



OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)
PROGRAMA ESTRATÉGICO de REABILITAÇÃO URBANA (PERU)

Aveiro, agosto 2019

ÍNDICE

ÍNDICE	2
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	4
ÍNDICE DE FIGURAS.....	4
ÍNDICE DE QUADROS	5
0. INTRODUÇÃO	6
I. ENQUADRAMENTO NA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU).....	8
I.1 Enquadramento Territorial.....	8
I.2 Enquadramento Histórico	8
I.3 Enquadramento nas Figuras de Plano.....	11
I.4 Enquadramento nos IGT em vigor.....	13
I.4 Delimitação da ARU.....	19
I.4.1 Critérios Subjacentes à Delimitação.....	19
I.4.2 Área de Delimitação	20
II. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO	22
II.1 Caracterização Territorial	22
II.2 Caracterização Demográfica.....	25
II.3 Caracterização Habitacional	30
II.4 Caracterização socioeconómica	41
II.5 Áreas Territoriais Prioritárias	47
II.6 Diagnóstico das Áreas Territoriais Prioritárias de Intervenção	50
II.6.1. Sistema Urbano.....	50
II.6.2. Cultura e Património	53
II.6.3. Mobilidade e Acessibilidade.....	57
II.6.4. Ambiente Urbano e Energia	61
II.6.5. Turismo e Desenvolvimento Económico	63
II.6.6. Coesão Social e Saúde	67
III. ESTRATÉGIA DE OPERACIONALIZAÇÃO	72
III.1 Análise SWOT	72

III.2 Objetivos Estratégicos	73
III.3 Eixos de Intervenção	77
1. PROMOVER AS VIVÊNCIAS URBANAS	77
2. PROMOVER A QUALIDADE DO AMBIENTE URBANO	80
3. GARANTIR A COESÃO DOS DIFERENTES TERRITÓRIOS	84
4. REFORÇAR E VALORIZAR AS CARACTERÍSTICAS DIFERENCIADORAS DE AVEIRO	87
5. VALORIZAR O EDIFICADO E O PATRIMÓNIO HISTÓRICO	90
III.4 TIPOLOGIAS DE INTERVENÇÃO.....	92
III.4.1. Qualificação do Espaço Urbano.....	92
III.4.2. Valorização do Edificado e Património Histórico	93
III.4.3. Ações imateriais	94
Carta do Património.....	97
Estratégia de Habitação	98
IV. PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E OPERACIONALIZAÇÃO	100
IV.1 Quadro de Incentivos.....	100
IV.1.a. Benefícios Fiscais na ARU	102
IV.1.a.1 Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)	102
IV.1.a.2 Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT).....	102
IV.1.a.3 Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)	102
IV.1.a.4 Imposto sobre os Rendimentos Singulares (IRS)	102
IV.1.b. Benefícios Fiscais em vigor com relevância no âmbito das políticas de Reabilitação Urbana	103
IV.1.b.1 Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)	103
IV.1.b.2 Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)	104
IV.1.c. Benefícios Administrativos	104
IV.1.c.1 Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro.....	104
IV.1.d. Procedimentos administrativos para acesso aos benefícios fiscais.....	105
IV.2 Programa de Investimento Público	105
IV.3 Modelo de operacionalização	109
V. CONCLUSÕES.....	111

ANEXO. PLANO ESTRATÉGICO DE DESENVOLVIMENTO URBANO DA CIDADE DE AVEIRO (PEDUCA)

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Evolução da população em Aveiro 1960-2011	27
Gráfico 2. Estrutura etária da população por grandes grupos, Município de Aveiro e Área de Intervenção	27
Gráfico 3. Evolução da população por grandes grupos etários, Município de Aveiro	28
Gráfico 4. Pirâmide Etária, Município de Aveiro, 2011	28
Gráfico 5. N.º de pessoas por família clássica	30
Gráfico 6. Forma de ocupação dos alojamentos familiares	32
Gráfico 7 - Dimensão alojamentos familiares clássicos de residência habitual	33
Gráfico 8. N.º de divisões dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual	35
Gráfico 9. Existência de estacionamento afeto aos Alojamentos	35
Gráfico 10. Tipo de utilização dos edifícios AI	36
Gráfico 11. Tipo de utilização dos edifícios Município Aveiro	36
Gráfico 12. Número de pisos por edifício	36
Gráfico 13. Época de construção dos edifícios	37
Gráfico 14. Época de construção do edificado na Área de Intervenção	37
Gráfico 15. Tipo de estrutura dos edifícios	39
Gráfico 16. Funções associadas aos edifícios degradados	41
Gráfico 17. N.º de Empresas por setor, Concelho e Região de Aveiro	42
Gráfico 19. N.º de trabalhadores por setor	44
Gráfico 20. População em idade ativa e situação face ao emprego	44
Gráfico 21. Nível de instrução da População Empregada	45
Gráfico 22. Evolução do número de hóspedes, Concelho e Região de Aveiro	47

ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1. Aveiro no Século XV	9
Fig. 2. Aveiro no Século XVIII	9
Fig. 3. Planta de 1865	10
Fig. 4. Planta de 1904	10
Fig. 5. Planta de 1931	11
Fig. 6. Planta de 1964 com sobreposição das expansões nos finais do séc. XVIII (vermelho) e séc. XIX (amarelo)	11
Fig. 7. Extrato da planta de Zonamento do PUCA	14
Fig. 8. Extrato da planta de Zonamento do PUPPA (limite a laranja)	16
Fig. 9. Localização e Extrato da Planta de Implantação do Plano de Pormenor da Baixa de Santo António	17
Fig. 10. Localização e Extrato da Planta de Implantação do Plano de Pormenor do Centro	18
Fig. 11. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Aveiro	20
Fig. 12. Área de Intervenção (AI), subsecções e limites de freguesias	26
Fig. 13. Densidade populacional (n.º residentes/ha)	27

Fig. 14. Alojamentos vagos por subsecção.....	32
Fig. 15. Alojamentos com área de 50m ² a 100m ² por subsecção	34
Fig. 16. Alojamentos área inferior a 50m ² por subsecção	34
Fig. 17. Alojamentos com área de 100m ² a 200m ² por subsecção.....	34
Fig. 18. Alojamentos com área superior a 200m ² por subsecção.....	34
Fig. 19. Alojamentos por existência ou não de estacionamento privado	35
Fig. 20. Edifícios principalmente não residenciais.....	36
Fig. 21. Índice de envelhecimento do edificado (n.º de edifícios construídos depois de 2001 por cada edifício construído até 1960)	38
Fig. 22. Edifícios construídos antes 1919 por subsecção	38
Fig. 23. Edifícios construídos depois de 1991 por subsecção.....	38
Fig. 24. Frequência de edifícios com paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta	39
Fig. 25. Edifícios degradados ou em ruína na Área de Intervenção	40
Fig. 26. Edifícios degradados ou em ruína na Área de Intervenção, por n.º de pisos.....	40
Fig. 27. Edifícios degradados por função.....	41
Fig. 28. Áreas prioritárias de intervenção e áreas prioritárias de estruturação	49
Fig. 29. Unidades Territoriais	51
Fig. 30. Tipologias	52
Fig. 31. Edifícios classificados e inventariados	54
Fig. 32. Extrato com identificação dos edifícios inventariados	55
Fig. 33. Edifícios classificados e zonas de proteção.....	56
Fig. 34. Mobilidade e Acessibilidade	58
Fig. 35. Mobilidade e Acessibilidade- Rede ciclável	59
Fig. 36. Ambiente Urbano	61
Fig. 37. Dinâmicas Urbanísticas	64
Fig. 38. Usos e Atividades Económicas.....	65
Fig. 39. Habitação Social e Núcleos de Construção Precária.....	68

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1. Estrutura etária da população, 2011.....	27
Quadro 2. Índices de envelhecimento, juventude e dependência	29
Quadro 3. Dimensão família clássica.....	29
Quadro 4 - Dimensão média das famílias, 2011.....	30
Quadro 5. Número de habitantes por alojamento	31
Quadro 6. Ocupação dos alojamentos familiares, 2001	31
Quadro 7. Regime de propriedade.....	33

0. INTRODUÇÃO

Apresenta-se a OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU) e o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a Área de Reabilitação Urbana de Aveiro, delimitada a 22 de setembro de 2016, de acordo com o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU), instituído pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com as últimas alterações dada pelo Decreto-Lei n.º 66/2019, de 21 de maio. **“A Operação de Reabilitação Urbana Sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.”**

A lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo estabelece como um dos objetivos de gestão territorial a reabilitação e a revitalização dos centros históricos e dos elementos do património cultural classificados, bem como do respetivo parque habitacional em detrimento de nova construção. Neste sentido, preconiza que a política pública de ordenamento do território e de urbanismo deve promover a reabilitação, a regeneração e a utilização adequada do solo rústico e urbano, alargando o âmbito das definições de reabilitação e regeneração urbanas, entendida a primeira como uma forma de intervenção territorial integrada que visa a valorização do suporte físico de um território e a segunda como uma forma de intervenção territorial integrada que combina ações de reabilitação com obras de demolição e construção nova, associada a formas adequadas de revitalização económica, social e cultural e de reforço da coesão territorial. Como tal, articula-se o ordenamento do território com os instrumentos fiscais que incidem sobre o imobiliário, enquanto instrumentos de política de solos, a fim de racionalizar a tributação, pretendendo que seja mais justa e adequada ao objetivo de aproveitamento dos recursos do solo.

Na sequência dos últimos documentos estratégicos e de ordenamento do território, dos quais se salienta o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Aveiro (PEDUCA) e a Revisão do Plano Diretor Municipal, este programa dá continuidade às linhas gerais orientadoras, garantindo a articulação entre as diferentes estratégias e intervenções. O desenvolvimento da ORU e do PERU constitui uma oportunidade de definição de novas ações, permitindo a concretização dos objetivos, definindo as prioridades e prevendo a sua implementação, com o envolvimento e contributos de um conjunto de entidades parceiras. É dedicada especial atenção à participação dos moradores, associações, outras entidades e de investidores privados, que interessa envolver para que possam fazer parte do processo e contribuir para a execução das ações de reabilitação urbana de uma forma consistente e regular.

Num contexto em que a velocidade das novas dinâmicas urbanas traz mudanças radicais na ocupação e expansão urbana, a regeneração e reabilitação urbana representam um desafio e oportunidade para reinventar as ocupações humanas dos centros urbanos. A ORU e o PERU centram-se na presença do meio natural único, e na necessidade de requalificar o núcleo urbano para as vivências urbanas, reconstruindo a ligação entre eles, dotando as diferentes áreas de novas funções e dinâmicas. A alteração das lógicas de



Município de Aveiro

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU)

mobilidade, a proteção ambiental e a ativação dos equipamentos são essenciais para adaptar o território às necessidades atuais.

O principal instrumento de execução desta ORU / PERU é o PEDUCA, que pela sua importância anexamos, e que a Câmara Municipal de Aveiro (CMA) tem em execução física desde 2016, numa verdadeira e consequente operação de reabilitação urbana que integra um programa estratégico de reabilitação urbana com muitos projetos e operações realizadas, em curso e a realizar nos próximos anos, localizadas dentro da Área de Reabilitação Urbana (ARU) e com financiamento garantido pelas receitas normais do orçamento da CMA e pelos Fundos Comunitários do CENTRO 2020.

Por último, refere-se que a aprovação de operações de reabilitação urbana é da competência da Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal. O projeto de operação de reabilitação urbana é remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., para emissão de parecer e, em simultâneo, é submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT).

I. ENQUADRAMENTO NA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA (ARU)

I.1 Enquadramento Territorial

A Região de Aveiro é dominada pela bacia hidrográfica do rio Vouga que desagua num dos mais notáveis acidentes geográficos da costa do continente português e uma das mais extensas zonas húmidas costeiras, que é a Ria de Aveiro. A intrincada rede de afluentes que desaguam no Vouga é responsável pela grande riqueza e qualidade da paisagem, associada ao elemento água, refletida nas especificidades e identidades territoriais da região. A Ria de Aveiro está intrinsecamente ligada ao mar, dada a sua proximidade geográfica e influência direta da entrada de águas marinhas através da barra. Este sistema lagunar tem profundas influências nas populações ribeirinhas, que aprenderam a usar a diversidade de recursos que têm ao seu dispor e que se vão moldando e reinterpretando ao longo dos anos.

Esta condição ribeirinha ofereceu a Aveiro vantagens competitivas em relação a outros centros e contribuiu para as excelentes e diversificadas formas de acessibilidade, sendo atualmente atravessada pelos principais eixos de comunicação norte – sul, viários, ferroviários e marítimos, resultando numa evolução e posicionamento privilegiados no contexto da rede urbana nacional e, em particular, na Região Centro. Esta posição geoestratégica e de grande centralidade em relação ao país dota a cidade de características polarizadoras de uma região alargada com relações fortes de dependência e complementaridade, colocando Aveiro num elevado patamar de exigências e respostas de qualidade superior.

A presença da Ria de Aveiro, associada à extensa e complexa rede de elementos naturais, conferem ao concelho e à região, também, um excelente enquadramento natural constituindo um elemento polarizador que lhes dá uma identidade e singularidade próprias. Sendo parte integrante da cidade, introduz uma especificidade que determinou e condicionou o seu modo e forma de crescimento, ditou a sua história e que a diferencia de outros centros urbanos.

Estes elementos naturais oferecem um potencial de excelência ambiental, na qual, a sua valorização e integração no desenvolvimento e estruturação do território urbano, criando espaços urbanos em equilíbrio com os habitats naturais de suporte, são fundamentais na promoção e qualificação da Vivência Urbana.

Aveiro apresenta, assim, condições que lhe permitem distinguir-se como âncora de desenvolvimento regional, como espaço de excelência para residir, trabalhar, investir e/ou visitar, valorizando o seu posicionamento estratégico, a presença de um pólo de conhecimento e Investigação, Desenvolvimento e Inovação (IDI), a qualidade ambiental, as suas características singulares e a sua história e identidade.

I.2 Enquadramento Histórico

A génese de Aveiro, enquanto pequeno povoado de pescadores e salineiros, está inevitavelmente ligada à ria de Aveiro com os seus inúmeros canais e esteiros, como espaço produtivo de pescado e de sal. A

cidade, é assim um território envolvido e atravessado por canais de água e zonas alagadas, pertença de uma rede mais vasta de canais da ria, a partir da qual se estabelecem relações com outros territórios e com o mar, constituindo uma das principais vias de comunicação, que determinou e condicionou todo o desenvolvimento e ocupação de Aveiro ao longo dos tempos.

O canal central, que atravessa a cidade, separa a *cidade alta*, que reflete nos seus traçados urbanos a leitura do núcleo mais antigo dos primórdios da ocupação do território e as vivências que lhe estão associadas, da *cidade baixa*, correspondente às primeiras expansões para norte da cidade extra-muralhas e às ocupações e transformações ocorridas na sequência da chegada do comboio e construção da estação ferroviária.

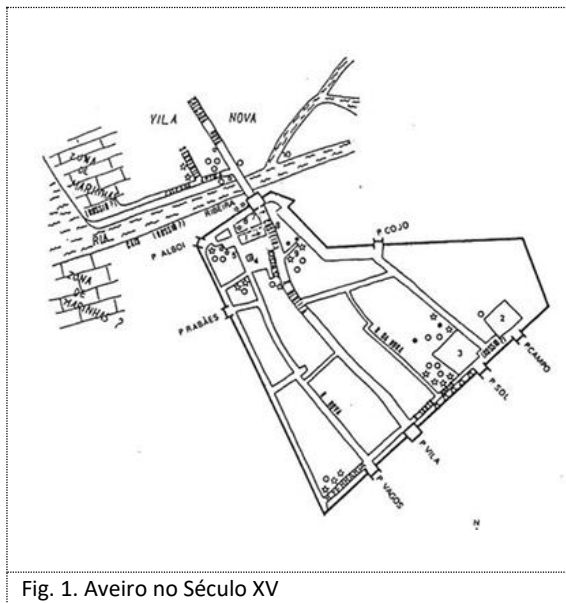


Fig. 1. Aveiro no Século XV

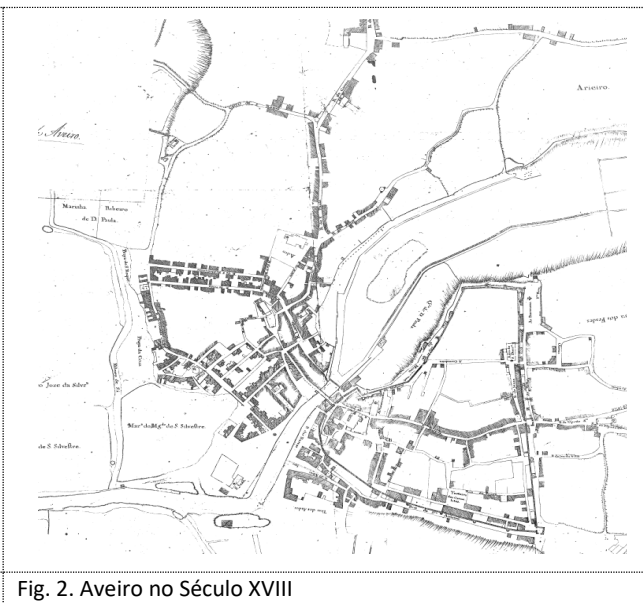


Fig. 2. Aveiro no Século XVIII

Na designada *cidade alta*, e por volta do século XIII, há menção de um aglomerado populacional em torno da igreja de S. Miguel, situada na atual Praça da República, onde no século XV foram erguidas as muralhas em redor da cidade, dotando-a de uma grandeza cénica e de um estatuto de grande espaço urbano. No espaço intramuros, a “rua Direita” -rua Combatentes da Grande Guerra- e a concentração de edifícios públicos e religiosos em torno da igreja matriz é indício do centro nevrálgico da vila. No troço da muralha, junto à via que seguia em direção a Ílhavo, localizou-se o Convento de Santo António, cuja cerca era atravessada por uma ribeira que continuava pela Quinta dos Santos Mártires - que deu origem ao Parque Infante D. Pedro e Jardim da Baixa de Santo António - e terminava no cais acostável que ligava a um bairro, localizado entre os dois núcleos, então de grande importância comercial, onde se fixou uma população de ingleses, holandeses e flamengos – o **Alboi**.

A expansão para norte do canal central a partir da Porta da Ribeira, *cidade baixa*, ocorrida a partir do século XVI, é espaço de residência e atividade de uma comunidade de pescadores e marnotos, com palheiros para armazenar o sal e casas de dimensão reduzida, reflexo de um cadastro muito repartido, que se vai estendendo em ruas estreitas até ao canal de S. Roque. Esta estrutura configura-se ainda hoje no

bairro da **Beira-Mar**, que corresponde à denominada Vila Nova, e veio agregar ainda a ocupação do eixo viário de ligação do lugar de Sá a Esgueira – a Rua de Vila Nova (atuais ruas Manuel Firmino, do Gravito e do Carmo) onde, mais uma vez, as casas senhoriais ou de uma nova burguesia e as ordens religiosas, são determinantes na definição e evolução do tecido urbano.

É também, assim, no aglomerado de **Esgueira**, cuja relevância na organização territorial está associada a diversos fatores: a sua posição geográfica, a importância económica que as atividades ligadas à ria e ao mar lhe conferiam e por ter sido cabeça de Comarca de 31 vilas e 10 concelhos até 1759, data em que Aveiro ascendeu à categoria de cidade, e concelho entre os anos de 1528 e 1836. Reforçando o tecido urbano antigo, subsistem alguns edifícios de referência histórica ao século XVII, que testemunham também a presença dominial do Mosteiro do Lorvão neste território.

A relação de Aveiro com a ria e a laguna esteve sempre dependente dos fatores naturais para garantir a navegabilidade ou a salubridade das suas águas. Só com a construção da barra, no final do século XIX, foi possível garantir uma maior estabilidade e recuperar a importância de Aveiro enquanto um importante centro de trocas comerciais. Também a inauguração da estação de caminho-de-ferro, em 1864, é fator decisivo de transformação da cidade nos séculos XIX e XX. Revela-se, então, necessária a ligação e articulação desta com o centro da cidade. Inicialmente, abre-se a rua da estação (atual rua Almirante Cândido dos Reis) até Sá (Quartel de Sá). Posteriormente, da proposta do sistema de transporte carro Americano, resultou a Estrada do Americano correspondendo à atual Rua Comandante Rocha e Cunha. Em 1918 é iniciada a abertura da avenida central, mais tarde designada **Avenida Dr. Lourenço Peixinho**, em homenagem ao seu decisor.

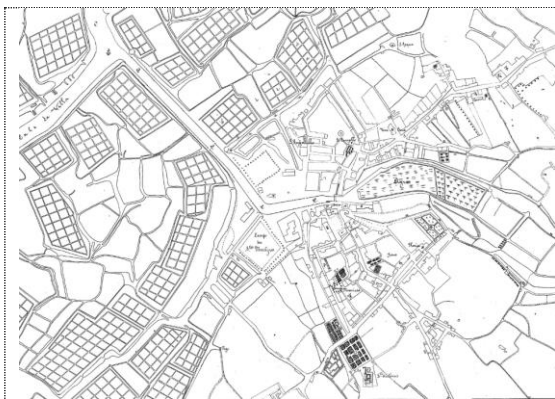


Fig. 3. Planta de 1865



Fig. 4. Planta de 1904



Fig. 5. Planta de 1931



Fig. 6. Planta de 1964 com sobreposição das expansões nos finais do séc. XVIII (vermelho) e séc. XIX (amarelo)

A primeira metade do século XX corresponde a um período de franca expansão de Aveiro. Aparecem os primeiros exemplos de Arte Nova, deixando obras de Ernesto Korrodi, Francisco Augusto da Silva Rocha, Jaime Inácio dos Santos, José de Pinho ou Carlos Mendes, que distinguem Aveiro no panorama nacional. A Art Déco e a mistura entre as formas do modernismo europeu com o Português suave, que tenta imprimir características nacionalistas, dão ainda origem a outros testemunhos de modernismo. Mais tarde, associados às novas expansões e aos equipamentos estruturantes que foram sendo construídos, aparecem as propostas de conjuntos de prédios que continham um conteúdo de programa e ideologia modernista, expressa no programa de bairros habitacionais.

A existência de terrenos argilosos e a consequente presença forte da indústria de cerâmica em Aveiro, é visível nas várias opções de construção e sobretudo de revestimento. O revestimento azulejar acompanha estas transformações e revela as mudanças de estilos, nas construções da região e em outras zonas do país com as quais as fábricas mantinham relações comerciais.

Estes factos históricos foram indutores de uma viragem acelerada do processo de crescimento da cidade, que passou a ser conduzido e apoiado por estudos e planos inicialmente com abordagens territoriais parciais, que foram evoluindo para uma ideia global da cidade, numa perspetiva expansionista que, atualmente, se tenta inverter e direcionar para uma linha de reabilitação.

I.3 Enquadramento nas Figuras de Plano

A instituição de figuras de plano para o processo de crescimento da cidade começou com os planos do Arquiteto Moreira da Silva – **Ante-plano da Cidade**, nos anos 40-60 do século XX, ainda sem uma visão global para a cidade, traduziu-se em intervenções pontuais referentes, fundamentalmente, a novas áreas residenciais e à determinação do local de implantação de alguns equipamentos, bem como de zonas industriais de expansão. Daqui resultaram algumas propostas significativas da transformação da cidade, destacando-se a Ponte-Praça, a área educacional ao longo da Avenida 25 de Abril, as áreas destinadas à implantação industrial, junto ao canal do Côjo e a criação de áreas residenciais, junto à rua Príncipe

Perfeito, Av. 25 de Abril, Igreja das Barrocas, rua Dr. Francisco Vale Guimarães e o Bairro Dr. Álvaro Sampaio.

Com o **Plano Diretor da Cidade (PDC) 1964**, de Robert Auzelle, a cidade já é pensada de uma forma global, verificando-se uma tendência de crescimento para nascente, devido à construção de equipamentos ligados ao ensino, assim como a expansão para sul, ao longo da via Mário Sacramento. As áreas residenciais propostas eram essencialmente as zonas adjacentes à Av. Dr. Lourenço Peixinho e a norte até Esgueira e a do atual **Bairro do liceu** e o **Bairro de Santiago**. Do ponto de vista da indústria, constatando a existência de duas áreas onde as indústrias se desenvolveram, junto à água - canal do Côjo e canal de S. Roque, propôs uma extensa área industrial a nascente do caminho-de-ferro. Das propostas do plano foi concluído o **bairro Dr. Álvaro Sampaio**, o edifício do Arquiteto Fernando Távora e a ponte da Dobadoura.

Do **Plano Geral de Urbanização (1979)**, elaborado pela Macroplan, foram concretizadas algumas ligações viárias e pequenas áreas pontuais destinadas à atividade terciária - na Av. Dr. Lourenço Peixinho, na rua Direita e Praça Marquês de Pombal, e ainda, as áreas residenciais a sul e norte do aglomerado, incluindo aqui a ligação com Esgueira.

O **Plano Diretor Municipal (PDM), publicado em 1995**, foi o primeiro que integrou todo o concelho e que constitui ainda hoje o instrumento de planeamento de referência para o desenvolvimento no anel do território rural municipal a norte e nascente. Traduziu já, para além da necessidade de assegurar a continuidade do tecido urbano e a integração formal e funcional entre as áreas de expansão e a cidade existente, o perigo de descaracterização do centro antigo, propondo a criação de um sistema urbano fundamentado na valorização das linhas de água.

O **Plano de Urbanização do Programa Polis de Aveiro (PUPPA), publicado em 2005**, centrou-se na requalificação das frentes de água da cidade, património ambiental e paisagístico que importa preservar e desenvolver, promovendo a valorização e articulação das diferentes zonas que envolvem os canais e as marinhas, bem como na concretização de algumas intervenções pontuais em edifícios que, pela sua função e excelência, constituem âncoras para outros investimentos ou potenciem atividades de animação cultural. Daqui resultaram importantes intervenções ao nível do espaço público, que marcaram uma reinterpretação da relação da cidade com a Ria - a requalificação das áreas envolventes aos canais do Côjo, da Fonte Nova, de S. Roque e dos Botirões, e a reabilitação e recuperação do Mercado Manuel Firmino e do Mercado do Peixe.

O **Plano de Urbanização da Cidade de Aveiro (PUCA), publicado em 2009**, exclui a área do PUPPA, integra a cidade e a sua expansão para nascente, procurando definir um projeto global de cidade. Foram definidos objetivos de intervenção de estabilização da imagem da cidade existente consolidada, pretendendo evitar alterações tipológicas e funcionais que a descaracterizem.

Em paralelo, o Município foi desenvolvendo ações para a “promoção” e revitalização dos centros históricos, aderindo ao programa da Direção Regional do Ordenamento do Território, criando o seu **GTL- Gabinete Técnico Local**, incidindo sobre a área que viria a ser a Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística, publicada em Diário da República - Dec. Regulamentar 26/87 de 9 de Abril. Neste âmbito,

foram feitos levantamentos das praças, ruas e edifícios (quarteirão a quarteirão), definidas as primeiras regras para o licenciamento de obras particulares na área abrangida pela delimitação e executados projetos de reabilitação de espaços públicos. Foi, também, encomendado neste período, o **Plano de Salvaguarda de Esgueira**, estudo orientador para a preservação daquele centro histórico.

Finda a vigência do GTL, a autarquia formou o GRUA (1990), Gabinete de Reabilitação Urbana de Aveiro, cuja 1ª incumbência foi elaborar o **Plano de Salvaguarda da Zona da Beira-Mar** (1ª fase) e candidatá-lo ao PRAUD - Programa de Reabilitação de Áreas Urbanas Degradadas.

Em 1996, foi aprovada a candidatura da Câmara de Aveiro ao **PROCOM**, participando, assim, na 1ª geração dos Programas de Urbanismo Comercial. Esta iniciativa teve a mais-valia de associar a regeneração urbana e a revitalização do comércio tradicional.

I.4 Enquadramento nos IGT em vigor

O modelo de organização, a estrutura territorial e a disciplina de referência para as intervenções na ARU estão traduzidos nos planos territoriais que integram esta área e que, ao momento, estão em vigor:

- **Plano de Urbanização da Cidade (PUCA)**, publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 126 de 2 de Julho de 2009, através do Edital n.º 641/2009 de 2 de Julho e alterado através da Deliberação 161/2011 de 14 de Janeiro e do Aviso 8559/2012 de 25 de Junho;
- **Plano de Urbanização do Programa Polis de Aveiro (PUPPA)**, publicado por Resolução do Conselho de Ministros n.º 72/2005 - Diário da República— 1ª série B de 17 de Março de 2005;
- **Plano de Pormenor da Baixa de Santo António-revisão**, aprovado por Resolução do Conselho de ministros n.º 111/2004, publicado em Diário da República, 1ª série B n.º 178 de 30 de julho de 2004;
- **Plano de Pormenor do Centro-Alteração**, publicado em Diário da República, 2ª série, n.º 126 de 25 de março de 2011, através do edital n.º 307/2011.

Relativamente às servidões administrativas e restrições de utilidade pública que prevalecem neste território, há a salientar a Reserva Ecológica Nacional (REN), as áreas inundáveis, a Reserva Agrícola Nacional (RAN), a Zona de Proteção Especial da Ria de Aveiro (ZPE), o Domínio Público Marítimo, as servidões e zonas non-aedificandi respeitantes às redes ferroviárias e rodoviárias e o património cultural classificado, que integra imóveis e conjuntos arquitetónicos, com graduação do interesse cultural como Monumento Nacional (4) e de Interesse Público (15), e respetivas zonas gerais de proteção e zonas especiais de proteção, bem como os imóveis classificados de interesse municipal (2).

Plano de Urbanização da Cidade de Aveiro

A tradução das opções do plano na planta de Zonamento do PUCA e o respetivo regulamento, refletem as características do solo urbano, fundamentalmente consolidado, onde interagem e se articulam as diferentes funções, tipologias, tecidos e especificidades urbanas, que caracterizam o centro da Cidade de Aveiro.



Fig. 7. Extrato da planta de Zonamento do PUCA

Neste âmbito, de acordo com a estrutura de zonamento e as disposições legais correspondentes, na ARU ficam integradas:

- *Zonas habitacionais*, nas suas diferentes tipologias – unifamiliar, correspondente a pequenos núcleos existentes, e multifamiliar, balizada, nos diferentes parâmetros urbanísticos, pela envolvente;

- *Zona de Utilização Mista*, correspondem a unidades morfológicas mais recentes da cidade, mais densas e com maior concentração e diversidade funcional;
- *Zonas de Equipamento*, com ou para ocupação de equipamentos de utilização coletiva, de maior relevância e estruturantes do centro urbano.
- *Zona de Identidade Cultural*, caracterizada por uma ocupação urbana consolidada, onde predomina o uso habitacional, com importantes valores de morfologia urbana e de arquitetura, contemplando a Unidade I – Centro Histórico das “Antigas Muralhas e Bairro da Beira-Mar” e de “Esgueira”; Unidade II- Eixo de Ligação dos Centros históricos e Unidade III- Área da Avenida Dr. Lourenço Peixinho. As intervenções deverão assegurar a conservação, restauro ou recuperação das construções existentes, com adequada integração na envolvente, quanto a alinhamentos, volumetrias, escala urbana, e linguagem arquitetónica.

A *Estrutura Ecológica*, dividida em *Estrutura Verde Principal e Estrutura Verde Secundária*, promove e assegura o funcionamento dos sistemas biofísicos presentes e é fundamental no equilíbrio e qualificação do espaço urbano, oferecendo condições privilegiadas para a prática das atividades lúdicas, de recreio e de lazer.

Plano de Urbanização do Programa Polis de Aveiro

O plano estabelece uma estratégia de intervenção centrada na requalificação das frentes de água da cidade, integrando as referências singulares dos canais e marinhas, que se assumem como estruturantes das intervenções programadas, onde a requalificação dos espaços e serviços públicos e a valorização da componente ecológica associada à Ria, constituem âncoras para a estimulação de novas práticas e vivências urbanas.

Neste âmbito, ao nível do zonamento, identificam-se:

- Área Natural – recursos hídricos e as Zonas Verdes, que incluem as de utilização pública e as de proteção e enquadramento;
- Áreas de Equipamentos, de uso e interesse coletivo, divididos em administrativos, mercados, ensino, cultura, desporto, onde se destacam as infraestruturas de apoio à náutica;
- Áreas de Atividade Turística, onde as instalações devem ser vocacionadas para uma cultura ambiental e de valorização da paisagem envolvente, com indicadores e parâmetros urbanísticos adequados;
- Áreas Residenciais, Áreas de Comércio e Serviços, Áreas Mistas, destinadas, predominantemente, aos usos principais inerentes;
- Áreas integradas na zona do centro histórico, cujo regime de edificabilidade orienta para a manutenção/ conservação das construções existentes, apresentando, para as novas edificações, indicadores para alinhamentos, cêrceas, composição e tratamento das fachadas, das coberturas, dos logradouros.

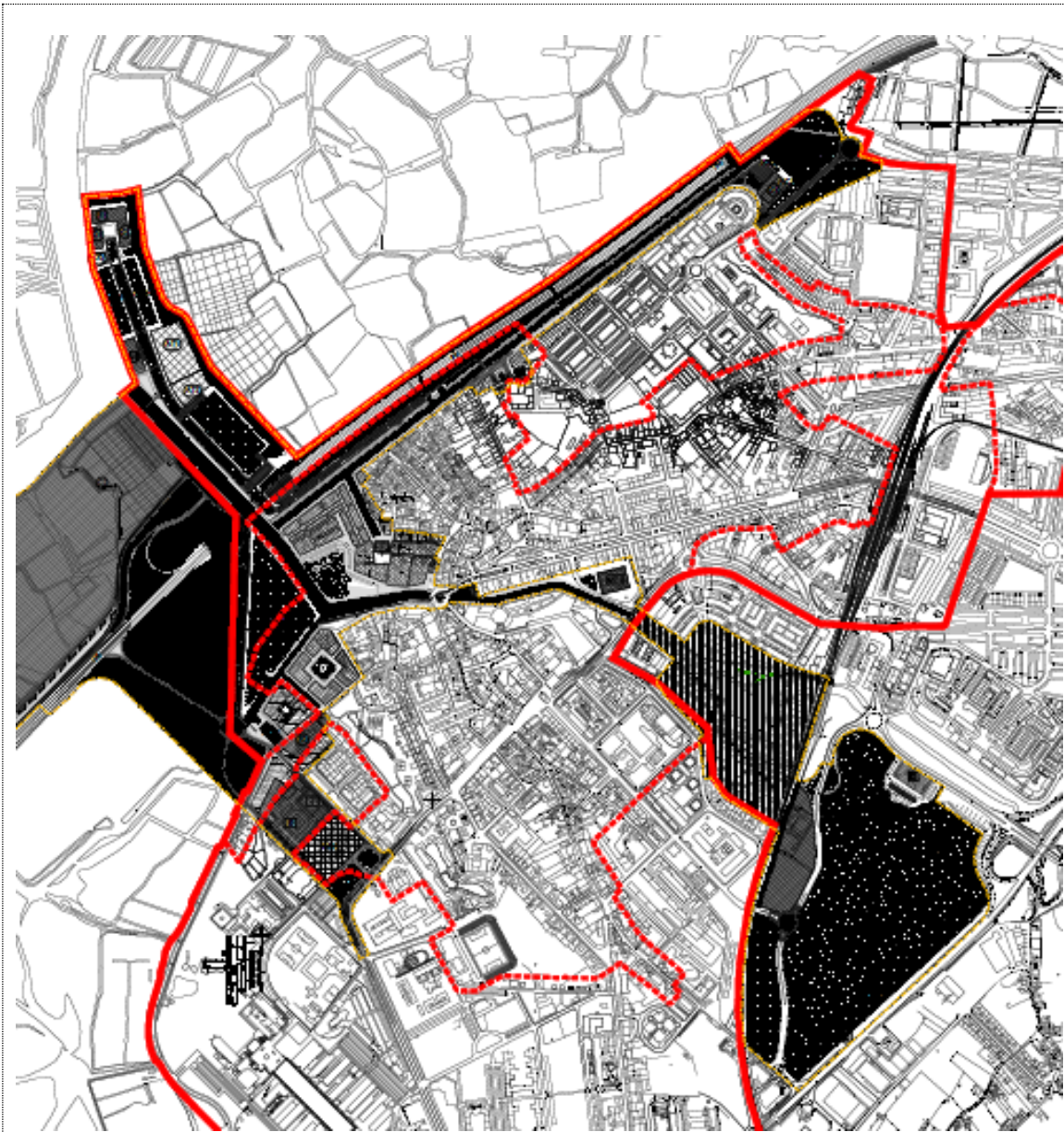
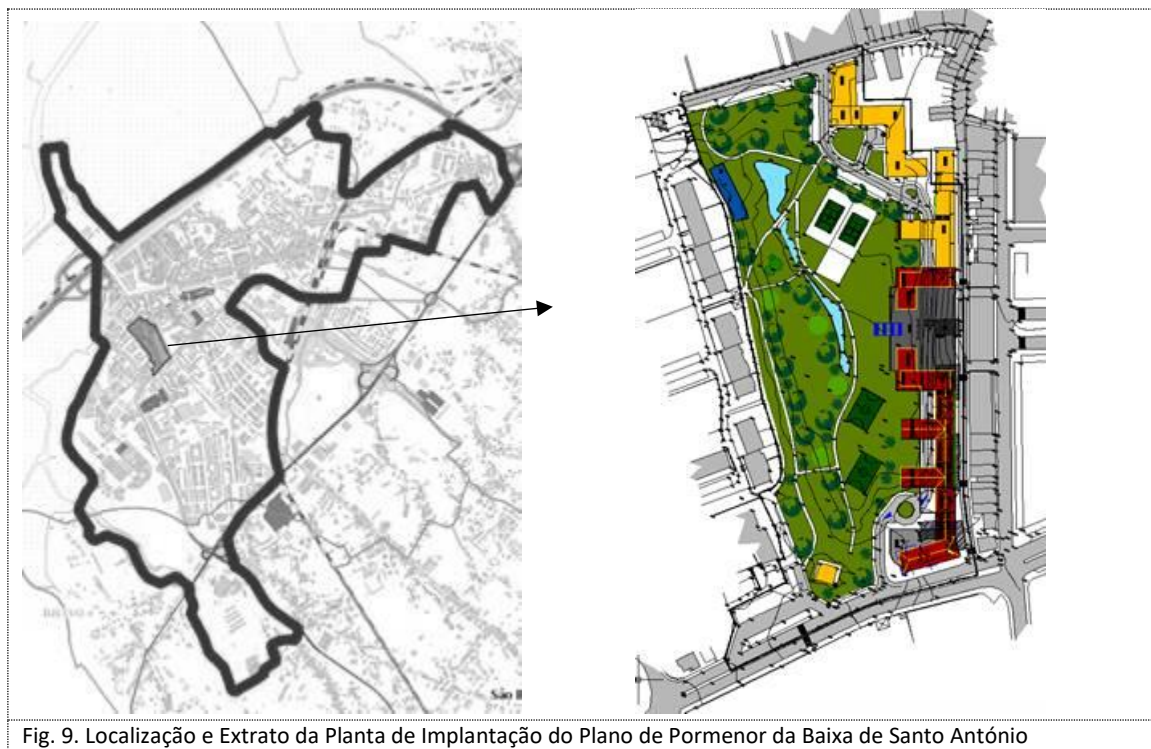


Fig. 8. Extrato da planta de Zonamento do PUPPA (limite a laranja)

Plano de Pormenor da Baixa de Santo António

O plano visa regular a edificação marginal à Rua Homem Cristo Filho, criando um facto urbano novo – uma grande praça atrás do antigo edifício do governo civil, contrariando o efeito de traseiras para o jardim da Baixa de Stº António, parte integrante do Parque da Cidade, e que se caracteriza por ser um espaço de vale natural mais aberto, onde os equipamentos desportivos são fulcrais para as vivências locais. Igualmente, na parte norte, a construção de uma nova entrada para a Fábrica da Ciência veio introduzir outras dinâmicas de uso e fruição do parque.

Na proposta da 1ª revisão do PDM, este plano irá ser revogado, passando a vigorar nesta área as normas e orientações urbanísticas nele contidas.



Plano de Pormenor do Centro

A implementação do Plano tem vindo a refletir dinâmicas urbanísticas importantes, promovendo de forma consubstanciada a integração e articulação com a estrutura e malha existentes, sendo atualmente considerada uma zona nobre da cidade, não só pela qualidade do espaço público, mas também pelas intervenções arquitetónicas de referência ocorridas.

Reconhecendo este local como um “património de oportunidades” de construção de uma nova cidade, em articulação com a cidade existente e mantendo algumas referências e símbolos estruturantes e qualificadores desta intervenção, que marcaram a história e o desenvolvimento da cidade - o canal do Côjo, o Canal da Fonte Nova, o Centro Cultural e de Congressos - esta área assume-se como privilegiada para a consolidação e reforço da sua centralidade, respondendo a requisitos de modernidade e às exigências crescentes das gerações futuras.

A abrangência pela delimitação da ARU restringe-se apenas às franjas marginais do plano, incluindo, a sul, habitação unifamiliar existente e, a norte, um quarteirão ainda bastante “vazio” que se pretende colmatar.

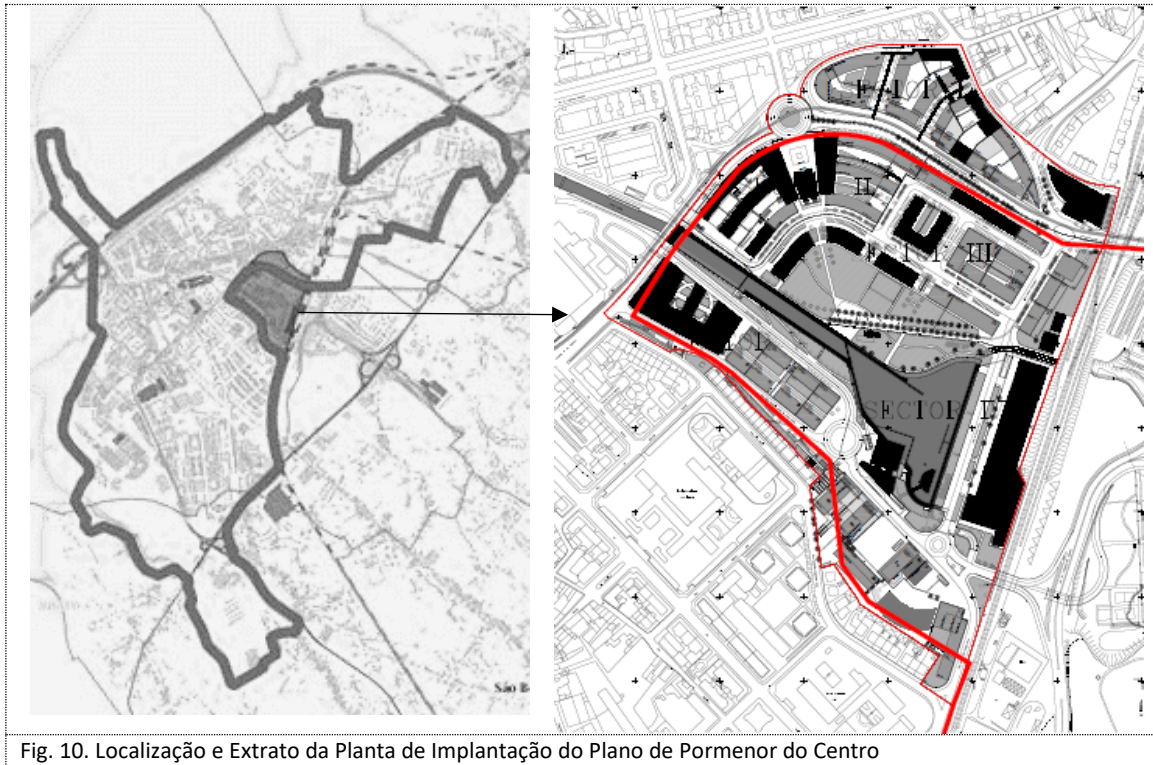


Fig. 10. Localização e Extrato da Planta de Implantação do Plano de Pormenor do Centro

1ª Revisão do Plano Diretor Municipal de Aveiro

O processo da 1ª revisão do PDM, cuja proposta obteve já parecer final da Comissão Consultiva, “assentou na Estratégia de Desenvolvimento Local onde se assume Aveiro como território estruturante no sistema urbano regional, que se pretende coeso, competitivo e gerador de riqueza, capaz de originar oportunidades de negócio, emprego, e diferenciador ao nível da paisagem e de elementos naturais ímpares, conferindo tranquilidade e harmonia, e em especial qualidade de vida dos Cidadãos. A concretização desta estratégia centra-se nas diversas vantagens competitivas, nomeadamente, a localização geográfica privilegiada, o património natural ímpar que é a Ria de Aveiro, uma cultura distinta e de forte personalidade e um perfil populacional com taxas elevadas ao nível da formação superior.

A Revisão do PDM tem como princípio orientador o desenvolvimento sustentável, inclusivo e inteligente, e procura refletir as necessidades do Território, da População, das Empresas e dos Visitantes. Com este plano assumimos para Aveiro uma visão centrada na promoção da qualidade de vida para todos, na valorização e integração dos recursos naturais e dos recursos humanos altamente qualificados, apostando na inovação, na investigação e internacionalização, no estímulo à coesão social, à participação e promoção da cidadania ativa e no trabalho em rede entre entidades parceiras, com lugar de destaque para a Universidade de Aveiro.

(...) A Ria de Aveiro destaca-se como elemento natural notável e identitário, sendo um fator transversal a toda a análise e que, como tal, favorece a articulação entre os diversos níveis de organização e intervenção no território. A água é, assim, um elemento estruturante de todo o território, que define Aveiro, Cidade dos Canais e o Município como Terra com Horizonte. A aposta na Ria de Aveiro inclui a área dos Desportos

Náuticos, com destaque para o trabalho em desenvolvimento pela Estação Náutica do Município de Aveiro e para equipamentos novos a executar com base nas pré-existências(...). Ao nível do espaço urbano, o objetivo é o estabelecimento de regras que garantam a coesão dos diferentes territórios, que sejam unificadoras do tecido urbano e que concretizem a realidade da cidade de Aveiro como uma área urbana que se estende para além da cidade tradicional(...).

(...) Neste contexto, o PDM procura promover, em toda esta área da nova cidade de Aveiro, consistência urbana e motivos adicionais de atração de população, firmando cada vez mais a elevação do nível de qualidade de vida.” (in Relatório, Nota de abertura)

I.4 Delimitação da ARU

I.4.1 Critérios Subjacentes à Delimitação

A delimitação da presente Área de Reabilitação Urbana, teve por base os seguintes critérios:

- Identificar os vários núcleos históricos e suas ligações, cuja reabilitação, conservação e valorização são fundamentais;
- Identificar áreas abandonadas, degradadas e desadequadas às exigências de um centro urbano, das quais fazem parte os edifícios e antigas zonas industriais, cuja reconversão se considera fundamental no processo de regeneração e revitalização urbana de Aveiro;
- Identificar o Património Natural - Frentes Ribeirinhas e áreas adjacentes, cuja intervenção se reveste de enorme importância na consolidação do espaço urbano de Aveiro e na promoção e valorização da sua ligação com a Ria de Aveiro e os seus canais;
- Requalificar e valorizar o espaço público como forma de alavancar a reabilitação urbana, motivando e apoiando o investimento privado;
- Qualificar e consolidar a rede de equipamentos existentes, e reforçar a oferta cultural, social, desportiva e económica, em estreita colaboração com outros agentes, como seja a Universidade de Aveiro, Associações Desportivas, entre outros;
- Afirmar edifícios âncora como polos centrais da promoção e dinamização cultural da cidade, em rede com outros equipamentos estruturantes;
- Revitalizar, em termos económicos, e renovar, em termos populacionais, alguns núcleos históricos e zonas urbanas consolidadas, com sinais de despovoamento, garantindo o rejuvenescimento desses núcleos;
- Promover a ocupação dos alojamentos vagos ou a sua reconversão;
- Promover a inclusão social, através da qualificação urbanística, nomeadamente, na área do Bairro de Santiago e zonas adjacentes, bem como, em alguns núcleos habitacionais com condições precárias;
- Promover a acessibilidade universal no edificado, no espaço público e nos transportes públicos;
- Definir uma rede de transportes e de promoção de modos suaves de mobilidade, associada, não só, à política de transportes e mobilidade de âmbito regional, mas também, ao Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Aveiro;

- Constituir corredores de mobilidade suave entre o centro e os principais pólos geradores de deslocações e o território alargado.

I.4.2 Área de Delimitação

O território abrangido pela ARU tem uma área total de 500 ha, conforme Planta “Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Aveiro” em baixo.



Fig. 11. Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Aveiro



Município de Aveiro

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU)

A delimitação da ARU tem as seguintes referências geográficas: a norte e poente, toda a frente ribeirinha que constitui o interface lagunar - Canal de S. Roque, Canal das Pirâmides, rotunda do Marnoto e Salineira/Nó das Pirâmides, Lago do Paraíso/rua da Pêga, Santiago; a sul, área envolvente ao Esteiro de S. Pedro, continuando pela Ribeira do Buragal, rua da Capela Nova, rua da Pinheira, Ribeira de Aradas até à ex-EN 109; ao longo desta até à linha do norte, traseiras da rua Jaime Moniz, Av. 5 de Outubro, Av. Congressos da Oposição Democrática, linha do norte, área a nascente da Estação englobando os edifícios do Terminal Rodoviário de Aveiro e das oficinas dos TC, a área da antiga fábrica Luzostela e o Bairro do Vouga; ao longo da linha do Vouga até à rua das Cardadeiras; a área adjacente à Travessa das Cardadeiras e Igreja de Sto André; entre a Ex-EN109 e a A25, até ao núcleo da rua José Falcão, junto à linha do norte, e pela Av. Manuel Maria Rocha Colmeeiro, atravessa a linha do norte, segue pela Av. Fausto Ferreira até à Av. das Agradas do Norte, englobando as ocupações na Fonte da Mina e, marginando a A25, encerra o perímetro no Canal de S. Roque.

II. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

II.1 Caracterização Territorial

A área de intervenção representa um território onde ressalta um conjunto de potencialidades e oportunidades de transformação urbanística e de valorização da imagem e ambiente urbanos, alguns dos quais constituem hoje espaços desintegrados, degradados e desqualificados.

O tecido tradicional mais antigo da cidade e as áreas consolidadas, convivem hoje com várias formas de ocupação que foram preenchendo o território. A evolução urbanística das últimas décadas, guiada por opções de planeamento e ordenamento de diferentes épocas e por outros processos de urbanização, formam conjuntos em que é visível a falta de articulação entre si. A diferença de volumetrias e de alinhamentos, a existência de vazios, desocupados ou com ocupação desadequada, a desqualificação do espaço público face às novas exigências, o edificado devoluto e as antigas áreas industriais abandonadas coexistem numa área central da qual depende um território alargado.

Esta área foi-se afirmando pelo conjunto de serviços e comércio, pelas funções administrativas e sociais, e pela oferta na área do conhecimento. A presença de equipamentos estruturantes determinou as características físicas dos eixos de ligação à área alargada. Destaca-se a Universidade de Aveiro, pela sua dimensão e expressão territorial, pelo seu papel no ensino e investigação, determinante para o desenvolvimento económico de toda a região.

Neste vasto e diversificado território identificam-se malhas mais antigas e outras que apresentam importantes valores de morfologia urbana, de arquitetura e património histórico. Assumem-se como zonas de identidade cultural, pelas referências históricas, pelos contextos urbanos, marcados por estrutura cadastral de frentes reduzidas, ruas estreitas com ocupação à face, das quais resultam cruzamentos que evidenciam e conformam as antigas praças. Fundamental na leitura da génese urbana, são também as vias que sustentaram e apoiaram vários núcleos mais antigos que traduzem as primeiras ocupações deste território.

Nestas malhas, e no alcance do conceito de centro histórico, integrou-se desde logo a zona central de Aveiro, que inclui a área das antigas muralhas/cidade alta, o Bairro do Alboi e área adjacente da rua da Arrochela até à rua Homem Cristo Filho, o **Bairro da Beira Mar** e a área correspondente às ruas Manuel Firmino, do Gravito, do Carmo e de Sá. Também, fundamentada nas antigas ligações a Ílhavo e São Bernardo, atuais ruas Araújo e Silva, Eça de Queirós e S. Sebastião, respetivamente, foi sendo consolidada uma ocupação que estabelece uma articulação com malhas mais recentes, marcadas pela presença de equipamentos estruturantes. Inclui-se aqui a área da **Avenida Dr. Lourenço Peixinho**, eixo de valor simbólico ligando a Estação ferroviária ao “centro” da cidade, estruturante de uma área que engloba também a ligação até ao quartel de Sá, definida por uma malha de quarteirões de dimensão mais alargada. No mesmo princípio, integraram-se algumas unidades morfológicas que surgiram na primeira metade do séc. XX, nomeadamente, o **Bairro Dr. Álvaro Sampaio** e o **Bairro da Misericórdia**. Da cerca do convento de Sto. António, adjacente à referida rua de Ílhavo, e associado à ribeira que a atravessava, surgiu o Parque

Infante D. Pedro, equipamento de relevância histórica da cidade. Com ele confinante, o antigo hospital, integrado na Rota da arquitetura Arte Nova e o Conservatório Calouste Gulbenkian, que se apoiam na antiga rua do Cabouco, atual rua Calouste Gulbenkian, que liga à frente ribeirinha do canal do Paraíso.

Identificam-se outras malhas, nas quais os equipamentos públicos adquirem um papel estruturante na sua organização e ocupação, resultante das suas localizações privilegiadas, da relevância da sua dimensão e do seu carácter funcional, motivador de vivências e geradoras de tráfegos, nos quais se integram os equipamentos escolares, os equipamentos culturais, de saúde e os desportivos. O desenho e construção das malhas urbanas consolidadas, que traduzem formas distintas de urbanismo e diversas épocas de ocupação, apresentam alguns núcleos/áreas que concentram edifícios e espaços públicos degradados/desadequados e com problemas de mobilidade, legibilidade e coesão territorial.

Neste quadro, distinguem-se a **Av. 25 de abril** e toda a malha adjacente do **Bairro do Liceu** associada à antiga Escola Industrial, atual Escola Secundária Mário Sacramento, a **rua Mário Sacramento**, como uma das principais entradas na cidade, que enquadra o antigo edifício da ex-junta de freguesia da Glória, quartel dos Bombeiros Velhos, e a partir da qual se estabelece o acesso ao Centro de Saúde e ao **Bairro de Santiago**, ligado à promoção de habitação social através do Fundo de Fomento da Habitação com o PIAS (Programa Integrado de Aveiro-Santiago), que no seu desenho urbano integrou uma grande área verde, um equipamento escolar e o mercado municipal de Santiago. Neste conjunto, face ao seu papel na rede e ligações que estabelece na malha urbana, evidenciam-se alguns problemas de coesão e articulação territorial, de compatibilidade e equilíbrio de modos de transporte e de qualidade de espaço público promotor de uma maior vivência urbana.

Consideraram-se ainda um conjunto de áreas correspondentes a malhas mais recentes, nomeadamente, **Sá-Barrocas**, uma malha ortogonal de quarteirões, na sua maioria fechados, marcadamente de carácter habitacional, com inclusão de comércio, serviços e equipamentos, dos quais se salienta a Escola Profissional de Aveiro e o quartel de Sá, com ocupação atual pela GNR; a **Quinta do Cruzeiro**, que integra conjuntos de diferentes tipologias habitacionais articulados entre si por pequenos espaços verdes de proximidade e a **Quinta do Carramona**, que correspondia a uma grande propriedade de Esgueira, onde a noção de bairro é dada pela uniformidade do conjunto, definido por edifícios de profundidade estreita, formando bandas e quarteirões de grande dimensão, que se articulam com um centro comercial - um edifício de maior volume que marca o território na ligação à malha mais antiga. Este grupo apresenta problemas urbanos comuns, fundamentalmente pela fragilidade na articulação com o tecido existente, ao nível das malhas e volumetrias, apresentando áreas desocupadas importantes à melhoria dessa transição. O **Campus Universitário**, inicialmente formado por um pequeno conjunto de edifícios soltos, teve a sua expansão baseada num plano de ordenamento que lhe conferiu unidade e representatividade ao nível da arquitetura contemporânea de excelência. Encontram-se no campus, edifícios da autoria de arquitetos de renome internacional, entre outros, Alcino Soutinho, Álvaro Siza Vieira, Pedro Ramalho, Luís Ramalho, José Maria Lopo Prata, Eduardo Souto Moura, Adalberto Dias, Rebello de Andrade, Jorge Kol de Carvalho, Gonçalo Byrne e Figueiredo Dias, que anualmente são visitados por centenas de especialistas nacionais e estrangeiros. Porém, pela sua localização e dimensão, apresenta ainda alguns problemas de articulação e coesão com os tecidos urbanos envolventes.

Este conjunto de referências e tipomorfologias urbanas, determinou a definição de uma área mais central, articulada com outros núcleos históricos periféricos através de uma rede de eixos de ligação, também de relevância histórica, pois persistem no território, pese embora todos os processos de transformação e evolução urbana.

Estas malhas e eixos históricos concentram os edifícios classificados e respetivas Zonas de Proteção, os edifícios de arquitetura relevante constantes do Inventário do Património Municipal e as referências das zonas de sensibilidade arqueológica. (Anexo II – Planta de Património Cultural Imóvel)

Igualmente, um dos fortes elementos de referência histórica e identitária da cidade, reside na estrutura lagunar da ria de Aveiro que, através das suas cales, esteiros, canais, sapais, motas, salinas, cria toda a **frente ribeirinha**, determinante da configuração urbana, e que assume o valor de **Património Natural**. Para além dos canais urbanos, as linhas de água conformaram áreas de vale – Ribeira de Esgueira, Ribeira de Vilar, Ribeira do Buragal e Ribeira de Aradas, o canal da Forca e a linha de água das Barrocas e a ribeira do Parque, à volta das quais e com base na estrutura dos principais caminhos, se fundaram aglomerados/espacos âncora, onde se fixaram populações e atividades económicas que ditaram a história e a expansão e desenvolvimento da cidade ao longo dos tempos. (Anexo III – Planta de Património Natural / Frentes Ribeirinhas)

Também, distintos contextos sociais e económicos, ao longo dos tempos, ditaram o fim das diversas indústrias instaladas no centro urbano, que usufruindo de localizações privilegiadas, junto das principais vias de comunicação e transporte, margens dos canais, caminho-de-ferro e nas proximidades das matérias-primas, constituem agora **áreas degradadas e desocupadas relevantes**, traduzindo imagens negativas de algumas partes da cidade. Alguns destes casos, já foram assimilados no tecido urbano, no processo de crescimento e evolução da cidade, através da reabilitação de edifícios e da ocupação por malhas urbanas recentes. Toda a área das cerâmicas junto ao Canal do Cojo, é hoje o centro da cidade, o edifício da Fábrica Jerónimo Pereira Campos foi reconvertido em Centro de Congressos, Centro de Formação Profissional e alberga, ainda, serviços da Câmara Municipal e a Companhia de Moagens de Aveiro, próxima do Canal dos Santos Mártires, foi transformada e integrada na rede dos Centros de Ciência Viva - Fábrica da Ciência, com atividades associadas à Universidade.

Transversal a todos estes contextos urbanos, o **espaço público** constitui também um elemento de referência na leitura da cidade e um contributo para a promoção das vivências urbanas. Integram-se neste campo, as praças, os pequenos largos, todos espaços resultantes da confluência de percursos/vias, do “vazio” que perdura na malha ao longo do tempo, do simbolismo associado ao valor histórico dos conjuntos edificados ou de um edifício mais singular, quase sempre religioso. Constata-se que a presença excessiva do automóvel nos espaços públicos é um dos fatores significativos que tem prejudicado a qualidade da sua vivência urbana que importa inverter.

II.2 Caracterização Demográfica

A demografia, em Portugal, tem sofrido alterações significativas, nas últimas décadas, que têm estado ligadas, essencialmente, a mudanças de paradigmas e formas de vida, assim como, a variações conjunturais. Podem identificar-se como principais linhas de transformação:

- “Um padrão de vida doméstica assente, generalizadamente, em famílias de menor dimensão, devido ao menor número de filhos, que raramente ultrapassa os dois; ao decréscimo das famílias alargadas; e ao aumento das famílias unipessoais;
- O reforço da privacidade da vida conjugal, vivendo os casais (com ou sem filhos) cada vez menos em coesidência com outros familiares;
- Um crescimento da autonomia residencial dos indivíduos, com mais pessoas vivendo sós, em todas as idades e em diferentes fases da vida;
- Uma diversidade mais acentuada das formas de viver em família, quer em relação à conjugalidade (casamento “de direito” e “de facto”, casamento religioso ou civil), quer em relação à parentalidade (aumento das famílias monoparentais e recompostas).”¹

Como principais tendências demográficas em Portugal destacam-se:

- “A desaceleração do crescimento demográfico e, mais recentemente, o decréscimo populacional, a par de um contínuo processo de envelhecimento demográfico (...);
- O saldo natural tem apresentado uma tendência de decréscimo continuado, tendo atingido valores negativos em 2007, ano em que pela primeira vez, nas últimas décadas, se registou em Portugal um número de óbitos superior ao de nascimentos (...);
- As estimativas sobre as migrações internacionais para os anos mais recentes apontam para um recrudescimento dos fluxos emigratórios e para quebras dos fluxos imigratórios, configurando, assim, o regresso a saldos migratórios negativos.”²

A presente análise demográfica e habitacional versa a área delimitada para a ARU de Aveiro e apoiou-se, fundamentalmente, nos Censos disponíveis de 1991, 2001 e 2011. O Concelho de Aveiro, com uma área total de 197,5km² (19 751ha), apresenta uma população residente, segundo os dados dos Censos de 2011, de 78 450 habitantes. A Área de Intervenção (AI) abrange cerca de 500ha, contudo, com vista à obtenção dos dados estatísticos selecionou-se um conjunto de subsecções estatísticas do INE que mais se aproxima da área em causa. As subsecções analisadas ocupam uma área de cerca de 443ha. A AI abarca grande parte da área urbana da União de Freguesias da Glória e Vera Cruz e uma pequena parte das Freguesias de Esgueira (4%) e Aradas (8,5%).

¹ INE (2013) “Famílias nos Censos 2011: Diversidade e Mudança”

² INE (2013) “Famílias nos Censos 2011: Diversidade e Mudança”

Resultado da sua forte atração, enquanto cidade de referência com elevados índices de oferta de serviços de qualidade e, por consequência, de qualidade de vida, Aveiro tem apresentado um crescimento populacional positivo.

A AI apresentava, em 2011, uma **população de 18 229, correspondendo a um total de 8 396 famílias clássicas**. De acordo com os conceitos apresentados pelo INE, pode-se definir densidade como sendo a “Intensidade do povoamento expressa pela relação entre o número de habitantes de uma área territorial determinada e a superfície desse território (habitualmente expressa em número de habitantes por quilómetro quadrado).”³

A densidade populacional é de 4115 hab/Km², valor bastante superior à densidade do Concelho, uma vez que se trata de uma área urbana consolidada. Por contraponto, ao nível do Concelho, para o cálculo da densidade, conta-se com a totalidade do território que é constituído não só pelas áreas urbanas, como por áreas alagadas e solo rural. Para comparação, destaca-se que o Município da Amadora é o que apresenta maior densidade populacional, segundo os Censos de 2011, com cerca de 7363 ha/km² seguido de Lisboa com 6446 hab/km².

A análise da composição da população por idades, comumente designada por estrutura etária, é importante para a compreensão e estudo da população de um dado território, na medida em que poderá revelar as tendências para o envelhecimento ou juventude desta.

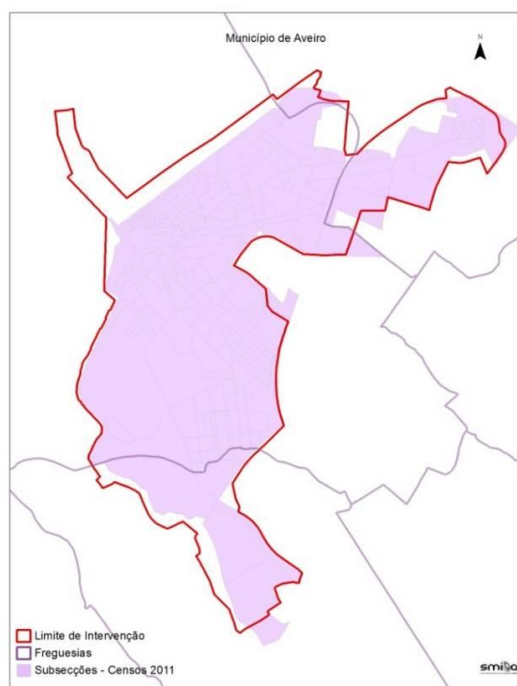


Fig. 12. Área de Intervenção (AI), subsecções e limites de freguesias

Ao analisar os dados expressos no gráfico da evolução da estrutura etária da população do Concelho de Aveiro, verifica-se que o fenómeno de envelhecimento da população registou um crescimento importante depois de 1981, sendo que têm vindo a decrescer as classes populacionais mais jovens e a aumentar a percentagem do grupo etário com mais de 65 anos.

³ INE, http://metaweb.ine.pt/sim/CONCEITOS/Detail.aspx?cnc_cod=166&cnc_ini=24-05-1994

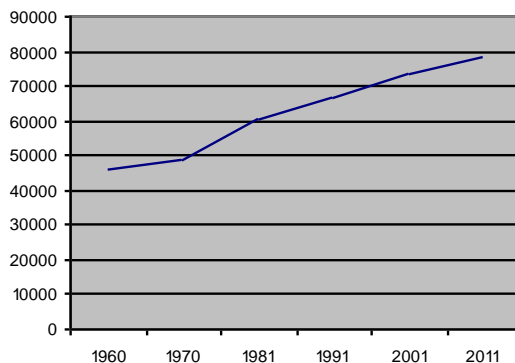


Gráfico 1. Evolução da população em Aveiro 1960-2011
Fonte: INE, Censos 1981; 1991; 2001; 2011

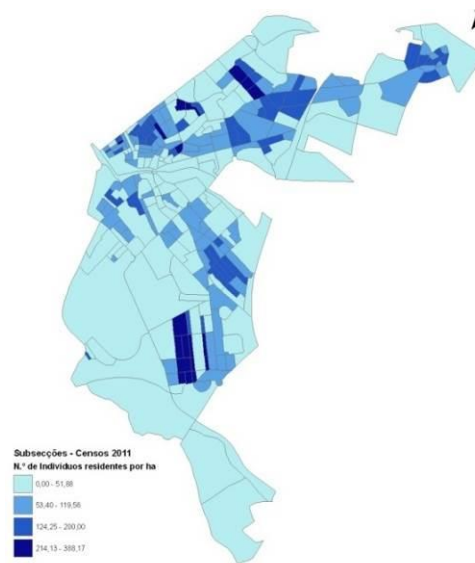


Fig. 13. Densidade populacional (n.º residentes/ha)

Através da análise do quadro 1 – Estrutura etária da população para 2011, por comparação com os dados de 2011 do Concelho de Aveiro, verifica-se que na AI há uma tendência para o envelhecimento da população, ligeiramente superior ao Concelho, pois, registam-se menos 3% de crianças na área de intervenção e mais 3% de pessoas com mais de 65 anos, enquanto a população em idade ativa apresenta valores idênticos.

Grandes grupos etários	0-14 %	15-24 %	25-64 %	65+ %
C. Aveiro	11431	8551	45202	13266
AI	2140	1932	10513	3644
C. Aveiro %	14,6%	10,9%	57,6%	16,9%
AI %	11,7%	10,6%	57,7%	20,0%

Quadro 1. Estrutura etária da população, 2011

Fonte: INE, Censos 2011

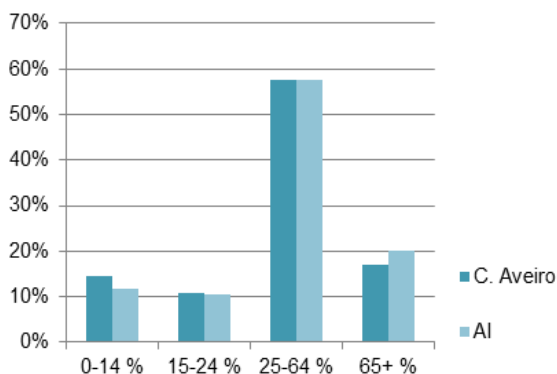


Gráfico 2. Estrutura etária da população por grandes grupos, Município de Aveiro e Área de Intervenção

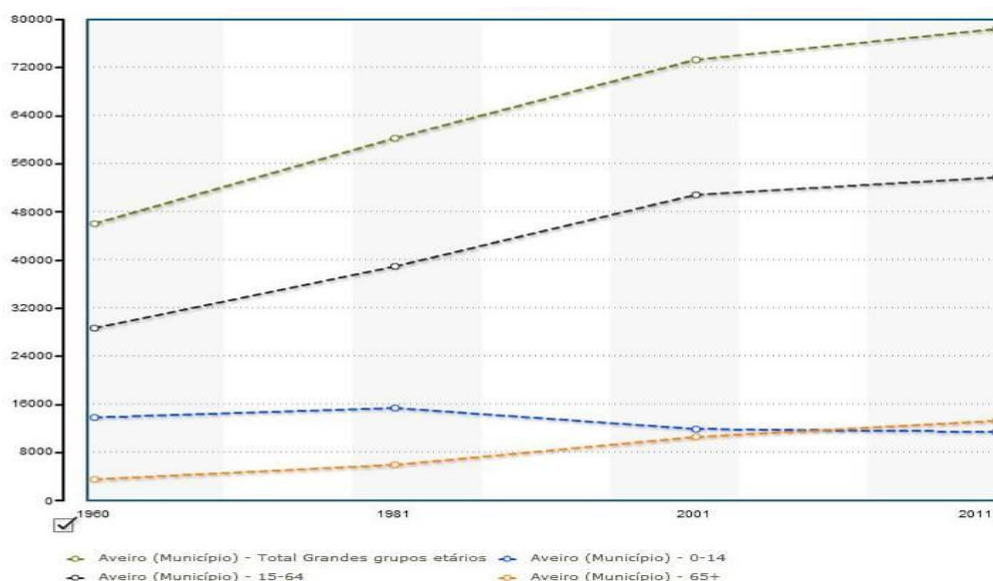


Gráfico 3. Evolução da população por grandes grupos etários, Município de Aveiro
Fonte: PORDATA, 2012

Da observação da pirâmide etária verifica-se um paulatino estreitamento da base e ao mesmo tempo alargamento do topo denunciando uma população, cada vez mais, envelhecida. A evolução destes índices no Concelho aparece sistematizada no quadro seguinte onde se pode observar que o índice de envelhecimento aumentou significativamente enquanto o índice de juventude reflete o oposto, registando reduções significativas estas tendências verificaram-se, de igual forma, em todas as Freguesias do Concelho.

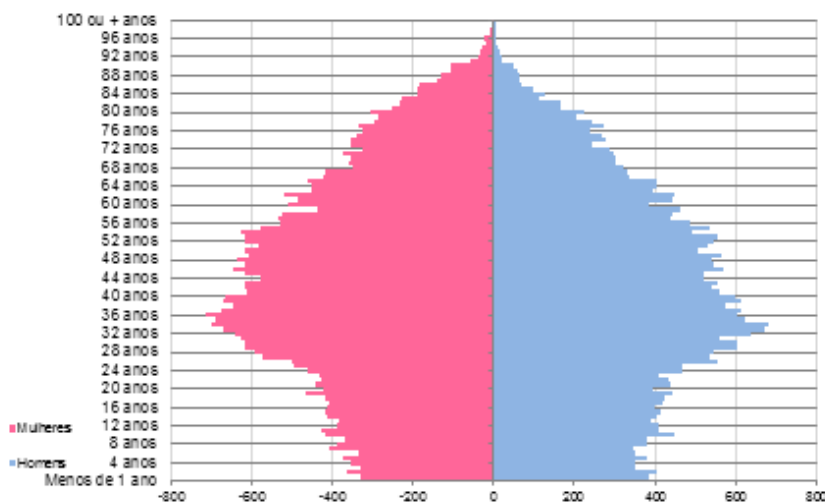


Gráfico 4. Pirâmide Etária, Município de Aveiro, 2011
Fonte: INE, Censos 2011

Ano	Índ. Envelhecimento			Índ. Juventude			Índ. Dependência		
	1991	2001	2011	1991	2001	2011	1991	2001	2011
Aveiro	55,9	88,9	116,1	178,9	112,4	86,2	46,3	44,2	46,0

Índice de Envelhecimento (I env) = (pop com 65 ou + anos/pop. 0-14 anos)*100
Índice de Juventude (I juv) = (pop. 0-14 anos/pop.65 ou + anos)*100
Índice de Dependência (I dep) = ((pop 0-14 anos + pop 65 ou + anos)/(pop 15-24 anos + pop 25-64 anos))*100

Quadro 2. Índices de envelhecimento, juventude e dependência
Fonte: INE, Censos 1991, 2001, 2011

O estudo da composição dos agregados familiares é uma componente importante da análise demográfica, permitindo a construção de estratégias adequadas à realidade municipal, em diversos domínios do ordenamento do território.

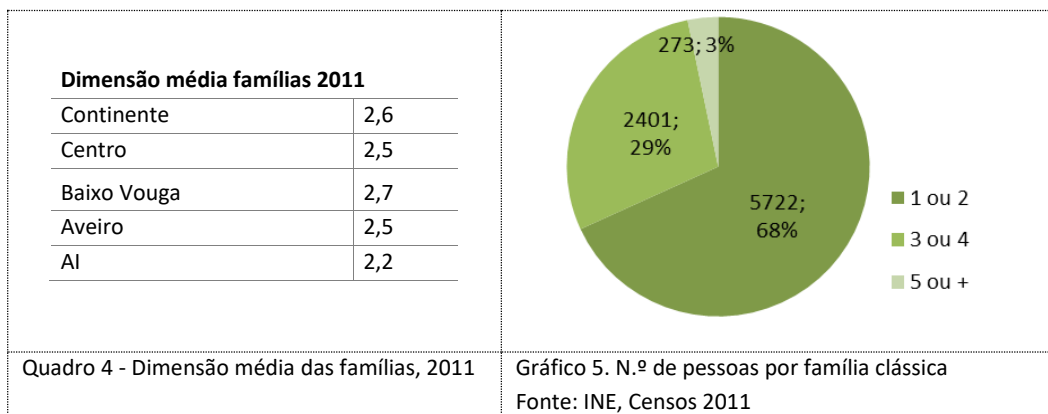
	Total	1 pessoa		2 pessoas		3 pessoas		4 pessoas		5 p.		6 p.		7 p.		8 p.		9 ou + p.	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Continente	3859004	792932	21	1227485	32	925567	24	644122	17	179546	5	59452	2	17759	0,46	6721	0,17	5420	0,14
Centro	902643	187556	21	298555	33	208523	23	151022	17	39398	4	12118	1	3444	0,38	1111	0,12	916	0,10
B Vouga	144792	25927	18	45196	31	36070	25	25821	18	7830	5	2646	2	814	0,56	280	0,19	208	0,14
Aveiro	31010	6707	22	9996	32	7444	24	4899	16	1320	4	426	1	133	0,43	54	0,17	31	0,10

Quadro 3. Dimensão família clássica

Fonte: INE, Censos 2011

No que respeita às famílias clássicas residentes no Concelho de Aveiro, em 2011, verifica-se que, de um total de 31010 famílias, o tipo de agregado familiar mais frequente é composto por duas pessoas (32%), seguido por famílias de três pessoas (24%). As famílias de média e grande dimensão (5 e mais pessoas) representam cerca de 6% do total. A percentagem de famílias unipessoais (22%) suplanta o valor do Baixo Vouga (18%) e é similar ao de Portugal Continental (21%). Estes números denunciam um padrão cada vez mais frequente de famílias pequenas, constituídas, por exemplo, por uma única pessoa, um casal, famílias monoparentais, um casal e um filho e um casal e dois filhos.

Da análise dos dados relativos ao número de indivíduos por agregado familiar na AI, constata-se que de um total de 8 396 famílias, a preponderância de famílias com 1 ou 2 pessoas é evidente reunindo 68% do total, já as que têm 5 ou mais pessoas têm um valor residual nesta área, 3%. O número médio de pessoas por agregado familiar no Município de Aveiro, em 2011, é de 2,5, valor idêntico ao da Região Centro, e ligeiramente mais baixo que a média nacional 2.6.



Estes valores têm tido um decréscimo acentuado ao longo dos anos, havendo registos de 1960 que indicam que a média de pessoas por agregado familiar, em Aveiro, era de 3,7, na época, idêntico à média nacional. Na área de intervenção (AI) regista-se uma dimensão média das famílias de **2,2** indivíduos, valor bastante inferior ao do Concelho de Aveiro.

Importa, ainda, referir que em Aveiro, no total da população residente, a proporção de população com nacionalidade estrangeira⁴, em 2011, assumiu valores na ordem dos 2,7%, representando um total de 2 134 indivíduos, sendo, por isso, pouco representativa no Concelho, pelo que esta questão não foi analisada para a Área de Intervenção.

II.3 Caracterização Habitacional

Com a presente análise, procura-se perceber quais as dinâmicas do sector da habitação na área de AI, por forma a servir de apoio à elaboração de estratégias para este setor. Para tal, recorreu-se aos dados dos Censos de 2011, 2001 e 1991.

O número médio de pessoas por alojamento, obtém-se cruzando os dados da demografia com a informação da habitação. Para o cálculo deste valor consideraram-se, somente, os alojamentos utilizados como residência habitual, excluindo-se, assim, os alojamentos vagos e os alojamentos utilizados como segunda habitação. Desta forma, procurou-se encontrar o número médio de habitantes por fogo, o mais aproximado possível da realidade.

O número de habitantes por alojamento familiar, no Município de Aveiro, tem vindo a decrescer, sendo em 2011 de 2,57 habitantes por alojamento, ficando, na última década, abaixo do valor do Continente de 2,63. A área de intervenção regista um número médio de habitantes por alojamento familiar de 2,2.

⁴ Considera-se a população estrangeira como a soma dos valores da população estrangeira, com dupla nacionalidade e os apátridas.

	Aloj. Residência Habitual	População Residente	N.º médio habitantes por alojamento familiar
AI	8158	18229	2,2
Aveiro	30518	78450	2,6
Baixo Vouga	143345	390822	2,7
Centro	893857	2327580	2,6
Continente	3818574	10047621	2,6

Quadro 5. Número de habitantes por alojamento

Fonte: INE, Censos 2011

“(…) A existência de alojamentos vagos tem sido uma preocupação das políticas de habitação pois representam um património por utilizar e a compreensão da génese deste tipo de situação parece ser diversa e necessitar de estudos mais aprofundados. É reconhecido o facto de cerca de metade dos fogos vagos se encontrarem em elevada degradação, o que impede a sua ocupação sem reabilitação (…).”⁵

A área de intervenção registava **1 801** alojamentos vagos em 2011, representando cerca de 18,5% do total de alojamentos familiares, percentagem superior à do Concelho de Aveiro que, em 2011, tinha 12,25% do total de alojamentos familiares vagos.

Os **2 278** alojamentos de uso sazonal ou secundário que se encontram nesta área, somados aos alojamentos vagos, perfazem um total de cerca de 33% de fogos que, em grande parte do ano, estarão desocupados. Este valor poderá ter interferência na intensidade de vivência que se encontra nesta área, uma vez que 1/3 dos alojamentos disponíveis não têm residentes em permanência. A concentração dos alojamentos vagos, por subsecção, pode verificar-se pela observação da figura 7.

No que se refere ao tipo de alojamentos registam-se na área de intervenção, em 2011, **12 237** alojamentos familiares clássicos, **12** alojamentos familiares não clássicos⁶ e **65** alojamentos coletivos⁷.

	Total Aloj. Familiares	Residência Habitual	Uso Sazonal ou Secundário	Vagos
C. Aveiro	40475	30518	5000	4957
Ai	12237	8158	2278	1801

Quadro 6. Ocupação dos alojamentos familiares, 2001

Fonte: INE, Censos 2011

⁵ CET-ISCTE, IRIC-UPorto, A. Mateus Associados, 2008, Sumário Executivo Contributos para o Plano Estratégico de Habitação : 11.

⁶ Inclui: barraca, o alojamento móvel, a casa rudimentar de madeira e o alojamento improvisado, entre outros não destinados à habitação

⁷ Inclui: estabelecimentos hoteleiros e similares e alojamentos de convivência.

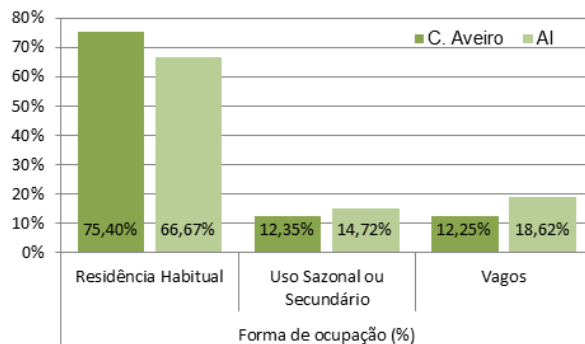


Gráfico 6. Forma de ocupação dos alojamentos familiares

Fonte: INE, Censos 2011

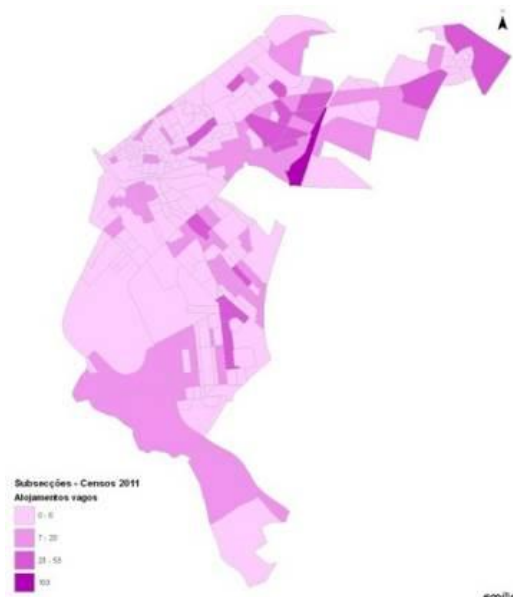


Fig. 14. Alojamentos vagos por subsecção

A escolha entre aquisição ou arrendamento dos alojamentos para residência habitual é influenciada por uma grande diversidade de condicionantes. Há, sobretudo, dois fatores que tendem a levar os agregados familiares a arrendar em vez de adquirir habitação (O’Sullivan, 2003)⁸:

Baixos rendimentos – Para se qualificarem aos empréstimos para aquisição de habitação, os agregados têm que possuir rendimentos suficientes para pagar a mensalidade associada.

Mobilidade – Atendendo aos custos de transação associados à aquisição de habitação e respetivos empréstimos, as pessoas que, por diversos motivos, tendem a mudar de local de residência, com alguma frequência, recorrem ao arrendamento.

Na cidade de Aveiro existe, ainda, outro fator que promove o recurso ao arrendamento, a necessidade de alojamento dos estudantes universitários, que veio criar uma maior dinâmica neste mercado. Este poderá ser o motivo que explica a elevada representatividade dos alojamentos arrendados ou subarrendados que,

⁸ O’Sullivan, Arthur, 2003, Urban Economics, McGraw-Hill, New York: 452

em conjunto, representam 44% do total de alojamentos na área de intervenção em 2011. Conforme se pode verificar no quadro em baixo este é um valor bastante elevado tendo em consideração a realidade do Concelho e do País em geral.

Unidade Geográfica	Total	Ocupante Propr.	Arrend.	Subarren+ Outra sit.	Ocupante Propr.	Arrend.	Subarren + Outra Sit.
Continente	3410548	2570776	703273	136499	75%	21%	4%
Centro	827768	705651	98780	23337	85%	12%	3%
Baixo Vouga	126406	105805	16013	4588	84%	13%	4%
Aveiro	25287	19013	5405	869	75%	21%	3%
AI	8146	4568	3030	548	56%	37%	7%

Quadro 7. Regime de propriedade

Fonte: INE, Censos 2011

Quanto à dimensão dos alojamentos na área de intervenção, verifica-se uma predominância dos alojamentos entre 50 e 100m² (43%) e dos alojamentos com 100 a 200m² (43%). Os alojamentos mais pequenos, com menos de 50m², representam 8% e os maiores, com mais de 200m², 6%. Nas imagens seguintes pode-se observar a relevância da dimensão dos alojamentos por subsecção.

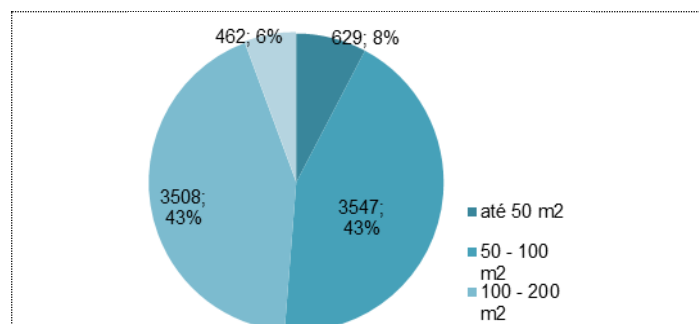


Gráfico 7 - Dimensão alojamentos familiares clássicos de residência habitual

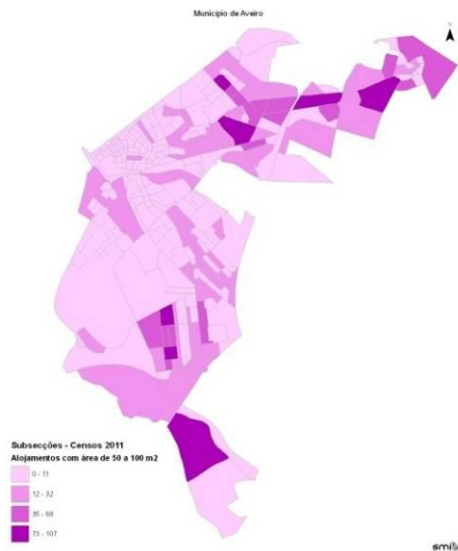


Fig. 15. Alojamentos com área de 50m² a 100m² por subsecção

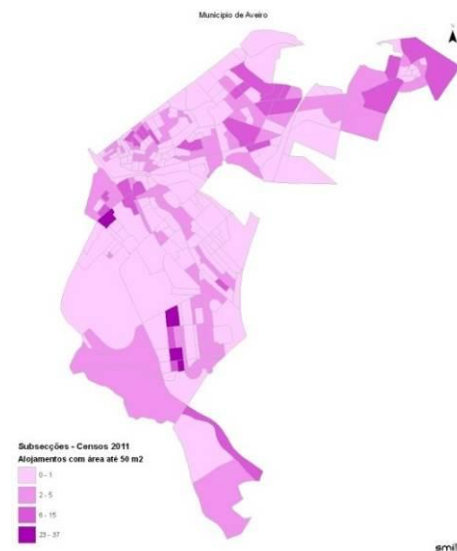


Fig. 16. Alojamentos área inferior a 50m² por subsecção

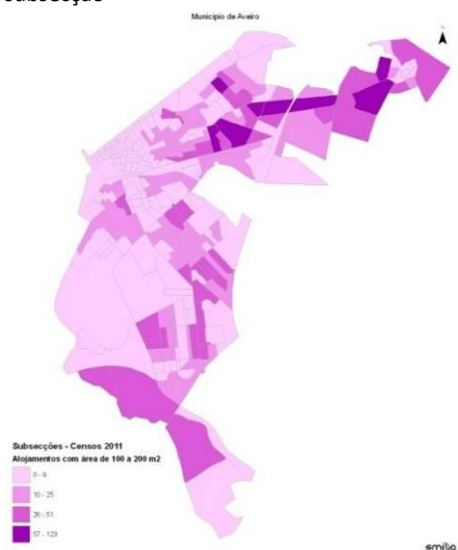


Fig. 17. Alojamentos com área de 100m² a 200m² por subsecção

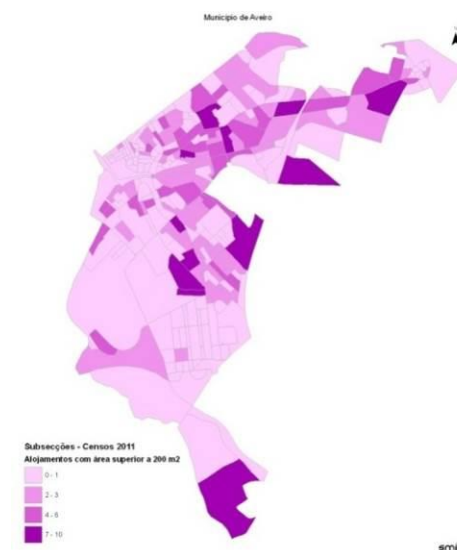


Fig. 18. Alojamentos com área superior a 200m² por subsecção

Relativamente ao número de divisões dos alojamentos constata-se que 56% tem cinco ou mais divisões e 43% tem três ou quatro. Na AI 61% dos fogos não tem estacionamento. A concentração dos fogos, sem estacionamento, por subsecção, pode verificar-se na figura em baixo, destacando-se a área do Rossio e Beira-Mar.

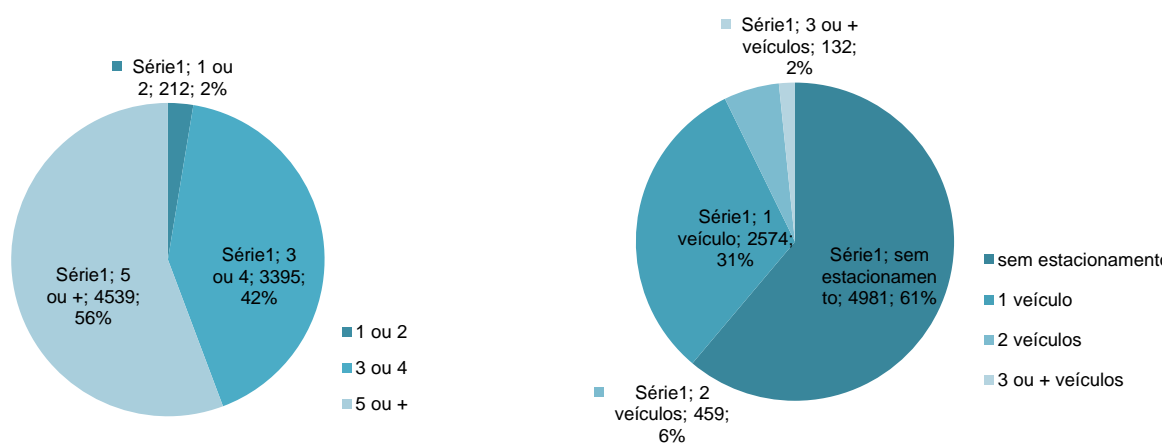
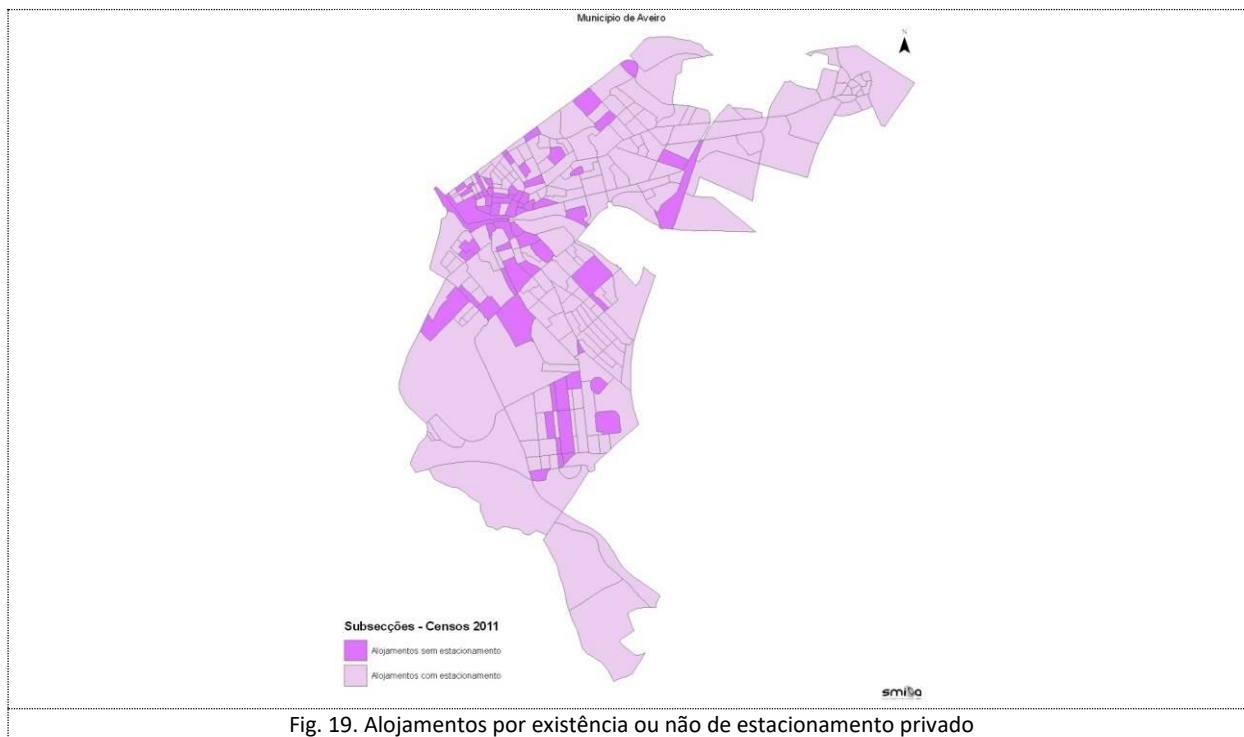
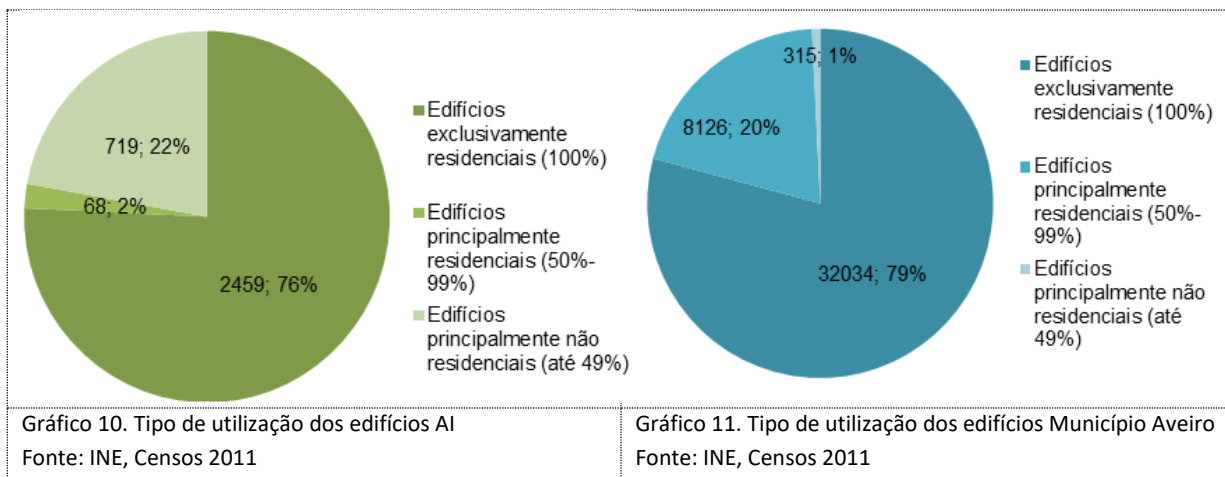


Gráfico 8. N.º de divisões dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual
Fonte: INE, Censos 2011

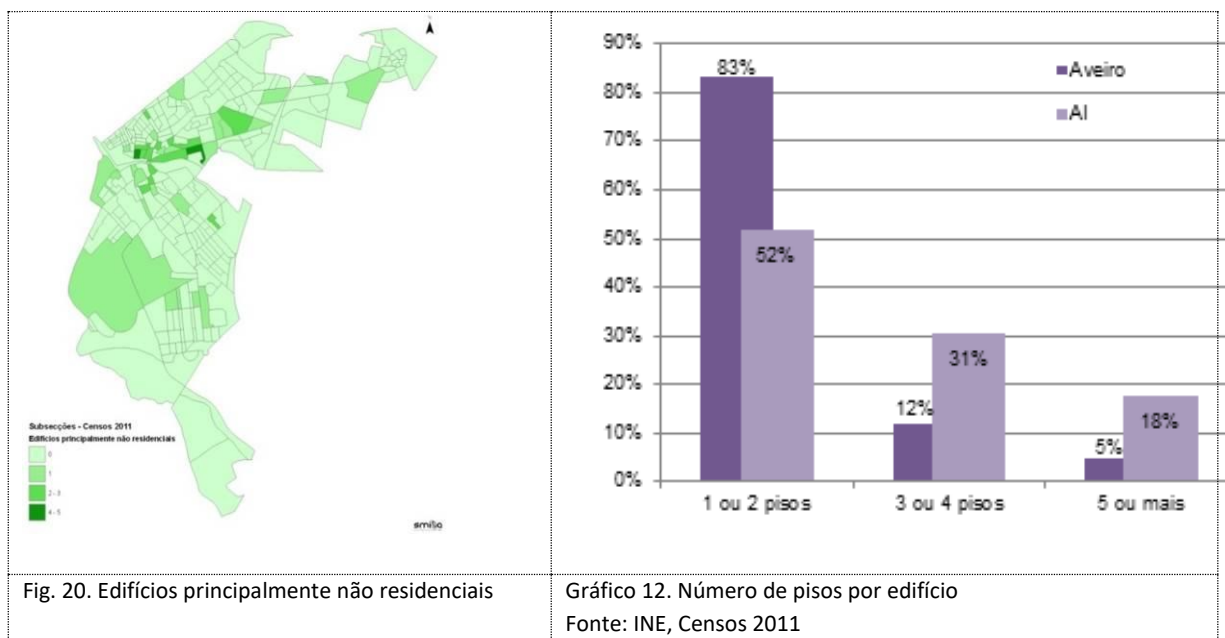
Gráfico 9. Existência de estacionamento afeto aos Alojamentos
Fonte: INE, Censos 2011

No que respeita ao tipo de utilização dos edifícios existentes em 2011, no Município, reconhece-se que a grande maioria é residencial. Os edifícios não residenciais na área de intervenção representam 22% do total, valor muito superior ao Concelho onde estes edifícios só representam 1% do total. Esta situação

dever-se-á à concentração das funções centrais na área de intervenção, já que esta corresponde ao principal centro urbano concelhio.



Através da observação da imagem consegue-se perceber onde se encontram, com mais frequência, os edifícios principalmente não residenciais. Destaca-se a Avenida Dr. Lourenço Peixinho e respetiva envolvente, como a área de maior concentração de serviços, equipamentos e comércio da cidade e, como tal, a área onde se encontra o maior número de edifícios principalmente não residenciais.



Já no que respeita ao número de pisos por edifício verificava-se, em 2011, na AI, uma predominância dos edifícios com um ou dois pisos, sendo os edifícios com cinco ou mais pisos só 18% do total. Em termos comparativos com o Concelho de Aveiro, verifica-se que uma grande parte dos edifícios com cinco ou mais pisos concentra-se na área de intervenção. No Concelho, a predominância em termos de edifícios com um ou dois pisos é bastante mais evidente, representando estes 82 % do total.

Relativamente à época de construção dos edifícios, verifica-se uma diferença grande entre os valores médios do Concelho de Aveiro e os da AI. Nesta, regista-se um parque edificado bastante mais antigo, representando o **edificado com menos de 30 anos**, construídos entre 1991 e 2011, **22 % do total** dos edifícios existentes. Por outro lado, **os edifícios construídos até 1919 constituem cerca de 14% do parque edificado**, valor muito superior ao do Concelho onde esta época, no global, só apresenta 5% do total de edifícios. Na Área de Intervenção, as épocas mais representativas, em termos de edificado, são os períodos: até 1919, de 1946 a 1960, de 1961 a 1970 e de 1981 a 1990.

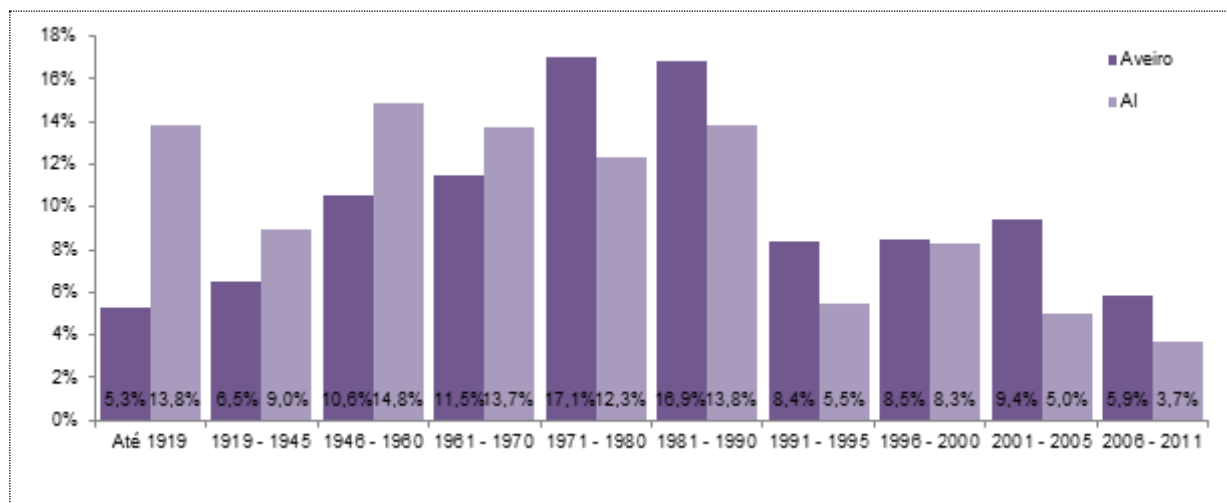


Gráfico 13. Época de construção dos edifícios

Fonte: INE, Censos 2011

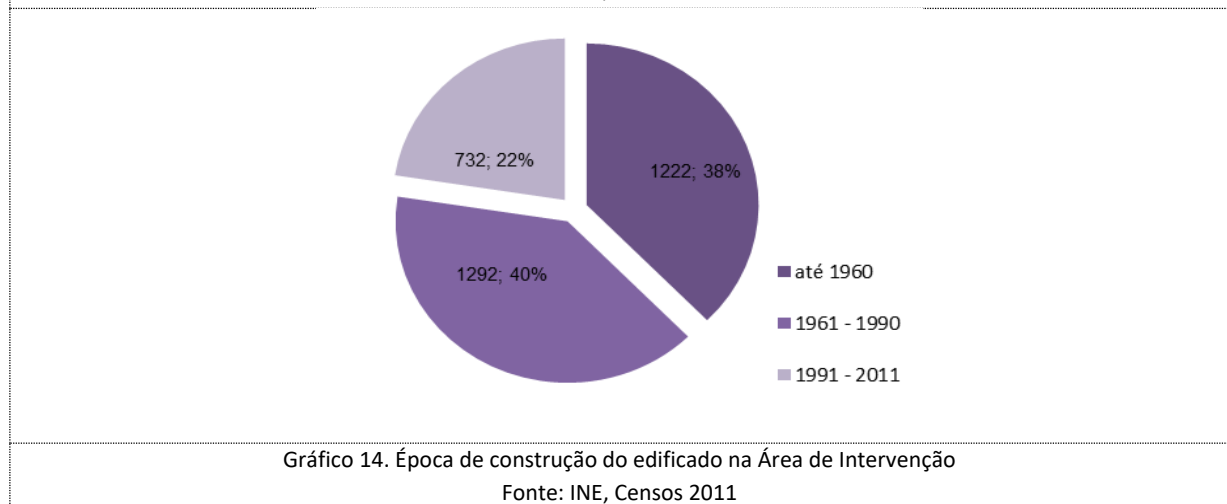


Gráfico 14. Época de construção do edificado na Área de Intervenção

Fonte: INE, Censos 2011

Conforme seria expectável, e pela análise das imagens seguintes, verifica-se uma maior concentração dos edifícios construídos antes de 1919, nas áreas de génese da cidade e de edifícios construídos depois de 1991 nas áreas mais periféricas (figura 17).

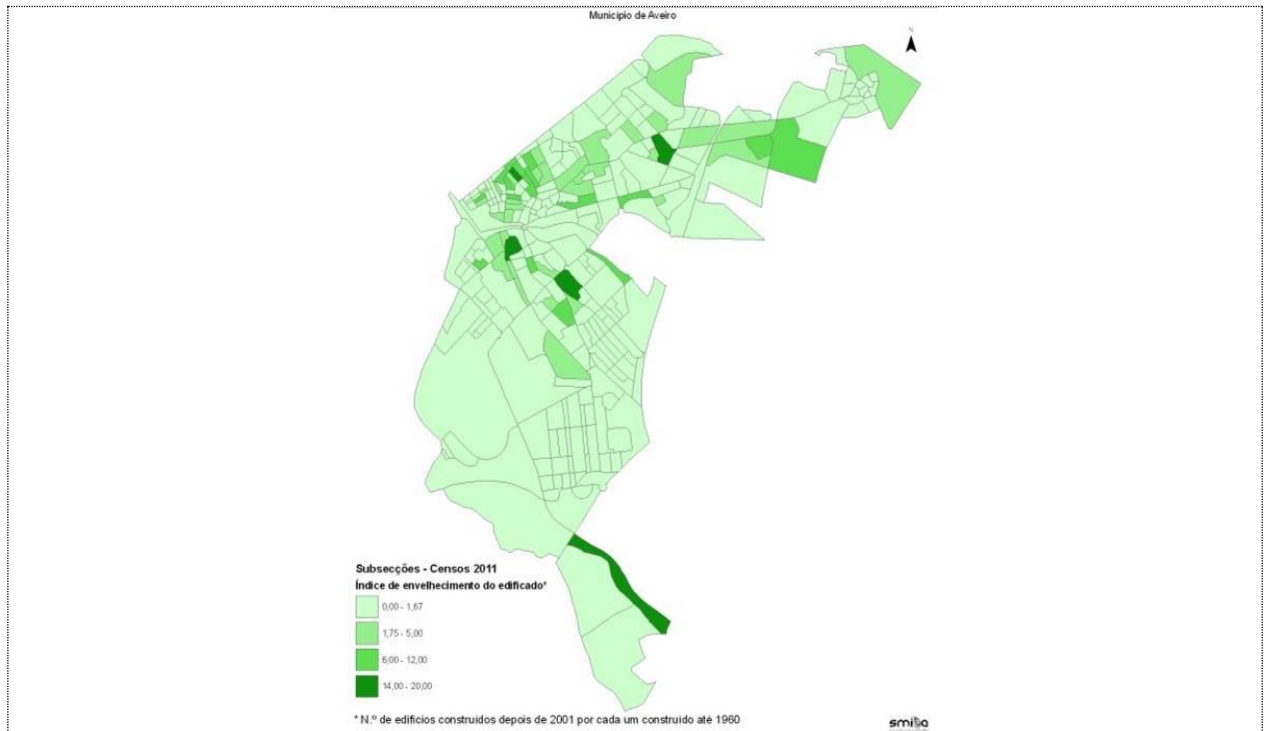


Fig. 21. Índice de envelhecimento do edificado (n.º de edifícios construídos depois de 2001 por cada edifício construído até 1960)

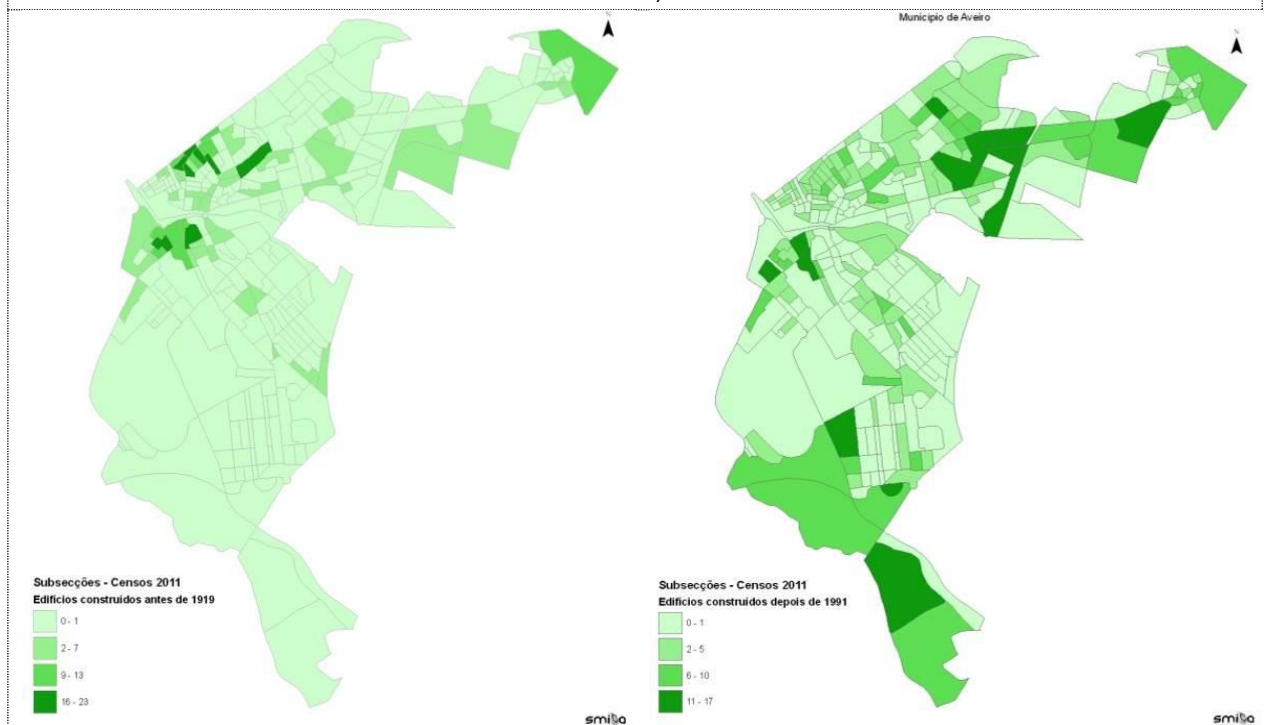
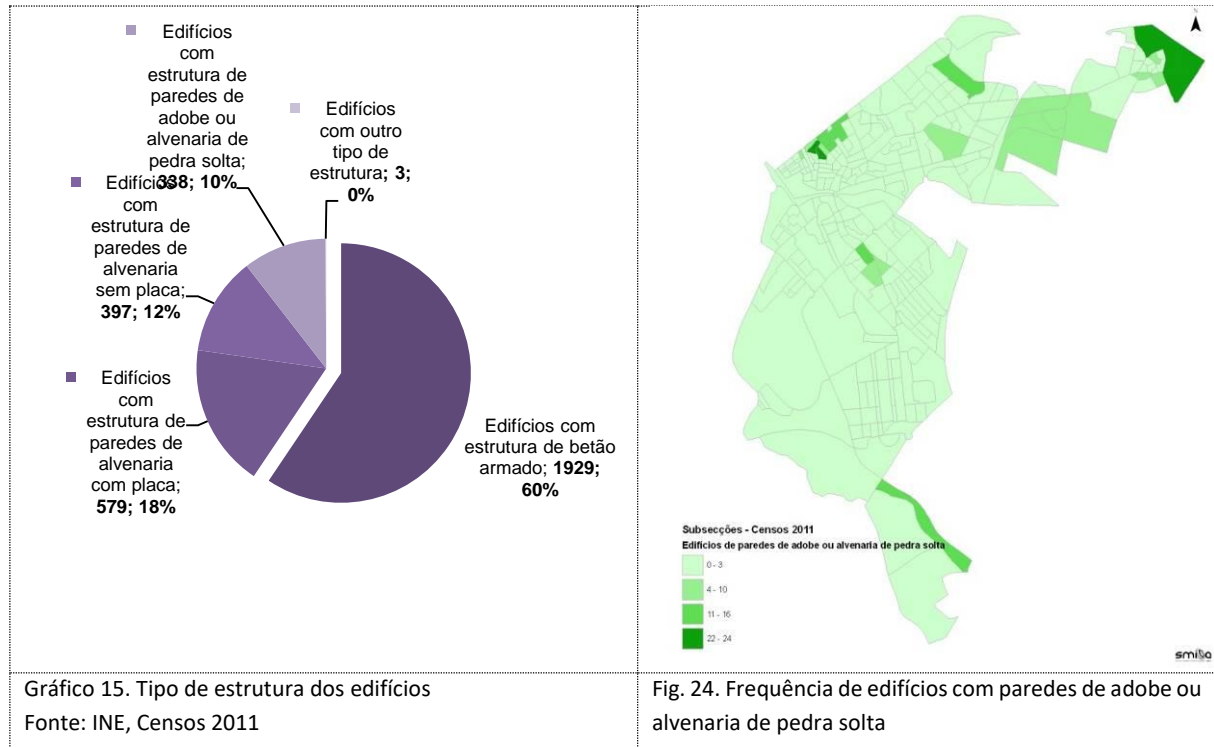


Fig. 22. Edifícios construídos antes 1919 por subsecção

Fig. 23. Edifícios construídos depois de 1991 por subsecção

No que respeita ao tipo de estrutura usada na construção na área de intervenção predominam os edifícios com estrutura em betão armado, contudo, é de evidenciar que 10% do seu total são construídos com paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta, identificados na imagem em baixo nas subsecções onde são

mais frequentes (escuro). Em termos de infraestruturas a área de intervenção e as respetivas construções estão servidas a 100%.



Quanto à identificação dos edifícios degradados ou em ruína, na Área de Intervenção, recorreu-se ao levantamento feito pelo Gabinete de Proteção Civil. Assim, considerando essa informação, verifica-se um total de 221 edifícios degradados na AI e 3 edifícios em ruína, sendo que estes representam 24% do total de edifícios degradados ou em ruína do Concelho. Na imagem seguinte pode-se verificar a sua distribuição geográfica. Constata-se, ainda, que alguns dos edifícios que têm cérceas mais elevadas são edifícios em construção que, por vários motivos, foram abandonados antes da conclusão.



Fig. 25. Edifícios degradados ou em ruína na Área de Intervenção

Fonte: Gabinete de Proteção Civil



Fig. 26. Edifícios degradados ou em ruína na Área de Intervenção, por n.º de pisos

Fonte: Gabinete de Proteção Civil

Em termos de usos verifica-se que a grande maioria dos edifícios degradados se destina a habitação: 73% exclusivamente habitacionais e 12% com habitação e comércio. Dos edifícios degradados, 2% destinam-se exclusivamente ao comércio e serviços e 13% destinam-se a outros usos, o que representa uma diversidade de utilizações para além das mencionadas, nomeadamente, armazéns, indústrias abandonadas e equipamentos.

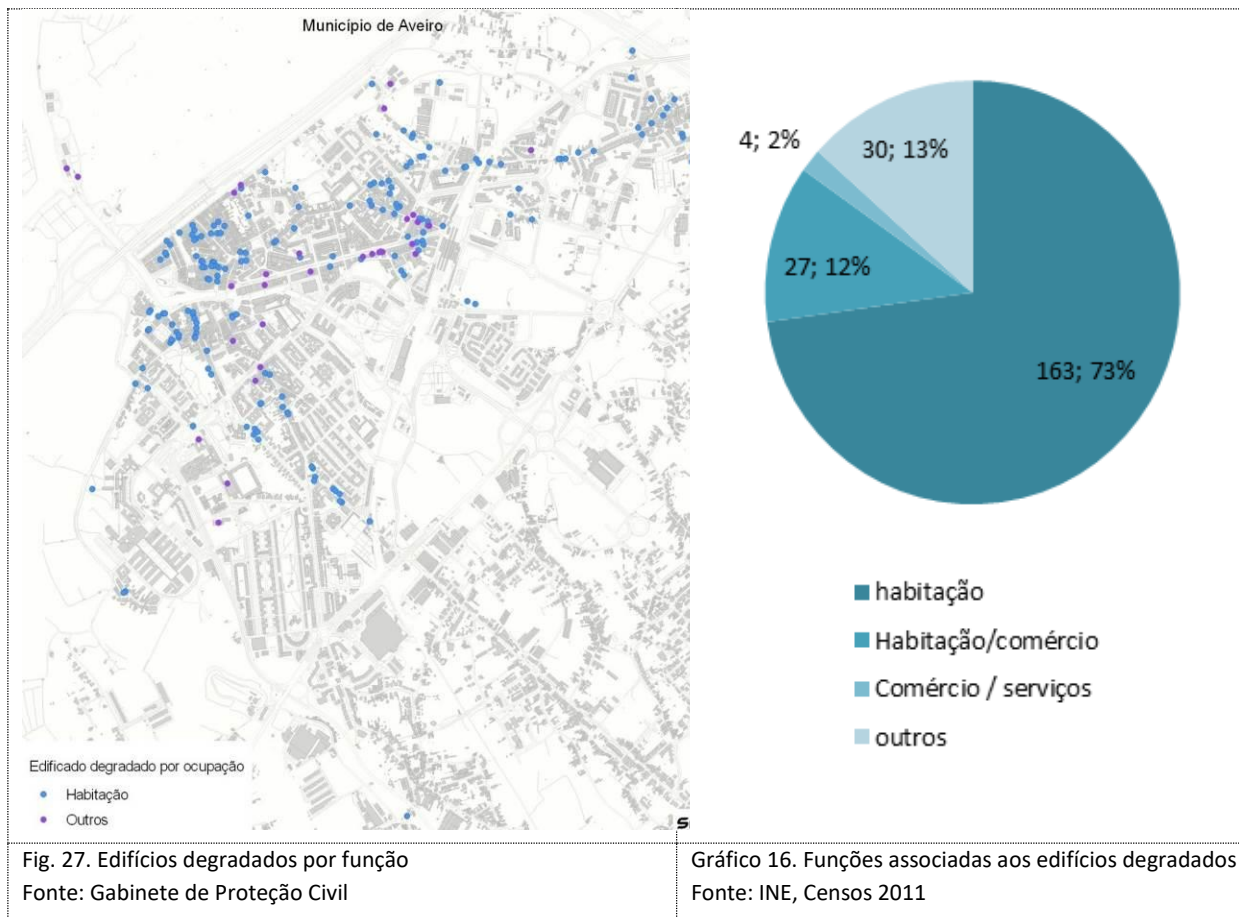


Fig. 27. Edifícios degradados por função
Fonte: Gabinete de Proteção Civil

Gráfico 16. Funções associadas aos edifícios degradados
Fonte: INE, Censos 2011

Entretanto, após delimitação da ARU, o Município notificou os proprietários destes edifícios para que procedessem às obras de conservação informando dos incentivos existentes. Também as dinâmicas urbanísticas destes três anos aceleraram a reabilitação dos edifícios, verificando-se uma diminuição do n.º de edifícios degradados.

II.4 Caracterização socioeconómica

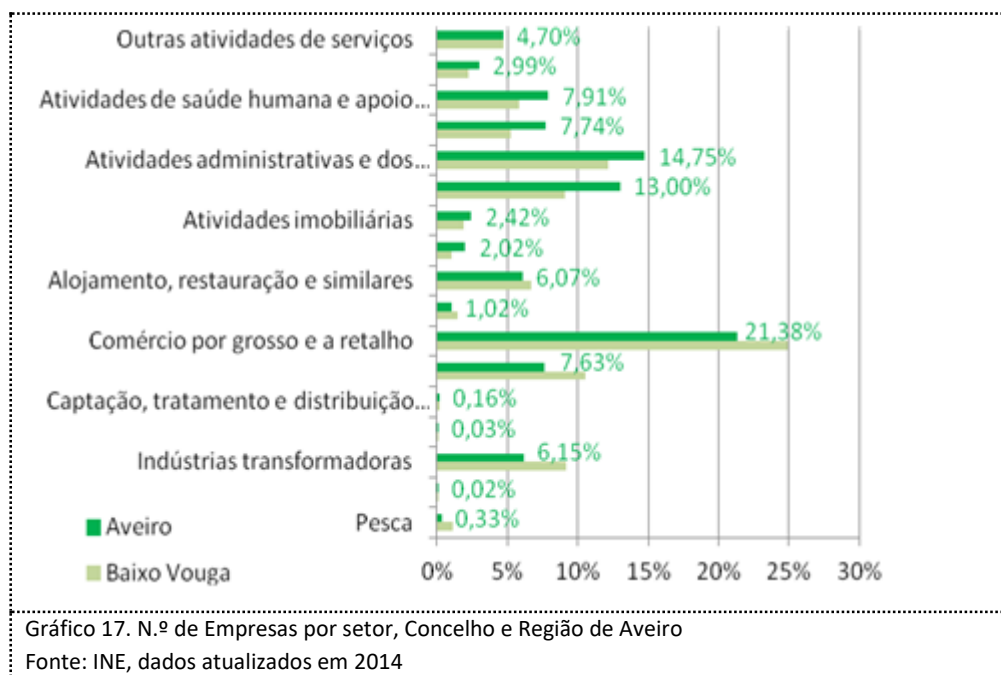
A presente caracterização socioeconómica tem por base os dados estatísticos do INE e do Instituto de Emprego e Formação Profissional (IEFP), bem como a informação disponível no Sistema de Informação Geográfico (SIG), do Município de Aveiro. Relativamente aos dados estatísticos são considerados os seguintes indicadores: número de empresas, setores de atividade económica, volume de negócios,

situação da população face ao emprego e desemprego, nível de instrução da população e, ainda, poder de compra e rendimento *per capita*. No que diz respeito à informação georreferenciada, é feita a caracterização das dinâmicas económicas existentes e sua distribuição territorial pela área de intervenção do presente PARU.

Atividades Económicas

Segundo dados do INE, em 2011, estavam sediadas no Concelho de Aveiro cerca de 9.497 empresas, representando um decréscimo de 8% face a valores de 2001 e apresentando um volume de negócio na ordem dos 2.874.760 milhões de euros (cerca de 5% e 25% do volume de negócios da Região Centro e Região de Aveiro). Dentro deste universo, podemos constatar que existem mais empresas associadas a atividades do setor terciário, com especial destaque para as atividades de comércio por grosso e retalho (21,38%), as atividades administrativas e serviços de apoio (14,75%) e as atividades de consultoria, científicas, técnicas (13%). (Gráfico 17. N.º Empresas por setor).

Importa ainda realçar o peso das atividades de consultoria, científicas e técnicas no tecido empresarial do Concelho de Aveiro, assumindo inclusivamente maior percentagem que na Região de Aveiro (cerca de 9%), muito devido à presença da Universidade de Aveiro que influencia a presença de economias de aglomeração (Gráfico 17. N.º Empresas por setor). Por sua vez, ao compararmos o Gráfico 17. N.º Empresas por setor e o Gráfico 18. Volume de Negócios por setor, podemos verificar que, apesar das indústrias transformadoras representarem apenas 6,15% do total do número de empresas do Concelho, são elas que mobilizam o maior volume de negócios (37,95%).



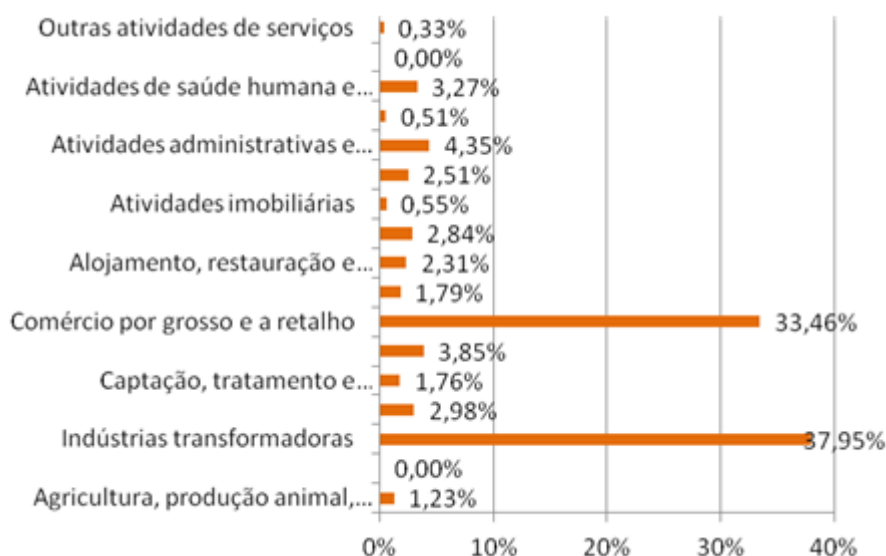


Gráfico 18. Volume de Negócios por setor, Concelho de Aveiro

Fonte: INE, dados atualizados em 2014

No que diz respeito às exportações, em 2011, é possível verificar que as empresas de Aveiro exportavam mais do que importavam, sendo que, em termos absolutos, essas empresas foram responsáveis por exportações de mercadorias num montante global de 752 milhões de euros e importações no valor de 535 milhões de euros, valores que representam cerca de 9% e 26% das exportações da Região Centro e da Região de Aveiro respetivamente.

Face a valores de 2001, verificou-se um aumento de cerca de 72% do valor dos bens importados, o que indica uma forte aposta do tecido empresarial na prospeção de mercados externos. Este valor adquire maior importância quando comparado com a média nacional (54%), sendo que, de uma forma geral, a Região Centro e Região de Aveiro apresentam variações percentuais aproximadas (70% e 71% respetivamente).

Emprego e Desemprego

Em 2011, a população em idade ativa representava cerca de 51% (40.093 habitantes) da população residente no concelho, sendo que entre 2001 e 2011, esta população em idade ativa registou um aumento de 6%, contrariando a tendência negativa da região *Centro* (-1%) e superando a evolução ténue registada no País (0,7%).

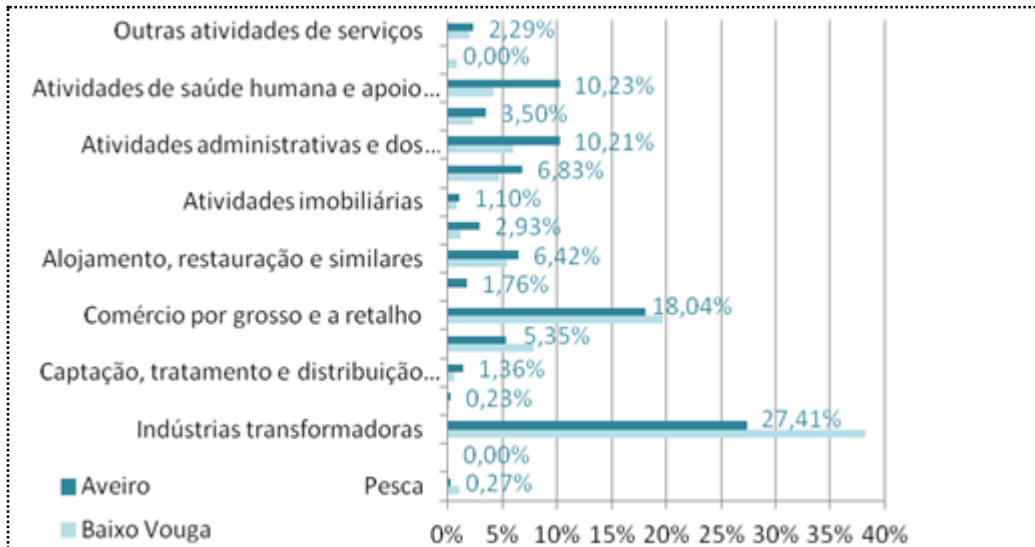


Gráfico 18. N.º de trabalhadores por setor

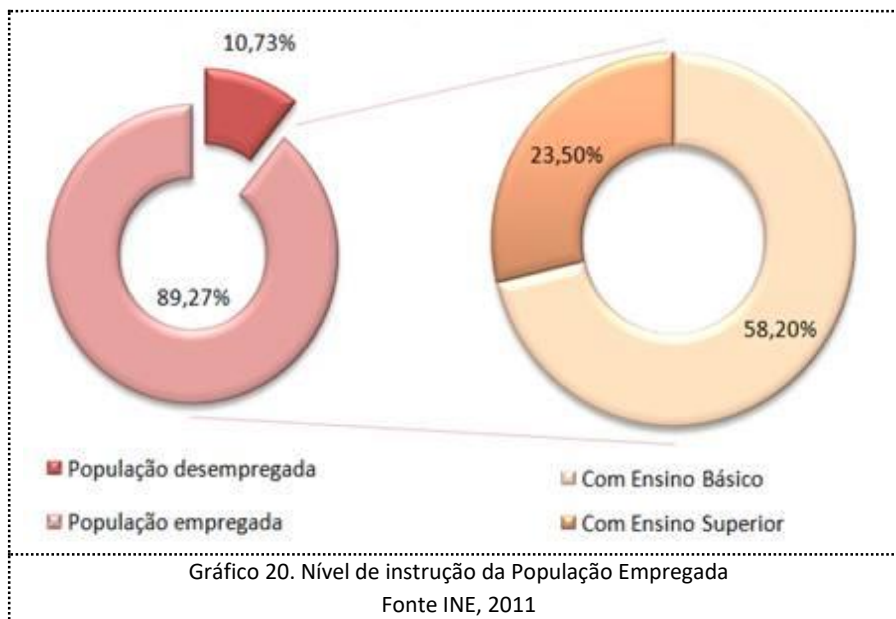
Fonte INE, dados atualizados em 2014



Gráfico 19. População em idade ativa e situação face ao emprego

Fonte INE, 2011

Relativamente à situação da população face ao emprego, em 2011, o Concelho de Aveiro empregava 89,27% da população em idade ativa (35.791), sendo o setor terciário aquele que empregava o maior número de pessoas (70%), seguido do setor secundário (29%) e do setor primário que empregava apenas 1% da população. No setor terciário, as atividades com maior número de trabalhadores correspondem às atividades relacionadas com o comércio por grosso e a retalho (18,04%), às atividades de saúde e apoio social (10,23%), em percentagem idêntica às atividades administrativas e dos serviços de apoio (10,21%), seguidas das atividades de consultoria, científicas, técnicas (6,83%). (Gráfico 19. N.º de trabalhadores por setor)



Relativamente ao nível de instrução da população empregada, em 2011, mais de metade (58,2%) possuía o ensino básico completo e 23,5% o ensino superior completo, taxa que se manteve idêntica face a valores de 2001 (Gráfico 21. Nível de instrução da população empregada).

Em 2011, o número de desempregados do Concelho de Aveiro totalizava 4.302 indivíduos, representando cerca de 5,5% da população residente e 10,7% da população em idade ativa. Relativamente à taxa de desemprego jovem, com as devidas consequências negativas na renovação e rejuvenescimento da população empregada, esta registava, em 2011, 25,6%. Se analisarmos, em específico, a situação face ao emprego da população residente na Área de Intervenção, em 2011, verificamos que 6% da população residente estava desempregada (à procura do 1.º emprego ou de novo emprego), cerca de 45% da população residente eram pensionistas ou reformados e apenas 37% da população residente se encontrava empregada.

Se considerarmos dados recentes do IEFP, referentes a março de 2015, o Concelho de Aveiro registava cerca de 3.767 desempregados inscritos no Centro de Emprego (representando cerca de 9,4% da população em idade ativa), o que reflete um decréscimo, embora residual, face ao número de desempregados registados em 2011. No mesmo período, no que diz respeito à procura de emprego por parte destes desempregados, verifica-se que a grande maioria (88%) procurava novo emprego e apenas 12% procuravam o primeiro emprego.

Poder de Compra e Rendimentos Médios

O Concelho de Aveiro apresentava em 2011 um poder de compra *per capita* equivalente a 126,70, superior à média nacional e à média da Região Centro e Região de Aveiro. Verifica-se, no entanto, que este indicador registou uma tendência de crescimento até 2009 e que, após esse período, inverteu essa tendência, começando a diminuir gradualmente até aos dias de hoje. A esse facto está certamente

associada a crise económica que se verificou a nível mundial e que teve os seus reflexos, também, em Portugal.

De acordo com dados do INE, referentes a 2008, o rendimento médio mensal por trabalhador, por conta de outrem, no Concelho de Aveiro rondava os 1.093,30€. Entre 2001 e 2011, verificou-se um aumento de 20,52%, passando de 907,12€ para o valor anteriormente referido. No que diz respeito ao rendimento médio mensal por setor de atividade, o setor secundário é aquele que atribui um maior vencimento (1.142,60€). Quando comparamos os rendimentos médios do Concelho de Aveiro com a média nacional e regional, verificamos que estes são muito similares, sendo, em alguns casos, como por exemplo no setor secundário, superiores à média nacional que ronda os 944,60€. Importa ainda salientar que, apesar do rendimento médio mensal ter aumentado em quase todos os níveis de habilitações, relativamente ao público licenciado, registou-se uma diminuição na ordem dos 5,70% face a valores de 2006, passando de 1.801,31€ para 1.698,60€.

Dinâmicas Económicas Existentes

No que se refere à distribuição espacial das atividades económicas, podemos concluir que os principais polos e eixos comerciais desenvolvem-se ao longo dos principais eixos rodoviários de ligação do centro histórico, assumindo maior expressão à medida que nos aproximamos do seu núcleo, onde também se concentra o maior número de serviços e equipamentos de utilização coletiva (Fig. 22. Planta com identificação das atividades económicas).

Na Área de Intervenção existem 8 centros comerciais (CC Fórum, CC Avenida, CC Oita, CC RiaPlano, CC Vera Cruz, CC Veneza, CC Bairro Liceu e CC Carramona) e 6 Galerias Comerciais (G. Multicentro Aveiro, G. Rossio, G. José Estêvão, G. Rua Direita, G. Ameias e G. Cruzeiro). Estes espaços comerciais foram construídos na década de 80 – os denominados espaços comerciais de 1.ª Geração, existindo apenas 2 que foram construídos nos finais da década de 90: CC Fórum Aveiro e CC Avenida.

Importa salientar que os espaços comerciais de 1.ª Geração, fruto do surgimento das novas e mais modernas superfícies comerciais, registam, hoje, taxas de ocupação muito baixas, o que poderá representar uma oportunidade em termos de dinamização e versatilidade comercial, através do aproveitamento e maximização dos espaços existentes.

É no núcleo do Centro Histórico que se verifica a maior concentração de serviços associados à oferta turística, quer ao nível de estabelecimentos hoteleiros (hotéis e alojamentos locais), quer ao nível de restauração e de comércio. De acordo com um levantamento efetuado em 2015, o Concelho de Aveiro contabilizava 12 hotéis, 1 Pousada (Instituto Português do Desporto e Juventude) e 41 alojamentos locais, números muito inferiores aos de 2019, em que, só na União de Freguesia da Glória e Vera Cruz, se contabilizam 360 alojamentos locais. De acordo com dados relativos a 2011, o número de hóspedes no Concelho de Aveiro totalizava 107.449 turistas e na Região de Aveiro 269.109 turistas, conferindo ao Concelho uma representatividade de cerca de 40% do número total de hóspedes da Região. Em termos de evolução da procura turística, face a valores de 2013, podemos concluir que o Concelho de Aveiro registou um aumento de 11% no número de hóspedes (119.308 turistas), crescimento similar ao da Região de

Aveiro que rondou os 10% (296.742 turistas). (Gráfico 22. Evolução do número de hóspedes, Concelho e Região de Aveiro)

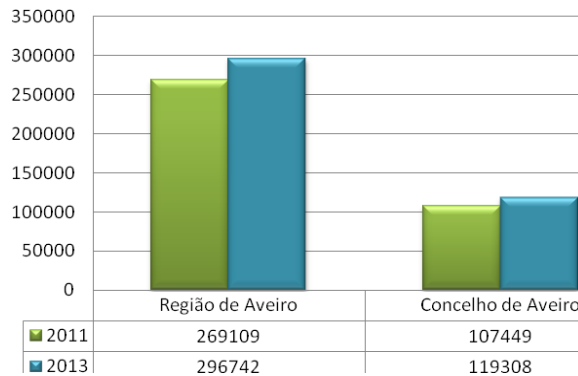


Gráfico 21. Evolução do número de hóspedes, Concelho e Região de Aveiro

Fonte: INE, 2011 e 2013

II.5 Áreas Territoriais Prioritárias

Considerando que a Área de Reabilitação Urbana deve abranger “áreas e centros históricos, património imóvel classificado ou em vias de classificação e respetivas zonas de proteção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas”, em função das especificidades urbanas, históricas e identitárias e de acordo com a caracterização territorial apresentada delimitaram-se áreas prioritárias (AP) de intervenção e de estruturação.

As áreas delimitadas separam diferentes dinâmicas urbanísticas, as **AP de intervenção** centralizam os fatores identitários de Aveiro, tidos como valores patrimoniais e históricos e as **AP de estruturação** representam áreas marcadas por diferentes momentos de desenvolvimento da cidade, em que a ocupação ainda não se encontra estabilizada, e cuja relação urbana nem sempre se revela pacífica com os núcleos mais centrais. É determinante para a afirmação destes valores estabelecer diálogos, articulando as diversas partes e procurando resolver a fragmentação e os “vazios” que foram sendo acentuados por uma expansão urbana que descurou os espaços ‘fronteira’. É fundamental recuperar a ordem e o significado, promovendo a legibilidade do conjunto.

Como **áreas prioritárias de intervenção** foram consideradas as que correspondem às *áreas centrais* de Aveiro e de Esgueira. Constituem malhas urbanas estabilizadas, para as quais se pretende desenvolver ações integradas que visem a afirmação das suas características específicas de centralidade e de clarificação das inerentes relações espaciais e funcionais. Estas áreas são compostas por um conjunto de tecidos urbanos com alguma coerência e de relevância na formação e desenvolvimento urbano, desde a sua génese até a épocas modernas. Representam, por isso, territórios tradicionais e de expansão urbana e consolidação populacional ao longo do último século, que tiveram como suporte os eixos viários principais e como referência a presença de equipamentos estruturantes.

Tendo em conta a população residente, com índices e tendências elevadas para o envelhecimento, e a população visitante, bem como as características das malhas anteriores ao século XIX, será necessário compatibilizar as utilizações de modo a privilegiar os espaços de estadia, promover a acessibilidade, melhorar as condições para os modos suaves, promovendo a qualidade de espaços e aumentando a atratividade, fundamental para captar novos residentes. Preconizam-se elevados investimentos públicos de natureza material e imaterial, de modo a promover a revitalização urbana desses espaços e a necessária dinamização económica como suporte às atividades aí existentes. Pelo seu valor histórico e paisagístico, bem como pelas implicações que têm ao nível da mobilidade, tomam particular destaque: os eixos históricos, nomeadamente os que possuem larguras que não permitem a separação dos vários modos de deslocação, ou os que permitem a separação do modo pedonal sem que este esteja dignificado; ou a Avenida Dr. Lourenço Peixinho, com características muito distintas destes, mas igualmente marcante para a cidade; a Praça Humberto Delgado e toda a área envolvente, pela importância que têm enquanto centro funcional e simbólico; o Rossio, que permite o enquadramento paisagístico deste centro, dotando-o de um espaço multifuncional privilegiado que merece ser qualificado; o Centro de Esgueira e envolvente mais imediata, com intervenções que nem sempre qualificam o valor histórico, e que interessa recuperar; entre outros. As áreas a intervir fazem parte de uma rede que será necessário dotar de condições para dar resposta às deslocações entre o centro e os principais pólos geradores de deslocações e o território alargado, nomeadamente entre a estação da CP e a Universidade de Aveiro, promovendo alternativas em modos suaves ou transportes públicos, em estreita ligação com os princípios defendidos pelo PMUSA.

As **áreas prioritárias de estruturação** integram espaços urbanos desocupados, ou com ocupação desadequada, antigas áreas industriais, ou outros espaços desqualificados, correspondentes a áreas degradadas e abandonadas, que carecem de estudos de estruturação e reconversão que possam valorizar e promover a sua localização privilegiada, contígua ou parte do núcleo mais central. A continuidade de malhas e percursos, a relação com as frentes de água, o contexto territorial face às redes de acessibilidade e mobilidade, são questões a considerar para formatar e dignificar as novas portas da cidade. Também, as opções funcionais a adotar são fundamentais para dotar estas áreas de dinâmicas impulsionadoras do desenvolvimento urbano, à semelhança do que aconteceu nas áreas reconvertidas da Fábrica Jerónimo Campos / Cais da Fonte Nova ou da Fábrica da Ciência Viva.

As áreas de estruturação definidas são:

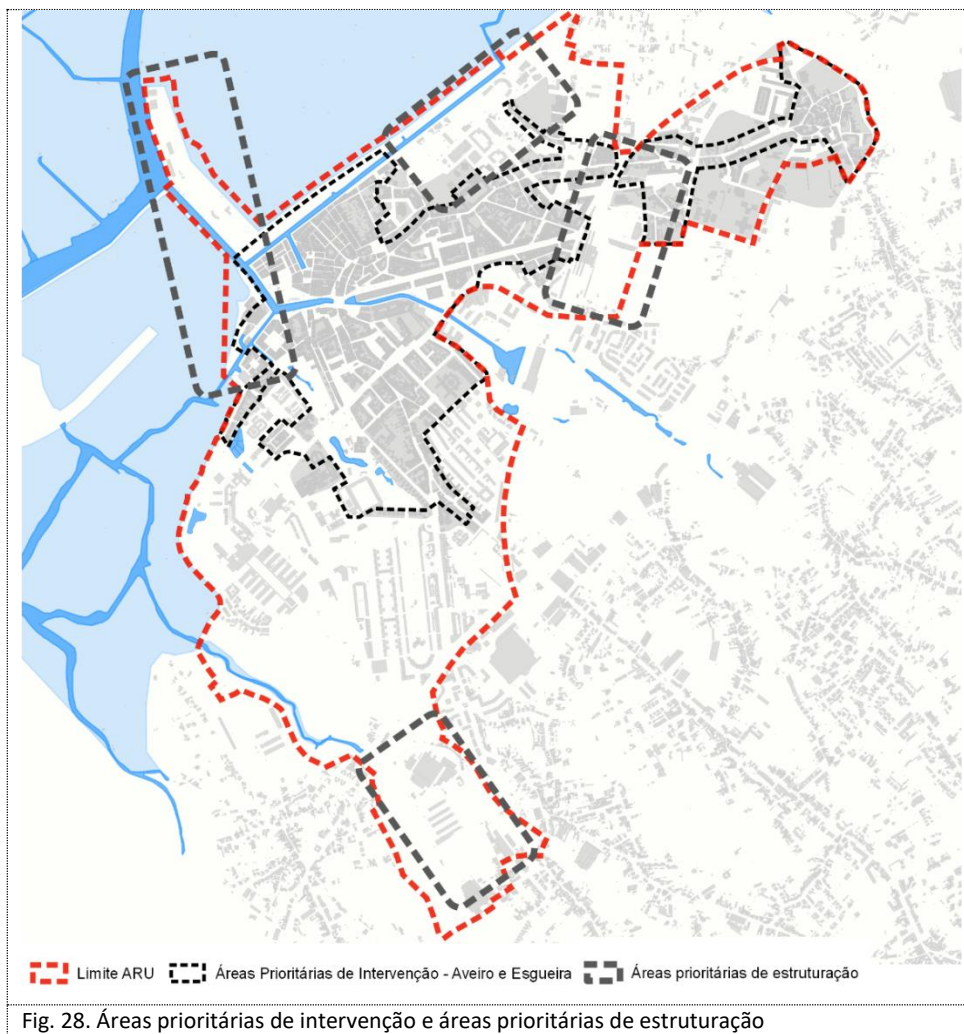
Frapil – Vitasal – corresponde a espaços e unidades industriais abandonadas que se pretendem reabilitar, incluídas num desenho urbano que promova a articulação com a frente ribeirinha e com os territórios envolventes, valorizando as referências históricas e componentes ambientais presentes. A volumetria dos testemunhos históricos ainda visíveis e a volumetria resultante do crescimento em altura das últimas décadas, nem sempre convivem da melhor maneira. O abandono ou o mau estado de conservação de algumas referências históricas e ainda dos núcleos de construção precária existente, não dignificam esta área. Também os novos acessos viários, considerando a ligação à A25, precisam de uma integração cuidada nos percursos existentes com características distintas.

Entrada da Cidade / Bóia / Antiga Lota – tendo em conta a presença da Ria neste território, suporte para a localização de algumas unidades industriais, atualmente abandonadas, assume-se como eixo

fundamental na sua estruturação e de valorização da imagem da cidade. Sendo uma das principais entradas na cidade, a mobilidade condiciona e constitui uma temática determinante na sua estruturação.

Estação da CP - a área a nascente da Estação, corresponde a um território que é necessário dotar de respostas funcionais, fundamentais para que a cidade se possa adaptar aos novos parâmetros de mobilidade. Esta é uma área de estruturação essencial para que a própria cidade possa funcionar e irá ditar novas regras, adaptando os conceitos de urbanismo às condições e exigências atuais, promovendo e orientando também a ocupação dos vazios a nascente, localizados fora dos limites da ARU. A relação com os territórios envolventes, dentro e fora do Município, irá melhorar e beneficiar desta estruturação, concorrendo para a prossecução de alguns objetivos do PIMTRA.

Pinheira - As intervenções das últimas décadas, juntaram no mesmo território, indústrias ativas, desativadas e abandonadas, blocos de habitação e um equipamento social de dimensão relevante, que se impuseram aos bairros mais tradicionais a sul. A localização face às componentes paisagísticas, com as quais não estabelece relação, e o acesso privilegiado a vias de 1.º nível na hierarquia viária, sem a garantia de ligações qualificadas para os modos rodoviário e pedonal, obriga a repensar a estrutura existente. A localização dos pólos da Universidade de Aveiro, do futuro Parque da Ciência e Inovação e desta área, na proximidade da mesma rede ecológica, potenciam outras possibilidades de acesso que interessa explorar.



Da análise das áreas prioritárias facilmente se percebe que a concretização da estratégia de regeneração e reabilitação urbana depende da intervenção concertada entre diferentes agentes. Se nas primeiras o investimento privado assenta essencialmente na reabilitação do edificado e nas dinâmicas económicas criadas, nas segundas são necessários investimentos de maior escala e que possam estruturar áreas expectantes de grande dimensão, ambos orientados e incentivados pelos investimentos públicos de qualificação de espaços e redes urbanas, bem como dos equipamentos de utilização coletiva.

II.6 Diagnóstico das Áreas Territoriais Prioritárias de Intervenção

Estes territórios pela posição que ocupam enquanto centro de identidade cultural e polarizadores da vida económica e social da cidade, onde as funções acontecem, abrangendo diferentes níveis e escalas territoriais, constituem o motor da vida urbana. O princípio primordial é a afirmação e preservação das especificidades morfológicas deste território, como prevenção de processos de descaraterização que têm acontecido, potenciando estes valores com um crescimento programado. Procedeu-se a uma análise mais aprofundada destes territórios como base das linhas orientadoras para a ação, identificando-se as principais fragilidades e potencialidades em cada um dos domínios identificados.

II.6.1. Sistema Urbano

Não se pode compreender o funcionamento do núcleo urbano sem estudar a malha que o suporta e vice-versa, como também não se pode entender a origem e funcionamento da malha e dos espaços que gera, sem abordar os edifícios notáveis que a compõem. Todos estes vetores interagiram e interagem entre si nas diferentes unidades territoriais, formando um conjunto de sistemas distintos, dando corpo à cidade existente e consolidada. As malhas que constituem esta área são resultado, não só de um processo mais ou menos orgânico de agrupamento de tipologias homogéneas, que se consubstancia num reticulado de espaços lineares e estreitos (ruas, travessas, becos), pontualmente interrompido por equipamentos ou edifícios religiosos e espaços envolventes (adros), como também pela explosão da construção e crescimento da malha das últimas décadas, num território plano, marcado pela presença da água e pelo atravessamento de infraestruturas rodoviárias e ferroviárias de escala nacional.

A área prioritária é formada, na generalidade, por quarteirões fechados que foram adquirindo diferentes volumetrias, geralmente associadas à época de construção. Mesmo que os limites físicos não sejam rigorosos, é possível identificar e delimitar os bairros da Beira-mar, da Cidade Alta ou intra-Muralhas, do Alboi, da Gulbenkian, da Misericórdia, e Álvaro Sampaio, não sendo a tarefa simples quando se pretende identificar outras unidades morfológicas. O crescimento da cidade aconteceu, numa primeira fase, associado aos eixos históricos, nomeadamente os identificados a laranja na figura em cima e, mais tarde, às novas avenidas: Lourenço Peixinho, 25 de Abril e Araújo e Silva. Estas unidades morfológicas adquiriram um formato linear, desenvolvido ao longo dos corredores viários, onde faltam as interseções e aberturas da malha, nas quais as vivências urbanas se pudessem centrar.

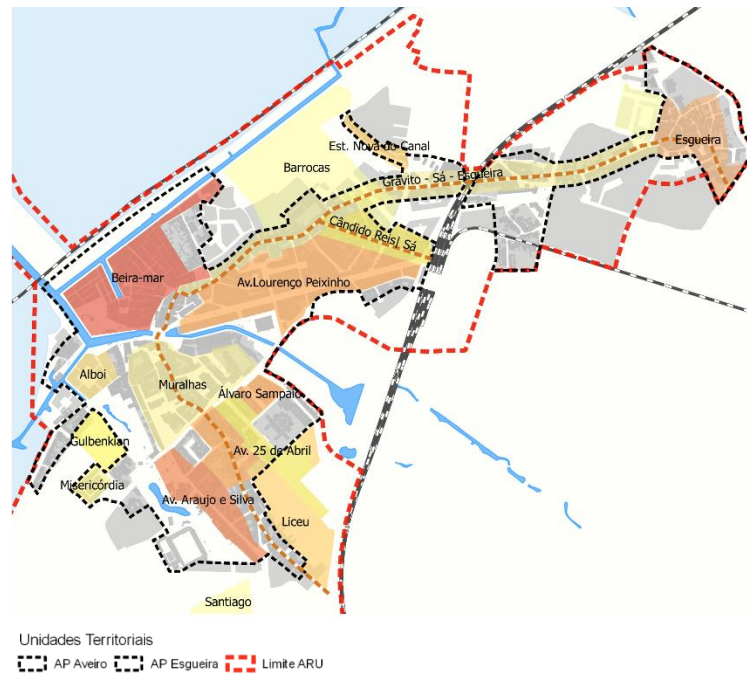
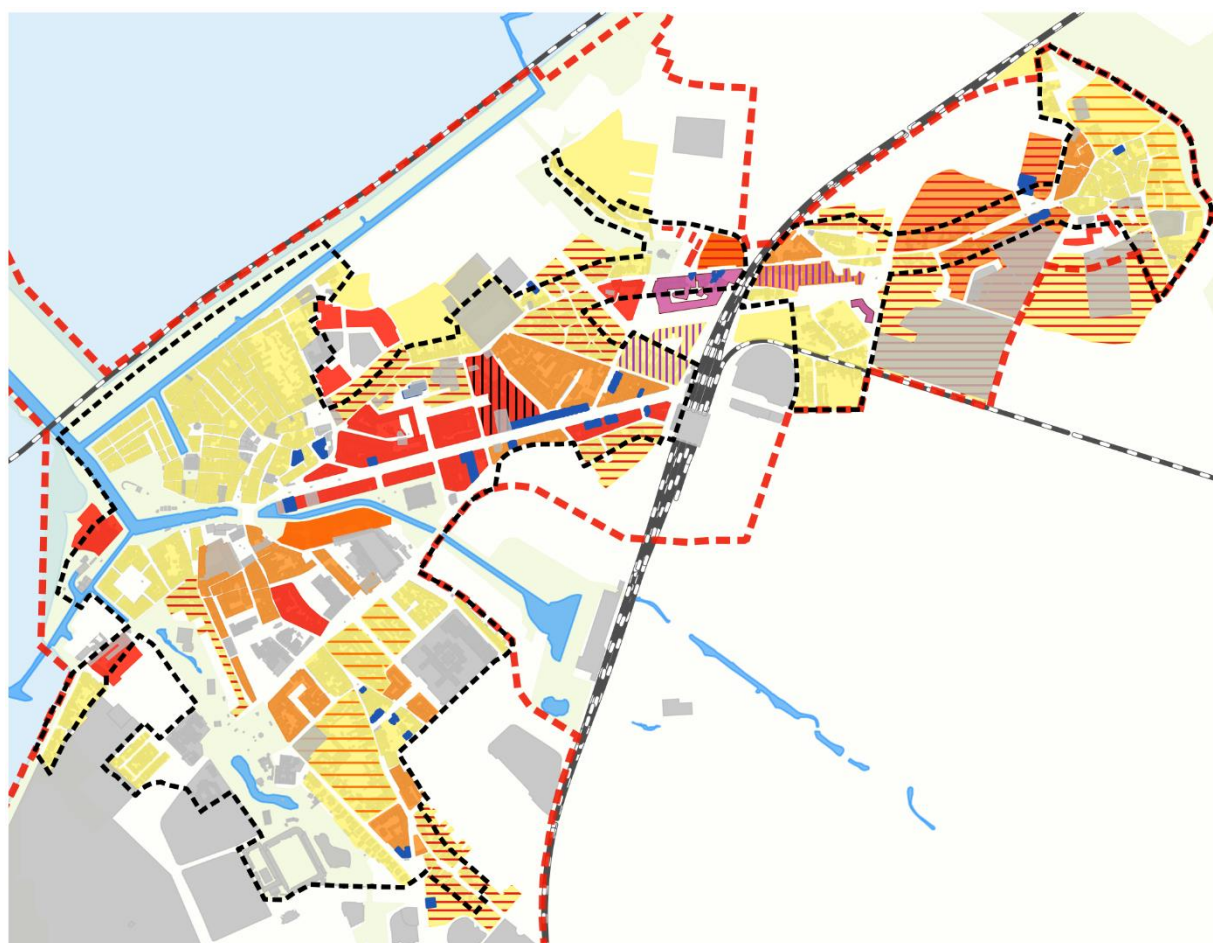


Fig. 29. Unidades Territoriais

A estrutura base que se concentra à volta da Praça General Humberto Delgado foi alargando, assistindo-se à criação de novas centralidades a partir dos anos 20. Os conjuntos de 2 ou 3 pisos foram ganhando novas volumetrias, que a partir da década de 70 e 80, contrastaram com edifícios de 7 até 12 pisos. A sobreposição das diferentes épocas nem sempre teve bons resultados, uma vez que se agravaram frequentemente as condições de habitabilidade existentes e se introduziram discontinuidades, seja pelo confronto de volumetrias conflituantes, edifícios descontextualizados e dissonantes, pelo que existem situações em que é necessário articular ou assumir a interrupção da malha. Subsistem vazios urbanos, e ocupações que podem vir a originar novas oportunidades de qualificação pelo abandono que apresentam atualmente, que interessa programar e consolidar, de forma a garantir a coerência destas malhas.



TIPOLOGIAS

	AP Aveiro		Edifícios dissonantes		Unifamiliar e Multifamiliar DA		Multifamiliar Densidade Média
	AP Esgueira		Unifamiliar		Multifamiliar Densidade Baixa		Multifamiliar DM e DA
	Limite ARU		Predominantemente Unifamiliar		Multifamiliar DB e DM		Multifamiliar Densidade Alta
	Equipamentos		Unifamiliar e Multifamiliar DB		Multifamiliar DB e DA		

Fig. 30. Tipologias

Na envolvente às áreas prioritárias de intervenção existem ainda áreas desocupadas ou com intervenções desgarradas, para as quais será necessário estabelecer programação para garantir a adequada articulação com as malhas existentes. Para a consolidação deste sistema urbano é também necessário estabelecer ou recuperar ligações com a envolvente, considerando a rede de acessibilidade e as malhas necessárias para se ajustar a novas necessidades, características da população ou promover novas dinâmicas, consolidando o sistema urbano à luz dos tempos atuais.

Potencialidades

- Existência de unidades urbanas diferenciadas, apresentando alguma coerência nos tecidos: Alboi, Beira-Mar, Cidade Alta/ Muralhas, Bairro da Misericórdia, Santiago, Bairro Álvaro Sampaio;

- Espaço público cuja leitura prevalece na morfologia urbana | arruamentos e eixos viários, praças e largos;
- Espaço público estruturante: Rossio, Parque da Cidade, Canais urbanos, Avenida Lourenço Peixinho e Praça Marques do Pombal;
- Eixos históricos com afirmação morfológica e densidade de funções;
- Possibilidade de recuperar e reinventar relações e dependências com os territórios contíguos.

Fragilidades

- Desarticulação entre tecidos urbanos com diferentes níveis de consolidação;
- Falta de espaços de proximidade com condições adequadas ao lazer e estadia;
- Edifícios descontextualizados e dissonantes | pelo volume, tipologia, linguagem arquitetónica, função;
- Interiores de quarteirão e espaços de proximidade com condições de habitabilidade e qualidade ambiental reduzidas;
- Desarticulação e descontinuidade entre tecidos face a diferentes tipologias de barreiras | corredores de tráfego, ocupações sem permeabilidade, malhas distintas sem ligação;
- Existência de vazios urbanos que enfraquecem a leitura e as relações funcionais da malha.

ii.6.2. Cultura e Património

A cidade é percecionada pelos negativos que os edifícios criam e que constituem o espaço público e pelos principais elementos marcantes da imagem. A água e os canais urbanos surgem como elementos marcantes em todo o território pelo contributo que assumem no “desenho” das formas urbanas ou do tipo de povoamento ou ainda pela importância que revelam ou revelaram para as atividades que no território se instalam.



As características específicas deste território estão patentes nas várias opções de construção e sobretudo de revestimento. A existência de terrenos argilosos determinou também a consequente presença de várias indústrias de cerâmica em Aveiro. Os edifícios dos núcleos mais antigos são construídos em adobe, um tijolo de terra /argila, água e palha, moldado por processos artesanais ou semi-industriais, em que as paredes devem ser revestidas para uma maior durabilidade. Também por isso, o revestimento azulejar acompanha as diversas épocas e as mudanças de estilos arquitetónicos. Nas tipo-morfologias da Beira-Mar, Alboi e eixos Históricos incluem-se as casas térreas ou de dois pisos e sótão, com platibanda recortada, feitas em adobe, algumas revestidas a azulejos, e algumas vezes, com molduras em pedra nas janelas e porta.

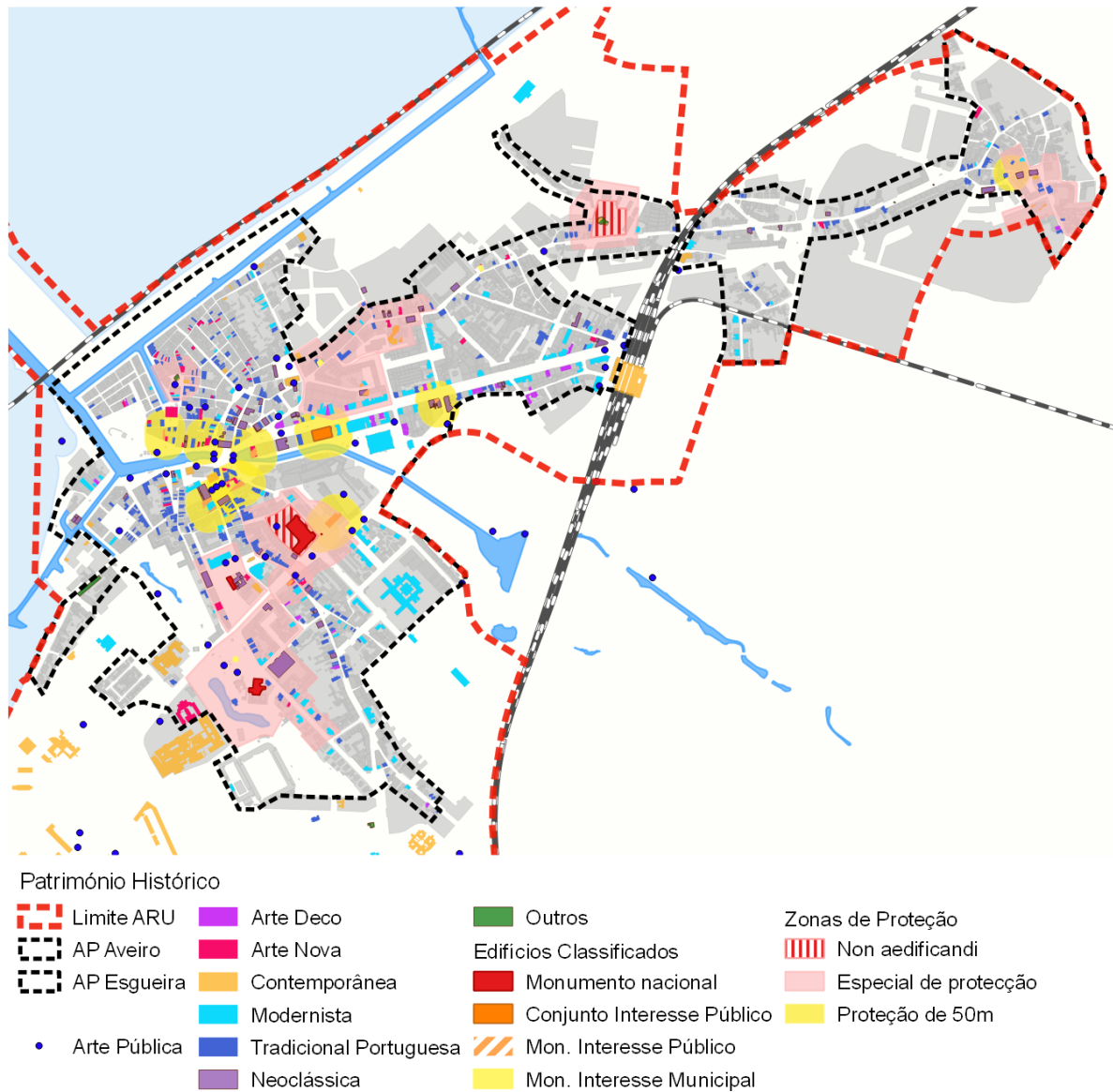


Fig. 31. Edifícios classificados e inventariados

Existe nesta área um conjunto de edifícios identificados no inventário municipal, incluindo essencialmente testemunhos de arquitetura tradicional portuguesa, os edifícios que, como singularidades locais, integram a Rota Arte Nova, exemplos de arquitetura modernista, de carácter privado nas avenidas “burguesas”- Dr. Lourenço Peixinho, 25 de Abril, Dr. Mário Sacramento e em intervenções públicas (liceus, teatros).





É também na esfera dos edifícios públicos que se concentram os registos da arquitetura neoclássica – os Paços do Concelho, o Governo Civil, o Banco de Portugal, o hotel Arcada. A arquitetura contemporânea adquire significado de excelência no Campus Universitário, pelos edifícios da autoria de arquitetos de diferentes gerações e de renome internacional, que anualmente são visitados por centenas de especialistas nacionais e estrangeiros. A arte urbana está também patente em alguns pontos, constituindo fator de identidade e atratividade.

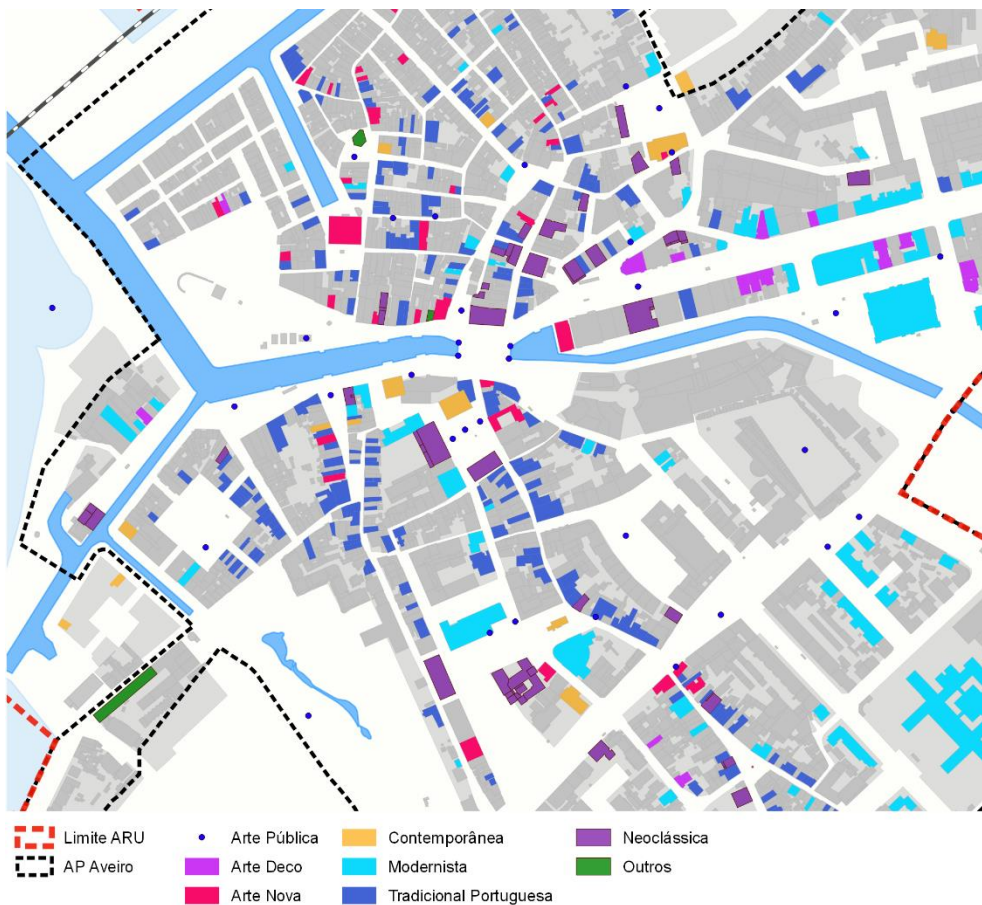


Fig. 32. Extrato com identificação dos edifícios inventariados

Menos visíveis, mas com inegáveis potencialidades como testemunhos históricos da estruturação do território e da ocupação humana, as zonas de sensibilidade arqueológica integram também valores patrimoniais: os panos da **muralha**, cuja leitura ainda se infere dos traçados urbanos, o eixo da Rua do Gravito-Rua do Carmo-Rua de Sá, os Bairros do Alboi, Beira-Mar, o antigo Bairro das Olarias, áreas de instalações industriais, antigas instalações conventuais e antigos adros de igrejas.



Existem ainda vários imóveis classificados como monumentos nacionais, de interesse público e de interesse municipal, aos quais se associam as respetivas áreas gerais e especiais de proteção e mesmo *zonas non-aedificandi*.

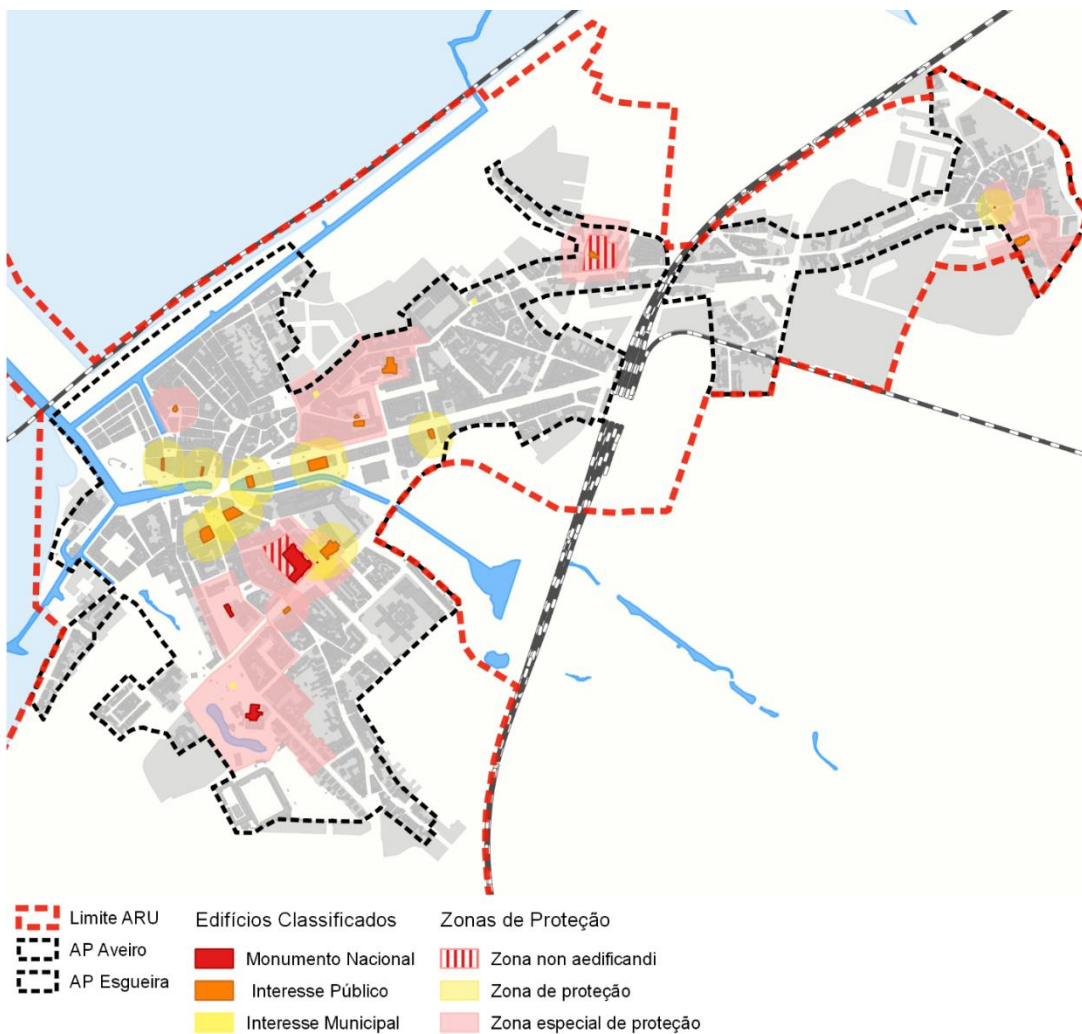


Fig. 33. Edifícios classificados e zonas de proteção

Os mais emblemáticos a merecer destaque são o Museu de Aveiro/ Santa Joana, abrigando o túmulo da Princesa Santa Joana, o Museu Arte Nova, centro interpretativo do movimento e ponto de partida para o roteiro e coleção de edifícios Arte Nova disseminados por toda a cidade, a antiga Capitania do Porto de Aveiro, hoje sede da Assembleia Municipal, a Ponte-Praça, toponímia local com reminiscências históricas, o Rossio, e os canais da Ria. Todos eles são elementos mais facilmente memorizáveis para quem, num curto espaço de tempo, “lê” ou procura ler a cidade, porque se destacam pela imagem e porque assumem, pelo seu significado, um valor simbólico e de referência na história da cidade.

Potencialidades

- Edifícios e conjuntos edificados com identidade patrimonial associada à história e memória coletiva da cidade: Alboi, Beira-Mar, edifícios modernistas e contemporâneos;
- Existência de materiais e técnicas construtivas: construção em adobe, revestimento a azulejo e referências isoladas aos palheiros/ edifícios em madeira;
- Edifícios que integram a Coleção Arte Nova | Aveiro é membro da Réseau Art Nouveau Network;
- Imóveis classificados | 4 monumentos nacionais, nos quais se inclui o Mosteiro de Jesus-Museu de Aveiro, 15 de Interesse Público e 3 de Interesse Municipal;
- Criação de novas funcionalidades para edifícios e espaços de valor histórico e patrimonial.

Fragilidades

- Perda de referências com intervenções desajustadas do contexto, com repercussões na coerência morfológicas das diferentes unidades territoriais;
- Substituição dos sistemas construtivos originais ou ações que desvirtuam ou fragilizam as características primárias | falta de conhecimento e valorização sobre as características dos materiais tradicionais utilizados, nomeadamente o adobe;
- Degradação do património e de edifícios representativos de determinadas épocas, públicos e privados.

II.6.3. Mobilidade e Acessibilidade

As áreas de intervenção prioritárias são constituídas essencialmente por malhas de arruamentos antigas, pouco adequadas ao trânsito automóvel, dado o perfil reduzido. No entanto, Aveiro é o principal polarizador da Região de Aveiro, com cerca de 70000 movimentos pendulares, sendo que mais de 70% das deslocações são em automóvel privado, e acontecem sobretudo para o centro urbano. Tendo em conta as características desta malha, as vias de 1.º e 2.º nível recebem grande parte destes movimentos, não conseguindo dar resposta eficaz a todas as utilizações. Esta área centraliza ainda uma diversidade de necessidades e utilizadores distintos que é preciso considerar: moradores, comerciantes/ cargas e descargas, comércio eventual, operadores turísticos, serviços de emergência, serviços urbanos (recolha de resíduos e limpeza urbana/ distribuição de correio, etc.) e festas e eventos.

A malha urbana é determinante na definição das acessibilidades e da mobilidade nesta área e na vida urbana que cria, oferecendo uma reposta que é limitada pelas suas características. Existe um enorme potencial na promoção de vivências urbanas, que são intensificadas pelas escalas e proximidades existentes, para o qual é necessário garantir as condições. A revitalização do espaço público deve ter em conta a mobilidade sustentável e o desenho desses espaços deve obedecer aos princípios de prioridade ao peão, acessibilidade universal e reversibilidade das intervenções, todos eles fatores que facilitam a estadia e usufruto do espaço público por parte dos seus utilizadores, porque promove a escolha de ‘ser’ peão em detrimento de automobilista.

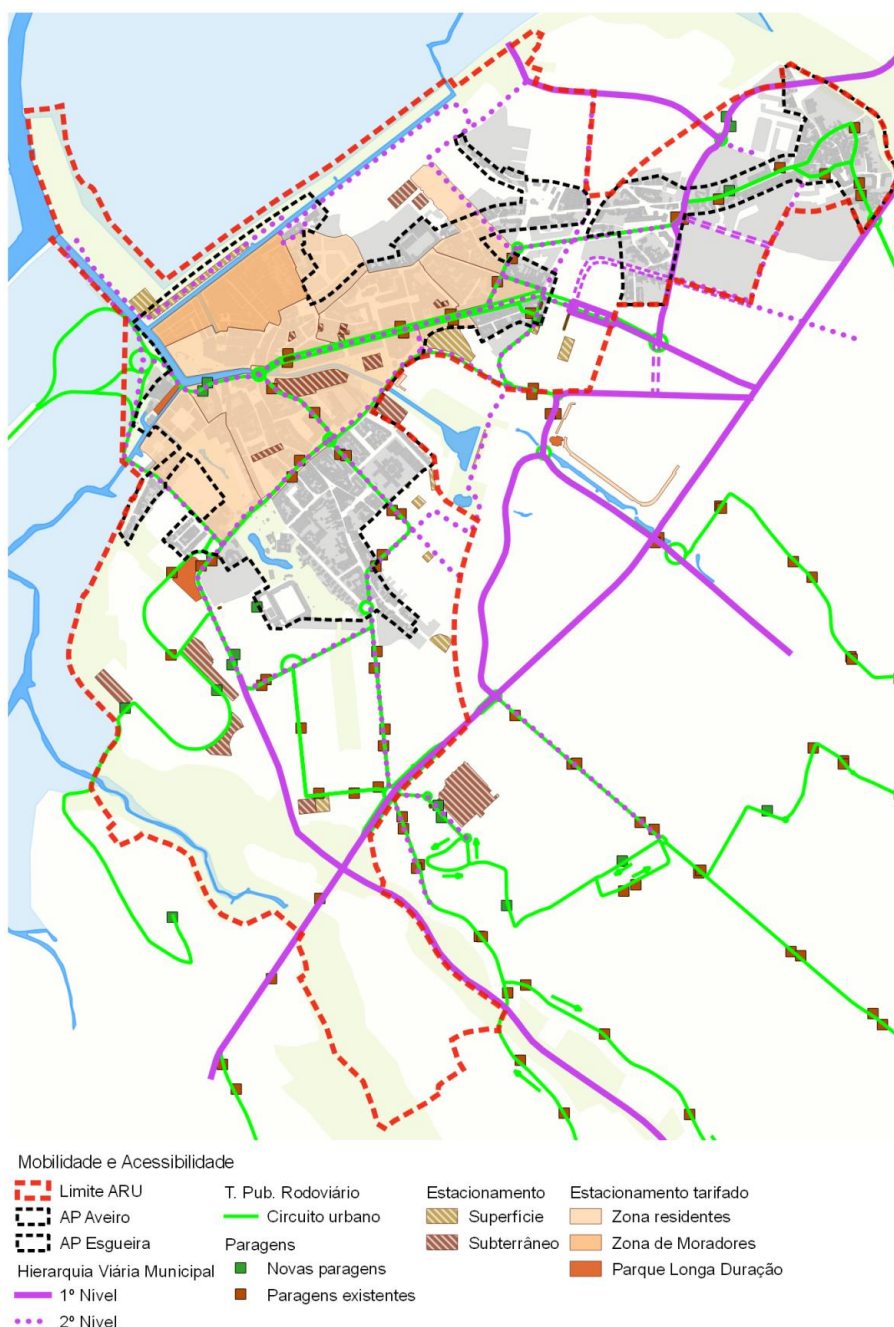


Fig. 34. Mobilidade e Acessibilidade

Nestas áreas, a ausência, o sub-dimensionamento e a descontinuidade de passeios constituem fatores de inibição para a mobilidade e fruição do espaço por parte das pessoas. A qualificação do espaço público, desde as primeiras pedonalizações de praças e arruamentos estruturantes, no início da década de 1980, até às obras do Programa Polis de Aveiro, tem sido vetor de promoção das novas dinâmicas urbanas e sociais emergentes e que começam a estabilizar, e revela também um esforço para a regulação do estacionamento no centro da cidade. A indisciplina do estacionamento, para além dos prejuízos repetidos na conservação do espaço público, gera, essencialmente, obstáculos à acessibilidade pedonal, à imagem e atratividade da cidade.

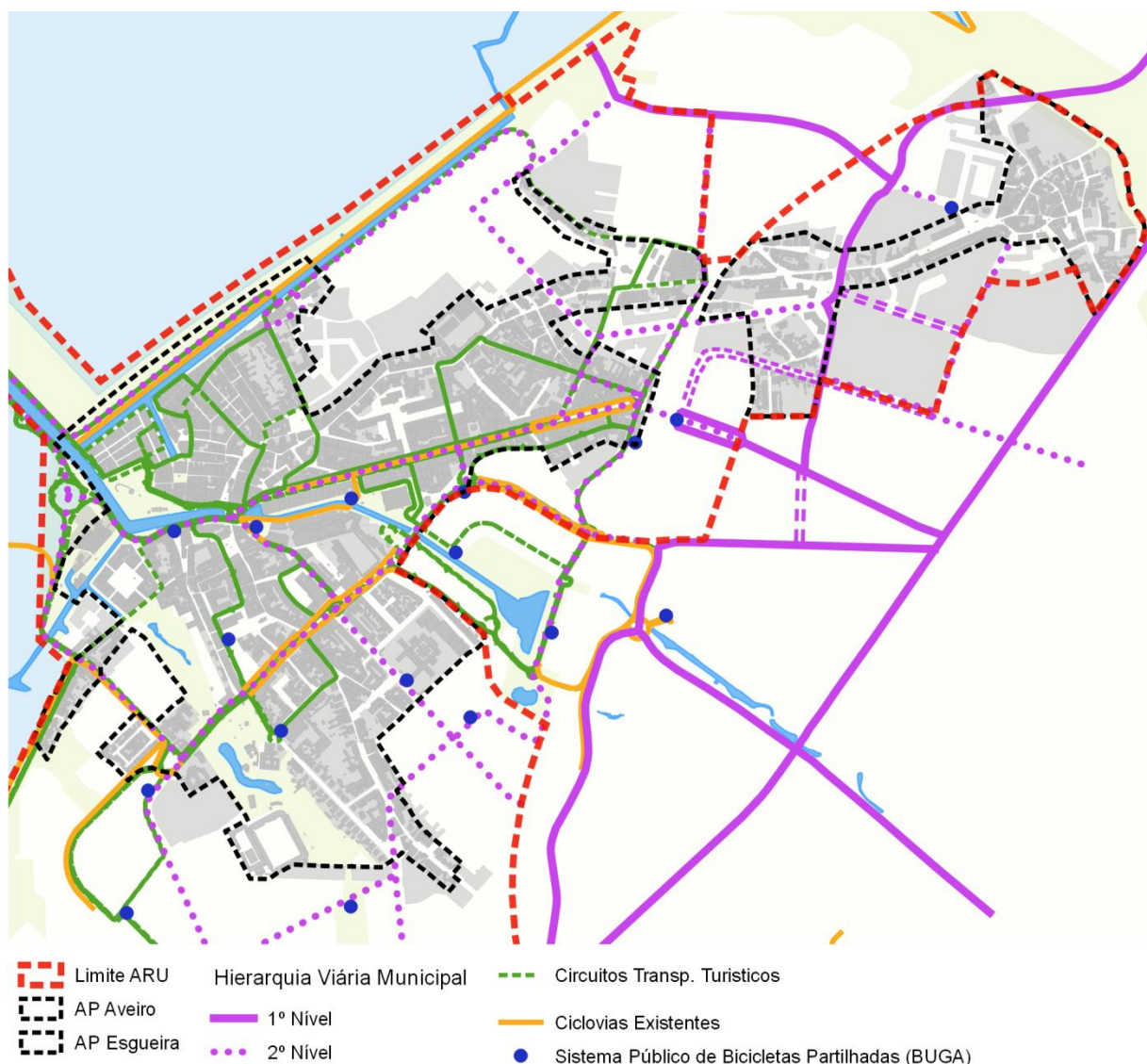


Fig. 35. Mobilidade e Acessibilidade- Rede ciclável

A rede ciclável é fragmentada e resume-se a alguns troços, subsistindo muitas condicionantes para a utilização da rede viária atual por este modo de transporte. O sistema BUGA, que foi pioneiro, foi

revelando alguma desadequação às necessidades atuais dos utilizadores da cidade, servindo pouco a mobilidade urbana e mais o turismo e o lazer. Os transportes públicos assentam nos principais arruamentos de ligação entre os núcleos urbanos e na rede ferroviária, sendo difícil dar resposta a todas as necessidades, uma vez que a ocupação urbana dispersa por um território muito alargado dificulta a oferta de soluções mais eficazes. A dificuldade de interoperabilidade com outros sistemas de transporte, que inviabiliza a integração bilhética, poderá vir a ser colmatada ou ultrapassada com o funcionamento do Terminal Rodoviário de Aveiro, cuja localização permite criar uma interface direta com as vias de 1º nível e o transporte ferroviário/Estação de Aveiro. A oferta de áreas de estacionamento é restrita e condicionada, em função da procura por parte não só dos moradores como dos restantes utilizadores, subjacente ainda a um “mapa mental” assente na utilização generalizada do automóvel e na facilidade de seu acesso e estacionamento nos centros urbanos.

É fundamental implementar os níveis hierárquicos do sistema viário, desde logo considerando uma área mais vasta para enquadrar e articular as vias de acesso local nestas áreas prioritárias com as de nível superior imediato, que asseguram a distribuição dos fluxos internos a polos/malhas urbanas. É desejável proteger um conjunto de quarteirões do tráfego de atravessamento, definindo uma cintura de circulação no perímetro da unidade urbana, estabelecendo um sistema de distribuição, sobretudo pela redefinição de sentidos. Em paralelo, será necessário criar novas bolsas de estacionamento periféricas, procurar novas soluções de transporte público e criar e promover redes pedonais e cicláveis que permitam engrossar as condições para a alteração modal.

Potencialidades

- Características climatéricas e de relevo favoráveis ao uso dos modos suaves;
- Revisão de políticas de estacionamento | mais parques de estacionamentos periféricos, parconização e outras medidas;
- BUGA | aumento da oferta e desenvolvimento do sistema de bicicleta partilhada;
- Criação de redes de mobilidade alternativas | rede ciclável segura e confortável, disponibilização de estacionamentos periféricos.

Fragilidades

- Insuficiência de rede de conforto para modos suaves | Rede ciclável descontínua, mal dimensionada, sem sinalização adequada, com falta de coerência tipológica;
- Desequilíbrio entre modos de transporte com pontos de conflito ao nível da mobilidade e acessibilidade;
- Dificuldade nas ligações aos grandes pólos geradores de deslocações, através de modos suaves | Pr. Humberto Delgado, Av. Dr. L. Peixinho, nós e cruzamentos/ Universidade e ISCA-UA, Hospital, Museu e Sé de Aveiro, eixos históricos anteriores ao séc XIX, e outras ligações aos eixos interurbanos;
- Ruído, poluição atmosférica, emissão de gases com efeito de estufa e consumo energético elevados, resultado da presença excessiva dos modos rodoviários | utilização massiva do transporte automóvel individual;

- Estacionamento indevido, ocupando bolsas informais, vazios temporários e o espaço público pedonal;
- Deficientes condições de informação e acolhimento das paragens de TP;
- Falta de condições no acolhimento das autocaravanas, dificultado pelo número muito significativo de veículos.

II.6.4. Ambiente Urbano e Energia

A água (Ria, canais urbanos e ribeiras), as frentes ribeirinhas e o eixo verde do parque da cidade constituem a essência do Património Natural, enquanto sistema complexo e dinâmico que resulta da constante ação e interação do Homem com a Natureza ao longo do tempo. Os demais espaços verdes nem sempre ocorrem de forma integrada numa estrutura territorial ecológica, que confere qualidade ao território, em termos funcionais, identitários, ecológicos e estéticos.

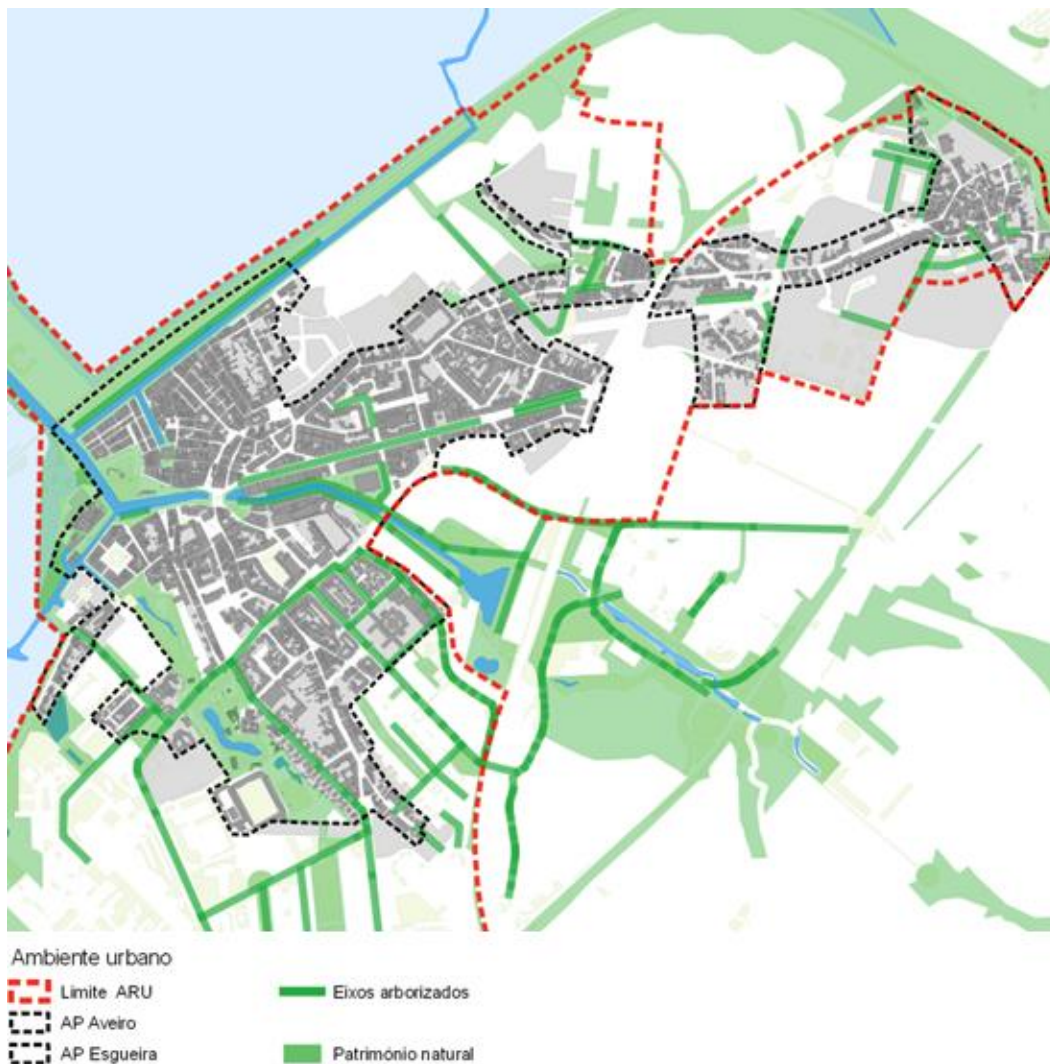


Fig. 36. Ambiente Urbano

Pelas características da malha, não existem eixos arbóreos nos eixos históricos, acontecendo essencialmente nos eixos viários do 2.º nível da HVM. Talvez pelas características do clima de Aveiro, a preocupação sobre a redução da temperatura urbana e consequente obtenção do conforto térmico através da arborização sistemática dos espaços urbanos é sempre minorada. A inversão desta situação passará pelo aproveitamento dos espaços em que é possível a introdução de alguns elementos de vegetação e pelo estabelecimento de continuidades de eixos arborizados, aumentando não só a área bruta destes espaços, mas sobretudo a sua proximidade e facilidade de utilização pela população, visando também a melhoria do desempenho energético.



A multiplicidade de contextos que a água introduz na cidade e frentes ribeirinhas esteve esquecida durante as últimas décadas do séc. XX, voltando a estar no centro das últimas abordagens de cidade que têm desenhado e reconstruído o seu potencial para novas atividades. No entanto, existem ainda várias situações que contribuem para a degradação do estado das diferentes massas de água existentes, e que merecem alguma atenção, nomeadamente episódios de descargas de efluentes domésticos a partir das Estações Elevatórias, necessitando estas de investimentos de modernização. Existe ainda o risco de contaminação do meio hídrico sensível por contaminação por óleos e gorduras das escorrências das principais vias rodo e ferroviárias.

Em relação à poluição do ar, têm vindo a ser reportados episódios de ultrapassagem dos Valores Limite Admissíveis no que respeita aos poluentes OZONO e Partículas PM10. A produção de Resíduos Sólidos Urbanos é também uma preocupação crescente nesta área, pela concentração de atividades o que impõe melhores soluções de separação e reutilização dos recursos. Importa corrigir os efeitos negativos da urbanização e crescimento urbano, integrando um sistema de mais valias territoriais, sociais e económicas, capazes de garantir o bem estar e a qualidade de vida dos cidadãos, a adequação ao clima e às alterações climáticas, estabelecendo um novo equilíbrio sustentável. O aumento da eficiência energética e diminuição das emissões de CO2 constituem os principais desafios no quadro de Ação Local de Adaptação às Alterações Climáticas.

Potencialidades

- Os canais urbanos, como elementos caracterizadores do território, enquanto valor da paisagem e imagem da cidade e suporte das atividades económicas;
- Um “*espaço – água*” como suporte de atividades económicas, de desporto e lazer;
- A Ria e os canais urbanos, as ribeiras e as linhas de água como valores ambientais e ecológicos estruturantes e diferenciadores;
- As frentes ribeirinhas como elementos potenciadores e promotores da imagem da cidade;
- Proximidade do construído ao espaço natural;

- Oportunidade de aumento da eficiência energética e diminuição das emissões de CO₂ | aperfeiçoamento dos critérios de localização e espécies adotadas, adoção de veículos menos poluentes, adoção de solução eficientes na reabilitação dos edifícios.

Fragilidades

- Alguns espaços ribeirinhos pouco dignificados e desarticulados, transmitindo desqualificação das entradas da cidade;
- Alinhamentos de árvores junto às vias de maior tráfego rodoviário com alguns constrangimentos, ou mesmo situações de conflito, com a função pedonal;
- Ausência de preocupação com as questões energéticas e conforto térmico urbano;
- Destruição do coberto vegetal dos logradouros enquanto espaços verdes permeáveis;
- Inadequação da vegetação/arborização | dificuldade em garantir a adequada manutenção dos espaços;
- Rede de Águas pluviais parcial e existência de troços de redes de infraestruturas pouco eficientes ou obsoletos;
- Possibilidade de contaminação do meio hídrico sensível pelas escorrências das vias rodo e ferroviárias;
- Grande produção de resíduos sólidos urbanos na AP de Aveiro, pela elevada presença de atividades de restauração e serviços;
- Existência de locais de conflito por incomodidade de ruído | (ex.) Bairro da Beira-Mar: Animação noturna, A25, ramal ferroviário do Porto de Aveiro; Hospital D Pedro, Escola EB João Afonso, Universidade e ISCA (recetores sensíveis): Av. da Universidade.

II.6.5. Turismo e Desenvolvimento Económico

Para enquadramento inicial do diagnóstico desta matéria, entendeu-se proceder à identificação das dinâmicas urbanísticas ocorridas, sejam de âmbito privado ou de iniciativa municipal, que permitam uma leitura territorial global que promova a coerência e articulação das intervenções programadas com outras ações de revitalização urbana. Recorreu-se à informação disponível no Sistema de Processos de Obras (SPO) relativa aos anos mais recentes (referência últimos 9 anos) que pudesse traduzir a territorialização das intervenções de reabilitação do conjunto edificado em curso ou concluídas, designadamente, através das licenças de construção e ocupação de espaço público, associadas a obras de conservação comunicadas. São igualmente assinalados os edifícios degradados, sobre os quais se têm focado ações de diligências administrativas, alertando e sensibilizando os proprietários para a reabilitação urbana como fator de mais valia económica.

De uma forma geral, e considerando a aceleração de crescimento dos últimos anos, verifica-se uma dinâmica urbanística generalizada na área de intervenção, apesar de se registar uma maior concentração nos tecidos mais antigos, nomeadamente nos núcleos centrais e eixos e espaços públicos onde a presença das atividades económicas induzem mais vivências urbanas.

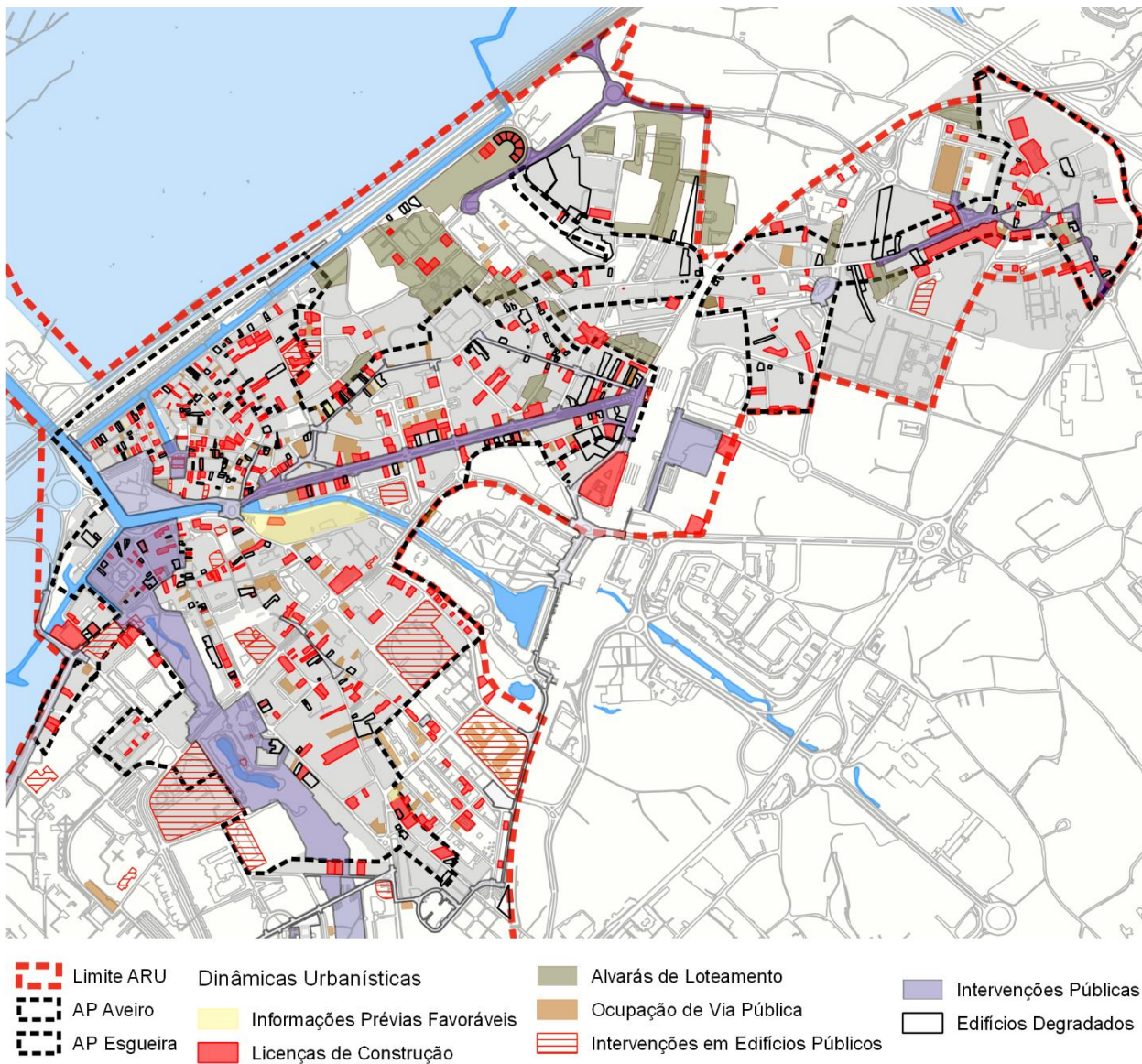


Fig. 37. Dinâmicas Urbanísticas

As funções e utilizações existentes, com abrangência a uma área cada vez mais alargada, contribuem para o número de movimentos registados e exigências sobre o espaço público. As potencialidades culturais, sociais e económicas desta zona no contexto da cidade e a garantia da coexistência equilibrada com a função habitacional, aumentando a capacidade de atrair população que escolhe viver nesta zona, permitem perceber a necessidade de intervenção.

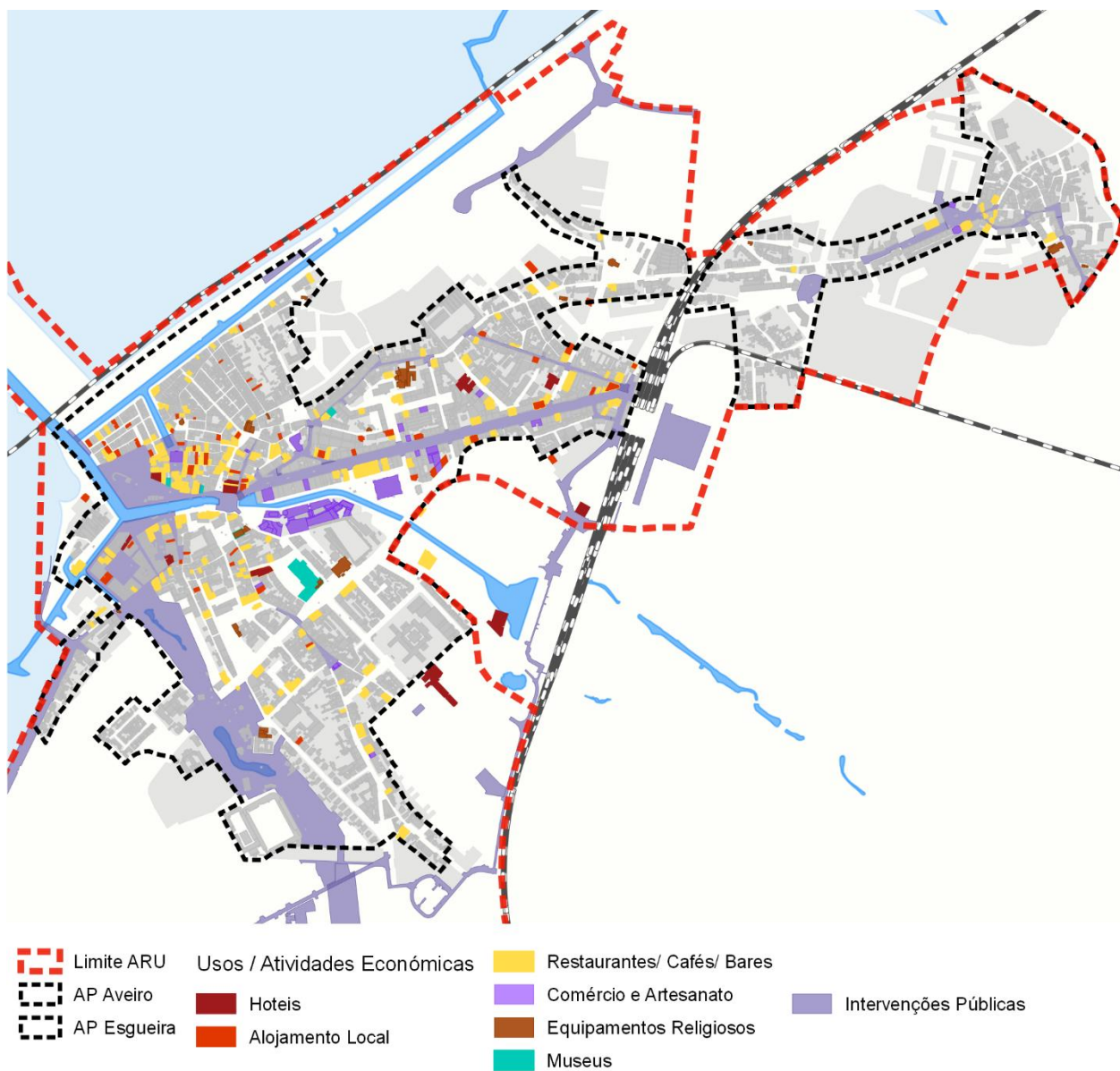


Fig. 38. Usos e Atividades Económicas

A pressão sobre a zona tem sido sempre crescente, com os fenómenos ligados à restauração, às atividades de animação e aos espaços de entretenimento noturnos, e com a transformação do turismo que deixa de ser tão sazonal e acontece cada vez mais ao longo de todo o ano, com um número crescente de turistas anualmente, confirmado também pelo aumento significativo do nº de visitantes nos postos de informação turística e atendimento municipal. As unidades hoteleiras são referência e a componente de alojamento local, associada à transformação da função habitacional, tem vindo a afirmar-se em larga escala por todo este território. Traduzindo esta realidade em números, na área prioritária de Aveiro disponibiliza-se 80,14% da capacidade total de alojamento a turistas do concelho (3.793 camas/utente) distribuídos entre

12 empreendimentos turísticos, especialmente hotéis de 3* e 4* e 360 unidades de Alojamento Local (registados até Agosto de 2019), na união de freguesias de Glória e Vera Cruz, e Esgueira, com uma oferta menos expressiva, disponibiliza mais 17 unidades de alojamento local com uma capacidade para 104 camas/utente.

A predominância da função habitacional tem vindo a ser substituída por outras, associadas ao fenómeno da crescente terciarização, numa procura a uma escala supraconcelhia, invertendo a tendência que nos últimos anos vinha validando a “desertificação” e degradação progressiva do parque habitacional. Por exemplo, a diversidade de oferta de experiências e atividades de animação turística é notória: dos 61 estabelecimentos de empresas de animação turística, 34 têm a sua sede no centro histórico, correspondendo a uma concentração de cerca de 56% das empresas e aqui também se localizam cerca de 77% dos balcões de agências de viagens e turismo.

Todo este contexto de concentração de oferta turística condiciona, naturalmente, o fluxo de pessoas nesta área e suscita a necessidade de qualificar e reforçar todo o tecido urbano de suporte a essas atividades, bem como o tecido económico, de base local, com abordagens mais detalhadas e elaboração de estudos, capazes de garantir a valorização e a qualificação destas áreas. No entanto, será necessário garantir um equilíbrio entre as necessidades e aspirações dos (antigos e novos) habitantes e os traços identitários, da história e da memória da cidade.

Dessa memória fazem parte também os equipamentos coletivos e de utilização pública, que devem ser potenciados enquanto elementos que asseguram, para além das dinâmicas económicas, as vivências locais, melhorando a sua relação com os espaços envolventes: os edifícios religiosos, os administrativos e de segurança e proteção civil, os edifícios de ensino, os espaços e equipamentos museológicos e culturais e os mercados. A existência dos três mercados municipais nesta área e a possibilidade de introduzir novas valências poderá também potenciar novos fluxos, dinâmicas sociais, económicas e até culturais.

Neste território há ainda novas oportunidades de urbanidade em territórios que abrangem as áreas industriais abandonadas, enquanto áreas desocupadas ou com testemunhos edificados, e edifícios a reverter e reocupar. Se os primeiros permitem reorganizar as malhas, colmatar insuficiências ou dignificar áreas desfavorecidas, os segundos permitem reforçar a identidade de Aveiro, recuperando o património que testemunha a época de produção industrial e que contribuiu para o desenvolvimento urbano, económico e social no último século. Por este potencial, associado a localizações privilegiadas, interessa centrar as atenções nestas áreas e promover as dinâmicas necessárias à refuncionalização dos espaços.

Potencialidades

- Localização de áreas desocupadas na proximidade do contexto natural atrativas para novas atividades;
- Especificidades do território com potencial de criação de atividades e destinos diferenciadores;
- Dinamismo económico e social face à concentração de atividades económicas e outras funções coincidentes com as áreas centrais;

- Diversidade de oferta de experiências e atividades de animação turística;
- Equipamentos públicos diversificados: serviços públicos, desportivos, culturais, educativos, sociais
- Equipamentos estruturantes de nível regional, nacional e internacional: Hospital, Tribunal, Segurança Social, Museu de Aveiro, Teatro Aveirense, Fábrica da Ciência, Universidade de Aveiro;
- Centros de investigação de reconhecida excelência com interligação ao tecido empresarial | Altice Labs, Nokia, Universidade de Aveiro;
- Existência de edifícios e áreas expectantes com possibilidade de refuncionalização e criação de novas dinâmicas;
- Reconversão e colmatção das áreas e edifícios industriais abandonadas | Vitasal, Faianças de S. Roque, Bóia e Irmão, Pinheira e antigo Matadouro.

Fragilidades

- Abandono das atividades económicas e outras funções ligadas à Ria - degradação e perda de referências identitárias;
- Problemas de conservação no parque edificado e obras de conservação ou alteração pouco qualificadoras;
- Existência de edifícios degradados e desocupados ou com baixa taxa de ocupação | antigas indústrias, galerias e centros comerciais;
- Concentração de funções únicas em áreas específicas com redução da função habitacional;
- Ausência de espaços de acolhimento empresarial de grandes dimensões e estruturados;
- Monofuncionalidade de grandes espaços associados a equipamentos | Hospital, Universidade de Aveiro

II.6.6. Coesão Social e Saúde

Nesta área está implantado o maior empreendimento de habitação social do Concelho, propriedade municipal com mais de 30 anos, que ao longo dos tempos não foi objeto de quaisquer obras de conservação. Constatada a necessidade de realização de obras de reabilitação que assegurem resultados satisfatórios a longo prazo, corrigindo anomalias e eliminando as suas causas, o Município alocou um investimento avultado para a requalificação dos vários prédios, reabilitando fachadas, caixilharia e estores, cobertura, sistema de ventilação, sistema de drenagem de águas pluviais, caixa de escadas, bem como o interior das frações devolutas, visando a reatribuição a novos inquilinos ou a inquilinos em situação de transferência de habitação devido a questões relacionadas com saúde, necessidade obras na casa a vagar, ou, alteração do agregado familiar. Também o investimento no espaço público envolvente tem garantido a garantia de espaços de qualidade embora seja necessário continuar e reforçar os investimentos, identificando-se o interior da Urbanização de Santiago pela dimensão que ocupa e potencial que tem para garantia do equilíbrio ambiental e urbano. Boa parte destas operações estão integradas no PEDUCA.

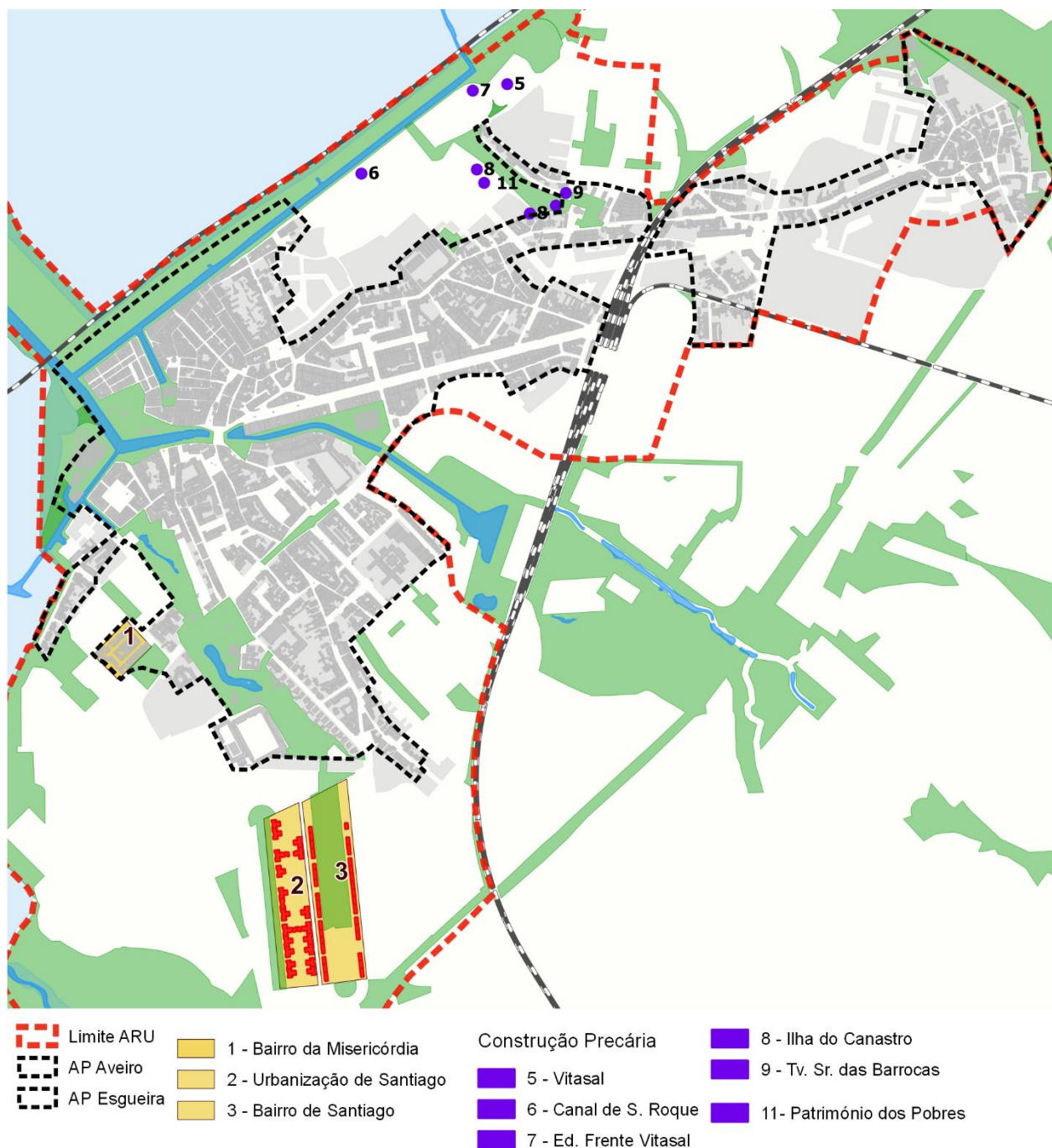


Fig. 39. Habitação Social e Núcleos de Construção Precária

Não se inserindo na tipologia de habitação social, há que considerar outras habitações que, pelo seu estado de degradação, algumas delas em risco de ruína, apresentam também necessidades de intervenção ao nível social e físico. Como exemplo refere-se o Património dos Pobres, construído há cerca de 60 anos pela Paróquia da Vera Cruz com o objetivo de realojar agregados familiares que viviam em precárias condições económicas e de habitabilidade. É um edifício em forma de meia-lua, apenas com uma entrada de acesso

ao pátio, constituído por 10 habitações de exíguas dimensões, que devido à sua antiguidade, associada à falta de obras de conservação, apresenta sinais de deterioração e ausência de suficientes condições de habitabilidade. Contudo, as famílias moradoras fixaram residência neste bairro, há muitos anos, e o direito de ocupação das habitações tem sido transferido de pais para filhos. Há ainda a referir a existência de alguns núcleos de construção precária ou que foram objeto de ocupações ilegais, aos quais se associam questões sociais a necessitar de intervenção. Na Ilha do Canastro, Travessa Senhor das Barrocas, Canal de S. Roque encontram-se algumas construções clandestinas e destinadas à demolição, de reduzida dimensão e em avançado estado de degradação, que não dispõem de infraestruturas básicas. Referem-se ainda dois edifícios de escalas superiores: um de uso industrial e outro destinado a habitação que se encontram em situação de abandono, sem condições de habitabilidade, que se encontram atualmente ocupados por indivíduos passantes e/ou em situação de sem-abrigo.

Face à experiência dos últimos anos, é evidente a necessidade da criação de dinâmicas de intervenção periódica e sistemática de modo a assegurar a correta e permanente manutenção do edificado, a revitalização do espaço urbano e, paralelamente, a melhoria do acesso à habitação e a um grau de satisfação mais elevado, por parte da comunidade para com o lugar onde habita. A intervenção nos espaços públicos contíguos aos núcleos habitacionais deve ter sempre em conta a qualificação dos espaços de vivência e do conjunto urbano. Igualmente não deverão ser descuradas as intervenções de carácter imaterial, de forma direta e sistemática com as comunidades residentes, designadamente nas áreas da educação, formação, saúde, emprego, entre outras, veiculando o reforço da participação e envolvimento comunitário e a redução de fenómenos de exclusão social, frequentemente associados a territórios em que existe segregação de grupos sociais.

Os últimos dados, de 2018, referem a existência de 61 Pessoas em situação de sem abrigo (PSSA), no concelho, sendo que grande parte utiliza ou encontra-se em centros de acolhimento temporários localizados nesta área. A consciência do problema, da deficiente resposta existente e da necessidade de consensualizar um tipo de resposta que potencie os recursos existentes, públicos e privados, conduziu à criação do NPISA - Núcleo de Planeamento e Intervenção Sem Abrigo de Aveiro, com um protocolo de colaboração entre 21 entidades, com intervenção direta ou indireta junto das pessoas PSSA. O seu modelo de intervenção e acompanhamento adota as metodologias preconizadas pela ENIPSA – Estratégia Nacional e implica uma abordagem multidimensional no diagnóstico e no acompanhamento dos casos. A falta de respostas de alojamento acessível e permanente continua a constituir um dos principais problemas que afetam esta população, assim como a sua relação com atividades marginais, pelo que se torna imprescindível atualizar o levantamento do mercado de arrendamento e proprietários privados disponíveis para arrendamento e realizar ponte com os arrendatários, assim como efetuar e manter atualizado o levantamento/identificação de habitações (não sociais) devolutas passíveis de reabilitação e utilização para arrendamento de baixo valor, por forma a proporcionar alojamento acessível e permanente aos indivíduos em situação de sem abrigo. Outro aspeto a considerar consiste em assegurar o acesso de todas as PSSA a respostas que permitam a manutenção da higiene básica diária, garantindo que as respostas existentes ao nível de higiene, alimentação e saúde são de acesso universal às PSSA, assim como implementar programas ao nível da saúde oral, e a sua devida integração social e no mercado de trabalho.

A Nova Geração de Políticas de Habitação, de que são exemplos a Política da CMA, os Programas 1.º Direito, Porta de Entrada, Programa de Arrendamento Acessível, etc, têm em vista a promoção do acesso à habitação através de medidas diferenciadas e transversais, potenciadoras de uma melhor oferta para diferentes necessidades e características da população. Em paralelo, a elaboração e implementação da Estratégia Local de Habitação permitirá promover a adequação destes novos instrumentos às especificidades locais, pressupondo que as soluções habitacionais a desenvolver pelo setor público privilegiem a integração socio territorial de grupos menos favorecidos. Constituir-se-á como instrumento para o impulsionamento da reabilitação dos centros urbanos, do arrendamento a custos acessíveis e da política de habitação social local, o que se traduzirá numa maior e mais diferenciada oferta de respostas ao nível da habitação, uma vez que permitirá a gestão direta da execução de programas de apoio ao arrendamento e à reabilitação urbana, bem como a gestão dos bens imóveis destinados a habitação social que integram o parque habitacional da administração direta e indireta do Estado, visando uma mais eficiente e eficaz adequação das respostas às reais necessidades da população, incrementando uma política de proximidade baseada num melhor conhecimento das dinâmicas e carências habitacionais da população.

Face aos desafios sociodemográficos que as comunidades enfrentam, as estratégias para a saúde apontam para a necessidade de resposta a problemas específicos ao nível local, dando especial atenção aos grupos populacionais que apresentam maiores vulnerabilidades, suscitando o crescente aumento da descentralização de programas e medidas, mediante o reforço das competências e recursos do poder local. Compete à Autarquia, em parceria com outras entidades da Administração Central e instituições particulares de solidariedade social, apoiar atividades que contribuam para a promoção da saúde e prevenção de doenças:

- Gerir e cooperar na organização de iniciativas promotoras de hábitos de vida saudável;
- Participar na prestação de cuidados de saúde continuados no quadro de apoio social à dependência, assegurando as parcerias com a administração central e outras instituições locais;
- Participar no planeamento da rede de equipamentos de saúde municipal, nomeadamente, a nível dos cuidados de saúde primários e hospitalares;
- Acompanhar o trabalho da autoridade de saúde, no que respeita à Saúde Pública;
- Apoiar as entidades e associações que desenvolvem ações no âmbito da promoção da saúde.

Potencialidades

- Através do NPISA, poder acompanhar as PSSA, desenhando-lhes um projeto de vida com vista à inserção e autonomização face aos serviços de apoio;
- Parcerias com entidades públicas e IPSS na promoção e prestação de cuidados de saúde;
- Maior consciência da população para os riscos de saúde e importância da atividade física.

Fragilidades

- Aumento do número de PSSA | falta de respostas adequadas de alojamento acessível e permanente e de ações consequentes de integração social e no mercado de trabalho;



Município de Aveiro

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU)

- Edifícios em situação de abandono, sem condições de habitabilidade, atualmente ocupados por indivíduos passantes e/ou em situação de sem-abrigo;
- Existência de um maior número de doenças e incapacidades também associadas ao aumento de esperança de vida.

III. ESTRATÉGIA de OPERACIONALIZAÇÃO

Definido o território e concretizada a sua caracterização a nível demográfico, habitacional e socioeconómico, e após análise mais detalhada das áreas prioritárias de intervenção, é apresentada a estratégia de atuação da ORU e do PERU, começando-se por apresentar os principais objetivos estratégicos. De seguida identificam-se os eixos de intervenção que resultaram da identificação dos principais pontos fortes e fracos, bem como, dos principais desafios e oportunidades. Por último, e tendo por base as tipologias de intervenção que dão corpo à presente estratégia, programa-se a sua operacionalização, voltando a referir que é o PEDUCA o principal pacote de projetos que estão a concretizar as apostas assumidas na ORU / PERU.

III.1 Análise SWOT

Partindo da análise efetuada, elaborou-se um resumo do diagnóstico, com identificação dos principais pontos fortes e fracos, bem como dos principais desafios e oportunidades, que conduziram à definição da estratégia e dos eixos de intervenções a prever.

Principais Oportunidades

- **Valorização patrimonial e paisagística**, potenciando os valores e recursos endógenos, fundamentais para a promoção do património e reforço da identidade;
- **Novos modos de utilização e apropriação dos espaços**, associados a níveis de instrução da população elevados o que poderá significar maior facilidade de alteração de comportamentos ao nível da mobilidade;
- **Aumento da qualidade de vida dos residentes**, através da qualificação dos espaços públicos e edificado, aumentando em simultâneo a capacidade de atração e a oferta turística;
- Possibilidade de **implementação de uma estratégia e gestão integradas**, associando a requalificação do edificado e espaço público com a possibilidade de **envolvimento da população**;
- Possibilidade de **potenciar mercado de arrendamento** através da reconversão de espaços, associada a políticas de incentivos.

Principais Ameaças

- Agravamento dos fenómenos de **gentrificação e exclusão social**;
- **Falta de diversidade social e etária de habitantes**, por unidade territorial, face às dinâmicas verificadas e com potencial de crescimento;
- Risco da **monofuncionalidade**, pela concentração do setor terciário e pela oferta de habitação desadequada às necessidades;
- **Decréscimo e envelhecimento da população**;
- **Resistência à mudança** por parte da comunidade e instituições, com hábitos enraizados;
- **Dependência de agentes externos** (entidades e instituições) para a efetiva implementação das ações;
- **Ocupação dispersa** dependente das deslocações motorizadas individuais.

Principais Pontos Fortes

- **Riqueza dos recursos endógenos**, a par de uma **forte herança do património cultural**, material e imaterial;
- **Características paisagísticas e patrimoniais associadas à Ria de Aveiro**, presentes na área de intervenção através das suas frentes ribeirinhas e canais urbanos;
- **Topografia plana**, favorável à acessibilidade universal e utilização dos modos ativos (suaves);
- **Localização geoestratégica**, no eixo da área metropolitana litoral Porto- Lisboa e no eixo Aveiro-Madrid, funcionando como porta de entrada para o Atlântico;
- Relevância no **contexto regional** como polo central;
- Experiência em governação integrada de projetos;
- Conhecimentos adquiridos através da **participação e integração em redes internacionais**;
- Dinâmicas na área da **Investigação, Desenvolvimento e Inovação, associadas à vitalidade económica**, superior à média nacional.

Principais Pontos Fracos

- **Limitações financeiras** do Município em fase de recuperação financeira;
- **Excesso e complexidade do quadro legal**, que dificulta a resolução de alguns desafios;
- **Especulação imobiliária** que contribuiu para a fuga para as periferias e redução da **função habitacional**, embora a oferta de espaços desocupados se mantenha elevada;
- **Desarticulação entre intervenções e ações**, geridas por distintos níveis de governação (CMA, UA, Freguesias, CIRA ou Governo Central);
- **Equipamentos desadequados** às necessidades atuais e futuras, com relevância para equipamentos desportivos, culturais, de saúde e de apoio a atividades económicas;
- **Oferta cultural não integrada** devido ao tipo de envolvimento, mobilização e articulação entre os seus agentes que origina ações isoladas, sobrepostas ou sem impacto;
- **Falta de sentido de pertença e de apropriação** por parte dos novos residentes;
- **Dependência do automóvel**, pelos hábitos e rotinas, e pela fraca oferta de alternativas.

III.2 Objetivos Estratégicos

O posicionamento geoestratégico, o enquadramento paisagístico e a diversidade de acessibilidades e transportes conferem a Aveiro uma elevada preponderância, centralidade e capacidade de fixação e atração de investimento e de pessoas.

Porém, existem várias fragilidades e oportunidades que carecem de intervenção para que Aveiro possa assumir os novos desafios de desenvolvimento. Destacam-se a **necessidade de valorização dos elementos diferenciadores da imagem da cidade, da sua identidade e de qualificação dos espaços públicos, atraindo**

população e investimento ao centro e a resolução de questões ambientais e de problemas/conflitos de circulação rodoviária e descontinuidades da rede pedonal e ciclável.

Apesar de requalificar, revitalizar e reabilitar serem conceitos transversais aos diversos planos e programas municipais, quer no modelo de organização territorial preconizado pelos instrumentos de planeamento, quer nas opções estratégicas delineadas pelos planos estratégicos e nos programas e ações promovidas, os resultados obtidos refletem um desfasamento relevante e a necessidade fundamental de revisão da **compatibilização e adequação das estratégias e políticas de desenvolvimento do Município**, expressas nos diferentes instrumentos com os objetivos e estratégias fundamentais de reabilitação.

É por esse facto que a CMA decidiu proceder à Revisão do Plano Diretor Municipal (PDM) e de todo o Planeamento Municipal, o que tem vindo a decorrer nos últimos quatro anos e que se encontra em fase final de elaboração e aprovação, prevendo-se a sua entrada em vigor em novembro de 2019. Foi também introduzida inovação, destacando-se o Plano Estratégico Para a Cultura que foi aprovado em junho de 2019.

No atual quadro, as opções estratégicas de intervenção para a área delimitada, incidem, fundamentalmente, na requalificação e revitalização dos Centros Históricos, na valorização das Frentes Ribeirinhas e na reconversão das Áreas industriais degradadas/abandonadas, numa perspetiva de inserção e integração num tecido urbano coeso.

São assim propostos os seguintes **OBJETIVOS ESTRATÉGICOS**:

PROMOVER as VIVÊNCIAS URBANAS

O alcance da **Qualidade Urbana**, decorrente da crescente consciência e exigência da qualidade dos espaços urbanos públicos e privados, pelos utentes e residentes da cidade constituiu um dos princípios orientadores das opções das intervenções. Urge **reinventar a Cidade**, preenchendo os “vazios urbanos” e resolvendo as descontinuidades, resultantes dos processos de crescimento ao longo dos tempos. Importa privilegiar a criação de mais e melhores **espaços públicos** e reforçar as suas características **multifuncionais**, devolvendo esses espaços para que as relações humanas ocorram. Têm de ser garantidas as condições necessárias para a sua apropriação continuada, para o exercício de **urbanidade e cidadania**, fundamental à qualidade de vida dos cidadãos, privilegiando a resposta aos grupos mais desfavorecidos: idosos, crianças, pessoas com dificuldade de mobilidade, em risco de pobreza ou isolamento, entre outros.

A apropriação humana deste território não deve ter no património edificado o seu único testemunho, uma vez que o património imaterial é também um campo de referência da identidade local a valorizar, consolidando, no seu todo, o sentido de memória coletiva. Assim, será fundamental promover e incentivar um conjunto de ações e atividades de animação urbana, que desenvolvam uma cultura de pertença e comunidade, fundamentais para a **prevenção da exclusão social**.

Objetivos específicos

- Qualificar e articular os espaços públicos de proximidade
- Promover a dinamização e diversificação de funções e usos
- Envolver a comunidade e agentes económicos na qualificação, dinamização e revitalização do espaço público
- Implementar medidas ativas de promoção da inclusão e coesão social

PROMOVER a QUALIDADE do AMBIENTE URBANO

A habitabilidade e utilização dos espaços urbanos é tanto mais intensa e atrativa, quanto maior a qualidade ambiental que oferecem, pela resposta adaptada às necessidades atuais. A promoção do sequestro de carbono, privilegiando medidas que conduzam à redução das emissões de gases com efeitos de estufa, pela diminuição do tráfego automóvel dependente dos combustíveis fósseis, e a valorização e reforço da rede ecológica urbana, como elementos potenciadores da dispersão atmosférica e da regeneração do ar, como barreira ao ruído e de melhoria do enquadramento paisagístico são, em conjunto, vetores fundamentais no alcance da qualidade do ambiente urbano. A adoção de mecanismos e soluções mais eficientes e inovadores e o desenvolvimento de boas práticas (eficiência energética, adaptação às alterações climáticas), sustentadas em plataformas que permitam o cruzamento de soluções para resolver problemas urbanos, com impacto na qualidade de vida e do ambiente, são contributos para a construção de um território mais sustentável e para a afirmação de Aveiro como Cidade Inteligente.

Objetivos específicos

- Garantir a qualidade do ar, a redução do ruído e o aumento dos níveis de conforto
- Promover a ecoeficiência e a redução da pegada ecológica
- Promover a monitorização e gestão eficiente e integrada dos recursos

GARANTIR a COESÃO dos DIFERENTES TERRITÓRIOS

A cidade beneficia de um território com escala e geografia apropriadas para os movimentos pedonais e cicláveis, promovendo a continuidade e a permeabilidade da malha. Dispõe também de condições para o transporte fluvial e para a utilização da sua rede ferroviária, com clara vantagem para o planeamento sustentado da mobilidade, local e intermunicipal e, conseqüentemente, de melhoria do ambiente urbano.

Apesar das questões de mobilidade urbana serem tratadas no Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Aveiro, pela sua relevância e importância nas ações de regeneração urbana, importa identificar aqui também alguns dos seus objetivos.

Objetivos específicos

- Estruturar e implementar a rede intermunicipal de mobilidade
- Clarificar e dar continuidade a percursos pedonais (acessibilidade universal) e à rede ciclável
- Garantir maior equilíbrio entre os modos de transporte

REFORÇAR e VALORIZAR as CARACTERÍSTICAS DIFERENCIADORAS de AVEIRO

Tendo presente o papel preponderante da Ria no desenvolvimento da cidade, enquanto elemento estruturante e determinante da sua forma de ocupação, importará valorizar os canais e corredores naturais que a atravessam e envolvem. Toda esta rede de água é um elemento fundamental de continuidade dos vários tecidos urbanos, de articulação dos valores patrimoniais e das dinâmicas económicas. Interessa reinterpretar a relação dos espaços naturais com os espaços urbanos, promovendo uma maior vivência e utilização dos residentes, utentes e visitantes.

Em paralelo, a importância do património arquitetónico, pertença coletiva de uma identidade, deverá ser resgatada e consequentemente valorizada como vetor de promoção/marketing, de projeção internacional, pelos valores memoriais, estéticos e pela dimensão económica que lhe está subjacente. Por outro lado, a oferta de formação avançada, associada a centros de investigação e desenvolvimento, com especial relevo para a Universidade de Aveiro, e a particular cooperação com o tecido social e económico, constituem um importante recurso, com um papel crucial na atratividade e promoção deste território.

A promoção da identidade e características únicas de um território excelente para viver, estudar, trabalhar e visitar, necessita de uma estratégia integrada de reforço e promoção da riqueza natural e patrimonial, associada às opções de acesso ao conhecimento e consequente desenvolvimento económico, garantindo a atratividade para a captação de novos investimentos, visitantes e habitantes.

Objetivos específicos

Valorizar as frentes ribeirinhas em termos paisagísticos e funcionais

Valorizar e reforçar o *Centro* da Cidade em todas as suas dimensões

Valorizar e promover a marca e identidade de Aveiro

VALORIZAR o EDIFICADO e o PATRIMÓNIO HISTÓRICO

O conceito de **Património** reúne edifícios e conjuntos edificados, que formatam o tecido urbano em quarteirões e bairros, de arquitetura comum ou monumental, e congregam o sentido de pertença coletiva a um passado e ao testemunho da interação entre as pessoas e os lugares. A valorização do património **edificado** e a salvaguarda do património **arqueológico**, face aos valores históricos, sociais e de memória, associados ainda aos valores estéticos e científicos que encerram, contribuem para manter e preservar a identidade da comunidade.

Pelo seu valor histórico e de contexto urbano e pela sua relevância na economia local, é fundamental garantir a sua conservação, revitalização e valorização. Adequar o património às exigências atuais, criando novas âncoras dinamizadoras e promotoras de vivências urbanas, garante a sua continuidade enquanto Património, como forma que guarda a riqueza e particularidades que distinguem os territórios, e que regista as evoluções. As transformações que possam ocorrer terão ainda de considerar a melhoria das condições de segurança, conforto e habitabilidade e, em simultâneo, refletir as questões inerentes à eficiência energética.

Objetivos específicos

Promover a (re)funcionalização de edifícios singulares/ âncora da Cidade

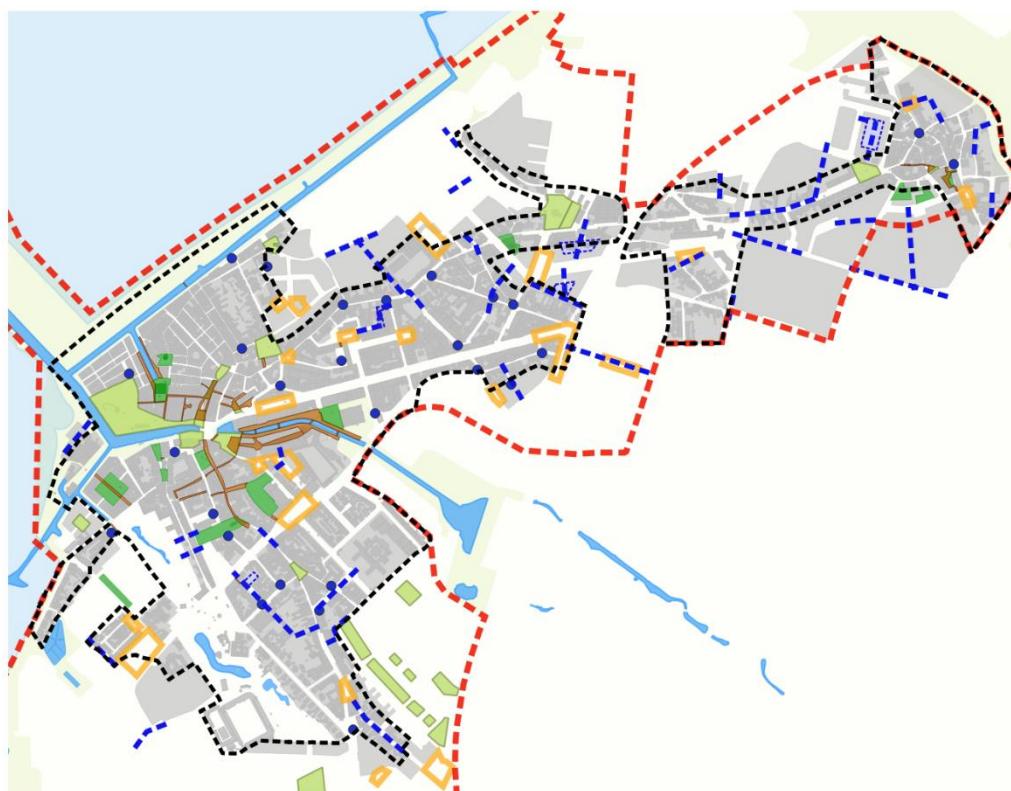
Garantir a reabilitação e revitalização do parque edificado, privilegiando tipo-morfologias, materiais e técnicas construtivas tradicionais

Implementar e gerir medidas de apoio e incentivo à revitalização física e funcional do parque edificado.

III.3 Eixos de Intervenção

1. PROMOVER AS VIVÊNCIAS URBANAS

Qualificar e articular os espaços públicos de vivências



Espaços Públicos

- | | | | |
|------------|------------------------|--------------------|---------------------|
| Existentes | A estruturar | Eixos Pedonais | Interior Quarteirão |
| Qualificar | Espaços de proximidade | Articulação malhas | |

1.1. Qualificação das Praças e Largos

Reabilitação das antigas praças e largos, que correspondem ainda aos centros funcionais e simbólicos, reforçando-os enquanto referência da identidade cultural de Aveiro. Qualificação do espaço público, mantendo ou recuperando a memória dos lugares, preservando-os enquanto espaços de socialização.

Compatibilizar as utilizações de modo a privilegiar os espaços de estadia.

Operações | Largo Cap. Maia Magalhães, Largo da Igreja da Apresentação, Largo Sr.º das Barrocas, Praça Humberto Delgado e espaços envolventes, Rossio, Praça "Carramona", Largo Luis de Camões (5 Bicas)

1.2. Valorização de espaços de proximidade

Aumentar o número de espaços suporte de vivências, reforçando a sua proximidade e facilidade de utilização pela população. A rede estreita da malha desenha cruzamentos que permitem uma valorização e utilização mais diversificada. Esta ação é transversal a diferentes intervenções. Na imagem exemplificam-se algumas situações.

Colocação de mobiliário de conforto e estadia multifuncionais, garantindo a partilha do espaço público.

Introdução de espaços verdes de proximidade, reforçando práticas saudáveis de lazer.

Operações | Tratamento destes espaços nas intervenções programadas

1.3. Estruturação e qualificação de espaços de referência

Reformulação de espaços públicos desocupados ou com ocupações pouco qualificadoras que permitem novas utilizações. Estruturação e modernização de espaços ou “vazios” face a novas exigências.

Qualificação do espaço público, em especial em áreas de acesso a edifícios históricos, culturais ou equipamentos.

Criação e qualificação de espaços desportivos, parques infantis e outras intervenções integradas em largos, praças ou espaços verdes. Promoção da atividade física e da inclusão social através da adaptação de espaços desportivos, recreativos ou de lazer de forma a que sejam inclusivos.

Operações | áreas envolventes aos edifícios Florinhas do Vouga, Segurança Social, Hospital de Aveiro, Sé de Aveiro, Piscinas do Sporting e E.B. Vera Cruz, Igreja de Santo André, Clube do Povo de Esgueira Travessa do quartel, Cruzamento das ruas S. Sebastião e Aires Barbosa, R. Senhor dos Aflitos, Praceta Alberto Souto, R. Sr. Dos Milagres, R. S. João de Deus, Avenida Dr. Lourenço Peixinho, e outros espaços de referência relevantes na ARU

1.4. Garantia de articulação entre unidades morfológicas

Clarificação das diferentes unidades, introduzindo quebras na malha sempre que necessário, nomeadamente para promover a circulação em modos suaves. Promover a permeabilidade da malha ultrapassando as barreiras do território, através da introdução de novos eixos e separação entre volumetrias distintas.

Garantia das condições de sociabilidade, revalorizando a propriedade, através da qualificação dos interiores de quarteirão de utilização coletiva. Clarificação de propriedades e usos, nomeadamente através de regulamentação e protocolos com moradores e condomínios.

Operações | Identificam-se alguns exemplos

Remates ou continuidades dos eixos: R. infante D. Henrique, Trav. da R. Castro Matoso, R. dr. Francisco do Vale Guimarães, R. Eng. Von Haff, Viela da Folsa, Trav. Com. Rocha e Cunha, R. Pedro Vaz de Eça, Praceta de João de Figueiredo, Largo e Rua dos Aidos, Trav. Dias de Cainarim, Rua de Vicente de Almeida de Eça

Ligações: Pr. Marquês de Pombal à Baixa de S.to António, da Trav. das Cardadeiras à R. dr. Álvaro de Almeida

Eça, Praceta eng. Von Haff à Av. N. Sr.ª da Alegria, da R. Viseu à R. João de Moura.

Interiores de quarteirão: Carramona, quarteirões envolventes à estação de comboios, Bairro do Liceu.

Promover a dinamização e diversificação de funções

Envolver a comunidade e agentes económicos na qualificação, dinamização e revitalização do espaço público

1.5. Incentivos a ações de dinamização e apropriação do espaço público

Promover a utilização dos espaços públicos e o encontro entre diferentes públicos e gerações, por moradores, associações locais ou outras entidades, nas variadas componentes culturais.

Operações | ações a desenvolver no âmbito municipal, nomeadamente através da simplificação ou automatização de procedimentos (formulários online).

1.6. Promoção de mecanismos de participação e auscultação da comunidade

Comunicação das ações a desenvolver, criação de mecanismos de participação e auscultação da comunidade no acompanhamento das intervenções.

Operações | ações a desenvolver no âmbito municipal: atualização de informação disponível no site do Município, comunicação aos moradores das intervenções previstas, organização de sessões de participação

1.7. Apoio ao desenvolvimento económico local

Afirmação do comércio local, dos mercados municipais e de eventos que promovam a captação de novos investimentos e dinâmicas.

Esclarecimento aos investidores e apoio às ideias de negócio, nomeadamente as relacionadas com as especificidades de Aveiro como a exploração de recursos endógenos, economia azul, transição digital.

Garantir uma comunicação integrada de todo o centro urbano contribuindo para a atração de clientes e adoção de uma identidade e referência por parte da população e dos visitantes.

Dinamizar atividades económicas, promovendo as dinâmicas do conhecimento e investigação.

Operações | ações a desenvolver no âmbito municipal, nomeadamente no âmbito da incubadora de Aveiro ou do marketing territorial.

1.8. Desenvolvimento de ações estruturantes de Animação Cultural

Implementação do Plano Estratégico para a Cultura.

Operações | pela complexidade de ações previstas, não se elencam, destacando o Eixo 3 *Cidade*, dividido nas áreas: *Cultivar a paisagem*, *Biografias de Aveiro* e *More than Welcome*

1.9. Apoio a intervenções integradas no espaço urbano, de pequena escala, de iniciativa dos utilizadores

Envolvimento da comunidade residente e de associações locais. Acompanhamento das soluções desde o momento de identificação das necessidades até à concretização da intervenção e promoção da sua utilização, dando continuidade ao programa Viva a Cidade.

Operações | seleção de propostas, desenvolvimento dos projetos e execução das intervenções

Implementar medidas ativas de promoção da inclusão e coesão social

1.10. Requalificação dos fogos de habitação social

Requalificação dos edifícios e fogos de habitação social.

Intervenção em núcleos de construção precária.

Operações | Bairro de Santiago, reabilitação de situações de abandono e desqualificação
Requalificação de edifícios em situação de abandono, sem condições de habitabilidade

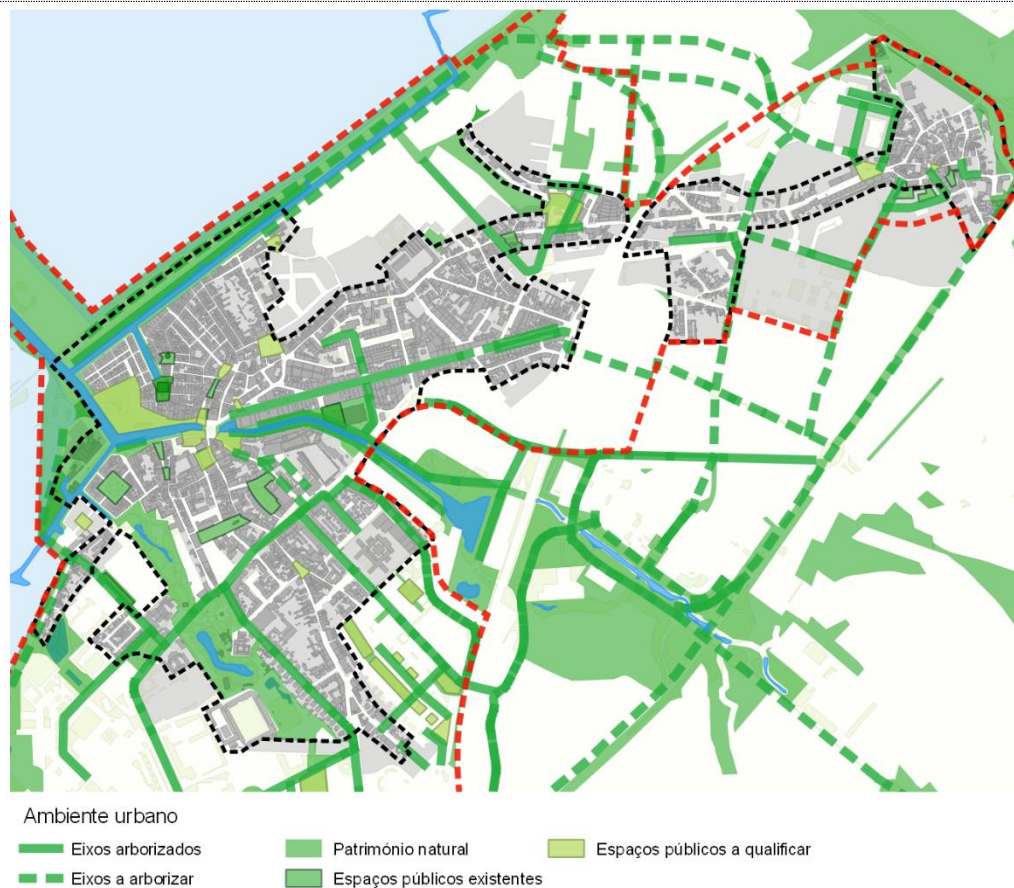
1.11. Elaboração da Estratégia de Habitação e implementação das primeiras medidas

Atenuar o desequilíbrio de funções, que se tem agravado nos últimos anos, com a substituição das habitações permanentes por alojamentos para fins turísticos e serviços. Garantir o acesso à habitação, potenciando ofertas para diferentes necessidades e características da população.

Operações | Elaboração da Estratégia de Habitação

2. PROMOVER A QUALIDADE DO AMBIENTE URBANO

Garantia da qualidade do ar, redução do ruído e o aumento dos níveis de conforto



2.1. Garantia de continuidade dos corredores ecológicos

Proteção dos valores paisagísticos e naturais, com especial relevância para as frentes ribeirinhas. As intervenções deverão refletir a preocupação de melhorar a qualidade ambiental e paisagística da área de intervenção, favorecendo a inclusão de elementos arbóreos, numa visão integrada de “verde urbano”.

Consolidação da estrutura ecológica urbana, aumentando a capacidade de sequestro de carbono. Colmatação de eixos existentes, nomeadamente através de preenchimento de caldeiras vazias.

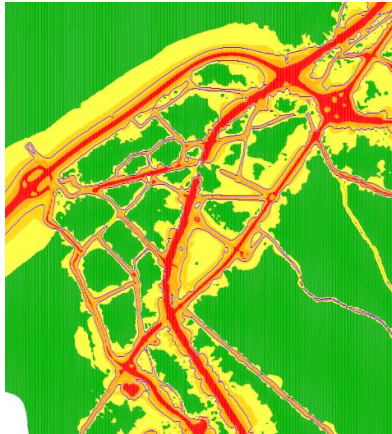
Promover a ligação entre espaços verdes existentes, potenciando os circuitos de caminhada, de corrida, e cicláveis, adaptando os espaços de forma a que sejam inclusivos, e passíveis de utilização por todas as pessoas, prevendo a progressão de dificuldade.

Divulgação das atividades e dos percursos, incluindo informação sobre os benefícios para a saúde, direcionando-a também à comunidade mais vulnerável.

Estimular a plantação em espaços privados e fomentar a criação de hortas urbanas.

Operações | Eixo central do interior do Bairro do Liceu e da Urbanização de Santiago, Parque das Barrocas, continuidade margens do canal de S. Roque até Esgueira, continuidade e colmatação dos eixos arbóreos existentes

2.2. Implementação de medidas que permitam a redução de ruído e garantia da qualidade do ar



Introdução de cortinas arbóreas e barreiras acústicas, com o devido enquadramento paisagístico, visando salvaguardar a qualidade do ambiente sonoro.

Redução de velocidade automóvel na envolvente imediata a zonas sensíveis e residenciais.

Introdução de estudos de circulação de ventos e critérios de dispersão atmosférica nas intervenções, especialmente nas novas áreas de estruturação. Garantir a escolha de espécies arbóreas e de coberto vegetal com maior impacto em termos climáticos e dispersão de partículas nas áreas que apresentem níveis mais preocupantes.

Operações | programação de ações a desenvolver em outros eixos, sensibilização para as medidas a adotar pela sua importância no equilíbrio do sistema urbano

Promover a ecoeficiência e a redução da pegada ecológica

2.3. Garantia das condições de habitabilidade, segurança, ventilação e iluminação

Estabelecimento de regras | Regulamentação PDM:

- Aumento ou garantia de índice mínimo de permeabilidade do solo;
- Manutenção ou reconversão de logradouros, ocupados com áreas verdes e utilizando materiais permeáveis ou semipermeáveis nas áreas pavimentadas;
- Resposta eficiente às condições mínimas de salubridade e de segurança de pessoas e bens;
- Refuncionalização de edifícios, como fator de preservação e valorização do tecido edificado, do ambiente e da imagem urbana;
- Privilegiar as características e os materiais originais | Reutilização de técnicas construtivas originais visando o aumento da reutilização dos recursos.

Estimular a manutenção e conservação de áreas públicas /verdes pelos utilizadores de proximidade, através de acordos de cooperação ou de concessão do domínio municipal.

Operações | Ações a desenvolver no âmbito municipal

2.4. Requalificação das redes de infraestruturas, nomeadamente a rede de águas pluviais

Introdução de boas práticas ambientais que valorizem as soluções de infraestruturas públicas. Implementar estratégias para a redução dos consumos e emissões, visando a utilização sustentável dos recursos naturais.

Garantir soluções adequadas para as infraestruturas em falta ou a requalificar, nomeadamente a rede de águas pluviais.

Avaliação do estado de conservação na requalificação das redes existentes, verificando os elementos obsoletos ou desadequados (ex. redes de eletricidade aéreas, redes de comunicação obsoletas), prevendo a sua remoção ou a resolução das situações descaracterizantes.

Avaliação e implementação de sistemas alternativos de fornecimento de energia elétrica.

Operações | Ações a desenvolver em articulação com os restantes eixos de intervenção

Promover a monitorização e gestão eficiente e integrada dos recursos

2.5. Implementação de mecanismos de apoio à adoção de medidas de melhoria de eficiência e inovação

Implementação de sensorização, infraestruturas de comunicação, e Plataforma Urbana que permitam a visualização dos dados em tempo real, melhorando a governação da cidade.

Introdução de elementos que permitam a medição e melhoria da qualidade do ar. Monitorização dos movimentos nos diferentes modos de mobilidade. Garantia das condições de abastecimento elétrico para as embarcações dos canais.

Operações | Estudos de caso | microestações sensoriais: temperatura, ruído, qualidade do ar

2.6. Criação de incentivos à Eficiência Energética e de utilização de recursos

Regulamentação RUMA:

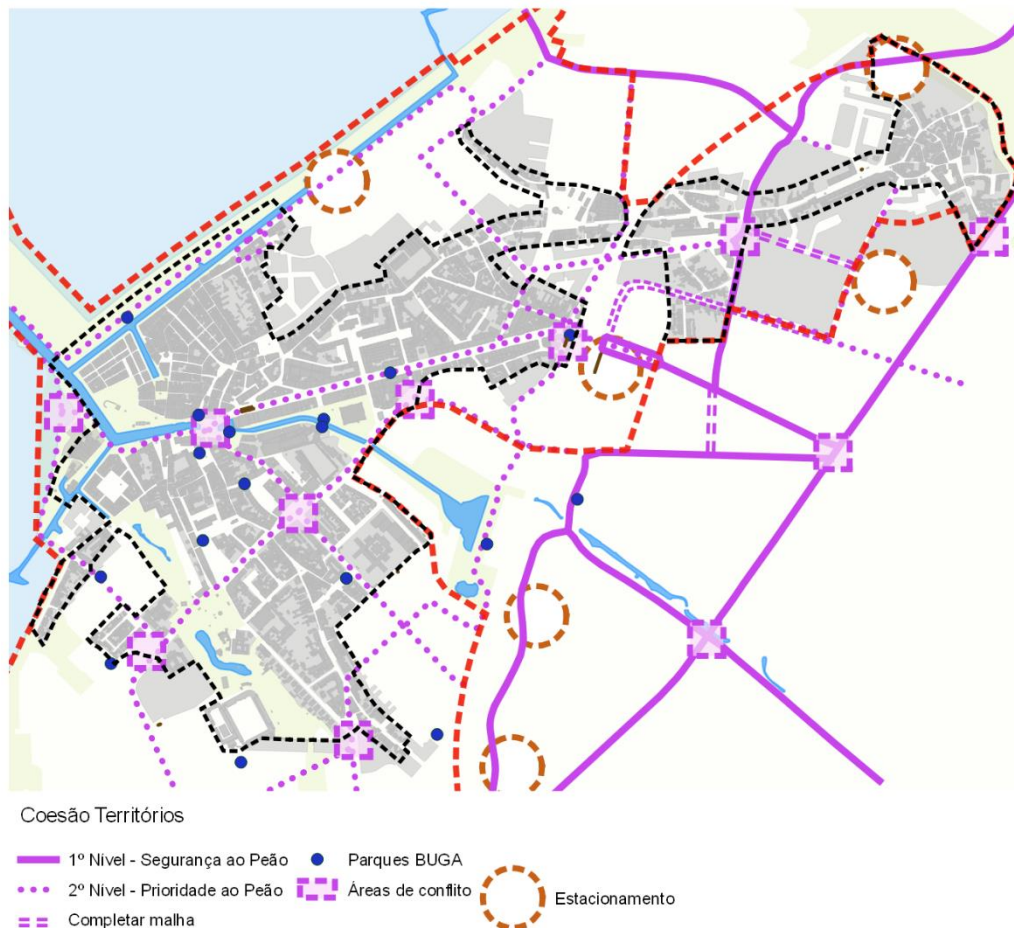
Isenção de controle prévio para instalação de equipamentos e respetivas condutas de ventilação, exaustão, climatização, energia alternativa e outros similares desde que colocados na cobertura.
Redução de taxas no caso de edificações que introduzam boas práticas de construção sustentável.

Implementação de uma estratégia de diminuição de resíduos e aumento de recolha seletiva multimaterial, através da promoção de projetos piloto de recolha seletiva na origem.

Garantir o aumento da eficiência energética dos edifícios municipais intervencionados.

Operações | ações a desenvolver no âmbito municipal

3. GARANTIR A COESÃO DOS DIFERENTES TERRITÓRIOS



Estruturar e implementar a rede intermunicipal de mobilidade

3.1. Qualificação de vias, garantindo o fecho e clarificação da rede intermunicipal

Garantir um primeiro nível de HVM capaz de distribuir de forma adequada a circulação automóvel. Completar e qualificar os eixos identificados, bem como implementar nova sinalização, permitindo o correto encaminhamento do tráfego.

Operações | Avenida Europa e Via de Cintura Interna

3.2. Melhoria da rede de interfaces regionais e sua acessibilidade

Programação da área envolvente ao Terminal Rodoviário de Aveiro e Estação de Comboios.

Garantir qualidade dos corredores de acesso ao intermodal, para todos os modos, e de espaços públicos.

Operações | Ligações a nascente e norte ao Interface modal, programação da área expectante

**Clarificar e dar continuidade a percursos pedonais (acessibilidade universal) e à rede ciclável
Garantir maior equilíbrio entre os modos de transporte**

3.3. Segregação de modos (ciclável) nas vias de 1.º e 2.º nível HVM

Garantia de segregação de modos sempre que a circulação automóvel não seja compatível com a segurança da circulação ciclável. Garantir as condições para a partilha da rede ciclável com o automóvel nas restantes vias. Privilegiar os modos suaves de transporte, clarificando e garantindo a continuidade de percursos.

Criação de percursos de conforto para os modos ativos entre os principais polos geradores de tráfego.

Reformulação de cruzamentos e entroncamentos para minorar os conflitos considerando os diferentes modos.

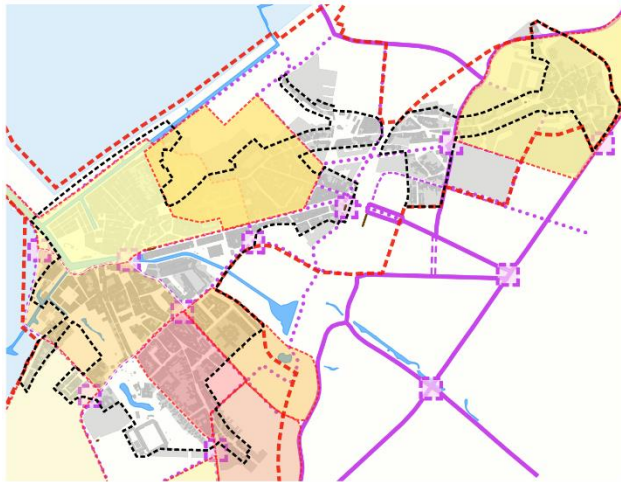
Operações | Av. 25 de Abril, Av. Oita, R. Mário Sacramento, Rua de Viseu, Av. Força Aérea
Programação das ligações aos territórios envolventes

3.4. Desenvolvimento e Implementação de sistema partilhado de bicicletas

Garantir a alternativa de transporte ciclável em toda a área, facilitando a transferência de modos.

Operações | Disponibilização de 204 bicicletas (mínimo de 136 em operação permanente) e 20 estações (com 298 docas), na primeira fase.

3.5. Criação de áreas de acalmia de tráfego e de zonas 30



Diminuir a presença do tráfego automóvel, com criação de zonas de desaceleração – Zonas 30, com redução do ambiente rodoviário.

Garantir o conforto e a segurança do peão e dos moradores, promovendo novas vivências.

Criação de medidas de dissuasão do atravessamento.

Operações | Introdução de medidas para a dissuasão do atravessamento das unidades territoriais/ bairros da Beira-Mar, Alboi, Misericórdia, Cidade Alta, Álvaro Sampaio, “5 bicas”, núcleo central de Esgueira.

3.6. Implementação de medidas de apoio e promoção dos modos suaves

Alterar hábitos de mobilidade, pela alteração da perceção dos cidadãos sobre os modos ativos.

Sensibilização, participação e comunicação para a mobilidade sustentável. Desenvolvimento de ações que promovam a educação cívica e cidadania ativa.

Promoção de iniciativas em parceria com a comunidade escolar e associações locais.

Elaboração e atualização dos planos de mobilidade nas diferentes modalidades, nomeadamente planos de segurança rodoviária e sinalética e mobilidade urbana sustentável.

Operações | ações a desenvolver no âmbito municipal

3.7. Criação de Interfaces intermodais, nomeadamente em Parques de Estacionamento periféricos

Incentivar os automobilistas a estacionar os automóveis na envolvente imediata ao núcleo urbano e completar as viagens em modos suaves.

Identificação, requalificação e orientação para espaços na envolvente ao núcleo central, incluindo a resposta às necessidades do núcleo central de Esgueira.

Operações | Parque de apoio à Intermodalidade, parques periféricos ao núcleo central

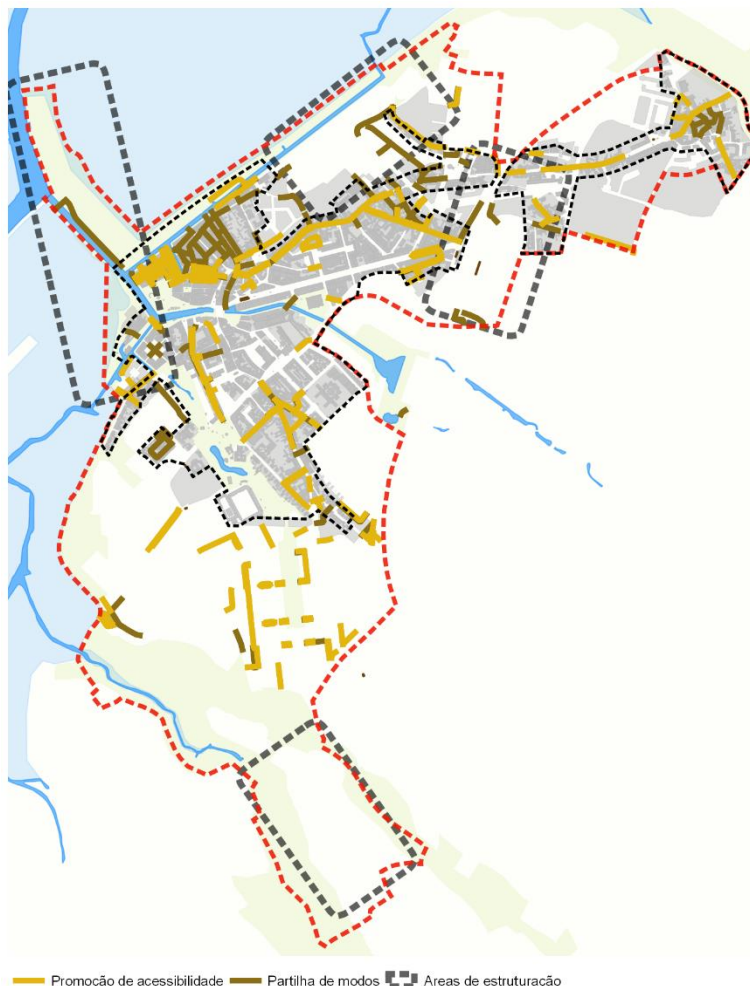
3.8. Promoção do desenvolvimento de Planos de ação de Mobilidade para os principais equipamentos geradores de tráfego

Promover o desenvolvimento de Planos de ação de Mobilidade, nomeadamente para os estabelecimentos escolares, dos quais se destaca a Universidade.

Criar parcerias para a definição de políticas de mobilidade com os principais equipamentos geradores de tráfego: Centro Hospitalar do Baixo Vouga, Infraestruturas de Portugal (Rede Ferroviária), Grandes superfícies comerciais (CC Fórum de Aveiro e CC Glicínias).

Operações | ações a desenvolver no âmbito municipal, em parceria com parceiros externos

4. REFORÇAR E VALORIZAR AS CARACTERÍSTICAS DIFERENCIADORAS DE AVEIRO



Valorizar as frentes ribeirinhas em termos paisagísticos e funcionais

4.1. Qualificação das frentes ribeirinhas, privilegiando a sua utilização de estadia e usufruto paisagístico

Construção de espaços e eixos de continuidade que visem a fruição da natureza pela população local e visitantes, contribuindo para o desenvolvimento das ofertas ambiental e turística. Qualificação da paisagem que anuncia a cidade. Promover a qualidade dos ecossistemas e, em simultâneo, a proteção das populações em relação aos riscos naturais.

Qualificação dos percursos de elevada qualidade ambiental e paisagística, promovendo o seu potencial enquanto suporte às deslocações diárias em modos suaves.

Valorização da relação com a água, associada ao reforço da componente ambiental, fundamentais para garantir novas dinâmicas e a captação do investimento privado para estas áreas.

Operações | Percursos das marinhas, prolongamento do canal de São Roque, nova ponte da Eclusa e acessos, R. da Pega e via panorâmica Aveiro-Ílhavo

4.2. Requalificação de equipamentos náuticos

Garantir o desenvolvimento turístico sustentável e a integração ambiental e paisagística, nomeadamente através de equipamentos, edifícios ou equipamentos associados à temática da água.

Operações | Posto náutico na antiga lota, dinamização do CMIA e do Ecomuseu Marinha da Troncalhada, intervenções a identificar pela parceria constituída pela Estação Náutica.

4.3. Promoção de atividades desportivas, em especial de carácter náutico

Criação de parcerias com associações/clubes, estimulando a prática de desportos náuticos, em particular junto da comunidade escolar.

Promoção e divulgação de eventos da Ria: atividades desportivas, construção naval e de embarcações tradicionais, património material e imaterial

Operações | ações a desenvolver no âmbito municipal

4.4. Estudar e orientar intervenções para as áreas expectantes

Dignificar as entradas e a imagem da cidade, valorizando e qualificando a paisagem da frente de Ria.

Estruturar e qualificar as antigas áreas industriais abandonadas, como áreas de referências que necessitam de reconversão para potenciar a transformação urbanística. Oportunidade de consolidação e expansão do núcleo central da cidade.

Promover a articulação e estruturação entre as malhas urbanas, orientando e adequando os investimentos ao tecido existente e às características tipo-morfológicas existentes na envolvente.

Operações | Requalificação dos espaços industriais abandonados, envolvendo os proprietários e investidores na reconversão desses espaços | Vitasal, Pinheira, Boia e Irmão, Luzostela e Frapil
Estruturação da ocupação da área da antiga lota

Valorizar e reforçar o Centro da Cidade em todas as suas dimensões

Valorizar e promover a marca e identidade de Aveiro

4.5. Clarificação e qualificação do centro de Aveiro, pela sua vertente pedonal e cultural

Qualificação do espaço público, de forma integrada com as intervenções previstas para o edificado, procurando garantir a continuidade de percursos, com soluções e materiais que dignifiquem o contexto urbano e proporcionem conforto de uso e circulação.

Constituir corredores de mobilidade suave entre o centro, os principais pólos geradores de deslocações e o território alargado. Qualificação dos corredores e áreas de acesso a edifícios históricos e culturais, dando prioridade às intervenções que promovam a Mobilidade Universal e a segurança de grande grupos de pessoas.

Operações | ações a implementar em conjunto com as ações 3.3, R. Cândido dos Reis, R. Com. Rocha e Cunha e outras identificadas na planta

4.6. Transformação dos eixos históricos em eixos partilhados

Qualificar as malhas mais antigas, marcadas por ruas estreitas com ocupação à face, de forma a compatibilizar todos os usos. Adequar as soluções e revestimentos, tendo em conta a população residente, com índices e tendências elevadas para o envelhecimento, e a população visitante.

Promover a acessibilidade, melhorar as condições para os modos suaves, promovendo a qualidade de espaços e aumentando a atratividade.

As novas exigências ambientais e de eficiência energética concorrem também para a necessária adaptação, como mais um factor a ter em conta no reforço da centralidade destes espaços e pelo seu valor enquanto exemplo para outras áreas periféricas.

Operações | Ruas do Bairro da Beira-Mar, Ruas de S. Sebastião e S. Martinho, Núcleo Central de Esgueira, Ruas do Gravito, Sá e Carmo

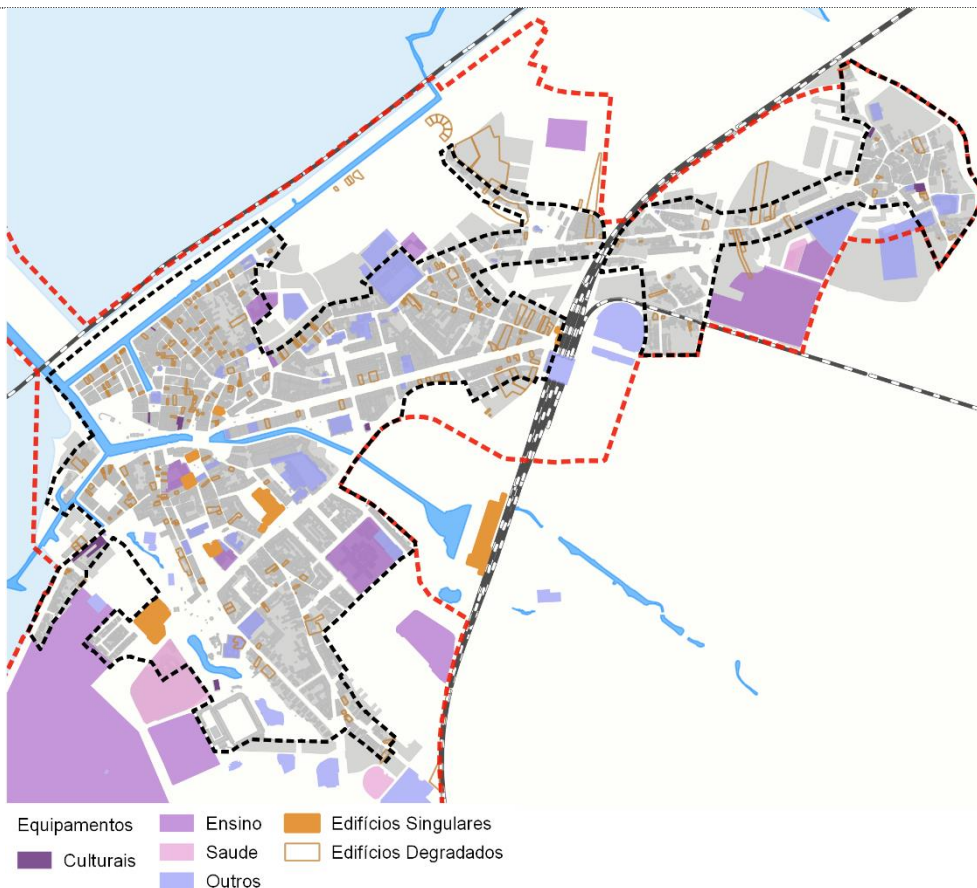
4.7. Identificação, Valorização e Comunicação de Circuitos do Património

Reforço da memória coletiva e da identidade dos bairros, através da promoção e comunicação dos principais elementos identitários.

Identificação e implementação de rotas e circuitos: rotas da cerâmica, arte nova, modernismo, arquitetura contemporânea, arquitetura popular, percursos do património e devoção religiosos, arte urbana, ria e sal (vertente natural, tradicional e investigação aplicada)

Operações | ações a desenvolver no âmbito municipal, remodelação e simplificação da sinalética existente, informação turística, marketing territorial

5. VALORIZAR O EDIFICADO E O PATRIMÓNIO HISTÓRICO



Promover a (re)funcionalização de edifícios singulares/ âncora da Cidade

5.1. Promoção de novas funções ou a revitalização das existentes em edifícios que pelo seu valor e dimensão sejam emblemáticos

Requalificação e modernização do Património Histórico, privilegiando a reconversão e refuncionalização dos edifícios sem ocupação ou subutilizados.

Promover a requalificação e modernização de edifícios com valor patrimonial, de uso coletivo.

Operações| Estação da CP, Fernando Távora, Morgados da Pedricosa, Antiga Biblioteca Municipal, Requalificação do Centro de Congressos de Aveiro, Conservatório de Música Calouste Gulbenkian, Igreja das Carmelitas, Museu de Aveiro/ Santa Joana e Igreja do Mosteiro de Jesus, Teatro Aveirense

5.2. Criação de novos equipamentos culturais, identitários de Aveiro

Qualificação de espaços para apresentação e criação contemporânea. Desenvolvimento de um espaço destinado à criação artística multidisciplinar e funcional, capaz de acolher artistas em residência.

Promoção das atividades económicas associadas às indústrias criativas.

Operações | Centro de Criação, Centro de Arte Contemporânea

Garantir a reabilitação e revitalização do parque edificado, privilegiando tipo-morfologias, materiais e técnicas construtivas tradicionais

Implementar e gerir medidas de apoio e incentivo à revitalização física e funcional do parque edificado

5.3. Apoio a operações de reabilitação e recuperação de edifícios

Disponibilização de informação de promoção da reabilitação, face à construção nova, nomeadamente atualização do conjunto de incentivos fiscais, administrativos e financeiros disponíveis.

Identificação e promoção da requalificação de imóveis devolutos, através da divulgação dos incentivos existentes e/ ou a criar.

Desenvolvimento da Carta de Património e implementação de medidas de proteção do património: inventariação, tipologias e níveis de salvaguarda; visita e recolha de testemunhos prévios à demolição ou obras de alteração de edifícios inventariados; incentivos de diferentes tipologias; outras diretrizes de proteção e valorização.

Apoio aos proprietários que demonstrem interesse na reabilitação dos edifícios, critérios orientadores das intervenções orientando agir como entidade facilitadora e impulsionadora do processo de reabilitação. Garantir mecanismos de atualização de informação sobre o património aveirense.

Operações | ações a desenvolver no âmbito municipal em articulação com a Carta de Património

5.4. Dinamização de ações de sensibilização para a reabilitação

Criação das oficinas de reabilitação para apoio à manutenção e garantia da qualidade de intervenções.

Organização de eventos: visitas às intervenções, debates e congressos (ex. Jornadas do Património ou semana Peduca).

Promoção das vivências, dos valores culturais e património histórico nos serviços educativos- visitas guiadas ao Património histórico, dinamização de oficinas (ex. revestimento azulejar, tradições, cerâmica) e de atividades de animação cultural envolvendo a comunidade e os agentes culturais.

Divulgação de investigação e de produção de conhecimento técnico (atividades e publicações).

Operações | ações a desenvolver no âmbito municipal

5.5. Requalificação dos equipamentos escolares

Promover o valor funcional dos equipamentos.

Operações | Escola Secundária Homem Cristo (Qualificação ou Novo Edifício), EB Barrocas (com JI), EB (com JI) nas instalações da sede do Agrupamento - Escola Básica e Secundária Dr. Jaime Magalhães Lima

5.6. Requalificação dos equipamentos desportivos

Promover o valor funcional dos equipamentos.

Operações | Piscinas Galitos, Pavilhão Alavarium, Qualificação da Pista de Atletismo [CMA/UA/AAA]

5.7. Requalificação dos equipamentos de saúde

Promover o valor funcional dos equipamentos.

Operações | Área envolvente à ampliação do Hospital Infante D. Pedro, USF Aveiro Centro

III.4 TIPOLOGIAS DE INTERVENÇÃO

Pelas diferentes características da área de reabilitação urbana, priorizam-se as intervenções, associando aos diferentes níveis de consolidação, intervenções distintas. Assim, as **áreas prioritárias de intervenção estão a receber e irão receber grande parte das intervenções de consolidação, reabilitação e modernização dos tecidos urbanos**, estando boa parte delas integradas no PEDUCA. No caso das **áreas prioritárias de estruturação essas intervenções exigem o desenvolvimento prévio de estudos urbanísticos, em conjunto com os proprietários, que orientem as intervenções necessárias antes da sua implementação**. Estas áreas correspondem a novas oportunidades de reestruturação da propriedade e da malha para as quais interessa garantir e antecipar o crescimento urbano ordenado, reconquistando territórios que marcaram o crescimento económico do núcleo urbano e poderão voltar a impulsionar o seu desenvolvimento.

É ainda possível dividir as diferentes intervenções, por tipologias, considerando a componente imaterial e material das mesmas, e, neste último caso, se a intervenção incide em espaço público ou em edificado. Para estas é apresentado o investimento previsional que lhe está associado, sendo que nas restantes serão desenvolvidas no âmbito municipal.

III.4.1. Qualificação do Espaço Urbano

As operações previstas contribuem essencialmente para a qualificação de espaços públicos, de referência e de resposta a necessidades locais, promovendo a inclusão social, o convívio ou a atividade física. A política de mobilidade, demonstra ser um fator crítico para alcançar desenvolvimento sustentável e contribuir, de forma inequívoca, para a inclusão e coesão sociais. Apostando nos modos ativos – a pé e de

bicicleta, conquistando espaço público e reduzindo o ambiente rodoviário, contribuirá para a atratividade urbana, para o reforço das relações de vizinhança e sentido de pertença nos moradores, bem como para uma cidadania mais ativa e partilhada. Uma cidade vibrante, de acessibilidade pedonal, propulsiona o investimento público e privado ao envolver diversos agentes económicos e em diversas áreas de negócio e proporciona novas oportunidades ao comércio local, aos serviços de proximidade, ao turismo e lazer e à cultura urbana.

A melhoria dos indicadores de poluição atmosférica e do ruído, imediatos à diminuição da presença do automóvel nos centros urbanos, para além da eficiência energética, conseguida sobretudo com a utilização expressiva dos transportes coletivos, conquista melhor ambiência, maior sensibilidade aos valores paisagísticos e patrimoniais e acréscimo na qualidade de vida para os moradores e visitantes.

Saliente-se, ainda, a qualificação urbanística das áreas envolventes a zonas industriais degradadas e abandonadas, que carecem de estudos de estruturação e reconversão que possam valorizar e promover a sua localização privilegiada, dada pela frente ribeirinha e reforçar as suas relações de complementaridade e integração/articulação de malhas, dignificando-as como portas da cidade. Na qualificação destas áreas será necessário associar o investimento na requalificação dos edifícios existentes e construção de novos edifícios, permitindo usos com padrões de desempenho e eficiência mais elevados, garantindo a reconversão e revitalização desses territórios.

Saliente-se, ainda, que os investimentos previstos nesta tipologia, associados às frentes ribeirinhas, permitem reforçar as características específicas de centralidade de alguns desses espaços e a clarificação das inerentes relações espaciais e funcionais, compatibilizando-as com as questões de mobilidade sustentável, privilegiando os modos suaves e garantindo a necessária integração e articulação de malhas.

III.4.2. Valorização do Edificado e Património Histórico

As tipologias de intervenção previstas nesta tipologia contribuem de forma acentuada para o objetivo estratégico de reforço e valorização das características diferenciadoras de Aveiro, bem como para a valorização do edificado, visando a preservação e melhoria do património construído e criação de um ambiente urbano com qualidade. Prevê-se também o apoio à requalificação e refuncionalização de edifícios públicos de uso coletivo cuja intervenção esteja associada à intervenção no espaço público envolvente e cujo objetivo final seja não só promover a reabilitação do edificado mas, em especial, a revitalização social, económica e cultural da área em que se insere. As intervenções constituem oportunidade de afirmação de valores identitários de Aveiro e também de formação dos cidadãos para a cultura arquitetónica.

Destaque-se o investimento na reabilitação e manutenção generalizada aos edifícios públicos singulares, bem como na requalificação dos equipamentos escolares, desportivos, de saúde e de novos equipamentos culturais, identitários de Aveiro. Igualmente importante é a necessidade de investimento privado na

requalificação do edificado para fins habitacionais ou de apoio à atividade económica e na requalificação e reconversão de edifícios e áreas industriais abandonadas.

A reabilitação do parque edificado é uma oportunidade de introdução de melhorias ao nível da sustentabilidade ambiental, de promoção do tecido empresarial e de acumulação e consolidação de conhecimento especializado (materiais e tecnologias aplicadas).

III.4.3. Ações imateriais

As ações previstas nesta tipologia garantem que os objetivos possam ser atingidos de uma forma transversal, acompanhando e reforçando as intervenções físicas, com o apoio de diferentes unidades orgânicas, abrangendo diferentes domínios da competência do Município. Atendendo, por um lado, a que estas ações serão desenvolvidas no âmbito das funções do Município e, por outro, ao seu peso residual no investimento global da ORU / PERU, optamos por não quantificar no investimento apresentado no capítulo IV. De salientar ainda, que parte das ações previstas decorrem do trabalho já atualmente desenvolvido pelos serviços municipais.

1.5 Incentivos a ações de dinamização e apropriação do espaço público
1.6 Promoção de mecanismos de participação e auscultação da comunidade
1.7 Apoio ao desenvolvimento económico local
1.8 Desenvolvimento de ações estruturantes de Animação Cultural
2.3 Garantia das condições de habitabilidade, segurança, ventilação e iluminação
2.6 Criação de incentivos à Eficiência Energética e de utilização de recursos
3.6 Implementação de medidas de apoio e promoção dos modos suaves
3.8 Promoção do desenvolvimento de Planos de ação de Mobilidade para os principais equipamentos geradores de tráfego
4.3 Promoção de atividades desportivas, em especial de carácter náutico
4.7 Identificação, Valorização e Comunicação de Circuitos do Património
5.3 Apoio a operações de reabilitação e recuperação de edifícios
5.4 Dinamização de ações de sensibilização para a reabilitação

Salienta-se a importância das ações que promovam o envolvimento e capacitação dos agentes urbanos no processo de desenvolvimento urbano, nomeadamente na proteção dos valores históricos e ambientais, garantia de níveis elevados de conservação, com qualidade construtiva e energética, e na garantia de acesso à habitação. Em paralelo, é importante garantir uma estratégia de comunicação, reforçando o marketing urbano que permita a valorização da identidade da Cidade, atraindo mais visitantes, turistas,

investidores ou habitantes. Identificam-se ainda dois importantes documentos que se encontram no início do seu desenvolvimento e que irão contribuir para a concretização da estratégia de reabilitação urbana: Carta do Património e Estratégia de Habitação.

O acompanhamento e operacionalização deste programa deverão contar com a mobilização dos diferentes públicos e utilizadores, fundamentais para atingir os objetivos pretendidos. A produção conjunta é a melhor garantia para uma abordagem integrada e dela resulta o aumento da probabilidade de uma implementação bem-sucedida, com resultados efetivos, duradouros e sustentáveis para a comunidade. Prevê-se um conjunto de medidas e ações de envolvimento, ativas e passivas, promovendo a concretização das ações em conjunto com os futuros utilizadores e a mobilização de promotores. O desenvolvimento sustentado para a cidade de Aveiro pressupõe a construção do conhecimento coletivo. A melhoria do ambiente urbano afeta a autoestima dos residentes, mobilizando-os não só a melhorar o seu alojamento, como a envolver-se em atividades coletivas estimulando o espírito crítico e a mudança de hábitos. As diferentes ações foram pensadas de forma a garantir o envolvimento em áreas chave para que o processo de regeneração urbana produza os efeitos desejados, identificando algumas das ações com contributos para essas áreas.

Ordenamento, ambiente e mobilidade (1.5, 1.6, 2.3, 2.6, 3.6, 3.8)

- Partilha da informação relativa às estratégias e intervenções previstas.
- Comunicação das operações, do seu estado de desenvolvimento e dos resultados esperados, contribuindo para o reforço da cidadania.
- Consolidar a acumulação de conhecimento que possa alavancar a regeneração nos outros centros urbanos do Concelho.
- Promover a ligação às instituições de ensino e de investigação relacionadas com estas matérias, aumentando a visão a longo prazo.
- Disponibilizar informação e incentivos que promovam a intervenção no edificado introduzindo melhorias ao nível da sustentabilidade ambiental.
- Promover a inovação, e a aposta em novos materiais, desde que em respeito pelos valores patrimoniais, em tecnologias ou métodos construtivos ou soluções que permitam tornar os edifícios e a cidade mais sustentáveis.
- Criar parcerias para a definição de políticas de mobilidade sustentável, estimulando a criação de uma visão coletiva e a construção de compromissos.
- Alimentação de plataformas digitais, que possam disponibilizar informação atualizada dos indicadores urbanos, monitorizar o comportamento e dinâmicas do núcleo urbano, simplificar procedimentos, divulgar oportunidades de investimento ou apoios disponíveis para a reabilitação urbana.

Desenvolvimento económico e turismo (1.7, 4.7)

- Envolver diversos agentes económicos, públicos e privados na realização de investimentos integrados.

- Afirmção dos mercados municipais e de eventos que promovam a captação de novos investimentos e dinâmicas.
- Incentivo a políticas de afirmação do comércio local, através de parcerias com outros atores, através do apoio e comunicação das diferentes iniciativas.
- Incentivar a requalificação e revitalização dos espaços comerciais com baixas taxas de ocupação, dando especial atenção aos centros comerciais de primeira geração e galerias comerciais do centro urbano.
- Criar dinâmicas de apoio à criatividade, atraindo novas atividades económicas para o centro.
- Informar, esclarecer e apoiar os agentes económicos a iniciar, inovar e expandir os seus projetos empresariais, mantendo atualizada informação de suporte à decisão.
- Promover a reconversão de áreas industriais abandonadas, que possam servir de investimentos-âncora de suporte às dinâmicas sociais e económicas desses territórios.
- Cooperar ativamente com a Universidade de Aveiro, maximizando o conhecimento e investigação desenvolvido, promovendo a sua ligação com os desafios empresariais e societários da nossa comunidade.
- Promover a inovação e o empreendedorismo, desenvolvendo ações de apoio à consolidação de novas ideias de negócio.
- Reforçar as estratégias de desenvolvimento e qualificação da oferta turística, nomeadamente através da aposta na formação dos agentes económicos na área do turismo.
- Desenvolver, em colaboração com os demais agentes económicos, culturais e turísticos, uma estratégia integrada de marketing urbano e garantir a sua implementação.
- Apostar em diferentes subprodutos turísticos, nomeadamente: *City-break*, Turismo Natureza, Turismo Cultural e Turismo de Negócios.

Cultura e Património (1.8, 4.3, 5.3, 5.4)

- Implementar o Plano Estratégico para a Cultura.
- Desenvolver programas culturais e outros incentivos que permitam promover os espaços públicos e a apropriação desses espaços por parte das pessoas.
- Garantir o dinamismo cultural de modo a potenciar as vivências urbanas e o incremento das atividades económicas aí sediadas.
- Criar modelos de cooperação e corresponsabilização entre diferentes entidades e vertentes culturais existentes;
- Dinamizar grandes eventos culturais e turísticos com capacidade de atrair novos públicos/visitantes.
- Valorizar e reforçar a importância de equipamentos com forte capacidade de atrair visitantes e turistas e promover a criação de novos.
- Promover o envolvimento da Universidade de Aveiro e da sua Associação Académica, na promoção de uma programação cultural integrada, que tenha por objetivo promover igualmente uma maior sociabilização entre estudantes universitários e a comunidade aveirense.
- Apostar na diferenciação dos locais, atribuindo-lhes identidades específicas e facilmente percecionadas pelo público.

- Promoção das características endógenas, nomeadamente através da promoção do património cultural e natural, associado à água.
- Garantir uma comunicação integrada de todo o centro urbano contribuindo para a adoção de uma identidade e referência por parte da população.

Carta do Património

A consciência progressiva da importância do Património e, conseqüentemente, da necessidade da sua conservação e salvaguarda constituem-se hoje desafios e oportunidades de um desenvolvimento urbano sustentável que vise a preservação e a melhoria da qualidade do património construído; a gestão criativa e sustentável do património arquitetónico e a sensibilização e formação dos cidadãos para a cultura arquitetónica, urbana e paisagística. Assim, é exigida especial atenção ao nível das políticas de proteção e valorização em articulação com as do ordenamento do território, na sequência das quais se definem, através dos zonamentos e das respetivas normas regulamentares, as orientações e as restrições a ter em conta nas operações urbanísticas.

Neste contexto, a elaboração da Carta do Património, instrumento de trabalho estratégico e de gestão territorial do património cultural, dos bens materiais e imateriais aos quais se reconhecem valores de identidade e cultura coletivas, deverá, então, permitir conhecer esse património cultural e aplicar este conhecimento na sua salvaguarda, proteção e valorização, através da divulgação desses mesmos valores e de um processo interativo quanto ao planeamento e gestão, respetivas estratégias e diretrizes conducentes à hierarquização de prioridades, bem como à consciencialização e fruição da comunidade e dos cidadãos em geral.

Cruza-se aqui, também, toda a matéria referente ao Património cultural classificado, nomeadamente, quanto à regulamentação sobre a sua proteção – medidas ou restrições que se adequem à valorização do imóvel, independentemente do nível de classificação, à manutenção das características originais e às históricas do contexto em que o mesmo se insere.

Nesta perspetiva de integridade e autenticidade do edificado e dos locais, das memórias e da paisagem, na Carta do Património serão inventariados os valores relevantes e representativos da identidade cultural de Aveiro – edifícios classificados, rotas e circuitos de património e estarão também vertidos critérios gerais de proteção do Património, integrando as componentes da arquitetura, da arqueologia e da paisagem, os quais serão necessariamente conformados nos IGT, nomeadamente no PDM, compatibilizando-os, assim, com as questões do ordenamento:

- Favorecer as obras de conservação como princípio e forma de manter e preservar as construções existentes de uma forma geral e as de interesse histórico ou arquitetónico, em particular.
- Apoiar a preservação dos imóveis classificados, mantendo as características arquitetónicas e volumétricas do existente, bem como os seus elementos patrimoniais e a sua relação com o território envolvente.

- Fomentar intervenções de correção ou demolição de elementos dissonantes, visando a afirmação do valor patrimonial, independentemente da época de construção.
- Considerar condicionalismos à demolição total ou parcial de edifícios.
- Incentivar a recuperação de materiais e técnicas construtivas tradicionais ou originais
- Interditar a demolição de fachadas revestidas a azulejo de acrescido valor patrimonial ou a sua remoção. Nos casos em que venha a ser permitida, deverá ocorrer com acompanhamento técnico municipal.
- Orientar para a adoção de princípios de composição arquitetónica e adequação morfológica qualificadas, nas novas operações urbanísticas.
- Assegurar perímetros de proteção nos sítios arqueológicos, adotando medidas preventivas que minimizem eventuais impactos negativos.
- Orientar e condicionar a trabalhos ou acompanhamento arqueológico as operações urbanísticas nas Áreas de Sensibilidade Arqueológica.
- Identificar exemplares isolados ou conjuntos vegetais notáveis, que pelas suas características tipológicas, paisagísticas, culturais ou históricas não devam ser abatidos ou desbastados.

Estratégia de Habitação

O parque habitacional resulta de diferentes dinâmicas, em que os critérios de mercado têm um peso elevado, e na qual a disponibilização de habitação pelo governo, seja ele local ou central, regendo-se por critérios sociais, não se tem mostrado suficiente para ultrapassar os primeiros. O Estado pode, ainda, ter um papel regulador, através da introdução de corretivos ao mercado que se traduzem, normalmente, por financiamento à produção de habitação regulada pelo Estado, legislação de arrendamento, medidas fiscais e incentivos de natureza diversa. Ao nível local, é ainda possível promover a manutenção e reparação das habitações, evitando o seu abandono.

A habitação, em termos gerais, será o bem mais dispendioso que as famílias adquirem ao longo de uma vida de consumo, sendo que o seu elevado custo se reflete nas escolhas das famílias, entre a aquisição de habitação e o arrendamento. Por outro lado, a aquisição de habitações, ou a transformação destas em outras atividades, é um elemento de acumulação de riqueza. Nas últimas décadas, com o aumento do valor das habitações, tem-se assistido à deslocação voluntária, ou, involuntária dos habitantes, nomeadamente os de menores rendimentos.

Assim, será fundamental encontrar formas de manter a população e atrair população nova, de vários extratos sociais, origens e idades. No âmbito do processo de regeneração urbana apresenta-se como fundamental incentivar uma mistura social, procurando evitar os fenómenos de exclusão social, normalmente associados a processos de gentrificação. Nesse sentido, para além de promotor de habitação, nomeadamente através da requalificação do seu parque habitacional, aumentando também o número de utilizadores, o Município deve reforçar o seu papel regulador, procurando criar algum equilíbrio no mercado, apoiando as estratégias que permitam colmatar as deficiências na disponibilidade

de habitação para os diversos extratos sociais. Nesse sentido, o Município irá desenvolver a Estratégia de Habitação considerando os diferentes vetores para a ARU:

- Otimizar a utilização dos recursos habitacionais existentes, incentivando a recolocação no mercado dos alojamentos vagos e degradados e dinamizando o mercado de arrendamento.
- Garantir a manutenção da habitação, assegurando a segurança das populações e evitando o surgimento de problemas sociais.
- Promover a adequação da oferta de habitação às reais necessidades da população e responder a necessidades específicas no âmbito da oferta de habitação.
- Disponibilizar habitações para alojamento de pessoas carenciadas, isoladas ou em situação de risco, complementando o número de unidades de alojamento, sob gestão de instituições particulares de solidariedade social.
- Promover a reabilitação urbana e a disponibilização de habitação, que garanta níveis de conforto adequados e a sustentabilidade no uso dos recursos.
- Planear a localização das expansões habitacionais, garantindo o acesso a habitações a custos controlados.
- Assegurar a articulação física e social das áreas residenciais com a envolvente, garantindo a ligação entre edifícios e destes com os espaços exteriores.
- Identificar e apontar soluções para os bairros e edifícios degradados ou em situação ilegal.
- Promover a mistura social, o enraizamento da população e o rejuvenescimento populacional.
- Incrementar os laços sociais através de iniciativas imateriais de envolvimento de vizinhança e participação na comunidade.

IV. PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E OPERACIONALIZAÇÃO

O conceito de “desenvolvimento urbano sustentável” implica a adoção de uma estratégia ampla, que abarque os domínios do desenvolvimento económico, social, ambiental, cultural e de governança. Atendendo a que as cidades concentram, cada vez mais, uma maior percentagem da população, as estratégias de atuação afiguram-se como elementos indispensáveis para garantir o desenvolvimento sustentável do país e para o incremento da qualidade de vida dos cidadãos. Após apresentação das opções estratégicas, objetivos e ações prioritárias, interessa estabelecer o modelo de gestão e execução, garantindo os meios necessários para o financiamento das ações.

A estratégia de intervenção é suportada por um conjunto de investimentos privados que dão corpo à estratégia definida, existindo um conjunto de incentivos fiscais, administrativos e financeiros que poderão acelerar a intervenção. Para os investimentos públicos, inclui-se uma estimativa de custos totais de execução, que serão asseguradas pelo orçamento do Município, tendo em conta o processo de consolidação orçamental dos últimos anos, prevendo-se que a capacidade de execução possa ser reforçada através de programas de financiamento de fundos estruturais (em vigor ou em fase de preparação) ou programas nacionais do orçamento do estado que possam ser constituídos.

IV.1 Quadro de Incentivos

Nos termos da alínea c) do n.º 2 do artigo 13º e da alínea a) do artigo 14º do RJRU, o Município de Aveiro, com a proposta de delimitação da Área de Reabilitação Urbana, estava obrigado a definir “os benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável”.

Os apoios e incentivos a atribuir aos promotores das intervenções realizadas na ARU revestem-se de natureza fiscal e financeira, e existem ainda apoios relativos a procedimentos administrativos, no âmbito da formalização e licenciamento de cada operação programada a realizar.

As medidas aprovadas em Reunião de Câmara de 19 de agosto de 2016 têm relevantes vantagens socioeconómicas para o Município, na medida em que:

- Constituem um incentivo a um aumento do investimento privado na reabilitação de imóveis na Área de Reabilitação Urbana (ARU), com incremento da atividade económica, do emprego, da geração de riqueza e do pagamento de taxas e impostos;
- Constituem mais um atrativo para a fixação de agregados familiares no centro urbano de Aveiro;
- Constituem uma oportunidade para, em conjunto com o investimento municipal previsto para a área da ARU, promover o aumento da atratividade urbana de Aveiro, possibilitando desse modo o aumento do valor patrimonial dos imóveis localizados nesta área.

Por sua vez, e atendendo ao previsto nos artigos 45º e 71º do estatuto dos benefícios fiscais, importa também, no âmbito deste processo, definir a interpretação de “**Reabilitação urbanística**” a considerar na implementação e execução da estratégia de reabilitação urbana desta ARU. Para efeitos de atribuição de benefícios fiscais considera-se operações urbanísticas de reabilitação as que cumpram as condições identificadas no artigo 77.º A do RJRU. Com base na redação deste artigo, as operações urbanísticas devem, cumulativamente:

- a) Preservar as fachadas principais do edifício com todos os seus elementos não dissonantes, com possibilidade de novas aberturas de vãos ou modificação de vãos existentes ao nível do piso térreo, nos termos previstos nas normas legais e regulamentares e nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- b) Manter, sempre que possível, os elementos arquitetónicos e estruturais de valor patrimonial do edifício, designadamente abóbadas, arcarias, estruturas metálicas ou de madeira;
- c) Manter o número de pisos acima do solo e no subsolo, bem como a configuração da cobertura, sendo admitido o aproveitamento do vão da cobertura como área útil, com possibilidade de abertura de vãos para comunicação com o exterior, nos termos previstos nas normas legais e regulamentares e nos instrumentos de gestão territorial aplicáveis;
- d) Não reduzir a resistência estrutural do edifício, designadamente ao nível sísmico, e observar as opções de construção adequadas à segurança estrutural e sísmica do edifício

Por último, importa salientar que os apoios e incentivos descritos podem ser objeto de alteração, revisão ou suspensão, decorrente das alterações ao Estatuto de Benefícios Fiscais promovida pelo Governo, sendo que quaisquer modificações serão aplicáveis à presente estratégia de reabilitação urbana com as devidas adaptações.

Definido o conceito de Reabilitação Urbanística é elencado o conjunto dos benefícios fiscais que decorrem da aplicabilidade da legislação em vigor, bem como os previstos pelo Município em regulamentação já existente. Ao longo da implementação do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, serão avaliados os resultados da aplicação destes benefícios, permitindo ajustar novos e ajustados incentivos municipais à reabilitação urbana, sempre que tal for necessário.

Assim, apresentam-se os benefícios fiscais que decorrem da aprovação da Área de Reabilitação Urbana, de deliberações municipais ou da aplicação do Estatuto de Benefícios Fiscais em vigor, e ainda os que são de relevante interesse no âmbito da Estratégia de Reabilitação Urbana para Aveiro, bem como o conjunto de benefícios administrativos que decorrem do RUMA e que são de relevante interesse no âmbito da Estratégia de Reabilitação Urbana para Aveiro.

Os promotores poderão também recorrer a instrumentos financeiros e outros incentivos criados para apoio à reabilitação e revitalização urbanas existentes como o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020), no âmbito do Portugal 2020 ou a Casa Eficiente. Estes apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados especificamente para este efeito pela banca comercial, com condições mais favoráveis do que as condições de mercado. Existem ainda outros

programas ou instituições que promovem a reabilitação urbana através de outros mecanismos de apoio como: Reabilitar para Arrendar, gerido pelo IHRU; Fundo de Eficiência Energética; apoios da Direção Geral das Artes e Turismo de Portugal; Programa Equipamentos; outros programas financiados pelos Fundos Europeus Estruturais e de Investimentos, entre outros.

IV.1.a. Benefícios Fiscais na ARU

IV.1.a.1 Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

Isenção de IMI por um período de três anos a prédios urbanos objeto de reabilitação urbanística (**artigo 45.º, EBF**), podendo ser renovado por mais 5 anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente.

O processo de reabilitação urbanística enquadra-se no conceito anteriormente proposto;

Ao imóvel for atribuída um estado de conservação de pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção e tenha, no mínimo, um nível bom.

IV.1.a.2 Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

Isenção do IMT das aquisições de **prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano destinado exclusivamente a habitação** própria e permanente, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos ou na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado (**artigo 45.º, EBF**).

O processo de reabilitação urbanística enquadra-se no conceito anteriormente proposto;

Ao imóvel for atribuída um estado de conservação de pelo menos dois níveis acima do atribuído antes da intervenção e tenha, no mínimo, um nível bom.

IV.1.a.3 Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

Aplicar-se-á a taxa de Imposto sobre Valor Acrescentado de 6%, nas empreitadas de **reabilitação urbana**, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional (**alínea a) do n.º1 do artigo 18º do CIVA, n.º2.23 da lista I**)

IV.1.a.4 Imposto sobre os Rendimentos Singulares (IRS)

Dedutíveis em sede de IRS, até ao limite de 500 euros, 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em “áreas de reabilitação urbana” e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação (**alínea a) do ponto 4 do artigo 71.º, EBF**);

As mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente decorrentes da **alienação de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação (ponto 5 do artigo 71.º, EBF);**

Os rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português são tributadas à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando sejam inteiramente **decorrentes do arrendamento de imóveis situados em “área de reabilitação urbana” recuperados** nos termos das respetivas estratégias de reabilitação **(alínea a) do ponto 7 do artigo 71.º, EBF).**

IV.1.b. Benefícios Fiscais em vigor com relevância no âmbito das políticas de Reabilitação Urbana

IV.1.b.1 Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

Aplicáveis de acordo com o Estatuto de Benefícios Fiscais

Isenção de IMI para Prédios classificados como monumentos nacionais e os prédios individualmente classificados como de interesse público ou de interesse municipal **(alínea n) do ponto 1 do artigo 44.º, EBF);**

Ficam sujeitos a uma redução de 50%, pelo período de 5 anos, da taxa de imposto municipal sobre imóveis os prédios previstos na alínea d) do n.º1 do artigo 6º do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis que sejam exclusivamente afetos à produção de energia a partir de fontes renováveis **(ponto 1 do artigo 44º-A, EBF);**

Isenção por três anos os prédios destinados à habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar, cujo rendimento não seja superior a 153.000€ e cujo valor patrimonial não exceda os 125.000€ **(artigo 46.º, EBF);**

Isenção por um período de sete anos a prédios integrados em empreendimentos a que tenha sido atribuída a utilidade turística **(artigo 47.º, EBF);**

Aplicáveis por Iniciativa Municipal

Prédios urbanos degradados - Majoração da taxa em **10% (agrava o imposto a pagar)**, aplicável a prédios urbanos degradados, considerando-se como tais os que, face ao seu estado de conservação, não cumpram satisfatoriamente a sua função ou façam perigar a segurança de pessoas e bens, constando de relação específica os imóveis identificados na área delimitada de Reabilitação Urbana (ARU)

Redução do imposto a pagar em 2019, atendendo ao número de dependentes que, nos termos do Código do IRS, compõem o respetivo agregado familiar, de acordo com a seguinte tabela:

Nº de dependentes a cargo	1	2	3 ou mais
Dedução fixa (em €)	20,00 €	40,00 €	70,00 €

IV.1.b.2 Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

Estão sujeitas à taxa de 6% as seguintes prestações de serviços (artigo 18º, n.º1, lista I, CIVA):

Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU (**n.º2.24, lista I, CIVA**);

Empreitadas de construção de imóveis cujos promotores sejam cooperativas de habitação e construção, desde que as habitações se integrem no âmbito da política social de habitação e quando respeitem os parâmetros de habitação de custos controlados (**n.º2.25, lista I, CIVA**);

Empreitadas de conservação, reparação e beneficiação dos prédios ou parte dos prédios urbanos habitacionais, propriedade de cooperativas de habitação e construção cedidos aos seus membros em regime de propriedade coletiva (**n.º2.26, lista I, CIVA**);

Empreitadas de beneficiação, remodelação, renovação, restauro, reparação ou conservação de imóveis ou partes autónomas destes afetos à habitação. A taxa reduzida não abrange os materiais incorporados, salvo se o respetivo valor não exceder 20 % do valor global da prestação de serviços (**n.º2.27, lista I, CIVA**).

IV.1.c. Benefícios Administrativos

IV.1.c.1 Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro

Redução de taxas estabelecidas para a emissão de alvará de licença ou comunicação prévia de operações sujeitas a controle prévio (ponto 1 do artigo 29.º, RUMA):

Loteamentos ou edificações destinados a **habitação a preços controlados** devidamente validados pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana;

Loteamentos ou edificações, destinados a atividades económicas de excecional **interesse económico para o concelho**, devidamente reconhecido por deliberação da Câmara Municipal.

Edificação de empreendimentos a que seja reconhecido especial **interesse municipal** mediante deliberação da Câmara Municipal, atendendo, entre outros, à dimensão do mesmo, postos de trabalhos a criar, receitas e desenvolvimento económico a gerar para o concelho.

Projetos de interesse municipal promovidos por IPSS e outras associações sem fins lucrativos, de âmbito social, desportivo, cultural e comunitário reconhecido pela Câmara Municipal.

Redução de, até 50% da parcela T2 das taxas de edificação nas obras cujos projetos para além do cumprimento dos requisitos legais em vigor, introduzam boas práticas de construção sustentável (ponto 4 do artigo 29º, RUMA).

Isenção de taxas de ocupação da via pública (artigo 30.º, RUMA):

Obras de conservação e ou de recuperação do património edificado reconhecido pela Câmara Municipal como de valor histórico ou arquitetónico, poderão obter redução ou isenção do pagamento das respetivas taxas de ocupação da via pública durante o período de três meses, prorrogável a pedido fundamentado do interessado;

Obras de conservação de outras edificações poderão obter redução ou isenção do pagamento das respetivas taxas de ocupação da via pública durante o período de um mês;

IV.1.d. Procedimentos administrativos para acesso aos benefícios fiscais

A comprovação do início e da conclusão das ações de reabilitação é da competência da Câmara Municipal, incumbindo-lhe a certificação urbanística (art. 45.º e 71.º do EBF) e a certificação do estado de conservação dos imóveis, antes e após as obras. Para os proprietários poderem usufruir dos benefícios fiscais deverão comunicar ao Município, mediante requerimento, a intenção de iniciar o processo de reabilitação, realizando o pedido de vistoria e posterior certificação de avaliação do estado de conservação.

O Município de Aveiro, determina o Estado de conservação (em que 1 equivale a um estado péssimo a 5 que equivale a um estado Excelente) e informa o requerente (no caso do requerente não ser o proprietário, este será igualmente informado) do nível de conservação do imóvel. Essa avaliação do “estado de conservação” é promovida de acordo com o disposto no NRAU e no Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de Agosto. Após o conhecimento do nível de conservação do imóvel, o proprietário promove as necessárias formalidades com vista ao licenciamento da obra de requalificação urbanística e desenvolve a respetiva empreitada.

Após conclusão da obra, o proprietário deverá informar o Município que a concluiu, mediante a solicitação da licença de utilização. Nessa altura poderá fazer novo pedido de vistoria para certificação da ação de reabilitação e/ou avaliação do estado de conservação. Caso se confirme, que da ação de reabilitação resultou uma melhoria de, pelo menos 2 níveis, do estado de conservação e que os demais critérios são cumpridos, o Município de Aveiro informa os serviços de finanças de Aveiro que irão desencadear os formalismos administrativos com vista à atribuição da isenção do pagamento da taxa de IMI de acordo com o previsto no âmbito do presente documento.

Acrescenta-se ainda que o esforço municipal em agilizar procedimentos e reduzir os prazos aplicáveis, dependentes do Município, será reforçado de forma a esclarecer e apoiar as ações de reabilitação, com vista a reunir as condições necessárias para incentivar a valorização e atratividade desta área.

IV.2 Programa de Investimento Público

Apresentam-se as ações, com indicação do respetivo montante de investimento previsional. Os valores apresentados resultam de uma estimativa efetuada para as várias intervenções com base em valores

indicativos, obtidos a partir de projetos de dimensão e tipologias semelhantes ou do cálculo efetuado em outros documentos usados como referência. As operações identificadas e estimativas correspondentes poderão vir a sofrer ajustamentos decorrentes do processo, alteração de prioridades ou características da execução das diferentes intervenções, que poderão ser combinadas ou subdivididas.

1. PROMOVER AS VIVÊNCIAS URBANAS		€ 20 500 000,00
Qualificar e articular os espaços públicos de vivências	Qualificação das Praças e Largos	€ 9 230 000,00
	Valorização de espaços de proximidade	
	Estruturação e qualificação de espaços de referência	€ 2 350 000,00
	Garantia de articulação entre unidades morfológicas	€ 1 700 000,00
Promover a dinamização e diversificação de funções Envolver a comunidade e agentes económicos na qualificação, dinamização e revitalização do espaço público	Incentivos a ações de dinamização e apropriação do espaço público	
	Promoção de mecanismos de participação e auscultação da comunidade	
	Apoio ao desenvolvimento económico local	
	Desenvolvimento de ações estruturantes de Animação Cultural	
	Apoio a intervenções integradas no espaço urbano, de pequena escala, de iniciativa dos utilizadores	€ 600 000,00
Implementar medidas ativas de promoção da inclusão e coesão social	Requalificação dos fogos de habitação social	€ 6 500 000,00
	Elaboração da Estratégia de Habitação e implementação das primeiras medidas	€ 120 000,00
2. PROMOVER A QUALIDADE DO AMBIENTE URBANO		€ 4 000 000,00
Garantia da qualidade do ar, redução do ruído e o aumento dos níveis de conforto	Garantia de continuidade dos corredores ecológicos	€ 1 200 000,00
	Implementação de medidas que permitam a redução de ruído e garantia da qualidade do ar	€ 300 000,00
Promover a ecoeficiência e a redução da pegada ecológica	Garantia das condições de habitabilidade, segurança, ventilação e iluminação	
	Requalificação das redes de infraestruturas, nomeadamente a rede de águas pluviais	€ 1 000 000,00
	Implementação de mecanismos de apoio à adoção de medidas de melhoria de eficiência e inovação	€ 1 500 000,00

Promover a monitorização e gestão eficiente e integrada dos recursos	Criação de incentivos à Reabilitação Urbana e Eficiência Energética	
3. GARANTIR a COESÃO DOS DIFERENTES TERRITÓRIOS		€ 11 650 000,00
Estruturar e implementar a rede intermunicipal de mobilidade	Qualificação de vias, garantindo o fecho e clarificação da rede intermunicipal	€ 5 500 000,00
	Melhoria da rede de interfaces regionais e sua acessibilidade	€ 800 000,00
Clarificar e dar continuidade a percursos pedonais (acessibilidade universal) e à rede ciclável	Segregação de modos (ciclável) nas vias de 1.º e 2.º nível HVM	€ 2 820 000,00
	Desenvolvimento e Implementação de sistema partilhado de bicicletas	€ 830 000,00
Garantir maior equilíbrio entre os modos de transporte	Criação de áreas de acalmia de tráfego e de zonas 30	€ 700 000,00
	Implementação de medidas de apoio e promoção dos modos suaves	
	Criação de Interfaces intermodais, nomeadamente em Parques de Estacionamento periféricos	€ 1 000 000,00
	Promoção do desenvolvimento de Planos de ação de Mobilidade para os principais equipamentos geradores de tráfego	
4. REFORÇAR E VALORIZAR AS CARACTERÍSTICAS DIFERENCIADORAS DE AVEIRO		€ 22 000 000,00
Valorizar as frentes ribeirinhas em termos paisagísticos e funcionais	Qualificação das frentes ribeirinhas, privilegiando a sua utilização de estadia e usufruto paisagístico	€ 10 700 000,00
	Requalificação de equipamentos náuticos	€ 600 000,00
	Promoção das atividades desportivas, em especial de carácter náutico	
	Estudar e orientar intervenções para as áreas expectantes	€ 3 900 000,00
Valorizar e reforçar o Centro da Cidade em todas as suas dimensões	Clarificação e qualificação do centro de Aveiro, pela sua vertente pedonal e cultural	€ 2 300 000,00
	Transformação dos eixos históricos em eixos partilhados	€ 4 500 000,00
Valorizar e promover a marca e identidade de Aveiro	Identificação, Valorização e Comunicação de Rotas do Património	
5. VALORIZAR O EDIFICADO E O PATRIMÓNIO HISTÓRICO		€ 20 550 000,00

Promover a (re)funcionalização de edifícios singulares/ âncora da Cidade	Promoção de novas funções ou a revitalização das existentes em edifícios que pelo seu valor e dimensão sejam emblemáticos	€ 10 750 000,00
	Criação de novos equipamentos culturais, identitários de Aveiro	€ 1 300 000,00
Garantir a reabilitação e revitalização do parque edificado, privilegiando tipomorfologias, materiais e técnicas construtivas tradicionais	Apoio a operações de reabilitação e recuperação de edifícios	
	Dinamização de ações de sensibilização para a reabilitação	
	Requalificação dos equipamentos escolares	€ 3 400 000,00
Implementar e gerir medidas de apoio e incentivo à revitalização física e funcional do parque edificado.	Requalificação dos equipamentos desportivos	€ 1 250 000,00
	Requalificação de equipamentos de saúde	€ 3 850 000,00
TOTAL		€ 78 700 000,00

Não foram considerados neste montante os investimentos que estão em curso e que correspondem, em parte, aos investimentos previstos no PEDUCA, com apoio FEDER contratualizado. As ações previstas darão continuidade e garantem a implementação de uma política integrada de regeneração urbana em Aveiro. O investimento público assume um papel determinante, como garante da promoção dos investimentos anteriormente descritos, que são também eles, indutores do investimento privado que se prevê para esta área e que está atualmente numa fase de intensa atividade de licenciamento e de execução física.

O Município de Aveiro, em conjunto com os diversos parceiros públicos e privados, vai procurar garantir as fontes de financiamento que garantam a implementação da totalidade das ações previstas. Foram identificados cerca de **78,7 milhões de euros de investimento** que se encontram repartidos pelas seguintes Tipologias de Intervenção:

Qualificação do Espaço Urbano – cerca de **51,7 milhões de euros** de investimento na qualificação de espaços públicos e património natural;

Valorização do Edificado e Património Histórico – cerca de **27 milhões de euros** de investimento na reabilitação de equipamentos;

Envolvimento e Sensibilização – o investimento acontecerá no âmbito do orçamento funcional do Município uma vez que se enquadra nas diferentes competências inerentes à sua atividade.

Os incentivos e apoios ao investimento privado são também relevantes para a concretização da presente estratégia, sendo a conjuntura macroeconómica atual favorável a um forte investimento do setor privado.

IV.3 Modelo de operacionalização

A ORU / PERU será concretizada no espaço de **10 anos** e terá, portanto, como prazo de execução o ano de **2030**. A estratégia irá depender da articulação entre diversas fontes de financiamento, uma vez que as ações aqui identificadas não serão exclusivamente financiadas com recurso ao orçamento do Município, aguardando-se a definição dos financiamentos elegíveis no próximo Quadro de Fundos Comunitários (o Pós-2020 ou Portugal 2030). A origem de financiamento para algumas ações será distinta, obrigando a um trabalho integrado e articulado desenvolvido pelo Município de Aveiro e seus parceiros, e do essencial enquadramento do presente Plano com estratégias de âmbito supramunicipal. Também o planeamento e programação dependerá da coordenação e articulação das diferentes ações.

Neste contexto, e de acordo com o previsto nos artigos 9º a 11º da Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, a entidade gestora da operação de reabilitação urbana será o Município de Aveiro sendo a coordenação da responsabilidade do Presidente, que poderá delegar a direção técnica. A operacionalidade da intervenção será assegurada pela Divisão de Planeamento e Projetos, pela Divisão de Ambiente, Obras e Energia e pela Divisão de Desenvolvimento Económico e Empreendedorismo, devendo as diferentes ações e vertentes ser da responsabilidade de uma equipa interna multidisciplinar. Atendendo à abrangência do território a intervir, bem como às tipologias de investimentos propostos, optou-se pela realização de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) do tipo sistemática, pelo que a sua orientação tem por base um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU). O Programa foi desenvolvido de acordo com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) e tendo por base o Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano da Cidade de Aveiro (PEDUCA).

O modelo de execução da operação de reabilitação urbana prevê que a execução das ações aconteça articulando os diferentes agentes.

- No caso dos edifícios e espaços públicos a execução das ações é promovida pelo Município e outras entidades públicas.
- No caso das ações em áreas privadas, a execução será essencialmente de iniciativa particular. O Município ficará responsável pela sensibilização e motivação para a intervenção, o apoio técnico no desenvolvimento dos projetos, a informação sobre o enquadramento no território e as condicionantes ou incentivos existentes, podendo ter um papel de mediador no caso em que as intervenções o exijam face às particularidades de cada caso.

Conforme referido, o Município deverá estabelecer parcerias de forma a mobilizar atores para a execução das ações, com as entidades públicas e privadas, como proprietários, empresários, associações, entidades que tutelam os equipamentos públicos de saúde, educação, desporto ou outros previstos no programa de ação.



Município de Aveiro

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA (ORU)

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU)

V. CONCLUSÕES

A reabilitação urbana constitui uma prioridade, uma forma de reabilitar e preservar o património existente, assim como, revitalizar as zonas urbanas mais centrais da cidade-sede do Município, com base em orientações estratégicas claras, acompanhadas de um quadro legal e fiscal mais favorável, invertendo o sentido seguido nas últimas décadas. A Estratégia de Reabilitação Urbana, ainda que tenha como limite territorial de intervenção a Área de Reabilitação Urbana, foi desenvolvida tendo por base um espaço mais alargado e complexo e atendendo às dinâmicas sociais e económicas que caracterizam o território de Aveiro e suas zonas de confluência. Representa, por isso, um documento de planeamento estratégico, orientado para a ação, cuja concretização depende das diversas entidades, públicas e privadas, envolvidas no seu desenho, e que preconiza o envolvimento da comunidade ao longo da sua execução.

Direciona-se a intervenção a áreas territoriais específicas como os núcleos urbanos mais antigos e as zonas industriais abandonadas, que concentram valores patrimoniais e históricos e elementos singulares e identitários de Aveiro, relacionados com a estrutura lagunar da Ria e nas formas que determinaram a configuração urbana.

Neste processo, para além das vantagens claras de preservação, a aposta na reabilitação urbana apresenta ainda vantagens económicas, sociais e culturais, podendo ser utilizadora dos benefícios fiscais existentes, com o enquadramento concedido pela prévia aprovação da delimitação da ARU. A ORU / PERU representa a oportunidade para conceber a estratégia de regeneração urbana para a cidade consolidada, e para programar e afetar os meios financeiros e humanos necessários à sua concretização. A reabilitação urbana é o caminho para reanimar a cidade e as suas periferias urbanas, melhorando a qualidade de vida dos residentes, dinamizando o comércio e outras atividades, e reforçando a atratividade turística.

Ambiciona-se uma intervenção integrada de qualificação do espaço público, de reabilitação do edificado e de revitalização do Centro Urbano, reforçando a sua atratividade para diferentes públicos: habitantes, visitantes ou investidores, na qual o esforço de obra física necessária para corrigir e articular as malhas terá de ser acompanhado de uma verdadeira ocupação e refuncionalização dos espaços públicos e edificado, com particular relevância para a componente habitacional, e de uma apropriação continuada pela comunidade, para o exercício de urbanidade e cidadania, fundamentais à qualidade de vida dos cidadãos, à coesão social e territorial.