



Delimitação da
Área de Reabilitação Urbana
De Reguengos de Monsaraz



Reguengos de Monsaraz, Fevereiro de 2014

Índice

Conteúdo

1. INTRODUÇÃO	3
2. OBJETIVOS.....	4
3. METODOLOGIA	4
3.1. DA CONCRETIZAÇÃO DA PROPOSTA DA ARU	4
3.2. DA ESTRUTURA DA ORGANIZAÇÃO DA PROPOSTA.....	5
4. ENQUADRAMENTO JURÍDICO	5
5. DELIMITAÇÃO, FUNDAMENTOS E CONSEQUÊNCIAS DA ARU.....	7
5.1 Âmbito Territorial das Operações de Reabilitação Urbana.....	7
5.2 Tipo de Operação de Reabilitação Urbana	8
5.3 Entidade Gestora	8
5.4. Apoios e Incentivos às Operações de Reabilitação Urbana.....	8
6. ARU - REGUENGOS DE MONSARAZ.....	10
6.1 Breve Descrição	10
6.2 Enquadramento Geográfico	15
6.3 Objetivos.....	19
6.4 Estratégia.....	19
6.5 Ações Previstas e Faseamento	20
7. ATOS SUBSEQUENTES	22

PARTE I - ÂMBITO

1. INTRODUÇÃO

A reabilitação urbana é hoje uma opção indiscutível para reavivar a atividade económica e social de uma cidade, tendo em conta o paradigma de desenvolvimento da expansão urbana ocorrido nas últimas três décadas em Portugal, que naturalmente afastou as pessoas dos centros históricos.

Veja-se o caso de Lisboa cujo centro é habitado por 547 mil habitantes e a Região Metropolitana por cerca 2,8 milhões, ou o Porto com um centro de 237 mil habitantes e a Região Metropolitana por 1,2 milhões.

A inversão desta tendência é lenta, mas está a ocorrer um pouco por todo o País, como se pode verificar pelo investimento que cidades como Guimarães, Coimbra, Porto e Lisboa estão a efetuar em processos de regeneração urbana tendo em conta a melhoria do espaço público, reorganização dos espaços de circulação pedonal vs motor, obras de qualificação dos edifícios para arrendamento ou compra atraindo novos públicos.

Em termos nacionais, o Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) tem vocacionado parte das suas verbas para a reabilitação urbana apoiando entidades públicas (Municípios) e particulares através de programas públicos que coordena.

Em termos internacionais, o programa **Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas**, mais conhecido por **JESSICA** é uma iniciativa conjunta da Comissão Europeia, Banco Europeu de Investimento (BEI) e Council of Europe Development Bank (CEB) e têm patrocinado a regeneração urbana através da criação de Fundos de Investimentos nos seguintes Países: Bulgária, Espanha, Grécia, Itália, Inglaterra, Lituânia, Polónia, Portugal e República Checa.

Dado o progressivo abandono e desinteresse em habitar e investir nos centros urbanos e as novas oportunidades de financiamento disponíveis, o Município de Reguengos de Monsaraz decidiu apostar na reabilitação pela criação de uma Área de Reabilitação Urbana e seu processo de Delimitação.

O Município de Reguengos de Monsaraz tem feito um esforço para manter a sua cidade cuidada, nomeadamente ao nível do espaço público e da imagem urbana. No entanto, o Município percebe a importância de incentivar a reabilitação no sector privado, promovendo ganhos de escala ao nível do financiamento e possíveis parcerias em obras a realizar.

O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, com a sua nova redação Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto que dita o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana veio trazer novas possibilidades.

A lei refere que “a aprovação da DELIMITAÇÃO de áreas de reabilitação urbana pode ter lugar em momento anterior à aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver nessas áreas.”

É neste sentido que o Município inicia o procedimento com vista à DELIMITAÇÃO da Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Reguengos de Monsaraz, permitindo iniciar os trabalhos de levantamento e disponibilizar benefícios fiscais associados a obras de reabilitação do edificado. Na sequência da aprovação desta DELIMITAÇÃO, o Município dispõe de 3 anos para aprovar a Operação de Reabilitação Urbana e a Área de Reabilitação Urbana de Reguengos de Monsaraz.

2. OBJETIVOS

Tendo em vista materializar no terreno os projetos que colocam a estratégia de desenvolvimento sustentável na direção da visão assumida no âmbito do Plano de Urbanização da Cidade de Reguengos de Monsaraz (PURM), o Município de Reguengos de Monsaraz visa dar resposta à estratégia delineada de RU enquadradas por instrumento de programação próprio, abrangendo trechos urbanos que justifiquem uma intervenção qualificadora integrada, sendo para o efeito identificadas na ARU, os programas da ação de iniciativa pública consideradas prioritárias e complementares entre si.

3. METODOLOGIA

3.1. DA CONCRETIZAÇÃO DA PROPOSTA DA ARU

A proposta de delimitação que agora se apresenta, deverá ter o seu desenvolvimento com a aprovação das operações de reabilitação urbana a desenvolver para essas áreas, no prazo mínimo de 3 anos, sem o que caducará a delimitação aprovada.

O projeto de delimitação das ARU inclui, para além da cartografia referente à extensão territorial abrangida, a sua fundamentação técnica, e o quadro dos benefícios fiscais, nos termos do nº 2 do art.º 13º do RJRU.

- delimitação das áreas de requalificação urbana, em função das opções de desenvolvimento e estratégia municipal, tendo-se optado por incluir os centros urbanos áreas consolidadas adjacentes funcionalmente dependentes;
- cartografia temática com identificação das ações que constam da estratégia, ou do programa estratégico de reabilitação

3.2. DA ESTRUTURA DA ORGANIZAÇÃO DA PROPOSTA

Não obstante a atualidade daquele que tem sido o principal desafio orientador da intervenção municipal na cidade de Reguengos de Monsaraz, 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 gestão territorial, designadamente o Plano de Urbanização;
- 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.

4. ENQUADRAMENTO JURÍDICO

Um dos novos paradigmas urbanísticos, resultante da desertificação dos centros históricos das cidades e/ou povoações, é precisamente a regeneração urbana dos centros históricos. Este conceito presidiu à revisão do Plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz. Assim, é perfeitamente cabal que, numa ação de continuidade da política urbanística pretendida para a cidade, surja a delimitação da **Área de Reabilitação Urbana**.

Ao assumir a reabilitação urbana como componente indispensável da política de cidades e da política de habitação o RJRU, atribui às autarquias a incumbência da “...promoção das medidas necessárias à reabilitação das áreas que dela careçam...”.

A mesma moldura legal (Decreto-Lei n.º 370/2009, de 23 de Outubro com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto) define “ARU como sendo a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de

utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma Operação de Reabilitação Urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana.”

Interessa ainda referir que o passo subsequente a esta delimitação será a respetiva “Operação de Reabilitação Urbanística” (ORU) que não é mais do que o conjunto articulado de intervenções, que, de uma forma integrada, visam a reabilitação urbana de uma determinada área.

A cada ARU corresponde uma ORU [nº 4 do artigo 7º].

Se a ORU se dirige principalmente à reabilitação do património edificado, é enquadrada por uma ESTRATÉGIA DE REABILITAÇÃO e adota a designação de ORU SIMPLES.

Quando a ORU envolve, não só a reabilitação do edificado, mas também a qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, tem associado um programa de investimento público, e é enquadrada por um PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO, adotando a designação de ORU SISTEMÁTICA.

Consequente com os domínios de ação estratégica, identificados no PURM e com as ações desencadeadas de valorização do espaço público central de Reguengos de Monsaraz, o projeto de delimitação da ARU decorre da necessidade de intervir de forma integrada nos domínios económico, social, cultural e no plano da mobilidade e acessibilidade.

A delimitação da ARU em instrumento próprio é uma prerrogativa da Assembleia Municipal sob proposta da Câmara Municipal.

A aprovação de delimitação da ARU, terá como consequência a aprovação dos projetos de reabilitação urbana correspondentes, e instrumentos de programação no prazo máximo de 3 anos, incluindo o programa estratégico ou estratégia, prazo de execução, prioridades, modelo de gestão, quadro de apoio e incentivos, condições de aplicação dos instrumentos de gestão, etc.

5. DELIMITAÇÃO, FUNDAMENTOS E CONSEQUÊNCIAS DA ARU

A definição das operações de reabilitação urbana, no centro urbano de Reguengos de Monsaraz é conforme com a necessidade de uma intervenção integrada nas respetivas áreas centrais e nas áreas consolidadas adjacentes nos domínios da requalificação do espaço público central, equipamentos e infraestruturas.

Pretende-se que o ajustamento a novos desempenhos dos espaços de sociabilidade e cidadania dos centros urbanos e a sua qualificação, crie uma dinâmica de motivação geradora de iniciativa e confluência de interesses, na renovação do edificado, na renovação e fixação do comércio lojista e das funções centrais, enfim no contributo para a permanência e instalação de residentes e atividades.

A aprovação de uma área de reabilitação urbana cria um compromisso para a entidade gestora na sua execução mas também expectativas da parte dos proprietários, de participação e de direito a apoios e incentivos fiscais e financeiros e de acesso fácil e desburocratizado aos procedimentos administrativos, e à informação.

Assume grande importância na dinâmica de mobilização participativa nas operações de reabilitação do edificado a apresentação do quadro de apoios e incentivos às ações de proprietários e soluções de financiamento, em condições de mobilizar o esforço individual para a melhoria e modernização do parque habitacional e das unidades de comércio lojista e de serviços, a par da iniciativa pública de modernização de infraestruturas e equipamentos.

É expectável que os incentivos de ordem financeira, e que dependem em exclusivo do município, contribuam para o envolvimento dos atores e a mobilização participativa no contexto das operações de reabilitação, do que se espera resulte um maior sentido de pertença e contágio para a renovação.

As linhas de delimitação das ARU ²³ envolvem portanto, as ações e o contexto urbano e humano necessário para justificar as respetivas operações de reabilitação urbana.

5.1 Âmbito Territorial das Operações 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.

5.2 Tipo de Operação de Reabilitação Urbana

Prevê-se que a operação de ORU em Reguengos de Monsaraz, seja sistemática com iniciativa municipal preponderante, orientada por um programa estratégico de reabilitação urbana e incide de forma integrada sobre o edificado, qualificação de infraestruturas, equipamentos e espaço público

O tipo de operação de reabilitação a desencadear será confirmado com o projeto de operação de reabilitação a apresentar à Câmara Municipal em fase posterior

5.3 Entidade Gestora

Prevê-se que a gestão da ORU do concelho de Reguengos de Monsaraz, seja assumida pelo próprio município com as competências conferidas no RJRU

5.4. Apoios e Incentivos às Operações de Reabilitação Urbana

Os incentivos previstos para as operações de reabilitação visam atuar em três vertentes, financeira, fiscal e administrativa.

Os incentivos de natureza financeira, correspondem à atribuição das participações pecuniárias com montantes variáveis em função da tipologia dos casos de reabilitação, recorrendo aos programas disponíveis de apoio à recuperação de imóveis da responsabilidade da administração central e local, ou ainda à aplicação de regimes especiais no âmbito das taxas e licenças municipais.

Os incentivos de natureza fiscal estão inscritos no Estatuto de Benefícios Fiscais dependem de deliberação da Câmara e aprovação da Assembleia Municipal, para as ações enquadráveis nas operações de RU.

Os benefícios administrativos podem comportar medidas de apoio aos proprietários no sentido da celeridade processual, facilitação dos atos de inspeção e verificação da boa execução.

A delimitação de uma ARU obriga à definição pelo município de um quadro de benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre património, conferindo aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações, o direito de acesso aos mesmos.

O quadro de apoios e incentivos visa facilitar o dever, e assegurar obrigatoriedade, de reabilitação inerente à detenção, ou uso dos edifícios, nomeadamente pela realização de todas as obras necessárias à manutenção, ou reposição da sua segurança, e arranjo Estético.

Esta obrigação, quando respeitante a edifícios integrados numa ORU, implica uma disponibilidade e esforço financeiro acrescido, por parte dos privados, o que justifica a criação de um quadro de apoios e incentivos compatíveis com o esforço exigível.

As operações de reabilitação urbana, beneficiarão, entre outros, dos seguintes apoios e incentivos a conceder aos privados que sejam titulares de direito e obrigações:

a. DE NATUREZA FINANCEIRA

- i. Isenção da taxa de licença de ocupação do espaço público para a execução de obras nos prédios e frações envolvidas.
- ii. Isenção de taxa de reforço das infraestruturas urbanas.

b. DE NATUREZA FISCAL

- a. Redução ou isenção de IMI para os prédios urbanos, objeto de reabilitação por um período de cinco anos, a partir do ano de conclusão da reabilitação

6. ARU - REGUENGOS DE MONSARAZ

6.1 Breve Descrição

A operação de reabilitação urbana de Reguengos de Monsaraz, integra ações no centro urbano e nas áreas consolidadas envolventes.

A delimitação da ARU que se apresenta no presente estudo decorre diretamente do Plano de Urbanização devidamente revisto, onde foi identificado, de forma sistémica os usos, ocupações e transformações do solo.

Assim, importa realçar que a delimitação ora apresentada corresponde ao, então delimitado, “Urbanizado”.

Numa perspetiva de cabal esclarecimento da opção de delimitação da Área de Reabilitação Urbana é, sobremaneira importante explanar, de modo sintético, a evolução histórica do sistema urbano da cidade de Reguengos de Monsaraz, extraído do Relatório da Revisão do Plano de Urbanização:

“ (...)

O sistema Urbano de Reguengos de Monsaraz desenvolveu-se a partir de dois núcleos embrionários datados do século XV-XVI e XVII, designados de Reguengos de Cima e Reguengos de Baixo, ligados fisicamente pela rua de Lisboa. A aldeia nasceu em terras muito férteis pertencentes à casa de Bragança. Morfologicamente, esta povoação inicial apresentava traçado irregular, gerado por um sistema de quarteirões formados por edifícios e logradouros.

Reguengos de Baixo situava-se na interceção das vias principais que davam acesso a aglomerados importantes, como Monsaraz, Évora, Mourão, Redondo ou Alandroal.

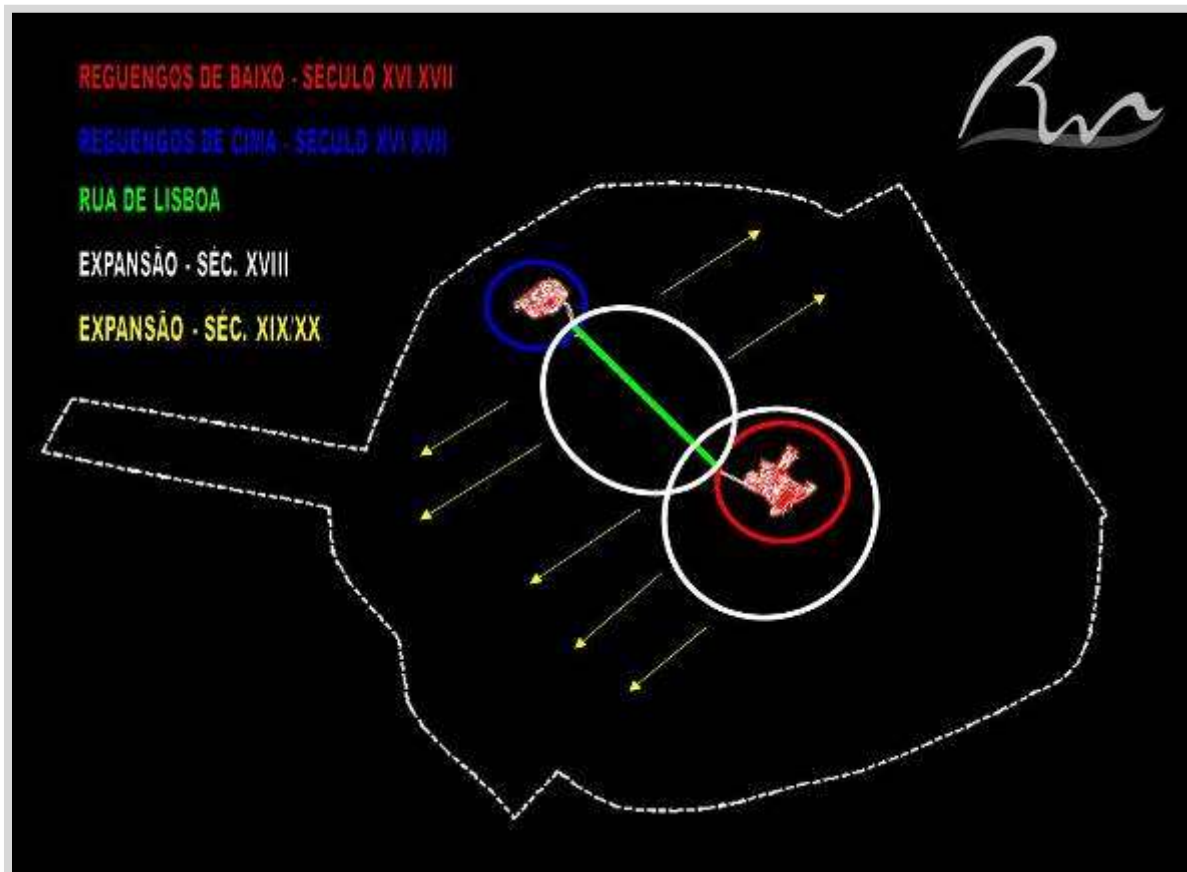


Figura 1: Reguengos de Monsaraz ao longo dos Séculos II

Na origem da estrutura Urbana encontrava-se, no cruzamento de todas as vias, um largo onde se situava uma Ermida primitiva e mais tarde a Igreja de S. to António de Reguengos de Baixo.

O casario, cerca de 280 fogos, de tipologia Chã, teve um crescimento orgânico.

Com a autorização do Arcebispo de Évora, foi criada a freguesia em 1752, dando origem à remodelação da Ermida. Em 1785, é novamente ampliada mantendo a sua estrutura até 7 de Dezembro de 1915 quando é iniciada a sua demolição para dar origem à praça de S. to António.

Reguengos de Cima apresentava características em tudo idênticas às de Reguengos de Baixo; existem vestígios de uma capela, trazida à memória atualmente através da sabedoria popular.

Na construção eram usados materiais alentejanos abundantes como o xisto, a terra e o barro. Os edifícios revelavam-se fortes estruturas autoportantes, de taipa ou tijolo cerâmico maciço, desenvolvidas em torno de grandes lareiras de fumeiro. A cal permitia a porosidade das paredes e a sua cor branca refletia os fortes raios solares do Verão quente. A encimar este conjunto

eram usadas coberturas em telha tradicional de cânudo assentes em barrotes de madeira.

À medida que se foram desenvolvendo, os dois núcleos tenderam a crescer no sentido da sua ligação, dando origem ao Reguengos do Meio que foi construído ao longo dos acessos principais como a Rua de Lisboa.

Em 1838 Reguengos passa a ser sede de Concelho.

EM 1839, por decreto régio, é formada a Vila Nova de Reguengos.

No século XIX, deu-se lugar a uma importante expansão planeada que consistiu na criação de um desenho ortogonal composto por vias compridas. Foi também criado um novo centro administrativo situado na atual praça da Liberdade, formado pelo edifício da Câmara Municipal e pela Igreja Matriz.

A vila de Reguengos é nesta altura dotada de direção de correio, conservatória e Hospital. Foi em 1872 que Manuel Papança fundou esta unidade de saúde.

EM 1875 Reguengos é uma Terra próspera no distrito de Évora e começa a exhibir edifícios notáveis, que se destacam dos pequenos prédios desenvolvidos junto às ruas primitivas. São três as famílias que a esta altura sustentam estes edifícios, tornando-os sedes de grandes propriedades situadas na periferia de Reguengos: os Papanças, os Fernandes e os Rojão.

A Igreja Matriz ou Igreja de St. António é um projeto do Arquiteto António José Dias da Silva, datado de 1887. O seu desenho é traçado em estilo Neogótico e a sua imponência torna o edifício numa referência de Reguengos de Monsaraz. É inaugurada em 1912.

Esta expansão foi impulsionada por um forte desenvolvimento agrícola, essencialmente composto pela vitivinicultura e olivicultura, que originou também a fixação de indústria.

Nos anos sessenta e setenta do século XX, Reguengos volta a ter um período de expansão. A criação da via-férrea de apoio à agricultura e indústria veio a ser condutora da criação de um novo núcleo habitacional.

Toda a estrutura atual de Reguengos de Monsaraz é fortemente influenciada por uma “escrita urbana” carregada de História do povo, que do campo se alimentou e fez as suas casas.

A estrutura urbana da cidade de Reguengos de Monsaraz é caracterizada por quatro núcleos: a zona da aldeia de cima (Reguengos de Cima), a zona de St. António (Reguengos de Baixo), a zona do novo Reguengos e a zona do Bairro de S. João.

A opção de realizar este fracionamento da cidade sustenta-se, não só pelos diferentes períodos da sua construção, como também pela clara diferença na linguagem aplicada ao desenho urbano.

As zonas da Aldeia de Cima e St. António, com origem nos séculos XVI, XVII e XVIII, assume um traçado tosco e irregular, próprio de zonas geradoras onde não era o planeamento urbano que tinha relevância, mas sim a qualidade dos solos para cultivo ou pasto.

O Novo Reguengos, desenvolvido nos séculos XIX e XX, tem o típico carácter de primeira zona de expansão. Apresenta um traçado regular ortogonal, composto por um sistema simples de quarteirões limitados por compridas ruas direitas.

O Bairro de S. João, construído no século XX, revela um desenho Urbano de núcleos, desenvolvendo-se a partir de duas praças e constituído por moradias unifamiliares. É uma zona descaracterizada que possui uma Arquitetura não sustentada revelada na ausência de conceito.

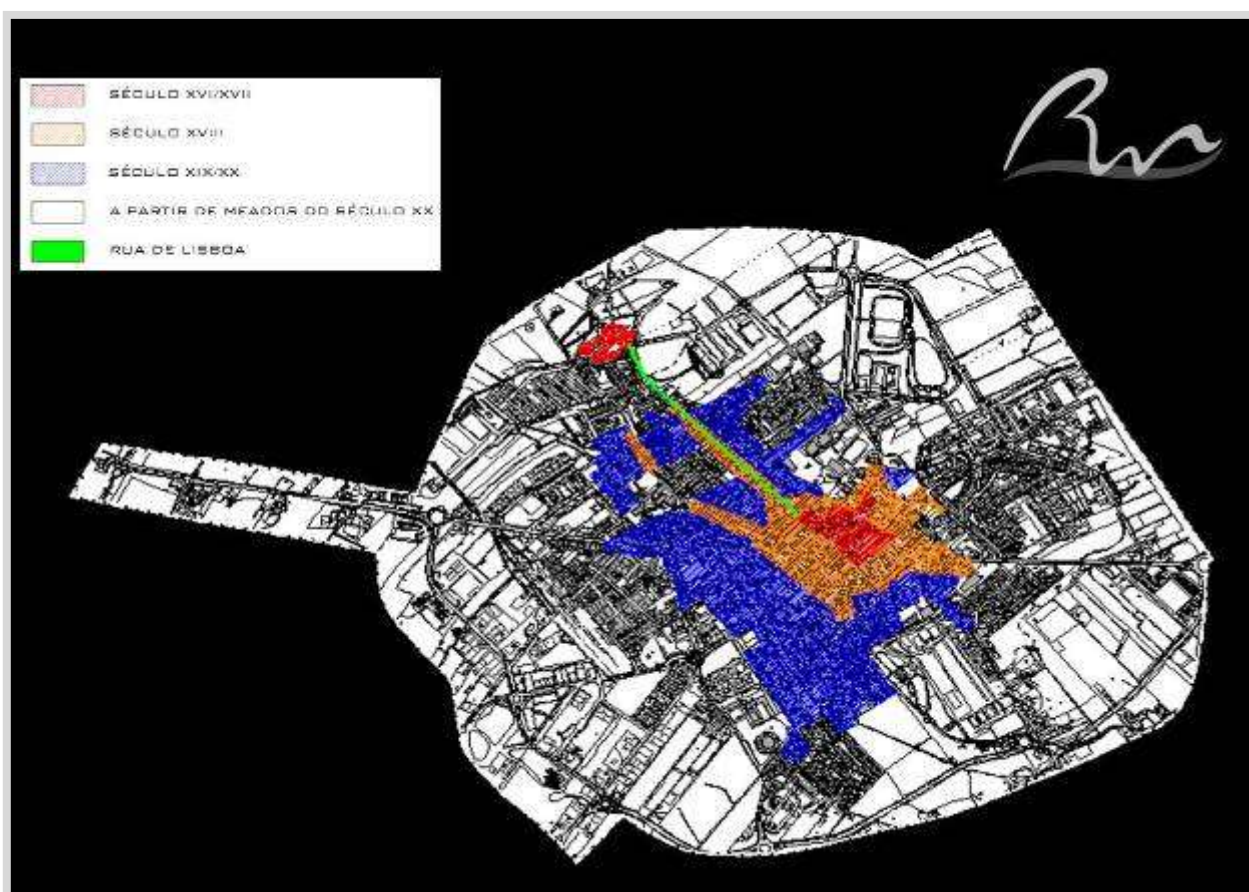


Figura 2: Reguengos de Monsaraz ao longo dos Séculos III

Em suma, o conjunto Urbano permite a leitura histórica da cidade de Reguengos. Desta forma, permite-se criar um entendimento da expansão do aglomerado e a postura do Homem perante cada passo evolutivo.

O plano de Urbanização de Reguengos de Monsaraz, aprovado em assembleia Municipal a 2 de Setembro de 1994, em vigor e plena eficácia, foi regulamentado pela portaria n.º 195/95 de 25 de Fevereiro e ratificado pelo Governo através do secretário de Estado do planeamento e da Administração do Território, João António Romão Pereira Reis.

O Decreto-lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com nova redação do Decreto-lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, classifica através da alínea b) do n.º 2 do art.º 72, o solo Urbano.

À data da sua elaboração, o Decreto-Lei n.º 69/90 de 2 de Março, previa na caracterização urbana duas classes: A Área Urbana Consolidada, a Área Urbanizável e Zonas Verdes.

Atualmente, pelo nº 4, do art.º 73, do Decreto-lei n.º 380/99 de 22 de Setembro, com nova redação do Decreto-lei n.º 310/2003 de 10 de Dezembro, a qualificação do solo urbano é feita por categorias: os solos urbanizados, os solos cuja urbanização seja possível programar e os solos afetos à estrutura ecológica necessários ao equilíbrio do sistema Urbano.

Os solos urbanizados estão ocupados por três elementos principais: os edifícios, as áreas verdes e os arruamentos. Em conjunto são constituídos quarteirões que formam a malha urbana.

O estudo desenvolvido foi sectorizado em quatro áreas: A aldeia de cima, St. António, Novo Reguengos e Bairro de São João.

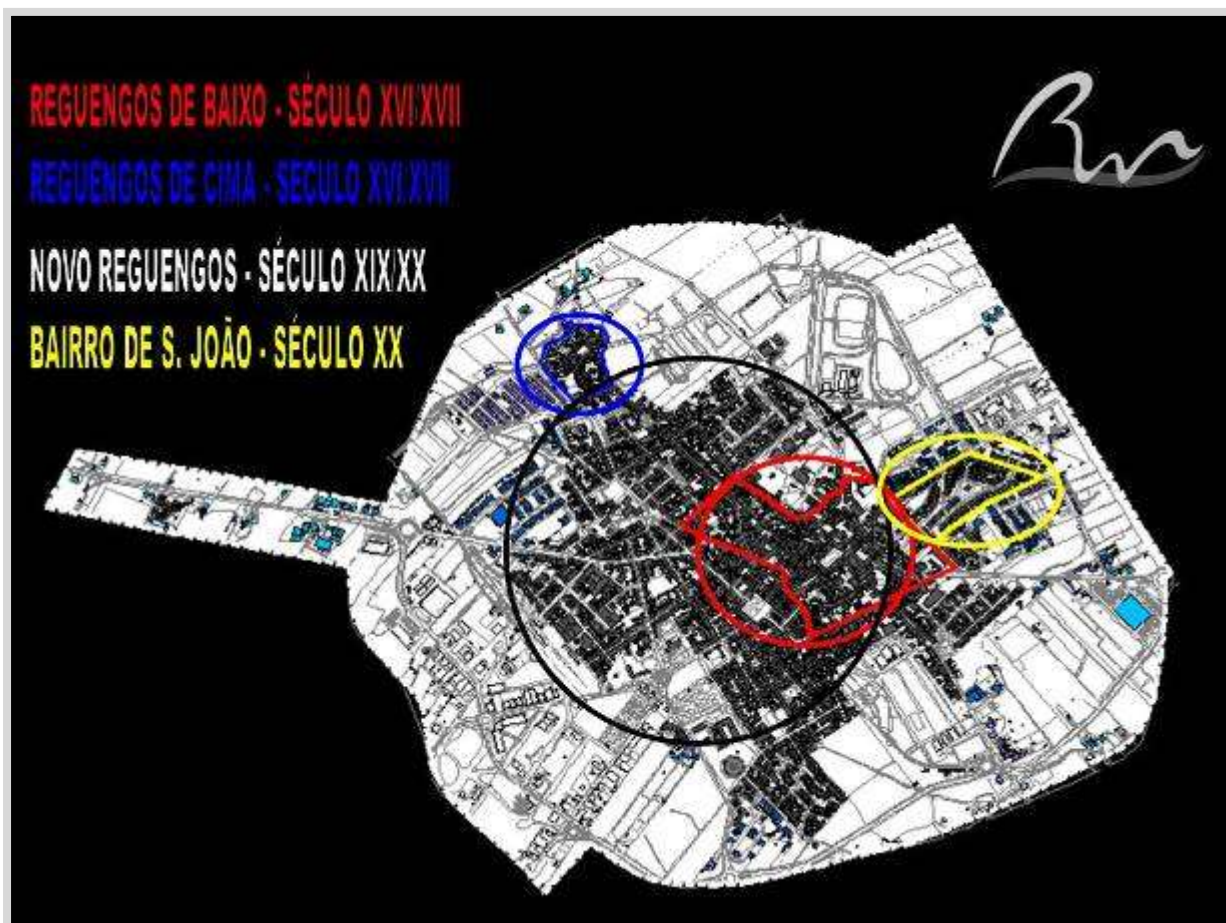


Figura 3: Reguengos de Monsaraz ao longo dos Séculos IV (...)"

Assim, a ARU definida na cartografia em anexo alia todo o sistema urbano potenciando a perspetiva histórica da cidade e criando raízes para que, de forma sustentada, se persiga o objetivo de uma cidade moderna e atrativa para os novos desafios que se perfilam no século XXI.

Ainda nesta descrição e atento à figura em anexo, a área da cidade de Reguengos de Monsaraz compreende 406,9 ha enquanto a ARU proposta corresponde a 127,14 ha, ou seja, 31,2% da área total da cidade.

6.2 Enquadramento Geográfico

O concelho de Reguengos de Monsaraz é constituído por 5 freguesias e 14 lugares, sendo que alguns dos lugares concentram a maioria da população residente.

CONCELHO DE REGUENGOS DE MONSARAZ

Evolução da População Residente por Freguesia de 1981 a 2011

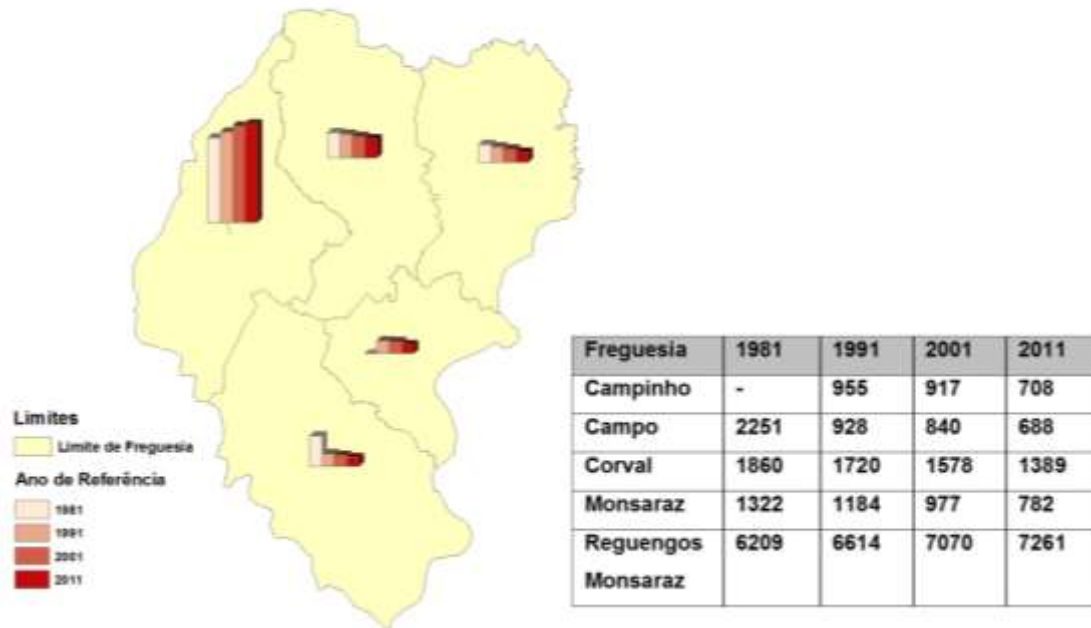


Figura 4: Freguesias - Evolução da população de 1981 a 2011.

Fonte: I.N.E., Censos 1981 a 2011

Da análise da evolução da população as Freguesias do Campinho, Campo, Corval e Monsaraz apresentam de 1981 até 2011 uma evolução negativa, perdendo o Campinho e Monsaraz mais de metade da população. Todavia na Freguesia de Reguengos de Monsaraz a tendência foi de crescimento, o que traduz um esvaziamento das freguesias rurais para a Freguesia que acolhe a sede de Concelho.

Se feita uma análise mas aprofundada, ao nível do lugar, de acordo com o PDM:

“Em 1981 existiam apenas dois lugares com mais de 1000 habitantes, a sede de concelho (4802) e Campinho (1114), havendo ainda dois lugares muito próximos do milhar, Corval (912) e s. Marcos do Campo (875). No seu conjunto, estes quatro lugares representavam mais de 2/3 da população do concelho naquele ano.”

A previsão do PDM que apontava, relativamente à estrutura do povoamento, para o reforço da tendência do fenómeno de

concentração, no período da sua vigência, encontra-se, por assim dizer, confirmada pelos resultados do Recenseamento de 2011.

Evolução da População Residente por Lugar de 1981 a 2011

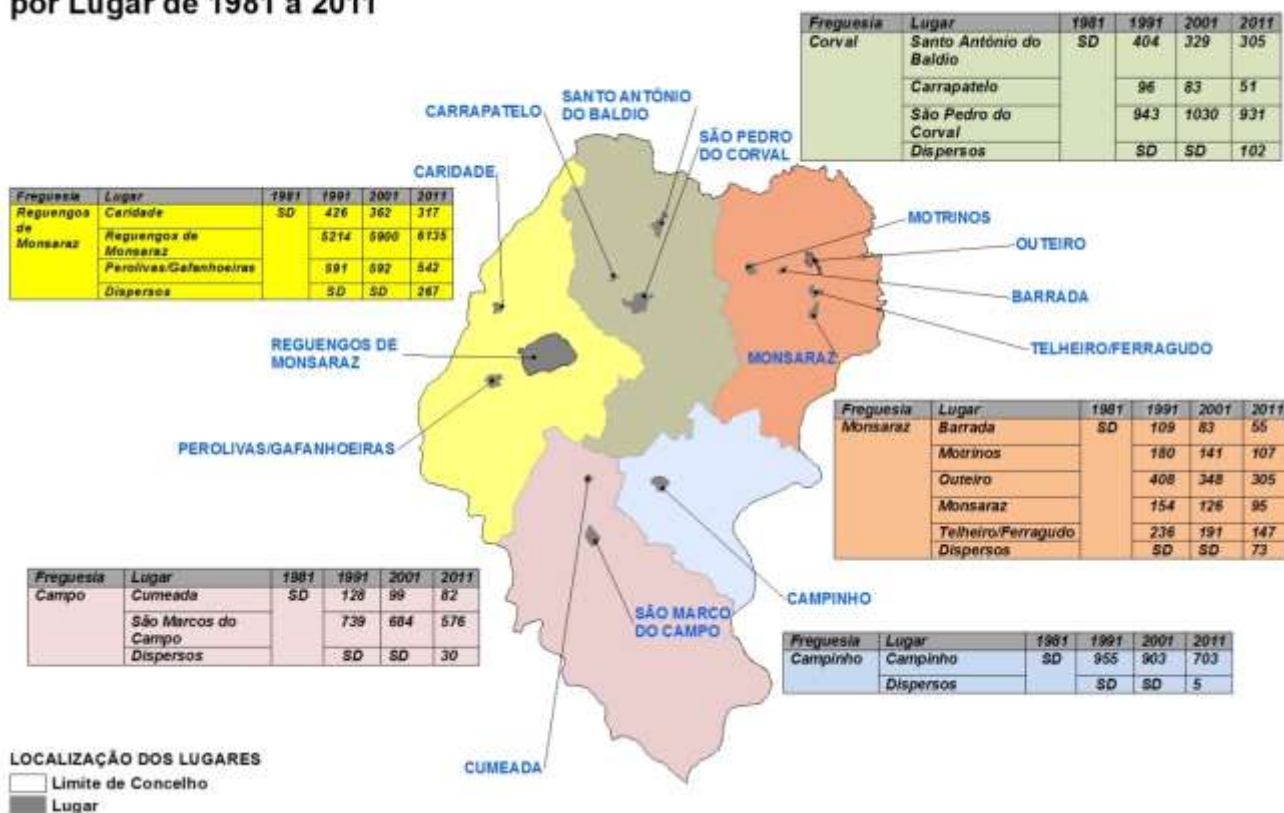


Figura 5: Lugares - Evolução da População de 1981 a 2011.

Fonte: I.N.E., Censos 1981 a 2011

Da análise das Freguesias do concelho, verifica-se que, à exceção da freguesia de Reguengos de Monsaraz que tem evoluído positivamente, as restantes freguesias e lugares têm perdido população - ver figura anterior.

Contrariamente ao panorama de perda de população generalizada na região do Alentejo, a Cidade e a freguesia de Reguengos de Monsaraz cresceram tendo não só ultrapassado a previsão apresentada no PDM em vigor, como reforçado o seu peso demográfico no Concelho.

O concelho de Reguengos de Monsaraz apenas assistiu a um aumento da sua população durante a primeira metade do Século XX. Desde então, tem apresentado uma evolução negativa. O maior decréscimo demográfico ocorreu na década de 60, correspondendo ao período da história contemporânea em

que o êxodo rural foi mais intenso, tendo saído do concelho cerca de 3.363 indivíduos. A partir dos anos 70 as perdas demográficas continuaram, mas a um ritmo bem menos acentuado. Entre 1991 e 2001 o concelho de Reguengos de Monsaraz perdeu apenas 19 indivíduos.

Por sua vez, a cidade de Reguengos de Monsaraz, ao contrário da tendência apresentada pelo Concelho, apenas registou um decréscimo da sua população durante a década de 60, correspondendo, como já referido anteriormente, a um período de forte emigração, fundamentalmente, para a Região de Lisboa e também para o exterior do País. Na década de 60 a Vila perdeu 607 habitantes. A partir da década de 70 assiste-se a uma divergência completa da evolução demográfica da Vila relativamente ao Concelho, ao conseguir atrair população vinda de fora do Concelho, mas também das freguesias rurais que foram sendo progressivamente esvaziadas dos seus efetivos demográficos.

No último decénio o Município perdeu 554 indivíduos, embora a freguesia de Reguengos de Monsaraz apresente valores de crescimento relativamente às restantes freguesias, houve uma notória desaceleração do seu ritmo de crescimento. Por seu lado a freguesia do campinho foi a que apresentou uma taxa de variação demográfica mais elevada (-22,8%), embora a taxa seja elevada para a freguesia de Monsaraz (-20%).

Ao terminar importa destacar que a freguesia de Reguengos de Monsaraz, à data de 2011 (Censos 2011), tinha uma população residente de 7261 indivíduos, sendo que 84,5 % residiam na sede de freguesia. Como conclusão deste ponto observa-se que a evolução da população concelhia tem sido negativa, contudo a freguesia e a sede freguesia tem tido um crescimento da população residente (vd. Quadro 1)

Quadro 1 - Evolução da população do concelho e freguesias (1991 a 2011)

	1991	2001	2011
CIDADE	5214	5900	6135
FREGUESIA	6614	7070	7261
CONCELHO	11401	11382	10828

6.3 Objetivos

1. Reter e captar população;
2. Revitalizar o tecido económico;
3. Valorizar o património construído, cultural, religioso;
4. Dignificar o espaço urbano;
5. Potenciar a imagem de Reguengos de Monsaraz;
6. Qualificar o ambiente e espaço urbano;
7. Dinamizar o comércio e serviços locais, bem como a hotelaria e restauração em particular;
8. Potenciar o desenvolvimento de um espaço inclusivo;
9. Promover o território físico e histórico-cultural e patrimonial da cidade;
10. Fomentar o desenvolvimento turístico;
11. Aumentar a área de influência e centro gravítico de Reguengos de Monsaraz no contexto regional, especialmente em relação a Évora;
12. Consolidar a centralidade de Reguengos de Monsaraz como sede administrativa, centro de serviços e espaço cultural e residencial de elevada qualidade e atratividade.

6.4 Estratégia

Tendo em vista alcançar os objetivos preconizados para a Cidade de Reguengos de Monsaraz, a estratégia que se preconiza assenta na valorização e dignificação do espaço e ambiente urbano, a partir da sua regeneração e particularmente na requalificação, nomeadamente, do espaço público.

Os projetos agora propostos no âmbito da requalificação urbana, a par com os projetos em desenvolvimento no terreno ou aprovados, que constituem um compromisso de curto prazo, representam assim um pilar fundamental da estratégia. A sua execução no terreno, paralelamente com outros instrumentos da estratégia (modernização de serviços, revisão da forma de governo local/governança a concretizar tendo por princípio orientador a subsidiariedade e responsabilização de atores através de uma forte participação na gestão pública, etc.), marketing territorial mais agressivo, campanhas de marketing externas, entre outros) permite-nos ter uma visão positiva e audaz para Reguengos.

Nº	Ações Previstas		Natureza do Promotor	Sem Projeto	Em estudo	Em Projeto	Projeto Aprovado	Em Obra	Obra Concluída	Plano de Execução	
	Designação	Descrição								A curto prazo (4anos)	A médio/longo prazo (5 a 10 anos)
		Novo Uso.									
2.6	Parque de Apoio ao Transporte Rodoviário	Requalificação de espaço.	Público/Privado								
2.7	Desporto XXI	Reabilitação de espaço	Público								
2.8	Parque Desportivo Virgílio Durão	Reabilitação de Espaço	Público								
2.9	Polidesportivo Quinta da Tapada	Reabilitação de Espaço	Público								

4 Espaços Públicos											
4.1	Largos, Praças e estacionamento	Regeneração de espaços degradados.	Público								
4.2	Jardins	Reabilitação de Espaços	Público								
4.3	Espaços Públicos de Bairro	Reabilitação de Espaços	Público								
4.4	Espaços de Enquadramento	Reabilitação de Espaços	Público								
4.5	Parque da Cidade	Reabilitação de Espaço	Público								

7. ATOS SUBSEQUENTES

No prazo de três anos deverá a Assembleia Municipal aprovar, sob proposta da Câmara Municipal, os projetos de operações de reabilitação, com o conteúdo previsto no artigo nº 16º do RJUR.

Os projetos das ORU serão remetidos ao IHRU, para parecer não vinculativo e submetido a discussão pública a promover nos termos do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT).