



ALDEIAS
HISTÓRICAS
DE PORTUGAL

1 destino que são 12



BIOSPHERE
certified destination

PROPOSTA DE TRABALHO
UM CONTRIBUTO
PARA A REVITALIZAÇÃO
DAS ZONAS RURAIS

**ALDEIAS
HISTÓRICAS
EFICIENTES
SUSTENTÁVEIS**



ALDEIAS
HISTÓRICAS DE
PORTUGAL

**RUMO À
NEUTRALIDADE
CARBÓNICA**

ÍNDICE

1- SUMÁRIO EXECUTIVO.....	3
2- ENQUADRAMENTO	4
3- DIAGNÓSTICO TERRITORIAL (Desafios demográficos e Climáticos)	4
4- ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO.....	5
5- PROJETO “ALDEIAS HISTÓRICAS EFICIENTES E SUSTENTÁVEIS”	6
5.1- CONCEITO	6
5.2- ÁREAS DE INTERVENÇÃO ESTRUTURANTES:	6
5.3- INTEGRAÇÃO NO PANORAMA EUROPEU E GRAU DE INOVAÇÃO.....	7
5.4- BENEFICIÁRIOS DO PROJETO: UMA ABORDAGEM INTEGRADA E MULTISSETORIAL	7
5.5- ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DEDICADA À IMPLEMENTAÇÃO DO CONCEITO DE ALDEIA EFICIENTE E SUSTENTÁVEL.....	8
6. PROPOSTA DE AÇÃO	11
6.1. ENQUADRAMENTO E JUSTIFICAÇÃO.....	11
6.2. OBJETIVO DA AÇÃO	11
6.3. O QUE PROPOMOS	11
6.4. PROPOSTA TÉCNICA E ESTIMATIVA FINANCEIRA	12
6.5. DIMENSÃO SOCIAL E HABITACIONAL: A 2ª HABITAÇÃO COMO INSTRUMENTO ESTRATÉGICO	13
6.6. MODELO DE GOVERNANÇA E EXECUÇÃO	13
6.7- IMPLEMENTAÇÃO INICIAL SOB O FORMATO PILOTO PROPOSTA.....	14
NOTAS FINAIS	14

1- SUMÁRIO EXECUTIVO

É na reabilitação dos edifícios que reside o maior potencial para a eficiência energética, contexto de inspiração também para abordagens inovadoras, por vezes disruptivas ou radicais, quer no contexto de processo quer de soluções construtivas e de reabilitação que acentuam a lógica da economia circular.

O projeto em referência insere-se num panorama mais vasto de atuação que tem por objetivo tornar as 12 Aldeias Históricas de Portugal eficientes e sustentáveis no horizonte temporal 2030, assumindo o desígnio do posicionamento alinhado com a neutralidade carbónica.

O conceito de Aldeia Histórica Eficiente e Sustentável preconiza um conjunto de desafios atendendo que se trata de património classificado, território de baixa densidade, população envelhecida, baixo rendimento, iliteracia no campo da eficiência energética, entre outros, culminando com um elevado nível de pobreza energética que é imperativo contrariar a bem da qualidade de vida destas comunidades, já por si frágeis.

A Aldeias Históricas de Portugal – Associação de Desenvolvimento Turístico assume um papel incontornável no processo de desenvolvimento territorial que, com o seu coletivo de parceiros, com destaque para os 10 municípios que compõem a Rede, pretende implementar um processo experimental de contributo para a erradicação da pobreza energética. Pelas características patrimoniais, arquitetónicas e históricas dos 12 aglomerados a intervenção carece de ser cuidada, planeada e focada na eficiência de recursos (físicos, humanos e financeiros), **vincando-se, no caso da dimensão financeira, a adoção da abordagem multifundo, conscientes de que o conceito integrado e holístico que encerra não se compadece com a sua execução suportada num único sistema de financiamento.** A cultura de trabalho em Rede faz parte do quotidiano da Associação que conta com mais de uma década de experiência, dispondo de uma equipa dedicada exclusivamente à valorização e dinamização da Rede, onde a proximidade ganha espaço de relevância e de confiança.

Pretende-se, assim, que a presente proposta de projeto se pautar pelo conceito de Aldeia Eficiente e sustentável, em linha com a Medida disposta no PNEC 2030 “1.6.8. Descarbonizar as Aldeias Históricas de Portugal, testando e afirmando o conceito de Aldeias eficientes e renováveis – Nova medida” (https://apambiente.pt/sites/default/files/Clima/20241118_pnec2030_para_aprov_a_r.pdf), que se espera, através do Fundo Ambiental, ou outro programa, concretizar a eficiência energética no domínio do parque habitacional, pese embora a maior latitude do conceito, conforme o apresentado no ponto 5. Dada a especificidade da Rede Aldeias Históricas de Portugal, sugere-se a abertura de um Aviso dedicado, cujos princípios se elencam no já referido ponto 5.

Por último, enfatiza-se o caráter replicador deste arquétipo de intervenção integrada, atendendo a existência de múltiplos centros históricos assistidos pela regulamentação da salvaguarda e proteção do património, podendo assim este projeto constituir-se como piloto, a par do inegável contributo na corporização da Estratégia Nacional de Longo Prazo para o Combate à Pobreza Energética 2023-2050.

2- ENQUADRAMENTO

A Rede Aldeias Históricas de Portugal encontra-se localizada exclusivamente em território de baixa densidade de três NUTS III da NUTS II Centro. Caracteriza-se pelo seu carácter **inimitável, uma vez que se trata de uma rede de 12 Aldeias Históricas cujo valor patrimonial e histórico se distingue no contexto nacional, apresentando uma capacidade comprovada para a dinamização de atividades de base económica inovadoras e de criação de valor económico e de emprego**. Este status quo resulta de um forte trabalho em rede promovido pela Aldeias Históricas de Portugal – Associação de Desenvolvimento Turístico (AHP-ADT) e pelo seu coletivo de parceiros, onde se incluem os municípios e juntas de freguesia. Através de uma aposta integrada na inovação (crescimento inteligente), na promoção do uso eficiente dos recursos e sustentabilidade ambiental para o crescimento verde (crescimento sustentável) e na coesão social (crescimento inclusivo), a AHP-ADT tem demonstrado capacidade mobilizadora para a competitividade territorial e desenvolvimento sustentável, factibilidade que lhe tem atribuído o reconhecimento das suas Estratégias de Eficiência Coletiva (EEC) desde o IV Quadro Comunitário de Apoio (QREN). Esta posição incremental tem-lhe conferido o estatuto de âncoras de desenvolvimento na região, incluindo transfronteiriça, cuja área de influência se demonstra no ponto seguinte.

3- DIAGNÓSTICO TERRITORIAL (Desafios demográficos e Climáticos)

Do ponto de vista demográfico registam-se decréscimos e o envelhecimento generalizado, contudo, fruto do crescimento migratório, há uma melhoria da taxa de crescimento efetivo, o que constitui uma oportunidade. Em matéria de rendimento, os indicadores confirmam o cenário de fragilidade dos agregados, com rendimentos inferiores aos da NUTS II, o que é fortemente influenciado pelo perfil etário (expressão das pensões de velhice). A análise ao parque edificado mostra cerca de 42% com necessidades de reparação, o que confirma a urgência de uma intervenção integrada e o reforço das políticas e apoios sociais, adequando-os às especificidades dos residentes e garantindo a preservação da qualidade urbana e do património das AHP, percentual que se eleva acima dos 70% quando se trata de eficiência energética e hídrica.

O território das AHP enfrenta também desafios climáticos, na sua maioria de causas exógenas, tendo a AHP-ADT e os respetivos municípios assumido o compromisso (elaboração e implementação de PAESC e assinatura do Pacto de Autarcas) de reduzir as emissões de GEE (mitigar) e adaptar os territórios para garantir a qualidade de vida.

Uma análise ao consumo de energia elétrica nas AHP permite verificar (i) a representatividade do setor doméstico e (ii) valores de consumo reduzidos em comparação com as outras escalas, facto que está diretamente associado ao contexto de baixos rendimentos da população, na sua maioria idosa. Verifica-se, pois, um quadro de pobreza energética que justifica a pertinência do desenvolvimento, teste e implementação de projetos que permitam diminuir os custos da energia e aumentar a eficiência energética. No que respeita à mobilidade, matéria chave em termos climáticos, mas também para a competitividade e coesão territorial, esta está ancorada fundamentalmente na rodovia e no transporte individual, sendo as dinâmicas económicas e a afirmação das aldeias como espaços viáveis para residir fortemente prejudicadas pela ausência de uma rede multimodal de transporte públicos eficaz. Tem-se observado uma aposta na intermodalidade e mobilidade sustentável, contudo ainda ténue face às necessidades. Por último, o posicionamento transfronteiriço e a ligação a Espanha, como dinâmica a valorizar.

4- ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO

Dada a necessidade de valorizar o recurso endógeno “Aldeias Históricas de Portugal” (AHP), a visão da EEC AHP 2030 encerra o desígnio de desenvolvimento sustentável, representando um cenário prospetivo de médio prazo, assente numa lógica de valorização da experiência da Rede e das oportunidades decorrentes do quadro 2021-2027, seguindo as diretrizes nacionais e europeias em matéria de sustentabilidade, competitividade e coesão social. Deste modo, **pretende-se que, em 2030, a Rede das Aldeias Históricas de Portugal se distinga pela valorização e preservação do seu recurso endógeno, através da classificação dos 12 aglomerados, a par da aposta na transição climática e sustentabilidade, que se instituem como fortes domínios no combate às alterações climáticas, com impacto na melhoria da competitividade territorial e qualidade de vida das comunidades locais. Esta visão reflete também a importância da dinamização da base económica, recorrendo à investigação e à inovação para o desenvolvimento de produtos que alavanquem as cadeias de valor da Rede. Sublinha-se ainda o reconhecimento e consolidação da marca AHP e da Rede, reforçando o seu posicionamento como destino de excelência no mercado nacional e internacional.** Face ao exposto foi adotada a seguinte visão de futuro: “Rede de Aldeias Históricas de Portugal: um território de baixa densidade sustentável e inovador, pioneiro no seu compromisso ecológico e no contributo para a sustentabilidade demográfica e socioeconómica do Centro interior.”

Atendendo às necessidades de desenvolvimento identificadas, a EEC AHP 2030 reforça 4 domínios de especialização, que constituem os setores de especialização inteligente da Rede AHP e que se pretendem reforçar e qualificar tornando a Rede mais competitiva e uma referência a nível nacional e internacional, a saber:

(i) Turismo sustentável: Objetivo estratégico - Reforçar o posicionamento da AHP como destino turístico sustentável que se diferencia pela valorização dos seus ativos estratégicos e pela prossecução de uma abordagem integrada de comunicação, animação, qualificação e sustentabilidade do setor, apoiando os agentes económicos (i) na transição para modelos de atuação tendentes à neutralidade carbónica e (ii) mais abertos aos mercados internacionais e, consequentemente, contribuindo para a afirmação Rede AHP como destino de excelência de Turismo Rural (Best Tourism Village).

(ii) Indústrias culturais e criativas: Objetivo estratégico - Promover a multifuncionalidade da rede AHP como palco privilegiado para um setor cultural criativo responsável que valorize e promova os ativos únicos e saber-fazer tradicional que permitirão criar conteúdos e produtos únicos com cunho sustentável em áreas diversas como audiovisual, cinema, artesanato, moda, etc.

(iii) Agricultura sustentável e biodiversidade: Objetivo estratégico - Revitalizar a economia agrícola, pecuária e florestal como peças chave para um modelo de desenvolvimento sustentável baseado na produção de qualidade e consumo de proximidade, com impacto na proteção e valorização dos ecossistemas rurais.

(iv) Reabilitação e construção sustentável: Objetivo estratégico - Afirmar a AHP como polo de conhecimento e especialização no domínio da intervenção urbana inovadora em territórios com classificação patrimonial e com características arquitetónicas e urbanísticas a preservar e valorizar.

Os quatro setores partilham um objetivo transversal: contribuir ativamente para a neutralidade carbónica.

5- PROJETO “ALDEIAS HISTÓRICAS EFICIENTES E SUSTENTÁVEIS”

5.1- CONCEITO

Aldeia Eficiente e Sustentável é uma proposta estratégica e operacional que transforma as **Aldeias Históricas de Portugal** em territórios-modelo de neutralidade carbónica, resiliência local e inovação social, com base em práticas sustentáveis e participativas.

Este conceito é um **instrumento integrador**, alinhado com a *Agenda 2030*, o *Pacto Ecológico Europeu*, a *New European Bauhaus (NEB)* e a *Smart Villages Network*, incorporando políticas públicas nacionais como o **Plano Nacional Energia e Clima 2030 (PNEC 2030)**, onde consta formalmente através da medida **1.6.8: Descarbonizar as Aldeias Históricas de Portugal**.

A "Aldeia Eficiente e Sustentável" afirma-se como um **modelo territorial regenerativo**, que concilia transição energética, inovação digital, valorização patrimonial e coesão social.

5.2- ÁREAS DE INTERVENÇÃO ESTRUTURANTES:

5.2.1- Eficiência de Recursos e Energia

- Eficiência energética passiva e ativa em edifícios e espaço público (com auditorias).
- Instalação de comunidades de autoconsumo coletivo (CAC), com base na produção local de energia renovável, promovendo a redução da fatura energética, a resiliência local e o envolvimento da comunidade;
- Substituição de equipamentos utilizadores de combustíveis fósseis (eg. gás) por equipamentos utilizadores de energia elétrica (em linha com os objetivos do Plano de Poupança de Energia nacional e fundamental para a integração da energia elétrica que será produzida pelas CAC a criar para as Aldeias históricas);
- Gestão hídrica inteligente e sustentável (com soluções coletivas baseadas na natureza);
- Iluminação pública eficiente e inteligente;
- Economia circular e compras verdes.

5.2.2- Mobilidade e Conectividade

- Mobilidade sustentável e inclusiva entre aldeias e centros urbanos.;
- Conectividade digital como suporte à governança, monitorização ambiental e serviços locais.

5.2.3- Construção Sustentável e Valorização do Território

- Reabilitação com materiais locais (conceito Km0) e integração de saberes tradicionais;
- Valorização dos serviços de ecossistema e biodiversidade como ativos económicos e ecológicos.

5.2.4- Governança Participativa e Inovação Social

- Estrutura de governação multissetorial com envolvimento comunitário;

- Capacitação contínua de cidadãos, técnicos e decisores locais.

5.2.5- Coesão Social e Eficiência Comunitária

- Revitalização de práticas comunitárias como base de sustentabilidade social;
- Promoção de redes de solidariedade e proximidade intergeracional.

5.3- INTEGRAÇÃO NO PANORAMA EUROPEU E GRAU DE INOVAÇÃO

As Aldeias Históricas de Portugal integram:

- Rede Smart Villages Network, participando ativamente em redes europeias de inovação rural.
- Rede BAUHAUS, na qualidade de partner.

O conceito de Aldeia Eficiente e Sustentável destaca-se por:

- Unir transição energética com regeneração patrimonial e coesão social, um cruzamento ainda raro nos programas europeus.
- Ser territorialmente delimitado e culturalmente enraizado, com capacidade de replicação adaptativa.
- Estar já reconhecido em políticas públicas nacionais (PNEC 2030) e em redes europeias ativas, o que lhe confere maturidade institucional e escalabilidade prática.

5.4- BENEFICIÁRIOS DO PROJETO: UMA ABORDAGEM INTEGRADA E MULTISSETORIAL

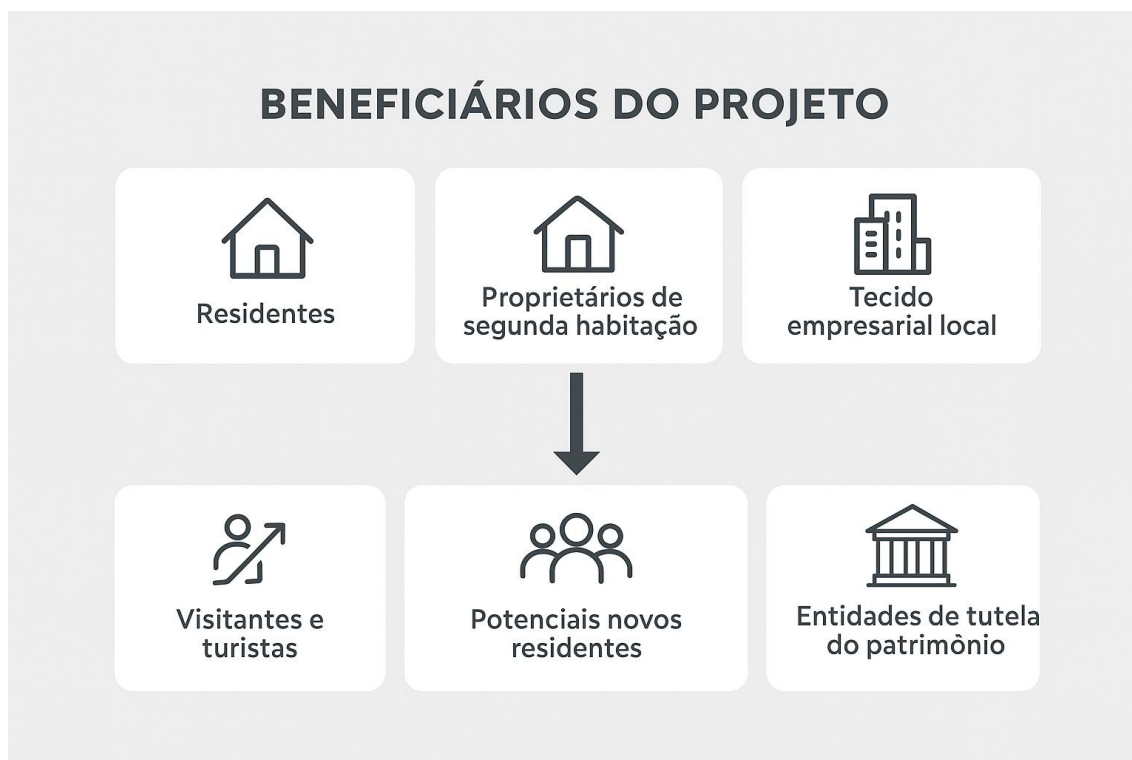
O projeto-piloto das Aldeias Históricas de Portugal enquanto unidades territoriais eficientes e sustentáveis assume uma visão expandida dos beneficiários, indo além da mera dimensão habitacional, ao integrar objetivos estratégicos como a neutralidade carbónica, a valorização do património classificado e a revitalização demográfica dos territórios de baixa densidade.

Beneficiários diretos e indiretos:

- Residentes: principais afetados pela pobreza energética e peças-chave na transição para uma aldeia sustentável.
- Proprietários de segunda habitação: ao beneficiarem de intervenções de eficiência energética, tornam-se parte ativa na reconversão habitacional — abrindo caminho ao arrendamento qualificado, à fixação de novos residentes e contribuindo para a inversão da pirâmide demográfica em zonas marcadas pelo envelhecimento e despovoamento.
- Tecido empresarial local: desde alojamento turístico até comércio e serviços, todos beneficiam de maior atratividade territorial e de custos operacionais mais baixos.
- Visitantes e turistas: usufruem de espaços mais autênticos, eficientes e confortáveis, alinhados com práticas de turismo sustentável.
- Potenciais novos residentes: a disponibilização de habitação renovada e eficiente torna o território mais competitivo na captação de talento e de famílias em mobilidade.

- Potenciais investidores: encontram um contexto territorial inovador, sustentável e resiliente — coerente com princípios ESG.
- Entidades de tutela do património: ganham uma abordagem modelo para a reabilitação compatível com a classificação dos conjuntos edificados como património cultural.

A aposta na eficiência energética aplicada a todo o edificado, incluindo a segunda habitação, reforça ainda a função estratégica da Aldeia enquanto unidade territorial funcional e integrada, passível de replicação noutros centros históricos e contextos vulneráveis.



5.5- ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DEDICADA À IMPLEMENTAÇÃO DO CONCEITO DE ALDEIA EFICIENTE E SUSTENTÁVEL

A operacionalização do conceito de Aldeia Eficiente e Sustentável requer a criação de uma estrutura de governação técnica e comunitária dedicada, que assegure uma implementação coordenada, inclusiva e monitorizável. Esta estrutura funcionará como motor local da transição energética, garantindo articulação com políticas públicas, envolvimento da comunidade e resposta às particularidades patrimoniais, climáticas e demográficas das Aldeias Históricas.

A estratégia nacional dedicada ao parque imobiliário tem avançado com algumas medidas de apoio que se configuram importantes, mas não suficientes quando estamos perante um quadro populacional envelhecido (com especial destaque para os territórios de baixa densidade) e com grande ausência de literacia e de sensibilização para a temática da Eficiência Energética. A cultura de desvalorização do desconforto térmico — o principal sintoma da pobreza energética em Portugal — agrava o afastamento dos cidadãos face à sua participação na transição energética, em claro contraste com o que prevê a Diretiva Europeia da Eficiência Energética.

Torna-se, por isso, essencial a articulação de instrumentos que promovam um acesso justo, informado e estruturado às oportunidades de eficiência e descarbonização. Esta estrutura de implementação garante:

- A mobilização de soluções técnicas adaptadas ao edificado histórico e classificado;
- A ativação de modelos de autoconsumo coletivo, viabilizados pelo Decreto-Lei n.º 99/2024;
- A introdução de sistemas 100% renováveis com maior adesão e racionalização;
- A aplicação de um modelo metodológico replicável em outros centros históricos e aglomerados classificados, mesmo fora de territórios de baixa densidade.

Este modelo responde à necessidade de salvaguardar a integridade cultural e arquitetónica, garantindo simultaneamente ganhos energéticos e climáticos relevantes.

Benefícios adicionais da estrutura proposta:

- Contribui para o objetivo nacional e europeu de caminhar para edifícios ZEB (Zero Energy Buildings);
- Monitoriza e acompanha intervenções em vez de ações casuísticas e isoladas que podem comprometer a classificação patrimonial;
- Assegura inclusão ativa de populações vulneráveis ou pouco informadas;
- Promove uma nova abordagem de intervenção em territórios vulneráveis e em centros históricos preservados;
- Aumenta a atratividade e a qualidade de vida nas zonas intervencionadas;
- Introduce diferentes tipos de inovação, ajustadas à realidade local;
- Potencia o cumprimento da Agenda Clima e Energia (Agenda 2030);
- Reforça a política de coesão e de especialização inteligente em zonas menos favorecidas;
- Combate estereótipos sobre ruralidade e modernização;
- Garante racionalidade no investimento através de mecanismos de incentivo coordenados.

O esquema seguinte demonstra a metodologia de trabalho preconizada para a implementação do conceito de Aldeia Eficiente e Sustentável no contexto das Aldeias Históricas, podendo, no entanto, este modelo ser passível de replicação no domínio de outras redes colaborativas existentes no interior de Portugal e diversos centros históricos, permitindo a aceleração do combate à pobreza energética.

Neste contexto a AHP-ADT e o seu coletivo de parceiros que formam o grupo de trabalho estratégico neste domínio, definiram a metodologia de trabalho preconizada para a implementação do conceito de Aldeia Eficiente e sustentável, com destaque no caso presente para a dimensão da eficiência energética.

ESTRUTURA ORGANIZACIONAL DEDICADA À IMPLEMENTAÇÃO

Aldeias Históricas de Portugal

(Estrutura a quem compete gerir, organizar, pensar e planear todas as operações que se interligam com a Rede Aldeias Históricas de Portugal)

Representa:

- 12 comunidades
- 10 municípios
- 10 Juntas de Freguesia
- Tecido empresarial

Entidades do Sistema Científico e Tecnológico e Outras de Relevância no setor da construção e processo:

(Grupo de Trabalho Estratégico: Estruturas técnicas e culturais que no essencial pretendem balizar as intervenções dentro de conceitos que se aproximem das boas práticas culturais, técnicas e humanas)

- Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa (NOVAFCSH)
- Instituto Politécnico de Portalegre
- Itecons – Instituto de Investigação e Desenvolvimento Tecnológico para a Construção
- SERQ – Centro de Inovação e Competências da Floresta – Associação
- LNEC – Laboratório Nacional de Engenharia Civil
- LNEG – Laboratório Nacional de Energia e Geologia
- Universidade Beira Interior (UBI)
- ANQIP – Associação Nacional para a Qualidade nas Instalações Prediais
- ANFAJE – Associação Nacional dos Fabricantes de Janelas Eficientes
- Ordem dos Arquitetos – Secção Regional Centro
- Ordem dos Engenheiros da Região Centro
- ADENE
- E-REDES
- Gabinetes de urbanismo das câmaras municipais

Parceiros Institucionais com intervenção direta no processo

- Património Cultural, I.P.
- CCDR-C
- Câmaras Municipais

Nota: Modelo-piloto replicável em centros históricos com edificado classificado e outros territórios de baixa densidade, alinhado com os objetivos da descarbonização, coesão territorial e transição energética da Agenda 2030 e do Green Deal.

6. PROPOSTA DE AÇÃO

6.1. ENQUADRAMENTO E JUSTIFICAÇÃO

A implementação do conceito Aldeias Históricas Eficientes e Sustentáveis parte de uma visão integrada que conjuga entidades públicas e privadas, de diferentes âmbitos territoriais e competências, promovendo a eficiência de recursos físicos, humanos e financeiros. No plano financeiro, impõe-se uma abordagem multifundo, uma vez que a natureza transversal e integrada da proposta não se compadece com financiamento unifocal ou unifonte.

Neste contexto, e atendendo ao papel do Fundo Ambiental enquanto mecanismo financeiro orientado para a prossecução de metas de descarbonização, transição energética e sustentabilidade ambiental, a AHP-ADT propõe o reconhecimento do conceito de Aldeia Eficiente e Sustentável como elegível para a abertura de um aviso dedicado, no quadro de um eventual Protocolo a celebrar com o Fundo Ambiental.

Este modelo permitirá responder à complexidade das intervenções em património classificado, reforçando a coesão territorial e a ação climática em territórios de baixa densidade, alinhado com o PNEC 2030, a ELPPE 2023-2050 e a Agenda 2030.

6.2. OBJETIVO DA AÇÃO

Criar um projeto dirigido aos 12 aglomerados da Rede Aldeias Históricas de Portugal, com enfoque na eficiência energética do edificado, alicerçado num conceito holístico e com capacidade de replicação em centros históricos, promovendo:

- A reabilitação do edificado (monumental, habitacional, económico, público);
- A criação de condições para a fixação de população e atração de novos residentes;
- A mitigação da pobreza energética;
- A proteção e valorização do património cultural;
- A construção de soluções de ação climática territorialmente integradas.

6.3. O QUE PROPOMOS

A abertura de um Aviso específico, assente num eventual Protocolo entre o Fundo Ambiental e a AHP-ADT, para intervir na dimensão da eficiência energética nas 12 Aldeias Históricas, nos seguintes domínios:

- Substituição de janelas;
- Substituição de portas;
- Aplicação de isolamentos (coberturas, paredes, pavimentos).

Este aviso específico visa ultrapassar as limitações observadas em instrumentos tradicionais de apoio — como candidaturas individuais ou avisos generalistas — que, em territórios de baixa densidade e com edificado classificado, tendem a aprofundar desigualdades e a excluir os segmentos mais vulneráveis da população.

As Aldeias Históricas não são bairros nem blocos urbanos convencionais. São unidades territoriais com património classificado, habitadas e com forte densidade histórica e cultural, que requerem intervenções integradas, planeadas e justas, compatíveis com a sua identidade e especificidade morfológica.

Contudo, para efeitos de enquadramento em instrumentos de financiamento existentes — nomeadamente os dirigidos a “bairros eficientes” —, considera-se pertinente e estratégico que as Aldeias possam ser funcionalmente equiparadas à figura de bairro, enquanto unidade urbanística coerente e delimitada, partilhando desafios similares ao nível da eficiência energética, das condições habitacionais e da vulnerabilidade socioeconómica.

Essa aproximação conceptual permite, por um lado, aceder a mecanismos de apoio já existentes e, por outro, adaptá-los à realidade das unidades territoriais menos densificadas demograficamente, promovendo a justiça territorial, a equidade no acesso aos recursos públicos e a coesão nacional, evitando que essas realidades fiquem excluídas por inadequação dos modelos urbanos dominantes, e em simultâneo permitir uma intervenção coerente e eficaz como mecanismo de proteção dos valores identitários.

6.4. PROPOSTA TÉCNICA E ESTIMATIVA FINANCEIRA

Foi realizado um levantamento nos 10 municípios da Rede, identificando **3.222 edifícios nas 12 Aldeias Históricas de Portugal**, dos quais:

- 2.572 são residenciais
- 650 afetos a outras tipologias (com maior expressão em atividade económica)

Como referido no diagnóstico, cerca de 42% do edificado apresenta carências diversas, e 70% de natureza energética. Tendo por base esta análise, carecendo ainda de confirmação os respetivos percentuais atendendo tratar-se de dados reportados a 2021, que se espera serem revistos em baixa, foi efetuado um exercício que estima o valor de intervenção/habitação e de outra tipologia de edificado. Para o efeito e sendo a ADENE nossa parceria neste processo, desencadeou-se uma verificação do tipo de candidaturas aprovadas, áreas de intervenção e montantes, com a respetiva transposição para a realidade das Aldeias Históricas de Portugal que, como é consabido, acresce a dimensão patrimonial (soluções especializadas) e a fisionomia (acessos exíguos e com acentuados declives) das Aldeias que contribuem para o incremento do montante comumente considerado neste âmbito. Importa também referir que a baixa iliteracia nas questões de eficiência energética e a ausência de conhecimento e/ou da parca sensibilidade e população e dos empreiteiros no que diz respeito à boa prática de intervenção em património, implica a necessidade de um acompanhamento e monitorização aturada e cuidada de forma a não impactar negativamente a classificação das Aldeias Históricas de Portugal, hoje em processo de Vias de Classificação os aglomerados como estratégia de salvaguarda e proteção do Património, cujo recurso endógeno é a base da Estratégia de Eficiência Coletiva da Rede Aldeias Históricas de Portugal, reconhecida formalmente pela CCDRC, I.P., em junho de 2024. Não obstante uma estrutura funcional de apoio à implementação deste projeto, a integração de áreas disciplinares como a engenharia e a arquitetura são fundamentais para o sucesso desta iniciativa, cuja atuação requer disponibilidade e proximidade na condução dos trabalhos. A participação direta dos municípios com o seu corpo técnico, não anula esta necessidade pela experiência que temos vindo a adquirir no que concerne a projetos desta magnitude, pautados

por uma abordagem integrada. Assim, e na sequência desta análise definiu-se uma estimativa de investimento de:

Estimativa de Investimento:

Tipo de Edifício	Valor Médio/Unidade (€)
Residenciais (1ª e 2ª habitação)	10.000
Outras Tipologias	50.000
Serviços de Gestão e Apoio	500.000

6.5. DIMENSÃO SOCIAL E HABITACIONAL: A 2ª HABITAÇÃO COMO INSTRUMENTO ESTRATÉGICO

A proposta contempla 1ª e 2ª habitação, promovendo a reabilitação e posterior disponibilização destas últimas no mercado de arrendamento local. Esta estratégia responde a dois desafios centrais:

- A escassez de oferta habitacional disponível para atrair novos residentes;
- A reversão do envelhecimento demográfico, associando eficiência energética e coesão territorial num mesmo instrumento.

Esta ligação direta entre eficiência energética e política demográfica é inovadora e contribui para a revitalização social e económica dos territórios, mitigando os efeitos da especulação imobiliária e da gentrificação. Propõe-se que a intervenção na 2ª habitação tenha regras distintas, designadamente a obrigação dos proprietários de colocarem os seus imóveis no mercado do arrendamento, com horizonte temporal a definir e política de preços mais acessível.

6.6. MODELO DE GOVERNANÇA E EXECUÇÃO

Propõe-se que a AHP-ADT assume o papel de entidade gestora e coordenadora do processo, assegurando a articulação entre:

- Fundo Ambiental (financiamento direto aos beneficiários)
- Municípios e Juntas de Freguesia (apoio técnico e administrativo)
- CCDR-C e Património Cultural, I.P. (licenciamento, salvaguarda e acompanhamento arqueológico)

A AHP-ADT não será beneficiária financeira direta das intervenções. O seu papel é garantir eficiência, equidade e celeridade nos processos de candidatura, contratualização e execução, assegurando que ninguém é deixado para trás — em particular, os mais vulneráveis.

Como mecanismo de apoio, recentemente a AHP-ADT concertou com a ADENE a sua candidatura junto da plataforma <https://redeespacoenergia.pt/>, na senda de se constituir como espaço de acolhimento deste serviço, o qual foi também aprovado no seio da Direção da AHP-ADT, na sua reunião ordinária datada de 09/06/2025. Sobre esta iniciativa informa-se que está a decorrer a respetiva formalização.

6.7- IMPLEMENTAÇÃO INICIAL SOB O FORMATO PILOTO | PROPOSTA

Conscientes da complexidade de se avançar para o universo das 12 Aldeias Históricas de Portugal, infra listam-se eventuais pressupostos para o lançamento da iniciativa:

- Lançamento de projeto-piloto em 1 a 3 Aldeias Históricas
- Criação de estrutura de coordenação técnica
- Definição de indicadores de impacto
- Articulação com instrumentos de financiamento existentes
- Proposta de criação de aviso dedicado de financiamento público, adaptado à especificidade técnica, patrimonial e territorial deste piloto

NOTAS FINAIS

Alinhamento Estratégico: A proposta articula-se com:

- PNEC 2030 – Medida “Aldeias Eficientes e Sustentáveis”
- ELPPE 2023-2050 – Eixos: eficiência na habitação, serviços energéticos essenciais, ação territorial integrada e atuação informada
- Agenda 2030 – ODS 1, 7 e 13
- Pacto de Autarcas – Assinado pela AHP-ADT e os municípios da Rede
- Estratégia de Eficiência Coletiva AHP 2030 – Com sistema próprio de monitorização de ODS.

Inovação e Valor Acrescentado

- Integra património, energia, digitalização e participação cidadã num único modelo
- Articula soluções tecnológicas com saberes locais e identidade territorial
- Replicável em outros territórios rurais, com potencial de exportação do modelo
- Alinha-se com as prioridades de investimento de fundos como PRR, Horizon Europe, LIFE, NEB e Interreg

Justificação para Apoio Governamental

- Existência de enquadramento no PNEC 2030 legitima apoio financeiro
- Possui capacidade demonstrativa e valor estratégico nacional

- Cria sinergias entre políticas de energia, coesão, cultura e digitalização
- Permite testar e afirmar um modelo de aldeia do futuro com base em identidade e sustentabilidade

Compromisso da AHP-ADT e do seu coletivo de parceiros

- Afetação do seu quadro técnico composto por 8 técnicos com experiência vasta na implementação de projetos de desenvolvimento territorial;
- Projetos em curso que concorrem igualmente para as metas da neutralidade carbónica.

promotor



PROVERE
Programa de Valorização Económica
de Recursos Endógenos

co-financiamento

CENTRO 2030
PROGRAMA REGIONAL DO CENTRO

Os Fundos Europeus mais próximos de si.



Cofinanciado pela
União Europeia

_ALMEIDA_BELMONTE_CASTELO MENDO_CASTELO NOVO_CASTELO RODRIGO_IDANHA-A-VELHA_
_LINHARES DA BEIRA_MARIALVA_MONSANTO_PIÓDÃO_SORTELHA_TRANCOSO_



www.aldeiashistoricasdeportugal.com



facebook.com/aldeiashistoricasdeportugal