



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

**JUSTIFICAÇÃO PARA A ELABORAÇÃO DE UMA PROPOSTA PARA O
DESENVOLVIMENTO DE UMA
OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA EM MESSEJANA**

**AO ABRIGO DO DECRETO-LEI Nº 307/2009, DE 23 DE OUTUBRO ALTERADO
PELA LEI N.º 32/2012, DE 14 DE AGOSTO E PELO DECRETO-LEI N.º
136/2014, DE 09 DE SETEMBRO**

Janeiro / 2016



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

ÍNDICE

1. Introdução.....	1
2. Estratégias de reabilitação urbana de Messejana /compatibilização com as opções de desenvolvimento do Município.....	5
3. Proposta de delimitação da zona de reabilitação urbana de Messejana	6
4. Prazo de execução da operação de reabilitação urbana	9
5. Prioridades e objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana.....	10
6. Modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana	11
7. Apoios e Incentivos às Operações de reabilitação urbana	11
8. Identificação e calendarização das Operações a desenvolver	12
9. Necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de reabilitação urbana e de definição de objetivos específicos a prosseguir através do mesmo	13



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

1. Introdução

MESSEJANA

A vila de Messejana é de origem muito antiga, ignorando-se quem a fundou. No entanto deve o seu nome aos árabes, aos quais foi conquistada, em 1235, pelos Cavaleiros da Ordem de Santiago de Espada, tendo sido anexada ao termo de Aljustrel. Recebeu de D. Dinis a categoria de concelho, que seria confirmado pelo Foral Novo, dado por D. Manuel I, em 1 de Julho de 1512. Messejana chegou a ser sede da vastíssima Comarca de Campo d'Ourique. O concelho foi extinto em 24 de Outubro de 1855, sendo as suas 7 freguesias repartidas pelos 4 concelhos limítrofes. A Freguesia de Messejana integrou então o Concelho de Aljustrel. Messejana chegou a ter onze igrejas. Hoje em dia, persistem a Igreja Matriz, Igreja da Misericórdia, Ermida de Nossa Senhora da Assunção e Ermida dos Santos Reis e a recente capela da Aldeia dos Elvas. Podem ainda ser observados na freguesia, as ruínas do Castelo Medieval, a Torre do Relógio, o Fontanário de Alonso Gomes, o Cruzeiro da Independência, algumas casas solarengas, o Museu Etnográfico e Biblioteca Pública e as ruínas do Convento Franciscano de Nossa Senhora da Piedade. Por outro lado, a história da Ermida de Nossa Senhora de Assunção ou Ermida de Nossa Senhora de Entre-as-Vinhas, situada nos termos de Messejana, está ligada às visitas dos frades da Ordem de Santiago, que a administraram entre 1534 e 1755. Uma das mais antigas e enraizadas tradições de Messejana é a tourada. Já em 1573, quando D. Sebastião esteve no Sul do país e passou 4 dias em Messejana, aqui se realizaram três touradas.

No Museu de Messejana, encontram-se algumas preciosidades: uma sala reconstituindo o escritório de Soares Victor, filho ilustre da terra, os cântaros utilizados por Francisco Manuel Bartolomeu, último aguadeiro de Messejana, reconstituição de várias dependências das casas típicas alentejanas, nomeadamente as cozinhas, a despensa, o quarto de cama e a casa da costura.

A atual vila de Messejana encontra-se implantada numa área geográfica cujos solos apresentam um razoável nível de fertilidade. Também os cursos de água especificados na documentação da Ordem de Santiago, e a existência de um ponto de defesa militar, poderão ter contribuído para a fundação da localidade.



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

URBANISMO HISTÓRICO DA VILA DE MESSEJANA – SÉCS. XIV - XIX

A fundação da vila de Messejana deverá ter ocorrido após a conquista do Castelo de Aljustrel e dos territórios envolventes, em 1234, por D. Sancho II e pelos cavaleiros da Ordem de Santiago de Espada. Estes eram chefiados pelo Mestre D. Paio Peres Correia que dirigiu a posterior Reconquista do Baixo Alentejo e Algarve aos muçulmanos.

No que se refere à vila de Messejana são nomeados, em 1318, a sua fortaleza, igreja e moinhos que se encontravam em estado de degradação desde a época da Reconquista, efetuada a nível local por D. João Pedro Correia, irmão do Mestre da Ordem de Santiago acima referido. Entre 1320 e 1321 são registadas as igrejas desta Ordem, onde é feita alusão à Igreja de Messejana, inserida na divisão eclesiástica de Odemira.

Tal como a vila de Aljustrel, a partir dos séculos XV e XVI, a vila de Messejana passou a ser referida nos livros de Visitações da Ordem de Santiago como um espaço geográfico integrado num concelho e numa comenda – a de Messejana. Por vezes era denominada de Vila de Messejana do Campo de Ourique, situando-se no almoraxarifado de Beja e na comarca do Alentejo (Campo de Ourique). Apesar de administrada pela Ordem de Santiago, esta vila integrava-se, ao nível da jurisdição eclesiástica, no arcebispado de Évora.

A documentação da Ordem de Santiago permite determinar a existência de alguns espaços abertos e de sete vias de comunicação para a Vila de Messejana, durante o século XVI. De entre os espaços abertos contavam-se a Praça do Pelourinho ou Praça da Vila e o Rossio ou Servidão do Concelho.

Na Praça do Pelourinho, atual Praça 1 de Julho, situavam-se edifícios civis domésticos, um celeiro da ordem de Santiago, o Pelourinho da vila e dois edifícios religiosos – a Igreja da Misericórdia e a Ermida dos Santos Reis ou Capela dos Reis. Este espaço aberto constituía um centro de vida da comunidade da vila de Messejana, o que se pode verificar pela existência de edifícios não só de caráter doméstico, mas também religioso. Ligada à Misericórdia estaria não só a assistência prestada aos pobres e doentes, mas também aos criminosos. Assim, a localização do Pelourinho, símbolo de jurisdição e lugar de castigo dos criminosos, em frente à Igreja da Misericórdia, estabelecia a relação entre o domínio do judicial e do religioso.

O Rossio do Concelho, igualmente chamado Servidão do Concelho, situava-se entre o Castelo da Ordem de Santiago e a Rua de Alvalade. Esse espaço aberto abrangia provavelmente as atuais Rua da Bica e



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

Rua Nova do Castelo. Na Idade Média, o termo “Rossio”, designava, inicialmente, um baldio ou uma terra inculta, a qual foi evoluindo gradualmente para um espaço social. A sua localização junto às saídas das vilas permitia o fácil acesso de homens, de mercadorias ou de gado. Esta função terá sido provavelmente aplicada ao Rossio do Concelho de Messejana. Este espaço aberto serviria ainda para a celebração das festas, romarias, folguedos e pregões em determinadas épocas do ano.

A vila contava também com sete ruas, as quais possuíam uma designação própria, e uma azinhaga. As ruas referidas na documentação do século XVI, para a vila de Messejana, são a rua de Alvalade, a rua do Engenho, a rua da Igreja, a rua do Outeiro, e três ruas com a designação de rua Pública.

A vila de Messejana apresenta, neste período, e no seu espaço urbano, edifícios civis de habitação e de assistência pública, assim como edifícios religiosos.

No século XVII, na vila de Messejana, predominava o casario térreo. Os espaços e artérias urbanas da vila, neste período, eram em maior número do que os descritos para os anos de quinhentos.

Assim os espaços urbanos identificados são a Praça da Vila de Messejana; a zona denominada S. Marcos, atual Largo de S. Marcos; e o Terreiro da Vila, atual Largo D. Sancho I.

Em termos de artérias urbanas, estas eram inúmeras. A malha urbana de Messejana sofre, pois, um crescimento apreciável em relação ao século anterior onde se acrescentam as ruas do Aziteiro; de Brás Fregoso; do Engenho; dos Mercadores; da Misericórdia; do Poço, atual rua Soares Victor; da Palha; e Travessa do Espírito Santo.

Durante o século XVIII, verifica-se um alargamento da malha urbana e um enriquecimento da toponímia. Os novos espaços e artérias urbanas são o Jogo da Bola; o Rossio junto à Ermida de S. Marcos; o Castelo Ventoso; a rua da Bicada; a rua de Panóias; a rua do Rosário; a rua de Sto. Amaro; a rua de Sto. António; a rua de S. Brás; a rua do Terreiro; a rua de Vale de Cavalinhos; a Travessa dos Arcos; a Travessa das Casas; a Travessa das Fundadas; a Travessa da Machada; e a Travessa que ia para a Igreja Matriz.

Durante o século XIX, a malha urbana de Messejana começou a atingir contornos muito semelhantes aos que se podem integrar no atual Centro Histórico.



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

Tendo em conta a importância deste aglomerado urbano em termos históricos e considerando a importância histórica da sua arquitetura urbana, é de todo o interesse conservar o seu edificado.

Ao longo dos anos, o aglomerado urbano de Messejana, tem sido alvo de algumas intervenções, no sentido da qualificação e revitalização urbana, programadas para dar resposta a várias problemáticas e colmatar deficiências existentes.

Apesar dos investimentos realizados nos últimos anos na zona central e histórica de Messejana, numa perspetiva de reabilitação urbanística, ambiental e das infraestruturas e equipamentos, este aglomerado urbano continua a debater-se com sintomas de degradação ao nível do espaço urbano, (principalmente no edificado) e da insuficiência de espaços verdes e de lazer, acompanhado do abandono e progressivo envelhecimento populacional traduzindo-se na perda da dinâmica populacional, económica e social.

Tendo em conta este cenário, a autarquia de Aljustrel, pretende dar início a um processo de resposta concertada de conservação, recuperação e readaptação das zonas urbanas. Pretende-se concretizar no terreno os objetivos da política urbana nacional e municipal (com resultados imediatamente visíveis e reprodutíveis), assim como estimular o investimento e o envolvimento de outros *stakeholders* (públicos e privados) em projetos de reabilitação urbana e do edificado e de revitalização de funções sociais, culturais, económicas e residenciais.

Segundo o Artigo 7.º do DL 307/2009 *“A reabilitação urbana é promovida pelos municípios através da delimitação de áreas de reabilitação urbana em instrumento próprio ou através da aprovação de um plano de reabilitação urbana.”* Neste sentido, a Estratégia de Reabilitação Urbana de Messejana será o documento que definirá uma visão e uma estratégia para a reabilitação urbana da área de intervenção delimitada, operacionalizada através da concretização de uma carteira integrada de projetos e ações sendo igualmente estruturante e decisivo para a consolidação da trajetória de evolução da zona e para a definição de novos rumos e desafios de desenvolvimento.

Para além disso, este documento fundamenta as intervenções de reabilitação urbana de Messejana e permite operacionalizar um conjunto de operações a candidatar aos Fundos Comunitários e a



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

Programas de Apoio Financeiro à Reabilitação Urbana definidos pelo Governo Português, por parte de diferentes índoles (públicas e privadas) e pessoas singulares e em momentos temporais distintos.

Esta aposta parte, em boa medida, da mobilização e qualificação de ativos já existentes, o que nalguns casos implica o recurso a intervenções capazes de recuperar e/ou incorporar novos espaços públicos e de inverter trajetórias conducentes à degradação do parque edificado.

2. Estratégias de reabilitação urbana de Messejana /compatibilização com as opções de desenvolvimento do Município

As opções estratégicas e as prioridades visando a sua regeneração urbana têm vindo a ser ajustadas considerando:

- Os objetivos e as intervenções preconizados no âmbito da revisão dos principais instrumentos de planeamento e gestão territorial, designadamente o Plano Diretor Municipal;
- As opções estratégicas de base territorial no que respeita ao desenvolvimento do sistema urbano regional;
- A avaliação do processo de intervenção e dos resultados obtidos, à luz dos diagnósticos mais recentes e dos desafios atuais;
- As estratégias e projetos dos diferentes atores locais com interesse e mais-valias significativas para a eficácia do processo de regeneração urbana.

Opções e Objetivos Estratégicos

Assim, a estratégia de desenvolvimento urbanístico para Messejana deverá definir uma visão estruturada nos seguintes **objetivos estratégicos**:

- Desenvolver operações de requalificação urbana;
- Promover a qualidade de vida da população

Objetivos específicos:

- Requalificar e revitalizar o aglomerado urbano promovendo a sua multifuncionalidade;
- Aumentar e revitalizar as zonas verdes e espaços de permanência, promover as áreas pedonais;



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

- Requalificar as áreas urbanas, na perspetiva da sua revitalização, procurando torná-las atrativas e melhorando-as visualmente, de modo a incentivar a fixação de novos moradores; diminuindo assim a sua desertificação, as zonas degradadas e devolutas;
- Induzir padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis;
- Promover a reabilitação urbana de edifícios, nomeadamente recuperação de fachadas e coberturas ou outras obras de melhoria, designadamente através do interesse de pessoas singulares e coletivas de direito privado.

Neste sentido, tendo por base os princípios: desenvolver operações de requalificação urbana e promover a qualidade de vida da população, consideram-se prioritárias as intervenções que procurem:

- (Re) Qualificar os espaços verdes, os espaços e equipamentos públicos de utilização coletiva;
- Promover a valorização urbanística e ambiental de Messejana.

3. Proposta de delimitação da zona de reabilitação urbana de Messejana

A operação de reabilitação urbana de Messejana integra a execução das seguintes ações:

As problemáticas comuns à generalidade dos centros urbanos portugueses, remetem-nos para um processo de abandono e descaracterização dos núcleos urbanos, nomeadamente, pela desertificação populacional e o crescimento das zonas suburbanas, pela deslocalização de comércio e serviços, insuficiência de urbanidade e de respostas vivenciais, o aumento da mobilidade e a crescente atratividade de outros pólos e centros urbanos, a ausência de imaginação e de reinvestimento dos agentes económicos locais, a degradação do edificado, a renegação da urbe pela envolvente paisagística, ambiental e natural, entre outros que se conjugam e interagem nesse processo. Este fenómeno originou sérias consequências na vitalidade do organismo urbano, afetando não só os espaços residenciais, mas também, por arrasto, os espaços que albergavam atividades económicas, culturais e equipamentos.



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

Com a realização destas ações de requalificação urbana pretende-se reconquistar habitantes, criar um ambiente propício para o rejuvenescimento das atividades económicas, culturais e desportivas e encontrar soluções viáveis para os espaços hoje mais abandonados.

A área territorial da ARU de Messejana é de cerca de 42,23 hectares, que englobam todo o aglomerado urbano.

Ao nível dos arruamentos urbanos que integram esta área, os pavimentos rodoviários são predominantemente constituídos por pavimentos betuminosos que apresentam nalguns locais alguma degradação e deformação.

Os pavimentos existentes em calçada de granito estão de um modo geral em boas condições necessitando de intervenções pontuais. Os passeios são constituídos por calçada miúda que ainda se mantém maioritariamente realizada com pedra irregular.

O mobiliário urbano existente nestes arruamentos é escasso, necessitando também as zonas verdes e de estadia de uma requalificação a esse nível.

As infraestruturas públicas apresentam já alguma degradação relativamente às atuais necessidades das populações sendo que relativamente à drenagem de águas residuais, o sistema unitário encontra-se atualmente obsoleto principalmente durante o Inverno com a ocorrência de chuvadas mais curtas e com intensidades elevadas, que vão ocorrendo cada vez com maior frequência.



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL



Fig. 1 – Delimitação territorial da ARU de Messejana

Vários troços das redes públicas de telecomunicações, iluminação pública e fornecimento de energia elétrica ainda se desenvolvem por via aérea tendo-se realizado a sua passagem para subterrânea nos locais onde se foram realizando intervenções nos passeios, arruamentos e espaços verdes.

Os espaços verdes existentes apresentam-se no geral desadequados, em termos de funcionalidade e manutenção, pois não possuem sistemas de rega automática e são constituídos, por vezes, com ordenamento incorreto e que prejudica as edificações vizinhas.

O edificado desta ARU apresenta-se de modo geral em estado de conservação satisfatório tornando-se necessárias intervenções ao nível da recuperação / manutenção de fachadas e de coberturas.

As ações a executar na área de reabilitação incidem principalmente sobre o melhoramento das infraestruturas dos arruamentos, dos espaços e equipamentos públicos e dos edifícios envolventes cuja requalificação irá influenciar positivamente os moradores, proprietários e voltar a disponibilizar também espaços de lazer, de desporto informal e de residência, revitalizando a área a intervencionar.



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

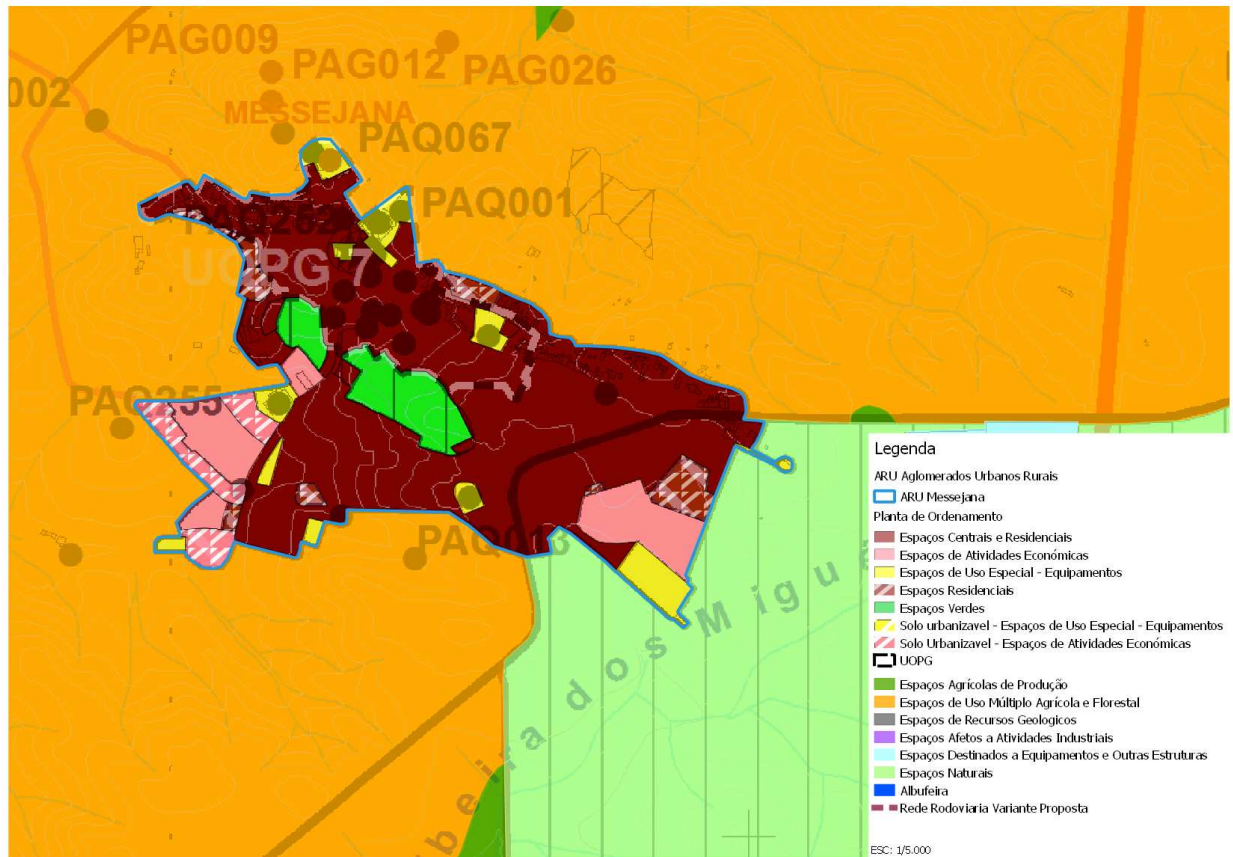


Fig. 2 – Enquadramento da ARU de Messejana no PDM

4. Prazo de execução da operação de reabilitação urbana

A aprovação dos projetos, ou operações de reabilitação urbana terá lugar no prazo mínimo de três anos após aprovação da delimitação.

As operações de reabilitação urbana a desencadear através de instrumento próprio, vigorarão por um prazo a fixar nos instrumentos de programação, mas nunca superior a 15 anos.



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

5. Prioridades e objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana

A estratégia preconizada para esta reabilitação urbana assenta na valorização e dignificação dos espaços, dos equipamentos e do ambiente urbano, a partir da sua requalificação e consequente vivificação.

Assim as prioridades da intervenção nesta ARU são a realização de operações que visem requalificar os espaços verdes urbanos, a requalificação dos arruamentos, melhoradas as infraestruturas urbanas e realizada a recuperação dos edifícios públicos e privados.

Os **objetivos estratégicos** desta operação de requalificação urbana são, como já referido anteriormente, a requalificação urbana e a promoção de uma maior qualidade de vida da população.

Os **objetivos específicos** visam:

- Valorizar e dignificar os espaços públicos especialmente as zonas verdes e espaços de circulação e permanência, promovendo as áreas pedonais e garantindo a qualidade urbana;
- Requalificar esta área urbana, na perspetiva da sua revitalização, procurando torná-la novamente atrativa, de modo a fomentar a reabilitação dos edifícios, das infraestruturas degradadas, dos edifícios devolutos, a fixação de novos moradores (invertendo a actual tendência para a desertificação dos centros urbanos rurais) e criando condições para a sua dinamização económica e social;
- Melhorar a qualidade funcional e patrimonial dos espaços públicos preservando a morfologia urbana e a qualidade ambiental;
- Induzir padrões de mobilidade urbana mais seguros e sustentáveis, garantindo uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação, promovendo a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada.



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

6. Modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana

Prevê-se que a gestão da ORU seja assumida pelo próprio município com as competências conferidas no RJRU.

7. Apoios e Incentivos às Operações de reabilitação urbana

A delimitação de uma ARU obriga à definição pelo município de um quadro de benefícios fiscais, financeiros e administrativos.

Neste sentido, as operações de reabilitação urbana, poderão beneficiar, entre outros, dos seguintes incentivos e apoios a conceder aos privados que sejam titulares de direito e obrigações.

Apoios Técnicos:

- Elaboração e Gestão de Projetos a Fundos Comunitários
- Apoio técnico para a realização das obras de acordo com os critérios de intervenção urbanística para os edifícios identificados

Incentivos Municipais:

De natureza financeira:

- Isenção de taxas de ocupação do domínio público municipal;
- Isenção de taxas para obras particulares que abranjam a construção dos edifícios devolutos.

De natureza Fiscal:

- Redução do IMI para os prédios urbanos



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

8. Identificação e calendarização das Operações a desenvolver

A estratégia apresentada será operacionalizada através da concretização de um conjunto de projetos e ações a candidatar ao QREN e outras ações complementares que se consideram igualmente importantes mas que serão financiadas por outras vias. Da carteira de projetos destacam-se:

Projetos	Promotor	Ano Execução	Fontes de Financiamento	Custo Previsto
Intervenções de Regeneração Urbana na freguesia de Messejana (requalificação de pavimentos, criação e alteração de passeios, substituição de mobiliário urbano, remodelação de infraestruturas e de espaços verdes)	Município de Aljustrel	2016-2020	Fundos Comunitários / Autarquia Local	600.000,00€
Melhoramento da Iluminação Pública em diversos locais da freguesia de Messejana aumentando a sua eficiência energética	Município de Aljustrel	2016-2020	Fundos Comunitários / Autarquia Local	120.000,00€
Eliminação de barreiras arquitetónicas em edifícios e espaços públicos	Município de Aljustrel	2016-2020	Fundos Comunitários / Autarquia Local	50.000,00€
Reabilitação de edifícios marcantes no tecido urbano visando a sua qualificação e a sua refuncionalização	Município de Aljustrel / Pessoas singulares e coletivas de direito privado	2016-2020	Fundos Comunitários/ Autarquia Local	250.000,00€
Recuperação de fachadas e coberturas	Município de Aljustrel / Pessoas singulares e coletivas de direito privado	2016-2020	Fundos Comunitários/ Autarquia Local	100.000,00€
Requalificação do Centro Cultural e Casa Soares Vitor	Município de Aljustrel	2016-2020	Fundos Comunitários/ Autarquia Local	1.3 Milhões de euros
Reabilitação das infraestruturas Lar, Centro Infantil da Santa Casa	Município de Aljustrel/	2016-2020	Fundos Comunitários/	1.8 Milhões de euros



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

da Misericórdia Nossa Senhora da Assunção e Núcleo Museológico	Santa Casa da Misericórdia Nossa Senhora da Assunção		Autarquia Local	
--	--	--	-----------------	--

Estes projetos são decisivos para a definição de novos rumos e desafios de desenvolvimento. Estas operações procuram estimular o investimento e o envolvimento de outros stakeholders (públicos e privados) nos projetos de reabilitação urbana e do edificado e de revitalização das funções sociais, culturais, económicas e residenciais.

9. Necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de reabilitação urbana e de definição de objetivos específicos a prosseguir através do mesmo

A entrada em vigor do RJRU e do Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto e pelo decreto-lei n.º 136/2014, de 09 de setembro, criou novas perspetivas de reabilitação urbana e colocou aos municípios a “responsabilidade” pela delimitação de áreas de reabilitação urbana em instrumento próprio ou através da aprovação de um plano de reabilitação urbana”. Além disso, a necessidade de recorrer aos apoios financeiros do QREN exigem a elaboração das ARU pelo que o Município de Aljustrel considera que é fundamental a elaboração de uma estratégia de reabilitação urbana do concelho de Aljustrel, concretamente para a delimitação da área de reabilitação urbana de Messejana.

Prevê-se, entre outras intervenções, a realização de repavimentações de alguns arruamentos, a execução e reparação de passeios, a criação de estacionamento, o melhoramento e modernização da sinalização semafórica existente, através da introdução de lâmpadas led e limitação de velocidade entre semáforos, a modernização das redes de infraestruturas de águas, esgotos, eletricidade e telecomunicações, a construção de percursos pedonais e também o melhoramento do acesso aos equipamentos públicos.



MUNICÍPIO DE ALJUSTREL

As intervenções projetadas revestem-se de um carácter simplista que procuraram através da utilização de materiais simples dotar os espaços públicos de uma utilização prática e funcional, indo ao encontro das necessidades de mobilidade das populações que tinham sido expressas através das consultas públicas realizadas à população, no âmbito do orçamento participativo.

Num período de profundas conturbações sociais provocadas por um contexto económico adverso, a reabilitação urbana emerge, hoje, como uma prioridade nacional, ganhando lugar de destaque no discurso político e na agenda pública. É uma oportunidade para o incremento da qualidade de vida das comunidades, através de um instrumento essencial para a consubstanciação das estratégias urbanas preconizadas e a competitividade municipal.

As áreas urbanas do concelho de Aljustrel enfrentam atualmente, de um modo geral, uma situação preocupante de degradação, que não se restringe apenas aos centros históricos, em grande medida esvaziados dos seus residentes, mas progressivamente se estende às áreas periféricas.

Num momento de manifestas dificuldades nos domínios económico e financeiro, o potencial do setor da reabilitação urbana é reconhecido enquanto gerador de emprego e motor de criação de riqueza, no entanto, a verdadeira reabilitação não poderá realizar-se sem a participação activa dos particulares.

É pois fundamental intervir de modo imediato na dinamização da reabilitação urbana para contrariar a tendência de agravamento destas situações, promovendo a melhoria das condições de vida das populações, não só através da recuperação do edificado, mas também pela valorização do espaço público, pela modernização das infraestruturas e dos equipamentos urbanos fomentando igualmente a revitalização do tecido urbano.