

Índice

Introdução	3
1. Enquadramento no território	4
1.1. Enquadramento regional e local	4
1.2. Enquadramento histórico da cidade	6
2. Caracterização física, ambiente e paisagem	15
2.1. Caracterização física e ambiental	15
2.1.1. Geologia, geomorfologia e condições geotécnicas	15
2.1.2. Recursos hídricos	18
2.1.3. Espaços verdes e povoamentos florestais	21
2.2. Qualidade do ambiente urbano	23
2.2.1. Qualidade do ar	23
2.2.2. Acústica do ambiente	25
2.2.3. Abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais	27
2.2.4. Gestão de resíduos	31
2.3. Caracterização da paisagem	34
2.3.1. Coimbra e Baixo Mondego	34
2.3.2. Coimbra, cidade do Mondego	38
3. Caracterização socioeconómica e demográfica	41
4. Caracterização urbanística	50
4.1. Malha urbana	50
4.2. Caracterização do edificado da Alta	51
4.3. Património edificado	55
Monumentos nacionais	56
Imóveis de interesse público	66
Imóveis de interesse arquitetónico	68
4.4. Espaços verdes	77
4.4.1. Espaços verdes de uso público	77
4.4.2. Espaços verdes de uso privado	82
4.5. Espaço público	84
4.6. Infraestruturas urbanas	89
Redes de saneamento básico	89
Redes de distribuição de energia	92
Redes de telecomunicações	94

5. Acessibilidade e Mobilidade	95
5.1. Acessibilidade	95
5.2. Rede de transporte coletivo	102
5.3. Rede de transporte individual	105
5.4. Mobilidade suave	107
6. Riscos	109
6.1. Riscos naturais	111
6.2. Riscos tecnológicos	117
7. Condicionantes	118
7.1. Reserva Ecológica Nacional	120
7.2. Reserva Agrícola Nacional	122
7.3. Domínio Público Hídrico	123
7.4. Património Classificado	125
7.5. Matas Nacionais de Vale de Canas e Choupal	126
7.6. Jardins públicos	126
7.7. Zona adjacente ao rio Mondego a jusante do Açude-Ponte	126
7.8. Açude de Coimbra	126
7.9. Gasoduto	126
8. Instrumentos de Gestão Territorial e outros Estudos, Planos e Programas	128
8.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território	129
8.2. Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro	131
8.3. Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Mondego	134
8.4. Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral	136
8.5. Plano Sectorial Rede Natura 2000	138
8.6. Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Paúl de Arzila	139
8.7. Plano Diretor Municipal de Coimbra (em vigor)	140
8.8. Plano Diretor Municipal de Coimbra (em revisão)	141
8.9. Outros estudos, planos e programas	143
8.10. Quadro de Referência Estratégico Nacional	168

Introdução

O presente documento - Estudos de Caracterização – apresenta uma caracterização integrada do território, fundamental para a formulação da proposta estratégica para o Centro Histórico de Coimbra e das opções estratégicas e soluções de reabilitação e revitalização para as áreas de reabilitação urbana (ARU) da Alta de Coimbra, da Baixa de Coimbra e da Baixa-rio de Coimbra (Anexo – Desenho 01).

Para o efeito, foi fundamental o conjunto de informação disponível, nomeadamente os múltiplos estudos, programas, planos e projetos elaborados para Coimbra e para o seu Centro Histórico nos últimos anos.

O processo de caracterização e diagnóstico centrou-se na análise do conjunto de elementos documentais e cartográficos fornecidos pela Câmara Municipal de Coimbra, pela consulta de diversa bibliografia e num processo de reconhecimento do território, com o pressuposto de atingir um nível de conhecimento mais sólido e pormenorizado das dinâmicas específicas da cidade em vários domínios. Todo o trabalho de caracterização e diagnóstico foi efetuado em articulação com o Município, principal interlocutor da equipa de trabalho.

Neste processo destaca-se ainda o conjunto de reuniões realizadas com os principais atores neste território, que se revelou de extrema importância para a aquisição e consolidação do conhecimento sobre a realidade da área de intervenção e da sua envolvente.

Os Estudos de Caracterização ora apresentados fundamentam e legitimam as opções tomadas, integrando uma leitura de Coimbra nas suas diferentes escalas e âmbitos territoriais (nacional, regional e local) e abrangendo as diferentes vertentes de análise (territorial, física, ambiental, social, económica, urbanística, da mobilidade e riscos).

Através destes Estudos de Caracterização é possível obter uma leitura da situação existente e identificar, com base numa análise prospetiva, as transformações expetáveis para este território.

1. Enquadramento no território

1.1. Enquadramento regional e local

Banhada pelo rio Mondego, Coimbra possui uma localização estratégica privilegiada no centro do país, entre as duas áreas metropolitanas principais, Lisboa e Porto, numa posição de charneira entre ambas (Anexo – Desenho 02).

É sede de um município com 319,41 km² de área e cerca de 143 052 habitantes (2011), subdividido em 31 freguesias, e é limitada a norte pelo município de Mealhada, a leste por Penacova, Vila Nova de Poiares e Miranda do Corvo, a sul por Condeixa-a-Nova, a oeste por Montemor-o-Velho e a noroeste por Cantanhede.

O concelho de Coimbra encontra-se inserido no eixo de transporte e acessibilidade transversal ao território nacional, nomeadamente é servido pela autoestrada n.º 1 e pela linha ferroviária do norte. Estas infraestruturas de transporte permitem a articulação de Coimbra para norte com distritos como Aveiro, Porto e Braga, e para sul com os distritos de Leiria, Santarém e Lisboa.

Integra a unidade de paisagem de *Coimbra e Baixo Mondego*, que se estende ao longo de todo o vale do Mondego, desde a Figueira da Foz até à cidade de Coimbra¹. A inclusão da cidade de Coimbra naquela unidade de paisagem expressa a forte relação entre a cidade e toda a paisagem do Mondego para jusante. Desde a sua foz até à cidade de Coimbra, o vale é pronunciadamente aberto, criando uma extensa superfície aluvionar. Quando o rio atravessa a cidade de Coimbra, as encostas sobranceiras aproximam-se do leito e as suas margens planas reduzem a amplitude. Só aqui, sobre as encostas, foi possível instalar uma urbe tão próxima do rio, permitindo à cidade gozar uma estreita relação com o plano de água. Em Coimbra, o Mondego conserva as suas margens praticamente não edificadas, à exceção da Baixa Rio. O rio configura, desde sempre, um sistema estruturante de toda a cidade, tendo vindo a protagonizar, nas últimas décadas, uma função fundamental no domínio do recreio e desportos náuticos.

Situada num sistema urbano multipolar da zona Centro da NUT, que engloba também as áreas urbanas de Aveiro, Viseu e Leiria, Coimbra possui a posição central, polarizando diretamente os centros urbanos de Figueira da Foz, Montemor-o-Velho, Cantanhede, Mira, Mealhada, Penacova,

¹ "Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental"; Direcção-geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbanístico (DGOTDU), Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território e Departamento de Planeamento Biofísico e Arquitetura Paisagista da Universidade de Évora, 2001.

Lousã, Miranda do Corvo e Condeixa-a-Nova, e destacando-se como uma referência patrimonial e como polo fundamental na produção de conhecimento e desenvolvimento de novas tecnologias, designadamente nas áreas da saúde, habitat, robótica e tecnologias de informação e comunicação. Para além disso possui também uma forte concentração de serviços, quer de carácter público, quer privado de apoio às empresas. Em termos menos diretos exerce ainda a sua influência de âmbito regional a uma vasta área do centro do país, designadamente no Pinhal Litoral e no Pinhal Interior.

A cidade constitui a maior aglomeração urbana e funcional da região, estabelecendo eixos de contiguidade urbana ao longo do IP1, para norte e para sul, respetivamente nas direções de Mealhada e Condeixa e ainda para poente em direção à A1. Menos intensa, mais pontual, mas também significativa, é a extensão para nascente em direção a Penacova, Miranda do Corvo e Lousã. Em termos de evolução da população, o concelho de Coimbra regista, na década de 2001-2011, uma ligeira retração, acompanhando a tendência evolutiva verificada na maioria dos municípios do Continente exteriores às áreas diretas de influência das metrópoles de Lisboa e Porto e ainda do Algarve.

Curioso, e significativo, o facto de Coimbra desenvolver um anel em torno dos limites concelhios (20-30 Km ao centro da cidade) atrativo em termos populacionais no período referido. Com efeito, quer os municípios de Montemor-o-Velho, Mealhada, Vila Nova de Poiares e Miranda do Corvo, quer mais intensamente Lousã e Condeixa-a-Nova registam crescimentos populacionais nos últimos dez anos.

O fenómeno referido indicia um efeito de metropolização desenvolvido recentemente pela cidade e que atinge uma dimensão territorial significativa. A evolução da população na área urbana de Coimbra não se pode medir mais pelo que sucede no interior dos seus limites concelhios, mas sim num território mais vasto e que corresponde genericamente à bacia de emprego gerada pela cidade.

Consequentemente, verifica-se um decréscimo e envelhecimento da população no Centro Histórico, face às restantes freguesias com carácter marcadamente urbano.

O decréscimo populacional do Centro Histórico é igualmente acompanhado por uma perda de dinamismo económico, decorrente sobretudo da estagnação do comércio tradicional, do encerramento de alguns estabelecimentos, assim como da deslocalização de equipamentos coletivos e serviços com capacidade de atração para fora do centro.

O Centro Histórico, tradicionalmente definido pelas duas áreas que o estruturam – a Alta e a Baixa de Coimbra – tem nos últimos anos centrado as atenções no sentido de nele serem implementadas políticas de reabilitação que contribuam para a sua valorização e revitalização.

A atividade do Gabinete para o Centro Histórico, com um trabalho relevante no domínio da reabilitação urbana, nomeadamente na Alta de Coimbra, e a atividade da Sociedade de Reabilitação Urbana Coimbra-Viva, focada na reabilitação da Baixa de Coimbra, ilustram uma política do Município focada na reativação do papel do Centro Histórico enquanto principal centralidade urbana de uma metrópole em afirmação.

1.2. Enquadramento histórico da cidade

Coimbra surge na história, de forma marcante, no período romano, sendo a herdeira de duas realidades territoriais diversas, a de *Aeminium*, situada onde se eleva hoje a Alta – que na primeira metade do séc. II AC começa a adquirir um papel preponderante na organização do território – e a da mais conhecida e distante Conimbriga, da qual recolherá o nome e as funções principais.

Num contexto de insegurança geral provocada pelas Invasões Bárbaras, que precipitarão a queda do Império Romano do Ocidente, e após a destruição de Conimbriga, o bispo desta cidade migrará para a mais facilmente defensável *Aeminium*, gerando um movimento religioso e institucional que fará da cidade a capital da região, estatuto que conserva até aos nossos dias.

Após dois séculos de relativa estabilidade no seio da monarquia visigótica, as invasões muçulmanas levarão a que Coimbra voltasse a tempos de instabilidade. Com a chegada dos Mouros à Península Ibérica, na segunda metade do séc. VIII, Coimbra reforça o seu papel estratégico como entreposto comercial, entre o norte, cristão, e o sul, convertido ao islão, dinamizado pelo protagonismo da comunidade moçárabe, que deixa a sua marca associada ao nome da freguesia que abrange a parte mais antiga da cidade - Almedina.

Já então Coimbra apresentava uma estrutura urbana, dividida entre a cidade Alta ou Almedina, onde residiam os aristocratas e os clérigos, e a Baixa, mais ligada ao comércio.

Sendo definitivamente reconquistada em 1064 por Fernando I Magno de Castela e Leão, Coimbra torna-se sede de um condado que integrará, no século seguinte, o Condado Portucalense, convertendo-se então na sua capital, sucedendo assim a Guimarães. D. Afonso Henriques fará da cidade a capital do seu reino, qualidade que terá até 1255.

É durante os primeiros reinados que o castelo e a cerca de Coimbra sofreram os trabalhos de melhoria e ampliação que fizeram da Alta uma das principais e mais bem defendidas cidades portuguesas, determinando as muralhas a sua área de expansão urbana, complementada por um contraponto, na sua base, constituído pelo Mosteiro de Santa Cruz e as suas dependências, à volta do qual se desenvolverá a Baixa. Na Idade Média, a cidade ocupava uma área calculada em 26 hectares.

A importância religiosa, cultural e económica do Mosteiro de Santa Cruz, assentava no prestígio do seu ensino e no elevado número de domínios que detinha, fazendo deste um polo de poder permanente, a par do poder real, e um fator de desenvolvimento da cidade.

A qualidade do seu ensino será atestada ao longo dos séculos com estudantes como Fernando de Bulhões, que viria a ficar conhecido por Santo António, e Luís Vaz de Camões, sendo reforçada pela manutenção da relação privilegiada com os monarcas portugueses. Com efeito, o Mosteiro de Santa Cruz foi reformado, em 1527, por D. João III, ainda antes do retorno e reforma da própria Universidade, criando-se à sua volta uma primeira rede de colégios destinados a estudantes sustentados pela riqueza das suas rendas.

Suficientemente afastado do rio para não sofrer com as crónicas inundações que condicionaram fortemente a expansão da cidade, o Mosteiro de Santa Cruz foi um elemento fundamental na conformação da cidade. É a partir de Santa Cruz que se traçam as ruas principais da Baixa medieval, e é ele que conforma o seu espaço principal, a Praça 8 de Maio, antigo Largo de Sansão. É também na época medieval que a Coimbra do outro lado do Mondego se desenvolve, tendo como centro o Convento de Santa Clara (a Velha), que virá a acolher a Rainha Santa Isabel de Aragão, que aí mandou construir o seu paço e um hospício.

A reforma de Santa Cruz e do seu polo escolar, aberto a alunos exteriores – Teologia, Artes e Humanidades, concentradas em dois colégios, S. João Baptista e Santo Agostinho – vai, em parte, antecipar os efeitos do regresso da Universidade, provocando a duplicação da população da cidade e gerando uma dinâmica urbana que será mantida pelo seu estatuto de universidade única a todo o espaço que falava português até ao séc. XIX, com exceção dos dois séculos em que a Universidade jesuíta funcionou em Évora (1559-1759).

Esta situação terá importantes implicações: Coimbra tornou-se o referente universal da língua portuguesa, gerando até hoje um forte sentimento identitário aos seus residentes, permanentes e temporários, sendo aqui que uma parte considerável das elites portuguesas ao longo dos séculos

se formou, o que lhe conferiu reputação internacional que mantém a sua atratividade mas, por outro lado, a cidade passou a estar totalmente dependente da Universidade.

A Rua da Sofia, criada por vontade de D. João III para alojar os novos estudantes, teve uma função urbanística estruturante para o crescimento de Coimbra, melhorando o acesso norte à cidade, constantemente posto em causa pelas inundações que afetavam o caminho ao longo do rio que acabava na Portela e geravam uma pressão de tráfego que impedia a Rua Direita de funcionar (Figura 1). A Rua da Sofia possibilitou ainda um maior controlo económico e sanitário por parte da autoridade real, sendo fechada no extremo pela porta de Santa Margarida, uma torre aduaneira (e de cumprimento de quarentenas).

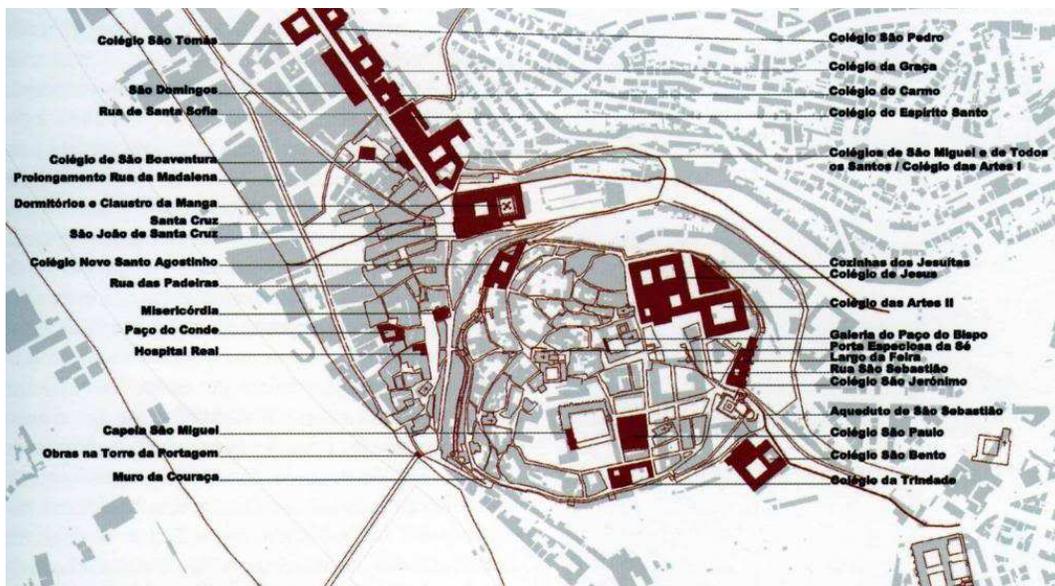


Figura 1 | “Rua Sofia: Primeiro episódio da reinstalação moderna da Universidade Portuguesa”
Fonte: in Revista Monumentos, n.º25; ROSSA, Walter

No entanto, o programa de reorganização da cidade decorrente da vontade régia, do qual a Rua da Sofia fazia parte, não vai ser suficiente para dispensar a utilização de espaços na Alta de Coimbra, que o sucesso da procura de ensino universitário pelos estudantes obrigaram a ocupar. É assim que, ainda em 1537, o rei determina uma divisão funcional e espacial que acabará por se manter até ao séc. XX: a Universidade/Estudos ocupam a Alta, as zonas residenciais e comerciais principais ficam na Baixa. A cidade tinha então cerca de 44 hectares.

Nos dois séculos seguintes, Coimbra manteve a configuração herdada do séc. XVI, continuando a contar com o interesse e o patronato ativo dos reis de Portugal, como prova a construção da Biblioteca Joanina da Universidade, uma das obras maiores do barroco civil português.

A cidade pouco cresceu, para lá do casco tradicional, mantendo-se o limite das velhas muralhas nos quadrantes nascente e sul, espartilhada pelas ordens religiosas, que detinham a propriedade das potenciais áreas de expansão, e receosa do comportamento temperamental do Mondego, que impedia a Baixa de se aproximar demasiado das suas margens.



Figura 2 | Vista de Coimbra, Georg Hoefnagel/Hogenberg (1598)
Fonte: internet, 2011

As mudanças maiores chegarão, no entanto, a meio do séc. XVIII. Com o ensino dominado pelos Jesuítas, a extinção da Companhia de Jesus em 1759, com a expulsão dos seus membros pelo Marquês de Pombal, provocará uma necessária reforma da Universidade, assim como mudanças funcionais consideráveis no seu edificado, a primeira das quais foi a transformação da Igreja do Colégio dos Jesuítas em Nova Sé (1772), tendo o património desta congregação religiosa sido nacionalizado, ficando disponíveis grandes extensões de terreno para serem urbanizadas.

A reforma da Universidade, promovida ativamente pelo Marquês de Pombal a partir de 1772, com a criação e instalação de novas Faculdades (Médica, Filosófica) em torno da Sé Nova e a concretização de um amplo programa arquitetónico que as apoiasse, apenas parcialmente cumprido (Teatro Anatómico, Laboratório Químico, Gabinete de Física, Museu de História Natural, Jardim Botânico), reforçou a ligação íntima entre a Universidade e a Alta, expandindo-a, de resto, no sentido oposto à Baixa da cidade.

Coimbra sofrerá, como o resto do país, as consequências políticas, sociais e económicas das transformações provocadas em toda a Europa pela Revolução Francesa, das quais as invasões napoleónicas, a independência do Brasil e a guerra civil entre liberais e absolutistas são os momentos mais assinaláveis. A vitória dos Liberais nesta última, com a extinção das ordens religiosas em 1834 e a venda dos bens do clero, terá um impacto profundo na vida urbana da cidade, ao libertar e colocar no mercado terrenos dos edifícios e as cercas dos mosteiros e colégios que constituíam obstáculos à expansão urbana.

No entanto, estabilizada a monarquia liberal e enquadrada pelas políticas de fomento promovidas pelo governo central nos anos centrais do séc. XIX, uma preocupação com o “progresso” de Coimbra unirá os responsáveis camarários e uma burguesia empreendedora local para criarem as condições modernas para o desenvolvimento da cidade.

Toda uma série de estruturas e equipamentos serão assim criados: a rede de iluminação pública em 1856, um cemitério na Conchada em 1860, um mercado municipal na horta de Santa Cruz, uma prisão na cerca do antigo colégio de S. Tomás. A ligação à rede ferroviária faz-se em 1864 (Coimbra B), com ramal à cidade em 1885 (Coimbra A), e a melhoria e regularidade do transporte público levarão ao alargamento da Rua Visconde da Luz (1860), e à construção das novas pontes metálicas da Portela (1873) e de Coimbra (1875). Também a Câmara Municipal, que esteve, ao longo dos séculos, instalada quer na Alta, quer na Baixa, vem simbolicamente estabelecer-se, a partir de 1879, nos novos Paços do Concelho, no local do Mosteiro de Santa Cruz.

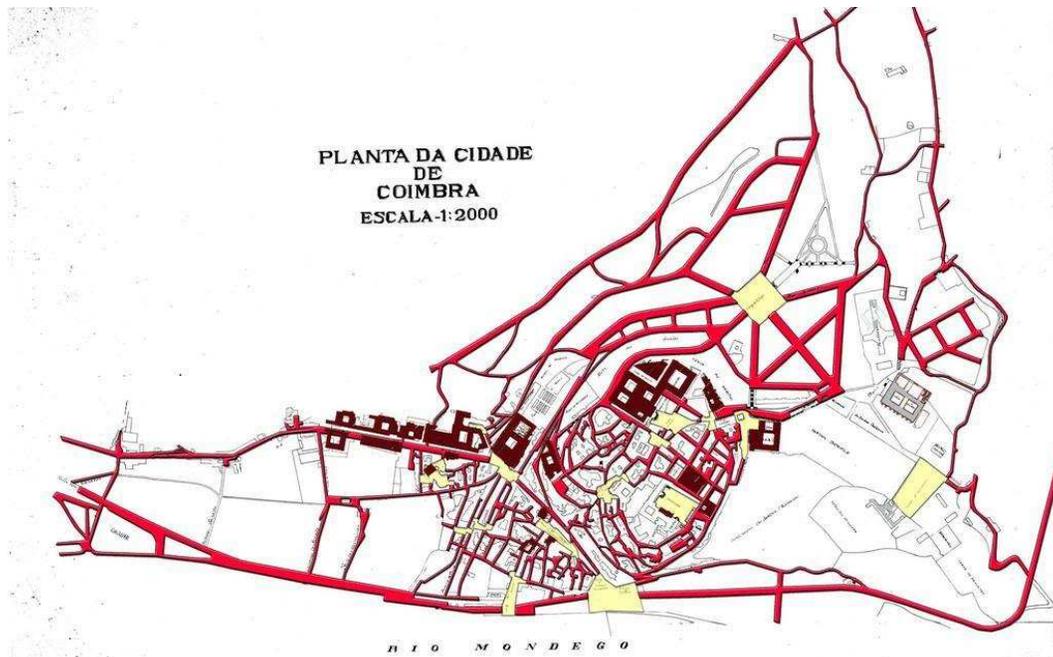


Figura 3 | Planta de Coimbra dos finais do séc. XIX – vias e espaços públicos
Fonte: internet, 2011

A consciência de que cabia ao poder local conduzir a evolução urbana da cidade levou a Câmara Municipal a adquirir os antigos terrenos da Quinta de Santa Cruz (1884), com cerca de 80 hectares, que ofereciam a possibilidade de urbanizar segundo os mais modernos princípios e exigências. Esta dinâmica urbana, centrada na Avenida Sá da Bandeira, continuará com a construção de equipamentos culturais, sociais e económicos: em 1892, inaugura-se o Teatro Circo (Teatro Avenida); em 1905, a escola central do edifício primário; em 1908, o pavilhão de peixe do mercado; e um novo matadouro no limite urbano, em Montes Claros.

Após uma época de estagnação urbana e demográfica, Coimbra recupera o esplendor perdido, libertando-se da malha quinhentista e rompendo os seus limites tradicionais. Com o caminho-de-ferro, Coimbra entra na “modernidade”. Adquire grande importância como nó de comunicações, reforçando o seu posicionamento no panorama nacional, o que leva ao estabelecimento de novas dinâmicas associadas ao comércio e à indústria.



Figura 4 | vista de Coimbra, Pinho Marques (séc. XIX)
Fonte: internet, 2011

O caráter bipolar da cidade mantém-se, associando uma diferenciação funcional à dualidade morfológica. A Alta gravita, agora, em torno da Universidade, o paço episcopal e as instalações escolares, e a Baixa mantém as principais atividades económicas.

As atenções centram-se na resolução de um dos problemas crónicos de Coimbra, as cheias do Mondego. Procede-se então à construção de aterros destinados a controlá-las e a reforçar a salubridade, possibilitando a ampliação do Largo da Portagem, bem como o enquadramento da nova estação com uma avenida marginal (a Avenida Emídio Navarro) e a criação de parque urbano à beira rio, correspondendo este último às novas necessidades/modas da vida urbana.

A expansão da cidade no fim do séc. XIX faz-se ainda nas zonas marginais do rio, sendo esta informal: ao longo da estrada da Beira até à Portela, e em Santa Clara, na margem sul.

O séc. XIX vê Coimbra perder o monopólio do ensino superior, com a criação das politécnicas de Lisboa e Porto, bem como das escolas de medicina e desenho industrial nestas cidades. Este facto, que privará a cidade do ensino de carácter técnico, essencial ao progresso material que irá caracterizar o séc. XX, marca também uma rutura com a associação tradicional entre a Universidade e as elites (agora cada vez mais técnicas) do país.

No século XX a expansão da cidade conhece uma expressão significativa, estendendo-se pelas áreas periféricas. A meio do século, com o Estado Novo, a Alta sofre uma remodelação urbana profunda ficando totalmente consagrada à nova Cidade Universitária e aos seus edifícios monumentais (as alternativas tinham sido o planalto de Montes Claros e a vertente de Santa Clara, a norte do convento novo, do outro lado do rio). Inicialmente poupando uma parte da Alta e os seus edifícios mais notáveis, a partir de 1942 o novo projeto contempla a construção ex novo das Faculdades de Ciências, Letras, Medicina e da Biblioteca Geral, com todos os seus edifícios e serviços afins. Colégios (S. Boaventura, S. João Evangelista, Lóios) e igrejas (S. Pedro, S. Bento) são destruídos, a par de todos os edifícios residenciais.

Simultaneamente surge o Bairro Norton de Matos, na perspetiva de alojar os residentes, em moradias familiares de recursos médios, dando origem à expansão organizada para sul. Coimbra terá, nesses anos, valores recordes de construção de habitação, tornada necessária para o realojamento de todos os habitantes da Alta destruída, que levarão consigo os nomes das ruas.

A nova Cidade Universitária não solucionava, no entanto, os problemas do resto da cidade, acelerando mesmo a vontade reformista, pelo que se volta aos planos reguladores: segue-se um novo plano geral, de Antão de Almeida Garrett (1954/59), revendo o mais polémico do Plano de Groer, e um mais direcionado Plano de Remodelação da Baixa (1956), de Alberto Pessoa, que propõe a demolição de todo o edificado a poente da Rua da Sofia, que resultaria, na prática, na destruição de toda a Baixa.

A estes seguem-se o Plano Costa Lobo, em 1970, e outros planos parciais que irão acompanhar as tendências do desenvolvimento da cidade no fim do séc. XX: a sua expansão em todas as direções, incluindo a margem esquerda, de resto acompanhada pela da Universidade (Plano de Pormenor do Polo II), um esvaziamento progressivo da Baixa, com consequências visíveis no comércio e serviços, o desmantelamento de parte das indústrias e serviços localizados na zona marginal ao longo do ramal ferroviário, e a diminuição da importância da ligação da estação central a Coimbra B, compensada esta pela complexidade crescente dos acessos viários ao centro da cidade e pela pressão automóvel exercida sobre a sua malha tradicional.

Contudo, o grande crescimento de Coimbra dá-se no pós-25 de Abril de 1974, com novas urbanizações e edificações isoladas ao longo da malha viária. O tecido urbano resultante caracteriza-se pela dispersão, arrastando consigo problemas de mobilidade interna.

A descentralização da Universidade de Coimbra, com a criação de dois novos polos de ensino na coroa envolvente da cidade – o Polo da Medicina (Plano de Pormenor do Polo III da Universidade de Coimbra) e o Polo Científico (Plano de Pormenor do Polo II da Universidade de Coimbra) –, provoca transformações significativas na organização e dinâmica da cidade.

Mais recentemente, com a estabilização definitiva do Mondego, através da implementação de importantes obras hidráulicas para controlo das cheias e aproveitamento dos recursos associados ao rio, surge a oportunidade de fazer a requalificação de parte da frente ribeirinha, tendo, no âmbito de um Programa Polis, sido criado o Parque Verde do Mondego, que acabou por concretizar alguns dos conceitos desenvolvidos no Plano Costa Lobo: a interligação entre o Parque da Cidade e as margens do Mondego; a criação de espaços de repouso e lazer; e a construção da ponte pedonal.

Os recentes projetos de mobilidade de Coimbra, que têm na eliminação do ramal ferroviário e no metro de superfície a sua expressão mais evidente, provocaram uma intervenção radical no tecido histórico da Baixa, que urge ser resolvida.

2. Caracterização física, ambiente e paisagem

2.1. Caracterização física e ambiental

2.1.1. Geologia, geomorfologia e condições geotécnicas

A área de intervenção da Alta situa-se numa encosta com cotas que variam entre os 25 e os 90 metros (Figura 5). No limite nascente sobressaem as cotas mais elevadas e à medida que nos deslocamos em direção ao rio Mondego a cota diminui, a poente.

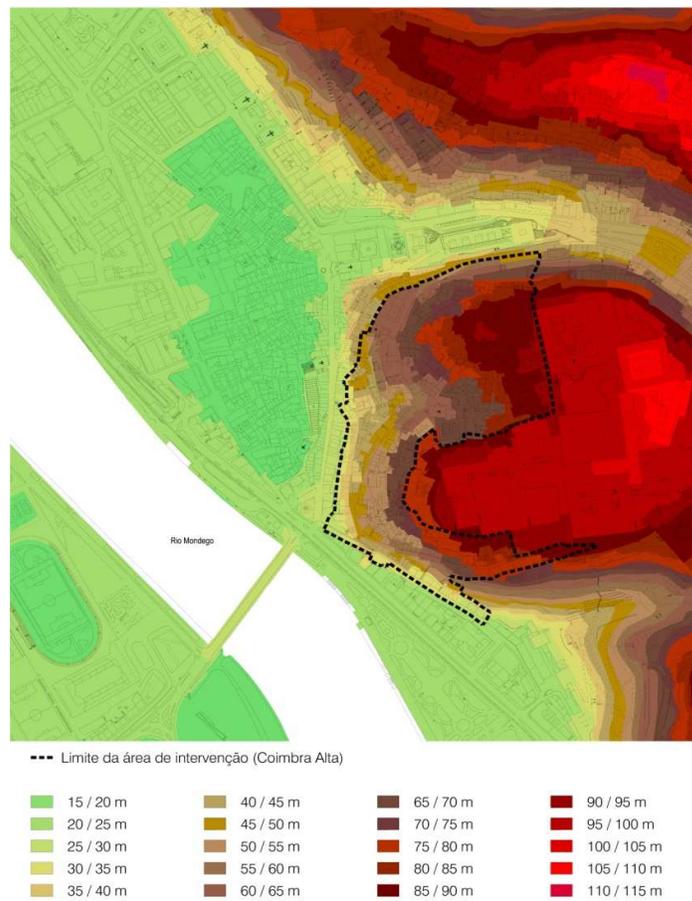


Figura 5 | Topografia

Fonte: Adaptado do Relatório da Comissão Interdisciplinar da Baixa; fevereiro 2005

A geologia da área de intervenção é composta por formações mezozóicas do Jurássico/Sinemuriano/Dogger e uma pequena parte composta por formações cenozóicas do Quaternário/Pliocénico (Figura 6). Litologicamente, corresponde a unidades areno-argilosas e calco-margosas – calcários dolomíticos e margosos e depósitos aluvionares (Figura 7).

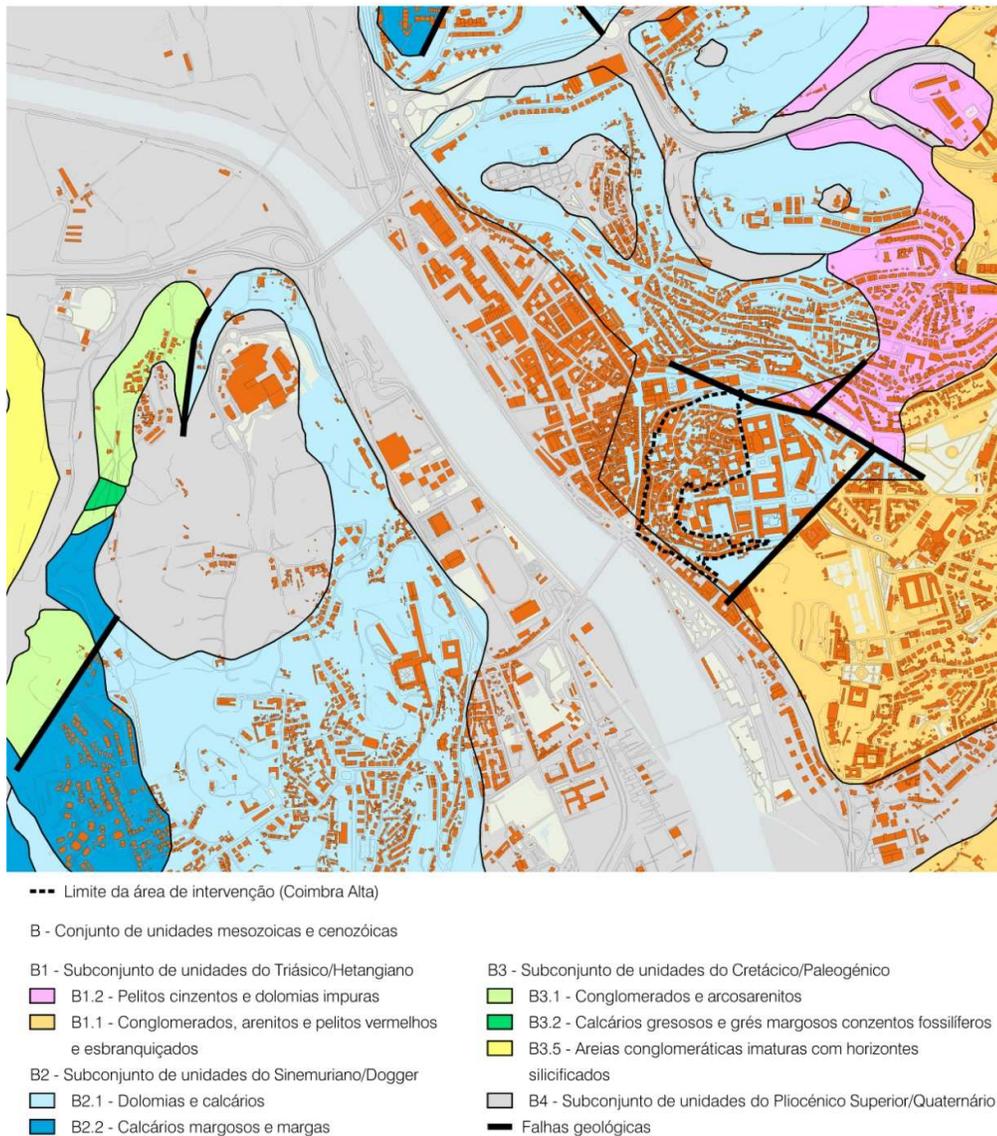


Figura 6 | Geologia

Fonte: Adaptado dos estudos de caraterização da revisão do PDM de Coimbra

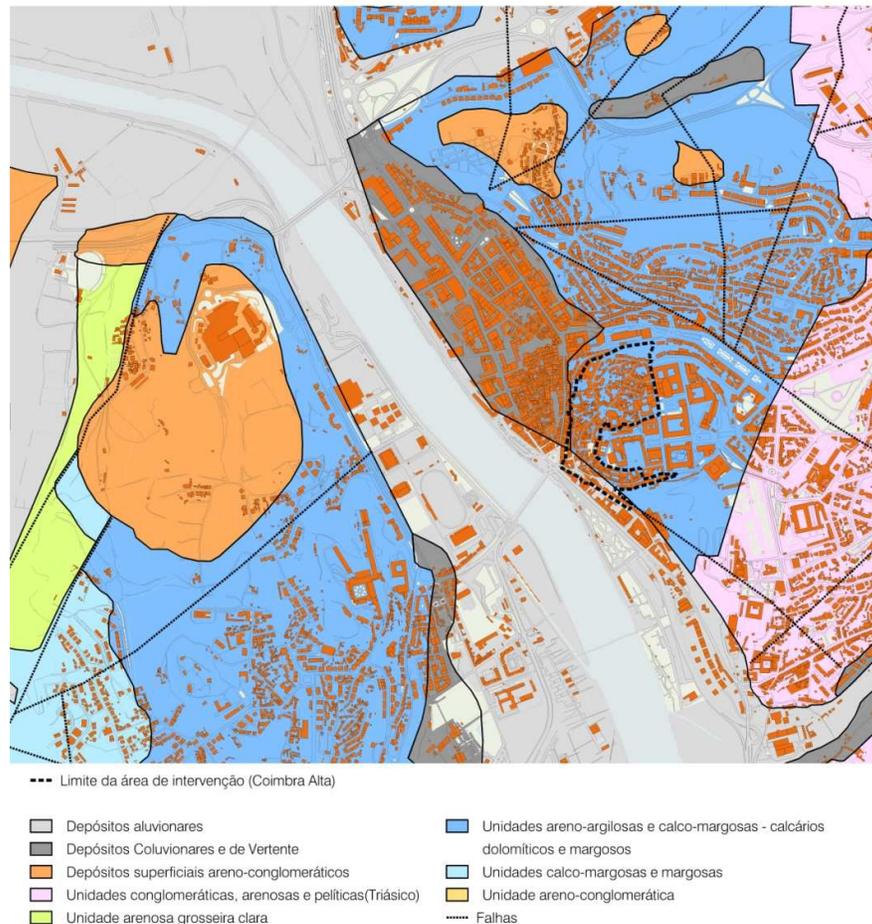


Figura 7 | Litologia

Fonte: Adaptado dos estudos de caracterização da revisão do PDM de Coimbra

A área em estudo abrange zonas de intensidade sísmica que variam entre 7 e 8 graus (escala de Mercalli modificada) e, de acordo com o Regulamento de Segurança e Ação para Estruturas de Edifícios e Pontes (RSAEEP), situa-se na zona C, assumindo um coeficiente de sismicidade de 0,5. Ainda de acordo com o RSAEEP, os terrenos, onde ocorrem os calcários e margas, assumem o tipo I - rochas e solos coerentes rijos². No limite sul, na área correspondente aos aluviões, são do tipo III, ou seja, solos coerentes moles e muito moles e/ou solos incoerentes soltos. Em termos geotécnicos, reconhece-se que os terrenos aluvionares exibem, regra geral, fraca resistência mecânica e acentuada deformabilidade, no entanto, tal como referido, ocorrem minoritariamente na área de intervenção da Alta.

² Gibb Portugal (2009). Relatório Síntese do Estudo de Impacte Ambiental (EIA) da Ligação Ferroviária de Alta Velocidade entre Lisboa e Porto”.

2.1.2. Recursos hídricos

Um dos valores naturais que ocorre na área de intervenção são os recursos hídricos superficiais e subterrâneos.

A área de intervenção está integrada na bacia hidrográfica do rio Mondego, curso de água que cruza esta área no sentido sudeste - noroeste (Figura 8).

As linhas de água consideradas são aquelas que se encontram classificadas como linhas de água principais através do Índice Hidrográfico, nomeadamente o rio Mondego, na área de estudo, e um afluente da sua margem direita - a ribeira de Coselhas.

Complementarmente, existem outras linhas de água de menor extensão, mas que se considera apresentarem ainda alguma expressão no território em análise.

Ainda em termos de recursos hídricos superficiais, o escoamento anual médio na área é da ordem dos 200 a 400 mm.

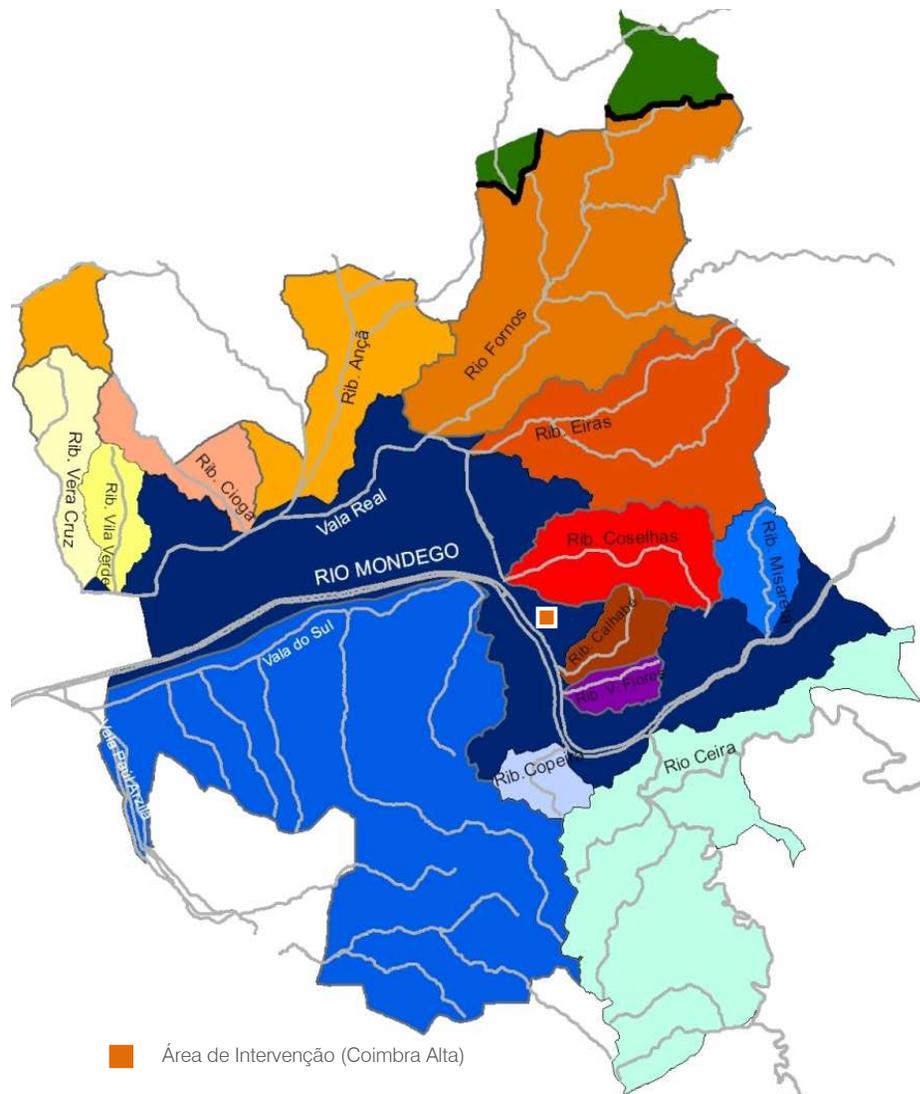


Figura 8 | Bacias e sub-bacias hidrográficas
 Fonte: Estudos de caracterização da revisão do PDM, 2010

Quanto à hidrogeologia, a área em análise situa-se na unidade Orla Ocidental, no sistema aquífero designado por Aluviões do Mondego. Os aluviões recentes, que o constituem, são muito produtivos, porosos e o nível freático ocorre na proximidade da superfície do terreno. A recarga do sistema ocorre por infiltração direta da precipitação (estimada em 300 mm/ano, o equivalente a 48 hm³/ano) e por infiltração através dos cursos de água superficiais, dependendo, esta última, da diferença de potencial entre a água do rio e do aquífero³ (Figura 9).

³ Sistema Aquífero: Aluviões do Mondego (O6); Sistemas Aquíferos de Portugal Continental; INAG; dezembro de 2000.

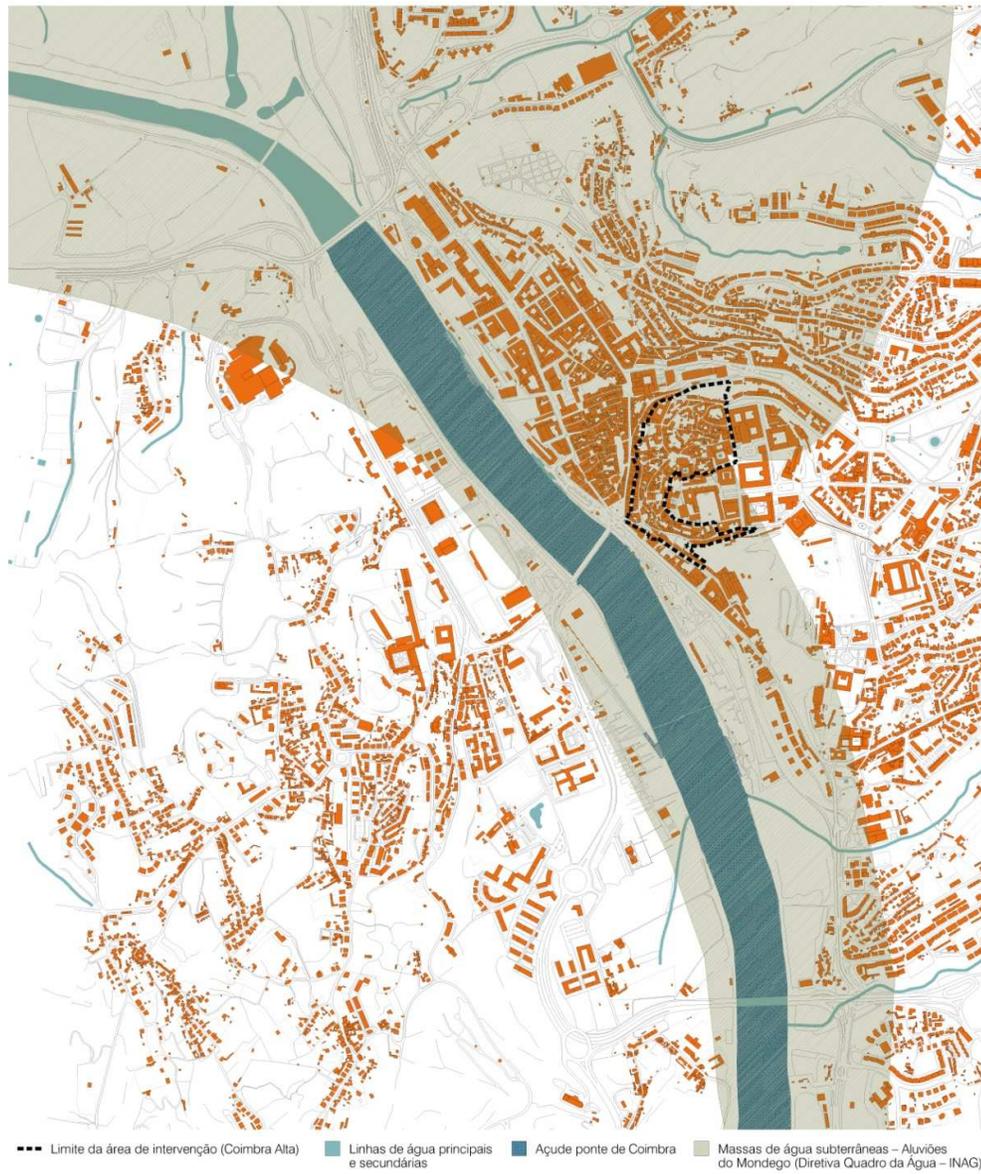


Figura 9 | Recursos Hídricos Superficiais e Subterrâneos
Fonte: Câmara Municipal de Coimbra, 2011; INAG, 2010

2.1.3. Espaços verdes e povoamentos florestais

Os espaços verdes e povoamentos florestais são alguns dos valores naturais a considerar (Figura 10). De facto, no que respeita a matas nacionais sujeitas a regime florestal, a noroeste da área de intervenção encontra-se a Mata Nacional do Choupal e nas proximidades de Coimbra, mais distante da área de intervenção, entre o Picoto dos Barbados e a povoação de Vale de Canas, encontra-se a Mata de Vale de Canas.

A Mata Nacional do Choupal é um espaço periurbano vocacionado para o lazer, o recreio e a manutenção física, para além da vertente Educação Ambiental.

O Choupal localiza-se, junto ao rio Mondego, nas freguesias de Santa Cruz e S. Martinho do Bispo, concelho e distrito de Coimbra. Localiza-se na margem direita do rio Mondego, à saída da cidade de Coimbra, onde conflui a ribeira de Coselhas e começam os campos do Bolão. O Choupal é o maior espaço verde da urbe. Com uma área de cerca de 79 hectares, para uma largura máxima de 400 metros, acompanha o rio por mais de 2 quilómetros e permite um passeio agradável pela orla ribeirinha. Apresenta uma vegetação muito variada, frondosa e cerrada, constituída, essencialmente, por um povoamento misto de folhosas, com predominância de caducifólias.

A fauna e flora deste espaço verde são de elevada importância, destacando-se da fauna: o Milhafre-preto (*Milvus migrans*) que invade a zona a partir de março e constitui a maior colónia urbana de milhafre-preto da Europa com mais de 70 ninhos; cerca de 70 espécies de aves, nomeadamente águias-d'asa-redonda (*Buteo buteo*) e um número elevado de milhafres-preto (*Milvus migrans*); os morcegos-arborícola (*Nyctalus noctula*); a raposa, a geneta, o coelho-bravo e a lontra. Quanto à flora destaca-se o Choupo Negro (*Populus nigra*) – arboreum secular e os endemismos, nomeadamente as esporas-bravas (*Linaria triornithophora*).

No caso da Mata do Vale de Canas, situada a cerca de 3 quilómetros a nascente de Coimbra, a sua riqueza consiste, essencialmente na sua fauna, em dois endemismos ibéricos: a Lagartixa-de-cauda-comprida e, devido à existência de um lago interior, a Rã Ibérica.

Existem outros espaços verdes, nomeadamente jardins e parques de uso público, que constituem também valores naturais a preservar (Anexo – Desenho 11).

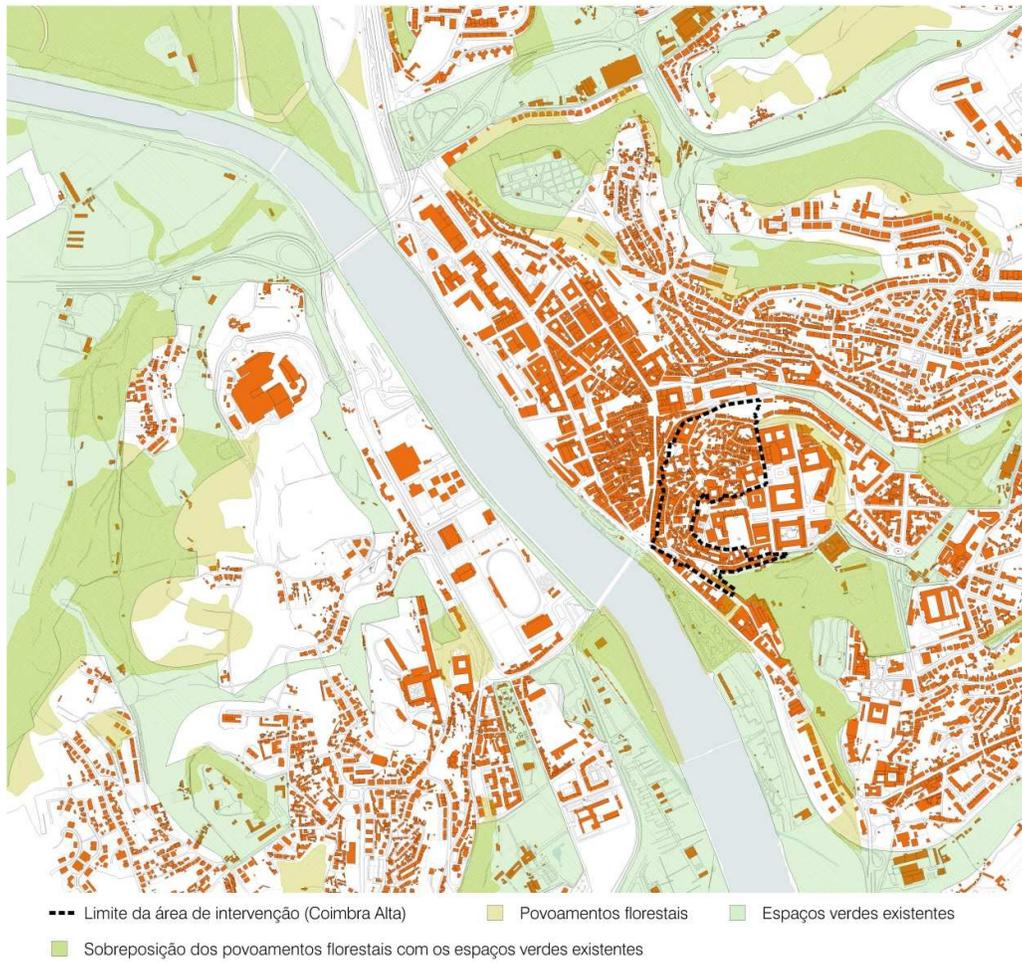


Figura 10 | Espaços verdes e povoamentos florestais
Fonte: Câmara Municipal de Coimbra, 2011

2.2. Qualidade do ambiente urbano

2.2.1. Qualidade do ar

A qualidade do ar é um dos indicadores ambientais de sustentabilidade urbana mais importantes na aferição e efetiva avaliação das políticas e ações desenvolvidas em prol da qualidade de vida das populações.

No âmbito do Programa Polis para a cidade de Coimbra e segundo informação disponibilizada na página de internet da Agência Portuguesa do Ambiente (APA), foram realizadas campanhas de monitorização da qualidade do ar, com o objetivo de caracterizar a situação relativa aos poluentes atmosféricos.

Foram realizadas duas campanhas de monitorização, nomeadamente:

- Fase A – Antes da intervenção, correspondendo à caracterização da situação de referência, em novembro de 2002;
- Fase B – Acompanhamento da fase de construção, em junho de 2003.

A amostragem foi realizada na Rotunda de Santa Clara e na Avenida Fernão de Magalhães, sendo que os dados considerados para a presente análise focam-se especialmente na Avenida Fernão de Magalhães por estar mais próxima da área de intervenção.

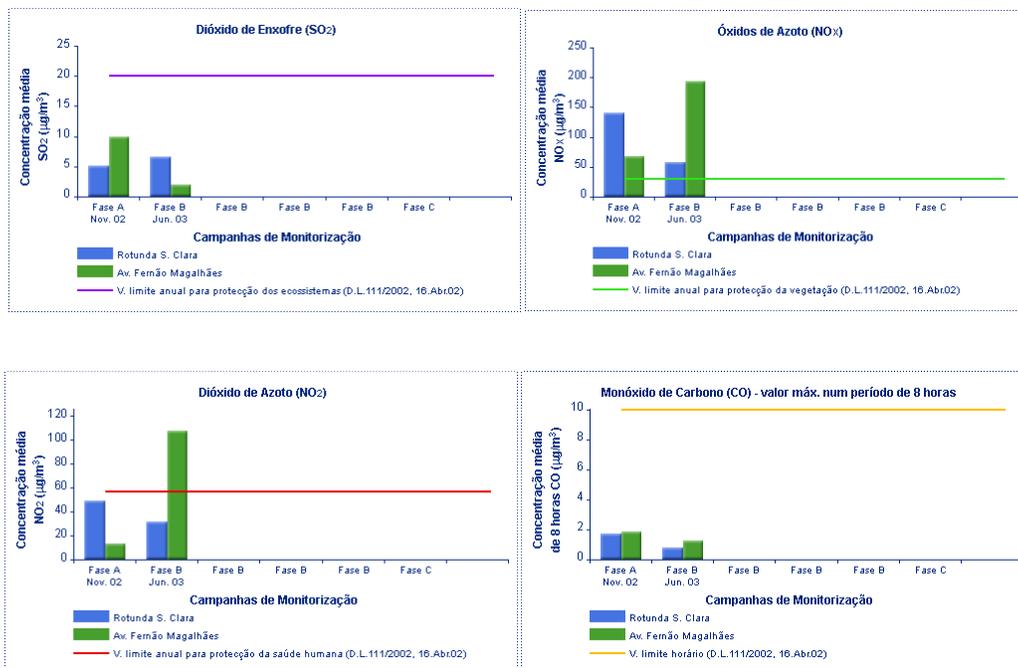
No âmbito desta monitorização foram analisados os seguintes parâmetros:

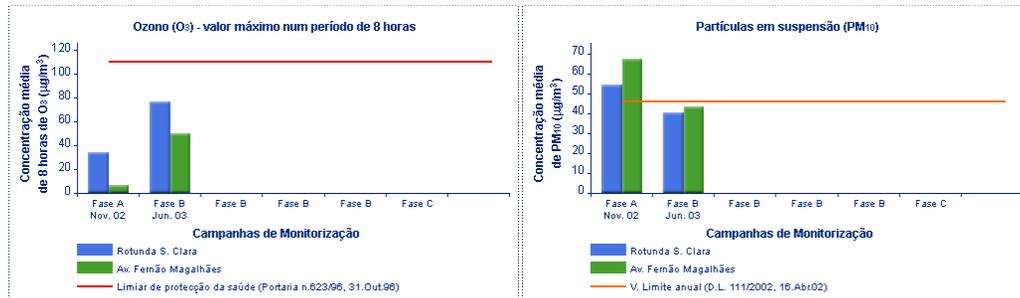
- Dióxido de Enxofre (SO₂) – Em meios urbanos, resulta principalmente da queima de combustíveis fósseis (automóveis, aquecimento e produção de energia).
- Óxidos de Azoto (NO+NO₂ = NO_x) – É um poluente originado principalmente pela queima de combustíveis fósseis. No entanto, poderá ocorrer naturalmente como resultado de fogos florestais ou incêndios, por ação bacteriana ou por intrusão do azoto troposférico.
- Monóxido de Carbono (CO) – Tem como principal fonte a atividade humana (emissões de automóveis, aquecimento doméstico e de edifícios, entre outros). As principais fontes naturais do CO são: trovoadas, fogos florestais, plantas e a oxidação do metano.

- Ozono (O3) – É um poluente secundário resultante da atividade fotoquímica (reação química promovida pela radiação solar), tendo como principais precursores os Óxidos de Azoto (NOx) e os Compostos Orgânicos Voláteis (COV). É o principal componente do «smog» ou nevoeiro fotoquímico, típico das grandes cidades.
- Partículas em suspensão com diâmetro aerodinâmico inferior a 10 µm (PM10) – As partículas em suspensão podem ter origens naturais (poeiras em suspensão e partículas resultantes da ação erosiva do vento) ou antropogénicas (centrais termoelétricas, processos industriais, tráfego, queima de carvões, incineradoras, entre outros).

Em alguns parâmetros, apesar das medições terem sido feitas em área urbana, considerou-se como referência o valor limite para proteção de ecossistemas ou o valor limite para proteção de vegetação, uma vez que os valores registados são muito inferiores aos valores limite para proteção da saúde humana.

Apresentam-se os resultados obtidos nos gráficos que se seguem:





Os valores limite são ultrapassados, na Fase A, pelo NO_x e PM₁₀, enquanto na Fase B se assiste a valores acima do limite legal em vigor pelo NO_x e NO₂.

Entre 2002 e 2003, na Fase B da intervenção do programa Polís, verifica-se uma melhoria significativa da qualidade do ar no que diz respeito a SO₂ e PM₁₀, no entanto, nota-se um agravamento dos valores obtidos de NO_x e NO₂.

No ano de 2009, o índice da qualidade do ar para Coimbra é considerado fraco, pois apresenta um valor diário de PM₁₀ que ultrapassa o limite estabelecido para a proteção da saúde humana.

2.2.2. Acústica do ambiente

Os elevados níveis de ruído ambiente a que as populações estão expostas são um dos principais fatores de degradação da qualidade de vida e bem-estar das mesmas. As principais fontes de ruído nos centros urbanos são o tráfego rodoviário, ferroviário e aéreo e a existência de instalações industriais.

Os níveis sonoros, na área de intervenção, de acordo com o indicador diurno – entardecer – noturno (Lden) e noturno (Ln) são, em termos gerais, inferiores aos valores limite de ruído ambiente exterior.

No entanto, existem valores de Lden que oscilam entre os 55 dB(A) e os 65 dB(A) e valores de Ln que oscilam entre os valores superiores aos níveis considerados adequados ao conforto acústico em algumas zonas próximas de alguns eixos rodoviários estruturantes, nomeadamente a norte pela Avenida Sá da Bandeira e Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes e a sul da área de intervenção pela via ferroviária e Avenida Emídio Navarro (Figuras 11 e 12).

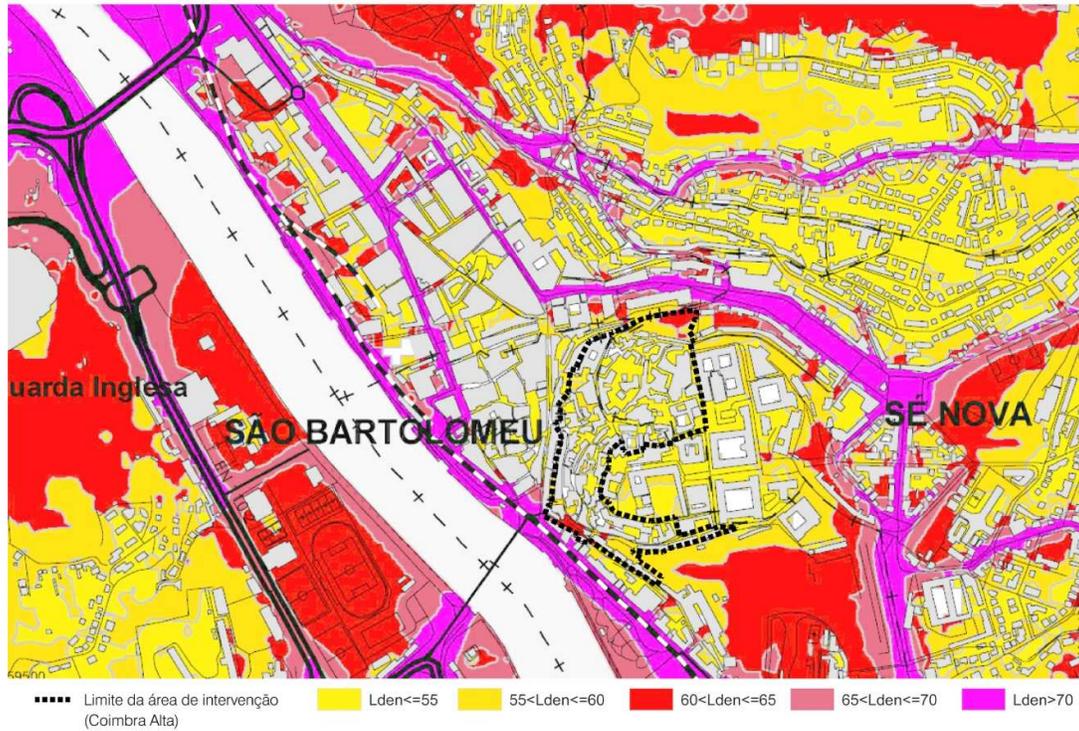


Figura 11 | Carta do Ruído Lden
Fonte: Baseado na carta de ruído da Câmara Municipal de Coimbra, 2011

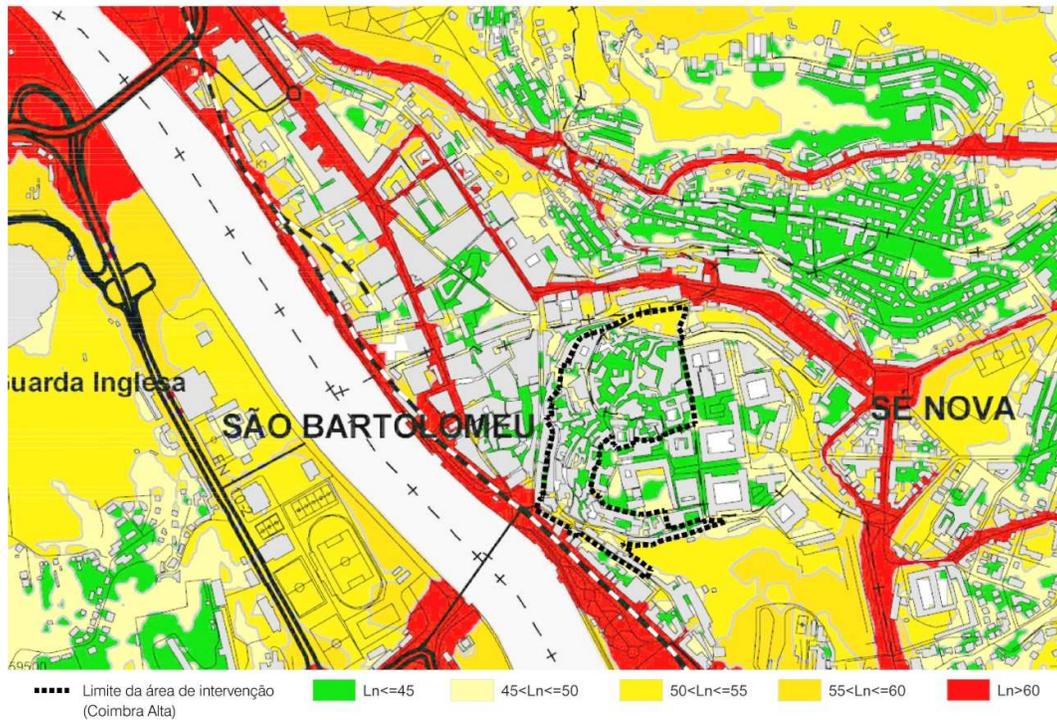


Figura 12 | Carta do Ruído Ln

Fonte: Baseado na carta de ruído da Câmara Municipal de Coimbra, 2011

Os valores atenuam-se à medida que nos afastamos das principais vias, confirmando o tráfego rodoviário e ferroviário como as principais fontes responsáveis pela existência de ambientes sonoros com níveis de ruído ambiente desajustados.

2.2.3. Abastecimento de água, drenagem e tratamento de águas residuais

Foram contactadas as duas entidades gestoras deste município, a Águas do Mondego e Águas de Coimbra, no sentido de obter informações sobre as redes de abastecimento de água, rede de drenagem, captações para abastecimento público, Estações de Tratamento de Águas (ETA) e Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR).

Em termos de abastecimento de água, as captações da Boavista, geridas pela empresa Águas do Mondego, S.A., servem 98,90% da população de Coimbra. O sistema da Câmara Municipal de Cantanhede abastece 1,09% da população (parte da freguesia da Lamarosa), e o sistema da

Câmara Municipal de Condeixa-a-Nova abastece 0,01% (povoação da Quinta das Cunhas na freguesia de Ameal) (C.M. Coimbra).

Em termos de infraestruturas em alta, para além da captação da Boavista, na sua proximidade existe um reservatório, uma estação elevatória e uma Estação de Tratamento de Águas (Figura 13).

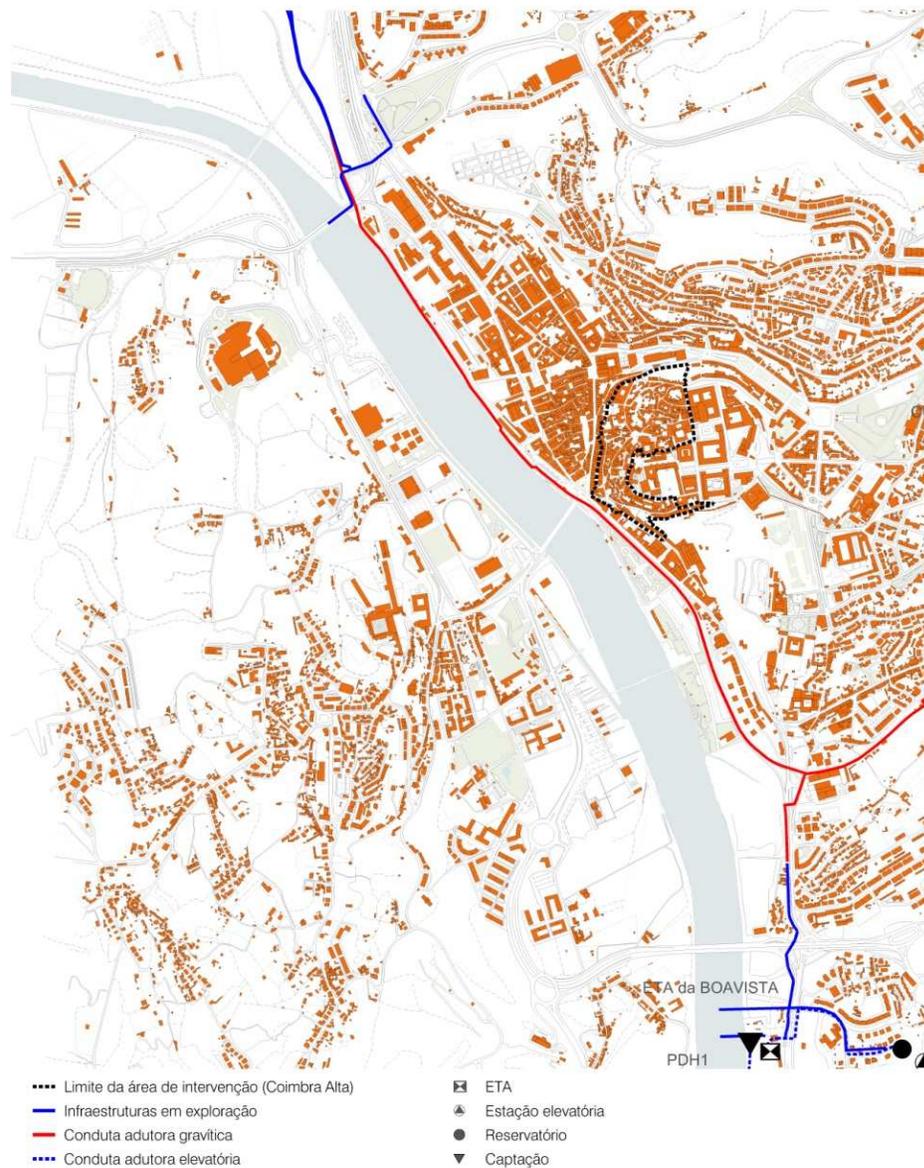


Figura 13 | Abastecimento de Água
Fonte: Águas do Mondego, 2011

A cobertura da rede de drenagem de águas residuais, em termos populacionais, é de 140.300 habitantes (cerca de 95,0% da população do município). Destes, 99,5% estão servidos por ETAR, o que corresponde a cerca de 94,5% da população do município. Todas as ETAR são geridas pela empresa Águas do Mondego, S.A (C.M. Coimbra). A figura seguinte apresenta a localização das ETAR's no concelho de Coimbra, informação disponibilizada na página de internet da entidade gestora, a Águas do Mondego.



Figura 14 | Localização das Estações de Tratamento de Águas Residuais (ETAR) no concelho de Coimbra
Fonte: <http://www.aguasdomondego.pt>

Contactada a Águas do Mondego foi possível obter-se informação adicional sobre outras infraestruturas. Assim, apresentam-se de seguida, as estações elevatórias, as condutas elevatórias e as infraestruturas em exploração e em projeto (Figura 15).

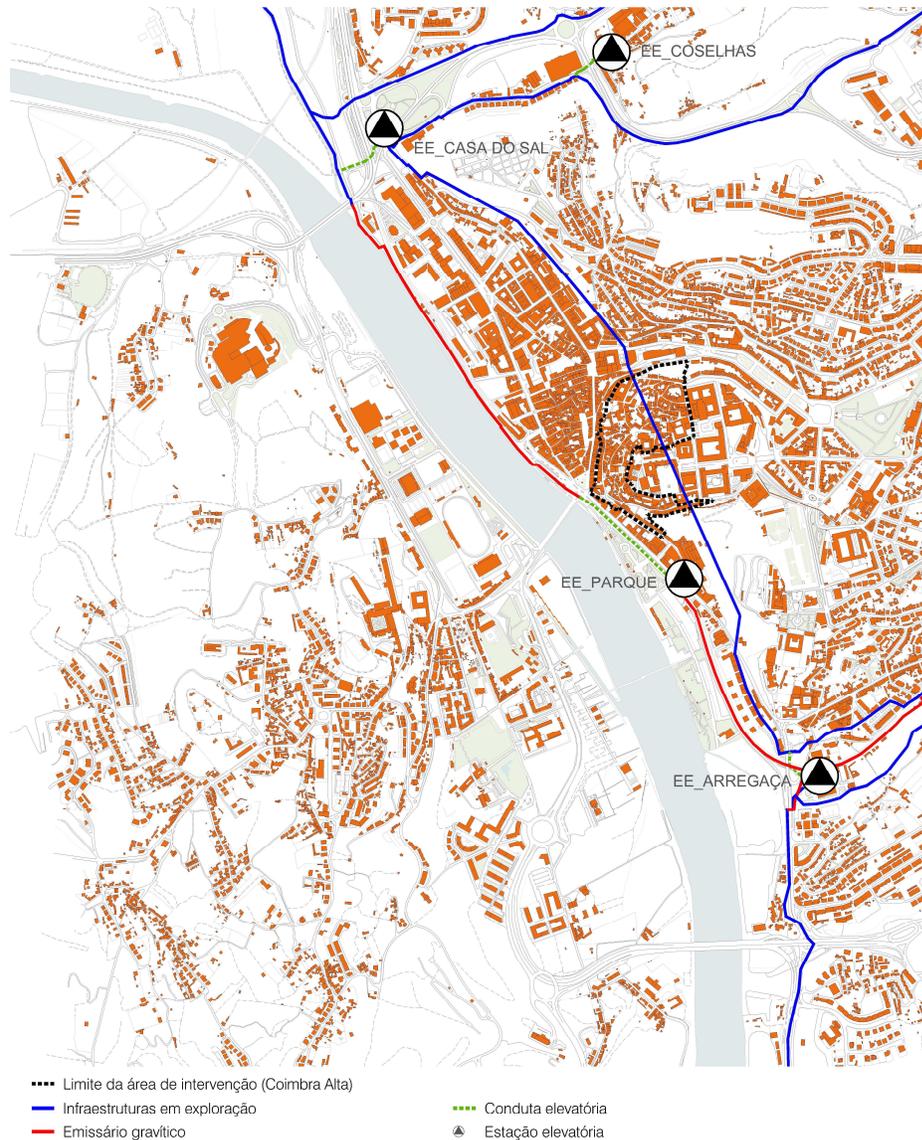


Figura 15 | Drenagem de Águas Residuais
Fonte: Águas do Mondego, 2011

Da informação disponibilizada pode-se concluir que na área de intervenção da Alta não existem captações públicas, nem infraestruturas de tratamento de águas residuais.

2.2.4. Gestão de resíduos

A recolha indiferenciada de resíduos sólidos urbanos cobre todo o concelho. Na zona norte do concelho a recolha é efetuada pela ERSUC – Resíduos Sólidos do Centro, S.A., enquanto na cidade de Coimbra e na zona sul do concelho, a recolha é assegurada pelos serviços municipais.

No ano de 2007, cada habitante produziu, em média, 1,183 quilogramas de resíduos sólidos urbanos (RSU) por dia, o que correspondeu, no final do ano, a 64.109 toneladas de RSU que tiveram como destino final o Aterro Sanitário de Coimbra (Figura 16).

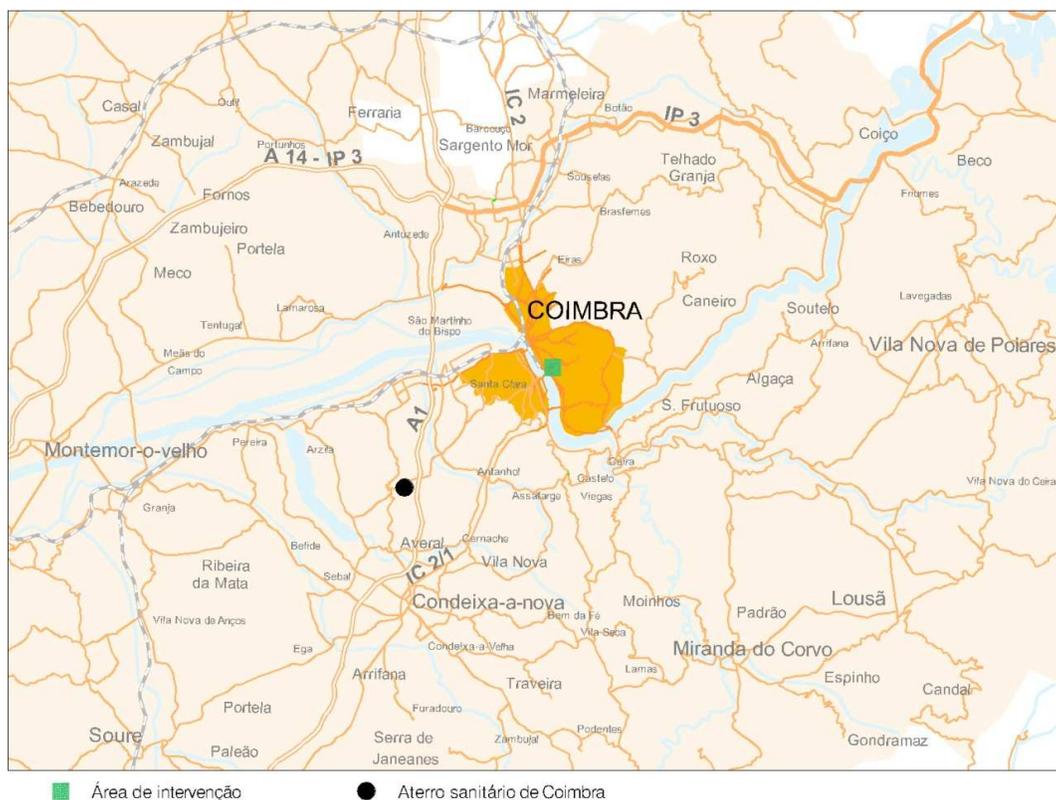


Figura 16 | Localização do aterro sanitário de Coimbra
Fonte: Câmara Municipal de Coimbra, 2011

Sendo o tratamento e valorização dos resíduos sólidos urbanos uma das questões mais importantes sob o ponto de vista ambiental e social, tem-se apostado cada vez mais na recolha seletiva, efetuando uma triagem dos materiais recicláveis provenientes da rede de ecopontos distribuída por todo o município e constituída por 501 vidrões, 348 papelões e 349 embalões (C.M. Coimbra).

Durante o ano de 2007 foram recolhidas em Coimbra 2 175,96 toneladas de vidro, 2 988,87 toneladas de papel e 644,84 toneladas de embalagens de plástico e metal (C.M. Coimbra).

Procurando acautelar uma alternativa ao aterro sanitário de Coimbra, está a ser implementado na freguesia de Vil de Matos um modelo técnico de tratamento de resíduos sólidos urbanos, que será baseado na tecnologia de tratamento mecânico e biológico (TMB), conforme orientações fixadas através do Despacho n.º 18253/2006, de 9 de agosto, do Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional (C.M. Coimbra).

Este centro será dotado de uma unidade de tratamento mecânico e biológico, uma unidade de triagem automatizada para separação dos recicláveis provenientes da recolha seletiva, uma unidade de preparação de combustível derivado de resíduos, uma unidade de valorização energética do biogás e um aterro sanitário de apoio.

A recolha de RSU no centro histórico é feita em sacos de plástico (cor preta) e a recolha seletiva é realizada apenas na “zona do canal” e da Rua Sofia.

Os Serviços Urbanos de Higiene (SUH) efetuam, diariamente, através da utilização de viaturas apropriadas, a recolha dos resíduos indiferenciados, acondicionados nos diversos tipos de contentores distribuídos por todo o concelho de Coimbra.

Na Alta de Coimbra, a recolha de resíduos indiferenciados é efetuada porta-a-porta, sendo cedidos aos munícipes sacos de plástico, que devem ser levantados nas respetivas juntas de freguesia (C.M. Coimbra).

Apesar da recolha dos equipamentos de deposição seletiva (ecopontos e *moloks*) ser da responsabilidade da ERSUC, S.A., o SUH tem em funcionamento alguns circuitos onde são efetuadas recolhas de resíduos separados de forma diferenciada, os quais passam pela recolha seletiva porta-a-porta (em Celas, na Baixa e na Baixinha), pela recolha de objetos volumosos, pela recolha de pilhas e acumuladores usados, pela recolha de consumíveis de impressão usados (tinteiros e toneres) e ainda pela recolha de óleos alimentares usados (C.M. Coimbra).

Existem ainda alguns contentores enterrados para depósito de resíduos.

O SUH efetua, diariamente, a recolha seletiva porta-a-porta de resíduos de papel/cartão e embalagens plásticas e metálicas, em zonas específicas da cidade de Coimbra, abrangendo essencialmente estabelecimentos comerciais e de serviços.



Figura 17 | Recolha de resíduos sólidos urbanos
Fonte: <http://www.cm-coimbra.pt>, 2011

O objetivo fixado será abandonar gradualmente a utilização de sacos de plástico com vista à redução dos gastos do município e a adoção de uma unidade de gestão de resíduos com recursos humanos (recolha manual em cerca de 75%), articulando os horários de recolha com os circuitos turísticos (C.M. Coimbra).

2.3. Caracterização da paisagem

2.3.1. Coimbra e Baixo Mondego

A cidade de Coimbra integra a unidade de paisagem de Coimbra e Baixo Mondego⁴ que abarca todo o troço jusante daquele vale, limitada a jusante pela cidade da Figueira da Foz e a montante por Coimbra (Figura 18).

É a cidade de Coimbra que estabelece a transição entre a planície aluvial do Mondego para o Maciço Antigo testemunhando uma mudança morfológica expressiva, com a passagem de um sistema de vale aberto para um sistema de encostas declivosas. A unidade de paisagem Coimbra e Baixo Mondego possui um “elevado valor de identidade no quadro dos grandes vales do país, contendo importantes valores culturais, indicadores de uma antiga e complexa intervenção das comunidades humanas, apesar das alterações mais recentes terem conduzido a uma nítida desqualificação paisagística”⁵.

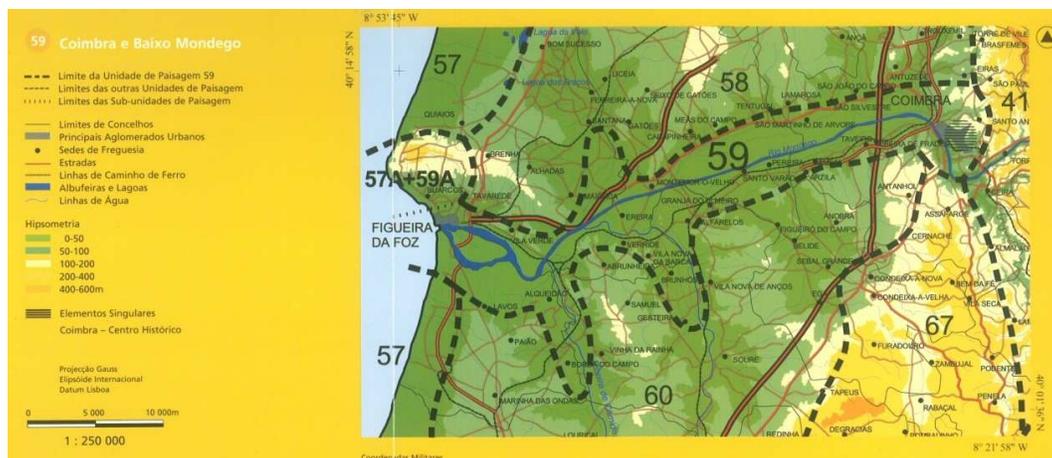


Figura 18 | Unidade de Paisagem do Baixo Mondego (U59)
Fonte: DGOTDU-MAOT-UE, 2001

⁴ “Contributos para a identificação e caracterização da Paisagem de Portugal Continental”; Direção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbanístico (DGOTDU), Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território e Departamento de Planeamento Biofísico e Arquitetura Paisagista da Universidade de Évora, 2001. O documento identifica 128 unidades de paisagem para Portugal Continental, ou seja, “áreas com características relativamente homogêneas, no seu interior, sendo estas normalmente refletidas num padrão específico que se repete e diferencia a unidade em causa da área que a envolve. Para além deste padrão, para que se defina uma unidade, deve haver uma coerência interna e um carácter próprio, identificável do interior e do exterior e diretamente associado às representações da paisagem na identidade local e/ou regional”.

⁵ Idem, Idem, vol. III, pg. 162.

Ao delimitar o território que une todo o vale jusante do Mondego e incluir a cidade de Coimbra naquela unidade de paisagem, pretende-se deixar clara a necessidade de garantir a continuidade e unidade do sistema rio em toda a sua extensão.

A extrema fertilidade do Baixo Mondego promoveu, desde sempre, uma grande atratividade à ocupação humana. Esta ocupação beneficiou, em particular, a atividade agrícola e afastou a edificação das margens do rio devido às cheias periódicas que ali ocorriam e que ainda ocorrem. Para o controlo das cheias e o aumento da capacidade de drenagem dos solos agrícolas, a paisagem do vale foi sujeita a sucessivas transformações através da execução de obras de controlo dos caudais (líquidos e sólidos), que conduziram a alterações profundas do curso do rio Mondego. O vale é hoje composto por um complexo sistema de valas e “leitos” que drenam toda a zona aluvionar e viabilizam a intensa produção agrícola. A não ocupação das margens ribeirinhas estende-se, ao longo de todo o vale, até à zona do estuário, inclusive na cidade de Coimbra (Figura 19).



■ Área de Intervenção (Coimbra Alta)

Figura 19 | Troço montante da unidade de paisagem do Baixo Mondego (concelho de Coimbra)
Fonte: *Google maps*, 2011

Desde a sua foz até à cidade de Coimbra, o vale é pronunciadamente aberto criando uma extensa superfície aluvionar, globalmente ocupada para a produção agrícola. Quando o rio atravessa a cidade de Coimbra, as encostas sobranceiras aproximam-se do leito e as suas margens planas reduzem a amplitude. Só aqui, sobre as encostas, foi possível instalar uma urbe tão próxima do rio, permitindo à cidade gozar uma estreita relação com o plano de água. Aqui as margens conservam-se quase integralmente, não edificadas, tendo sido, nas últimas décadas progressivamente convertidas em espaços verdes de recreio, na margem direita, ou espaços verdes com equipamentos coletivos de carácter desportivo na margem esquerda. O rio configura, desde sempre, um sistema estruturante de toda a cidade, tendo vindo a protagonizar, nas últimas décadas, uma função fundamental no domínio do recreio e desportos náuticos.



Figura 20 | Vista do rio Mondego a partir da Alta de Coimbra (para sul)
Fonte: Parque EXPO, 2011



Figura 21 | Vista diurna da cidade de Coimbra a partir da encosta de Sta Clara
Fonte: Parque EXPO, 2011



Figura 22 | Vista noturna da cidade de Coimbra a partir da encosta de Sta Clara
Fonte: Parque EXPO, 2011

2.3.2. Coimbra, cidade do Mondego

Recuando alguns séculos, verifica-se que já no séc. XIII, na margem direita, a Alta e a Baixa se encontravam bastante consolidadas, com o casario a descer a encosta até ao rio. Nesta época, na margem esquerda, o Convento de S. Francisco (1217) ocupava a zona alta da encosta e o de Santa Clara (1283) vem implantar-se na margem junto ao rio. “O corolário do desenvolvimento urbanístico medieval deu-se com a instalação das ordens mendicantes junto às principais saídas da cidade – Dominicanas a norte e Franciscanas a sul.”⁶ Com a instalação do Convento de S. Francisco, Coimbra alarga a sua relação com o rio e apropria-se da margem esquerda.

A unir estes dois núcleos encontra-se a ponte de Santa Clara, que constitui a primeira ponte a ligar o norte e centro litoral do país. A génese da ocupação do território, que hoje constitui a cidade de Coimbra, abarca, de forma indissociável, as duas margens.

De facto, a imagem-memória da cidade, tradicionalmente enquadrada a partir da vista da margem esquerda para a direita, está fortemente associada ao casario que desce a encosta da Alta, se espraiava pela Baixa e vem até ao rio, não sendo raro esta imagem estar associada à ponte de Santa Clara e aos conventos da margem esquerda, representando a forte associação entre a paisagem urbana e uma paisagem mais ruralizada.



Figura 23 | Imagem de Coimbra (1620) J. Jansonius
Fonte: internet, 2011

⁶ *Evolução do Espaço Físico de Coimbra*; Câmara Municipal de Coimbra, Coordenação João Rebelo, dezembro 2006.



Figura 24 | Coimbra vista de Santa Clara (1830)
Fonte: internet, 2011

A histórica tendência para a ocorrência de cheias ao longo das margens do rio privilegiou o seu uso público e promoveu, desde sempre, a ocupação da zona ribeirinha fortemente associada ao recreio coletivo e à valorização e consolidação da estrutura verde marginal. Espelhando esta tendência, o Plano Estratégico de Coimbra (PEC) para a Frente Ribeirinha assume o carácter de Projeto Bandeira: Coimbra, Cidade do Mondego e desenvolve um conjunto de ações para a regeneração das duas margens, com o reforço da estrutura verde ribeirinha e o incremento das atividades lúdicas e recreativas.

Nesta estratégia, a estrutura verde ribeirinha assume um papel fundamental e vincadamente estruturante para o desenvolvimento e consolidação da estrutura ecológica municipal, que, ao estabelecer a ligação das áreas da Reserva Ecológica Nacional a jusante e montante da cidade de Coimbra, promove, dentro desta, a “criação de um eixo verde ao longo do espelho de água a partir da qual a intervenção sobre as restantes áreas se entroncará”⁷, viabilizando a articulação-ligação entre espaço natural, rural e urbano. Dentro do perímetro urbano, esta estrutura ecológica serve de suporte às ligações com a estrutura verde do sistema de encostas, através da consolidação da continuidade entre jardins, parques e logradouros, ao longo da cidade.

⁷ Plano Estratégico de Coimbra; Documento Base; CMC/Deloitte/Vasco Cunha, 2009, pg. 48.



Figura 25 | Vista dos Conventos de São Francisco e de Santa Clara (data não identificada)
Fonte: internet, 2011



Figura 26 | Vista de Santa Clara a partir da Alta de Coimbra
Fonte: Parque EXPO, 2011

3. Caracterização socioeconómica e demográfica

A caracterização sociodemográfica, principalmente ao nível da população residente e do edificado, foi elaborada com base nos resultados dos Censos de 2001 e nos resultados preliminares dos Censos de 2011 ao nível da subsecção estatística.

Refere-se ainda que as subsecções estatísticas foram, em algumas situações alteradas, pelo que há pequenas diferenças nos seus limites nos Censos de 2011 face aos de 2001. Neste contexto, as figuras seguintes apresentam os limites das subsecções usadas para a análise, quer em 2001 quer em 2011.

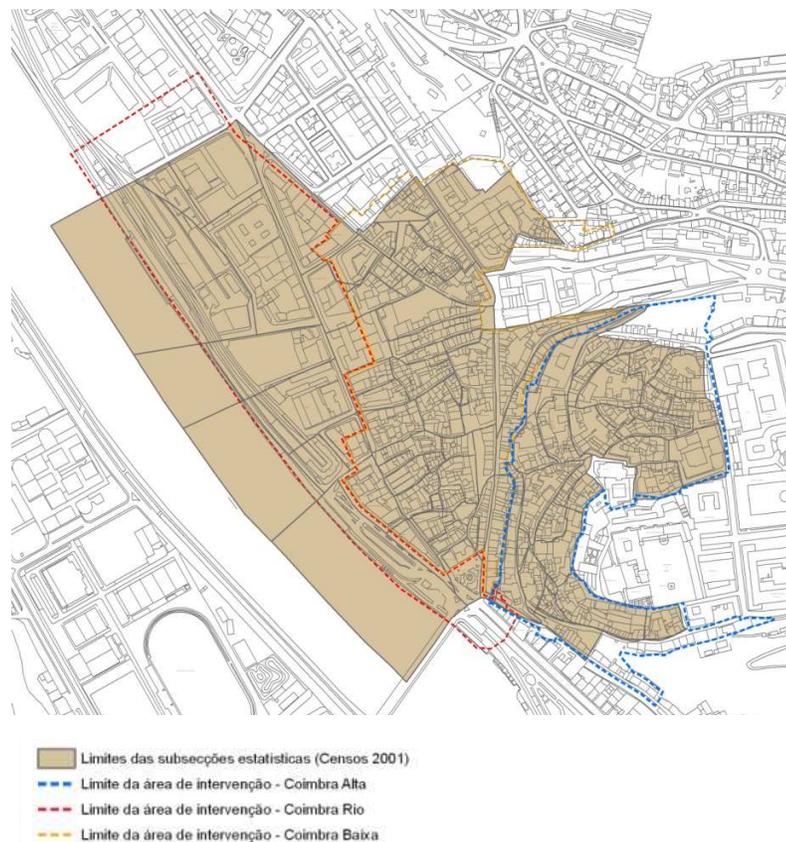


Figura 27 | Subsecções estatísticas, Censos 2001
Fonte: INE, Censos 2001



Figura 28 | Subsecções estatísticas, Censos 2011
Fonte: INE, Censos 2011

Em termos gerais, a análise da área de intervenção com base nos Censos (2001/2011) ao nível da subsecção estatística permite rapidamente aferir as áreas mais densas em termos populacionais, para além de imediatamente permitir identificar as grandes diferenças ocorridas na última década, no que a esta questão diz respeito.

Neste sentido, as figuras seguintes ilustram o decréscimo populacional do Centro Histórico, evidenciado pela diminuição da densidade populacional em várias zonas do conjunto da área em estudo, com destaque para a Alta e área norte da Baixa (Figuras 29 e 30).



Figuras 29 e 30 | Densidade populacional, 2001 (em cima) e 2011 (em baixo)
 Fonte: INE, Censos 2001 e 2011

Em termos globais, em 2001, a área de estudo (que engloba as três áreas de reabilitação urbana) detinha 953 edifícios e 2 124 alojamentos, dos quais 56,5% eram alojamentos familiares de residência habitual. A área era ocupada por 2 744 indivíduos residentes, 31% destes com 65 e mais anos. Uma década depois, os dados demonstram uma quebra populacional na ordem dos 33%, apesar de acompanhada por um aumento do número de edifícios e de alojamentos.

Assim, segundo os dados dos Censos de 2011, a área de estudo, o coração de Coimbra por excelência, apresenta 1 033 edifícios e 2 210 alojamentos, com 1 843 residentes, cerca de 3% da população atual do concelho.

Em 2001, a Alta de Coimbra detinha 438 edifícios, 52,3% construídos antes de 1919 e 34,2% entre 1919 e 1945. Maioritariamente (86,5%) eram edifícios exclusivamente residenciais, registando-se apenas 0,2% dos edifícios como não residenciais.

O conjunto edificado da Alta de Coimbra perfazia 945 alojamentos, 54,3% dos quais eram alojamentos familiares de residência habitual, maioritariamente arrendados (67%), mas também ocupados pelo proprietário (27,5%). Foram ainda contabilizados 20,3% de alojamentos familiares vagos.

Apesar de estar fora da área aqui analisada, a Universidade de Coimbra é incontornável na análise dos dados, exercendo ela, pela sua atividade, uma forte influência na dinâmica da Alta que justifica os dados apresentados pelos Censos. Assim, é a proximidade da universidade que explica o peso dos alojamentos arrendados, maioritariamente a estudantes, da mesma forma que explica a existência dos alojamentos coletivos, tendo sido contabilizados 8, muitos dos quais repúblicas de estudantes e residências universitárias.

No que se refere aos residentes, foram identificadas 565 famílias clássicas, 44% compostas por pessoas de 65 ou mais anos e 77% constituídas por 1 ou 2 pessoas. Apenas 9% das famílias residentes na Alta em 2001 tinham na sua composição pessoas com menos de 15 anos. No total foram contabilizados 1 180 indivíduos residentes e 1 855 indivíduos presentes.

A análise do perfil etário dos residentes na Alta de Coimbra reforça o peso do envelhecimento nesta zona da cidade, com cerca de 30% de indivíduos residentes com 65 e mais anos. O peso dos residentes com 65 e mais anos reflete-se também no peso da população residente pensionista ou reformada (29,3%).

Em termos de escolaridade em 2001, 11,2% dos residentes não sabia ler nem escrever, 16,4% possuíam o ensino secundário completo e 9% detinha um curso superior completo. Foram ainda identificados 12,2% de residentes que eram estudantes a frequentar um curso superior.

Quanto ao emprego, 10,8% dos indivíduos residentes e presentes na Alta trabalhavam no concelho de residência, ou seja, em Coimbra, no sector terciário (30%), bem como 7,5% dos residentes e presentes estudavam no concelho de residência.

Os dados preliminares dos Censos de 2011 disponibilizados pelo INE permitem aferir a realidade da Alta de Coimbra numa versão mais atualizada, evidenciando-se uma quebra populacional face a 2001.

Assim, os dados de 2011 contabilizam um total de 768 residentes e 1 074 presentes. Com este declínio, também as famílias sofreram uma diminuição, apresentando a Alta atualmente 513 famílias.

Analisando em maior detalhe a Alta de Coimbra, o Quebra-Costas surge como o eixo comercial de excelência desta zona, tendo registado um grande dinamismo nos últimos anos com a abertura de novos estabelecimentos, a par com a adoção de uma postura proactiva por parte dos comerciantes, associando-se e criando eventos que têm cativado o público, abrangendo residentes e visitantes (Figura 31).



Figura 31 | Subsecções estatísticas do Quebra-Costas
Fonte: INE, Censos 2011

Nos últimos Recenseamentos da População e Habitação foram contabilizados, na zona de influência direta do Quebra-Costas, 87 residentes (11,3% da população residente na Alta), em 68 famílias distribuídas por 109 alojamentos em 61 edifícios.

Por outro lado, o Largo da Sé Velha de Coimbra é também um dos lugares de referência na Alta de Coimbra. A sua envolvente próxima representa 16,7% da população residente na Alta (128 residentes), num total de 164 alojamentos e 75 edifícios (Figura 32).

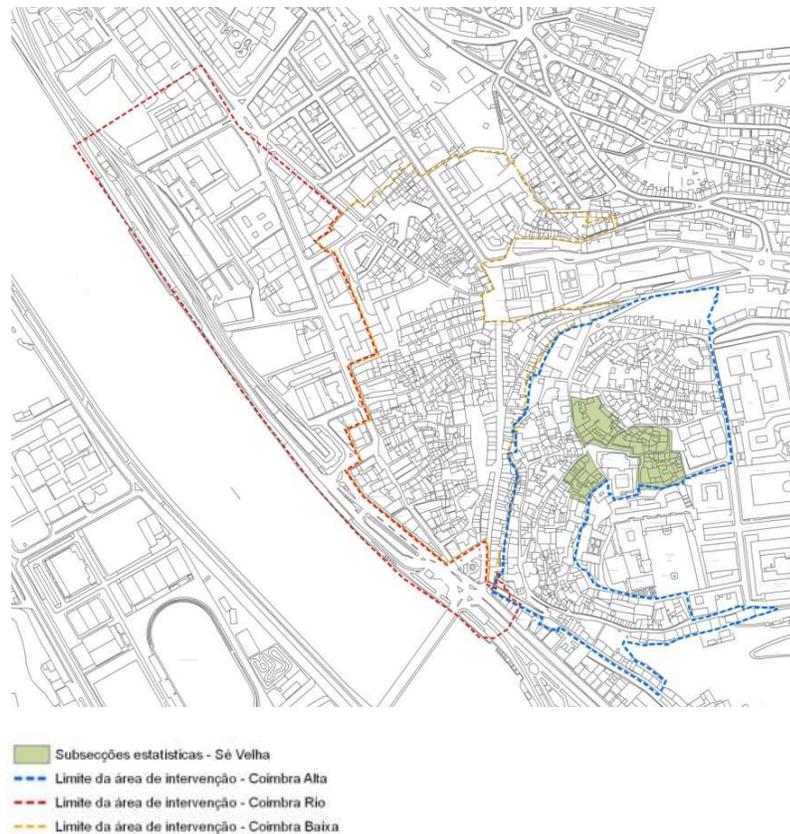


Figura 32 | Subsecções estatísticas da Sé Velha
Fonte: INE, Censos 2011

A Alta de Coimbra beneficia de um levantamento⁸ exaustivo elaborado em 2005/2006 para o Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra, uma área aproximada de 105 122 m² e que do ponto de vista administrativo abrange parte de 2 freguesias – Sé Nova e Almedina –, o qual permite retirar algumas considerações que reforçam os resultados apresentados com recurso aos Censos.

O trabalho realizado permite reforçar quantitativamente o que se observa na Alta de forma mais descomprometida, designadamente a tendência para uma organização espacial que passa particularmente pela função residencial dos edifícios.

⁸ Levantamento realizado em parceria com o Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra, no âmbito do projeto “Dinâmicas de recomposição socioeconómica dos centros históricos: o caso de Coimbra” e com o Gabinete para o Centro Histórico. O objetivo deste levantamento prendia-se com a aferição do perfil da população residente, bem como das suas condições de alojamento e dos seus padrões de inserção sociocultural. Não foram inquiridos todos os residentes, mas apenas um residente por cada alojamento, selecionado aleatoriamente, com 16 ou mais anos de idade, perfazendo um total de 731 inquéritos realizados.

Considerando as atividades económicas na Alta de Coimbra, destaca-se o comércio a retalho como a atividade predominante, representando 30,9% do total de frações em uso não residencial. As outras atividades identificadas correspondem a serviços coletivos, sociais e pessoais, correspondendo a cerca de 18,5% das frações. As atividades de restauração e alojamento ocupam 15% e referem-se a estabelecimentos de bebidas e atividades de ação social com alojamento. As atividades na área da saúde e ação social correspondem a cerca de 14% do total das 175 frações não residenciais.

Com uma expressão mais reduzida surgem as indústrias transformadoras (9,1%), designadamente atividades de edição, impressão e reprodução de suportes de informação, a administração pública, defesa e segurança social (5,7%) e a educação (apenas 4% das frações). Foram ainda identificadas algumas atividades imobiliárias, alugueres e serviços prestados às empresas, mas com presença pouco significativa.

A Rua do Quebra-Costas é a que concentra maior número de frações não residenciais, representando o eixo comercial por excelência da Alta.

Como já foi mencionado, caracterizar a Alta de Coimbra passa incontornavelmente pela presença da Universidade que marca não apenas esta zona, mas toda a cidade, pelo que não é de estranhar o peso dos alojamentos ocupados por estudantes universitários.

Assim, a maioria dos alojamentos da Alta são arrendados, apenas 16,3% são ocupados pelo proprietário. Considerando os 507 alojamentos arrendados, a maior parte (cerca de 43%) paga uma renda acima dos 250 euros, por outro lado 13% dos agregados paga menos de 25 euros e quase 10% paga entre 26 euros e 50 euros de renda mensal. Este quadro evidencia que o valor da renda é influência direta do tempo de permanência na residência, quanto mais baixo é o tempo de residência, mais elevados são os valores cobrados.

Quanto às condições de habitabilidade, 76% das residências possuem cozinha clássica e autónoma e 20,5% têm cozinha associada a outra divisão. Quanto a instalações sanitárias, a larga maioria (94%) das habitações possui casa de banho completa.

Quanto ao perfil do residente da Alta, o inquérito realizado permitiu aferir que a maioria (40%) dos inquiridos tinha entre 16 e 24 anos e eram estudantes ou trabalhadores-estudantes seguidos dos que tinham 65 ou mais anos (cerca de 22%) e eram reformados ou pensionistas.

Maioritariamente os residentes concluíram o ensino secundário (46%) seguindo-se um grande grupo que terminou o ensino superior. Apenas 8% não possuem qualquer formação escolar

formal completa. Destaca-se ainda que 28% dos inquiridos exerce uma profissão no grupo do pessoal dos serviços e vendedores e 18% são trabalhadores não qualificados, assim como 15,4% pertencem ao grupo profissional dos especialistas das profissões intelectuais e científicas.

Do total dos inquiridos (731), 71,5% trabalham e/ou estudam na Alta, razão pela qual prevalecem as deslocações a pé para o local de trabalho ou estudo. Os idosos são os que mais usam o transporte público, designadamente o “pantufas” e o elevador.

No que respeita à posse de automóvel, 61% dos inquiridos refere não possuir automóvel no agregado e em cerca de 30% dos inquiridos foi identificado 1 automóvel por agregado, em 8% existem 2 automóveis e em 2% existem 3 automóveis. À data do levantamento foram identificados 326 automóveis, dos quais a grande maioria (91%) ficava estacionada na rua à noite, maioritariamente a menos de 500 metros da residência, 24 dos automóveis costumam ser estacionados em garagem e apenas 2 ficam estacionados em parque pago.

Em termos de deslocações dos residentes da Alta é de salientar que a Baixa é o local da cidade referido pelos inquiridos como o que frequentam diariamente ou algumas vezes por semana. Por outro lado, Santa Clara é o local menos frequentado, bem como o Sólum e o Centro Comercial Coimbra Shopping. A zona de Celas e o Centro Comercial Dolce Vita apresentam-se como locais da cidade de frequência intermédia para os residentes da Alta.

Em termos de relações interpessoais, apenas 15,3% dos inquiridos têm, para além dos membros do agregado, outros familiares a residir na Alta. Considerando os 619 residentes que não têm redes familiares nesta área da cidade, cerca de 22% já as tiveram.

Os cafés e as praças da Alta apresentam-se como locais de presença habitual dos inquiridos residentes nesta zona da cidade, mas com maior incidência pelos residentes mais novos.

No conjunto dos inquiridos, a escolha da Alta como local de residência deve-se à proximidade com o local de trabalho ou estudo. Neste sentido, a centralidade do local no contexto da cidade foi o motivo principal para a eleição. Perante a possibilidade de mudança de residência, a maioria (66,5%) dos inquiridos afirma que não gostaria de morar noutra local da cidade.

De maneira geral, a presença de estudantes na Alta é vista de forma positiva pelos residentes, apenas 3,2% consideram que a presença de estudantes é negativa para a Baixa. Na avaliação do ambiente urbano da Alta os inquiridos apontam 4 aspetos foram considerados negativos: (i) a acessibilidade automóvel; (ii) as condições de higiene das ruas; (iii) os equipamentos de lazer; e (iv) a segurança. Contrariamente o que obtém melhor pontuação é a vizinhança. Destaca-se que são os que residem há mais tempo na Alta que se mostram mais críticos.

4. Caracterização urbanística

4.1. Malha urbana

A cidade intramuros correspondente à Alta de Coimbra (Figura 33) é caracterizada por um tecido urbano orgânico característico da época medieval, com uma malha irregular, que resultou da sua adaptabilidade aos condicionamentos topográficos do território.

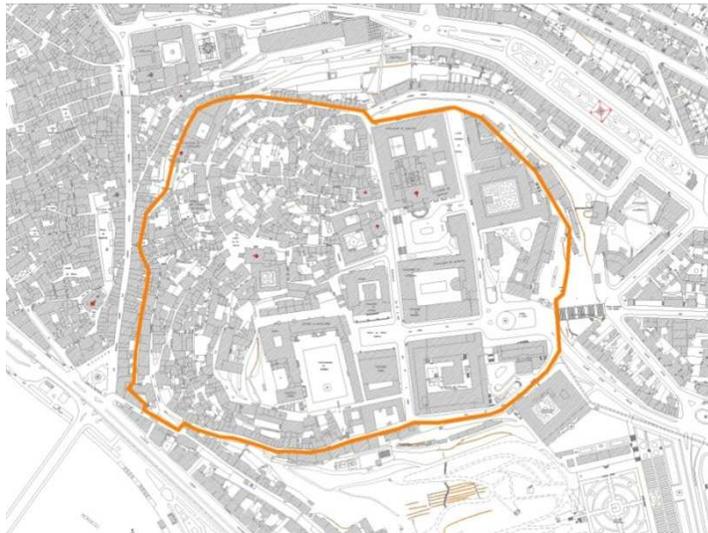


Figura 33 | Área intramuros da cidade
Fonte: Parque EXPO, 2011

As tipologias de quarteirão de origem medieval são variadas e distintas, sendo notório, comparativamente com a Baixa, uma maior nobreza de quarteirões, com maior dimensão e integrando, na sua generalidade, logradouros privados com jardim.

O casco urbano medieval da Alta apresenta um traçado sinuoso de ruas estreitas que se adaptam à topografia do terreno e ao traçado da antiga muralha, e que se encontram ligadas por uma teia de travessas e becos. A continuidade viária é, por vezes, quebrada pela existência de escadarias utilizadas para vencer o desnível entre os vários patamares, dificultando assim a acessibilidade e a mobilidade interna viária nesta zona.

A Alta integra ainda a área histórica dos antigos colégios da Universidade de Coimbra, confinante com a área de intervenção (Anexo – Desenho 03 e 04), e cuja malha urbana original sofreu uma

alteração significativa com a intervenção do Estado Novo, nos anos 40, para expansão do polo universitário, onde se localiza atualmente o Polo I desta universidade. Esta é talvez a zona mais monumental da cidade, quer pela existência de alguns dos edifícios mais imponentes dos primórdios da cidade, quer pela sua localização de destaque no cimo da colina.

A estrutura formal desta área resultou numa tipologia urbana completamente distinta da restante área intramuros. Situada numa zona mais plana da Alta, apresenta uma malha regular, com quarteirões de dimensão monumental, arruamentos largos e uma grande percentagem de áreas de não edificadas, tanto de espaço público como de espaço privado.

Desta forma, a malha urbana da Alta apresenta morfologias de ocupação urbana mais ou menos regulares conforme o suporte físico, apresentando quarteirões mais peculiares nas zonas de maior declive, e morfologias mais regulares nas zonas com pendentes mais suaves.

4.2. Caracterização do edificado da Alta

A caracterização do edificado da Alta de Coimbra foi feita com base numa observação direta no terreno e através de uma análise dos dados fornecidos pela CM Coimbra, nomeadamente dos relativos ao levantamento mencionado no capítulo anterior, realizado em 2005/2006 para o Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra.

A estrutura edificada da Alta de Coimbra é uma das mais antigas da cidade, em que aproximadamente metade dos edifícios existentes foi construída antes de 1919, implicando em muitos casos a inexistência de condições de habitabilidade hoje consideradas básicas, sem exigências de conforto e ausência de algumas infraestruturas.

Os quarteirões de forma irregular apresentam lotes de dimensões variadas e tipologias distintas, desde pequenas habitações com áreas mínimas, até edifícios senhoriais com grandes jardins associados.

Cerca de metade dos lotes possuem uma superfície inferior a 100 m², sendo que um dos maiores lotes apresenta uma superfície de cerca de 1400 m². Ao nível da área edificada, existem edifícios desde os 14m² aos 600 m² de área de implantação.

Segundo os dados baseados no levantamento antes citado, foram identificados 431 edifícios, com um uso maioritariamente residencial (Figura 34 e Anexo I – Desenhos 05 e 06). Do conjunto,

340 são monofuncionais, enquanto 91 edifícios apresentam um uso misto. Fazendo uma análise por uso, destacam-se:

- 367 edifícios que integram o uso residencial (cerca de 85% do edificado), sendo que 282 são exclusivamente residenciais e 85 apresentam um uso misto;
- 74 edifícios que integram funções comerciais (cerca de 17% do edificado), em que apenas 1 é exclusivamente comercial;
- 29 edifícios que integram serviços, sendo que 9 são residências universitárias e 7 apresentam funções administrativas;
- 23 edifícios que integram equipamentos de utilização coletiva, 17 dos quais são exclusivamente equipamentos;
- 29 edifícios que integram outros usos não identificados.

Usos

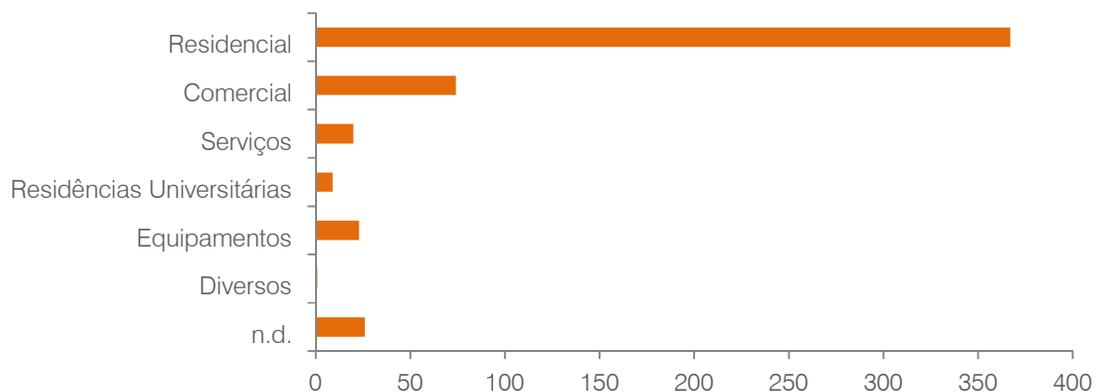


Figura 34 | Usos do edificado da Alta de Coimbra

Fonte: Levantamento para o Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra, CES-UC e GCH, 2005-2006

Os usos correspondentes ao comércio e serviços encontram-se essencialmente ao nível do piso térreo, registando-se uma maior concentração comercial na zona do Quebra-Costas, já que se trata de um dos eixos mais importantes de ligação entre a Alta e a Baixa. A função administrativa apresenta uma maior oferta na cota mais baixa.

Ao nível da ação social verificam-se alguns equipamentos dispersos por toda a Alta, servindo diversos setores da população. Da igreja católica existem duas organizações e o Centro Social e Paroquial da Sé Velha, que integra um atelier de ocupação de tempos livres (ATL). É de realçar ainda o papel representado pelo Ateneu de Coimbra como centro de dia. Há, ainda, apoio domiciliário a idosos, prestado pelo Ateneu e complementado pelo Centro Paroquial.

Para além das residências universitárias, existem ainda duas residências para crianças e jovens até aos 18 anos em internato, uma só feminina e uma mista.

Destacam-se alguns edifícios religiosos, nomeadamente a Sé Velha, a Igreja de São Salvador e a Igreja de São João de Almedina.

Relativamente aos equipamentos educativos, destacam-se a Faculdade de Psicologia e de Ciências da Educação, a Escola de Almedina do primeiro ciclo e o Jardim de Infância das Criaditas dos Pobres da Cáritas Diocesana de Coimbra.

Ao nível dos equipamentos culturais, destacam-se os espaços museológicos entre os quais o Museu Nacional de Machado de Castro, o Museu da Santa Casa da Misericórdia, o Museu da Cidade da Torre de Anto e da Torre de Almedina.

A volumetria do edificado varia entre 1 e 6 pisos, sendo que a sua maioria apresenta 3 ou 4 pisos. Os edifícios com 1 ou 6 pisos são escassos (Figura 35 e Anexo – Desenho 07).

Nº pisos

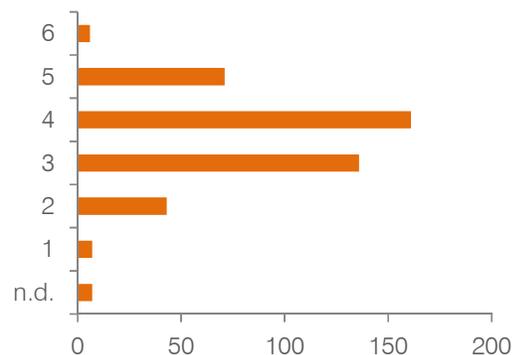


Figura 35 | Número de pisos do edificado da Alta de Coimbra
Fonte: Levantamento para o Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra, CES-UC e GCH, 2005-2006

A área com uma topografia menos acidentada concentra edifícios com volumetrias mais baixas, com predominância dos 3 pisos. Já as volumetrias de 4 ou 5 pisos encontram-se localizadas nas áreas mais declivosas, onde são necessários mais pisos para vencer o desnível.

Relativamente ao estado de conservação do edificado da Alta (Figura 36 e Anexo – Desenho 08), constata-se que a sua maioria apresenta um estado de conservação razoável (cerca de 40%) e cerca de 27% foi considerado como bom. No entanto, existe uma parte significativa do edificado em mau estado de conservação (cerca de 27%). Os edifícios em ruína são praticamente inexistentes, registando-se apenas 4 construções nesse estado.

Estado de conservação

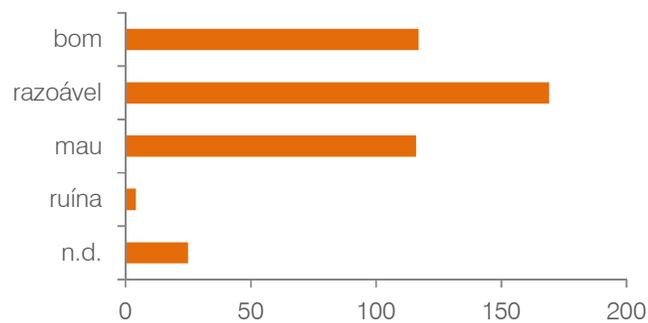


Figura 36 | Estado de conservação do edificado da Alta de Coimbra
Fonte: Levantamento para o Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra, CES-UC e GCH, 2005-2006

É notória uma forte tendência para a reabilitação do edificado na zona do Quebra-Costas, já que se trata de uma área com maior atração turística e maior concentração de comércio.

Através de uma observação direta ao edificado, verifica-se que as fachadas são essencialmente rebocadas com cantarias nas molduras dos vãos, à exceção de alguns edifícios mais nobres que apresentam cantarias também nos cunhais e socos. Os vãos tradicionais são em madeira pintada, embora já apareçam alguns em alumínio. As coberturas são em telha cerâmica, encontrando-se algumas num estado degradado.

No que diz respeito ao cadastro da propriedade (Anexo – Desenho 09), são poucos os edifícios que não apresentam propriedade privada, identificam-se apenas 4 edifícios municipais e 2 edifícios pertencentes ao Estado.

4.3. Património edificado

Coimbra, enquanto polo de referência do ensino e da cultura portuguesa, detém um património edificado único, consolidado ao longo dos séculos. Na Alta identificam-se alguns elementos arquitetónicos de inegável valor, classificados como Monumentos Nacionais, Imóveis de Interesse Público ou Imóveis de Interesse Arquitetónico⁹ (Anexo – Desenho 10):

Monumentos nacionais

- Igreja de São Salvador;
- Paço Episcopal | Museu Nacional de Machado de Castro;
- Igreja da Sé Velha;
- Cerca de Coimbra;
- Torre de Almedina e Arco pequeno de Almedina;
- Torre de Anto;
- Paço de Sub-Ripas;
- Misericórdia de Coimbra;
- Portal do Colégio de São Tomás;
- Portais da extinta Igreja de Santa Ana.

Imóveis de interesse público

- Casa Nau;
- Igreja do Antigo Colégio de Sto. António da Estrela.

Imóveis de interesse arquitetónico

- Ex. Museu Nacional da Ciência e da Técnica;
- Casa dos Sás;
- Casa das Cruzes
- Casa do Arco (Casa da Escrita);
- Casa dos Alpoins;
- Casa Dr. Elísio Moura - Colégio de Sto. António da Pedreira;
- Governo Civil de Coimbra;
- Palácio dos Correios-Mores;
- Antiga Maternidade/ Conservatório de Música.

⁹ Esta caracterização tem como fonte as fichas de apoio à cartografia disponibilizadas pelo Gabinete para o Centro Histórico da Câmara Municipal de Coimbra no sítio da Internet do IGESPAR (www.igespar.pt).

Monumentos nacionais

Igreja de São Salvador

Situa-se na freguesia da Sé Nova, no Largo de São Salvador, constituindo um exemplar da arquitetura religiosa de raiz românica. A sua construção data do século XII, tendo sido objeto de intervenções nos séculos XVIII e XIX.



Figura 37 | Localização e imagem da Igreja de São Salvador
Fonte: Parque EXPO, 2011

Paço Episcopal | Museu Nacional de Machado de Castro

Situa-se na freguesia da Sé Nova, no Largo Doutor José Rodrigues, constituindo um edifício classificado na categoria de arquitetura religiosa. Residência episcopal desde o séc. XII, sofreu várias reformas nos séculos XVII e XVIII. Propriedade da Câmara Municipal de Coimbra desde 1912, data em que foi cedido para instalação do Museu Nacional de Machado de Castro. Em 2006 foi objeto de obras de requalificação e ampliação, para adaptação ao novo programa museológico.



Figura 38 | Localização e imagem do Paço Episcopal - Museu Nacional de Machado de Castro
Fonte: Parque EXPO, 2011

Igreja da Sé Velha

Situa-se na freguesia da Sé Nova, no Largo da Sé Velha, integrada na categoria de arquitetura religiosa, de origem românica. A sua construção data do século XII, sendo alguns dos seus elementos, como o cruzeiro, datados do século XIII.

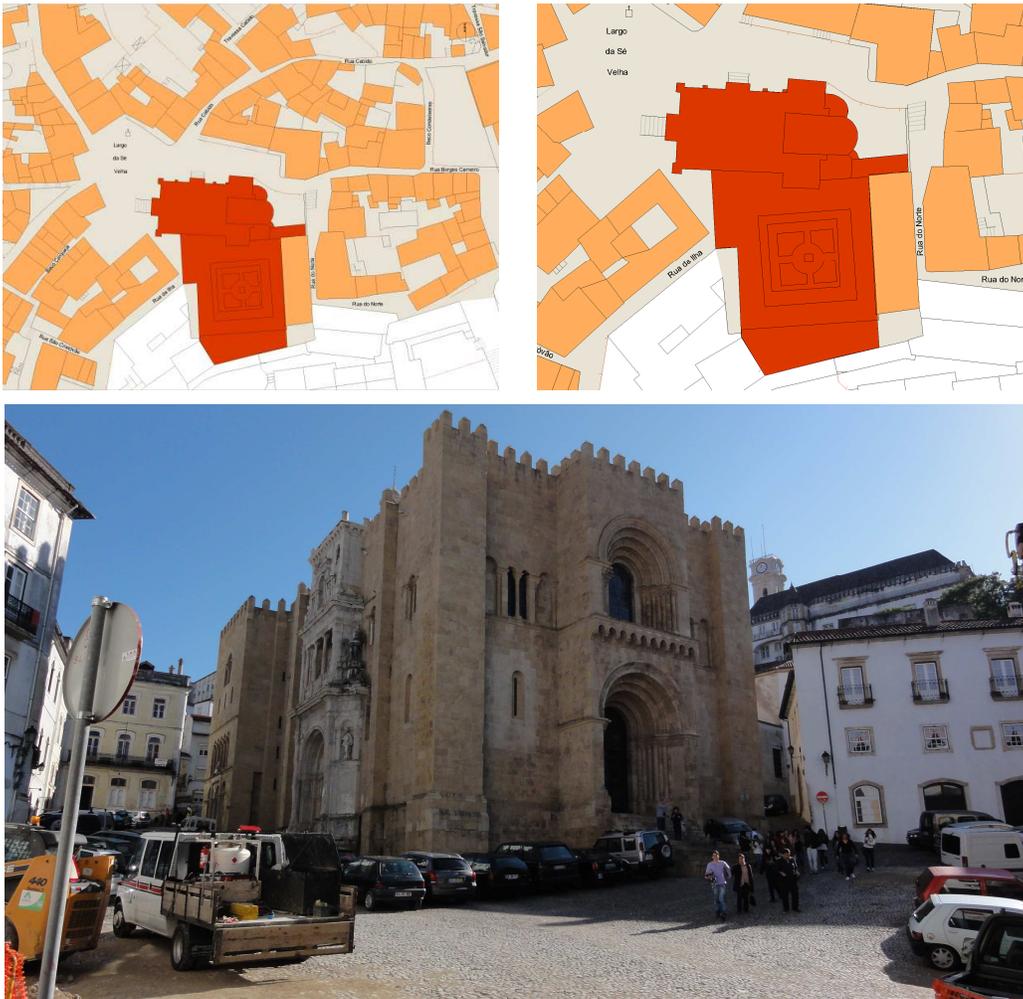


Figura 39 | Localização e imagem da Igreja da Sé Velha
Fonte: Parque EXPO, 2011

Cerca de Coimbra

De origem romana, a cerca, de traçado condicionado pela topografia do terreno, foi sucessivamente ampliada e alterada em função das necessidades defensivas e de expansão da cidade. Integra vários elementos arquitetónicos notáveis: Torre de Almedina, Torre de Anto, Arco Pequeno de Almedina.

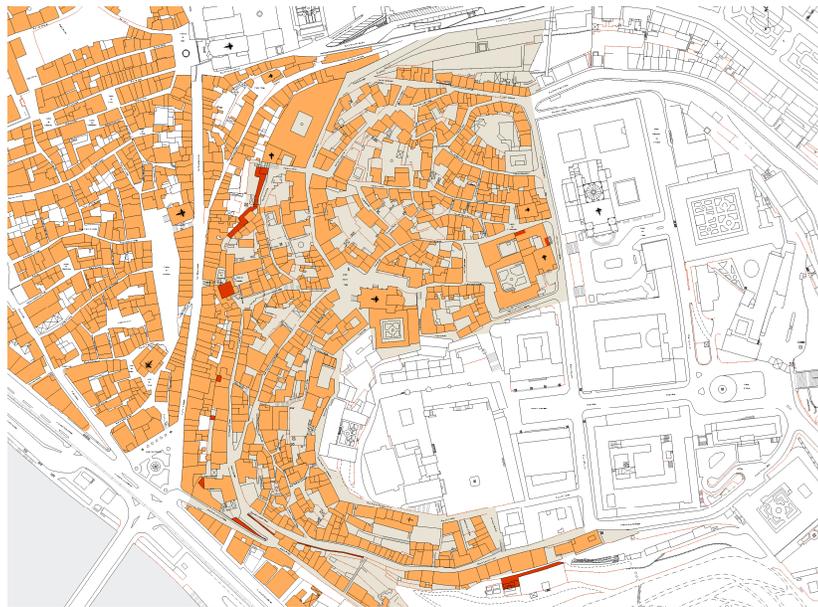


Figura 40 | Localização e imagem da Cerca de Coimbra
Fonte: Parque EXPO, 2011

Torre de Almedina e Arco pequeno de Almedina

Situa-se na freguesia da Almedina, Rua Ferreira Borges, constituindo um exemplar de arquitetura militar integrada na cerca medieval. No século XII, era a mais importante das três portas da cidade, franqueando o acesso ao Bairro Alto da povoação. Sofreu várias modificações ao longo dos séculos, com destaque para a reforma de que foi objeto no início do século XVI, por determinação de Manuel I de Portugal. Foi sede do poder municipal e judicial. Atualmente acolhe o Núcleo da Cidade Muralhada e Centro Interpretativo, no qual se expõe a história da muralha e da cidade na Idade Média.



Figura 41 | Localização e imagem da Torre de Almedina
Fonte: Parque EXPO, 2011

Torre de Anto

Situa-se na freguesia da Almedina, Rua de Sub-Ripas, constituindo um exemplar de arquitetura militar integrada na cerca medieval. Foi adaptada a residência na primeira metade do século XVI, determinando essas alterações o seu aspeto atual. Na década de 80 do século XX serviu de sede à Casa do Artesanato. Integra o polo museológico do Museu da Cidade de Coimbra dedicado à "Memória da Escrita", estando fortemente associada à memória do poeta António Nobre, que nela habitou nos finais do séc. XIX.



Figura 42 | Localização e imagem da Torre de Anto
Fonte: Parque EXPO, 2011

Misericórdia de Coimbra

Situa-se na freguesia da Almedina, Rua do Colégio Nova e Rua do Loureiro, constituindo um exemplar de arquitetura religiosa de estilo maneirista. Denominado Colégio de Santo Agostinho, ou da Sapiência, a sua construção inicia-se no fim do século XVI, tendo o seu claustro sido concluído no início do século XVII. A classificação abrange a Igreja e o Claustro do Colégio Novo. Propriedade da Santa Casa da Misericórdia de Coimbra, alberga atualmente o Museu da Misericórdia, o Arquivo da instituição e a Faculdade de Psicologia e de Ciências da Educação da Universidade de Coimbra.



Figura 44 | Localização e imagem da Misericórdia de Coimbra
Fonte: Parque EXPO, 2011

Portal do Colégio de São Tomás

O Portal do Colégio de São Tomás situa-se na freguesia da Sé Nova, no Largo de São Salvador, estando classificado na categoria de arquitetura religiosa. Datado de 1547, integra atualmente a fachada norte do Museu Nacional de Machado de Castro.



Figura 45 | Localização e imagem do Portal do Colégio de São Tomás
Fonte: Parque EXPO, 2011

Portais da extinta Igreja de Santa Ana

Situam-se na freguesia da Sé Nova, Largo Doutor José Rodrigues, estando classificados na categoria de arquitetura religiosa. O portal principal integra a fachada nascente do Museu Nacional de Machado de Castro, estando o segundo portal colocado na entrada lateral do museu.



Figura 46 | Localização e imagem dos Portais da extinta Igreja de Santa Ana
Fonte: Parque EXPO, 2011

Imóveis de interesse público

Casa Nau

Situa-se na freguesia da Almedina, na confluência da Rua Joaquim António de Aguiar e da Rua das Esteirinhas. Trata-se de um edifício civil do primeiro renascimento, cujo nome advém da sua forma singular, sugerindo a proa de um navio à vela.

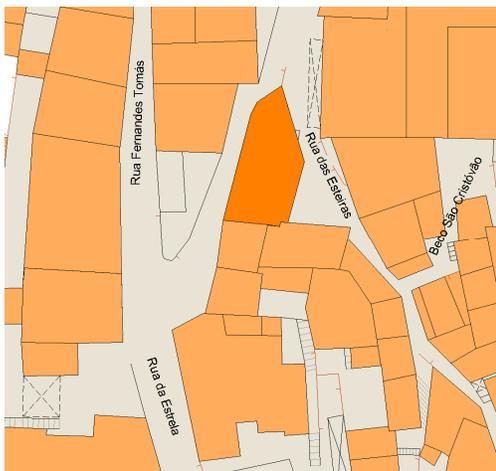


Figura 47 | Localização e imagem da Casa Nau
Fonte: Parque EXPO, 2011

Igreja do Antigo Colégio de Sto. António da Estrela

Situa-se na freguesia da Almedina, na Rua Fernandes Tomás, na categoria de arquitetura religiosa. Datada do século XVI, apresenta características de arquitetura maneirista, barroca revivalista e neomanuelina, destacando-se na sua fachada pouco decorada o portal neomanuelino.



Figura 48 | Localização e imagem da Igreja do Antigo Colégio de Sto. António da Estrela
Fonte: Parque EXPO, 2011

Imóveis de interesse arquitetónico

Ex. Museu Nacional da Ciência e da Técnica

Situa-se na freguesia da Almedina, na Rua dos Coutinhos, na categoria de arquitetura civil. A sua construção é datada dos séculos XIX e XX, o uso é habitacional e a propriedade é privada.



Figura 49| Localização e imagem do Ex. Museu Nacional da Ciência e da Técnica
Fonte: Parque EXPO, 2011

Casa das Cruzes

Situa-se na freguesia da Almedina, na Rua Palácio dos Confusos n.º.3 a 13. A construção é datada do século XVI, XVIII e XIX.



Figura 51 | Localização e imagem da Casa das Cruzes
Fonte: Parque EXPO, 2011

Casa do Arco (Casa da Escrita)

Situa-se na freguesia da Sé Nova, ocupando os números 2 a 14 da Rua do Dr.º João Jacinto e os números 4 a 10 da Rua do Loureiro, estando integrada na categoria de arquitetura civil. A sua construção é datada dos séculos XV e XXI e a propriedade é pública (municipal). Foi reabilitada e aberta ao público como Casa da Escrita, um espaço evocativo da escrita e da leitura, que integra uma área de alojamento para figuras relevantes da criação literária. Alberga parte do espólio do poeta e ensaísta João José Cochofel, que nela viveu.

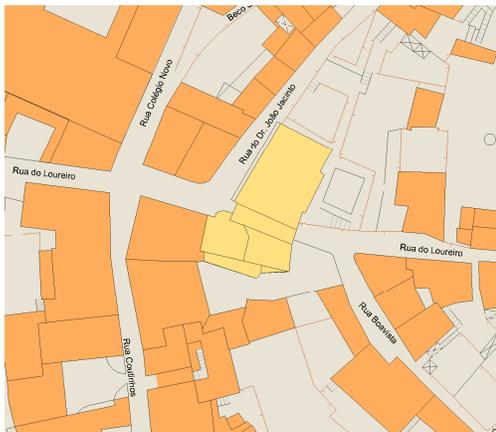


Figura 52 | Localização e imagem da Casa do Arco (Casa da Escrita)
Fonte: Parque EXPO, 2011

Casa Dr. Elísio Moura - Colégio de Sto. António da Pedreira

Situa-se na freguesia da Almedina, na Rua Dr. Guilherme Moreira, Rua da Ilha, estando integrado na categoria de arquitetura religiosa. A sua construção data do século XVII. Antigo colégio fundado em 1602, pela província franciscana de Santo António da observância, passou a albergar em 1836 um orfanato – a Casa da Infância Doutor Elyσιο de Moura – que se mantém até hoje.



Figura 54 | Localização e imagem da Casa Dr. Elísio Moura - Colégio de Sto. António da Pedreira
Fonte: Parque EXPO e CML (fichas de levantamento do património), 2011

Governo Civil de Coimbra

Situa-se na freguesia da Almedina, na Rua dos Coutinhos, estando integrado na categoria de arquitetura civil. A sua construção data dos séculos XIX e XX.



Figura 55 | Localização e imagem do Governo Civil de Coimbra
Fonte: Parque EXPO, 2011

Antiga Maternidade/ Conservatório de Música

Situa-se na freguesia da Sé Nova, Largo da Sé Velha n.º 22 e 23. Edifício do século XIX, inicialmente albergou uma maternidade, tendo sido convertido, nos anos 80 do século XX, num conservatório de música, entretanto encerrado.



Figura 57 | Localização e imagem do Antiga Maternidade | Conservatório de Música
Fonte: Parque EXPO, 2011

4.4. Espaços verdes

4.4.1. Espaços verdes de uso público

A análise da estrutura verde de estatuto público e privado, no quadro de uma análise alargada sobre a Paisagem, é fundamental para a identificação das potencialidades de oferta da área de intervenção e a sua relação com as zonas envolventes.

A quase totalidade do troço do rio Mondego que atravessa a cidade de Coimbra configura uma situação urbana excecional, no contexto nacional, pela franca utilização lúdica das margens ribeirinhas. As margens do rio que se têm mantido, em grande parte, não edificadas, vão progressivamente integrando a estrutura verde urbana, num vasto programa de recreio ribeirinho, que abarca a Mata do Choupal (Figura 58), o Passeio do Cais, o Parque Manuel de Braga e o Parque Verde do Mondego (Anexo – Desenho 11). Aquelas áreas verdes integram, excetuando o Parque Manuel Braga, a Reserva Ecológica Nacional (REN) na categoria de Zonas Ameaçadas Pelas Cheias, constituindo área *non aedificandi*, com algum equipamento recreativo (lúdico, desportivo e didático) e com uma oferta bastante diversa.



Figura 58 | Mata do Choupal
Fonte: Parque EXPO, 2011

A Mata do Choupal, onde se localizam os serviços locais do Instituto de Conservação da Natureza, constitui um testemunho da paisagem florestal ribeirinha do rio Mondego tendo-se tornado referência no domínio da educação e sensibilização ambiental. A mata possui também uma vocação lúdica e desportiva, com a criação recente do Circuito de Manutenção do Choupal.

O Parque Manuel Braga (Figura 59), considerado o *ex-libris* da cidade, representa o primeiro espaço verde ribeirinho da cidade (finais séc. XIX). A sua localização, associada à forma como se implanta no terreno, permite-lhe estabelecer uma importante articulação entre os diversos espaços verdes ribeirinhos e o centro histórico, na medida em que confina com o Largo da Portagem, a Ponte de Santa Clara e o Parque Verde do Mondego. O Polis Coimbra prevê um conjunto de obras de restauração e renovação com vista à beneficiação geral do jardim.



Figura 59 | Parque Manuel Braga
Fonte: Parque EXPO, 2011

O Parque Verde do Mondego (Figura 60) alberga diversas áreas de desporto informal, um *Skatepark*, equipamentos de recreio infantil, clubes de atividades náuticas (canoagem, remo e vela), o Queimódromo, uma piscina pública e um Centro de Ciência Viva. O desenvolvimento do Programa Polis inclui a extensão do Parque Verde para montante até à Ponte Rainha Santa Isabel, integrando as quintas de recreio existentes nas duas margens.



Figura 60 | Parque Verde (margem direita)
Fonte: Parque EXPO, 2011

Na margem direita a intervenção será igualmente de carácter fortemente naturalizado, prevendo-se a instalação de um grande parque de estacionamento e áreas de desporto informal. Os espaços verdes atrás referidos são, na totalidade, de uso público e configuram uma centralidade estruturante da cidade. Com esta rede de espaços verdes ribeirinhos, o município tem vindo a promover, gradualmente, a consolidação do espaço do rio como uma área central de vocação predominantemente recreativa, crucial na ligação entre as duas margens. Nesta perspetiva, as zonas da Baixa e Baixa Rio, que ocupam a frente rio da margem direita, constituem a frente edificada mais próxima das margens do Mondego, na cidade de Coimbra, e configuram um

espaço-oportunidade fundamental para a potencial articulação entre a Mata do Choupal e os Parques Manuel Braga e Parque Verde do Mondego.

Esta possibilidade de ligação através da margem direita é enunciada no Plano Estratégico de Coimbra, através da ideia de “Coimbra, do Choupal até à Lapa¹⁰. Ao nível concelhio, esta ligação viabilizará a unidade e continuidade da estrutura ecológica municipal através do espaço urbano e consolida a estratégia de Coimbra como o grande parque do Mondego, com uma abrangência ao nível da sua área metropolitana, pois é verdade que, no que diz respeito às cidades médias, Coimbra é uma das cidades, senão a cidade, onde o rio mantém, em simultâneo, um elevado carácter natural e uma forte utilização lúdica e recreativa.



Figura 61 | Panorâmica da frente ribeirinha (margem direita)
Fonte: Parque EXPO, 2011

Na área de intervenção da Alta existe apenas um espaço verde público, a Cerca de São Bernardo, relativa à Casa da Cerca de São Bernardo. A Cerca de Santo Agostinho, pertencente à Santa Casa da Misericórdia, não é de uso público (Anexo, Desenho 11). As duas situações configuram jardins em socacos sobre a encosta declivosa. A Cerca de Santo Agostinho possui

¹⁰ Plano Estratégico de Coimbra - Documento Base, Câmara Municipal de Coimbra/Deloitte/VC, 2009.

uma forte componente agrícola e estabelece uma ligação fundamental entre a cota alta e a cota baixa, através de um ascensor mecânico, ligando a zona norte do Polo Universitário 1 e a Avenida Sá da Bandeira (Figura 62). Este jardim possui um projeto de abertura do espaço à cidade, mantendo a sua vertente produtiva. A Cerca de São Bernardo, com uma reduzida dimensão e constituída por diversos socalcos estreitos e pouco ensombrados, revela-se pouco aprazível, sendo rara a sua utilização por parte da população.



Figura 62 | Panorâmica do ascensor mecânico e da Cerca de Santo Agostinho
Fonte: Parque EXPO, 2011

Embora os dois espaços constituam os únicos jardins de uso público, a zona de intervenção é circundada por uma rede de espaços verdes públicos de grande dimensão, que inclui os jardins e parques mais emblemáticos da cidade, nomeadamente o Parque de Santa Cruz, o Jardim Botânico, o Parque Dr. Manuel Braga, o Parque Verde e a Mata do Choupal. É no domínio dos espaços de proximidade, que servem uma população com menos mobilidade, que a zona da Alta, Baixa e Baixa Rio se revela mais deficitária.

No domínio dos espaços verdes de uso público, de grande dimensão, a área de intervenção da Alta constitui uma oportunidade para estabelecer as ligações entre as áreas verdes ribeirinhas e as zonas verdes das encostas: com o Jardim da Sereia e o Jardim Botânico.

4.4.2. Espaços verdes de uso privado

Nesta categoria incluem-se os logradouros da Alta. Através da caracterização destes espaços pretende-se refletir sobre o potencial de utilização no domínio público ou semipúblico, dado o seu potencial de utilização turística.

A Alta de Coimbra, que abarca toda a encosta ribeirinha orientada a poente e sobranceira ao rio Mondego, caracteriza-se pela predominância de espaços verdes privados, que ocupam os logradouros no interior dos quarteirões (Anexo – Desenho 11). Estes espaços revelam, em algumas situações, qualidades cénicas excecionais sobre o rio Mondego, com panorâmicas que se proporcionam ao longo dos percursos pedonais que sobem a encosta. Aqui, os espaços verdes dos logradouros são compostos por pequenos jardins ou quintais com solo maioritariamente permeável e uma arborização frondosa, em oposição aos logradouros da Baixa e Zona Ribeirinha, na sua maioria impermeabilizados e ocupados com construções provisórias que diminuiriam substancialmente o espaço comum de vizinhança.

A rede de logradouros com boas panorâmicas sobre o rio, na sua maioria privados, inclui também edifícios públicos, como é o caso do Museu Nacional de Machado de Castro, podendo, eventualmente, constituir um percurso de “Miradouros da Alta” que viriam, em muito, beneficiar o valor turístico daquela zona.



Figura 63 | Alta, vista panorâmica sobre o Mondego
Fonte: Parque EXPO, 2011

4.5. Espaço público

A categoria de espaços públicos abrange todos os espaços exteriores, de estatuto público, da área de intervenção da Alta. Nesta categoria incluem-se as áreas exteriores públicas: ruas, praças, largos, jardins e parques. Com esta abrangência pretende-se caracterizar de forma extensiva a relação o caráter do espaço público do centro histórico e as dinâmicas, existentes e potenciais, de utilização pública e semipública (Anexo – Desenho 12).

Numa primeira abordagem, esta análise abarca toda a zona central da cidade de Coimbra, centro histórico e Frente Rio, e as suas áreas envolventes. A maioria dos espaços abertos dentro do tecido urbano configura situações de utilização maioritariamente local. Nesta área da cidade, são as margens do Mondego que configuram uma área estruturante, proporcionando as situações mais amplas e com capacidade de articulação e continuidade, ao nível do espaço público, com os seus espaços ribeirinhos abertos ao rio, que abarcam várias morfologias urbanas.

Na margem direita, uma rede de espaços verdes urbanos e equipamentos lúdicos (vide 4.4.1.) sucedem-se em sequência, desde a zona do Choupal, a jusante, até à Ponte Rainha Santa Isabel, a montante. Aqui, a topografia gera situações planas que favorecem a mobilidade pedonal e o usufruto de amplas vistas panorâmicas sobre o rio. Nesta margem, os circuitos pedonais ribeirinhos a montante da praça da Portagem, ao longo do Parque Manuel Braga e do Parque Verde, são contínuos. Para jusante, ao longo de toda a Frente Rio, os percursos pedonais conflituam fortemente com a rede viária e ferroviária ribeirinha, tanto ao longo das margens como no acesso ao rio a partir da Baixa rio.

A variação morfológica entre a Alta e a Baixa acentua a complexidade e riqueza do centro histórico através de experiências distintas ao nível do espaço público.

De um modo geral, o espaço público revela um caráter forte e singular, com uma malha de ruas sinuosas entre as fachadas estreitas e altas dos edifícios e uma orografia de grandes contrastes entre a Baixa e a Alta. As praças e largos possuem, na maioria, uma configuração bastante orgânica e não hierarquizada, como é o caso do Largo da Sé na Alta (Figura 64) ou da Praça do Comércio e, de forma bastante clara, o caso do Terreiro da Erva, na Baixa.

Estes espaços possuem uma escala bastante humana, pelo facto de resultarem de um somatório de áreas de pequena escala. Paralelamente, configuram áreas de forte interioridade que estabelecem uma forte relação com o edificado, embora esta relação não seja particularmente explorada, nomeadamente ao nível do comércio e restauração. No caso do Terreiro da Erva, a sua requalificação e revitalização assumem um papel preponderante na dinamização do quarteirão onde se insere.



Figura 64 | Alta, Largo da Sé
Fonte: Parque EXPO, 2011

Na Frente Rio, o espaço público encontra-se, na sua quase totalidade, não estruturado, pois resulta de situações de impasse entre os edifícios. A linha de comboio e a Estação Nova (Coimbra A) estabelecem uma fratura entre a Baixa-Rio e a frente ribeirinha, impedindo uma relação direta e aberta entre o centro histórico e o Mondego. O troço da frente rio que abarca a Avenida Emídio Navarro, desde a Estação Nova (Coimbra A) até ao Parque Verde, encontra-se descaracterizado e apresenta sérios conflito entre o sistema viário e a mobilidade suave. É contudo, aqui, que as margens planas permitiram a ampliação da dimensão dos lotes e a malha ortogonal viabilizou a abertura de eixos perpendiculares ao rio, criando situações com um grande potencial para estreitar a relação entre o centro histórico e o plano de água.

Na Baixa, excetuando a Rua da Sofia, a rede de espaços públicos encontra-se pavimentada com calçada de vidro, de forma não hierarquizada. Este pavimento beneficia a mobilidade pedonal, mas a forma indistinta como abarca todo o espaço público não impede o acesso viário e o estacionamento abusivo. A sistematização dos pavimentos e a instalação de elementos de condicionamento ao acesso viário terão de ser reequacionados. De igual modo interessa refletir sobre a ocupação e vivência do espaço público, permitindo a criação de zonas de estadia, esplanadas e mesmo o incentivo aos mercados de rua, procurando estimular a vivência de rua.

A Rua da Sofia apresenta hoje passeios bastante estreitos, impedindo que se tire partido da riqueza patrimonial das fachadas. Este eixo possui um forte potencial de articulação com a encosta para nascente, através das áreas verdes dos logradouros, abrindo assim a possibilidade de ligação da Baixa à Rua de Aveiro e a utilização pública de uma zona verde ampla e com um forte património arbóreo. Paralelamente, a Rua da Sofia constitui, em conjunto com a Rua Ferreira Borges e a Praça 8 de Maio, um eixo pedonal de ligação à margem direita, através da ponte de Santa Clara. Este facto acentua a necessidade de uma reflexão profunda sobre a necessidade de melhorar consideravelmente a mobilidade suave nesta ponte.

No que diz respeito à Avenida Fernão Magalhães, esta terá de beneficiar fortemente a mobilidade suave e reduzir o impacto do trânsito automóvel. Também aqui será conveniente a reestruturação espacial através da criação de uma imagem de unidade e continuidade, com a introdução de arvoredo, mobiliário urbano e sinalética que enfatizem a grande via urbana de acesso à cidade.

O espaço público da Alta oferece uma rede de percursos com grande potencial de visitação turística, não só pela sua riqueza patrimonial, como pela relação cénica que estabelece com o Mondego, ao abrir perspectivas panorâmicas através dos logradouros, ao longo das suas vielas. Atualmente a Alta constitui, fundamentalmente, uma área de acesso e ligação privilegiada da frente rio e da Baixa com o Polo 1 da Universidade.

A forte atratividade da área universitária da Alta concentra a grande carga turística sobre o percurso que parte da Porta da Almedina, segue pelo Largo da Sé e sobe pelo Quebra-Costas (Figura 65). Neste contexto, interessa diversificar as possibilidades turísticas e explorar as diferentes potencialidades do espaço público da Alta associadas aos equipamentos e património ali existente. Diversificar as centralidades da Alta permitirá ampliar a oferta diurna ao nível do espaço público e estabelecer uma maior relação dos equipamentos com a rua, como é o caso do património da Santa Casa da Misericórdia, da Casa da Escrita, entre outros. Paralelamente, este potencial relativo aos equipamentos existente poderá ser articulado com as diversas situações panorâmicas que a Alta oferece sobre o Mondego. A proposta para o espaço público da Alta deverá ainda incluir o ordenamento do estacionamento automóvel, a sistematização da sinalética e a diversificação da oferta de áreas de estadia formal (v.g. esplanadas).



Figura 65 | Alta, Quebra Costas
Fonte: Parque EXPO, 2011

O espaço público do centro histórico responde, hoje, a usos diversos que se podem articular e assim enriquecer e densificar o tecido social. É imperativo que a vivência do espaço público da Alta suporte uma oferta multifuncional que compatibilize habitar com oferta cultural, turística e recreativa. Neste sentido, será indispensável a regulamentação clara da ocupação da via pública (tanto no ordenamento do espaço, como dos usos) e um planeamento eficaz da sua gestão e manutenção, de modo a reforçar a atratividade e as dinâmicas de vivência urbana.

4.6. Infraestruturas urbanas

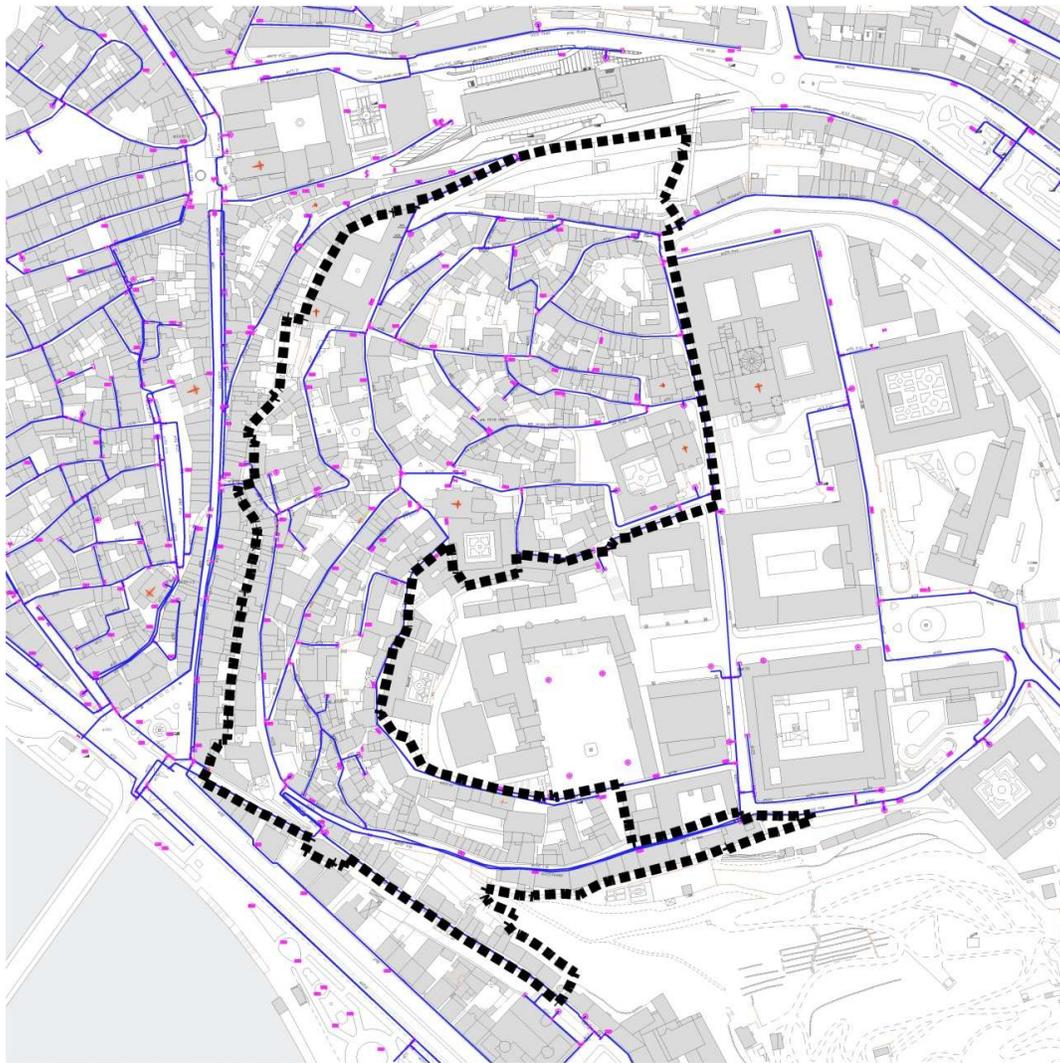
Redes de saneamento básico

A informação sobre a rede de abastecimento e de drenagem de águas residuais em baixa na área de intervenção da Alta de Coimbra foi facultada pela Águas de Coimbra.

A informação recolhida permite identificar e caraterizar a rede de abastecimento de água e de drenagem de águas residuais e pluviais na área de intervenção da Alta (Anexo I – Desenho 13).

As diversas infraestruturas de saneamento que servem a Alta de Coimbra, devido à sua antiguidade, têm maioritariamente características que não se adequam às necessidades e exigências atuais e futuras associadas à qualidade ambiental e de serviço. Contudo, é importante realçar que a rede tem vindo a ser intervencionada, tendo como objetivo a sua beneficiação.

Nomeadamente, as intervenções na rede de abastecimento de água (Figura 66) têm em vista a melhoria das condições de funcionamento, minimizando as perdas/fugas e fornecendo um melhor serviço ao cliente. As condutas em ferro e fibrocimento têm vindo a ser substituídas por condutas em PVC e PEAD, no entanto, existem arruamentos que necessitam de intervenção.



■■■■■ Limite da área de intervenção (Coimbra Alta)

— Rede de abastecimento de água

Figura 66 | Rede de abastecimento de água
Fonte: Águas de Coimbra, 2011

Relativamente à rede de drenagem de águas residuais e pluviais (Figura 67), importa salientar que o sistema é maioritariamente unitário, sendo que as intervenções realizadas e os diversos projetos existentes têm por base dotar a zona dum sistema totalmente separativo.

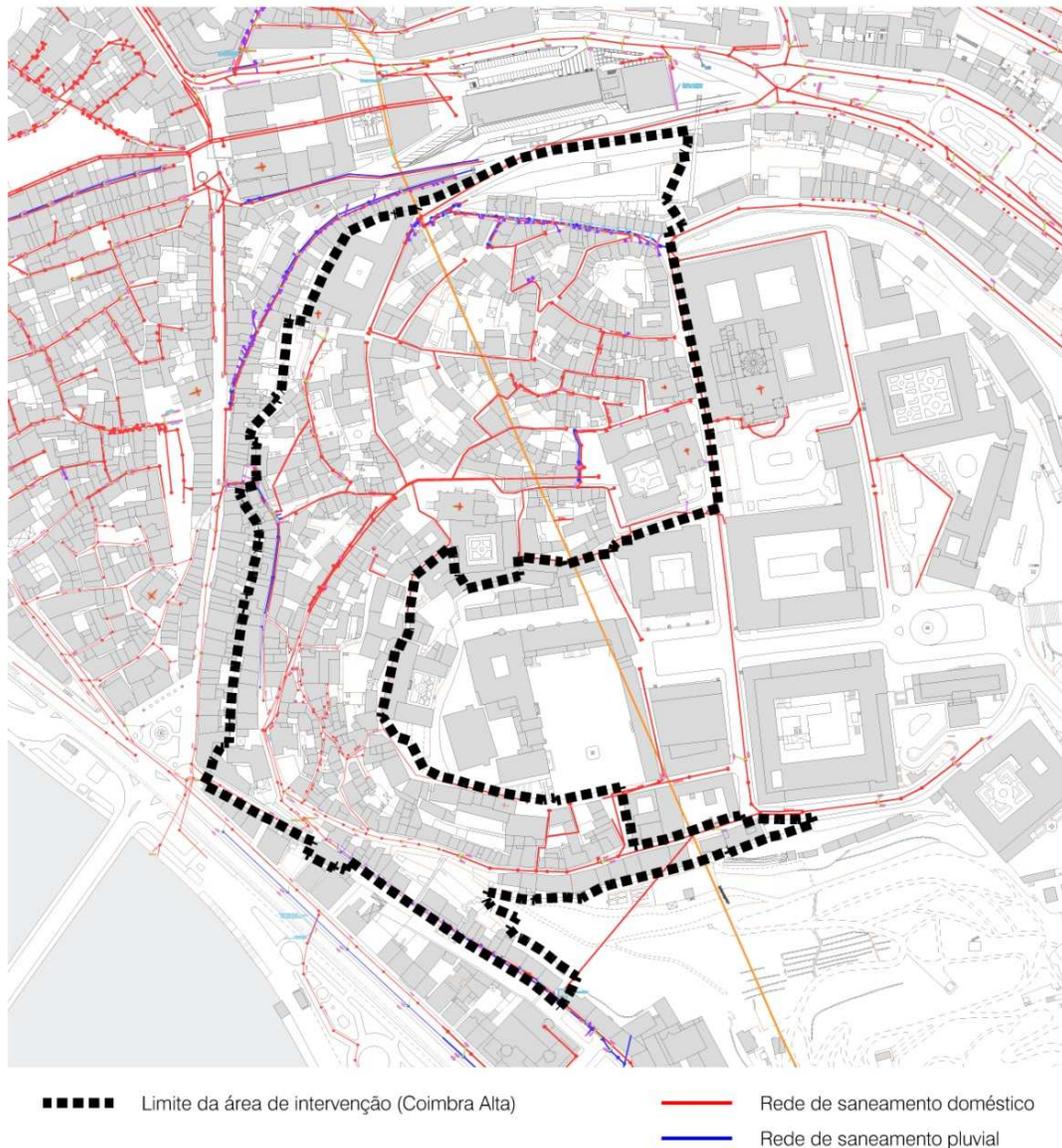


Figura 67 | Rede de drenagem de águas residuais e pluviais
Fonte: Águas de Coimbra, 2011

Redes de distribuição de energia

São identificados na Alta de Coimbra duas redes de distribuição de energia – elétrica e de gás –, sendo evidente que não possuem o mesmo nível de cobertura.

A rede de distribuição de energia elétrica tem um nível de cobertura elevado, ou mesmo total, estabelecida através de uma rede com instalação aérea, acoplada às fachadas exteriores dos edifícios. Nos últimos anos, pouco a pouco, as instalações aéreas têm vindo a ser substituídas por instalação de tubos enterrados, aquando de intervenções pontuais no espaço público. Contudo, apenas a rede de distribuição principal tem vindo a ser enterrada, a cablagem de alimentação dos edifícios continua a ser visível na maioria das fachadas (Figura 68). As infraestruturas no interior dos edifícios em alguns casos não se encontram concentradas num único ponto, originando maior dispersão da cablagem.



Figura 68 | Alta, rua rehabilitada
Fonte: Parque EXPO, 2011

Relativamente à iluminação pública, a rede existente é constituída por luminárias fixas nas fachadas dos edifícios (Figura 69), que possuem uma distribuição homogénea, não sendo realçados os monumentos e locais de interesse, nem a complexidade da estrutura urbana.



Figura 69 | Alta, luminárias fixas na fachada
Fonte: Parque EXPO, 2011

A rede de distribuição de gás possui um nível de cobertura reduzido (Anexo – Desenho 13), não possuindo a maioria dos edifícios ligação à rede, que se localiza perifericamente à Alta de Coimbra: na Couraça dos Apostoles, na Couraça de Lisboa, e nas ruas Joaquim António Aguiar e Fernandes Tomás. Uma vez que esta rede surgiu recentemente na área de intervenção, as ligações ao edificado são realizadas esporadicamente, acompanhando principalmente as intervenções no edificado. Efetivamente, a maioria das edificações não se encontra preparada ao nível das infraestruturas (canalizações) e dos sistemas de ventilação para a incorporação do serviço de gás nas habitações.

Redes de telecomunicações

No que diz respeito às redes de telecomunicações, importa destacar a rede telefónica e a rede de televisão por cabo. A rede telefónica possui a maioria dos cabos de distribuição principais em condutas enterrados, contudo a distribuição pelos diversos utilizadores é realizada indiscriminadamente ao longo das fachadas, à semelhança do que acontece com a rede elétrica. A rede de televisão por cabo possui condutas enterradas nos principais eixos do centro histórico e, à semelhança da rede telefónica e elétrica, possui os cabos de conexão aos edifícios distribuídos pela fachada. A maioria dos edifícios não possui armários de telecomunicações, não permitindo a instalação adequada e sem poluição visual dos cabos de alimentação do edifício. Os edifícios reabilitados apresentam já soluções de integração dos armários das infraestruturas nas fachadas (Figura 70).



Figura 70 | Alta, edifício reabilitado
Fonte: Parque EXPO, 2011

5. Acessibilidade e mobilidade

5.1. Acessibilidade

O concelho de Coimbra encontra-se inserido no principal eixo de transporte e acessibilidade transversal ao território nacional, sendo servido pela autoestrada n.º 1 e pela linha ferroviária do norte. Estas infraestruturas de transporte permitem a articulação de Coimbra para norte com distritos como Aveiro, Porto e Braga, e para sul com os distritos de Leiria, Santarém e Lisboa.

No que diz respeito às infraestruturas rodoviárias, para além das acessibilidades norte-sul, importa realçar a existência de importantes ligações rodoviárias ao centro interior e litoral, através do Itinerário principal n.º 3 (IP3), que articula Figueira da Foz ao distrito de Viseu, atravessando o concelho de Coimbra.

O concelho apresenta uma rede rodoviária caracterizada por uma estrutura radial, assente em vias pertencentes à rede rodoviária nacional (IC2 Norte/IP3, IC2 Sul, EN341, EN111/EN234-1, EN17), que têm como ponto de convergência a cidade de Coimbra. Naturalmente, os eixos radiais desta estrutura correspondem aos principais acessos viários à zona urbana de Coimbra, sendo que, quando contraposto com o volume de movimentos pendulares¹¹, é possível destacar, pelo seu grau de importância:

- A norte, o IC2 (secção norte, em conjunto com o IP3), principal via de acesso à cidade, registando 31% das entradas e 35% das saídas de Coimbra;
- A sul, o IC2 (secção sul) que representa 14% das entradas e 14% das saídas da cidade de Coimbra;
- A ponte, a EN341 que representa entre 11% das entradas e 17% das saídas e a EN111 que regista valores na ordem dos 10% das viagens, tanto na entrada como na saída da cidade;
- A nascente, a EN17 que, à semelhança da EN111, regista valores na ordem dos 10% das viagens, tanto na entrada como na saída.

¹¹ Organização do Sistema de Transportes de Coimbra - Caracterização da mobilidade do município de Coimbra, CMC e FCT-UC| DEC, Março de 2004.

distribuem o tráfego proveniente dos eixos radiais de acesso. Nomeadamente, a nascente do rio Mondego existe a circular externa e interna, que se desenvolvem paralelamente, ligando o nó da Casa do Sal /Ponte do Açude (Figura 72) à Ponte Rainha Santa Isabel. A ponte do rio Mondego foi recentemente concluída a circular, denominada variante sul de Coimbra, e permite fechar o círculo em torno da zona urbana de Coimbra, uma vez que estabelece a ligação entre Ponte do Açude/ Avenida Professor Mário Silva à Estrada Nacional 1 (o acesso ponte da Ponte Rainha Santa Isabel).



Figura 72 | Ponte Açude
Fonte: Parque EXPO, 2011

Estas circulares permitem a redução do tráfego de atravessamento do eixo ribeirinho, constituído pela Avenida Fernão de Magalhães e a Avenida Emídio Navarro (Figura 73). Contudo, a sua formalização como principal acesso ao Centro Histórico e sua envolvente, onde se localizam o Polo I da Universidade, os Paços do Concelho e outros equipamentos de referência, conduz à elevada presença de tráfego motorizado, induzindo um carácter fortemente viário a este eixo.



Figura 733 | Avenida Emídio Navarro
Fonte: Parque EXPO, 2011

Tendo como principais acessos o nó da Casa do Sal e a ponte de Santa Clara/Largo da Portagem, a Avenida Fernão de Magalhães é o principal eixo de acessibilidade ao Centro Histórico e, conseqüentemente, à área de intervenção da Alta, constituindo-se como via distribuidora (nível 2). No entanto, importa referir que a ligação entre esta via e a rede viária subsequente (rede viária distribuidora secundária e local) possui alguns constrangimentos físicos notórios (perfil e planta), também presentes aquando da articulação com a malha urbana envolvente. A Avenida Fernão de Magalhães representa um elemento de rutura e de segregação, especialmente no que concerne à rede pedonal (Figura 74).



Figura 74 | Avenida Fernão de Magalhães
Fonte: Parque EXPO, 2011

No que diz respeito aos serviços de transporte coletivo rodoviário, destaca-se a existência de uma rede nacional/regional e de uma rede urbana/suburbana. A rede nacional/regional é formalizada através de diversos operadores, onde se destaca a Rede de Expressos, e tem como interface o terminal rodoviário de Coimbra localizado na Avenida Fernão de Magalhães, junto ao nó da Casa de Sal (Figura 75). Este terminal é o ponto de articulação entre a rede nacional/regional e a rede urbana. A rede de serviços rodoviários urbanos/suburbanos de Coimbra é estabelecida pelos Serviços Municipalizados de Transporte Urbano de Coimbra (SMTUC) e serve os principais eixos da cidade, evidenciando-se uma concentração de serviços no centro da cidade, nomeadamente na Rua Sofia, Avenida Sá da Bandeira e Praça da República. Contudo, contrapondo a forte cobertura territorial da rede, abrangendo os principais núcleos funcionais da cidade, surge a insuficiência da cobertura temporal¹³, explícita na baixa frequência dos serviços em eixos que abrangem sectores de população numerosos nas zonas suburbanas.

¹³ Plano de urbanização da cidade de Coimbra – Relatório sectorial 04.5 – Mobilidade e Transportes, Câmara Municipal de Coimbra/Deloitte/VC, novembro 2007



Figura 755 | Terminal de Expressos - Avenida Fernão de Magalhães
Fonte: Parque EXPO, 2011

Em relação às infraestruturas ferroviárias, atualmente a rede ferroviária pesada encontra-se presente no interior da zona urbana de Coimbra, materializando-se na linha ferroviária do norte e no ramal da Lousã. Estas linhas incorporam duas estações ferroviárias: Coimbra-A e Coimbra-B.

A linha do norte, que integra a estação Coimbra-B, suporta diversos tipos de serviços: alfa-pendular, intercidades (longo curso) e serviços regionais. Os serviços de longo curso permitem a ligação de Coimbra a cidades como Lisboa, Aveiro, Porto, Braga e Guimarães, articulando diariamente Coimbra com a rede urbana nacional. Existem dois serviços regionais: ligação Coimbra – Porto, com diversas paragens intermédias entre Pampilhosa, Aveiro, Espinho; ligação Coimbra – Figueira da Foz, que constitui uma importante ligação regional e também urbana. Esta última ligação é realizada com recurso ao ramal de Alfaiates e à linha do este, uma vez que o ramal da Figueira da Foz foi encerrado à exploração em 2011.

Relativamente ao ramal da Lousã, grande parte da sua extensão encontra-se desativada, tendo em vista a implementação do sistema de mobilidade do Mondego, que irá ser descrito posteriormente, encontrando-se apenas em funcionamento o troço que liga as estações Coimbra-B e Coimbra-A. Este troço suporta serviços de regionais e urbanos, respetivamente a ligação Coimbra - Figueira da Foz e ligação Coimbra-A – Coimbra-B. Atualmente existem entre Coimbra-A e Coimbra-B cerca de 45 circulações diárias/por sentido, sendo o tempo médio entre circulações de aproximadamente 23 minutos (mínimo de 6 minutos e máximo 1h e 25 minutos) e tempo de percurso de 4 minutos. Apesar da interrupção de circulação no ramal da Lousã (entre Coimbra A e Lousã), existe um serviço alternativo de autocarros com uma frequência muito inferior ao serviço

ferroviário. Estes serviços alternativos de autocarro têm como principal destino o Largo da Portagem, espaço que utilizam como terminal rodoviário e local de estacionamento, entrando em conflito com os serviços operados pela SMTUC e com as restantes funções urbanas.



Figura 766 | Linha de caminho-de-ferro – ligação entre Coimbra-A e Coimbra-B
Fonte: Parque EXPO, 2011

Importa ainda destacar a existência de alguma desarticulação entre os diversos serviços de transporte, principalmente na ligação entre os serviços ferroviários e os serviços rodoviários urbanos, uma vez que não existe um interface de suporte que beneficie as diversas conexões e existem dificuldades na integração horária.

O Sistema de Mobilidade do Mondego (SMM) tem como objetivo retomar a ligação entre Coimbra-B e Serpins, aproveitando o espaço canal do ramal da Lousã e utilizando um modo de transporte de características compatíveis com a circulação em meio urbano e suburbano.

Segundo o Metro Mondego, S.A., empresa responsável pela exploração do sistema, “o desenvolvimento do SMM basear-se-á numa aposta sistemática e coerente na intermodalidade e, também, em sistemas tecnológicos integrados de bilhética, de informação ao passageiro e de tarifário”.

5.2. Rede de transporte coletivo

A morfologia urbana da Alta de Coimbra possui um papel determinante na mobilidade e acessibilidade desta zona, originando redes de mobilidade distintas consoante o modo de transporte. As ruas estreitas e íngremes conduzem à restrição da circulação motorizada no seu interior, potenciando a apropriação do espaço público por parte do peão.

A morfologia da Alta também condiciona o serviço de transportes coletivo rodoviário (Anexo – Desenho 15), nomeadamente a dificuldade de acesso ao interior da área de estudo favorece a implementação de um serviço que utiliza autocarros com dimensões reduzidas. A Alta de Coimbra é servida por dois tipos de linhas: Linhas Urbanas, que contornam esta área, e a Linha Azul, mais conhecida por “Pantufinhas” (Figura 77), que circula no interior do Centro Histórico e é constituída por miniautocarros.



Figura 777 | Autocarros - Linha Azul do Centro Histórico (Pantufinhas)
Fonte: Parque EXPO, 2011

As linhas urbanas circundam a Alta de Coimbra, mas contém paragens que garantem a oferta de transporte também à população desta área. Nomeadamente destacam-se as paragens localizadas no Polo I da Universidade de Coimbra, mais especificamente na Rua de São João, que são abrangidas por linhas que permitem a ligação com a zona do Estádio Municipal, o Polo II da Universidade, Olivais, Solum (linha n.º 34, 60 e 103), e as paragens localizadas na Baixa, na Avenida Emídio Navarro/Largo da Portagem, e são servidas por cerca de 10 linhas, sendo os principais pontos de paragens da rede urbana de Coimbra (Figura 79).

A articulação entre a Alta e estes dois pontos de serviço de transporte coletivo é realizada pela linha azul, que funciona com uma frequência de 10 a 15 minutos (excluindo o período de férias), efetuando paragens mediante a solicitação dos utilizadores. Esta linha é gratuita para os residentes da Alta, através da apresentação do cartão de residente, sendo importante salientar que estes representam menos de 50% dos utilizadores da linha ¹⁴. Num inquérito realizado aos utilizadores da linha azul¹⁵ foi apurado que apenas 24% dos utilizadores recorre a este serviço diariamente, sendo que 30% dos utilizadores o faz esporadicamente.



Figura 78 | Autocarros - Linha urbana
Fonte: Parque EXPO, 2011

Por último, tendo em vista diminuir os desníveis existentes entre a Alta e a sua envolvente, proporcionados pela morfologia acidentada do terreno, encontra-se em funcionamento o ascensor na encosta norte da área de intervenção da Alta. Este ascensor estabelece diariamente a ligação entre o Mercado Municipal, na Avenida Sá da Bandeira, e a Rua Padre António Vieira. Assim como a linha azul, o elevador é gratuito para os residentes, mediante a apresentação do cartão de residente, contudo a procura global do elevador é superior à do “pantufinhas”: em 2005 foram transportados cerca de 256 185 passageiros, em oposição aos 106 930 transportados na linha azul, destacando-se que a percentagem de residentes que utilizam os dois modos de transporte é igual. Existem intenções de estabelecer no futuro uma ligação mecânica entre a Alta e a Avenida Emídio Navarro, onde se localizam alguns parques de estacionamento.

¹⁴ Dados recolhidos do estudo “Acessibilidades na Encosta da Sé Velha de Coimbra”, Florbela Oliveira, julho 2006.

¹⁵ Idem, nota de rodapé anterior.



Figura 79 | Ascensor – Avenida Sá da Bandeira
Fonte: Parque EXPO, 2011

5.3. Rede de transporte individual

A rede de circulação automóvel na área de intervenção da Alta (Anexo – Desenho 16) é caracterizada, naturalmente, pela predominância de zonas de acesso automóvel condicionado. Estas zonas de acesso automóvel condicionado são compostas por impasses e ruas de sentido único, sendo apenas permitido o acesso a residentes, a veículos de carga/descarga e a veículos de serviço/emergência. Paralelamente à rede de acesso condicionado, é visível uma rede de aproximação, que permite a ligação da rede exterior e a rede interna e possibilita aos visitantes alcançar os principais pontos de acesso, sendo contudo desincentivada a entrada no miolo do centro histórico. O acesso automóvel à Alta de Coimbra é realizado por dois eixos: a Couraça dos Apóstolos a norte; e a Rua José Falcão / Rua Dr. Guilherme Moreira a sul.

No interior, as vias condicionadas de sentido único constituem uma rede, contínua e reduzida, de vias internas que permitem o atravessamento da Alta, tendo como base dois pontos de acesso – a Rua da Ilha e a Rua dos Coutinhos (via Couraça dos Apóstolos) – e dois pontos de saída – a Rua do Cabido e a Rua de Joaquim de Aguiar. As principais acessibilidades à área de acesso condicionado encontram-se identificadas por alguma sinalização vertical e, no principal ponto de acesso – Rua dos Coutinhos –, por pilares retráteis acionados mediante apresentação de cartão. Contudo, a falta de manutenção dos equipamentos e de sinalização vertical consente a invasão do automóvel nos espaços intersticiais do centro histórico, sendo que os pequenos largos e becos, destacando-se o Largo da Sé e o Largo de São Salvador, são utilizados predominantemente para estacionamento automóvel desregrado (figura 80). Alguns destes largos estão associados a elementos patrimoniais classificados como monumentos nacionais, encontrando-se por isso integrados em percursos pedonais que possuem como obstáculo o estacionamento automóvel.



Figura 780 | Estacionamento – Largo da Sé Velha
Fonte: Parque EXPO, 2011

Mais concretamente, no que concerne ao estacionamento na Alta importa referir que estão previstos 202¹⁶ lugares de estacionamento, sendo 37 reservados, existindo, contudo, um número de veículos estacionados muito superior (415 veículos), principalmente nos dias úteis aquando do funcionamento das instituições existentes na Alta. A maioria dos automóveis estacionados não possui o cartão de residente supostamente necessário para aceder à área condicionada, aliás apenas 7% do número total de veículos possui cartão de residente ou requerimento. No entanto, durante a noite, o número de veículos automóveis estacionados é aproximado ao número de cartões de residentes emitidos. Os parques de estacionamentos localizam-se no exterior da Alta, destacando-se, pela sua proximidade, o parque de estacionamento do Mercado Municipal.

Importa ainda salientar que as características morfológicas do terreno dificultam a articulação da Alta com os parques de estacionamento exteriores que se localizam na Avenida Emídio Navarro e na Baixa de Coimbra, em torno da Avenida Fernão de Magalhães. A proposta do Plano de Pormenor da Alta Universitária contempla a implementação de três parques de estacionamento que, dependendo das restrições e público-alvo definidos, poderão servir de apoio à área de intervenção.

¹⁶ Dados recolhidos do estudo “Acessibilidades na Encosta da Sé Velha de Coimbra”, Florbela Oliveira, julho 2006

5.4. Mobilidade suave

A mobilidade pedonal é a principal forma de circulação na Alta, uma vez que as ruas estreitas, acidentadas e íngremes expulsam o automóvel do seu interior, dando maior possibilidade de apropriação ao peão. Contudo, os declives elevados do terreno e as características dos pavimentos pétreos, em muitos casos em mau estado, dificultam a constituição de uma rede pedonal segura e confortável, principalmente para idosos, pessoas com mobilidade reduzida e indivíduos com carrinhos de bebés. Em algumas ruas os declives são vencidos através de escadas, não existindo mecanismos que possibilitem a circulação de pessoas com mobilidade reduzida. De notar que a reabilitação das ruas da Alta, levada a cabo nos últimos anos, com a introdução de faixas com pavimento regular, permitiu aumentar a mobilidade das pessoas com maior dificuldade de locomoção, nomeadamente os idosos (Figura 81).



Figura 791 | Alta, pavimentos
Fonte: Parque EXPO, 2011

Como já referido anteriormente, apesar da circulação automóvel se encontrar condicionada em grande parte da Alta de Coimbra, o estacionamento automóvel constitui em alguns eixos uma barreira à circulação pedonal (Figura 82).



Figura 802 | Alta, estacionamento
Fonte: Parque EXPO, 2011

A ligação pedonal com a área envolvente é difícil, principalmente com a Baixa e zona ribeirinha, destacando-se a ligação pela Rua do Quebra-Costas, que conecta com a Rua Ferreira Borges. Existem algumas ligações físicas com a zona rio, como por exemplo a Rua da Alegria, que poderão constituir acessos pedonais privilegiados, mas atualmente têm um papel importante na rede rodoviário, sendo difícil a circulação pedonal. A articulação pedonal entre a Alta e o polo I da Universidade de Coimbra, tendo como principal eixo de circulação a Rua do Cabido, é de extrema importância pois possibilita o acesso à rede de transportes da SMTUC, contudo enfrenta também alguns constrangimentos físicos.

6. Riscos

Na área de intervenção da Alta identifica-se a necessidade de avaliar os riscos de derrocada e de incêndio em edificações, ocorrência de cheias e inundações, e fenómenos sísmicos.

Alguns edifícios da Alta de Coimbra, em mau estado de conservação ou fragilizados pelas demolições necessárias à abertura do canal do metro na Baixa, apresentam-se em risco eminente de derrocada.

Já o risco de incêndio urbano afeta edifícios devolutos (Figura 83) ou ocupados informalmente por toxicodependentes, bem como os andares superiores a áreas comerciais – principalmente na Baixa –, utilizados como espaços de armazenagem.



Figura 83 | Alta, edifício devoluto
Fonte: Parque EXPO, 2011

O Plano Especial de Emergência de Proteção Civil do Centro Urbano Antigo (PEEPCCUA), recentemente divulgado, mostra os locais mais problemáticos do Centro Histórico, utilizando o método de Gretner para o cálculo do risco de incêndio urbano (Figura 84). Segundo este Plano, a Alta possui apenas uma área com um grau de risco muito elevado, neste caso localizada na Rua Joaquim António de Aguiar.

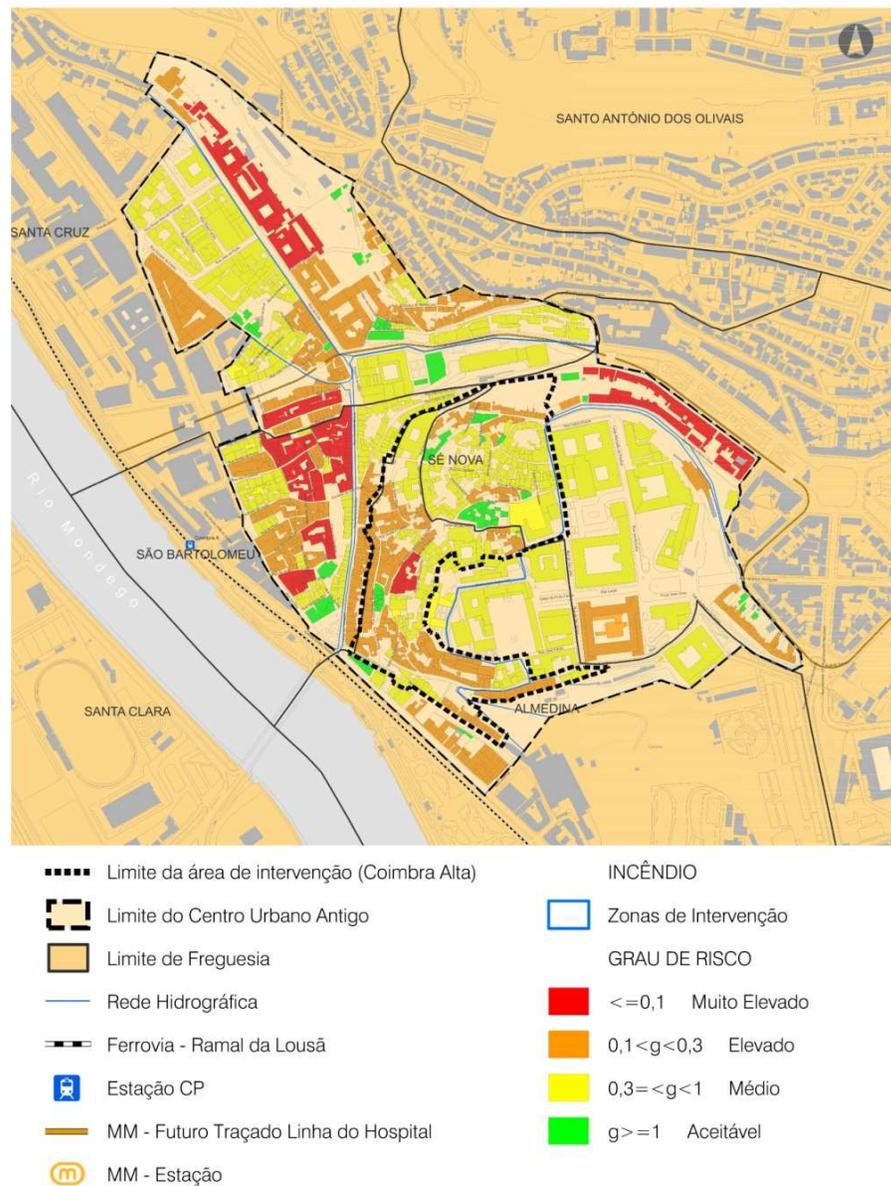


Figura 814 | Risco de incêndio urbano segundo o método de Gretner
 Fonte: PEEPCCUA, 2011

6.1. Riscos naturais

O risco natural mais significativo na área de intervenção relaciona-se com inundações derivadas de episódios de elevada precipitação e associados ao assoreamento do rio Mondego, que provoca o entupimento da rede de drenagem e de águas pluviais, tornando o território mais vulnerável ao galgamento da água do rio.

Coimbra, pela sua localização geográfica, sempre integrou o rio, de características torrenciais, na sua paisagem. Com a construção das barragens da Aguieira, no rio Mondego, e das Fronhas, no rio Alva, concluídas em 1982, bem como com a regularização fluvial realizada no Baixo Mondego, foi possível passar a controlar as cheias e, por consequência, reduziu-se o risco de inundação.

Exceção foram as cheias no Baixo Mondego, em dezembro de 2000 e em janeiro de 2001. De fato, as albufeiras de Fronhas e da Aguieira possibilitaram a redução muito significativa dos caudais libertados a jusante. Apesar disso, repetiram-se, naqueles meses, caudais excecionalmente elevados no Açude-Ponte, culminando num caudal máximo de cerca de 2000m³/s, na madrugada do dia 27 de janeiro, originando a fragilização e a rotura progressiva dos diques de proteção do leito central e dos leitos periféricos, em vários locais, a que se seguiu a impressionante inundação de todo o leito do Vale do Mondego. Destas cheias resultaram danos importantes nas povoações e nos campos, com os consequentes prejuízos para as populações. Em particular, verificaram-se também danos avultados nas infraestruturas do Aproveitamento Hidráulico do Mondego, nomeadamente nos Leitos Central e Periférico Direito, canal condutor geral e rio Arunca.

Ainda assim, as grandes inundações em Coimbra parecem estar controladas, mas as pequenas inundações, sem grandes consequências mas causando muitos incómodos à população, são cada vez mais frequentes em áreas onde a drenagem natural foi alterada pela implantação de urbanizações.

Das grandes inundações do passado, que se generalizavam a toda a baixa Coimbrã, provocadas pelo transbordo das águas do Mondego, passou-se agora para o risco de alagamento pontual de certas áreas da cidade (Praça 8 de Maio, Rua Ferreira Borges/Escadas do Quebra-Costas; Rua do Brasil/Rua dos Combatentes da Grande Guerra; Bairro de Sta. Apolónia; etc), risco esse que já não resulta do galgamento da água do rio, mas sim da dificuldade de escoamento/infiltração da águas pluviais, quer por obstrução das condutas, quer devido à impermeabilização de extensas superfícies.

De fato, a não existência de um sistema separativo na rede de drenagem de águas residuais, em domésticas e pluviais, é um aspeto fundamental para a intervenção.

Outra das áreas mais vulneráveis à ocorrência de inundações provenientes de eventos de elevada precipitação e consequente aumento do leito de cheia do rio Mondego, é a área de proximidade do rio, como é o caso da recente intervenção no âmbito do Polis, cuja zona dos bares é frequentemente inundada, obrigando à adoção de medidas de contenção (colocação de diques).

As zonas inundáveis (41,81 km²) localizam-se essencialmente ao longo dos campos do Mondego e dos vales dos seus afluentes. Para além destas, há algumas áreas, muitas delas bacias de receção de ribeiras com nível freático elevado, onde, em determinadas condições atmosféricas, há extravasamento rápido dos cursos de água (revisão do PDM).

A Figura 86 mostra a área de máxima cheia conhecida, onde se constata não existir risco de cheia/inundação na área de intervenção da Alta de Coimbra, por se encontrar a uma cota elevada.

Esta informação vai ao encontro da informação que consta de vários estudos sobre os efeitos das cheias de 2000/2001 em Coimbra, nomeadamente o estudo “Cheias em áreas urbanas: a zona de intervenção do programa Polis em Coimbra” de 2005, com as simulações numéricas e computacionais com base nos hidrogramas de cheia que apontam para valores de cota máxima de 19,5 metros na zona da Ponte de Santa Clara, e de 18,7 metros no Açude-Ponte.



--- Limite da área de intervenção (Coimbra Alta) Áreas inundáveis

fonte : INAG 2010

Figura 825 | Vulnerabilidade à ocorrência de cheias/inundações
Fonte: INAG, 2010

Em termos hidrogeológicos, tal como referido anteriormente, na área de intervenção, apesar da estrutura geológica ter uma elevada capacidade de armazenamento hídrico e condutividade hidráulica, não ocorrem zonas de infiltração máxima, não sendo por isso uma área de elevada recarga aquífera.

Contactado o Serviço de Proteção Civil da Câmara Municipal de Coimbra, constatou-se que se encontra em fase de finalização o Plano Especial de Emergência de Proteção Civil do Centro Urbano Antigo, tendo sido fornecida informação relativa ao risco de inundação, nomeadamente as áreas suscetíveis de inundação (Figura 86).

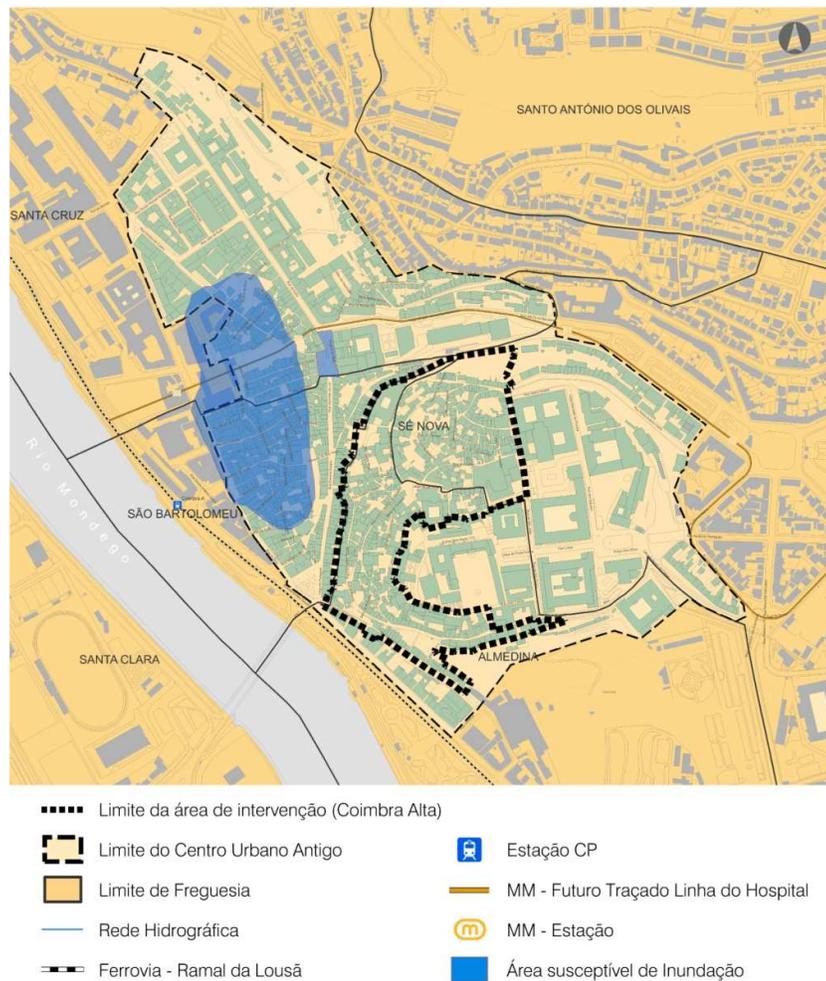


Figura 836 | Áreas suscetíveis de inundação
 Fonte: Serviço de Proteção Civil da C.M. Coimbra, 2011

De acordo com a figura apresentada, pode verificar-se que a área de intervenção não possui qualquer risco de inundação associado.

Neste território, em situações meteorológicas particulares, existe ainda a possibilidade de ocorrência de incêndios florestais. Quando os valores de temperatura do ar excedem os da humidade relativa estamos perante uma situação de alto risco, favorável tanto à proliferação de grande um número de focos de incêndio, como à ocorrência de grandes incêndios florestais, responsáveis pela destruição de grandes manchas de floresta (Figura 87).

Em 1995, existiram alguns incêndios florestais que chegaram a entrar na cidade, originando áreas ardidas com cerca de 1120 hectares. A partir deste momento, os incêndios florestais passaram a constituir uma preocupação para a população. É a proximidade da área de intervenção ao Jardim Botânico da Universidade de Coimbra que determina este território como vulnerável à potencial, embora com baixa probabilidade de ocorrência de incêndio.

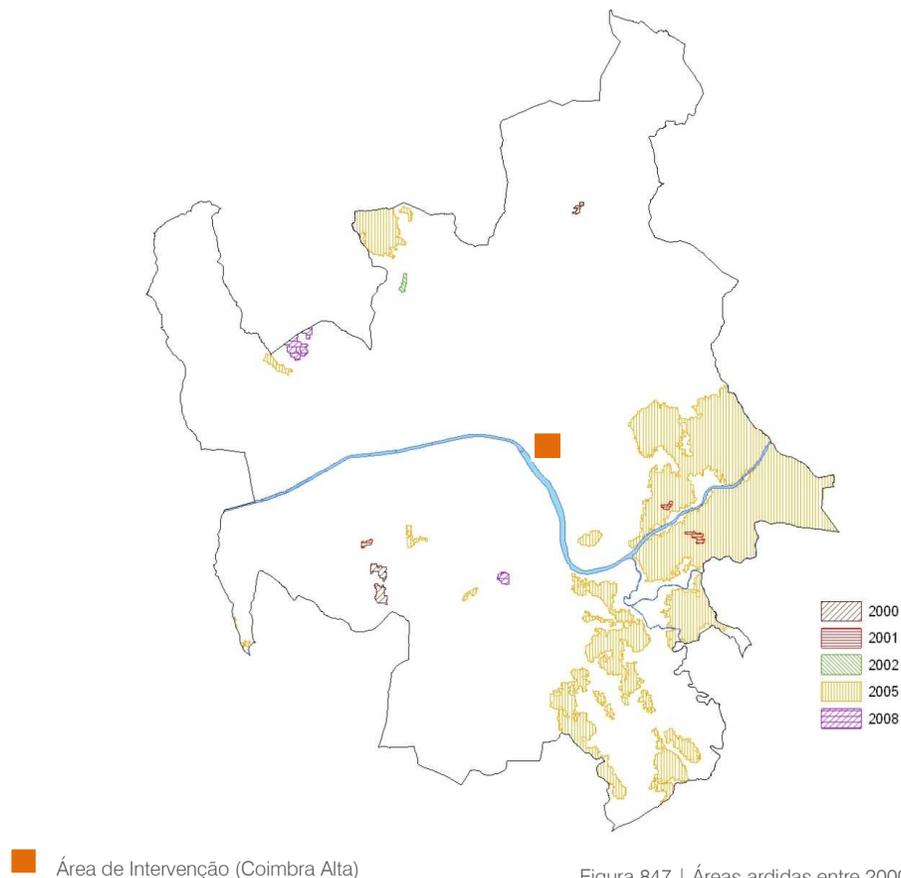


Figura 847 | Áreas ardidas entre 2000 e 2008

Fonte: Revisão do PDM de Coimbra, Estudos de caracterização, 2010

A área de intervenção encontra-se sujeita a um risco sísmico baixo, tal como se pode observar na figura seguinte.

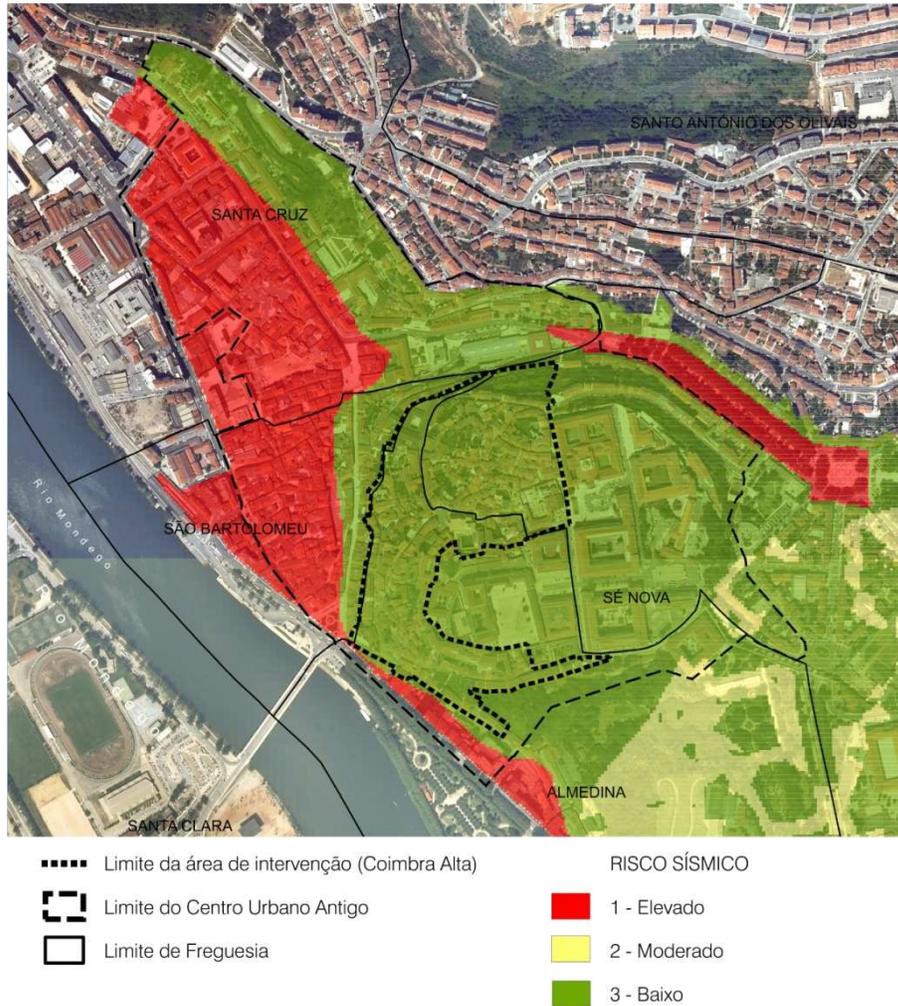


Figura 858 | Risco Sísmico
Fonte: PEEPCCUA, 2011

6.2. Riscos tecnológicos

Na área de intervenção e na sua envolvente não existem, de acordo com a listagem da Agência Portuguesa do Ambiente, estabelecimentos abrangidos pelo diploma que estabelece o regime de prevenção de acidentes graves que envolvam substâncias perigosas (Decreto-Lei n.º 254/2007).

Regista-se apenas a existência de algumas infraestruturas fora da área de intervenção, as mais próximas são um gasoduto de 2.º escalão, que passa a cerca de 1300 metros a noroeste e a cerca de 400 metros a oeste da área de intervenção, e uma linha elétrica de tensão 60 kV, a sul da área de intervenção (Figura 89).

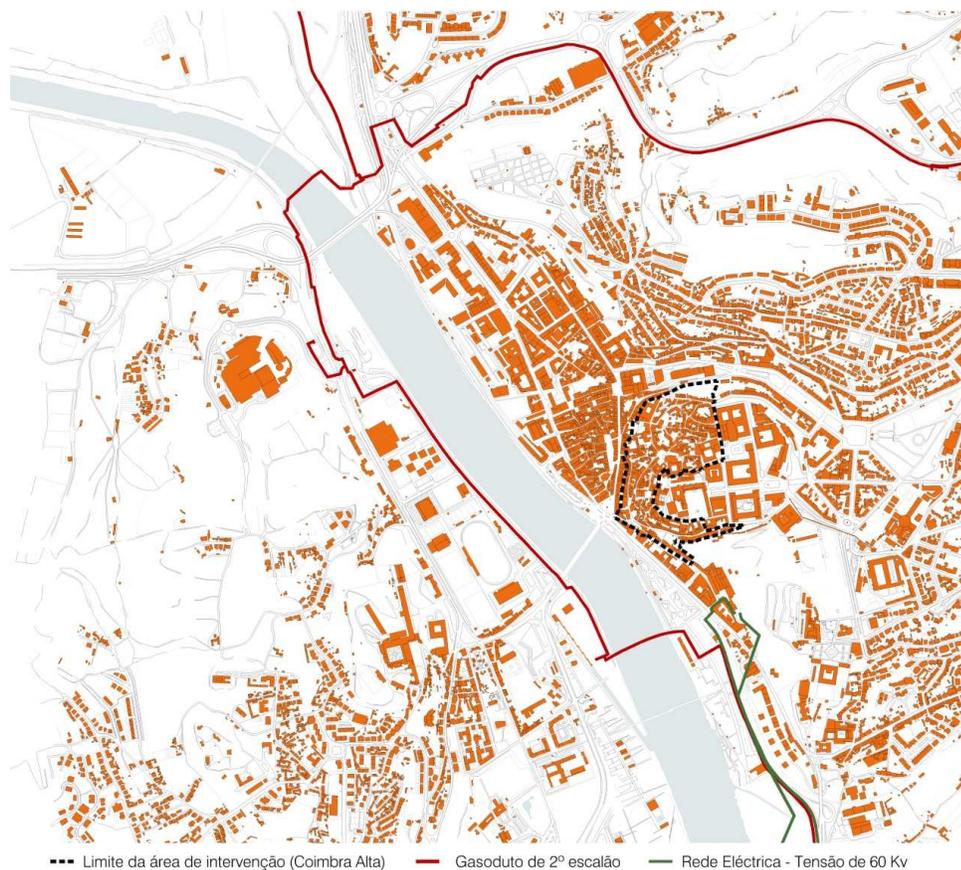


Figura 89 | Gasoduto 2º escalão e Rede Elétrica de tensão 60 kV
Fonte: Câmara Municipal de Coimbra, 2011

Tendo em consideração as características ambientais e socioculturais da área de intervenção, impõe-se que as ações a propor estejam adequadas aos riscos mais significativos.

7. Condicionantes

De acordo com a legislação em vigor existe um conjunto de figuras legais que, de algum modo, condicionam o território ou constituem servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos identificadas nos domínios do património natural, cultural e infraestruturas básicas, destacando-se para este caso em concreto:

- Reserva Ecológica Nacional;
- Reserva Agrícola Nacional;
- Domínio Público Hídrico;
- Património Classificado;
- Matas Nacionais de Vale de Canas e Choupal;
- Jardins públicos;
- Zona adjacente ao rio Mondego a jusante do Açude-Ponte;
- Açude de Coimbra;
- Gasoduto.

Estas figuras têm como objetivos a conservação da natureza e salvaguarda dos valores e recursos naturais e/ou a proteção de investimentos públicos de natureza variada, e determinam a consideração de diversos instrumentos legais que impõem restrições ao uso do solo, quer cobrindo vastas áreas de recursos naturais relevantes, quer constituindo servidões de proteção a infraestruturas e/ou equipamentos.

Em face da importância da sua articulação com a intervenção em apreço, descrevem-se seguidamente, e de forma genérica, as principais condicionantes legais para o espaço abrangido pela tipologia de intervenção em estudo.

Estas condicionantes têm como finalidade a preservação dos recursos naturais e culturais, o estabelecimento de continuidades ecológicas e a qualidade de vida das populações, numa perspetiva de desenvolvimento autossustentado e equilibrado, destacando-se a Reserva Agrícola Nacional (RAN) e a Reserva Ecológica Nacional (REN) (Anexo – Desenho 17).

Para além destas reservas, cuja predominância no território lhes confere elevado estatuto e valor de proteção, existem outros instrumentos com justificação natural (v.g. domínio hídrico).

Acresce a este quadro a presença de Instrumentos de Gestão do Território referentes ao património arquitetónico e arqueológico, ou instrumentos relativos à valorização e gestão dos recursos presentes no litoral, como é o caso das disposições dos Planos Especiais de Ordenamento do Território.

Assim, foram inventariadas as situações que constituem proteção dos valores e recursos naturais e consequentes condicionantes legais à área de intervenção e sua envolvente, as quais se encontram especificadas a seguir.

Por seu turno, são identificadas com maior detalhe as condicionantes patrimoniais (elementos arquitetónicos classificados e espaços verdes) existentes na área de intervenção da Alta e na sua envolvente próxima (Anexo – Desenho 18).

7.1. Reserva Ecológica Nacional

Embora o regime da REN tenha sido revisto através do Decreto-Lei n.º 166/2008, de 22 de agosto, importa ressaltar que a informação existente e os critérios que presidiram à sua classificação foram considerados à luz do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março.

A REN abrange a estrutura biofísica que integra o conjunto das áreas que, pelo seu valor e sensibilidade ecológicas ou pela exposição e suscetibilidade perante riscos naturais, são objeto de proteção especial.

As categorias de REN que ocorrem fora da área de intervenção mas ainda na área de influência, de acordo com informação da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro (CCDR) (informação disponibilizada pela Câmara Municipal de Coimbra), à luz do Decreto-Lei n.º 93/90, de 19 de março, são, na margem esquerda do rio Mondego, respetivamente os leitos dos cursos de água e zonas ameaçadas pelas cheias e as áreas infiltração máxima; e, a sul da área de intervenção, áreas com risco de erosão.

De acordo com a delimitação da área de infiltração máxima¹⁷, verifica-se que esta não ocorre na área de intervenção da Alta. Na envolvente adjacente à área de intervenção, para sul, existe uma área de infiltração máxima (Figura 90).

¹⁷ De acordo com a delimitação da REN realizada pela CCDR-Centro, 2006

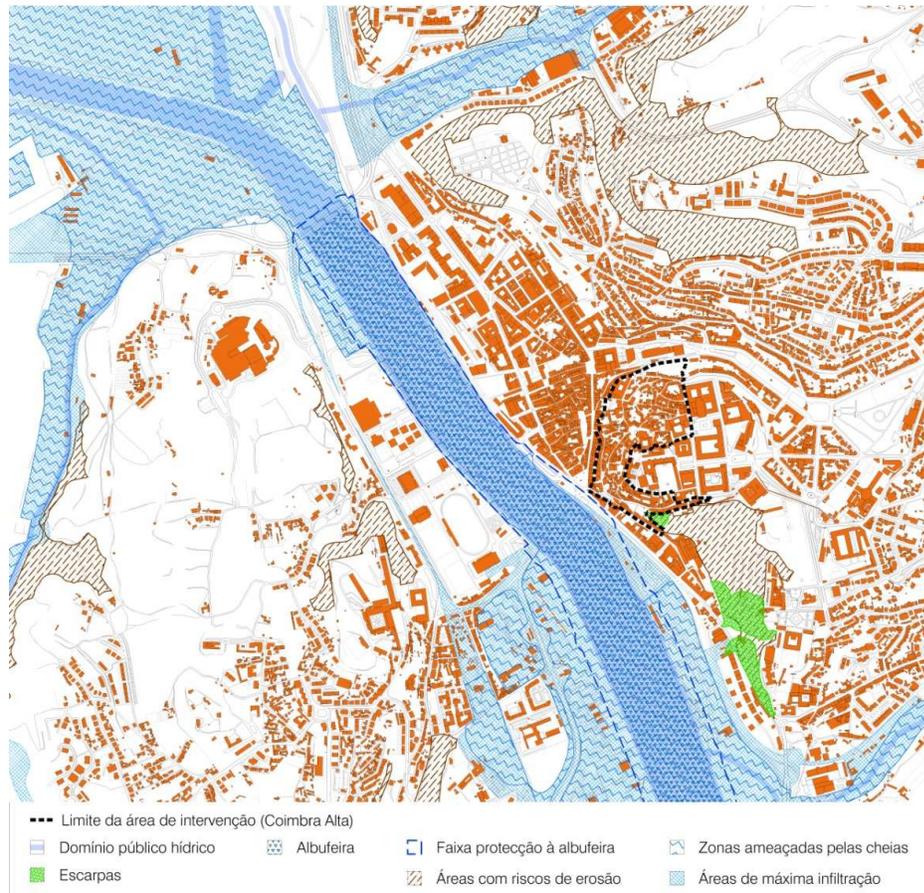


Figura 860 | Áreas de REN
 Fonte: CCDR-Centro, 2006

7.2. Reserva Agrícola Nacional

O Decreto-Lei n.º 73/2009, de 31 de março, aprova o regime jurídico da RAN. De acordo com este documento, a RAN é o conjunto das áreas que, em termos agroclimáticos, geomorfológicos e pedológicos, apresentam maior aptidão para a atividade agrícola.

A RAN é uma restrição de utilidade pública, à qual se aplica um regime territorial especial, que estabelece um conjunto de condicionamentos à utilização não agrícola do solo, identificando quais as permitidas, tendo em conta os objetivos do Decreto-Lei n.º 73/2009, nos vários tipos de terras e solos.

O regime de uso e ocupação do solo dos terrenos situados na RAN no concelho de Coimbra é regulado pelo disposto no Aviso n.º 8252/2011, na recente atualização da planta de condicionantes.

Na área de intervenção definida para a Alta não foram identificadas áreas de RAN. Existe uma área de RAN a noroeste da Ponte do Açude (Figura 91).

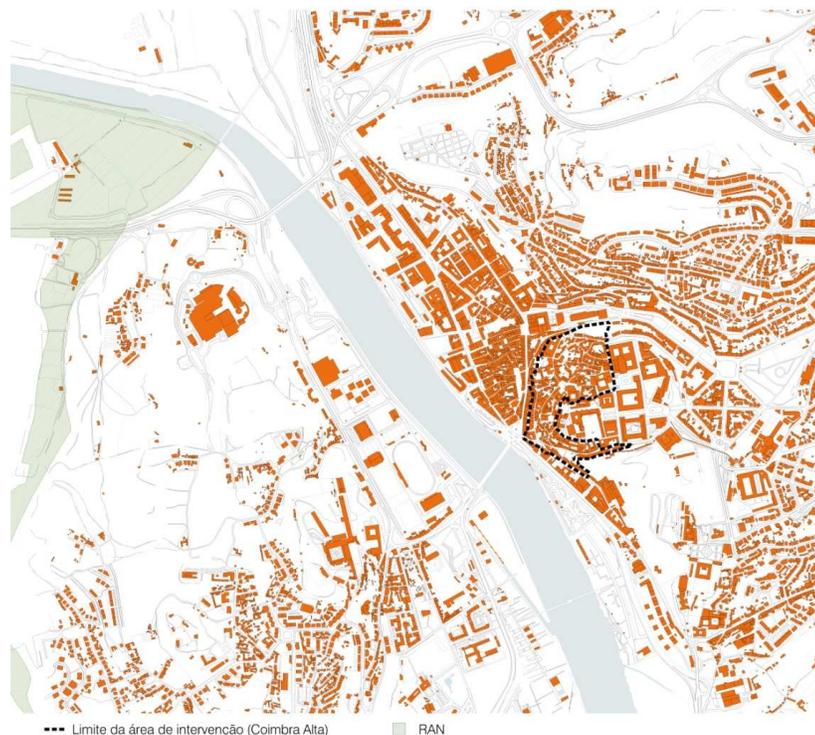


Figura 871 | Áreas de RAN
Fonte: Aviso n.º 8252/2011

7.3. Domínio Público Hídrico

A constituição de servidões administrativas e restrições de utilidade pública relativas ao Domínio Público Hídrico (DPH) segue o regime previsto na Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro.

A nova Lei da Água (Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro) estabelece que as utilizações de áreas do DPH carecem de título de utilização, qualquer que seja a natureza e personalidade jurídica do utilizador.

Com esta legislação pretende-se definir o regime de bens do DPH, bem como as faixas de interferência e a necessidade de sujeitar a parecer, pela entidade competente pela gestão do DPH, qualquer intervenção nesses espaços.

Integram o DPH os leitos das águas do mar, correntes de água, lagos e lagoas, bem como as respetivas margens e zonas adjacentes. As linhas de água existentes na área de influência da Alta são o rio Mondego e ribeira de Coselhas.

Estas linhas de água têm uma faixa de servidão de 10 metros a contar das margens. A rede hidrográfica da área de estudo drena para oeste, para o Oceano Atlântico (Figura 92).

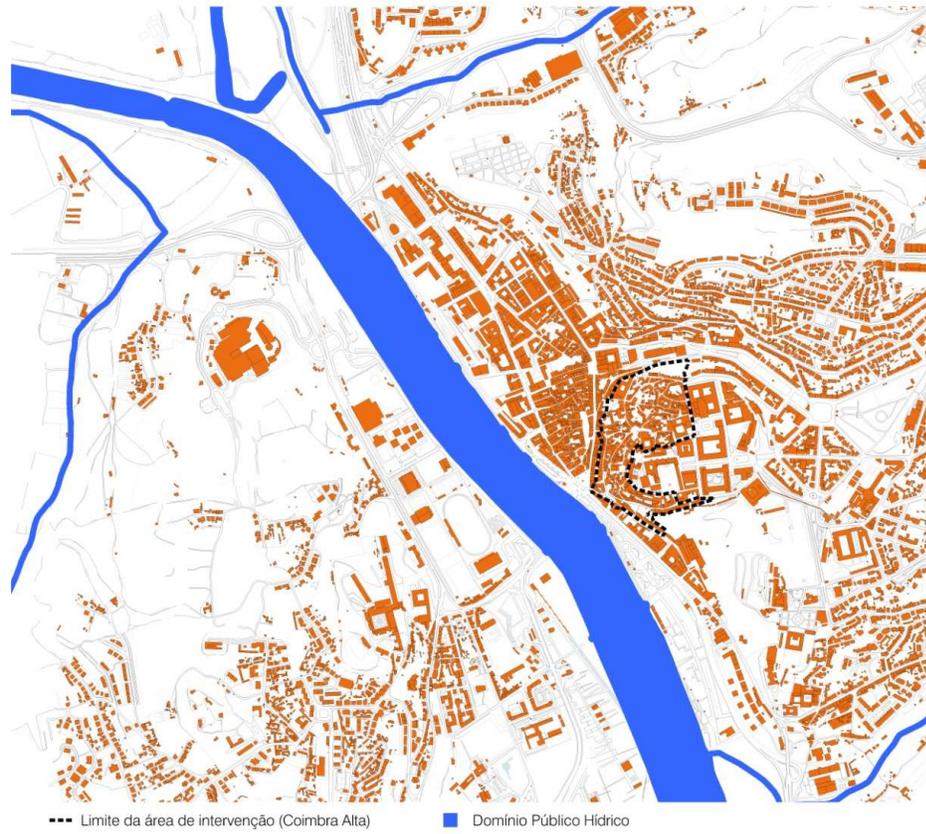


Figura 882 | Domínio Público Hídrico
Fonte: CCDR-Centro, 2006

7.4. Património Classificado

Segundo a Lei nº 107/2001, de 8 de setembro, que estabelece as bases da política e do regime de proteção e valorização do património cultural, estes elementos beneficiam de uma zona geral de proteção de 50 metros contados a partir dos seus limites externos (Anexo – Desenho 18).

Destacam-se alguns monumentos nacionais e imóveis de interesse público, dentro da área de intervenção da Alta (Figura 93), cuja descrição se encontra no capítulo do património edificado.

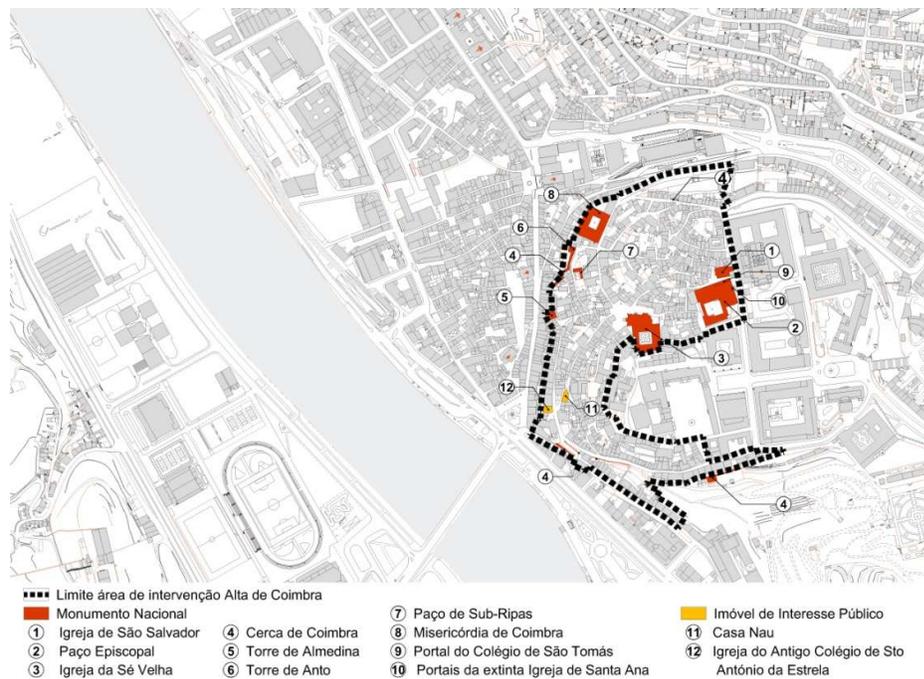


Figura 893 | Património arquitetónico classificado
Fonte: IGESPAR - Website, 2011

7.5. Matas Nacionais de Vale de Canas e Choupal

Nas Matas Nacionais do Choupal e Vale de Canas são proibidas todas as ações não destinadas à proteção e valorização das matas para o recreio e lazer das populações, ordenamento florestal e ações de carácter científico ou ambiental.

7.6. Jardins públicos

Nos jardins públicos, nomeadamente no Jardim Botânico, Parque de Santa Cruz, Parque Dr. Manuel Braga e Penedo da Saudade, são proibidas todas as ações de destruição do coberto vegetal e não destinadas à sua proteção e valorização para o recreio e lazer das populações.

7.7. Zona adjacente ao rio Mondego a jusante do Açude-Ponte

Na Zona adjacente ao rio Mondego a jusante do Açude-Ponte é interdito destruir o revestimento vegetal ou alterar o relevo natural; implantar edifícios ou realizar obras suscetíveis de constituir obstrução à livre passagem das águas. Fica sujeita a parecer vinculativo das autoridades competentes a implantação de infraestruturas indispensáveis, a realização de obras de correção hidráulica e a instalação de equipamentos de lazer.

7.8. Açude de Coimbra

O Açude de Coimbra é classificado como albufeira protegida pelo Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de janeiro. Nas margens da albufeira a montante da Ponte de Santa Clara é interdita, numa faixa de proteção de 50 metros, qualquer construção, salvo as exceções referidas no documento legal anteriormente referido.

7.9. Gasoduto

É interdita a construção de qualquer tipo:

- a) Numa faixa de terreno com a largura de 100 metros, para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto até à elaboração do projeto;
- b) Numa faixa de terreno com a largura de 10 metros para cada lado do eixo longitudinal, na fase de execução e após construção do gasoduto.
- c) É interdita, numa faixa de 5 metros para cada lado do eixo longitudinal do gasoduto, a plantação de árvores ou arbustos.

8. Instrumentos de Gestão Territorial e outros Estudos, Planos e Programas

A cidade de Coimbra constitui um dos principais centros urbanos do País. Com efeito, nas Políticas Nacionais de Ordenamento do Território, as Opções Estratégicas Territoriais para a Região Centro incluem um Sistema Metropolitano do Centro Litoral, que engloba Coimbra, Aveiro, Viseu e Leiria, devendo este, conjuntamente com as Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto e ainda com o Algarve, garantir a afirmação internacional de Portugal e o desenvolvimento da competitividade nacional.

Importa, por isso, estruturar e reforçar este polígono policêntrico como polo de crescimento e desenvolvimento económico e dotá-lo de características que permitam acrescer a capacidade nacional de internacionalização.

Este contributo passará pela necessidade de acrescentar a Coimbra capacidade competitiva no domínio económico, reforço dos fatores de internacionalização, consolidação da urbanidade regional e melhoria das condições de atratividade populacional e empresarial da cidade.

Coimbra integra a sub-região do Baixo Mondego que, precisamente devido ao peso relativo do centro urbano no conjunto da NUT, que se caracteriza por constituir um polo fundamental na produção de conhecimento e desenvolvimento de novas tecnologias, designadamente nas áreas da saúde, habitat, robótica e tecnologias de informação e comunicação. Para além disso, possui também uma forte concentração de serviços, quer de caráter público, quer privado de apoio às empresas.

A cidade de Coimbra tem um conjunto de Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) eficazes e um conjunto de outros Estudos e/ou Planos de caráter formal ou orientador, que condicionam ou informam as orientações estratégicas deste território.

8.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, é um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica, que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais IGT. Os planos e programas de incidência territorial devem orientar-se, entre outros, pelo quadro de referência e pelos objetivos estratégicos e específicos do programa de ação do PNPOT, o qual prevalece sobre os demais IGT em vigor.

O PNPOT apresenta a visão e as opções estratégicas do ordenamento e desenvolvimento do território nacional, que se corporizam num modelo territorial para Portugal, para o horizonte 2025, e que assentam em três grandes pilares: (i) sistema de prevenção e gestão de riscos; (ii) sistema de conservação e gestão sustentável dos recursos naturais e dos espaços agroflorestais; e, (iii) sistema urbano e acessibilidades.

As opções estratégicas de atuação em cada sistema apoiam-se nos seguintes desígnios: (i) um espaço sustentável e bem ordenado; (ii) uma economia competitiva, integrada, aberta; e, (iii) um território equitativo em termos de desenvolvimento e bem-estar.

As principais linhas de orientação estratégica da política territorial referem-se as seguintes opções estratégicas territoriais para a região:

- Reforçar os fatores de internacionalização da economia regional e a posição estratégica da região para a articulação do território nacional e deste com o espaço europeu;
- Promover o caráter policêntrico do sistema urbano, consolidando os sistemas urbanos sub-regionais que estruturam a região;
- Aproveitar o potencial turístico, dando projeção internacional ao património natural, cultural e paisagístico;
- Ordenar os territórios urbanos e, em particular, qualificar as periferias das cidades e revitalizar os centros históricos.

Concretamente, as opções de desenvolvimento do território da área de Coimbra delimitadas no PNPOT (Figura 94) foram levadas em consideração na definição das opções estratégicas de base territorial para o município e na elaboração da estratégia de reabilitação que ora se apresenta, destacando-se as seguintes orientações:

- Revitalizar os centros históricos, reabilitando o património edificado, recuperando as funções residenciais e revitalizando as funções urbanas;
- Recuperar as áreas de habitação degradada, com intervenções qualificantes sobre os edifícios, o espaço público e os equipamentos;
- Proteger as frentes ribeirinhas e a zona costeira e desenvolver um programa coerente de qualificação que valorize o seu potencial como espaços de recreio e lazer e de suporte a atividades do *cluster* turismo.

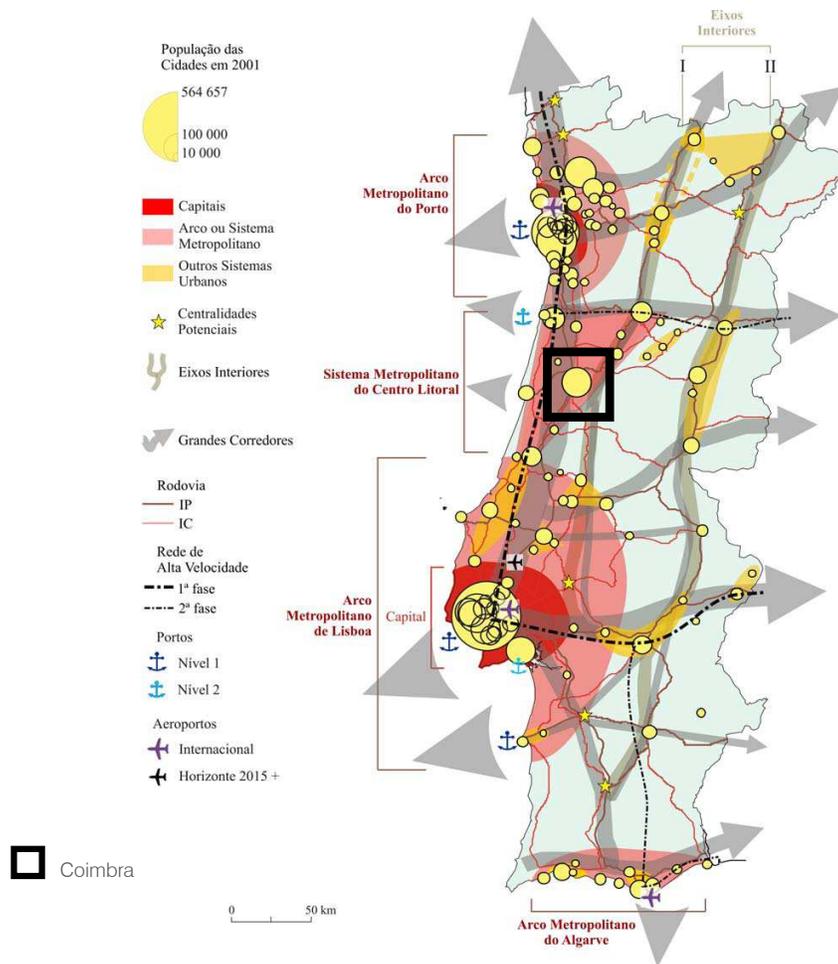


Figura 904 | Inserção de Coimbra no modelo territorial do PNPOT – sistema urbano e acessibilidades
 Fonte: Relatório do PNPOT, DGOTDU, 2007

8.2. Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro

De acordo com a Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, e o Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, os Planos Regionais de Ordenamento do Território (PROT) são instrumentos de desenvolvimento territorial que definem a estratégia regional, integrando as opções estabelecidas a nível nacional e considerando as estratégias municipais de desenvolvimento local, constituindo o quadro de referência para a elaboração dos Planos Municipais de Ordenamento do Território, no qual se inclui o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

A Resolução de Conselho de Ministros (RCM) n.º 31/2006, de 23 de março, que determinou a elaboração de Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro (PROT-Centro), estabeleceu orientações relativas aos objetivos estratégicos e ao modelo territorial, delimitou o respetivo âmbito territorial, fixando igualmente a Comissão Mista de Acompanhamento (CMA).

O PROT-Centro encontra-se em fase de aprovação, enquadrando Coimbra no extenso sistema urbano da Região, no conjunto dos Centros Urbanos Regionais, centros de 1.ª ordem na hierarquia regional, fundamentais na estruturação do território e responsáveis pela construção de um compromisso entre os objetivos de competitividade e coesão regionais (Figura 96).

Este documento baliza a proposta de plano no que respeita às funções e objetivos estratégicos do PROT-Centro:

- Assumir as funções de ancoragem do desenvolvimento regional;
- Reforçar Coimbra nas redes da área da saúde, no âmbito nacional e externo, designadamente com o *cluster* da saúde da metrópole do Porto;
- Promover a articulação com as áreas metropolitanas de Lisboa e Porto nos domínios da logística, mobilidade, turismo, energia, saúde e mar;
- Reforçar as complementaridades urbanas e apostar numa estratégia de desenvolvimento de serviços nas áreas dos transportes, da saúde, do turismo, da cultura, do comércio e do lazer.

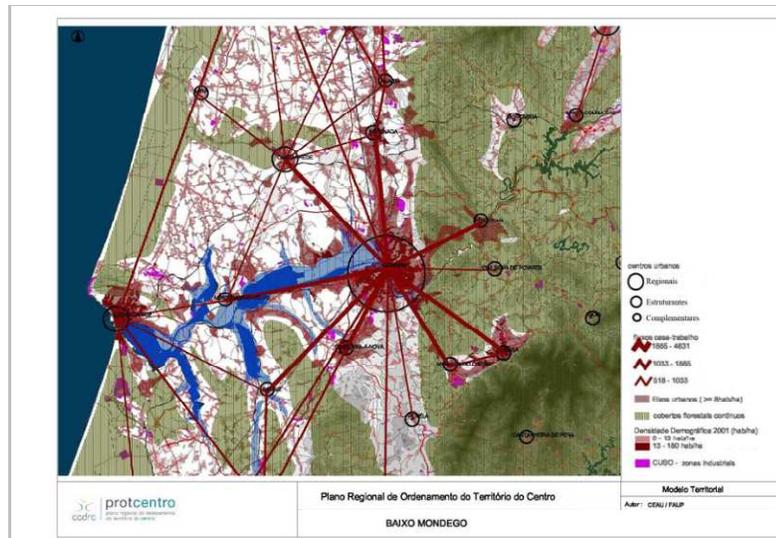


Figura 915 | Sistema Urbano de Coimbra/Baixo Mondego (PROTC)
Fonte: CCDR-Centro, 2011

O PROT-Centro fixa alguns objetivos de âmbito supramunicipal, nomeadamente através do seu normativo, essenciais para a coerência territorial do sistema urbano de Coimbra-Baixo Mondego (Figura 95). Destacam-se aqui os que se referem diretamente à área urbana de Coimbra:

- Assumir as funções de ancoragem do desenvolvimento regional;
- Reforçar Coimbra nas redes da área da saúde, no âmbito nacional e externo, designadamente com o *cluster* da saúde da metrópole do Porto;
- Promover a articulação com as áreas metropolitanas de Lisboa e Porto nos domínios da logística, mobilidade, turismo, energia, saúde e mar;
- Reforçar as complementaridades urbanas e apostar numa estratégia de desenvolvimento de serviços nas áreas dos transportes, da saúde, do turismo, da cultura, do comércio e do lazer;
- Qualificar a área envolvente da implantação da nova estação da REFER, no atual canal ferroviário/estação de Coimbra, junto ao nó da circular externa com o IC2, entradas da cidade e ligação à Avenida Marginal, área de elevado conflito de trânsito e de grande potencial de intermodalidade;
- Continuar a qualificação urbanística nas duas margens do Mondego (desde o Polo II até ao Choupal), complementada com a estruturação da malha urbana entre Taveiro, o IP1/A1 e o IC2, aproveitando a oportunidade de construção do iParque;

- Desenvolver e qualificar a área das reservas de solo para norte, sobre o eixo do IP2 (zona industrial da Pedrulha/Eiras/Souselas), evitando a construção de novas infraestruturas pesadas e privilegiando a requalificação e densificação do território já infraestruturado;
- Estruturar o eixo da EN1/IC2, entre Coimbra, Mealhada e Anadia;
- Valorizar os ativos naturais e paisagísticos através da implementação de uma rede regional de ciclovias e percursos pedonais;
- Desenvolver o iParque (Parque de Ciências e Tecnologia de Coimbra) tendo como objetivo fixar empresas criadas na região e constituir um polo de conhecimento e I&D;
- Desenvolver um sistema suburbano de ferrovias entre Coimbra, Aveiro, Figueira da Foz, Pombal e Santa Comba Dão.

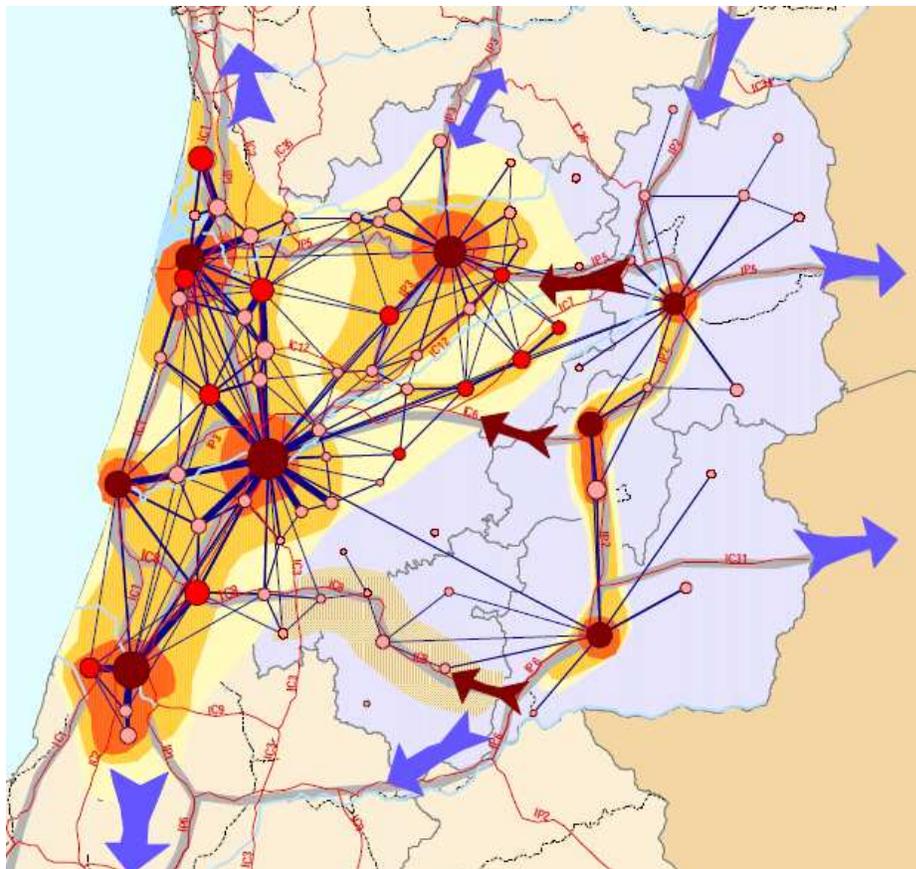


Figura 926 | Síntese do Sistema Urbano do Centro (PROTC)
Fonte: CCDR-Centro, 2011

8.3. Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Mondego

O Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego¹⁸ (PBH Mondego) constitui um plano sectorial que, assentando numa abordagem conjunta e interligada de aspetos técnicos, económicos, ambientais e institucionais, e envolvendo os agentes económicos e as populações diretamente interessadas, tem em vista estabelecer, de forma estruturada e programática, uma estratégia racional de gestão e utilização da bacia hidrográfica do Mondego, em articulação com o ordenamento do território e a conservação e proteção do ambiente.

A Lei da Água, Lei n.º 58/2005 de 29 de dezembro, que transpõe para a ordem jurídica nacional a Diretiva Quadro da Água (DQA)¹⁹, define um novo modelo institucional da gestão dos recursos hídricos interiores, de transição e costeiros, estabelecendo, entre outras, que a sua gestão e planeamento seja realizada por regiões hidrográficas, e que o seu planeamento, licenciamento e fiscalização seja efetuado pelas respetivas Administrações de Região Hidrográfica (ARH). Este novo enquadramento jurídico estabelece que sejam realizados Planos de Gestão de Região Hidrográfica (PGRH) que se constituam como a base de suporte à gestão, à proteção e à valorização ambiental, social e económica da água, e incluam os programas de medidas conducentes ao alcance dos objetivos ambientais propostos.

De acordo com estas orientações, a ARH do Centro encontra-se a promover a elaboração do Plano de Gestão da Região Hidrográfica do Centro (Figura 98) que abrange as bacias hidrográficas dos rios Mondego, Vouga e Lis. Enquanto não for elaborado e aprovado o novo plano de gestão (PBGH), os atuais PBH equiparam-se-lhes para todos os efeitos legais.

Este documento propõe as seguintes estratégias de intervenção:

- Desenvolver sistemas de abastecimento de água com características adaptadas às especificidades da região, através do desenvolvimento de um grande sistema integrado de abastecimento para toda a zona, apoiado em origens com garantia de quantidade e qualidade adequados às exigências de todos os seus utilizadores.
- Complementar os sistemas de drenagem e tratamento de águas residuais existentes, para que permitam servir a totalidade dos utilizadores urbanos, incluindo as indústrias aí instaladas.

¹⁸ Aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2002, de 1 de março.

¹⁹ Diretiva Comunitária 2000/60/CE, de 23 de outubro.

- Desenvolver na totalidade o aproveitamento hidroagrícola do Baixo Mondego, nas suas vertentes de regadio, abastecimento de água e proteção contra cheias;
- Promover a valorização ambiental do estuário do Mondego e a compatibilização das atividades económicas aí existentes com os objetivos de conservação e salvaguarda dos valores ambientais em presença, através de um plano para a sua gestão integrada.

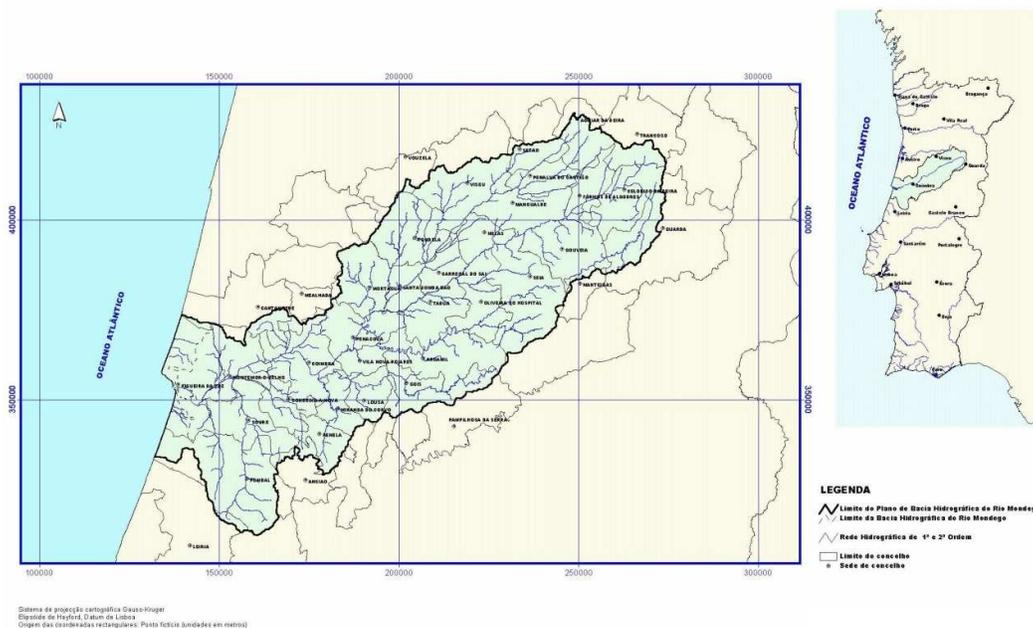


Figura 937 | Planta de Enquadramento do Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego
Fonte: ARH-Centro, 2011

A área do PBH-Mondego integra um complexo diversificado de ecossistemas a que se associam habitats e espécies florísticas e faunísticas de elevado valor conservacionista. Entre esses locais encontram-se ecossistemas de montanha, florestais, pauis, pastagens, cursos de água, dunas e zonas agrícolas tradicionais. A presença deste conjunto de elementos com importância para a conservação da natureza conduziu, nos últimos anos, à classificação de vários locais onde a concentração de valores é mais significativa.

Na bacia do rio Mondego identificam-se cinco tipos de área de conservação da natureza: (i) Áreas Protegidas (4); (ii) Zonas de Proteção Especial para a Avifauna (3); (iii) Sítios incluídos na Lista Nacional de Sítios (6); (iv) Reservas Biogenéticas (2); (v) Sítios Ramsar (2).

8.4. Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral

Os Planos Regionais de Ordenamento Florestal (PROF) são instrumentos sectoriais de gestão territorial que estabelecem as normas de intervenção sobre a ocupação e a utilização dos espaços florestais, encontrando-se previstos na Lei de Bases da Política Florestal (Lei n.º 33/96 de 17 de agosto) e regulados pelo Decreto-Lei n.º 204/99 de 9 de junho.

No que concerne ao Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral (PROF-Centro Litoral), este abrange os municípios de Águeda, Albergaria-a-Velha, Anadia, Aveiro, Estarreja, Ílhavo, Mealhada, Murtosa, Oliveira do Bairro, Ovar, Sever do Vouga, Vagos, Cantanhede, Coimbra, Condeixa-a-Nova, Figueira da Foz, Mira, Montemor-o-Velho, Penacova, Soure, Batalha, Leiria, Marinha Grande, Pombal e Porto de Mós e foi aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2006, de 21 de julho, DR n.º 140, Série I.

Têm como objetivos gerais (n.º 3 do artigo 5.º da Lei n.º 33/96 de 17 de agosto):

- Avaliar as potencialidades dos espaços florestais, do ponto de vista dos seus usos dominantes;
- Definir o elenco de espécies a privilegiar nas ações de expansão e reconversão do património florestal;
- Identificar os modelos gerais de silvicultura e de gestão dos recursos mais adequados;
- Definir áreas críticas do ponto de vista do risco de incêndio, da sensibilidade à erosão e da importância ecológica, social e cultural, bem como das normas específicas de silvicultura e de utilização sustentada dos recursos a aplicar a estes espaços.

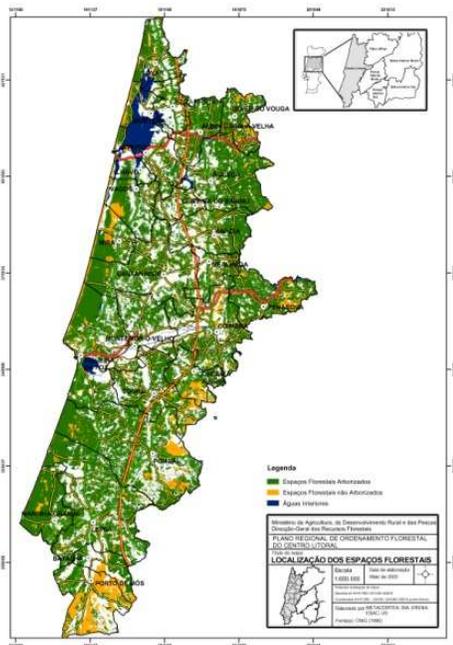
Os PROF fornecem o enquadramento técnico e institucional apropriado para minimização dos conflitos relacionados com categorias de usos do solo e modelos silvícolas concorrentes para o mesmo território. Por outro lado, a sua relevância também reside no fato de alguns aspetos do setor florestal nacional necessitarem ser abordados numa perspetiva regional.

Um PROF desenha um modelo florestal a longo prazo, que procura cumprir objetivos estabelecidos e se vai ajustando aos recursos disponíveis. Embora o seu período de vigência seja de vinte anos, é suficientemente dinâmico e flexível, incorporando com facilidade as alterações produzidas nos processos de revisão.

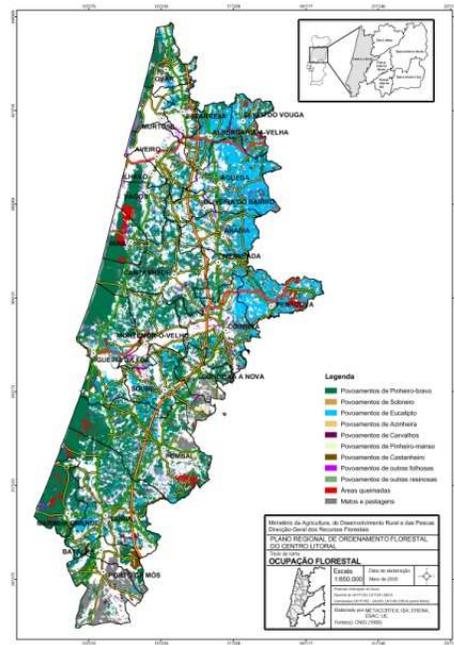
Os objetivos específicos da sub-região homogénea Sicó e Alvaiázere, que integra a área em estudo, visam a implementação e incrementação das funções de silvo-pastorícia, caça e pesca nas águas interiores, de proteção, de recreio, enquadramento e estética da paisagem. Aumentar a atividade associada à caça, recuperar as áreas em situação de maior risco de erosão e adequar os espaços florestais à crescente procura de atividades de recreio e de espaços com interesse paisagístico são algumas das principais propostas deste instrumento.

Na sub-região homogénea Entre Vouga e Mondego, que ocupa a área nascente da área de intervenção, os objetivos definidos visam implementar e incrementar as funções de produção, proteção e desenvolvimento da silvo-pastorícia, caça e pesca nas águas interiores.

Este documento define também corredores ecológicos que devem ser objeto de tratamento específico no âmbito dos Planos de Gestão Florestal e contribuir para a definição da estrutura ecológica municipal no âmbito do PDM.



Localização dos espaços florestais



Ocupação florestal

Figura 948 | Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral
 Fonte: Autoridade Florestal Nacional, 2011

8.5. Plano Sectorial Rede Natura 2000

O Plano Setorial da Rede Natura 2000, adiante designado por PSRN2000, constitui um instrumento de concretização da política nacional de conservação da biodiversidade, visando a salvaguarda e valorização das Zonas de Proteção Especial (ZPE) e dos Sítios da Lista Nacional (e posteriormente os Sítios de Importância Comunitária - SIC e Zonas Especiais de Conservação - ZEC), do território continental, bem como a manutenção das espécies e habitats num estado de conservação favorável nestas áreas.

O PSRN2000 vincula as entidades públicas, dele se extraíndo orientações estratégicas e normas programáticas para a atuação da administração central e local, enquadrando-se pelo Artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 140/99 de 24 de abril com a redação dada pelo Decreto-Lei n.º 49/2005 de 24 de abril, tendo sido aprovado em 2008, com a publicação da RCM n.º 115-A/2008, de 21 de julho. Este instrumento é dinâmico, suscetível de ser atualizado periodicamente, quando as alterações na informação de base o justifiquem.

A RCM n.º 66/01, de 6 de junho, determina a elaboração do PSRN2000, de acordo com os seguintes objetivos:

- Estabelecer orientações para a gestão territorial das ZPE e Sítios;
- Estabelecer o regime de salvaguarda dos recursos e valores naturais dos locais integrados no processo, fixando os usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território;
- Representar cartograficamente, em função dos dados disponíveis, a distribuição dos habitats presentes nos Sítios e ZPE;
- Estabelecer diretrizes para o zonamento das áreas em função das respetivas características e prioridades de conservação;
- Definir as medidas que garantam a valorização e a manutenção num estado de conservação favorável dos habitats e espécies, bem como fornecer a tipologia das restrições ao uso do solo, tendo em conta a distribuição dos habitats a proteger;
- Fornecer orientações sobre a inserção em plano municipal ou especial de ordenamento do território das medidas e restrições acima mencionadas;
- Definir as condições, os critérios e o processo a seguir na realização da avaliação de impacte ambiental e na análise de incidências ambientais.

8.6. Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Paúl de Arzila

O Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Paúl de Arzila foi aprovado pela RCM n.º 75/2004, de 17 de maio (Figura 99).

Este plano, iniciado em setembro de 1999, é enquadrado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, que regulamenta a Lei de Bases do Ordenamento do Território – Lei n.º 48/98, de 11 de agosto. Trata-se de um instrumento de gestão territorial de natureza especial que visa a prossecução de objetivos de interesse nacional com repercussão espacial, estabelecendo regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais e assegurando, através da fixação dos usos e do regime de gestão, a permanência dos sistemas indispensáveis à utilização sustentável do território.

Este Plano Especial de Ordenamento do Território traduz um compromisso recíproco de compatibilização com o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território e o Plano Regional de Ordenamento do Território – Centro Litoral e prevalece sobre os Planos Municipais de Ordenamento do Território que, no presente caso, se referem aos PDM de Coimbra, Condeixa-a-Nova e Montemor-o-Velho.

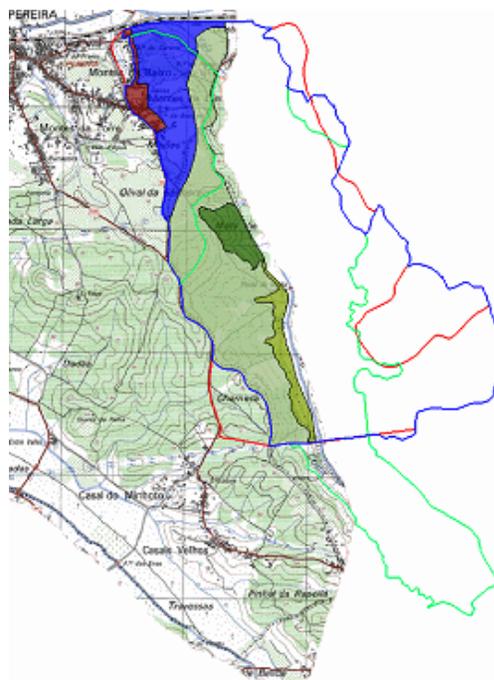


Figura 99 | Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Paúl de Arzila
Fonte: Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade, 2011

8.7. Plano Diretor Municipal de Coimbra (em vigor)

O Plano Diretor Municipal de Coimbra (PDMC), ratificado pela RCM n.º 24/94, de 22 de abril, estabelece as regras e orientações a que deverá obedecer a ocupação, uso e transformação do solo em todo o território do município de Coimbra (Figura 100).

O PDMC em vigor visa os seguintes objetivos estratégicos com alcance ao desenvolvimento integrado e sustentado, nomeadamente:

- a preservação do ambiente e do equilíbrio ecológico;
- a preservação da estrutura da produção agrícola e do coberto vegetal;
- a preservação dos cursos de água e das linhas de drenagem natural;
- a defesa e proteção do património cultural e ambiental;
- o funcionamento e ampliação das infraestruturas e equipamentos;
- a execução das infraestruturas programadas ou em projeto.

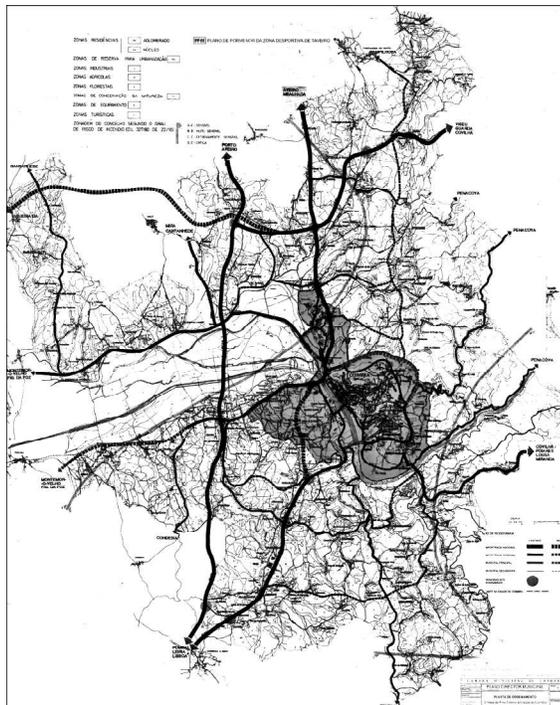


Figura 950 | Planta de Ordenamento do PDMC (em vigor)
Fonte: Câmara Municipal de Coimbra, 1994

8.8. Plano Diretor Municipal de Coimbra (em revisão)

O PDMC encontra-se em avançado processo de revisão, sendo que, de acordo com a proposta datada de junho de 2009, estabelece a nova estratégia de desenvolvimento territorial e as regras e orientações a que devem obedecer a ocupação, o uso e a transformação do solo para a área geográfica do município de Coimbra, para a próxima década (Figura 101).

A revisão do PDMC visa os seguintes objetivos:

- Afirmar Coimbra como território de elevada qualidade urbano-ambiental, centro difusor de saber e cultura, e polo de desenvolvimento cuja centralidade lhe confere características únicas como alternativa às áreas metropolitanas de Lisboa e Porto;
- Reforçar as medidas tendentes à salvaguarda e valorização dos recursos territoriais, designadamente, naturais e paisagísticos, histórico-culturais, incluindo arqueológicos e museológicos, com relevância estratégica para a sustentabilidade, identidade e atratividade de Coimbra;
- Promover uma acessibilidade reforçada com vista a garantir a manutenção da centralidade de Coimbra, no âmbito nacional e regional, e a existência de melhores condições de mobilidade, apostando em novos modelos de circulação e transporte, preservando a qualidade ambiental e de vida das populações, quer do Município, quer da área geográfica que este polariza mais diretamente;
- Assumir uma clara opção de desenvolvimento empresarial, potenciador das capacidades técnicas e saberes instalados, tendo em vista a dinamização e modernização dos sectores económicos, a atração de novas empresas e serviços e o desenvolvimento de uma logística regional de apoio;
- Evitar a dispersão, reforçar e revitalizar os centros urbanos, nomeadamente os históricos locais, através da localização de novos equipamentos e serviços, da promoção de urbanizações de qualidade, da recuperação do espaço público e dos valores patrimoniais;
- Centrar as políticas urbanísticas nas questões da sustentabilidade e humanização do território, apostando na requalificação e renovação, na criação de novas centralidades, na recuperação de áreas degradadas ou com usos obsoletos, na revitalização das áreas históricas e na qualificação ambiental, numa perspetiva integrada de valorização das

componentes biofísicas, das áreas verdes, dos espaços públicos e da identidade dos lugares;

- Assegurar o reforço do papel de Coimbra nos grandes eixos dos sistemas de transportes e telecomunicações e a assunção de posição chave nos outros elementos estruturantes para o ordenamento e desenvolvimento do território;
- Assumir uma estratégia de desenvolvimento do espaço rural, enquanto suporte primordial para as atividades agroflorestais, sem prejuízo da definição de outros usos compatíveis;
- Promover a existência de equipamentos e infraestruturas de importância nacional e internacional, como reconhecimento e resposta eficaz à procura associada a Coimbra como centro de saber e cultura internacionalmente reconhecido.

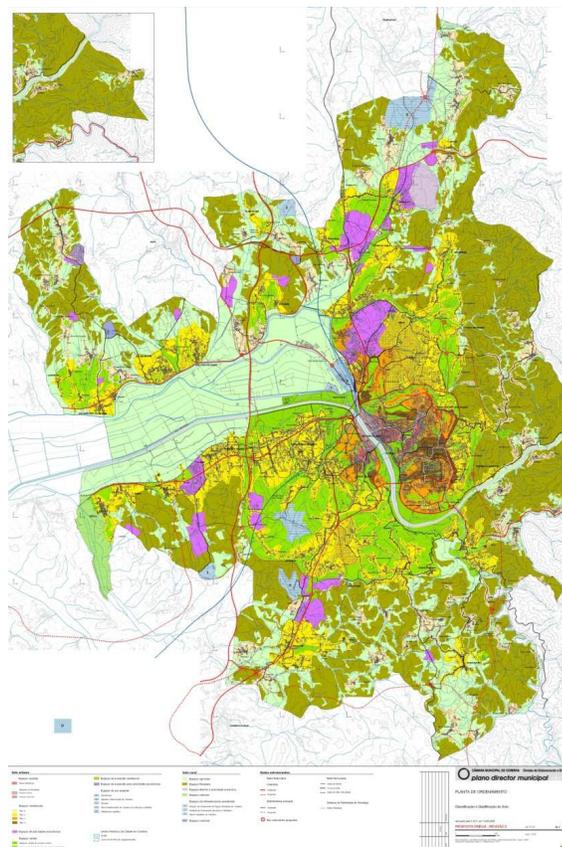


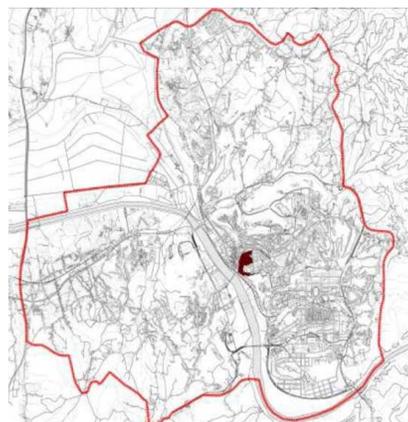
Figura 961 | Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, PDMC (revisão)
Fonte: Proposta de revisão, CMC, 2009

8.9. Outros estudos, planos e programas

Para o Centro Histórico e sua área envolvente é possível registar um conjunto de Estudos e Planos, aprovados, em apreciação, elaborados ou em elaboração que, pelo impacte na área de intervenção, importará listar, devendo os mesmos ser devidamente tidos em linha de conta na elaboração da presente estratégia de reabilitação urbana para o Centro Histórico de Coimbra.

PLANO DE PORMENOR DA ENCOSTA POENTE DA ALTA DE COIMBRA

A área abrangida pelo Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta de Coimbra, que é uma área declarada como “Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU)” e faz parte integrante da zona de proteção considerada na candidatura da Universidade de Coimbra a Património Mundial da UNESCO. A elaboração deste Plano encontra-se a cargo do Gabinete para o Centro Histórico da Câmara Municipal de Coimbra.



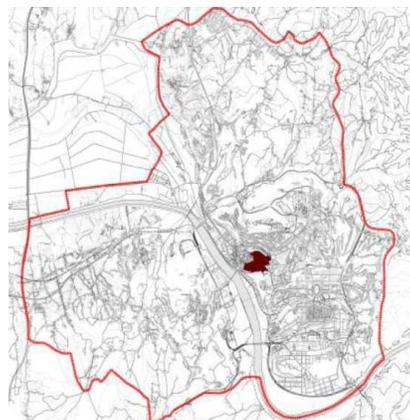
O plano visa: reabilitar e renovar as áreas urbanas da Alta que se encontram mais degradadas; promover e regulamentar a recuperação e reconversão de edifícios, conjuntos habitacionais e espaços relevantes; ampliar e melhorar os seus diversos equipamentos de apoio; reforçar as ligações da Alta no contexto do Centro Histórico e assegurar a sua articulação com a envolvente; definir as condicionantes formais e funcionais a considerar em todos os projetos que visem intervenções na área de intervenção; fomentar a participação equilibrada dos agentes económicos, sociais e culturais; executar e remodelar as infraestruturas e incrementar as atividades.

PLANO DE PORMENOR DA ALTA UNIVERSITÁRIA (POLO I)

O Plano de Pormenor da Alta Universitária corresponde a uma área de 181.000 m², que abrange a totalidade dos edifícios do Polo I da Universidade e o espaço público envolvente, e que faz parte do processo de candidatura da Universidade de Coimbra a Património Mundial da UNESCO.

Trata-se de um instrumento coordenado pela Universidade de Coimbra, Câmara Municipal de Coimbra, Instituto Português de Património Arquitetónico e pelo Instituto Português de Arqueologia.

Pretende estabilizar o tecido urbano consolidado, ampliando a função habitacional, e criando novos núcleos de serviço e apoio às atividades académicas, comerciais e turísticas. Integra também intervenções ao nível da requalificação do espaço público, da definição da circulação pedonal e automóvel (desincentivando o uso automóvel) e da paragem de transportes públicos e turismo. Visa ainda a implementação de um ascensor urbano subterrâneo com ligação à Praça D. Dinis, junto às escadas monumentais, e a criação de silos-auto subterrâneos, localizados na Praça D. Dinis e no Edifício de Medicina e, eventualmente, no novo Largo dos Colégios, na Praça da Porta Férrea e no Largo da Sé Nova.



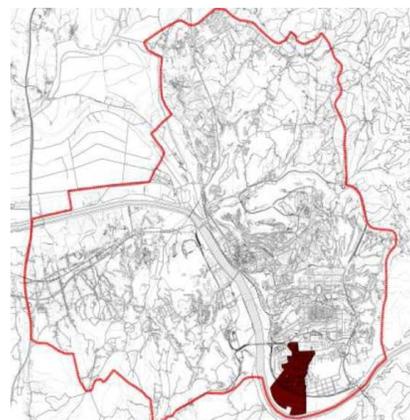
PLANO DE PORMENOR DO POLO II DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA

A área de intervenção do Plano de Pormenor do Polo II constitui uma área limite (sul) de expansão da cidade de Coimbra. Com aproximadamente 91 ha, situa-se na Boavista, e estende-se desde a Quinta da Nora (Vale das Flores) até à margem do rio Mondego, elemento natural com o qual possui uma relação privilegiada.

O Polo II da Universidade de Coimbra constitui uma expansão do Polo I e alberga os departamentos de engenharia (informática, eletrotécnica e de computadores, química, física, mecânica, civil), o edifício central da Faculdade de Ciências e Tecnologia, um restaurante e algumas residências universitárias.

Neste núcleo será também instalada futuramente a Faculdade de Ciências do Desporto, bem como um complexo desportivo na área a sul da Avenida da Boavista.

A deslocação gradual dos departamentos aqui instalados iniciou-se em 1994 com a conclusão dos primeiros edifícios.



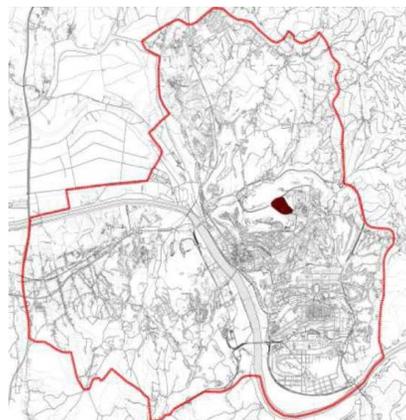
PLANO DE PORMENOR DO POLO III DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA

O Plano de Pormenor do Polo III, conhecido como Polo das Ciências da Saúde, abrange uma área de 11,2 ha, localizada em Celas, contígua aos Hospitais Universitários de Coimbra (HUC).

A solução visa a localização das faculdades de Medicina e Farmácia, residências de estudantes, biblioteca central, restaurante universitário, Centro de Tecnologia Nucleares Aplicadas à Saúde e estacionamento coberto.

O desenvolvimento do Polo III veio fortalecer todo o núcleo hospitalar da cidade, os HUC, promovendo a fileira da saúde como área de excelência.

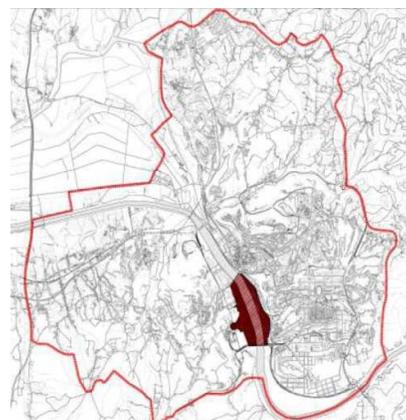
Refere-se o facto da intervenção prevista se encontrar em fase avançada de implementação, estando grande parte do edificado proposto já executado.



PLANO DE PORMENOR DO PARQUE VERDE DO MONDEGO

Este plano enquadra-se na intervenção Polis Coimbra, incidindo na conceção de um parque urbano e na requalificação paisagística e ambiental das margens do Mondego, onde se enquadram ações como a criação de uma ponte pedonal sobre o rio Mondego, percursos pedonais, espaços de estadia e pequenas construções de apoio a atividades lúdicas e recreativas.

No âmbito da intervenção Polis, o Parque Verde do Mondego prevê ainda a criação de espaços informais de lazer e a instalação de uma plataforma *photo-finish* e respetiva mira para competições de remo e vela.



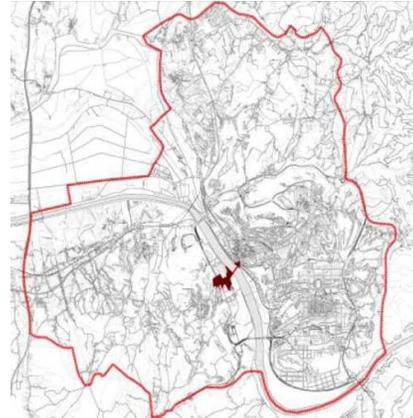
PLANO DE PORMENOR DO EIXO PORTAGEM / AVENIDA JOÃO DAS REGRAS

O Plano de Pormenor do Eixo Portagem/Avenida João das Regras enquadra-se na intervenção Polis Coimbra, e é adjacente ao Plano de Pormenor do Parque Verde do Mondego. Para além da reformulação e disciplina do sistema viário e canais de acessibilidade automóvel, visa a requalificação desta área marginal ao Mondego.

Desse modo, a intervenção visa, sobretudo, a retoma de uma condição pedonal na área em questão, procurando disciplinar a ocupação, uso urbanístico e definição de espaço público, no território designado por Eixo Portagem/Avenida João das Regras, considerando a preservação e requalificação do espaço público existente, bem como o estabelecimento das regras urbanísticas necessárias para o efeito.

Prevê a pedonalização da Avenida João das Regras e a reformulação do trânsito na Ponte de Santa Clara, com inclusão de uma passagem de elétrico rápido e pista ciclável, estruturação baseada no Estudo de Tráfego da Zona de Intervenção do Programa Polis em Coimbra. Integra ainda a implementação de um estacionamento automóvel subterrâneo no embasamento do Convento de S. Francisco, que servirá o Centro de Convenções, o Portugal dos Pequenitos e o Campus Desportivo da Universidade de Coimbra, bem como, indiretamente, a Baixa de Coimbra.

No âmbito deste plano, encontra-se também prevista a requalificação urbana do terreno contíguo ao Convento de Santa Clara-a-Velha e do Largo da Portagem, espaço de grande centralidade no contexto da cidade de Coimbra.



PLANO ESTRATÉGICO COIMBRA

O Plano Estratégico de Coimbra surge como o culminar do processo iniciado pela Câmara Municipal de Coimbra, através de um concurso público, lançado em janeiro de 2005.

O Plano Estratégico aponta como visão para a cidade “Coimbra 2018, a Afirmação da Centralidade”. Propõe a afirmação de Coimbra como:

- Centro de referência na área da Saúde;
- Polo de excelência na Ciência, Educação e Investigação;



- Espaço metropolitano distinto;
- Território de fixação de pessoas e empresas.

Foram definidas macro ações constituídas por um conjunto de ações específicas:

- Rede de Serviços de Acessibilidades e de Transportes:
Conclusão da Circular Externa de Coimbra; Conclusão do Plano Rodoviário Nacional na Região Centro; Implementação do Metro Ligeiro de Superfície; Implementação de uma gare intermodal integrando a linha de alta velocidade (TGV); Constituição de uma autoridade metropolitana de transportes; Implementação de um Plano de Deslocações Urbanas (PDU); Promoção da interoperabilidade através de uma rede estruturada de transportes públicos.
- Ecopolítica de Mobilidade:
Constituição de uma rede alargada de parques de estacionamento; Definição de um Programa Geral de Condicionamento do Tráfego Rodoviário no tecido urbano; Implementação de uma rede de circuitos pedonais e de ciclovias (inclui proposta de implementação de nova ponte pedonal entre a Ponte de Santa Clara e a Ponte do Açude); Substituição gradual da rede de autocarros por unidades elétricas / híbridas.
- Política de Promoção Empresarial:
Desenvolvimento da Plataforma Intermodal de Coimbra / Mealhada; Estabelecimento de uma agência de promoção do investimento; Promoção do IPN como foco de incubação empresarial e centro de excelência; Implementação e dinamização dos parques empresariais / tecnológicos da região.
- Polo de Ensino Superior:
Reforço do relacionamento do Polo de Ensino Superior com o tecido empresarial da região; Projeção do perfil da Universidade de Coimbra; Parceria Polo do Ensino Superior / Outras entidades para a formação das classes mais desfavorecidas da população; Constituição da Faculdade de Belas Artes.
- Inovação e Tecnologia:
Constituição da Cidade *Wireless*; Implementação de uma cultura de inovação tecnológica; Implementação do projeto Coimbra Digital.
- Cluster da Saúde:
Desenvolvimento de uma indústria da saúde em Coimbra; Captação de investimentos estruturantes na área da saúde; Reforço do apoio dado às unidades e equipas de

investigação líderes da região na área da saúde; Constituição de um centro de conhecimento da saúde.

— Frente Ribeirinha:

Implementação das intervenções não concluídas do Projeto POLIS; Recuperação do Convento de S. Francisco; Libertação da Estação A e da linha férrea do seu atual uso e subsequente intervenção de requalificação; Definição da tipologia de equipamentos a implementar no espaço Estádio Universitário – Guarda Inglesa e consequente intervenção de requalificação; Revitalização e alargamento do Portugal dos Pequenitos.

— Centro Histórico:

Intervenção na Alta da Cidade; Intervenção na Baixa da Cidade;

— Política de Sustentabilidade:

Requalificação e revitalização dos espaços verdes de Coimbra; Desenvolvimento de uma política de eco-eficiência no licenciamento urbano

— Políticas de Planeamento:

Desenvolvimento de políticas de coesão social e reforço das redes sociais; Constituição de marcas territoriais; Planeamento e reconfiguração urbanística dos vazios urbanos; Execução dos instrumentos de planeamento.

— Política de Marca:

Desenvolvimento de uma política de promoção turística da região; Desenvolvimento de uma marca para Coimbra; Candidatura do conjunto monumental da Universidade de Coimbra a Património Mundial da UNESCO.

— Equipamentos Turísticos Estruturantes:

Captação do investimento privado no sector do turismo; Constituição do espaço para realização de feiras empresariais; Construção e promoção do Mondegário.

— Ativos Patrimoniais:

Valorização do conjunto monumental de Coimbra; Exploração comercial de espaços históricos; Implementação do Coimbra Card.

— Desporto, Eventos e Produção Cultural:

Potenciação dos equipamentos desportivos; Desenvolvimento de uma agenda cultural sólida e com projeção ibérica.

Importa salientar algumas das ações com maior relevância para a área de intervenção, essencialmente no que diz respeito à macro ação do Centro Histórico:

— Intervenção na Alta da Cidade:

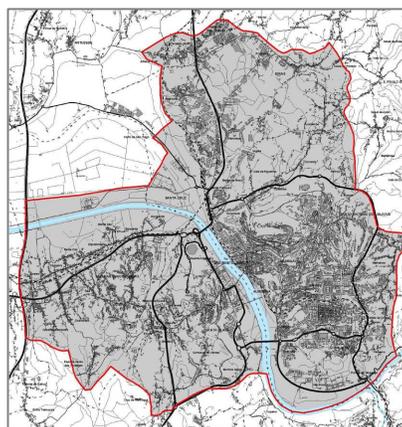
Instalação de residências universitárias; Recuperação de conjuntos imóveis para condomínios de perfil integrado com a envolvente; Criação de espaços de estacionamento subterrâneos; Licenciamento de espaços de animação noturna; Constituição de equipamentos turísticos;

— Intervenção na Baixa da Cidade:

Requalificação da oferta habitacional, conjugando valências comerciais com valências habitacionais, e elevação do perfil médio da oferta habitacional; Atração e incentivo à fixação de novos residentes, nomeadamente famílias jovens e recém-licenciados; Dotação do pequeno comércio tradicional de condições para adequar a oferta às necessidades e os padrões de exigência dos novos residentes e da população flutuante (trabalhadores e visitantes) da zona; Reforçar a centralidade da Baixa através da manutenção equilibrada de alguns dos serviços ali existentes; Valorizar os equipamentos e estruturas de animação cultural, social e urbana; Requalificar e valorizar as praças a 8 de maio e do Comércio através da introdução de mobiliário urbano moderno e adequado às novas utilizações a dar ao espaço; Reforçar a atividade e dinâmicas de animação urbana noturnas, através da implementação de equipamentos como esplanadas, bares e zonas de convívio; Adicionalmente poderão ser consideradas intervenções que contribuam para atrair a população à Baixa e fomentem o turismo patrimonial e de *Short Break*: Pedonalização da Rua da Sofia e recuperação do conjunto de colégios, atribuindo-se a alguns destes funções hoteleiras e/ou comerciais; Criação de um eixo pedonal que reintegre Santa Clara Monumental como elemento constitutivo do Centro Histórico.

PLANO DE URBANIZAÇÃO DA CIDADE DE COIMBRA

O Plano de Urbanização da Cidade de Coimbra (PUCC), em fase de elaboração, diz respeito a uma área de 5.000 hectares. Alicerçado no PDM, com base nas conclusões do Plano Estratégico e de acordo com os respetivos Termos de Referência, este plano pretende estabelecer os seguintes pontos:



- O sistema de circulação, estacionamento e transportes decorrente das propostas contidas no estudo “Organização do sistema de transportes de Coimbra”, em curso no âmbito do processo de revisão do Plano Diretor Municipal, e onde se destaca o papel relevante da linha de metro ligeiro de superfície;
- A estrutura verde urbana, que se pretende de características contínuas e que deverá desenvolver e detalhar a estrutura concelhia e regional, através da ligação do Parque Urbano que percorre as duas margens do Mondego (...), ao Choupal e aos vales que ligam o Rio ao interior da cidade (...), ao Vale do Ceira e às encostas florestadas a nascente (a partir de Vale de Canas), ligando essas áreas através de uma rede de caminhos pedonais e ciclovias funcionais, atrativas e representativas de uma nova forma de locomoção citadina e local em deslocações para trabalho, recreio e lazer, e de envolvimento geral da cidade (preservação e valorização das áreas protegidas ou de elevada qualidade ambiental e dos espaços naturais);
- A localização das diversas funções urbanas, designadamente habitacionais, comerciais, turísticas, empresariais, bem como a delimitação das áreas a recuperar ou reconverter;
- Criação de mecanismos de controlo da dinâmica imobiliária, com base nas necessidades, previstas e estimadas, e atitude perante os prédios devolutos e a excessiva terciarização dos bairros residenciais;
- Orientação para uma política de solos, tanto públicos como privados;
- Consideração de medidas mitigadoras da transformação clandestina do território, não só pela construção, mas também pelo abate de árvores e movimentação de terras;
- Estabelecimento dos indicadores e parâmetros urbanísticos aplicáveis a cada uma das categorias e subcategorias de espaços.

- Articular/relacionar as duas margens do rio com a ampliação do conceito de **área central da cidade**, promovendo a “margem esquerda/poente” e a “zona norte” com novos equipamentos, frentes de construção e focos de atração urbana;
- Considerar a permanência de **diferentes graus de consolidação no tecido urbano**, que **carecem de soluções urbanísticas adequadas**, decorrentes do acréscimo de exigências relativas ao equilíbrio ambiental dos espaços edificados e da qualidade de vida das populações;
- Assumir a importância da “recuperação” do edificado, relativamente à “construção nova”.
- Procura de **novas centralidades**, determinantes para a consolidação de **modelos urbanos completos** e equilibrados (v.g. Santa Clara, S. Martinho do Bispo, Eiras), orientando e influenciando o crescimento e o investimento;
- **Qualificação ambiental**, numa perspetiva integrada de valorização das áreas verdes, dos espaços públicos e das identidades dos lugares;
- Procura de **equilíbrio social e ambiental** com as dinâmicas dos agentes, num território caracterizado pela limitação de recursos disponíveis (não só de solo, como também de procura), a par da moderação seletiva de edificabilidade conferidas pelos planos (...);

As principais questões base prendem-se essencialmente com:

- O crescimento urbano conferido pelos instrumentos de gestão territorial em elaboração, aliado à intenção de concentração e contenção da expansão urbana, com a colmatação dos vazios urbanos ainda disponíveis;
- A implementação da estrutura viária preconizada tanto pelo Município como a decorrente do Plano Nacional Rodoviário, devidamente articulada, a qual representa uma maior cobertura territorial e para a qual se pretende uma exigente hierarquização, para que se possam implementar princípios relacionados com a mobilidade sustentável;
- A definição de uma estrutura verde contínua, em permanente articulação com as áreas de crescimento urbano e em conformidade com a definição dos “Corredores de Sustentabilidade” definidos pelo PDM.

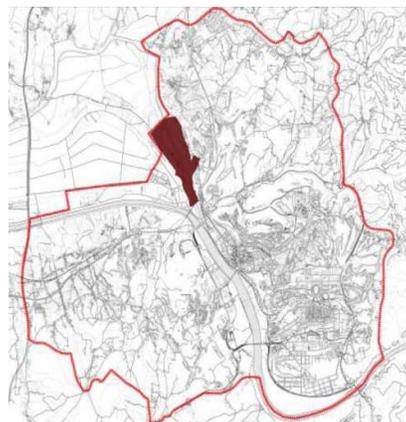
O **Cenário Prospetivo de Desenvolvimento**, sob a forma de um pré-modelo de desenvolvimento (correspondente à última etapa da 1ª fase na elaboração do PUCC), propõe o seguinte:

- O Mondego como eixo estruturador do território, com a requalificação das margens e aproximação destas;
- Medidas e ações que contrariem a tendência à especialização funcional do centro, através do incentivo à habitação com a reabilitação e ocupação dos edifícios devolutos;
- Qualificação da Área Urbana Consolidada, cerzindo os interstícios vazios, através da consolidação da malha urbana e da criação de espaços verdes e de utilização coletiva;
- Criação de uma nova centralidade, a norte do núcleo central, reconvertendo a área industrial, complementar à nucleação primária, e ao iParque, com capacidade de polarizar, atrair e dinamizar novas atividades empresariais, de I&D relacionadas com o cluster da saúde, e novas áreas residenciais de cariz ecológico e eco sustentável. A proposta relaciona-se ainda com a localização da nova gare intermodal de Coimbra, privilegiando uma excelente localização;
- Localização de equipamentos estruturantes, na área da nova centralidade, com agentes dinâmicos, polarizadores das novas centralidades, como seja um centro de exposições e congressos – pavilhão multiusos – relacionado com a atividade empresarial, equipamento cultural/multiusos, etc.;
- Criação de relações entre os diferentes polos de atividades económicas, apostando na diversidade e complementaridade de funções e atividades;
- Proteção dos corredores ripícolas e das linhas de água, através da criação de corredores de eco sustentabilidade na continuidade do preconizado pelo PDM;
- Criação de um contínuo verde que aposta na ligação e requalificação dos diferentes espaços verdes (estrutura ecológica principal, espaços verdes urbanos, eixos transversais de ligação ao rio, de proteção às linhas de água e aos declives acentuados) e das diferentes áreas urbanas, através da promoção de circuitos pedonais e cicláveis e com recurso a elementos e alinhamentos arbóreos.



PLANO DE URBANIZAÇÃO DA ENTRADA POENTE / ESTAÇÃO CENTRAL

O Plano de Urbanização da Área Envolvente à Nova Estação de Central de Coimbra prevê a substituição das duas estações ferroviárias, Coimbra A e B, gerando um polo intermodal de transportes e uma nova polaridade urbana, multifuncional com a implementação de novas infraestruturas de transportes, rodoviárias e ferroviárias, constituindo a oportunidade única para a melhoria do sistema de mobilidade e acessibilidades e para a reorganização do território.



Engloba uma superfície aproximada de 107 hectares e localiza-se no quadrante norte do perímetro urbano da cidade, maioritariamente na freguesia de Santa Cruz, confinando, a nascente, com a freguesia de Eiras. A área de intervenção desenvolve-se ao longo de uma faixa longitudinal, marginal à linha férrea, com cerca de 2 km de comprimento e 600 metros de largura. Integra o território envolvente à atual Estação de Coimbra - B, e é limitada, a nascente, pelo atual traçado da Linha do Norte, com exceção de uma pequena parcela que extravasa o limite do caminho-de-ferro, num terreno contíguo à Estação de Coimbra - B, confinando, entre a Estrada de Eiras e a Rua Dr. Manuel de Almeida e Sousa, a norte com terrenos agrícolas, a sul com o nó da Casa do Sal e a poente com a Vala do Norte. O estudo está condicionado por decisões relativas ao projeto da rede ferroviária de alta velocidade.

ESTUDO URBANÍSTICO DAS MARGENS DO MONDEGO ENTRE PONTES

Este estudo tem por objetivo estabelecer uma proposta de ocupação das margens do rio Mondego, entre a Ponte do Açude e a Ponte de Santa Clara, propondo-se intervir numa área onde mais se verifica uma



relação de distanciamento com o rio, devido às presenças da linha de caminho-de-ferro, da Estação de Coimbra A, do Estádio Universitário e do Parque de Transportes da Guarda Inglesa.

A proposta propõe a criação de uma nova ponte pedonal sobre o Mondego, a meio das duas pontes existentes, a reconversão da Avenida de Conímbriga para o uso pedonal, a criação de um arruamento alternativo, a construção de uma área edificada e de uma pequena doca na margem esquerda. Propunha ainda a implementação de uma estrutura de subida mecânica, na continuidade da ponte pedonal proposta, favorecendo a acessibilidade pedonal ao Fórum Coimbra e a toda a área habitacional programada para a sua envolvente.

Este estudo nunca foi materializado, mas serviu de orientação à Câmara Municipal de Coimbra para a viabilização de alguns projetos.

ESTUDO URBANÍSTICO ENTRE ESTAÇÕES

Este estudo enquadra-se no PU da Entrada Poente / Estação Central, servindo de base para a proposta do novo polo intermodal de transportes e nova polaridade urbana de Coimbra.

Para além da construção da nova Interface intermodal, este estudo integra ainda a requalificação urbana da zona ribeirinha entre as duas estações. Abrange uma área de 17ha e enquadra-se no projeto «Estações com Vida».

- **Projeto Estações com Vida (Coimbra B)** - realização de infraestruturas culturais e espaços multifuncionais, parceria REFER/INVESFER, empresa nacional de transportes ferroviários, e Câmara Municipal de Coimbra;
- **Projeto Frente Ribeirinha (Coimbra A)** - criação de espaços comerciais, residenciais, transportes públicos, pela Câmara Municipal de Coimbra em parceria REFER/INVESFER.



ESTUDO URBANÍSTICO DA ENCOSTA DA RUA DA SOFIA / RUA DE AVEIRO

Este estudo nunca foi materializado pela Câmara Municipal de Coimbra (apesar de terem sido executadas algumas das propostas). Visa a reabilitação dos colégios renascentistas situados ao longo da Rua da Sofia e a requalificação urbana da sua envolvente.

Foi concretizada a proposta para a área do Colégio das Artes/Pátio da Inquisição e Cerca de São Bernardo, espaço que atualmente funciona como núcleo de cultura e lazer e onde se localizam o Centro de Artes Visuais (CAV), o Teatro da Cerca de S. Bernardo e o Grupo de Teatro de Coimbra - Escola da Noite.

ESTUDO DE INTEGRAÇÃO URBANA DO METRO LIGEIRO DE SUPERFÍCIE

O projeto de implementação do metro ligeiro de superfície iniciou-se em outubro de 1992, com a apresentação do "Estudo preliminar relativo à integração do "light-rail" no Ramal da Lousã;

Em 2002, o Estado atribuiu à Metro-Mondego, S.A a concessão em regime de serviço público, da exploração do sistema de metro ligeiro de superfície pelo prazo de 30 anos. Foram iniciados os trabalhos respeitantes à expropriação e demolição de imóveis na Baixa de Coimbra, com vista à abertura do espaço canal para passagem da rede proposta entre as estações da Câmara e do Arnado. Paralelamente, o processo aguarda o desenvolvimento do projeto da Rede Ferroviária de Alta Velocidade (RAVE).

A rede proposta compreende duas linhas:

- **Linha de Serpins:** desenvolve-se essencialmente ao longo do canal já existente, com adaptações, e estabelece a ligação entre Coimbra B e Serpins, atravessando toda a área urbana composta pela frente ribeirinha do Mondego, Arregaça, Bairro Norton de Matos, Sólum e segue paralelamente à Estrada da Beira, EN17.
- **Linha do Hospital: totalmente nova,** é uma linha de menor dimensão, mas igualmente importante, que liga a zona do Arnado ao Hospital (HUC), passando pela Avenida Sá da Bandeira, com paragens na Câmara, Mercado, Praça da República, Universidade, Jardim da Sereia e Celas.

Apontou-se para a necessidade do metro de superfície ser substituído por um sistema "tram-train", considerado mais vantajoso.

O Metro do Mondego encontra-se atualmente suspenso.

O PARQUE PATRIMONIAL DO MONDEGO

Este projeto pretende fazer "renascer a paisagem cultural do rio Mondego", ao longo das margens, entre o Porto da Raiva (Penacova) e a Foz do Mondego, na Figueira da Foz, atravessando ainda os concelhos de Coimbra e Montemor-o-Velho, numa extensão entre 70 a 80 km.

O rio Mondego é o "elemento verdadeiramente estruturante do projeto", que poderá dar origem a "um mapa dinâmico, estruturado por múltiplos circuitos e ancorado numa determinada conceção de natureza e de história".

O rio Mondego será a "matriz geográfica e cultural que explica o núcleo genético e a identidade do território", onde será possível ligar recursos através de elementos patrimoniais, centros de investigação da biodiversidade e ambiental, museus, atividades de lazer, comércio e roteiros pedagógicos.

O Parque Patrimonial do Mondego pretende ser uma "fábrica identitária", ao mesmo tempo que é uma "infraestrutura cultural e de lazer, adaptável aos visitantes", alicerçada nos recursos endógenos e na integração de outros projetos.

Uma das iniciativas passa pela criação de uma ciclovia entre Porto da Raiva e a Figueira da Foz, adaptada aos "vários ritmos", ligando uma "série de pontos de interesse e promovendo a requalificação ambiental".

PROCOM – BAIXINHA DE COIMBRA

O Programa de Apoio à Modernização do Comércio (PROCOM) destinava-se a apoiar os projetos de investimento de empresas do comércio no esforço de melhoria das suas capacidades e performances, e na procura de um novo posicionamento face ao mercado. Neste âmbito foi desenvolvido o projeto de urbanismo comercial para revitalização da Baixinha de Coimbra.

Este programa abrangeu a área onde se concentra a maior parte dos estabelecimentos comerciais da Baixa: Rua da Moeda, Rua do Corvo, Rua Eduardo Coelho e Rua Adelino Veiga, bem como as praças 8 de Maio e do Comércio.

A intervenção incidiu na vertente da requalificação urbana, paralelamente à qualificação das atividades comerciais. As ações visavam a reabilitação do edificado degradado, a repavimentação e pedonalização dos arruamentos, a requalificação dos espaços de estadia, a regularização da sinalização publicitária no exterior dos estabelecimentos comerciais e a instalação de quiosques eletrónicos informativos e mobiliário urbano de qualidade.

Nunca foram executadas algumas das ideias-chave propostas, como a instalação de uma residência universitária na zona, de um museu dedicado às antigas profissões do Centro Histórico e de uma empresa de segurança e limpeza própria.

Constituiu-se posteriormente a Agência para a Promoção da Baixa de Coimbra (APBC), que procura dar continuidade ao trabalho desenvolvido, através da criação de serviços específicos, designadamente a limpeza e recolha de lixo; a promoção e publicitação da Baixa de Coimbra; a animação da Baixa; a adaptação e divulgação de novos horários de funcionamento do comércio e restauração; a implementação de campanhas especiais em épocas e dias festivos; a criação de medidas de desconto aos consumidores nos parques de estacionamento da Baixa.

URBCOM – PROJETO DE ANIMAÇÃO E DINAMIZAÇÃO COMERCIAL DA ÁREA CENTRAL DA CIDADE DE COIMBRA

O Sistema de Incentivos a Projetos de Urbanismo Comercial (URBCOM) é uma medida do Eixo 1 (Medida 2.4.B2) do Programa de Incentivos à Modernização da Economia (PRIME), inserido no QCA III.

No âmbito deste Programa insere-se o projecto de animação e dinamização comercial da área central de Coimbra, que teve início em janeiro de 2004, abrangendo a área central da cidade de Coimbra, onde se incluem a Baixa, o Mercado Municipal D. Pedro V e o Centro Comercial Sofia. Este projeto é constituído por cerca de 370 estabelecimentos comerciais, pretendendo-se que esta área viesse a constituir um centro comercial a “céu aberto”.

Teve duração de 18 meses, e consistiu num conjunto de iniciativas de carácter continuado, que visaram a promoção e dinamização do comércio. Incluiu a criação de imagem, logotipo e mascote; criação de página da Internet; sessão de lançamento; roteiro comercial; publicidade; suportes promocionais, e acções de âmbito temático (São Valentim, Mês Saúde, Páscoa, Queima das Fitas - O Comércio e a Academia, Euro 2004, Coimbra Fashion 2004).

URBCOM – REVITALIZAÇÃO DA ALTA

Ao abrigo do Sistema de Incentivos a Projetos de Urbanismo Comercial (URBCOM), foi desenvolvido um projeto de para Revitalização da Alta, à semelhança das duas experiências anteriores na Baixa de Coimbra, tendo sido, para o efeito, estabelecida uma parceria entre a Associação Comercial e Industrial de Coimbra (ACIC) e a Câmara Municipal de Coimbra.

O plano de intervenção para a Alta de Coimbra abrange as ruas Fernandes Tomás, Quebra-Costas, Joaquim António de Aguiar, o Largo da Sé Velha, o Arco da Almedina e a Rua do Cabido, e prevê a requalificação dos estabelecimentos comerciais, melhorias na iluminação pública, no pavimento e no mobiliário urbano, melhoria da mobilidade dos peões e novos espaços de estacionamento automóvel.

Este projeto pretende criar um espaço de cultura e lazer de referência na cidade, promovendo os valores históricos e culturais, como a tradição académica e o fado de Coimbra; e o enriquecimento da diversidade de comércio existente, com implantação de atividades como galerias de arte, lojas de artesanato urbano e design, livrarias e lojas de música e cinema, mercearias de qualidade superior, casas de chá, bares de música ao vivo e lojas de produtos naturais.

PRAUD – PROGRAMA DE RECUPERAÇÃO DE ÁREAS URBANAS DEGRADADAS

Este programa criado pelo Despacho n.º 1/88, de 6 de janeiro, do Secretário de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território, tem como objetivo promover, em parceria com as autarquias locais, operações de reabilitação ou renovação de áreas urbanas degradadas, através de auxílios técnico - financeiros.

O PRAUD traduz-se numa comparticipação dos custos da operação, suportados pela autarquia, relativa a operações materiais de reabilitação ou renovação de áreas urbanas degradadas, e foi levado a cabo pela Câmara Municipal de Coimbra através do Gabinete para o Centro Histórico.

Teve início em 1990 (PRAUD 90), com obras em 15 edifícios não habitacionais, entre eles o Edifício Almedina, Edifício do Chiado, Casa das Cruzes, Escola Almedina, Sede da Junta de Freguesia de Almedina, Torre de Almedina e o edificado do Pátio do Castilho. Ao nível dos espaços públicos, foram realizadas obras nas ruas: Arco de Almedina, Quebra-Costas, Fernandes Tomás e Rua Joaquim António de Aguiar. O PRAUD 97 tinha como objetivo continuar a reabilitação de imóveis municipais e espaços públicos do Quarteirão Almedina. Em 2002, foram elaboradas candidaturas PRAUD/Obras para o quarteirão Almedina e para o Bairro Sousa Pinto, com uma forte componente habitacional privada, infraestruturas em espaço público e equipamento.

Para além da elaboração de projetos de arquitetura, este programa incluiu sempre que necessário, apoio técnico, lançamento e acompanhamento de obras e operações de realojamento.

PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA (PRU)

O PRU - Programa de Reabilitação Urbana - foi instituído pela União Europeia com o intuito de apoiar a revitalização e a requalificação das áreas urbanas que apresentavam fortes sinais de depressão.

A candidatura da Câmara Municipal de Coimbra ao PRU foi aprovada em 1996 e destinava-se a cobrir as intervenções em equipamentos sociais, culturais e económicos e em espaços públicos nas zonas mais degradada da Baixa, nomeadamente na Rua da Sofia, Pátio da Inquisição e na denominada Baixinha.

Visava apoiar a revitalização e a requalificação das áreas urbanas que apresentavam fortes sinais de degradação, com problemas graves de declínio económico e urbano, desemprego e deterioração da qualidade de vida e a presença de fenómenos de exclusão social e insegurança.

Entre as intervenções realizadas enumeram-se as seguintes:

- Requalificação do Jardim da Cerca de São Bernardo;
- Requalificação do espaço público do Pátio da Inquisição / Cerca de São Bernardo;
- Instalação do Centro de Apoio a Mulheres em Situação de Risco Social Agravado (fruto da parceria entre a Câmara Municipal de Coimbra e a Cáritas Diocesana de Coimbra), na Rua Direita, num edifício municipal recuperado.

PROGRAMA EUROPEU URBEVIVA

O URBEVIVA é um programa europeu, da responsabilidade do Gabinete para o Centro Histórico (GCH), que visa a construção de novos modelos de revitalização económica de áreas urbanas centrais, em particular do comércio tradicional.

As duas áreas de estudo seleccionadas por Coimbra foram a Baixinha e a Solum.

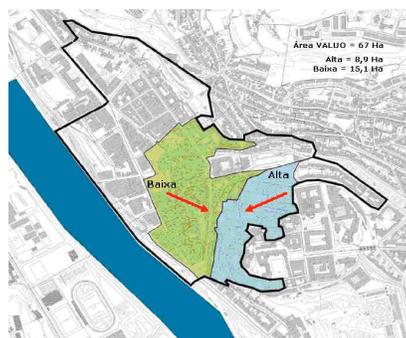
Foi finalizado o relatório que descreve os trabalhos desenvolvidos no quadro da Componente 3 do projeto UrbeViva: “Relatório - Componente 3 do Projeto UrbeViva no âmbito do programa europeu Interreg III C (Desenvolvimento e implementação de métodos de análise económica de áreas urbanas centrais: o caso de Coimbra)”.

As principais conclusões apontam para a necessidade de renovar os estabelecimentos localizados na Baixa e atrair novos residentes de camadas mais jovens, com maior poder de compra e diferentes necessidades de consumo, de forma a impulsionar a criação de novas atividades direcionadas para essa procura.

PROJETO VALUO

O projeto VALUO é um instrumento de natureza financeira, que resulta do financiamento do programa comunitário Interreg III B SUDOE, e visa avaliar o impacto das ações de reabilitação de centros históricos no mercado imobiliário dessas zonas, procurando determinar qual o nível de indução de investimento privado gerado a partir das intervenções públicas.

A Câmara Municipal de Coimbra estabeleceu um protocolo com a Universidade de Coimbra, ao abrigo



do qual o Instituto de Estudos Regionais e Urbanos (IERU) participa no projeto como parceiro técnico. Os trabalhos foram iniciados em agosto de 2003 e o relatório final foi concluído em junho de 2006.

O estudo teve como referência a base de dados das intervenções (para a Alta e a Baixa) e os programas mais relevantes para o estudo (PRAUD, PRU, URBCOM, RECRUA, RECRIPH e algumas intervenções coercivas por parte da Câmara Municipal de Coimbra). O recenseamento das intervenções realizadas na área VALUO e financiadas pelos diversos programas, permitiu a criação de uma base de dados totalizando 143 registos.

Permitiu concluir, por exemplo, que o conjunto das 143 intervenções para as quais existem dados financeiros, representa um investimento total de cerca de 17 milhões de euros e que, desse total, 3,5 milhões de euros foram gastos em intervenções habitacionais financiadas em 74% pelo privado.

Por outro lado, concluiu-se que na Alta ocorreram sobretudo intervenções a nível habitacional, enquanto que a Baixa registou essencialmente repavimentações num elevado número de ruas e diversos arranjos urbanísticos.

A aplicação da metodologia dos raios de indução e dos raios de influência permitiu quantificar as intervenções ocorridas dentro das áreas dos círculos delimitadas pelos raios definidos para a Baixa e para a Alta, permitindo também medir a sua proximidade e concentração, aspetos que sustentam a hipótese dos efeitos de arrasto produzidos pelo investimento público.

Do levantamento das licenças de construção concedidas pela Câmara Municipal de Coimbra, em 2003 e anos posteriores, verificou-se um forte dinamismo do mercado imobiliário na Alta ao nível da reconstrução e recuperação de imóveis em mau estado de conservação.

Entre 2003 e 2005, o crescimento do preço médio por m² da habitação em Coimbra foi ligeiramente mais baixo face ao valor registado no total do continente português (7,1% contra 7,9%). Ainda assim, no final do período, o m² da habitação em Coimbra era 17% mais elevado do que o do Continente.

As transações de imóveis que ocorreram na Alta sofreram um aumento por m² na ordem dos 3,2%, mas a escassez de registos em que se baseia este cálculo (18 em três anos) limita o alcance das ilações que se queiram retirar em termos de evolução de preços. No mesmo período, os preços médios da Baixa aumentaram significativamente (42,9%), em boa parte impulsionados pelos preços das transações que ocorreram na zona da Loja do Cidadão.

Nota-se uma forte correlação entre o preço médio das transações e o estado de conservação aquando da aquisição do imóvel. Contudo, a época de construção parece não ter sido

relevante quando se comparam os preços dos imóveis com datas de construção anteriores de 1970.

COIMBRA VIVA – PROCESSO DE RECUPERAÇÃO, RENOVAÇÃO URBANA E SOCIAL DA BAIXA

Em janeiro de 2005 surge a Coimbra Viva SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana S.A., cujas funções são a promoção da reabilitação urbana da Baixa, o licenciamento de operações urbanísticas, expropriações, realojamentos e fiscalização de ações levadas a cabo na sua área de intervenção. A SRU surge no seguimento da constituição, em fevereiro de 2003, da Comissão Interdisciplinar da Baixa (CIB), composta por representantes do Gabinete para o Centro Histórico (GCH) e dos Departamentos da Habitação e do Planeamento da Câmara Municipal de Coimbra para a realização da Conferência Internacional “Recuperação, Renovação Urbana e Social da Baixa de Coimbra” (maio de 2003), dando-se, posteriormente, continuidade às suas funções. De maio de 2003 a março de 2005 foi realizado um levantamento exaustivo e desenvolvido um sistema de informação e apoio à decisão para gestão da área de Baixa.

Em fevereiro de 2005, a CIB concluiu a elaboração de um relatório propositivo aprovado pela Câmara Municipal de Coimbra em março de 2005, definindo o balizamento da ação SRU na reabilitação urbana da Baixinha. É definida uma área de atuação com 14ha, dividida em 8 zonas prioritárias (Z1 a Z8), para a qual propõe critérios gerais de intervenção como: a criação de condições de atratividade de acordo com modernos padrões de qualidade e conforto; a constituição de uma reserva de 20% da totalidade dos fogos para venda ou arrendamento a custos controlados, dos quais 10% deverão constituir uma bolsa de fogos municipais com o “objetivo principal de atuar como agente regulador do valor dos imóveis”; a tipologia de fogo deverá preservar a forma arquitetónica, favorecendo o emparcelamento; deverá ser dada especial atenção às questões de estacionamento para residentes; intervir na prestação económica da Baixa, com a manutenção e incremento de atividades económicas estratégicas.

Foi distinguida a unidade de intervenção que apresenta melhores condições para uma intervenção a curto prazo e, portanto, que será alvo de obras em primeiro lugar: Z1 - Terreiro da Erva (espaço público degradado e ocupado por estacionamento automóvel). Na sequência da definição desta Unidade de Intervenção, que abrange três quarteirões entre as Ruas da Nogueira, da Sofia, da Moeda, Direita e Praça 8 de Maio e “Bota-Abaixo”, a Coimbra Viva SRU realizou um concurso público para a escolha da empresa ou consórcio que irá reabilitar o edificado em cujos proprietários não queiram intervir.

Em dezembro de 2006, foi entregue à Câmara Municipal de Coimbra a proposta referente a 2ª Unidade de Intervenção. Em janeiro de 2007 iniciaram-se as demolições na Rua Direita (Z3), para proceder às obras de implementação do Metro na zona destinada à paragem da “Câmara” e consequente requalificação urbana prevista.

PROGRAMA “COIMBRA COM MAIS ENCANTO”

Este programa teve essencialmente como objetivo a recuperação das fachadas dos edifícios. A Câmara Municipal de Coimbra elegeu as freguesias rurais e a zona do centro histórico da cidade como áreas a intervir. As candidaturas ao programa efetuaram-se nas Juntas de Freguesia e a Autarquia contribuiu com os materiais de pintura, cal ou tinta.

RECRIA

O RECRIA - Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados – foi criado por Decreto-Lei em 1988 e visava financiar a recuperação e conservação de fogos e imóveis em estado de degradação avançado.

Só se podiam candidatar a este programa os imóveis arrendados e cuja renda tivesse sido alvo de correção extraordinária. As intervenções elegíveis abrangiam obras de conservação ordinária e extraordinária e também as obras de beneficiação. Adicionalmente, entre 2000 e 2003, os prédios que continham pelo menos um inquilino em situação de concorrer ao programa, puderam beneficiar de obras de reparação ou renovação dos telhados e terraços de cobertura.

A comparticipação do investimento era assegurada pelo Instituto Nacional da Habitação (60%) e a Câmara Municipal (40%). No caso de se tratar de intervenções em telhados e coberturas, as percentagens passavam respetivamente para 80 e 20%. Em caso de as obras se destinarem a melhorar as condições de segurança relativamente à prevenção de incêndios, as comparticipações podiam ser aumentadas até 100%.

Segundo o estudo de 2006 do Projeto VALAU, foram realizadas cerca de 18 intervenções na Baixa e 23 intervenções na Alta de Coimbra, no âmbito do RECRIA.

RECRIPH

O RECRIPH – Regime Especial de Participação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal – foi criado em 1996 e destinava-se a apoiar as obras de conservação e beneficiação ordinária e extraordinária das partes comuns de edifícios antigos, constituídos em regime de propriedade horizontal.

Apenas se podiam candidatar a este programa apenas as administrações de condomínios ou condóminos de edifícios antigos, construídos até à data de entrada em vigor do Regime Geral das Edificações Urbanas, em 1951, ou que apesar de o terem sido em data posterior possuíssem licença de utilização emitida até 1970. Outro fator limitativo é o prédio dever ser constituído por pelo menos quatro frações autónomas.

As participações a fundo perdido não podiam ser superiores a 20% do valor das obras, ficando 60% a cargo do INH, sendo os restantes 40% suportados pelo município.

Segundo o estudo de 2006 do Projeto VALAU, foram apenas identificados dois casos de intervenções ao abrigo deste programa.

CANDIDATURA DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA A PATRIMÓNIO MUNDIAL DA UNESCO

O processo iniciou-se em 2003, com a apresentação da candidatura à inclusão da Universidade de Coimbra na Lista Indicativa de Bens suscetíveis de vir a ser integrados na lista de Património Mundial, elaborada pela Comissão Nacional da UNESCO. Em termos formais, o processo arrancou em 2004, com a inscrição efetiva da candidatura nesta Lista Indicativa, e com a constituição, no seio da Universidade de Coimbra, do Gabinete de Candidatura à UNESCO, denominado de Gabinete do Paço das Escolas.

A primeira versão do Plano de Gestão da Candidatura da Universidade de Coimbra, data de novembro de 2005.

A delimitação final da área candidata inclui duas áreas distintas: a área candidata (Alta Universitária, Jardim Botânico e Rua da Sofia) e uma área tampão (Baixa, Avenida Sá da Bandeira e Jardim da Sereia).

Ao nível do conjunto patrimonial de qualidade artística e arquitetónica notável, salienta-se a presença das seguintes construções e espaços urbanos: o Paço das Escolas, que inclui a Biblioteca Joanina; os antigos Colégios; o Jardim Botânico; o Museu Nacional de Machado de Castro e a Igreja de São João de Almedina; a Sé Nova e o Colégio de Jesus; a Igreja de Santa Cruz, o Jardim da Manga e o Jardim da Sereia; o Laboratório Químico; a Sé Velha, antiga escola da Catedral; as repúblicas da Alta de Coimbra; e os edifícios universitários do século XX.

Salientam-se alguns dos projetos que estão em curso:

- a requalificação do Pátio das Escolas e do edifício da Associação Académica de Coimbra (AAC), bem como a construção do parque de estacionamento no Largo D. Dinis e do novo Centro de Informação e Divulgação da Universidade de Coimbra (CIDUC);

- a nova Biblioteca da Faculdade de Direito, a instalar na antiga Casa dos Melos (atual Faculdade de Farmácia);
- a requalificação do Laboratório Chimico e do Teatro Paulo Quintela (na Faculdade de Letras), e a reconversão da Casa das Caldeiras, de João Mendes Ribeiro;
- a requalificação do Auditório da Reitoria - Espaços Envolventes, por Victor Mestre.

A Universidade de Coimbra tem quatro projetos aprovados, financiados no âmbito do Programa Operacional da Cultura (POC):

- Museu Virtual do Museu das Ciências,
- Biblioteca Geral Digital,
- Biblioteca Joanina Virtual,
- Museu das Ciências / Laboratório Chimico.

ÁREA CRÍTICA DE RECUPERAÇÃO E RECONVERSÃO URBANÍSTICA DA ALTA DE COIMBRA

A Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACCRU) da Alta de Coimbra foi aprovada pela Câmara Municipal e Assembleia Municipal, em 23 de setembro e em 4 de outubro de 2002, respetivamente. O Regulamento Municipal de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística do Centro Histórico da Cidade de Coimbra, além de definir, controlar e orientar a preservação e recuperação da ACCRU da Alta de Coimbra, dota a Autarquia de um instrumento base de gestão, para o desenvolvimento e progresso da área abrangida, e apoia a execução, conservação, beneficiação e a reconstrução de edifícios habitacionais ou as ações de realojamento provisório ou definitivos daí decorrentes, no âmbito de uma operação municipal de reabilitação urbana com adesão ao regime de apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas – REHABITA.

Como medida complementar, a autarquia iniciou já um processo de aquisição de imóveis em precário estado de conservação, com vista à sua recuperação e posterior colocação no mercado, de forma a aumentar a taxa de residentes no Centro Histórico, combatendo a sua desertificação.

A delimitação da ACCRU da Alta de Coimbra coincide com a área abrangida pelo Plano de Pormenor da Encosta Poente da Alta (excetuando-se a frente edificada sul da Couraça de Lisboa), e inclui cumulativamente o quarteirão do Bairro Sousa Pinto. Os licenciamentos a efetuar dentro da ACCRU são da responsabilidade do Gabinete para o Centro Histórico (GCH).

Foram definidos os seguintes objetivos:

- Recuperar e reconverter edifícios, conjuntos habitacionais e espaços relevantes, quer para a preservação da imagem do tecido urbano, quer para o reforço do seu sentido urbano;
- Manter as malhas urbanas, bem como as características dos edifícios e as topologias do seu suporte edificado;
- Promover a melhor integração do tecido urbano histórico no desenvolvimento da cidade e assegurar a sua articulação harmoniosa com os espaços confinantes;
- Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar em todos os projetos que visem intervenções urbanísticas; Incentivar e apoiar o desenvolvimento integrado desta área, designadamente através do fomento da participação equilibrada dos agentes económicos, sociais e culturais;
- Recuperar o parque habitacional existente, ampliar e melhorar os seus diversos equipamentos de apoio;
- Reconverter os vários espaços públicos existentes, designadamente através da execução e remodelação das infraestruturas e incremento das atividades que tradicionalmente neles têm lugar.

UNIDADE CENTRAL DO POLO DAS CIÊNCIAS DA SAÚDE DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA
2001/09 - CONCURSO PÚBLICO - 1º PRÉMIO

Projeto do edifício central do Polo III da Universidade de Coimbra, que alberga a administração e a gestão das Faculdades de Medicina e de Farmácia, incluindo um auditório com 375 lugares, dois anfiteatros com 132 lugares cada, uma sala de exposições e um estacionamento coberto, com um área total de 6400m².

RESIDÊNCIAS DO OBSERVATÓRIO ASTRONÓMICO DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA
(2002/08) - CONCURSO - 1º PRÉMIO

Edifício para residência temporária de docentes e convidados da Universidade de Coimbra, com tipologias T0, T1 e T2, salas de reuniões e serviços de apoio, e com uma área total de 1000m².

RECUPERAÇÃO E RECONVERSÃO DAS INSTALAÇÕES DA ASSOCIAÇÃO ACADÉMICA DE COIMBRA (2006)

Projeto realizado em co-autoria com Gonçalo Byrne para a recuperação de um conjunto classificado dos anos sessenta da autoria do Arq. Alberto Pessoa e do Arq. João Abel Manta, totalizando de 7000 m².

MUSEALIZAÇÃO DO CONVENTO DE SANTA CLARA-A-VELHA - PRÉMIO MUNICIPAL DE ARQUITECTURA "DIOGO DE CASTILHO" (2007)

Projeto realizado pelo Arq.º Alexandre Alves Costa e Arq.º Sérgio Fernandez para a musealização do Convento de Santa Clara-a-Velha.

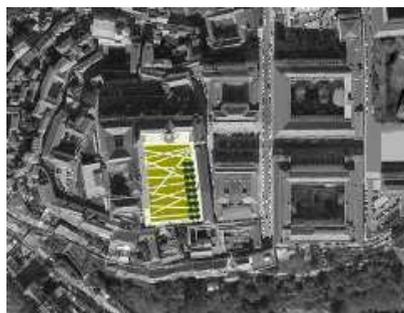
No âmbito do programa Polis para a cidade de Coimbra e após a realização do Plano de Pormenor do Parque Verde do Mondego e do Plano de Pormenor do Eixo Portagem / Avenida João das Regras, foi consagrado no seu corpo regulamentar a necessidade de revitalizar e tratar de forma integrada todo este território, com a implementação de um jardim de evocação histórica a que se designou Entrada Poente do Parque Verde do Mondego, da autoria do Arq.º Camilo Cortesão

CENTRO DE INFORMAÇÃO E DIVULGAÇÃO DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA (2007)

Projeto realizado em co-autoria com o Gonçalo Byrne de um edifício que concentra os serviços de informação e divulgação da universidade, espaços de exposição, comércio e restauração, com uma área total de 2500m².

REQUALIFICAÇÃO DO PÁTIO DAS ESCOLAS DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA (2007/11)

Projeto de requalificação da superfície do pátio do antigo Paço Real de Coimbra, monumento nacional e espaço de referência de toda a Universidade de Coimbra, com uma área de 6000m². Projeto realizado em co-autoria com o Gonçalo Byrne.



PARQUE DE ESTACIONAMENTO SOB A PRAÇA D. DINIS NA ALTA UNIVERSITÁRIA DE COIMBRA (2008)

Projeto para um parque de estacionamento com 6700 m² distribuídos por 3 pisos, a construir na praça central do centro histórico da Alta Universitária de Coimbra. Projeto realizado em co-autoria com Gonçalo Byrne.

CONJUNTO DE EDIFÍCIOS DA METRO MONDEGO NA RUA DA SOFIA, EM COIMBRA (2009)

Projeto na baixa de Coimbra, realizado em co-autoria com Gonçalo Byrne, de requalificação de um conjunto urbano de 3 edifícios, destinados a escritórios, com 2000m².



REQUALIFICAÇÃO DA IGREJA DO CONVENTO DE S. FRANCISCO EM COIMBRA (2009)

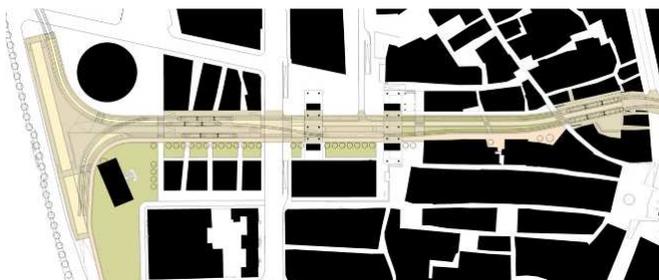
Projeto, realizado em co-autoria com Gonçalo Byrne, de requalificação da Igreja do Convento de S. Francisco em Coimbra, datada de 1609, com vista à sua reabertura ao culto e adaptação parcial a Centro de Arte Contemporânea. A área de intervenção perfaz 2.500m².

PARQUE DO OBSERVATÓRIO ASTRONÓMICO DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA (2009)

Projeto de paisagismo para a requalificação de uma área de 3000m², envolvente ao novo edifício de residências, do parque do observatório astronómico de Coimbra.

ESTUDO DE INTEGRAÇÃO URBANA DO METRO MONDEGO ENTRE AS ESTAÇÕES ARNADO E CÂMARA DE COIMBRA (2009/10)

Estudo de integração urbana do novo canal de metropolitano de superfície na zona histórica da Baixa de Coimbra, com uma área de intervenção de 16.000m², realizado em co-autoria com Gonçalo Byrne.



8.10. Quadro de Referência Estratégico Nacional

O Quadro de Referência Estratégico Nacional (QREN) constitui o enquadramento para a aplicação da política comunitária de coesão económica e social em Portugal, no período 2007-2013.

A prossecução deste grande desígnio estratégico, indispensável para assegurar a superação dos mais significativos constrangimentos à consolidação de uma dinâmica sustentada de sucesso no processo de desenvolvimento económico, social e territorial de Portugal, é assegurada pela concretização, com o apoio dos Fundos Estruturais e do Fundo de Coesão, por todos os Programas Operacionais, no período 2007-2013, de três grandes Agendas Operacionais Temáticas, que incidem sobre três domínios essenciais de intervenção: o potencial humano, os fatores de competitividade da economia e a valorização do território.

A concretização destas três áreas temáticas é operacionalizada nomeadamente pelo Programa Operacional da Região Centro – POR Centro.

O POR Centro estrutura-se em 6 Eixos prioritários: (i) Competitividade, Inovação e Conhecimento; (ii) Desenvolvimento das Cidades e dos Sistemas Urbanos; (iii) Consolidação e Qualificação dos Espaços Sub-regionais; (iv) Proteção e Valorização Ambiental; (v) Governança e Capacitação Institucional e (vi) Assistência Técnica, que dão origem a um conjunto de projetos, cuja pertinência e qualidade será aferida através de indicadores de resultados e de metas. No âmbito da reabilitação urbana eleva-se o Eixo 2 – Desenvolvimento das Cidades e dos Sistemas Urbanos – Parcerias para a Regeneração Urbana.

Os principais objetivos do Eixo 2 são a regeneração urbana para melhorar a qualidade de vida e o ambiente urbano, a promoção da competitividade das cidades e a consolidação do sistema urbano.