

# ANEXO XI

## MODELO ECONÓMICO – RECONVERSÃO FUNCIONAL E REVITALIZAÇÃO DO TECIDO EMPRESARIAL LOCAL

Os núcleos das quatro áreas de regeneração urbana do território do Crato que estão delimitadas e compõem o PARU deste concelho configuram espaços sobre os quais foram sendo consolidadas vivências, tradições peculiares que ajudaram a construir a identidade destas comunidades e destes espaços.

A estratégia de reconversão funcional e revitalização do tecido empresarial sugere o necessário envolvimento de todos os parceiros como forma de otimizar e tornar bem-sucedidas as relações socioeconómicas de base regenerativa urbana.

Como vimos, anteriormente, o PARU define a estratégia interventiva em termos de planificação e gestão da ARU com propósitos que fomentam as sinergias e a estruturação económica do concelho em redor da potenciação das intervenções propostas.

No caso específico do Crato, a presente área de trabalho encontra-se inserida no Centro Histórico e é uma área inserida num núcleo urbano consolidado e bastante antigo, onde se pretende dar especial relevo à requalificação e reestruturação dos espaços públicos.

Ao percorrer o Centro Histórico verificamos que existem muitos arruamentos que não facilitam a circulação dos peões porque são demasiado estreitos para a criação de passeios. Nestes casos, geralmente opta-se pela circulação automóvel, como é o caso do Crato. Com as intervenções propostas aposta-se no atrair da funcionalidade para o espaço, reconvertendo o que seria, antigamente, um ponto fraco numa oportunidade de gerar meios de mobilidade sustentável e atrair mais funcionalidade ao espaço ao mesmo tempo que potencia o crescimento dos comerciantes locais.

Com as análises efetuadas verificou-se que o Centro Histórico do Crato tem vindo a perder população residente ao longo dos anos. Como justificação desta causa podemos apontar alguns aspetos: alguma degradação do parque habitacional, dificuldades de circulação e estacionamento. Como consequência, existe um aumento gradual dos números de fogos vagos ou devolutos, uma redução acentuada da densificação (que até há uns anos foi benéfica para o populoso centro histórico, mas que agora se apresenta como carência), um parque edificado cada vez mais degradado que se vai tornando cada vez mais difícil de reabilitar, uma ocupação de fogos por outras funções (comércio ou serviços) e uma alteração da composição etária dos residentes. E sabemos que o envelhecimento da população põe em causa a capacidade regeneradora dos centros históricos, assim como a vitalidade social e económica, pois são as pessoas mais idosas que geralmente têm menos recursos financeiros para a reabilitação das casas.

Verifica-se então que as causas de despovoamento advêm das próprias características que o centro histórico tem, como tal cabe-nos intervir sobre estas diretamente. É neste sentido que as intervenções propostas respondem efetivamente à anulação dos pontos fracos e das debilidades, conferindo-lhes novas e boas práticas de mobilidade, comportamentos de reconversão com vista à atração e o ganho na qualidade percebida apurada quer do residente quer do visitante.

A estrutura urbana encontra-se desajustada dos atuais modelos de mobilidade, devido à morfologia e escala do centro histórico em si. No centro das necessidades atuais da população está o automóvel particular e a utilização diária deste, daí vemos que a população residente que se manteve, é a mais idosa, aquela que usa pouco este meio de transporte. O estacionamento torna-se um dos problemas, porque a função residencial está condicionada pelo automóvel. Considera-se portanto dar a este meio de transporte melhor mobilidade e estacionamento, mas nunca esquecendo o peão, habitante ou não. Com este cenário as dinâmicas propostas ao abrigo do atual PARU dão resposta através da aplicação de um modelo económico sustentável e de revitalização do tecido empresarial local, em parte alavancado pela reconversão funcional.

Relativamente a Flor da Rosa, e tendo em conta a relação de proximidade geográfica com o centro histórico do Crato, fica evidente a necessidade de estabelecer um eixo direto com vista à potenciação de ambos os centros.

Nos casos de Gáfete, Monte da Pedra e Aldeia da Mata, conclui-se tratarem-se de núcleos de menor dimensão, mas devidamente consolidados e com elevado potencial de dinamização turística e económica, por via dos seus fatores diferenciadores.

São critérios da delimitação os seguintes aspetos:

a) Localização geográfica e fundamentação histórica

O município do Crato possui vastas referências históricas com potencial de diferenciação estratégico. A delimitação deverá ter em consideração a relevância deste aspeto.

b) Imóveis e locais com interesse

Há a destacar vários imóveis e locais, classificados individualmente e não classificados individualmente, mas todos com potencial de integração nos objetivos estabelecidos.

Depois da análise efetuada aos levantamentos da situação atual no centro histórico do Crato, em Flor da Rosa, Gáfete, Monte da Pedra e Aldeia da Mata, que serviram de base à formulação de propostas, obtiveram-se as conclusões.

A delimitação abrange as localidades do concelho do Crato que, na mesma estratégia de melhoria dos índices ambientais e de sustentabilidade, reúnem as condições para serem potenciadoras do nível de vida das populações e dinamizadoras do tecido económico municipal.

Neste sentido, acreditamos que cada uma das quase 50 intervenções propostas encontram-se capacitadas para ativar o modelo económico funcional e para captar e revitalizar o tecido empresarial local.

## TECIDO EMPRESARIAL

| Tecido Empresarial                                  | 2001    | 2011    | 2014    |
|-----------------------------------------------------|---------|---------|---------|
|                                                     | Crato   | Crato   | Crato   |
| Empresas não financeiras (7)                        | -       | 391     | -       |
| Pessoal ao serviço nas empresas não financeiras (7) | -       | 659     | -       |
| Sociedades constituídas                             | 11      | ↓ 4     | 3       |
| Sociedades dissolvidas                              | 3       | ↓ 8     | 2       |
| Bancos e caixas económicas                          | 2       | 2       | 1       |
| Habitantes por banco e caixa económica              | 2,162.8 | 1,850.0 | 3,486.5 |

QUADRO | TECIDO EMPRESARIAL

No que diz respeito ao tecido empresarial, não é possível obter conclusões verosímeis tendo em conta a ausência de dados e a alteração de metodologias na recolha de dados, no ano dos Censos de 2011.

## EMPREGABILIDADE

No que diz respeito à empregabilidade non concelho do Crato, não estão disponíveis os dados mais recentes de 2014, pelo que a análise balizar-se-á entre 2001 e os últimos estudos censitários (2011).

De seguida, abordam-se as taxas de emprego e de desemprego, as tipologias de emprego verificadas no concelho – sendo crescente a dependência do setor terciário e, por fim, uma caracterização do tecido não-empregado – sejam os beneficiários da Caixa Geral de Aposentações, da Segurança Social, Portuguesa, do Subsídio de Desemprego ou do Rendimento de Inserção Social.

| Empregabilidade                                                                           | 2001  | 2011    | 2014  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|-------|
|                                                                                           | Crato | Crato   | Crato |
| População ativa (2) População empregada + População desempregada                          | 1,686 | ↓ 1,416 | -     |
| Taxa de emprego (%) (2)<br>População empregada por cada 100 indivíduos com 15 e mais anos | 39.3  | 37.1    | -     |
| População empregada no sector primário (%) (2)                                            | 10.5  | 7.4     | -     |
| População empregada no sector secundário (%) (2)                                          | 24.7  | 21.1    | -     |
| População empregada no sector terciário (%) (2)                                           | 64.8  | 71.5    | -     |
| Trabalhadores por conta de outrem (%) (2)                                                 | 76.6  | 79.7    | -     |



|                                                                                                 |       |        |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|--------|-----|
| <b>Trabalhadores por conta própria isolados (%) (2)</b>                                         | 9.3   | 10.2   | -   |
| <b>Taxa de desemprego (%) (2) população desempregada por 100 ativos</b>                         | 8.9   | ± 12.1 | -   |
| <b>Desempregados inscritos nos centros de emprego</b>                                           | 222   | 178    | 177 |
| <b>Ofertas de emprego nos centros de emprego</b>                                                | 1.0   | 2.3    | 1.3 |
| <b>Pensionistas da Segurança Social</b>                                                         | 2,114 | 1,844  | -   |
| <b>Reformados, aposentados e pensionistas da Caixa Geral de Aposentações</b>                    | -     | 268    | 291 |
| <b>Pensionistas da Segurança Social e da CGA em % da população residente com 15 e mais anos</b> | -     | 64.1   | -   |
| <b>Beneficiários do Rendimento Social de Inserção (RSI)</b>                                     | -     | 181    | 98  |
| <b>Beneficiários do RSI em % da população residente com 15 e mais anos</b>                      | -     | 5.5    | 3.1 |
| <b>Beneficiários do subsídio de desemprego</b>                                                  | 30    | 86     | 101 |
| <b>Beneficiários do subsídio de desemprego em % da população residente com 15 e mais anos</b>   | 0.8   | 2.6    | 3.2 |

#### QUADRO | EMPREGABILIDADE

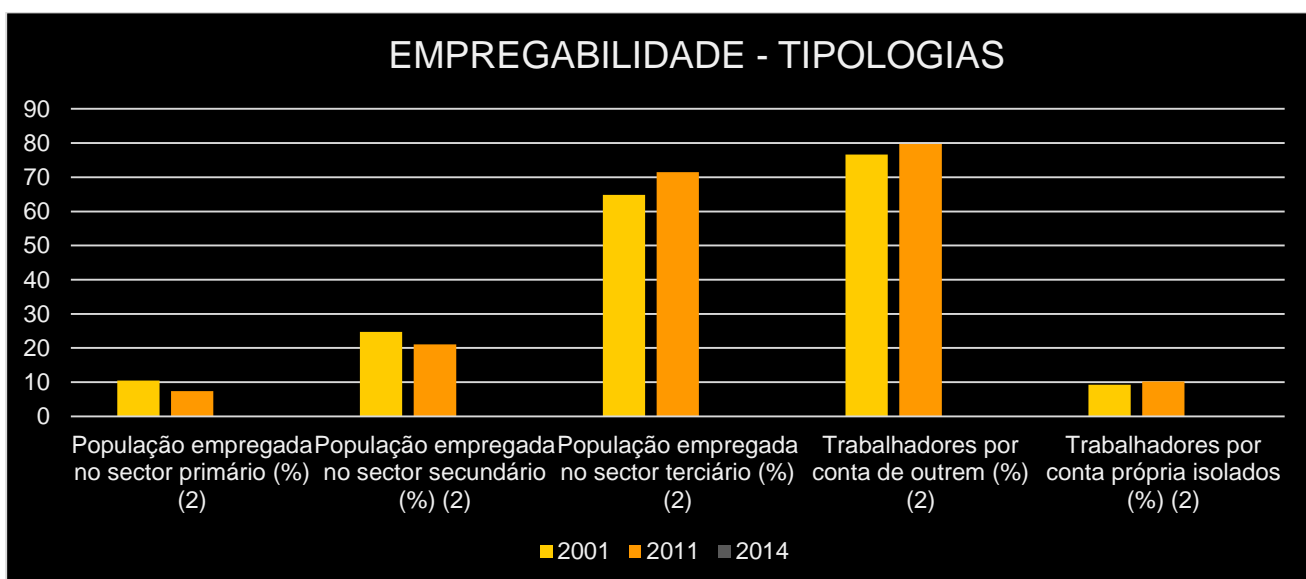
No que diz respeito à taxa de emprego, assiste-se a uma ligeira queda, menos de 2%, no período de dez anos. As intervenções ao nível das quatro ARU's representam um estímulo à económica regional e consequentemente a alavancagem para o aumento das ofertas de emprego e a aceleração na taxa de emprego.



**GRÁFICO | TAXA DE EMPREGO**

Apesar dos dados de 2014 não estarem disponíveis, há a preocupação de entender o tecido empregador do concelho, caracterizando-o quer pela representatividade de cada setor, bem como visualizar o peso do emprego por conta própria ou por conta de outrem no sustento das famílias e como meio de crescimento económico da região.

Neste sentido, e como já foi referido anteriormente, no período de análise (2011-2011), os setores primário e secundário perderam para o terciário. Para além disso, ao nível da tipologia da entidade empregadora, revela-se um equilíbrio no crescimento que se assiste tanto nos empregos por conta própria, como por conta de outrem. Sendo o aumento mais significativo do lado dos empregos por conta de outrem.



**GRÁFICO | EMPREGABILIDADE - TIPOLOGIAS**

Em relação ao desemprego, analisamos a taxa de desemprego, em termos percentuais, o número de inscritos nos centros de emprego, bem como as ofertas de emprego nos mesmos.

É revelado um aumento da taxa de desemprego na ordem dos 3 pontos percentuais, contudo, o resultado aferido em 2011 é consequência da implementação de mudanças na metodologia de recolha e tratamento de dados. Ainda assim, é de salientar o decréscimo do número de desempregados inscritos no Centro de Emprego e o aumento das ofertas de trabalho disponibilizadas.

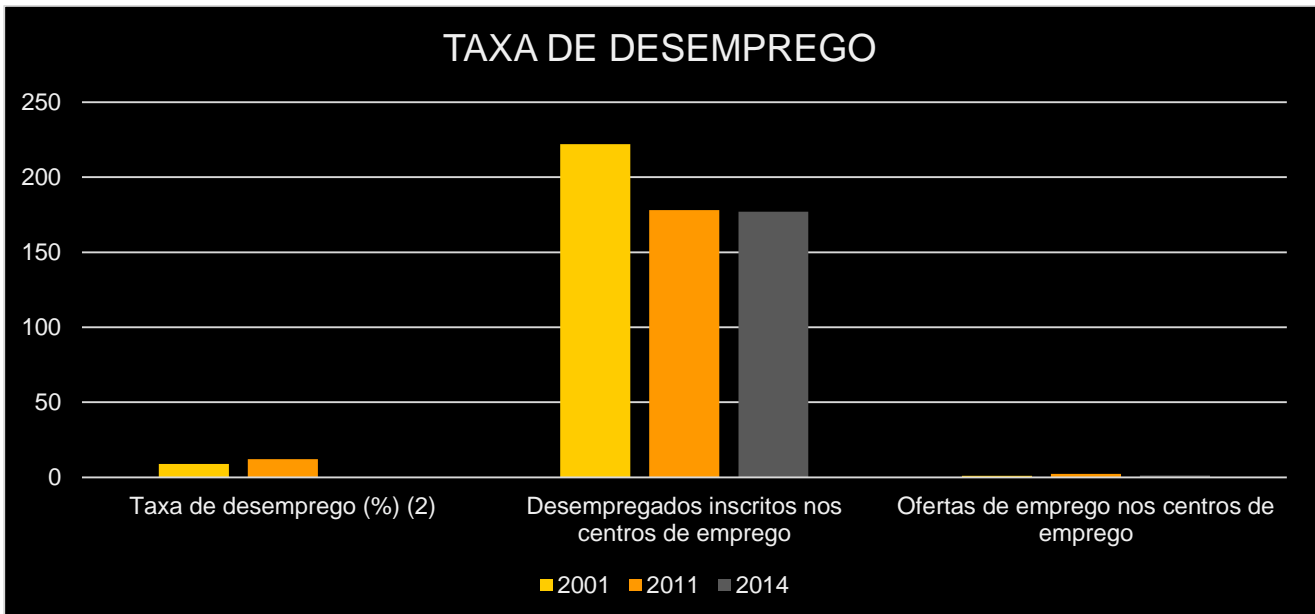


GRÁFICO | TAXA DE DESEMPREGO

Neste indicador, que reflete o tecido não-empregado, sejam beneficiários de Caixa Geral de Aposentações, de Segurança Social Portuguesa, de Rendimento Social de Inserção ou de Subsídio de Desemprego, observam-se pequenas alterações não significativas.

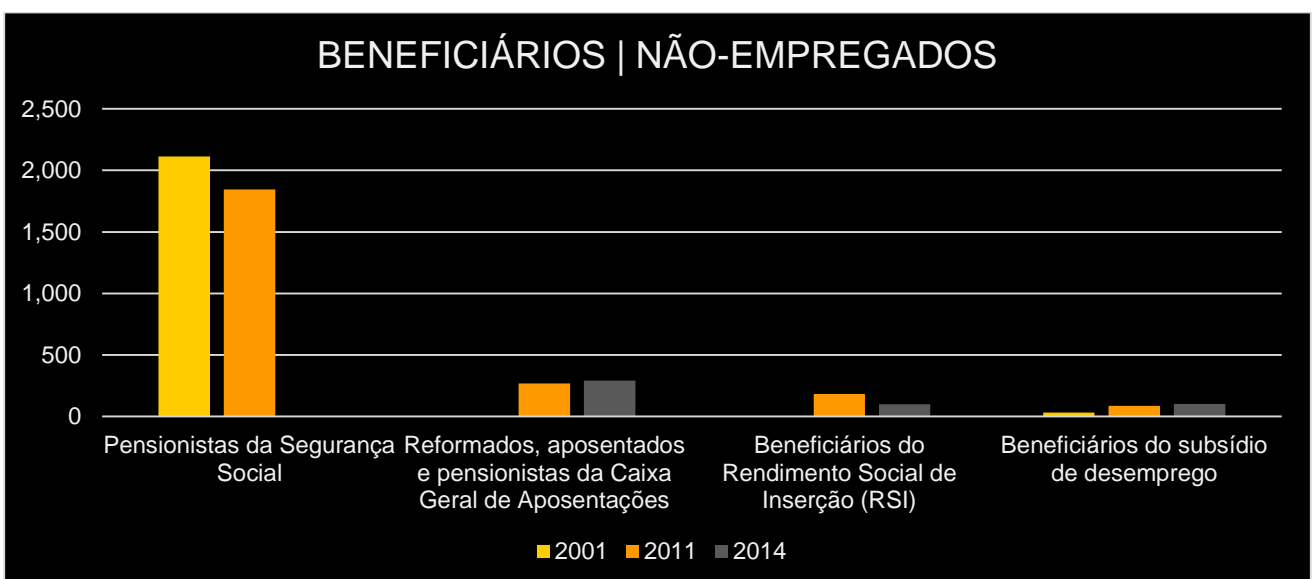


GRÁFICO | BENEFICIÁRIOS NÃO EMPREGADOS

## DESPESAS E RECEITAS DA CÂMARA MUNICIPAL

|                                                                               | 2001  | 2011    | 2014    |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------|---------|---------|
| <b>Despesas e Receitas da Câmara Municipal</b>                                | Crato | Crato   | Crato   |
| <b>Despesas da Câmara Municipal por habitante (€)</b>                         | -     | 2,098.5 | 1,886.6 |
| <b>Receitas da Câmara Municipal por habitante (€)</b>                         | -     | 2,192.8 | 1,963.1 |
| <b>Saldo financeiro da Câmara Municipal € , Milhares</b>                      | -     | 348.9   | 266.6   |
| <b>Receitas fiscais da Câmara Municipal (%)</b>                               | -     | 8.4     | 5.7     |
| <b>Receitas da Câmara Municipal com IMI por habitante (€)</b>                 | -     | 45.2    | 83.1    |
| <b>IMI = Imposto Municipal sobre Imóveis</b>                                  |       |         |         |
| <b>Transferências recebidas no total das receitas da Câmara Municipal (%)</b> | -     | 78.5    | 75.7    |

QUADRO | DESPESAS E RECEITAS DA CÂMARA MUNICIPAL

## ENERGIA E RESÍDUOS

|                                                                      | 2001    | 2011    | 2014        |
|----------------------------------------------------------------------|---------|---------|-------------|
| <b>Energia</b>                                                       | Crato   | Crato   | Crato       |
| <b>Consumo de energia eléctrica por habitante (kWh)</b>              | 2,098.8 | 3,058.5 | Pro 3,044.7 |
| <b>Resíduos urbanos recolhidos selectivamente por habitante (kg)</b> | -       | 212.2   | Pro 252.4   |

QUADRO | ENERGIA E RESÍDUOS

No que concerne aos consumos energéticos, Crato é um concelho que apresenta, de 2001 a 2014, um crescimento acentuado nos primeiros dez anos, vindo a denotar-se uma desaceleração, ainda que não muito significativa, nos consumos entre 2011 e 2014. Prevendo-se a adoção de boas práticas energéticas, em prol da sustentabilidade ambiental e financeira do concelho e das comunidades residentes.

A acompanhar esta tendência pró-ambiente, e apesar de não existirem dados de 2001, entre 2011 e 2014 foi possível aferir que, no âmbito da recolha de resíduos urbanos seletivos, assistiu-se a um crescimento de cerca de 40kg/ano por habitante – o que denota a consciência verde e as preocupações com a preservação do ambiente neste concelho.

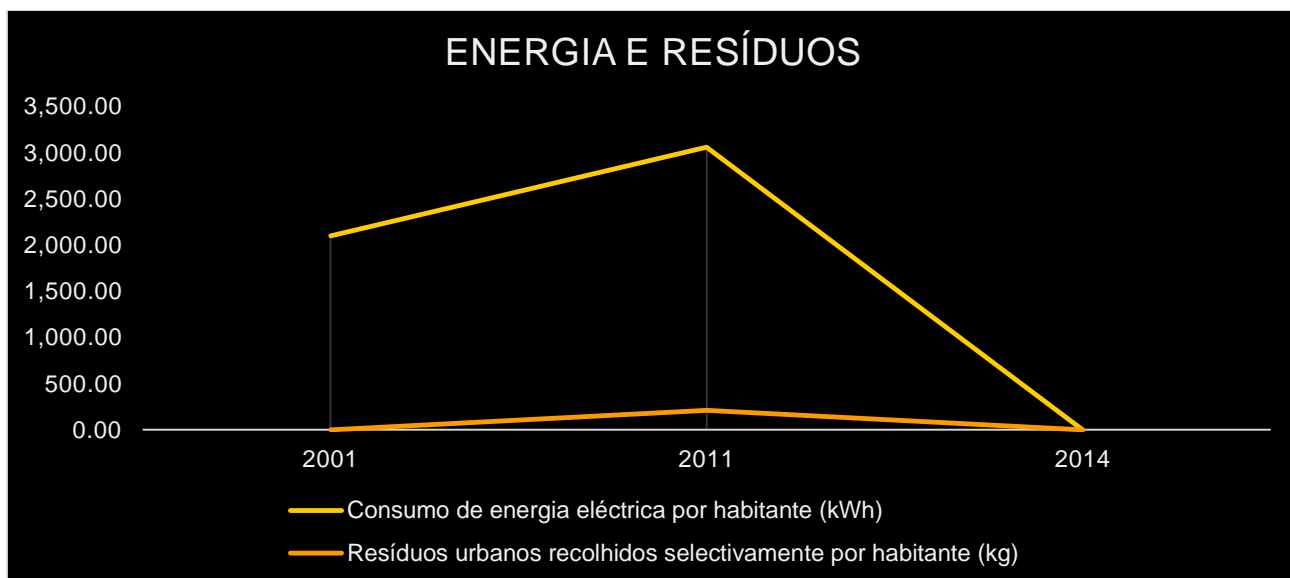


GRÁFICO | ENERGIA E RESÍDUOS

## CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO, DINÂMICA CONSTRUTIVA E REGENERAÇÃO

Considerando os dados apurados, reflete-se uma desaceleração de construção de edifícios e uma diminuição de número de alojamentos.

No entanto, as propostas integrantes deste PARU pretendem contribuir para uma aceleração da economia através da regeneração e construção, contribuidoras efetivas para o aumento dos alojamentos.

Interessa ainda constatar que é no Centro Histórico do Crato, referenciado neste PARU, que encontramos a quase totalidade dos edifícios com mais de 100 anos e uma grande parte de edifícios construídos na década de 70, o que reflete o valor arquitetónico do parque edificado do Centro Histórico da vila do Crato.

Os três maiores períodos de construção remetem-nos para o período de 1919 a 1945, para a década de 70 (1971-80) e, por fim, um outro pico no ano 2000.

| Total |       | Anterior a 1919 |     | 1919 - 1945 |     | 1946 - 1960 |     | 1961 - 1970 |     | 1971 - 1980 |     | 1981 - 1990 |     | 1991 - 2000 |  | 2001 - 2011 |  |
|-------|-------|-----------------|-----|-------------|-----|-------------|-----|-------------|-----|-------------|-----|-------------|-----|-------------|--|-------------|--|
| 3,223 | 3,191 | 1,553           | 374 | 415         | 357 | 300         | 417 | //          | 313 | //          | 586 | //          | 429 |             |  |             |  |
|       |       |                 |     | 677         |     | 355         |     | 183         |     | 455         |     |             |     |             |  |             |  |

QUADRO | PARQUE EDIFICADO POR ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO

## PERFIL DE ALOJAMENTOS

| Alojamento                              | 2001  | 2011  | 2014  |
|-----------------------------------------|-------|-------|-------|
| Crato                                   | Crato | Crato | Crato |
| <b>Alojamentos familiares clássicos</b> | 3,372 | 3,255 | 3,260 |

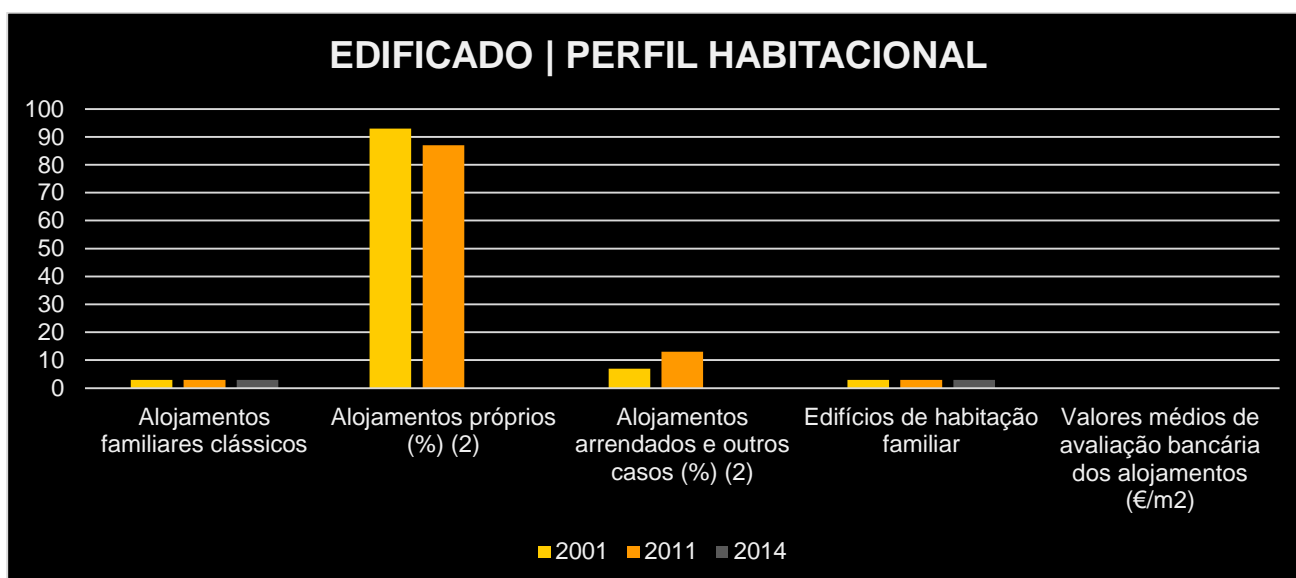




|                                                                    |       |       |       |
|--------------------------------------------------------------------|-------|-------|-------|
| <b>Alojamentos próprios (%) (2)</b>                                | 92.9  | 87.3  | -     |
| <b>Alojamentos arrendados e outros casos (%) (2)</b>               | 7.1   | 12.7  | -     |
| <b>Edifícios de habitação familiar</b>                             | 3,192 | 3,194 | 3,199 |
| <b>Valores médios de avaliação bancária dos alojamentos (€/m2)</b> | -     | ...   | ...   |

#### QUADRO | ALOJAMENTOS

Na componente do edificado – nomeadamente, no perfil de alojamentos – habitacionais, os dados, principalmente censitários, revelam uma aceleração nos negócios de arrendamento em detrimento de alojamentos próprios. Em termos de construção ou edificação de alojamentos para fins habitacionais familiares, não existem sinais, entre 2001 e 2014, de crescimento, o que acompanha o quadro regional e nacional observado na consequência da crise na construção civil nacional.



#### GRÁFICO | ALOJAMENTOS FAMILIARES (HABITAÇÃO)

##### Notas

- (1) - Os valores apresentados referem-se à população estrangeira com estatuto legal de residente.
- (2) - Dados censitários.
- (3) - Os valores apresentados referem-se ao município de residência da mãe (e não de nascimento da criança).
- (4) - O ano apresentado corresponde ao último ano do par ano letivo.
- (5) - O docente pode ser contabilizado tantas vezes quanto as instituições de ensino em que leciona. O docente é registado no município onde está localizada a sede do estabelecimento de ensino independentemente de lecionarem em polos de ensino que podem estar localizados noutros municípios.
- (6) - Inclui postos farmacêuticos móveis.
- (7) - Os valores apresentados consideram as empresas, os empresários em nome individual e os trabalhadores independentes. Exclui as atividades financeiras e de seguros, a Administração Pública e Defesa e a Segurança Social

