

ASSEMBLEIA MUNICIPAL DE AVEIRO

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE AVEIRO

SÍNTESE DA METODOLOGIA ADOPTADA

INTRODUÇÃO

O processo de elaboração do Plano de Urbanização da cidade de Aveiro teve o seu início em 1995, aquando da sua adjudicação a uma equipa externa aos serviços municipais. Foi apresentado o primeiro documento de análise em Abril de 1996: Relatório Diagnóstico e Linhas Orientadoras do Plano. Em Setembro de 1997 seria entregue o Ante-Plano de Urbanização.

O plano foi alvo de dois alargamentos de área: O primeiro passou da cidade consolidada, marcada essencialmente pela E.N. 109, para o limite do IC1. A segunda ampliação deveu-se ao facto do próprio IC1 se ter deslocado para Nascente.

Os alargamentos da área do plano tiveram como objectivo integrar nos estudos, o território que aspira apresentar níveis de urbanidade superiores aqueles que possui, num quadro urbano que se caracteriza por eixos de ligação como principais saídas/entradas da cidade e quarteirões de génese agrícola que mal configuram estes novos parâmetros que a população de cariz mais urbano deseja.

Em 8 de Novembro de 2001 foi apresentado ao executivo camarário o Plano de Urbanização. Foi deliberado o envio do documento às entidades que legalmente têm que se pronunciar e posteriormente será submetido à aprovação da Assembleia Municipal para aprovação.

Durante o período da elaboração do Plano houve mudança do poder autárquico, o que de certa forma obrigou a revisão completa dos itens tratados e conseqüentemente a um novo período de maturação.

Os múltiplos Planos de Pormenor, Estudos Urbanísticos e projectos Urbanos que ao longo deste período de tempo foram sendo elaborados e o seu necessário acompanhamento impôs igualmente momentos de síntese para espaços concretos do território de grande intensidade de debate técnico.

Foi feito o acompanhamento e a análise crítica aos seguintes Planos de Pormenor e Estudos Urbanísticos: P.P. do Centro; P.P. de Sá – Barrocas; Estudo Urbanístico da Forca-Vouga, Estudo Urbanístico de Requalificação da E.N. 109 e Estudo Urbanístico das Agrads do Norte. Mais recentemente a equipa participou também em várias reuniões do Plano de Urbanização Polis.

O tempo que medeia entre os primeiro estudo apresentado e a versão final é assim justificado por uma opção metodológica pelo conceito Plano–Processo, a qual permite uma aferição permanente das principais intervenções no território, levando a um permanente diálogo com os principais agentes envolvidos nessas intervenções

No âmbito da elaboração do Plano de Urbanização da Cidade de Aveiro foi assegurada coordenação e compatibilização das propostas de organização espacial, com incidência particular sobre a componente territorial de ocupação urbanística, procurando avaliar as tendências de ocupação e apropriação do espaço de intervenção.

Foram desenvolvidos trabalhos tendentes ao conhecimento das ambições e perspectivas de desenvolvimento dos principais agentes com intervenção territorial. Neste sentido, foram realizadas sessões de trabalho com as Juntas de Freguesia, instituições culturais, desportivas, escolares, universitárias, de saúde, de solidariedade social, administrativas e de prevenção e segurança pública.

A evolução dos trabalhos foi sempre acompanhada pelo Vereador do Pelouro e pelo Sr. Presidente. Foram efectuadas diversas reuniões com todos os membros da Câmara, explanando e explicando as grandes opções e linhas estratégicas deste instrumento de planeamento.

Breve Análise do Território

Os trabalhos desenvolvidos ao longo do processo de elaboração do Plano foram no sentido de equacionar os principais factores estratégicos de desenvolvimento urbanístico da cidade segundo formas diferenciadas de intervenção, que por sua vez se relacionam com as especificidades territoriais da área, que é marcada por três territórios diferenciados e por uma significativa heterogeneidade (quanto à forma e qualificação urbanas: quanto às tipologias do construído e às pressões de ocupação e vivência quotidiana da sua população).

Aos três territórios correspondem “três cidades” diferenciadas:

- A Cidade Existente
- A Cidade Expectante (dos vazios)
- A Cidade (a) Nascente

Cidade Existente

A cidade Existente corresponde à cidade consolidada do construído. Os seus limites são a Norte e a Poente o salgado, a a Sul e a nascente o caminho de ferro e a E.N. 109. Definiram-se como objectivos para esta área a estabilização da sua imagem, face às inúmeras alterações tipológicas, funcionais e de densidades a que tem sido sujeita e que de certa forma a tem descaracterizado.

Estabilizar significa encontrar traços de coerência entre a cidade historicamente construída e a cidade que tem que responder a processos latentes de novas intervenções. Tratou-se de centrar sobre esta cidade parâmetros de qualidade urbanística relacionados com o enquadramento, com a arquitectura e com o tratamento do espaço público, porque é nesta cidade que se encontram os principais elementos marcantes da imagem de Aveiro.

No que respeita ao centro Histórico verifica-se que a mesma morfologia urbana do séc. XVI a XVIII tem

servido de suporte, para a introdução de volumes, cêrceas e densidades claramente desadequadas em termos de escala, complicando o sistema urbano, saturando-o e apagando a memória que a cidade fornece, com os consequentes prejuízos culturais.

A proposta do plano para esta área é claramente a de recuperação da qualidade urbana, apelando ao retorno da ideia de tecido urbano, entendido como a continuidade dos elementos que constituem a cidade (ruas, praças edifícios, etc.) e a sua complementaridade intrínseca. A preocupação-chave centra-se na preservação e consolidação do tecido urbano.

Orientação de Intervenção: Preservar e consolidar a Cidade Existente

Cidade Expectante (dos vazios)

Esta cidade é constituída por um conjunto de espaços sem qualquer ocupação urbana. São espaços reservados e mantidos “vazios” quanto ao uso e ao tempo de concretização de novos projectos. Aveiro possui assim, um significativo “património de oportunidades” de construir uma nova cidade.

Foi preocupação deste Plano a articulação entre os vários Planos de Pormenor e Estudos Urbanísticos em elaboração para estas áreas, definiram-se linhas programáticas e orientadoras, atendendo à sua inserção em contexto mais vasto e tentando dotá-los de relações de coerência global.

Orientação de Intervenção: Programar e Realizar a Cidade dos Vazios

Cidade Nascente

A Cidade Nascente é aquela que se localiza para lá da E.N.109, a qual também poderemos designar como Cidade Emergente. No essencial trata-se de considerar ambições de qualidade urbana do espaço, transformando-o progressivamente de um espaço ruralizado e semi-periférico em espaço urbano qualificado, ainda que com características específicas, que a diferenciam da cidade tradicional.

Procurando conformar várias tensões que se verificam nas áreas administrativas das freguesias, onde o aparecimento de equipamentos indutores – administrativos, sociais, de saúde, escolares e desportivos – criaram aspirações de desenvolvimento urbano, o Plano definiu a possibilidade de criação de centralidades, aceitando-se aqui tipologias construtivas multifamiliares de baixa densidade, para permitir o aparecimento de funções comerciais e de serviços, como complemento aos equipamentos existentes e à procura habitacional.

Orientação de Intervenção: Estruturar e Equipar a cidade Nascente

Novas Oportunidades

A competitividade das cidades exige, cada vez mais, que se aproveitem as oportunidades.

O enquadramento geográfico qualificado da cidade de Aveiro, deverá ser potenciado no sentido da

melhoria global das condições urbanísticas do concelho e induzir factores de qualidade urbanística no desenvolvimento da cidade, pela exemplaridade dos seus objectivos e propósitos, bem como pela nova força organizacional do território e funções que se estabelecerão.

Dinâmicas Urbanísticas

A dinâmica da cidade é revelada pelo crescimento urbano registado na “cidade nascente” e pela pressão da ocupação que se faz sentir na “cidade expectante”. Aveiro tem de facto a oportunidade de criar uma nova cidade. Para isso é imperativo que se estabeleçam os critérios que permitam na prática, construir uma malha urbana e um espaço urbano qualificado e coerente.

O processo de crescimento e construção da cidade pode e deve ser feito a partir da sobreposição e adição de malhas e traçados diversificados, parece também evidente e fundamental, que ao tratar-se de planos confinantes, haja um esforço por realizar uma planificação de conjunto, sobretudo no que respeita às formas e aos desenhos de cidade.

A elaboração dos Planos de Pormenor, pressupõe a intervenção sobre determinada área, num determinado tempo implementando um programa previamente definido. A sua concretização efectiva exige a intervenção e controle público para que se possa cumprir rigorosamente a proposta desenhada e estas se enquadrem na cidade desejada.

Os Planos devem ser indutores de um debate generalizado sobre a cidade ou partes da cidade e devem gerar uma participação do público em geral e dos agentes públicos e privados com intervenção directa na construção do território.

Planos e Projectos para a Cidade

Plano de Urbanização Polis

A intervenção do Programa Polis na cidade de Aveiro abrange uma área de aproximadamente 186,5 hectares, integrando a frente Norte da cidade na sua confrontação com a ria e um corredor urbano de ligação ao centro, representando no essencial uma vasta operação de requalificação urbana e ambiental.

Esta intervenção de requalificação urbana e valorização ambiental em Aveiro apoia-se fundamentalmente na reestruturação e refuncionalização das áreas urbanas a Norte do IP5, o Canal das Pirâmides e o TERTIF e área envolvente ao Canal de S. Roque – e na requalificação de espaços públicos, edifícios de referência e outras estruturas singulares, num eixo de penetração no tecido urbano consolidado de Aveiro, a Sul do IP5, na área adjacente aos Canais do Côjo e da Fonte Nova até ao novo Parque Central da Cidade.

Plano de Pormenor do Parque Desportivo de Aveiro

Aveiro vive uma fase caracterizada por grandes intervenções a nível de infraestruturação e equipamento decorrente de opções de planeamento, no âmbito da qual o parque desportivo de Aveiro, se identifica como um projecto estruturante tendente a reforçar a capacidade atractiva e competitiva da cidade, suprimindo algumas necessidades e paralelamente diferenciando a oferta de oportunidades lúdicas e desportivas de Aveiro.

Este parque, pela sua localização beneficia de excelentes ligações viárias e de um enquadramento paisagístico que privilegia o contacto com a natureza, permitindo ainda promover várias formas e níveis de acontecimento de carácter desportivo marcados pela presença de equipamentos de grande dimensão, nomeadamente o novo estádio municipal de Aveiro, que acolherá uma das fases do EURO 2004, piscinas, centro hipico, ténis, golf, proporcionando simultaneamente oportunidades de lazer, percursos pedonais, equestres, que potenciarão inquestionavelmente o desenvolvimento regional.

Parque de Feiras Exposições

O parque de Feiras e Exposições, localiza-se numa área servida por boas acessibilidades e vem substituir os velhos pavilhões da Feira de Março, o mercado levante e as feiras ao ar livre. Este novo espaço vem dar as condições necessárias potenciando uma projecção relevante ao nível regional num quadro crescente de modernidade e competitividade.

Plano de Pormenor do Centro

A área de intervenção deste plano marcará a estrutura da Cidade pela sua localização central. Este instrumento de planeamento propõe como objectivos a cumprir:

- qualificar o espaço urbano tirando partido das linhas de água existentes;
- enquadrar urbanisticamente o Centro Cultural e de Congressos;
- dotar a área de equipamentos, serviços e funções;
- articular o sistema verde público que se prolonga para um e outro lado da cidade.
- Valorizar a estrutura comercial do centro da cidade;
- Desenvolver e qualificar o terciário com a proposta de implantação de um hotel
- Preservar os valores patrimoniais e arqueológicos

Passagem Inferior Rodoviária – Prolongamento da Avenida Dr. Lourenço Peixinho

Com a construção desta passagem inferior à linha de caminho de ferro será ultrapassada mais uma barreira na área central da cidade. De referir ainda a construção da nova Estação ferroviária, que contribuirá para um maior conforto e comodidade dos utentes do transporte ferroviário.

Rede Viária e acessibilidades

As infra-estruturas rodoviárias e ferroviárias existentes e a construir, em especial o IP5, a Auto-estrada A-1, o futuro IC1 e a remodelação e modernização da linha do Norte, colocam Aveiro numa zona de grande centralidade, quer no país, quer no hinterland ibérico .

A perspectiva do eixo estruturante, dos eixos transversais e da linha de metropolitano, por certo irão gerar a melhoria do nível das deslocações e de transporte e por consequência um acréscimo de pressões urbanísticas.

A proposta fundamental do Plano para esta vertente é a transformação do sistema radial em sistema radio-concêntrico, havendo , para isso, que garantir um conjunto de eixos que estabeleçam ligações Norte-Sul, como contraponto ao quase exclusivo sistema de ligações Nascente-Poente.

Assim, como factores preponderantes de estruturação do território contam-se a definição de Eixos Transversais, por forma a permitir a evolução de um sistema de linearidade num sistema rádio-concêntrico, diminuindo a dependência ao centro da cidade.

Urbanisticamente, procurou o plano perspectivar a melhoria da malha viária, considerando que a estrutura existente possui um enorme potencial de tratamento urbano através da dotação de passeios, estacionamento, pistas cicláveis e arborização.

Corredores Ecológicos

Dada a importância que as questões ambientais e paisagísticas têm vindo a ganhar no contexto da qualificação urbanística das cidades foi fundamental avaliação do estado actual dos sistemas ambientais. A sua integração em unidades contínuas seria favorável em termos de vivência humana, evitando a excessiva densificação e protegendo as linhas de água existentes . A definição de uma estrutura verde contínua valoriza a ria e os seus canais, permitindo o estabelecimento de uma relação sintonizada da cidade com este espaço de interesse ecológico e paisagístico.

A Ria de Aveiro

A história de Aveiro é inseparável da Ria. Aveiro será sempre a cidade da Ria, apesar das relações que as aproximam em maior ou menor grau, variarem ao longo do tempo.

Hoje parece evidente que a Ria assumiu o protagonismo no debate sobre a cidade. “Voltar a cidade para a Ria”, “Trazer a Ria à cidade”, “O parque Ribeirinho”, “A requalificação da lota”, “A Marginal Ribeirinha”, “A recuperação do Lago do Paraíso”.... refletem o entusiasmo que faz incidir nos cursos e nos planos de água, a valorização da imagem da cidade e das condições para o usufruto do recreio e do lazer das suas populações.

A frente ribeirinha constitui-se, na actualidade, como um grande desafio para a cidade, que tem que ser conduzido com força e determinação, no sentido de restaurar a relação cidade-água, relação esta que pode ser renovada, estabilizada e operativa.

O Programa Polis veio introduzir possibilidades políticas, financeiras e espaciais que irão certamente acelerar o urgente processo de requalificação da frente de água da cidade.

A Universidade

A instalação, consolidação e afirmação da Universidade, trouxe a Aveiro, uma componente académica, científica e tecnológica que se tem vindo a entrosar positivamente na vida económica e empresarial local, e por outro lado, uma dinâmica socio-cultural que tem contribuído para as mudanças que se verificam tanto na vida como no ambiente da cidade.

A Universidade constitui um elemento urbano marcante e significativo da cidade mas para potenciar a sua presença na cidade é importante inserir o campus nos roteiros da cidade, divulgando e informando acerca do conjunto de edifícios que figuram já no património arquitectónico da cidade.

Equipamentos

As diferentes práticas de convivência e sociabilidade que estão subjacentes às práticas culturais, desportivas, sociais, de lazer ou recreio, são um potencial de vida colectiva da cidade e conseqüentemente um importante factor contributivo para o desenvolvimento.

Os equipamentos não são um fim em si mesmo, são instrumentos imprescindíveis de educação, de cultura, de apoio social, de administração, de formação, sociabilidade e exercício de cidadania

Estrutura de Zonamento

A proposta de zonamento para a área de intervenção estrutura-se em duas áreas principais, em função das características de uso e ocupação do solo:

- Áreas de Ocupação Urbanística
- Áreas de Não Ocupação Urbanística

As Áreas de Ocupação Urbanística correspondem às áreas vocacionadas para a instalação das funções urbanas tradicionais: residencial, comercial, de serviços, equipamentos e industrial. Das Área de Não Ocupação Urbanística fazem parte as áreas incluídas de Reserva Agrícola Nacional e Reserva Ecológica Nacional, as manchas florestais.

Áreas de Ocupação Urbanística:

Zona de Identidade Cultural

- . Centros Históricos
- . Eixo de Ligação entre os Centros Históricos
- . Área da Avenida Dr. Lourenço Peixinho

Zona Residencial destinada a Habitação Unifamiliar

Zona Residencial destinada a Habitação Multifamiliar (Baixa Densidade)

Zona Residencial de Utilização Mista

Zona de Equipamento

Zona de Serviços e Armazenagem

Zona Industrial de Armazenagem Comércio e Serviços

Áreas de Não Ocupação Urbanística:

Estrutura Verde Principal

Estrutura Verde Secundária

Parque Urbano

Existem áreas na planta de ordenamento que apenas apresentam um limite, não estando definido qualquer zonamento. Essas áreas, dizem respeito a Unidades Operativas de Planeamento e Gestão e correspondem a espaços do território que estão a ser objecto de Planos Municipais de Ordenamento do Território. São exemplos O Plano de Urbanização Polis, O Plano do Parque Desportivo de Aveiro, o Plano de Pormenor do Centro, o Plano de Pormenor de Sá-Barrocas e o Plano de Pormenor da Baixa de Santo António.

Um Plano não deve impor, deve articular e enquadrar as melhores soluções nas melhores oportunidades. O regulamento não se deverá transformar numa medida policial daquilo que não se pode fazer, deve antes

constituir-se um elemento potenciador de medidas como a preservação do património, a salvaguarda de valores ecológicos e evite a desertificação do centro, potenciando o aparecimento de habitação em locais onde predomina o comércio e os serviços e promova o diálogo entre funções diversas mas compatíveis.

Modelo proposto

O modelo que o Plano de Urbanização prossegue tem como objectivos centrais:

- . Salvaguarda do património construído
- . Requalificação dos espaços públicos
- . Inversão do fenómeno de terciarização do centro da cidade
- . Preconizar medidas de controle que evitem a descaracterização dos centros históricos
- . Estruturar o território a Nascente garantindo a urbanidade desejada
- . Qualificação do existente, em especial das centralidades que emergem no território e que correspondem aos centros administrativos das freguesias.

. Equipar e qualificar os centros, significando orientar, estruturar e controlar a “transferência” das pressões da cidade para a área Nascente, privilegiando estas áreas centrais com a possibilidade de surgir tipologias diferenciadas, com comércio, serviços, e um tratamento privilegiado do espaço público.

. Possibilitar e defender a legibilidade e fluidez da rede viária estruturante, quer ao nível do perfil quer ao nível da imagem urbana. Propõem-se Eixos Transversais que possibilitam as ligações e deslocações Norte-Sul pelo território Nascente e que permita as ligações entre as centralidades propostas.

. Relação forte entre o construído e os vales e linhas de água

. Instalar equipamentos colectivos geradores de dinâmicas socio-culturais, recreativas e de lazer, desportivas etc.

. Garantir o estacionamento suficiente face às actividades desenvolvidas

.

Tramitação Processual

Por deliberação camarária de 8 de Novembro de 2001, o Plano foi enviado às entidades que legalmente têm que se pronunciar.

Foram elaboradas e justificadas as propostas de desafecção da Reserva Agrícola e da Reserva Ecológica, as quais foram explanadas em reuniões com as entidades que tutelam aquelas condicionantes de ordem superior e que são respectivamente a Comissão Regional da Reserva agrícola da Beira Litoral e a Direcção Regional de Ambiente e Ordenamento do Centro.

Realizamos reuniões prévias com Entidades que formalmente terão que se pronunciar no sentido de evitar possíveis desarticulações.

Após a obtenção dos pareceres da Direcção regional de Ambiente e Ordenamento de Centro e da Comissão Regional da Reserva Agrícola da Beira Litoral, será marcada uma reunião com as restantes Entidades, entre as quais:

Ministério da Economia – Direcção Geral de Energia / EDP

Ministério da Educação – Direcção Regional Escolar do Centro

Ministério da Saúde – Administração Regional de Saúde

Ministério da Defesa Nacional

Instituto de Estradas de Portugal – ICERR

Instituto Nacional de Desportos

Caminhos de Ferro Portugueses

Direcção Geral de Turismo

Instituto de Telecomunicações de Portugal

Instituto Português do Património Arquitectónico

Universidade de Aveiro

Administração do Porto de Aveiro

Instituto Português de Arqueologia

Instituto de Conservação da Natureza

Instituto Nacional da Água

Durante a reunião será entregue um exemplar a cada uma das Entidades para que se pronunciem num determinado prazo a estabelecer.

No caso de todas as entidades se pronunciarem favoravelmente, o plano será objecto de participação pública, a qual decorrerá durante pelo menos 60 dias. Findo este prazo e não havendo alterações significativas a efectuar o Plano será remetido à Assembleia Municipal para aprovação.

Se se verificar a aprovação do documento, este será enviado para a Direcção Geral do Ordenamento do Território para ratificação e publicação.