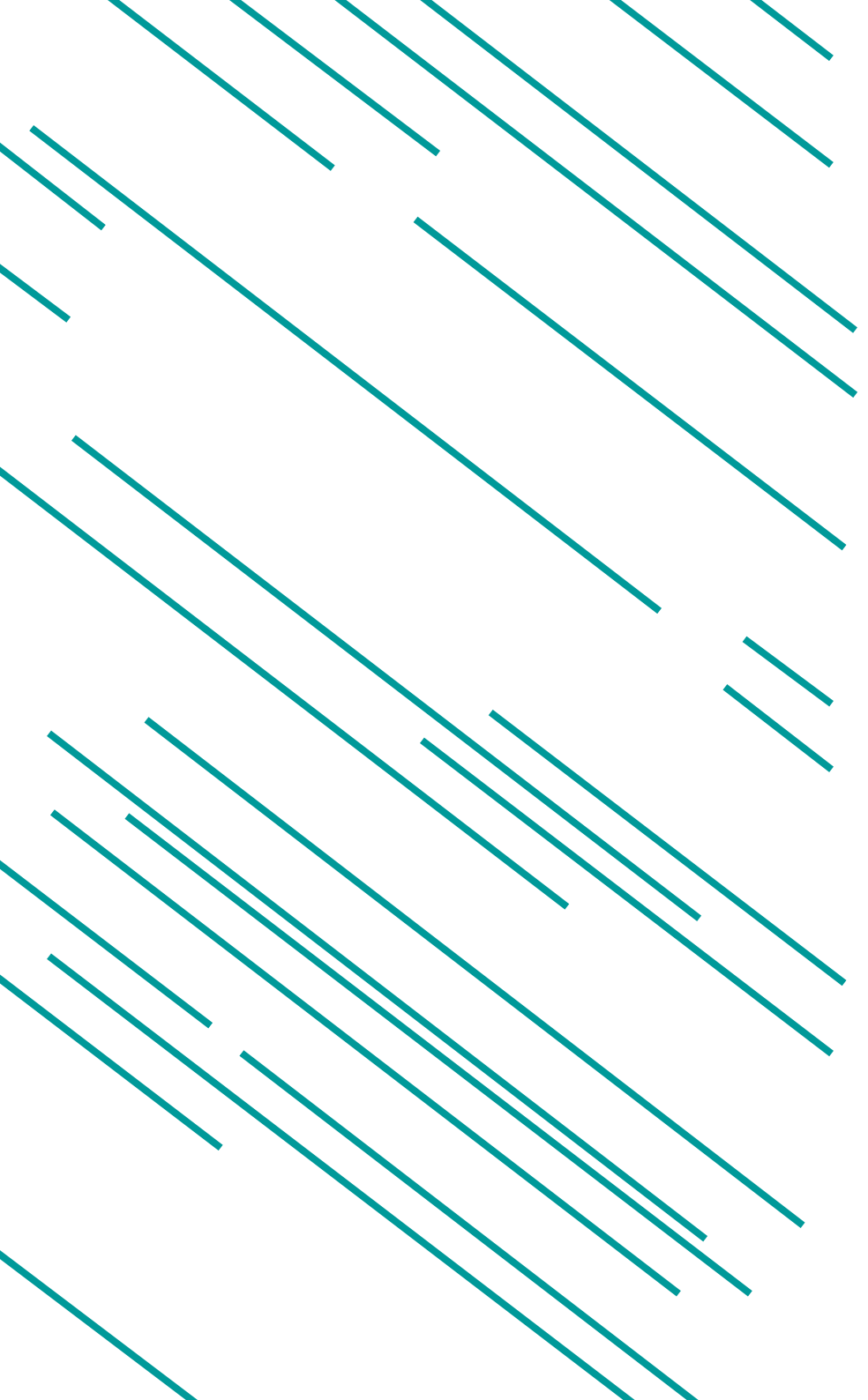
Fonte: Equipa técnica

Figura 16 | Avenida Dr. António Oliveira Salazar



Fonte: Câmara Municipal de Armamar

Contudo, persistem alguns constrangimentos e identificam-se oportunidades que, nesta fase, exigem uma articulação entre a esfera pública e a esfera privada para o reforço da centralidade da vila, mas num quadro de promoção da coesão territorial gerador de benefícios para os restantes aglomerados.



B.4 | MODELO ECONÓMICO

O território delimitado pela ARU de Armamar configura um espaço que polariza as principais dinâmicas socioeconómicas do território. A sua centralidade no contexto concelhio recomenda, que a estratégia de reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local seja delineada num quadro de articulação com os restantes núcleos urbanos, que seja capaz de gerar benefícios para todo o território.

A matriz predominantemente rural do território de Armamar, consubstanciada na vitivinicultura e na fruticultura, marca a paisagem envolvente do centro urbano e contribuiu, ao longo do tempo, para moldar a identidade do território e das suas gentes. Contudo, no tecido económico da ARU são as atividades terciárias, mais associadas às funções urbanas, que predominam.

Em 2014, segundo as estatísticas oficiais dos Quadros de Pessoal, o centro urbano de Armamar localizava 37 estabelecimentos, que correspondem a cerca de dois terços dos estabelecimentos da freguesia e a um quarto dos estabelecimentos do concelho. A malha das atividades é claramente pontuada pelos serviços, que representam mais de quatro quintos dos estabelecimentos da ARU.

O comércio por grosso e a retalho respondem por cerca de um quarto dos estabelecimentos, assumindo-se como a atividade predominante no contexto da ARU. Uma parte significativa dos estabelecimentos ligados ao comércio está orientada para responder à procura local e de proximidade: os talhos, mercearias, minimercados representam mais de 16% dos estabelecimentos localizados na ARU. Destaca-se, ainda, a presença de um posto de abastecimento de combustível, um estabelecimento de venda de equipamentos de telecomunicações e um estabelecimento de venda de material ótico.

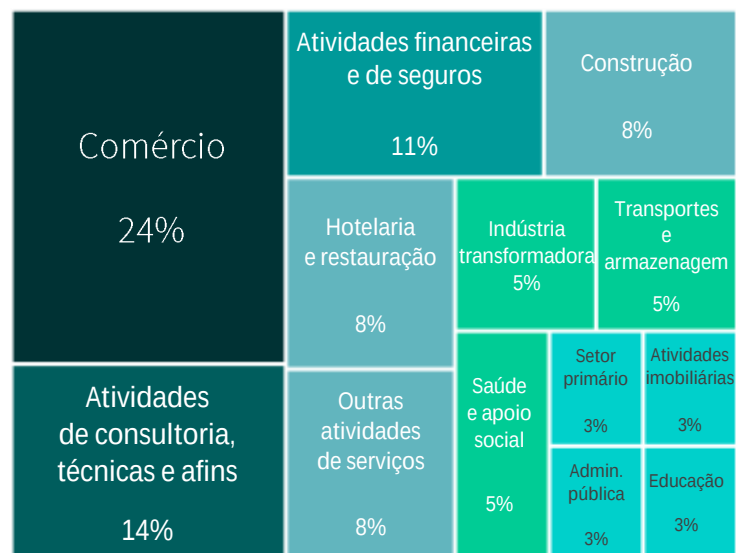
Mas a polarização funcional da ARU deriva, também, de outro tipo de atividades que, tendencialmente, escasseiam no restante território concelhio. É na área delimitada pela ARU que se localizam os serviços às empresas – representam mais de 13% dos estabelecimentos - que correspondem, quase na totalidade, a serviços de contabilidade. Por outro lado, a ARU concentra, também, os serviços financeiros e de seguros do concelho. Estas atividades representam cerca de 11% dos estabelecimentos.

Contudo, no que respeita às atividades ligadas à hotelaria e restauração, o efeito polarizador da ARU é esbatido. Estas atividades representam cerca de 8% do total dos estabelecimentos da ARU, verificando-se uma dispersão da oferta pelo território, que está, essencialmente, integrada nas atividades associadas ao turismo rural.

Importa referir, ainda, a presença de alguns estabelecimentos ligados à indústria transformadora (sobretudo a pastelaria e a produção de vinhos comuns e licorosos), à logística, à promoção imobiliária e à construção.

A malha de serviços localizados na ARU é completada pela presença de um conjunto de estabelecimentos ligados ao apoio social, à saúde, à educação, à proteção civil, à estética e às atividades associativas.

Gráfico 15 | Distribuição dos estabelecimentos da ARU por atividade económica

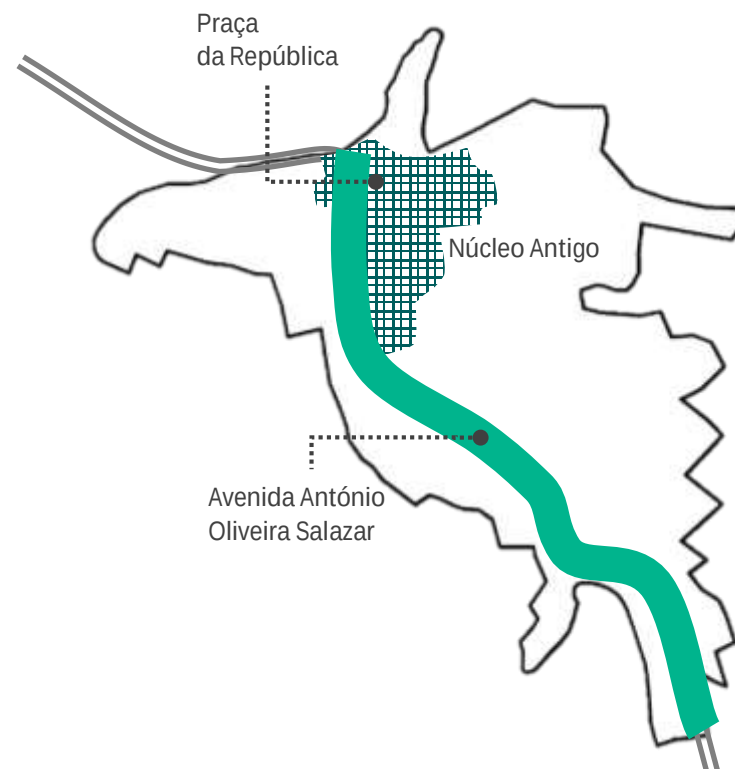


Fonte: Gabinete de Estratégia e Planeamento do MESS, Quadros de Pessoal 2014

O tecido empresarial local, à semelhança do que se observa no panorama nacional, é constituído por micro e pequenas empresas, não se registando a presença de estabelecimentos com pelo menos 50 trabalhadores ao serviço.

A distribuição espacial dos estabelecimentos pela ARU evidencia uma concentração ao longo de um eixo, desenhado pela Avenida Dr. Oliveira Salazar e pela Praça da República, que configuram espaços de centralidade para onde convergiram grande parte das atividades desenvolvidas no centro urbano – mais de 40% dos estabelecimentos que se localizam na ARU.

Figura 17 | Principais eixos de localização das atividades económicas na ARU



A concentração das atividades prossegue, numa lógica de expansão, na Rua Gaspar e Manuel Cardoso e na Avenida 8 de Setembro que, conjuntamente, acolhem mais de um terço dos estabelecimentos da ARU.

As dinâmicas populacionais e o impulso urbanístico que o centro urbano de Armamar registou nas últimas duas décadas, refletem a sua importância para o progresso do território, sobretudo num cenário de

perdas populacionais significativas na generalidade dos restantes aglomerados urbanos do concelho.

Neste quadro, coloca-se um desafio fundamental ao centro urbano de Armamar, naquilo que diz respeito à sua afirmação enquanto espaço de valorização das atividades económicas e de desenvolvimento dos serviços de interesse geral que presta a todo o território.

Este desafio só será superado se o centro urbano de Armamar for capaz de sustentar as dinâmicas populacionais recentes e conseguir fixar ou atrair para o território população jovem e mais qualificada, garantindo desta forma um mercado de consumo local com suficiente dimensão crítica e criando condições mais favoráveis para o surgimento da iniciativa privada.

A afirmação do centro urbano de Armamar não deverá ser feita numa lógica que promova o esvaziamento dos restantes aglomerados urbanos, acentuado, dessa forma, os desequilíbrios territoriais.

A revitalização e o desenvolvimento do tecido económico da ARU deverão ser, por si só, indutores de coesão territorial, contribuindo para o reforço de um diálogo que reconheça a multiplicidade de interdependências que se estabelecem entre o centro urbano – principal âncora funcional do território – e os restantes aglomerados urbanos.

Com efeito, a necessidade de reforçar a articulação funcional entre a ARU e os núcleos urbanos assume maior premência no atual quadro de esvaziamento populacional que se tem vindo a observar. Estancar esta tendência regressiva revela-se fundamental para a estruturação

de um mercado interno e de uma oferta de serviços que tem na ARU o seu centro nevrálgico.

Os núcleos urbanos constituem, não só uma procura significativa, e essencial, para as atividades desenvolvidas na ARU, mas também configuram parte da oferta, porque ajudam a garantir o aprovisionamento de algumas dessas atividades, sobretudo aquelas que estão ligadas à valorização dos recursos endógenos.

A estratégia de revitalização do tecido empresarial deverá, assim, reconhecer estas interdependências e promover um modelo de desenvolvimento equilibrado que promova a coesão territorial.

O sucesso da reconversão funcional e da revitalização do tecido empresarial local dependerá, também, da criação de condições que permitam alavancar o surgimento de novos negócios. Um ambiente que estimule a iniciativa privada e garanta o acesso aos serviços públicos à população residente, assume-se como uma condição necessária para melhorar a atratividade da ARU de Armamar.

A articulação entre a esfera pública e a esfera privada constitui, nesta fase, um mecanismo essencial para a melhoria da atratividade do centro urbano de Armamar. Nos últimos quadros comunitários de apoio, o município promoveu um conjunto de operações de regeneração urbana e de intervenções de requalificação do espaço público que contribuíram para a melhoria do ambiente urbano, a que importa dar continuidade. No entanto, persistem alguns constrangimentos que podem ser colmatados, pela articulação entre os agentes públicos e os agentes privados que garantam o alinhamento estratégico das intervenções.

De facto, é reconhecida – no quadro do Portugal 2020, designadamente no Acordo de Parceria – a importância das intervenções públicas para a mobilização dos agentes privados e para a maximização dos resultados das intervenções, nomeadamente na criação de emprego e riqueza. O município concede, para este quadro comunitário de apoio, uma importância vital à requalificação do espaço público enquanto catalisador das intervenções privadas.

Por outro lado, o município reconhece a importância de estabelecer alguns incentivos, no contexto da ARU, aos agentes privados, designadamente um conjunto de benefícios fiscais. Os instrumentos financeiros para a reabilitação urbana, que emergiram no âmbito do Portugal 2020, podem constituir outro mecanismo importante para alavancar o investimento privado, porque apresentam condições vantajosas para empréstimos.

Mas, num contexto em que o comércio se assume como a principal atividade do centro urbano de Armamar, importa identificar as alterações estruturais e perceber os desafios que este setor enfrenta. A concorrência das grandes superfícies, os modelos de comércio online e as exigências da procura, condicionam de forma decisiva a construção da oferta.

O tecido comercial do centro urbano de Armamar, e mais concretamente do comércio tradicional e de proximidade, tem, assim, pela frente o desafio de estruturar uma oferta competitiva e atrativa para diferentes segmentos da procura (residentes na ARU, residentes no concelho e aqueles que visitam o território).

A afirmação e projeção das atividades económicas na ARU de Armamar deve estar ancorada naquilo que o território, no seu conjunto, pode

oferecer e que tenha um carácter diferenciador. A identidade e os recursos endógenos configuram vetores diferenciadores que podem ser potenciados na criação de negócios inovadores capazes de criar emprego.

A aposta num comércio diferente, moderno e adaptado para responder às exigências, por um lado da procura local e de proximidade e, por outro lado, à procura externa, requer uma articulação entre os comerciantes que permita construir uma oferta coerente, integrada e atrativa, alicerçada, sobretudo, nos produtos locais.

Os recursos endógenos do território constituem, também, uma alavanca decisiva para as atividades ligadas à hotelaria e restauração. A riqueza da gastronomia do concelho assume-se como um dos mais fortes argumentos para quem visita o território e, neste sentido, será fundamental promover um alinhamento estratégico entre os agentes do setor que contribua para o reforço da oferta e para a projeção dos produtos locais (maçã, cabrito, entre outros).

A Feira da Maçã, que se realiza desde 2008 no centro urbano de Armamar, mostra a importância de um recurso endógeno que se transformou numa marca para todo o território. Importa, agora, capitalizar o reconhecimento alcançado e as dinâmicas já criadas, estimulando o aparecimento de novos negócios – posicionados mais a jusante na cadeia de valor e que valorizem os vários recursos endógenos que o território tem para oferecer.

Figura 18 | Feira da Maçã de Armamar



Fonte: Câmara Municipal de Armamar

Por outro lado, é fundamental que se criem condições que estimulem o empreendedorismo jovem. O alargamento da oferta de espaços de acolhimento e incubação de novas atividades será um importante contributo para promover a fixação de jovens empreendedores no território, porque induzem dinâmicas de inovação e criatividade e permitem a redução de custos de contexto através da partilha de serviços.

As atividades do terceiro setor têm vindo a ganhar um crescente protagonismo na criação de emprego nos territórios de baixa densidade do país e a ARU de Armamar, devido à sua centralidade funcional, pode apresentar-se como o espaço privilegiado para a

localização destas atividades. Para responder ao envelhecimento da população e a necessidades específicas da população (cuidados paliativos, deficiência, entre outros) são necessários recursos humanos qualificados e equipamentos, mas é, também, fundamental que os diversos agentes sejam capazes de trabalhar em rede para melhorar a eficiência e a eficácia das respostas.

A reconversão funcional e a revitalização do tecido empresarial local da ARU de Armamar deve ser estruturada a partir do potencial endógeno do território e das necessidades dos residentes, trabalhadores, investidores, visitantes e turistas. Contudo, a estratégia que se pretende desenhar incorpora, necessariamente, as prioridades e os objetivos que pautam a estratégia de desenvolvimento do Douro, da região Norte e do país.

A valorização económica dos recursos endógenos, o fomento do empreendedorismo, o desenvolvimento de modelos de negócios inovadores e a estruturação de respostas sociais adequadas às necessidades e exigências da população são, na atualidade, desafios que só serão superados pela cooperação, pelo trabalho em rede e pela articulação a escalas territoriais que extravasam os limites da ARU e do território concelhio.

Neste sentido, a estratégia de reconversão funcional e de revitalização do tecido empresarial da ARU de Armamar está alinhada com os objetivos para o desenvolvimento urbano, plasmados nos vários documentos e instrumentos de planeamento elaborados para as regiões onde o concelho se insere, e reconhece a necessidade desta articulação para a criação sustentada de emprego e riqueza no território.



B.5 | REGRAS E CRITÉRIOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO

Património histórico e cultural

A proteção e salvaguarda do património construído configura uma das prioridades para a estratégia de reabilitação urbana de Armamar, que se torna mais premente no contexto do património classificado, porque este se assume, muitas vezes, como um elemento identitário, com projeção e reconhecimento à escala nacional, que pode contribuir para a dinamização do centro histórico.

Não dispondo o município de Armamar de um regulamento específico no âmbito do património, a proteção e salvaguarda do património arquitetónico e arqueológico decorrem do previsto na lei geral e da regulamentação específica presente nos diferentes instrumentos de gestão territorial, nomeadamente o PDM.

Neste contexto, aplica-se ao património classificado as disposições que constam dos diplomas que procedem à sua classificação, de acordo com o previsto na Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro, que constitui a lei de bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, e o Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o procedimento de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, bem como o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda.

Aplica-se ainda ao património cultural e arqueológico do município, as regras e critérios de proteção definidas no Plano Diretor Municipal (PDM) de Armamar, que entende por salvaguarda e valorização do património: “A preservação do carácter e dos elementos determinantes que constituem a sua imagem, sem prejuízo da sua adaptação, quando possível, à vida contemporânea”; “O condicionamento da transformação do seu espaço envolvente”.

O plano estabelece que: “o património deve ser salvaguardado e valorizado em todas as intervenções”; e que é “(...) obrigatória a participação imediata à Câmara Municipal de Armamar dos testemunhos arqueológicos encontrados em domínio público ou privado”.

Em relação ao património arqueológico, o plano refere que: “Nestas áreas e num raio de 50 metros, deve manter-se o atual uso do solo, quando existir a necessidade de qualquer trabalho de remodelação de terreno será sujeito a parecer prévio dos organismos de tutela da área da cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica nos moldes por este definidos” e que “Todas as intervenções que impliquem revolvimentos de solos em igrejas e capelas, construídas até ao final do século XIX, deverão ser submetidas a parecer prévio dos organismos de tutela da área da cultura, podendo ser objeto de intervenção arqueológica nos moldes por este definidos”.

No caso da área classificada do Alto Douro Vinhateiro, área “geográfica e administrativa do PIOT-ADV”, são interditos e necessitam de parecer da entidade competente os seguintes atos: “Destruição e obstrução de linhas de drenagem natural; Instalação de povoamentos florestais de folhosas de crescimento rápido e a introdução de espécies faunísticas e florísticas exóticas; prática de caça nas áreas submetidas ao regime cinegético geral; Alteração da morfologia das margens ao longo de todos os cursos de água e destruição parcial ou total da vegetação lenhosa ribeirinha; instalação de indústrias poluentes e atividade industrial extrativa do domínio privado; Qualquer atividade de comprometa a qualidade do ar, da água ou do solo, nomeadamente o depósito de resíduos sólidos, sucatas, de inertes e de materiais de

qualquer natureza, ou o lançamento de efluentes sem tratamento prévio adequado, de acordo com as normas legais em vigor. Carecem de autorização ou licenciamento e parecer vinculativo, por parte do organismo que tutela o património mundial classificado, os seguintes atos: “Construção de novas edificações ou reconstrução/reconversão de edificações existentes; Localização de novas unidades industriais ou ampliação de unidades existentes; Construção e ampliação de vias de comunicação; Atravessamento de linhas aéreas de condução de energia ou telecomunicações e instalação de centros produtores de energia; Instalação de estaleiros; Instalação de sinalética publicitária (...); Plantação de matas, bem como o derrube e corte de árvores e destruição do coberto vegetal e do solo arável quando não integrado em práticas agrícolas devidamente licenciadas; Limpeza de linhas de água; Concessão de zonas de caça; Arranque da Vinha bem como a plantação/replantação de vinhas, oliveis e amendoais; Destruição de muros pré e pós-filoxera; Intervenções de carácter cultural”.

A utilização do solo para a atividade vinícola, deve ainda seguir os seguintes critérios: “A plantação da vinha em parcelas com uma área superior a 5 hectares ou com declive superior a 20%, obriga à apresentação de um estudo de sistema de drenagem de acordo com a armação do terreno; A plantação de uma parcela que resulte numa mancha contínua de vinha superior a 10 hectares, no mesmo sistema de armação do terreno, obriga à instalação de bordaduras nas estradas de acesso e/ou de trabalho; Para a plantação de uma parcela numa exploração com área contínua de vinha, no mesmo sistema de armação do terreno, superior a 15 hectares, quando estiverem em causa sistemas de drenagem tradicionais ou outros valores patrimoniais, deve ser requerida a elaboração de um plano de gestão para o conjunto da exploração; A plantação de vinha em encostas com

declive superior a 50% é interdita, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros, ou, ainda, por mortórios, que terá de ser efetuada em micropatamares, mantendo os muros de suporte, ou ainda quando a utilização anterior da parcela seja olival, amendoal ou outras culturas, caso em que poderá ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares; A plantação de vinha em encostas com declive compreendido entre 40% e 50% poderá ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros ou, ainda, por mortórios, que terá de ser efetuada em patamares estreitos ou micropatamares, mantendo os muros de suporte; A plantação de vinha em encostas com declive inferior a 40% não tem restrições, salvo quando a parcela de destino, incluída nos espaços naturais ou nos espaços agrícolas, estiver ocupada por vinha ou olival armado com muros ou, ainda, por mortórios, que terá de ser plantada em patamares estreitos ou micropatamares, mantendo os muros de suporte; A plantação de vinha “ao alto” só poderá ser efetuada em encostas ou parcelas com declive inferior a 40%; Os pedidos de novos plantios de vinha são obrigatoriamente instruídos com projeto e processo de licenciamento”.

O território de Armamar possui um conjunto de valores patrimoniais classificados, designadamente o património de interesse nacional (Alto Douro Vinhateiro e a Igreja Matriz de Armamar) e de interesse público (diversos marcos graníticos, a Capela de Nossa Senhora das Neves, a Ponte Antiga de Santo Adrião sobre o rio Tedo, o Castro de Goujoim e o Pelourinho de Goujoim), bem como vários monumentos religiosos, necrópoles, arte rupestre, povoados e mamoaes, entre outros

que, embora não se encontrem classificados, constituem um importante acervo da história e identidade do território, justificando, assim, a sua proteção.

Na ARU de Armamar encontra-se o único património arquitetónico classificado como monumento de interesse nacional: a Igreja Matriz de Armamar, que 1956, foi alvo de obras de restauro que lhe permitiram restituir a traça primitiva.

As origens deste templo remontam ao século XII e à marcante figura de Egas Moniz, que recebeu de D. Afonso Henriques uma extensa propriedade na região. Em 1189, a localidade já era vila e data de 1211 a primeira referência concreta à sua igreja. O monumento constitui uma das mais importantes igrejas românicas do original foco de Lamego.

Apesar de volumetricamente contido, o edifício apresenta uma monumentalidade insuspeita do exterior, pelo facto de o corpo ser espacialmente tripartido, fazendo-se a separação por delgadas colunas que unificam o espaço em vez de o seccionar em naves como foi muito mais habitual na arquitetura da Idade Média plena.

A fachada principal, apesar de larga, não evidencia a composição interior em três falsas naves. Compõe-se de registo único organizado em dois andares, sendo o inferior preenchido por portal axial de duas arquivoltas já apontadas - o que eventualmente denuncia a sua feitura já no século XIII, quando as conceções góticas começavam a entrar na paisagem arquitetónica do país -, a que se sobrepõe linha de modilhões que terão originalmente servido de apoio a um desaparecido alpendre. O segundo andar é de perfil triangular e alberga um óculo ao centro. Do lado Norte junta-se à frontaria uma

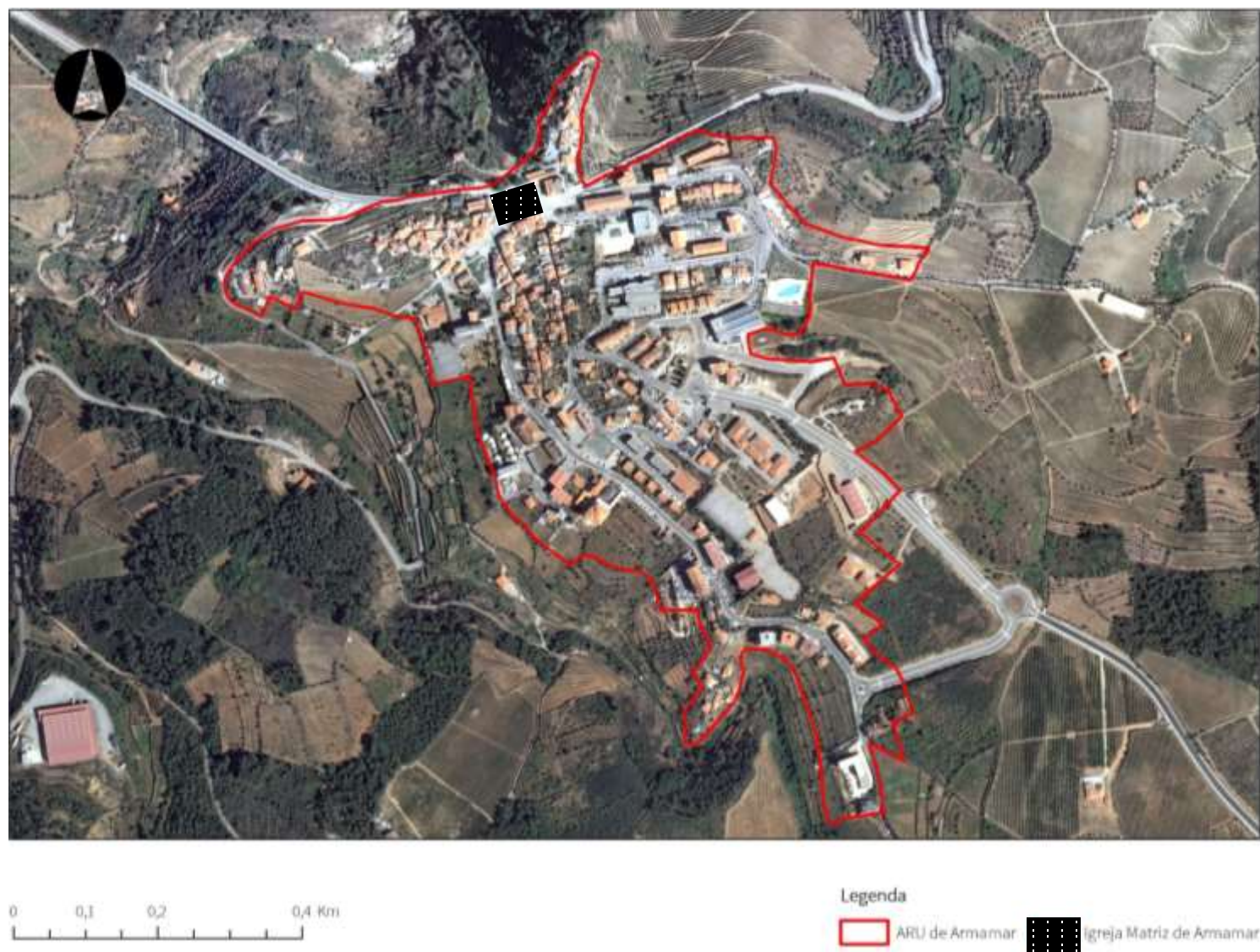
poderosa torre sineira, de planta quadrangular, resultante das obras do século XVII. A cabeceira é vincadamente românica, de secção semicilíndrica, com colunas exteriores que enquadram janelas de arco de volta perfeita em cada pano.

Figura 19 | Igreja Matriz de Armamar



A presença deste importante valor patrimonial reforça a necessidade de promover a sua proteção, quer do ponto de vista da sua importância histórica, quer do ponto de vista da sua afirmação enquanto recurso turístico, que pode constituir um elemento importante para a captação de visitantes para o território.

Figura 20 | Planta de localização do património da ARU





B.6 | IDENTIFICAÇÃO DOS PROJETOS

O efeito de arrastamento sobre a iniciativa privada foi encarado como uma prioridade na definição dos investimentos a realizar no quadro do PARU de Armamar. Privilegiaram-se as intervenções no espaço público e no edificado público que estimulassem a dinamização de investimentos privados para a reabilitação urbana e garantissem o maior grau de coerência e complementaridade entre as intervenções.

Assim, o volume de investimento público, que ascende a 1 600 000 euros, representa cerca de 40% do volume de investimento privado, apurado de acordo com as intenções manifestadas pelos atores privados.

Referem-se, seguidamente, o conjunto das intervenções públicas que integram o PARU e cujas fichas, individualizadas, se encontram, na página seguinte.

Ficha 1 | Requalificação do Jardim - Imaculado Coração de Maria

Ficha 2 | Requalificação do Espaço Público - Praceta 25 de Abril

Ficha 3 | Requalificação do Espaço Público na Rua do Outeiro

Ficha 4 | Requalificação do Espaço Público da Misarela

Ficha 5 | Requalificação do Espaço Público da Rua Cândido dos Reis

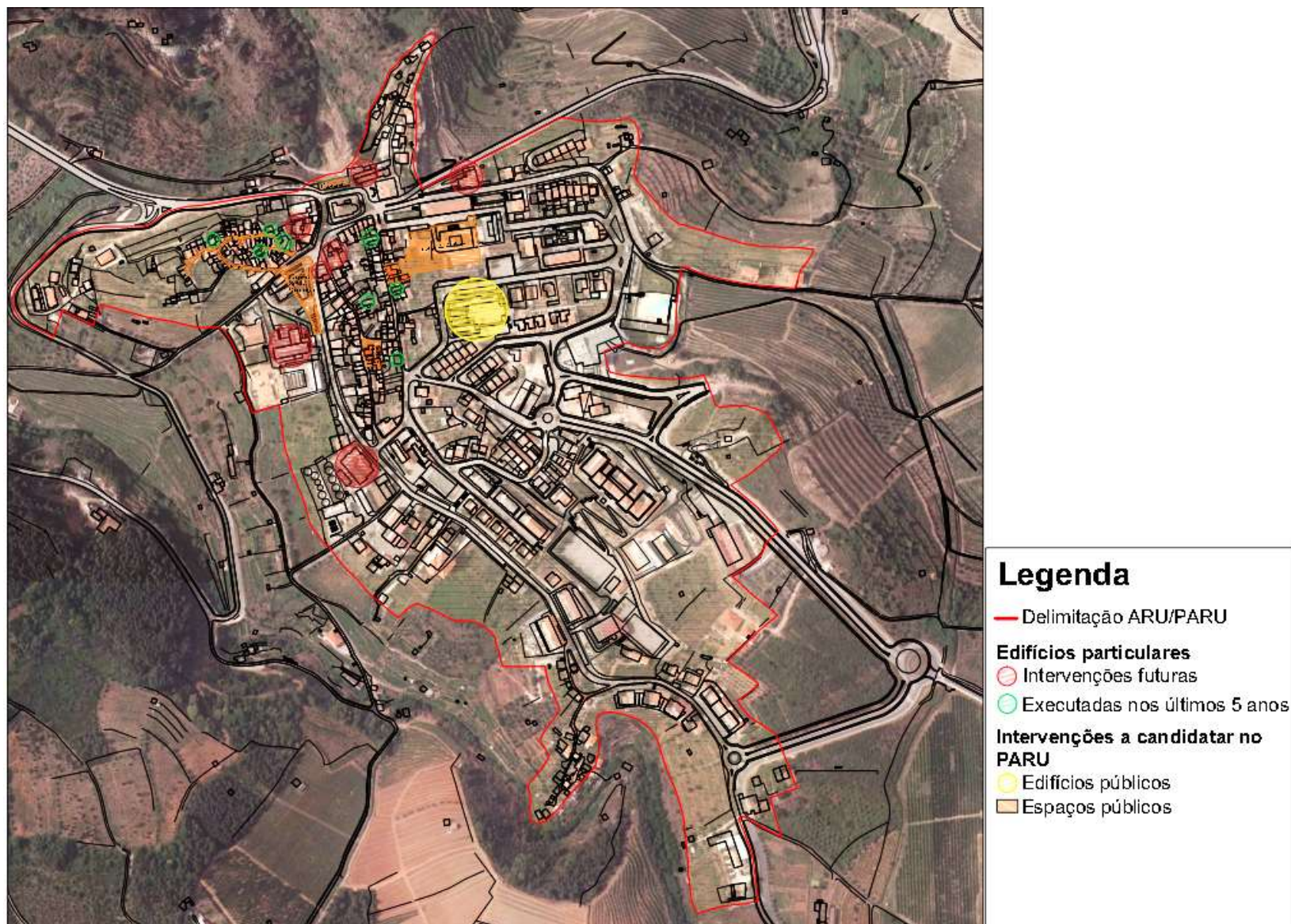
Ficha 6 | Remodelação do piso inferior do Antigo Mercado Municipal

O volume de investimento privado apurado, que totaliza cerca de 4 200 000 euros, confirma a importância do envolvimento, desde o início, dos atores do espaço de intervenção e de outros *stakeholders* na elaboração do PARU. As intenções de investimento, embora apresentem um volume substancial, poderão ser reforçadas no futuro, designadamente pelo acesso dos agentes privados ao Instrumento Financeiro para a Revitalização e Regeneração Urbanas (IFRRU).

Neste sentido, o levantamento levado a cabo pelo município sobre as necessidades de intervenção no edificado, nomeadamente nas ruas do Outeiro, Florêncio Caetano e Cândido dos Reis (Anexo I), algumas delas já integradas nas intenções de investimento, evidenciam a pertinência deste Plano e a necessidade de convergência entre a esfera pública e privada para a correção das dissonâncias urbanísticas encontradas.

A figura seguinte identifica a localização dos investimentos a realizar (públicos e privados), traduzindo a relações de proximidade e complementaridade que se procurou estabelecer no PARU.

Mapa 3 | Localização dos investimentos na ARU01 do Centro Urbano de Armamar



PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

Município

Armamar

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

Designação
da
Intervenção

Requalificação do Jardim - Imaculado Coração de Maria

Entidade
Responsável

Município de Armamar

Área de
Intervenção

Centro Histórico de Armamar

Objetivos
Específicos

Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos territórios de baixa densidade e de ocupação dispersa enquanto fator de diferenciação e afirmação regional

Tipologia

Espaço Público

Descrição	<i>Com a transformação do espaço em discussão (jardim da Sr.ª da Conceição) pretende-se a requalificação do espaço verde existente (jardim da Vila), tal como do monumento da Sr.ª da Conceição “protetora destas gentes”.</i> <i>Tendo em conta os elementos arquitetónicos existentes no local e outros confinantes naturais, foi considerado o carácter do espaço central e o enquadramento histórico, marcado pelo tempo de um dos espaços públicos mais emblemáticos e característicos da vila de Armamar. Foi possível elaborar uma proposta que permitiu uma amarração estética, funcional, dotado de um conjunto de elementos plásticos refletido num embelezamento estético, que permite uma continuidade da história desta “terra de emoções”.</i> <i>A proposta assenta fundamentalmente, num embelezamento estético do centro da vila, sobre o olhar dividido da Sr.ª da Conceição (protetora das gentes de Armamar) composta por espaços verdes e de uma enorme beleza natural, permitindo uma utilização diversificada do “coração da vila”, possibilitando a convergência da vertente de lazer, convívio e espaço lúdico, usufruindo dos valores humanos e cívicos das gentes de Armamar. Devido à sua proximidade de um monumento nacional (Igreja Matriz de Armamar) e o mesmo estar dentro da zona Classificada do Alto Douro Vinhateiro - Património Mundial da Unesco existe um cuidado acrescido aos demais pormenores de execução pela sensibilidade que o território obriga.</i>

Relação com outros(as)	

Indicadores de Realização

Código	Descrição	Meta
O.06.05.03.C	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	1770
O.06.05.04.C	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	

Estrutura de Custos do Investimento			
	Público	Privado	Total
Terrenos e edifícios	- €	- €	- €
Estudos e projetos	- €	- €	- €
Ações imateriais	- €	- €	- €
Formação	- €	- €	- €
Empreitadas	- €	- €	- €
Aquisição de serviços	- €	- €	- €
Certificações	- €	- €	- €
TOTAIS	150 000,00 €	- €	150 000,00 €
Calendarização do Investimento		Início	Fim
		2017	2018

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

Município

Armamar

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

Designação
da
Intervenção

Requalificação do Espaço Público - Praceta 25 de Abril

Entidade
Responsável

Município de Armamar

Área de
Intervenção

Centro Histórico de Armamar

Objetivos
Específicos

Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos territórios de baixa densidade e de ocupação dispersa enquanto fator de diferenciação e afirmação regional

Tipologia

Espaço Público

Descrição

Através dos elementos constantes no local, pretende-se elaborar uma proposta que permita uma amarração funcional, nomeadamente na relação estética, dimensão espacial e enquadramento orgânico do espaço. Tendo em conta a localização estratégica da praça, envolvida por um conjunto de edifícios de serviços públicos (tribunal, finanças, conservatória, notário e segurança social), tal como pelo aglomerado habitacional da vila de Armamar, tendo como génese maior da intervenção, o embelezamento estético e funcional do espaço público que envolve o espaço privado. Propomos a ligação da rua Florêncio Caetano à praça em questão, através da demolição de um conjunto de imóveis em ruínas e estado devoluto. O município pretende requalificar o centro da vila, transformando-o num espaço multifuncional que permita a realização de eventos multiculturais. Pretende-se que este espaço seja entre outras a matriz física que permitirá desenvolver e potenciar a vila de Armamar, através da vivência diária e permanente de projetos socioculturais diversificados (eventos municipais), bem como elemento catalisador de engrandecimento da área urbana e igualmente assegurar a vivência diária, saudável e bem-estar onde não se perca o conceito familiar do espaço.

Relação com outros(as)**Indicadores de Realização**

Código	Descrição	Meta
O.06.05.03.C	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	5000
O.06.05.04.C	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	

Estrutura de Custos do Investimento			
	Público	Privado	Total
Terrenos e edifícios	- €	- €	- €
Estudos e projetos	- €	- €	- €
Ações imateriais	- €	- €	- €
Formação	- €	- €	- €
Empreitadas	- €	- €	- €
Aquisição de serviços	- €	- €	- €
Certificações	- €	- €	- €
TOTAIS	500 000,00 €	- €	500 000,00 €
Calendarização do Investimento		Início	Fim
		2017	2018

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

Município

Armamar

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

Designação
da
Intervenção

Requalificação do Espaço Público na Rua do Outeiro

Entidade
Responsável

Município de Armamar

Área de
Intervenção

Centro Histórico de Armamar

Objetivos
Específicos

Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos territórios de baixa densidade e de ocupação dispersa enquanto fator de diferenciação e afirmação regional

Tipologia

Espaço Público

Descrição

Através dos elementos constantes no local, pretendeu-se elaborar uma proposta que permita uma amarração funcional, nomeadamente na relação estética, dimensão espacial e enquadramento orgânico do espaço. A presente intervenção procurou um espaço pleno de funcionalismo, simultaneamente atrativo, que permita uma continuidade em parceria com a marcação do tempo e espaços através do embelezamento do espaço público da rua do Outeiro. Assim terão que ser criadas áreas exclusivas para áreas pedonais, através da requalificação de infraestruturas e pavimento, com a finalidade de a transformar em área pedonal (com acesso apenas a cargas e descargas e residentes). De salientar que esta requalificação é o complemento às outras ruas localizadas no centro da vila de Armamar (requalificadas no âmbito do ON.2), que serão também vedadas à circulação motorizada (com acesso apenas a cargas e descargas e residentes).

Relação com outros(as)	

Indicadores de Realização

Código	Descrição	Meta
O.06.05.03.C	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	600
O.06.05.04.C	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	

Estrutura de Custos do Investimento

	Público	Privado	Total
Terrenos e edifícios	- €	- €	- €
Estudos e projetos	- €	- €	- €
Ações imateriais	- €	- €	- €
Formação	- €	- €	- €
Empreitadas	- €	- €	- €
Aquisição de serviços	- €	- €	- €
Certificações	- €	- €	- €
TOTAIS	200 000,00 €	- €	200 000,00 €

Calendarização do Investimento	Início	Fim
	2017	2018

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

Município

Armamar

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

Designação
da
Intervenção

Requalificação do Espaço Público da Misarela

Entidade
Responsável

Município de Armamar

Área de
Intervenção

Centro Histórico de Armamar

Objetivos
Específicos

Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos territórios de baixa densidade e de ocupação dispersa enquanto fator de diferenciação e afirmação regional

Tipologia

Espaço Público

Descrição	<i>Através dos elementos constantes no local, pretendeu-se elaborar uma proposta que permita uma amarração funcional, nomeadamente na relação estética, dimensão espacial e enquadramento orgânico do espaço através de um embelezamento estético do miradouro da Misarela.</i> <i>A área proposta encontra-se no limite do Núcleo Urbano da vila de Armamar onde se pretende retratar uma real necessidade da Vila de Armamar. A intervenção pretende dignificar o atual núcleo urbano da Vila de Armamar e em especial do miradouro da Misarela, permitindo, simultaneamente, a consolidação da plataforma/talude da Misarela que ao longo dos anos tem vindo apresentar patologias graves ao nível da sua estabilidade e a resolução dos problemas de estacionamento da vila de Armamar.</i> <i>A pretensão pretende retratar/dissipar um défice geral da Vila de Armamar, refletindo a problemática da população local e a quem se desloca para colmatar as suas necessidades, bem como para quem visita a nossa terra, as nossas gentes e os nossos monumentos mais emblemáticos, como é caso da igreja matriz de Armamar - Monumento Nacional. As ações em causa reforçam o ambiente, tal como a imagem e o embelezamento estético que se pretende criar, de forma serena da Vila de Armamar. Trata-se de um espaço de transição e interligação funcional na vila e da sua envolvente, o qual desempenha um papel fundamental no equilíbrio de um todo. Esta proposta pretende cumprir um programa distinto e a sua implantação rege-se fundamentalmente ao nível da topografia do terreno e da identidade do espaço onde está implantado.</i> <i>A pretensão desenvolve-se a partir da delimitação do espaço em causa com a execução do muro de suporte, permitindo dissipar o défice de estacionamento no núcleo urbano da Vila de Armamar, tal como a requalificação dos espaços verdes que envolvem o espaço e as instalações sanitárias públicas já existentes. Devido à sua proximidade de um monumento nacional (Igreja Matriz de Armamar) e a mesma estar dentro da zona Classificada do Alto Douro Vinhateiro - Património Mundial da Unesco existe um cuidado acrescido aos demais pormenores de execução pela sensibilidade que o território obriga.</i>

Relação com outros(as)	

Indicadores de Realização

Código	Descrição	Meta
O.06.05.03.C	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	2500
O.06.05.04.C	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	

Estrutura de Custos do Investimento

	Público	Privado	Total
Terrenos e edifícios	- €	- €	- €
Estudos e projetos	- €	- €	- €
Ações imateriais	- €	- €	- €
Formação	- €	- €	- €
Empreitadas	- €	- €	- €
Aquisição de serviços	- €	- €	- €
Certificações	- €	- €	- €
TOTAIS	300 000,00 €	- €	300 000,00 €
Calendarização do Investimento		Início	Fim
		2017	2018

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

Município

Armamar

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

Designação
da
Intervenção

Requalificação do Espaço Público da Rua Cândido dos Reis

Entidade
Responsável

Município de Armamar

Área de
Intervenção

Centro Histórico de Armamar

Objetivos
Específicos

Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos territórios de baixa densidade e de ocupação dispersa enquanto fator de diferenciação e afirmação regional

Tipologia

Espaço Público

Descrição	Com a execução e transformação da praça Cândido dos Reis, pretende-se promover a dignificação e o enaltecimento das características envolventes do edificado existente, permitindo respirar a quem nela reside através da criação de um espaço verde e de uma bolsa de estacionamento, que resultam da demolição de um conjunto de imóveis em ruínas, um ponto crítico de acumulação de lixos e resultado de um abandono intemporal dos imóveis em estado devoluto. Devido aos elementos arquitetónicos existentes no local e outros confinantes com o espaço descrito, foi considerado o carácter da praça, o enquadramento topográfico e arquitetónico que se tem vindo a perder ao longo dos tempos através de algumas adulterações e plásticas frustradas que queremos corrigir. O elemento “praça” é apresentado de uma forma mais vivencial, marcante do tempo e espaço de uma das ruas mais históricas e estruturantes da Vila de Armamar. Através dos elementos constantes no local, foi possível elaborar uma proposta que permita uma amarração estética, funcional, nomeadamente na relação estética, dimensão espacial e enquadramento orgânico do espaço (aglomerado habitacional). Procurou-se com a presente intervenção, a obtenção um espaço edificado pleno de funcionalismo, simultaneamente atrativo, dotado exteriormente de elementos plásticos através de um embelezamento estético, que permitam alguma continuidade com o tempo e espaços vividos. Através dos elementos constantes no local, foi possível elaborar uma proposta, que vai de encontro aos aspetos referidos anteriormente, funcionando em alguns pontos, como elementos marcantes e organicamente descritos, em função da utilização, enquadramento funcional e vivencial dos espaços públicos que a compõem. A proposta assenta fundamentalmente, na pretensão de construir um espaço que permita fornecer o devido apoio aos que nela residem, composta por espaços verdes e de estacionamento flexível, para uma utilização diversificada, para uma melhor opção de disponibilizar aos residentes uma zona de lazer, convívio e espaço lúdico, usufruindo dos valores paisagísticos, permitindo uma amarração estética e funcional que se conjugam mutuamente.

Relação com outros(as)	

Indicadores de Realização		
Código	Descrição	Meta
O.06.05.03.C	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	2500
O.06.05.04.C	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	

Estrutura de Custos do Investimento			
	Público	Privado	Total
Terrenos e edifícios	- €	- €	- €
Estudos e projetos	- €	- €	- €
Ações imateriais	- €	- €	- €
Formação	- €	- €	- €
Empreitadas	- €	- €	- €
Aquisição de serviços	- €	- €	- €
Certificações	- €	- €	- €
TOTAIS	150 000,00 €	- €	150 000,00 €
Calendarização do Investimento		Início	Fim
		2017	2018

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

Município

Armamar

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

Designação da
Intervenção

Remodelação do piso inferior do Antigo Mercado Municipal

Entidade
Responsável

Município de Armamar

Área de
Intervenção

Centro Histórico de Armamar

Objetivos
Específicos

Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos territórios de baixa densidade e de ocupação dispersa enquanto fator de diferenciação e afirmação regional

Tipologia

Edificado

Descrição

*Edifício correspondente ao antigo mercado, pretende ser um espaço polivalente para eventos culturais e promocionais no concelho.
Remodelação do piso inferior de modo a dar dignidade ao espaço e que possa permitir acolher futuras atividades.
Pretende-se que este espaço, seja entre outras, a matriz física que permitirá desenvolver e potenciar projetos com atividades socioculturais diversificadas de vivência diária e permanente, bem como elemento catalisador e de engrandecimento da área urbana.*

Relação com
outros(as)

Indicadores de Realização		

Código	Descrição	Meta
O.06.05.03.C	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	
O.06.05.04.C	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	1768

Estrutura de Custos do Investimento			

	Público	Privado	Total
Terrenos e edifícios	- €	- €	- €
Estudos e projetos	- €	- €	- €
Ações imateriais	- €	- €	- €
Formação	- €	- €	- €
Empreitadas	- €	- €	- €
Aquisição de serviços	- €	- €	- €
Certificações	- €	- €	- €
TOTAIS	300 000,00 €	- €	300 000,00 €

Calendarização do Investimento	Início	Fim
	2017	2018



B.7 | MODELO DE GOVERNAÇÃO

Processo de gestão e organização

Nos processos de desenvolvimento urbano a governação territorial assume particular relevância porque dela depende, em grande medida, a concretização dos objetivos, metas e resultados.

Neste quadro a governança deverá atribuir e reconhecer a liderança do município, assegurar o envolvimento dos atores e estabelecer parcerias de cooperação em alinhamento com os objetivos de desenvolvimento urbano definidos no quadro das diferentes escalas territoriais onde se insere.

A estratégia de gestão e organização assenta, desta forma, em parcerias locais e institucionais que sejam capazes de promover a articulação entre atores públicos e privados, gerando sinergias, potenciando complementaridades e alavancando o investimento nos aglomerados urbanos do território.

Neste sentido, sugere-se a criação de uma estrutura ágil e flexível, o Fórum para o Desenvolvimento Urbano (FDU), que assume as funções de órgão consultivo de âmbito estratégico.

O FDU deverá integrar representantes das instituições, entidades e organizações (públicas e privadas) com relevância e intervenção nos domínios do desenvolvimento urbano sustentável, designadamente: regeneração urbana, mobilidade e acessibilidades, tecido económico, inclusão social, saúde e segurança.

Mecanismos de acompanhamento e avaliação

O sucesso da implementação da Estratégia de Desenvolvimento Urbano e do Plano de Ação de Regeneração Urbana de Armamar depende, para além da coerência estratégica das intervenções e do comprometimento dos vários atores, da definição adequada dos mecanismos de acompanhamento e avaliação, suportados por um conjunto de indicadores, definidos previamente, de monitorização, realização e resultados que permitam aferir o grau de concretização das metas definidas.

Os mecanismos de acompanhamento e avaliação permitem recolher e analisar a informação relacionada com as intervenções inscritas no plano e elaborar relatórios que revelem, de forma transparente, os resultados atingidos. Estes são, assim, fundamentais para a melhoria dos processos de gestão dos projetos e do apoio à tomada de decisões, para uma alocação mais eficiente dos recursos públicos destinados aos projetos, para o acompanhamento otimizado das medidas selecionadas e para tornar efetivos os compromissos que foram assumidos no contexto do plano.

Considera-se, neste contexto, pertinente a elaboração de um Relatório Anual de Monitorização/ Relatório de Progresso, onde será analisada a evolução do centro histórico do ponto de vista da operacionalização das medidas e do consequente contributo para a concretização dos objetivos fixados.

Este deverá ser submetido ao FDU, assegurando a transmissão de informação técnica e suportando as deliberações e o sentido das prioridades de intervenção a assumir, perceber eventuais

constrangimentos que ocorram, definir e propor medidas de mitigação e um plano de acompanhamento dessas medidas.

Com estas dinâmicas de interação pretende-se demonstrar junto da comunidade e dos seus principais agentes e atores locais a disponibilidade do município para se incorporar, cada vez mais, em processos de participação e governança alargada do território.

Envolvimento e responsabilidades dos parceiros

O município de Armamar consciente de que a criação de parcerias se afigura como um instrumento fundamental para alavancar a operacionalização da Estratégia de Desenvolvimento Urbano, promoveu a estruturação do processo de participação e governança que procura facilitar a criação de uma rede de stakeholders, públicos, privados e institucionais, com responsabilidades específicas na prossecução dos objetivos definidos.

Com efeito, a concertação entre o município, outros atores públicos e os atores privados é essencial para implementar um quadro articulado de intervenções que reflita a coerência com a estratégia desenhada e contribua para a prossecução da visão preconizada para o concelho e, em particular, para o seu centro histórico.

De facto, as intervenções de regeneração e reabilitação urbana não devem acontecer de forma isolada, à margem de um referencial estratégico municipal, e mesmo regional, que tem, necessariamente, de envolver a comunidade, as instituições e demais atores locais na resposta aos desafios que o território enfrenta.

O reforço das dinâmicas de participação procura, entre outros:

- Estimular a participação da comunidade, promovendo o seu envolvimento e responsabilização na tomada de decisões, com o objetivo de gerar maior eficácia das políticas públicas;
- Valorizar o know-how existente, através da partilha de experiências em projetos semelhantes (anteriores quadros comunitários de apoio), valorizando, também, a aprendizagem decorrente das boas práticas, que permitirá aumentar as probabilidades de sucesso na implementação da estratégia definida e identificar ações corretivas, se necessário;
- Promover a coordenação, nomeadamente na relação com as entidades regionais envolvidas em projetos e temas relacionados;
- Reforçar o trabalho em rede, promovendo um planeamento integrado e sistemático, que potencie a eficiência e aproveite as competências a nível local; e
- Assegurar a coresponsabilização dos diversos intervenientes/ partes interessadas.

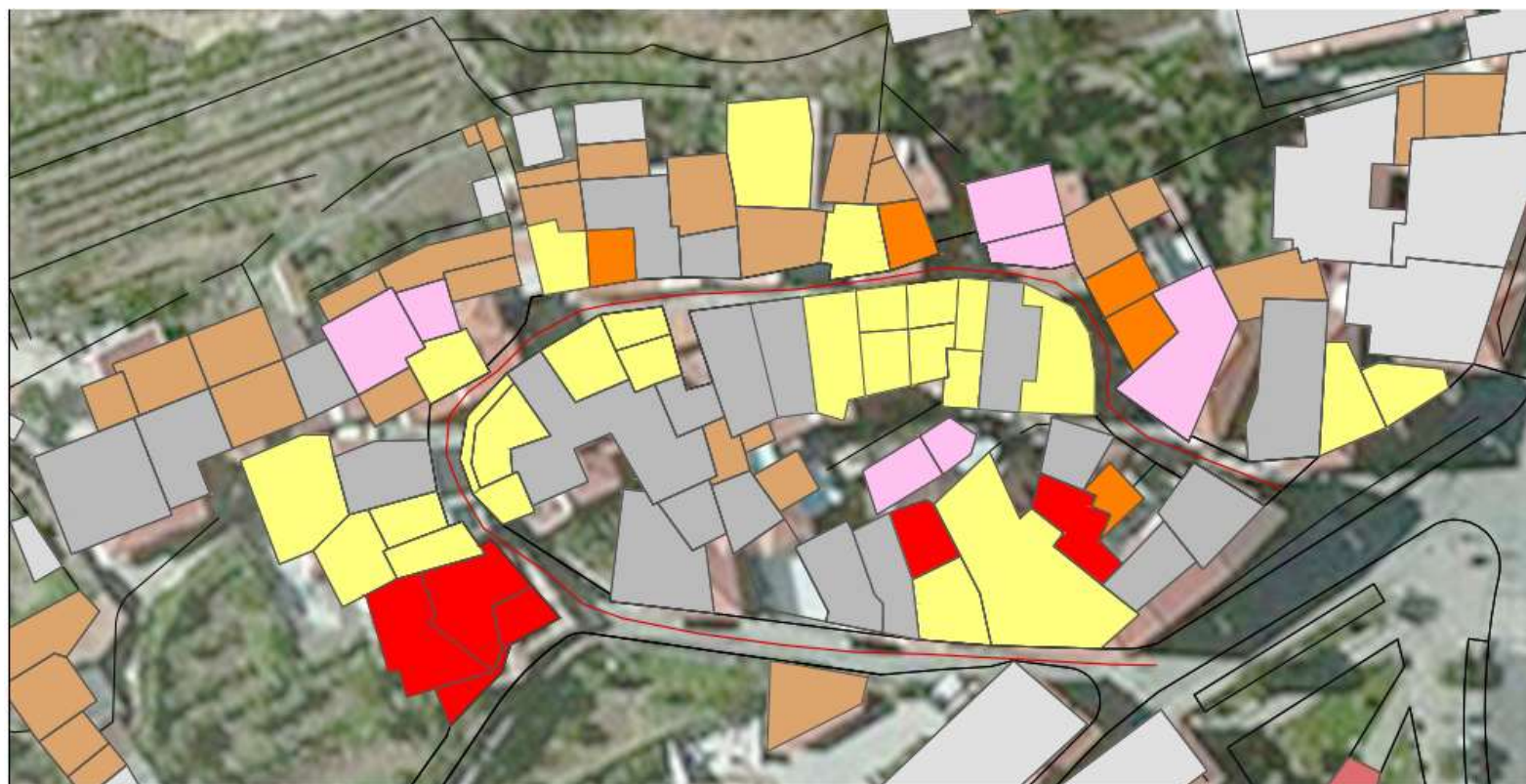
Importa que as parcerias dinamizadas aportem, não só os benefícios da cooperação entre os atores públicos e privados, mas também a participação ativa da população do concelho, de forma a criar um conjunto de relações funcionais que reforcem o envolvimento e comprometimento de todos na execução do plano: conceção, execução, monitorização e avaliação.

ANEXOS



ANEXO I – LEVANTAMENTO
DO ESTADO DE
CONSERVAÇÃO DO
EDIFICADO

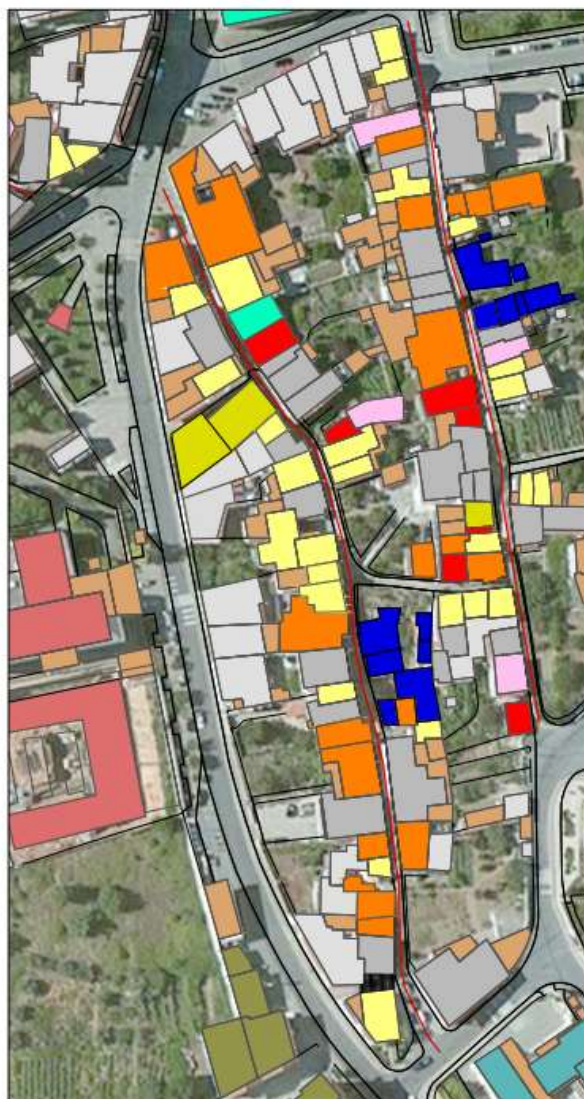
Figura 21 | Levantamento realizado na Rua do Outeiro



Legenda

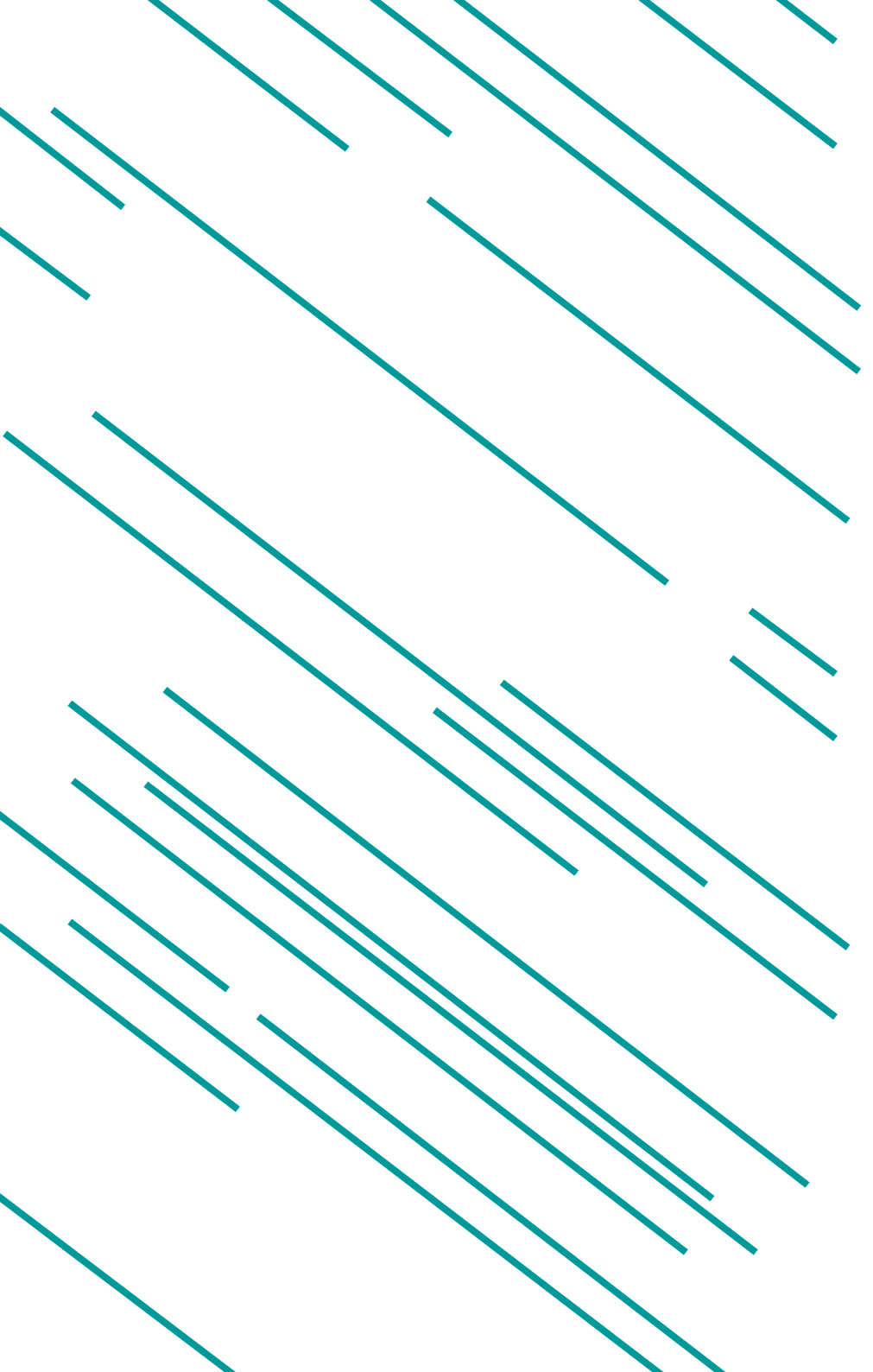
- Edifícios em Ruína
- Edifícios com necessidade de intervenção urgente
- Edifícios com necessidades médias
- Edifícios em bom estado
- Edifícios em muito bom estado
- Anexos e coberturas de telheiros

Figura 22 | Levantamento realizado nas Ruas Florêncio Caetano e Cândido dos Reis



Legenda

- A demolir
- Edifícios em Ruína
- Edifícios com necessidade de intervenção urgente
- Edifício com necessidades médias
- Edifícios em bom estado
- Em obras/construção
- Anexos e coberturas de telheiros
- Edifícios religiosos



ANEXO II – DOCUMENTO DE DELIBERAÇÃO DA APROVAÇÃO DA ARU



Praça da República

5110-127 Armamar

Portugal

T. (+351) 254 850 800

António José da Silva Fernandes, chefe da Divisão Municipal de Administração e Desenvolvimento Social da câmara municipal de Armamar, certifica que, na reunião do órgão executivo colegial do município de Armamar, realizada em 13 de maio de 2016, sob a epígrafe “Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Armamar”, foi deliberado aprovar. -----

Edifício sede do município de Armamar, 08 de junho de 2016



ESTRATÉGIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA | ARMAMAR

