



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

---



**PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)**  
Aveiro, Setembro 2015



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

### ÍNDICE

ÍNDICE.....	2
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	4
ÍNDICE DE FIGURAS.....	5
ÍNDICE DE QUADROS .....	7
ÍNDICE DE ANEXOS .....	7
<b>0. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>9</b>
<b>I. ENQUADRAMENTO NA ARU .....</b>	<b>12</b>
I.1 ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	12
I.2 ENQUADRAMENTO HISTÓRICO .....	13
I.3 ENQUADRAMENTO nas FIGURAS de PLANO .....	17
I.4 DELIMITAÇÃO da ARU .....	20
I.4.1 CRITÉRIOS SUBJACENTES À DELIMITAÇÃO .....	20
I.4.2 ÁREA de DELIMITAÇÃO .....	21
<b>II. CARACTERIZAÇÃO DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....</b>	<b>23</b>
II.1 Caracterização TERRITORIAL.....	23
II.2 Caracterização Demográfica.....	28
II.3 Caracterização Habitacional .....	36



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

II.3 Caracterização socioeconómica .....	48
<b>III. ESTRATÉGIA DE OPERACIONALIZAÇÃO .....</b>	<b>56</b>
III.1 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS .....	56
III.2 ÁREAS TERRITORIAIS de INTERVENÇÃO .....	62
III.3. MODELO HABITACIONAL E ECONÓMICO .....	71
III.3.1 Modelo Habitacional.....	71
III.3.2 Modelo Económico .....	81
III.4 ESTRUTURA DO PARU.....	90
III.5 INVESTIMENTO e INDICADORES do PARU.....	94
III.5.1 Prioridades de Investimento.....	94
III.5.2 Quadro de Investimento por Eixo de Atuação.....	102
III.5.3 Fontes de Financiamento.....	107
III.5.4 Cronograma de Execução do Investimento .....	110
III.5.5 Indicadores de Realização e Resultado.....	112
III.6 ENTIDADE GESTORA .....	114
<b>IV. REGRAS E CRITÉRIOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO .....</b>	<b>116</b>
<b>V. BENEFÍCIOS FISCAIS .....</b>	<b>121</b>
V.1. BENEFÍCIOS FISCAIS.....	121
V.1.1 Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI).....	121
V.1.2 Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT).....	123
V.1.3 Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA) .....	123
V.1.4 Imposto sobre os Rendimentos Singulares (IRS) .....	124



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

V.1.5 Mais-Valias.....	125
V.1.6 Rendimentos Prediais.....	125
V.2. BENEFÍCIOS ADMINISTRATIVOS .....	126
V.2.1 Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro.....	126
<b>VI. CONCLUSÕES.....</b>	<b>128</b>
<b>VII. ANEXOS.....</b>	<b>130</b>

### ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1. Evolução da população em Aveiro 1960-2011.....	31
Gráfico 2. Estrutura etária da população por grandes grupos, Município de Aveiro e Área de Intervenção.....	32
Gráfico 3. Evolução da população por grandes grupos etários, Município de Aveiro.....	32
Gráfico 4. Pirâmide Etária, Município de Aveiro, 2011 .....	33
Gráfico 5. N.º de pessoas por família clássica .....	34
Gráfico 6. Forma de ocupação dos alojamentos familiares .....	37
Gráfico 7 - Dimensão alojamentos familiares clássicos de residência habitual .....	39
Gráfico 8. N.º de divisões dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual .....	40
Gráfico 9. Existência de estacionamento afeto aos Alojamentos .....	40
Gráfico 10. Tipo de utilização dos edifícios AI .....	41
Gráfico 11. Tipo de utilização dos edifícios Município Aveiro .....	41
Gráfico 12. Número de pisos por edifício .....	42



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Gráfico 13. Época de construção dos edifícios .....	43
Gráfico 14. Época de construção do edificado na Área de Intervenção.....	43
Gráfico 15. Tipo de estrutura dos edifícios.....	45
Gráfico 16. Funções associadas aos edifícios degradados.....	47
Gráfico 17. N.º de Empresas por setor, Concelho e Região de Aveiro .....	49
Gráfico 18. Volume de Negócios por setor, Concelho de Aveiro .....	49
Gráfico 19. N.º de trabalhadores por setor .....	50
Gráfico 20. População em idade ativa e situação face ao emprego.....	50
Gráfico 21. Nível de instrução da População Empregada.....	51
Gráfico 22. Evolução do número de hóspedes, Concelho e Região de Aveiro .....	55

### ÍNDICE DE FIGURAS

Fig. 1. Cidade de Aveiro no Século XV .....	14
Fig. 2. Cidade de Aveiro no Século XVIII .....	14
Fig. 3. Planta da Cidade (1942) .....	16
Fig. 4. Planta da Cidade (1964) .....	16
Fig. 5. Área de Delimitação da ARU .....	22
Fig. 6. Área de Intervenção (AI), subsecções e limites de freguesias .....	30
Fig. 7. Densidade populacional (n.º residentes/ha).....	31
Fig. 8. Alojamentos vagos por subsecção .....	37
Fig. 9. Alojamentos com área de 50m <sup>2</sup> a 100m <sup>2</sup> por subsecção .....	39



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Fig. 10. Alojamentos área inferior a 50m <sup>2</sup> por subsecção .....	39
Fig. 11. Alojamentos com área de 100m <sup>2</sup> a 200m <sup>2</sup> por subsecção .....	39
Fig. 12. Alojamentos com área superior a 200m <sup>2</sup> por subsecção .....	39
Fig. 13. Alojamentos por existência ou não de estacionamento privado.....	40
Fig. 14. Edifícios principalmente não residenciais .....	42
Fig. 15. Índice de envelhecimento do edificado (n.º de edifícios construídos depois de 2001 por cada edifício construído até 1960).....	44
Fig. 16. Edifícios construídos antes 1919 por subsecção .....	44
Fig. 17. Edifícios construídos depois de 1991 por subsecção .....	44
Fig. 18. Frequência de edifícios com paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta .....	45
Fig. 19. Edifícios degradados ou em ruína na Área de Intervenção .....	46
Fig. 20. Edifícios degradados ou em ruína na Área de Intervenção, por n.º de pisos .....	46
Fig. 21. Edifícios degradados por função .....	47
Fig. 22. Planta com identificação de algumas das Atividades Económicas .....	55
Fig. 23. Limites das 3 Áreas Territoriais da ARU elegíveis no PARU .....	63
Fig. 24. Eixos de Atuação do PARU .....	90
Fig. 25. Proposta de áreas prioritárias de intervenção (áreas ovais) e áreas prioritárias de estruturação (áreas retangulares – ver Anexo 5).....	97
Fig. 26. Extrato da Planta de Dinâmicas Urbanísticas entre 2010 e 2015 (Ver Anexo 7) .....	100
Fig. 27. Identificação das Tipologias de Intervenção do Eixo I (detalhe das Tipologias no Anexo 10) .....	103
Fig. 28. Identificação das Tipologias de Intervenção do Eixo II (Detalhes das Tipologias no Anexo 10) .....	104
Fig. 29. Eixos, Medidas e Tipologias de Intervenção do PARU .....	106
Fig. 30. Proposta de Constituição da Autoridade Urbana .....	115



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

### ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1. Estrutura etária da população, 2011 .....	32
Quadro 2. Índices de envelhecimento, juventude e dependência.....	33
Quadro 3. Dimensão família clássica .....	34
Quadro 4 - Dimensão média das famílias, 2011 .....	34
Quadro 5. Número de habitantes por alojamento.....	36
Quadro 6. Ocupação dos alojamentos familiares, 2001.....	37
Quadro 7. Regime de propriedade .....	38
Quadro 8. Tipologias de entidades elegíveis no âmbito do IFRRU 2020 .....	109
Quadro 9. Execução Anual do Cofinanciamento .....	110
Quadro 10. Quadro Execução Anual do Cofinanciamento por Eixo .....	111
Quadro 11. Indicadores de Realização e Resultado no âmbito do PARU.....	112
Quadro 12. Indicadores de Realização e Resultado no âmbito do PEDU (PI 6.5).....	112

### ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo 1. ÁREAS TERRITORIAIS .....	130
Anexo 2. PATRIMÓNIO HISTÓRICO.....	130
Anexo 3. ÁREAS INDUSTRIAIS DEGRADADAS / ABANDONADAS .....	130
Anexo 4. ELEMENTOS ESTRUTURANTES.....	130
Anexo 5. ÁREAS PRIORITÁRIAS DE ESTRUTURAÇÃO E INTERVENÇÃO .....	130



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

---

Anexo 6. ÁREAS PRIORITÁRIAS DE ESTRUTURAÇÃO E INTERVENÇÃO- Acessibilidade e Mobilidade .....	130
Anexo 7. DINÂMICAS URBANÍSTICAS .....	130
Anexo 8. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR.....	130
Anexo 9. CRITÉRIOS PARA ORÇAMENTAÇÃO .....	130
Anexo 10. FICHAS com TIPOLOGIAS de INTERVENÇÃO / CRONOGRAMA de INVESTIMENTO / INDICADORES de REALIZAÇÃO e RESULTADO .....	130



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

### 0. INTRODUÇÃO

Do modelo de governação dos Fundos Europeus Estruturais - Portugal 2020 e da sua regulamentação específica aplicável ao cofinanciamento e aos programas operacionais financiadores dos sistemas de incentivo e de apoio, decorre o Convite para a apresentação de candidaturas no âmbito dos “Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano”, para o qual o Município de Aveiro é entidade elegível, enquanto centro urbano de 1º nível. A candidatura será composta por diversos âmbitos de intervenção desde a mobilidade urbana sustentável, à regeneração urbana e às comunidades desfavorecidas.

Em particular, as intervenções tendentes à regeneração e revitalização urbana deverão ser integradas e coerentes com outras políticas de promoção de revitalização urbana, cuja dimensão resulte em impactes relevantes na *redensificação da população urbana* e no desenvolvimento sustentável, ao nível da qualidade ambiental e urbanística, formalizada num **Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU)**.

É nesse âmbito que surge o desenvolvimento do presente documento de orientação estratégica e operacional, que entre outras componentes deve incluir uma *“Planta de Delimitação do perímetro em que se pretende intervir, sendo que a estratégia tem de incidir sobre centros históricos, zonas ribeirinhas ou zonas industriais abandonadas, dentro de uma ou mais Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) delimitadas nos termos do RJRU... ou em ARU em processo de delimitação, desde que o início do processo seja aprovado pela Câmara Municipal e seja concluído no prazo de um ano”*.

Atendendo a que o Município de Aveiro não tinha, à data de publicação do Aviso de Abertura do Portugal 2020, uma proposta de delimitação de ARU aprovada, o processo de desenvolvimento do presente Plano de Ação acabou por ser coincidente com o processo de avaliação e definição dos critérios



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

subjacentes à proposta de delimitação da ARU de Aveiro. Também, os princípios orientadores para a Revisão do PDM, que se irá iniciar proximamente, foram atendidos no âmbito do desenho do presente Plano de Ação.

Por último, saliente-se a importância da participação do Município de Aveiro, ao longo dos últimos anos, em diversos projetos dedicados ao Desenvolvimento Urbano Sustentável, no qual esteve envolvido com diversos agentes locais, sendo de destacar os seguintes: RAMPA - projeto cofinanciado pelo Programa Operacional do Potencial Humano, no qual o Município de Aveiro teve a oportunidade para desenvolver os Planos Local e Municipal de Promoção da Acessibilidade, tendo identificado problemas e soluções num conjunto de domínios de atuação fundamentais para a promoção da acessibilidade - e o EUNIVERCITIES - projeto cofinanciado pelo programa URBACT, que permitiu desenvolver um plano de ação, com o envolvimento de diversos atores locais, dos quais se destacam, a Universidade de Aveiro, a Associação Académica da UA e a INOVARIA, com vista a fazer face a diferentes desafios: Afirmar Aveiro como “Cidade Inteligente”; Desenvolver um Programa de ACOLHIMENTO para estudantes nacionais e estrangeiros; Fomentar o ENVOLVIMENTO dos Estudantes na vida COMUNITÁRIA e na CIDADE; Envolver os CIDADÃOS em processos de cocriação e Aumentar a ATRATIVIDADE da UNIVERCIDADE no contexto nacional e internacional.

Sendo as ações acima referidas notas positivas do trabalho realizado, é igualmente verdade que o Município de Aveiro não tirou o devido proveito dos Fundos Comunitários do QREN 2007/2013, no que respeita à reabilitação urbana. A Cidade está em absoluto estado de necessidade para qualificar edifícios e espaços públicos do seu centro urbano, em íntima parceria com a necessidade de reabilitação urbana do edificado privado, necessitando de uma nova e intensa vida para uns e outros, numa relação de mútua dependência, e num momento em que a Câmara Municipal e as Entidades Privadas apresentam créditos de capacidade para aproveitarem bem as oportunidades de cofinanciamento do investimento a realizar pelo Portugal 2020.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Pelos motivos atrás expostos, o desenvolvimento do PARU constitui uma oportunidade determinante de definição de ações integradas, de decisão das prioridades e da eficácia da sua implementação, com o envolvimento e contributos de um conjunto de entidades parceiras relevantes. Saliente-se, ainda a importância do envolvimento e participação de investidores privados, interessados em contribuir para a execução física de alguns dos investimentos propostos. Esse envolvimento decorreu de diversas reuniões entre o executivo municipal e esses investidores privados, das quais resultaram manifestações de interesse em desenvolver projetos de investimento no âmbito do presente Plano, recorrendo ao Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbana 2020.

**O Plano de Ação para a Regeneração Urbana** é assim um documento que resulta da participação de diferentes entidades, que tem como principal objetivo apresentar uma estratégia de Desenvolvimento Urbano Sustentável Integrada, que responda às necessidades de estruturação urbana do território de intervenção, contribuindo para o aumento da competitividade e atratividade do mesmo, e para o fomento da coesão social.

A esta estratégia integrada terá de estar associado um esforço financeiro significativo, quer das entidades públicas, quer dos particulares e proprietários, no alcance de intervenções integradas e abrangentes com impacto na revitalização e vivência urbana dos centros. O atual quadro de financiamento constitui a oportunidade determinante para a execução deste PARU. Ao esforço das entidades públicas, somamos o contributo e envolvimento dos investidores privados, sendo fundamental para ambos o acolhimento do presente plano e das suas ações pelo Programa Operacional Regional do Centro, com o suporte financeiro necessário à sua execução, por via da Prioridade de Investimento 6.5, quer através das subvenções não reembolsáveis, quer por via do Instrumento Financeiro.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

### I. ENQUADRAMENTO na 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.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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 extramuralhas e às ocupações e transformações ocorridas na sequência da chegada do comboio e construção da estação ferroviária.

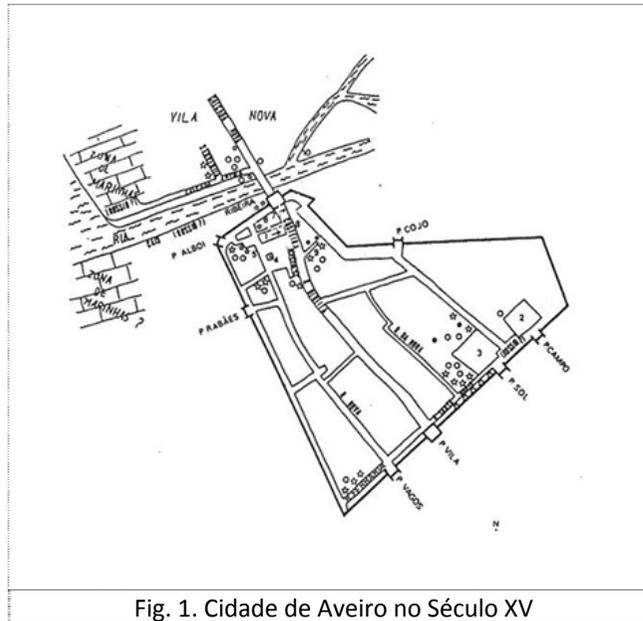


Fig. 1. Cidade de Aveiro no Século XV

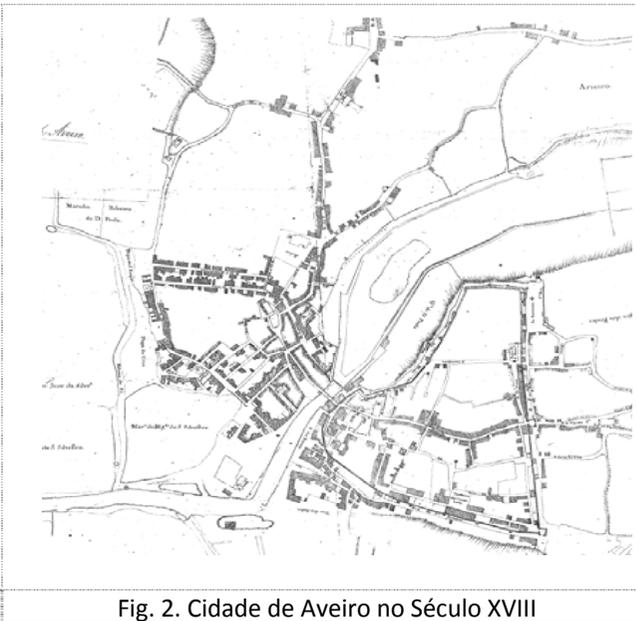


Fig. 2. Cidade de Aveiro no Século XVIII



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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, já na **cidade baixa**, 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.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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 1846, 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 da Cidade (1942)



Fig. 4. Planta da Cidade (1964)

Fonte: Plano Diretor da cidade, Auzelle



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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 descaraterização do centro antigo, propondo a criação de um sistema urbano fundamentado na valorização das linhas de água.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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 DELIMITAÇÃO da ARU

##### I.4.1 CRITÉRIOS SUBJACENTES À DELIMITAÇÃO

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

- a) Identificar os vários núcleos históricos e suas ligações, cuja reabilitação, conservação e valorização são fundamentais;
- b) 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;
- c) 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;
- d) Requalificar e valorizar o espaço público como forma de alavancar a reabilitação urbana, motivando e apoiando o investimento privado;



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

- e) 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;
- f) Afirmar edifícios âncora como polos centrais da promoção e dinamização cultural da cidade, em rede com outros equipamentos estruturantes;
- g) 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;
- h) Promover a ocupação dos alojamentos vagos ou a sua reconversão;
- i) 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;
- j) Promover a acessibilidade universal no edificado, no espaço público e nos transportes públicos;
- k) 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;
- l) Constituir corredores de mobilidade suave 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.

#### I.4.2 ÁREA de DELIMITAÇÃO

O território abrangido pela proposta de delimitação da ARU tem uma área total de 500 ha, conforme *Planta “Área de Reabilitação Urbana de Aveiro - Proposta de Delimitação”*, parte integrante do presente documento.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)



Fig. 5. Área de Delimitação da ARU

A proposta de 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 Centro Coordenador de Transportes 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.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

### 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



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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 (Anexo I – Planta de Equipamentos) 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



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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 caráter 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.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

fundaram aglomerados/espços 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 Cultural e 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. Consta-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).”<sup>1</sup>

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.”<sup>2</sup>

<sup>1</sup> INE (2013) “Famílias nos Censos 2011: Diversidade e Mudança”



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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 197,5km<sup>2</sup> (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%).

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).”<sup>3</sup>

<sup>2</sup> INE (2013) “Famílias nos Censos 2011: Diversidade e Mudança”

<sup>3</sup> INE, [http://metaweb.ine.pt/sim/CONCEITOS/Detail.aspx?cnc\\_cod=166&cnc\\_ini=24-05-1994](http://metaweb.ine.pt/sim/CONCEITOS/Detail.aspx?cnc_cod=166&cnc_ini=24-05-1994)



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

A densidade populacional é de 4115 hab/Km<sup>2</sup>, 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 7363ha/km<sup>2</sup> seguido de Lisboa com 6446hab/km<sup>2</sup>.

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.

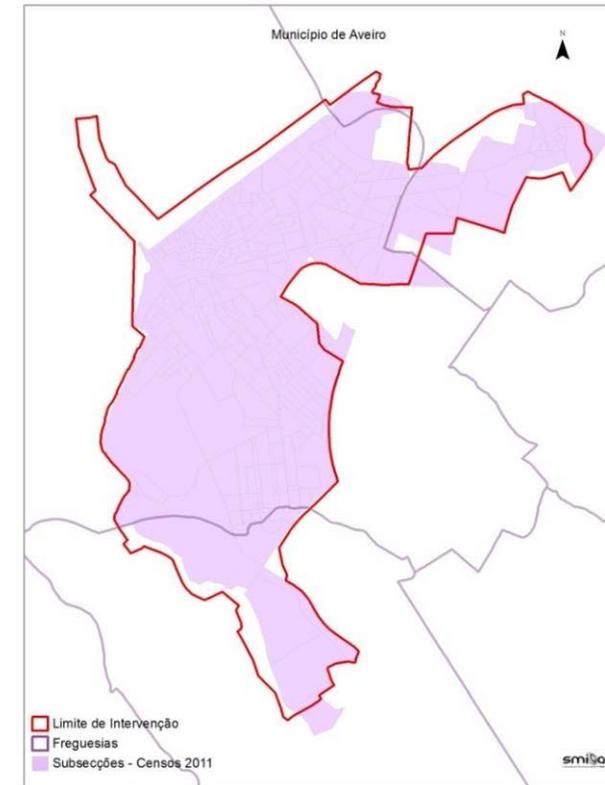


Fig. 6. Área de Intervenção (AI), subsecções e limites de freguesias

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.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

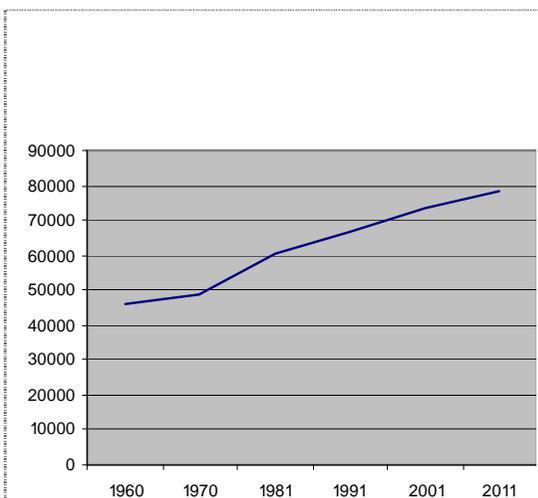


Gráfico 1. Evolução da população em Aveiro 1960-2011  
*Fonte: INE, Censos 1981; 1991; 2001; 2011*

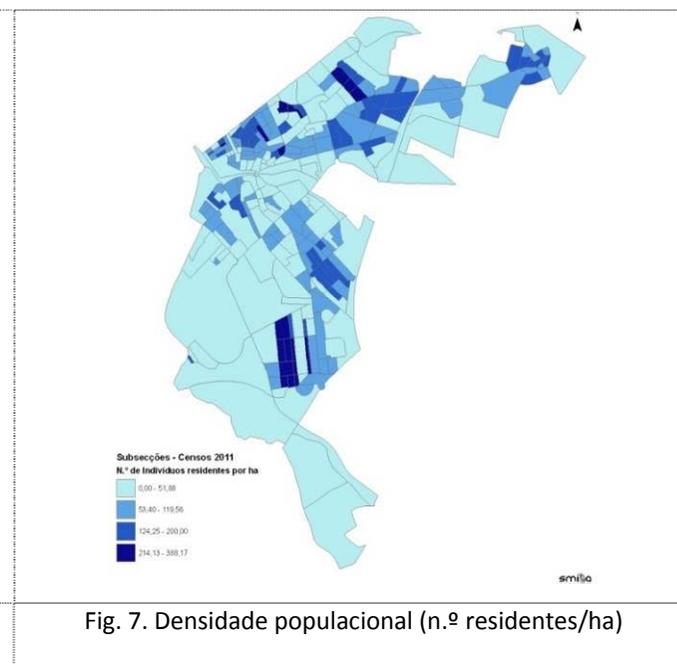


Fig. 7. Densidade populacional (n.º residentes/ha)

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.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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

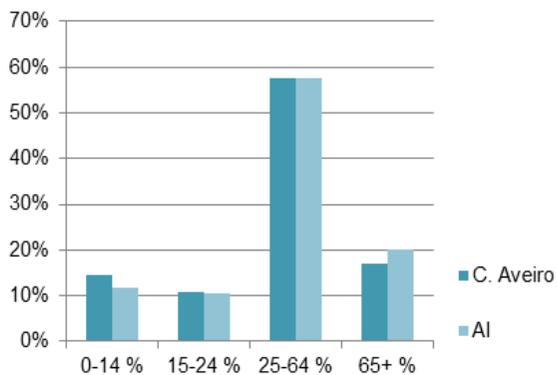
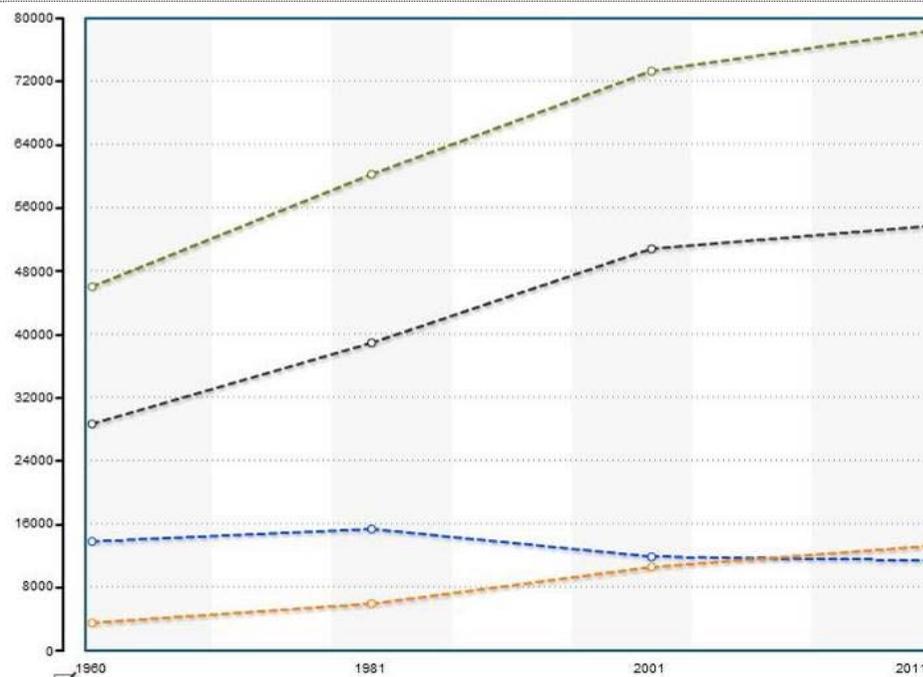


Gráfico 2. Estrutura etária da população por grandes grupos, Município de Aveiro e Área de Intervenção



Fontes de Dados: INE - X a XV Recenseamentos Gerais da População  
 Fonte: PORDATA  
 Última actualização: 2012-11-20

Gráfico 3. Evolução da população por grandes grupos etários, Município de Aveiro



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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 (n.º2) 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.

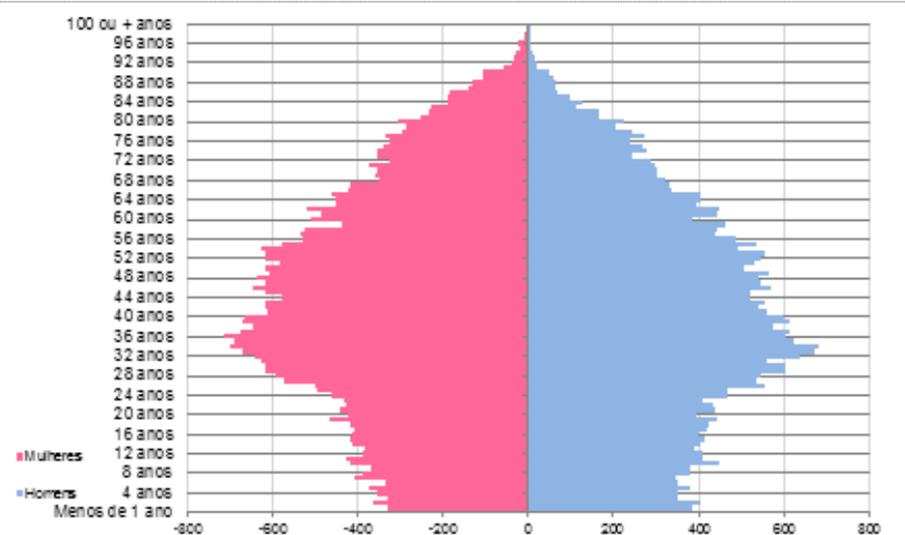


Gráfico 4. Pirâmide Etária, Município de Aveiro, 2011

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.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

	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.

Dimensão média famílias 2011

Continente	2,6
Centro	2,5
Baixo Vouga	2,7
Aveiro	2,5
AI	2,2

Quadro 4 - Dimensão média das famílias, 2011

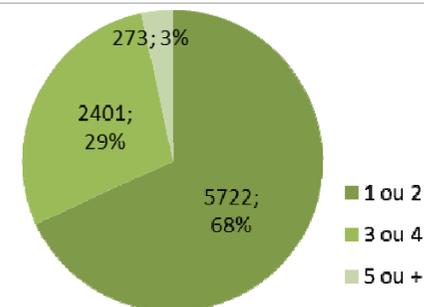


Gráfico 5. N.º de pessoas por família clássica  
Fonte: INE, Censos 2011



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

---

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 estrangeira<sup>4</sup>, 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.

---

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



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### 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.

	Aloj. Residência Habitual	População Residente	N.º médio habitantes por alojamento familiar
<b>AI</b>	<b>8158</b>	<b>18229</b>	<b>2,2</b>
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 (...).”<sup>5</sup>*

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



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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 clássicos<sup>6</sup> e **65** alojamentos coletivos<sup>7</sup>.

	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*

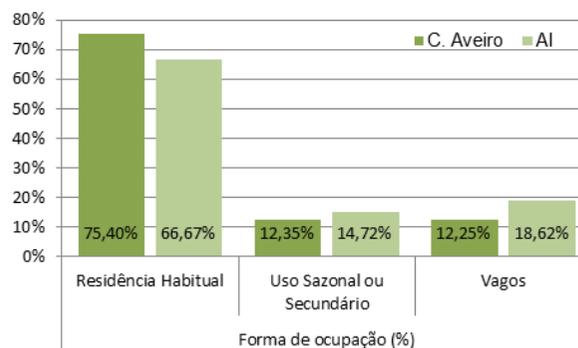


Gráfico 6. Forma de ocupação dos alojamentos familiares  
*Fonte: INE, Censos 2011*

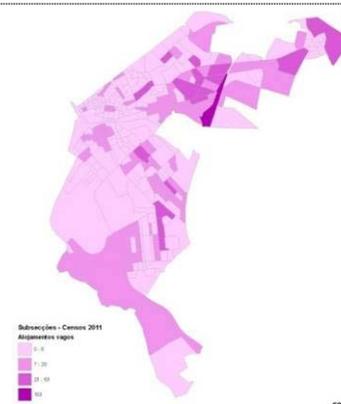


Fig. 8. Alojamentos vagos por subsecção

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

<sup>7</sup> Inclui: estabelecimentos hoteleiros e similares e alojamentos de convivência.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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)<sup>8</sup>:

1. Baixos rendimentos – Para se qualificarem aos empréstimos para aquisição de habitação, os agregados têm que possuir rendimentos suficientes para pagar a mensalidade associada.
2. 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, em conjunto, representam 44% do total de alojamentos na área de intervenção em 2011. Conforme se pode verificar no quadro 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%
<b>AI</b>	<b>8146</b>	<b>4568</b>	<b>3030</b>	<b>548</b>	<b>56%</b>	<b>37%</b>	<b>7%</b>

Quadro 7. Regime de propriedade  
Fonte: INE, Censos 2011

<sup>8</sup> O'Sullivan, Arthur, 2003, Urban Economics, McGraw-Hill, New York: 452



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Quanto à dimensão dos alojamentos na área de intervenção, verifica-se uma predominância dos alojamentos entre 50 e 100m<sup>2</sup> (43%) e dos alojamentos com 100 a 200m<sup>2</sup> (43%). Os alojamentos mais pequenos, com menos de 50m<sup>2</sup>, representam 8% e os maiores, com mais de 200m<sup>2</sup>, 6%. Nas imagens seguintes pode-se observar a relevância da dimensão dos alojamentos por subsecção.

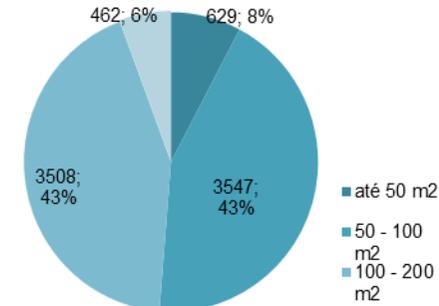


Gráfico 7 - Dimensão alojamentos familiares clássicos de residência habitual

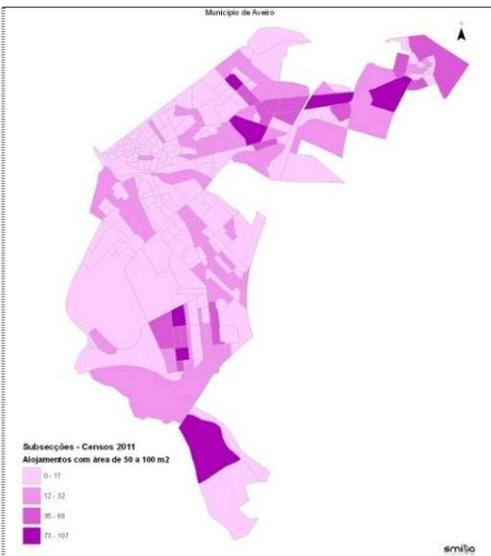


Fig. 9. Alojamentos com área de 50m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup> por subsecção

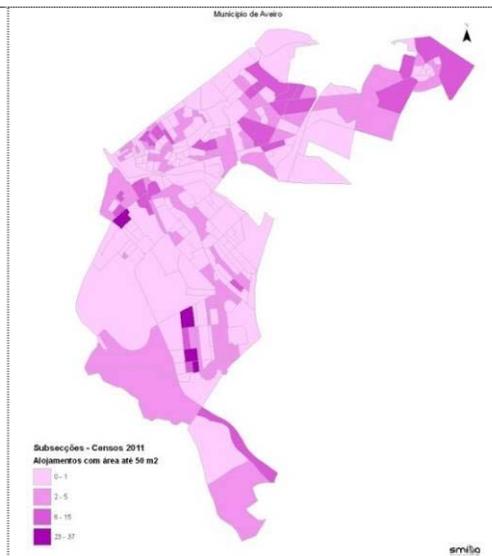


Fig. 10. Alojamentos área inferior a 50m<sup>2</sup> por subsecção

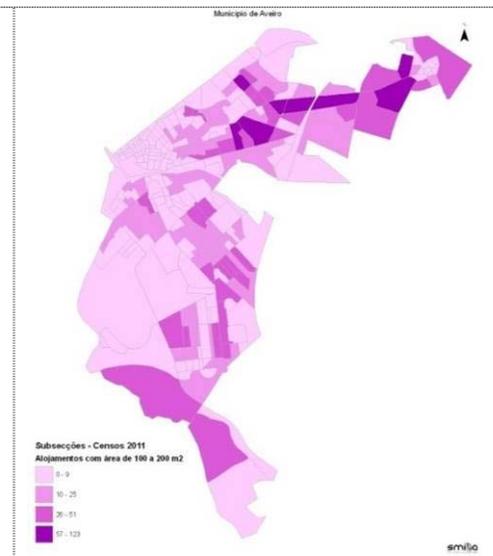


Fig. 11. Alojamentos com área de 100m<sup>2</sup> a 200m<sup>2</sup> por subsecção

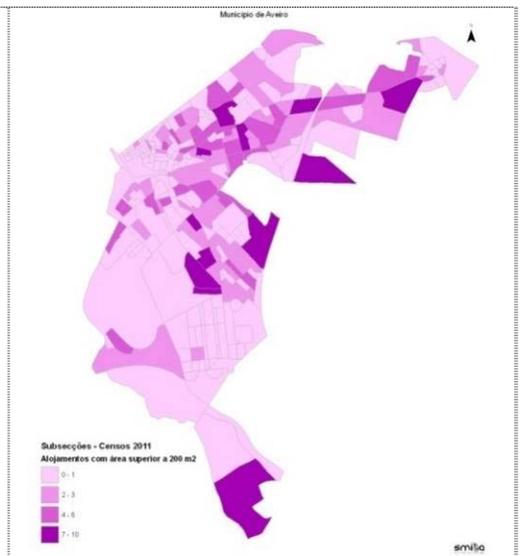


Fig. 12. Alojamentos com área superior a 200m<sup>2</sup> por subsecção



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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.

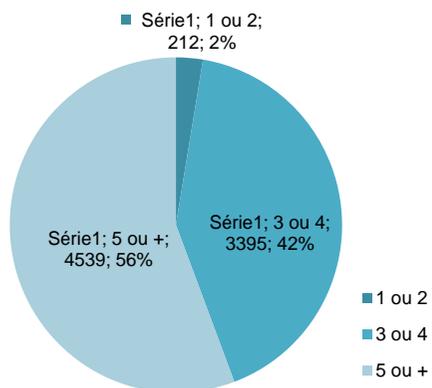


Gráfico 8. N.º de divisões dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual  
Fonte: INE, Censos 2011

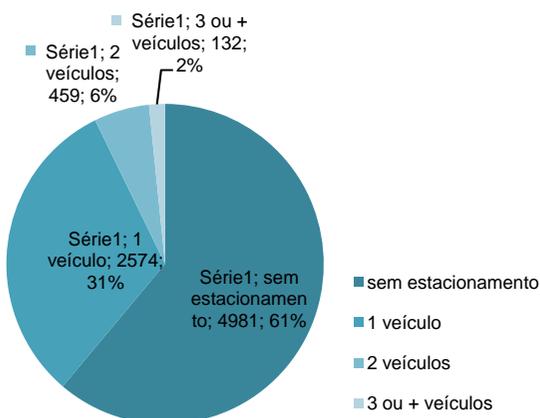


Gráfico 9. Existência de estacionamento afeto aos Alojamentos  
Fonte: INE, Censos 2011

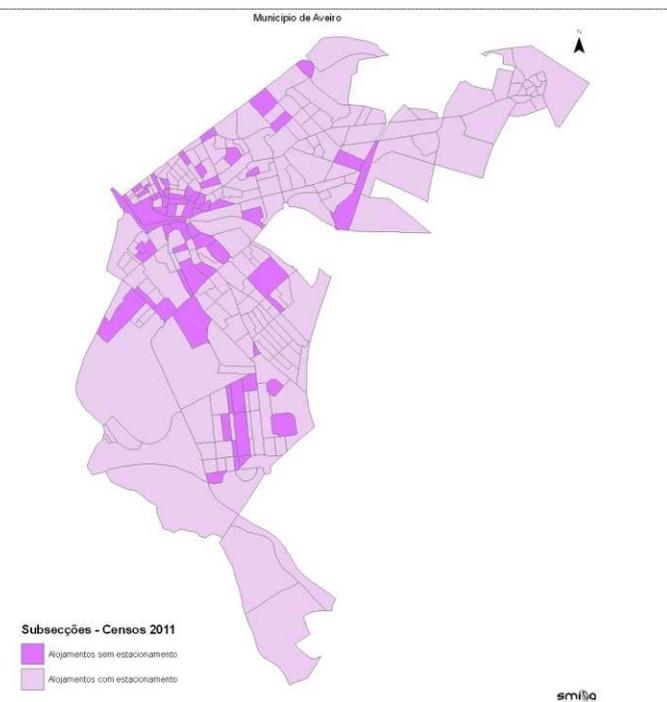


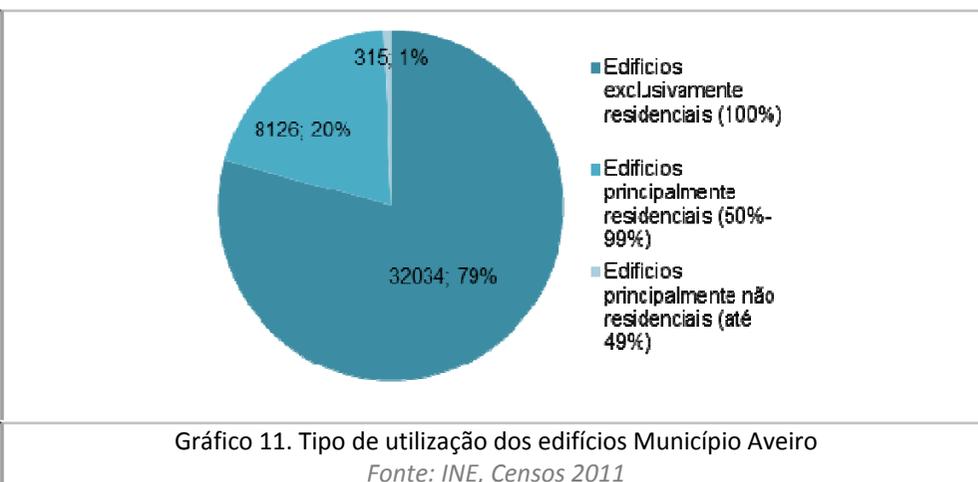
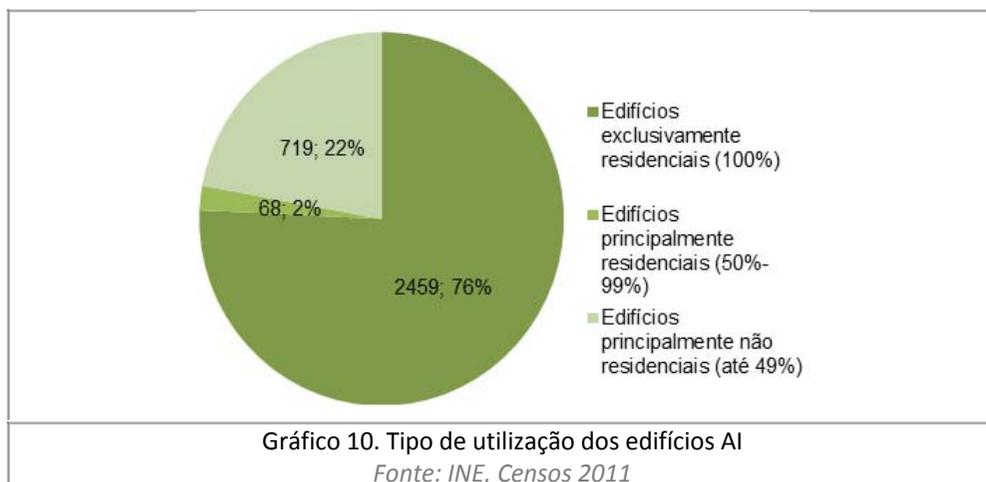
Fig. 13. Alojamentos por existência ou não de estacionamento privado



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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.





## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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.

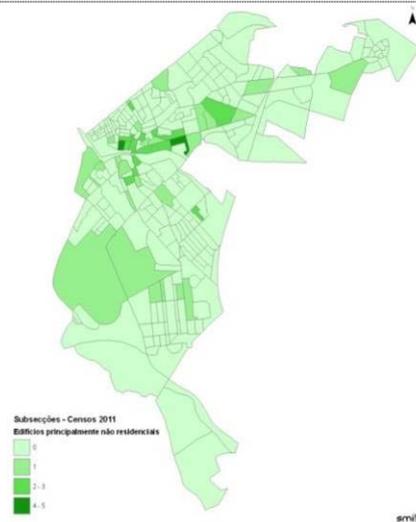


Fig. 14. Edifícios principalmente não residenciais

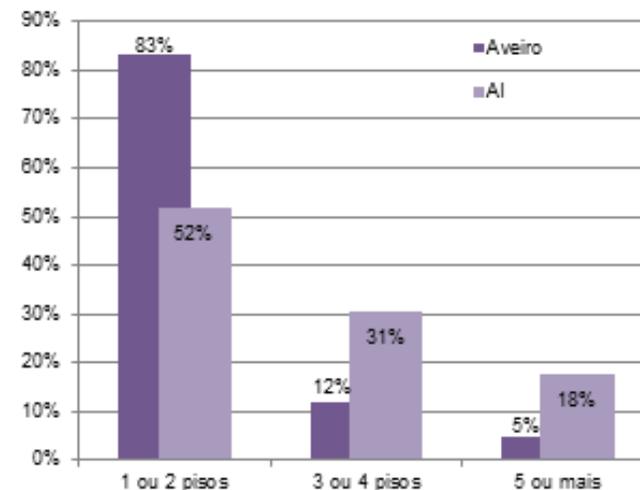


Gráfico 12. Número de pisos por edifício

Fonte: INE, Censos 2011

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



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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.

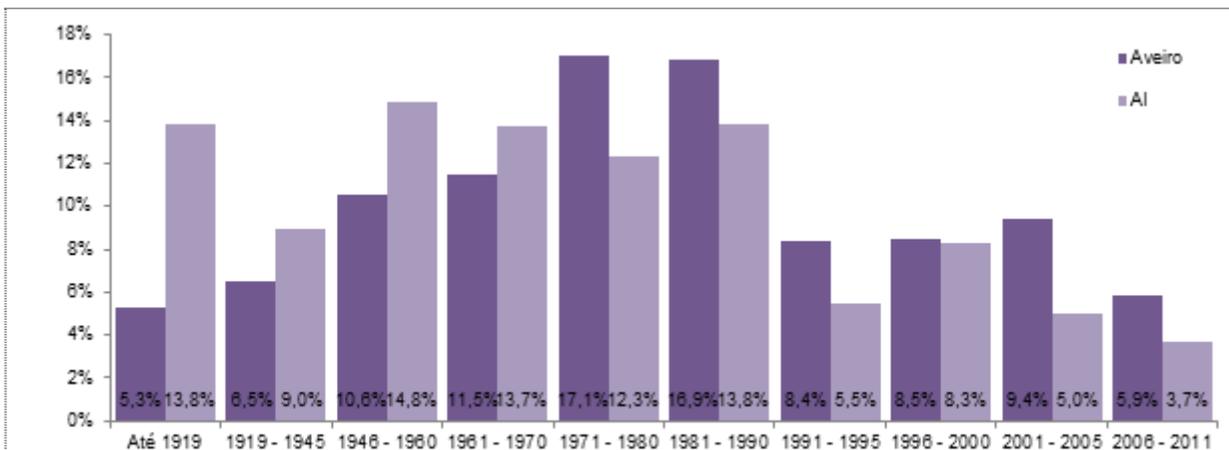


Gráfico 13. Época de construção dos edifícios

Fonte: INE, Censos 2011

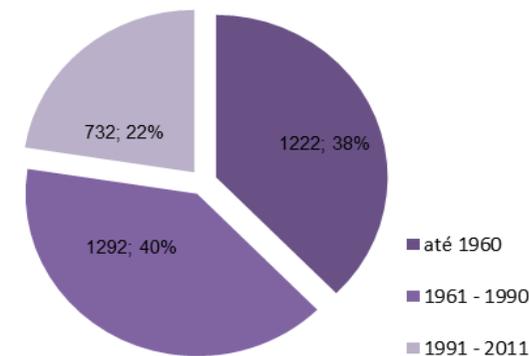


Gráfico 14. Época de construção do edificado na Área de Intervenção

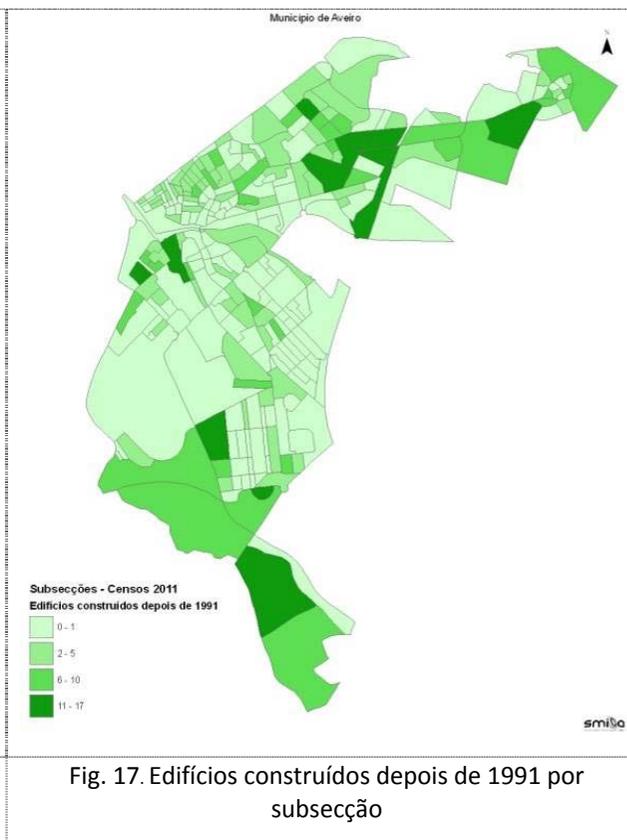
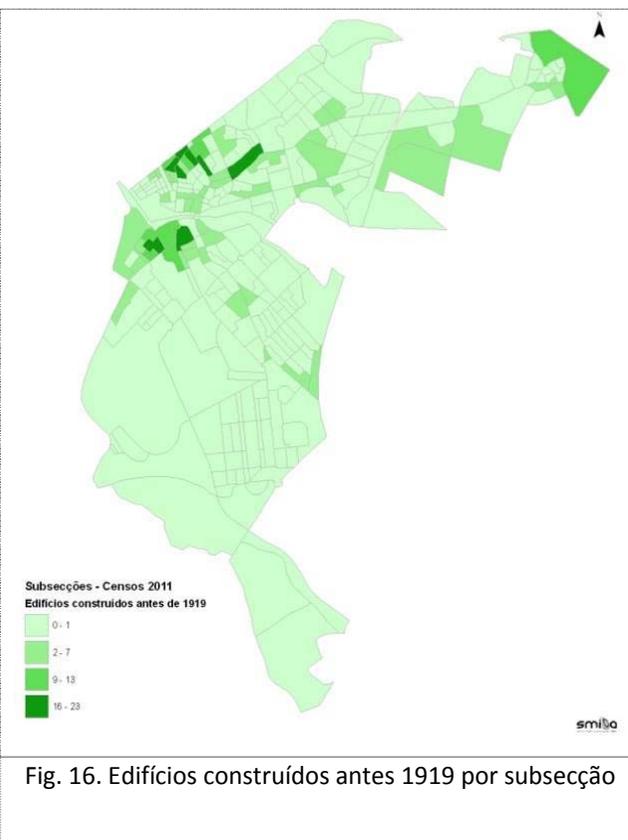
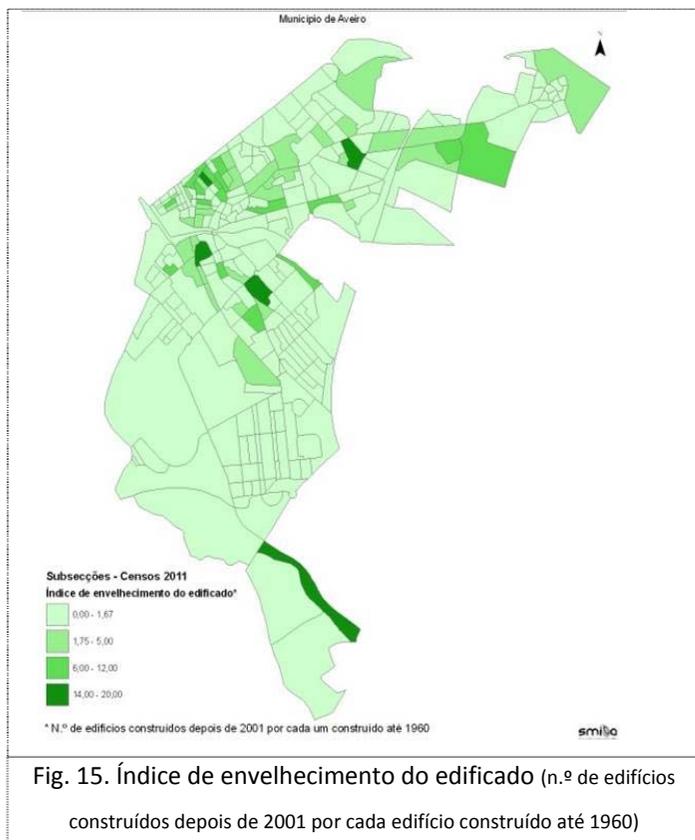
Fonte: INE, Censos 2011

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).



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)



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%.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

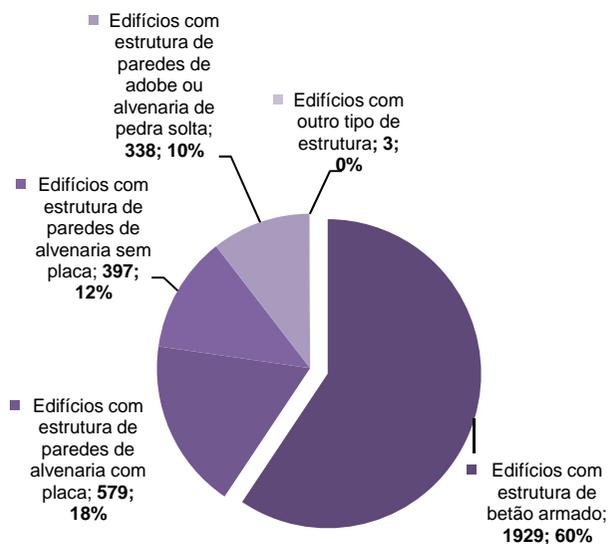


Gráfico 15. Tipo de estrutura dos edifícios

Fonte: INE, Censos 2011

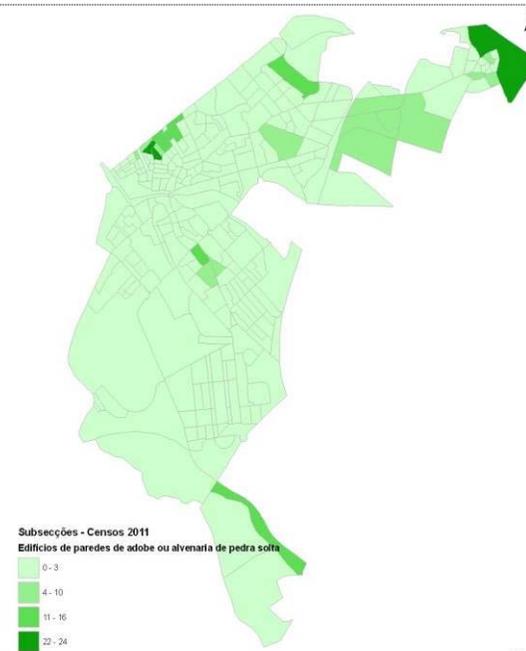


Fig. 18. Frequência de edifícios com paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta

Quanto à identificação dos edifícios degradados ou em ruína, na Área de Intervenção, recorreu-se ao levantamento feito pelo Gabinete de Proteção Civil que mantém uma base atualizada dos mesmos. 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 cercas mais elevadas são edifícios em construção que, por vários motivos, foram abandonados antes da conclusão.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

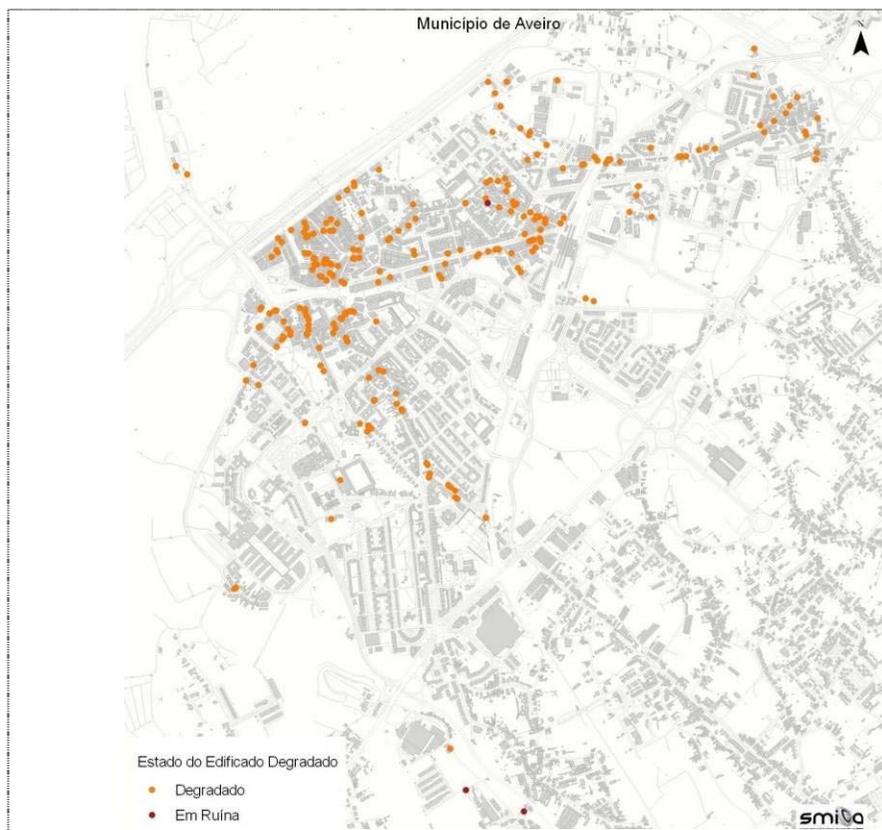


Fig. 19. Edifícios degradados ou em ruína na Área de Intervenção  
Fonte: Gabinete de Proteção Civil



Fig. 20. 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.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

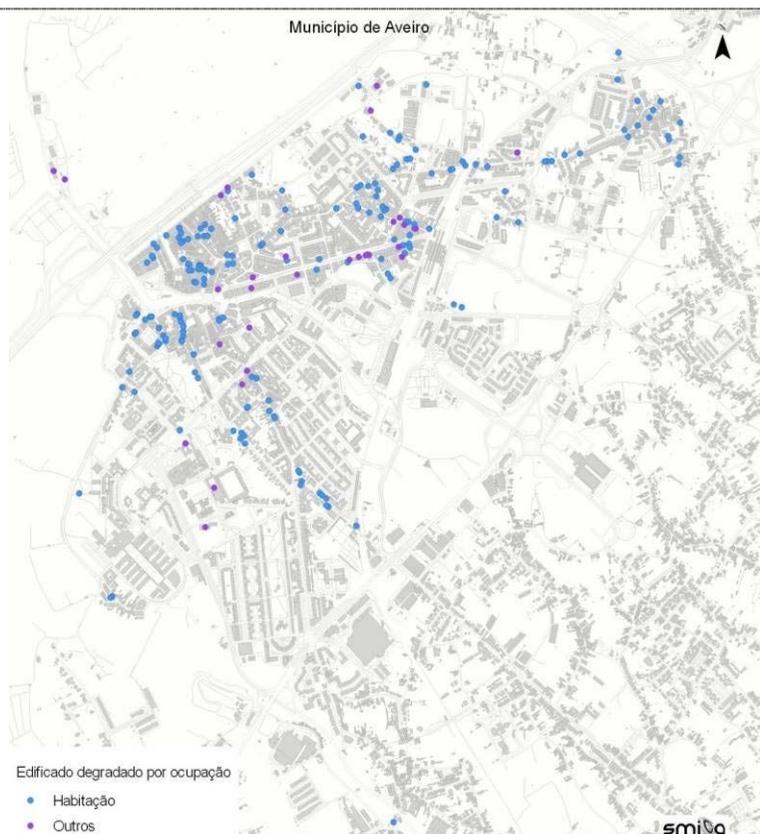


Fig. 21. Edifícios degradados por função  
Fonte: Gabinete de Proteção Civil

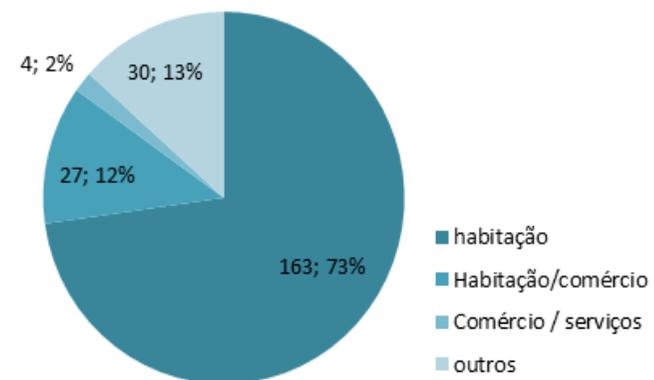


Gráfico 16. Funções associadas aos edifícios degradados  
Fonte: INE, Censos 2011



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### II.3 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



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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%).

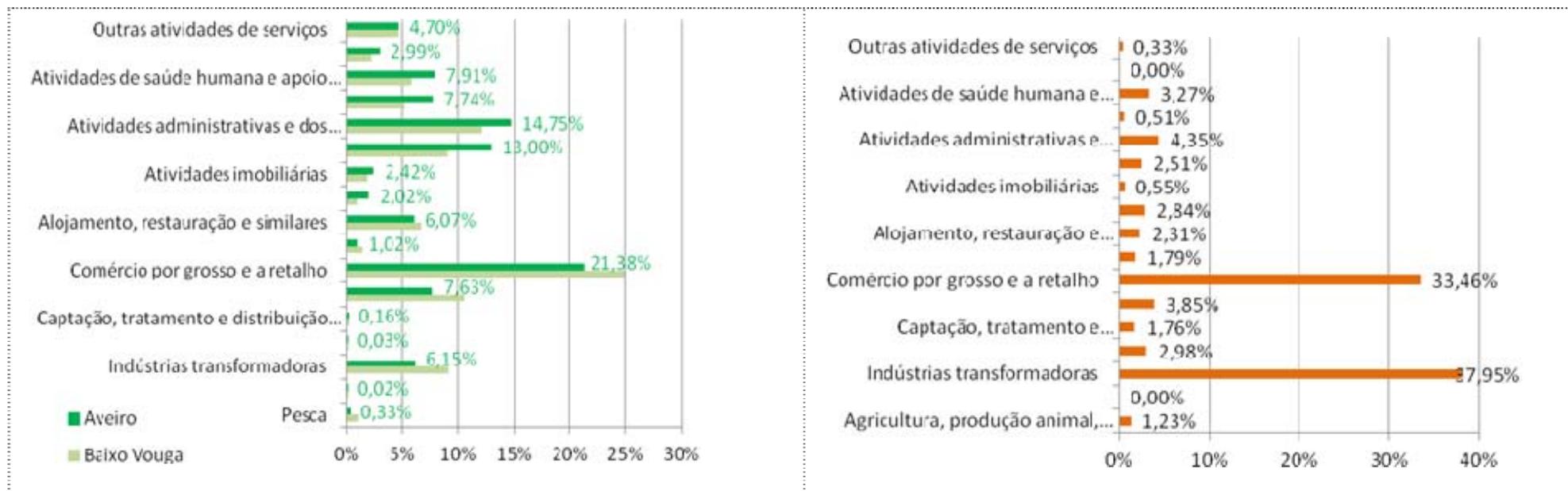


Gráfico 17. N.º de Empresas por setor, Concelho e Região de Aveiro

Fonte: INE, dados atualizados em 2014

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.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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 19. N.º de trabalhadores por setor  
Fonte INE, dados atualizados em 2014

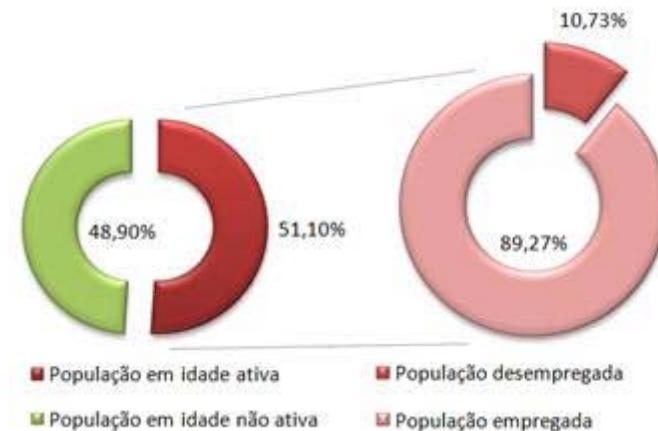


Gráfico 20. População em idade ativa e situação face ao emprego  
Fonte INE, 2011



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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)

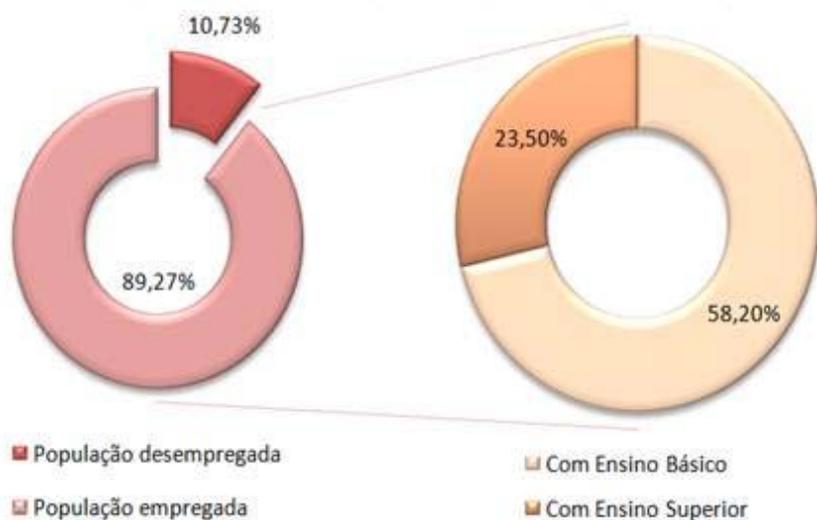


Gráfico 21. Nível de instrução da População Empregada

Fonte INE, 2011

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%.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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. 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)

Na Área de Intervenção existem diversas áreas industriais devolutas que tiveram um peso preponderante na economia do concelho e região (Anexo 3 – Planta das áreas industriais degradadas/abandonadas) e que carecem de intervenções específicas com vista à sua reconversão. Saliente-se da leitura dessa planta dois bons exemplos de edifícios industriais reabilitados com novas funções: a reconversão da Fábrica de Moagens como Fábrica da Ciência Viva e pólo de incubação de empresas da UA e a Fábrica Jer.P. Campos e Filhos, onde atualmente se encontram dois serviços públicos: alguns serviços da Câmara Municipal de Aveiro e o Instituto do Emprego e Formação Profissional.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

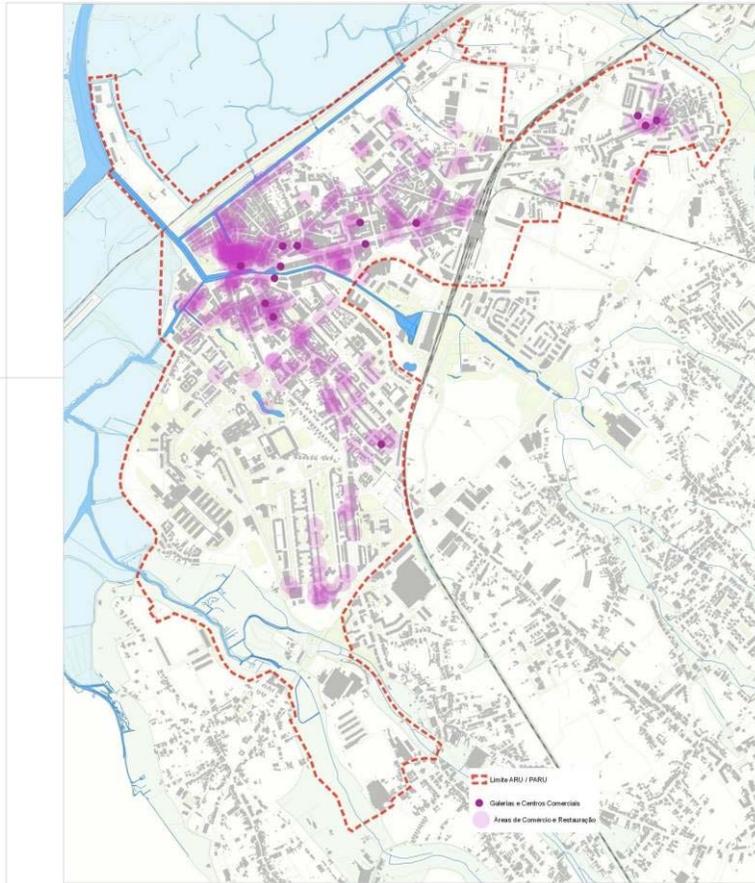


Fig. 22. Planta com identificação de algumas das Atividades Económicas  
Fonte: SIG Aveiro

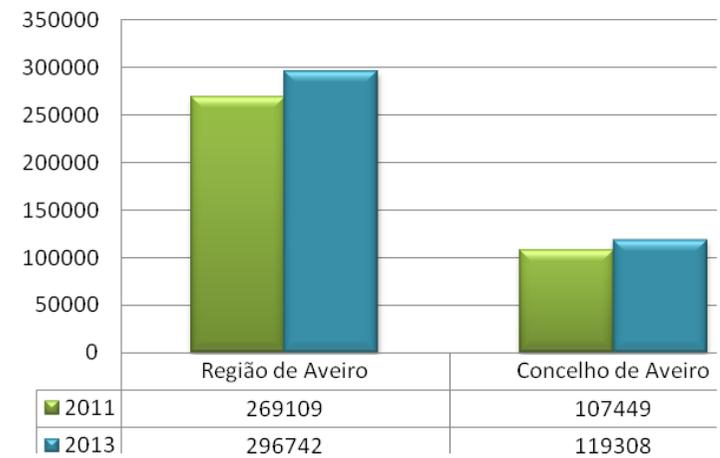


Gráfico 22. Evolução do número de hóspedes, Concelho e Região de Aveiro  
Fonte: INE, 2011 e 2013



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

### III. ESTRATÉGIA de OPERACIONALIZAÇÃO

Definido o território e concretizada a sua caracterização a nível demográfico, habitacional e socioeconómico, no presente capítulo será apresentada a estratégia de atuação do PARU, começando-se por apresentar os principais objetivos estratégicos e específicos deste plano de ação. De seguida serão caracterizadas 3 ÁREAS TERRITORIAIS que resultaram da aferição das áreas territoriais consideradas na ARU, com a identificação dos principais pontos fortes e fracos, bem como, dos principais desafios e oportunidades desses territórios. Atendendo à importância que detém para a definição da estrutura do PARU e, em especial, das suas ações, serão igualmente apresentadas duas propostas de modelo habitacional e económico.

Por último, e tendo por base o diagnóstico efetuado, os modelos habitacionais e económicos e os objetivos estratégicos definidos, será apresentada a Estrutura do PARU e as tipologias de intervenção que dão corpo à presente estratégia e à sua operacionalização.

#### III.1 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 reflexão/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**



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

**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.

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



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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. Nesse sentido, 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
- 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,



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

### 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.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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

#### **E. 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.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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.2 ÁREAS TERRITORIAIS de INTERVENÇÃO

Considerando que o Plano de Ação para a Regeneração Urbana condiciona o enfoque territorial das intervenções a áreas específicas concretas – **Centros Históricos, Zonas Ribeirinhas e Zonas Industriais Abandonadas**, em função das especificidades urbanas, históricas e identitárias e de acordo com a caracterização territorial apresentada (cap. II.1) procedeu-se à sua identificação no território da ARU.

As áreas territoriais espelham no seu conjunto os fatores identitários de Aveiro, tidos como valores patrimoniais e históricos e os momentos de desenvolvimento da cidade, cuja relação urbana nem sempre se revela pacífica. É determinante para a afirmação destes mesmos 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, pois, fundamental recuperar a ordem e o significado, promovendo a legibilidade do conjunto.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

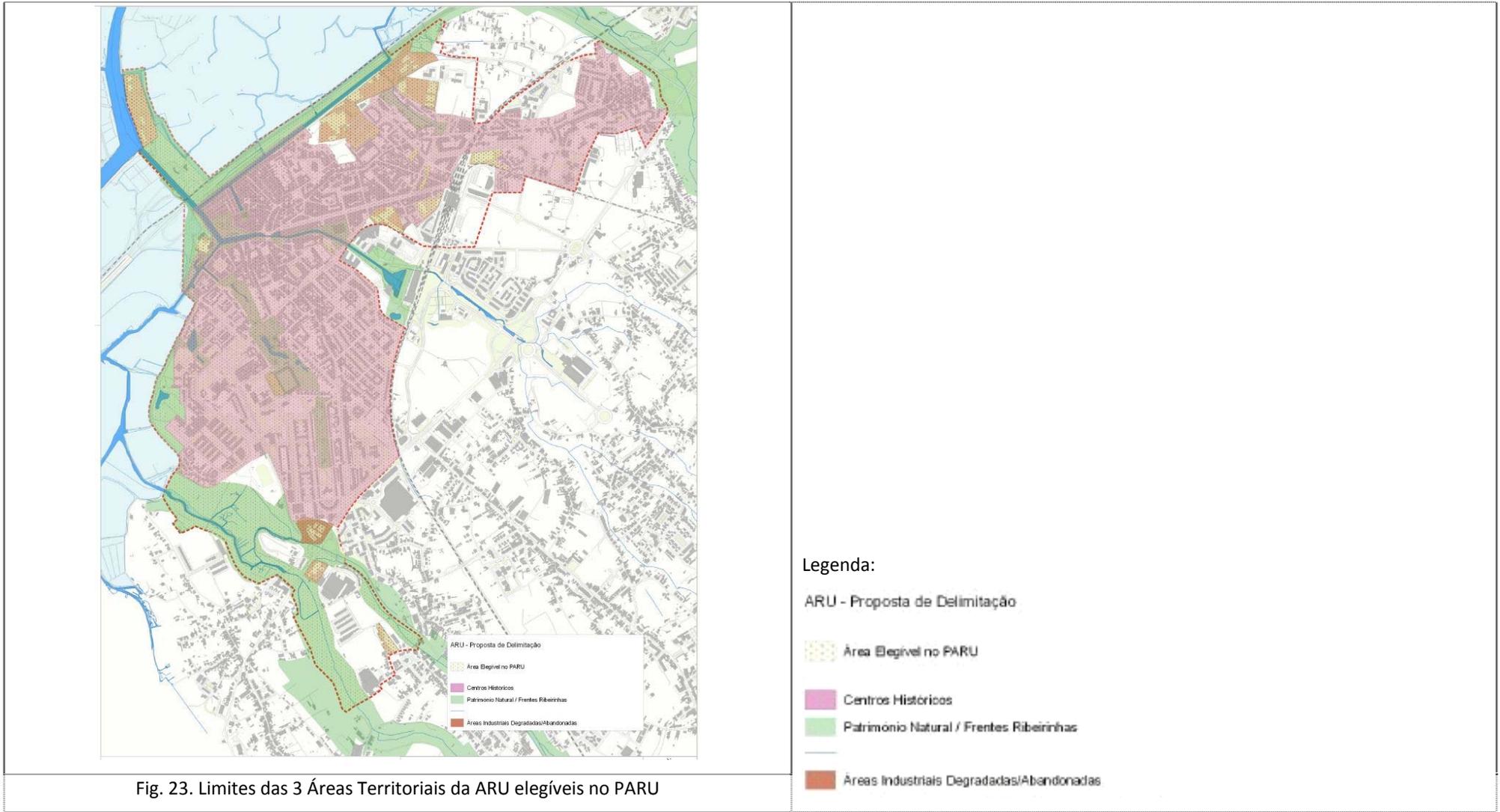


Fig. 23. Limites das 3 Áreas Territoriais da ARU elegíveis no PARU



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Desta análise, elaborou-se um diagnóstico sumário das **Áreas Territoriais**, com identificação dos seus principais pontos fortes e fracos, bem como dos seus principais desafios e oportunidades, que conduziram à definição da estratégia para as tipologias de intervenções a prever, enquadradas nas prioridades de investimento que visam a revitalização das cidades e a recuperação e “descontaminação” das zonas industriais abandonadas, no alcance da sua qualidade ambiental e urbanística.

#### **CENTROS HISTÓRICOS**

Os Centros Históricos representam uma área de 319 ha e são compostos 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, dos quais se salienta, a Universidade de Aveiro.

Pela sua posição central são polarizadores da vida económica e social da cidade, onde as funções presentes se sobrepõem sobretudo com as atividades de nível hierárquico elevado e que, no conjunto, constituem o motor da vida urbana. *“Defender e valorizar os legados físicos do passado representa um imperativo para as sociedades contemporâneas e um desafio para os territórios (Henrique; 2003)”*, pelo que o princípio primordial é a afirmação e preservação das especificidades morfológicas deste território, como prevenção de processos de descaraterização que foram ocorrendo nos tecidos mais antigos.

Nos **Centros Históricos**, e tendo por base o diagnóstico efetuado, foram identificados os seguintes pontos fortes e fracos desta área territorial:



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Pontos Fortes	Pontos Fracos
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Os canais urbanos da Ria, como elementos caracterizadores do território, enquanto valor da paisagem e imagem da cidade e suporte das atividades económicas;</li><li>▪ Unidades urbanas diferenciadas, apresentando alguma coerência nos tecidos   Alboi, Beira-Mar, Zona Alta/ espaço das Muralhas, Bairro da Misericórdia, Av. 25 de Abril, Universidade de Aveiro, PIAS-Plano Integrado de Aveiro-Santiago, Bairro Alberto Sampaio, Av. Dr. Lourenço Peixinho;</li><li>▪ Espaço público estruturante   Rossio, Parque da Cidade, Jardim de Santiago;</li><li>▪ Espaço público cuja leitura prevalece na morfologia urbana   arruamentos e eixos viários arborizados, praças e largos, adros das igrejas e capelas;</li><li>▪ Eixos históricos com afirmação morfológica e densidade de funções;</li><li>▪ Edifícios e conjuntos edificados com identidade patrimonial associada à história da cidade, aos materiais e técnicas construtivas   palheiros/ Canal de S. Roque; construção em adobe/ bairro do Alboi, Beira-Mar</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Desarticulação entre tecidos urbanos com diferentes níveis de consolidação;</li><li>▪ Falta de espaços de proximidade com condições adequadas ao lazer e estadia;</li><li>▪ Existência de edifícios degradados e desocupados;</li><li>▪ Existência de Centros Comerciais de 1ª geração e Galerias Comerciais com baixas taxas de ocupação;</li><li>▪ Concentração de funções únicas em áreas específicas com redução da função habitacional;</li><li>▪ Edifícios descontextualizados e dissonantes   pelo volume, tipologia, linguagem arquitetónica, função;</li><li>▪ Insuficiência de rede de conforto para modos suaves;</li><li>▪ Desequilíbrio entre modos de transporte com pontos de conflito ao nível da mobilidade e acessibilidade evidenciando 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, Hospital, Museu e Sé de Aveiro, eixos históricos anteriores ao séc</li></ul>



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

revestimentos a azulejo/ fábricas de cerâmica;

- Edifícios que integram a Rota Arte Nova | Aveiro é membro da Réseau Art Nouveau Network;
- Imóveis classificados | 4 monumentos nacionais, que inclui o Mosteiro de Jesus-Museu de Aveiro e 21 de interesse público;
- Concentração de atividades económicas e outras funções coincidentes com as áreas centrais;
- Equipamentos estruturantes e de nível regional: serviços públicos, desportivos, culturais, educativos, sociais | 4 Escolas Secundárias, 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 | PT, Nokia, Universidade de Aveiro.

XIX, e outras ligações aos eixos interurbanos;

- 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;
- Monofuncionalidade de grandes espaços associados a equipamentos | Hospital, Universidade de Aveiro;
- Existência de problemas de conservação no parque edificado.

Tendo consciência da importância que esta área territorial representa no dinamismo económico e social da cidade, bem como na sua promoção a nível regional, nacional e internacional, foram identificados os seguintes **desafios/oportunidades**:

- Clarificar e reforçar o centro, valorizando as funções e a sua imagem;
- Incentivar intervenções no edificado, privilegiando soluções de eficiência energética;
- Garantir que os espaços expectantes mantenham as características tipo-morfológicas das malhas urbanas;



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

- Criar e qualificar praças e espaços públicos de proximidade, reforçando a componente ambiental;
- Promover a multifuncionalidade dos eixos e pólos centrais garantindo o equilíbrio entre funções, priorizando o acesso à habitação;
- Dinamizar atividades económicas, promovendo as dinâmicas do conhecimento e investigação;
- Promover o valor simbólico e histórico dos edifícios, (re)funcionalizando edifícios-âncora | Ed. F. Távora, Ex-Governo Civil;
- Privilegiar os modos suaves de transporte, clarificando e garantindo a continuidade de percursos;
- Promover a articulação e estruturação entre as malhas urbanas, orientando e adequando os investimentos ao tecido existente;
- Promover a permeabilidade da malha ultrapassando as barreiras do território;
- Valorizar a escala de *Bairro* e as dinâmicas de proximidade e vizinhança, qualificando os espaços urbanos;
- Valorizar as componentes ecológicas urbanas;
- Promover a reconversão das unidades industriais abandonadas e degradadas | Bóia&Irmão, antigos armazéns gerais, unidades próximas da estação de comboios;
- Estabelecer maior equilíbrio entre os modos de transporte, privilegiando os circuitos de ligação aos pólos geradores de deslocações;
- Beneficiar da promoção da rede regional de mobilidade | Centro Coordenador de Transportes(PMUSA);
- Promover e articular o valor funcional dos equipamentos | Universidade de Aveiro, Escolas Secundárias, equipamentos desportivos e de saúde.

#### **FRENTES RIBEIRINHAS**

As **Frentes Ribeirinhas** representam 130 ha e incluem toda a área que confronta diretamente com a Ria e com todo o seu sistema hidrológico, assumindo-se como fator identitário da imagem da cidade e elemento determinante na génese da cidade e no seu desenvolvimento urbano e económico. Tendo por base o diagnóstico desenvolvido, foram identificados os seguintes pontos fortes e fracos desta área territorial:



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Pontos Fortes	Pontos Fracos
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ A Ria e os canais, as Ribeiras e as linhas de água como valores ambientais e ecológicos estruturantes e diferenciadores.</li><li>▪ As frentes ribeirinhas como elementos potenciadores e promotores da imagem da cidade.</li><li>▪ Proximidade do espaço natural e construído.</li><li>▪ Espaço natural como suporte de atividades económicas, de desporto e lazer.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Espaços ribeirinhos pouco dignificados e desarticulados, provocando desqualificação das entradas da cidade.</li><li>▪ Desarticulação com as malhas da cidade, com rede de acessos e espaços urbanos deficientes ou degradados.</li><li>▪ Espaços vazios correspondendo a edifícios e áreas industriais degradados, abandonados ou em ruína.</li><li>▪ Núcleos de construção precária com questões sociais a necessitar de intervenção.</li><li>▪ Abandono das atividades económicas e outras funções ligadas à Ria - degradação e perda de referências identitárias</li></ul>

Face ao valor que esta área territorial representa no reforço da rede ecológica e no equilíbrio do sistema urbano, foram identificados os seguintes **desafios/opportunidades:**

- Dignificar as entradas e a imagem da cidade, valorizando e qualificando a paisagem da frente de Ria.
- Valorizar a rede ecológica, através de percursos de deslocação associados à componente natural, como fatores de inclusão e continuidade territorial.
- Promover a estruturação de uma ocupação enraizada nas especificidades do território.
- Reforço das componentes ambientais para garantia da qualidade urbana | qualidade do ar e redução do ruído.
- Promoção das vivências através das atividades económicas, desportivas, culturais e de lazer associadas à água.



### ÁREAS INDUSTRIAIS ABANDONADAS

As áreas industriais abandonadas, enquanto áreas desocupadas ou com testemunhos edificados, constituem novas oportunidades de urbanidade, pelos novos territórios que abrangem ou pelos edifícios a 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. Em alguns destes edifícios ainda é possível perceber as novas técnicas de construção e os traços modernistas que deram corpo à nova tipologia de edifícios necessários para estas funções (são exemplos a Vitalal, a Garagem Avenida, a antiga lota). Por este potencial, associado a localizações privilegiadas, interessa centrar as atenções nestas áreas e promover as dinâmicas necessárias à refuncionalização destes espaços.

Neste contexto, identificam-se os seguintes pontos fortes e fracos.

Pontos Fortes	Pontos Fracos
<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Localização central, portas da cidade   água;</li><li>▪ Áreas desocupadas como oportunidade de estruturação, densificação e expansão do centro;</li><li>▪ Qualidade da envolvente paisagística;</li><li>▪ Oportunidade de reforço da identidade, através da recuperação de património   marca de épocas;</li><li>▪ Localização privilegiada próxima dos meios de comunicação ferroviários e rodoviários (Estação, ex- 109 e A25)</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>▪ Estado degradado, pondo em causa a possibilidade de reabilitação de parte dos edifícios;</li><li>▪ Dependência das dinâmicas do sector privado.</li></ul>



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

---

Pelas potencialidades que estas áreas encerram como vetores de desenvolvimento urbano, social e económico, foram identificados os seguintes

**desafios / oportunidades:**

- Recuperação do valor patrimonial e das marcas mais significativas;
- Dignificar as portas da cidade;
- Refuncionalização de edifícios, identificando novas dinâmicas;
- Recuperar e reinventar relações e dependências com os territórios contíguos;
- Reforçar o hipercentro, aumentando a oferta de habitação e de funções estruturantes para o desenvolvimento urbano;
- Reconversão e colmatação das áreas e edifícios industriais | Vitalal, Faianças de S. Roque, Bóia e Irmão, Pinheira e antigo Matadouro.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### III.3. MODELO HABITACIONAL E ECONÓMICO

##### III.3.1 Modelo Habitacional

São muito diversas as características que tornam a habitação num bem peculiar e muitos dos problemas sociais associados à habitação, como o abandono, os bairros degradados, os sem-abrigo, e a segregação, estão relacionados com duas particularidades da habitação: o facto de esta ser um bem durável e a sua inflexibilidade em termos físicos.

Uma vez que a habitação é heterogénea e imóvel, o mercado de habitação encontra-se subdividido num leque de submercados, distintos mas relacionados. A durabilidade da habitação significa que os proprietários tomam decisões sobre a manutenção e reparação das mesmas apresentando-se, por vezes, como uma solução racional abandonar as habitações. A durabilidade da habitação também significa que os alojamentos serão filtrados, ao longo dos anos, em sentido descendente para agregados de menor rendimento<sup>9</sup>. Esta característica leva a um domínio do mercado pelo *stock* de habitação usada, pelo que as alterações no preço provocam, apenas, ligeiras alterações na oferta disponibilizada, isto é, a oferta de habitação é relativamente inelástica. 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. Outro fator relevante nesta escolha é a utilização da habitação como elemento de acumulação de riqueza.

<sup>9</sup> O'SULLIVAN, A., 2003, Urban Economics, Macgraw Hill, New York



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

O parque habitacional resulta de duas dinâmicas complementares, uma que se traduz na acumulação de capital na produção de habitação, regendo-se por critérios de mercado, e a outra na produção de habitação pelo governo, seja ele local ou central, e que se rege por critérios sociais. Existe, pois, uma permanente interação entre o Estado e o Mercado. 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.

Existem várias razões, segundo Harvey<sup>10</sup>, que justificam a necessidade de haver interferência do Estado no sector da habitação:

- A existência de uma deficiente distribuição de rendimentos bloqueando o acesso de alguns à habitação;
- A existência de externalidades negativas ligadas à 'má habitação', ignoradas, tanto pelos agregados familiares, como pelos senhorios que, ao não investirem o necessário na manutenção da habitação, colocam em causa a envolvente e potenciam o surgimento de problemas sociais;
- A habitação vista como um bem básico, sendo encorajada por subsídios, ou, fornecida diretamente pelo sector público e
- A escassez de oferta de habitação para determinados extratos sociais e a necessidade de eliminar os bairros degradados.

Em épocas de maior constrangimento económico facilmente o Estado deixa o papel de promotor de habitação e passa a centrar-se no 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. "O conjunto de medidas adotadas e postas em prática pelo Estado, no sentido de alcançar ou garantir o equilíbrio global, entre a procura e a oferta de habitação no mercado"<sup>11</sup>, constitui a Política de Habitação própria de cada nível de administração do Estado. Esta envolve

<sup>10</sup> HARVEY, J., 2000, *Urban land economics*, Macmillan, London

<sup>11</sup> DIAS, Júlio, 1994, "*Tendências das políticas Europeias quanto aos modelos de Habitação Social*", in *Sociedade e território*, n.º20, pp91-100



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

diversas dimensões como a questão social, o ordenamento do território, as questões económicas e de conjuntura, o desenho urbano, entre outras, pelo que deverá ser vista de forma integrada.

As políticas habitacionais devem, não só definir o que é essencial nos dias de hoje, em termos de condições habitacionais, mas, também, refletir sobre até que ponto as necessidades futuras deverão ser antecipadas. De acordo com Harvey<sup>12</sup> os objetivos da política de habitação deverão ser:

- Obtenção de um uso máximo dos recursos habitacionais existentes;
- Garantir habitação adequada para todos os agregados familiares;
- Responsabilizar-se pelas necessidades de habitação de grupos especiais;
- Planear a localização das expansões habitacionais.

A habitação é um dos elementos base de construção da cidade, a sua morfotipologia e a forma como se relaciona com o espaço público ajuda, ou não, a estabelecer vivências.

O modelo habitacional associado ao Programa de Ação para a Regeneração Urbana (PARU), pretende contribuir para o aumento da qualidade e atratividade da Área de Intervenção ao nível da habitação, assim como, para a manutenção de uma forte mistura social na mesma. Deste modo, este modelo procura a concretização de uma regeneração urbana suportada nas pessoas e nos lugares. A estratégia assumida passa por aproveitar o potencial existente encontrando formas de recolocar no mercado os alojamentos vagos e degradados. Ao promover uma regeneração integrando as diversas componentes que interferem no desenvolvimento urbano, e não só a problemática habitacional, procura-se estabelecer uma base que garanta

---

<sup>12</sup> HARVEY, J., 2000, Urban land economics, Macmillan, London



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

a exequibilidade e perenidade das intervenções. Espera-se, com este processo, consolidar uma base de prosperidade e acumulação de conhecimento que possa alavancar a regeneração nos outros centros urbanos do Concelho. É, assim, sustentada na procura das potencialidades existentes na cidade consolidada, que se pretende concretizar a sua revitalização conquistando, ainda, uma boa integração social dos diversos grupos que nela estão presentes.

“Para que com habitação se faça cidade é preciso que nas áreas residenciais se assegure a ligação física e social com a envolvente, articulem edifícios com espaços exteriores e edifícios com edifícios, e que se responda às múltiplas aspirações dos cidadãos em trechos de vida coletiva que dão coesão à cidade.”<sup>13</sup> A conceção deste Modelo Habitacional visa, precisamente, o restabelecimento destes laços, que se foram dissipando ao longo dos anos e que consubstanciam, hoje em dia, uma cidade consolidada, porque construída, mas ‘partida’ nas suas diversas dimensões.

Da análise demográfica e habitacional da Área de Intervenção ressaltam alguns aspetos que a caracterizam e diferenciam, sobretudo, face à realidade do Concelho. Esses aspetos apresentam-se seguidamente:

- 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, a população em idade ativa apresenta valores idênticos.
- O número de indivíduos por agregado familiar mais frequente é de 1 ou 2 pessoas, reunindo 68% do total, já as famílias com 5 ou mais pessoas têm um valor residual nesta área, 3%.
- A dimensão média das famílias é de 2,2 pessoas por família, valor bastante inferior ao do Concelho, que apresenta 2,5 pessoas por família.
- O número médio de habitantes por alojamento é de 2,2, enquanto no Concelho é de 2,6.

<sup>13</sup> MENDES, Clara, 1998, Habitat II – Plano Nacional de Ação, Secretaria de Estado da Habitação e Comunicações, Lisboa.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

- Os 2278 alojamentos de uso sazonal ou secundário, em conjunto com 1801 alojamentos vagos, perfazem um total de cerca de 33% de fogos que em grande parte do ano estarão desocupados.
- Elevada representatividade dos alojamentos arrendados ou subarrendados que, em conjunto, representam 44% do total de alojamentos na área de intervenção em 2011, valor bastante superior ao do Concelho 24%.
- Alojamentos predominantemente de grande dimensão face à dimensão média das famílias: 50 m<sup>2</sup> a 100m<sup>2</sup> com 43%, 100 m<sup>2</sup> a 200m<sup>2</sup> com 43%, 6% dos alojamentos tem cinco ou mais divisões e apenas 8% são de pequena dimensão (inferior a 50 m<sup>2</sup>)
- 61% dos alojamentos não dispõe de espaço de estacionamento.
- Os edifícios não residenciais representam 22% do total.
- Épocas mais representativas em termos de construção do edificado: até 1919, de 1946 a 1960, de 1961 a 1970 e de 1981 a 1990. Os edifícios com menos de 30 anos, construídos entre 1991 e 2011 representam, somente, 22 % do total.
- 10% do total dos edifícios existentes foram construídos com paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta.
- Estão identificados **221** edifícios degradados na área de intervenção.
- Os edifícios degradados com cêrceas mais elevadas correspondem a edifícios abandonados em fase de construção.
- Dos edifícios degradados 73% correspondem a habitação e 12% a habitação e comércio.

#### Princípios Orientadores

Através da análise feita anteriormente, e tendo em conta o contexto de elaboração do Programa de Ação para a Regeneração Urbana (PARU) perspetivam-se alguns princípios orientadores no âmbito da habitação para a área de intervenção, que se cruzam, ao mesmo tempo, com a Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) 2015 -2031 (Resolução Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho).



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

- **Promover a reabilitação urbana e a disponibilização de habitação garantindo níveis de conforto adequados e a sustentabilidade no uso dos recursos.**

As externalidades podem criar 'custos' ou 'benefícios'. No setor da habitação há um vasto número de externalidades que não serão tidas em conta, num sistema de mercado perfeito e competitivo. A existência de habitações em mau estado de conservação pode interferir no valor das habitações de um bairro, tendo um efeito adverso nos valores das que se encontram bem conservadas. Habitação abaixo dos níveis mínimos de qualidade, quer seja devido à deterioração associada à idade, falta de manutenção, ou, construção de baixa qualidade, afeta todo o bairro. O resultado são ilhas de desinvestimento, caracterizadas por altas concentrações de pessoas, socialmente e economicamente desfavorecidas, isoladas das oportunidades económicas, assim, como, de ambientes de vivência adequados.

Neste sentido é essencial aliar a reabilitação física do espaço público à mobilização dos atores privados para intervirem no edificado aproveitando para introduzir melhorias ao nível da sustentabilidade ambiental. A este nível, verifica-se que uma vertente importante será a ligação à Universidade de Aveiro, uma vez que esta disponibiliza licenciaturas e áreas de investigação relacionadas com estas matérias, incluindo uma licenciatura em Reabilitação do Património, inserida no Departamento de Engenharia Civil, que se constitui como centro de investigação neste domínio. A reabilitação das habitações deverá, ainda, ter em conta as necessárias adaptações para que se consiga promover a acessibilidade a pessoas com mobilidade condicionada. Esta necessidade é reforçada pelo significativo envelhecimento da população que se verifica na área de intervenção.

A valorização do espaço público poderá funcionar como alavanca para que se altere o interesse privado sobre o território e se mobilizem novos investimentos. A melhoria do ambiente urbano afeta, ainda, a autoestima dos residentes, mobilizando-os não só a melhorar o seu alojamento, como a envolver-se em atividades da comunidade no sentido de ir além das intervenções já feitas motivando, assim, o espírito de comunidade e vizinhança.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Esta orientação articula-se com o objetivo da PARU de PROMOVER A QUALIDADE DO AMBIENTE URBANO e com os desafios da ENH 3.3; 1.3; 1.1 (medidas e iniciativas 3.3.1; 3.3.2; 3.3.4; 3.3.5; 1.1.4).

- **Promover a adequação da oferta de habitação às reais necessidades da população e responder a necessidades específicas no âmbito da oferta de habitação**

Como se verificou no diagnóstico, o número de indivíduos por agregado familiar mais frequente nesta área é de 1 ou 2 pessoas e o número médio de habitantes por alojamento é de 2,2. Estes números são bastante inferiores aos mais frequentes no Concelho, pelo que será necessário adequar a dimensão das habitações a esta realidade.

Ao reabilitar/demolir edifícios que se encontram ocupados por sem abrigo e outras populações vulneráveis, há que encontrar respostas que se adaptem às respetivas necessidades, já que estas populações tenderão a encontrar outras soluções precárias para dar resposta às suas necessidades de alojamento. Será, pois, fundamental criar oportunidades na área de intervenção para complementar o número de unidades de alojamentos para pessoas sem-abrigo, sob gestão de instituições particulares de solidariedade social. É, ainda, importante ponderar a possibilidade de disponibilização de habitações para alojamento de carácter permanente de pessoas isoladas sem-abrigo ou em risco de perderem o acesso à habitação. Este princípio orientador encontra-se traduzido no objetivo PROMOVER A QUALIDADE DO AMBIENTE URBANO da PARU e nos desafios da ENH 3.1; 3.2 (medidas e iniciativas 3.1.4; 3.2.1)

- **Otimizar a utilização do *stock* de habitação existente e Incentivar o arrendamento**

Os alojamentos vagos e edifícios devolutos, afetam gravemente a vida das pessoas na vizinhança e dos utilizadores do espaço público, para além do impacto negativo em termos económicos, já que ao criar externalidades negativas interferem nos valores da envolvente. Ao mesmo tempo, tornam-se



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

atrativos para comportamentos desviantes e desvalorizam a imagem urbana. Na área em análise, encontram-se 1801 alojamentos vagos, destes uma grande parte corresponde a alojamentos novos que, por diversas razões, não foram absorvidos pelo mercado. Importa, pois, encontrar formas de ocupar estes alojamentos incentivando não só a sua disponibilização para o mercado de arrendamento como, em determinados casos, a reconversão noutros usos ou tipologias que se adequem melhor às necessidades. Relativamente aos fogos vagos em edifícios a necessitar de reabilitação, é fundamental que esta tenha em conta as necessidades expressas pela procura. Entende-se, pois, como essencial, estabelecer medidas de sensibilização, fiscais e de incentivo com vista à ocupação dos fogos vagos para habitação que se encontram ‘estagnados’ no mercado prejudicando fortemente as vivências e dinâmicas urbanas.

Embora se verifique uma boa mistura entre arrendamento e residentes/proprietários dos alojamentos na área de intervenção, esta é, essencialmente, impulsionada pela necessidade de alojar os estudantes universitários. Importa, pois, dar lugar, também, a outro tipo de arrendatários até porque o arrendamento é um dos fatores fundamentais para a mobilidade no mercado de trabalho.

Esta orientação encontra-se, essencialmente, refletida no objetivo VALORIZAR O EDIFICADO E O PATRIMÓNIO HISTÓRICO da PARU e no desafio 2.1 da ENH.

- **Promover a mistura social, o enraizamento da população e o rejuvenescimento populacional**

No âmbito do processo de regeneração urbana que se pretende iniciar, apresenta-se como fundamental incentivar uma mistura social, procurando evitar os fenómenos de exclusão social, normalmente associados a estes processos e tirar o melhor partido possível dos fenómenos de gentrificação normalmente emergentes com este tipo de intervenção urbana. A gentrificação pode ser entendida como um processo, pelo qual, os agregados familiares de rendimentos elevados ‘substituem’ os residentes de baixo rendimento de um bairro, alterando o carácter do mesmo. A reabilitação urbana



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

ao 'rejuvenescer' a imagem urbana torna as áreas mais atrativas a determinados grupos sociais, quer pelos equipamentos disponibilizados, quer pela centralidade e acessibilidades, quer pela arquitetura, favorecendo a ocorrência deste fenómeno. Segundo Kennedy e Leonard<sup>14</sup> qualquer que seja a escala, a gentrificação pode ter impactes positivos ou negativos sobre os bairros afetados nomeadamente:

- Deslocação voluntária, ou, involuntária dos habitantes e dos negócios locais;
- Aumento dos valores das habitações;
- Aumento das receitas dos impostos locais;
- Maior mistura de rendimentos, desconcentração da pobreza;
- Descaracterização da ambiência do bairro e das atividades comerciais;
- Alteração da comunidade, da estrutura de poder e liderança;
- Conflitos entre os residentes, antigos e novos.

Assim, entende-se como fundamental, encontrar formas de manter a população original e atrair população nova, de vários extratos sociais, origens e idades. Uma das ações cruciais para este fim é a dinamização do mercado de arrendamento. Mais na perspetiva da inclusão social, é importante encontrar soluções para os núcleos urbanos mais desfavorecidos/degradados, preferencialmente, dentro das áreas que já habitam, de forma a que não se percam as referências existentes. Com vista ao rejuvenescimento da população, encontram-se na PARU medidas ao nível da promoção de equipamentos desportivos, culturais e de lazer, elementos cruciais para a atratividade da área de intervenção às camadas mais jovens da população.

---

<sup>14</sup> KENNEDY, M., LEONARD, P., 2001, GENTRIFICATION: Practice and Politics, The LISC Center for Home Ownership and the LISC Knowledge Sharing Initiative.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

No sentido de evitar o desenraizamento da população e promover sentimentos de pertença ao lugar, serão implementadas uma série de medidas no âmbito do objetivo da PARU “PROMOVER as VIVÊNCIAS URBANAS”. Na perspetiva da habitação, estas procuram incrementar a atratividade dos lugares, o que terá reflexo não só na vontade de permanência dos residentes como na atratividade a novos residentes. Para tal também será importante incrementar os laços sociais através de iniciativas imateriais como, por exemplo, o ‘apadrinhamento’ de novos residentes, as comemorações/festas de vizinhança, workshops com crianças e jovens, contribuindo para a sua formação e envolvimento na comunidade (os assuntos relacionados com a habitação e a comunidade podem ser abordados de forma a criar interesse no local de residência), entre outras.

Esta orientação está, ainda, articulada com a ENH, nomeadamente, nos desafios 3.1; 3.2; 2.1 (medidas e iniciativas 3.1.1; 3.2.2)

A concretização de grande parte dos princípios orientadores apresentados passará pela constituição de uma **plataforma mediadora e informativa**, que permita articular as diversas vertentes de intervenção e os diversos agentes. Assim, propõe-se, no âmbito do PARU, o estabelecimento de uma plataforma que tenha como objetivos:

- Elaborar e manter atualizado o retrato do parque edificado existente;
- Monitorizar o mercado da habitação e as respetivas dinâmicas;
- Simplificar procedimentos e apoiar os particulares no sentido do licenciamento das ações que desejam promover;
- Divulgar oportunidades de investimento e procurar atrair investidores;
- Promover o encontro de interesses;
- Potenciar e divulgar os apoios disponíveis para a reabilitação urbana e para o arrendamento.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Espera-se, desta forma, que ao articular e otimizar a gestão do parque habitacional se consiga ‘reanimar’ este setor na área de intervenção, fazendo convergir interesses e, ao mesmo tempo, esclarecer e acompanhar as atividades dos proprietários, arrendatários e investidores. Esta iniciativa articula-se com os desafios 1.1; 1.2; 2.1 da ENH (medidas e iniciativas 1.2.3; 1.2.4; 2.1.3).

#### III.3.2 Modelo Económico

A Regeneração Urbana constitui uma oportunidade para afirmar as cidades enquanto espaços privilegiados de inovação e competitividade, de cidadania e coesão social, de qualidade de ambiente e de vida, uma vez que:

- Permite atenuar os efeitos negativos que têm surgido nos últimos anos com o abandono dos centros urbanos para fins habitacionais, possibilitando a revitalização desses centros urbanos, conferindo-lhes novas vivências e centralidades, bem como a reabilitação do edificado que se encontra desaproveitado ou subaproveitado, promovendo a sua reconversão e refuncionalização;
- Viabiliza a realização de investimento público e privado ao envolver diversos agentes económicos e em diversas áreas de negócio, propulsionando sobretudo o comércio local e de proximidade, o turismo local e a indústria (sobretudo associada ao setor da construção e áreas convexas que consomem, em larga escala, produtos e materiais produzidos em Portugal);
- Potencia a criação direta e indireta de emprego ao implicar a prestação de serviços altamente qualificados (engenharias, arquiteturas, gestão, consultoria, desenho/projeção, etc.), de mão-de-obra especializada (carpinteiros, operários construção civil, madeireiros, canalizadores, eletricitas, etc.) e de todo o comércio e serviços que acabam por servir estes setores e os locais onde ocorrem os processos de reabilitação urbana (restauração, comunicações, etc.);



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

- Permite inovar ao apostar em novos materiais (desde que em respeito pelos valores patrimoniais), em tecnologias ou métodos construtivos ou soluções que permitam tornar os edifícios e as cidades mais sustentáveis, contribuindo assim para a qualidade do edificado e dos espaços públicos;
- Potencia a valorização do património edificado existente, ao perpetuar o edificado e os valores que constituem a riqueza cultural de uma cidade.

Em resumo, a Reabilitação Urbana permite revitalizar a vida das cidades, atrair turistas, fixar novos habitantes e dinamizar a economia local, contribuindo para a melhoria de vida da população. Efetivamente, uma estratégia de regeneração urbana bem conduzida, terá um impacto significativo nas atividades económicas, contribuindo também por essa via, e de forma decisiva, para combater a crise e ajudar a promover um modelo de desenvolvimento sustentado para a cidade de Aveiro. Os impactos de um processo de regeneração urbana são, como vimos, consideráveis: no investimento que induz; na atividade que promove no tecido empresarial, sobretudo na fileira da construção; no recurso ao conhecimento especializado, materiais e tecnologia nacionais; e na dinamização económica que provoca com a criação direta de empregos, a atração e fidelização de populações, a revitalização do comércio local e de proximidade, e a qualificação das atividades turísticas ligadas à cultura e lazer.

Assim, e para que os benefícios económicos de um processo de regeneração urbana, diretos e indiretos, sejam alcançados em toda sua plenitude, é necessária a definição de medidas e ações de dinamização económica, tendo por base princípios orientadores de atuação que resultem da análise de diagnóstico do território.

#### Síntese do Diagnóstico / Caracterização socioeconómica

- O tecido empresarial do Concelho de Aveiro, apesar de ter registado um decréscimo de 8% no número de empresas, continua a ter um peso preponderante no volume de negócios da região de Aveiro (cerca de 25%). Isto associado ao facto de termos um tecido empresarial



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

maioritariamente terciário, representa uma mais-valia na afirmação de Aveiro, enquanto pólo de uma região, capaz de atrair e fixar investimento;

- O setor terciário assume um peso preponderante nas atividades económicas do concelho, com 70% da população empregada, sendo de destacar a importância das atividades de consultoria, científicas, técnicas (13% do número total de empresas);
- Existência de diversos centros e galerias comerciais de 1.ª geração que registam atualmente baixas taxas de ocupação e que representam uma oportunidade em termos de dinamização e versatilidade comercial;
- Existência de áreas industriais abandonadas, próximas do Centro Urbano, às quais possam ser dadas novas funcionalidades e,
- O número de turistas e a oferta de estabelecimentos turísticos tem vindo a registar aumentos significativos, representando assim uma área de negócio emergente e com implicações diretas na definição de estratégias ao nível da requalificação e revitalização dos espaços públicos e de dinamização comercial e cultural.

#### Princípios Orientadores

- Atrair novas atividades económicas para o centro, associadas às indústrias criativas e à inovação social;
- Requalificar e revitalizar espaços comerciais com baixas taxas de ocupação, dando especial atenção aos centros comerciais de primeira geração e galerias comerciais do centro urbano;
- Promover a dinamização de atividades económicas, especialmente associadas ao turismo e lazer, à criatividade urbana, à cultura, ao comércio local e aos serviços de proximidade;
- Promover a reconversão de áreas industriais abandonadas, que possam servir de investimentos-âncora de suporte às dinâmicas sociais e económicas desses territórios;



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

- Garantir o dinamismo cultural, em especial no centro da cidade, de modo a potenciar o incremento das atividades económicas aí sediadas (associando o ato de compra ao ato lúdico);
- Apoiar a modernização e revitalização do comércio local através das novas tecnologias, com o propósito de aumentar o mercado potencial e
- 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.

Estes princípios traduzem os seguintes objetivos da PARU: Objetivo Estratégico A - **Promover as Vivências Urbanas**, através da dinamização e diversificação de funções; Objetivo Estratégico D - **Reforçar e Valorizar as Características Diferenciadoras de Aveiro**, através da valorização e reforço do *Centro* da Cidade em todas as suas dimensões e Objetivo Estratégico E - **Valorizar o Edificado e o Património Histórico**, através da (re)funcionalização de edifícios singulares/ âncora da Cidade e da implementação de medidas de apoio e incentivo à revitalização física e funcional do parque edificado.

Com vista à implementação do modelo económico proposto, são identificadas algumas tipologias de ações a implementar:

- **Revitalizar os Centros Comerciais de 1ª Geração e as galerias comerciais**

Os centros e galerias comerciais de primeira geração encontram-se localizados em zonas nobres e estruturantes da cidade, que podem constituir-se como importantes âncoras de regeneração urbana, com capacidade e potencialidade para acolherem diversas atividades económicas. O surgimento de grandes superfícies comerciais ao longo das últimas décadas produziu um impacto negativo na atividade económica dos negócios instalados, sobretudo dos pequenos comerciantes do comércio tradicional e dessas pequenas superfícies comerciais, bem como, na forma como as pessoas se apropriam e



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

relacionam com esses espaços e com o próprio espaço público. Paralelamente, as administrações dos centros não criaram condições para garantir a renovação e modernização desses espaços, o que aliado a um modelo de propriedade fragmentado das lojas comerciais e escritórios, impossibilitou essa necessária renovação.

Assim, a PARU surge como a oportunidade para desenhar um modelo de intervenção nestes espaços comerciais de primeira geração que permita:

- Promover a concertação entre proprietários e ações de intervenção;
- Promover os direitos de salvaguarda de propriedade dos espaços comerciais e de serviços no processo de permuta, venda ou de aplicação de outras modalidades ou contrapartidas;
- Incrementar um modelo de gestão de condomínios e propor um projeto global de intervenção;
- Desenvolver modelos, planos de investimento e de gestão para a recuperação e dinamização económica dos espaços alvo.

Efetivamente urge intervir e repensar um novo modelo de viabilidade económica associado a uma reabilitação arquitetónica destes espaços comerciais de primeira geração, constituindo-se a PARU como a oportunidade ideal para o fazer.

#### ▪ **A Cultura como Fator de Regeneração Urbana**

A promoção cultural promove a identidade do lugar, valoriza o turismo, projeta a cidade e aumenta o seu nível de competitividade, tanto a nível regional, como nacional. De facto, uma cidade com uma oferta cultural diversificada pode gerar mais empregos, mais segurança, mais serviços e, conseqüentemente, melhores condições de vida, contribuindo direta e indiretamente para o crescimento económico local. Ao promover a coesão social e o sentimento de pertença, contribui para o reforço do orgulho das suas gentes. Ao atrair novos visitantes, é também catalisador da iniciativa empresarial e de investimentos associados ao turismo. Assim, CULTURA-TURISMO-CRESCIMENTO ECONÓMICO estão intrinsecamente ligados entre si,



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

sendo as atividades culturais de dinamização do centro urbano e aumento da sua atratividade, um elemento catalisador para o desenvolvimento sustentável do turismo e para o crescimento económico da cidade.

Assim, a PARU surge como a oportunidade para apostar na dinamização e oferta cultural integrada diversificada que permitam:

- Criar modelos de cooperação e corresponsabilização entre diferentes entidades e vertentes culturais existentes;
  - Desenvolver programas culturais que permitam promover os espaços públicos e a apropriação desses espaços por parte das pessoas;
  - Promover o envolvimento da Associação Académica da Universidade de Aveiro e da própria Universidade de Aveiro, 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, através da oferta cultural, atribuindo-lhes assim identidades específicas e facilmente percecionadas pelo público.
- **Criatividade enquanto geradora de inovação e empreendedorismo**

Apostar na promoção das indústrias criativas existentes e desenvolver uma estratégia de atração de novas empresas deste setor. Pretende-se afirmar o Centro de Aveiro num lugar mais atrativo, vanguardista, com valores culturais e empresariais capazes de atrair mais empresas e empreendedores. Nesse sentido, é fundamental a criação de um polo aglutinador para as indústrias criativas, em estreita colaboração com a Universidade de Aveiro, promovendo a requalificação de um edifício no centro da cidade. Este espaço, procurará responder aos desafios globais da economia criativa, ao agregar o conhecimento e competências desenvolvidas na Universidade do Aveiro, em diversas áreas do saber, como sejam, materiais, design, novas tecnologias da comunicação, telecomunicações, música, entre outras. Servirá, igualmente, de sede do projeto DEMOLA Aveiro que pretende promover



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

o desenvolvimento de ideias inovadoras, por equipas multidisciplinares da Universidade de Aveiro, que contribuam para dar respostas aos desafios do nosso tecido empresarial e da nossa sociedade.

Assim, a PARU surge como a oportunidade para apostar na qualidade e criatividade dos espaços públicos e na atração das indústrias criativas que permitam:

- Desenvolver modelos e estratégias para promoção, atração e fixação de talentos e empresas do setor das indústrias criativas;
- Cooperar ativamente com a Universidade de Aveiro, maximizando o conhecimento e investigação desenvolvido, promovendo a sua ligação com os desafios empresariais e societais da nossa comunidade;
- Revitalizar espaços devolutos, dotando-os de novas funções e potenciando uma maior ligação entre a comunidade académica e a cidade e
- Promover a inovação e o empreendedorismo, desenvolvendo ações de apoio à consolidação de novas ideias de negócio.

#### ▪ Aveiro como “*honey-pot*” de uma região que aposta no turismo

O excelente trabalho de estruturação da oferta turística desenvolvido ao longo dos últimos anos na região de Aveiro, associado ao esforço de promoção e comunicação desenvolvido pela Entidade Regional de Turismo do Centro (ERTC), resultou num aumento quantitativo, entre 2011 e 2013, do número de visitantes da cidade (11%) e da região (10%).

Assim, e reconhecendo a importância das expressões culturais e artísticas enquanto ferramentas estratégicas de atração de turismo e lazer “cultural”, é necessário manter essa aposta e assumir o PARU enquanto oportunidade para:

- Reforçar as estratégias de desenvolvimento e qualificação da oferta turística;
- Reforçar a complementaridade e concertação dos diversos Postos de Informação Turística em articulação com a ERTC;



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

- Dinamizar grandes eventos culturais e turísticos com capacidade de atrair novos públicos/visitantes;
  - Valorizar e reforçar a importância de equipamentos turísticos com forte capacidade de atrair visitantes e turistas (Museu de Aveiro) e promover a criação de novos (Museu das Telecomunicações);
  - Promover o investimento em novos estabelecimentos de alojamento turístico;
  - Apostar na formação dos agentes económicos na área do turismo de modo a melhorar o serviço prestado e
  - Apostar em diferentes subprodutos turísticos, nomeadamente: *City-break*, Turismo Natureza, Turismo Cultural e Turismo de Negócios.
- **As novas tecnologias como alavanca à revitalização do comércio local**

O negócio do comércio eletrónico está em crescimento a nível mundial, mas, em Portugal, ainda existe muito espaço para crescer. Nesse sentido, é fundamental que as empresas procurem eliminar as barreiras que afastam o consumidor deste tipo de alternativa. De acordo com alguns estudos de consultoras internacionais (*Boston Consulting Group - BCG*), em Portugal, o recurso ao 'e-commerce' ainda é residual, e o seu crescimento deverá ser entre 3% a 5%/ano até 2018. Por outro lado, importa salientar que esse crescimento está, principalmente, associado às grandes superfícies comerciais que já desenvolveram plataformas de venda *online*, o que não ocorreu com a grande maioria do pequeno comerciante, quer por falta de competências técnicas, quer por falta de meios financeiros que garantam e suportem a logística associada a esta opção de venda. Ora esta situação aprofunda a fortaleza a o que limita o seu mercado potencial.

Assim, a PARU surge como a oportunidade para apostar:

- No desenvolvimento de uma Plataforma Integrada de Apoio ao Comércio Local que permita, por um lado, divulgar os produtos e serviços do comércio local existente, promovendo a sua comunicação integrada como, por outro lado, facilitar a venda online dos seus produtos;



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

- Na integração nessa plataforma de programas/plataformas de pontos já existentes, com o propósito de promover uma maior cooperação entre lojas e, por sua vez, uma maior atratividade do comércio de rua para a comunidade local.

Esta ferramenta deverá ser desenvolvida tendo por base a oferta pré-existente, e estar associada a uma campanha de comunicação e revitalização das áreas comerciais de rua.

#### ▪ **Identidade & Atratividade**

A atratividade de um território (para investir, visitar e viver) depende, não só dos elementos diferenciadores que a compõem, mas essencialmente, da sua capacidade para comunicar a sua oferta de uma forma integrada, distintiva e apelativa. É por isso fundamental que sejamos capazes de promover e valorizar o nosso território, tendo por base os recursos endógenos da cidade, mas também as necessidades de alguns dos nossos *stakeholders*. É por isso fundamental que a cidade saiba identificar quais os valores de suporte à sua identidade, através de um processo participado, que será depois transposto para uma estratégia de marketing territorial, que se possa traduzir num aumento do número de visitantes, população e empresas no nosso território.

Assim, a PARU surge como a oportunidade para:

- Desenvolver, em colaboração com a Região de Aveiro, a Entidade Regional de Turismo do Centro, a Universidade de Aveiro e demais agentes económicos, culturais e turísticos, uma estratégia integrada de marketing urbano e garantir a sua implementação e
- Informar, esclarecer e apoiar os agentes económicos a iniciar, inovar e expandir os seus projetos empresariais, mantendo atualizada informação de suporte à decisão (informação sobre oportunidades de financiamento e sobre espaços e/ou terrenos disponíveis para investir).



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

### III.4 ESTRUTURA DO PARU

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 nosso país e para o incremento da qualidade de vida dos nossos cidadãos.

O PARU será suportado por um conjunto de investimentos públicos e privados que dão corpo à estratégia definida. Atendendo, quer ao diagnóstico desenvolvido, quer aos objetivos estratégicos e específicos elencados e, por último, aos modelos habitacionais e económicos apresentados, foram definidos **3 eixos estratégicos** de ação, em função dos principais desafios identificados no território.

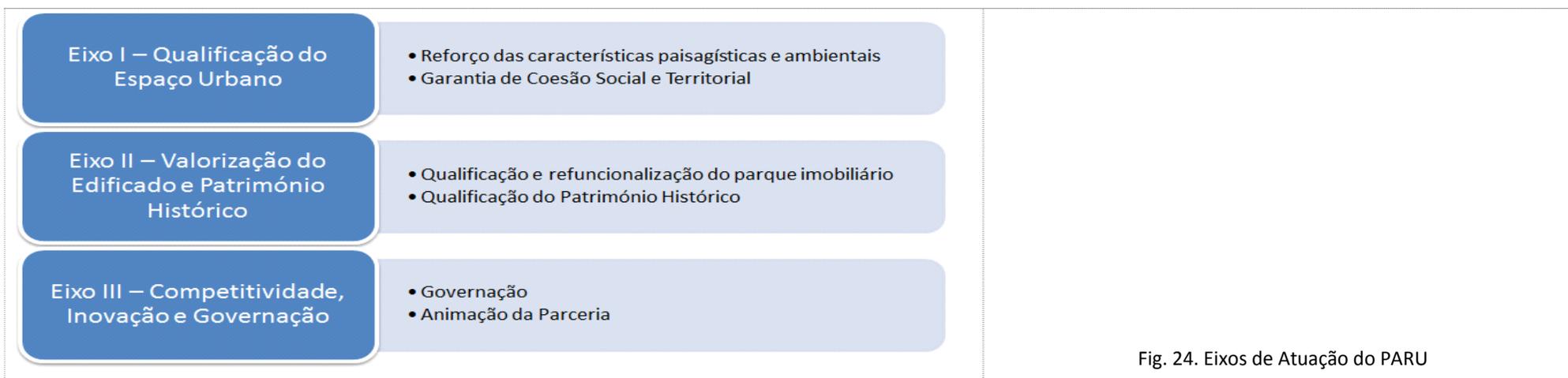


Fig. 24. Eixos de Atuação do PARU



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Na prossecução de prioridades de investimento pretende-se *“a adoção de medidas destinadas a melhorar o ambiente urbano, a revitalizar a cidade, a recuperar zonas industriais abandonadas, a reduzir a poluição do ar e a promover medidas de redução do ruído, assumindo as seguintes tipologias: reabilitação integral de edifícios; reabilitação de espaço público; reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas e desenvolvimento de ações com vista à gestão e animação da área urbana, à promoção da atividade económica, à valorização dos espaços urbanos e à mobilização das comunidades locais”* (artigo 121º, Portaria n.º 57-B/2015 de 27 de Fevereiro).

### 1. Qualificação do ESPAÇO URBANO

Pretende-se fomentar a qualificação, integração e legibilidade dos espaços públicos e de utilização coletiva, garantindo a sua coesão territorial e a promoção da qualidade do ambiente urbano. Para o efeito, é fundamental a promoção da reabilitação urbana dos centros históricos, das frentes ribeirinhas e das antigas áreas de atividade industrial, bem como dos espaços urbanos desqualificados, privilegiando intervenções articuladas com o conjunto edificado envolvente. A relevância dos equipamentos estruturantes na promoção de dinâmicas e vivências urbanas, determina um enfoque mais exigente na requalificação do edificado e na estruturação e articulação dos espaços envolventes, que, no seu conjunto, deverão dar resposta às necessidades atuais da população e às condições de acessibilidade universal.

Pretende-se que a combinação das ações constitua efeito relevante na vivência intergeracional da cidade e promovam a revitalização económica, social, cultural e ambiental desses espaços. A participação ativa de diferentes agentes públicos e privados será essencial para garantir resultados consistentes e com maior duração.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

A presença e importância do sistema ecológico é determinante na relação singular entre o espaço urbano e espaço natural, e será necessário enquadrá-lo numa lógica de permeabilidade com a cidade, trabalhando as fronteiras e promovendo as relações para que funcionem como um só território. A legibilidade e continuidade dos eixos arbóreos e a qualificação paisagística dos espaços de proximidade irão conferir condições de habitabilidade e conforto à envolvente urbana. A redução da intensidade energética das cidades, a diminuição da intensidade carbónica da mobilidade urbana, o estímulo à mobilidade sustentável e universal e a valorização do resíduo como recurso, são também objetivos transversais às intervenções de atuação.

Assim, serão enquadradas neste eixo ações que, concorrendo para a reabilitação e qualificação do espaço urbano, garantam o **Reforço das Características Paisagísticas e Ambientais e a Coesão Social e Territorial**.

### 2. Valorização do EDIFICADO e Património Histórico

Pretende-se intervir no parque imobiliário, promovendo a sua reabilitação e, por vezes, a sua refuncionalização, garantindo condições para a promoção do mercado de arrendamento, para a reestruturação da oferta de habitação social no mercado normal e a custos controlados, para a promoção da inclusão social e para o aumento das taxas de ocupação do edificado existente. O reforço e qualificação da oferta ao nível dos equipamentos de utilização coletiva (apoio à atividade económica, cultura, saúde, educação, desporto e outros), será igualmente atendida no âmbito do presente eixo de intervenção, privilegiando-se os processos de reabilitação do existente. Serão promovidas medidas de reabilitação, que promovam as características e métodos de construção originais, como boa prática de construção sustentável e de preservação das memórias; prevendo, em simultâneo e sempre que possível, a adaptação do edificado às novas exigências de conforto térmico e acústico; favorecendo as condições de ventilação; condições essenciais para a melhoria as condições de habitabilidade e promoção da eficiência



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

energética. Os investimentos no Património Histórico foram também contemplados neste eixo, pretendendo-se fomentar e promover a sua reabilitação e valorização das funções atuais, ou pela oferta de outras complementares, garantindo uma articulação funcional entre espaços e equipamentos do centro Urbano.

Assim, serão neste eixo enquadradas ações que garantam, fundamentalmente, a **Qualificação e Refuncionalização do Parque Imobiliário e a Qualificação do Património Histórico**.

### 3. Competitividade, Inovação e GOVERNAÇÃO

Pretende-se investir no papel estruturante do espaço urbano como catalisador para o incremento da competitividade de Aveiro, na dimensão cidade-região, capaz de gerar oportunidades para atrair e fixar investimento, pessoas e conhecimento, através do acolhimento e favorecimento da inovação e criatividade, reforçando as capacidades e competências dos indivíduos, das empresas e das comunidades. A valorização do trabalho em rede, com o envolvimento de diversos agentes urbanos, nos âmbitos cultural, social e económico, fomenta a criação do capital humano, garante do desenvolvimento sustentável da cidade e promove a gestão e animação urbana. Nesse sentido, importa implementar medidas e estratégias de comunicação eficazes, que induzam ao envolvimento da sociedade nas diferentes vertentes do plano e não só informem os potenciais investidores das oportunidades e mecanismos de apoio existentes, mas também possam envolver a comunidade em processos de cocriação no desenvolvimento e vivências da cidade.

Assim, serão neste eixo enquadradas ações que garantam fundamentalmente a **Competitividade** do território, a **Inovação** dos processos e a **Governança** integrada e partilhada com diversos agentes.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### III.5 INVESTIMENTO e INDICADORES do PARU

O PARU será concretizado no espaço de **5 anos** e terá, portanto, como prazo de execução, **31 de dezembro de 2020**. São apresentadas de seguida, por eixo e medida, as tipologias de intervenção propostas, com indicação do respetivo montante de investimento previsional, indicadores de realização e prazo de execução propostos. Previamente à apresentação das tipologias de intervenção a prever por Eixo, são identificadas as prioridades de investimento do PARU.

Importa desde já salientar que o presente Plano depende da articulação entre diversas fontes de financiamento, uma vez que as ações aqui identificadas não serão exclusivamente financiadas por via da prioridade de investimento 6.5. De facto, a origem de financiamento para algumas ações é distinta, o que representa um sinal evidente do trabalho integrado e articulado desenvolvido pelo Município de Aveiro e seus parceiros, e do essencial enquadramento do presente Plano com estratégias de âmbito supramunicipal.

#### III.5.1 Prioridades de Investimento

Com a Ria como elemento fundamental de leitura e estruturação do território, e na continuidade de outras abordagens integradas à cidade, feitas pelo Programa Polis, através de um conjunto de projetos de melhoria do ambiente e vivência urbanos, pela concretização das “Parcerias para a Regeneração Urbana” no âmbito do MAISCENTRO, e na prossecução dos objetivos estratégicos definidos, são propostas **áreas prioritárias de intervenção e áreas prioritárias de estruturação** (Anexo 7. DINÂMICAS URBANÍSTICAS ).



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Como **áreas prioritárias de intervenção** foram consideradas as que correspondem às *áreas centrais* de Aveiro e de Esgueira, integradas em **Centros Históricos**. 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. 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.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

---

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.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

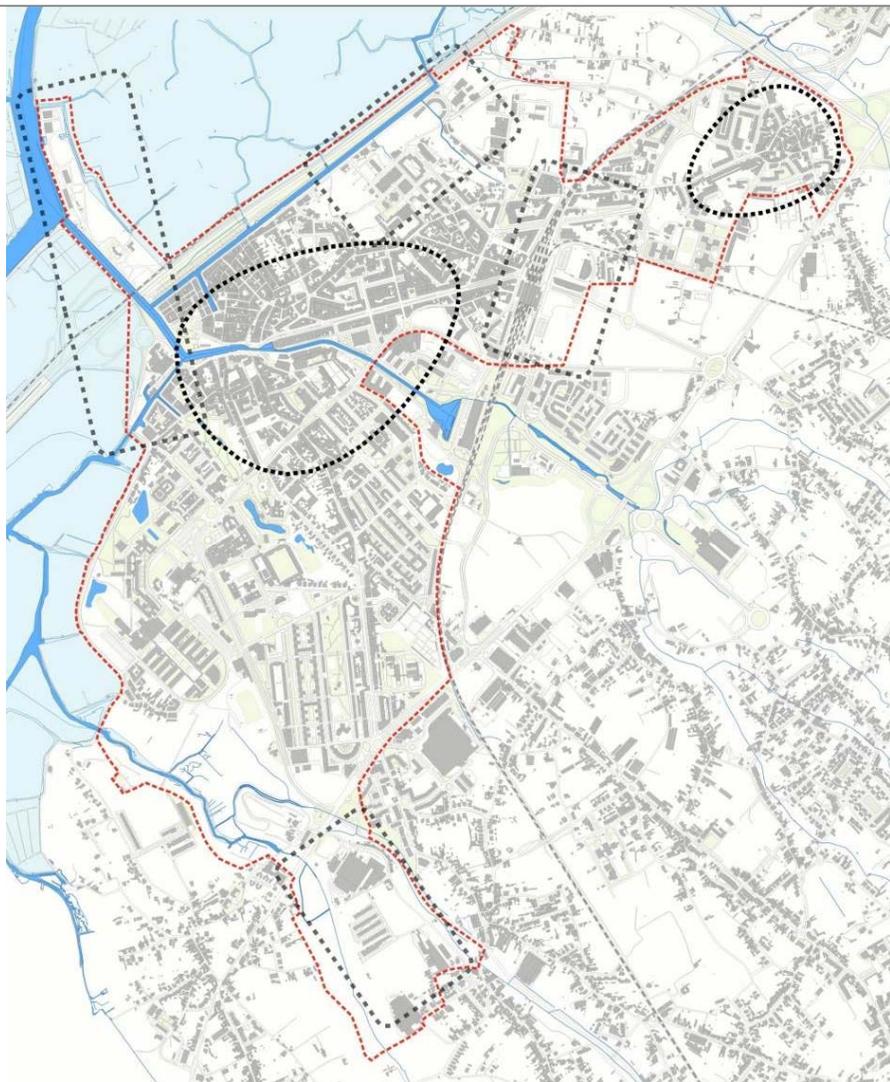


Fig. 25. Proposta de áreas prioritárias de intervenção (áreas ovais) e áreas prioritárias de estruturação (áreas retangulares – ver Anexo 5)



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

---

- **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/PARU. 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.

A concretização da presente estratégia de regeneração e reabilitação urbana depende da intervenção concertada entre diferentes agentes, sendo de destacar a relevância neste processo do investimento privado no parque edificado, sendo determinante o investimento público de qualificação do espaço público.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Assim, pretendendo promover a coerência e articulação das intervenções programadas com outras ações de revitalização urbana, procedeu-se à identificação das dinâmicas urbanísticas ocorridas, sejam de âmbito privado ou de iniciativa municipal, que permitam uma leitura territorial global e de continuidade, cuja dimensão e complementaridade são suscetíveis de provocar impactes relevantes na qualidade vida urbana da população.

Com este objetivo, procedeu-se à identificação, quer das intervenções ocorridas nos edifícios públicos e de utilização coletiva, quer das intervenções de iniciativa privada, recorrendo à informação disponível no Sistema de Processos de Obras (SPO) relativa aos anos mais recentes (referência últimos 5 anos), que pudesse vir a traduzir a territorialização das intervenções de reabilitação do conjunto edificado em curso ou concluídas, nomeadamente, alvarás de construção, ocupação de espaço público, as obras de conservação comunicadas e todos os requerimentos entrados neste período (Anexo 7 - Dinâmicas Urbanísticas).

De uma forma geral, 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.

Tendo por base a expressão do investimento privado demonstrado ao longo dos últimos anos, e em particular, o interesse manifestado por diversos investidores privados em promover novos investimentos na área da ARU/PARU, o Município de Aveiro assume o seu contributo para a constituição do Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbana 2020, através de uma contribuição de pouco mais de 3 milhões de euros, que permitirá apoiar de forma efetiva a operacionalização desses investimentos privados, desde que articulados com a estratégia de intervenção agora proposta.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

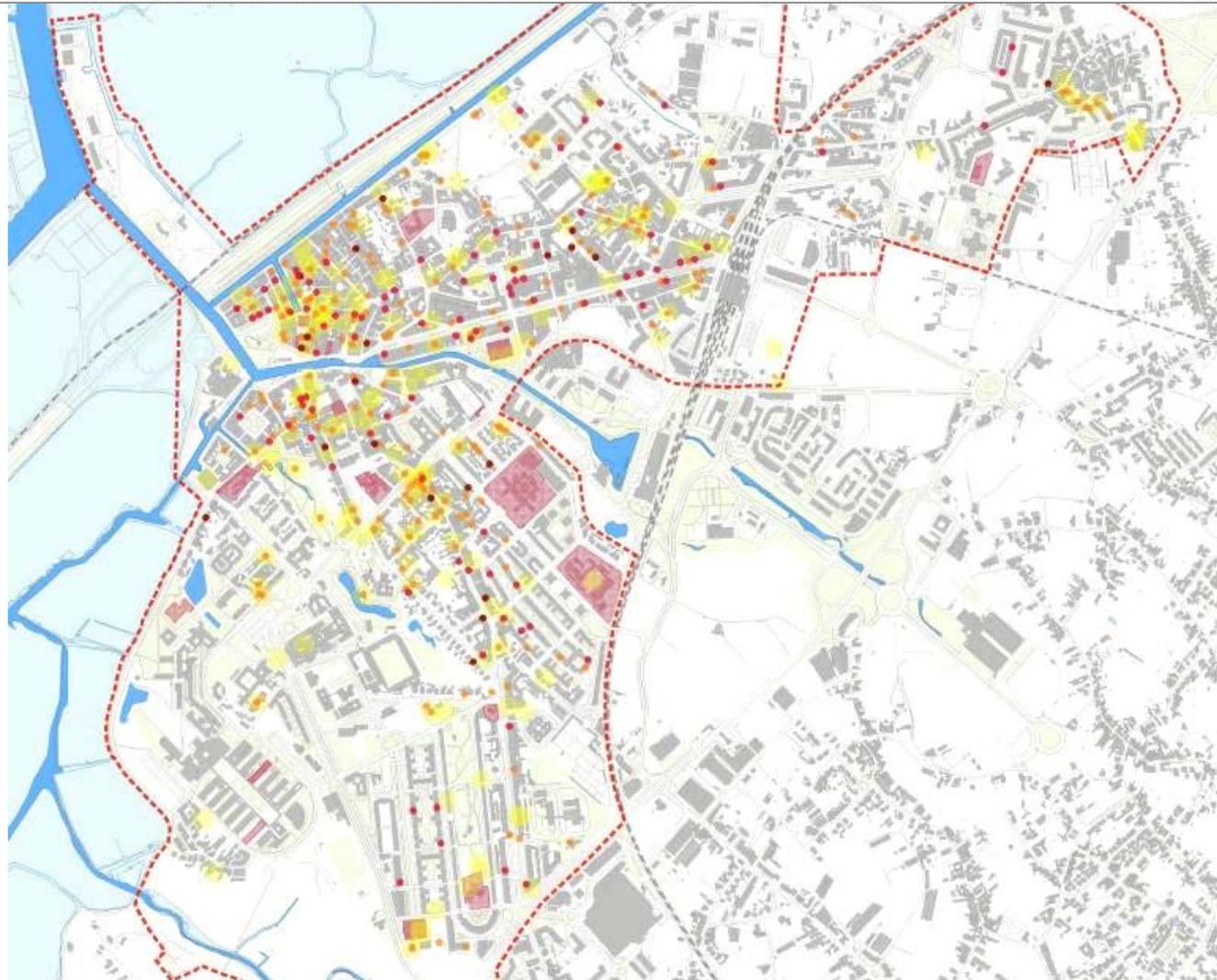


Fig. 26. Extrato da Planta de Dinâmicas Urbanísticas entre 2010 e 2015 (Ver Anexo 7)



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

---

Decorrente do processo de envolvimento de diversos parceiros e agentes no desenvolvimento do PARU, resultou a identificação de diferentes tipologias de parceiros, com papéis distintos na concretização do presente plano de ação, que são melhor identificados no capítulo III.5.3.

Destaca-se, portanto, o papel preponderante do investimento privado na reabilitação do edificado para fins habitacionais, para a implementação de atividades económicas associadas a diferentes setores de atividade, como sejam: comércio, restauração, hotelaria ou serviços, bem como, garante da necessária reconversão funcional de áreas e edifícios industriais abandonados.

Reafirma-se que, associado ao necessário envolvimento dos privados, é imprescindível o envolvimento por parte do Município de Aveiro, quer no apoio direto ao investimento privado, através do seu contributo para dotação financeira do IFRRU 2020, quer indireto, através do investimento na qualificação do espaço público nas áreas do centro histórico e envolventes às áreas de estruturação prioritária.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### III.5.2 Quadro de Investimento por Eixo de Atuação

Na figura 28 estão referenciadas as **áreas prioritárias de intervenção e áreas prioritárias de estruturação** propostas no âmbito do presente PARU. De seguida são apresentadas as **diferentes tipologias de intervenção, por eixos de atuação**, com indicação da dotação financeira que lhes está associada, sendo possível através da consulta do **Anexo 10** obter informação mais detalhada sobre as mesmas.

#### **Eixo I - Qualificação do ESPAÇO URBANO**

As tipologias de intervenção previstas neste Eixo contribuem significativamente para o objetivo estratégico de promoção das Vivências Urbanas, não só através da qualificação de espaços públicos de proximidade, mas também através da promoção da inclusão social. 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 das áreas envolventes a zonas industriais degradadas e abandonadas será necessário associar o investimento na requalificação dos edifícios existentes (Eixo 2), garantindo a reconversão e revitalização desses territórios. Saliente-se, ainda, que os investimentos previstos neste eixo, 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, em conjunto com os investimentos previstos na PI 4.5, a necessária integração e articulação de malhas.



# Município de Aveiro

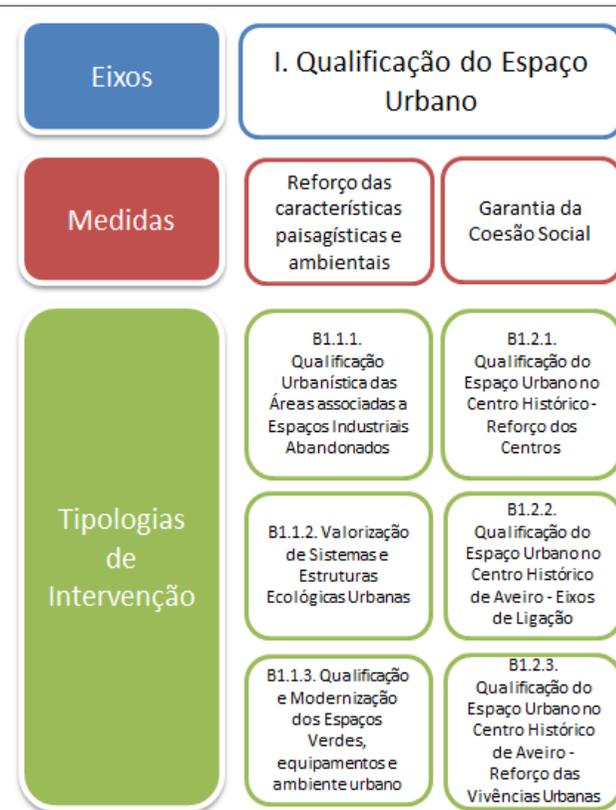
## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

As tipologias de medidas a prever no âmbito do presente **Eixo** são:

- Reforço das Características Paisagísticas e Ambientais
- Garantia de Coesão Social e Territorial

No conjunto das medidas são apresentadas 6 Tipologias de Intervenção que representam um investimento global de **10.469.000€** e cuja execução é promovida, na íntegra, pelo Município de Aveiro. Através da sua prioridade de investimento 6.5, é proposta uma **dotação de 7.942.400€** (relativa a 9.344.000 euros de investimento). Quanto à parte do investimento proposto na tipologia de intervenção “Valorização de Sistemas e Estruturas Ecológicas Urbanas”, prevê-se que 1.125.000€ sejam cofinanciados no âmbito do Programa Operacional para a Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (POSEUR), através da prioridade de investimento 6.3.

Fig. 27. Identificação das Tipologias de Intervenção do Eixo I (detalhe das Tipologias no Anexo 10)



### Eixo II - Valorização do Edificado e Património Histórico

As tipologias de intervenção previstas neste Eixo contribuem de forma acentuada para o objetivo estratégico de reforço e valorização das características diferenciadoras de Aveiro, bem como para a valorização do edificado. Saliente-se a importância do investimento privado neste eixo de atuação, em especial nas seguintes tipologias: Requalificação do edificado para fins habitacionais ou de apoio à atividade económica (destaque para a importância do



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

comércio e turismo) e Requalificação e Reconversão de Edifícios e Áreas Industriais abandonadas. Prevê-se também o apoio à requalificação e refuncionalização de edifícios públicos de uso coletivo cuja intervenção esteja associado à intervenção no espaço público envolvente e cujo objetivo final seja não só promover a reabilitação do edificado mas, em especial, a revitalização social e económica da área em que se insere.

As tipologias de medidas a prever no âmbito do presente **Eixo** são:

- Qualificação e Refuncionalização do Parque Imobiliário
- Qualificação do Património Histórico

No seu conjunto, são apresentadas 9 Tipologias de Intervenção que representam um investimento global de **20.175.500€**, repartidos por diferentes fontes de financiamento e com diferentes tipologias de investidores. Através da sua prioridade de investimento 6.5, é proposta uma **dotação de 2.097.800€** (relativa a 2.468.000 euros de investimento promovido pelo Município de Aveiro). São igualmente identificados 10.483.000€ de investimento privado, aos quais é necessário afetar cerca de **3,1 milhões de euros FEDER como contributo para o IFRRU 2020<sup>15</sup>**. Por último importa salientar o investimento de 7.224.500€ previstos nestas tipologias de intervenção, mas cujo cofinanciamento será garantido através de outros programas de financiamento, não recorrendo por isso à PI 6.5.

Fig. 28. Identificação das Tipologias de Intervenção do Eixo II (Detalhes das Tipologias no Anexo 10)



<sup>15</sup> Grau de Alavancagem de 3,35, isto é, por cada euro de dotação do Instrumento Financeiro, corresponde um investimento privado de aproximadamente 3,35€



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### Eixo III - Competitividade, Inovação e Governação

As ações previstas neste Eixo contribuem em larga escala para os objetivos estratégicos de reforço e valorização das características diferenciadoras de Aveiro e Promoção das Vivências Urbanas. Saliente-se a importância das ações que promovam o envolvimento e capacitação dos agentes urbanos no processo de desenvolvimento urbano, bem como as que garantam a implementação de uma estratégia de comunicação e marketing urbano que permita através da valorização da identidade da Cidade atrair mais visitantes, turistas, investidores ou habitantes.

As tipologias de medidas a prever no âmbito do presente eixo são:

- Governação
- Animação da Parceria

São assim propostas 2 tipologias de intervenção que permitam a constituição de uma equipa de gestão e operacionalização do PARU/PEDU (Autoridade Urbana), bem como a implementação de um conjunto de ações e medidas transversais que garantam um efetivo envolvimento da comunidade, utilizadores e proprietários, para a mobilização geral e consequente multiplicação das intervenções. A comunicação das ações e do seu estado de desenvolvimento, a clarificação dos apoios e incentivos, são alguns exemplos do tipo de informação a prestar. O investimento preconizado para 6 anos (5+1) é de 885.000€, promovido pelo Município de Aveiro e cofinanciado pelo Programa Operacional de Assistência Técnica.

Em resumo, o **PARU propõe a constituição de 3 Eixos de atuação, constituídos por 6 tipologias de medidas distintas que incluem 17 tipologias de intervenção**. Os projetos de investimento/ações, com enquadramento nos Eixos I e II, que sejam propostos à Autoridade Urbana, devem obrigatoriamente ter correspondência com as tipologias de intervenção propostas no âmbito deste Plano de Ação, bem como, atender às tipologias de ação e restrições ao financiamento FEDER melhor expostos no Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020. As ações com enquadramento no



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Eixo III devem atender também às tipologias de intervenção propostas para esse eixo mas, conforme já referido anteriormente, considerar ainda as condições de financiamento do Programa Operacional para a Assistência Técnica.

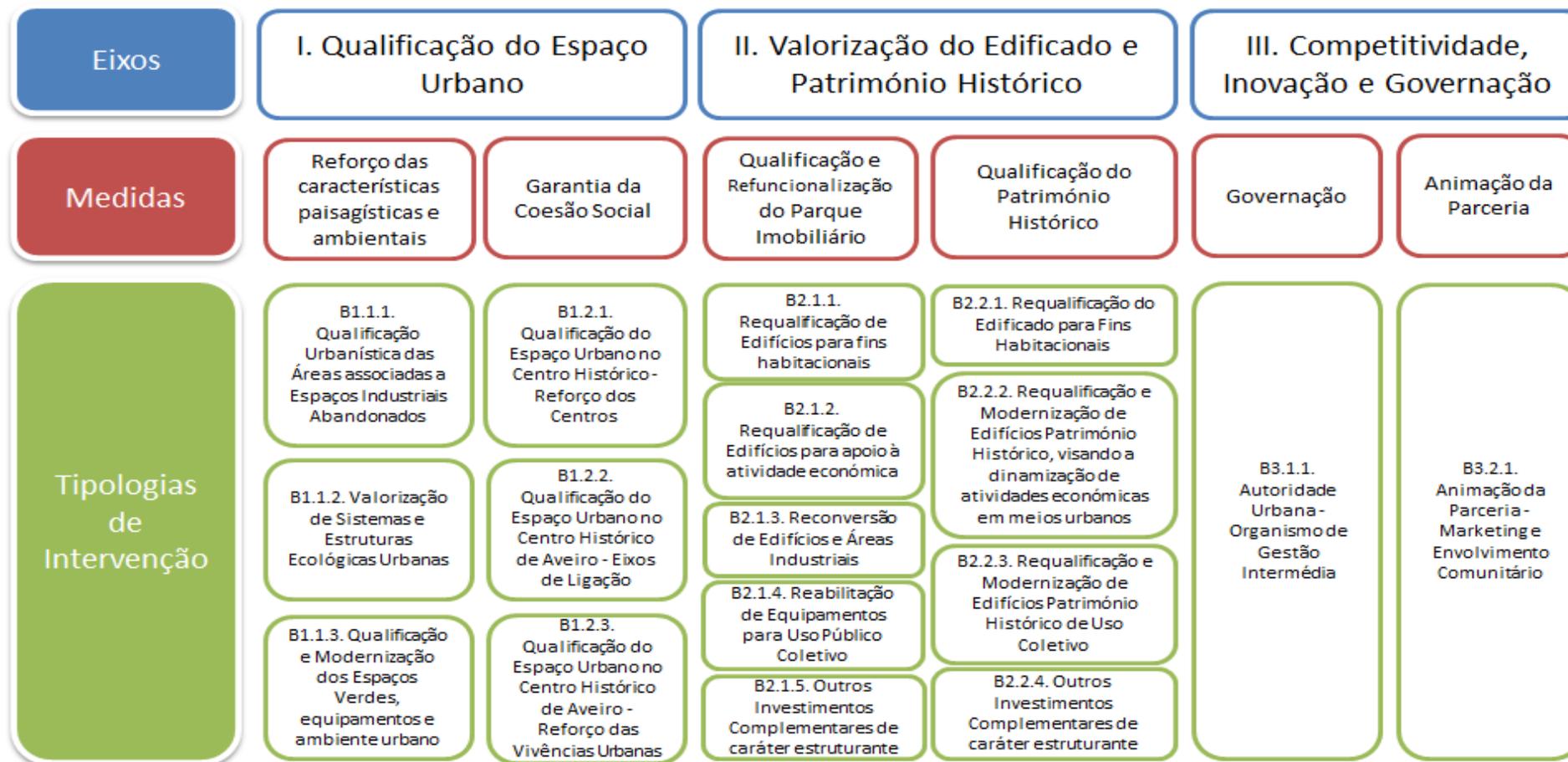


Fig. 29. Eixos, Medidas e Tipologias de Intervenção do PARU



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### III.5.3 Fontes de Financiamento

A estrutura do PARU proposta, procura ir ao encontro desse desígnio do “desenvolvimento urbano sustentável”, assumindo a ambição de concretizar uma estratégia integrada e harmoniosa de atuação, que promova o aumento da qualidade de vida dos cidadãos e a competitividade da cidade.

Atendendo, por um lado, ao seu carácter estruturante e, por outro, ao desajustado e insuficiente investimento público efetuado ao longo dos últimos anos na regeneração urbana, o presente PARU reveste-se assim de capital importância para a implementação de uma política integrada de regeneração urbana em Aveiro. Nesse contexto, 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 ambiciona com este Plano.

Por esse motivo, e atendendo às escassas dotações financeiras disponíveis, em especial na prioridade de investimento 6.5, procurou o Município de Aveiro, em conjunto com diversos parceiros e com a autoridade de gestão, encontrar e definir fontes de financiamento alternativas para um conjunto de projetos de investimento de carácter estruturante. São, por isso, identificados 9,2 milhões de euros de investimento, que se encontram repartidos pelos seguintes Eixos de Atuação:

- Qualificação do ESPAÇO URBANO – cerca de 1,1 milhões de euros de investimento na área da qualificação do património natural, para o qual se pretende obter financiamento através do POESUR;



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

- Valorização do EDIFICADO e Património Histórico – cerca de 7,2 milhões de euros de investimento, cujo financiamento estará garantido através de diferentes programas de financiamento, com especial destaque para o Pacto para o Desenvolvimento e a Coesão da Região de Aveiro assinado com AG/Centro 2020;
- Competitividade, Inovação e Governação – cerca de 885 mil euros de investimento, diretamente associados com a gestão e animação da parceria e cujo financiamento será garantido através do Programa Operacional de Assistência Técnica.

Em termos globais, o presente Plano de Ação para a Regeneração Urbana prevê um investimento global de **31.529.500 euros**, repartidos em:

. Investimento Público de 11.812.000€, elegíveis no âmbito da Prioridade de Investimento 6.5, promovidos pelo Município de Aveiro e cujo apoio reveste carácter não reembolsável (**dotação FEDER de 10.040.200€**);

A área elegível no âmbito do PARU integra territórios das seguintes freguesias: Aradas, Esgueira e União de freguesias de Glória e Vera Cruz. Em termos percentuais 70% do território da ARU pertence à União de freguesias da Glória e Vera Cruz, 15% a Aradas e 15% a Esgueira. Através da análise das fichas de “Tipologias de Intervenção”, apresentadas no anexo 10 é possível analisar a afetação de investimento por freguesia por tipologia de intervenção. Atendendo à preponderância do território da União de freguesias da Glória e Vera Cruz, no formulário do P2020, optou-se por indicar, preferencialmente uma afetação de 100% a esta freguesia.

. Investimento Privado de 10.483.000€, elegíveis no âmbito da Prioridade de Investimento 6.5, promovidos pelas tipologias de entidades identificadas no Quadro 8. O apoio a conceder será através do IFRRU 2020 e reveste carácter reembolsável (**dotação FEDER de 3.129.000€**);



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

. Investimento Público de 9.234.500€, promovido por diferentes entidades públicas, incluindo o Município de Aveiro e cujo financiamento é garantido através de outras fontes de financiamento.

O **Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbana 2020** reveste-se de capital importância para a concretização da presente estratégia. Por esse motivo, o Município de Aveiro efetuou diversas diligências e reuniões com entidades públicas e privadas para as quais o presente instrumento financeiro se assume como uma oportunidade de financiamento para a concretização de projetos de investimento na área da ARU/PARU. São assim identificadas, as seguintes **tipologias de entidades parceiras/promotoras de investimento** que possam aceder ao IFFRU 2020:

Tipologia de Entidade Elegível
Pessoas Coletivas de Direito Público
. Com regime de Direito Privado
. Outras
Pessoas Coletivas de Direito Privado
. Instituições Particulares de Serviço Social / Associações sem fins lucrativos
. Sociedades Comerciais
Pessoas Singulares
Cooperativas / Fundações
Pessoas Coletivas de Direito Canónico

Quadro 8. Tipologias de entidades elegíveis no âmbito do IFFRU 2020



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### III.5.4 Cronograma de Execução do Investimento

Conforme anteriormente referido, o presente Plano depende da articulação entre diversas fontes de financiamento, uma vez que as ações identificadas não serão exclusivamente financiadas por via da prioridade de investimento 6.5. Assim, no quadro 9 é apresentado um cronograma anual de investimento, tendo por base o investimento público (dotação FEDER não reembolsável), o investimento privado (dotação FEDER reembolsável) e o investimento público cujo financiamento será garantido por outras vias. Em termos globais, a execução integral do PARU, implica a execução de um investimento global de **31.529.500 euros**, prevendo-se a necessidade de garantir, para além do apoio proposto na prioridade de investimento 6.5. (**13.169.200€**), um financiamento complementar de cerca de 7,85M€.

B. Plano de Ação de Regeneração Urbana	TOTAL	2016		2017		2018		2019		2020	
PI 6.5 FEDER (Não reembolsável)	10.040.200,00 €	745.067,50 €	7,4%	2.186.837,50 €	21,8%	2.413.830,00 €	24,0%	2.778.820,00 €	27,7%	1.915.645,00 €	19,1%
PI 6.5 FEDER (Reembolsável) - IFRU	3.129.000,00 €	0,00 €	0,0%	510.475,00 €	16,3%	661.575,00 €	21,1%	1.110.175,00 €	35,5%	846.775,00 €	27,1%
Outros Programas de Financiamento	7.849.325,00 €	367.625,00 €	4,7%	1.430.273,75 €	18,2%	1.525.898,75 €	19,4%	2.745.330,00 €	35,0%	1.780.197,50 €	22,7%
<b>TOTAL</b>	<b>21.018.525,00 €</b>	<b>1.112.692,50 €</b>		<b>4.127.586,25 €</b>		<b>4.601.303,75 €</b>		<b>6.634.325,00 €</b>		<b>4.542.617,50 €</b>	

Quadro 9. Execução Anual do Cofinanciamento

Centremos, no entanto, a análise na execução anual do investimento associado à Prioridade de Investimento 6.5. Durante os 5 anos de execução do PARU, prevê-se uma execução FEDER relativa a apoios não reembolsáveis de 10.040.200€, sendo 53,24% executados até 31 de dezembro de 2018 e os restantes 46,76% nos anos 2019 e 2020. Quanto ao FEDER associado ao instrumento financeiro está prevista uma execução de 37,46% até finais de



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

2018 e dos restantes 62,54% em 2019 e 2020. A execução de pouco mais de 1/3 do FEDER, associado ao instrumento financeiro nos três primeiros anos de execução do PARU, resulta da natureza inovadora do instrumento financeiro, sendo por isso necessário garantir uma comunicação eficaz das suas vantagens e uma adesão efetiva dos investidores privados. Registe-se, ainda, o tempo necessário à conclusão do procedimento concursal conducente à operacionalização do Instrumento Financeiro, que também contribui para a baixa execução proposta. Assim, em termos globais, está prevista uma execução **FEDER de 6.517.785€ até finais de 2018 (49,49%) e de 6.651.415€ (50,51%) nos anos de 2019 e 2020.**

No Quadro 10, é apresentada a execução anual do cofinanciamento FEDER, por Eixo de intervenção e por natureza do reembolso.

Plano de Ação de Regeneração Urbana	FEDER (Não reembolsável)	FEDER (Reembolsável) - IFRRU	2016		2017		2018		2019		2020	
			FEDER (Não reembolsável)	FEDER (Reembolsável) - IFRRU	FEDER (Não reembolsável)	FEDER (Reembolsável) - IFRRU	FEDER (Não reembolsável)	FEDER (Reembolsável) - IFRRU	FEDER (Não reembolsável)	FEDER (Reembolsável) - IFRRU	FEDER (Não reembolsável)	FEDER (Reembolsável) - IFRRU
<b>TOTAL</b>	<b>10 040 200,00 €</b>	<b>3 129 000,00 €</b>	745 067,50 € 7,4%	0,00 € 0,0%	2 186 837,50 € 21,8%	510 475,00 € 16,31%	2 413 830,00 € 24,0%	661 575,00 € 21,14%	2 778 820,00 € 27,7%	1 110 175,00 € 35,5%	1 915 645,00 € 19,1%	846 775,00 € 27,1%
I. Qualificação do ESPAÇO URBANO	7 942 400,00 €	0,00 €	593 087,50 € 5,9%	0,00 € 0,0%	1 387 327,50 € 13,8%	0,00 € 0,0%	1 614 320,00 € 16,1%	0,00 € 0,0%	2 547 620,00 € 25,4%	0,00 € 0,0%	1 800 045,00 € 17,9%	0,00 € 0,0%
II. Valorização do Edificado e Património Histórico	2 097 800,00 €	3 129 000,00 €	151 980,00 € 1,5%	0,00 € 0,0%	799 510,00 € 8,0%	510 475,00 € 16,3%	799 510,00 € 8,0%	661 575,00 € 21,1%	231 200,00 € 2,3%	1 110 175,00 € 35,5%	115 600,00 € 1,2%	846 775,00 € 27,1%
III. Competividade, Inovação e Governação	0,00 €	0,00 €	0,00 € 0,0%	0,00 € 0,0%	0,00 € 0,0%	0,00 € 0,0%	0,00 € 0,0%	0,00 € 0,0%	0,00 € 0,0%	0,00 € 0,0%	0,00 € 0,0%	0,00 € 0,0%

Quadro 10. Quadro Execução Anual do Cofinanciamento por Eixo



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

### III.5.5 Indicadores de Realização e Resultado

Com base nas 17 tipologias de intervenção anteriormente apresentadas, foram identificados 3 indicadores de realização no âmbito do PARU. Atendendo a que parte do investimento preconizado no PARU não será financiada no âmbito do instrumento Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) será apresentado um quadro com os indicadores gerais do PARU e os indicadores específicos do PEDU.

	Quadro de Indicadores	Unidade	Meta 1 (2018)	Meta 2 (2020)
<b>B.</b>	<b>Plano de Ação para a Regeneração Urbana</b>			
<b>Num</b>	<b>Designação do INDICADOR de REALIZAÇÃO</b>			
O.06.05.03.C	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas	m2	57145	149650
O.06.05.04.C	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas	m2	10672,5	20965
O.06.05.05.C	Habitções reabilitadas em áreas urbanas	num.	16	46
<b>Num</b>	<b>Designação do INDICADOR de RESULTADO</b>			
R.06.05.01.E	Aumento do grau de satisfação dos residentes nas áreas de intervenção		>= 1	>=2

Quadro 11. Indicadores de Realização e Resultado no âmbito do PARU

	Quadro de Indicadores	Unidade	Meta 1 (2018)	Meta 2 (2020)
<b>B.</b>	<b>Plano de Ação para a Regeneração Urbana</b>			
<b>Num</b>	<b>Designação do INDICADOR de REALIZAÇÃO</b>			
O.06.05.03.C	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas	m2	45645	104650
O.06.05.04.C	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas	m2	8200	16190
O.06.05.05.C	Habitções reabilitadas em áreas urbanas	num.	16	46
<b>Num</b>	<b>Designação do INDICADOR de RESULTADO</b>			
R.06.05.01.E	Aumento do grau de satisfação dos residentes nas áreas de intervenção		>= 1	>=2

Quadro 12. Indicadores de Realização e Resultado no âmbito do PEDU (PI 6.5)



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Os **indicadores de realização** apresentados no Quadro 12 são sustentados na estratégia e tipologias de intervenção propostas. Para cada tipologia de intervenção foi associado um indicador de realização, sendo o valor proposto para esse indicador tido por base os objetivos estratégicos definidos e o investimento calculado com base no objetivo definido e no valor-base definido para essa tipologia de investimento (Anexo 9. Critérios para Orçamentação). Para melhor compreensão, apresentamos o seguinte exemplo:

- Tipologia de Intervenção: B1.2.2. Qualificação do Espaço Urbano no Centro Histórico de Aveiro - Eixos de Ligação
- Indicador (unidade de medida): Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)
- Proposta de Realização: 36.000 m2
- Critério de Orçamentação: Intervenções em espaço público, 80€/m2
- Investimento Proposto / Dotação FEDER: 2.880.000€ / 2.448.000€

Em termos gerais, as tipologias de intervenção integradas no presente PARU e cofinanciadas no âmbito da Prioridade de Investimento 6.5, representam a **qualificação urbanística de 104.650m<sup>2</sup> de espaço público**, a **requalificação de 16.190m<sup>2</sup> de áreas de edifícios públicos ou comerciais** construídos ou renovados em áreas urbanas e a **reabilitação de 46 habitações** em área urbana.

Quanto ao **indicador de resultado** e atendendo ao previsto no Programa Operacional Regional do Centro 2014-2020 (Centro2020), o PARU permitirá um aumento igual ou superior a 2, do grau de satisfação dos residentes que habitam no território da ARU de Aveiro. A medição deste indicador será efetuada através da realização de inquéritos à população, sendo expectável a realização de 3 inquéritos nos seguintes momentos: 1º trimestre de 2016 (ponto de partida) / 1º trimestre de 2019 (reportado a 31 de dezembro de 2018) e 1º trimestre de 2021 (reportado a 31 de dezembro de 2020). Estes inquéritos são desenvolvidos no âmbito das competências da Autoridade Urbana e será uma ação integrada na Animação e Gestão do PEDU.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### III.6 ENTIDADE GESTORA

De acordo com o previsto nos artigos 9º a 11º da Lei n.º32/2012 de 14 de agosto, a entidade gestora da operação de reabilitação urbana será o Município de Aveiro. Atendendo à abrangência do território a intervir, bem como às tipologias de investimentos propostos, optou-se pela realização de uma operação de reabilitação urbana do tipo sistemática, pelo que a sua orientação terá por base um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana. O presente Plano de Ação para a Regeneração Urbana, desenvolvido de acordo com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana proposta a 21 de Setembro, último, em reunião de câmara, servirá de base ao desenvolvido desse Programa Estratégico.

A entidade gestora do PARU será a Autoridade Urbana a constituir no âmbito do PEDU.

*“Autoridade Urbana - município com o qual a autoridade de gestão contrata a responsabilidade pela execução de um plano estratégico de desenvolvimento urbano sustentável.”*

Assim, a Autoridade Urbana (AU) terá como objeto o acompanhamento e seleção das operações que dão concretização à estratégia aprovada no âmbito do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano de Aveiro (PEDU-Aveiro), isto é, as ações que tenham enquadramento estratégico nos seguintes instrumentos:

- . Plano de Mobilidade Urbana Sustentável;
- . Plano de Ação para a Regeneração Urbana;
- . Planos de Ação Integrado para as Comunidades desfavorecidas.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Nesse sentido, o Município de Aveiro pretende avançar com a constituição de uma parceria sem personalidade jurídica, constituída ao abrigo dos artigos 167.º e seguintes do código civil, sendo que a proposta-base para a criação da Autoridade Urbana assenta na seguinte organização, que deverá ser analisada em conjunto com a Autoridade de Gestão de modo a garantir o cumprimento de todos os requisitos legais :



Fig. 30. Proposta de Constituição da Autoridade Urbana



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### IV. REGRAS E CRITÉRIOS DE PROTEÇÃO DO PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO

No conceito lato de **Património** cabem, entre outras, definições abrangentes de bem público material, natural ou imóvel, no qual se reconhecem valores de identidade e cultura coletivas, constituindo contributos para o conhecimento da história e da evolução humana e dos lugares. Na sua vasta dimensão, o Património abrange o património arqueológico, o património arquitetónico, construído e paisagístico, formas eruditas ou populares, edifícios públicos ou privados, monumentais ou utilitários. São todos eles o reflexo da vivência humana, da intervenção e interação do homem com o território, pelo que constituem um Património Cultural, que a própria Constituição determina que incumbe ao Estado, em colaboração com todos os agentes culturais, promover a sua salvaguarda e a valorização, tornando-o elemento vivificador da identidade cultural comum. A consciência progressiva da sua importância e, conseqüentemente, da sua conservação e salvaguarda, tem vindo a ser objeto de particular atenção pelas tutelas, ao nível das políticas de proteção e valorização em articulação com as do ordenamento do território.

Desde logo, refiram-se os desafios da Estratégia “Cidades sustentáveis 2020” e da Estratégia Nacional para a Habitação, que apontam a regeneração / reabilitação urbana, como uma mudança do paradigma da expansão urbana e da construção, enquanto desafio e oportunidade para melhor preservar as ocupações humanas dos centros urbanos em diferentes épocas.

Também a Política Nacional de Arquitetura e Paisagem, que tem como linhas orientadoras, entre outras: a promoção da conceção arquitetónica e urbanística e da constituição de um ambiente construído com qualidade; 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, aponta,



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

como uma das principais finalidades, o contributo para o desenvolvimento urbano sustentável, apostando na reabilitação e regeneração como um setor estratégico conducente à melhoria da qualidade de vida, à inclusão e coesão social. Compete à administração local adequar a estratégia e as linhas orientadoras à sua realidade, adotando medidas específicas, nomeadamente, no quadro dos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT). São eles que definem, através dos zonamentos e das respetivas normas regulamentares, as orientações e as restrições a ter em conta nas operações urbanísticas, designadamente, os indicadores e parâmetros que digam respeito a volumetrias, alinhamentos, cérceas e, eventualmente, quanto aos materiais a utilizar.

É aqui, ainda no domínio urbanístico e no âmbito do [Regime Jurídico da Reabilitação Urbana](#), que a definição de reabilitação urbana como “a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado (...)” surge como orientação para as intervenções, que se consubstanciam nas operações urbanísticas definidas no Regime Jurídico da Urbanização e Edificação - obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração ou conservação, para a reabilitação de edifícios. Estas intervenções podem ainda visar a introdução de novas aptidões funcionais, determinadas pelas opções estratégicas da reabilitação urbana, permitindo novos usos, ou mesmo, o mesmo uso, com padrões de desempenho e eficiência mais elevados.

Cruza-se aqui, também, toda a matéria referente às intervenções no 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.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Contudo, a evolução dos critérios históricos-culturais, estéticos ou técnicos-científicos sobre os lugares e os tecidos urbanos leva a que, por exemplo, se incluam hoje em dia no Património Cultural obras de arquitetura modernista ou mesmo contemporânea, que em Aveiro, por exemplo, adquire especial significado no Campus Universitário.

Porém, nesta perspetiva de integridade e autenticidade dos locais e na senda da reabilitação urbana, a demolição de edifícios e o preenchimento dos vazios criados ou existentes, conduzirá também à definição de princípios gerais para novas intervenções nos tecidos antigos ou nos mais recentes ou para reposição dos elementos originais que conferem valor patrimonial. As novas intervenções devem também pautar-se pelo Princípio de Equidade, isto é, equacionar uma distribuição territorial equitativa da rentabilização das intervenções, respeitando as densidades de ocupação pré-existentes.

Neste contexto, apontam-se **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:

- As **construções existentes** devem, em princípio, ser conservadas, restauradas, recuperando materiais e técnicas construtivas tradicionais ou originais;
- Apenas serão permitidas **demolições** totais ou parciais de edifícios que, reconhecidamente, não apresentem valor histórico ou arquitetónico, ou quando a sua beneficiação ou reparação não sejam técnica ou economicamente viáveis;
- É interdita a **demolição de fachadas revestidas a azulejos** de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes;



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

- É interdita a **remoção de azulejos** de fachada de qualquer edificação, salvo em casos devidamente justificados, autorizados pela Câmara Municipal (CM), em razão da ausência ou diminuto valor patrimonial relevante destes ou do estado de degradação do imóvel, que impossibilite a sua conservação. Nestes casos a remoção deverá ter acompanhamento técnico da CM;
- As intervenções de alteração e ampliação nos **imóveis classificados** ou em vias de classificação e nas zonas de proteção ou zonas especiais de proteção só serão permitidas, desde que devidamente justificadas e que não desvirtuem as características arquitetónicas e volumétricas do existente, bem como os seus elementos patrimoniais e a sua relação com o território envolvente;
- Compete aos proprietários a conservação/reabilitação do edificado, visando a melhoria das condições de segurança, salubridade e conforto e ainda levar a cabo ações de intervenção para correção ou demolição de elementos dissonantes, visando a afirmação do valor patrimonial, independentemente da época de construção;
- Nas **novas edificações** deverão ser adotados princípios de composição arquitetónica e adequação morfológica qualificadas que não alterem a escala urbana da área em que se inserem, não comprometendo a sua integração e enquadramento, nem condicionem outras construções vizinhas;
- As **operações urbanísticas** deverão considerar as densidades da área em que se inserem;
- Os **logradouros** serão preferencialmente ocupados com áreas verdes devendo:
  - Ser mantida a vegetação e/ou arborização existente, que constitua fator de interesse e valorização ambiental;
  - Utilizarem-se materiais permeáveis ou semipermeáveis nas áreas de pavimento;
  - As construções complementares ou de apoio devem ocupar 10% da área livre e não devem exceder um piso, nem criar alturas de meação superiores a 2,40 m;



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

---

- Os **conjuntos vegetais notáveis** (jardins, logradouros, quintas) ou espécies isolados, de caráter público ou privado, cuja especificidade e unicidade das características tipológicas, paisagísticas, culturais e históricas lhe conferem valor patrimonial e ambiental, não poderão ser abatidos ou desbastados, exceto em situações de perigo iminente ou de prejuízo para a salubridade e segurança dos edifícios vizinhos, transeuntes ou saúde dos residentes, devidamente comprovado ou reconhecido;
- Nos **sítios arqueológicos** deve assegurar-se, em regra, e sem prejuízo de outras situações, um perímetro de salvaguarda radiocêntrico de 50 metros a partir do ponto central do sítio, devendo prever-se a adoção de medidas de proteção e/ou minimização de impacte negativo;
- Nas **zonas de potencial arqueológico**, as operações urbanísticas que impliquem remoção de solos e/ou intervenção em paramentos devem ser alvo de apreciação individualizada e eventual adoção de medidas preventivas;
- Todas as intervenções que impliquem revolvimento de solos em igrejas e capelas construídas em data anterior a 1835, aquando da publicação de legislação que proibiu as inumações nos seus interiores, bem como nas suas imediações [adros utilizados como áreas de enterramentos] ficam condicionadas a trabalhos arqueológicos nos termos da legislação em vigor.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

### V. BENEFÍCIOS FISCAIS

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, está 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, bem como apoios relativos a procedimentos administrativos, no âmbito da formalização e licenciamento de cada operação programada a realizar.

Importa no entanto, igualmente informar que, de acordo com o previsto na Lei n.º53/2014, de 25 de Agosto, que regulamenta o Fundo de Apoio Municipal (FAM), nomeadamente na alínea d) do n.º 1 do seu artigo 35º relativo às Medidas de Reequilíbrio Orçamental, a *“Análise e proposta de revogação de benefícios fiscais e isenções de taxas, cuja concessão seja da competência do município, e abstenção de concessão de benefícios durante o PAM, exceto se autorizado pelo FAM mediante a justificação das vantagens económicas para o município.”*. Deste modo, as propostas de benefícios fiscais e isenções de taxas que resultem do presente processo de delimitação da área da ARU, apenas serão concedidas se autorizadas pelo FAM.

#### V.1. BENEFÍCIOS FISCAIS

##### V.1.1 Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### **Isenções:**

- A.** Estão isentos de IMI, os prédios classificados como monumentos nacionais e os prédios individualmente classificados como de interesse público ou de interesse municipal nos termos da legislação aplicável (Artigo 45.º nº1, n) EBF);
- B.** Isenção por um período de três anos, a contar do ano, inclusive, da emissão da respetiva licença camarária para os prédios urbanos objeto de reabilitação (art.º 45.º do EBF);
- C.** Isenção de IMI por um período de cinco anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão da mesma reabilitação, podendo ser renovada por um período adicional de cinco anos (art.º 71.º do EBF), no caso de ser comprovada a valorização energética do edifício alvo de reabilitação<sup>16</sup>;
- D.** Os prédios que só sofram intervenções de reabilitação ao nível da fachada, nomeadamente limpeza e/ou pintura da fachada e reparação parcial do telhado, beneficiarão de uma redução da taxa de IMI de 10%, por um período de dois anos, a contar, inclusive, do ano da conclusão da reabilitação.

#### **Ónus:**

- E.** Majoração de 30% da taxa de IMI, 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 (art.º 112º, n.º 8 do CIMI).

*[Para efeitos da aplicação da taxa majorada de IMI, a identificação dos prédios ou frações autónomas em ruínas será da competência da Autoridade Urbana]*

---

<sup>16</sup> Devem ser definidos os critérios de análise para a “Valorização Energética”



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### V.1.2 Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT)

##### **Benefícios:**

**F.** Estão isentas de IMT, as aquisições de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano, destinado exclusivamente a habitação própria e permanente, na primeira transmissão onerosa do prédio reabilitado, quando localizado em Área de Reabilitação Urbana. As ações de reabilitação têm que ter iniciado após 1 de janeiro de 2008 e estar concluídas até 31 de dezembro de 2020. Os prédios urbanos têm que se localizar em Áreas de Reabilitação Urbana ou têm de ser prédios arrendados passíveis de atualização faseada das rendas, nos termos dos artigos 27º e seguintes do NRAU. Esta isenção está dependente de deliberação da Assembleia Municipal do respetivo município onde se insere o prédio urbano (números 8, 19, 20, 21, 22 e 23 do artigo 71.º do EBF);

**G.** Ficam isentas de IMT as aquisições de prédios urbanos destinados a reabilitação urbanística, desde que, no prazo de três anos a contar da data da aquisição, o adquirente inicie as respetivas obras (Artigo 45.º n.º1 EBF).

#### V.1.3 Imposto sobre o Valor Acrescentado (IVA)

##### **Benefícios:**

**H.** Nos termos da alínea a) do nº1 do artigo 18º do CIVA estão sujeitas à taxa de 6% as seguintes prestações de serviços:

1 - Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de Reabilitação Urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional (Verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA).



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Nota: A definição de reabilitação urbana consta da alínea j) do artigo 2º do RJRU.

2 - 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 (Verba 2.24 da Lista I anexa ao CIVA).

3 - Empreitadas de bens imóveis, em que são donos da obra autarquias locais, empresas municipais, cujo objeto consista na reabilitação e gestão urbanas detidas integralmente por organismos públicos, associações de municípios, empresas públicas responsáveis pela rede pública de escolas secundárias ou associações e corporações de bombeiros, desde que, em qualquer caso, as referidas obras sejam diretamente contratadas com o empreiteiro (Verba 2.19 da Lista I anexa ao CIVA).

#### V.1.4 Imposto sobre os Rendimentos Singulares (IRS)

##### **Benefícios:**

I. Os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, são sujeitos a retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, excetuando as situações referidas no EBF (n.º 2 do artigo 71.º do EBF);

J. São dedutíveis à coleta, até ao limite de 500€, 30% dos encargos suportados pelo proprietário, relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação, ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU que sejam objeto de ações de reabilitação (n.º 4 do artigo 71.º do EBF).



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### V.1.5 Mais-Valias

##### **Benefícios:**

**K.** O saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos no número anterior, é tributado à taxa de 10%, quando os titulares sejam sujeitos passivos de IRS, residentes em território português, que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento. (Consultar n.º 3 do artigo 71.º do EBF)

**L.** 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. (Consultar n.º 5 do artigo 71.º do EBF)

#### V.1.6 Rendimentos Prediais

##### **Benefícios:**

**M.** 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 ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

(Consultar n.º 6 do artigo 71.º do EBF)



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

### V.2. BENEFÍCIOS ADMINISTRATIVOS

#### V.2.1 Regulamento Urbanístico do Município de Aveiro

##### **Benefícios:**

##### **N. Isenção de taxas (RUMA, artigo 30.º, 13 de fevereiro de 2015)**

1 — As 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, e a decidir pela Câmara Municipal.

2 — As 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, a decidir pela Câmara Municipal.

3 — Até ao termo do prazo da licença ou comunicação das obras de urbanização, as operações de loteamento e de obras de urbanização, estão isentas do pagamento da taxa devida por ocupação do domínio público com estaleiro, tapumes e stands de vendas do imóvel, na área cedida ao Município por força do mesmo.

##### **O. Redução de taxas (RUMA, artigo 29.º, 13 de fevereiro de 2015)**

1 — O valor da parcela T2 no cálculo da taxa estabelecida para a emissão de alvará de licença ou não rejeição de comunicação prévia de operação de loteamento ou de operação de edificação de nova construção, poderá ser reduzido ou igual a zero nas seguintes situações:

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



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

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

c) 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.

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

2 — A redução referida no número anterior far-se-á sem prejuízo da construção das respetivas infraestruturas e da cedência de terreno destinado a equipamentos de utilização coletiva e espaços verdes, que sejam consideradas necessárias.

3 — Considera-se T2 igual a zero, as edificações a erigir em lote constituído através de alvará de loteamento.

4 — Podem beneficiar de redução até 50 % da parcela T2 das taxas de edificação, as obras cujos projetos para além do cumprimento dos requisitos legais em vigor, introduzam boas práticas de construção sustentável, nos seguintes termos:

a) Pela execução de sistemas de utilização de energias renováveis para produção de eletricidade, tais como, painéis fotovoltaicos ou gerador eólico que proporcionem uma autonomia mínima de 30 % face aos consumos globais estimados — 10 %;

b) Pela execução de sistemas de captação, armazenamento e reutilização da água das chuvas e de encaminhamento, tratamento e reutilização de águas cinzentas, que garantam a autonomia em gastos – tipo, tais como, autoclismos, rega de áreas ajardinadas, lavagem de áreas comuns, e que proporcionem uma redução dos consumos de água em 40 % em relação ao consumo global estimado — 15 %;

c) Pela execução de edificação à qual seja atribuída certificação de suficiência energética classificada em A+ — 25 %.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

#### VI. 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.

**O Plano de Ação para a Regeneração Urbana** ainda que tenha como limite territorial de intervenção a Área de Reabilitação Urbana, foi desenvolvido 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.

O PARU direcionou o enfoque territorial das intervenções a áreas específicas concretas – **Centros Históricos, Zonas Ribeirinhas e Zonas Industriais Abandonadas**, que na cidade de Aveiro têm especial relevância, na medida em que, no seu conjunto, espelham os principais momentos de desenvolvimento urbano, os valores patrimoniais e históricos e elementos singulares e identitários de Aveiro, que residem, com grande expressão, na estrutura lagunar da ria e na forma como determinou 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, e dos apoios reembolsáveis ao investimento do Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbana, por via da candidatura do PEDU.



## Município de Aveiro

### PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

Segundo Guell, *“Uma oportunidade, para uma cidade, define-se como um acontecimento que representa uma boa ocasião para alcançar vantagens competitivas”*. O PEDU no quadro do Portugal2020, representa para o Município de Aveiro a oportunidade para conceber a sua estratégia de regeneração urbana para a cidade consolidada (Centro Urbano de Aveiro), mas também para programar e afetar os meios financeiros e humanos necessários à sua concretização. A reabilitação urbana, através da implementação do PARU, é o caminho para reanimar a nossa cidade e as suas periferias urbanas, melhorando a qualidade de vida dos residentes, dinamizando o comércio e outras atividades, e reforçando a atratividade turística.

Como elemento integrante do Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano, o PARU, seus objetivos estratégicos e tipologias de intervenção previstas e prioridades de investimento, estão por isso, devidamente articulados, com os objetivos e ações do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Aveiro (PMUSA), garantindo a necessária promoção dos modos suaves de mobilidade e transportes, e com os objetivos e ações do Plano de Ação Integrada para as Comunidades Desfavorecidas (PAICD) nomeadamente, através da assimilação dos edifícios habitacionais no meio urbano, promovendo a necessária inclusão e coesão social com outros membros da comunidade e através do apoio à dinamização do mercado de arrendamento como oferta habitacional, no qual sejam definidas medidas que incentivem uma mistura social procurando evitar os fenómenos de exclusão social e de gentrificação, normalmente emergentes com este tipo de intervenção urbana.

Ambiciona-se assim, 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.



# Município de Aveiro

## PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PARU)

### VII. ANEXOS

Anexo 1. ÁREAS TERRITORIAIS

Anexo 2. PATRIMÓNIO HISTÓRICO

Anexo 3. ÁREAS INDUSTRIAIS DEGRADADAS / ABANDONADAS

Anexo 4. ELEMENTOS ESTRUTURANTES

Anexo 5. ÁREAS PRIORITÁRIAS DE ESTRUTURAÇÃO E INTERVENÇÃO

Anexo 6. ÁREAS PRIORITÁRIAS DE ESTRUTURAÇÃO E INTERVENÇÃO- Acessibilidade e Mobilidade

Anexo 7. DINÂMICAS URBANÍSTICAS

Anexo 8. INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR

Anexo 9. CRITÉRIOS PARA ORÇAMENTAÇÃO

Anexo 10. FICHAS com TIPOLOGIAS de INTERVENÇÃO / CRONOGRAMA de INVESTIMENTO / INDICADORES de REALIZAÇÃO e RESULTADO

# PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

## FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE  
URBANA**

Município de Aveiro



**ÁREA A  
INTERVIR**

ARU de Aveiro

### TIPO DE INTERVENÇÃO

Sistemática: abrangendo todas as tipologias de intervenção previstas

### DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

O Plano de Ação de Regeneração Urbana define a estratégia de reabilitação urbana para a área da ARU, identificando os investimentos prioritários a serem implementados não só pela autarquia, mas igualmente por outras entidades públicas e entidades privadas. Prevê, por isso, investimentos no edificado, espaço público, reconversão de áreas industriais abandonadas, frentes ribeirinhas, áreas consolidadas da cidade e ações de promoção e dinamização económica da ARU. A definição da estratégia e sua operacionalização resulta de um trabalho integrado, com o envolvimento de diversos agentes urbanos, liderado pelo Município de Aveiro.

### OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Universidade de Aveiro

Associação Académica da Universidade de Aveiro

Outras Entidades Públicas - RTC, Saúde, Justiça

Investidores Privados

## INVESTIMENTO

**NATUREZA DO INVESTIMENTO**

**PUBLICO**

**PRIVADO**

**TOTAL**

**VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO**

**11.812.000 €**

**10.483.000 €**

**22.295.000 €**

### ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	634.769 €	810.000 €	<b>1.444.769 €</b>
AÇÕES IMATERIAIS	0,00 €	0 €	<b>0 €</b>
FORMAÇÃO	0,00 €	0 €	<b>0 €</b>
EMPREITADAS	10.954.538 €	9.460.000 €	<b>20.414.538 €</b>
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	147.692 €	20.000 €	<b>167.692 €</b>
CERTIFICAÇÕES	75.000,00 €	193.000 €	<b>268.000 €</b>
<b>TOTAIS</b>	<b>11.812.000 €</b>	<b>10.483.000 €</b>	<b>22.295.000 €</b>

# PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

AUTORIDADE URBANA

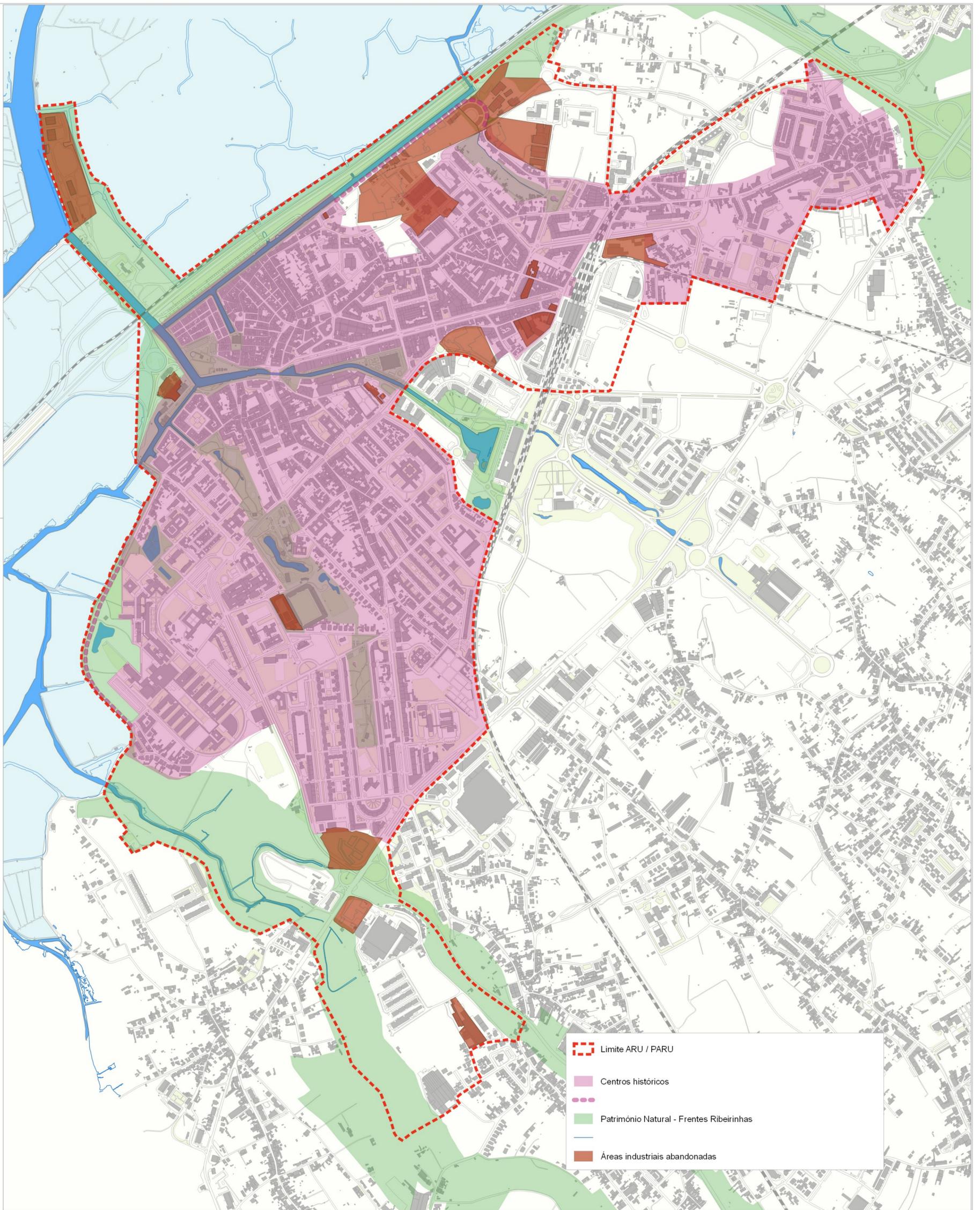
Município de Aveiro



TIPO DE INTERVENÇÃO	DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO	OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	NATUREZA DO INVESTIMENTO		
			PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
Espaço Público	B112, B113, B121, B122, B123	Entidades Públicas do Estado / Privados	9.040.000 €	0 €	<b>9.040.000 €</b>
Edifícios	B211, B212, B214, B215, B221, B222, B223, B224	Entidades Públicas do Estado / Privados Associações / IPSS / Outras Ent. Privadas	2.468.000 €	7.155.000 €	<b>9.623.000 €</b>
Reconv de Espaços e unid industriais aband	B111, B213	Entidades Públicas do Estado / Privados Associações / IPSS / Outras Ent. Privadas	304.000 €	3.328.000 €	<b>3.632.000 €</b>
Ações de gestão e animação da área urbana	B312	Entidades Públicas	0 €	0 €	<b>0 €</b>
Ações de promoção da atividade económica	B311	Entidades Públicas	0 €	0 €	<b>0 €</b>
			0 €	0 €	<b>0 €</b>
			0 €	0 €	<b>0 €</b>
			11.812.000 €	10.483.000 €	<b>22.295.000 €</b>



**ANEXO 1 - ÁREAS TERRITORIAIS**



-  Limite ARU / PARU
-  Centros históricos
-  Património Natural - Frentes Ribeirinhas
- 
-  Áreas industriais abandonadas



**CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO**

PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA

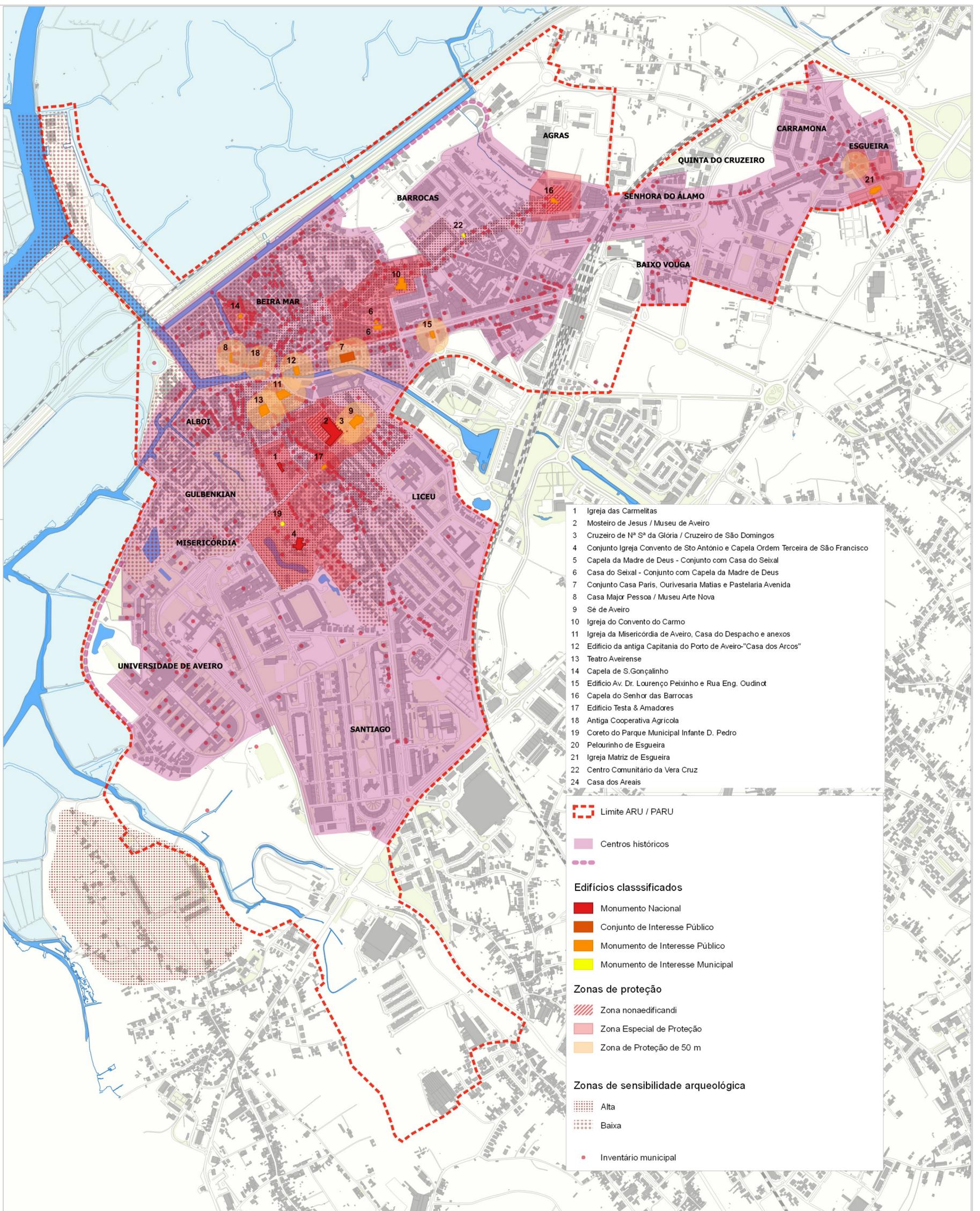
Áreas Territoriais



escala: 10.000  
setembro 2015



ANEXO 2 - PATRIMÓNIO HISTÓRICO



**CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO**

PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA

Património Histórico

N



escala: 10.000  
setembro 2015

II

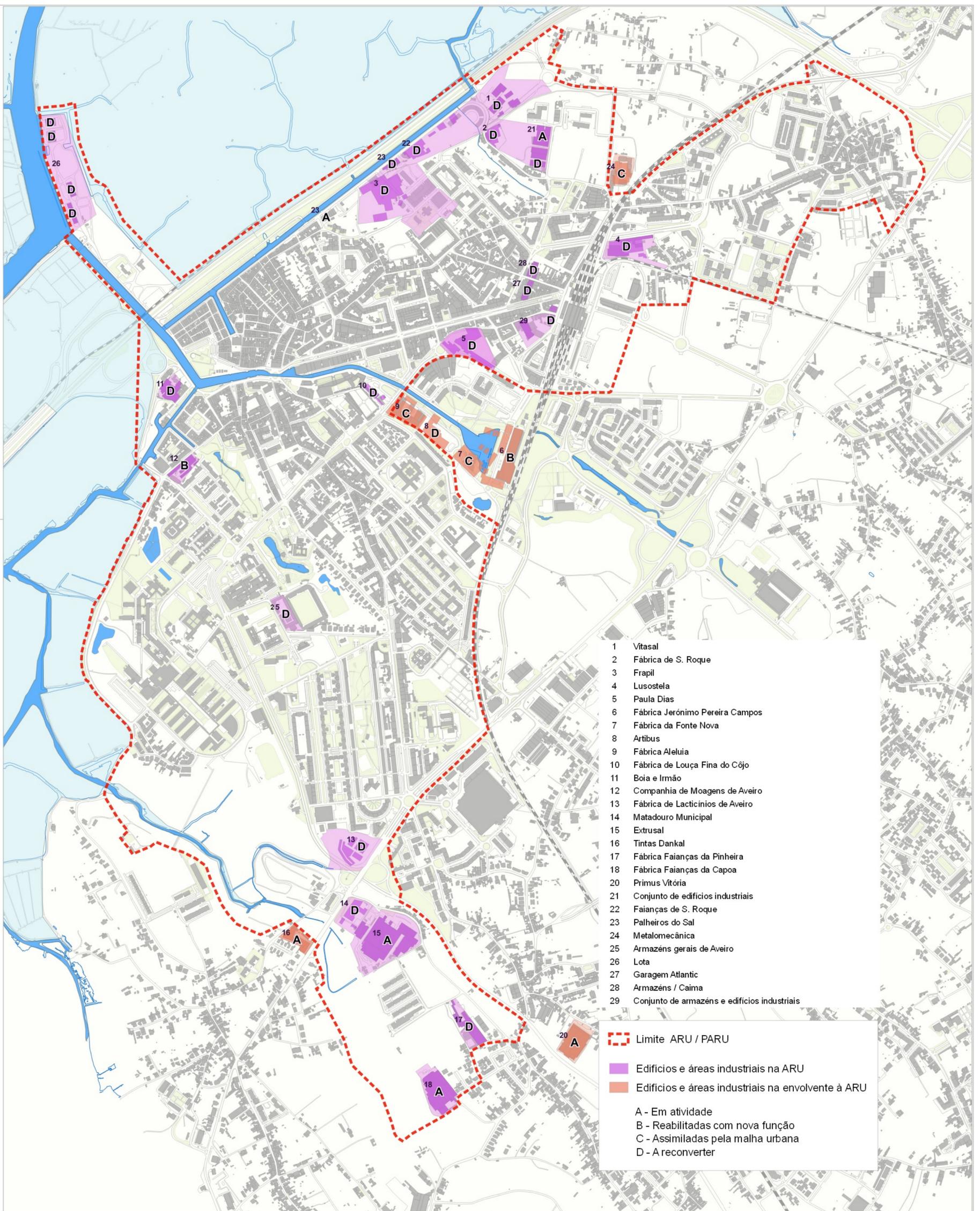


# Município de Aveiro

## Plano de Ação de Regeneração Urbana

---

### ANEXO 3 - ÁREAS INDUSTRIAIS DEGRADADAS / ABANDONADAS



- 1 Vitasal
- 2 Fábrica de S. Roque
- 3 Frapil
- 4 Lusostela
- 5 Paula Dias
- 6 Fábrica Jerónimo Pereira Campos
- 7 Fábrica da Fonte Nova
- 8 Artibus
- 9 Fábrica Aleluia
- 10 Fábrica de Louça Fina do Côjo
- 11 Boia e Irmão
- 12 Companhia de Moagens de Aveiro
- 13 Fábrica de Lactínios de Aveiro
- 14 Matadouro Municipal
- 15 Extrusal
- 16 Tintas Dankal
- 17 Fábrica Faianças da Pinheira
- 18 Fábrica Faianças da Capoa
- 20 Primus Vitória
- 21 Conjunto de edifícios industriais
- 22 Faianças de S. Roque
- 23 Palheiros do Sal
- 24 Metalomecânica
- 25 Armazéns gerais de Aveiro
- 26 Lota
- 27 Garagem Atlantic
- 28 Armazéns / Caima
- 29 Conjunto de armazéns e edifícios industriais

Limite ARU / PARU  
 Edifícios e áreas industriais na ARU  
 Edifícios e áreas industriais na envolvente à ARU  
 A - Em atividade  
 B - Reabilitadas com nova função  
 C - Assimiladas pela malha urbana  
 D - A reconverter



**CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO**

PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA

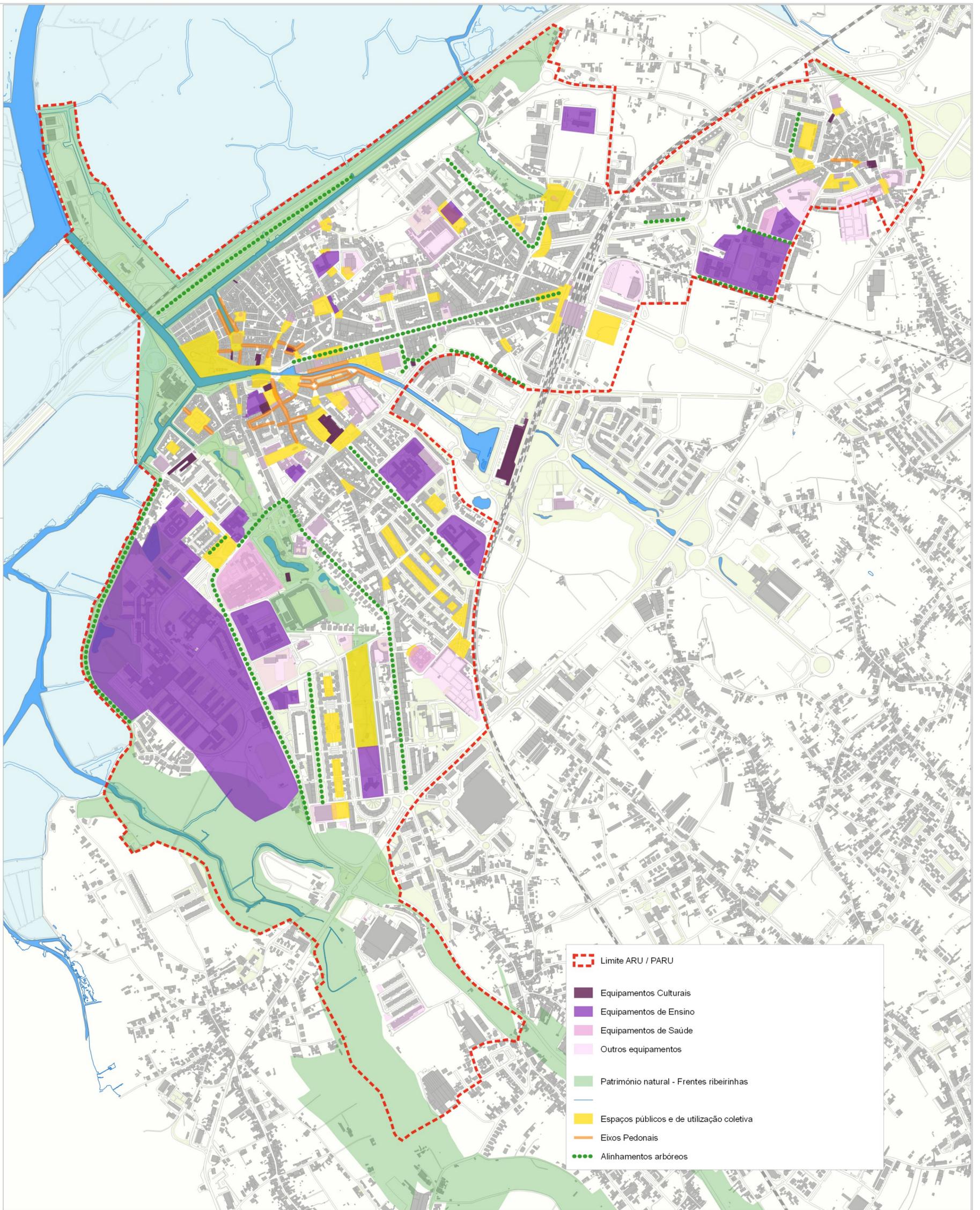
Áreas Industriais Degradadas / Abandonadas



escala: 10.000  
setembro 2015



**ANEXO 4 - ELEMENTOS ESTRUTURANTES**



**CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO**

PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA

Elementos Estruturantes

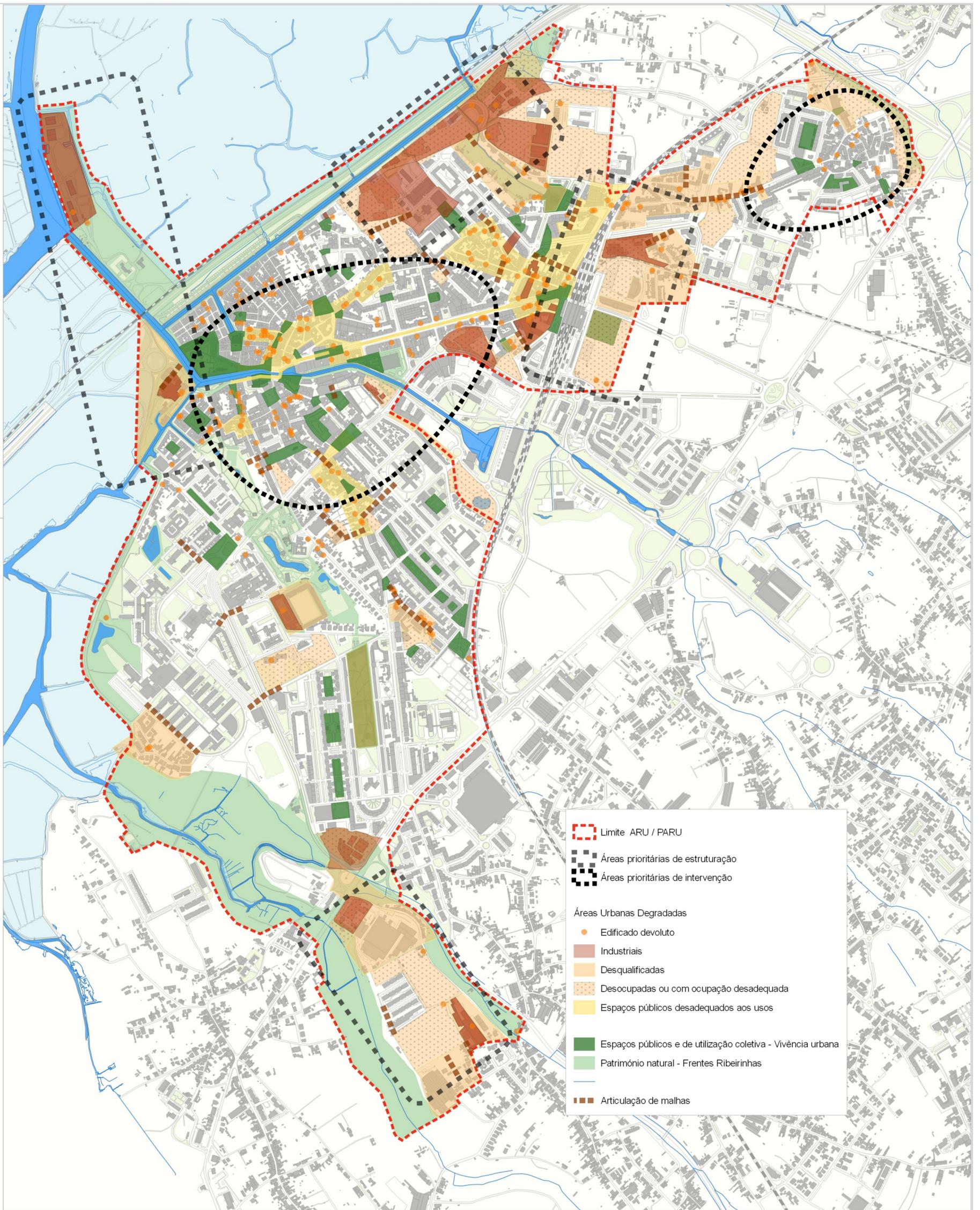


escala: 10.000  
setembro 2015

IV



**ANEXO 5 - ÁREAS PRIORITÁRIAS DE ESTRUTURAÇÃO E INTERVENÇÃO**



  Limite ARU / PARU  
  Áreas prioritárias de estruturação  
  Áreas prioritárias de intervenção

Áreas Urbanas Degradadas  
● Edifício devoluto  
 Industriais  
 Desqualificadas  
 Desocupadas ou com ocupação desadequada  
 Espaços públicos desadequados aos usos

Espaços públicos e de utilização coletiva - Vivência urbana  
 Património natural - Frentes Ribeirinhas  
 Articulação de malhas

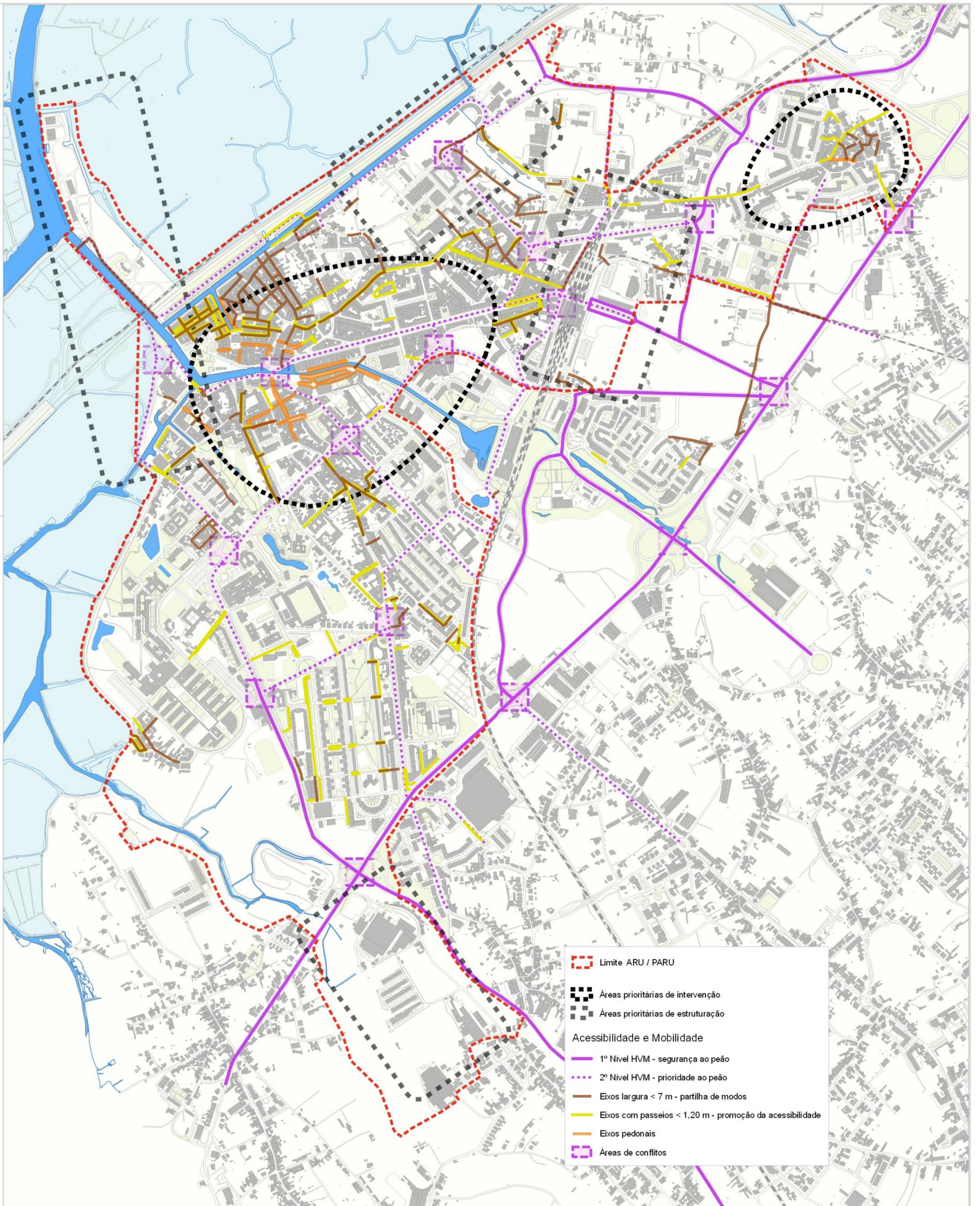


**CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO**  
 PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA  
 Áreas Prioritárias de Intervenção e Estruturação

N  
 escala: 10.000  
 setembro 2015  
 V



**ANEXO 6 - ÁREAS PRIORITÁRIAS DE ESTRUTURAÇÃO E INTERVENÇÃO- Acessibilidade  
e Mobilidade**



**CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO**

PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA

Áreas prioritárias de intervenção e estruturação - Acessibilidade e Mobilidade

N

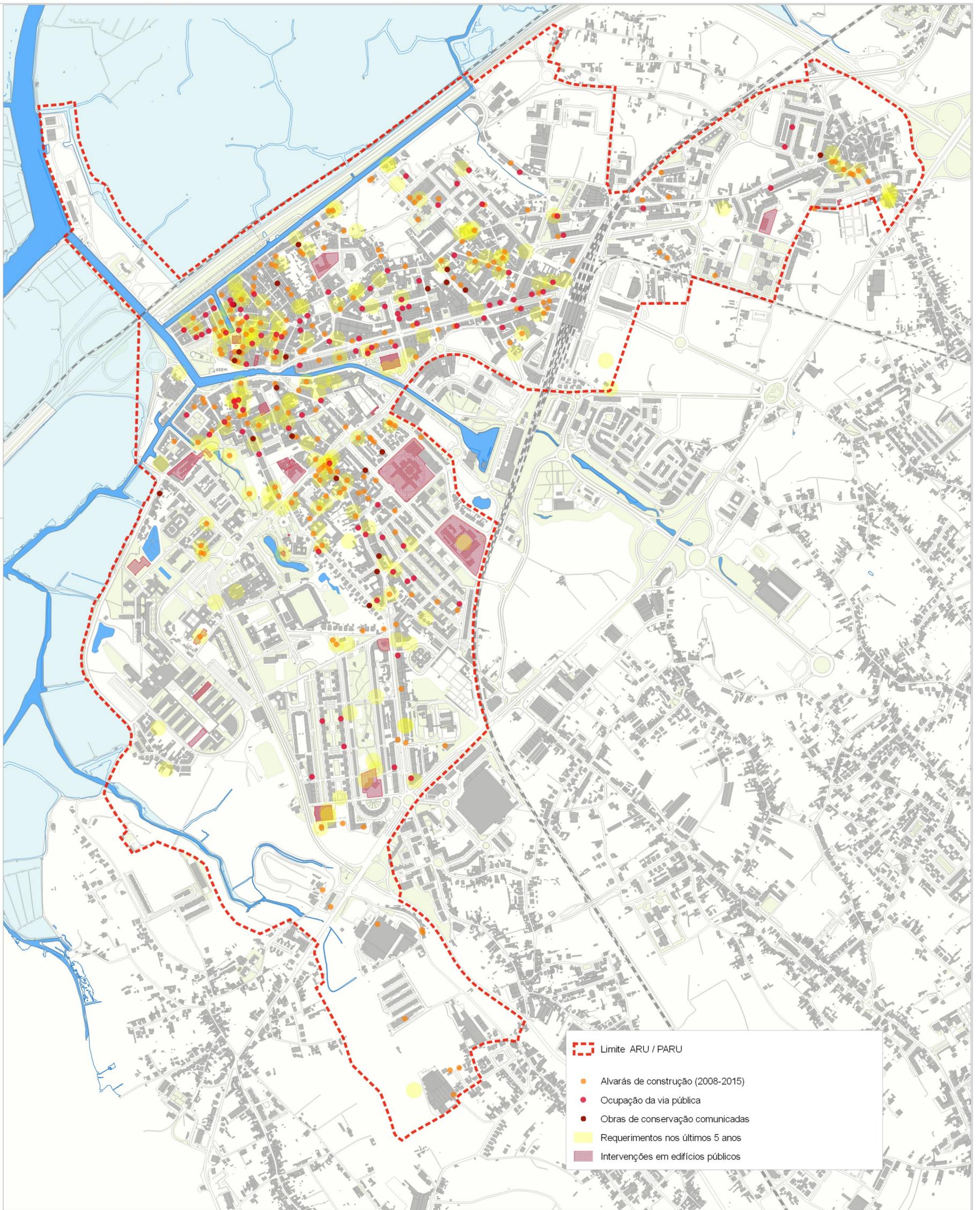


escala: 10.000  
setembro 2015

VI



**ANEXO 7 - DINÂMICAS URBANÍSTICAS**



- Limite ARU / PARU
- Alvarás de construção (2008-2015)
- Ocupação da via pública
- Obras de conservação comunicadas
- Requerimentos nos últimos 5 anos
- Intervenções em edifícios públicos



**CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO**

PLANO DE AÇÃO PARA A REGENERAÇÃO URBANA

Dinâmicas Urbanísticas



escala: 10.000  
setembro 2015

VII



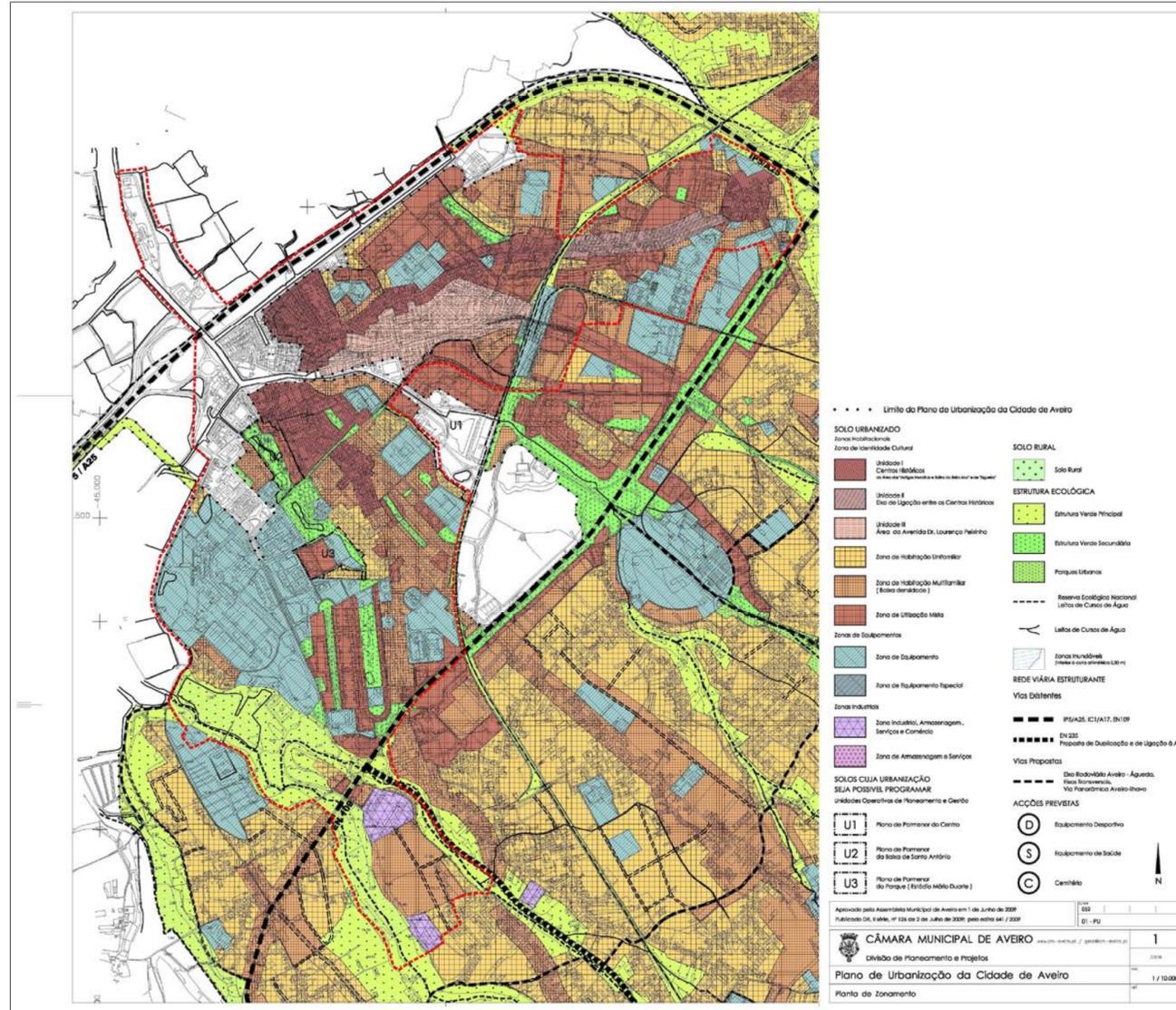
# Município de Aveiro

## Plano de Ação de Regeneração Urbana

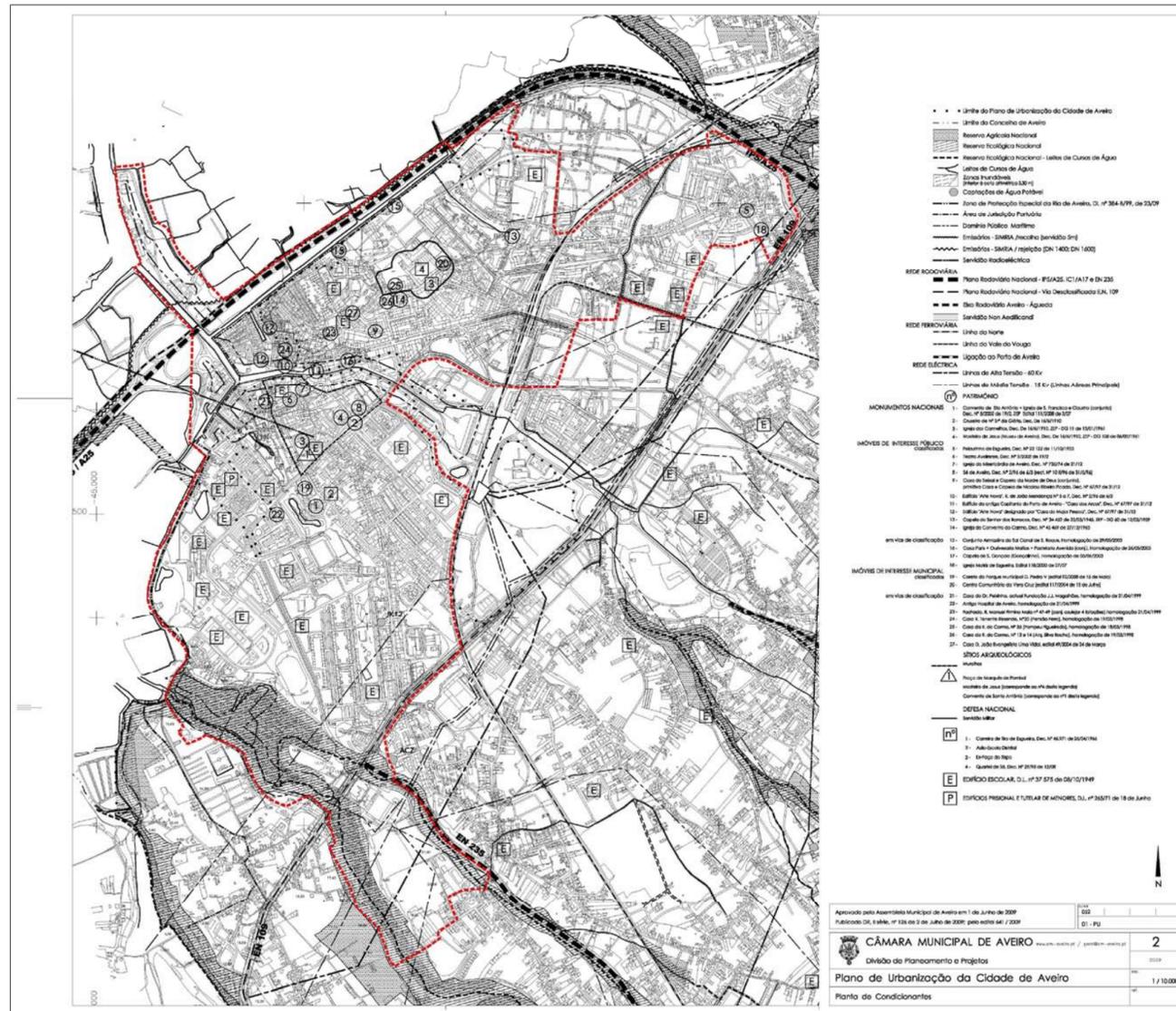
---

### ANEXO 8 - INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM VIGOR

Planta de Zonamento



Planta de Condicionantes



CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO

www.cm-aveiro.pt / geral@cm-aveiro.pt

Divisão de Planeamento e Projetos / Planeamento Territorial

VIII.A

Plano de Ação para Regeneração Urbana

setembro 2015

Plano de Urbanização da Cidade de Aveiro

59c.

Publicado DR, II série, nº 126 de 2 de Julho de 2009; pelo edital 641 / 2009

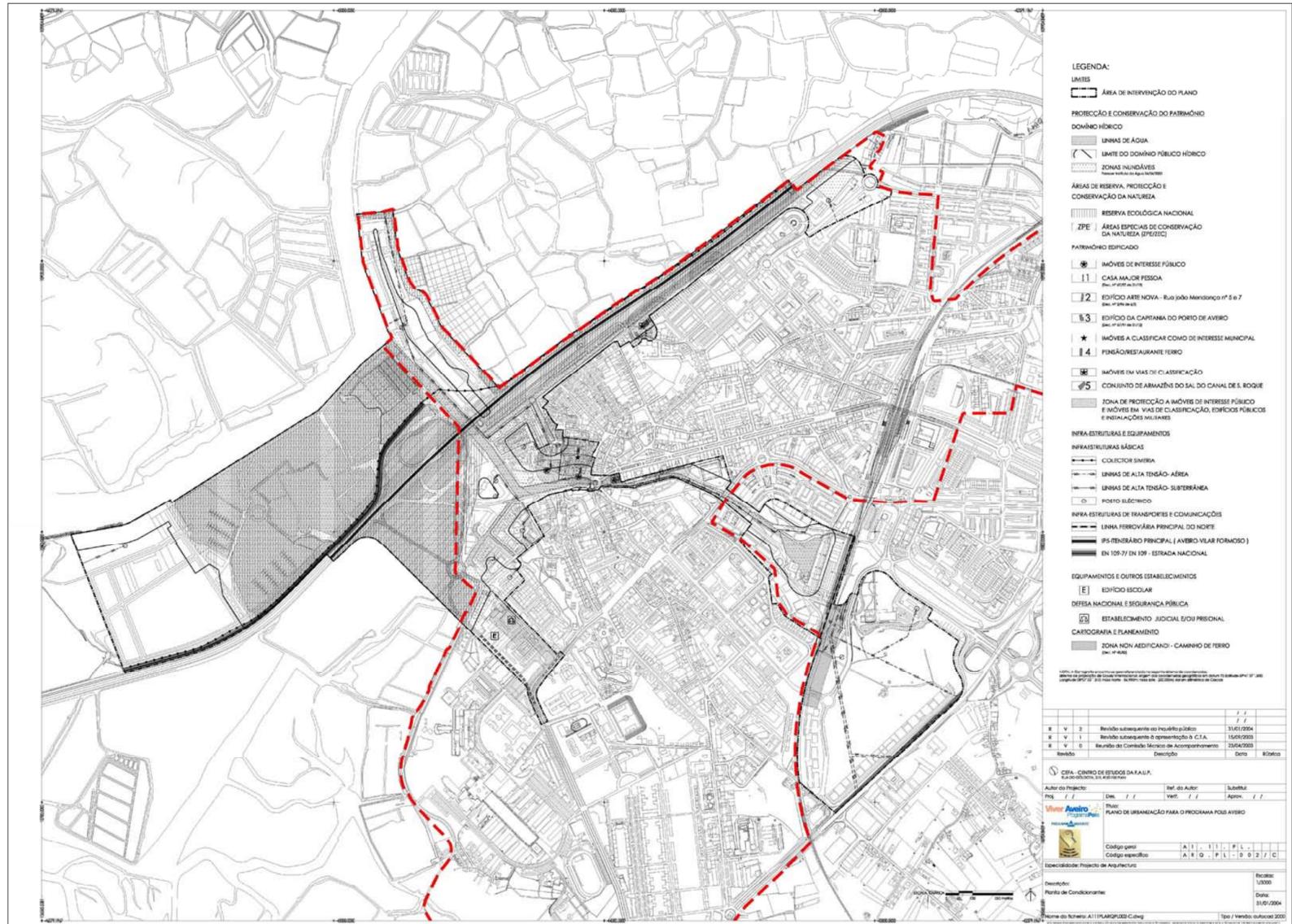
ficheiro:

\_\_\_dwg

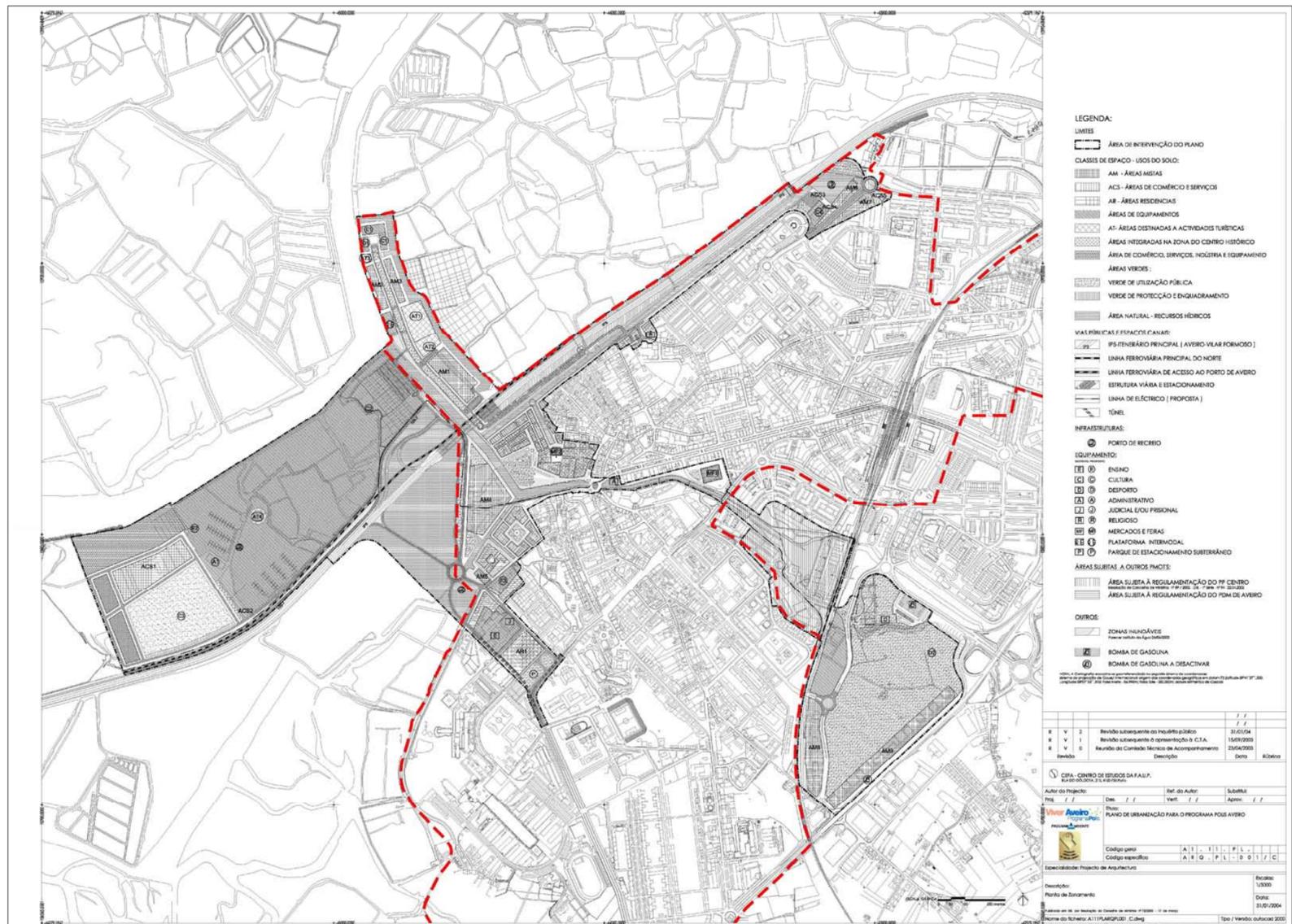
AutoCAD /2004

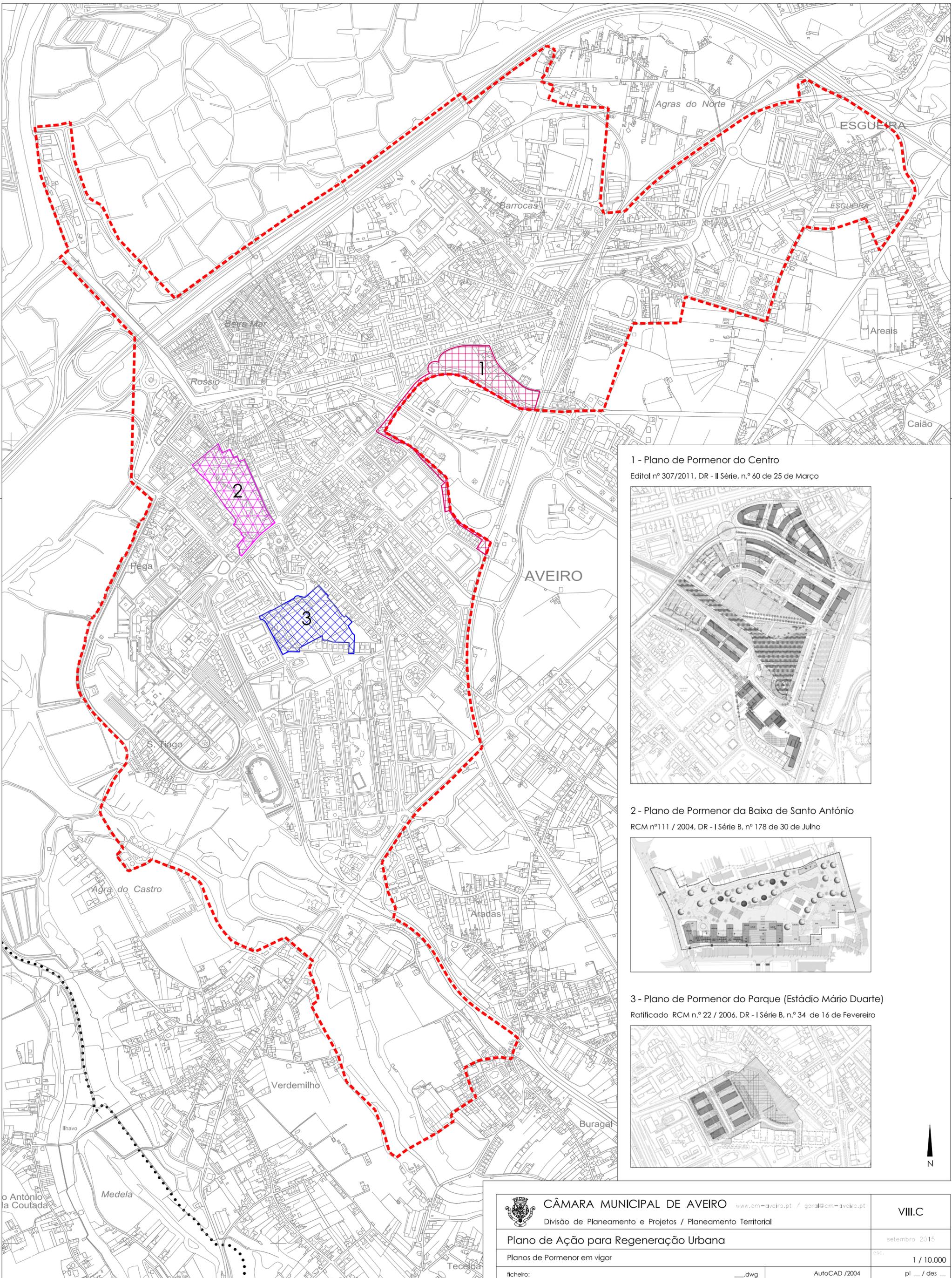
pl \_\_ / des \_\_

Planta de Zonamento



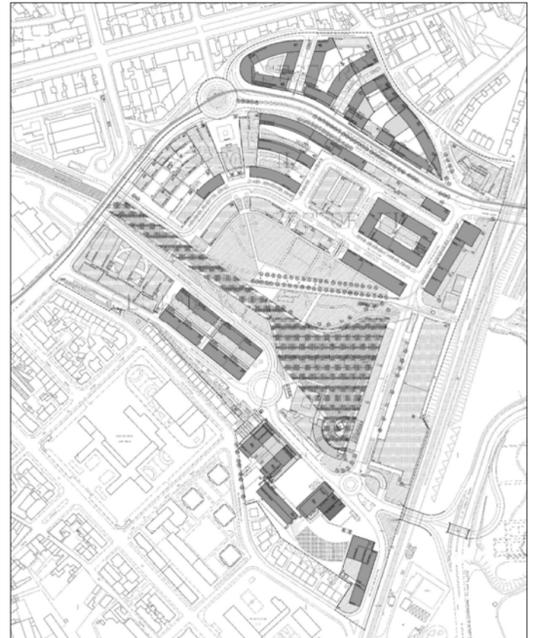
Planta de Condicionantes





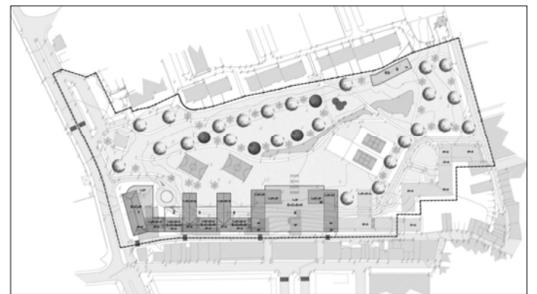
**1 - Plano de Pormenor do Centro**

Edital n.º 307/2011, DR - II Série, n.º 60 de 25 de Março



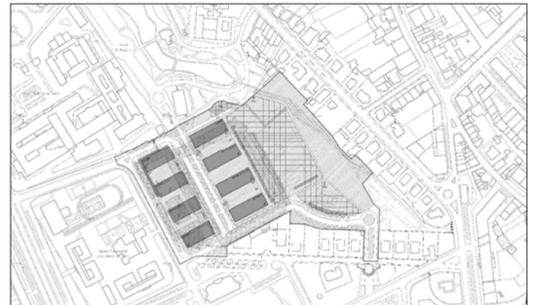
**2 - Plano de Pormenor da Baixa de Santo António**

RCM n.º 111 / 2004, DR - I Série B, n.º 178 de 30 de Julho



**3 - Plano de Pormenor do Parque (Estádio Mário Duarte)**

Ratificado RCM n.º 22 / 2006, DR - I Série B, n.º 34 de 16 de Fevereiro



**CÂMARA MUNICIPAL DE AVEIRO** [www.cm-aveiro.pt](http://www.cm-aveiro.pt) / [geral@cm-aveiro.pt](mailto:geral@cm-aveiro.pt)  
Divisão de Planeamento e Projetos / Planeamento Territorial

VIII.C

**Plano de Ação para Regeneração Urbana**

setembro 2015

Planos de Pormenor em vigor

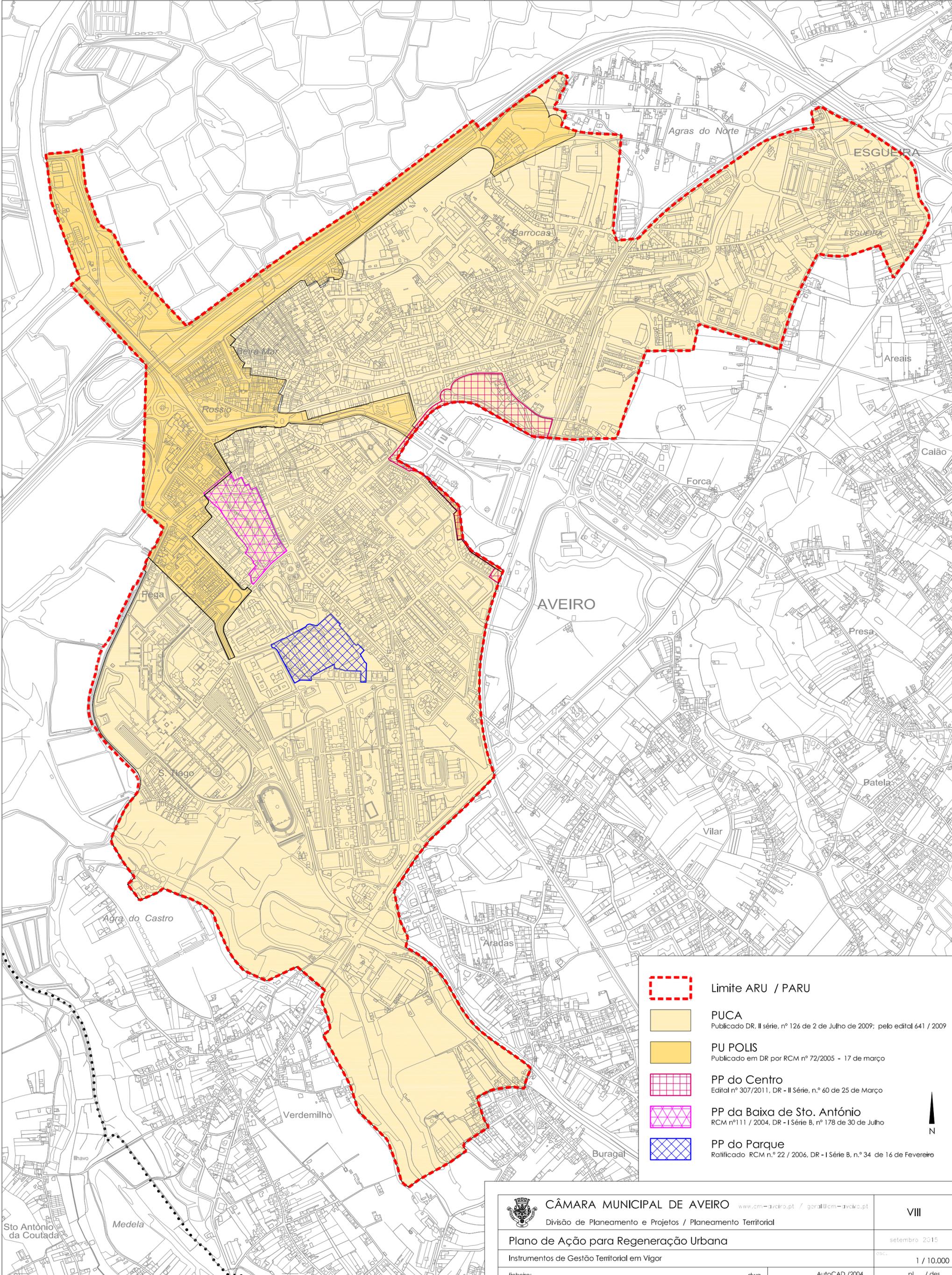
Esc. 1 / 10.000

ficheiro:

\_\_\_.dwg

AutoCAD /2004

pl \_ / des \_



-  Limite ARU / PARU
-  PUCA  
Publicado DR, II série, n.º 126 de 2 de Julho de 2009; pelo edital 641 / 2009
-  PU POLIS  
Publicada em DR por RCM n.º 72/2005 - 17 de março
-  PP do Centro  
Edital n.º 307/2011, DR - II Série, n.º 60 de 25 de Março
-  PP da Baixa de Sto. António  
RCM n.º 111 / 2004, DR - I Série B, n.º 178 de 30 de Julho
-  PP do Parque  
Ratificado RCM n.º 22 / 2006, DR - I Série B, n.º 34 de 16 de Fevereiro





**ANEXO 9 - CRITÉRIOS PARA ORÇAMENTAÇÃO**

## Anexo 9 - Critérios para a Orçamentação

Critérios para a Orçamentação	Valor com IVA	Unidade
. Construção Nova / Requalificação Integral de Edifícios	€ 1.280,00	m2
. Requalificação de Edifícios (75%)	€ 960,00	m2
. Requalificação de Edifícios (50%)	€ 640,00	m2
. Requalificação de Edifícios (37,50%)	€ 480,00	m2
. Requalificação de Edifícios (25%)	€ 320,00	m2
. Intervenções em espaço público	€ 80,00	m2
. Intervenções em espaços ajardinados / parques urbanos	€ 35,00	m2
. Intervenções em Linhas de Água	€ 25,00	m2
. Reabilitação de Edifícios de Habitação Social	€ 9.000,00	valor por Fogo (a multiplicar pelo n.º fogos do bloco)
. Reabilitação do Interior dos Fogos de Habitação Social	€ 3.500,00	valor por fogo/habitação
. Vias Cicláveis de 1º Nível	€ 67,50	ml
. Vias Cicláveis de 2º nível	€ 42,50	ml



ANEXO 10 - FICHAS com TIPOLOGIAS de INTERVENÇÃO / CRONOGRAMA de  
INVESTIMENTO / INDICADORES de REALIZAÇÃO e RESULTADO



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Áreas de Reconversão Industrial		
<b>Eixo</b>	Qualificação do ESPAÇO PÚBLICO		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B1.1.1	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
Qualificação Urbanística das Áreas associadas a Espaços Industriais Abandonados	<p><i>Na história da cidade, as indústrias constituem elementos de referência que, pela sua localização próxima das matérias-primas e face às acessibilidades e meios de transporte, explicam o crescimento dos tecidos urbanos e o seu desenvolvimento económico. Contextos diversos levaram à sua transferência para áreas mais periféricas ou ao seu declínio e abandono. Ocorreram demolições, outros processos de reconversão numa função distinta ou assimilação pelas transformações urbanísticas. Os espaços que subsistem são agora oportunidades de consolidação e expansão do núcleo central da cidade.</i></p> <p><i>As intervenções visam a conformação de espaços urbanos de qualidade, melhorando a integração e articulação nos novos contextos urbanos. As características diferenciadoras e históricas dos espaços e edificado devem ser tidas em conta na refuncionalização do edificado, enquanto elementos mobilizadores de outras ações. A valorização das memórias do lugar e da comunidade, associadas à valorização da componente ambiental serão fundamentais para garantir a captação do investimento privado para estas áreas.</i></p>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO (ver tabela)</b>	Reconv de Espaços e unid industriais aband		
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	1520	2280	3800
<b>PROMOTOR</b>	Município de Aveiro		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>	Investidores Privados (através do IFRU 2020)		
<b>INVESTIMENTO</b>			
<b>NATUREZA DO INVESTIMENTO</b>	<b>PUBLICO</b>	<b>PRIVADO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>304.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>304.000 €</b>
<b>ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO</b>			
ESTUDOS E PROJETOS	14.000 €	0 €	14.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	290.000 €	0 €	290.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAIS</b>	<b>304.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>304.000 €</b>

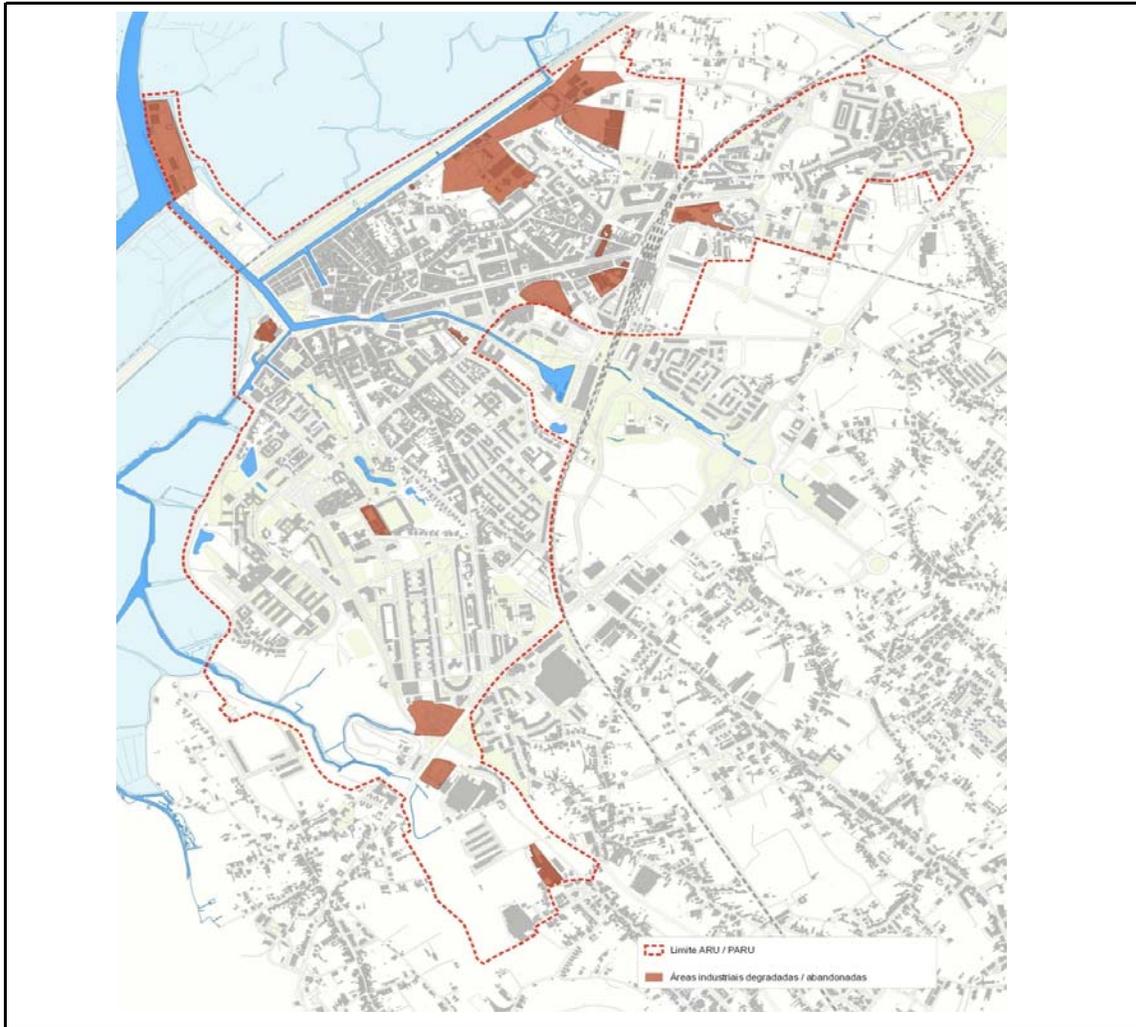


# Plano de Ação para a Regeneração Urbana

## N.º da Tipologia de Intervenção

B1.1.1

## Planta com Localização da Área a Intervir



## Afetação do Investimento por Freguesia

25%	Aradas	25%	Esgueira	50%	U.F. Gloria e Vera Cruz
-----	--------	-----	----------	-----	-------------------------

## Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
2015	0%	0%	0 €	0 €	
2016	0%	0%	0 €	0 €	
2017	10%	10%	30.400 €	30.400 €	
2018	30%	40%	91.200 €	121.600 €	
2019	30%	70%	91.200 €	212.800 €	
2020	30%	100%	91.200 €	304.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 304.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Frentes Ribeirinhas		
<b>Eixo</b>	Qualificação do ESPAÇO PÚBLICO		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B1.1.2	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
Valorização de Sistemas e Estruturas Ecológicas Urbanas	<p>As intervenções devem focar-se em áreas de excelência no sistema ecológico e nas relações entre o espaço urbano e o natural, constituindo o suporte da paisagem periférica da cidade. Devem partir de uma lógica agregadora e de permeabilidade com a cidade, de construção de espaços e eixos de continuidade, que visem também a fruição da natureza pela população local e pelos visitantes, contribuindo dessa forma para o desenvolvimento de uma oferta ambiental e turística.</p> <p>Pretende-se uma abordagem ao Património Natural - frentes ribeirinhas- de forma integrada promovendo a qualidade dos ecossistemas e garantindo condições de funcionamento e segurança. Será importante: garantir a proteção das populações em relação aos riscos naturais, nomeadamente qualificando os sistemas de controlo de subida das águas; qualificar os percursos de elevada qualidade paisagística e ambiental, e promover a sua potencialidade enquanto suporte às deslocações diárias em modos suaves; minimizar o impacto das vias de 1.º nível da hierarquia viária na envolvente urbana;</p>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b> (ver tabela)	Espaço Público		
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	19500	45500	65000
<b>PROMOTOR</b>	Município de Aveiro		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>			
<b>INVESTIMENTO</b>			
<b>NATUREZA DO INVESTIMENTO</b>	<b>PUBLICO</b>	<b>PRIVADO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>1.625.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1.625.000 €</b>
<b>ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO</b>			
ESTUDOS E PROJETOS	100.000 €	0 €	100.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	1.500.000 €	0 €	1.500.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	25.000 €	0 €	25.000 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAIS</b>	<b>1.625.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1.625.000 €</b>

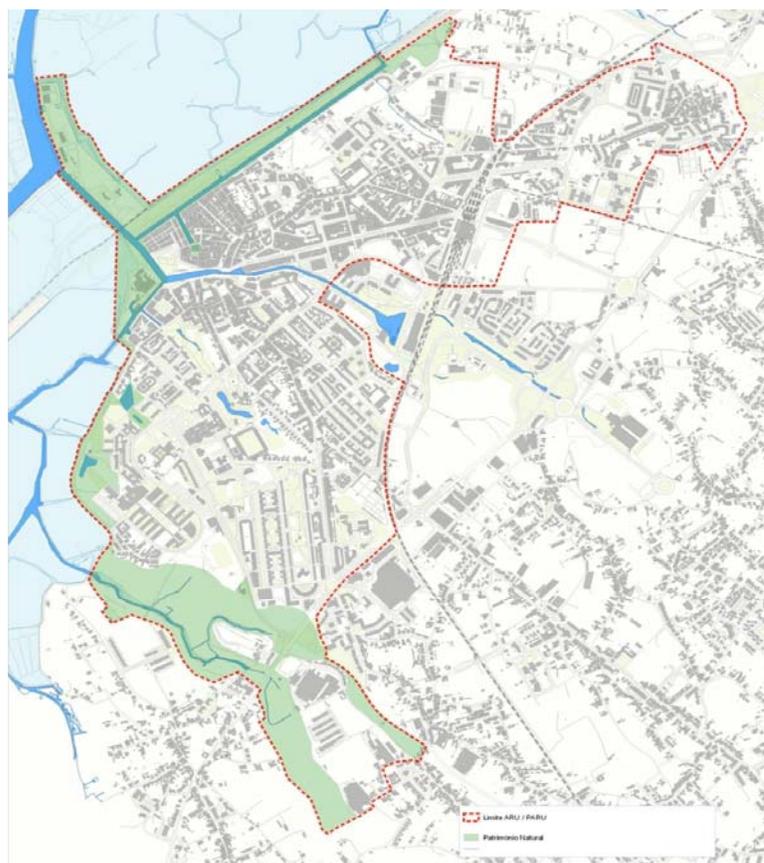


## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### N.º da Tipologia de Intervenção

B1.1.2

### Planta com Localização da Área a Intervir



### Afetação do Investimento por Freguesia

0%	Aradas	0%	Esgueira	100%	U.F.Gloria e Vera Cruz
----	--------	----	----------	------	------------------------

### Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
2015	0%	0%	0 €	0 €	
2016	0%	0%	0 €	0 €	
2017	10%	10%	162.500 €	162.500 €	
2018	20%	30%	325.000 €	487.500 €	
2019	40%	70%	650.000 €	1.137.500 €	
2020	30%	100%	487.500 €	1.625.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 1.625.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Frentes Ribeirinhas		
<b>Eixo</b>	Qualificação do ESPAÇO PÚBLICO		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B1.1.3	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
Qualificação e Modernização dos Espaços Verdes, equipamentos e ambiente urbano	<p><i>O Património Natural – frentes ribeirinhas- representa um dos elementos diferenciadores mais importantes da cidade de Aveiro. Nos processos de crescimento e desenvolvimento urbano da cidade, é fundamental garantir uma correta articulação entre os elementos naturais e o espaço urbano. No âmbito desta ação serão qualificados ou criados espaços verdes que promovam a valorização das componentes ambientais, e que estabelecem uma relação mais direta com os ambientes construídos, dotando essas áreas de espaços, infraestruturas e equipamentos que permitam a vivência pela população local.</i></p> <p><i>Nestas áreas, as características naturais misturam-se com as características de intervenção humana, assumindo um carácter mais urbano. Melhorar as relações e percursos e as condições para usufruto</i></p>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b> (ver tabela)	Espaço Público		
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	2800	4200	7000
<b>PROMOTOR</b>	Município de Aveiro		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>			

### INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>245.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>245.000 €</b>

### ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	0 €	0 €	0 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	245.000 €	0 €	245.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAIS</b>	<b>245.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>245.000 €</b>



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### N.º da Tipologia de Intervenção

B1.1.3

### Planta com Localização da Área a Intervir



### Afetação do Investimento por Freguesia

0%	Aradas	0%	Esgueira	100%	U.F. Gloria e Vera Cruz
----	--------	----	----------	------	-------------------------

### Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
<b>2015</b>	0%	0%	0 €	0 €	
<b>2016</b>	5%	5%	12.250 €	12.250 €	
<b>2017</b>	15%	20%	36.750 €	49.000 €	
<b>2018</b>	20%	40%	49.000 €	98.000 €	
<b>2019</b>	30%	70%	73.500 €	171.500 €	
<b>2020</b>	30%	100%	73.500 €	245.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 245.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Centro Histórico		
<b>Eixo</b>	Qualificação do ESPAÇO PÚBLICO		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B1.2.1	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020

<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>
----------------------------------	---------------------------------

Qualificação do Espaço Urbano no Centro Histórico - Reforço dos Centros

Os Centros Históricos, e em particular as zonas de malhas mais antigas, marcadas por estrutura cadastral de frentes reduzidas, ruas estreitas com ocupação à face, das quais resultam os cruzamentos que conformam as antigas praças e largos, incluindo o Rossio, correspondem ainda aos centros funcionais e simbólicos, referência da identidade cultural de Aveiro. 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 referidas, 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. 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.

<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b> (ver tabela)
--

Espaço Público

As ações de Qualificação Urbanística do Espaço Urbano destes Centros, associadas a intervenções no conjunto edificado, são prioritárias no âmbito do presente Plano ainda como forma de promover a revitalização económica dessas áreas, pelos impactos simultâneos e diretos para a transformação e qualificação, e seu prolongamento após intervenção pública.

<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	17050	17050	34100
<b>PROMOTOR</b>	Município de Aveiro		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>	Privados		

### INVESTIMENTO

<b>NATUREZA DO INVESTIMENTO</b>	<b>PUBLICO</b>	<b>PRIVADO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>5.115.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>5.115.000 €</b>

### ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	200.000 €	0 €	200.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	4.840.000 €	0 €	4.840.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	75.000 €	0 €	75.000 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAIS</b>	<b>5.115.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>5.115.000 €</b>

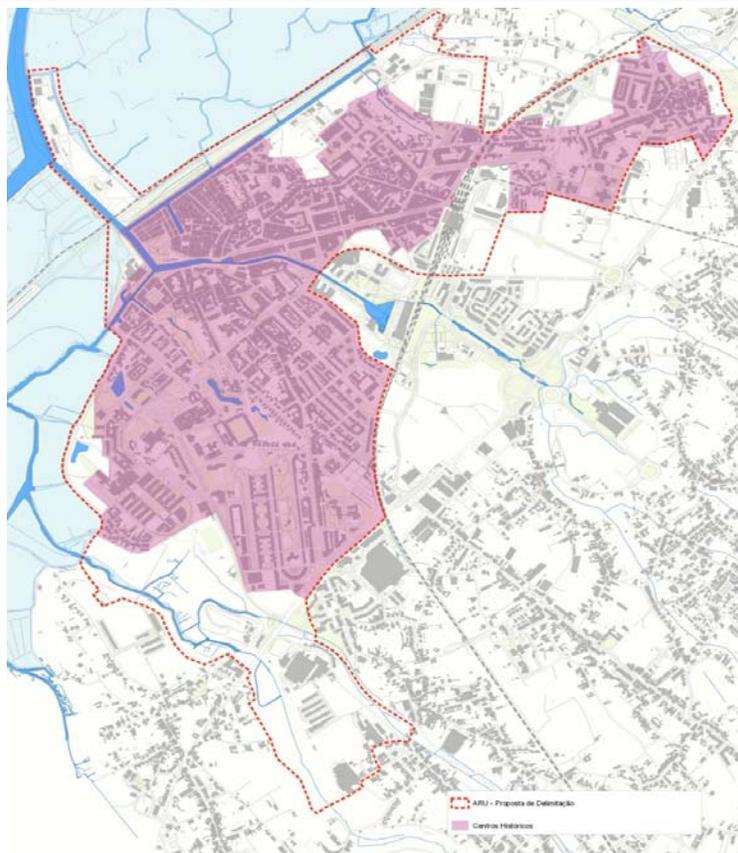


## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### N.º da Tipologia de Intervenção

B1.2.1

### Planta com Localização da Área a Intervir



### Afetação do Investimento por Freguesia

0%	Aradas	15%	Esgueira	85%	U.F. Gloria e Vera Cruz
----	--------	-----	----------	-----	-------------------------

### Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
2015	0%	0%	0 €	0 €	
2016	10%	10%	511.500 €	511.500 €	
2017	20%	30%	1.023.000 €	1.534.500 €	
2018	20%	50%	1.023.000 €	2.557.500 €	
2019	30%	80%	1.534.500 €	4.092.000 €	
2020	20%	100%	1.023.000 €	5.115.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 5.115.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Centro Histórico		
<b>Eixo</b>	Qualificação do ESPAÇO PÚBLICO		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B1.2.2	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
Qualificação do Espaço Urbano no Centro Histórico de Aveiro - Eixos de Ligação	<i>As intervenções visam promover a 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 deslocamentos e o território alargado, mantendo ou recuperando a memória dos lugares, preservando-os enquanto espaços de socialização, será fundamental para garantir alternativas ao uso do transporte individual motorizado. Os movimentos com maior velocidade devem acontecer fora deste perímetro, diminuindo a presença das barreiras entre unidades</i>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO (ver tabela)</b>	Espaço Público		
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	14400	21600	36000
<b>PROMOTOR</b>	Município de Aveiro		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>			

### INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>2.880.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2.880.000 €</b>

### ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	200.000 €	0 €	200.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	2.640.000 €	0 €	2.640.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	40.000 €	0 €	40.000 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAIS</b>	<b>2.880.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>2.880.000 €</b>

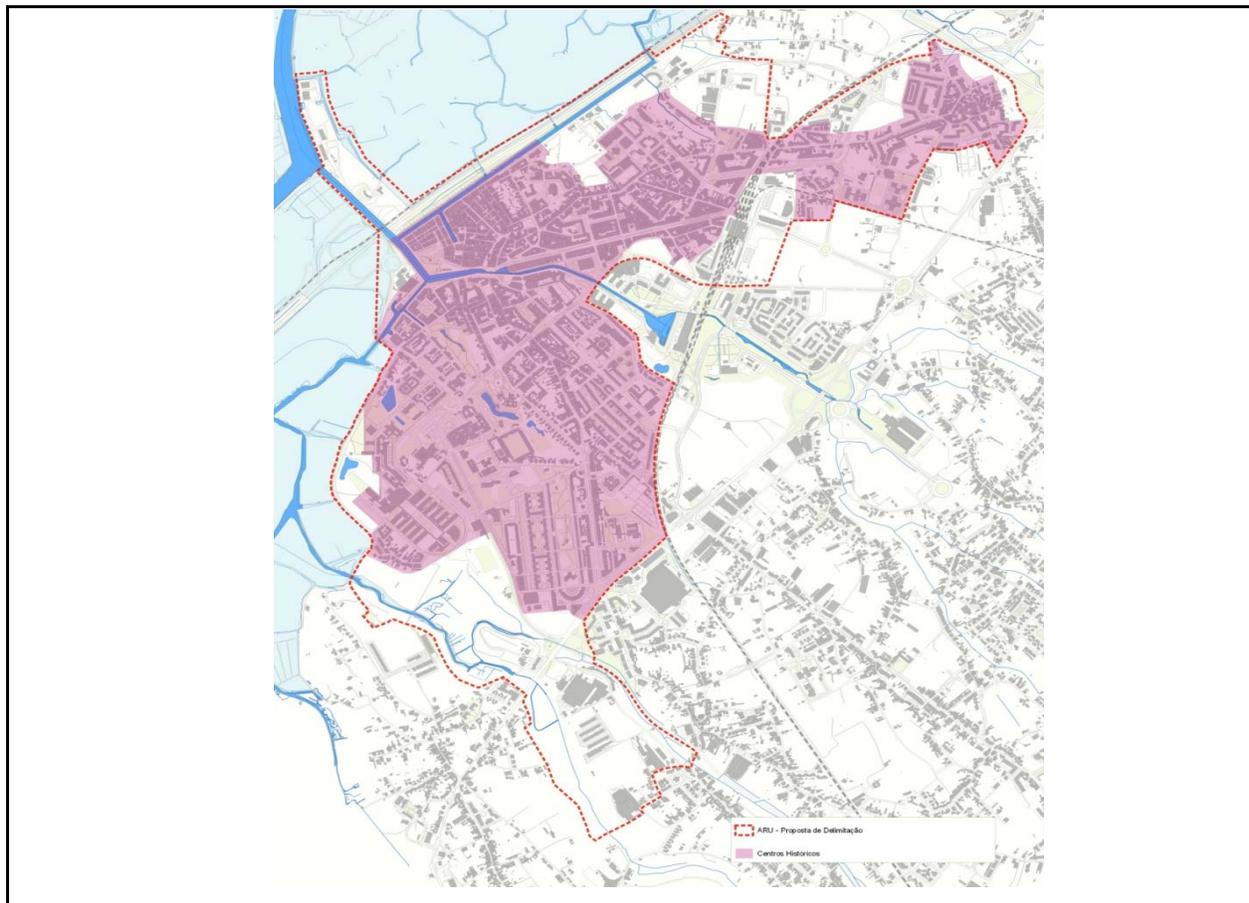


# Plano de Ação para a Regeneração Urbana

## N.º da Tipologia de Intervenção

B1.2.2

## Planta com Localização da Área a Intervir



## Afetação do Investimento por Freguesia

0%	Aradas	15%	Esgueira	85%	U.F.Gloria e Vera Cruz
----	--------	-----	----------	-----	------------------------

## Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
<b>2015</b>	0%	0%	0 €	0 €	
<b>2016</b>	5%	5%	144.000 €	144.000 €	
<b>2017</b>	15%	20%	432.000 €	576.000 €	
<b>2018</b>	20%	40%	576.000 €	1.152.000 €	
<b>2019</b>	35%	75%	1.008.000 €	2.160.000 €	
<b>2020</b>	25%	100%	720.000 €	2.880.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 2.880.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Centro Histórico		
<b>Eixo</b>	Qualificação do ESPAÇO PÚBLICO		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B1.2.3	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
Qualificação do Espaço Urbano no Centro Histórico de Aveiro - Reforço das Vivências Urbanas	<p>O processo de desenho e definição das soluções para estes espaços urbanos, incluirá o envolvimento da comunidade residente e de associações locais. Pretende-se que os futuros utilizadores possam assumir também o papel de promotores, acompanhando as soluções desde o momento de identificação das necessidades até à concretização da intervenção.</p> <p>Esta ação integra várias intervenções de pequena escala para a qualificação dos espaços de proximidade, promovendo o encontro intergeracional, nomeadamente através: da criação de espaços de estadia, pela colocação de mobiliário de conforto e lazer; da qualificação paisagística, recorrendo à arborização ou criação de espaços verdes, de iniciativa comunitária; do incentivo das atividades lúdicas e desportivas; da promoção da acessibilidade universal ou outras intervenções consideradas relevantes pela população. É uma oportunidade para envolver diversos agentes na qualificação alargada de toda a área de intervenção, promovendo a sua apropriação pela comunidade mais próxima.</p>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO (ver tabela)</b>	Espaço Público		
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m2)	1875	1875	3750
<b>PROMOTOR</b>	Município de Aveiro		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>	Universidade de Aveiro, Associação Académica da UA Associações Locais, Moradores, Comerciantes		
<b>INVESTIMENTO</b>			
<b>NATUREZA DO INVESTIMENTO</b>	<b>PUBLICO</b>	<b>PRIVADO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>300.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>300.000 €</b>
<b>ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO</b>			
ESTUDOS E PROJETOS	0 €	0 €	0 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	300.000 €	0 €	300.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAIS</b>	<b>300.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>300.000 €</b>

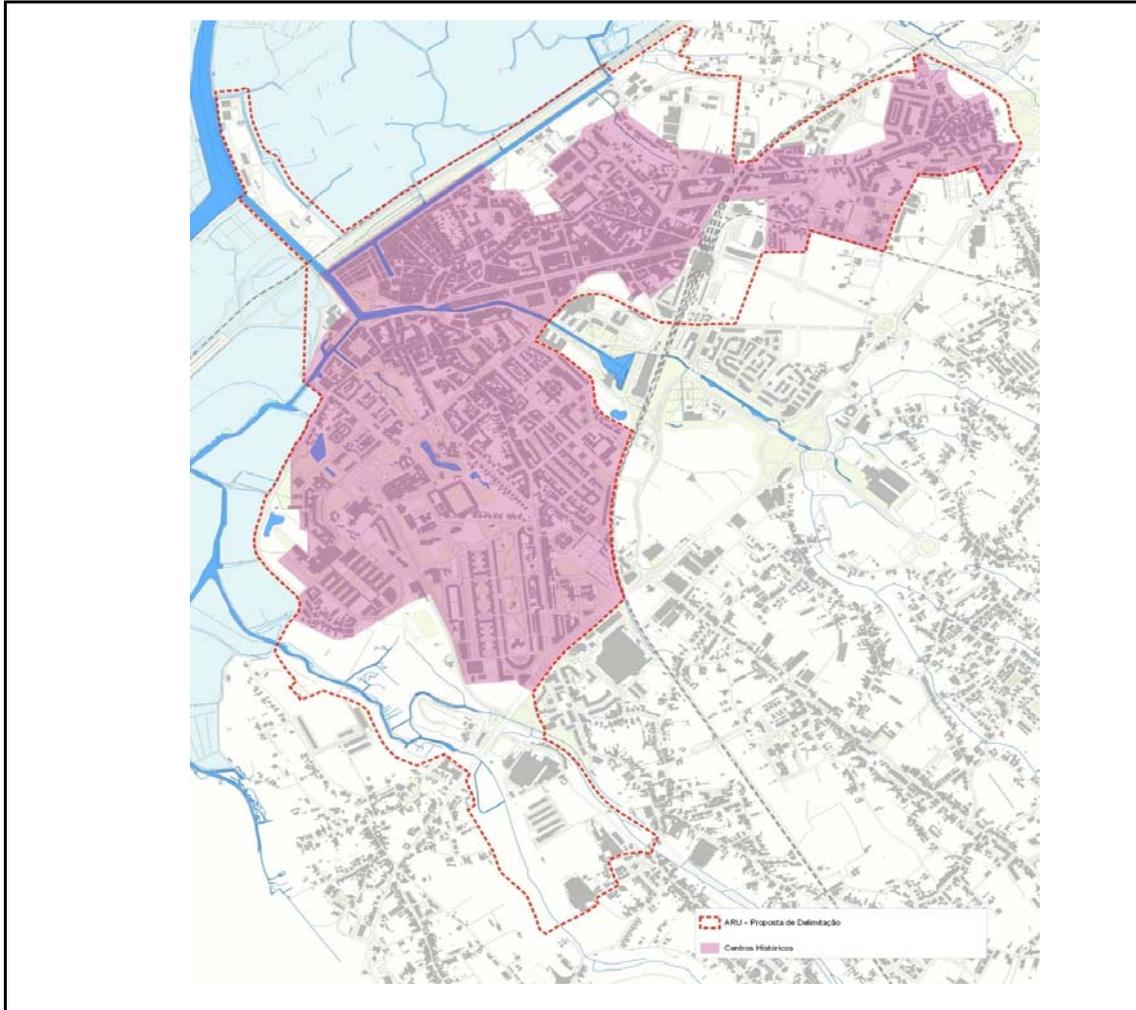


# Plano de Ação para a Regeneração Urbana

## N.º da Tipologia de Intervenção

B1.2.3

## Planta com Localização da Área a Intervir



## Afetação do Investimento por Freguesia

10%	Aradas	15%	Esgueira	75%	U.F.Gloria e Vera Cruz
-----	--------	-----	----------	-----	------------------------

## Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
2015	0%	0%	0 €	0 €	
2016	10%	10%	30.000 €	30.000 €	
2017	20%	30%	60.000 €	90.000 €	
2018	20%	50%	60.000 €	150.000 €	
2019	30%	80%	90.000 €	240.000 €	
2020	20%	100%	60.000 €	300.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 300.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Área Integral da ARU		
<b>Eixo</b>	Valorizar Edificado e Património Histórico		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B2.1.1	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
<i>Requalificação de Edifícios para fins habitacionais</i>	<i>O modelo habitacional do PARU, prevê a necessidade de intervir em diferentes edifícios da ARU, com vista a promover a reabilitação do Edificado para fins habitacionais. Deste modo importa prever apoios financeiros (através do instrumento financeiro) para os investimentos privados que possam surgir nesta área e que vão ao encontro dos objetivos estratégicos definidos no PARU.</i>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b> (ver tabela)			
Edifícios			
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Habitções reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	12	18	30
<b>PROMOTOR</b>	PRIVADOS		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>			
<b>INVESTIMENTO</b>			
<b>NATUREZA DO INVESTIMENTO</b>	<b>PUBLICO</b>	<b>PRIVADO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>0 €</b>	<b>1.875.000 €</b>	<b>1.875.000 €</b>
<b>ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO</b>			
ESTUDOS E PROJETOS	0 €	150.000 €	150.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	0 €	1.675.000 €	1.675.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	50.000 €	50.000 €
<b>TOTAIS</b>	<b>0 €</b>	<b>1.875.000 €</b>	<b>1.875.000 €</b>

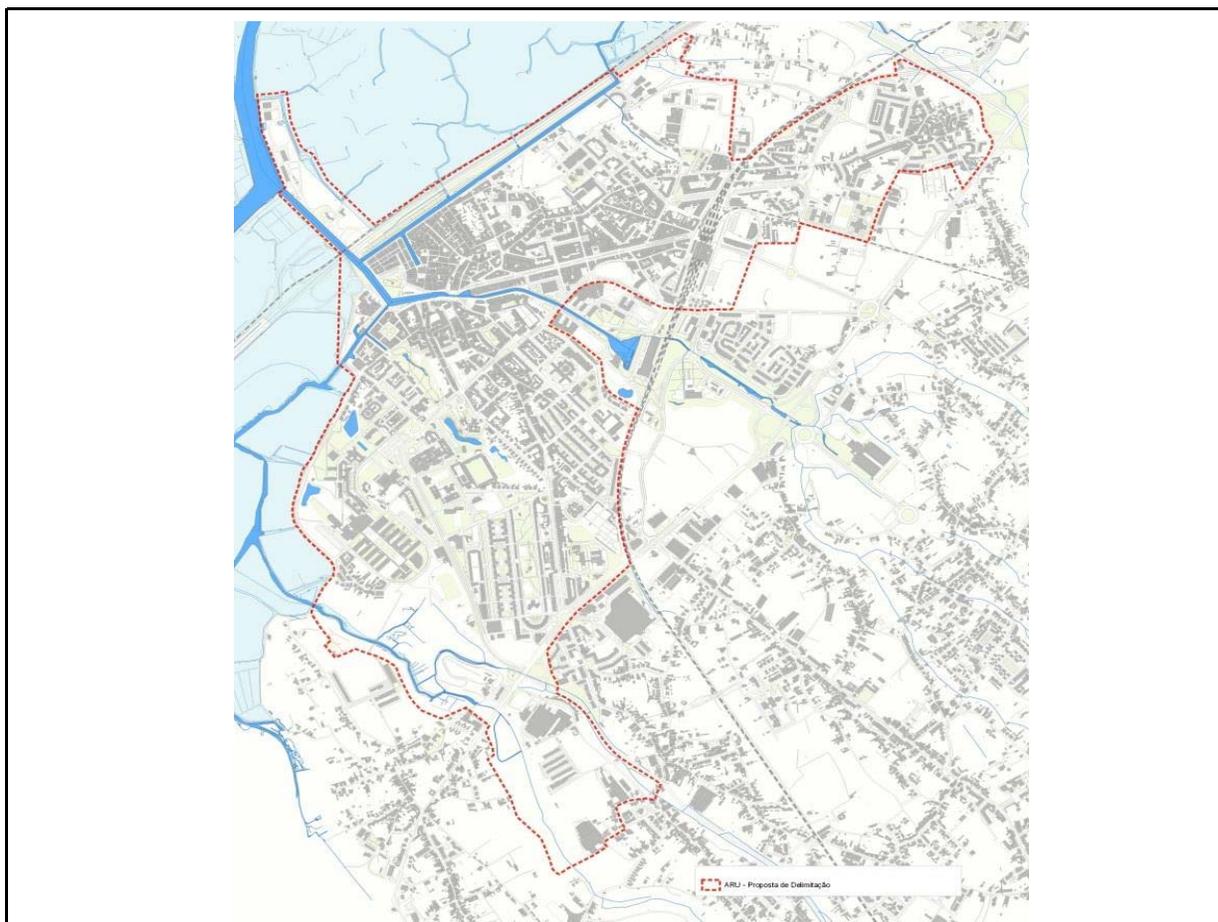


# Plano de Ação para a Regeneração Urbana

## N.º da Tipologia de Intervenção

B2.1.1

## Planta com Localização da Área a Intervir



## Afetação do Investimento por Freguesia

0%	Aradas	15%	Esgueira	85%	U.F.Gloria e Vera Cruz
----	--------	-----	----------	-----	------------------------

## Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
<b>2015</b>	0%	0%	0 €	0 €	
<b>2016</b>	0%	0%	0 €	0 €	
<b>2017</b>	20%	20%	375.000 €	375.000 €	
<b>2018</b>	20%	40%	375.000 €	750.000 €	
<b>2019</b>	30%	70%	562.500 €	1.312.500 €	
<b>2020</b>	30%	100%	562.500 €	1.875.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 1.875.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Área Integral da ARU		
<b>Eixo</b>	Valorizar Edificado e Património Histórico		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B2.1.2	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
Requalificação de Edifícios para apoio à atividade económica	A estratégia da PARU prevê não só a requalificação do edificado do Centro Urbano, mas também, nalguns casos a sua refuncionalização. Foram definidos Modelos Habitacionais e Económicos para o centro urbano. No âmbito do modelo económico importa reforçar as atividades económicas associadas ao comércio, bem como às indústrias criativas, como forma de promover a revitalização do centro. Nesse sentido importa garantir o apoio financeiro (através do instrumento financeiro) para a requalificação de edifícios de apoio à atividade económica, como por exemplo as intervenções nas Galerias Comerciais e nos Centros Comerciais de 1ª geração.		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b> (ver tabela)	Edifícios		
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	1000	1500	2500
<b>PROMOTOR</b>	PRIVADOS		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>	Município de Aveiro		
<b>INVESTIMENTO</b>			
<b>NATUREZA DO INVESTIMENTO</b>	<b>PUBLICO</b>	<b>PRIVADO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	0 €	2.400.000 €	2.400.000 €
<b>ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO</b>			
ESTUDOS E PROJETOS	0 €	160.000 €	160.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	0 €	2.200.000 €	2.200.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	40.000 €	40.000 €
<b>TOTAIS</b>	<b>0 €</b>	<b>2.400.000 €</b>	<b>2.400.000 €</b>

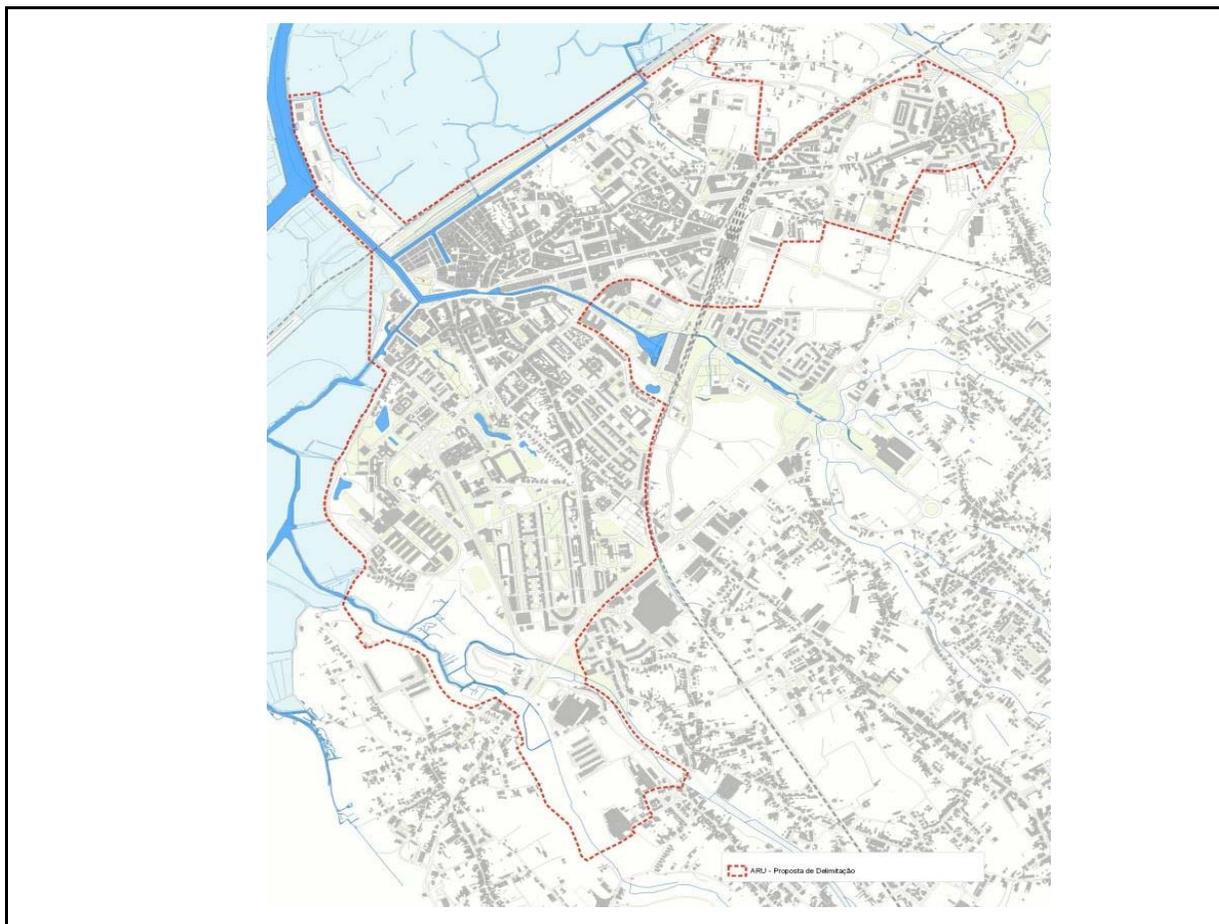


## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### N.º da Tipologia de Intervenção

B2.1.2

### Planta com Localização da Área a Intervir



### Afetação do Investimento por Freguesia

5%	Aradas	10%	Esgueira	85%	U.F.Gloria e Vera Cruz
----	--------	-----	----------	-----	------------------------

### Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
2015	0%	0%	0 €	0 €	
2016	0%	0%	0 €	0 €	
2017	15%	15%	360.000 €	360.000 €	
2018	25%	40%	600.000 €	960.000 €	
2019	35%	75%	840.000 €	1.800.000 €	
2020	25%	100%	600.000 €	2.400.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 2.400.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Áreas de Reversão Industrial		
<b>Eixo</b>	Valorizar Edificado e Património Histórico		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B2.1.3	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
<i>Reversão de Edifícios e Áreas Industriais</i>	<i>Na ARU existem diversos espaços industriais abandonados cuja reversão funcional é de extrema importância no processo de Requalificação Urbanística da Cidade e, em especial, na sua revitalização. Torna-se assim preponderante o envolvimento de investidores privados na reversão desses espaços, entre os quais destacamos: Vitasal, Pinheira, Boia &amp; Irmão, Luzostela e Frapil. O apoio à Reversão de outros espaços e equipamentos industriais, como antigos armazéns, antigas garagens ou outros espaços de apoio à atividade económica e industrial são também apoiados no âmbito desta intervenção.</i>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b> (ver tabela)			
Reconv de Espaços e unid industriais aband			
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	910	1690	2600
<b>PROMOTOR</b>	PRIVADOS		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>	Outras Entidades		

### INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>0 €</b>	<b>3.328.000 €</b>	<b>3.328.000 €</b>

### ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	0 €	250.000 €	<b>250.000 €</b>
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	<b>0 €</b>
FORMAÇÃO	0 €	0 €	<b>0 €</b>
EMPREITADAS	0 €	3.000.000 €	<b>3.000.000 €</b>
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	<b>0 €</b>
CERTIFICAÇÕES	0 €	78.000 €	<b>78.000 €</b>
<b>TOTAIS</b>	<b>0 €</b>	<b>3.328.000 €</b>	<b>3.328.000 €</b>

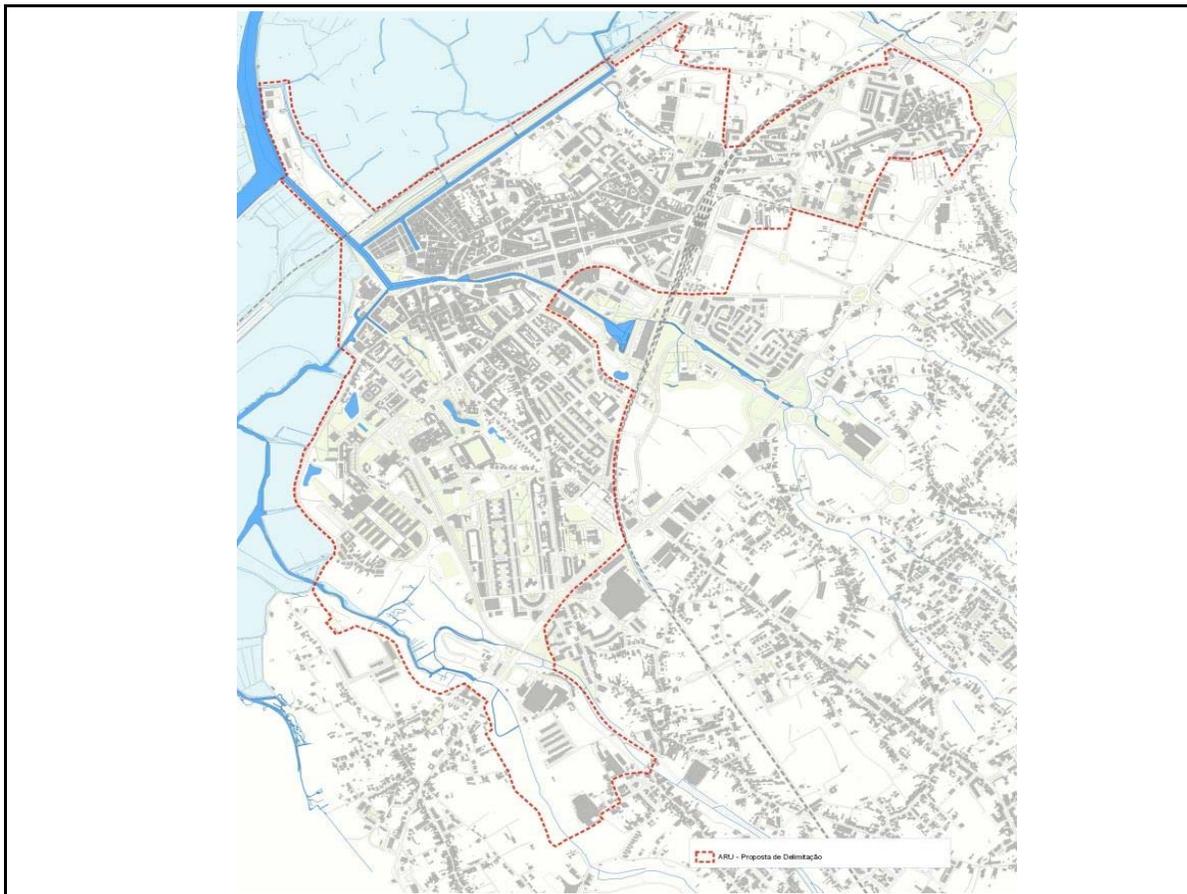


## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### N.º da Tipologia de Intervenção

B2.1.3

### Planta com Localização da Área a Intervir



### Afetação do Investimento por Freguesia

30%	Aradas	15%	Esgueira	55%	U.F. Gloria e Vera Cruz
-----	--------	-----	----------	-----	-------------------------

### Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
<b>2015</b>	0%	0%	0 €	0 €	
<b>2016</b>	0%	0%	0 €	0 €	
<b>2017</b>	15%	15%	499.200 €	499.200 €	
<b>2018</b>	20%	35%	665.600 €	1.164.800 €	
<b>2019</b>	35%	70%	1.164.800 €	2.329.600 €	
<b>2020</b>	30%	100%	998.400 €	3.328.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 3.328.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Área Integral da ARU		
<b>Eixo</b>	Valorizar Edificado e Património Histórico		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B2.1.4	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
<i>Reabilitação de Equipamentos para Uso Público Coletivo</i>	<i>Na área de intervenção existem diversos equipamentos de uso coletivo que se apresentam degradados e promovem a desqualificação do ambiente urbano em que se inserem. Torna-se assim proponderante apoiar os investimentos públicos e privados que possam promover a requalificação desses edifícios, procurando manter, sempre que possível, a função desses equipamentos. As intervenções, para além da Requalificação Integral do Edificado devem garantir a criação de dinâmicas que proporcionem a utilização desses equipamentos pela população em geral.</i>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO (ver tabela)</b>			
Edifícios			
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	1600	2400	4000
<b>PROMOTOR</b>	Município de Aveiro / Outras Entidades Públicas / Privados		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>			
<b>INVESTIMENTO</b>			
<b>NATUREZA DO INVESTIMENTO</b>	<b>PUBLICO</b>	<b>PRIVADO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>680.000 €</b>	<b>1.880.000 €</b>	<b>2.560.000 €</b>
<b>ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO</b>			
ESTUDOS E PROJETOS	60.000 €	175.000 €	<b>235.000 €</b>
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	<b>0 €</b>
FORMAÇÃO	0 €	0 €	<b>0 €</b>
EMPREITADAS	600.000 €	1.680.000 €	<b>2.280.000 €</b>
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	<b>0 €</b>
CERTIFICAÇÕES	20.000 €	25.000 €	<b>45.000 €</b>
<b>TOTAIS</b>	<b>680.000 €</b>	<b>1.880.000 €</b>	<b>2.560.000 €</b>

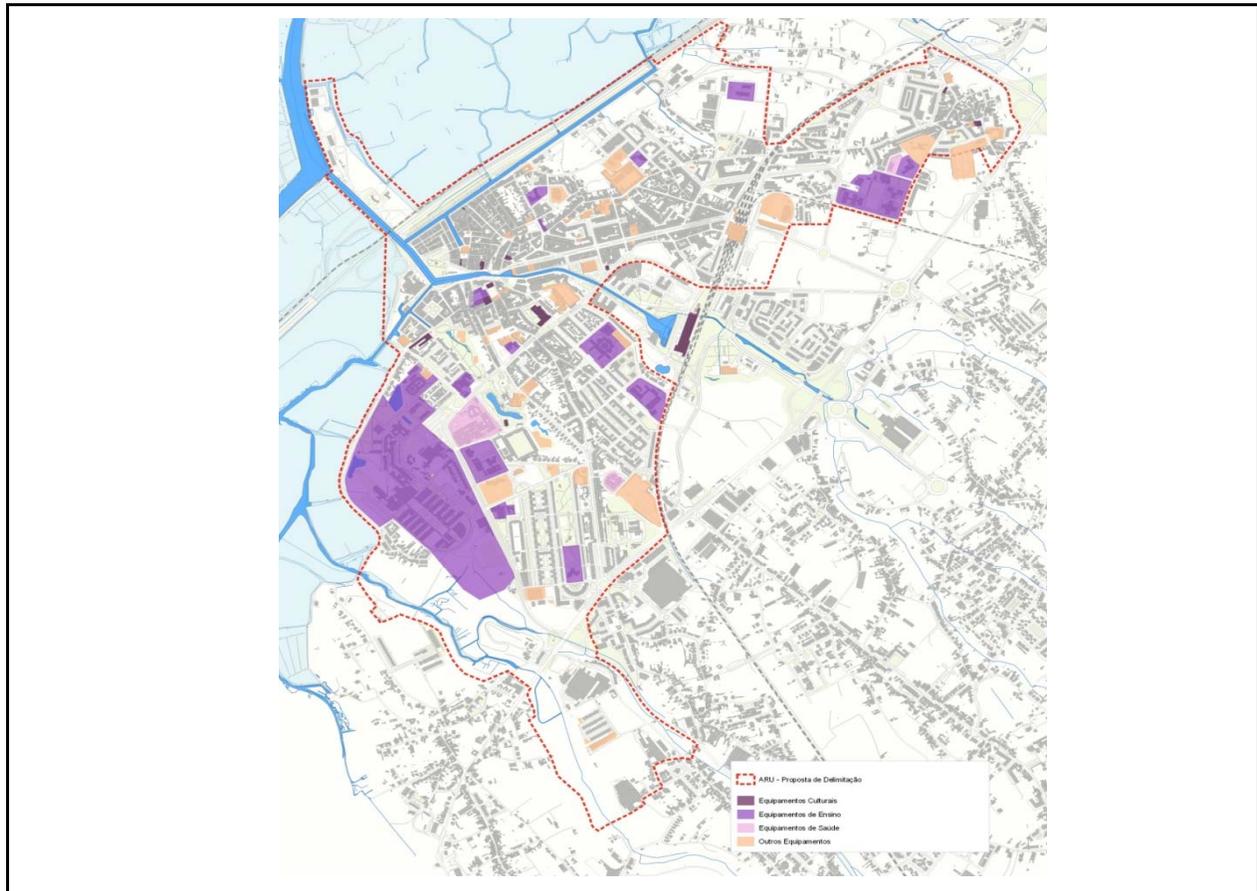


# Plano de Ação para a Regeneração Urbana

## N.º da Tipologia de Intervenção

B2.1.4

## Planta com Localização da Área a Intervir



## Afetação do Investimento por Freguesia

0%	Aradas	0%	Esgueira	100%	U.F. Gloria e Vera Cruz
----	--------	----	----------	------	-------------------------

## Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
2015	0%	0%	0 €	0 €	
2016	0%	0%	0 €	0 €	
2017	20%	20%	512.000 €	512.000 €	
2018	20%	40%	512.000 €	1.024.000 €	
2019	40%	80%	1.024.000 €	2.048.000 €	
2020	20%	100%	512.000 €	2.560.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 2.560.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Área Integral da ARU		
<b>Eixo</b>	Valorizar Edificado e Património Histórico		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B2.1.5	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
Outros Investimentos Complementares de carácter estruturante	<p><i>Esta tipologia de intervenção enquadra os investimentos em grandes equipamentos de uso coletivo, que se revestem de capital importância na qualificação do espaço público envolvente e nas dinâmicas urbanas subjacentes. Na área da PARU, são identificados, desde já, projetos prioritários:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li><i>. Hospital Infante D. Pedro - edificação de um novo bloco, a instalar na zona frontal ao edifício actual</i></li><li><i>. Escola EB23 João Afonso de Aveiro - Requalificação Integral do Centro Escolar</i></li><li><i>. Escola Secundária Jaime Magalhães Lima - Requalificação Integral do Centro Escolar</i></li><li><i>. Requalificação (Eficiência Energética) nas Piscinas do Galitos</i></li></ul>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b> (ver tabela)			
Edifícios			
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	1192,5	2782,5	3975
<b>PROMOTOR</b>	Entidades do Estado Regionalmente Desconcentradas		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>	Município de Aveiro		

### INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>4.152.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>4.152.000 €</b>

### ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	200.000 €	0 €	<b>200.000 €</b>
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	<b>0 €</b>
FORMAÇÃO	0 €	0 €	<b>0 €</b>
EMPREITADAS	3.825.000 €	0 €	<b>3.825.000 €</b>
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	75.000 €	0 €	<b>75.000 €</b>
CERTIFICAÇÕES	52.000 €	0 €	<b>52.000 €</b>
<b>TOTAIS</b>	<b>4.152.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>4.152.000 €</b>

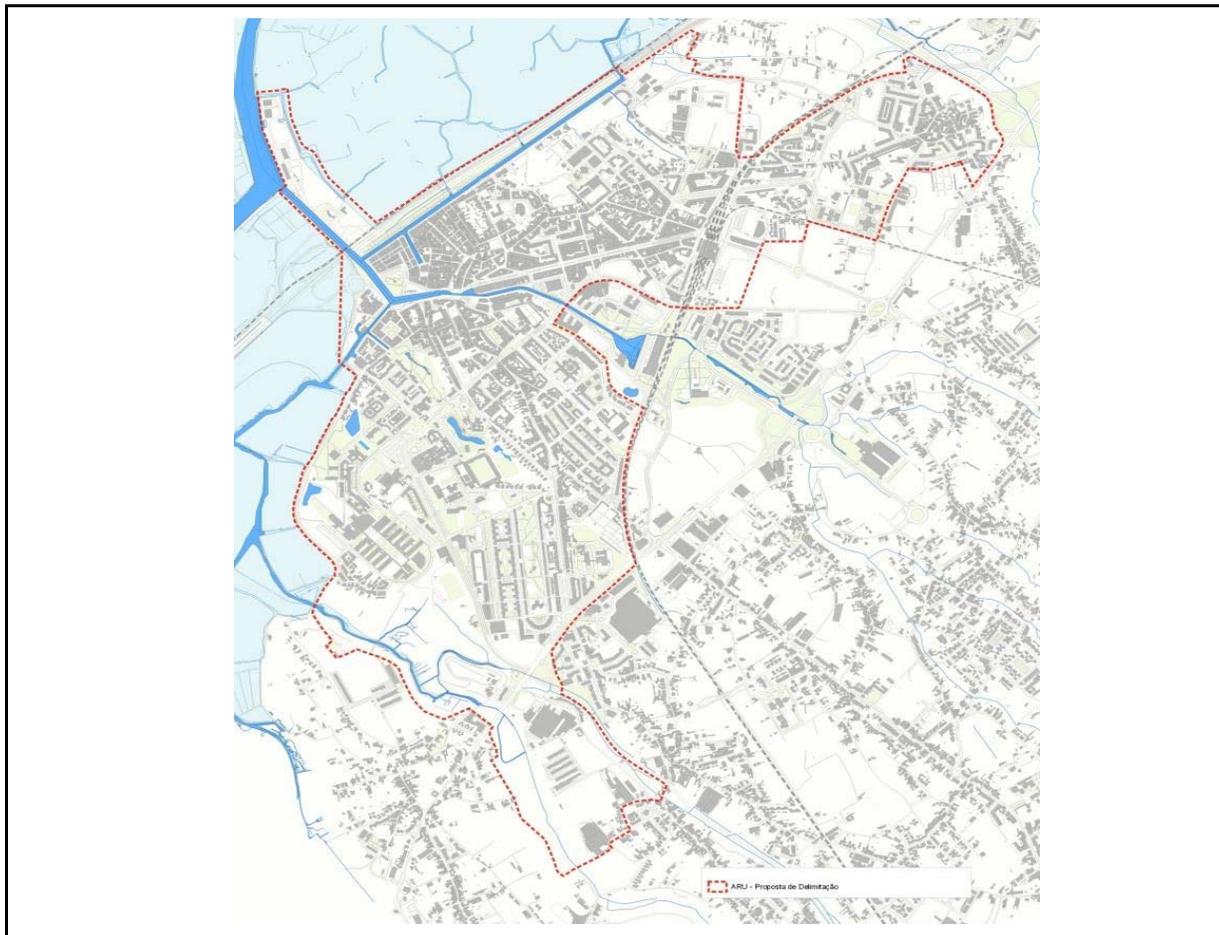


## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### N.º da Tipologia de Intervenção

B2.1.5

### Planta com Localização da Área a Intervir



### Afetação do Investimento por Freguesia

NA	Aradas	NA	Esgueira	NA	U.F.Gloria e Vera Cruz
----	--------	----	----------	----	------------------------

### Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
2015	0%	0%	0 €	0 €	
2016	0%	0%	0 €	0 €	
2017	15%	15%	622.800 €	622.800 €	
2018	15%	30%	622.800 €	1.245.600 €	
2019	40%	70%	1.660.800 €	2.906.400 €	
2020	30%	100%	1.245.600 €	4.152.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 4.152.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Área Integral da ARU		
<b>Eixo</b>	Valorizar Edificado e Património Histórico		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B2.2.1	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
Requalificação do Edificado para Fins Habitacionais	<p><i>O modelo habitacional do PARU, prevê a necessidade de intervir em diferentes edifícios da ARU, com vista a promover a reabilitação do Edificado para fins habitacionais. Este princípio aplica-se não só ao parque habitacional em geral, mas também, a alguns equipamentos de valor patrimonial. Deste modo importa prever apoios financeiros (através do instrumento financeiro) para os investimentos privados que possam surgir nesta área e que vão ao encontro dos objetivos estratégicos definidos no PARU.</i></p>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b> (ver tabela)			
Edifícios			
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Habitções reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	4	12	16
<b>PROMOTOR</b>	PRIVADOS		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>			

### INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>0 €</b>	<b>1.000.000 €</b>	<b>1.000.000 €</b>

### ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	0 €	75.000 €	75.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	0 €	905.000 €	905.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	20.000 €	20.000 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAIS</b>	<b>0 €</b>	<b>1.000.000 €</b>	<b>1.000.000 €</b>

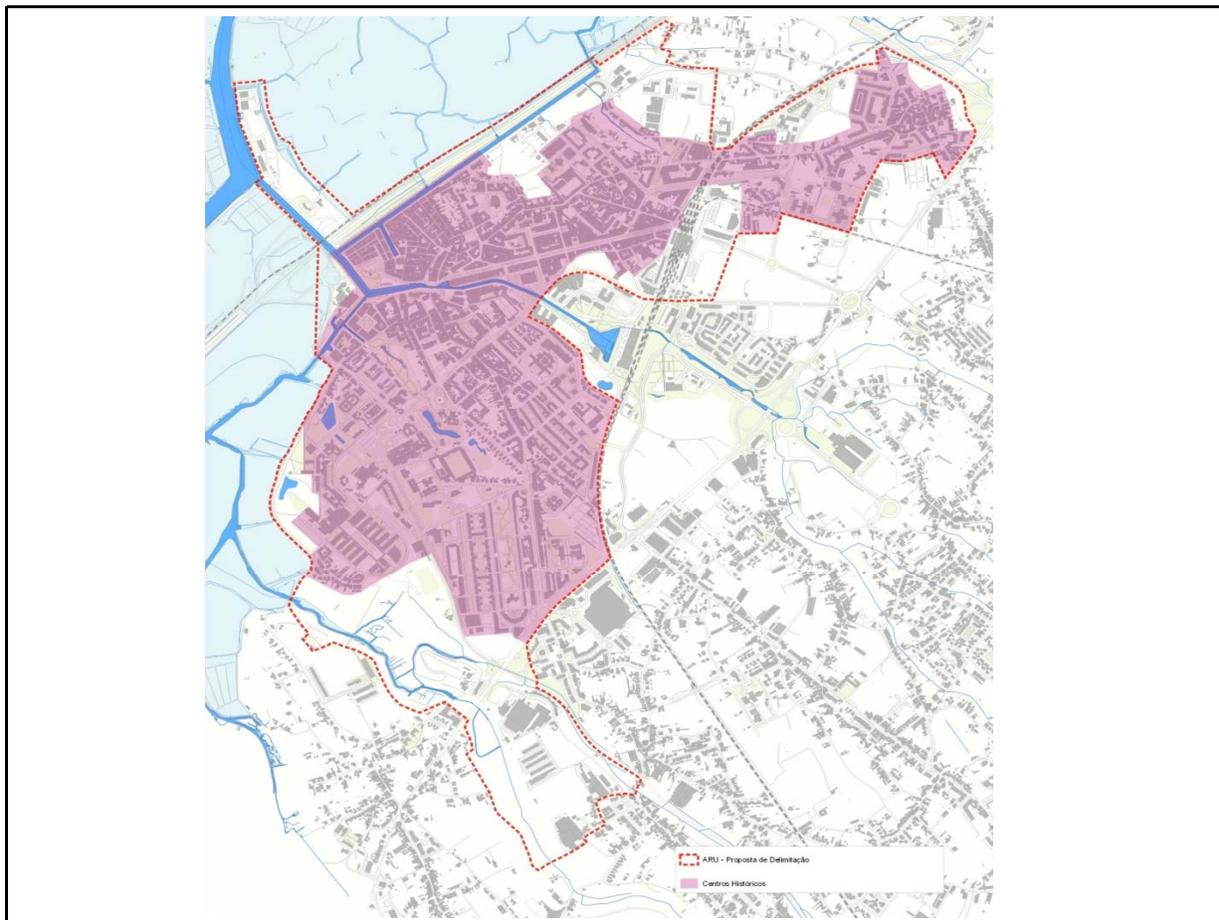


# Plano de Ação para a Regeneração Urbana

## N.º da Tipologia de Intervenção

B2.2.1

## Planta com Localização da Área a Intervir



## Afetação do Investimento por Freguesia

0%	Aradas	15%	Esgueira	85%	U.F. Gloria e Vera Cruz
----	--------	-----	----------	-----	-------------------------

## Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
2015	0%	0%	0 €	0 €	
2016	0%	0%	0 €	0 €	
2017	10%	10%	100.000 €	100.000 €	
2018	20%	30%	200.000 €	300.000 €	
2019	40%	70%	400.000 €	700.000 €	
2020	30%	100%	300.000 €	1.000.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 1.000.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Área Integral da ARU		
<b>Eixo</b>	Valorizar Edificado e Património Histórico		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B2.2.2	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
<i>Requalificação e Modernização de Edifícios Património Histórico, visando a dinamização de atividades económicas em meios urbanos</i>	<i>A estratégia da PARU prevê a requalificação e modernização do Património Histórico, privilegiando a refuncionalização desse edificado para atividades que promovam o dinamismo económico local. No âmbito do modelo económico importa reforçar as atividades económicas associadas ao comércio, às indústrias criativas ou à promoção dos produtos endógenos locais e regionais, como forma de promover a revitalização do centro. Nesse sentido importa garantir o apoio financeiro (através do instrumento financeiro) para a requalificação de edifícios de apoio à atividade económica.</i>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b> (ver tabela)			
Edifícios			
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	550	0	550
<b>PROMOTOR</b>	Município de Aveiro		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>			

### INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>528.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>528.000 €</b>

### ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	25.000 €	0 €	25.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	478.000 €	0 €	478.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	25.000 €	0 €	25.000 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAIS</b>	<b>528.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>528.000 €</b>

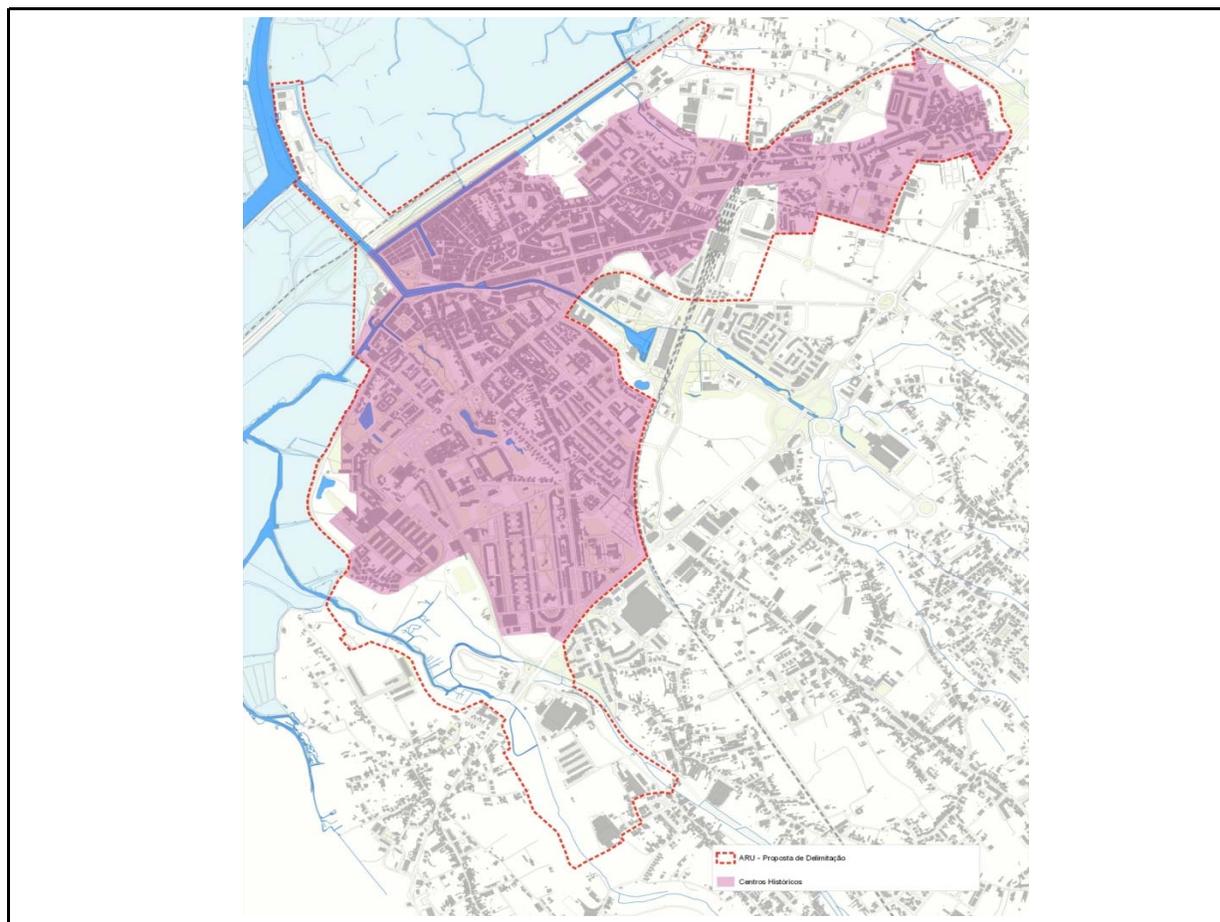


## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### N.º da Tipologia de Intervenção

B2.2.2

### Planta com Localização da Área a Intervir



### Afetação do Investimento por Freguesia

0%	Aradas	0%	Esgueira	100%	U.F.Gloria e Vera Cruz
----	--------	----	----------	------	------------------------

### Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
<b>2015</b>	0%	0%	0 €	0 €	
<b>2016</b>	10%	10%	52.800 €	52.800 €	
<b>2017</b>	45%	55%	237.600 €	290.400 €	
<b>2018</b>	45%	100%	237.600 €	528.000 €	
<b>2019</b>	0%	100%	0 €	528.000 €	
<b>2020</b>	0%	100%	0 €	528.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 528.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Área Integral da ARU		
<b>Eixo</b>	Valorizar Edificado e Património Histórico		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B2.2.3	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
<i>Requalificação e Modernização de Edifícios Património Histórico de Uso Coletivo</i>	<i>Pretende-se promover a requalificação e modernização de edifícios com valor patrimonial, de uso coletivo, que direta ou indiretamente, contribuam para a revitalização económica das áreas envolventes. São apoiadas intervenções integrais no edificado, associadas a intervenções atuais ou passadas de regeneração urbana.</i>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b> (ver tabela)			
Edifícios			
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	2540	0	2540
<b>PROMOTOR</b>	Município de Aveiro		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>			

### INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>1.260.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1.260.000 €</b>

### ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	105.000 €	0 €	105.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	1.100.000 €	0 €	1.100.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	55.000 €	0 €	55.000 €
<b>TOTAIS</b>	<b>1.260.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>1.260.000 €</b>

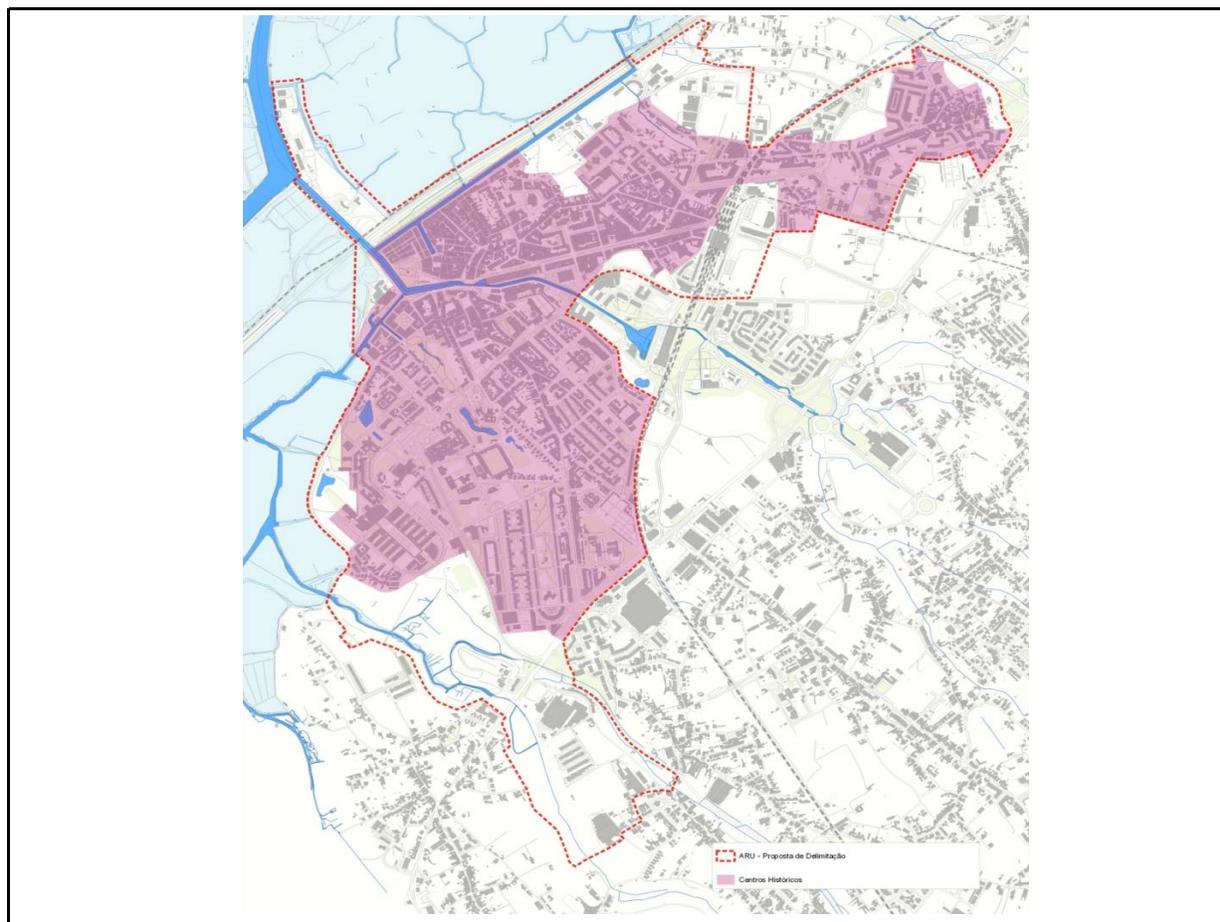


## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### N.º da Tipologia de Intervenção

B2.2.3

### Planta com Localização da Área a Intervir



### Afetação do Investimento por Freguesia

0%	Aradas	0%	Esgueira	100%	U.F.Gloria e Vera Cruz
----	--------	----	----------	------	------------------------

### Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
<b>2015</b>	0%	0%	0 €	0 €	
<b>2016</b>	10%	10%	126.000 €	126.000 €	
<b>2017</b>	45%	55%	567.000 €	693.000 €	
<b>2018</b>	45%	100%	567.000 €	1.260.000 €	
<b>2019</b>	0%	100%	0 €	1.260.000 €	
<b>2020</b>	0%	100%	0 €	1.260.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 1.260.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Área Integral da ARU		
<b>Eixo</b>	Valorizar Edificado e Património Histórico		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B2.2.4	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2020
<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
Outros Investimentos Complementares de carácter estruturante	O PARU identificou um conjunto de intervenções, a serem promovidos por entidades do Estado, cuja concretização é preponderante no âmbito da estratégia definida, apresentando interdependências com alguns dos objetivos e investimentos previstos no PARU, promovidos pelo Município de Aveiro. Referimo-nos, em concreto aos seguintes projetos de investimento: · Requalificação do Edifício do Governo Civil · Requalificação do Edifício da R.T.Centro, promovendo a sua ligação com o atual Museu da Cidade e articulação funcional destes espaços · Requalificação do Museu de Aveiro · Requalificação da Igreja das Carmelitas		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b> (ver tabela)			
Edifícios			
<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	2880	1920	4800
<b>PROMOTOR</b>	R.T. Centro / Ent. Descentralizadas do Estado		
<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>	Município de Aveiro		

### INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>3.072.500 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3.072.500 €</b>

### ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	160.000 €	0 €	160.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	2.850.000 €	0 €	2.850.000 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	50.000 €	0 €	50.000 €
CERTIFICAÇÕES	12.500 €	0 €	12.500 €
<b>TOTAIS</b>	<b>3.072.500 €</b>	<b>0 €</b>	<b>3.072.500 €</b>

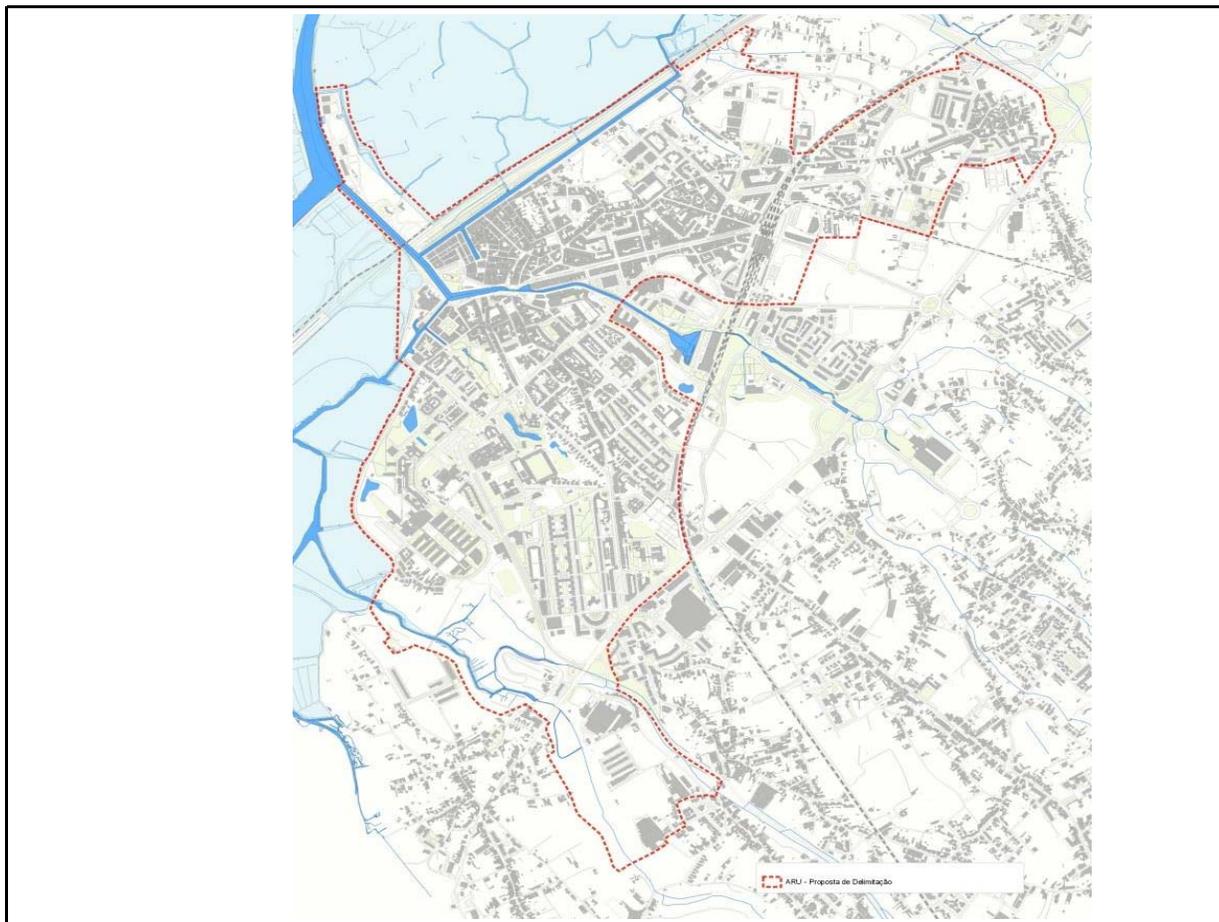


## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### N.º da Tipologia de Intervenção

B2.2.4

### Planta com Localização da Área a Intervir



### Afetação do Investimento por Freguesia

NA	Aradas	NA	Esgueira	NA	U.F.Gloria e Vera Cruz
----	--------	----	----------	----	------------------------

### Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
<b>2015</b>	0%	0%	0 €	0 €	
<b>2016</b>	10%	10%	307.250 €	307.250 €	
<b>2017</b>	25%	35%	768.125 €	1.075.375 €	
<b>2018</b>	25%	60%	768.125 €	1.843.500 €	
<b>2019</b>	30%	90%	921.750 €	2.765.250 €	
<b>2020</b>	10%	100%	307.250 €	3.072.500 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 3.072.500,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Área Integral da ARU		
<b>Eixo</b>	Marketing, Inovação e Envolvimento Comunitário		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B3.1.1	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2022

<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
Autoridade Urbana - Organismo de Gestão Intermédia	<p>Despesas associadas às competências de gestão decorrentes do processo de delegação de competências da Autoridade de Gestão na Autoridade Urbana de Aveiro. Inclui despesas relativas à equipa de acompanhamento do projeto, às prestações de serviços (pareceres técnicos e inquéritos) e à dinamização da parceria (envolvimento dos parceiros).</p> <p>Estas despesas são cofinanciadas pelo PO Assistência Técnica</p>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO</b> (ver tabela)			
Ações de gestão e animação da área urbana			

<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
	0	0	0

<b>PROMOTOR</b>	Município de Aveiro
-----------------	---------------------

<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>	

### INVESTIMENTO

<b>NATUREZA DO INVESTIMENTO</b>	<b>PUBLICO</b>	<b>PRIVADO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>525.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>525.000 €</b>

### ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	0 €	0 €	0 €
AÇÕES IMATERIAIS	25.000 €	0 €	25.000 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	0 €	0 €	0 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	500.000 €	0 €	500.000 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAIS</b>	<b>525.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>525.000 €</b>

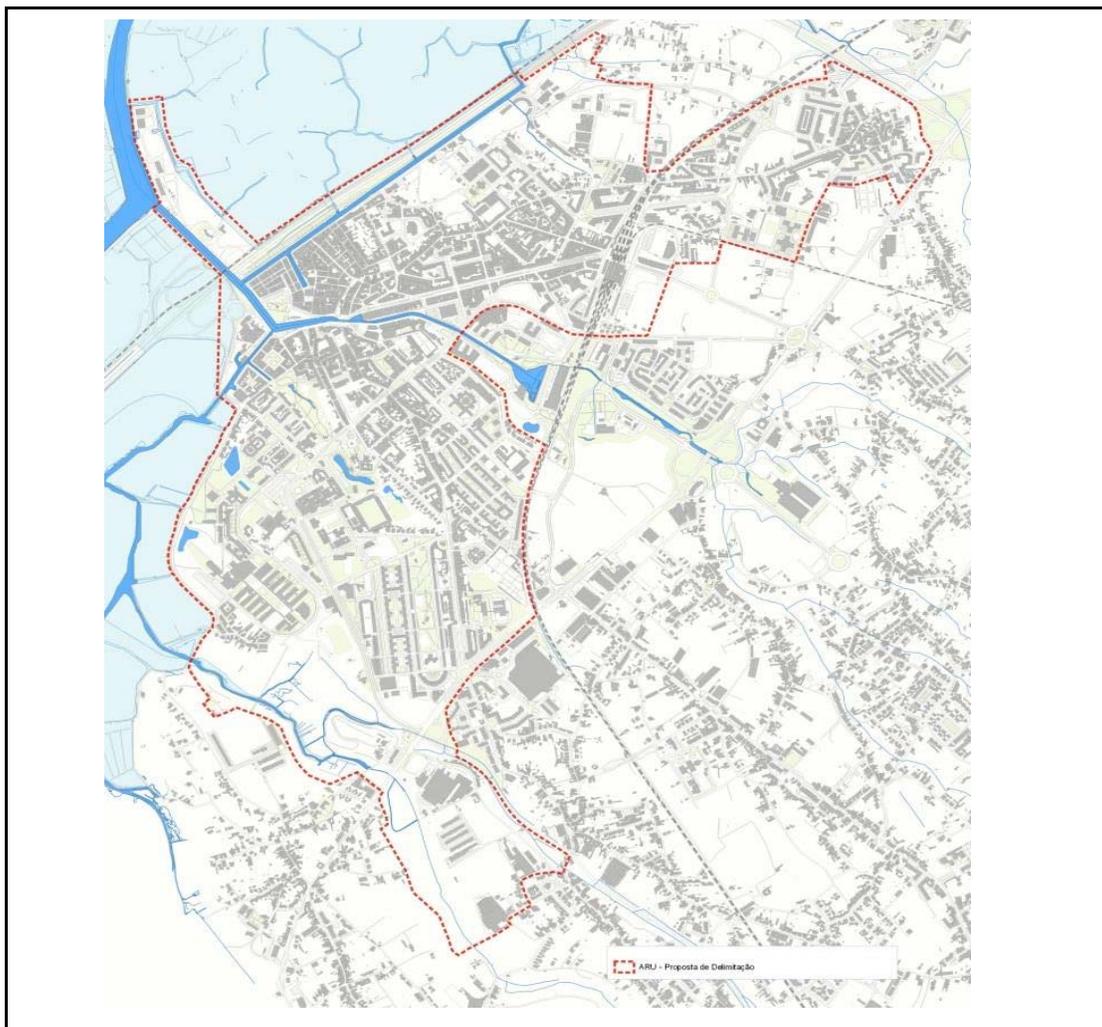


## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### N.º da Tipologia de Intervenção

B3.1.1

### Planta com Localização da Área a Intervir



### Afetação do Investimento por Freguesia

NA	Aradas	NA	Esgueira	NA	U.F.Gloria e Vera Cruz
----	--------	----	----------	----	------------------------

### Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
2015	0%	0%	0 €	0 €	
2016	17%	17%	89.250 €	89.250 €	
2017	17%	34%	89.250 €	178.500 €	
2018	17%	51%	89.250 €	267.750 €	
2019	17%	68%	89.250 €	357.000 €	
2020	32%	100%	168.000 €	525.000 €	O investimento proposto é para os anos 2020 e 2021
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 525.000,00</b>		



## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

<b>AUTORIDADE URBANA</b>	Município de Aveiro		
<b>ÁREA a INTERVIR</b>	Área Integral da ARU		
<b>Eixo</b>	Marketing, Inovação e Envolvimento Comunitário		
<b>N.º da Tipologia de Intervenção</b>	B3.2.1	<i>Início</i> 2016	<i>Fim</i> 2022

<b>Designação da Intervenção</b>	<b>DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO</b>		
Animação da Parceria - Marketing e Envolvimento Comunitário	<p>A reabilitação urbana impõe medidas transversais que consigam envolver a comunidade, utilizadores e proprietários, para a mobilização geral e consequente multiplicação das intervenções. A comunicação das ações e do seu estado de desenvolvimento, a clarificação dos apoios e incentivos e a recolha de contributos são fundamentais para que os vários agentes possam interagir e acompanhar o Plano de Ação, concertando esforços e recursos para atingir os resultados esperados. Serão criados mecanismos de participação e consulta, associados a uma plataforma de gestão e comunicação digital e a sessões públicas de divulgação. Estão ainda previstos momentos para acompanhamento das iniciativas privadas, através de sessões de esclarecimentos e workshops que apoiem soluções construtivas mais sustentáveis e sensíveis ao território.</p> <p><i>Inclui:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>. Plano de Comunicação (desenvolvimento de diferentes suportes)</li><li>. Loja do Investidor (aquisição de serviços e equipamentos de suporte)</li><li>. Ações de Formação e Sensibilização para diferentes públicos</li><li>. Plataforma de Comunicação do Centro Urbano</li></ul> <p><i>Estas despesas são cofinanciadas pelo PO Assistência Técnica</i></p>		
<b>TIPO DE INTERVENÇÃO (ver tabela)</b>			
Ações de gestão e animação da área urbana			

<b>Indicador de Realização</b>	<b>Meta 2018</b>	<b>Meta 2023</b>	<b>TOTAL</b>
	0	0	0

<b>PROMOTOR</b>	Município de Aveiro
-----------------	---------------------

<b>OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS</b>	

### INVESTIMENTO

<b>NATUREZA DO INVESTIMENTO</b>	<b>PUBLICO</b>	<b>PRIVADO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO</b>	<b>360.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>360.000 €</b>

### ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	60.000 €	0 €	60.000 €
AÇÕES IMATERIAIS	25.000 €	0 €	25.000 €
FORMAÇÃO	25.000 €	0 €	25.000 €
EMPREITADAS	0 €	0 €	0 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	250.000 €	0 €	250.000 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
<b>TOTAIS</b>	<b>360.000 €</b>	<b>0 €</b>	<b>360.000 €</b>

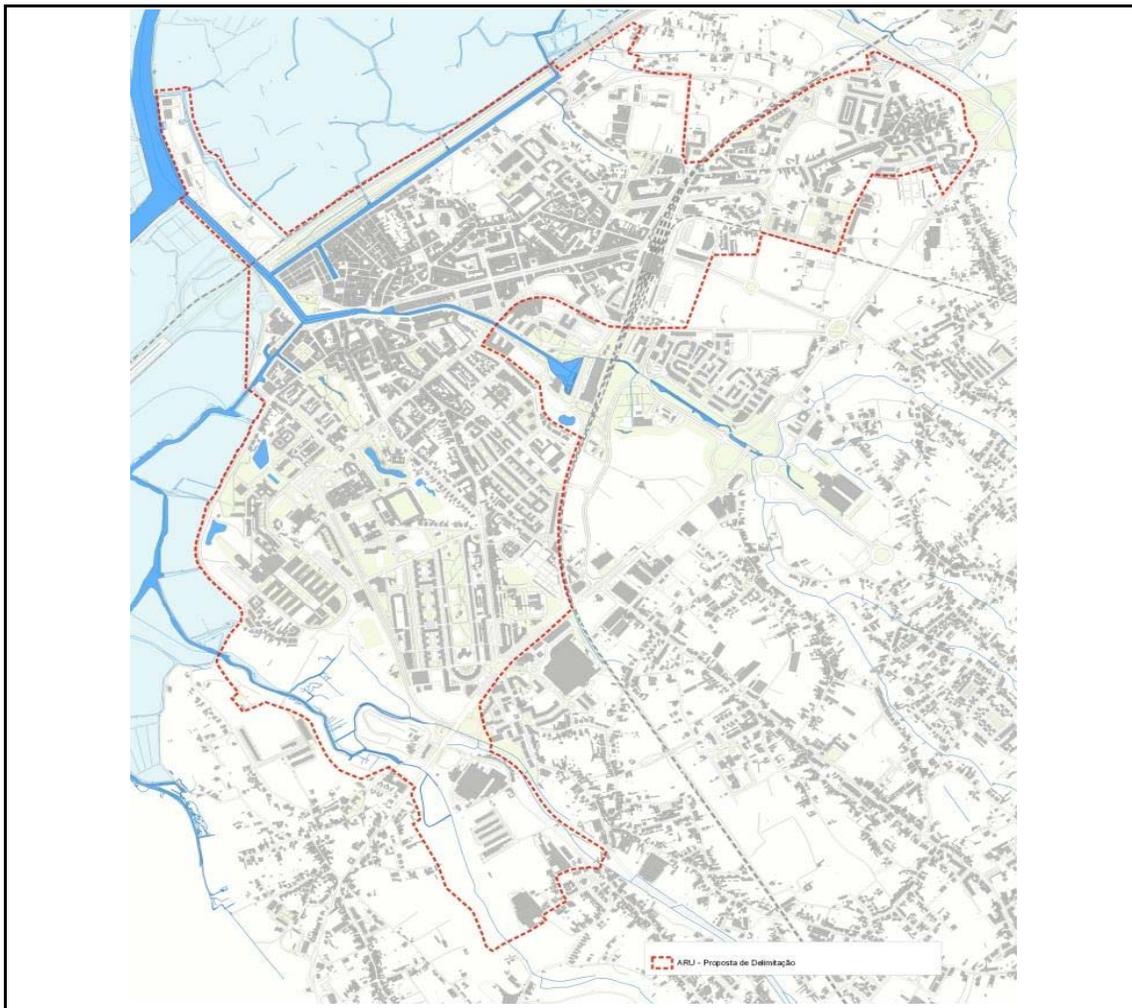


## Plano de Ação para a Regeneração Urbana

### N.º da Tipologia de Intervenção

B3.2.1

### Planta com Localização da Área a Intervir



### Afetação do Investimento por Freguesia

NA	Aradas	NA	Esgueira	NA	U.F. Gloria e Vera Cruz
----	--------	----	----------	----	-------------------------

### Cronograma de Investimento Anual (Previsional)

Ano	% Realiz.	% Acumul.	Invest. Anual	Acumulado	Observações
2015	0%	0%	0 €	0 €	
2016	10%	10%	36.000 €	36.000 €	
2017	25%	35%	90.000 €	126.000 €	
2018	25%	60%	90.000 €	216.000 €	
2019	30%	90%	108.000 €	324.000 €	
2020	10%	100%	36.000 €	360.000 €	
<b>TOTAL</b>	<b>100%</b>		<b>€ 360.000,00</b>		

Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano	Área a Intervir	Tipologia de Intervenção	Indicador de Realização			Indicador de Resultado			Investimento			Proposta de Dotação do Fundo		Instrumento Financeiro		INDICADORES PARU/PEDU (Cofinanciados)			Outros Programas de Financiamento					
			Designação (Unidade)	Meta 1 (2018)	Meta 2 (2023)	Designação	Unidade	Meta 1 (2018)	Meta 2 (2020)	Promotor	TOTAL	Meta 1 (2018)	Meta 2 (2020)	Valor do Apoio (FEDER)	% Dotação	Valor de Investimento	% Dotação	Designação (Unidade)	Meta 1 (2018)	Meta 2 (2020)	Valor do Apoio (FESE/)	% Fin.	Financiamento FEDER / Outros	Programa
<b>B. Plano de Ação de Regeneração Urbana</b>																								
<b>I. Qualificação do ESPAÇO URBANO</b>										€ 10.469.000,00	€ 4.566.600,00	€ 5.902.400,00	€ 7.942.400,00	€ -					€ 1.125.000,00	€ 956.250,00				
<b>B1.1. Reforço das Características Paisagísticas e Ambientais</b>										€ 2.174.000,00	€ 707.100,00	€ 1.466.900,00	€ 891.650,00	8,88%	€ -		0	12320	18480	€ 1.125.000,00	€ 956.250,00			
<b>B1.1.1. Qualificação Urbanística das Áreas associadas a Espaços Industriais Abandonados</b>	Áreas de Reconversão Industrial	Recome de Espaços e unid industriais aband	Recome de Espaços e unid industriais aband	Recome de Espaços e unid industriais aband	Recome de Espaços e unid industriais aband	Recome de Espaços e unid industriais aband	Recome de Espaços e unid industriais aband	Recome de Espaços e unid industriais aband	Recome de Espaços e unid industriais aband	€ 304.000,00	€ 121.600,00	€ 182.400,00	€ 258.400,00	2,57%	€ -	0,00%	0	1520	2280	€ -	€ -			
<b>B1.1.2. Valorização de Sistemas e Estruturas Ecológicas Urbanas</b>	Frontes Ribeirinhas	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	€ 1.625.000,00	€ 487.500,00	€ 1.137.500,00	€ 425.000,00	4,23%	€ -	0,00%	0	8000	12000	€ 1.125.000,00	85%	€ 956.250,00	POESUR	
<b>B1.1.3. Qualificação e Modernização dos Espaços Verdes, equipamentos e ambiente urbano</b>	Frontes Ribeirinhas	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	€ 245.000,00	€ 98.000,00	€ 147.000,00	€ 208.250,00	2,07%	€ -	0,00%	0	2800	4200	€ -	€ -			
<b>B1.2. Garantia de Coesão Social e Territorial</b>										€ 8.295.000,00	€ 3.859.500,00	€ 4.435.500,00	€ 7.050.750,00	€ -			0	33325	40525	€ -	€ -			
<b>B1.2.1. Qualificação do Espaço Urbano no Centro Histórico - Reforço dos Centros</b>	Centro Histórico	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	€ 5.115.000,00	€ 2.557.500,00	€ 2.557.500,00	€ 4.347.750,00	43,30%	€ -	0,00%	0	17050	17050	€ -	€ -			
<b>B1.2.2. Qualificação do Espaço Urbano no Centro Histórico de Aveiro - Eixos de Ligação</b>	Centro Histórico	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	€ 2.880.000,00	€ 1.152.000,00	€ 1.728.000,00	€ 2.448.000,00	24,38%	€ -	0,00%	0	14400	21600	€ -	€ -			
<b>B1.2.3. Qualificação do Espaço Urbano no Centro Histórico de Aveiro - Reforço dos Vizinhanças Urbanas</b>	Centro Histórico	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	Espaço Público	€ 300.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 255.000,00	2,54%	€ -	0,00%	0	1875	1875	€ -	€ -			
<b>II. Valorização do Edificado e Património Histórico</b>										€ 9.692.500,00	€ 5.149.100,00	€ 4.543.400,00	€ 2.097.800,00	€ 10.483.000,00						€ 7.224.500,00	€ 6.140.825,00			
<b>B2.1. Qualificação e Refuncionalização do Parque Imobiliário</b>										€ 4.832.000,00	€ 1.517.600,00	€ 3.314.400,00	€ 578.000,00	€ 9.483.000,00			Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	5110	7990	€ 4.152.000,00	€ 3.529.200,00			
<b>B2.1.1. Requalificação de Edifícios para fins habitacionais</b>	Área Integral da ARU	Edifícios	Habitatões reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	€ -	€ -	€ -	€ -	0,00%	€ 1.875.000,00	17,89%	Habitatões reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	12	18	€ -	€ -									
<b>B2.1.2. Requalificação de Edifícios para apoio à atividade económica</b>	Área Integral da ARU	Edifícios	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	€ -	€ -	€ -	€ -	0,00%	€ 2.400.000,00	22,89%	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	1000	1500	€ -	€ -			
<b>B2.1.3. Reconversão de Edifícios e Áreas Industriais</b>	Áreas de Reconversão Industrial	Recome de Espaços e unid industriais aband	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	€ -	€ -	€ -	€ -	0,00%	€ 3.328.000,00	31,75%	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	950	1690	€ -	€ -			
<b>B2.1.4. Reabilitação de Equipamentos para Uso Público Coletivo</b>	Área Integral da ARU	Edifícios	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	€ 680.000,00	€ 272.000,00	€ 408.000,00	€ 578.000,00	5,76%	€ 1.880.000,00	17,93%	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	3200	4800	€ -	€ -			
<b>B2.1.5. Outros Investimentos Complementares de caráter estruturante</b>	Área Integral da ARU	Edifícios	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	€ 4.152.000,00	€ 1.245.600,00	€ 2.906.400,00	€ -	0,00%	€ -	0,00%	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	0	0	€ 4.152.000,00	85%	€ 3.529.200,00	P2020	
<b>B2.2. Qualificação do Património Histórico</b>										€ 4.860.500,00	€ 3.631.500,00	€ 1.229.000,00	€ 1.519.800,00	€ 1.000.000,00			Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	3090	0	€ 3.072.500,00	€ 2.611.625,00			
<b>B2.2.1. Requalificação do Edificado para Fins Habitacionais</b>	Área Integral da ARU	Edifícios	Habitatões reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	€ -	€ -	€ -	€ -	0,00%	€ 1.000.000,00	9,54%	Habitatões reabilitadas em áreas urbanas (n.º)	4	12	€ -	€ -									
<b>B2.2.2. Requalificação e Modernização de Edifícios Património Histórico, visando a dinamização de atividades económicas em meios urbanos</b>	Área Integral da ARU	Edifícios	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	€ 528.000,00	€ 528.000,00	€ -	€ 448.800,00	4,47%	€ -	0,00%	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	550	0	€ -	€ -			
<b>B2.2.3. Requalificação e Modernização de Edifícios Património Histórico de Uso Coletivo</b>	Área Integral da ARU	Edifícios	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	€ 1.260.000,00	€ 1.260.000,00	€ -	€ 1.071.000,00	10,67%	€ -	0,00%	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	2540	0	€ -	€ -			
<b>B2.2.4. Outros Investimentos Complementares de caráter estruturante</b>	Área Integral da ARU	Edifícios	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	€ 3.072.500,00	€ 1.843.500,00	€ 1.229.000,00	€ -	0,00%	€ -	0,00%	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m2)	0	0	€ 3.072.500,00	85%	€ 2.611.625,00	P2020	
<b>III. Competitividade, Inovação e Governação</b>										€ 885.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -						€ 885.000,00	€ 752.250,00			
<b>B3.1. Governação</b>										€ 525.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -						€ 525.000,00	€ 446.250,00			
<b>B3.1.1. Autoridade Urbana - Organismo de Gestão Intermédia</b>	Área Integral da ARU	Ações de gestão e animação da área urbana	0	0	0	0	0	0	0	€ 525.000,00	€ -	€ -	€ -	0,00%	€ -	0,00%	-	0	0	€ 525.000,00	85%	€ 446.250,00	P2020 - PO Assist. Técnica	
<b>B3.2. Animação da Parceria</b>										€ 360.000,00	€ -	€ -	€ -	€ -						€ 360.000,00	€ 306.000,00			
<b>B3.2.1. Animação da Parceria - Marketing e Envolvimento Comunitário</b>	Área Integral da ARU	Ações de gestão e animação da área urbana	0	0	0	0	0	0	0	€ 360.000,00	€ -	€ -	€ -	0,00%	€ -	0,00%	-	0	0	€ 360.000,00	85%	€ 306.000,00	P2020 - PO Assist. Técnica	

Legenda:  
EXO  
Medida  
Ação

€ 21.046.500,00    46,16%    49,63%  
Fonte de Financiamento:  
PEDU (FEDER não reembolsável)    € 10.040.200,00    100,00%  
Instrumento Financeiro    € 10.483.000,00    100,00%  
Dotação FEDER do FUNDO    € 1.129.000,00



	Quadro de Indicadores		Unidade	Meta 1 (2018)	Meta 2 (2020)	PARU
<b>B.</b>	<b>Plano de Ação para a Regeneração Urbana</b>					
<b>Num</b>	<b>Designação do INDICADOR de REALIZAÇÃO</b>					<b>TOTAL</b>
O.06.05.03.C	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas	m2	57145	149650	206795	
O.06.05.04.C	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas	m2	10672,5	20965	31637,5	
O.06.05.05.C	Habitações reabilitadas em áreas urbanas	num.	16	46	62	
<b>Num</b>	<b>Designação do INDICADOR de RESULTADO</b>					
R.06.05.01.E	Aumento do grau de satisfação dos residentes nas áreas de intervenção		>= 1	>=2		

	Quadro de Indicadores		Unidade	Meta 1 (2018)	Meta 2 (2020)	PEDU
<b>B.</b>	<b>Plano de Ação para a Regeneração Urbana</b>					
<b>Num</b>	<b>Designação do INDICADOR de REALIZAÇÃO</b>					<b>TOTAL</b>
O.06.05.03.C	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas	m2	45645	104650	150295	
O.06.05.04.C	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas	m2	8200	16190	24390	
O.06.05.05.C	Habitações reabilitadas em áreas urbanas	num.	16	46	62	
<b>Num</b>	<b>Designação do INDICADOR de RESULTADO</b>					
R.06.05.01.E	Aumento do grau de satisfação dos residentes nas áreas de intervenção		>= 1	>=2		

	OBJETIVOS ESTRATÉGICOS e ESPECÍFICOS \ Ações do EIXO 1	B1.1.1	B1.1.2	B1.1.3	B1.2.1	B1.2.2	B1.2.3	B2.1.1	B2.1.2	B2.1.3	B2.1.4	B2.1.5	B2.2.1	B2.2.2	B2.2.3	B2.2.4	B3.1.1	B3.1.2
<b>I.</b>	<b>A. PROMOVER as VIVÊNCIAS URBANAS</b>																	
I.1	Qualificar e articular os espaços públicos de proximidade			X	X		X											
I.2	Promover a dinamização e diversificação de funções	X			X				X	X	X	X	X	X	X	X		
I.3	Envolver a comunidade e agentes económicos na qualificação, dinamização e revitalização do espaço público	X					X										X	X
I.4	Implementar medidas ativas de promoção da inclusão e coesão social				X		X	X									X	X
<b>II.</b>	<b>B. PROMOVER a QUALIDADE do AMBIENTE URBANO</b>																	
II.1	Garantir a qualidade do ar, a redução do ruído e o aumento dos níveis de conforto		X	X	X	X	X											
II.2	Promover a ecoeficiência e a redução da pegada ecológica																	
II.3	Promover a monitorização e gestão eficiente e integrada dos recursos																X	X
<b>III.</b>	<b>GARANTIR a COESÃO dos DIFERENTES TERRITÓRIOS</b>																	
III.1	Estruturar e implementar a rede intermunicipal de mobilidade																	
III.2	Clarificar e dar continuidade a percursos pedonais (acessibilidade universal) e à rede ciclável		X		X	X	X											
III.3	Garantir maior equilíbrio entre os modos de transporte																	
<b>IV.</b>	<b>REFORÇAR e VALORIZAR as CARACTERÍSTICAS DIFERENCIADORAS de AVEIRO</b>																	
IV.1	Valorizar as frentes ribeirinhas em termos paisagísticos e funcionais	X	X	X						X								
IV.2	Valorizar e reforçar o Centro da Cidade em todas as suas dimensões	X	X		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X		
IV.3	Valorizar e promover a marca e identidade de Aveiro				X	X	X				X						X	X
<b>V.</b>	<b>VALORIZAR o EDIFICADO e o PATRIMÓNIO HISTÓRICO</b>																	
V.1	Promover a (re)funcionalização de edifícios singulares/ âncora da Cidade												X	X	X	X		
V.2	Garantir a reabilitação e revitalização do parque edificado, privilegiando tipo-morfologias, materiais e técnicas construtivas tradicionais							X	X	X	X	X	X	X	X	X		
V.3	Implementar e gerir medidas de apoio e incentivo à revitalização física e funcional do parque edificado							X	X	X	X						X	X