Plano de revitalização do tecido urbano em pedra granítica em ruínas, degradado ou abandonado, repovoamento, investimento e desenvolvimento do concelho de Sátão

I-Introdução
II-Visão
III-Resumo
IV-Agradecimento
1-Objetivos do Projeto
2-Perfil do Plano
3-Público Alvo
4-Investimento
5-Desafios e Oportunidades
6 Princípios de Sustentabilidade
7 Diretrizes
8 Estratégias de Divulgação
9 Considerações Básicas
10 Levantamento Urbano e Planeamento Detalhado
11 Desenvolvimento Turístico no Concelho de Sátão e Região Circundante
12 Qualidade de Vida no Contexto Rural
13 Parcelamento Agrícola e Desenvolvimento Sustentável
14 Envolvimento Empresarial: Fomentando Oportunidades
15 Envolvimento Geral: Participação Popular e Empreendedores Locais
16 Envolvimento Municipal
17 Envolvimento do Governo e Incentivos Fiscais
18 Envolvimento da União Europeia (PRR)
19 União Europeia e Projetos de Revitalização
20 Evolução Planeada: Criando cativação e Consolidação
21 Cronograma e Transparência
22-Incentivos Patrimoniais
23-Metodologia Operacional
24-Conceitos e realidades
25-Hiariarquização Operacional
26-Terminar

Introdução

No coração de Portugal, encontra-se o pitoresco concelho de Sátão, repleto de história e tradição. No entanto, como muitas outras regiões, Sátão enfrentou desafios decorrentes do tempo e das mudanças sociais. Com o objetivo de preservar sua rica herança e ao mesmo tempo impulsionar um novo dinamismo económico e social, nasce o projeto "Repovoar Revitalizar o Concelho de Sátão". Este projeto ambicioso visa a revitalização do tecido urbano em pedra granítica em ruínas, atraindo novos residentes, visitantes e empreendedores para criar uma comunidade vibrante e sustentável.

No contexto de urbanismo e planeamento urbano, revitalização é um termo que se refere a processo de reconversão de espaços urbanos em ruínas, abandonados, subutilizados ou degradados mediante a sua recuperação onde se subentende uma intervenção sobre um espaço urbano, com substituição parcial ou total do patrimônio urbanístico e imobiliário, introdução de novos elementos estruturantes, tais como eixos viários.

Os processos de revitalização de áreas degradadas têm, em geral, como objetivo principal declarado, incrementar a densidade de ocupação, de modo a promover a reutilização (ou a plena utilização) da infraestrutura e equipamentos urbanos já existentes.

Eventualmente, objetivos colaterais (melhoria da qualidade de vida na cidade, sustentabilidade ambiental, aumento da coesão social, etc.) podem ser também citados

Em qualquer caso, costuma-se recorrer ao planejamento integrado, para compatibilizar os diferentes interesses - atividades produtivas, habitação, lazer, circulação e assim por diante - dos espaços 'renovados' ou 'requalificados'.

Topo

Visão

O projeto "Repovoar Revitalizar o Concelho de Sátão" tem uma visão clara: restaurar o passado glorioso desta região, mantendo ao mesmo tempo os olhos fixos no futuro. Através da revitalização das pequenas casas construídas há gerações, feitas com as icónicas pedras graníticas regionais, pretendemos resgatar a autenticidade de uma sociedade rural que uma vez aqui prosperou. No entanto, a nossa abordagem é contemporânea e progressista, combinando elementos tradicionais com uma nova dinâmica social e económica.

A revitalização/reabilitação urbana e rustica é hoje reconhecida como um instrumento estratégico, que procura dar resposta às atuais necessidades dos espaços com tendências de despovoamento, para a sua competitividade, sustentabilidade social, económica e ambiental. Assente nessa estratégia, a proposta de intervenção, insere-se na área definida como concelho de Sátão, no distrito de Viseu.

O objetivo deste trabalho consiste na elaboração de uma estratégia e proposta de reabilitação integrada.
Para a concretização desse objetivo, entendeu-se necessário, o conhecimento generalizado das definições e conceitos associados à reabilitação urbana de vazios urbanos (aldeias e espaço público.
A proposta urbana pretende enquadrar uma solução recolhida pelo levantamento urbano onde numa intenção objetiva de reconstrução e ou recuperação do tecido urbano, com novas funcionalidades através do espaço urbano melhorado e reabilitado. Será desenvolvido e reabilitado a pensar no lugar e respeitando a sua origem. O resultado pretende reativar as interações nacionais e internacionais, para dinamizar e promover novas vivências e facultar serviços necessários para o desenvolvimento urbano num propósito de repovoar revitalizar todo o concelho.

Topo

Resumo

Este trabalho defende a revitalização do tecido urbano em ruínas, degradado ou abandonado no concelho de Sátão.

Fomenta o desenvolvimento agropecuário, turismo, serviços, comércio e indústria, tudo o que possa colaborar neste propósito.

Aspira a criar emprego e qualidade de vida trazendo repovoadores, investidores, empreendedorismo e filhos da terra.

Depende dos apoios da UE, do Governo, do Município e do Povo.

Pretende cativar de 2.000 a 5.000 repovoadores capazes de recuperarem entre 800 a 1.500 casas.

Defende a ideia de repovoar o interior do pais conectado ao propósito de desenvolvimento económico do estado que significa interesses num objetivo na legalização da área de urbana.

LISTA DE ABREVIATURAS

RRCS – Repovoar Revitalizar o Concelho de Sátão

Topo

Agradecimento

Tenho que agradecer ao desinteresse que tenho tido como resposta para continuar a ter que acreditar em mim próprio, reconhecendo que algumas caminhadas precisam de ser iniciadas sem ninguém ao meu lado, de modo a não atrapalharem as minhas convicções.
Depois, ao longo do caminho, irei ver o engrossar de pessoas que se vão juntar e vai chegar uma altura em que até aqueles que não acreditavam não terão outra hipótese, senão acreditar.
Assim, nunca esquecerei que este percurso de sucesso começa, também, por desacreditar quem não acredita em si.
Acredito que a única forma de atingir o impossível é acreditar que tal é possível.

<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<<

Quero acreditar que chegará o momento em que nos iremos sentar e reunir consensos numa preocupação e esperança de que o resultado deste plano venha a conseguir condições para aqui segurarmos os nossos filhos, onde esteja presente a preocupação de revitalizar, repovoar, desenvolver e melhorar a qualidade de vida no concelho.

Topo

1-Objetivos do Projeto RRCS

1.1- Revitalização Sustentável e Modernização das Casas em Pedra Granítica

1. **Restauração Moderna**: Recuperar o encanto histórico das pequenas casas em pedra granítica, permitindo a incorporação de comodidades modernas, como todas as comodidades atuais e acesso à internet.
2. **Habitação Acessível**: Tornar essas casas acessíveis, com preços a partir de 1€, incentivando famílias a adquirirem e restaurarem propriedades, enriquecendo o património cultural e arquitetónico.
3. **Contrariar** a tendencia de abandono e despovoamento que os censos mostram.

4. **Defende a revitalização do tecido urbano** em ruínas, degradado, abandonado ou subaproveitado no concelho de Sátão.

5. **Pretende cativar de 2.000 a 5.000** repovoadores.

6. **Pretende recuperar entre 800 a 1500** casas em pedra granítica.

7. **Criar emprego** e qualidade de vida trazendo repovoadores, investidores, empreendedorismo e filhos da terra.

8. **Fomentar o desenvolvimento** agropecuário, turismo, serviços, comércio e indústria, tudo o que possa colaborar neste propósito.

9. **Defende neste propósito de repovoar o interior do pais** conectando o propósito de legalização da área de urbana intervencionada.

1.2. Planeamento Urbano Integrado e Qualidade Ambiental

1. **Plano de Pormenor**: Desenvolver um plano detalhado que promova o ordenamento urbano e rural, identifique e registre propriedades, planei estradas internas e externas e integre soluções sustentáveis de energia.
2. **Proteção do Património Cultural**: Garantir a preservação e valorização do património cultural, promovendo os valores simbólicos e materiais que distinguem o concelho.
3. **Desenvolvimento de Infraestrutura**: Construir tanques de água para apoio aos bombeiros e promover o uso de energias renováveis para aumentar a autossuficiência energética.

1.3. Sustentabilidade e Promoção Económica

1. **Sustentabilidade Ambiental**: Priorizar a sustentabilidade ambiental, garantindo a proteção dos recursos naturais e adotando práticas agrícolas e agropecuarias responsáveis.
2. **Promoção da Agricultura Local**: Fomentar a agricultura regional e divulgar produtos locais, incentivando a economia local e a valorização dos produtos através de parcerias com supermercados do concelho.

1.4. Apoios e Incentivos

1. **Fontes de Financiamento**: Aproveitar fundos da União Europeia (UE PRR), apoio do município e compensações urbanísticas para financiar a revitalização.
2. **Facilitação Burocrática**: Oferecer apoio burocrático para agilizar processos de licenciamento e aprovações.
3. **Incentivos Fiscais**: Conceder benefícios fiscais para incentivar a reabilitação urbana.
4. **Apoio Financeiro Diversificado**: Facilitar soluções de pagamento flexíveis para proprietários, considerando o número de filhos, e oferecer envolvimento nos empréstimos destinados à compra e reconstrução das casas.

1.5. Preservação da Identidade Arquitetônica

1. **Integridade das Fachadas**: Garantir que, após a operação urbanística, no mínimo 75% das fachadas expostas sejam mantidas em pedra granítica, preservando a identidade arquitetónica única da região.

1.6. Conclusão

O projeto "Repovoar Revitalizar o Concelho de Sátão" é mais do que uma simples revitalização urbana; é uma jornada para reacender o espírito da comunidade, respeitando o passado e abraçando o futuro. A fusão entre tradição e modernidade é o cerne deste projeto, onde as casas em pedra granítica, agora modernizadas, servem como testemunhas silenciosas das histórias que moldaram este concelho. Com estratégias sólidas, apoios significativos e um compromisso com a sustentabilidade, aspiramos criar um ambiente onde famílias, empresas e visitantes possam prosperar juntos, transformando o concelho de Sátão em um exemplo vivo de revitalização bem-sucedida.

Topo

2-Perfil do Plano

O plano é uma abordagem abrangente que visa revitalizar, investir e promover o desenvolvimento sustentável do concelho, abrangendo os aspectos urbano, rural, agropecuaria, serviços, comercial e empresarial, com o objetivo principal de melhorar a qualidade de vida e impulsionar a região.

2.1 Revitalização do Tecido Urbano:

1. **Propõe a revitalização de casas em ruínas**, degradadas ou abandonadas, preservando suas características principais, mas trazendo modernidade e conforto para torná-las habitáveis e atrativas.
2. **Realizar um levantamento** detalhado de proprietários de propriedades urbanas e rurais, estabelecendo um banco de dados completo.
3. **Estabelecer contato direto** com os proprietários, destacando a importância e vantagens da revitalização, incentivando-os a participar ativamente do processo.
4. **Atuar como intermediário** facilitador entre vendedores e compradores, agilizando todas as etapas do negócio.
5. **Oferece casas a partir de 1€,** um valor simbólico que atrai investidores e repovoadoras interessados em transformar ruínas em moradias habitáveis.

2.2 Processo Transparente:

1. **Exige que candidaturas** sejam acompanhadas da declaração de IRS, garantindo transparência nas intenções dos candidatos e facilitando a seleção.

2.3 Utilização da Matéria-Prima Local:

1. Explora a riqueza da matéria-prima local, a "pedra granítica", como elemento essencial para a revitalização e construção, conectando o passado histórico à modernidade.

2.4 Simplificação Burocrática e Apoio:

1. Busca eliminar burocracias desnecessárias e agilizar processos, permitindo que a revitalização aconteça de forma mais eficiente.

2.5 Amplitude Nacional:

1. Estende-se como um plano de abrangência nacional, reconhecendo a importância de revitalizar e repovoar várias regiões do país.

O perfil do plano reflete uma visão dinamica e integrada para transformar um concelho afetado pelo despovoamento e degradação em um local revitalizado, com casas renovadas e um ambiente próspero para investimento, desenvolvimento local e uma melhor qualidade de vida para todos os envolvidos.

Topo

3-Público Alvo

O projeto tem como público alvo uma ampla gama de indivíduos e investidores, tanto nacionais como internacionais, que estão interessados em participar ativamente na revitalização e desenvolvimento sustentável do concelho. O objetivo principal é atrair pessoas que estejam dispostas e capazes de fixar residência, contribuindo para o repovoamento da região e para a criação de comunidades vibrantes e sustentáveis.

3.1 Segmentos do Público Alvo:

1. **Potenciais Residentes:**
    1. Este segmento inclui pessoas que buscam uma qualidade de vida melhor, contato com a natureza e um ambiente mais tranquilo. O projeto visa atrair famílias, casais e indivíduos que desejam estabelecer-se em um ambiente acolhedor, caracterizado pela preservação das características locais combinada com comodidades modernas.
2. **Repovoadores:**
    1. Com foco no repovoamento, o projeto busca indivíduos ou famílias dispostas a migrar ou emigrar para o concelho. Eles serão incentivados a se envolver ativamente na revitalização do tecido urbano, contribuindo para a criação de comunidades dinâmicas e sustentáveis.
3. **Investidores:**
    1. O projeto almeja atrair investidores que vejam o potencial de recuperar casas e edifícios abandonados para fins de casa propria, aluguel, turismo ou até mesmo comércio. Esses investidores serão fundamentais para a reabilitação do patrimônio local e para a criação de empregos e oportunidades económicas.
4. **População Sazonal e Turistas:**
    1. Além do público residente, o projeto visa atrair população sazonal e turistas. O desenvolvimento de atividades turísticas, como turismo rural e experiências autênticas, contribuirá para a geração de empregos nos setores de serviço, agropecuária e comércio.

3.2 Alinhamento com Projetos da União Europeia:

O público alvo do projeto também se alinha com os objetivos de diversos projetos da União Europeia que visam a revitalização de comunidades, o desenvolvimento de áreas rurais e a promoção do emprego local. Através de incentivos, financiamentos e programas específicos, a União Europeia busca impulsionar a economia local, atrair investidores e criar oportunidades de crescimento sustentável.

3.3 Conclusão:

O projeto tem como público alvo aqueles que desejam não apenas adquirir propriedades a baixo custo, mas também participar de uma iniciativa de revitalização abrangente, contribuindo para o crescimento socioeconómico da região e para a preservação de sua rica herança cultural e arquitetónica.

Topo

4-Investimentos para o Sucesso

Para garantir o sucesso do projeto de revitalização do concelho de Sátão, é fundamental considerar os investimentos necessários, não apenas financeiros, mas também em recursos e infraestrutura. Abaixo detalhamos os principais investimentos a serem realizados:

4.1 Investimentos Necessários:

1. **Compra de Casas a partir de 1€:** A opção de compra de ruínas por um valor simbólico atrai investidores interessados em transformar essas estruturas em propriedades habitáveis. Este investimento é fundamental para atrair recursos para a revitalização.
2. **Casas Alugadas:** O sistema de renda baseado no número de filhos e critérios sociais proporciona um incentivo adicional aos repovoador(es), tornando a aquisição ou aluguel de propriedades mais acessível.
3. **Financiamento de Mobiliário:** Parcerias com bancos podem ser estabelecidas para fornecer financiamento aos repovoador(es) na aquisição de mobiliário e outros itens essenciais.
4. **Desenvolvimento de Projeto para Financiamento:** Criar um projeto sólido e abrangente para apresentar à União Europeia e ao governo, visando obter financiamento que possibilite a execução das iniciativas planeadas.

4.2 Recursos Humanos e Conhecimento:

1. **Equipe Multidisciplinar:** Reunir uma equipe multidisciplinar com conhecimentos em urbanização, arquitetura, planeamento urbano e rural, finanças, empreendedorismo e fiscalização.
2. **Estudos e Planeamento:** Investir em estudos detalhados sobre materiais, arquitetura e urbanismo, visando criar um padrão para as casas revitalizadas que possa ser aplicado a todas as propriedades.
3. **Gestão do Projeto:** Designar uma equipe de gerenciamento do projeto, incluindo pessoal dedicado em tempo integral, para coordenar e executar as atividades de revitalização.

4.3 Infraestrutura e Equipamentos:

1. **Equipamento Informático e Comunicação:** Fornecer equipamentos de informática, softwares e sistemas de comunicação necessários para administrar o projeto, coletar dados e gerenciar informações.

2. **Sala de Trabalho:** Criar uma sala de trabalho especialmente ajustada às necessidades do projeto, equipada com mobiliário, equipamentos de escritório e espaço para colaboração.

3. **Formulários e Documentação:** Desenvolver formulários padronizados, documentos de contrato e procedimentos para recolha e organização de informações relacionadas às propriedades e aos repovoador(es).

4.4 Sustentação Financeira:

1. **Financiamento da UE e do Governo:** Buscar financiamento junto à União Europeia e ao governo para garantir recursos financeiros suficientes para a implementação do projeto.
2. **Gestão Financeira:** Estabelecer uma estrutura de gestão financeira para acompanhar os investimentos, custos e receitas do projeto, assegurando sua sustentabilidade a longo prazo.

O sucesso do projeto depende da combinação de recursos financeiros, humanos e de infraestrutura, bem como de um planeamento sólido e sustentável. Ao investir de maneira estratégica em todas essas áreas, será possível criar as bases para a revitalização eficaz do concelho de Sátão, transformando-o em uma história de sucesso e desenvolvimento duradouro.

Topo

5-Desafios e Oportunidades

A concretização do projeto "Repovoar Revitalizar o Concelho de Sátão" traz consigo uma série de desafios a serem superados, mas também abre um vasto leque de oportunidades tangíveis para a transformação positiva do concelho. Nesse sentido, consideramos os seguintes pontos:

5.1 Desafios

1. **Recuperação das Casas em Pedra Granítica**: A restauração de entre 800 a 1.500 casas em pedra granítica, variando em tipos T1, T2 e T3, exige um esforço significativo em termos de planejamento, recursos e competencias técnicas.
2. **Atração de Repovoadores**: A meta ambiciosa de cativar entre 2.500 a 5.000 repovoadores requer estratégias eficazes de promoção, oferecendo um ambiente atraente e vantagens reais para aqueles que desejam se mudar para a região.
3. **Reestruturação das Freguesias**: A redução das freguesias de 9 para 3 apresenta desafios administrativos e logísticos, incluindo a redistribuição equitativa de valências e serviços.
4. **Infraestrutura Equitativa e Centralização**: Distribuir valências e infraestruturas de forma igualitária pelas 3 freguesias, enquanto se centraliza o centro operacional em cada uma delas, requer um equilíbrio delicado para atender às necessidades de todas as localidades.
5. **Desenvolvimento de Infraestrutura e Mobilidade**: Melhorar as condições ambientais, transportes, estacionamento, espaços de lazer e infraestrutura rodoviária é um desafio prático que influencia diretamente a qualidade de vida dos residentes.
6. **Promoção dos Atributos Locais**: Promover os atrativos gastronómicos, paisagísticos, hidrográficos e de qualidade de vida exige uma estratégia de marketing bem planeada para atrair visitantes e investidores.
7. **Inovação e Sustentabilidade Energética**: A adoção de novas energias exige investimentos substanciais e parcerias estratégicas, mas também apresenta uma oportunidade de liderar em inovação e sustentabilidade.
8. **Desenvolvimento do Turismo**: O turismo, sendo um dos maiores geradores de riqueza, requer estudos detalhados para identificar os segmentos mais atraentes e a formulação de estratégias eficazes para atrair visitantes.

5.2 Oportunidades

1. **Saúde e Qualidade de Vida**: Viver no interior oferece uma oportunidade única para uma vida mais saudável, com ar puro e ambiente revitalizante.
2. **Propriedade Própria**: A oportunidade de adquirir casa própria em um ambiente rural autêntico é um sonho acessível para muitos.
3. **Empreendedorismo e Comércio Local**: O crescimento populacional e a revitalização económica criam oportunidades para o comércio local e o empreendedorismo.
4. **Desenvolvimento Económico e Industrial**: O projeto estimula o desenvolvimento económico através da promoção do turismo, criação de empregos e desenvolvimento de indústrias locais.
5. **Educação e Formação**: A criação de uma Universidade Sénior e a promoção da formação profissional oferecem oportunidades educacionais para todas as idades.
6. **Turismo Sustentável e Cultural**: Através da promoção do turismo, oportunidades como alojamento, artesanato, enoturismo e gastronomia típica podem contribuir para a economia local.
7. **Promoção de Produtos Locais**: Através de iniciativas como a promoção de queijos, enchidos, vinhos e produtos regionais, a economia local é estimulada e os produtos autênticos são valorizados.
8. **Educação Digital por Jovens**: A disponibilidade de jovens alunos para ensinar habilidades digitais após o horário escolar, envolvendo as freguesias, cria oportunidades de inclusão e educação.

5.3 Conclusão

À medida que enfrentamos os desafios intrínsecos ao projeto "Repovoar Revitalizar o Concelho de Sátão", é importante lembrar que cada desafio representa uma oportunidade de crescimento e transformação. Ao superarmos essas dificuldades, estaremos pavimentando o caminho para um futuro vibrante, onde as oportunidades tangíveis se concretizam em melhorias palpáveis na vida das pessoas, na economia local e no desenvolvimento sustentável do concelho.

Topo

6-Princípios de Sustentabilidade

O projeto é guiado por princípios sólidos de sustentabilidade, alinhados com as diretrizes da União Europeia para projetos de revitalização com foco no desenvolvimento sustentável. Busca-se não apenas a transformação física do ambiente, mas também a criação de um futuro viável e próspero para as gerações presentes e futuras.

6.1 Desenvolvimento Sustentável:

1. Promove o desenvolvimento sustentável como pilar fundamental, visando satisfazer as necessidades atuais sem comprometer a capacidade das futuras gerações de suprir suas próprias necessidades.

6.2 Construção Sustentável:

1. Associa a construção sustentável à habitação, minimizando impactos ambientais e reduzindo custos de manutenção e operação de edifícios, garantindo que a qualidade de vida seja mantida ao longo do tempo.

6.3 Qualidade de Vida:

1. Reconhece que a qualidade de vida é alcançada através de uma infraestrutura adequada, inclusiva e sustentável que inclui habitação, transporte, acesso a recursos essenciais (água, energia), oportunidades de trabalho e lazer, igualdade social, cultura e participação democrática.

6.4 Dimensões da Sustentabilidade:

1. **Dimensão Económica:**
   - Busca a auto-suficiência financeira das Operações de Reabilitação Urbana (ARU/ORU), garantindo que os investimentos realizados sejam recuperados em um período razoável.
2. **Dimensão Ambiental:**
   - Prioriza a requalificação de espaços verdes, a adoção de energias renováveis, a promoção da eficiência energética em edifícios públicos e privados, resultando em uma melhoria significativa do ambiente urbano.

3. **Dimensão Social:**
    - Enfatiza a atração da população para os espaços reabilitados, incentivando a fixação de residentes e promovendo a coesão social. O projeto visa criar comunidades inclusivas e vibrantes, onde os habitantes tenham acesso a serviços, oportunidades e uma qualidade de vida elevada.

6.5 Alinhamento com as Diretrizes da União Europeia:

1. O projeto se inspira nas diretrizes da União Europeia para a revitalização, valorizando a sustentabilidade nas dimensões económica, ambiental e social, procurando harmonia e equilíbrio entre esses elementos.

6.6 Visão Abrangente:

1. Adota uma abordagem holística, reconhecendo que a sustentabilidade não se limita à dimensão ambiental, mas também engloba aspectos económicos e sociais, criando uma base sólida para o desenvolvimento contínuo e bem-sucedido do concelho.

Topo

7-Diretrizes

O sucesso da revitalização do concelho de Sátão depende da implementação cuidadosa de diretrizes que orientem e promovam o recrutamento de proprietários, comunidade e autoridades locais. Para garantir que a transformação seja efetiva e inclusiva, propomos as seguintes diretrizes:

1. **Comunicação e Sensibilização Pública**: Criar e afixar diretrizes claras e informativas em locais públicos para explicar a importância da revitalização do concelho, incentivando a participação e compreensão da comunidade.
2. **Notificação e Intervenção em Propriedades Abandonadas**: Notificar e divulgar publicamente que propriedades abandonadas serão colocadas à venda caso os proprietários não respondam em tempo a definir. O valor da venda será retido por 5 anos, aguardando os legítimos proprietários ou herdeiros. Caso não haja reclamação, os fundos reverterão para uma associação ou fundação de cunho social.
3. **Abordagem Similar para Propriedades Rústicas**: Estabelecer procedimento semelhante para terrenos rústicos ou matas abandonadas, visando a recuperação e utilização produtiva dessas áreas.
4. **Definição de Valor de Compra por Metro Quadrado**: Estudar e estabelecer um valor justo de compra por metro quadrado para as propriedades rústicas e urbanas abandonadas, a fim de incentivar sua aquisição e revitalização.
5. **Cativação das Juntas de Freguesia**: Envolvimento ativo das Juntas de Freguesia na divulgação e distribuição de informações em espaços frequentados pela comunidade, promovendo uma consciência compartilhada sobre o processo de revitalização.

Ao adotar essas diretrizes, buscamos criar um ambiente onde proprietários, autoridades locais e comunidade possam colaborar de maneira eficaz para revitalizar o concelho de Sátão. Essas ações visam garantir que propriedades e áreas abandonadas não permaneçam desocupadas, mas sim encontrem um novo propósito que contribua para a dinâmica positiva do concelho, melhoria da qualidade de vida e desenvolvimento sustentável.

Topo

8-Estratégias de Divulgação para o Projeto RRCS

A fase de divulgação do projeto é crucial para alcançar o sucesso desejado, e requer a adoção de estratégias profissionais e abrangentes. Através de um esforço conjunto de marketing, propaganda e assessoria de imprensa, é possível promover eficazmente o projeto e engajar diversos públicos. Propomos as seguintes estratégias:

1. **Site Online Dedicado ao Projeto**: Criar um site exclusivo que detalhe a visão, objetivos, progresso e oportunidades do projeto. Isso servirá como uma fonte central de informações para interessados, repovoadores em potencial e parceiros.
2. **Integração com o Site Camarário**: Colaborar com o site da Câmara Municipal para compartilhar informações relevantes e atualizadas sobre o projeto, alcançando um público mais amplo.
3. **Blog Informativo**: Manter um blog regularmente atualizado com notícias, histórias de sucesso, atualizações do projeto e informações úteis para os interessados.
4. **Presença nas Redes Sociais**: Utilizar plataformas de redes sociais para compartilhar atualizações, fotos, vídeos e histórias sobre o projeto, gerando cativação e alcance.
5. **Relações com a Mídia Tradicional**: Estabelecer relacionamentos com meios de comunicação tradicionais, como televisão, rádio e jornais, para reportagens e divulgação especializada.
6. **E-mail Marketing**: Enviar newsletters regulares para uma lista de interessados, mantendo-os informados sobre o progresso e oportunidades do projeto.
7. **Participação em Eventos e Feiras**: Participar de eventos locais, feiras de turismo, exposições e workshops para promover o projeto diretamente para um público mais amplo.
8. **Publicidade Profissional**: Contratar serviços de publicidade para criar campanhas direcionadas que alcancem grupos específicos de interesse.
9. **Materiais Gráficos**: Criar materiais visuais atraentes, como cartazes, banners e infográficos, para serem exibidos em locais estratégicos.
10. **Catálogos e Folhetos Informativos**: Desenvolver materiais impressos detalhados que possam ser distribuídos em pontos de interesse e eventos.

Cada uma dessas estratégias desempenha um papel importante na divulgação abrangente e eficaz do projeto, atingindo públicos diversos e promovendo a conscientização sobre os benefícios do repovoamento e revitalização do concelho de Sátão.

Topo

9-Considerações Básicas

A revitalização urbana é uma jornada que busca restaurar não apenas edifícios, mas também dinâmicas sociais e culturais, impulsionando um renascimento orgânico e vitalista no contexto urbanizado. Este projeto de revitalização tem como propósito central promover o repovoamento, descentralização e desenvolvimento do concelho de Sátão, visando a qualidade de vida, o investimento e o estímulo ao turismo.

9.1 Princípios Orientadores

1. **Incentivos para Repovoadores e Grandes Projetos**: Deve-se estabelecer incentivos atraentes tanto para repovoadores quanto para projetos com significativo impacto económico, nos quais a recuperação das construções antigas seja uma parte central. Isso contribuirá para a expansão do território, aprimorando o ambiente local e estimulando novas mobilidades.
2. **Descentralização de Serviços Públicos**: Distribuir serviços públicos pelas várias localidades, promovendo uma maior distribuição de recursos e serviços para benefício de todas as freguesias. Isso fortalecerá a competitividade do concelho, oferecendo acesso facilitado a serviços e conhecimento, além de impulsionar inovações a nível local.
3. **Novas Energias e Transporte Público**: Priorizar a adoção de novas energias e criar um sistema de transporte público eficaz entre as aldeias e freguesias, facilitando a mobilidade e promovendo um ambiente ambientalmente sustentável. Essas ações contribuirão para a mobilidade, tanto entre localidades quanto para as áreas circunvizinhas.
4. **Valorização de Recursos Mineiros e Política Ambiental**: Desenvolver a exploração responsável de recursos mineiros, alinhada a uma política ambiental e hidráulica sustentável. Isso não apenas impulsionará a economia, mas também elevará a competitividade da região por meio de práticas sustentáveis que favorecem o meio ambiente e a qualidade de vida.
5. **Facilitação Burocrática na Recuperação**: Isentar a apresentação de projetos para casas construídas antes de 1951 e incentivar a recuperação de casas antigas em pedra granítica. Essa abordagem agiliza o processo de revitalização, encorajando a preservação do ambiente cultural e contribuindo para a criação de uma atmosfera única.

6. **Incentivo à Recuperação vs. Construção Nova**: Estabelecer rigor na autorização de construções novas, enquanto se proporciona forte incentivo à recuperação de casas antigas em pedra granítica. Isso garantirá uma integração harmoniosa da nova e da antiga, preservando a identidade cultural enquanto atrai inovação.
7. **Uso de Prédios Públicos Abandonados**: Encorajar a transferência de prédios públicos em estado de abandono para o setor privado, incentivando sua restauração e conversão em alojamentos para o turismo. Isso promoverá um ambiente urbano que valoriza a cultura e o lazer, enriquecendo a qualidade de vida dos residentes e visitantes.
8. **Transparência e Comprometimento Financeiro**: Exigir a apresentação da declaração de rendimentos e patrimônio por parte dos novos repovoadores para usufruírem dos incentivos. Isso contribuirá para a construção de uma comunidade coesa e com um elevado nível de bem-estar social.
9. **Agilidade nas Reconstruções**: Estabelecer um compromisso de executar as obras de reconstrução no menor prazo possível após a aquisição, promovendo um ritmo acelerado no processo de revitalização. Isso garantirá a rápida concretização dos benefícios propostos, proporcionando uma qualidade de vida melhorada e mais eficaz.

9.2 Conclusão

As considerações básicas do projeto "Repovoar Revitalizar o Concelho de Sátão" refletem a essência da revitalização urbana como um processo orgânico que visa a revitalização física, social e cultural do concelho. Estes princípios orientadores são fundamentais para a realização bem-sucedida do projeto, proporcionando um equilíbrio entre modernidade e tradição, sustentabilidade e desenvolvimento, e acima de tudo, a criação de uma comunidade vibrante e autêntica que honra o passado enquanto abraça o futuro. Este processo espera alcançar uma qualidade de vida que promova o bem-estar social e a cultura local, gerando uma região competitiva e inovadora, onde as mobilidades sejam eficazes e os recursos do território sejam otimizados para o benefício de todos.

Topo

10-Levantamento Urbano e Planeamento Detalhado

Para uma execução eficiente e precisa do projeto de revitalização do concelho de Sátão, é essencial realizar um levantamento urbano completo e um planeamento detalhado. Abaixo estão os passos necessários para essa etapa crucial:

10.1 Levantamento Urbano:

1. **Mapas e Dados Existentes:** Utilizar os mapas já disponíveis, bem como os dados do Instituto Nacional de Estatística (INE), para iniciar o levantamento. Isso inclui mapas geográficos, informações censitárias e outros dados relevantes.
2. **Profissionais Especializados:** Contratar um agrimensor ou outro profissional especializado em mapeamento urbano para realizar um levantamento detalhado das estruturas naturais e artificiais presentes no terreno.
3. **Estado das Construções:** Registrar o estado das construções existentes, identificando quais estão em ruínas, abandonadas ou degradadas, e quais podem ser elegíveis para o projeto de revitalização.
4. **Identificação de Oportunidades:** Identificar as oportunidades de investimento, tanto em termos de propriedades elegíveis para a revitalização quanto em infraestruturas que possam ser desenvolvidas ou melhoradas.

10.2 Planeamento Detalhado:

1. **Áreas e Zonas:** Criar um conceito de àreas e zonas de planeamento que facilite a segmentação do território para uma análise mais detalhada. Isso permitirá uma abordagem estruturada e focada.
2. **Zoneamento:** Definir zonas específicas para diferentes tipos de intervenções, como reconstrução de ruínas, recuperação de casas em mau estado ou abandonadas, fomentando áreas de lazer, espaços verdes, etc.
3. **Estudos de Viabilidade:** Realizar estudos de viabilidade para determinar a viabilidade técnica, económica e social de cada intervenção planeada. Isso ajudará a priorizar as ações mais promissoras.

4. **Integração de Serviços:** Planejar a integração de serviços como água, energia, saneamento e telecomunicações, garantindo que todas as áreas revitalizadas tenham acesso adequado a esses recursos.
5. **Arquitetura e Urbanismo:** Definir diretrizes arquitetónicas e de urbanismo para as intervenções, garantindo a preservação da identidade local, a harmonia visual e a funcionalidade das construções.
6. **Censo de Propriedades:** Realizar um censo detalhado das propriedades, documentando sua situação legal, estado físico e potencial de revitalização.
7. **Incorporação de Feedback:** Envolver a comunidade local e os repovoador(es) na fase de planeamento, incorporando seus feedbacks e necessidades nas decisões tomadas.

Ao realizar um levantamento urbano abrangente e desenvolver um planeamento detalhado, estará preparando o terreno para uma execução bem-sucedida do projeto de revitalização. Isso permitirá uma alocação eficiente de recursos, uma abordagem estruturada e a criação de um ambiente revitalizado que atenda às necessidades e expectativas da comunidade.

Topo

11-Desenvolvimento Turístico no Concelho de Sátão e Região Circundante

O turismo representa uma das maiores oportunidades de desenvolvimento para o concelho revitalizado de Sátão, não apenas como fonte de sustento, mas também como um catalisador para transformar a região em um centro turístico vibrante e atrativo. Além disso, o Concelho de Sátão, situado em um raio de 80 km de distância, tem o potencial de se tornar um hub de turismo regional, conectando-se a áreas vizinhas para criar uma experiência turística completa e diversificada.

11.1 Estratégias de Turismo:

1. **Turismo Cultural e Histórico:** Explorar e promover o património cultural e histórico do concelho, incluindo a recuperação de casas antigas para acomodação turística, preservando suas características originais.
2. **Circuitos Pedestres e Roteiros:** Criar trilhos e circuitos pedestres que permitam aos turistas explorar a paisagem rural, passando por aldeias pitorescas e pontos de interesse.
3. **Feiras Temáticas:** Organizar feiras semanais e eventos temáticos em todas as freguesias, destacando produtos locais, artesanato e cultura.
4. **Turismo Ciceronizado:** Envolvimento de alunos locais na oferta de guias turísticos que compartilhem o conhecimento e as histórias da região.
5. **Formação em Turismo:** Capacitar os residentes locais com treinamento em hospitalidade, serviço ao cliente e gestão de turismo.
6. **Rotas Gastronômicas e Vinícolas:** Explorar a rica gastronomia local e promover visitas a vinícolas e produtores de alimentos locais.
7. **Eventos Culturais e Artísticos:** Promover eventos culturais, festivais de música, teatro e exposições de arte para atrair turistas.
8. **Desenvolvimento Sustentável:** Integrar práticas sustentáveis em todas as atividades turísticas para garantir o respeito pelo meio ambiente e pela cultura local.

11.2 Turismo regional num raio de 50 km

1. **Termas de Alcafache:** Águas termais relaxantes e medicinais em um ambiente natural.
2. **Caramulo:** Museu do Caramulo com coleções de carros antigos e arte, além das belas paisagens.
3. **Castro Daire:** Vila histórica com centro encantador, igrejas e arquitetura tradicional.

4. **Lagoa da Serra da Estrela:** Um cenário deslumbrante com um lago de montanha ideal para caminhadas e relaxamento.
5. **Rio Dão:** Perfeito para pesca, passeios de barco e desfrutar da natureza à beira do rio.
6. **Mangualde:** Cidade com história, cultura e belas paisagens rurais.
7. **Lagoa Comprida:** Outro lago de montanha na Serra da Estrela, cercado por vistas incríveis.
8. **Nelas:** Região vinícola com adegas e oportunidades para degustação de vinhos.
9. **Seia:** Perto da Serra da Estrela, oferece acesso a trilhos e desportos de inverno.
10. **Fornos de Algodres:** Vila charmosa com ruas pitorescas e um castelo medieval.

Essas atrações oferecem uma variedade de experiências para os visitantes, desde a exploração cultural e histórica até o contato com a natureza e a oportunidade de desfrutar das belezas da região.

11.3-Turismo Regional num raio de 80km

O Concelho de Sátão, estrategicamente localizado em meio a uma região rica em atrações, pode se tornar um hub espetacular para explorar diversas atrações turísticas num raio de 80km. Abaixo estão listadas as 10 principais atrações, cada uma com seus detalhes e características únicas:

1. **Serra da Estrela** A maior cadeia montanhosa de Portugal continental oferece atividades como esqui no inverno e trilhos ao longo do ano. Público-alvo: amantes da natureza, esquiadores, caminhantes. Melhor época: inverno para esqui, primavera e verão para trilhos
2. **Coimbra** Cidade universitária com uma história rica e encantadores becos medievais. Visite a Universidade de Coimbra, a Biblioteca Joanina e desfrute da atmosfera cultural. Público-alvo: viajantes culturais e estudantes. Melhor época: primavera e verão.
3. **Viseu** A cidade histórica de Viseu possui uma catedral impressionante, praças charmosas e museus interessantes. Explore a rica história da região. Público-alvo: turistas culturais e apreciadores de arquitetura. Melhor época: todo o ano.
4. **Termas de São Pedro do Sul** Renomado spa termal com águas terapêuticas, oferecendo relaxamento e tratamentos de saúde. Público-alvo: turistas em busca de bem-estar e saúde. Melhor época: ao longo do ano.

5. **Fraga da Pena** Uma deslumbrante cascata cercada por uma floresta exuberante, perfeita para caminhadas e piqueniques. Público-alvo: amantes da natureza e famílias. Melhor época: primavera e verão.
6. **Vila Nova de Paiva** Conhecida por suas belas praias fluviais, como a praia do Calvo. Desfrute de momentos relaxantes à beira da água. Público-alvo: famílias, amantes de atividades aquáticas. Melhor época: verão.
7. **Mangualde** Explore o patrimônio cultural da região, incluindo o Palácio dos Condes de Anadia e o Solar Condes de Vinhó. Público-alvo: turistas culturais e amantes de história. Melhor época: todo o ano.
8. **Castelo de Lamego** Um castelo medieval com vistas panorâmicas da região e uma impressionante escadaria barroca que leva à Nossa Senhora dos Remédios. Público-alvo: entusiastas de história e fotografia. Melhor época: primavera e verão.
9. **Barragem da Aguieira** Um local ideal para atividades aquáticas como canoagem, jet ski e passeios de barco. Aprecie a paisagem deslumbrante e relaxe à beira da água. Público-alvo: amantes de esportes aquáticos e famílias. Melhor época: primavera e verão.
10. **Aldeias de Xisto** Descubra as pitorescas aldeias construídas com xisto, como Piodão, onde a arquitetura tradicional se funde com a paisagem natural. Público-alvo: turistas em busca de autenticidade e cultura rural. Melhor época: primavera e verão.

O Concelho de Sátão, ao se posicionar como um hub para explorar essas atrações, pode oferecer uma experiência única aos visitantes. Com sua localização estratégica, pode oferecer hospedagem, serviços e informações para os viajantes que desejam explorar esses destinos incríveis. Além disso, a diversidade de atrações nos arredores garante que o Concelho de Sátão seja um ponto de partida perfeito para uma jornada repleta de cultura, natureza e história.

11.4 Turismo Regional num raio de 80km

Além das atrações dentro do Concelho de Sátão, o raio de 80 km oferece uma série de oportunidades turísticas que podem ser exploradas em colaboração com áreas vizinhas:

1. **Natureza e Paisagens:** Visitas a parques naturais, rios e lagos para atividades como caminhadas, observação de aves e desportos aquáticos.
2. **Património Histórico:** Explorar cidades e vilas históricas, castelos e monumentos em toda a região.

3. **Gastronomia Regional:** Descobrir a diversidade culinária da região, incluindo especialidades locais.
4. **Turismo de Aventura:** Oferecer atividades como ciclismo, passeios de balão e desportos radicais.
5. **Bem-Estar e Spa:** Aproveitar as fontes termais naturais da região para desenvolver spas e centros de bem-estar.
6. **Eventos Regionais:** Participar de festivais, feiras e eventos culturais realizados em áreas vizinhas.

A combinação de atrações locais e regionais criará um cenário turístico abrangente, atraindo visitantes interessados em experimentar a cultura, história, gastronomia e beleza natural da região revitalizada de Sátão e suas áreas circundantes.

Topo

12.1-Qualidade de Vida no Contexto Rural

A qualidade de vida, em projetos que buscam atrair populações urbanas para regiões rurais e campestres, tem emergido como um elemento-chave e um marco de sucesso. Esse conceito transcende as comodidades materiais e incorpora uma gama de fatores que contribuem para um bem-estar geral e uma sensação de plenitude. A pandemia da Covid-19 trouxe à tona a possibilidade de uma vida mais equilibrada, conectada com a natureza e desvinculada das agitações urbanas, ao mesmo tempo em que se mantém o acesso à tecnologia e ao desenvolvimento cultural.

Durante a pandemia, muitas famílias urbanas experimentaram a vida em ambientes rurais, onde a tecnologia permitiu que continuassem seus trabalhos e educação remotamente. Essa experiência trouxe à tona os seguintes elementos-chave da qualidade de vida:

1. **Tranquilidade e Bem-Estar:** A vida rural oferece um ambiente tranquilo e livre do estresse das cidades, permitindo que as pessoas desfrutem de um ritmo mais calmo e relaxante.
2. **Comunidade e Relações Sociais:** As pequenas comunidades rurais promovem interações mais próximas e genuínas entre vizinhos, criando um senso de pertencimento e camaradagem.
3. **Conexão com a Natureza:** A proximidade com a natureza oferece oportunidades para atividades ao ar livre, caminhadas, ciclismo e desfrute de espaços verdes.
4. **Comércio Local e Produtos Frescos:** A disponibilidade de produtos frescos de agricultura local, mercados e lojas familiares cria uma experiência de consumo mais autêntica.
5. **Estilo de Vida Saudável:** O ritmo de vida mais lento permite que as pessoas cuidem melhor de si mesmas, adotando hábitos saudáveis, como cozinhar em casa, exercitar-se e descansar adequadamente.
6. **Tempo e Valorização da Família:** A vida rural permite uma abordagem mais equilibrada entre vida pessoal e profissional, incentivando a valorização do tempo em família.
7. **Redução de Poluição e Ambiente Limpo:** A afastamento das áreas urbanas contribui para a qualidade do ar e ambientes limpos.
8. **Desenvolvimento Cultural:** A tecnologia moderna permite que mesmo em ambientes rurais as pessoas estejam conectadas às atividades culturais e de formação.
9. **Satisfação e Bem-Estar Mental:** A combinação de todos esses fatores promove um estado geral de satisfação e bem-estar mental.

Nos projetos de revitalização, esses elementos são fundamentais para atrair tanto os residentes quanto os investidores. A busca por uma qualidade de vida mais equilibrada e gratificante, combinada com os incentivos e oportunidades oferecidos pelo projeto, cria um cenário atraente para o repovoamento e desenvolvimento sustentável das regiões rurais e campestres.

Topo

13-Parcelamento Agrícola e Desenvolvimento Sustentável

Para manter a identidade rural da região e promover o turismo rural, é importante incluir um planejamento de parcelamento agrícola sustentável dentro do projeto de revitalização. Aqui estão algumas diretrizes para implementar essa iniciativa:

13.1 Planeamento Rural Sustentável:

1. **Levantamento de Áreas Rústicas:** Realizar um levantamento detalhado das áreas rústicas abandonadas e disponíveis para parcelamento agrícola. Isso inclui identificar terras que possam ser destinadas à agricultura familiar e de pequena escala.
2. **Zoneamento Agrícola:** Dividir as áreas rurais em zonas adequadas para diferentes tipos de cultivos. Isso permitirá otimizar a produção e evitar conflitos de uso do solo.
3. **Apoio à Agricultura Familiar:** Priorizar a distribuição das áreas para a agricultura familiar, incentivando a produção de alimentos locais, saudáveis e sustentáveis.
4. **Subsídios e Formação:** Oferecer subsídios e treinamento para os agricultores familiares, ajudando-os a adotar práticas agrícolas modernas e sustentáveis.
5. **Diversificação de Cultivos:** Incentivar a diversificação de cultivos para aumentar a resiliência da agricultura local e criar uma oferta variada de produtos regionais.
6. **Produção Orgânica:** Promover a adoção de práticas de agricultura orgânica, minimizando o uso de produtos químicos e respeitando o meio ambiente.

13.2-Turismo Rural Integrado:

1. **Áreas de Visitantes:** Designar áreas específicas para a criação de espaços agradáveis para turismo rural, como pomares, hortas pedagógicas, trilhos e espaços de lazer.
2. **Roteiros Gastronômicos:** Desenvolver roteiros turísticos que incluam visitas às propriedades rurais, permitindo que os visitantes conheçam os processos de produção e tenham uma experiência gastronómica autêntica.

3. **:** Planejar atividades interativas para os visitantes, como colheita de frutas, participação em atividades agrícolas sazonais e workshops culinários.
4. **Promoção Regional:** Promover os produtos regionais através de mercados de agricultores, feiras e eventos temáticos.

13.3 Apoio Técnico:

1. **Consultoria Especializada:** Contratar especialistas em agronomia e agricultura sustentável para orientar os agricultores locais e garantir práticas adequadas.
2. **Capacitação:** Oferecer treinamentos regulares para os agricultores, abordando tópicos como manejo do solo, irrigação eficiente e métodos de cultivo.

A inclusão de áreas de parcelamento agrícola sustentável não apenas mantém o charme rural da região, mas também contribui para a economia local, a autossuficiência alimentar e o turismo rural. Ao criar um ambiente propício para a agricultura familiar e sustentável, o projeto de revitalização ganhará mais profundidade e impacto positivo na vida da comunidade e dos visitantes.

Topo

14-Envolvimento Empresarial: Fomentando Oportunidades Locais e Externas

O envolvimento ativo e cativação dos empreendedores locais, bem como a atração de empresários externos, são pilares fundamentais para o sucesso do projeto de revitalização do concelho de Sátão. A colaboração empresarial é essencial para criar uma comunidade vibrante, sustentável e economicamente próspera. Destacamos as seguintes iniciativas:

14.1 Apoio à Criação de Novas Empresas:

1. **Isenção de Taxas:** Oferecer isenção da taxa de derrama e de taxas municipais, incluindo Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e venda de lotes a preços reduzidos, em troca da criação efetiva de postos de trabalho.
2. **Simplificação Administrativa:** Agilizar e simplificar os processos administrativos para facilitar a abertura e operação de novas empresas.
3. **Incentivo ao Emprego:** Priorizar a isenção do Imposto Municipal de Transações (IMT) para empresas que gerem novos postos de trabalho.

14.2 Revitalização do Tecido Empresarial Urbano:

1. **Preservação da Traça Original:** Oferecer incentivos e apoios para a recuperação de edifícios empresariais em pedra, preservando a sua arquitetura original.
2. **Suporte Financeiro:** Fornecer apoio financeiro para projetos de recuperação e reconstrução de prédios empresariais, fortalecendo a base comercial da região.
3. **Isenções e Benefícios:** Oferecer isenções de taxas municipais para prédios inscritos antes de 1951, estimulando a revitalização de espaços históricos.
4. **Incentivos à Sustentabilidade:** Estudar formas de conceder isenção nas taxas de água e saneamento durante um período determinado, promovendo práticas empresariais sustentáveis.
5. **Taxas de IMI Motivadoras:** Explorar alternativas motivadoras em relação ao Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI), para atrair empreendedores e investidores.

14.3 Atração de Empreendedores Externos:

1. **Divulgação Internacional:** Promover o projeto e as oportunidades de investimento a nível nacional e internacional, atraindo empresários de diferentes partes do mundo.
2. **Parcerias Estratégicas:** Estabelecer parcerias estratégicas com organizações e instituições que possam atrair empreendedores externos interessados na região.
3. **Incentivos Específicos:** Oferecer incentivos específicos para atrair empresários de setores estratégicos, como turismo, agricultura, tecnologia e inovação.
4. **Rede de Apoio:** Criar uma rede de apoio e orientação para empreendedores externos, auxiliando-os nos processos de estabelecimento e integração na comunidade local.

O envolvimento empresarial diversificado, tanto local quanto externo, é um pilar fundamental para impulsionar a economia, criar empregos e enriquecer a comunidade de Sátão. O apoio ativo aos empreendedores é essencial para transformar o concelho em um espaço de oportunidades e inovação.

Topo

15-Envolvimento Geral: Participação Popular e Empreendedores Locais

O sucesso do projeto de revitalização do concelho de Sátão depende de uma ampla colaboração entre diversos intervenientes, enfatizando a participação popular e o envolvimento ativo dos empreendedores locais. A união de esforços é essencial para criar um ambiente próspero, atrativo e dinâmico. Destacamos os seguintes pontos:

15.1 Intervenientes Centrais:

1. **União Europeia:** Fornecer apoio financeiro e pericia em projetos de revitalização, contribuindo para a concretização das metas do concelho.
2. **Governo Central:** Desenvolver políticas, incentivos e regulamentações que impulsionem a recuperação urbana e o desenvolvimento económico.
3. **Município:** Coordenar e liderar o projeto, estabelecendo diretrizes, facilitando parcerias e assegurando a execução eficaz das ações.
4. **Empreendedores Locais:** Empresários e investidores da região que compreendem as oportunidades e se deixem envolver no projeto desde o início, contribuindo para a sua viabilidade e sucesso.
5. **O Povo:** Os cidadãos do concelho que devem sentir-se proprietários do projeto, participando ativamente nas decisões, dando feedback e colaborando para a concretização dos objetivos.

15.2 Envolvidos Essenciais:

1. **Bancos:** Fornecer opções financeiras acessíveis para os projetos de revitalização e empreendedores locais.
2. **Câmara Municipal:** Ser o ponto focal para a coordenação e execução das ações de revitalização, garantindo eficiência e transparência.
3. **Conservatória:** Agilizar os processos de escritura e legalização de propriedades, facilitando as transações imobiliárias.

4. **Finanças:** Disponibilizar certidões e informações necessárias de forma ágil, reduzindo burocracia.
5. **GNR:** Colaborar com a segurança e ordem pública, assegurando um ambiente seguro para moradores e visitantes.
6. **Juntas de Freguesia:** Divulgar e esclarecer informações sobre o plano de revitalização, envolvendo as comunidades locais.
7. **Munícipes:** Disponibilizar informações sobre prédios, proprietários e artigos, contribuindo para a identificação de imóveis a serem recuperados.
8. **Notários:** Agilizar os processos de escritura, facilitando as transações imobiliárias.
9. **Supermercados:** Ajudar a impulsionar a produção agrícola local ao colaborar no escoamento dos produtos.
10. **País e o Mundo:** Divulgar o projeto a nível nacional e internacional, atraindo investidores, visitantes e contribuindo para a visibilidade da região.

15.3 Participação Popular e Empreendedores Locais:

1. **Incentivar a participação** ativa da comunidade em decisões, workshops e projetos comunitários, dando-lhes o sentimento de propriedade no processo.
2. **Criar canais de comunicação** abertos para receber feedback, ideias e sugestões da população.
3. **Capacitar empreendedores** locais por meio de programas de formação e orientação para que compreendam as oportunidades do projeto desde o início.
4. **Fomentar a criação de negócios** locais, com foco em turismo, agricultura e comércio, para impulsionar a economia e a geração de empregos.

A colaboração harmoniosa entre esses intervenientes é essencial para a concretização bem-sucedida do projeto, garantindo que o concelho de Sátão se torne um exemplo de revitalização urbana, desenvolvimento económico e melhoria da qualidade de vida.

Topo

16-Envolvimento da Câmara Municipal no Projeto de Revitalização

O envolvimento ativo da Câmara Municipal é fundamental para garantir a efetividade e o sucesso do projeto de revitalização do concelho de Sátão. A implementação bem-sucedida das estratégias requer ações coordenadas e regulamentações claras. Propomos as seguintes medidas para o envolvimento da Câmara Municipal:

1. **Criação de Grupo de Trabalho Dedicado**: Estabelecer um grupo de trabalho ou gabinete especializado responsável por estudar, elaborar e acompanhar os apoios provenientes de diferentes programas, como ARU (Áreas de Reabilitação Urbana), ORU (Operações de Reabilitação Urbana), PARU (Programa de Ação de Reabilitação Urbana), PRR (Programa de Recuperação e Resiliência) e da União Europeia.
2. **Diretrizes de Recuperação de Casas em Ruínas**: Desenvolver uma diretriz que promova a recuperação de casas em pedra, em estado de ruínas, degradação ou abandono. Essas diretrizes devem destacar os incentivos, direitos e obrigações dos interessados, além de fornecer apoio burocrático e financeiro.
3. **Regras e Normas para Recuperação**: Estabelecer regras claras para a execução da obra, prazos, arquitetura compatível com a região e penalizações para o não cumprimento.
4. **Valorização e Negociação de Espaços**: Definir valores por metro quadrado para espaços rústicos e urbanos, demonstrando disponibilidade para negociação e permitindo a doação ou transmissão de edifícios para aqueles que se comprometem a recuperá-los.
5. **IMI para Imóveis em Ruína**: Implementar um agravamento do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) para propriedades em estado de ruína, degradação ou abandono, notificando os proprietários para recuperá-los em um prazo máximo de 2 anos. Caso não haja ação, essas propriedades passariam para a gestão do projeto.
6. **Facilidades e Incentivos Turísticos**: Oferecer facilidades e incentivos para obras que tenham potencial turístico, promovendo o desenvolvimento da área.
7. **Recuperação de Espaços Públicos**: Recuperar antigas casas de guardas florestais, cantoneiros e escolas, transformando-as em polos de interesse ativo para o turismo ou associações locais.
8. **Doação ou Venda de Espaços para Desenvolvimento**: Proporcionar doações ou preços reduzidos para espaços que possam gerar desenvolvimento económico e emprego, como viveiros, canis e outras iniciativas.

9. **Dispersão de Serviços Municipais**: Distribuir serviços municipais pelas freguesias, tornando-os acessíveis e úteis para a comunidade local.
10. **Parque de Campismo e Caravanismo**: Criar um parque de campismo e caravanismo, oferecendo benefícios especiais para reformados e idosos, estimulando o turismo e a economia local.

O envolvimento da Câmara Municipal é fundamental para garantir que as diretrizes sejam seguidas, as regulamentações sejam cumpridas e que o projeto de revitalização contribua para a melhoria da qualidade de vida, desenvolvimento económico e social do concelho de Sátão.

Topo

17-Envolvimento do Governo e Incentivos Fiscais

A colaboração do governo é fundamental para a implementação efetiva e fiscalização adequada dos incentivos criados para o projeto de revitalização do concelho de Sátão. Através de medidas fiscais, é possível estimular o setor privado a investir na recuperação e revitalização das áreas em questão. Propomos as seguintes medidas de envolvimento governamental e incentivos fiscais:

17.1 IVA - Imposto sobre o Valor Acrescentado

- Redução da taxa de IVA de 23% para 6% para obras de reabilitação do tipo em causa.

117.2 IMT - Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas de Imóveis

- Isenção na primeira transmissão onerosa, subsequente à intervenção de reabilitação.
- Isenção na aquisição de imóveis destinados a intervenções de reabilitação.

17.3 IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis

- Isenção do IMI por três anos após a conclusão das obras de reabilitação, podendo ser estendida para cinco anos a pedido do proprietário, caso o imóvel seja destinado a arrendamento ou habitação própria permanente.

17.4 IRS - Imposto sobre o Rendimento das Pessoas Singulares

- Dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário na reabilitação, até ao limite de 500€.
- Tributação à taxa reduzida de 5% para rendimentos prediais após a realização de obras de recuperação.
- Tributação autônoma de 5% sobre mais-valias resultantes da alienação de imóveis objeto de reabilitação.

17.5 Taxas

- Redução em 50% das taxas de avaliação do estado de conservação.
- Redução de 80% do valor das taxas de urbanização, edificação e utilização em obras de reabilitação.
- Redução de 80% das taxas relativas à ocupação da via pública em estabelecimentos comerciais localizados em edifícios reabilitados por um período de 3 anos.
- Taxas gratuitas ou redução de 80% para utilização e ocupação de espaços públicos municipais para apoio às obras de reabilitação.
- Isenção total de taxa de licenciamento, autorização ou comunicação prévia de operações urbanísticas para obras de reconstrução, alteração e conservação realizadas dentro dos limites das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), bem como para obras de recuperação, alteração e conservação de edifícios legalmente classificados.

O envolvimento do governo por meio desses incentivos fiscais proporciona uma base sólida para o projeto de revitalização do concelho de Sátão, estimulando o investimento, a recuperação de imóveis abandonados e a criação de um ambiente favorável ao desenvolvimento econômico e social.

Topo

18-Envolvimento da União Europeia (UE PRR)

A participação da União Europeia e a busca de apoio por meio do Programa de Recuperação e Resiliência (UE PRR) são etapas cruciais para impulsionar o projeto de revitalização do concelho de Sátão. A UE tem demonstrado interesse em atrair investimentos privados para recuperar áreas que perderam relevância económica ao longo do tempo, e diversos países já implementaram programas nesse sentido.

Nesse contexto, propomos o seguinte envolvimento da UE e a candidatura ao programa:

18.1 Candidatura e Fundo para "Casas a partir de 1€"

1. **Valor da Candidatura**: Candidatar-se a um valor de 600.000.000,00€ (seiscentos milhões de euros) do Programa de Recuperação e Resiliência.
2. **Criação de Fundo**: Criar uma fundação que gerenciará o programa "casas a partir de 1€", utilizando esse valor como um fundo. Essa fundação será responsável por administrar o programa de repovoamento e também gerir o empréstimo para recuperação.
3. **Condições Específicas**: Limitar o programa "casas a partir de 1€" a casas localizadas em aldeias com despovoamento notório, garantindo um impacto direto nas áreas mais necessitadas.
4. **Avaliação dos Candidatos**: Exigir que as candidaturas ao programa incluam declarações de rendimentos (IRS) e comprovativos do agregado familiar dos interessados.
5. **Empréstimo Gerido e Controlado**: O empréstimo para a recuperação das casas será liberado de acordo com a evolução da obra, após vistoria e aprovação mensal por parte de empresas ou empreiteiros selecionados. Os pagamentos serão feitos diretamente às empresas, comprovados por faturas detalhadas.
6. **Duração do Fundo**: Estabelecer uma duração mínima de 25 anos para o fundo criado. Ao final desse período, parte do valor será transferido para um projeto similar em um concelho vizinho.
7. **Realocação de Recursos**: Se houver necessidade de recuperar outras casas no mesmo concelho, o fundo poderá ser retido para essa finalidade. No entanto, o concelho beneficiado ao final do projeto terá que encaminhar a verba retida para o concelho vizinho beneficiado.

A busca do apoio da União Europeia e a participação no Programa de Recuperação e Resiliência representam uma oportunidade significativa para acelerar a revitalização do concelho de Sátão e implementar medidas concretas para atrair investimento, repovoar áreas despovoadas e promover o desenvolvimento sustentável.

Topo

19.1-União Europeia e Projetos de Revitalização:

A União Europeia (UE) oferece um suporte significativo para projetos de revitalização e repovoamento de áreas degradadas, visando promover o desenvolvimento sustentável, a coesão territorial e a melhoria da qualidade de vida das comunidades locais. Diversos organismos e programas da UE podem ser contatados para obter apoio e informações relacionadas a esses projetos.

1. **Direção-Geral da Política Regional e Urbana (DG REGIO):** Responsável por políticas de coesão territorial e desenvolvimento regional, fornece informações sobre financiamento e programas para revitalização urbana e rural.
2. **Rede Europeia das Autoridades de Desenvolvimento Rural (ENRD):** Oferece orientações e boas práticas para o desenvolvimento rural e projetos de repovoamento.
3. **Plataforma Europeia para a Cooperação Rural (EIP-AGRI):** Concentra-se em inovação no setor agrícola e rural, fornecendo recursos para projetos que promovem o repovoamento e o desenvolvimento.
4. **Programa LIFE:** Financia projetos ambientais, incluindo a recuperação de áreas degradadas, a promoção da biodiversidade e o desenvolvimento sustentável.
5. **Programa de Desenvolvimento Rural (PDR) da UE:** Fornece apoio financeiro para projetos que visam melhorar a qualidade de vida nas áreas rurais, incluindo revitalização e repovoamento.

19.2 Projetos de Repovoamento Bem-Sucedidos na UE:

1. **Projeto Aldeia Segura, Pessoas Seguras (Portugal):** Foco na prevenção de incêndios florestais e repovoamento de áreas rurais para garantir a segurança das comunidades.
2. **Villages Vivants (França):** Iniciativa para revitalizar aldeias em declínio através do envolvimento da comunidade e do apoio a pequenos negócios.
3. **Közép-Tisza-vidéki Mezőgazdasági Fejlesztési Program (Hungria):** Programa de desenvolvimento rural que inclui ações de repovoamento e revitalização em áreas agrícolas.
4. **Project Beuda – Rural Habitat (Espanha):** Concentra-se na recuperação de edifícios rurais e na promoção de turismo sustentável.
5. **Dobrinishte Project (Bulgária):** Iniciativa para revitalizar uma aldeia de montanha através da recuperação de edifícios históricos e da promoção do turismo.

6. **Cittaslow Movement (Itália):** Uma rede de cidades europeias que se comprometem com o desenvolvimento sustentável, qualidade de vida e preservação do patrimônio cultural.
7. **Projecto Rururb (Espanha):** Visa fortalecer as zonas rurais através da promoção da economia local, do turismo e da sustentabilidade.
8. **LEADER Programme (Diversos Países da UE):** Financia projetos locais em áreas rurais que visam melhorar a qualidade de vida e impulsionar o desenvolvimento.
9. **Rural Development Programme (Irlanda):** Inclui ações de repovoamento e desenvolvimento em comunidades rurais através de apoio financeiro e orientação.
10. **Progetto Borghi (Itália):** Programa que promove a revitalização de aldeias e áreas rurais, focando na promoção de tradições, turismo e sustentabilidade.

Esses exemplos demonstram que a UE está comprometida em apoiar projetos de repovoamento e revitalização em toda a Europa, visando um desenvolvimento mais equilibrado e sustentável.

Topo

20-Evolução Planeada: Criando cativação e Consolidação

O caminho para a implementação bem-sucedida do projeto de revitalização do concelho de Sátão requer uma abordagem estruturada e envolvente, que envolva todos os principais interessados e parceiros. A seguir, descrevemos as etapas planeadas para consolidar e impulsionar o plano, promovendo uma ação efetiva e colaborativa:

20.1 Passado e Preparação Inicial:

1. **2º semestre de 2020:** arranque do projeto.
2. **1º Semestre de 2021:** dei a conhecer este projeto ao presidente da câmara de então, Prof. Paulo Santos, que sugeriu aguardar a próxima eleição e apresentá-lo ao proximo presidente.
3. **3º Trimestre de 2021:** Antes das eleições, foram feitos contatos com todos os candidatos a presidente de câmara, com a intenção deste ‘plano ser apresentado ao futuro presidente.

20.2 Após as Eleições e Desafios Encontrados:

1. **4º Trimestre de 2021:** O presidente eleito, Dr. Alexandre Vaz, foi contatado via email. Embora tenha respondido, questões logísticas dificultaram o agendamento de uma reunião.
2. **Contatos com outras Entidades:** Foram feitos contatos com a Câmara Municipal de Viseu e o Gabinete da Ministra da Coesão Territorial, mas não foi alcançado um envolvimento significativo.
3. **Envolvimento da Entidade Viseu Dão Lafões:** Em 2023, a entidade foi contatada, mas ficou claro que suas prioridades diferem do foco do projeto de revitalização.
4. **Ministério da Habitação:** Em julho de 2023, foi contatado e aguarda-se uma resposta.

20.3 Agenda de Envolvimento e Consolidação:

1. **Definindo Compromissos Claros:** Estabelecer um compromisso claro e visível de todos os envolvidos, incluindo o município, entidades governamentais, empreendedores locais e comunidade em geral.

2. **Agenda de Reuniões:** Criar uma agenda clara de reuniões com todas as partes interessadas, incluindo as câmaras municipais, ministérios relevantes, instituições locais e empreendedores, para discutir detalhes e passos concretos.
3. **Definição de Papéis e Responsabilidades:** Designar pessoas ou grupos específicos para liderar diferentes aspectos do projeto, garantindo responsabilidade e progresso.
4. **Divulgação e Visibilidade:** Investir em divulgação efetiva do projeto, envolvendo a mídia local e nacional, para criar visibilidade e despertar o interesse da população e do setor empresarial.
5. **Mobilização da Comunidade:** Promover encontros com a população local para compartilhar informações sobre o projeto, esclarecer dúvidas e ouvir ideias, incentivando um sentimento de propriedade e participação.
6. **Parcerias Estratégicas:** Procurar colaborações com entidades que compartilham objetivos similares, como organizações de desenvolvimento local e empresas comprometidas com a revitalização.
7. **Acompanhamento e Avaliação:** Estabelecer um sistema de acompanhamento e avaliação contínua para medir o progresso, identificar desafios e adaptar estratégias conforme necessário.

A consolidação e o envolvimento contínuo são fundamentais para garantir que o projeto de revitalização do concelho de Sátão avance com sucesso. Através de uma abordagem colaborativa e uma agenda clara, é possível unir forças e superar os desafios, transformando a visão em realidade e construindo um futuro promissor para a região.

Topo

21-Cronograma e Transparência em Projetos de Revitalização:

A implementação de um projeto de revitalização, mesmo que aparentemente simples, envolve uma série de etapas complexas que devem ser coordenadas e executadas com disciplina. A elaboração de um cronograma é fundamental para garantir que todas as fases do projeto sejam cumpridas dentro dos prazos e para manter a transparência e previsibilidade ao longo do processo.

Em projetos públicos, como o de revitalização proposto, a importância do cronograma é amplificada. Além de assegurar a eficiência na execução, o cronograma permite que as partes interessadas, incluindo a população, saibam o que esperar e quando esperar. Isso ajuda a criar confiança e envolvimento público, além de possibilitar o alinhamento com agendas governamentais.

Nos projetos públicos privados, onde recursos públicos e privados se entrelaçam, a transparência é ainda mais vital. Cada etapa do projeto deve ser detalhada, publicitada e cumprida de acordo com o planeamento. Isso não apenas garante o uso responsável dos recursos públicos, mas também cria um ambiente de confiança para os investidores privados.

O cronograma não apenas define as datas das etapas, mas também os responsáveis por cada ação, os recursos necessários e os marcos importantes. Isso permite que todos os envolvidos, sejam eles governamentais, privados ou cidadãos, estejam cientes do progresso e dos desafios. A transparência reforça o compromisso de execução, evita atrasos e ajuda a identificar e resolver problemas mais rapidamente.

Assim, um cronograma bem-elaborado não apenas mantém o projeto em andamento, mas também garante que todas as partes interessadas estejam alinhadas e envolvidas. Em última análise, isso leva a uma execução mais eficiente, a um uso responsável dos recursos e ao alcance dos objetivos de revitalização de maneira mais eficaz.

					Cronograma projeto Revitalização do concelho de Sátão											
Tarefa	Responsável	Início	Término	Dias	Situação	27/out	09/dez	15/dez	18/dez	03/jan	12/jan	18/jan	26/jan	03/fev	12/fev	21/fev
Pré-requisitos																
Início																
Trabalhar PRR																
Trabalhar Incentivos governamentais																
Trabalhar incentivos camarários																
Trabalhar diretriz																
Datar início do projeto																
Divulgação do projeto																
Envolvimento freguesias, povo																
Empresarial																
Agricultura																
Turismo																
Ambiente, novas energias																

21.1-Cronograma de Ações Proposto:

1. **Trabalhar o plano PRR** e entregá-lo à Câmara, delineando o projeto e sua proposta.
2. **A Câmara entrega** o plano ao governo para análise e possível aprovação.
3. **O governo encaminha** o plano à União Europeia para avaliação e aprovação.
4. **Aguardar a resposta** da UE, preparando-se para diferentes cenários.
5. **Durante a espera,** desenvolver a estrutura detalhada do projeto.
6. **Iniciar a implementação** do plano, seguindo as diretrizes estabelecidas.
7. **Divulgar amplamente** o plano para atrair interesse e apoio.
8. **Envolver as freguesias** nas ações planeadas, buscando cooperação e alinhamento.
9. **Envolver a população local,** incentivando a participação ativa no projeto.
10. **Desenvolver estratégias** e infraestrutura para impulsionar o turismo.
11. **Atrair investidores** para oportunidades empresariais no concelho.
12. **Promover a revitalização da agricultura local**, incentivando práticas sustentáveis.
13. **Implementar ações** para preservação ambiental e uso consciente dos recursos naturais.

14. **Explorar alternativas** de novas energias para fomentar a sustentabilidade.
15. **Continuar a identificar novas áreas** de desenvolvimento e crescimento.
16. **Monitorar o progresso**, ajustando o cronograma conforme necessário.
17. **Manter a comunicação transparente** em todas as etapas do projeto.
18. **Avaliação constante** dos resultados e fazer melhorias contínuas.
19. **Adaptar-se às mudanças** e desafios que possam surgir ao longo do processo.
20. **Celebrar as conquistas** alcançadas e os impactos positivos gerados.

Ao seguir esse cronograma e manter a transparência em todas as etapas, o projeto de revitalização estará em uma posição favorável para alcançar seus objetivos e criar um futuro mais próspero para o concelho e suas comunidades.

Topo

22-1 Incentivos Patrimoniais

De que normas está dispensada a reabilitação?

Apesar de se saber que as "intervenções em edifícios existentes não podem diminuir as condições de segurança e de salubridade da edificação nem a segurança estrutural e sísmica", facto é que **há a dispensa de se manter as áreas mínimas pré-definidas e a altura do pé direito, dando espaço a maior criatividade e conforto** no momento de proceder à reabilitação.

Mais ainda, pela natureza dos edifícios, em caso de reabilitação é dada a **dispensa relativa a factos como acessibilidades, requisitos acústicos, eficiência energética e qualidade térmica, instalações de gás e infraestruturas de telecomunicações**.

Não sendo de todo esquecida **a segurança e a conformidade** com os princípios base de convivência das habitações, esta dispensa relativa à reabilitação de edifícios prende-se com a **necessidade em promover a reabilitação urbana das construções existentes, ao invés de novas construções**.

- Reduzir por acréscimo o custo médio das construções;
- Benefícios fiscais;
- Preservação e conservação do património arquitetónico e histórico;
- Usufruto do charme de um imóvel restaurado e dos espaços verdes, normalmente maiores.

Se procura saber mais sobre reabilitação urbana, saiba que há um regime que salvaguarda algumas das exigências mínimas de construção. Conheça tudo acerca do Regime Excecional de Reabilitação Urbana.

Topo

23 Metodologia Operacional

1.2. Metodologia de trabalho

Este projeto de metodologia de trabalho divide-se em duas partes:
Teórica e prática, repartidos por varias fazes.
O processo de trabalho contempla a investigação teórica sobre autores que abordam as problemáticas e temáticas ligadas ao objeto de investigação, nomeadamente questões ligadas às infraestruturas, aos vazios urbanos e à sustentabilidade.
Neste âmbito, faz-se também a ligação a exemplos concretos de projetos de referência, ou casos de estudo, procurando contributos de orientação do processo de projeto. Para o desenvolvimento do projeto procede-se à análise do local, enquadrando-o através de elementos estatísticos, da sua análise histórica e da caracterização das suas componentes física e social.
A análise histórica é suportada na leitura e interpretação cartográfica, procurando compreender as transformações do lugar ao longo do tempo. Para este efeito teremos que recorrer a levantamentos feitos por avião ou drones, podendo ou não e em princípio apoiar-se nos levantamentos censoriais disponíveis.
A recolha e análise crítica da legislação urbanística integram uma fase importante para melhor contextualizar as perspetivas de transformação do uso do solo, além das perspetivas da sua transformação.
O desenvolvimento das ideias do projeto refletem a conjugação das problemáticas teóricas com a recolha e leitura crítica do material de caracterização da área de intervenção, contemplando uma análise multiescalar, com destaque para o enquadramento da área no contexto em discussão.
De acordo com esta metodologia, este documento elaborou-se em quatro fases diferentes:
1– O enquadramento teórico dos temas em estudo, através de teorias e ideias apresentadas por vários autores.
2--A caracterização da área em estudo, tendo em consideração a sua origem e evolução histórica, e um enquadramento local.
3– Os casos de estudo que tiveram influência na escolha do tema e importância na resolução de problemas.
4– E a proposta de intervenção

1.3. Metodologia bibliográfica

A metodologia pretende definir as diferentes fases que fazem parte da pesquisa que dão suporte e fundamentam o desenvolvimento do projeto.
Estas fases permitirão, igualmente, estabelecer metas e perceber quais os elementos que farão parte do trabalho a ser desenvolvido.
Tais fases como:

a) Recolha bibliográfica relativa aos temas em estudo: por um lado a evolução demográfica das aldeias, por outro o conceito e estudo de eco aldeias, o que permite fundamentar as opções e estratégias para atingir os objetivos;

b) Recolha documental do estudo de caso (cartografia, instrumentos de gestão territorial (PDM; Plano de Ordenamento); Regulamento geral de edificação urbana; Regulamento características e comportamento térmico dos edifícios; Regulamento Reabilitação Urbana e projeto de arquitetura original pelo Gabinete de urbanismo de Sátão);

c) Levantamento fotográfico, levantamento da métrica do local e reconhecimento in loco de modo a complementar a recolha documental

d) Entrevista à população ex-residente, de modo a perceber o que pode levar a que regressem às aldeias, e outras entidades (Câmara Municipal de Sátão);

e) Caracterização área de estudo pela compilação da informação recolhida através de fichas de caracterização dos edifícios pré-existentes e diagnóstico urbanístico;

f) Proposta de intervenção, com o desenvolvimento de um projeto de reabilitação urbana à escala do aglomerado e um projeto de arquitetura à escala do edifício.

1.4 Metodologia de trabalho

A metodologia do trabalho em estudo passa por elaborar um conjunto de componentes teóricos e práticos que estejam de acordo com o contexto do tema e do subtema. Para tal, passa por compreender as potencialidades, as ameaças, as fragilidades e as oportunidades que oferece o local e contextualiza-los de forma a perceber quais as vantagens e desvantagens que apresentam em cada situação, ou seja, passa por dividir o trabalho em três partes:
(i) identificar e caracterizar a situação ou o conteúdo problemático em que se incide;
(ii) abordando o contexto temático atual e os casos de estudo;
(iii) definir a estratégia de intervenção e traçar cenários operacionais.

A elaboração do projeto será por fases que só pode ser iniciado depois do sim da UE, avançarão aos poucos de acordo com o programa que se pretende para o espaço. Dado que estes projetos de grande impacto no território implicam uma medida de faseamento por várias razões:

1--Como o impacto que o projeto de uma grande dimensão tem no território, e precisa ser divulgado e levar ao conhecimento em grande massa,

2--As razões financeiras e administrativas.

3--A própria distribuição de funções de acordo com a necessidade das e dos habitantes e visitantes, ou seja, de um modo geral concretizar em tempos diferentes, propostas diferentes de forma a não saturar as pessoas que poderão frequentar estes espaços.

4--Também permite, apresentar e discutir em tempos diferentes ideias diferentes, criando novas emoções ou perceções nas pessoas que frequentam o espaço, transpondo um carácter inovador, que desperta a curiosidade, chama a atenção, atrai investimentos para uma nova área de valorização e desenvolvimento do concelho.

Topo

24 Conceitos e realidades que impõem uma revitalização urbana

As fracas condições originais, o fraco investimento, o envelhecimento e o abandono das casas em pedra granítica deixadas pelos nossos avôs, arrastou estas habitações sem qualquer utilização.

Este concelho tem atualmente um tecido urbano entre 6.000 a 8.000 casas de habitação, destas 800 a 1.500 casas em pedra granítica em ruínas, degradadas e ou abandono., e entre 1.500 a 2.000 casas usadas entre 7 a 30 dias por ano. (emigração)

O despovoamento e o reconhecido abandono urbano de casas em pedra granítica incentiva o estudo com objetivos revitalizadores urbanísticos que entende poder recuperara entre 800 a 1500 casas em pedra granítica e cativar de 2.500 a 5.000 repovoadores.

Onde apoiados no valor fixo de m2 urbano e rustico, não permita valorizações dos sítios em termos imobiliários, culturais e sociais.

Reabilitação/Revitalização
A reabilitação/revitalização não representa a destruição do tecido urbano, mas a sua "habilitação/revitalização", onde se defende a casa elegível (para reabilitar) e a não elegível (para eliminar), a readaptação a novas situações em termos de funcionalidade urbana. Trata-se de readequar o tecido urbano degradado, dando ênfase ao seu carácter residencial, no qual geralmente se fazem duas intervenções complementares:
No edificado (habitabilidade, qualidade da habitação, serviços e instalações, e isolamento térmico e acústico), implicando não somente a reabilitação dos edifícios habitacionais, como a dos outros edifícios, incluindo mesmo a construção de equipamentos.
Além disso, a reabilitação/Revitalização urbana não implica uma intervenção igual em todos os edifícios, podendo implicar a demolição de alguns, o restauro estrito de outros, a reconstrução total de outros, etc., do mesmo modo que reabilitar um edifício pode implicar a demolição de alguns elementos e a construção de novos;

A Reabilitação/Revitalização Urbana na paisagem urbana (elementos de visibilidade, fachadas, espaços de transição como o espaço público contíguo ao residencial), na medida em que as intervenções de reabilitação surgem muitas vezes associadas a atuações de melhoramento do espaço público ou revitalização do mesmo.

É dado especial cuidado no "processo" de reabilitação, metodologias, equipas, parcerias e participação. Este processo pode facilitar algumas etapas complexas da reabilitação, como acordos com os proprietários. Em finais dos anos 80, desenvolve-se a ideia, de um modo mais consistente, da reabilitação urbana em Portugal (com uma diferença de mais de uma década em relação à Europa), pese embora experiências pontuais desencadeadas em meados dos anos setenta. Preocupações com o património histórico arquitetónico e com a preocupação de dispersar da população instalada nos centros mais populacionais.

A criação de gabinetes técnicos locais em Portugal deu um importante contributo para o desencadear de operações planeadas de intervenção no espaço na revitalização urbana. O que faltou, muitas vezes, foi um investimento continuado nessas experiências de reabilitação, a sua avaliação e, sobretudo, o balanço da sustentabilidade das intervenções e o seu contributo efetivo para o desenvolvimento urbano nos contextos onde ocorreram. A maioria daquelas intervenções em Portugal acabou por ter um peso quase exclusivo da dimensão física da reabilitação, dissociada de intervenções no tecido económico e social dos contextos de intervenção. Mesmo quando tais intervenções ocorreram, elas pautaram-se mais pela lógica de reabilitar o que existe e, tal como se procedia face ao edificado (onde a preservação e habilitação do tecido urbano e do edificado é um objetivo bastante mais prioritário que o da revitalização cujo propósito é cativar repovoadores e revitalizar o tecido urbano).

"A revitalização significa a restituição da estima pública. Sendo o seu objetivo criar condições para que as pessoas não só possam vir viver em condições consideradas adequadas, mas, também, criar condições de maneira a que estes espaços constituam núcleos estimados pela sociedade e a coletividade."

O procedimento de reabilitar que existe, assumiu claramente como um objetivo de atuação, apenas em áreas de elevado valor histórico e patrimonial. De facto, apesar de após 1987 haver a possibilidade de operarem em áreas urbanas degradadas "não-históricas", na realidade isso não veio a acontecer, porque na seleção das candidaturas (e como os recursos eram escassos) deu-se sempre a preferência a estas áreas por serem consideradas prioritárias relativamente a outras. Por outro lado, a partir dos anos noventa, houve diretrizes fortes para que a atuação dos GTLs se centrasse na elaboração de Planos de Salvaguarda e não em operações concretas. No que se refere ao ambiente construído, em 1998 a CE adotou a comunicação "Desenvolvimento Urbano Sustentável na União Europeia: um Quadro de Ação", onde aponta a reabilitação das áreas

urbanas degradadas e a melhoria da qualidade do ambiente construído como objetivos a atingir pela União Europeia. Este documento sublinha a necessidade das ações de reabilitação urbana serem realizadas de forma integrada e de se tornarem numa componente essencial das políticas locais de planeamento. Em 2001, a Resolução do Concelho da União Europeia "Sobre a qualidade arquitetónica em ambientes rurais e urbanos" dá indicações no sentido de que a dimensão cultural e a qualidade do tratamento físico do espaço sejam tidas em conta nas políticas europeias de coesão, e sublinha a importância de defender o elemento cultural e patrimonial. Gabinetes Técnicos Locais organizados pelas Câmaras Municipais das zonas a intervir. Comunidades e Territórios Na comunicação da CE "Desenvolvimento urbano sustentável na União Europeia: Um quadro de ação", o desenvolvimento cultural e o património são apontados como fatores cruciais para a vitalidade dos espaços e para o seu desempenho económico. Por outro lado, a reabilitação urbana é uma atividade geradora de emprego nas áreas da conservação e turismo e uma fonte de receita para as cidades que se tornam destinos mais atrativos. Nas conclusões finais defende-se que a diversidade cultural permite uma melhor qualidade de vida. Assim, como forma de contrariar os efeitos negativos da globalização, são vitais os esforços no sentido de reforçar a autenticidade e a diversidade cultural, preservando e valorizando o património construído. A imagem do espaço, e dos centros históricos em particular, é um fator fundamental para o reforço dos laços identitários da população e para a coesão social. A reabilitação integrada dos tecidos históricos emerge como uma via privilegiada de atingir estes objetivos, agindo de forma concertada sob os aspetos físicos, culturais, sociais e funcionais do tecido urbano. Em 1992, o Quinto Programa da Comunidade Europeia (CE) de Política e Ação em Matéria de Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, sublinha a necessidade de estudar o desenvolvimento sustentável como uma prioridade, particularmente no que diz respeito às necessidades da urbanização em conflito com a conservação dos recursos e proteção ambiental. Na complexa interação das diferentes forças e pressões que dão origem aos problemas ambientais, o papel do ordenamento e gestão do território é apontado como crucial. Em 2001, o Sexto Programa de Ação em Matéria do Ambiente da UE refere explicitamente que para que a expansão urbana não se faça às expensas do ambiente, deve ser promovida a reabilitação urbana em oposição à construção em locais novos. Para uma política de desenvolvimento sustentável, que assegure o nosso bem-estar a longo prazo e defenda o património que recebemos e deixamos às gerações futuras, a reabilitação dos núcleos históricos assume uma grande importância. O património edificado é, em si próprio, um recurso finito e insubstituível e a sua destruição é um dano irreversível. Por outro lado, a crescente perda de solos em favor da urbanização justifica a

necessidade de uma abordagem sistemática à proteção e racionalização do uso dos solos, sendo a reabilitação dos tecidos construídos uma alternativa à urbanização extensiva e ao consumo desnecessário de recursos não renováveis. Por último, a demolição de edifícios existentes levanta problemas de ordem ecológica, como o tratamento dos resíduos sólidos e o dispêndio de mais recursos para a construção de novos edifícios.

Topo

25-Hierirquização funcional do Projeto "RRCS"

10. **Trabalhar na apresentação do projeto:** como passo inicial devemos envolvendo toda a equipe trabalhar numa apresentação capaz de fazer do poder político local um aliado que aceite embainhar a bandeira do projeto.

11. **Poder político local:** defendo uma apresentação do projeto ao poder político local se possível envolvendo TODO o staf urbanístico.

    - Se **NÃO** se quiser envolver (reapresentar este projeto ao próximo poder político local).
    - Se **SIM** a CMSátão deve trabalhar um documento para enviar ao poder político central.

12. **Poder político central:** Apresentação do projeto se possível envolvendo TODO o staf urbanístico.

    - Se **NÃO** (reapresentar este projeto ao próximo governo).
    - Se **SIM** deverá o poder central desenvolver um documento para apresentar à UE.

13. **União Europeia:** A resposta da EU pode ser:

    1. **Se NÃO,** não haverá o projeto na Europa.
    2. **Se SIM** (Arranque do projeto)

A Planeamento
Fases.
Financiamento
Estudo financeiro.
Procura investidores.
Procura de apoios.
Logística.
Projeto urbanístico.
Projetos de especialidade.
Serviços técnicos de projeto.

B Levantamento urbano.
C Levantamento urbano.

D **Envolvimento staf urbanística que terá poderes para** eleger e eliminar casario em ruínas, degradado ou abandonado.

E Criar diretrizes.

F Envolver as juntas de freguesia.

G Envolver o povo.

H Divulgação.

I Cativar repovoadores.

..

..

..

..

Topo

26-Conclusão

Termino a agradecer a atenção com que escutaram esta minha fraca apresentação.

Este projeto de repovoamento e revitalização do Concelho pode parecer simples à primeira vista, mas cada detalhe e cada etapa delineada carregam um apelo concreto para o bem-estar e desenvolvimento da região.

A entrega e dedicação ao projeto não é movida pela vaidade, mas sim pela crença genuína de que podemos melhorar a qualidade de vida da comunidade e criar um futuro mais promissor para esta região tão querida de Portugal.

Não perco a esperança de revitalizar esse pequeno pedaço de Portugal, pois cada desafio apenas me motiva mais. A jornada pode ser difícil, mas acredito que a única forma de alcançar o impossível é acreditar que é possível.

Estou convicto de que, ao longo do caminho, mais pessoas se unirão a nós e o sucesso se tornará inevitável. Aqueles que duvidaram inicialmente talvez não tenham escolha a não ser acreditar, à medida que os resultados se tornam cada vez mais visíveis.

Portanto, mantenhamos o foco na esperança e na preocupação coletiva de revitalizar, repovoar, desenvolver e melhorar a qualidade de vida neste Concelho. Juntos, podemos criar um futuro brilhante para as gerações vindouras.

Admito que será um projeto histórico e ficarei grato se a ideia me for creditada.

Topo