

# PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PEDU) de BENAVENTE



Ficha técnica	3
Mensagem do presidente	4
Sumário Executivo	5
1. Diagnóstico	8
<i>a) Enquadramento e dinâmicas territoriais</i>	9
<i>b) Análise SWOT</i>	18
2. Estratégia de Desenvolvimento urbano	19
<i>a) Processo de construção do PEDU de Benavente</i>	20
<i>b) Desafios e fatores críticos de sucesso</i>	27
<i>c) Visão</i>	29
<i>d) Objetivos estratégicos</i>	30
<i>e) Articulação com os instrumentos de planeamento</i>	36
<i>f) Modelo de governação</i>	39
3. Planos de Ação	41
<i>Plano de Ação de Regeneração Urbana</i>	42
<i>Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas</i>	67
<i>Plano de Mobilidade Urbana Sustentável</i>	83
4. Articulação entre problemas, objetivos estratégicos, objetivos específicos e ações	90
5. Intervenções públicas previstas no PEDU de Benavente	94
6. Algumas intervenções privadas previstas no PEDU de Benavente	99

## Ficha técnica

### Título

PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DE BENAVENTE

### Promotor

Câmara Municipal de Benavente

### Elaborado por

Terrisirga, Territórios & Redes, Lda.



### Equipa técnica

António Marques | Coordenação global

Rui Guerreiro | Coordenação executiva

Catarina Amorim

Flípe Araújo

Inês Pinto

Márcio Negreiro

### Com o apoio técnico da Câmara Municipal de Benavente

António Neves

João Alexandre Santos

Maria Virgínia Pinto

Tony Antunes

Ana Cristina Rosa

Plano de Mobilidade Urbana Sustentável elaborado por Way2Go – Consultores Associados, Lda.

O desafio proposto aos Municípios dos centros urbanos de nível superior, visando a apresentação de candidaturas à contratualização de prioridades de investimento inscritas no eixo urbano do Programa Operacional Regional do Alentejo – Alentejo 2020, constituiu para o Município de Benavente uma oportunidade única de materializar o que há muito são as expectativas quanto à valorização e qualificação daqueles que se consideram ser o ADN das nossas vilas e cidades: os centros históricos de Benavente e de Samora Correia.

A elevada importância daqueles locais está evidenciada no presente PEDU (Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano) e no conjunto das ações estratégicas entretanto adotadas, as quais resultaram de uma profunda reflexão e de um processo devidamente amadurecido cujo *modus operandi* deu especial relevo ao “pensar” e “fazer” como método para encontrar as melhores soluções para aqueles territórios e para o seu desenvolvimento sustentável, que se pretendem mais atrativos, funcionais, dinâmicos e participados.

Desde o primeiro momento estivemos convictos que a construção do PEDU não deveria ser um processo isolado e concebido unilateralmente, pelo contrário, os investimentos nele preconizados refletem a convergência de soluções tidas como pertinentes para colmatar as necessidades previamente identificadas e discutidas coletivamente, dando como exemplo, os fóruns de participação pública realizados para o efeito.

Representando um investimento público em cerca de 6 milhões de euros, cofinanciados pelo FEDER em 85%, o PEDU consagra três importantes instrumentos de planeamento – PARU (Plano de Ação de Regeneração Urbana), PAMUS (Plano de Ação de Mobilidade Urbana Sustentável) e o PAICD (Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas). Sob este domínio, o Município de Benavente perspetiva o PEDU como o instrumento fundamental para a implementação das mudanças tão desejadas ao nível da reabilitação e regeneração urbanas, da promoção de estratégias de mobilidade de baixo teor carbono e ainda da coesão e inclusão social das comunidades desfavorecidas do concelho.

Acreditamos que o processo PEDU não é um fim em si mesmo, mas sim um fator-chave na mudança de alguns paradigmas atuais da vivência individual e coletiva das nossas populações, uma vez que o efeito combinado da sua execução com os investimentos privados será decerto superior à soma das duas partes, isto é, de cada uma das naturezas de investimento.

Sem esquecer o passado, o momento presente que hoje erigimos é o caminho para um futuro mais sustentável no desenvolvimento do Município de Benavente.

O Presidente da Câmara Municipal de Benavente

*Carlos Pinto Coutinho*

# Sumário executivo

## Sumário executivo

O presente documento tem como objetivo apresentar a Estratégia para o Desenvolvimento Urbano (PEDU) para o concelho de Benavente, respondendo ao aviso de concurso dirigido aos centros urbanos de nível superior, para as candidaturas a financiamento de operações de regeneração urbana previstas no Acordo de Parceria Portugal 2020 e no PO Regional do Alentejo. O município de Benavente, na qualidade de Autoridade Urbana, pretende desta forma contratualizar com o Programa Operacional Regional Alentejo as prioridades de investimento (PI) inscritas no seu eixo 4 – Desenvolvimento Urbano, designadamente:

- PI 4.5 - Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de territórios, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação;
- PI 6.5 - Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução de ruído;
- PI 9.8 - Concessão de apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas em zonas urbanas e rurais.

Por forma a mobilizar as diferentes PI previstas no POR Alentejo, a Autoridade Urbana estruturou três planos de ação, onde se definem objetivos específicos e ações concretas que materializam a visão e a estratégia consagrada no

PEDU. Neste contexto, o atual PEDU constitui-se como um instrumento que integra os seguintes planos de ação:

- Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS) – Mobiliza a PI 4.5 e tem âmbito territorial ao nível da NUTSIII da Lezíria do Tejo;
- Plano de Ação para a regeneração Urbana (PARU) – Mobiliza a PI 6.5 e tem incidência nas áreas delimitadas como Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) – criadas ao abrigo do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto - que coincidem, globalmente, com os centros históricos de Benavente (ARU1) e Samora Correia (ARU2);
- Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD) – Mobiliza a PI 9.8 e incide na comunidade residente na urbanização de Arneiro dos Corvos, freguesia de Samora Correia.

## Sumário executivo

A abordagem à elaboração deste PEDU, em particular a escolha e estruturação dos conteúdos que o compõem, procurou, por um lado responder aos requisitos exigidos no aviso, e por outro lado ir de encontro à necessidade de produzir um documento coerente, que capte todo o processo de construção do Plano de Desenvolvimento Urbano e o seu consequente desdobramento e operacionalização em Planos de Ação concretos. Assim, o presente PEDU apresenta a seguinte estrutura:

- No primeiro capítulo procede-se a uma caracterização física, demográfica, económica e social da realidade atual do concelho e a sua relação com o território mais alargado (Lezíria do Tejo). Tendo como ponto de partida o diagnóstico da situação atual do concelho, são elencadas as principais forças e fraquezas dos território e são identificados os desafios e oportunidades que se colocam ao desenvolvimento urbano;
- A conceção da Estratégia para o Desenvolvimento Urbano do concelho, propriamente dita, é desenvolvida no segundo capítulo, que se inicia com a descrição do processo de construção do plano estratégico de desenvolvimento urbano. Aqui são explicadas as principais etapas que conduziram à realização do presente PEDU, com particular enfoque nos processos de auscultação dos atores relevantes, nos trabalhos análise documental e de diagnóstico, entre outros. É, também aqui, que se consolida a visão para o concelho no horizonte 2020, se estabelecem os objetivos estratégicos para afirmação de Benavente como um território coeso, sustentável e regenerado e se identificam as condições (fatores críticos e interdependências) que devem ser verificados para ao seu sucesso;
- No capítulo 3 são elaborados os planos de ação integrantes do PEDU: o PMUS, o PARU e o PAICD. Para cada um destes planos são desenvolvidas as suas componentes de diagnóstico, estratégia;
- No capítulo 4 estabelece-se a coerência entre os problemas, os objetivos estratégicos do PEDU, os objetivos específicos de cada Plano de Ação e as ações propostas.
- No capítulo 5 são apresentados os projetos públicos contratualizados no âmbito das prioridades de investimento em questão;
- Por último, no capítulo 6 são ainda apresentados algumas intervenções privadas que se preveem desenvolver na área de intervenção do PARU de Benavente e Samora Correia.

# 1. Diagnóstico

## a) Enquadramento e dinâmicas territoriais

### Território e evolução demográfica

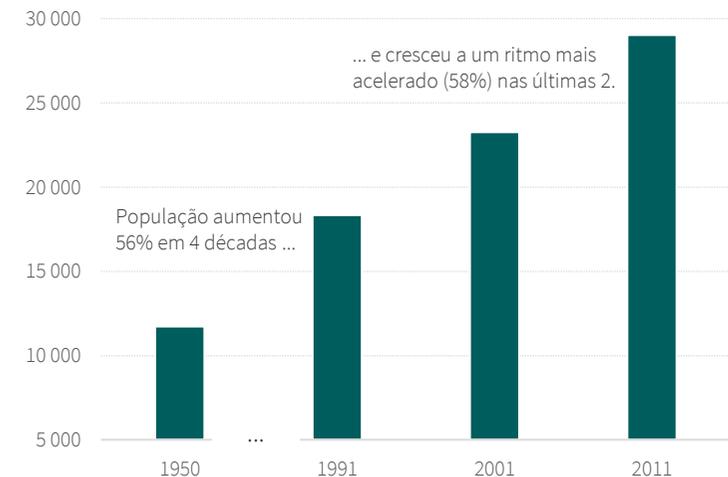
Situado no distrito de Santarém, na margem esquerda do Tejo, o concelho de Benavente está, desde 2002, integrado na região do Alentejo (NUTS II) e na sub-região da Lezíria do Tejo (NUTS III). É composto por 4 freguesias; Barrosa, Benavente, Samora Correia e Santo Estevão e estende-se por numa área total de 521,4 km<sup>2</sup>.

Figura 1 | O concelho de Benavente na Lezíria do Tejo



Na segunda metade do séc. XX, o concelho de Benavente experienciou um aumento considerável do seu quantitativo populacional, tendo mesmo a sua população duplicado entre 1950 e 2001 - passou de 11.726 para 23.257 habitantes - tendência de crescimento essa, que se manteve ao longo ultimo período censitário, sendo que em 2011, Benavente contava com 29.019 habitantes. É importante referir que a dinâmica sociodemográfica de aumento populacional é acompanhada pelo aumento da população mais jovem (30%).

Gráfico 1 | Evolução da população residente em Benavente



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

## a) Enquadramento e dinâmicas territoriais

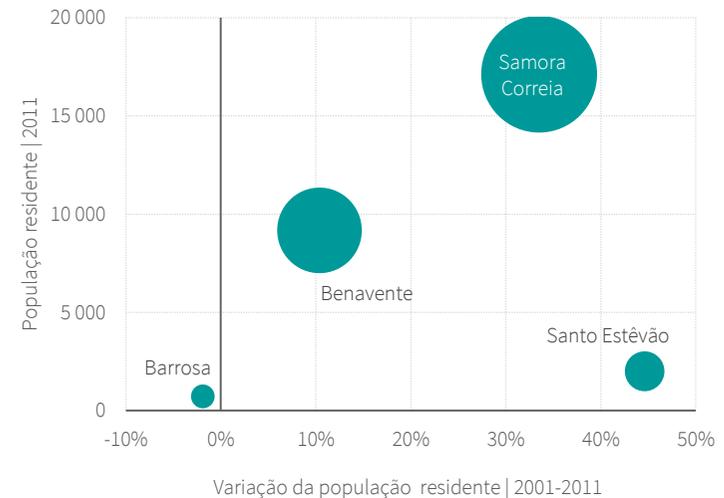
### Território e evolução demográfica

A mais recente explosão populacional verificada no concelho está, sobretudo, associada às dinâmicas de crescimento populacional das suas principais freguesias – Benavente (34%) e Samora Correia (45%). Estes centros urbanos, ligados pela estrada EN-118, constituem-se como os principais aglomerados populacionais, demarcando com esta infraestrutura viária um eixo estruturante e polarizador de todo o território concelhio.

O carácter urbano dos seus principais centros contrasta com a riqueza natural e biofísica da sua envolvente. Benavente possui características paisagísticas singulares, resultantes de uma combinação de áreas florestais, terrenos agrícolas, áreas de sistema húmido associadas ao Estuário do Tejo e percorrido pelas zonas ribeirinhas do Sorraia e Almansor.

Para além da sua importância como fator de sustentabilidade ambiental, esta riqueza natural, foi fundamental para construção da memória e identidade da região. Mas, nas décadas recentes, as dinâmicas de pendularidade social e geográfica expuseram o território a múltiplas pressões de ocupação que conduziram ao avanço das frentes urbanas sobre a paisagem natural, retirando-lhe valor e qualidade.

Gráfico 2 | Evolução da população residente nas freguesias



Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Figura 2 | Património natural de Benavente



## a) Enquadramento e dinâmicas territoriais

### Dinâmicas urbanísticas

A gradual transformação da envolvente rural em espaço urbano está muito ligada aos processos de suburbanização, assentes em dinâmicas imobiliárias orientadas no sentido da promoção de terrenos para a construção e venda de habitação. Neste quadro, beneficiando de uma posição geoestratégica privilegiada face à AML, Benavente destacou-se, na Lezíria do Tejo, como o concelho onde se registou um aumento do parque construído, na ordem dos 24%, que contrasta com a média de 15% da Lezíria do Tejo (2011).

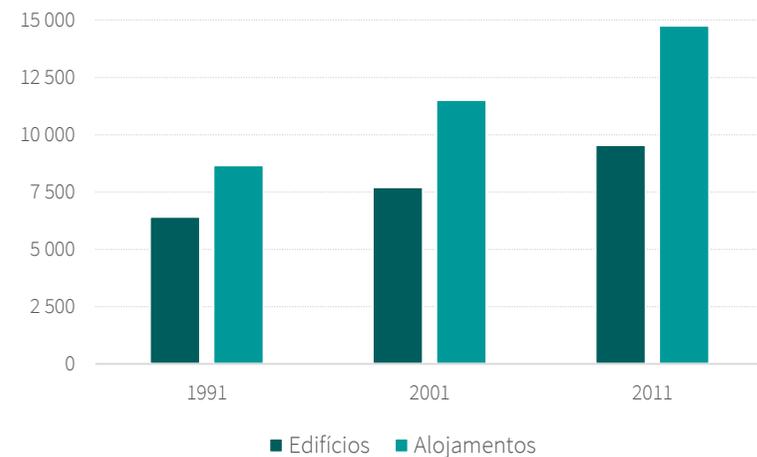
Nos últimos anos assistiu-se a uma tendência para o aumento do número de alojamentos por edifício, mas a tipologia de moradia unifamiliar predomina no território e ainda marca sua paisagem. Considerando a tendência para a redução do tamanho das famílias, a verdade é que, nos anos recentes, assistiu-se a um aumento da construção de habitações cada vez mais espaçosas e com maior número de divisões (5 divisões ou mais).

O uso residencial é predominante no concelho. A tipologia não residencial assume alguma relevância em Samora Correia, freguesia com forte peso das atividades industriais e logísticas. De acordo com os Censos (2011), o parque habitacional concelhio é composto, na sua maioria, por alojamentos ocupados como residência habitual (76%). Só

mais recentemente, o mercado da segunda habitação, começou a ganhar uma dimensão, sobretudo em Santo Estevão, onde começa a ser evidente uma dinâmica associada ao turismo rural e ao golfe.

Pautada pelas dinâmicas próprias do mercado imobiliário, a expansão urbana foi ocorrendo, desordenadamente, ao longo dos eixos rodoviários e em direção à periferia dos centros. Alicerçado numa lógica que privilegia a rentabilização máxima dos loteamentos em prejuízo da construção de espaços complementares, o alargamento urbano originou um tecido urbano débil, desqualificado e carente de espaços públicos adequados.

Gráfico 3 | Evolução do número de edifícios e alojamentos no concelho



Fonte: INE, Censos 1991, 2001 e 2011

## a) Enquadramento e dinâmicas territoriais

O paradigma que privilegiou a construção nova em prejuízo da reabilitação e a existência de mercado de arrendamento disfuncional, exacerbaram a tendência para despovoamento dos centros históricos. Em Benavente e Samora Correia, os núcleos antigos registaram, entre 1991-2011, uma regressão populacional na ordem dos 25% e 31% respetivamente, contrariando a tendência de aumento nas escalas da freguesia e concelho.

Esta dispersão levou à degradação do seu património imobiliário e ao definhamento do seu tecido comercial, remetendo os centros históricos, outrora espaços nobres, a um papel cada vez mais secundário na afirmação do concelho na região, com também, vulneráveis ao aparecimento de focos de marginalidade.

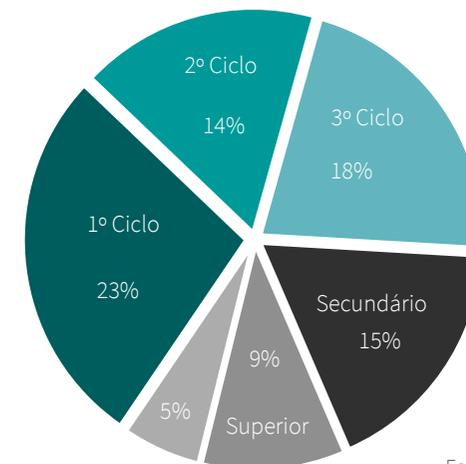
### Tecido socioeconómico

Num concelho em que mais de metade da área é florestal ou agrícola, as empresas associadas à agricultura, tirando partido das características do solo e da presença de água abundante, foram aparecendo diversificadas e dispersas por todo o concelho.

Todavia, a progressiva densificação da rede viária, iniciada a partir da década de 60, desempenhou um papel fundamental no repovoamento do território e na fixação de atividades geradoras do emprego no concelho e na reestruturação do tecido empresarial.

Com uma taxa de atividade significativa (52%, 2011) - a maior da Lezíria do Tejo - Benavente dispõe de uma reserva de mão-de-obra, o que coloca o concelho em boas condições para beneficiar de eventuais fenómenos de desconcentração económica e residencial da Grande Lisboa. Adicionalmente, verifica-se uma renovação da sua população ativa, acompanhada por uma crescente qualificação. Os ativos mais jovens têm um nível de instrução mais elevado, enquanto os ativos mais velhos possuem, predominantemente, o ensino básico. Mas o território de Benavente está, ainda, perante um desafio assinalável de qualificação da sua população: apenas um em cada quatro dos Benaventenses completou, pelo menos o ensino secundário.

Gráfico 4 | População residente no concelho por nível de escolaridade completo



S/ saber ler  
nem escrever

Fonte: INE, Censos 2011

## a) Enquadramento e dinâmicas territoriais

Benavente conta atualmente com um setor industrial com alguma expressão, localizado fundamentalmente, nas imediações dos aglomerados de Benavente e Samora Correia. A proximidade de vias de grande fluidez e o posicionamento na interface com a AML impulsionaram o estabelecimento de atividades de logística e de armazenagem, visíveis ao longo das EN 110 e 118.

Pese embora o peso sociocultural que o setor primário na Lezíria do Tejo, assim como a importância da atividade industrial, sobretudo a transformadora pelo valor acrescentado gerado, a verdade é que Benavente não escapou à tendência nacional para a terciarização da economia. A atividade terciária foi aparecendo associada às centralidades urbanas, fixando-se junto dos espaços residenciais e ao longo dos canais viários. O comércio, mais concretamente o setor do comércio por grosso e a retalho é tipologia predominante no tecido empresarial do concelho, com 67% das sociedades (2011).

Em 2012, de acordo com sistema de contas integradas das empresas do INE, o emprego criado no setor do comércio e serviços correspondia a cerca de 68% do emprego total gerado no concelho, seguindo-se a indústria com 25% e por último a agricultura, em grande parte mecanizada, que absorve apenas 8% do emprego gerado no concelho.

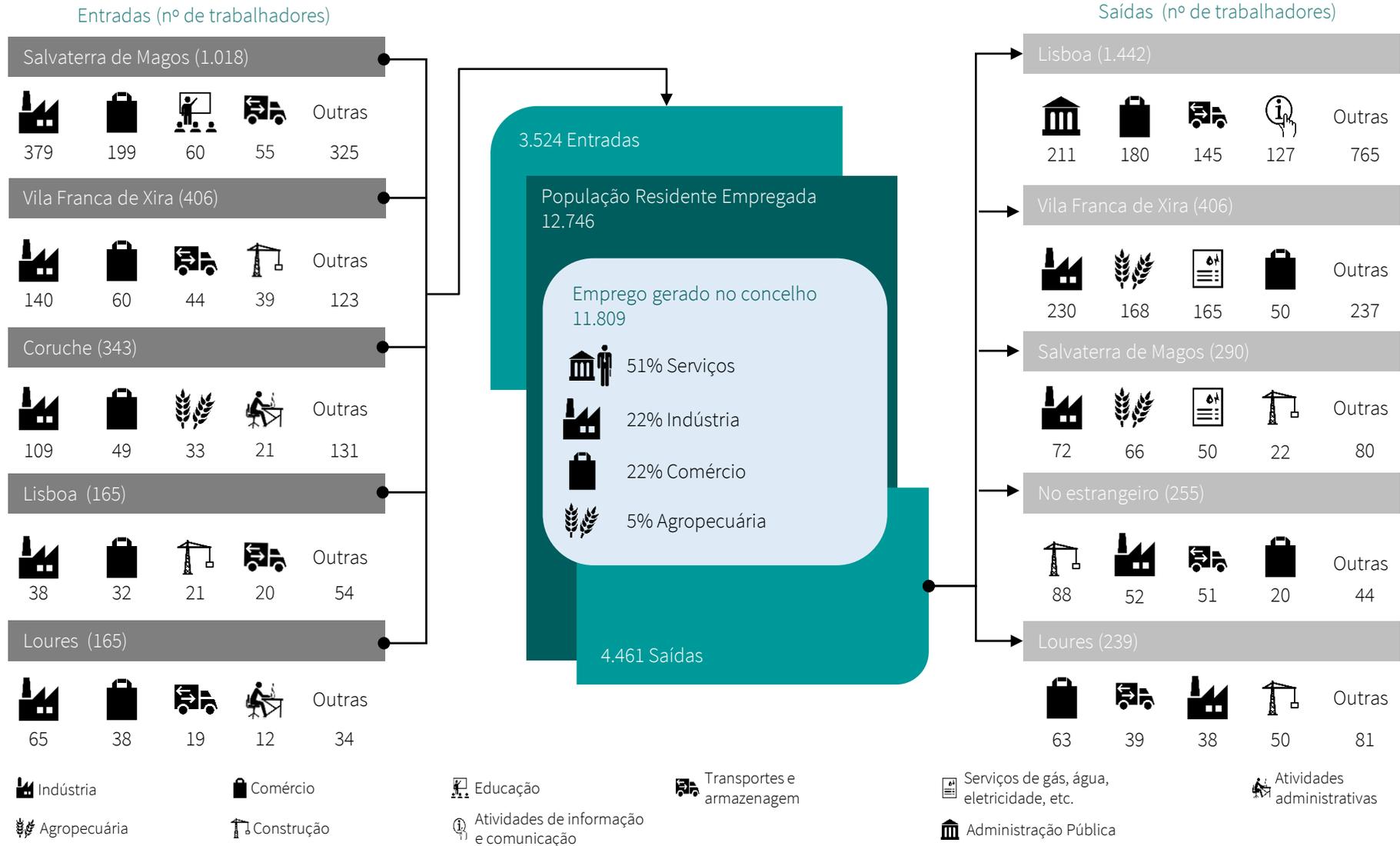
A afirmação socioeconómica do concelho Benavente na região deve-se, em grande parte, à sua posição geoestratégica, localizado às portas da AML, na confluência de nós viários estruturantes e próximo dos centros de decisão.

No entanto, os fluxos migratórios casa/trabalho entre a AML e concelho eram, em 1991, praticamente inexistentes, o que atesta a solidez do tecido produtivo presente no concelho e sua capacidade de absorver mão-de-obra. Em 2011, o cenário é bem diferente, com a existência de movimentos pendulares bem evidentes de e para o concelho (ver esquema da página seguinte).

Benavente assume-se atualmente como um emissor líquido de mão-de-obra, o que sugere que a explosão demográfica a que concelho foi sujeito resulta de processos de suburbanização, associados, tendencialmente, a uma função de “dormitório”, característica dos concelhos da periferia da AML. De facto, estes concelhos conseguem captar, por via de fatores de atratividade relacionados com a proximidade, a qualidade de vida e a oferta residencial a preços atrativos, um volume considerável de residentes que exercem a sua atividade na AML.

## a) Enquadramento e dinâmicas territoriais

Movimentos Pendulares – Entradas e Saídas por motivos laborais no concelho de Benavente



Fonte: INE, Censos 2011

## a) Enquadramento e dinâmicas territoriais

### Apostas e oportunidades para a regeneração urbana, mobilidade e inclusão social

A reconfiguração da estrutura urbana, resultante das rápidas transformações sociodemográficas, criou as condições para a progressiva degradação do tecido urbano e económico, exponenciou riscos de exclusão social e contribuiu para uma vivência urbana pouco sustentável. Benavente tem no quadro dos fundos comunitários para o horizonte 2020, uma oportunidade para inverter esta tendência e afirmar-se como um território próspero, sustentável e inclusivo.

O despovoamento dos centros históricos de Benavente e Samora Correia, em contraste com o crescimento demográfico do concelho, é sintomático da necessidade de empreender ações revitalizadoras das dinâmicas destes espaços, tornando-os mais adequados aos residentes e mais atrativos para os visitantes e consumidores.

O crescente protagonismo do automóvel tem colocado uma sobrecarga no espaço público e produziu um conflito entre a circulação automóvel e pedonal, assumindo-se como um elemento dissuasor de uma fruição mais saudável do ambiente urbano.

Adicionalmente, a problemática do atravessamento no interior de Benavente e de Samora Correia (EN-118) constringe à fluidez da circulação automóvel, rompe a harmonia urbana e agrava a poluição atmosférica/sonora.

Neste contexto, é crucial a promoção de uma estratégia de mobilidade de baixo carbono, que desenvolva a intermodalidade, o transporte coletivo e os modos suaves.

Figura 3 | O “atravessamento” no interior de Samora Correia e Benavente pela EN -118



## a) Enquadramento e dinâmicas territoriais

### Apostas e oportunidades para a regeneração urbana, mobilidade e inclusão social

Alguns aglomerados que resultaram da expansão urbana, não enquadrada, apresentam situações de degradação urbana evidente e sinais de exclusão social preocupantes. Algumas das comunidades residentes nestas áreas encontram-se em situação de carência social, que justificam intervenções qualificadoras do seu tecido urbano e inclusivas dos seus residentes nas vivências urbanas do concelho.

A estratégia de desenvolvimento urbano deve ser capaz de capitalizar os benefícios que decorrem do aproveitamento das potencialidades endógenas. A riqueza natural e paisagística do concelho, as suas tradições populares relacionadas com o hipismo e a tauromaquia constituem-se como elementos diferenciadores do concelho. Uma aposta no empreendedorismo de base local, nos fatores endógenos, distintivos e não deslocalizáveis, pode projetar o território para um patamar de competitividade urbana que reduza a sua vulnerabilidade aos fenómenos de deslocalização dos setores produtivos e às dinâmicas conjunturais da economia nacional. A Companhia das Lezírias, dada a sua importância económica e social, pode assumir-se como um parceiro chave para o sucesso de uma estratégia de redinamização do potencial endógeno e promotora da complementaridade entre os espaços urbanos e a sua envolvente natural.

De seguida (ver caixa 1) apresentam-se as principais conclusões retiradas dos fóruns de participação realizados no âmbito do PEDUS de Benavente.

Figura 4 | Fenómeno de degradação urbana



Figura 5 | Riqueza natural e identidade do concelho



## a) Enquadramento e dinâmicas territoriais

Caixa de texto 1 – Principais conclusões retiradas do processo de envolvimento com atores no território a intervir

### PRINCIPAIS CONCLUSÕES DOS FÓRUNS

- Uma parte significativa dos participantes entende que a melhoria da atratividade do centro histórico passa pela dinamização do tecido económico e pela requalificação do espaço público;
- A animação turística e as iniciativas culturais e de lazer foram identificadas como atividades sobre as quais deve estar ancorada a promoção dos negócios e criação de emprego;
- A conservação do património histórico e a qualificação dos equipamentos de utilização coletiva surgem, na perspetiva dos participantes, como domínios prioritários de intervenção;
- A generalidade dos participantes no fórum apontam a dificuldade de estacionamento como um constrangimento à melhoria da qualidade de vida no centro histórico;
- A insegurança, a pouca diversidade do comércio e restauração, o isolamento da população idosa e a saída de serviços públicos são, igualmente apontados como constrangimentos à qualidade de vida;

- Para os participantes, o estímulo do mercado de arrendamento, a diversificação da oferta comercial, o apoio financeiro e fiscal, o apoio técnico à reabilitação dos edifícios juntamente com a promoção do empreendedorismo social podem contribuir para a melhoria da qualidade de vida do centro histórico.

Figura 6 – Inquérito dirigido aos participantes dos fóruns

**Inquérito**

**Projeto** Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

**Fórum** Benavente - Samora Correia, Eixo Urbano Sustentável

**Data** 16-07-2015 | 21h00

O presente inquérito constitui uma ferramenta essencial para a compreensão das prioridades que as diferentes partes interessadas assumem como fundamentais para o desenvolvimento do centro histórico de Samora Correia. Agracemos, desde já, o seu contributo. Instruções de preenchimento: assinalar com um '1' no respetivo quadrado a sua resposta, sendo que 1 significa "menos importante", 2 "importante" e 3 "prioritária".

**1. Identifique os principais desafios que se colocam à melhoria da atratividade do centro histórico.**

Fixar/atrair população jovem	1	2	3	Dinamizar o tecido económico	1	2	3
Combater o envelhecimento e a pobreza	1	2	3	Melhorar as acessibilidades e a mobilidade	1	2	3
Requalificar o espaço público	1	2	3	Dinamizar e oferta cultural e de lazer	1	2	3
Requalificar o edifício	1	2	3	--	-	-	-

**2. Identifique que atividades devem ser relevadas para o incremento dos negócios e a criação de emprego no centro histórico.**

Comércio histórico	1	2	3	Hoteleira e restauração	1	2	3
Animação turística e eventos	1	2	3	Desportos e recreativas	1	2	3
Serviços às empresas	1	2	3	Iniciativas culturais e de lazer	1	2	3

**3. Identifique quais as áreas prioritárias de qualificação do centro histórico.**

Parque habitacional	1	2	3	Imagem do comércio e serviços	1	2	3
Equipamentos de utilização coletiva	1	2	3	Espaço público	1	2	3
Ambiente histórico	1	2	3	Conservação do património habitacional e cultural	1	2	3

**4. Indique, no domínio do desenvolvimento urbano sustentável, as áreas prioritárias de intervenção.**

Modos de mobilidade suave (pedonal, ciclável, elétrico)	1	2	3	Transportes públicos (redução do teor de carbono)	1	2	3
Eficiência energética nos edifícios privados	1	2	3	Eficiência energética nos equipamentos públicos	1	2	3

**5. Identifique os 5 principais constrangimentos para a melhoria da qualidade de vida do centro histórico.**

Insegurança	Descentralização dos serviços (saúde e educação)
Dificuldade de estacionamento	Horário restrito de funcionamento dos estabelecimentos comerciais
Hierarquia e cadências dos transportes públicos	Pouca diversidade do comércio e restauração
Desemprego	Respostas na área de saúde
Acesso e financiamento	Complexidade de legislação
Reduzida rentabilidade dos investimentos	Acesso a informação sobre financiamento comunitário
Dificuldades de acesso de pessoas com mobilidade condicionada	Saúde de serviços públicos
População idosa isolada	Abandono e insucesso escolar

**6. Assinale as 5 principais tipologias de intervenção que podem contribuir para a melhoria da qualidade de vida no centro histórico.**

Estímulo do mercado de arrendamento	Diversificação da oferta comercial
Animação noturna	Apoio Financeiro e Fiscal
Apoio técnico à reabilitação de imóveis	Inclusão de desempregados de longa duração
Formação de jovens NIEET (não têm emprego, não estão a estudar ou não participam em ações de formação)	Promoção do empreendedorismo social
Integração de imigrantes	Promoção do envelhecimento ativo
Apoio ao arrendamento para famílias com centros habitacionais	-

## b) Análise SWOT

Localização Estratégica – porta de entrada e saída da AML

Crescimento populacional

Património natural e paisagístico singular

Setor agrícola e florestal com fortes potencialidades – Companhia das Lezírias como principal agente dinamizador

Rio Tejo e Rio Sorraia – mobilidade, recreio e lazer



Forças

Mobilidade e acessibilidades nos e aos principais eixos de estruturação urbana – EN118

Imagem frágil e negativa do parque comercial dos centros urbanos de Benavente, sobretudo dos seus centros históricos

Excessiva dependência do modo rodoviário nos centros urbanos

Fragilidade do tecido urbano envolvente aos núcleos antigos – dispersão e pouca qualidade urbana

Espaços habitacionais e espaços industriais/armazenagem, gerando cenários desqualificados

Desaproveitamento do potencial natural para qualificação dos principais aglomerados



Fraquezas

Especialização do tecido económico em torno da agricultura, pecuária, coudelaria e floresta

Qualificação e equilíbrio de espaços territorialmente contíguos e funcionalmente complementares

Fomento do desenvolvimento do setor do turismo, lazer e recreio

Reabilitar e regenerar as zonas urbanas antigas recorrendo a financiamento comunitário

Aglomerados que oferecem condições para a mobilidade suave



Oportunidades

Acentuar dos processos de suburbanização

Progressiva transformação, de forma acentuada, da propriedade rústica em urbana

Subaproveitamento e desvalorização do património natural

Acréscimo da desvitalização e despovoamento dos centros urbanos antigos

Subalternização dos elementos identitários e de tradição local

Redução dos níveis de competitividade na ausência de aposta na inovação e na qualidade nas ofertas de habitação e turismo



Ameaças

## 2. Estratégia de desenvolvimento urbano

## a) Processo de construção do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

O Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Benavente (PEDU) foi entendido, desde o início, como um processo dinâmico e interativo que privilegiou o envolvimento e a participação dos atores que podiam ser mobilizados para a construção de uma visão para o futuro do território no horizonte 2020 e, em particularmente, para os seus centros urbanos.

Este Plano visa responder a um aviso de concurso, no quadro do Portugal 2020, pelo que a definição deste horizonte temporal está perfeitamente alinhado com o horizonte da estratégia para a Europa, e para o país, e no qual se integra o quadro comunitário de apoio que agora se inicia.

A metodologia adotada – definida logo à partida como um processo dinâmico entre as várias etapas – articulou, fundamentalmente:

- Os momentos de participação pública (três fóruns temáticos) onde se discutiu a situação do território e as prioridades estratégicas a desenvolver para o território;
- A análise técnica de vários documentos, instrumentos territoriais e, ainda, a recolha e tratamento estatístico de indicadores relevantes para o diagnóstico desenvolvido;
- Um conjunto de reuniões de trabalho com o executivo e a equipa técnica da Câmara Municipal de Benavente.

Estes diferentes momentos permitiram identificar os principais problemas, desafios e oportunidades que o território enfrenta, consubstanciados num diagnóstico participado que permitiu estabelecer o ponto de partida, a fotografia atual do concelho, e que possibilitou projetar uma visão para o território e os objetivos estratégicos que a permitem concretizar.

A definição da visão e dos objetivos estratégicos privilegiou uma articulação muito próxima com as prioridades de investimento mobilizáveis no quadro do PEDU, que suscitaram domínios de intervenção estratégica muito concretos, nomeadamente a regeneração urbana, a mobilidade sustentável e a coesão e inclusão social.

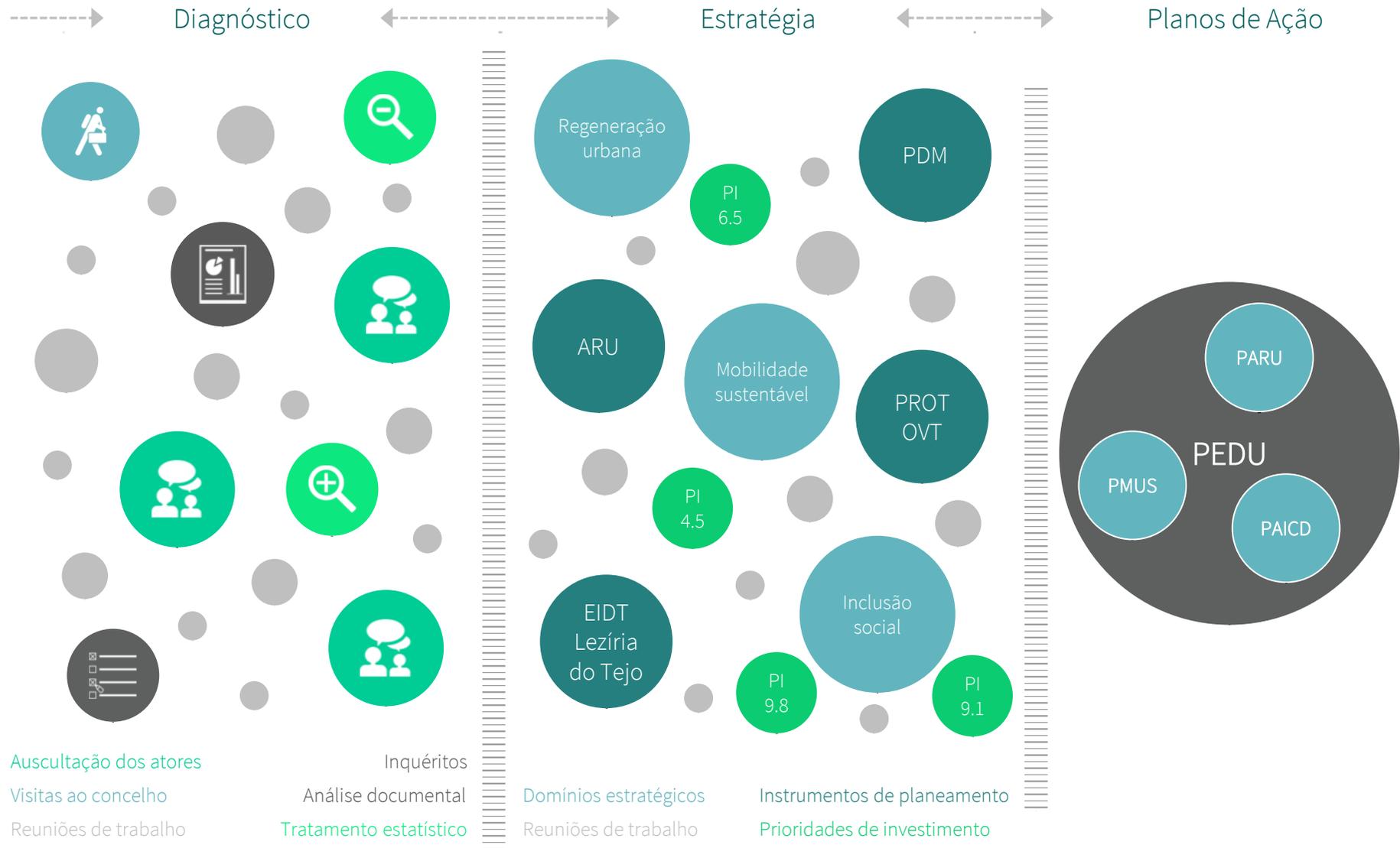
Do mesmo modo, a definição da visão e dos correspondentes objetivos estratégicos teve, também, como pano de fundo os vários instrumentos de planeamento e ordenamento do território (Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Lezíria do Tejo, PROT OVT, POR Alentejo, PDM de Benavente e os processos de delimitação das ARU de Benavente e Samora Correia), garantido, dessa forma, uma coerência com as estratégias delineadas a diferentes escalas: NUTSII, NUTSIII, a escala concelhia e a escala definida pelas áreas de reabilitação urbana.

## a) Processo de construção do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

Garantida a coerência e alinhamento da estratégia formulada no PEDU com os diversos instrumentos, prioridades e objetivos definidos a nível macro, definiu-se um conjunto de ações, selecionadas de acordo com a sua capacidade de contribuir e concretizar a estratégia delineada e que, como forma de responder ao solicitado no aviso de concurso, se desdobraram em três planos de ação distintos, mas integrados no PEDU:

- O Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU);
- O Plano de Mobilidade Urbana Sustentável (PMUS);
- O Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD).

# a) Processo de construção do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano



## a) Processo de construção do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

Figura 7 – Convites endereçados à população



### CONVITE

#### PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PEDU)

##### FÓRUMS "BENAVENTE – SAMORA CORREIA, EIXO URBANO SUSTENTÁVEL"

A Câmara Municipal de Benavente (CMB), atenta aos cenários de mudança e de incertezas que atravessam o País, a Lezíria do Tejo e o nosso concelho, reconheceu a necessidade de construir uma estratégia de desenvolvimento para o eixo urbano Benavente – Samora Correia, com a colaboração da empresa Terrisirga, Territórios & Redes. Este PEDU (Plano de Desenvolvimento Urbano Sustentável) procura perceber a realidade, fazer reajustamentos no presente e preparar um futuro desejável e possível, no respeito pela memória histórica.

Hoje, os problemas que afetam os centros urbanos e as respetivas propostas de solução são demasiado complexos e importantes e não permitem que a leitura do presente e a projeção do futuro estejam centradas só na legitimidade dos decisores políticos e técnicos especializados. A participação e a implicação de novos atores no diagnóstico dos problemas e na proposta e decisão sobre as soluções são fatores que determinam, em grande medida, o sucesso ou insucesso das propostas.

A CMB está assim comprometida em apostar e dinamizar um processo de participação alargada onde os vários atores tenham voz ativa e contribuam, de forma empenhada e comprometida, para desenhar um quadro de intervenção que traga para o eixo urbano Benavente – Samora Correia mais valor económico e mais sustentabilidade social e ambiental.

A realização de dois (2) Fóruns, em Benavente e Samora Correia, para além de várias reuniões e inquéritos de opinião são algumas das ações previstas a que vamos recorrer para fomentar a participação e o debate.

Convidamos V.Exª a colaborar neste novo desafio que a CMB vos propõe participando no Fórum "BENAVENTE – SAMORA CORREIA, EIXO URBANO SUSTENTÁVEL" a realizar no dia 13 de agosto, no Foyer do Cineteatro de Benavente, pelas 21,00 horas. A moderação e a orientação da reunião serão feitas pela equipa da empresa Terrisirga, Territórios & Redes.

O objetivo desta reunião de trabalho é identificar as questões centrais do tema em debate e obter sugestões de iniciativas e projetos de intervenção que confirmem aderência à realidade e solidez à Estratégia de Desenvolvimento Urbano do Eixo Benavente – Samora Correia.

Em Benavente a intervenção incidirá no casco antigo da vila de acordo com a delimitação da figura. A sua presença será, seguramente, muito importante para concretizarmos os objetivos que nos propomos realizar.



O Presidente da Câmara  
Carlos António Pinto Coutinho

Para mais informações contactar: Câmara Municipal de Benavente | [www.cm-benavente.pt](http://www.cm-benavente.pt) | [cm@cm-benavente.pt](mailto:cm@cm-benavente.pt) | T 263 519 600



### CONVITE

#### PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PEDU)

##### FÓRUMS "BENAVENTE – SAMORA CORREIA, EIXO URBANO SUSTENTÁVEL"

A Câmara Municipal de Benavente (CMB), atenta aos cenários de mudança e de incertezas que atravessam o País, a Lezíria do Tejo e o nosso concelho, reconheceu a necessidade de construir uma estratégia de desenvolvimento para o eixo urbano Benavente – Samora Correia, com a colaboração da empresa Terrisirga, Territórios & Redes. Este PEDU (Plano de Desenvolvimento Urbano Sustentável) procura perceber a realidade, fazer reajustamentos no presente e preparar um futuro desejável e possível, no respeito pela memória histórica.

Hoje, os problemas que afetam os centros urbanos e as respetivas propostas de solução são demasiado complexos e importantes e não permitem que a leitura do presente e a projeção do futuro estejam centradas só na legitimidade dos decisores políticos e técnicos especializados. A participação e a implicação de novos atores no diagnóstico dos problemas e na proposta e decisão sobre as soluções são fatores que determinam, em grande medida, o sucesso ou insucesso das propostas.

A CMB está assim comprometida em apostar e dinamizar um processo de participação alargada onde os vários atores tenham voz ativa e contribuam, de forma empenhada e comprometida, para desenhar um quadro de intervenção que traga para o eixo urbano Benavente – Samora Correia mais valor económico e mais sustentabilidade social e ambiental.

A realização de dois (2) Fóruns, em Benavente e Samora Correia, para além de várias reuniões e inquéritos de opinião são algumas das ações previstas a que vamos recorrer para fomentar a participação e o debate.

Convidamos V.Exª a colaborar neste novo desafio que a CMB vos propõe participando no Fórum "BENAVENTE – SAMORA CORREIA, EIXO URBANO SUSTENTÁVEL" a realizar no dia 21 de agosto, no Foyer do Cineteatro de Benavente, pelas 21,00 horas. A moderação e a orientação da reunião serão feitas pela equipa da empresa Terrisirga, Territórios & Redes.

O objetivo desta reunião de trabalho é identificar as questões centrais do tema em debate e obter sugestões de iniciativas e projetos de intervenção que confirmem aderência à realidade e solidez à Estratégia de Desenvolvimento Urbano do Eixo Benavente – Samora Correia.

Em Benavente a intervenção incidirá no casco antigo da vila de acordo com a delimitação da figura. A sua presença será, seguramente, muito importante para concretizarmos os objetivos que nos propomos realizar.



O Presidente da Câmara  
Carlos António Pinto Coutinho

Para mais informações contactar: Câmara Municipal de Benavente | [www.cm-benavente.pt](http://www.cm-benavente.pt) | [cm@cm-benavente.pt](mailto:cm@cm-benavente.pt) | T 263 519 600

## a) Processo de construção do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

Figura 8 – Diapositivos dos fóruns realizados no âmbito do PEDUS de Benavente – Samora Correia

**PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO**  
**| BENAVENTE-SAMORA CORREIA,**  
**EIXO URBANO SUSTENTÁVEL |**

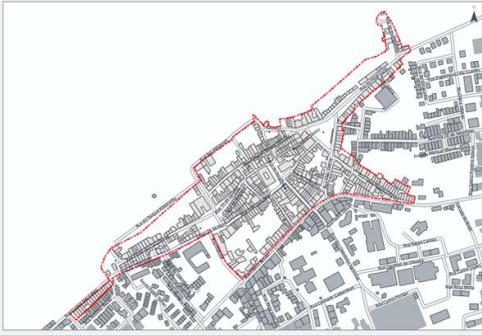
Samora Correia, 10 de Julho de 2015



**O FOCO TERRITORIAL DO PEDU DE BENAVENTE – ARU1**  
**BENAVENTE**



**O FOCO TERRITORIAL DO PEDU DE BENAVENTE – ARU2**  
**SAMORA CORREIA**



**Fórum: Benavente - Samora Correia, Eixo Urbano Sustentável**

- Quais os desafios e constrangimentos à qualidade de vida no centro histórico?
- Que fatores de diferenciação oferece o centro histórico de Samora Correia para quem pretende habitar ou investir?
- Como potenciar a atratividade e fixar novas atividades económicas e população residente?
- Que novas respostas sociais devem ser implementadas no sentido de tornar o centro histórico mais coeso e inclusivo?



## a) Processo de construção do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

Figura 9 – Momentos de participação, envolvimento e auscultação



## a) Processo de construção do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano

Figura 10 – Momentos de participação, envolvimento e auscultação – Reunião com Juntas de Freguesia de Benavente e Samora Correia



## b) Desafios e fatores críticos de sucesso

A implementação do PEDU, e dos correspondentes planos de ação, arrasta consigo um conjunto de desafios e de fatores críticos que é crucial incorporar e antecipar para que os objetivos, resultados e metas se concretizem.

Para o efeito, elencam-se um conjunto de desafios que orientam a definição da estratégia de desenvolvimento urbano para o território:

**D1** **Afirmar uma nova dinâmica de vivência e utilização dos centros históricos de Benavente e Samora Correia**, numa perspetiva de promoção das funções ligadas com a habitação, comércio, cultura e visitação, impulsionando, dessa forma, os dois centros históricos para patamares de qualificação de nível superior;

**D2** **Desenvolver novas formas de valorização do património histórico e arquitetónico dos centros históricos**, que o coloquem ao serviço da atratividade e da defesa da identidade de todo o território;

**D3** **Alavancar a competitividade do tecido produtivo e gerar emprego nos centros históricos**, induzindo dinâmicas de atração de empresas, investimento e atividades inovadoras, promovendo uma base funcional diversificada, e fortalecendo as bases de criação de emprego sustentado;

**D4** **Inverter as tendências populacionais regressivas dos centros históricos de Benavente e Samora Correia**, afirmando níveis de crescimento populacional alinhados com os referenciais do concelho, atraindo população residente jovem e qualificada e atenuando os fenómenos associados com o envelhecimento da população;

**D5** **Promover a utilização de modos de mobilidade suave**, atenuando o aumento de emissões de CO<sub>2</sub> para a atmosfera, através da construção de ciclovias e vias pedonais, promovendo a sustentabilidade ambiental dos centros históricos e fortalecer, em paralelo, a sua relação com o território envolvente.

A capacidade de resposta dos vários atores, que se constituem como partes interessadas no desenvolvimento do concelho, está ancorada num conjunto de fatores críticos que, em última análise, determinarão a superação destes desafios.

Estes fatores críticos deverão ser entendidos numa lógica integrada e sistémica, que abrange diferentes domínios temáticos e escalas de intervenção. A sua observância mostra-se como uma condição necessária para a prossecução dos objetivos que o território entende serem decisivos para promover o seu desenvolvimento no horizonte 2020.

## b) Desafios e fatores críticos de sucesso

De seguida, identificam-se os fatores críticos que é necessário garantir no sentido de atingir o sucesso, metas e objetivos do PEDU:

**FC1** “A interdependência entre os vários instrumentos de política pública, de base estratégica e programática, e dos instrumentos financeiros disponíveis”

A eficácia dos diferentes instrumentos de política pública e dos vários instrumentos financeiros dependerá da forma como se articularem entre si. Só assim se pode garantir que as intervenções de natureza pública e privada possam assumir uma perspetiva integrada, em coerência com a estratégia definida para o território.

Por outro lado, os instrumentos financeiros disponibilizados para os atores privados deverão ser acessíveis e com um grau de flexibilidade que contribua para alavancar as iniciativas privadas.

Do mesmo modo, a desburocratização e a agilização dos processos e dos procedimentos relacionados com a interação entre os atores privados e a autoridade urbana é crucial para incentivar o investimento privado, em especial no domínio da regeneração urbana.

**FC2** “A incorporação e integração dos vários atores e *stakeholders* no processo”

O envolvimento precoce das entidades públicas e dos atores privados – enquanto conhecedores da realidade económica e financeira do

território, da procura existente e das oportunidades detetadas, é fundamental para garantir um alinhamento entre os diferentes *stakeholders*, que defina as prioridades para o desenvolvimento do território e contribua para construir uma estratégia partilhada com a qual se comprometem.

**FC3** “Implementação de um modelo de governação adequado às diferentes necessidades de implementação da estratégia”

O sucesso das operações depende da eficácia da sua implementação e do acompanhamento e da monitorização providenciado pelas diferentes estruturas do modelo de governação.

Neste sentido, é crucial capacitar as estruturas que intervêm diretamente na implementação do PEDU, desenvolvendo um conjunto de competências em domínios que se revelem fundamentais para atingir os objetivos e metas que o território se propõe atingir: planeamento de projetos, gestão de informação no acesso aos fundos comunitários, análise financeira e económica e monitorização e avaliação de projetos.

O modelo de governação deverá, assim, ter uma representatividade, tão abrangente quanto possível, de todos aqueles que estão interessados em contribuir para o desenvolvimento do território, congregar vontades, promover a concertação e induzir processos de decisão que contribuam para atingir os objetivos definidos.

## c) Visão

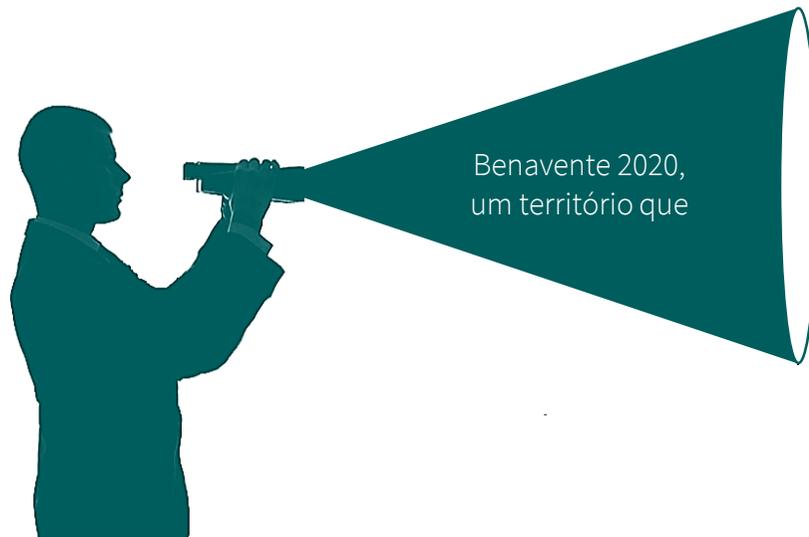
### A visão para Benavente

A construção de uma Visão, partilhada pelos stakeholders, para o território de Benavente no horizonte 2020, teve por base uma leitura integrada dos problemas e dos desafios que o território enfrenta, sendo dada particular importância às questões do desenvolvimento urbano, à mobilidade sustentável e à promoção da coesão e da inclusão social de comunidades desfavorecidas.

A Visão para Benavente traduz, assim, o território ambicionado para o futuro por todos aqueles que nele vivem, trabalham ou investem, tendo como pano de fundo as orientações do Acordo de Parceria Portugal 2020

e os objetivos formulados na EIDT da Lezíria do Tejo, garantindo, desta forma, um alinhamento com a estratégia nacional e com as prioridades definidas à escala europeia, designadamente o crescimento sustentável e inclusivo.

Neste sentido, a Visão para Benavente assume que o desenvolvimento do território está ancorado na capacidade de afirmar os seus polos urbanos, promovendo uma aliança positiva com as comunidades rurais, na incorporação de novos paradigmas de sustentabilidade e na criação de novas respostas que contribuam para diminuir as assimetrias territoriais e promovam a inclusão social.



afirma a sua centralidade funcional e os valores arquitetónicos e patrimoniais dos centros históricos de Benavente e Samora Correia...

...promove a mobilidade sustentável e o baixo teor de carbono...

... e fortalece a coesão e inclusão das comunidades desfavorecidas.

## d) Objetivos estratégicos

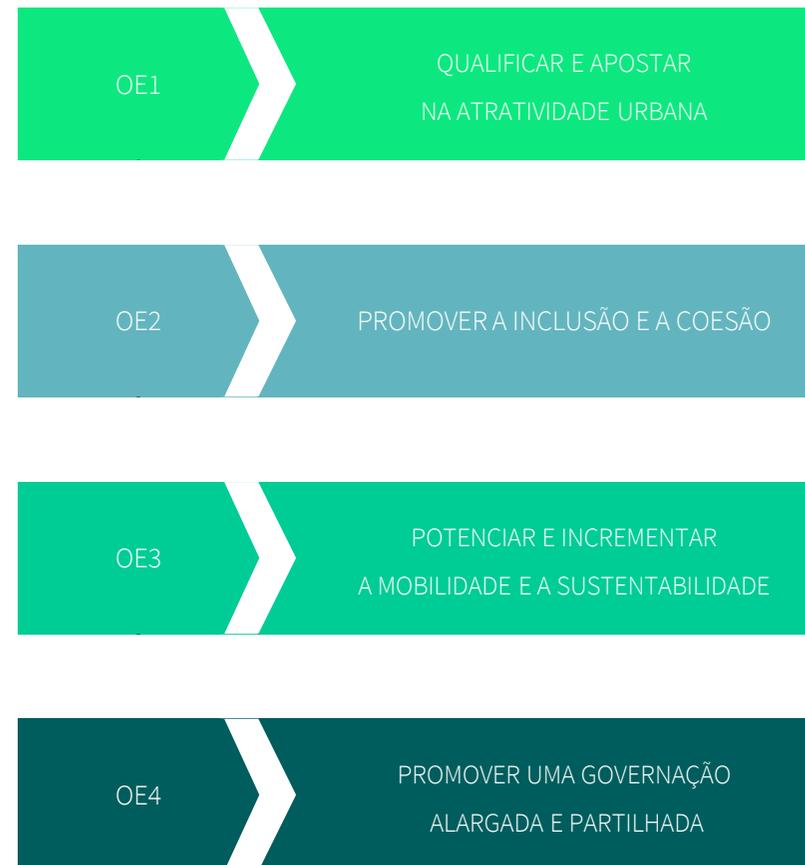
Identificada a Visão, que consubstancia as ambições que permitem antecipar o que território e os seus agentes querem ser no futuro, importa, de seguida, definir uma estratégia de intervenção que desenhe o percurso conducente à concretização dessa visão.

A definição da estratégia de intervenção e dos correspondentes objetivos estratégicos ancorou-se num processo continuado e integrado que privilegiou o envolvimento dos atores do território na construção das soluções que procurem resolver os problemas e superar os desafios que o concelho de Benavente, e o seu eixo urbano em particular, enfrentam.

Para além da auscultação dos atores, este processo recorreu, também, ao levantamento, análise e tratamento dos diferentes instrumentos de planeamento com incidência no desenvolvimento urbano do concelho, recolha técnico - documental de programas executados nos domínios da regeneração urbana e trabalho de campo, que contribuíram para a elaboração de um diagnóstico das condições de partida do território.

Neste quadro, foram definidos quatro objetivos estratégicos que pretendem estruturar os caminhos que levem à concretização da visão projetada para o concelho no horizonte 2020. Estes objetivos encontram-se alinhados com as prioridades definidas à escala nacional e europeia e procuram responder aos desafios do desenvolvimento urbano, designadamente nas componentes da regeneração urbana, da mobilidade sustentável e da resposta aos fenómenos que potenciam a exclusão social.

### Os objetivos estratégicos do PEDU de Benavente



## d) Objetivos estratégicos

### OE1 | Qualificar e apostar na atratividade urbana

Os dois polos urbanos – Benavente e Samora Correia – correspondem, no essencial, a um eixo urbano – que partilham entre si fortes relações, funções e usos, de forma sólida e consolidada – facto que permite confirmar o seu relevo à escala da NUT III da Lezíria do Tejo. Estes dois aglomerados são marcados pela sua relação física - através da EN118, pela relação natural através do rio Sorraia, pelas relações históricas e culturais e, ainda, por uma dinâmica demográfica amplamente expressiva, à escala nacional e da NUT III em que se inserem (variação de 25% do efetivo populacional - 2001-2011), dinâmica que se justifica pelo dinamismo do tecido produtivo local, pelo desenvolvimento do setor da logística e pela sua relação de proximidade com a Área Metropolitana de Lisboa (AML).

Este território surge amplamente reconhecido no Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, nomeadamente no sistema urbano, onde Benavente se insere no “Eixo de conectividade com a Área Metropolitana de Lisboa – Subsistema urbano Sorraia-Tejo”, definido como um eixo que estabelece fortes relações pendulares com Lisboa e aposta na atratividade residencial e nos serviços. Esta lógica motivou o PROT OVT a referir que “a intensidade dos processos de urbanização, deve ser cuidada a sustentabilidade e a qualidade do crescimento urbano” (p.p. 59 do PROT OVT), contrariando a dinâmica de dispersão e de fragmentação urbana que marca a matriz territorial.

Este eixo urbano surge, ainda, reforçado no âmbito do principal instrumento de ordenamento do território de escala municipal – o Plano Diretor Municipal (PDM) de Benavente – em que Benavente e Samora Correia correspondem, em termos de hierarquia, aos dois aglomerados concelhios de nível 1, formando um coroa urbana de primeira ordem.

Contudo, o crescimento populacional verificado nas últimas décadas não se repercutiu nos centros históricos destes polos: o centro histórico de Benavente perdeu um quarto da população residente entre 1991 e 2011 e Samora Correia assistiu a uma redução de mais de 30%. Com a perda de residentes acentuou-se o fenómeno de envelhecimento e, paulatinamente, foram perdendo o dinamismo económico, social e cultural que importa recuperar.

Assim, este objetivo estratégico pretende impulsionar um conjunto de dinâmicas (de iniciativa pública e privada) que permitam recuperar a centralidade funcional e identitária dos centros históricos de Benavente e Samora Correia, no quadro concelhio, bem como à escala regional, através da afirmação dos valores patrimoniais (material e imaterial), das atividades económicas e da funcionalidade, pela qualificação do espaço urbano.

A concretização deste objetivo é, essencialmente, realizada através da prossecução dos objetivos específicos e correspondentes ações no quadro do PARU.

## d) Objetivos estratégicos

### OE2 | Promover a inclusão e a coesão

Este objetivo estratégico emerge da necessidade de criar um conjunto de respostas dirigidas às franjas da população mais vulneráveis e debilitadas, promovendo, não só as respostas a situações de risco que imprimem uma necessidade imediata de intervenção, mas capacitando, também, as estruturas concelhias e as próprias pessoas para que possam encetar um processo sustentado de uma integração plena na comunidade.

De facto, o processo de expansão urbana, em muitos casos desordenada, em direção às periferias dos centros históricos de Benavente e Samora Correia potenciaram o surgimento de fenómenos de exclusão social, que foram, também, agravados pela crise conjuntural que o país atravessa, e que importa, nesta fase, combater.

No território foram aparecendo algumas comunidades onde são particularmente preocupantes os níveis de desqualificação urbana, que se conjugam com situações de risco que conduzem ao agravamento da exclusão social.

Neste quadro, é fundamental desenvolver um conjunto de ações (de âmbito material e imaterial), que conjuguem a qualificação do espaço público com a estruturação de respostas dirigidas aos idosos, às crianças

e aos jovens, capazes de suprir as suas necessidades. Neste sentido, assumem particular relevância o fortalecimento dos laços de convivialidade – promovendo um diálogo intergeracional capaz de gerar benefícios mútuos -, o combate ao abandono e ao insucesso escolar e a prevenção de comportamentos de risco, bem como a educação para a cidadania.

Por outro lado, é crucial para o sucesso destas intervenções uma articulação em rede dos vários atores do território com intervenção no domínio da coesão e inclusão social. Neste sentido, a partilha de conhecimento, o acesso à informação e a partilha de recursos constituem-se como fatores críticos de sucesso para a criação de respostas eficazes e eficientes que melhorem os níveis de coesão e de inclusão social no território.

Este objetivo estratégico, sem prejuízo de uma abrangência em todo o território, desdobra-se em três objetivos específicos que são concretizados, no essencial, através das intervenções identificadas no PAICD.

## d) Objetivos estratégicos

### OE3 | Potenciar e incrementar a mobilidade e a sustentabilidade

O crescimento sustentável assume-se como uma das principais prioridades da estratégia 2020, em que a promoção da mobilidade sustentável e do baixo teor de carbono exercem um papel fundamental.

Este objetivo estratégico vem, desta forma, preparar o território de Benavente para uma alteração do paradigma atual, ancorado em sistemas de mobilidade pouco eficientes e eficazes, do ponto de vista das emissões de gases com efeito de estufa e da resposta às necessidades de mobilidade da população.

No concelho de Benavente, e em especial naquilo que se prende com a ligação dos centros históricos de Benavente e Samora Correia, observam-se alguns constrangimentos que obstam ao desenvolvimento de um sistema de mobilidade sustentável. O eixo viário que liga Samora Correia a Benavente, a EN118, produz algumas externalidades negativas com impactos na qualidade de vida das populações que neles residem, nomeadamente os problemas ligados com a poluição atmosférica e com o ruído.

Por outro lado, o posicionamento geográfico do concelho induz um volume significativo de deslocações para AML por motivos laborais, constituindo o automóvel o principal meio de transporte utilizado,

exigindo uma solução de mobilidade, num quadro territorial mais alargado, que promova a utilização de transportes coletivos ou de outras soluções mais sustentáveis.

Neste contexto, é fundamental criar as condições propícias para a crescente utilização de modos de circulação suaves, que contribuam para a redução do teor de carbono, e que facilitem, também, a circulação de cidadãos com mobilidade condicionada.

Pretende-se, desta forma, melhorar a acessibilidade nos e para os centros históricos de Samora Correia e Benavente, estruturando um sistema de transportes de alta qualidade, ancorados nos princípios atuais de sustentabilidade, que seja capaz de promover uma ligação dos territórios rurais a estes centros funcionais.

A complexidade das soluções que visam melhorar o sistema de mobilidade do território, obriga à definição de uma estratégia regional, de âmbito intermunicipal, que, de forma articulada, possa garantir as respostas adequadas às necessidades dos utilizadores e às exigências ambientais que a estratégia europeia invoca. Assim, foi elaborada, no contexto do PMUS, a estratégia para a região da Lezíria do Tejo, que teve em consideração as características específicas dos vários concelhos, e que elenca um conjunto de intervenções que pretendem operacionalizar este objetivo estratégico.

## d) Objetivos estratégicos

### OE4 | Promover uma governação alargada e partilhada

O sucesso da implementação da estratégia e da consequente operacionalização dos diferentes Planos de Ação encontra-se associado à capacidade de estruturar mecanismos e instrumentos de governança que promovam uma participação ativa, alargada, flexível dos diferentes atores do território.

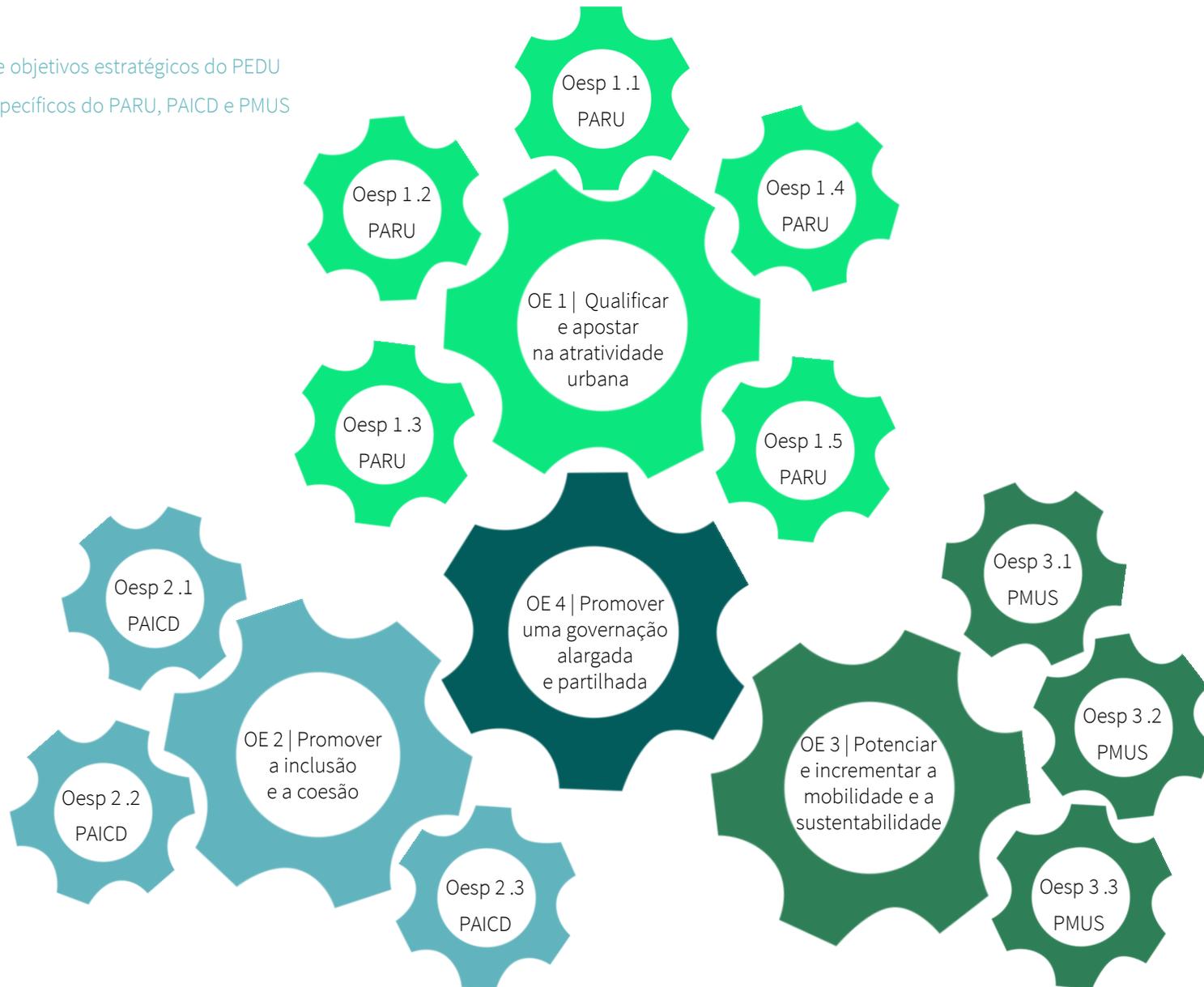
Este objetivo estratégico é, assim, direcionado para todos os atores que intervêm no território, enquanto conhecedores da realidade e promotores das ideias. Pretende que a estratégia seja encarada como um desafio coletivo, que a todos diz respeito e que a todos exige um determinado grau de compromisso.

Por outro lado, este objetivo estratégico constitui a “roda motora” do sistema de engrenagem que serve para estimular e facilitar as dinâmicas necessárias para a prossecução dos outros objetivos estratégicos. Com um modelo de governação ancorado na apropriação, por parte de todos os atores (públicos, privados e institucionais), dos resultados a alcançar e das responsabilidades a assumir para que estes se concretizem, pretende-se implementar uma estrutura ágil e adaptável que seja capaz de superar os desafios que se colocam ao desenvolvimento urbano do concelho de Benavente.

Neste contexto, foi desenhado um modelo de governação, cujo figurino pretende facilitar o processo decisório, promovendo uma saudável articulação entre atores de diferentes esferas, bem como uma abertura à sociedade, de forma a encontrar e implementar soluções que possam ser partilhadas por todos e, dessa forma, contribuir para concretizar a visão para Benavente no horizonte 2020.

## d) Objetivos estratégicos

Articulação entre objetivos estratégicos do PEDU e os objetivos específicos do PARU, PAICD e PMUS



## e) Articulação com os instrumentos de planeamento

### Articulação com a Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial (EIDT) da Lezíria do Tejo

A definição da EIDT assenta em 4 eixos estratégicos (EE) e num conjunto de vetores estratégicos (VE) operacionalizados por objetivos específicos.

Verifica-se uma forte correlação dos OE1 e OE3 (PEDU) com a EIDT, designadamente ao nível do EE3 (Requalificação e sustentabilidade territorial), indo o PEDU ao encontro do preconizado, sobretudo no vetor 3.2, “Desenvolvimento sustentável dos territórios da região”, em particular com os objetivos específicos (OE) 3.2.1. “Promover a atratividade residencial e empresarial dos territórios”, OE.3.2.2. “Melhorar a qualidade e sustentabilidade do ambiente urbano e diversificar as vertentes de desenvolvimento rural”, OE.3.2.3. “Salvaguardar e valorizar o património cultural construído” e OE.3.2.4. “Desenvolver estratégias de baixa emissão de carbono, incluindo a promoção de mobilidade urbana sustentável”, e também com forte conexão com o vetor 3.1, “Promoção da excelência e inovação ambiental”.

Constata-se um forte contributo do OE2 (PEDU) para o EE2 da EIDT (Promoção da Coesão Social e da Empregabilidade), com o vetor 2.1 “Aprofundamento das condições de fomento da coesão social” – em particular considerando os objetivos específicos (OE) 2.1.2. “Promover a inclusão social, a luta contra a pobreza e a regeneração das comunidades” e OE.2.1.3. “Aumentar a qualidade de vida das

populações” – e com o vetor 2.2 “Desenvolvimento de condições de empregabilidade” – considerando o OE.2.2.3. “Promover a empregabilidade e a mobilidade laboral, tidos como instrumentos de combate à exclusão social”.

Destacar a articulação e sintonia entre o OE4 (PEDU) com o EE4 “Governança estratégica e eficiência da Administração Pública”.

Sublinha-se ainda o forte alinhamento entre o OE1 e OE3 com a iniciativa âncora (IA) 06 “Programa regional de regeneração, reabilitação e animação territorial sustentável” e ainda a ampla coerência do OE2 (PEDU) com a IA.04 “Pacto para uma educação de excelência” e a IA.05 “Contrato regional de proximidade social e de empregabilidade”.

### Articulação com o Plano de Ação (PAR) do Alentejo

No contexto do PAR importa destacar a relação entre as Prioridades de Intervenção (PI) e os objetivos estratégicos do PEDU:

- O OE1 e OE3 (PEDU) relacionam-se integralmente com a PI.4 “Qualificação do Território: Redes de suporte e novas dinâmicas territoriais” e com a PI.3 “Renovação da base económica sobre os Recursos Naturais e a Excelência Ambiental e Patrimonial (...)”;
- O OE2 (PEDU) integra-se de forma clara com a PI.5 “Qualificações, Empregabilidade e Inclusão Social”.

## e) Articulação com os instrumentos de planeamento

### Articulação com o Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo (PROT OVT)

A visão definida para a região, deverá ser concretizada por via de um conjunto de objetivos estratégicos, agregados em 4 eixos estratégicos (EE). No contexto do atual PEDU, e numa perspetiva de coerência de intervenção destacam-se os seguintes objetivos enquadrados no EE3 “Concretizar a visão policêntrica e valorizar a qualidade de vida urbana”, a saber:

- Objetivo 3.2 – “Apostar na qualificação dos centros urbanos (...), da recuperação dos espaços urbanos desqualificados (...), assegurando condições de acessibilidade e de mobilidade adequadas e criar condições (...) a reabilitação urbana, e promoção e recuperação do parque habitacional dos Centros Históricos, (...)”;
- Objetivo 3.3 – “Apostar em formas de turismo alternativas, materializadas nas áreas urbanas (...), com base na valorização dos recursos do património cultural”.

No tocante à mobilidade sustentável, a concretização do OE2 do PEDU encontram alinhamento com o objetivo estratégico 1.3 do Eixo 1, Ganhar a aposta da inovação, competitividade e internacionalização – “1.3 – Potenciar a utilização eficiente das infraestruturas de transportes

existentes ou a criar, (...) e aumentando a acessibilidade aos centros urbanos (...)”.

Na ótica do PROT “a regeneração urbana dos centros históricos ou antigos e de tecidos urbanos consolidadas (...), a promoção da qualidade urbanística e do comércio e dos serviços, a harmonização territorial dos usos e atividades (...), devem ser pilares dos processos urbanos (...)”.

### Articulação com o Plano Diretor Municipal de Benavente (PDM)

Os objetivos estratégicos encontram coerência com as orientações de política urbana definida em sede de PDM. A revisão do PDM foi aprovada em AM, aguardando-se a sua publicação.

A reabilitação urbana é um dos domínios de intervenção do PDM, para o qual a CMB estabeleceu como principal linha a valorização e requalificação dos núcleos antigos e das frentes ribeirinhas dos dois principais aglomerados.

O PDM estabelece um modelo de desenvolvimento estratégico alicerçado em 4 eixos desenvolvimento, sendo que no contexto do PEDU, a correlação dos seus objetivos estratégicos encontra-se fundamentalmente ao nível do Eixo 1 (Reestruturar e qualificar a rede urbana municipal), com ênfase nos seguintes programas (P):

## e) Articulação com os instrumentos de planeamento

- P1. Estruturar o espaço urbano polinucleado;
- P2. Reforçar as mobilidades internas e externas;
- P3. Criar e estruturar uma rede qualificada de espaços de encontro e socialização (...).

Destacar ainda que ao nível da programação da execução do PDM a estratégia de desenvolvimento dá particular enfoque à requalificação urbana enquanto vetor de desenvolvimento a promover e consolidar.

### Articulação com os processos de definição e delimitação das ARU de Benavente e Samora Correia

O município de Benavente, com uma forte aposta no desenvolvimento urbano do concelho, promoveu processos de definição da ARU1 de Benavente e da ARU2 de Samora Correia, dando, assim, prioridade aos conjuntos urbanos que carecem de uma intervenção integrada no edificado e espaço público.

Considera-se, que os objetivos do PEDU e estratégia estabelecidos para estas áreas, integradas num eixo urbano com um efeito estruturante e polarizador no concelho, estão em concordância total.

Em ambos os núcleos o perímetro definido apresenta uma estrutura consolidada e bem delimitada, relativamente homogénea, constituindo conjuntos arquitetónicos simples mas harmoniosos e integrando no seu interior os imóveis classificados, bem como um conjunto de outros edifícios notáveis.

Estes perímetros são praticamente coincidentes com os núcleos tradicionais dos dois principais centros urbanos do concelho, áreas onde, se tem registado decréscimo populacional e a perda de dinâmica económica.

De referir por fim, que em busca da promoção de um modelo de desenvolvimento urbano mais sustentável a Autarquia prevê delimitar a curto/médio prazo novas ARU nos aglomerados de Benavente, Samora Correia e Santo Estevão.

## f) Modelo de governação

A elaboração do PEDU procurou envolver os principais agentes e atores do concelho na identificação dos principais pontos fortes e fracos, oportunidades e ameaças que podem colocar entraves ou potenciar o desenvolvimento de um território inteligente, sustentável e inclusivo.

O envolvimento das comunidades locais na resposta aos desafios da governação surge assim reforçado no contexto do Portugal 2020 (designadamente no Acordo de Parceria), pelo que também o desenvolvimento urbano deverá alicerçar-se em dinâmicas participativas e coesas envolvendo no seu modelo de governação os diferentes stakeholders com os objetivos de:

- Incentivar a participação das comunidades envolvendo-a e responsabilizando-a pela tomada de decisões, quando tal se revele promotor da eficácia das políticas públicas;
- Apelar a uma participação ativa, promovendo abordagens integradas, sempre que a resposta a desafios locais envolva alterações estruturais;
- Promover a inovação, designadamente a inovação social, o empreendedorismo e a introdução de mudanças que confirmem maior resiliência aos territórios e comunidades;
- Apoiar a governação multiníveis;

- Garantir a articulação dos investimentos municipais com tradução a nível supramunicipal, promovendo o planeamento e a gestão das estratégias de desenvolvimento concelhio, designadamente económico, social e ambiental.

O modelo de gestão e de governação a implementar terá assim de atender: ao papel de líder a desempenhar pelo município (enquanto Autoridade Urbana); à relevância do envolvimento dos principais atores concelhios; à necessidade de assegurar uma estreita articulação e enquadramento na Estratégia de Desenvolvimento Integrado da Lezíria do Tejo.

De facto, é essencial a concertação entre a autoridade urbana e a comunidade intermunicipal assim como os diferentes setores públicos e privados com presença no território. Esta concertação de políticas e a assunção de um conjunto de competências partilhadas são decisivas para a implementação das estratégias de desenvolvimento urbano, nomeadamente:

- Promoção do planeamento e da gestão da estratégia de desenvolvimento económico, social e ambiental do território abrangido;
- Articulação dos investimentos de âmbito municipal com os de âmbito intermunicipal;

## f) Modelo de governação

- Organização das interdependências, entre fundos FEDER, FSE, FEADER e instrumentos financeiros, como objetivo de potenciar esses recursos;
- Implicar, desde o início, o setor privado nas decisões e nos compromissos para a reabilitação e regeneração urbana;
- Estruturar um modelo de governança que permita dar expressão aos diferentes stakeholders do território.

Assim sendo, o modelo de governação a instituir e a consequente garantia de implementação de mecanismos de representatividade dos diversos atores relevantes para o desenvolvimento do concelho, assumem uma importância que importa salvaguardar. Neste contexto, torna-se necessário desenhar uma estrutura de governação, suportada por parcerias institucionais e locais, que promova a concertação e articulação das intervenções entre atores públicos e privados, tendo em vista o desenvolvimento do concelho, constituída por:

- Fórum para o Desenvolvimento Urbano (FDU), órgão consultivo de âmbito estratégico, constituído por representantes das instituições, entidades e organizações com relevância e intervenção nos domínios do desenvolvimento urbano sustentável, regeneração urbana, qualificação do espaço público, mobilidade e acessibilidade, tecido económico, inclusão social, saúde, segurança, entre outros.

A orgânica de funcionamento do FDU deverá promover, ser for considerado pertinente, a criação de grupos de trabalho temáticos que incidam sobre as questões mais pertinentes do desenvolvimento urbano: ambiente urbano, mobilidade e acessibilidades, inclusão social, etc.

O modelo de governação privilegiará um envolvimento profundo entre a esfera pública e a esfera privada capaz de gerar valor para todos. Assim, para que este envolvimento seja efetivo deverá ser aprovada e assinada uma Plataforma de Compromisso para o Desenvolvimento Urbano Sustentável (PCDUS), que inclua as prioridades e as consequentes escolhas do concelho, entre todos os atores que se reveem na Estratégia de Desenvolvimento Urbano de Benavente.

## 3. Planos de Ação

# PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA | PARU  
**Benavente – Samora Correia**  
Eixo Urbano Sustentável



câmara municipal  
**BENAVENTE**



## i) Objetivos, incluindo o envolvimento dos vários atores no território a intervir

Os objetivos específicos do PARU de Benavente e Samora Correia estão estruturados em função dos objetivos estratégicos do PEDU e foram definidos através de um processo dinâmico e articulado, tendo por base dois instrumentos fundamentais: a ARU de Benavente (ARU1) e a ARU de Samora Correia (ARU2).

Os dois polos urbanos que compõem a presente candidatura – Benavente e Samora Correia – correspondem, no essencial, a um eixo urbano – que partilham entre si fortes relações, funções e usos, de forma sólida e consolidada – facto que permite confirmar o seu relevo à escala da NUT III da Lezíria do Tejo. Estes dois aglomerados são marcados pela sua relação física - através da EN118, pela relação natural através do rio Sorraia, pelas relações históricas e culturais e, ainda, por uma dinâmica demográfica amplamente expressiva, à escala nacional e da NUT III em que se inserem (variação de 25% do efetivo populacional - 2001-2011), dinâmica que se justifica pelo dinamismo do tecido produtivo local, pela desenvolvimento do setor da logística e pela sua relação de proximidade com a Área Metropolitana de Lisboa (AML).

Este território surge amplamente reconhecido no Plano Regional de Ordenamento do Território do Oeste e Vale do Tejo, nomeadamente no sistema urbano, onde Benavente se insere no “Eixo de conectividade com a Área Metropolitana de Lisboa – Subsistema urbano Sorraia-Tejo”, definido como um eixo que estabelece fortes relações pendulares com

Lisboa e aposta na atratividade residencial e nos serviços. Esta lógica motivou o PROT OVT a referir que “*a intensidade dos processos de urbanização, deve ser cuidada a sustentabilidade e a qualidade do crescimento urbano*” (p.p. 59 do PROT OVT), contrariando a dinâmica de dispersão e de fragmentação urbana que marca a matriz territorial.

Este eixo urbano surge ainda reforçado no âmbito do principal instrumento de ordenamento do território de escala municipal – o Plano Diretor Municipal (PDM) de Benavente – em que Benavente e Samora Correia correspondem, em termos de hierarquia, aos dois aglomerados concelhios de nível 1, formando um coroa urbana de primeira ordem.

Referir que foi desenvolvido um processo de auscultação e de envolvimento dos atores do território, tendo em vista determinar os objetivos estratégicos e específicos e as apostas para este domínio (regeneração urbana) do desenvolvimento urbano. Para o efeito foram desenvolvidas várias reuniões com o executivo municipal e respetiva equipa técnica, bem como com os atores relevantes do território, através da realização de três fóruns e um inquérito de opinião:

## i) Objetivos, incluindo o envolvimento dos vários atores no território a intervir

- Fórum Benavente-Samora Correia, Eixo Urbano Sustentável | Samora Correia, 10 de Julho;
- Fórum Benavente-Samora Correia, Eixo Urbano Sustentável | Benavente, 16 de Julho;
- Fórum Benavente-Samora Correia, Eixo Urbano Sustentável | Benavente, 21 de Agosto.

Estes momentos foram fundamentais para construir a estratégia desenhada e confirmam as opções junto dos atores relevantes, que foram mobilizados para o efeito. (Ver considerações, dispositivos e fotografias dos momentos referidos no processo de construção do PEDU de Benavente).

Destacar que este processo de participação vem na continuidade dos trabalhos desenvolvidos no âmbito do processo de identificação e delimitação da ARU1 e ARU2 do concelho de Benavente, facto que permite atestar uma lógica de continuidade com o passado.

O PARU de Benavente-Samora Correia, em coerência e articulação com o PEDU, incorporou como objetivo estratégico fundamental, de âmbito alargado e com transversalidade, um dos objetivos estratégicos do PEDU de Benavente, a saber:

**OBJETIVO ESTRATÉGICO (OE) 1: Qualificar e apostar na atratividade urbana.**

Partindo deste objetivo estratégico foram definidos cinco objetivos específicos (Oesp), a saber:

**Oesp.1.1 | *Promover a coesão territorial*** - Pretende-se que os centros históricos de Benavente e Samora Correia sejam vividos, usufruídos e contemplados, na perspetiva de quem reside, trabalha e visita, conferindo-lhes uma lógica de território que possui um “movimento constante” e onde, de facto, acontece - seja no campo social, cultural ou empresarial, aproveitando os elevados ritmos de crescimento demográfico. A projeção destes territórios, para patamares de maior competitividade e de coesão espacial, apenas é possível se forem promovidas e programadas iniciativas (de âmbito físico ou imaterial), que conduzam à atração e fixação de pessoas, atividades, funções e de iniciativas imateriais.

**Oesp.1.2 | *Preservar a memória e a identidade*** - A valorização da memória, dos valores culturais e arquitetónicos, da identidade e do sentido de pertença é verdadeiramente decisivo para o robustecimento do tecido empresarial do centro histórico de Benavente e Samora Correia. A preservação e qualificação destes valores permitem gerar atratividade demográfica e económica, conduzindo a uma inversão dos ciclos de regressão que definem a esmagadora maioria dos centros tradicionais.

## i) Objetivos, incluindo o envolvimento dos vários atores no território a intervir

**Oesp.1.3 | *Regenerar o espaço público*** - A intervenção no espaço público urbano afirma-se como um aspeto decisivo para o desenvolvimento de uma verdadeira operação de regeneração urbana. A qualificação física e a melhoria da respetiva imagem é essencial para promover a atração de novos públicos, promovendo a qualidade de vida, o encontro e a socialização entre residentes e utilizadores do espaço público, enquanto “espaço” de contato e de encontro. O desenvolvimento de ações de animação de rua e de eventos afirma-se também como uma aposta importante a desenvolver tendo em vista tornar o espaço mais dinâmico.

**Oesp.1.4 | *Promover a reabilitação física e funcional*** - A (re)ativação dos usos e das funções que caracterizam os territórios de maior centralidade/influência é fundamental, no sentido de gerar círculos virtuosos - de forte atratividade -, seja ao nível do tecido empresarial, dos serviços e dos equipamentos públicos – com ganhos óbvios em termos da geração de emprego. A reabilitação e requalificação do edificado em situação devoluta e em abandono assume-se como um aspeto decisivo a promover, tendo em vista captar, atrair e difundir investimento. Neste contexto, verifica-se que existem ainda aspetos que são decisivos para a valorização do território, como é o caso da adoção de medidas e ações ligadas com a acessibilidade universal e a eficiência energética, que contribuem para a qualificação física e funcional.

**Oesp.1.5 | *Apoiar e incentivar a iniciativa privada*** - O lado do investimento privado é verdadeiramente decisivo e essencial para a geração de valor acrescentado, representando uma parte fundamental da procura dirigida à revitalização deste tipo de tecidos. Seja na perspetiva da residência habitual, secundária, do investimento dirigido ao mercado do arrendamento e da ativação do tecido comercial e dos serviços. Neste contexto, destaca-se claramente a necessidade de firmar parcerias entre a esfera pública e privada.

i) Objetivos, incluindo o envolvimento dos vários atores no território a intervir

Figura 11 – Objetivo estratégico e específicos do PARU de Benavente – Samora Correia



## ii) Planta de delimitação territorial do perímetro em que se pretende intervir

Para efeitos da atual candidatura o município de Benavente considerou dois territórios (perímetros de intervenção), que conforme já referido partilham lógicas semelhantes entre si, um localizado em Benavente – ao qual corresponde a ARU1 de Benavente - e outro localizado em Samora Correia – ao qual corresponde a ARU2 de Samora Correia.

Tanto a ARU1 como a ARU2 viram a sua delimitação aprovada em Reunião Ordinária da Câmara Municipal de Benavente, a 26.11.2012.

### Breve descrição dos perímetros de intervenção:

#### ARU1 Benavente

A ARU é delimitada a Sul pela Rua Luís de Camões e Av. Dr. Francisco Sousa Dias, a este pelos limites da Rua Dr. Ruy Azevedo e Rua do Papelão, a oeste pela Av. das Acácias e a Norte pelos limites das propriedades do Largo do Calvário, Rua Dr. Manuel Velho Cabral Calheiros e Rua Dr. Ruy Azevedo.

Dentro da ARU destacam-se o Cruzeiro do Largo do Calvário e todo o Adro envolvente, classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 42 692, DG, 1.ª série, n.º 276 de 30 de Novembro 1959 e o Pelourinho na Praça do Município, classificado como Imóvel de Interesse Público pelo Decreto n.º 23 122, DG 231, de 11 de Outubro de 1933.

#### ARU2 Samora Correia

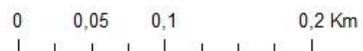
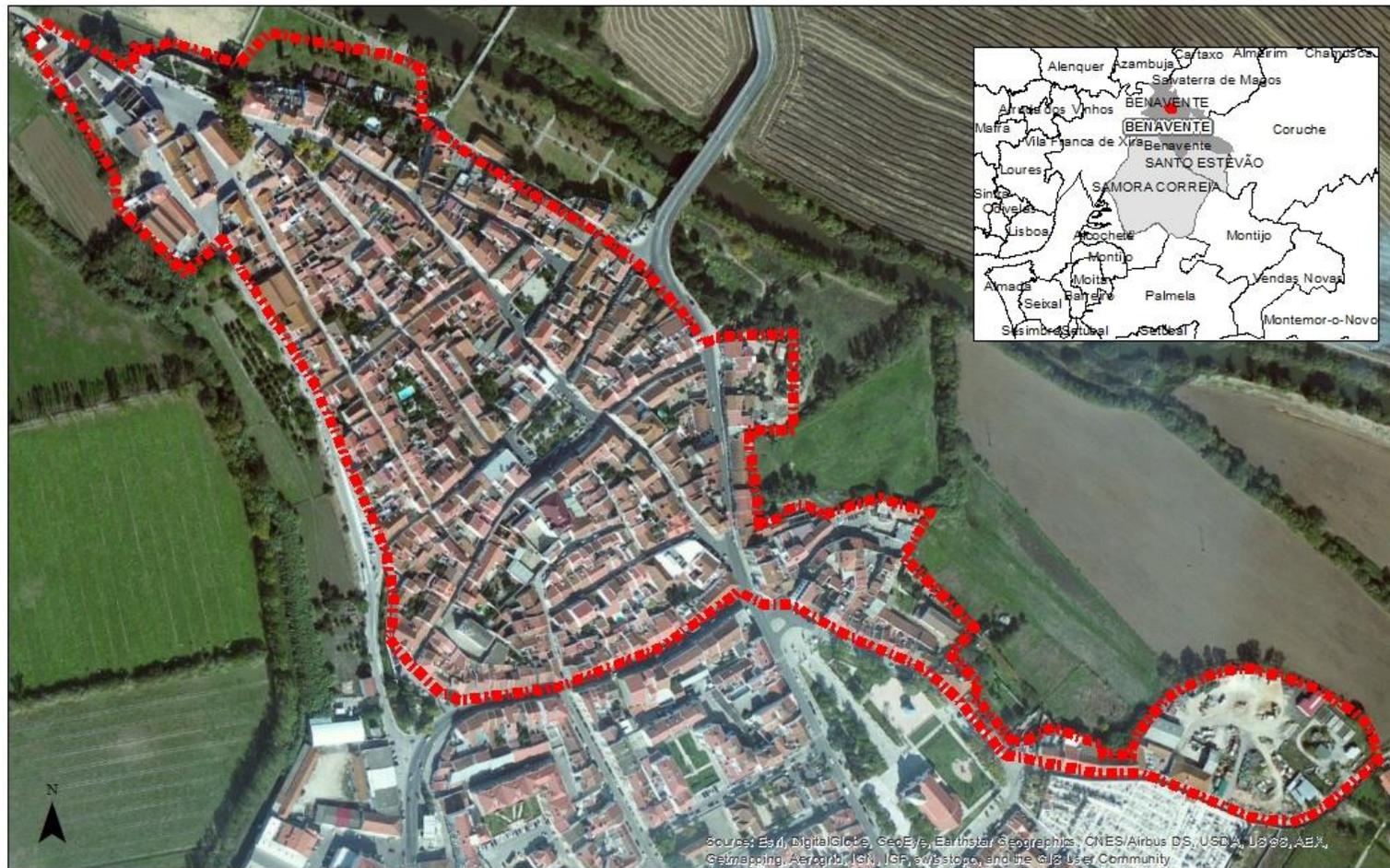
A ARU é delimitada a Sul pela Avenida o Século e limite de propriedades das Ruas da Liberdade e Quinta dos Gatos, a Este pela Rua da Fonte do Concelho, pelas propriedades da Rua Pombalinho/ Rua do Povo Livre / Largo João Fernandes Prates e Rua Clara Passos Esteves, a Oeste pela Rua Popular Rua Aquilino Ribeiro e Alameda do Rio Almansor e a Norte pela Rua Quinta dos Gatos, Rua do Parque Ribeirinho, Rua Rio Almansor e limite das propriedades da Rua do Povo Livre.

Destaca-se a Igreja Matriz, classificada como imóvel de interesse público pelo Decreto 41 191 de 18 de julho de 1957, bem como o Palácio do Infantado, o Armazém do Infantado e o Depósito Agrícola da Companhia das Lezírias e Coreto que apesar de não serem imóveis classificados têm relevo histórico e arquitetónico.

Deparamo-nos com espaços públicos de lazer, nomeadamente o Largo 25 de Abril, a Praça da República e Jardim do Largo Professor João Fernando Pratas, assim como equipamentos públicos - mercado diário, estação de CTT, biblioteca e lavadouros públicos.

## ii) Planta de delimitação territorial do perímetro em que se pretende intervir

Figura 12 – Planta de delimitação territorial do perímetro ARU1 Benavente

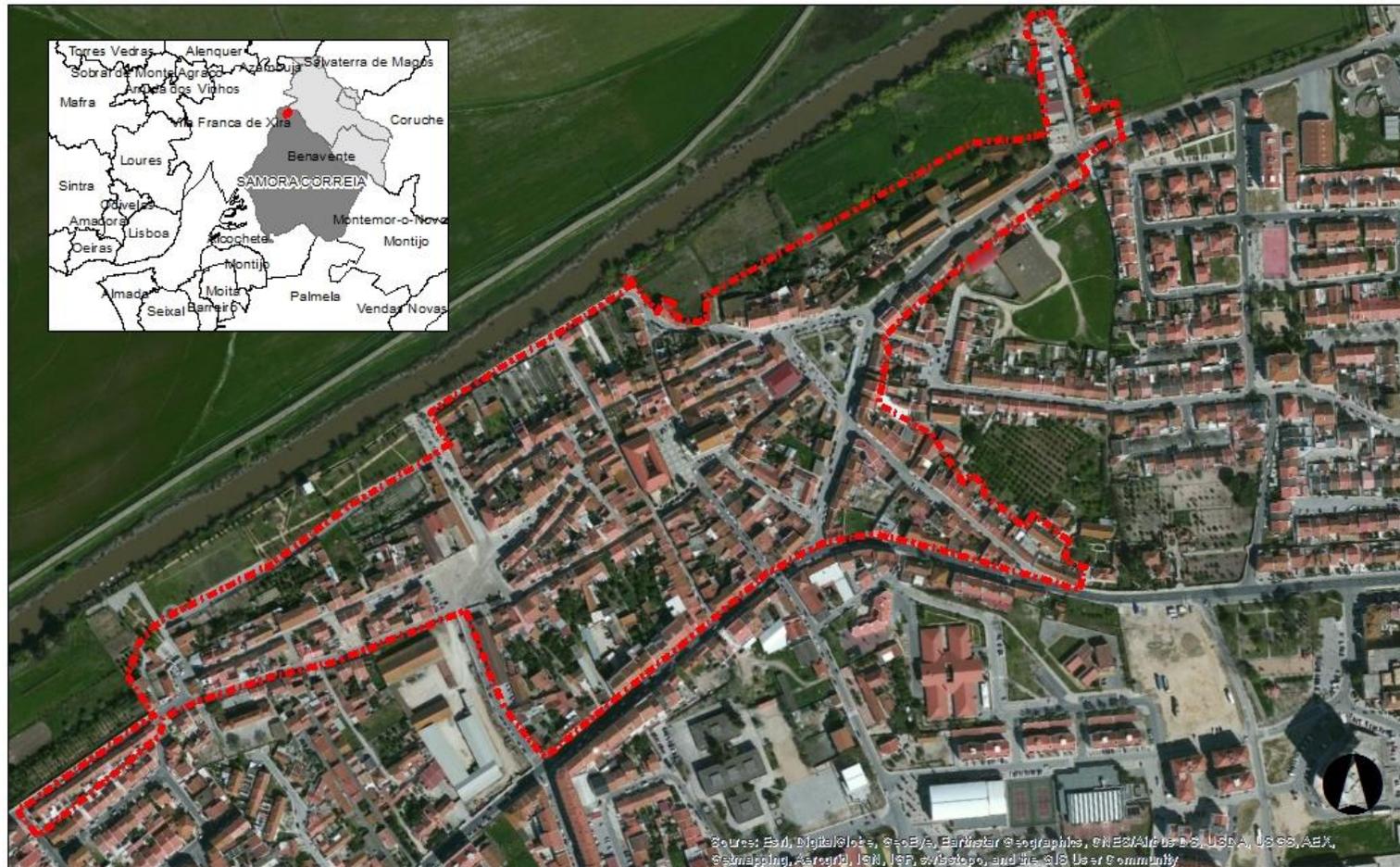


### Legenda

- ■ ■ ■ Limite da ARU
- Freguesia de Benavente
- Freguesias do concelho de Benavente
- Concelhos limítrofes

## ii) Planta de delimitação territorial do perímetro em que se pretende intervir

Figura 13 – Planta de delimitação territorial do perímetro ARU2 Samora Correia



0 0,075 0,15 0,3 Km

### Legenda

- Limite da ARU
- Freguesia de Samora Correia
- Freguesias do concelho de Benavente
- Concelhos limítrofes

### iii) Modelo habitacional – evolução demográfica, repovoamento, formas e tipos de ocupação dos alojamentos e regeneração

#### Enquadramento

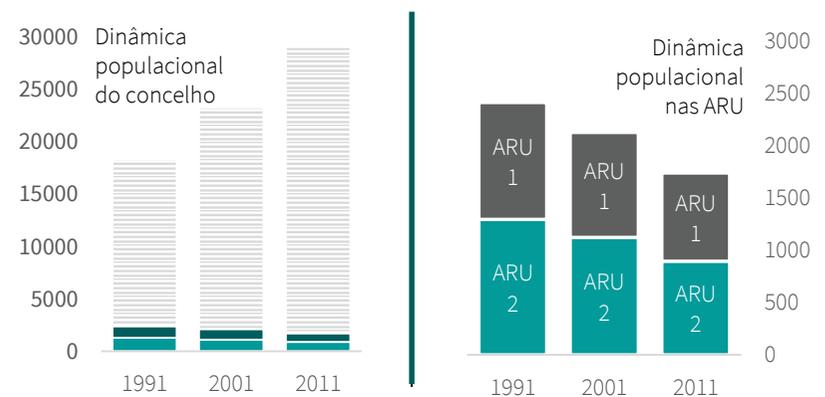
O município de Benavente possui dois centros históricos – Benavente (ARU1) Samora Correia (ARU2). São as áreas urbanas mais antigas do concelho e consistem nos seus núcleos de origem, a partir dos quais se foram consolidando novas áreas urbanas. Constituem-se como espaços portadores de valor cultural e afetivo da comunidade e onde as memórias e vivências passadas se cristalizam num rico património cultural e arquitetónico, que justifica para estes espaços o estabelecimento de lógicas de ocupação e fruição tendentes à sua conservação e valorização. Para além de toda esta riqueza cultural, os dois centros históricos, assumem-se como principais polos agregadores, consagrando um conjunto de equipamentos e serviços, possuindo um efeito polarizador à escala do concelho.

A **ARU de Benavente** (ARU1) estende-se ao longo de uma área de aproximadamente **160.916 m<sup>2</sup>**. A **ARU de Samora Correia** (ARU2) ao longo de **148.100 m<sup>2</sup>**. Ambas integram as zonas mais antigas dos dois aglomerados. Com uma vocação claramente residencial os centros históricos são espaços densamente povoados. Em 2011, a ARU1 contava um efetivo populacional de 803 habitantes, pouco menos que os 894 que residiam na ARU2.

#### Dinâmicas populacionais

Em contraste com a vitalidade demográfica do concelho de Benavente, os centros históricos têm vindo a perder população. Este esvaziamento tem ocorrido essencialmente devido ao modelo de desenvolvimento territorial que fomentou a proliferação e a dispersão do edificado. A análise dos dados censitários confirma que o **progressivo esvaziamento populacional dos centros históricos**, de ambas as ARU (12% entre 1991 e 2001; 18% entre 2001 e 2011), dinâmica que ocorre em contraciclo com o crescimento verificado no concelho (27% entre 1991 e 2001; 25% entre 2001 e 2011). Também o quantitativo de famílias apresenta uma dinâmica de regressão semelhante (3% entre 1991 e 2001; 12% entre 2001 e 2011), contrariando a evolução positiva verificada no contexto do concelho (36% entre 1991 e 2001; 29% entre 2001 e 2011).

Gráfico 5 | Dinâmicas populacionais - concelho e ARU

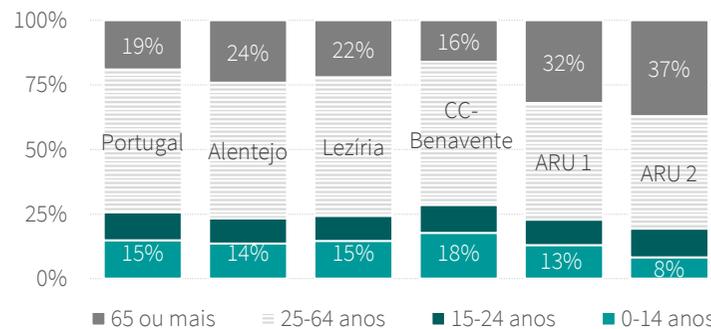


Fonte: INE, Censos 2011

### iii) Modelo habitacional – evolução demográfica, repovoamento, formas e tipos de ocupação dos alojamentos e regeneração

O despovoamento em direção às periferias deixou os centros históricos habitados por uma população mais idosa e vulnerável. As ARU evidenciam uma estrutura significativamente mais envelhecida - **índice de envelhecimento de 244 (ARU1) e 447,3 (ARU2)** - em comparação com o concelho (68,3) que por sua vez é um concelho “jovem” tendo em conta a dinâmica de envelhecimento constatada na sub-região da Lezíria do Tejo (207,7).

Gráfico 6 | Estrutura etária



Fonte: INE, Censos 2011

Este processo de transformação demográfica, cria as condições para o agravamento de fenómenos de isolamento da população mais idosa. A inversão desta tendência é um desafio à capacidade de resposta dos agentes locais, que se vêm na necessidade de readequar os espaços, equipamentos e serviços existentes nos centros históricos, no sentido de assegurar a qualidade de vida e o envelhecimento ativo da sua população idosa.

#### Dinâmicas imobiliárias

À semelhança da evolução dos quantitativos populacionais, a evolução no parque edificado e dos alojamentos traduz a discrepância entre as dinâmicas das ARU e as dinâmicas do concelho. O concelho de Benavente foi mesmo o concelho da Lezíria que mais se destacou pelo aumento do seu parque construído (aumento de 24%, acima da média de 15% da Lezíria do Tejo).

Os seus centros históricos, apesar da presença de alguns terrenos expectantes no perímetro dos centros históricos (1 na ARU1 e 7 na ARU2), pouco ou nada beneficiaram com impulso nas dinâmicas imobiliárias no território concelhio impostas por uma forte dinâmica no setor da construção. Na verdade, como consequência de um mercado de arrendamento disfuncional e de um paradigma que privilegiou a construção nova em prejuízo da regeneração urbana, **os centros históricos viram o seu parque construído envelhecer e regredir.**

A **ARU1** apresentava, em 2011, um total de **490 edifícios**, o que corresponde a uma diminuição edifícios nas últimas duas décadas (2% face a 2001 e 1% entre 1991 e 2001). O mesmo sucede, embora com uma trajetória diferente, na ARU 2, onde o número de edifícios até aumentou (2%) entre 1991 e 2001, para na década seguinte diminuir (3%) para níveis pré 1991. Em 2011, a **ARU 2 conta com 546 edifícios** no seu perímetro.

### iii) Modelo habitacional – evolução demográfica, repovoamento, formas e tipos de ocupação dos alojamentos e regeneração

O crescimento no número de alojamentos ocorrido nas últimas duas décadas no concelho (33% entre 1991 e 2001, 28% entre 2001 e 2011), também não se refletiu nos dois centros históricos. No conjunto das duas ARU, existiam em 2011, menos 25 alojamentos que em 2001, o que representa uma inversão da tendência de crescimento que vinha da década anterior, em que os alojamentos cresceram em 64 unidades.

Quadro 1 | Edifícios e alojamentos

	Edifícios		Alojamentos	
	2011	Var 2001-11	2011	Var 2001-11
Portugal	3.385.449	12%	5.878.756	16%
Alentejo	383.866	10%	471.739	12%
Lezíria do Tejo	107.108	15%	137.716	18%
Benavente (CC)	9.547	24%	14.748	28%
Benavente (FR)	3.092	13%	4.823	17%
Samora Correia (FR)	4.833	25%	8.250	33%
Aru1	490	-2%	604	-2%
Aru2	556	-3%	634	-2%

Fonte: INE, Censos 2011

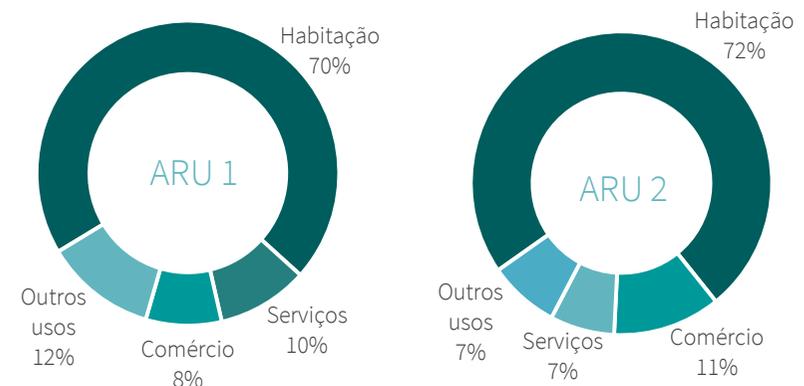
Tão importante como conhecer a evolução é perceber as suas logicas de ocupação. Neste particular, e com base em dados censitários, dos 1.238 alojamentos existentes, no conjunto das duas ARU, 789 (64%) destinavam-se a residência habitual, enquanto 320 (26%) encontravam-se vagos e os restantes 129 eram de utilização sazonal.

A existência de alojamentos vagos em número considerável em conjunto com a anémica dinâmica imobiliária nas ARU sugere que a oferta de habitação não está a dar resposta à procura existente. A solução passará pela dinamização do mercado de arrendamento e de reabilitação do edificado, procurando desta forma atenuar o desfasamento entre a atual oferta e novos padrões de procura.

#### Caraterização do edificado

As ARU são conjuntos arquitetónicos simples harmoniosos, embora sejam visíveis edifícios descaracterizados e com materiais dissonantes. Os edifícios baixos, com altura até dois pisos predominam na ARU1 (91%) e na ARU2 (94%). São maioritariamente compostos por frações habitacionais, (ARU1- 66%; ARU2 72%), com algumas frações não habitacionais no rés-do-chão.

Gráfico 7 | Alojamentos por tipo de uso



Fonte: INE, Censos 2011

### iii) Modelo habitacional – evolução demográfica, repovoamento, formas e tipos de ocupação dos alojamentos e regeneração

Os edifícios antigos representam uma parte significativa do parque edificado da ARU 1 (55% construídos antes de 1950) e da ARU2 (44%). Naturalmente, a antiguidade destes edifícios traduz-se nos materiais utilizados na sua construção. Mais de metade dos edifícios na ARU1 (52%) têm estrutura em adobe, material que era abundante no início da edificação destas áreas.

Gráfico 8 | Edifícios por época de construção



Fonte: INE, Censos 2011

Na ARU2, esta solução construtiva tem igualmente algum peso (43%), mas dividindo seu protagonismo com as estruturas em betão armado (44%). O edificado presente nas ARU encontra-se, globalmente, em bom

estado de conservação. Não obstante, foram identificados 7 edifícios que carecem de intervenção urgente, 17 edifícios desocupados e devolutos, a existência de 6 em ruínas e de 1 terreno expectante na ARU1. Na ARU2 a situação é semelhante com a existência de cerca de 18 edifícios desocupados e devolutos, cerca de 20 ruínas e 7 terrenos expectantes

Já o espaço público de ambas as ARU apresenta algumas patologias comuns. Para além da evidente a escassez de mobiliário urbano, o espaço público não oferece boas condições de acessibilidade universal. A largura dos passeios é insuficiente e em alguns casos os arruamentos nem passeio têm. A ARU 2 é atravessada pela EN118, que coincide com a Avenida do Século, colocando problemas à fluidez do trânsito, problemas de poluição atmosférica/sonora.

A **pouca atratividade dos centros históricos** está também fortemente relacionada com crescente protagonismo do automóvel, em particular o estacionamento desordenado. Os centros históricos não foram concebidos para suportar o uso desregrado deste elemento, que retirou espaço para o convívio e para o uso pedonal.

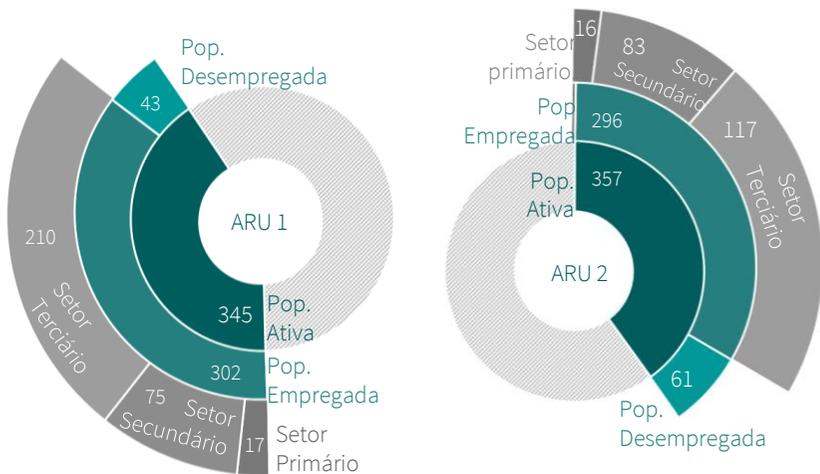
### iii) Modelo habitacional – evolução demográfica, repovoamento, formas e tipos de ocupação dos alojamentos e regeneração

#### Caracterização socioeconómica

Em 2011, a taxa de atividade cifrava-se nos 41% (ARU1) e nos 40% (ARU2), aquém da taxa de atividade verificada no concelho (51%). Já a população desempregada correspondia, a 6% da população residente na ARU1 e 7% na ARU2, estando, grosso modo em linha com a realidade do concelho (8%).

Em linha com a tendência evidenciada a nível nacional, a maioria da população residente nas ARU desenvolve a sua atividade no setor terciário - 70% (ARU1) e 81% (ARU2) - seguindo-se o setor secundário (25% na ARU1; 16% na ARU2) e por último o setor primário (6% na ARU; 3% na ARU2).

Gráfico 9 | Residentes – segundo a situação perante o emprego



Fonte: INE, Censos 2011

Atendendo aos referenciais do concelho (9% ensino superior completo; 5% não sabe ler nem escrever) e do país (12%; 5%) de instrução da população, podemos constatar para ARU1 e ARU2 duas realidades distintas. Se na ARU1 existe uma relativa convergência com os patamares concelhios e nacionais (10%; 5%) na ARU2 verifica-se um cenário de divergência (1%; 10%).

Gráfico 10 | Perfil habilitacional

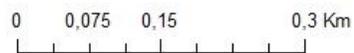


Fonte: INE, Censos 2011

A situação perante o trabalho da população residente nas ARU evidencia necessidade conceber estratégias empenhadas incrementar a taxa de atividade e de emprego de todos os segmentos da população, independentemente do género, idade e formação escolar, acentuando a importância de políticas ativas de reinserção profissional.

### iii) Modelo habitacional – evolução demográfica, repovoamento, formas e tipos de ocupação dos alojamentos e regeneração

Figura 14 – Planta de delimitação territorial do perímetro ARU1 de Benavente sobre subsecções estatística do INE | Censos 2011



#### Legenda

■ ■ ■ ARU de Benavente

■ Subsecções

### iii) Modelo habitacional – evolução demográfica, repovoamento, formas e tipos de ocupação dos alojamentos e regeneração

Figura 15 – Planta de delimitação territorial do perímetro ARU2 de Samora Correia sobre subsecções estatística do INE | Censos 2011



0 0,125 0,25 0,5 Km

#### Legenda

--- Limite da ARU

Subsecções

## iv) Modelo económico – reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local

### Enquadramento

O crescente protagonismo de Benavente no contexto regional levou intensificação dos fenómenos de suburbanização, influenciando fortemente o padrão locativo das atividades económicas que, procurando responder à nova procura emergente, passaram a fixar-se, preferencialmente, ao longo dos eixos viários e nas imediações dos novos focos de expansão urbana. O declínio dos centros históricos enquanto pilares da vida social e económica do concelho não será, certamente, alheio a estas dinâmicas mais recentes.

Neste sentido, a conceção de uma estratégia para **reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local** não deve dispensar o entendimento do posicionamento do centro histórico no contexto da freguesia, do concelho e da região onde se insere, procurando atuar de forma integrada, promovendo os vínculos dos centros históricos com o território alargado, as suas atividades e as suas pessoas.

### Relações com o território alargado

A progressiva densificação dos canais viários ao longo do eixo Benavente/ Samora Correia/ Porto Alto “empurrou” o concelho para área de influência da AML e desencadeou um processo de transformação sociodemográfica e económica, com importantes repercussões na matriz

económica e social concelhia. Os fluxos migratórios casa/trabalho entre o concelho e a AML, praticamente inexistentes, em 1991, são, hoje uma realidade bem evidente.

De acordo com os Censos, em 2011, **as saídas do concelho superaram as entradas** (4.461 contra 3.524), constituindo Benavente como um emissor líquido de mão-de-obra. Ainda assim, 65% da população residente empregada (8.285) desenvolve a sua atividade profissional no concelho, principalmente nas freguesias de Benavente e Samora Correia (91%), freguesias que são também as principais responsáveis pelos fluxos de entrada e saída do concelho.

O fluxo de entradas é absorvido essencialmente pelas indústrias transformadoras (31%) e pelo sector do comércio por grosso e retalho (17%). Também o fluxo de saídas é captado em grande parte pelas indústrias transformadoras (17%), no entanto é setor do comércio por grosso e a retalho (21%) o principal recetor de mão-de-obra externa. Lisboa assume-se com o principal recetor de mão-de-obra (1.442 saídas), enquanto Salvaterra de Magos assume-se com o principal fornecedor mão-de-obra (1.018 entradas).

## iv) Modelo económico – reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local

### Caracterização do tecido económico concelhio

A paisagem maioritariamente rural faria antever uma predominância do sector agrícola, mas é o setor terciário que predomina no tecido económico do concelho. Segundo dados do sistema integrado de contas das empresas, em 2012, o setor terciário destaca-se no concelho, quer a nível do emprego gerado (65,6%), quer ao nível do número de estabelecimentos registados (80%).

As indústrias transformadoras absorvem uma parte apreciável do emprego (21%), que se reparte principalmente pelas indústrias alimentares (4%), pela metalomecânica ligeira (4%) e pelas oficinas de automóveis (3%). Embora mantenha a sua vocação agrícola e florestal, o setor primário absorve uma parte diminuta do emprego gerado no concelho (5%).

A terciarização do tecido económico é uma tendência nacional à qual o concelho não escapa. Ainda assim, o concelho mantém, no contexto da Lezíria, uma especialização produtiva nas indústrias transformadoras, dotando-o de uma base sólida sobre a qual pode se alicerçar uma política de aprofundamento deste, fomentando o crescimento de atividades integradas ao longo da cadeia de valor, designadamente no setor agrícola.

A crise económica e financeira teve pesadas consequências no tecido económico do concelho de Benavente. Entre 2008 e 2012, com base no

sistema integrado de contas das empresas, **o emprego contraiu em 22%**, transformando Benavente no concelho da sub-região da Lezíria do Tejo que mais regrediu neste indicador.

O importante setor das indústrias transformadoras foi severamente afetado pelo clima económico adverso, sendo responsável por, praticamente, metade da perda do emprego total do concelho (1.184 em 2.660). Também o setor da construção, fruto do abrandamento das dinâmicas imobiliárias, registou uma forte quebra no emprego, sendo o setor responsável pela extinção de uns expressivos 742 postos de trabalho (28% do total)

Em contrapartida, importa destacar um aumento no emprego nas atividades administrativas e dos serviços de apoio (6%) e na educação (5%). Trata-se de uma dinâmica interessante, sobretudo se tivermos em consideração que estas atividades apresentam uma trajetória de regressão no contexto da Lezíria do Tejo.

## iv) Modelo económico – reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local

### Caracterização do tecido económico dos centros históricos

Carentes de uma oferta concebida para ir de encontro às exigências de uma procura local mais exigente e capacitado apenas para responder a uma procura de proximidade, mais tradicional, **os centros históricos de Benavente (ARU1) e Samora Correia (ARU2), outrora polarizadores da vida económica e social do concelho, remetem-se, hoje, a um papel secundário na afirmação socioeconómica** do concelho na região. A análise dos Quadros de Pessoal para o ano de 2013, mostra que as freguesias Samora Correia e Benavente concentram a esmagadora maioria das atividades económicas concelhias (95%), mas os seus centros históricos têm um peso reduzido nesta distribuição (16%).

Segundo a mesma fonte, a ARU1 conta no seu perímetro com presença de 25 estabelecimentos e a ARU2 com 37. Excetuando a Companhia das Lezírias, localizada na ARU2, a totalidade dos estabelecimentos consistem em micro e pequenas empresas, ligadas, essencialmente, ao comércio. Este comércio, dito de proximidade, compõe a maioria dos estabelecimentos destas áreas (20% na ARU1; 32% na ARU2).

O peso da restauração é quase insignificante e tem sido a manutenção de alguns serviços, como agências bancárias, seguradoras e pequenas unidades de cuidados médicos, a mitigar a tendência para o despovoamento, conservando algum do caráter polarizador destes

espaços. A imagem que, no entanto, sobressai é a de centros históricos pouco atrativos, incapazes de se adaptarem aos novos requisitos de procura mais sofisticada, nem à dinâmica concorrencial imposta pelas grandes superfícies.

O município ciente das debilidades do seu tecido empresarial tem procurado inverter esta tendência. Embora intenção de promover aplicabilidade dos Programas de Apoio à modernização do tecido comercial (programa URBCOM), não se tenha materializado em projetos concretos, o município, reconhecendo a importância das frentes ribeirinhas do Rio Sorraia como espaços de recreio e lazer associados ao meio urbanos, foi capaz de, no anterior quadro de apoio comunitário, canalizar para estas áreas um conjunto de investimentos que vieram a dotar estes espaços de excelentes condições de fruição que podem e devem ser potenciadas.

O Executivo tem também procurado dinamizar os centros históricos através da organização de certames e eventos que, embora atraiam pontualmente visitantes, não têm tido o efeito duradouro que se pretende.

#### iv) Modelo económico – reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local

Não obstante as iniciativas públicas, entretanto dinamizadas, e os benefícios fiscais existentes para a requalificação do edificado, subsistem ainda algumas barreiras à dinamização económica dos centros históricos. Urge requalificar o tecido urbano degradado, procurando que isso contribua para viabilização dos investimentos na esfera privada. Estes investimentos são críticos, sobretudo na conjuntura de escassez de dinheiros públicos, pelo que a colocação dos adequados instrumentos financeiros ao dispor dos privados se assuma igualmente como um fator crucial.

Mas a regeneração urbana deve ir para além da requalificação física dos espaços urbanos e intervir de uma forma imaterial. A melhoria qualidade dos espaços públicos deve ser acompanhada pela promoção as atividades culturais e de lazer, numa concertação entre promotores e poder local de modo a evitar conflitos entre a função residencial e a função lúdica.

Adicionalmente, a estratégia de regeneração dos centros históricos será mais eficaz se incorporar os benefícios que resultam das potencialidades endógenas. A riqueza natural, bem como as tradições populares relacionadas com o hipismo e a tauromaquia são elementos diferenciadores do concelho e uma oportunidade para promover as interdependências e complementaridade entre os centros histórico e a sua envolvente natural, potenciando as suas, reafirmando igualmente a sua identidade e memória.

A Companhia das Lezírias, devido à sua importância histórica e expressão no contexto concelhio, assume-se como um ator chave, sobre o qual deve estar ancorada uma estratégia de redinamização do potencial endógeno presente no território, nomeadamente para a revitalização do setor primário.

#### iv) Modelo económico – reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local

Quadro 2 – Grandes números de suporte ao modelo económico

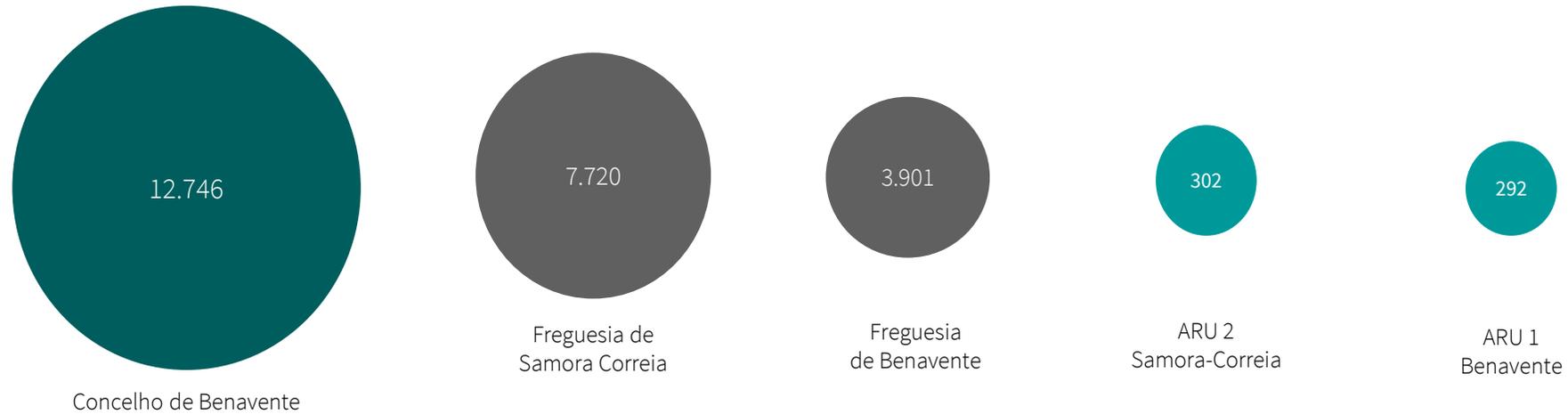
	POPULAÇÃO EMPREGADA		SETOR PRIMÁRIO	SETOR SECUNDÁRIO	SETOR TERCIÁRIO	TAXA DE ATIVIDADE		DINÂMICAS DE EMPREGO	DINÂMICAS DOS ESTABELECIEMTOS
	2011	VAR. 2001-2011				2011	2011		
PORTUGAL	4.361.187	- 6%	133.386	1.154.709	3.073.092	47,56 %	- 1,1%	- 13,6%	- 13,8%
ALENTEJO (NUT II)	298.691	- 8%	28.062	65576	205.053	45,25 %	- 0,3%	- 14,2%	- 13,5%
LEZÍRIA DO TEJO (NUT III)	100.637	- 5%	7.301	24361	68.975	45,56 %	- 3,0%	- 16,4%	- 15,3%
Benavente (CC)	12.746	13%	612	3.101	9.033	50,86 %	- 2,8%	- 22,5%	- 13,6%
Benavente (FR)	3.901	- 3%	252	998	2.651	49,47 %	- 5,4%	--	--
Samora Correia (FR)	7 720	22%	266	1.870	5.584	52,23 %	- 5,1%	--	--
ARU1 Benavente	302	--	17	75	210	40,93%	--	--	--
ARU2 Samora Correia	296	--	16	83	197	39,93%	--	--	--

Quadro 3 – Dinâmica dos estabelecimentos no concelho de Benavente

	2008	2012	Varição (2008-2012)
A: Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	236	202	-14%
B: Indústrias extrativas	0	0	0%
C: Indústrias transformadoras	209	166	-21%
D: Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	3	2	-33%
E: Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	2	5	150%
F: Construção	290	174	-40%
G: Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motocicletas	944	813	-14%
H: Transportes e armazenagem	118	103	-13%
I: Alojamento, restauração e similares	244	218	-11%
J: Atividades de informação e de comunicação	44	31	-30%
L: Atividades imobiliárias	73	68	-7%
M: Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	227	209	-8%
N: Atividades administrativas e dos serviços de apoio	339	383	13%
P: Educação	123	106	-14%
Q: Atividades de saúde humana e apoio social	149	128	-14%
R: Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	80	72	-10%
S: Outras atividades de serviços	158	119	-25%
Total	3239	2799	-14%

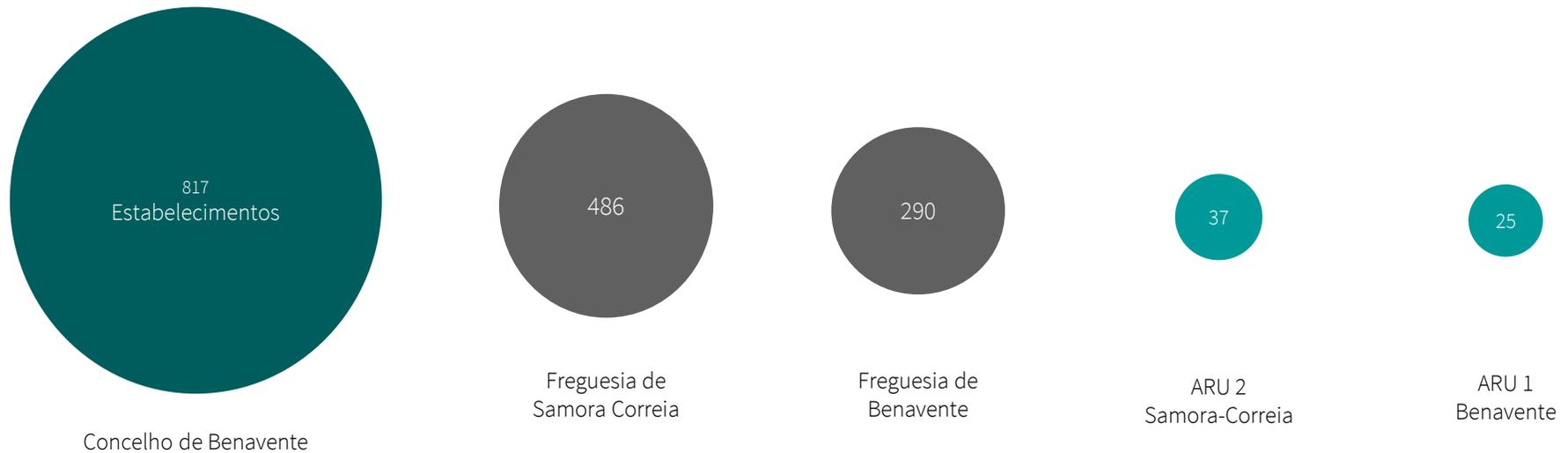
#### iv) Modelo económico – reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local

Gráfico 11 | População residente empregada



Fonte: INE, Censos 2011

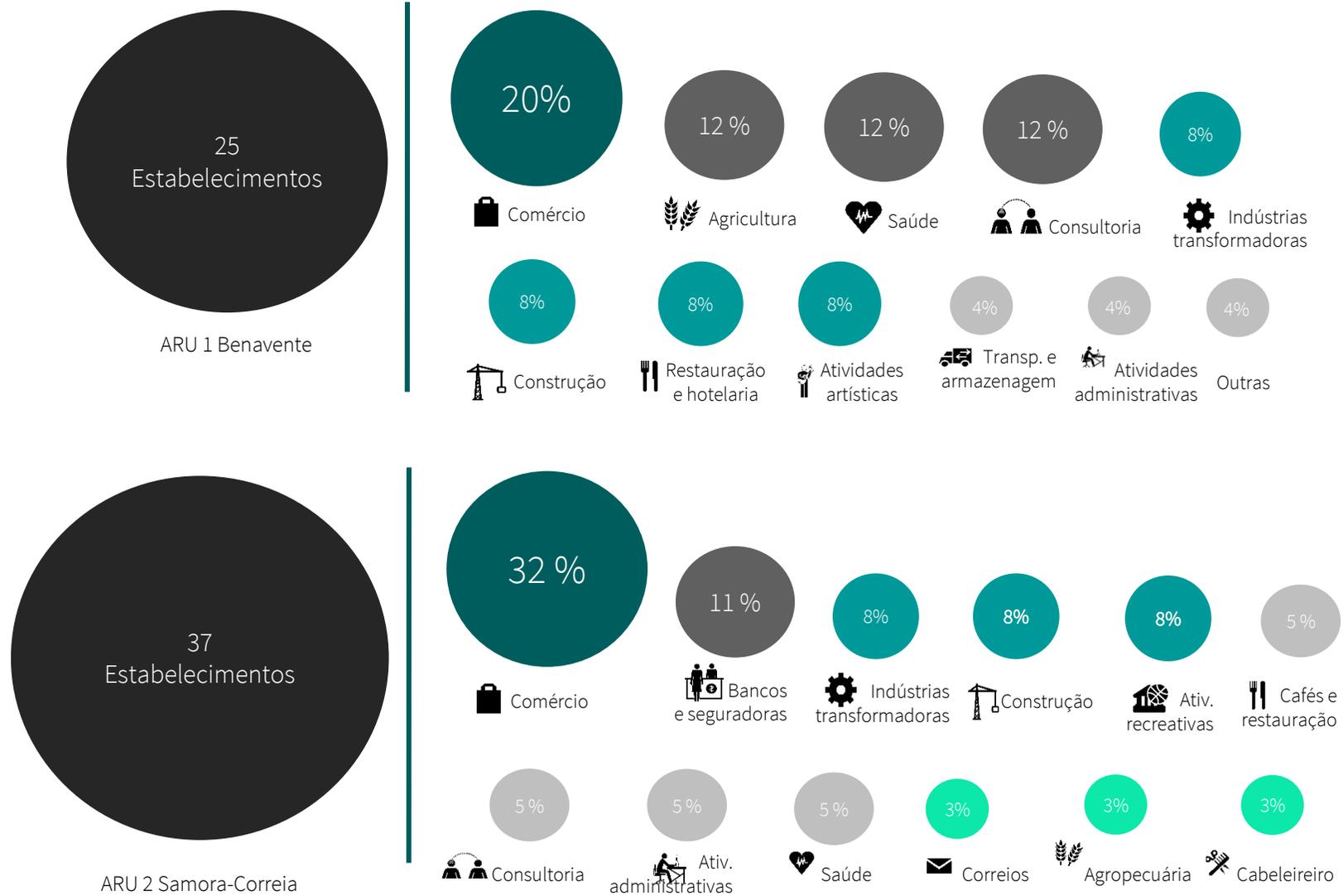
Gráfico 12 | Número de estabelecimentos comerciais no Concelho de Benavente



Fonte: Quadros de pessoal ME, 2013

#### iv) Modelo económico – reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial local

Gráfico 13 | População residente empregada



Fonte: INE, Censos 2011

## v) Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico

A recuperação, beneficiação, valorização e proteção do património construído é uma das premissas subjacentes à intervenção de regeneração urbana de Benavente, atendendo ao elevado potencial que estes elementos têm enquanto alavancas do processo de revitalização e dinamização dos núcleos históricos, não apenas pelas suas características físicas notáveis e de exceção, mas sobretudo enquanto elementos marcantes da identidade local.

Não dispondo o município de Benavente de regulamento específico para o domínio do património, a proteção do património arquitetónico e arqueológico decorre do previsto na lei geral e de regulamentação específica constante nos instrumentos de gestão territorial, designadamente o PDM.

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

A presença de valores patrimoniais, designadamente de **património arquitetónico classificado** reforça a necessidade de ações de reabilitação

conjuntas. Nas áreas de intervenção encontram-se apenas classificados os seguintes imóveis:

- O Pelourinho de Benavente, classificado como imóvel de interesse público (Decreto n.º 23 122, DG, I Série, n.º 231, de 11-10-1933), em Benavente;
- O Cruzeiro e Adro do Largo do Calvário, classificado como imóvel de interesse público (Decreto n.º 42 692, DG, I Série, n.º 276, de 30-11-1959), em Benavente;
- A Igreja de Nossa Senhora da Oliveira, matriz de Samora Correia, incluindo os altares de talha, os painéis de azulejo e as pinturas murais existentes na mesma igreja, classificado como imóvel de interesse público (Decreto n.º 41 191, DG, I Série, n.º 162, de 18-07-1957), em Samora Correia

Apesar de nos núcleos históricos de Benavente e Samora Correia só se encontrem classificados estes três imóveis, é ainda possível identificar **outros elementos patrimoniais relevantes**, designadamente património arquitetónico.

## v) Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico

Refira-se que no âmbito da revisão do PDM são objeto de regime de proteção específico os seguintes imóveis e conjuntos com interesse no **centro histórico de Benavente**:

- Biblioteca Municipal de Benavente;
- Cine Teatro de Benavente;
- Conjunto Urbano da Praça da República;
- Edifício do antigo Celeiro da Companhia das Lezírias;
- Edifício com mirante em ferro;
- Edifício dos Paços do Concelho;
- Edifício Solar de Benavente;
- Fonte de Santo António;
- Frente do Cemitério com jardim encerrado;
- Igreja da Misericórdia e Capela Mortuária;
- Miradouro, incluindo, muros, varandim e arborização no Largo do Calvário;
- Miradouro, incluindo, muros, varandim e arborização na Avenida das Acácias;
- Miradouro, muros e varandim, na Rua Luís de Camões.

No **centro histórico de Samora Correia** o PDM propõe para classificação a Fachada do Palácio do Infantado, (IPC01) e identifica os seguintes imóveis e conjuntos com valor cultural:

- Capela da Misericórdia;
- Conjunto Urbano do Largo 25 de Abril, incluindo edifício do antigo Celeiro da Companhia das Lezírias e varandim;
- Conjunto Urbano da Praça da República, incluindo arborização, Igreja Matriz, Palácio do Infantado e Casa Museu Justino João;
- Edifício da Companhia das Lezírias;
- Fonte do Concelho;
- Fonte dos Escudeiros, incluindo lavadouro municipal e jardim;
- Frente urbana e conjunto de acomodações agrícolas da Companhia das Lezírias.

Relativamente ao património arqueológico não são identificados, em qualquer instrumento de natureza regulamentar, vestígios a proteger no interior dos perímetros de intervenção.

De entre as normas que constam do regulamento do PDM aplicáveis a estes imóveis considerados com interesse (e não classificados) destacam-se as seguintes:

## v) Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico

- Todos os imóveis possuem uma área de proteção de 50 m para além dos seus limites físicos;
- Qualquer intervenção nestes imóveis, bem como na sua área de proteção de 50m está sujeita a parecer do serviço municipal competente e deve garantir a homogeneidade e identidade arquitetónica e urbanística do conjunto em que se integra, bem como a coerência paisagística dos locais;
- A demolição total ou parcial das construções que ameacem ruína ou ofereçam perigo para a saúde pública e para a segurança das pessoas só pode ser feita em casos excecionais de elevado estado de degradação do imóvel e de comprovada impossibilidade técnica da sua preservação.

Nestes imóveis a CMB pode condicionar a alteração de uso caso esta se mostre inadequada às características estruturais, arquitetónicas ou culturais dos mesmos.

De notar que o normativo aplicável ao património cultural (classificado ou não) encontra-se alinhado com os objetivos específicos do PARU para o Eixo urbano Benavente-Samora Correia, que dão particular enfoque à temática da recuperação, proteção, salvaguarda e valorização dos elementos patrimoniais notáveis no Oesp.2 e Oesp.3.

Figura 16 | Fonte de Santo António



Figura 17 | Palácio do Infantado



# PLANO DE AÇÃO INTEGRADO PARA AS COMUNIDADES DESFAVORECIDAS (PAICD)

PLANO DE AÇÃO INTEGRADA PARA AS COMUNIDADES  
DESFAVORECIDAS  
**Urbanização Arneiro dos Corvos**  
SAMORA CORREIA



câmara municipal  
BENAVENTE



## i) Identificação da comunidade desfavorecida em que se pretende atuar

O eixo urbano Benavente – Samora Correia, enquanto principal motor do desenvolvimento económico e social concelhio, é também o território onde se desenvolvem os fenómenos e processos associados à exclusão social.

A comunidade-alvo do presente Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD) é a comunidade residente na Urbanização de Arneiro dos Corvos, na freguesia de Samora Correia. Nesta comunidade podemos claramente destacar a prevalência de quatro problemáticas principais que justificam uma intervenção, designadamente:

- **Insucesso escolar e baixo nível de instrução** – A população residente nesta urbanização apresenta um baixo perfil habilitacional quando comparado com a realidade concelhia. Este fator dificulta a plena integração dos membros desta comunidade no mercado de trabalho, que são obrigados a aceitar empregos precários e pouco qualificados;
- **Escassa atividade económica** – A situação perante o trabalho dos moradores da Urbanização é indicativa que estamos na presença de uma população vulnerável no contexto do concelho. Somente 42% dos moradores têm atividade profissional e uma parte significativa (12%) da população ativa não encontra emprego.

Destacar que a necessidade de integração social e profissional é particularmente premente junto da comunidade imigrante e de etnia cigana;

- **Ambiente urbano degradado** - A edificação deste espaço ocorreu no contexto de um modelo de desenvolvimento territorial de expansão urbana mal enquadrado, que deu origem a um espaço urbano densamente habitado, desqualificado, que potencia riscos de pobreza, exclusão social e marginalidade;
- **Existência de grupos em situação de pré-delinquência** – Grupo de cerca de 20 Adolescentes, com idades compreendidas entre os 12 e os 15 anos, que frequentam a E.B.2,3 de Samora Correia e moradores na Urbanização de Arneiro dos Corvos. Este grupo é sinalizado pela Escola por uma iniciação precoce do consumo de substâncias psicoativas, comportamentos pré-delinquentes e percurso académico problemático;

## ii) Delimitação da área territorial a intervir

A Urbanização Arneiro dos Corvos, implementada na frente Este do aglomerado de Samora Correia, teve a sua génese nos anos 80 em consequência do crescimento populacional e da procura de habitação verificada no concelho. Trata-se de uma área com uma grande densidade de ocupação, composta uma malha urbana definida, que permite enquadrá-la na tipologia de **área urbana consolidada**.

### Caracterização sociodemográfica

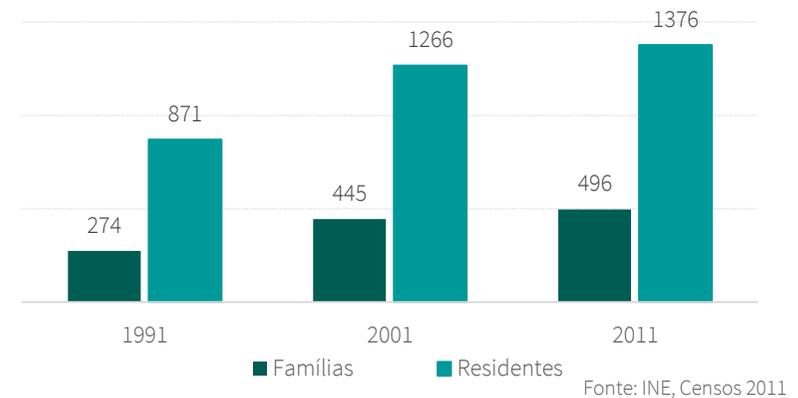
O incremento do fluxo migratório registado nas últimas décadas desencadeou, no concelho, um rápido processo de suburbanização, que em conjunto com uma expansão urbana mal enquadrada, introduziram no território as condições para o aparecimento de alguns focos de pobreza e exclusão social, agravados pelo esgotar de oportunidades decorrente da crise económica.

Como consequência do súbito afluxo de uma população desenraizada e com diferentes mundividências, também a própria identidade Benaventense enquanto comunidade de origem rural foi submetida a um repentino processo de aculturação, que resultou na erosão de sentido de pertença e comunidade, agravando os riscos de conflitualidade racial e étnica.

Nas últimas décadas esta comunidade registou um aumento significativo do seu efetivo populacional. De acordo com dados censitários, em 2011,

residiam na urbanização **1.376 moradores** - o que representa uma variação de 5% face ao ano 1991. Este crescimento do efetivo populacional foi acompanhado por uma duplicação aproximada do seu número de famílias - cresceu de 274 em 1991 para 496 em 2011.

Gráfico 14 | Evolução demográfica

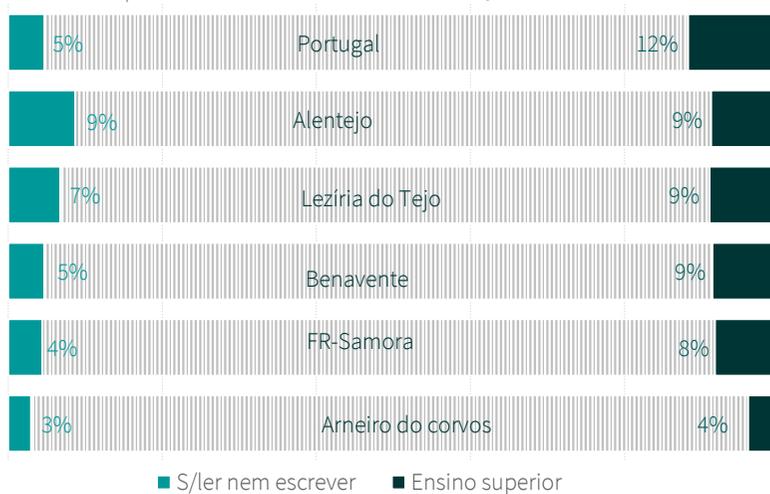


Sendo Benavente um dos concelhos mais jovens da sub-região da Lezíria, a população residente na Urbanização Arneiro dos Corvos apresenta **um perfil ainda mais rejuvenescido face à realidade do concelho**. Segundo dados censitários, 23% dos moradores, em 2011, tinha menos de 15 anos (face a apenas 18% no concelho, em 2011) e apenas 7% tinha mais de 65 anos (16% no concelho de Benavente), o que se traduz num índice de envelhecimento para o bairro de 32,7%, bem abaixo do índice de 90,4% registado no concelho.

## ii) Delimitação da área territorial a intervir

Os Censos 2011 revelaram ainda uma população com um **baixo perfil de habilitações**. Ainda que a proporção de pessoas sem saber ler nem escrever se situe em patamares inferiores aos do concelho (3% contra 6%), a percentagem de residentes na posse de graus de ensino mais elevados, designadamente curso superior e ensino pós secundário, é significativamente mais baixa (6% contra 11%). Adicionalmente, a população em idade escolar residente nesta comunidade apresenta alguns indicadores que denotam fragilidade no contexto do concelho. Segundo dados provenientes do Agrupamento de Escolas de Samora Correia, 23 alunos, residentes na Urbanização, apresentam **insucesso escolar** e 69 beneficiam de auxílios económicos.

Gráfico 15 | Perfil Habitacional na Urbanização Arneiro dos Corvos



Fonte: INE, Censos 2011

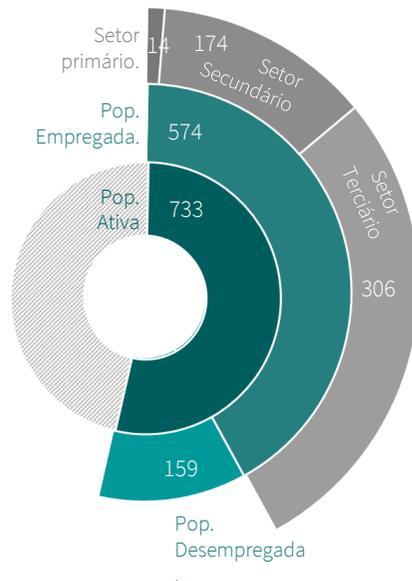
Também a situação perante trabalho dos moradores do Bairro é indicativa que estamos na presença de uma população vulnerável no contexto do concelho. Em 2011, os dados censitários mostravam um cenário em que 33% dos residentes não possuía qualquer tipo atividade económica (estudantes, reformados, domésticos e menores de 15 anos), mais de **12% da população ativa** (159 indivíduos) encontra-se numa **situação de desemprego**.

Ou seja, em 2011, apenas 574 pessoas residentes na Urbanização (42% do total da população) possuem emprego efetivo, valor significativamente baixo, sobretudo se atendermos ao facto que a população empregada no concelho representa 44% do total dos residentes, e os desempregados apenas 6%. Este fenómeno é amplificado pelo facto de 26% das 496 famílias residentes contarem, em 2011, com um ou mais membros em situação de desemprego, valor superior ao verificado à escala do concelho (16%). Esta situação no que se reporta ao emprego reforça a necessidade de reforçar a integração profissional dos moradores, em particular da comunidade imigrante e cigana.

## ii) Delimitação da área territorial a intervir

À imagem do verificado no concelho, o setor terciário absorve a maioria dos ativos residentes na urbanização (67%), seguindo-se o setor secundário (30%) e por fim o setor primário, que tem um peso muito reduzido no emprego (2%). Esta distribuição traduz a importância que a indústria e que o comércio/serviços têm nas atividades económicas do concelho, se estende igualmente à comunidade residente na urbanização.

Gráfico 16 | Situação perante o trabalho na Urbanização Arneiro dos Corvos



Fonte: INE, Censos 2011

Na sequência dos trabalhos realizados no âmbito dos Programas de Resposta Integrada (PRI), entre 2010 e 2012, foi identificado um grupo de cerca de 20 adolescentes, moradores na Urbanização do Arneiro dos Corvos com idades compreendidas entre os 12 e os 15 anos, que frequentam a E.B.2,3 de amora Correia.

Inseridos em famílias que exercem um baixo controle parental, estes adolescentes estão sinalizados pela escola por uma iniciação precoce do consumo de substâncias psicoativas (álcool, tabaco, cannabis), pelos seus comportamentos pré delinquentes e pelo percurso académico problemático.

A problemática das comunidades desfavorecidas extravasa, em larga medida, a esfera social, económica e até mesmo cultural, expressando-se igualmente pela **progressiva degradação física do ambiente urbano** do território. Os fenómenos de vulnerabilidade económica, exclusão social e marginalidade escondem-se, frequentemente, por trás de ambientes urbanos degradados, carentes de espaços públicos adequados. A degradação urbanística, que emerge como consequência das problemáticas socioeconómicas, é também ela incubadora dos fenómenos reprodução geracional dos fatores promotores dessas mesmas problemáticas.

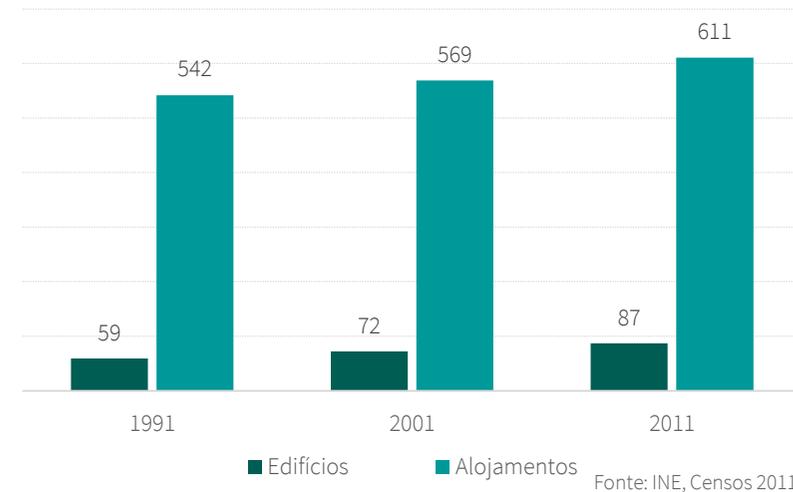
## ii) Delimitação da área territorial a intervir

Neste quadro, para além de ser neste espaço onde se concentra uma parte da população mais fragilizada do concelho, a urbanização Arneiro dos Corvos apresenta uma débil qualidade urbana. Naturalmente, em consequência da necessidade de alojar uma população que aumentava seu efetivo, a urbanização viu crescer de forma substancial o seu parque edificado, com os aumentos registados quer ao nível dos edifícios (56%) quer ao nível dos alojamentos (12%).

A urbanização é composta quase exclusivamente por blocos de habitação coletiva dos quais se destaca uma torre de 12 andares, que altera significativamente o perfil do aglomerado. Em 2011 a urbanização contava no seu perímetro com **87 edifícios e 611 alojamentos**, o que se traduz num rácio alojamento/edifícios de 7,02 – bem acima do valor verificado no concelho (1,5).

Todos os alojamentos presentes no bairro têm eletricidade e encontram-se ligados à rede pública de esgotos, pelo que não existe, neste âmbito, fragilidades a assinalar. Não obstante, no sentido de aumentar a qualidade de vida dos moradores, algumas melhorias podem ser contempladas, designadamente pequenos arranjos no interior das habitações (sobretudo nos casos de famílias com situação de carência económica), substituição de janelas e caixilharias (aumentando o isolamento térmico e acústico).

Gráfico 17 | Evolução do edificado e dos alojamentos na Urbanização Arneiro dos Corvos

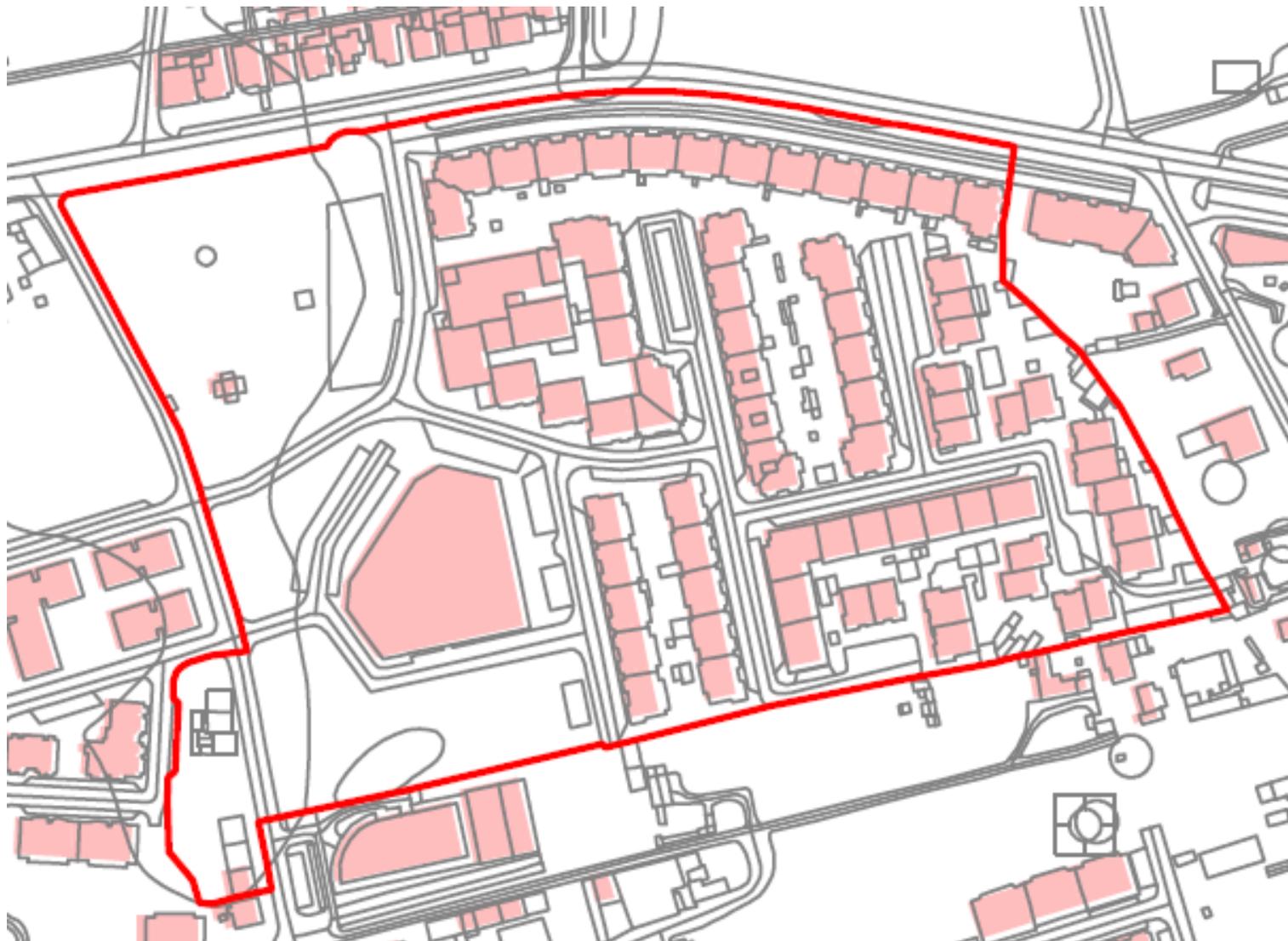


Neste quadro de carência económica e exclusão social, um tecido urbano desqualificado coloca dificuldades acrescidas ao exercício digno da cidadania e afasta os seus moradores de uma saudável vivência urbana. Por esse motivo, torna-se crucial a definição de uma estratégia de intervenção, que contribua para a resolução das externalidades sociais referidas.

Por último, referir que no contexto das comunidades desfavorecidas o município de Benavente pretende intervir, a curto/médio prazo, em novos focos territoriais, tanto em Benavente como em Samora Correia

## ii) Delimitação da área territorial a intervir

Figura 18 – Planta com a localização e delimitação da área urbana carenciada



## ii) Delimitação da área territorial a intervir

Figura 19 – Desqualificação urbana (vista geral)



## ii) Delimitação da área territorial a intervir

Figura 20 – Desqualificação urbana



### iii) Identificação das necessidades encontradas e definição da estratégia de intervenção

Através diagnóstico de caracterização (física e social) da Urbanização Arneiro dos Corvos foi possível identificar as principais necessidades para esta comunidade em particular, designadamente:

- **Melhorar o perfil habilitacional** - O baixo perfil habilitacional dificulta a plena integração dos indivíduos no mercado de trabalho, que são e obrigados a aceitar empregos precários e pouco qualificados, consubstanciando-se como um fator catalisador da vulnerabilidade e fenómenos de pobreza e da exclusão social;
- **Criar as condições para a criação de emprego** – Num quadro de diminuição dos rendimentos disponíveis e de agravamento do desemprego, a melhoria da qualidade da vida urbana vai depender do fomento de um ambiente cultural, social e educacional sobre o qual podem ser consolidadas ações e iniciativas vocacionadas para a criação oportunidades de emprego e de empreendedorismo.
- **Requalificar o espaço público** - um tecido urbano desqualificado condiciona fortemente o exercício digno da cidadania e afasta os seus moradores de uma saudável vivência urbana e os potencia riscos de pobreza, exclusão social e marginalidade.
- **Combater os fenómenos de delinquência e exclusão social** – O esgotar de oportunidades económicas, num contexto de ambiente urbano degradado contribuiu para que se instalasse na comunidade um clima de conformismo e um “desacreditar” generalizado nas suas possibilidades de mudar de vida, o que leva ao aparecimento de situações de pré-delinquência e de comportamento aditivos.

Entende-se que presente Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD) enquanto instrumento concebido para dar respostas aos desafios particulares da comunidade residente na Urbanização de Arneiro dos Corvos, deve também estar articulado com a visão e estratégia de desenvolvimento social do Concelho, assente numa lógica de complementaridade com as ações a decorrer e empenhado em robustecer a capacidade de resposta social instalada.

### iii) Identificação das necessidades encontradas e definição da estratégia de intervenção

Neste particular, o município de Benavente, no sentido de responder às necessidades sociais emergentes no território, tem mantido uma atuação consistente quer através de instrumentos de intervenção própria, como os seus serviços de Ação Social, quer concertando a sua ação no quadro de parcerias estabelecidas com outras entidades locais.

A Rede Social marca presença no concelho de Benavente desde 2003, tendo desenvolvido no terreno um trabalho empenhado em melhorar fundamentalmente a articulação entre os diferentes atores sociais locais, potenciando a eficácia da resposta aos problemas das populações do concelho.

A operacionalização destes planos ocorre por via de plataformas de planeamento e coordenação da intervenção social a nível de freguesia e concelho, designadamente as Comissões Sociais de Freguesia e/ou Inter-freguesia (CSF/CSIF) e dos Conselhos Locais de Ação Social (CLAS), respetivamente. O CLAS de Benavente é constituído por 30 entidades, e aprovou, no âmbito do Plano de Ação da Rede Social, os seguintes projetos:

O **Plano Salute** resulta da interseção coordenada das intervenções desenvolvidas em ambiente escolar no âmbito dos projetos/ programas de saúde infantil e juvenil, saúde escolar, saúde oral, saúde mental, educação para a saúde e intervenção social e apoio familiar e

complementa cada um deles se e quando desenvolvidos de per si, com os seguintes objetivos:

- Formalizar parcerias interinstitucionais e contribuir para os objetivos delineados no Programa Rede Social
- Identificar necessidades e prioridades em cada um dos agrupamentos
- Articular e coordenar as intervenções no âmbito da Prevenção Primária e Promoção de Saúde em contexto escolar e uniformizar intervenções e linguagens
- Criar instrumentos que permitam a monitorização e avaliação dos projetos em curso
- Constituir um Centro de Recursos Documental: recolher, identificar e listar documentos e/ou materiais lúdicos e pedagógicos. Produzir e editar um Manual de Boas Práticas.

### iii) Identificação das necessidades encontradas e definição da estratégia de intervenção

O **Programa CLDS+** tem como finalidade promover a inclusão social dos cidadãos, contribuindo dessa forma para o aumento da empregabilidade numa tentativa de combater as situações críticas de pobreza e exclusão social, dando especial atenção à concretização de medidas que promovam a inclusão cativa de pessoas com deficiência e incapacidade. As ações a desenvolver pelo CLDS+ integram os eixos de intervenção:

- Eixo I: Emprego, Formação e Qualificação;
- Eixo II: Intervenção Familiar e Parental Preventiva da Pobreza Infantil;
- Eixo III: Capacitação da Comunidade e das Instituições.

Também a **Universidade Sénior**, enquanto resposta social, surge da necessidade sentida pelo Conselho Local de Ação Social em combater o isolamento e a exclusão social dos mais velhos, promovendo e incentivando a sua participação na comunidade local. Este projeto tem como entidade promotora o Centro de Bem Estar Social Padre Tobias e destina-se a indivíduos com mais de 50 anos de idade, com os seguintes objetivos:

- Melhorar a qualidade de vida sénior;
- Oferecer um espaço de vida socialmente organizado e adaptado à idade;

- Incentivar a participação sénior em atividades sociais, culturais e de lazer; divulgar a história, cultura, tradições e valores do país e do concelho; fomentar o voluntariado na e para a comunidade;
- Incentivar um espírito de convivência, tolerância e solidariedade humana e social; divulgar os serviços, deveres e direitos dos seniores;
- Proporcionar aos alunos um espaço onde possam divulgar, valorizar e ampliar os seus conhecimentos; desenvolver as relações interpessoais e sociais entre as diversas gerações e trabalhar em articulação com outras instituições particulares e públicas.

### iii) Identificação das necessidades encontradas e definição da estratégia de intervenção

O Projeto **de Intervenção Precoce: "1,2,3... Um Passo de Cada Vez"** resulta do acordo de cooperação celebrado entre o ISS/CDSS de Santarém, a DREL, ARSLVT/Sub-Região de Saúde de Santarém, a Câmara Municipal de Benavente, a CPCJ de Benavente e o Centro de Recuperação Infantil de Benavente e visa a intervenção precoce para as crianças até aos 6 anos de idade, especialmente dos 0 aos 3, com deficiência ou em risco de atraso grave de desenvolvimento e suas famílias, promovendo o apoio integrado mediante ações de natureza preventiva, habilitacional designadamente no âmbito da educação, da saúde e da Ação social.

A intervenção de cariz social que atualmente existe na urbanização de Arneiro dos Corvos está centrada na problemática do grupo de adolescentes identificados por uma iniciação precoce do consumo de substâncias psicoativas e pelos seus comportamentos pré – delinquentes e percurso académico problemático. Neste âmbito, registam-se ações no âmbito dos Programas de Educação para a Saúde, implementados na EB 2,3 de Samora Correia (Plano Salute), bem como pela ação direta junto de algumas das famílias, pelas equipas Multidisciplinares do RSI, pela equipa da Comissão de Proteção de Crianças e Jovens, e pelas Associações de Samora Correia e de Benavente. Estão ainda em perspetiva novas abordagens junto destes jovens no contexto desportivo e cultural, nomeadamente:

- Ações de Formação para Jovens Pares Mediadores,

frequentadores das Associações, no sentido de motivar a adesão do grupo alvo para as diversas atividades existentes, organizadas por estruturas locais;

- Programa de Desenvolvimento de Competências Pessoais e Sociais de todos os adolescentes e jovens frequentadores das Associações locais;
- Ações de sensibilização sobre os riscos do uso e do abuso de substâncias psicoativas no âmbito do programa de Educação para a Saúde na E.B.2,3 de Samora Correia;
- Reforçar as competências parentais das famílias destes jovens, a partir de Espaços de Encontro”;
- Ações de Formação sobre Prevenção do consumo de substâncias psicoativas para Treinadores e Animadores das várias Associações desportivas da freguesia.

### iii) Identificação das necessidades encontradas e definição da estratégia de intervenção

Atendendo à natureza dos problemas sociais verificados na Urbanização Arneiro dos Corvos e ao tipo de respostas sociais presentes no território concelhio, entende-se que é crucial, no âmbito do presente PAICD, esteja prevista uma intervenção física no ambiente urbano degradado, dimensão essa que não está tão presente nas intervenções de cariz social que atualmente decorrem no terreno.

O presente PAICD assume-se, portanto, como um instrumento para o desenvolvimento social, mais vocacionado para resolução e mitigação dos problemas específicos identificados na Urbanização Arneiro dos Corvos, que procura colocar a intervenção física e socioeconómica ao serviço da melhoria da qualidade de vida da população residente e sua consequente integração nas vivências urbanas da cidade.

Procura-se ainda que o presente Plano de Ação incorpore na sua estratégia a perspetiva de inversão de processos de exclusão social e pobreza em contexto urbano, consagrada no documento “Cidades Sustentáveis 2020”, designadamente no terceiro eixo estratégico “Inclusão e Capital Humano”.

Esta visão de uma cidade inclusiva e coesa presidiu igualmente à definição do “Objetivo Estratégico 2 - Promover a inclusão e a coesão” do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) do concelho, do qual este PAICD é um dos seus componentes fundamentais.

Face ao exposto este PAICD define três objetivos específicos, a saber:

- **Oesp 2.1 | *Promover a qualificação do espaço público no sentido da valorização das bases da coesão e inclusão social*** - um ambiente urbano degradado reitera em si lógicas de segregação social que exigem a requalificação destes espaços, readaptando o tecido urbano degradado a novas funcionalidades, dando maior ênfase ao seu carácter socializador. Este objetivo procura inverter dinâmicas complexas como a insegurança, isolamento e comportamentos desviantes e de risco, intervindo na perspetiva material, no sentido de edificar um espaço mais inclusivo e coeso.
- **Oesp 2.2 | *Afirmar a educação como o pilar fundamental de uma comunidade mais qualificada e capacitada para responder aos desafios*** - a afirmação da comunidade através da qualificação habilitacional do seu capital humano, como forma de gerar novos e qualificados empregos e criação de condições para a sua manutenção e estabilidade. Este objetivo está empenhado em dotar a comunidade de um conjunto de valências que lhe conferem uma capacidade de resposta a cenários de maior incerteza e de adaptar o seu tecido social e económico a contextos de maior variabilidade e imprevisibilidade.

### iii) Identificação das necessidades encontradas e definição da estratégia de intervenção

- Oesp 2.3 | *Promover uma sociedade mais Integrado e resiliente prevenindo os comportamentos de risco e delinquência* - a requalificação do espaço público estar ancorada no desenvolvimento de uma cultura de pertença e de comunidade, que resulta da história e da vida em comum que reforça os laços sociais e a confiança das instituições. Este objetivo visa criar as condições favoráveis a adoção de padrões de vida saudável, aproveitando a tradição concelhia ao nível da oferta de inúmeras e variadas atividades desportivas, recreativas e culturais. O envolvimento destas estruturas associativas locais, com o suporte e o apoio do município e das juntas de freguesia, é crucial à realização da visão de uma comunidade mais inclusiva e coesa.

### iii) Identificação das necessidades encontradas e definição da estratégia de intervenção

Figura 21 – Objetivos estratégicos de intervenção



# PLANO DE MOBILIDADE URBANA SUSTENTÁVEL (PMUS)



## i) Síntese de Diagnóstico

Os conteúdos que se seguem são relativos ao PAMUS da Lezíria do Tejo, desenvolvidos pela empresa Way2Go – Consultores Associados, Lda., para a CIM da Lezíria do Tejo. Referir que a componente de diagnóstico refere-se à versão do PAMUS de Setembro de 2015, tendo presente a análise individualizada que é feita sobre o Município de Benavente. Para a componente estratégica foi utilizada a versão mais recente do PAMUS, de Julho de 2016.

### Padrões de Mobilidade

Na Lezíria do Tejo cerca de 145 800 pessoas realizam movimentos pendulares diários, dos quais, aproximadamente 92% por residentes na região. A região atrai diariamente cerca de 12.400 pessoas que residem no exterior e expelle cerca de 19.300 para atividades ligadas ao trabalho e/ou ensino.

Benavente gera cerca de 17.500 movimentos pendulares diários, atraindo cerca de 16.000. Do total de movimentos pendulares com início e fim na Lezíria do Tejo, cerca de 86% resolvem-se internamente a cada um dos concelhos.

As deslocações inter-concelhias no interior da Lezíria do Tejo são realizadas por cerca de 15 700 residentes. Cerca de 900 residentes em Benavente, trabalham ou estudam noutros concelhos da Lezíria do Tejo e, aproximadamente, 1.700 residentes nos municípios vizinhos efetuam

as suas atividades diárias no concelho.

Benavente recebe diariamente mais de 1.100 residentes de Salvaterra de Magos e cerca de 360 de Coruche. Saem do concelho diariamente 520 pessoas para o concelho de Salvaterra de Magos e cerca de 100 para Santarém.

Os residentes do concelho de Benavente produzem diariamente cerca de 4.100 movimentos pendulares diários para fora da Lezíria do Tejo sendo a maior parcela destinada a Lisboa com cerca de 1.700 movimentos diários seguindo-se Vila Franca de Xira com 1,000.

Do exterior da Lezíria do Tejo chegam diariamente ao concelho de Benavente cerca de 1.800 pessoas para realizarem as suas atividades de estudo ou trabalho. A origem mais relevante é Vila Franca de Xira de onde chegam 400 pessoas por dia.

### Repartição Modal

Na Lezíria do Tejo quase 70% das deslocações por motivos pendulares são realizados com recurso ao transporte individual (TI) motorizado. O transporte coletivo (TC) recolhe a preferência de aproximadamente 15% dos residentes enquanto a marcha a pé é utilizada por 14,8% da população. Apenas 1,1% recorre à bicicleta para as suas deslocações para o trabalho ou escola.

## i) Síntese de Diagnóstico

Cerca de 66% dos residentes do concelho de Benavente utilizam o TI motorizado para realizarem as suas deslocações pendulares. A restante população reparte-se principalmente pelo TC (19%) e pela caminhada a pé (13%). A bicicleta é utilizada apenas por 1,3% da população do concelho, ligeiramente superior à média regional.

Entre os períodos censitários de 2001 e 2011 verificou-se que o automóvel retirou quota de mercado a todos os outros modos de transporte.

Assim, neste período na Lezíria do Tejo, a quota de utilização do automóvel passou de 51% para 67%. O modo que mais perdeu para o automóvel foi o pedonal que viu mais de um terço de quota evaporar-se em 10 anos. Especificamente, no concelho de Benavente a quota de utilização do automóvel passou de 50% para 65% entre 2001 e 2011.

### Transporte Coletivo

Para a realização das deslocações interurbanas, a Lezíria do Tejo é servida essencialmente por dois operadores de TC rodoviário. Apesar de existir alguma sobreposição da área concessionada, a Ribatejana concentra a sua atividade nos municípios de Coruche, Benavente,

Salvaterra de Magos e Almeirim. Por seu lado, a Rodoviária do Tejo serve sobretudo os restantes concelhos da região verificando-se que Almeirim, como concelho de fronteira entre as áreas concessionadas de ambos os operadores, é servido pelos dois.

Aproximadamente 60% dos pares origem/destino entre as sedes de concelho da Lezíria do Tejo são possíveis de realizar através do TC rodoviário. Em média estas viagens têm um tempo de deslocação 1,5 vezes superior às mesmas deslocações realizadas em automóvel.

A partir de Benavente apenas é possível chegar a Santarém, Almeirim, Salvaterra de Magos e Coruche sem necessidade de realizar um transbordo.

A Rede Expressos encontra-se presente em 7 dos 11 municípios da Região, entre os quais não se conta Benavente.

Relativamente ao transporte ferroviário, a área de estudo é servida pela Linha do Norte. A Linha de Vendas Novas que interliga com a Linha do Norte no Setil, neste momento não tem qualquer serviço de passageiros sendo exclusivamente usada para transporte de mercadorias.

A CP presta na região diversos serviços de transporte, nomeadamente Alfa, Intercidades, Regional e Urbano de Lisboa a sul da Azambuja.

### Transporte Escolar

Atualmente, o processo de contratação do transporte escolar para todos os municípios da Lezíria do Tejo é realizado através da Central de Compras da CIMLT com ganhos de eficiência de custos.

## i) Síntese de Diagnóstico

### Redes Cicláveis

O conjunto de ciclovias e outras vias cicláveis atualmente existentes na região tem ainda uma extensão incipiente, não organizado em rede, não funcionando, por isso, como real motor para o aumento da utilização da bicicleta.

De acordo com elementos recolhidos para o ano de 2011, apenas 2,5% dos residentes da Lezíria do Tejo habitavam a menos de 100 metros de uma infraestrutura ciclável. Apesar de baixo, este valor é superior à média nacional que se cifrava em 1,7%.

No momento em que foi realizado o referido levantamento não foram registadas infraestruturas cicláveis no concelho de Benavente.

### Parque Automóvel

De acordo com os elementos do ISP estão registados cerca de 170.000 veículos na Lezíria do Tejo, dos quais cerca de 112.000 são veículos ligeiros de passageiros, valor que se manteve praticamente constante entre 2010 e 2014.

Em Benavente estão segurados cerca de 12.800 veículos ligeiros de passageiros, valor que se manteve praticamente constante entre 2010 e 2014.

A taxa de motorização é, em Benavente, de 428 veículos ligeiros por 1000 habitantes, valor inferior ao total da região (451 veic/1000hab) e do país (473 veic/1000 hab).

Devido ao forte acréscimo populacional e à manutenção do número de veículos, a taxa de motorização sofreu uma redução entre 2010 e 2014 a uma taxa de 0,7% ao ano.

### Rede Viária

A rede viária nacional prevista no PRN 2000 apresenta graus de completamento diverso na Lezíria do Tejo.

Assim, nos concelhos a Norte do Tejo as ações previstas no PRN encontram-se praticamente executadas a 100%.

Na margem Sul do Tejo são diversas as vias previstas que ainda não foram executadas.

O IC3/A13 carece de conclusão entre Almeirim e o IP6/A23.

No IC10 entre Santarém (IP1/A1) e Montemor-o-Novo (IP7/A6) ao longo do traçado da atual N114 só se encontra disponível a Ponte Salgueiro Maia entre Santarém e Almeirim e a circular urbana de Santarém, inicialmente construída por iniciativa municipal.

## i) Síntese de Diagnóstico

### Sinistralidade Rodoviária

Durante o ano de 2014 aconteceram 826 acidentes com vítimas na Lezíria do Tejo. De entre as vítimas contaram-se 23 mortos, 115 feridos graves e 1011 feridos ligeiros. Daqui resulta um índice de gravidade de 2,8, bastante superior ao total nacional que em 2014 se ficou por 1,6. Especificamente em Benavente, os 119 acidentes com vítimas que aconteceram em 2014 provocaram 2 mortos, 19 feridos graves e 161 feridos ligeiros. O Índice de gravidade foi de 1,7 inferior à média regional e muito semelhante à média nacional.

### Energia

De acordo com os elementos estatísticos disponíveis, na Lezíria do Tejo registou-se em 2013 um consumo de combustíveis no setor dos transportes de 0,8 tep (toneladas equivalente de petróleo) por habitante, valor 60% superior à média nacional.

No concelho de Benavente foi registado um consumo de combustíveis em 2013 de 0,5 tep/hab, 38% inferior à média regional.

Os elementos mais recentes com desagregação ao concelho ou NUT III, relativos à emissão de gases com efeito de estufa dizem respeito ao ano de 2009. Nesse ano na Lezíria do Tejo verificou-se uma emissão total atribuível ao setor dos transportes de 2,2 ton/hab, valor 25% superior à

média nacional.

No concelho de Benavente registaram-se 1,7 ton/hab, 22% inferior à média regional. Ao nível nacional, nos anos mais recentes tem-se assistido a uma redução das emissões resultado do abrandamento da atividade económica e da maior eficiência energética dos veículos.

De seguida apresentam-se os eixos estratégicos e respetivos objetivos que foram desenhados para o PAMUS da CIMLT.

## ii) Formulação de propostas

### EIXO 1: PROMOÇÃO DOS MODOS SUAVES E INTEGRAÇÃO DESTES NA MOBILIDADE QUOTIDIANA

Em contexto urbano, nas deslocações de curta / média distância, a opção pelos modos suaves é, em muitos casos a opção mais eficiente, porque mais económica e rápida. Para além de constituírem uma opção de per si, estes modos são também preferenciais no acesso / egresso a rede de transportes coletivos.

Assim, estabeleceram-se abordagens com incidência direta sobre estes modos, quer do lado da oferta proporcionada, quer no sentido de alargar o seu leque de utilizadores.

#### Objetivos:

- Desenvolvimento de infraestruturas e serviços de apoio aos modos suaves;
- Promoção de ações de sensibilização e de divulgação dos modos suaves.

### EIXO 2: PROMOÇÃO DA COMPLEMENTARIDADE E DA QUALIFICAÇÃO DO TRANSPORTE COLETIVO

No contexto atual em que a evolução dos padrões de mobilidade assentam na utilização crescente do transporte individual, o

desenvolvimento de estratégias de mobilidade têm que assentar na promoção clara da intermodalidade, da complementaridade entre modos e no uso do transporte coletivo como pilares essenciais de equilíbrio do sistema de transportes.

Defendem-se por isso três objetivos estratégicos que se referem à necessidade de proceder à consolidação da rede de interfaces, à organização e estruturação dos serviços de transporte coletivos e à melhoria das condições de oferta do transporte coletivo rodoviário, conforme se passa a expor.

#### Objetivos:

- Consolidação da rede de interfaces;
- Organização e estruturação dos serviços de transporte coletivo;
- Promover a melhoria das condições de oferta do transporte coletivo rodoviário.

### EIXO 3: QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO VIÁRIO E MINIMIZAÇÃO DOS IMPACTES DO TRÁFEGO RODOVIÁRIO

Depois de anos de forte investimento na construção de uma rede de infraestruturas rodoviárias estruturante e fruto crise económica atravessada (mas não só) é necessário rever os modelos de intervenção do sistema de transporte rodoviário.

## ii) Formulação de propostas

Constatando-se que a Lezíria do Tejo possui uma rede rodoviária estruturante estabilizada, - vendo genericamente asseguradas as suas condições de acessibilidade rodoviária interna asseguradas e de forma mais ampla no que se refere às acessibilidades ao exterior, - importará nesta fase focar os esforços em promover a correta utilização das infraestruturas já existentes. A abordagem foca-se no sentido de garantir que para além dos automobilistas, os restantes utilizadores do espaço viário têm acesso adequado a este, permitindo assim a afirmação dos modos suaves na mobilidade quotidiana.

Não se trata de uma questão de construção de novas infraestruturas, mas sim da correção de situações de constrangimento já apontadas em termos de fluidez e segurança de circulação que promova a correta utilização destes espaços, e simultaneamente reduza os impactes negativos decorrentes da utilização das infraestruturas existentes refletidas na intensificação do recurso ao transporte individual como forma de deslocação na Lezíria do Tejo.

### Objetivos:

- Qualificação do espaço viário;
- Minimização dos impactes do tráfego rodoviário.

## EIXO 4: INTEGRAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA DE TRANSPORTES E USOS DO SOLO

A organização dos usos do solo, quando em causa estão a densidade humana e a diversidade funcional, condiciona os padrões de mobilidade quer no que diz respeito ao seu potencial (viagens com origem/destino numa determinada zona) quer no que respeita à repartição modal.

Este eixo de intervenção, embora frequentemente subvalorizado tem particular importância no que toca aos transportes e mobilidade dado que todas as medidas relacionadas com esta temática possuem efeitos muito duradouros no tempo que só com grande investimento, determinação e esforço por parte das autarquias consegue ser corrigido.

### Objetivos:

- A adoção de políticas concertadas a nível supramunicipal
- A articulação do planeamento territorial com o planeamento dos transportes à escala municipal

## 4. Articulação entre problemas, objetivos estratégicos, objetivos específicos e ações

Problemas, objetivos estratégicos, objetivos específicos e intervenções no âmbito do Plano de Mobilidade Sustentável da Lezíria do Tejo (Prioridade de Investimento 4.5)

PROBLEMAS	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	EIXOS PMUSLT	INTERVENÇÕES
Estacionamento desordenado	OE 3   POTENCIAR E INCREMENTAR A MOBILIDADE E A SUSTENTABILIDADE	<p>EIXO 1: PROMOÇÃO DOS MODOS SUAVES E INTEGRAÇÃO DESTES NA MOBILIDADE QUOTIDIANA</p> <p>EIXO 2: PROMOÇÃO DA COMPLEMENTARIDADE E DA QUALIFICAÇÃO DO TRANSPORTE COLETIVO</p> <p>EIXO 3: QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO VIÁRIO E MINIMIZAÇÃO DOS IMPACTES DO TRÁFEGO RODOVIÁRIO</p> <p>EIXO 4: INTEGRAÇÃO E ORGANIZAÇÃO DO SISTEMA DE TRANSPORTES E USOS DO SOLO</p>	Reordenamento dos centros históricos como zona de prioridade ao peão/bicicleta (velocidade de veículos automóveis limitada a 10 km/h)
Poluição atmosférica, sonora e constrangimentos à fluidez devido ao trânsito de atravessamento			Criação de circuitos cicláveis e pedonais urbanos
			Limitação da velocidade de circulação automóvel na vila de Benavente e na cidade de Samora Correia a 30 km/h
			Criação de "mini-sistema" de partilha de bicicletas nos centros históricos de Benavente e Samora Correia
Excessiva dependência do transporte individual			Criação de bolsas de apoio à mobilidade e para as deslocações pendulares
			Pedonalização de zonas comerciais deprimidas em Benavente e Samora Correia

Problemas, objetivos estratégicos, objetivos específicos e intervenções no âmbito do Plano de Ação para a Reabilitação Urbana de Benavente – Samora Correia (Prioridade de Investimento 6.5)

PROBLEMAS	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	INTERVENÇÕES
Despovoamento e envelhecimento dos centros históricos	OE 1   QUALIFICAR E APOSTAR NA ATRATIVIDADE URBANA	Oesp.1.1   Promover a coesão territorial	Reabilitação da Biblioteca Municipal (Benavente)
Perda da identidade		Oesp.1.2   Preservar a memória e a identidade	Requalificação do Celeiro dos Arcos e reconversão para Núcleo Museológico (Benavente)
			Reabilitação e ampliação da sede do Rancho Típico “Saia Rodada” (Benavente)
Abandono e Degradação do edificado		Oesp.1.3   Regenerar o espaço público	Reabilitação do Cruzeiro do Calvário (Benavente)
			Requalificação da Praça do Município (Benavente)
			Requalificação da Praça da República (Benavente)
			Requalificação da Praça da República (Samora Correia)
			Requalificação do Largo 25 de Abril (Samora Correia)
			Requalificação do Largo João Fernandes Pratas (Samora Correia)
		Oesp.1.4   Promover a reabilitação física e funcional	Reabilitação e reconversão do antigo Celeiro dos Oliveiras (Samora Correia)
	Reabilitação de edifício sede da Junta de Freguesia de Samora Correia (Samora Correia)		
Definimento do tecido comercial	Oesp.1.5   Apoiar e incentivar a iniciativa privada	<i>Intervenções privadas para reabilitação para habitação</i>	
		<i>Intervenções privadas de reabilitação para comércio e serviços</i>	

Problemas, objetivos estratégicos, objetivos específicos e intervenções no âmbito do Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (Prioridade de Investimento 9.8)

PROBLEMAS	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	OBJETIVOS ESPECÍFICOS	INTERVENÇÕES
Ambiente urbano degradado	OE 2   PROMOVER A INCLUSÃO E A COESÃO	Oesp. 2.1   Promover a qualificação do espaço público no sentido da valorização das bases da coesão e inclusão social	Requalificação do Jardim dos Álamos (Samora Correia)
Insucesso escolar e baixo nível de instrução		Oesp. 2.2   Afirmar a educação como o pilar fundamental de uma comunidade mais qualificada e capacitada para responder aos desafios	<i>Ações integradas noutros instrumentos de base social do município de Benavente</i>
Escassa atividade económica			
Existência de grupos em situação de pré-delinquência		Oesp. 2.3   Promover uma sociedade mais integrada e resiliente prevenindo os comportamentos de risco e delinquência	<i>Ações integradas noutros instrumentos de base social do município de Benavente</i>

## 5. Intervenções públicas previstas no PEDU de Benavente

## Identificação dos investimentos a desenvolver no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Benavente

No contexto do PEDU de Benavente foi contratualizado com a Autoridade de Gestão (AG) do Programa Operacional (PO) Alentejo um total de 5.9 Milhões de euros, distribuídos por três prioridades de investimento distintas (ver desagregação no quadro abaixo), para o qual corresponde um valor de FEDER de cerca de 5 Milhões de euros (à taxa de cofinanciamento de 85%).

Nos quadros seguintes são identificadas as diversas intervenções previstas no PEDU, por prioridade de investimento.

INSTRUMENTO / PRIORIDADES DE INVESTIMENTO	INVESTIMENTO PÚBLICO (€)	FEDER (€)
<b>PLANO DE MOBILIDADE SUSTENTÁVEL DA LEZÍRIA DO TEJO</b> <i>P.I. 4.5 - Promoção de estratégias de baixo teor de carbono para todos os tipos de território, nomeadamente as zonas urbanas, incluindo a promoção da mobilidade urbana multimodal sustentável e medidas de adaptação relevantes para a atenuação.</i>	1.038.824,00	883.000,00
<b>PLANO DE AÇÃO PARA A REABILITAÇÃO URBANA DE BENAVENTE – SAMORA CORREIA</b> <i>P.I. 6.5 - Adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar as cidades, recuperar e descontaminar zonas industriais abandonadas, incluindo zonas de reconversão, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução do ruído.</i>	4.160.000,00	3.536.000,00
<b>PLANO DE AÇÃO INTEGRADO PARA AS COMUNIDADES DESFAVORECIDAS</b> <i>9.8 - A concessão de apoio à regeneração física, económica e social das comunidades desfavorecidas e zonas urbanas e rurais.</i>	800.000,00	680.000,00
<b>TOTAL PI 4.5/6.5/9.8</b>	<b>5.998.824</b>	<b>5.099.000</b>

Identificação dos investimentos a desenvolver no âmbito do Plano de Mobilidade Sustentável da Lezíria do Tejo  
(Prioridade de Investimento 4.5)

INTERVENÇÕES	INVESTIMENTO PÚBLICO (€)	FEDER (€)
Reordenamento dos Centros Históricos como zona de prioridade ao peão/bicicleta (velocidade veículos automóveis limitada a 10 km/h)	80.000,00	68.000,00
Criação de Circuitos Cicláveis e Pedonais Urbanos	558.824,00	475.000,00
Limitar a velocidade de circulação automóvel na Vila de Benavente e na Cidade de Samora Correia a 30 km/h	80.000,00	68.000,00
Criar "mini-sistema" de partilha de bicicletas nos Centros Históricos de Benavente e Samora Correia	60.000,00	51.000,00
Pedonalização de zonas comerciais deprimidas em Benavente e Samora Correia	130.000,00	110.500,00
Dedicar estacionamento na periferia dos Centros Históricos de Benavente e Samora Correia para as deslocações pendulares (para o trabalho)	130.000,00	110.500,00
<b>TOTAL PI 4.5</b>	<b>1.038.824,00</b>	<b>883.000,00</b>

## Identificação dos investimentos a desenvolver no âmbito do Plano de Ação para a Reabilitação Urbana de Benavente – Samora Correia (Prioridade de Investimento 6.5)

INTERVENÇÕES	INVESTIMENTO PÚBLICO (€)	FEDER (€)
Reabilitação do Cruzeiro do Calvário (Benavente)	200.000,00	170.000,00
Requalificação do Celeiro dos Arcos e reconversão para Espaço Multiusos (Benavente)	350.000,00	297.500,00
Reabilitação e ampliação da sede do Rancho Típico “Saia Rodada” (Benavente)	120.000,00	102.000,00
Reabilitação da Biblioteca Municipal (Benavente)	250.000,00	212.500,00
Requalificação da Praça do Município (Benavente)	500.000,00	425.000,00
Requalificação da Praça da República (Benavente)	700.000,00	595.000,00
Requalificação da Praça da República (Samora Correia)	500.000,00	425.000,00
Requalificação do Largo 25 de Abril (Samora Correia)	550.000,00	467.500,00
Requalificação do Largo João Fernandes Pratas (Samora Correia)	650.000,00	552.500,00
Reabilitação e reconversão do antigo Celeiro dos Oliveiras (Samora Correia)	300.000,00	255.000,00
Reabilitação de edifício sede da Junta de Freguesia de Samora Correia (Samora Correia)	40.000,00	34.000,00
<b>TOTAL PI 6.5</b>	<b>4.160.000,00</b>	<b>3.536.000,00</b>

Identificação dos investimentos a desenvolver no âmbito do Plano de Ação Integrado para as Comunidades Desfavorecidas (Prioridade de Investimento 9.8)

INTERVENÇÕES	INVESTIMENTO PÚBLICO (€)	FEDER (€)
Requalificação do Jardim dos Álamos	800.000,00	680.000,00
<b>TOTAL PI 9.8</b>	<b>800.000,00</b>	<b>680.000,00</b>

## 6. Algumas intervenções privadas previstas no PEDU de Benavente

## Identificação de alguns investimentos privados a desenvolver | Benavente (1)

Nos quadros seguintes são identificados algumas das intervenções privadas que se espera que venham a ser desenvolvidas, tanto no Centro Histórico de Benavente como de Samora Correia, e que podem aceder ao Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020).

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	INVESTIMENTO (€)
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional - António José Feitor	300 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício comercial e habitacional - António Sebastião da Silva Vicente	10 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício destinada a centro de inspeção de equipamentos agrícolas - Benagro, Cooperativa Agrícola de Benavente, CRL	420 000,00
Edifícios	Demolição de imóvel existente e construção de espaço comercial - Carvalhos, Lda	200 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício destinado a garagem - Cristiano Manuel Mota Côdea	10 000,00
Edifícios	Reabilitação e reconversão de edifícios para laboratório de análises - Elisabete Barreto	600 000,00
Edifícios	Reabilitação de moradia - Francisca do Carmo Mendes de Almeida	5 000,00
Edifícios	Reabilitação de moradia - Francisca do Carmo Mendes de Almeida	5 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional - Herdeiros de Manuel Augusto Beirão	100 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional - João José de Morais Sarmento Ramalho	400 000,00
Atividade económica	Reabilitação de edifício comercial - João Nunes dos Santos	10 000,00

## Identificação de alguns investimentos privados a desenvolver | Benavente (2)

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	INVESTIMENTO (€)
Edifícios	Reabilitação de moradia - Joaquim Cândido Mendes de Almeida	50 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional (2 fogos) - Joaquim Oliveira Carvalho	20 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional (6 fogos) - Joaquim Oliveira Carvalho	50 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional - Jorge Nuno Macedo Vieira da Fonseca	100 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional (2 fogos) - José Alberto P. de Azevedo e João Guilherme P. P. de Azevedo	60 000,00
Atividade económica	Demolição e reconstrução de edifício (habitacional/serviços) - José Alberto Pastoria de Azevedo	150 000,00
Edifícios	Reabilitação de moradia - José Rodrigues Salgueiro de Azevedo	150 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional e anexos - Manuel Varandas	200 000,00
Edifícios	Reabilitação de armazém destinado a oficina - Maria Fernanda Magalhães Cabaço	10 000,00
Atividade económica	Reabilitação de edifício comercial - Mário João dos Santos Fernandes e João Nunes dos Santos	20 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício - Mário João dos Santos Fernandes	300 000,00

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	INVESTIMENTO (€)
Edifícios	Reabilitação de moradia - Pedro Manuel Dias Amâncio da Silva e Irmãs	100 000,00
Atividade económica	Reabilitação de edifício e reconversão para serviços - Rui Manuel Moreira Mendes	400 000,00
Atividade económica	Reabilitação de edifício comercial (restauração, sala de espetáculos e unidades de alojamento) - Solar de Benavente	800 000,00
Edifícios	Reconstrução de moradia - Sandrina Cláudia Gonçalves da Raquel	100 000,00
Edifícios	Reconstrução de moradia - Ana Maria Quintino Gonçalves	60 000,00
Edifícios	Reconstrução de edifício para moradia - Bruno Miguel Roque Fonseca	120 000,00
Edifícios	Reconstrução de moradia - Álvaro Domingos da Raquel	25 000,00
Atividade económica	Remodelação de espaço comercial/serviços - José Raquel, Lda.	40 000,00
Atividade económica	Construção de novo edifício com demolição do existente - Maria Aurélia Pires Beirão Vieira	200 000,00

## Identificação de alguns investimentos privados a desenvolver | Samora Correia (1)

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	INVESTIMENTO (€)	TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	INVESTIMENTO (€)
Edifícios	Demolição e reconstrução de edifício - Adélia Luísa Gomes	150 000,00	Edifícios	Reparação de cobertura de edifício do antigo centro de formação - Companhia das Lezírias, SA	3 750,00
Edifícios	Demolição e reconstrução de edifício - Ana Bela Nunes Rocha	65 000,00	Edifícios	Reabilitação de armazém (Caritas) - Companhia das Lezírias, SA	10 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício e reconversão para sede da Associação - Associação Família B.C.S	80 000,00	Edifícios	Reparação de cobertura de Armazém Grande(antigo armazém dos vinhos) - Companhia das Lezírias, SA	22 500,00
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional - Berta Conceição Henriques Fernandes Salvador	50 000,00	Edifícios	Reabilitação do conjunto de edifícios dos escritórios/ antiga cooperativa/ habitações - Companhia das Lezírias, SA	18 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional e garagem - Cabeça de casal da Herança de Acácio Montanha Silva Lopes	30 000,00	Edifícios	Reabilitação de edifício - Ermelinda da Silva Carvalho Ferreira	20 000,00
Edifícios	Reabilitação de garagem - Cabeça de casal da Herança de Acácio Montanha Silva Lopes	50 000,00	Edifícios	Construção de edifício habitacional - Fundação Padre Tobias	117 000,00
Edifícios	Reabilitação de fração habitacional - Cabeça de casal da Herança de Acácio Montanha Silva Lopes	30 000,00	Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional - Fundação Padre Tobias	60 000,00
Edifícios	Demolição e reconstrução de edifício - Cabeça de casal da Herança de Acácio Montanha Silva Lopes	85 000,00	Edifícios	Construção de edifício habitacional - Fundação Padre Tobias	400 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional - Carlos Bogado Beirão	30 000,00	Atividade económica	Reabilitação de edifício comercial e de serviços - Grupo Desportivo de Samora Correia	100 000,00
Edifícios	Demolição e reconstrução de edifício - Carlos Bogado Beirão	250 000,00	Edifícios	Reabilitação de edifício - Guilherme Rego Santos Pires	30 000,00
Edifícios	Demolição e reconstrução de edifício - Carlos Bogado Beirão	250 000,00	Edifícios	Reabilitação de edifício destinado a garagem - Henrique Santos Pires	25 000,00
Edifícios	Demolição e reconstrução de edifício - Célia Maria dos Santos Cardoso	75 000,00			

## Identificação de alguns investimentos privados a desenvolver | Samora Correia (2)

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	INVESTIMENTO (€)	TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	INVESTIMENTO (€)
Edifícios	Reabilitação de moradia - Henrique Santos Pires	10 000,00	Atividade económica	Construção de edifício comercial/serviços e habitação - José António do Carmo Rego	170 000,00
Edifícios	Reabilitação de moradia - Henrique Santos Pires	10 000,00	Edifícios	Demolição e reconstrução de edifício - Maria Amália Pernes de Oliveira	120 000,00
Edifícios	Reabilitação de moradia - Henrique Santos Pires	10 000,00	Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional - Maria Emília Gonçalves Antunes Madaleno	200 000,00
Edifícios	Reabilitação de moradia - Henrique Santos Pires	10 000,00	Edifícios	Reabilitação de armazém destinado a oficina - Maria João de Oliveira Fragoso Lima	50 000,00
Edifícios	Reabilitação de moradia - Henrique Santos Pires	10 000,00	Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional - Maria João de Oliveira Fragoso Lima	60 000,00
Edifícios	Reabilitação de moradia - Henrique Santos Pires	10 000,00	Edifícios	Demolição e reconstrução de edifício - Marina Neves Saldanha Moreira Vinhas	120 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional - Henrique Santos Pires	120 000,00	Edifícios	Reabilitação e ampliação de edifício - Marta Isabel André Gonçalves	20 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício - Herdeiros de Joaquim José Rego Santos Pires	40 000,00	Atividade económica	Conclusão das obras de construção de edifício comercial - Ourivesaria e Óptica do Ribatejo, Lda	50 000,00
Edifícios	Reabilitação de cobertura de edifício - Herdeiros de José Vidal Assunção	5 000,00	Atividade económica	Reabilitação de edifício comercial - Ourivesaria e Óptica do Ribatejo, Lda	60 000,00
Atividade económica	Reabilitação de edifício comercial (restauração e bebidas) - João Manuel dos Santos Gonçalves	10 000,00			
Edifícios	Reconstrução de habitação - Joaquim Venâncio da Fonseca Pernes	30 000,00			
Edifícios	Reconstrução de habitação - Joaquim Venâncio da Fonseca Pernes	30 000,00			

## Identificação de alguns investimentos privados a desenvolver | Samora Correia (3)

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	INVESTIMENTO (€)
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional - Quitéria Salvador Rego	30 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício habitacional - Romana da Conceição do Carmo Ramos Ganhão	15 000,00
Atividade económica	Reabilitação de edifício comercial/ serviços - Rui Filipe Gaspar Merca	200 000,00
Edifícios	Demolição e reconstrução de edifício habitacional - Sónia Oliveira Pires	120 000,00
Edifícios	Demolição e reconstrução de edifício habitacional - Sónia Oliveira Pires	120 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício destinado a habitação - Estêvão António Pessoa Calado	80 000,00
Edifícios	Reabilitação de edifício para habitação - Joaquim Luís Rego Madaleno	50 000,00

# PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO (PEDU) de BENAVENTE



UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu de  
Desenvolvimento Regional