

B

Coimbra

Área de
Reabilitação
Urbana

baixa

Estudos de
Caracterização

PARQU  XPO

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.....	35
2.3.1. Coimbra e Baixo Mondego.....	35
2.3.2. Coimbra, cidade do Mondego	39
3. Caracterização socioeconómica e demográfica.....	42
4. Caracterização urbanística	49
4.1. Malha urbana.....	49
4.2. Caracterização do edificado da Baixa.....	51
4.3. Património edificado	55
Monumentos nacionais.....	56
Imóveis em vias de classificação	63
Imóveis de interesse público	65
4.4. Espaços verdes.....	67
4.4.1. Espaços verdes de uso público	67
4.5. Espaço público	73
4.6. Infraestruturas urbanas	77
Redes de saneamento básico.....	77
Redes de distribuição de energia.....	80
Redes de telecomunicações	82

5. Acessibilidades e Mobilidade	83
5.1. Acessibilidades	83
5.2. Rede de transporte coletivo	92
5.3. Rede de transporte individual	94
5.4. Mobilidade suave	96
6. Riscos	97
6.1. Riscos naturais	100
6.2. Riscos tecnológicos	105
7. Condicionantes	107
7.1. Reserva Ecológica Nacional	108
7.2. Reserva Agrícola Nacional	110
7.3. Domínio Público Hídrico	112
7.4. Património Classificado	114
7.5. Matas Nacionais de Vale de Canas e Choupal	115
7.6. Jardins públicos	115
7.7. Zona adjacente ao rio Mondego a jusante do Açude-Ponte	116
7.8. Açude de Coimbra	116
7.9. Gasoduto	116
8. Instrumentos de Gestão Territorial, outros Estudos, Planos e Programas.....	117
8.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território	118
8.2. Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro	120
8.3. Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Mondego	123
8.4. Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral	125
8.5. Plano Sectorial Rede Natura 2000	127
8.6. Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Paúl de Arzila	128
8.7. Plano Diretor Municipal de Coimbra (em vigor)	129
8.8. Plano Diretor Municipal de Coimbra (em revisão).....	130
8.9. Outros estudos, planos e programas	132
8.10. Quadro de Referência Estratégico Nacional	157

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 Baixa de Coimbra, da frente de Rio da Baixa de Coimbra e da Alta 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 “Coimbra Viva” SRU e 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 a “Coimbra Viva” SRU e com o Município, principais interlocutores 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, através de uma 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

¹ “Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em 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.

centros urbanos de Figueira da Foz, Montemor-o-Velho, Cantanhede, Mira, Mealhada, Penacova, 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 nascente 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, tanto da “Coimbra Viva” SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana, focada na reabilitação da Baixa de Coimbra, e do Gabinete para o Centro Histórico, com um trabalho relevante no domínio da reabilitação urbana, nomeadamente na Alta 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).

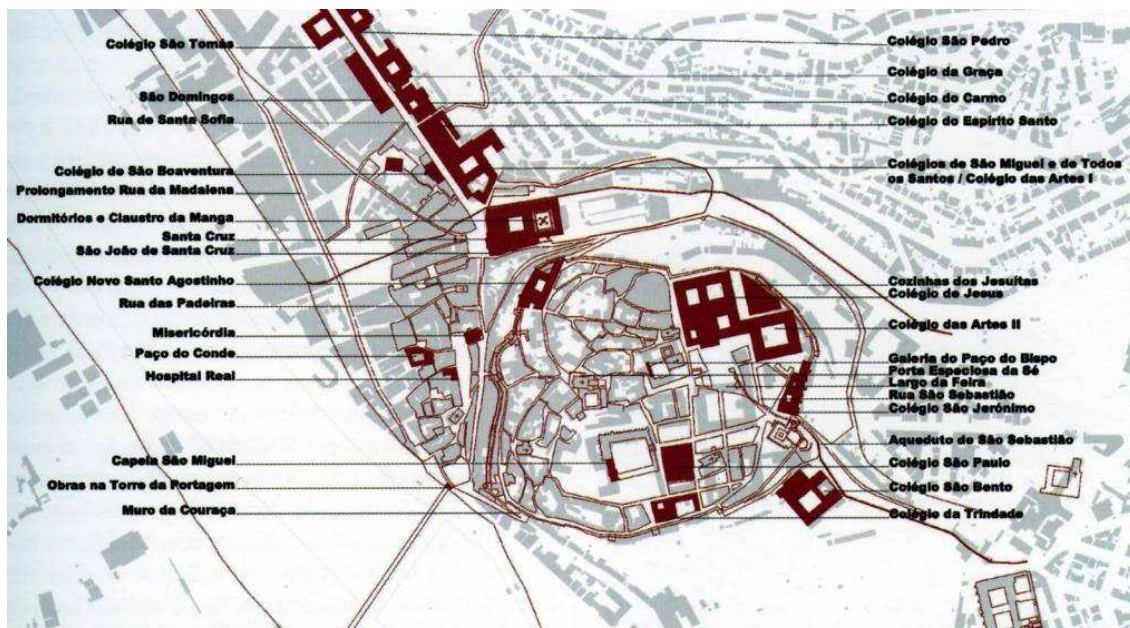


Figura 1 | "Rua Sofia: Primeiro episódio da reinstalação moderna da Universidade Portuguesa"
Fonte: in Revista Monumentos, n.º25; ROSSA, Walter

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.

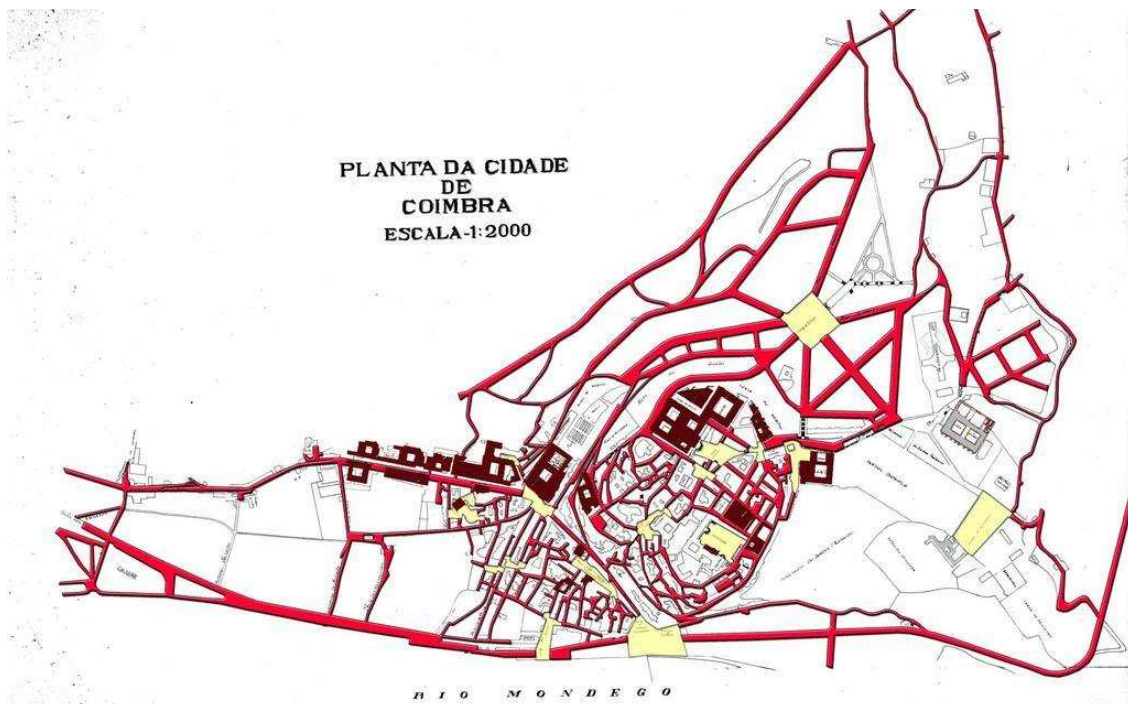


Figura 3 | Planta de Coimbra dos finais do séc. XIX – vias e espaços públicos
Fonte: internet, 2011

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 “Baixa” encontra-se numa plataforma com cotas que variam entre os 15-20 e os 30-35 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.

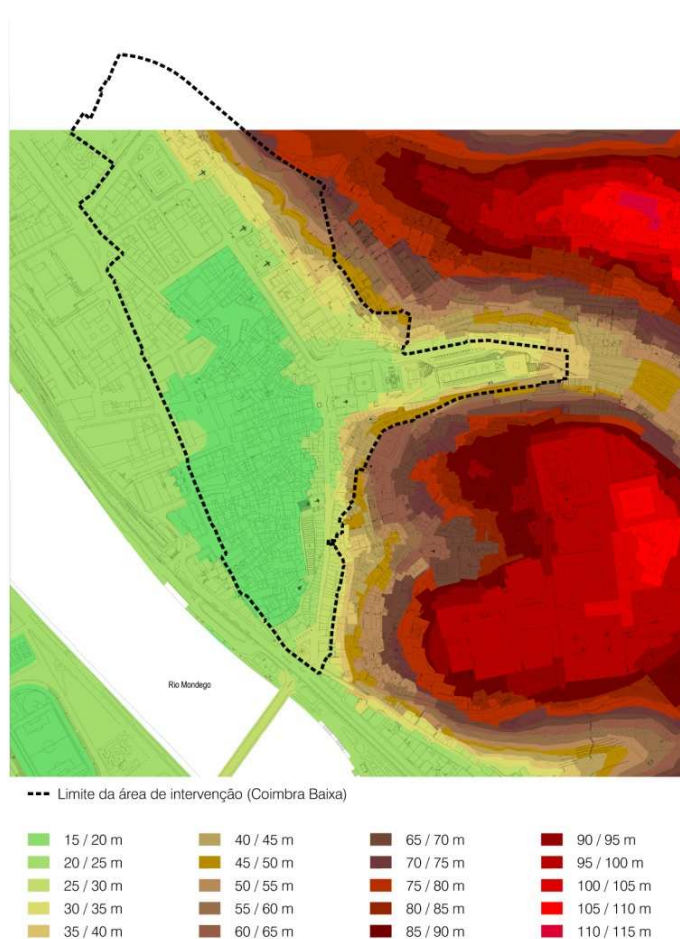


Figura 5 | Topografia

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

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

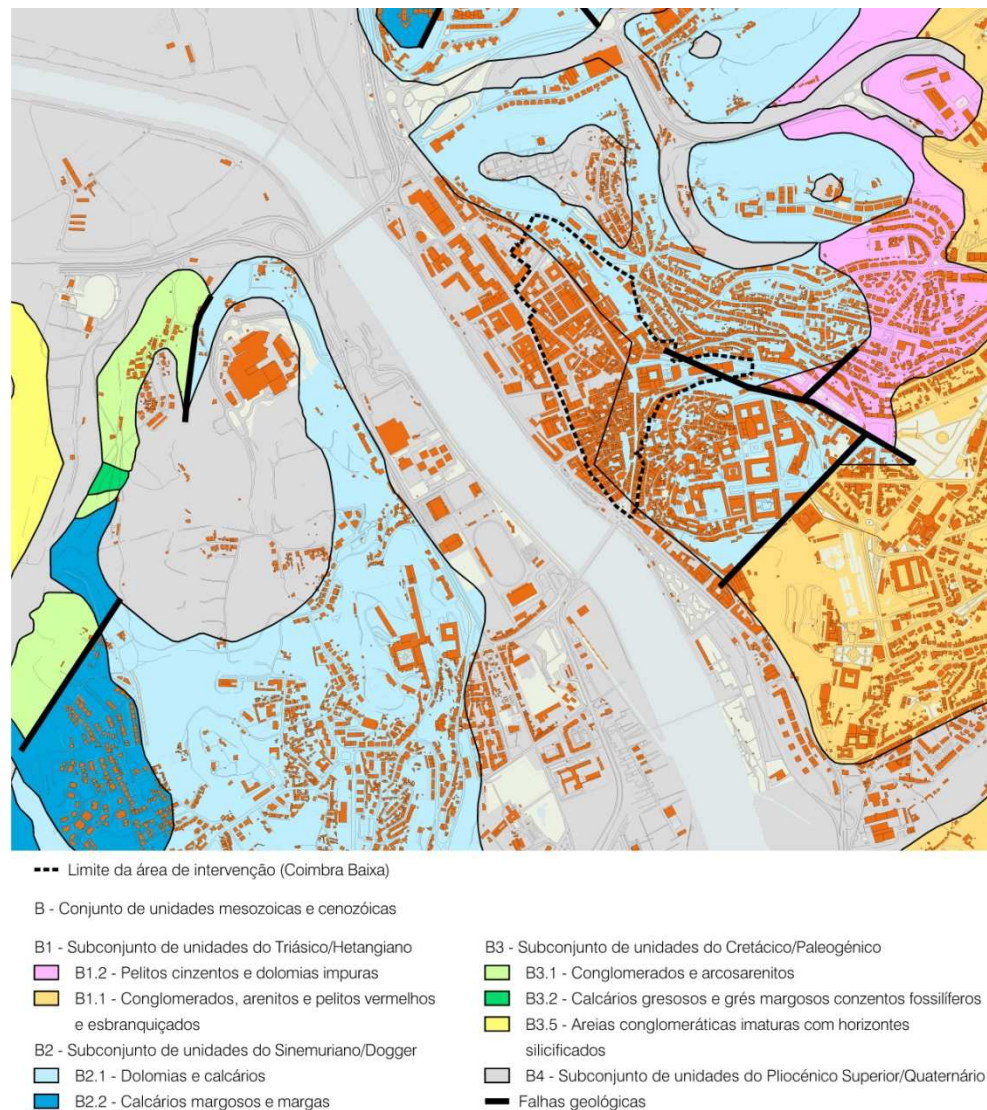


Figura 6 | Geologia

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

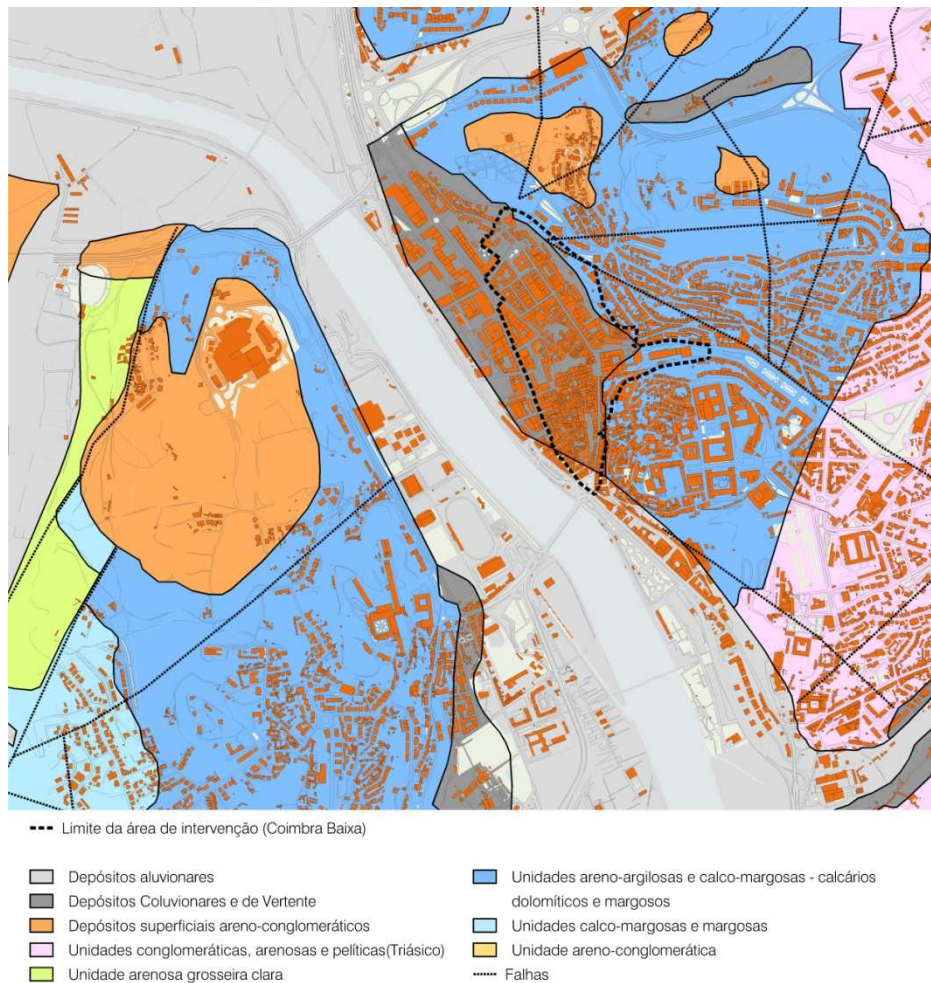


Figura 7 | Litologia

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 aluviões, são do tipo III ou seja solos coerentes moles e muito moles e/ou solos incoerentes soltos. Nos limites a nascente, a área correspondente aos calcários e margas, assume o tipo I – rochas e solos coerentes rijos². Em termos geotécnicos, reconhece-se que os terrenos aluvionares exibem, regra geral, fraca resistência mecânica e acentuada deformabilidade.

² Gibb Portugal (2009), Relatório síntese do estudo de impacte ambiental (EIA) da Ligação Ferroviária da Alta Velocidade.

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.

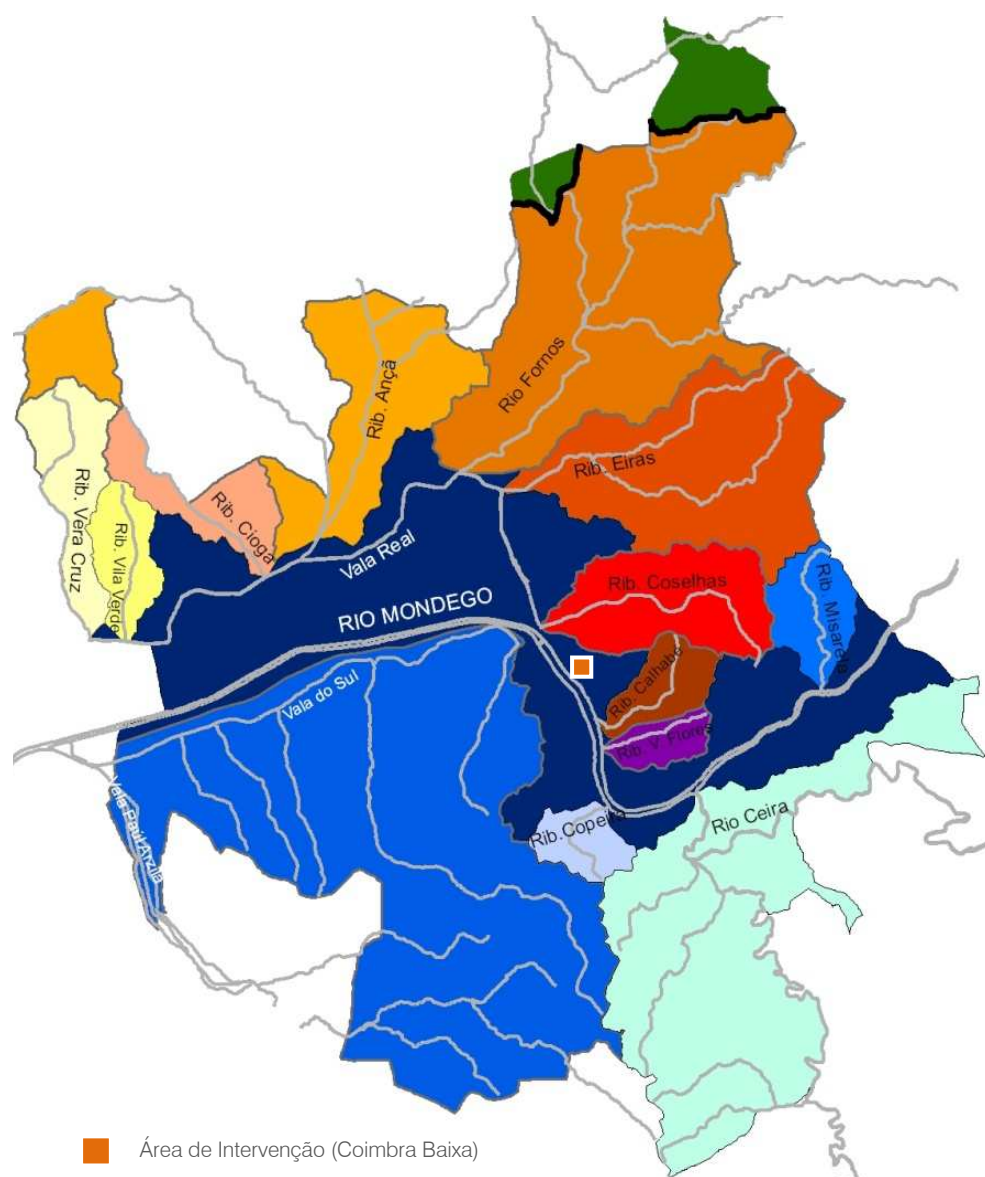


Figura 8 | Bacias e sub-bacias hidrográficas
 Fonte: Estudos de caracterização da revisão do PDM, 2010

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.

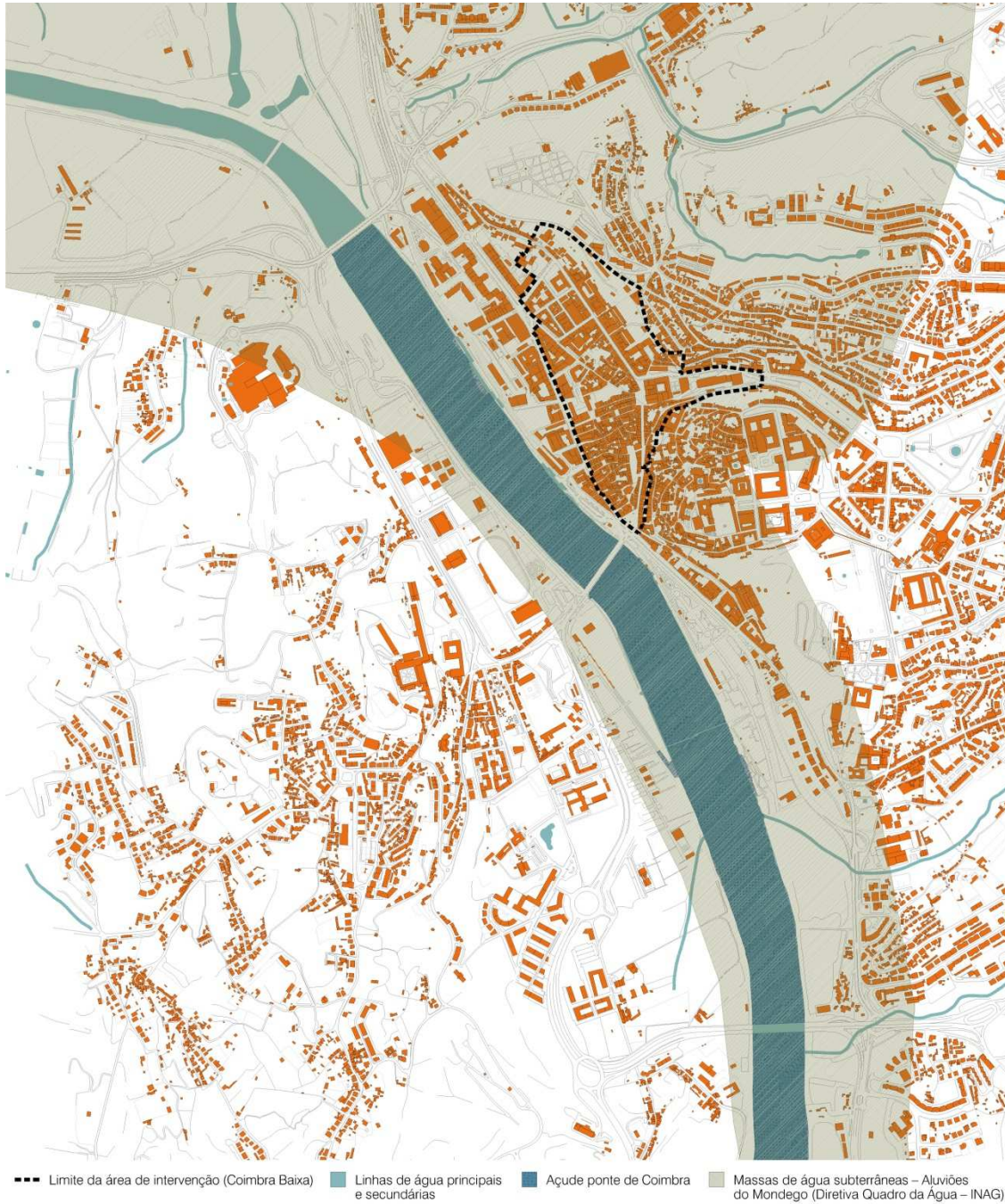


Figura 9 | Recursos Hídricos Superficiais e Subterrâneos
Fonte: Câmara Municipal de Coimbra, 2011; INAG, 2010

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 10).

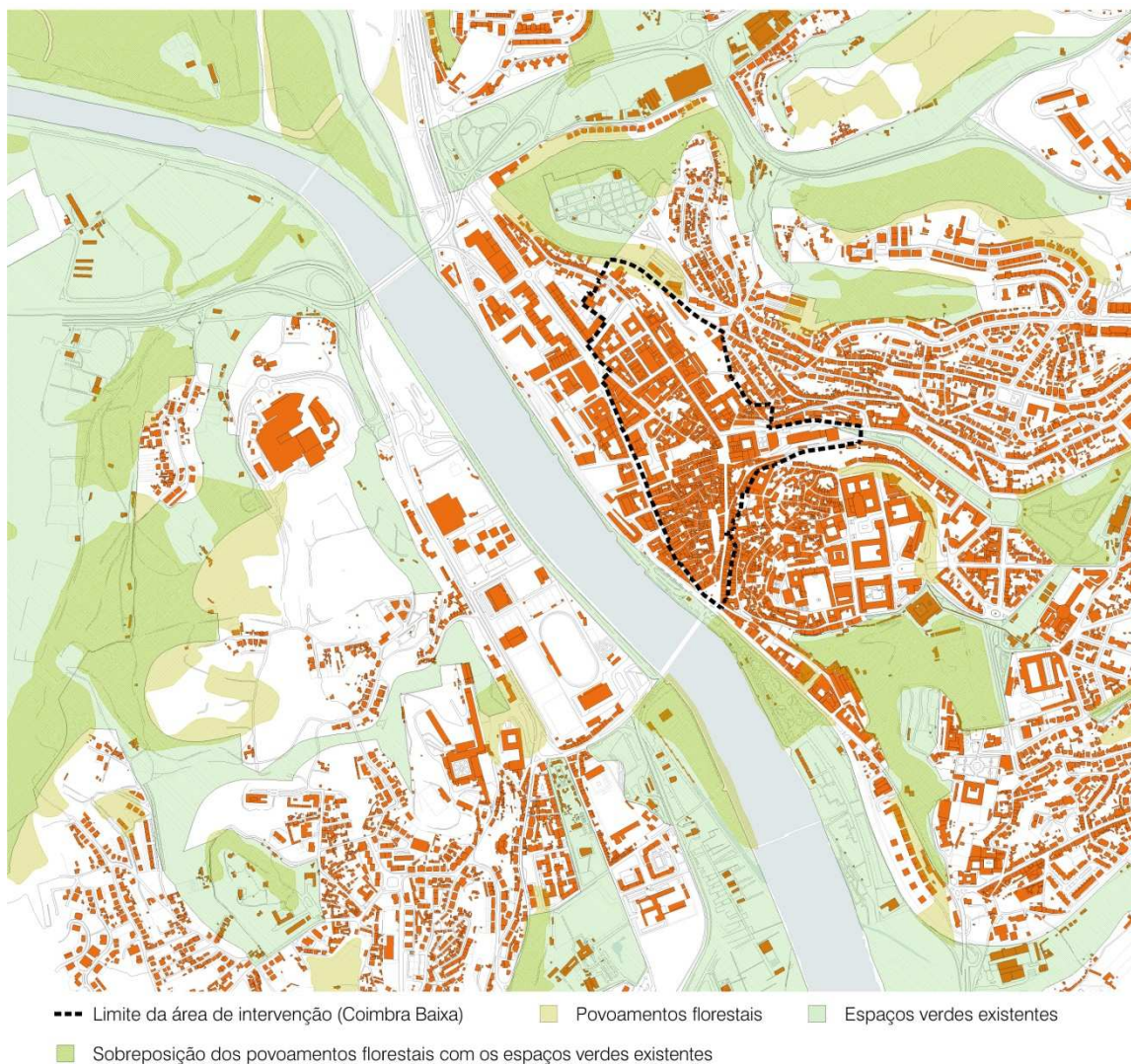


Figura 10 | Espaços verdes e povoamentos florestais
Fonte: Câmara Municipal de Coimbra, 2011

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 St. Clara e na Av. Fernão de Magalhães, sendo que os dados considerados para a presente análise focam-se especialmente na Av. Fernão de Magalhães por estar incluída na área de intervenção.

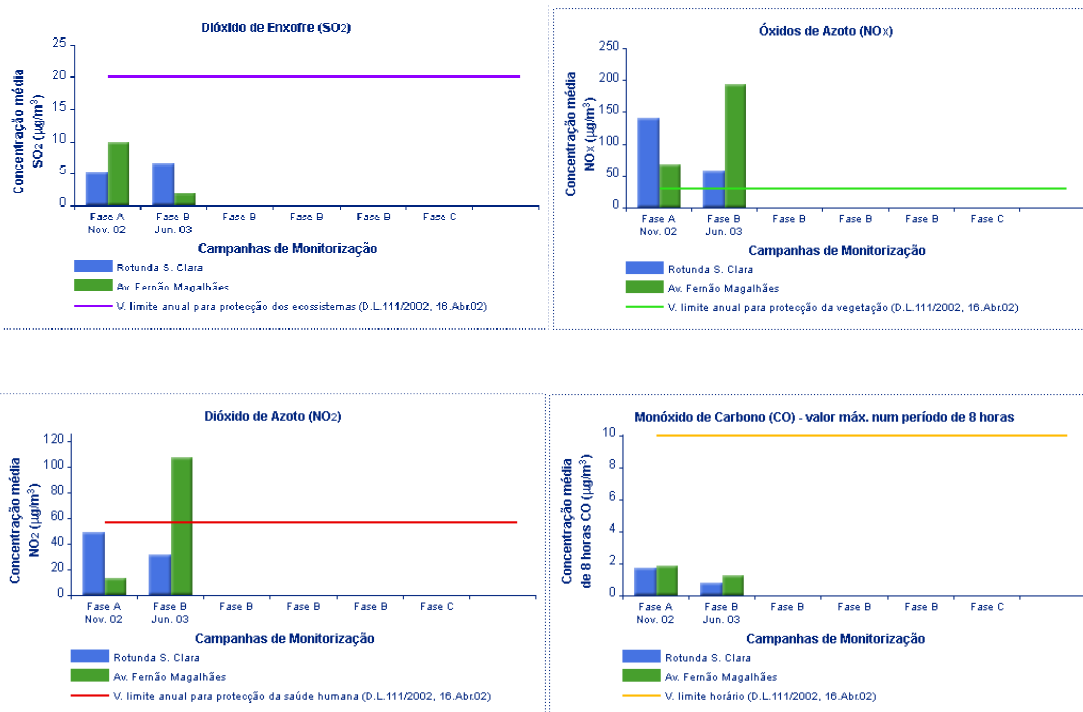
No âmbito desta monitorização foram analisados os seguintes parâmetros:

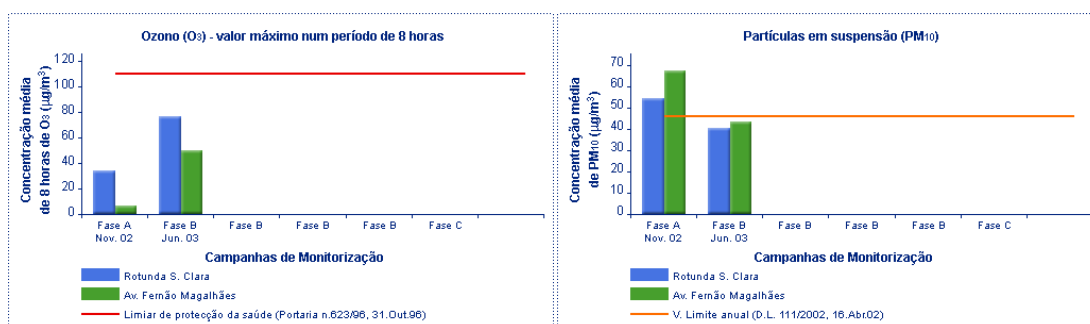
- Dióxido de Enxofre (SO₂) – Em meios urbanos, resulta principalmente da queima de combustíveis fósseis (automóveis, aquecimento e produção de energia).
- Óxidos de Azoto (NO+NO₂ = NO_x) – É um poluente originado principalmente pela queima de combustíveis fósseis. No entanto, poderá ocorrer naturalmente 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 Polis, 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 em algumas áreas que ultrapassam os 70 dB(A) e valores de Ln que ultrapassam os níveis considerados adequados ao conforto acústico em algumas zonas nomeadamente em eixos rodoviários estruturantes, ultrapassando os 60 dB(A), nomeadamente a norte pela Av. Sá da Bandeira, Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes, Av. Fernão Magalhães e a Rua da Sofia e a sul da área de intervenção pela via ferroviária, Av. Emídio Navarro, (Figuras 11 e 12).

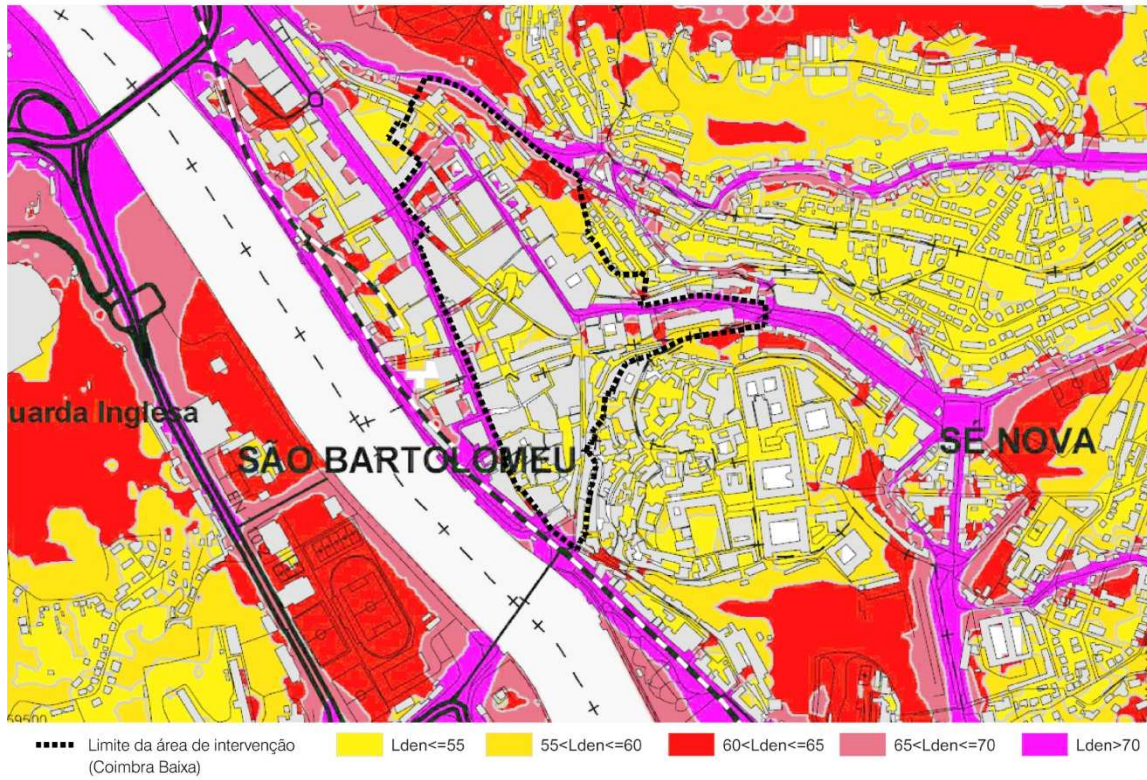


Figura 11 | Carta do Ruído Lden
Fonte: Baseado na carta de ruído da Câmara Municipal de Coimbra, 2011

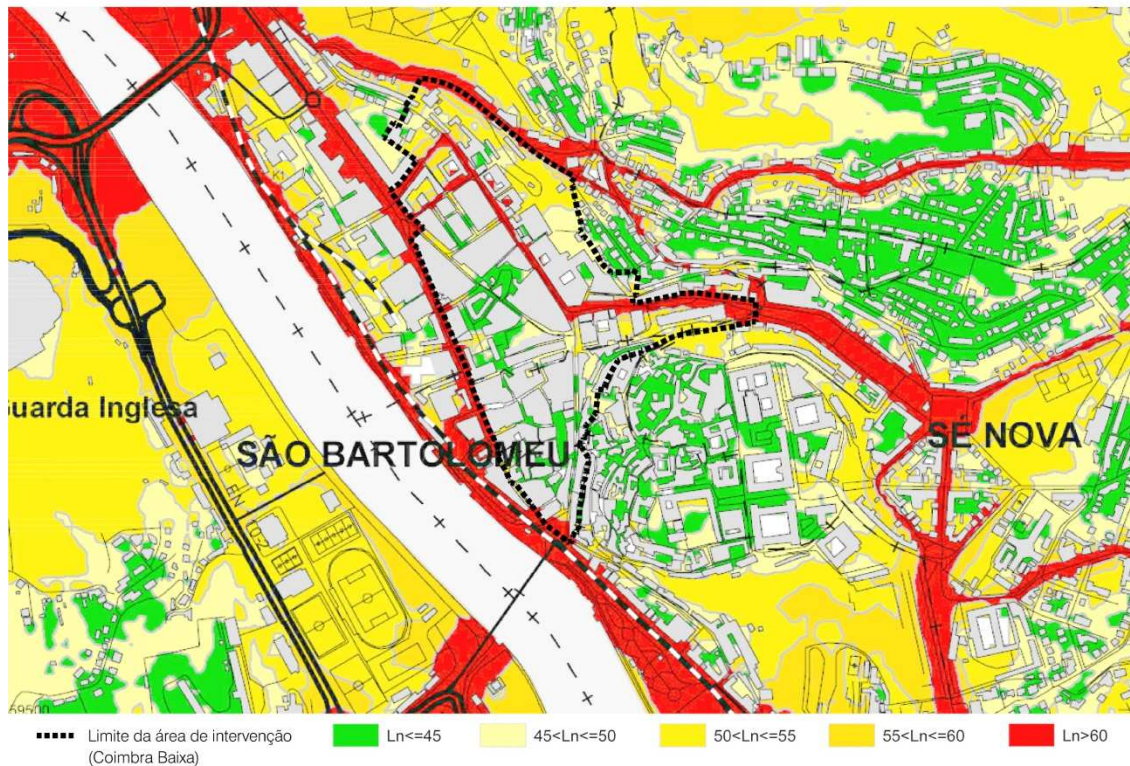


Figura 12 | Carta do Ruído Ln

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 Lamasosa), 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).

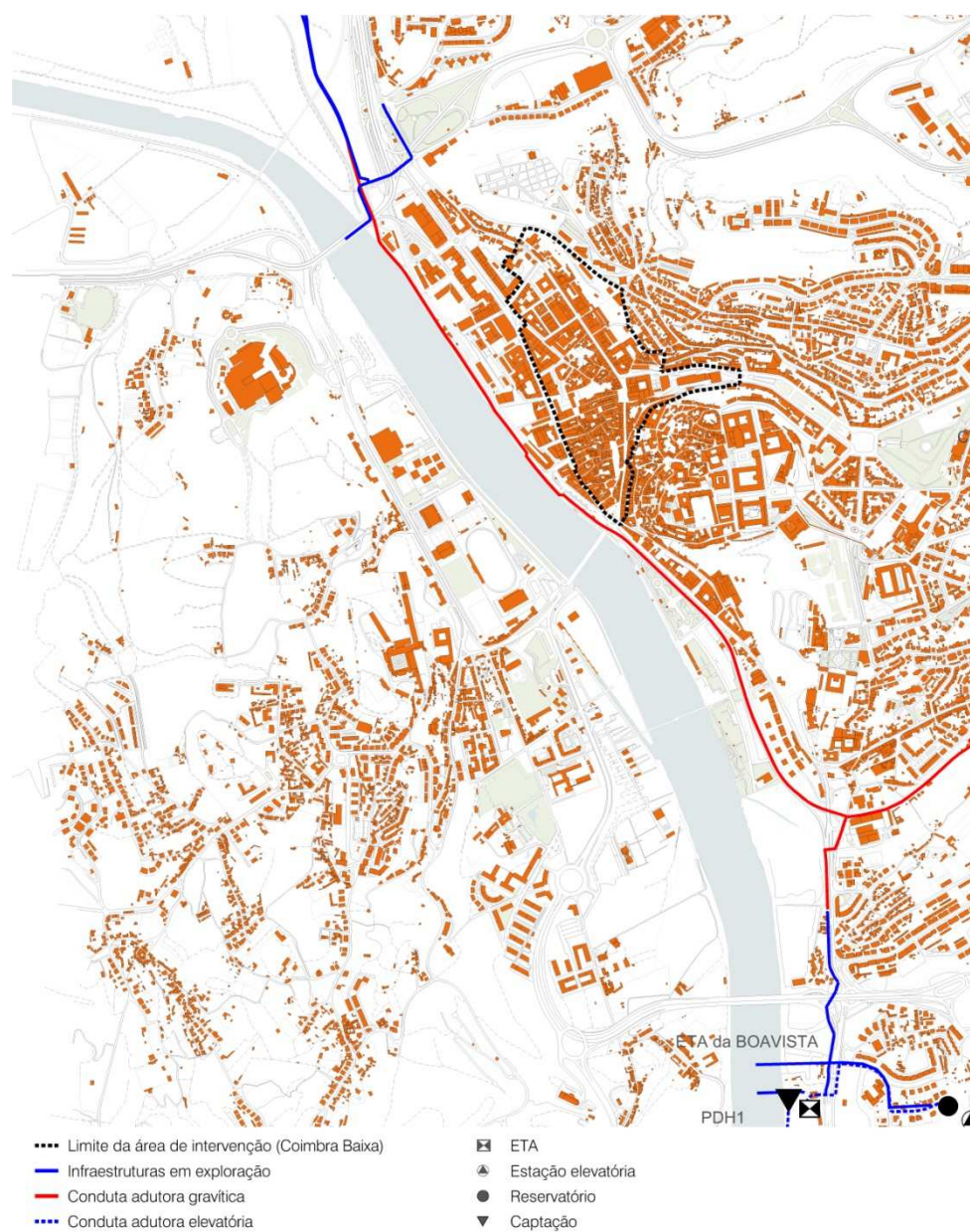


Figura 13 | Abastecimento de Água
Fonte: Águas do Mondego, 2011

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).

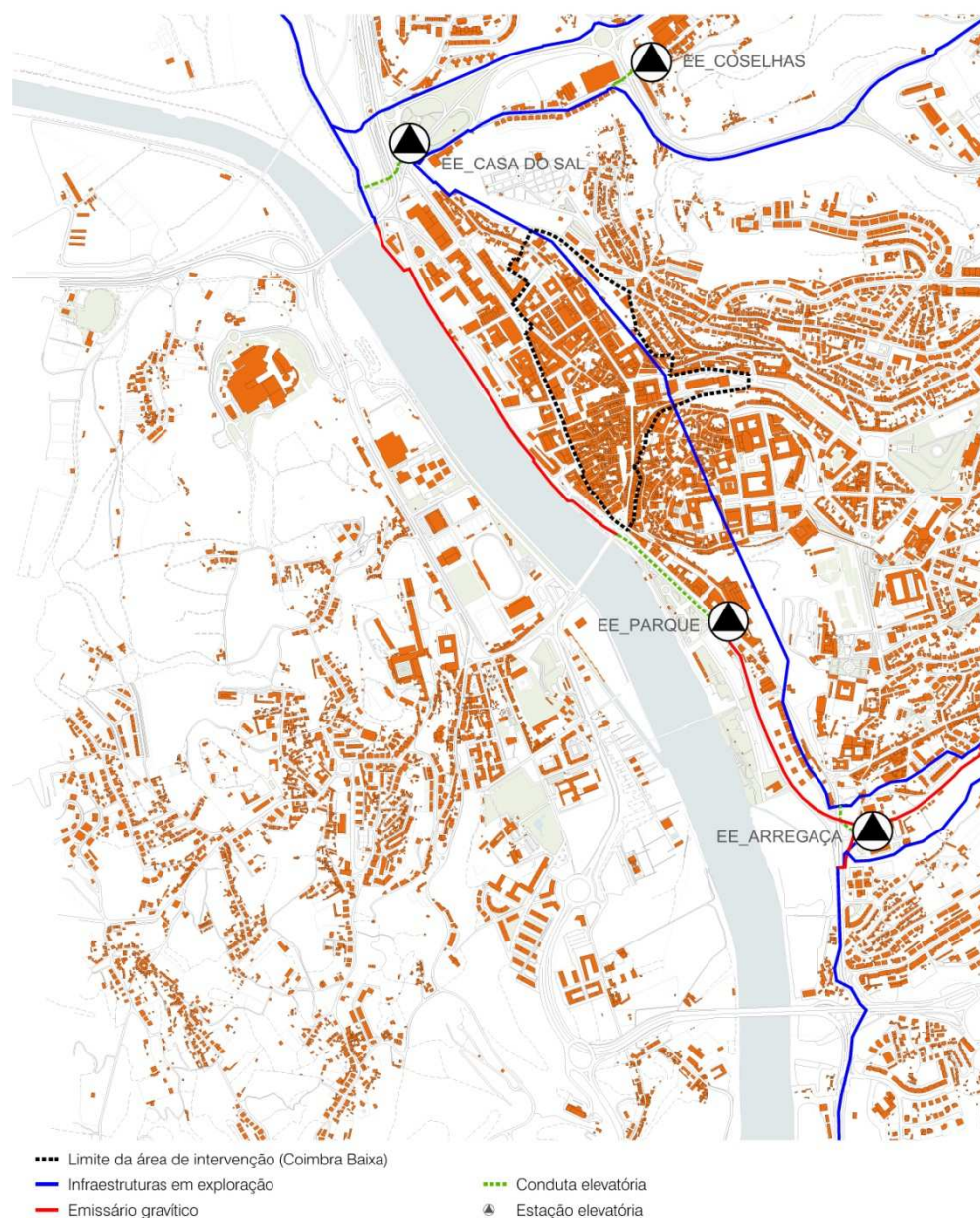


Figura 15 | Drenagem de Águas Residuais
Fonte: Águas do Mondego, 2011

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” (Bota Abaixo) e 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 Baixa 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 circuito de recolha porta a porta de Papel/Cartão e Embalagens (assegurada pelo Núcleo Regional do Centro da Associação Portuguesa de Paralisia Cerebral), na zona da Baixa, engloba o Largo da Portagem, Rua Ferreira Borges, Rua Visconde da Luz, Praça 8 de Maio, Rua da Sofia e Rua Olímpio Nicolau Fernandes (Figura 18).



Figura 18 | Circuito de recolha de resíduos sólidos urbanos
Fonte: <http://www.cm-coimbra.pt>, 2011

O circuito de recolha porta a porta de recolha de Papel/Cartão e Embalagens (assegurada pelo Serviço Urbano de Higiene), na zona comercial da Baixa (Baixinha), engloba a Rua da Louça, Rua do Corvo, Rua Adelino Veiga, Rua Eduardo Coelho e Praça do Comércio (Figura 19).



Figura 19 | Circuito de recolha de resíduos de sólidos urbanos
Fonte: <http://www.cm-coimbra.pt>, 2011

O objetivo da Câmara Municipal seria 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.

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 20). 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.

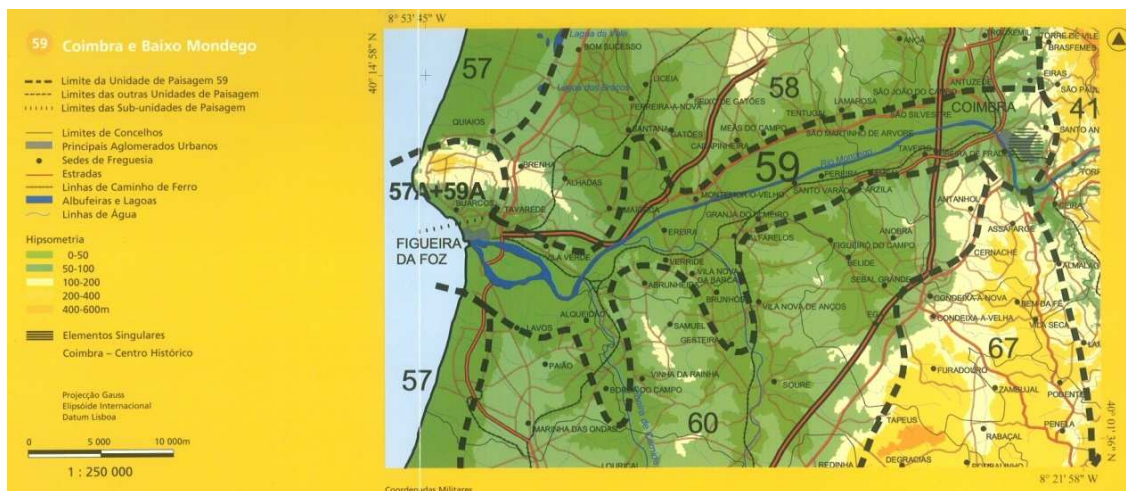


Figura 20 | Unidade de Paisagem do Baixo Mondego (U59)
Fonte: DGOTDU-MAOT-UE, 2001

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 21).



■ Área de Intervenção (Coimbra Baixa)

Figura 20| 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 21 | Vista do rio Mondego a partir da Alta de Coimbra (para sul)
Fonte: Parque EXPO, 2011



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



Figura 23 | Vista noturna da cidade de Coimbra a partir da encosta de Santa 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 espraia 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 24 | Imagem de Coimbra (1620) J. Janssonius
Fonte: internet, 2011

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



Figura 25 | 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 26 | Vista dos Conventos de São Francisco e de Santa Clara (data não identificada)
Fonte: internet, 2011



Figura 27 | 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 do Censo de 2001 e resultados preliminares do Censo 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.

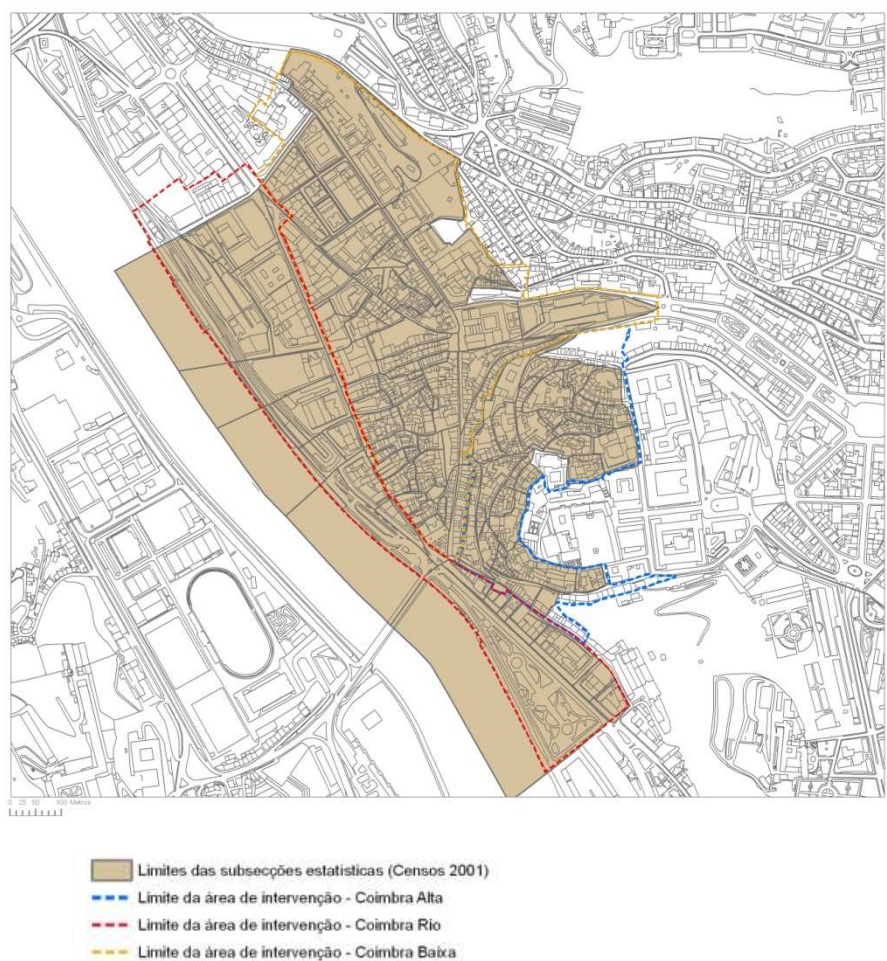
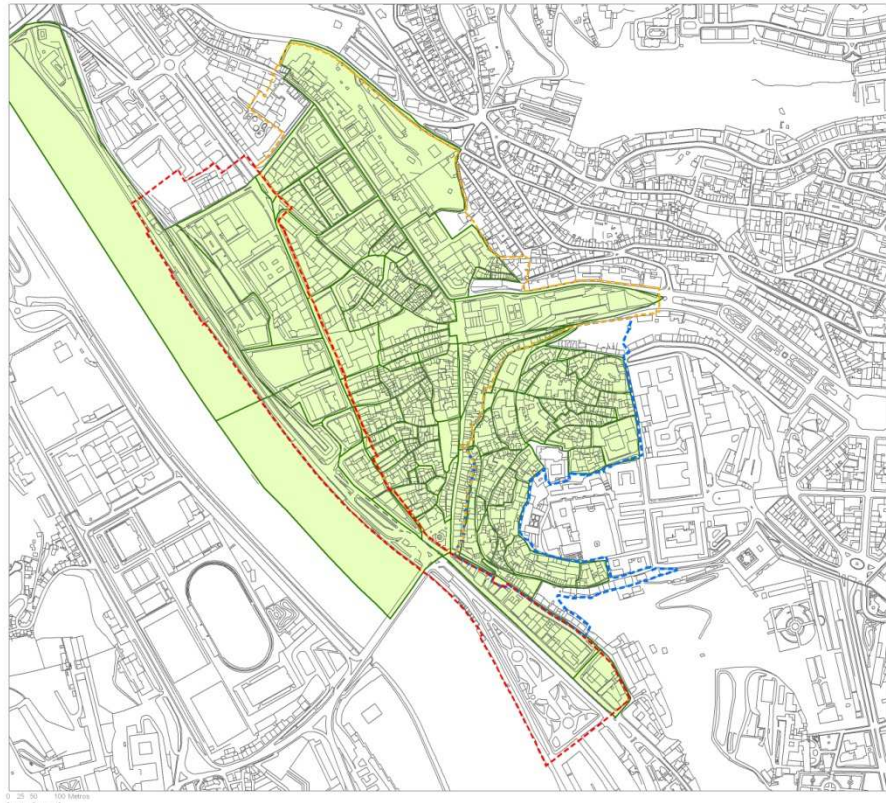


Figura 28 | Subsecções estatísticas, Censos 2001
Fonte: INE, Censos 2001



- Limites das subseções estatísticas (Censos 2011)
- - - Limite da área de intervenção - Coimbra Alta
- - - Limite da área de intervenção - Coimbra Rio
- - - Limite da área de intervenção - Coimbra Baixa

Figura 29 | Subseções 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 subseção estatística permite rapidamente aferir as áreas mais densas em termos populacionais, para além de imediatamente permitir identificar as grandes diferenças na última década.

No caso da Baixa da cidade trata-se de uma área que sempre se desenvolveu em função da dinâmica criada na Alta, inicialmente a cidade em si, mais tarde em função do conjunto da cidade, enquanto área do comércio e serviços. Desde o século XVI que as habitações na baixa coabitavam com lojas, tendas, comércio, tendo sido sempre esta a zona das profissões que tinham por base a manufatura.

Não é por isso de estranhar o enraizamento de uma certa conotação social negativa atribuída à baixa da cidade, atribuída pela presença de pessoas mais desfavorecidas e pela concentração de profissões consideradas desqualificadas.

Em 2001 o Censo contabilizou 594 edifícios na baixa, 44% construídos antes de 1919 e 33% construídos entre 1919 e 1945, 41% exclusivamente residenciais e 49% edifícios principalmente residenciais. Os edifícios principalmente não residenciais perfaziam apenas 9%.

Na Baixa os edifícios têm 1 ou 2 pisos (45,5%) e 3 e 4 pisos (49%), maioritariamente (89%) constituídos por paredes de alvenaria e argamassa.

O edificado em 2001 traduzia-se em 1353 alojamentos, maioritariamente (58%) alojamentos clássicos de residência habitual e arrendados (81%). Foi ainda identificado um número significativo de alojamentos familiares vagos (26%) e um total de 19 alojamentos colectivos.

Em 2001 a constituição das famílias clássicas era de 1 ou 2 pessoas (72%) e cerca de metade das famílias residentes na baixa de Coimbra (47%) tinham na sua composição pessoas com 65 ou mais anos, evidenciando o peso do envelhecimento na população residente. Neste cenário, surgiam 12% de famílias clássicas com pessoas com menos de 15 anos.

A zona da baixa da cidade apresentava em 2001 um total de 1897 indivíduos residentes e 2271 indivíduos presentes, em que 35% dos residentes tinha 65 ou mais anos, 14% não sabia ler nem escrever e apenas 13% dos residentes possuía o ensino secundário completo e 6% um curso superior completo.

Os dados preliminares do Censo de 2011 apresentam um total de 1295 residentes na zona da baixa de Coimbra, o que significa uma perda de 602 indivíduos residentes face a 2001, e um conjunto de 639 famílias, também refletindo uma quebra de 220 famílias.

Em termos de habitação o Censo de 2011 contabilizou na Baixa de Coimbra um total de 1324 alojamentos e 530 edifícios, representando também uma perda de 64 edifícios e 29 alojamentos face a 2001, resultado essencialmente da intervenção do Metro do Mondego.

Um zoom a uma parte da rua Ferreira Borges, troço eminentemente comercial da baixa de Coimbra ressaltam os resultados de: 33 residentes e 47 presentes; 25 famílias, 45 alojamentos e 20 edifícios.

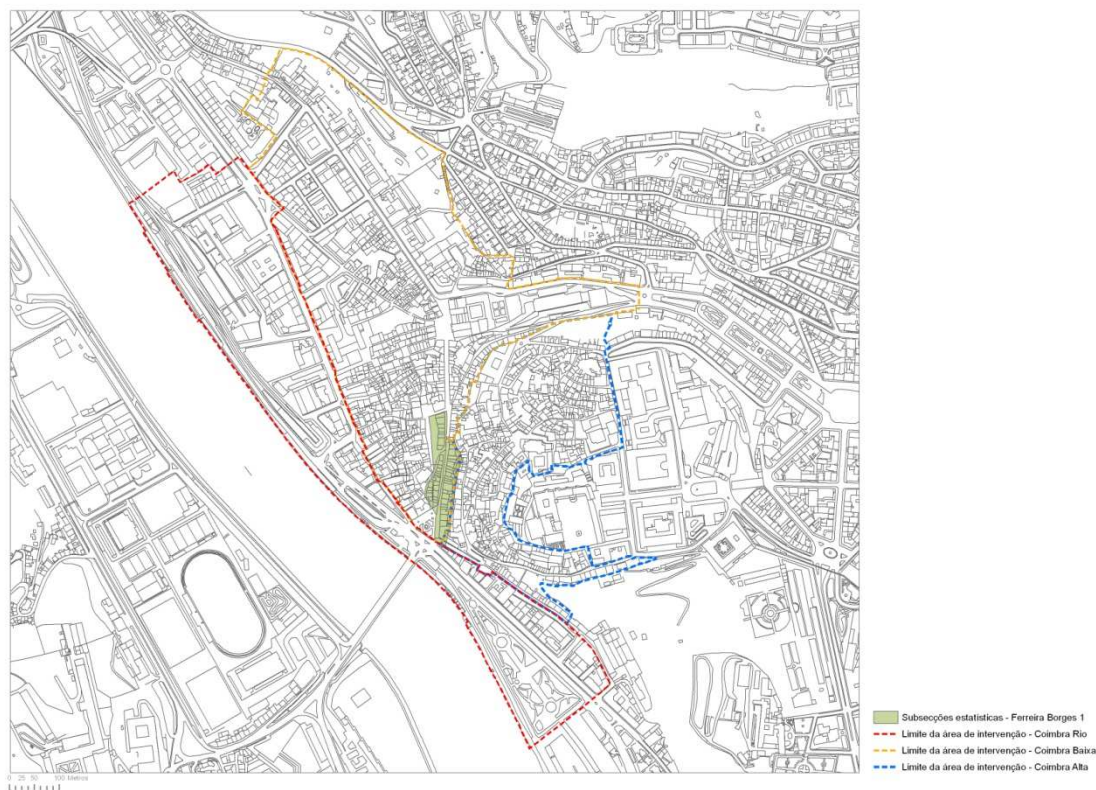


Figura 30 | Subsecções estatísticas - Ferreira Borges 1
Fonte: INE, Censos 2011

Num segundo zoom delimitou-se todo o troço da Rua Ferreira Borges o que corporiza resultados de: 230 residentes e 350 presentes, 164 Famílias, 294 alojamentos e 134 edifícios. Os resultados obtidos evidenciam que o segundo troço da Ferreira Borges analisado concentra um maior peso da função residencial que o primeiro troço apresentado. Esta clara diferença é motivada pela função comercial dominante no primeiro troço analisado que tem vindo a ocupar, para além dos rés-do-chão, os andares superiores, principalmente com armazenamento de mercadorias.

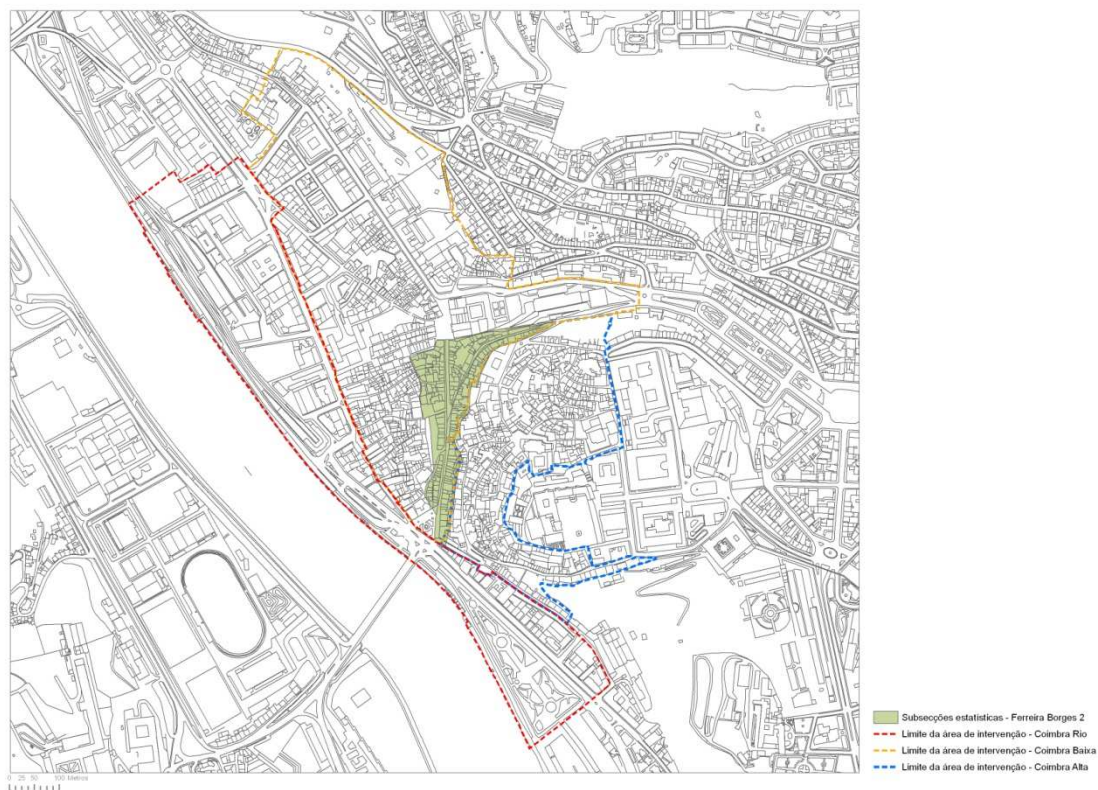


Figura 31 | Subsecções estatísticas - Ferreira Borges 2
Fonte: INE, Censos 2011

Já a área envolvente à Praça do Comércio, grande espaço público da baixa, representa atualmente a presença de 89 residentes, 22 famílias, 46 alojamentos e 19 edifícios.

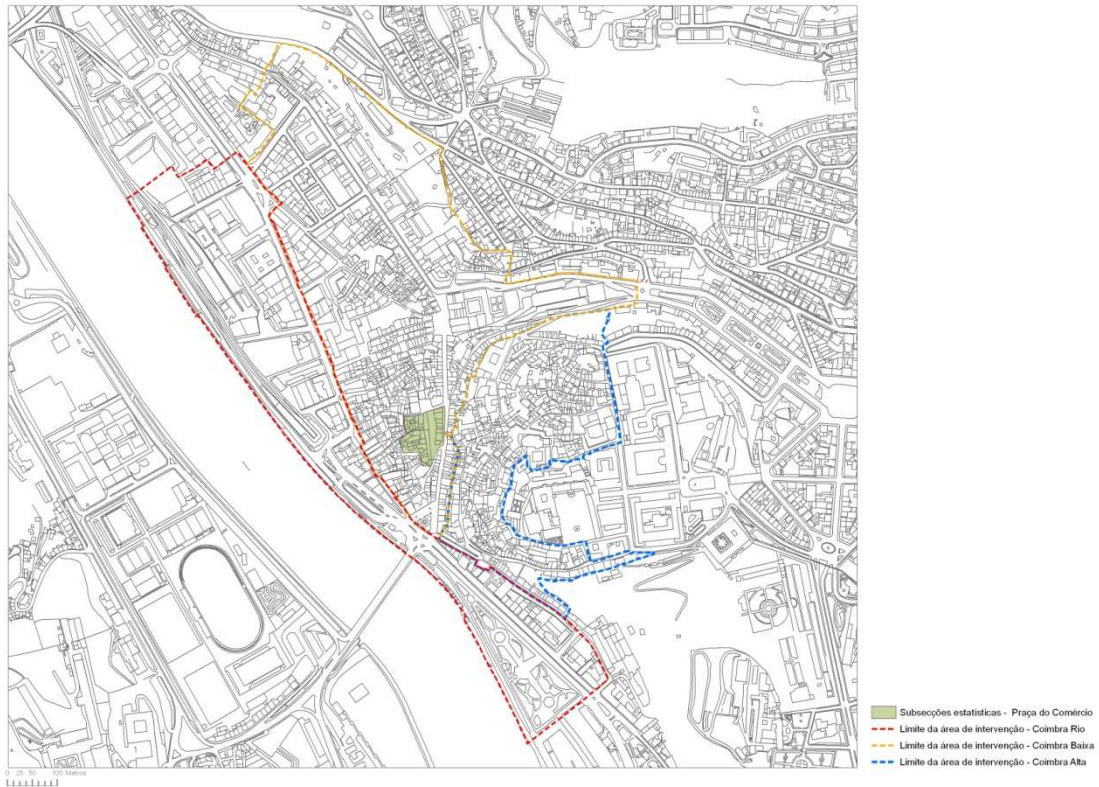


Figura 32 | Subseções estatísticas – Praça do Comércio
Fonte: INE, Censos 2011

O Terreiro da Erva, espaço público com carisma identitário da baixa, representa na sua envolvente um conjunto de 85 alojamento e 41 edifícios, 59 residentes, 65 presentes e 34 famílias.

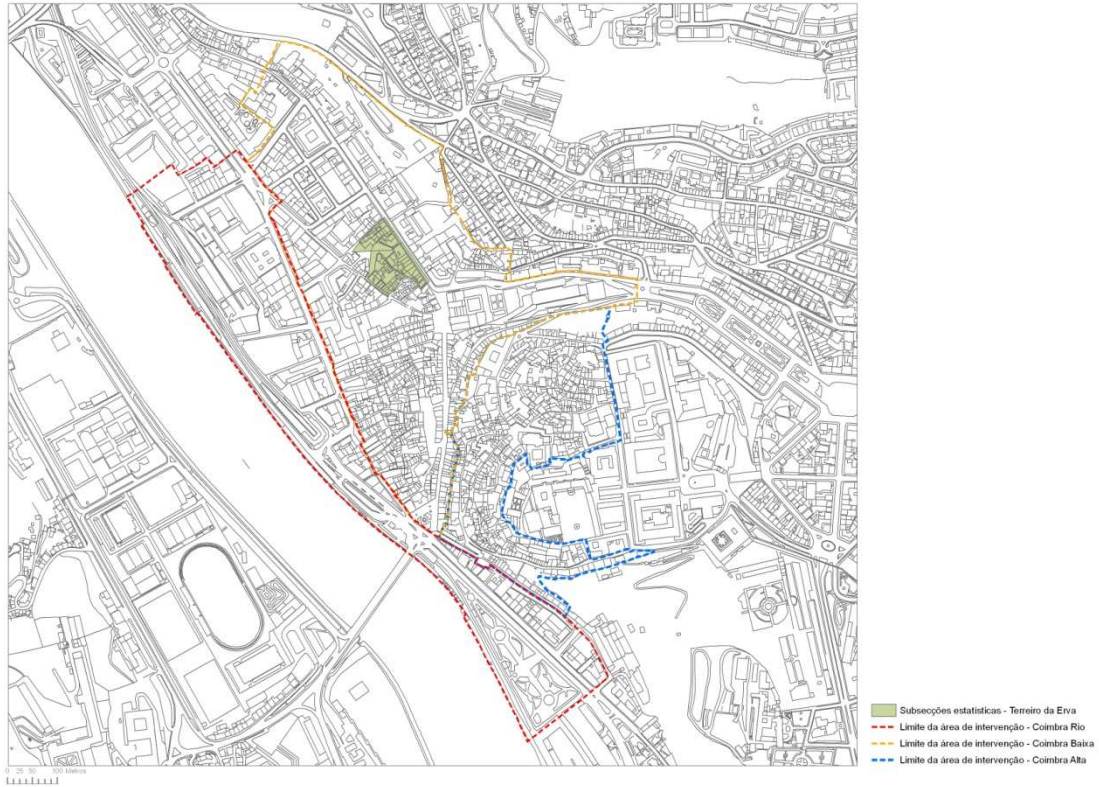


Figura 33 | Subsecções estatísticas – Terreiro da Erva
Fonte: INE, Censos 2011

4. Caracterização urbanística

4.1. Malha urbana

A ARU da Baixa de Coimbra, abrange essencialmente o arrabalde da Idade Média, a zona fora das muralhas onde se aglomerava o povo, os comerciantes e os artesãos. A Praça Velha, ou do Comercio era o centro da atividade da cidade e terá precisamente começado aí a expansão do arrabalde.

O povoamento deste território iniciou-se de forma pouco organizada. As primeiras habitações foram edificadas fora do perímetro citadino, junto ou mesmo por cima da própria muralha. Dispersão que naturalmente se distinguia por toda a área, sendo menos sentida, nas zonas sujeita às inundações, onde o povoamento seria mais fraco e pouco duradouro.

A Baixinha, zona histórica da cidade caracteriza-se por uma malha com uma morfologia orgânica peculiar, que resulta também de uma adaptabilidade aos condicionalismos do próprio território. Com quarteirões de diversas geometrias e dimensões, cujas parcelas surgem inteiramente ocupadas pelas respetivas construções, pelo que são escassos os espaços de logradouros que pela sua exiguidade se reduzem a estreitos lugares-saguão.

No século XIV, altura em que os Dominicanos construíram o seu convento junto ao Arnado, começava a tomar forma a rua que viria a ser a rua da Sofia, onde se situavam os conventos e colégios, base do primeiro polo de estudos. A partir do século XVI, quando os estudos gerais iniciaram a sua transferência para Coimbra, marcou uma transformação na cidade ao qual implicou a duplicação da população e uma nova área de expansão.

Como é referido ao longo da história de Coimbra, no século XII, já estavam constituídos os elementos fundamentais da Baixa de Coimbra como a porta da Almedina, as Igrejas Paroquiais, e o Mosteiro de Santa Cruz; todos estruturados pela estrada norte-sul. Destacando-se o Mosteiro de Santa Cruz como elemento gerador e dinamizador da Baixa. No seu ritmo a malha da Baixa foi-se estruturando com uma mancha orgânica junto à igrejas paroquiais e mais regular junto ao Mosteiro de Santa Cruz de onde irradiam as ruas da Moeda e da Louça. Contrastando a rua da Sofia, saída da cidade, mais austera e de outra escala completava assim a estrutura geral.



 Coimbra - Baixa



Figura 34 | Área Coimbra-Baixa
Fonte: Parque EXPO, 2011

4.2. Caracterização do edificado da Baixa

A caracterização do edificado da Baixa de Coimbra foi feita com base numa observação direta no terreno e através de uma análise dos dados fornecidos pela “Coimbra Viva” SRU, nomeadamente do relatório da Comissão Interdisciplinar da Baixa (CIB), realizado em fevereiro de 2005, como o Documento Estratégico para a primeira unidade de intervenção na cidade de Coimbra pela “Coimbra Viva” SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, de dezembro de 2006.

A Baixa de Coimbra é organizada por relevantes e distintos traçados, no qual compreende no limite da área de intervenção, a sul, por arruamentos estreitos, com ligações entre praças e largos, mostrando as marcas de uma evolução histórica, em que os quarteirões pontuam pela sua irregularidade, onde os lotes apresentam dimensões tendencialmente estreita. Os pisos térreos comerciais aparecem com soluções muito diferenciadas, ligadas à linguagem e simetria do prédio, à escala da parcela ou muitas vezes reajustadas conforme a ocupação que o próprio edifício poderá receber. Contrastando com uma malha mais larga a norte, de quarteirão diferenciado, resultado de uma ocupação mais industrial fruto dos finais do século XIX e XX.

Algumas das frentes edificadas destacam-se pela variedade da sua composição, seu valor histórico e arquitetónico, alguns exemplos únicos de identidade relativamente à escala conjunta.

Os edifícios com um número de pisos mais elevados, de habitação, construídos com duas fachadas opostas bem como das construções em gavetos, equivalem frequentemente a tipologias convencionais, com caixa de escada central; contrapondo aqueles com uma única frente ou os implantados numa parcela mais comprida, resultam em tipologias informais de origem mais tradicional.

Segundo os dados baseados no levantamento antes citado, foram identificados 897 edifícios, com um uso maioritariamente habitacional e comercial (geralmente interligado com o piso térreo) (Figura 35 e Anexo I – Desenhos 05 e 06). Fazendo uma análise por uso, destacam-se:

- edifícios que integram o uso misto residencial/comercial cerca de 69,4% do edificado;
- edifícios que integram apenas habitação com uma percentagem de 13,7%;
- edifícios que integram apenas comércio cerca de 1,6%;
- edifícios que integram apenas serviços, como somente comércio e serviços cerca de 0,9%;
- edifícios que integram equipamentos de utilização coletiva, culturais e religiosos com 2,6%;
- edifícios devolutos, 35 e devolutos/com piso térreo ocupado 11, respetivamente 4% e 1,2%.

USOS

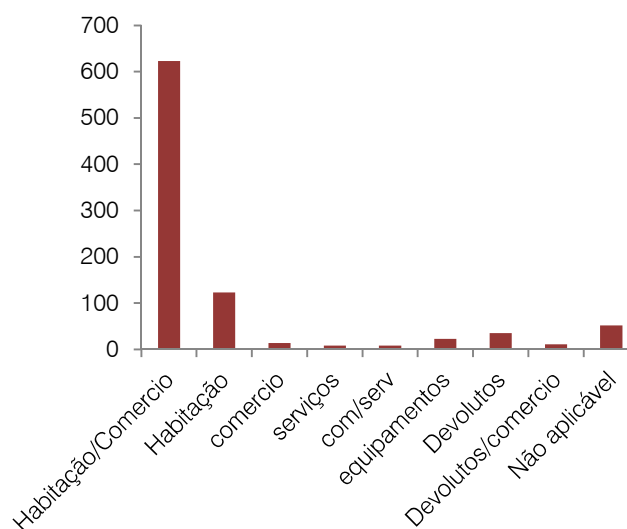


Figura 35 | Usos do edificado de Coimbra-Baixa
Fonte: Relatório da Comissão Interdisciplinar da Baixa (CIB), 2005

Na Baixa verifica-se assim uma forte concentração de um sector do tecido comercial da cidade, essencialmente repartido pelos eixos da Rua Visconde da Luz e da Rua Ferreira Borges, que por si também se estende por vários eixos que confluem para a Rua da Sota e para a Av. Fernão Magalhães, atingindo também a Rua da Sofia, principalmente na frente sul do arruamento.

Para além do perfil vincadamente comercial, a Baixa de Coimbra agrega também alguns ramos de serviços (terciários ligado à administração pública, serviços financeiros, serviços às empresas e serviços sociais privados).

Ao nível dos equipamentos culturais, destacam-se alguns polos de produção cultural como é o caso do Centro de Artes Visuais, junto ao Pátio da Inquisição, do Teatro da Cerca de S. Bernardo, e do Museu da Cidade, no edifício Chiado.

Destaca-se também alguns edifícios religiosos, nomeadamente a Igreja de São Bartolomeu, a Igreja de Santiago, a Igreja de Santa Cruz, a Igreja de Santa Justa, bem como a presença na Rua da Sofia de um conjunto de Igrejas e colégios de distinto valor patrimonial e histórico.

A volumetria do edificado varia entre 1 e 7 pisos, sendo que a sua maioria apresenta 3 ou 4 pisos. Os edifícios com 6 ou 7 pisos são escassos (Figura 36 e Anexo – Desenho 07).

Nº PISOS

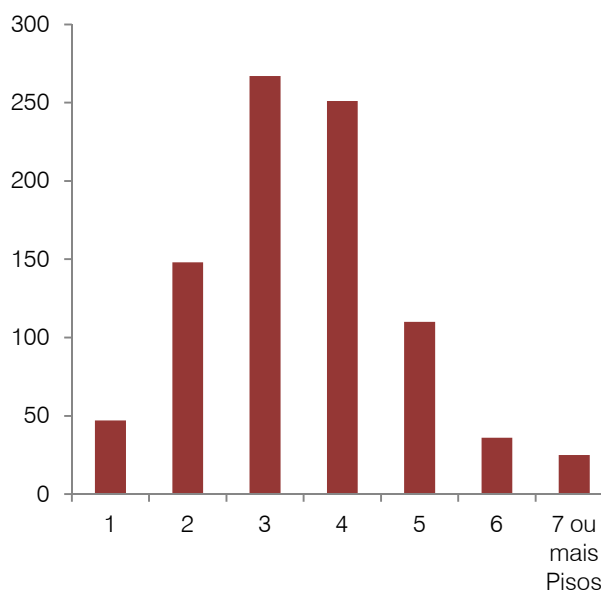


Figura 36 | Número de pisos do edificado de Coimbra-Baixa
Fonte: Relatório da Comissão Interdisciplinar da Baixa (CIB), 2005

A área que podemos apurar que concentra um maior número de edifícios com volumetrias mais elevadas, entre os 4 a 7 pisos compreende os eixos principais como rua Ferreira Borges, rua Visconde da luz prolongando-se pela rua da Sofia (variando assim de 28% (4pisos); 12,2% (5 pisos); 4% (6 pisos) e 2,8% (7 pisos)). O interior deste território tem uma predominância de 3 a 4 pisos, correspondendo entre os 29,8% e os 28%.

Relativamente ao estado de conservação do edificado da Baixa (Figura 38 e Anexo – Desenho 08), constata-se que 36% apresenta um estado de conservação razoável e cerca de 31,4% foi considerado como em bom estado. Existe uma parte significativa do edificado em mau estado de conservação, cerca de 24%. Os edifícios em ruína correspondem a 5,8%, registando-se apenas 1,5% em situação de obra.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

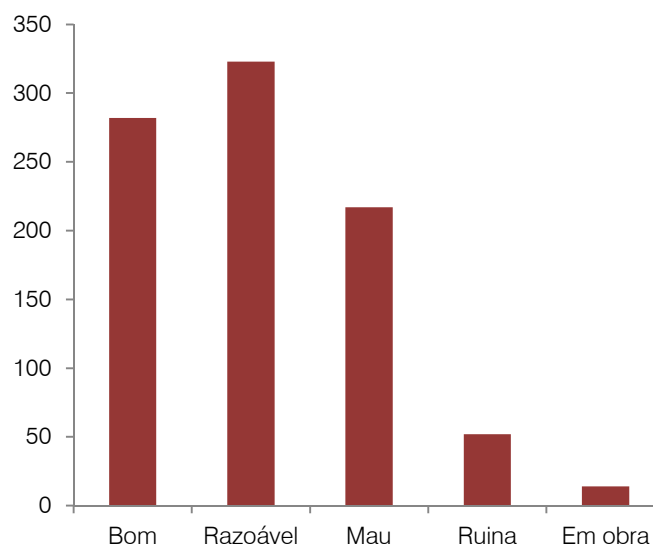


Figura 37 | Estado de conservação do edifício da Baixa de Coimbra
Fonte: ParqueExpo, 2011.

No que diz respeito ao cadastro da propriedade (Anexo – Desenho 09), verifica-se que a propriedade é predominantemente privada, identificando-se 20 parcelas/edifícios cujo proprietário é o município.

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 Baixa identificam-se alguns elementos arquitetónicos de inegável valor, classificados como Monumentos Nacionais, Imóveis em vias de classificação ou Imóveis de Interesse público⁸ (Anexo – Desenho 10):

Monumentos nacionais

- Mosteiro de Santa Cruz;
- Mosteiro de São João das Donas | Café Santa Cruz;
- Igreja de Santiago;
- Igreja de São Domingos;
- Igreja do Carmo;
- Igreja da Graça;
- Claustro da Manga | Jardim da Manga.

Imóveis em vias de classificação

- Igreja Santa Justa;
- Igreja São Bartolomeu;

Imóveis de interesse público

- Edifício Chiado;
- Rua da Sofia.

⁸ Caracterização com fonte: IGESPAR e IHRU – SIPA, (http://www.monumentos.pt/Site/APP_PagesUser/Default.aspx).

Monumentos nacionais

Mosteiro de Santa Cruz

Situa-se na freguesia de Santa Cruz, arquitetura religiosa, românica, gótica, manuelina, maneirista e barroca. Com uma utilização inicial religiosa, foi um mosteiro masculino da Ordem dos Cónegos Regrantes de Santo Agostinho, de que subsistem alguns vestígios medievais de raiz românica e gótica. Atualmente com a ocupação religiosa: igreja e educativa, cultural e científica (biblioteca, associação cultural e escola).

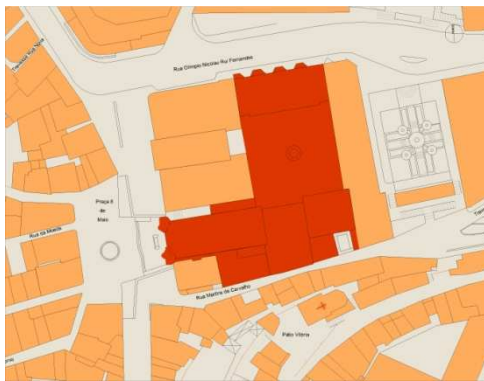


Figura 38 | Localização e imagem do Mosteiro de Santa Cruz
Fonte: Parque EXPO, 2011

Mosteiro de São João das Donas | Café Santa Cruz

Situa-se na freguesia de Santa Cruz, adossado a Sul pela Igreja do Mosteiro de Santa Cruz, fazendo ângulo da Praça 8 de Maio e rua das Figueirinhas. Arquitetura religiosa, manuelina. Pertencente ao antigo Mosteiro feminino de Cónegas Regrantes de Santo Agostinho, de que perdura a igreja, atualmente descaracterizada; mantém a estrutura espacial, abóbadas e vãos no 2º piso da fachada, respetivamente do período manuelino.



Figura 39 | Localização e imagem da Igreja do Carmo
Fonte: Parque EXPO, 2011

Igreja de Santiago

Localiza-se na freguesia de São Bartolomeu, no extremo noroeste da Praça do Comercio. Implantada em terreno de acentuado desnível, exemplar de arquitetura religiosa românica, sofreu profundas alterações ao longo dos séculos XII, XVI, e XVIII.



Figura 40 | Localização e imagem da Igreja de Santiago
Fonte: Parque EXPO, 2011

Igreja de São Domingos

Situa-se na freguesia de Santa Cruz, edifício parcialmente demolido tendo sido ocupado pelo centro comercial Sofia. No interior apenas se encontra a capela de Jesus. Adossada pela fachada sul por construções tanto de ocupação comercial como escritórios, fronteiriço a norte com a rua João de Ruão e a este com a rua da Sofia, confrontando o colégio do Carmo e Igreja da Graça. Arquitetura religiosa renascentista, com época de construção do século XVI e XX.



Figura 41 | Localização e imagem da Igreja de São Domingos
Fonte: Parque EXPO, 2011

Antigo Colégio do Carmo | Igreja do Carmo

Situa-se na freguesia de Santa Cruz, adossada a norte à Igreja da Graça, implantada em terreno de acentuado declive, com fachada principal voltada para a rua da Sofia, confinante a sul com a calçada do Carmo, que a separa do antigo Colégio de São Bernardo. Destaca-se a grande monumentalidade da igreja, representação histórica e marca de épocas distintas na cidade de Coimbra. Arquitetura religiosa, educativa, renascentista, maneirista e rococó; com épocas de construção que abrange os séculos XVI, XVII, XIX e XX.



Figura 42 | Localização e imagem da Igreja do Carmo
Fonte: Parque EXPO, 2011

Igreja da Graça | Igreja da Nossa Senhora da Graça | Colégio da Graça

Situa-se na freguesia de Santa Cruz, rua da Sofia, enquadrado com uma envolvente de outros colégios e edifícios de volumetria correspondente a três/quatro andares e comercio no piso térreo. A igreja, o claustro e todo o colégio são considerados como os primeiros exemplos de arquitetura com estrutura renascentista, que influenciaram um conjunto de outras obras. Arquitetura religiosa, renascentista, maneirista com épocas de construção que atravessam os séculos XVI ao século XX.

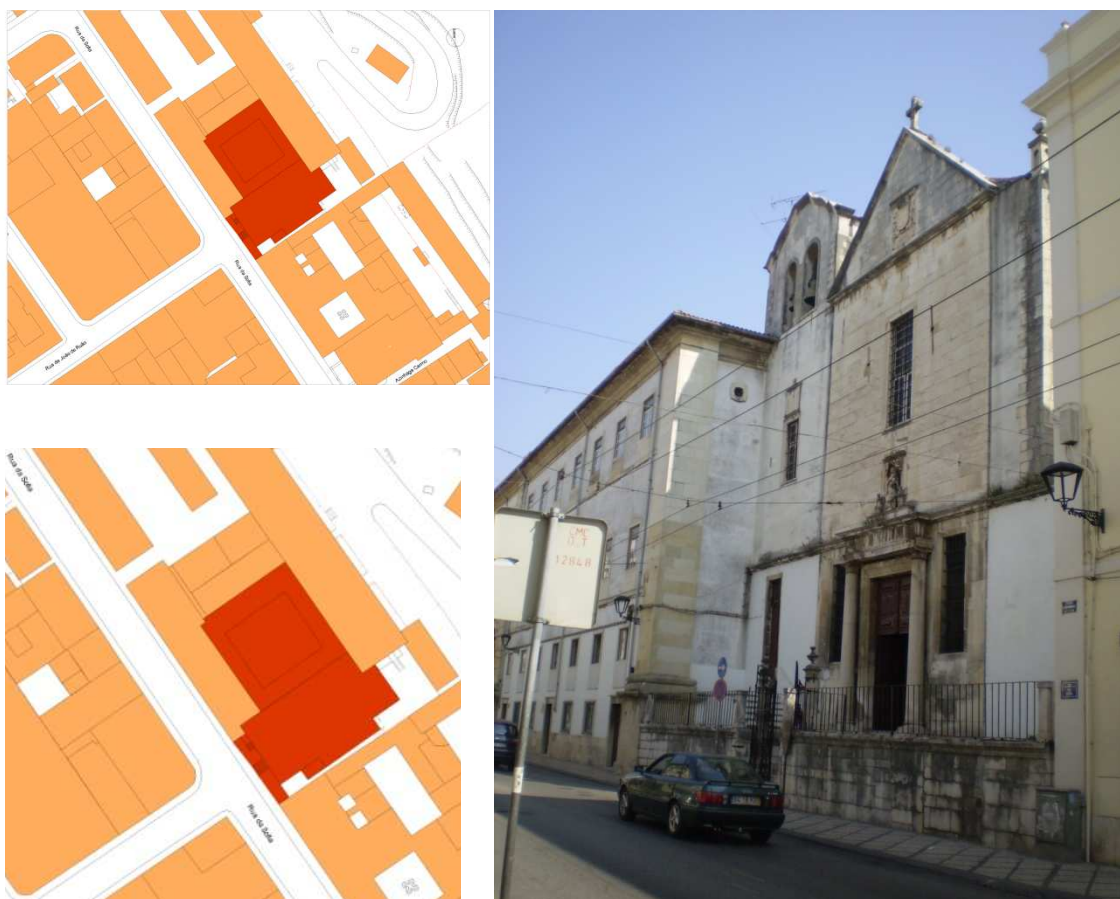


Figura 43 | Localização e imagem da Igreja da Graça
Fonte: Parque EXPO, 2011

Claustro da Manga | Jardim da Manga

A classificação compreende o que permaneceu da arquitetura que compunha o motivo central do Mosteiro de Santa Cruz. Integrado nas traseiras do conjunto monástico de Santa Cruz, em frente das escadas de Montarroio. Data provável de início de construção 1530, arquitetura religiosa renascentista, com uma utilização inicial de caráter religioso, atualmente com uma função cultural e recreativa, como logradouro público, e espaço de lazer e convívio da população da cidade.

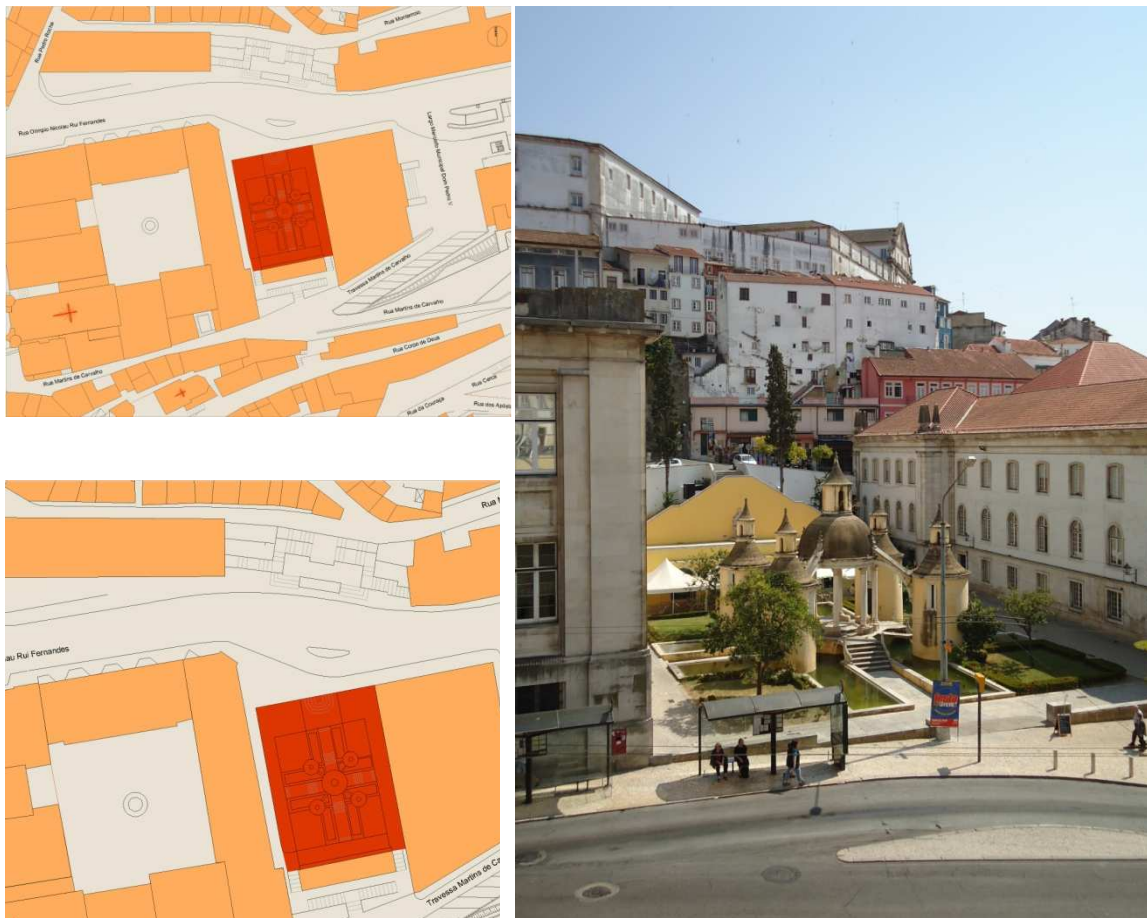


Figura 44 | Localização e imagem do Jardim da Manga
Fonte: Parque EXPO, 2011

Imóveis em vias de classificação

Igreja de Santa Justa

Localiza-se na freguesia de Santa Cruz, parcialmente adossado a norte e a sul a edifícios habitacionais, implantado em terreno de forte declive na encosta oeste da Conchada, confinando com a ladeira de Santa Justa que se desenvolve em duas rampas ligadas à rua Figueira da Foz. Igreja construída de raiz no início do século XVIII, não muito afastada da antiga que as cheias do Rio Mondego impuseram a sua desocupação. Localizada a seguir à rua da Sofia, no topo norte, encerrando um ciclo de edificações religiosas, que vinham a ser erigidas desde o século XVI, nesta zona da cidade. O edifício foi sofrendo intervenções ao longo do tempo, mantendo grande parte da estrutura original, apesar da construção de dois edifícios adossados, já no século XX, que criaram algum impacto visual retirando alguma imponência ao monumento. Arquitetura religiosa setecentista, maneirista e barroca.



Figura 45 | Localização e imagem da Igreja de Santa Justa
Fonte: ParqueEXPO,2012.

Imóveis de interesse público

Edifício Chiado | Museu da Cidade de Coimbra

Situa-se na freguesia de São Bartolomeu, enquadrado em ambiente urbano, ocupa com discrição um lote estreito mas com visibilidade, sobressaindo através da sua fachada modular, inserido num dos principais espaços de circulação pedonal da Baixa de Coimbra. De utilização cultural polivalente, com exposições temporárias e alguns serviços camarários, é atualmente propriedade do município. Edifício inaugurado como o maior estabelecimento comercial da cidade em 1910. Mais tarde seria ocupado por uma empresa de têxteis, tendo desempenhado um lugar de destaque pelo seu papel relevante na modernização do comércio.



Figura 47 | Localização e imagem do Edifício Chiado
Fonte: Parque EXPO, 2011

Rua da Sofia

Situa-se na freguesia de Santa Cruz, fora das muralhas da cidade, sobre o vale a norte da colina da Alta, na base da encosta que sobe até à Conchada, pertencendo à zona baixa da cidade. A rua da Sofia, linha estruturante de um plano harmonioso e equilibrado, ao qual segue direções paralelas e perpendiculares à linha do rio. A Rua da Sofia funda um sistema urbanístico inovador na evolução histórica das cidades portuguesas, tratando-se de uma das ruas mais importantes do período renascentista. Destaca-se pela escala da sua intervenção, da racionalidade da implantação dos edifícios e do local estratégico adotado.

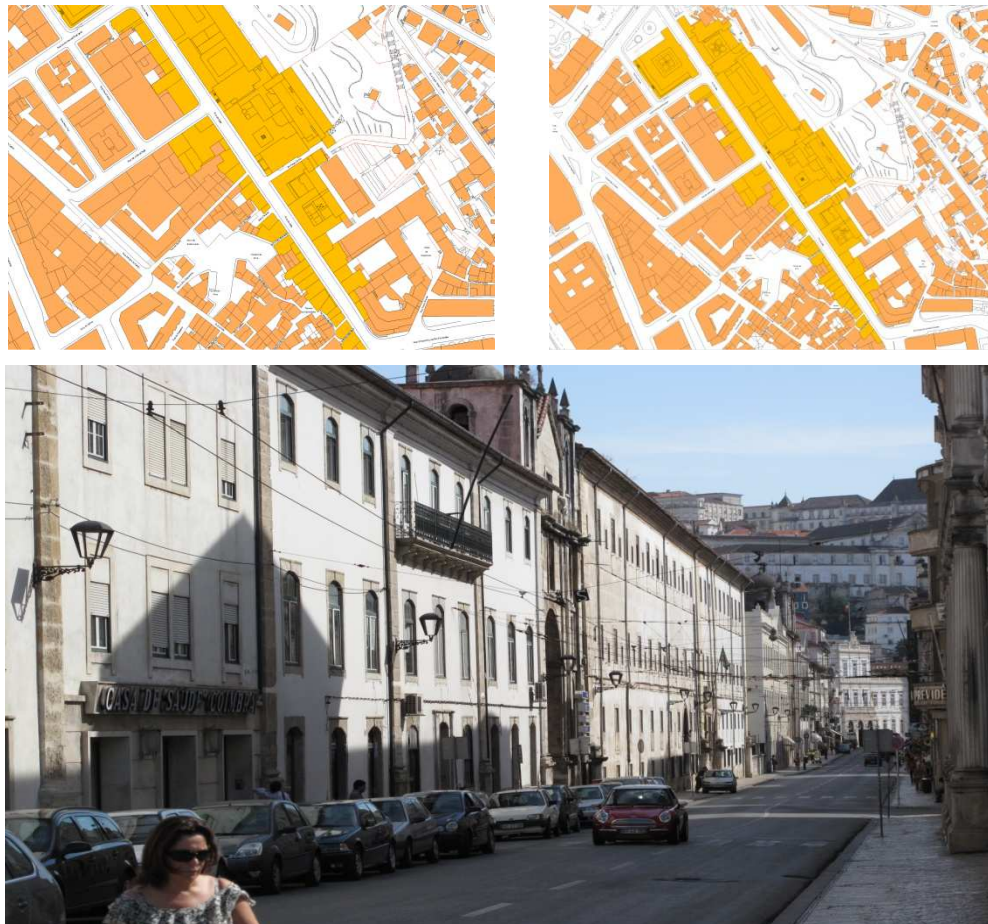


Figura 48 | Localização e imagem da Rua da Sofia
Fonte: Parque EXPO, 2011

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 49), 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 49 | 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 50), 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 previu um conjunto de obras de restauração e renovação com vista à beneficiação geral do jardim.



Figura 50 | Parque Manuel Braga
Fonte: Parque EXPO, 2011

O Parque Verde do Mondego (Figura 51) 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 51 | Parque Verde (margem direita)
Fonte: Parque EXPO, 2011

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, a Baixa e a sua frente ribeirinha constitui a frente edificada mais próxima das margens do Mondego, na cidade de Coimbra, e configura um espaço de 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 Lapa⁹. 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 52 | Panorâmica da frente ribeirinha (margem direita)
Fonte: Parque EXPO, 2011

⁹ Plano Estratégico de Coimbra - Documento Base, Câmara Municipal de Coimbra/Deloitte/VC, 2009.



Figura 53 | Panorâmica da escadaria entre a rua de Aveiro e a ladeira de Santa Justa.
Fonte: Parque EXPO, 2012

É no domínio dos espaços de proximidade que a Baixa se revela mais deficitária. Aqui os interiores de quarteirão, maioritariamente de uso privado, encontram-se na sua maioria impermeabilizados e ocupados com construções provisórias que diminuíram substancialmente o espaço comum de vizinhança.

Estes espaços constituem uma excelente oportunidade para a criação de pequenas zonas ajardinadas que promovam as relações de vizinhança e proximidade dos habitantes dos vários quarteirões. Estas áreas encontram-se hoje maioritariamente ocupados com construções clandestinas e francamente impermeabilizadas. A recuperação de algumas áreas de interior de quarteirão, como é o caso do quarteirão norte do Terreiro da Erva, constitui aqui uma oportunidade de criação de áreas de vizinhança (convívio), nas quais se podem vir a implantar equipamentos de proximidade que respondam às necessidades da população que ali habita, nomeadamente parques infantis, áreas desportivas informais, ou simplesmente zonas de estadia e partilha que promovam, simultaneamente, aumentar o índice de permeabilidade do solo com a

consequente redução da escorrência superficial, diminuindo a acumulação de água á superfície e a eventual ocorrência de cheias.

A frente rio da Baixa de Coimbra representa uma área fundamental no enquadramento da imagem do Centro Histórico relativamente ao rio e à margem esquerda uma vez que remata todo um conjunto edificado que abarca todo um conjunto edificada desde o polo 0 da Universidade no alto da colina, a encosta da Alta e a Baixa. Assim, a frente Rio constitui, de forma indireta, uma área fundamental na configuração do Centro Histórico relativamente ao rio Mondego.



Figura 54 | panorâmica da Avenida Cidade Aeminium
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 Baixa. 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.

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.

Na zona da Baixa as praças e largos possuem, na maioria, uma configuração bastante orgânica e não hierarquizada, como é o caso da Praça do Comércio e, de forma ainda mais clara, do Terreiro da Erva (Figura 55).

Estes espaços revelam 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 55 | Baixa, Terreiro da Erva.
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 caminho de ferro e a Estação Nova (Coimbra A) estabelecem uma fratura entre a Baixa 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.



Figura 56 | Baixa, Praça 8 de Maio
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.

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.

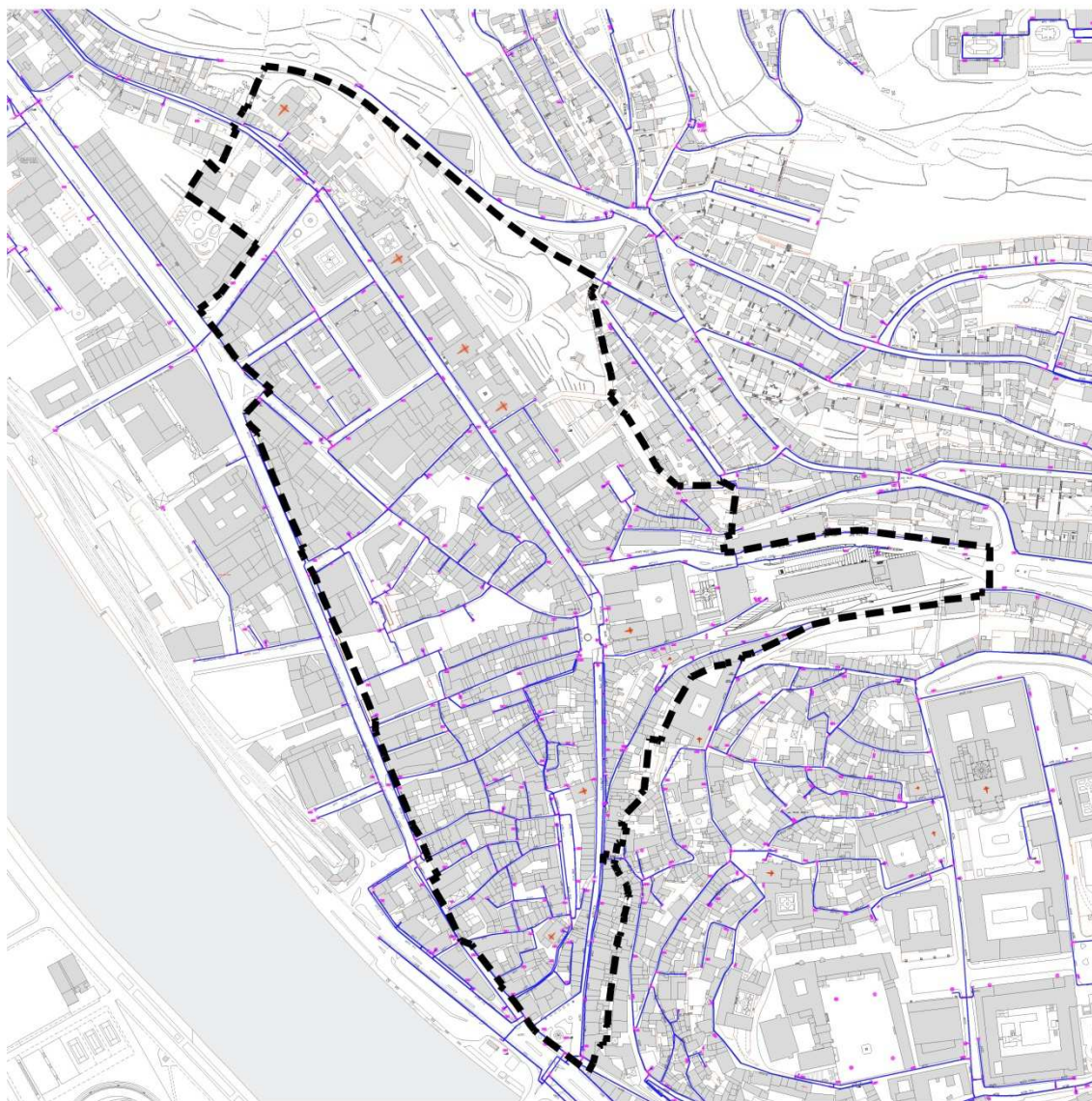
4.6. Infraestruturas urbanas

Redes de saneamento básico

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

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

Na Baixa de Coimbra é possível identificar infraestruturas de saneamento com características díspares. Designadamente, a maioria dos arruamentos foram intervencionados recentemente, possuindo atualmente uma rede que se adequa às necessidades e exigências atuais e futuras associadas à qualidade ambiental e de serviço. Contudo, é importante realçar que existem troços da rede que necessitam de intervenção, tendo em vista a melhoria das condições de funcionamento, minimizando as perdas/fugas e fornecendo um melhor serviço ao cliente. Designadamente, 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.

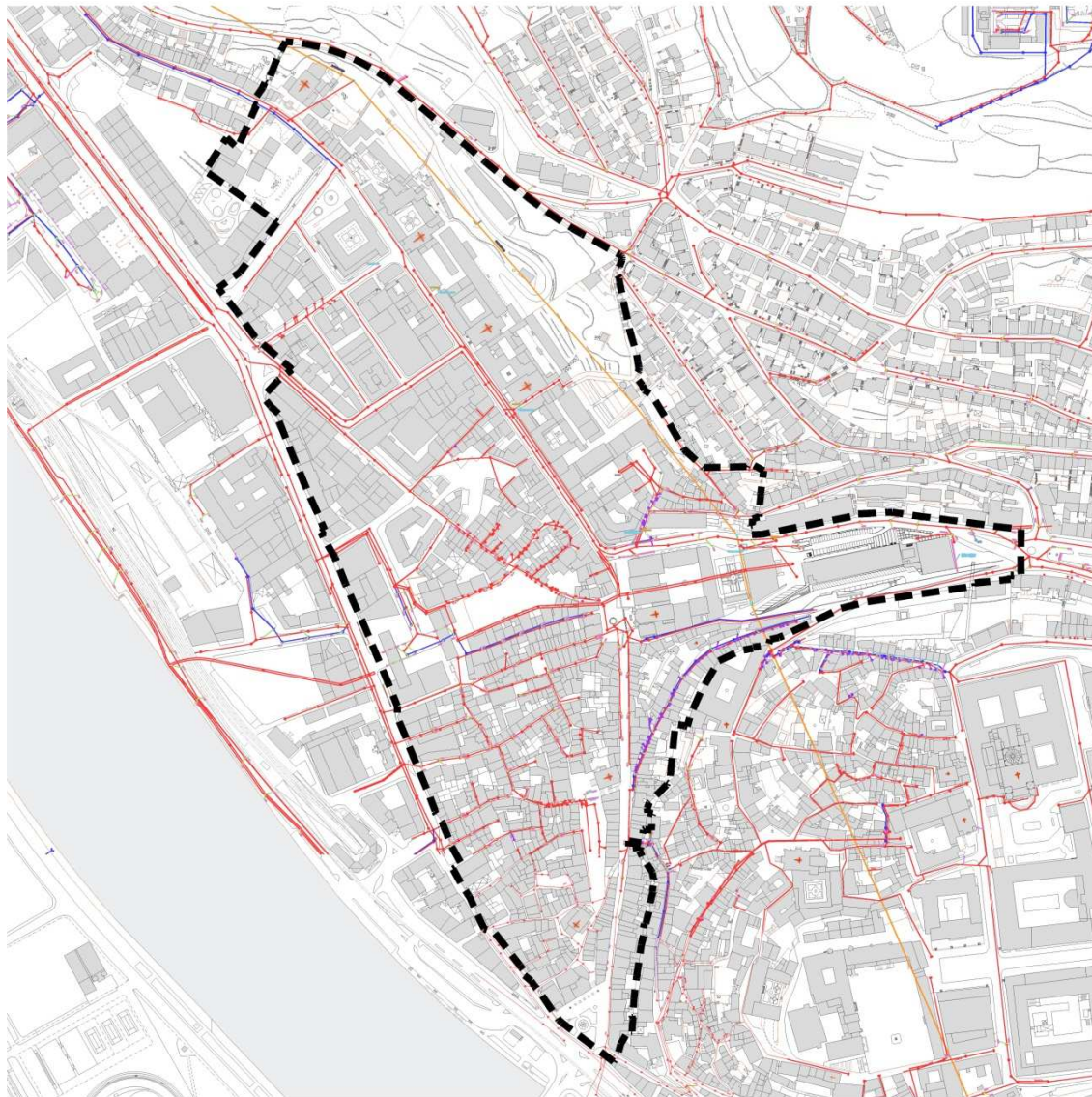


■■■■■ Limite da área de intervenção (Coimbra Baixa)

— Rede de abastecimento de água

Figura 57 | Rede de abastecimento de água
Fonte: Águas de Coimbra, 2011

Relativamente à rede de drenagem de águas residuais e pluviais (Figura 58), importa salientar que o sistema é maioritariamente unitário, contudo existem alguns arruamentos onde já existem condutas de águas pluviais, como se pode observar na figura seguinte.



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

— Rede de saneamento doméstico

— Rede de saneamento pluvial

Figura 58 | Rede de drenagem de águas residuais e pluviais
Fonte: Águas de Coimbra, 2011

Redes de distribuição de energia

São identificados na Baixa de Coimbra duas redes de distribuição de energia (elétrica e de gás), sendo evidente que não possuem o mesmo nível de cobertura (Anexo – Desenho 13).

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, as instalações aéreas têm vindo a ser substituídas por instalação de tubos enterrados, aquando de intervenções 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 59). As infraestruturas no interior dos edifícios em alguns casos não se encontram concentradas num único ponto, originando maior dispersão da cablagem.



Figura 59 | Baixa, Rua Eduardo Coelho
Fonte: Parque EXPO, 2011

Relativamente à iluminação pública, a rede existente é constituída por luminárias fixas nas fachadas dos edifícios (Figura 60), que possuem uma distribuição homogénea, não sendo realçados os monumentos e locais de interesse, nem a complexidade da estrutura urbana.



Figura 60 | Baixa, luminárias fixas na fachada
Fonte: Parque EXPO, 2011

A zona da Baixa é servida pela rede de distribuição de gás, contudo 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 eléctrica. A rede de televisão por cabo possui condutas enterradas nos principais eixos do Centro Histórico e, à semelhança da rede telefónica e eléctrica, 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.

5. Acessibilidades e Mobilidade

O efeito de metropolização criado pela cidade de Coimbra conduz à geração de movimentos pendulares convergentes num único ponto polarizador de centros urbanos como Condeixa-a-Nova, Montemor-o-Velho, Miranda do Corvo, Penacova, Mealhada e Figueira da Foz. O sistema de mobilidade definido por Coimbra e pelos concelhos vizinhos é suportado, principalmente, por uma rede de acessibilidades radial centrada na área urbana de Coimbra.

A convergência de uma elevada diversidade de fluxos deve ser vista como uma oportunidade para o desenvolvimento da cidade de Coimbra e do seu centro histórico, no entanto importa ter em conta que o sistema de acessibilidade e de mobilidade deve ser melhorado e consolidado, tendo em vista a diminuição do impacto negativo que advém do elevado tráfego rodoviário. A melhoria do sistema de acessibilidade e de mobilidade de Coimbra abrange diversas escalas urbanas e integra diferentes redes de transporte (modos de transporte).

5.1. Acessibilidades

Relativamente à zona urbana de Coimbra, a sua rede de acessibilidades deverá ser reforçada, de modo a minimizar o tráfego de atravessamento e direcionar e racionalizar os movimentos no seu interior. O impacto do tráfego automóvel poderá ser reduzido através da consolidação da hierarquia e estrutura da rede viária, nomeadamente através da conclusão e uniformização dos eixos circulares e da definição e identificação física dos principais eixos de entrada na cidade (Anexo – Desenho 14).

Paralelamente, a rede de transporte público deve ter um papel importante no acesso a Coimbra, no que respeita ao transporte ferroviário pesado e ligeiro e ao transporte rodoviário, sendo a promoção da interoperabilidade um dos pontos-chave para a sua valorização. Esta interoperabilidade deve ser materializada numa rede de transportes estruturada e articulada através de uma infraestrutura intermodal de transportes.

A zona ribeirinha e o Centro Histórico da cidade de Coimbra, destacando o eixo definido pela Avenida Fernão de Magalhães (Figura 61), devem ser repensados e estruturados como uma porta de entrada na malha urbana da cidade. Contudo deverá ter-se sempre presentes as fragilidades associadas às suas características morfológicas e funcionais, nomeadamente, a

partir do nó da Casa do Sal deverá ser legível a entrada numa zona urbana onde o automóvel não é o único interveniente.



Figura 61 | Avenida Fernão de Magalhães
Fonte: Parque EXPO, 2011

Para além de ponto de acesso, a área de intervenção representa um importante ponto de articulação entre a zona ribeirinha, as duas margens e as áreas interiores (v.g. a Praça da República), sendo por isso importante reforçar a sua posição de charneira através da criação e consolidação de eixos de mobilidade perpendiculares ao curso do rio. Estes eixos de mobilidade podem ser pedonais/clicáveis ou motorizados, destacando-se a importância do reforço destas ligações ao nível do transporte público.

A reestruturação e reformulação da rede viária da área de intervenção e da sua envolvente também são importantes para a consolidação e desfragmentação da malha urbana e ligação da área de intervenção ao rio. Isto é, as infraestruturas de transporte não podem constituir barreiras físicas, devendo proporcionar a permeabilidade da malha urbana. A ligação atualmente realizada pelos serviços ferroviários da CP entre a Estação Nova (Coimbra A) e Coimbra B deverá ser

assegurada através de modos alternativos de transporte público e reforçada como alternativa ao acesso automóvel e eixo de mobilidade sustentável (Figura 62).



Figura 62 | Linha de caminho-de-ferro – ligação entre Coimbra-A e Coimbra-B
Fonte: Parque EXPO, 2011

Relativamente à mobilidade interna da área de estudo e à articulação com a envolvente próxima, é relevante ter em conta a morfologia do terreno e da malha edificada e a diversidade de utilizadores com características e necessidades de mobilidade distintas. O modo de acessibilidade de cada utilizador deve ser regulado, através da permissão ou proibição de acesso motorizado, sendo paralelamente estabelecidas as medidas e ações a realizar. Estas ações podem passar pela criação de espaços de *kiss and drive* para veículos turísticos, bolsas de estacionamento para residentes, novas redes de transporte público, serviços *car-sharing* e *car-pooling*, serviços de transporte especializados, reformulação do espaço público, implementação de sinalética e mobiliário urbano adequado, implementação de medidas de acalmia de tráfego e de desincentivo à circulação automóvel, entre outras. Nas áreas predominantemente pedonais, deverão ser restringidos e identificados os principais eixos de circulação e reorganizados os locais de estacionamento.

As características morfológicas do terreno e da malha edificada condicionam a mobilidade no interior da área de estudo e, principalmente, a sua articulação com a envolvente devendo as propostas reforçarem a ligação entre a cota alta e a cota baixa, e criar mecanismos que permitirão ao peão circular com segurança e comodidade. Designadamente, a ligação entre cotas pode ser realizada através de mais meios mecânicos ou através de novos percursos pedonais que minimizem os declives existentes. As ligações e mecanismos escolhidos devem ter em consideração o público-alvo que abrangem e a valorização das áreas adjacentes. As ligações pedonais a reforçar devem ter em vista a aproximação da Alta da cidade à Baixa e ao rio.

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 pendulares¹⁰, 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;

¹⁰ Organização do Sistema de Transportes de Coimbra - Caracterização da mobilidade do município de Coimbra, CMC e FCT-UC | DEC, Março de 2004.

- A nascente, a EN17 que, à semelhança da EN111, regista valores na ordem dos 10% das viagens, tanto na entrada como na saída.

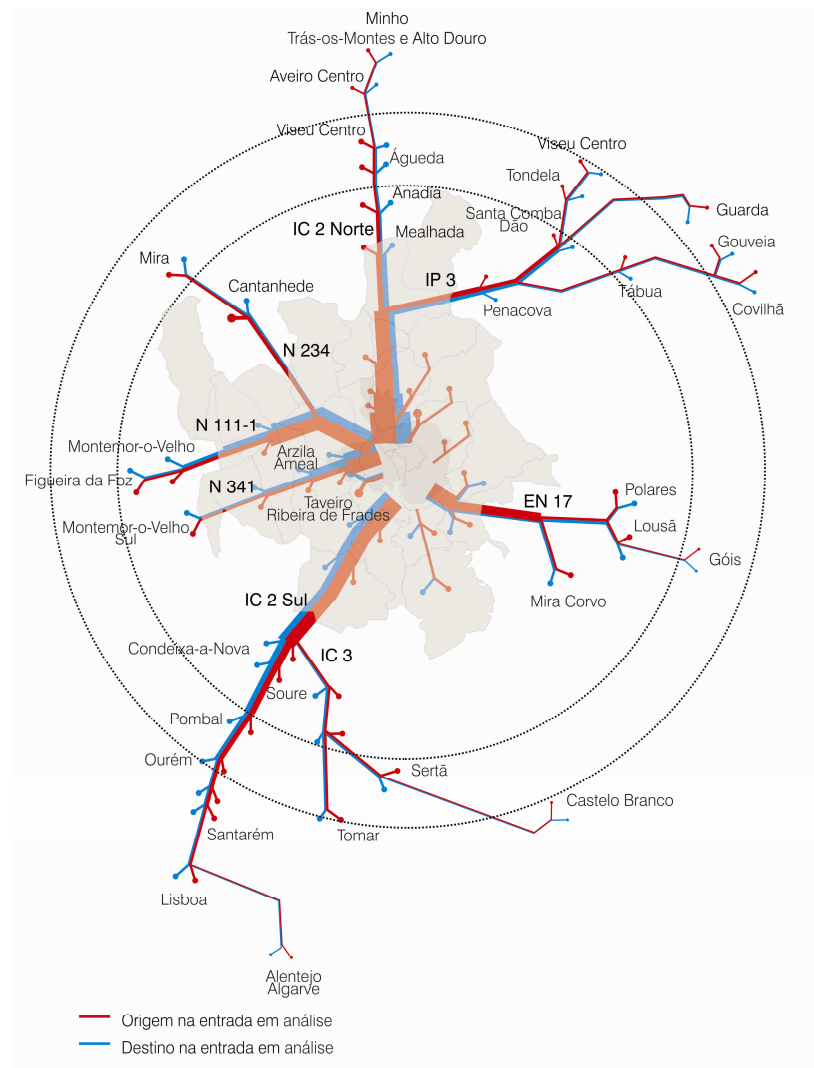


Figura 63 | Estrutura radial da rede rodoviária
 Fonte: Organização do Sistema de Transportes de Coimbra, Caracterização da Mobilidade do Município de Coimbra, 2004

Esta rede rodoviária radial é o suporte de um sistema de movimentos pendulares gerados entre Coimbra e os municípios vizinhos, que indicia o processo de metropolização. Entre estes movimentos destacam-se os gerados pelos concelhos de Condeixa-a-Nova, Montemor-o-Velho, Miranda do Corvo, Penacova, Mealhada, Cantanhede, que em 2001 ultrapassam os 2000 movimentos pendulares¹¹.

O impacto gerado pelo elevado número de movimentos pendulares que confluem para a zona urbana de Coimbra é minimizado pelas circulares que se desenvolvem em torno da cidade, que 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 64) 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 64 | Ponte Açude
Fonte: Parque EXPO, 2011

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

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, 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 65).



Figura 65 | 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. 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 temporal¹², explícita na baixa frequência dos serviços em eixos que abrangem sectores de população numerosos nas zonas suburbanas.



Figura 66 | 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 Alfarelos 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-

¹² Plano de urbanização da cidade de Coimbra – Relatório sectorial 04.5 – Mobilidade e Transportes, Câmara Municipal de Coimbra/Deloitte/VC, novembro 2007

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 67 | 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

No que concerne à rede de transporte coletivo importa destacar que a Baixa de Coimbra é servida por dois tipos de linhas: Linhas Urbanas e a Linha Azul, mais conhecida por “Pantufinhas”. As linhas urbanas circulam nos principais eixos viários circundantes, nomeadamente na Av. Emídio Navarro, Av. Fernão de Magalhães e Rua da Sofia, destacando-se o Largo da Portagem como plataforma de articulação entre as diversas linhas. A Avenida Emídio Navarro/Largo da Portagem contém os principais pontos de paragem da rede urbana de Coimbra, sendo servida por cerca de 10 linhas, que permitem a ligação da zona Baixa de Coimbra com a zona do Estádio Municipal, o Polo II da Universidade, os Olivais, o Solum, os Hospitais da Universidade e, ainda, com a margem esquerda do rio (Figura 68).



Figura 68 | Autocarros - Linha urbana
Fonte: Parque EXPO, 2011

A Linha Azul atravessa a Baixa de Coimbra, mais precisamente a Rua Visconde Luz, contribuindo para a sua articulação com a zona Alta de Coimbra. Este serviço é composto por miniautocarros que funcionam com uma frequência de 10 a 15 minutos (excluindo o período de férias), efetuando paragens mediante a solicitação dos utilizadores (figura 69). Esta linha é gratuita para os residentes do centro histórico, através da apresentação do cartão de residente, sendo importante salientar que estes representam menos de 50% dos utilizadores da linha ¹³. Num inquérito realizado aos utilizadores da linha azul¹⁴ foi apurado que apenas 24% dos utilizadores recorre a este serviço diariamente, sendo que 30% dos utilizadores o faz esporadicamente. Importa ainda destacar a linha 42, que sendo uma linha urbana é constituída por miniautocarros, possibilitando o atravessamento da Rua Visconde Luz e ligando a Baixa de Coimbra à Praça da República e aos Olivais.



Figura 69 | Autocarros - Linha Azul do Centro Histórico (Pantufinhas)
Fonte: Parque EXPO, 2011

Por último, tendo em vista a articulação entre a zona Baixa e zona Alta de Coimbra, 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

¹³ Dados recolhidos do estudo “Acessibilidades na Encosta da Sé Velha de Coimbra”, Florbela Oliveira, julho 2006.

¹⁴ Idem, nota de rodapé anterior.

ligação mecânica entre a Alta e a Avenida Emídio Navarro, onde se localizam alguns parques de estacionamento.



Figura 70 | Ascensor – Avenida Sá da Bandeira
Fonte: Parque EXPO, 2011

5.3. Rede de transporte individual

A Baixa de Coimbra é constituída por duas malhas urbanas distintas que refletem diferenças na rede de transporte individual. É evidente a existência de uma zona predominantemente pedonal, onde o acesso automóvel é restrito devido às suas ruas estreitas e à multiplicidade de funções existentes no espaço público. A zona predominantemente pedonal encontra-se diferenciada através de pavimento pétreo calcário, por alguma sinalização vertical e, em alguns pontos de acessos, por pilares retráteis acionados mediante apresentação de cartão (figura 71).

Nesta zona não existe uma rede de circulação automóvel continua e articulada, com o objetivo de minimizar o impacto do automóvel no espaço público e de o inibir de circular fluidamente no Centro Histórico.



Figura 71 | Entrada de zona predominantemente pedonal – Rua dos Esteireiros
Fonte: Parque EXPO, 2011

Em torno deste núcleo pedonal, a contrapor, surge uma malha mais reticulada que beneficia a circulação automóvel e que contem os principais eixos de acessibilidade e distribuição da cidade de Coimbra. Nesta malha reticulada os perfis das vias são de maior dimensão existindo no espaço canal áreas dedicadas aos diversos modos de transporte, contudo importa realçar que na maioria das ruas o espaço dedicado ao peão é reduzido. Por exemplo, na Rua da Sofia o espaço canal que outrora era dedicado à circulação pedonal e à sua relação com o edificado e usos adjacentes, atualmente é caracterizado por uma forte função viária, onde o tráfego automóvel é elevado.

No que diz respeito ao estacionamento, importa realçar que na Baixa de Coimbra o estacionamento apresenta características diversificadas. Designadamente, o estacionamento é realizado na via pública ou em parques, sendo que os parques de estacionamento existentes são propriedade de entidades privadas ou públicas, subterrâneos ou à superfície. Ao longo da via pública apenas existem lugares de estacionamento delimitados nos eixos viários com maior capacidade, sendo nestes casos o estacionamento tarifado. Também na via pública importa salientar o exemplo do Terreiro da Erva, onde se encontram delimitados diversos lugares de estacionamento, tornando este espaço público num parque de estacionamento de superfície. No interior do perímetro referente à zona predominantemente pedonal não existem lugares de estacionamento delimitados, surgindo algum estacionamento ilegal ou desordenado em algumas ruas, largos que dificultam a circulação de pessoas, assim como possuem um efeito visual

negativo, por exemplo quando estacionam no centro da Praça do Comércio. No interior da malha existem alguns vazios urbanos que foram apropriados pelo automóvel, constituindo-se parques de estacionamento informais.

5.4. Mobilidade suave

A mobilidade pedonal é a principal forma de circulação na Baixa de Coimbra, quando nos referimos à malha estreita e acidentada do Centro Histórico, o automóvel não consegue circular facilmente no seu interior, dando maior possibilidade de apropriação do espaço ao peão. Contudo, apesar de existir uma área onde o peão é o elemento principal, a articulação dos seus percursos internos com o exterior é difícil. Não existe uma rede de percursos segura e legível que estabeleça a ligação entre a zona pedonal e os diferentes pontos de atração no seu exterior, nomeadamente a estação de caminho-de-ferro, a zona ribeirinha, a Praça do Comércio e as universidades – Alta de Coimbra. A escassez de espaços dedicados ao peão da implementação de medidas de mitigação do conflito peão-automóvel nos principais eixos de tráfego automóvel, como é o caso da Avenida Fernão de Magalhães e da Avenida Emídio Navarro, evidenciam a necessidade de formalização de uma rede de mobilidade suave conexas e seguras.

6. Riscos

Na área de intervenção da Baixa identifica-se a necessidade de avaliar os riscos de derrocada e de incêndio em edificações, ocorrência de cheias e inundações, risco sísmico.

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

Já o risco de incêndio urbano afeta edifícios devolutos (Figura 72) ou ocupados informalmente por toxicodependentes, bem como os andares superiores a áreas comerciais – principalmente na Baixa –, utilizados como espaços de armazenagem.



Figura 72 | Baixa, 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 73). Segundo este Plano, a Baixa possui duas áreas com um grau de risco muito elevado: uma delas, de pequena dimensão, situa-se entre a Rua da Louça e a Rua da Moeda; e a outra, mais extensa, é delimitada a norte pela Rua do Corvo e a sul pela Rua Adelino de Veiga, a nascente pela Rua Visconde da Luz e a poente pelas Ruas da Gala e Paço do Conde.

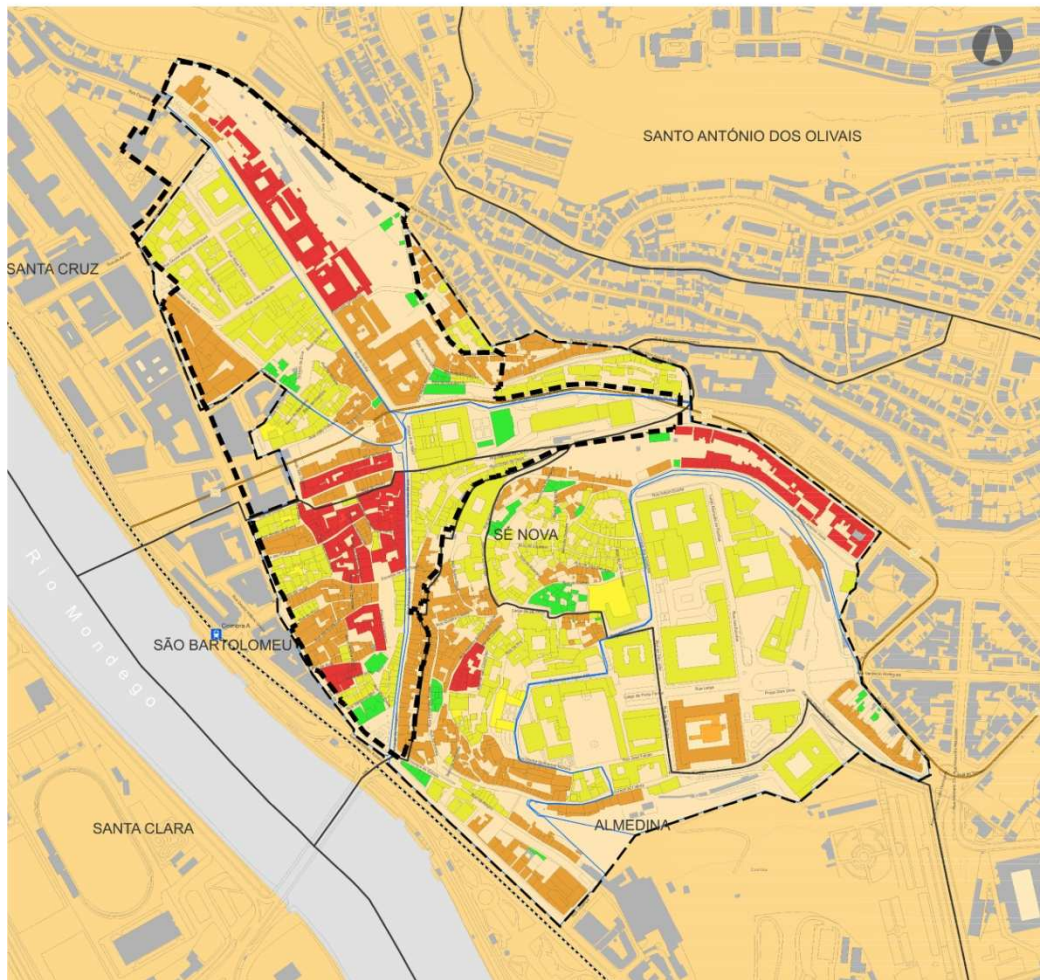


Figura 73 | Risco de incêndio urbano segundo o método de Gretner
 Fonte: PEEPCCUA, 2011

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 excepcionalmente 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 Leitões 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 inexistência 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 conseqüente 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 78 mostra a área de máxima cheia conhecida, onde se constata não existir risco de cheia/inundação na área de intervenção da Baixa de Coimbra, uma vez que não se encontra abrangida por área inundável.

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.



Figura 74 | 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 75).

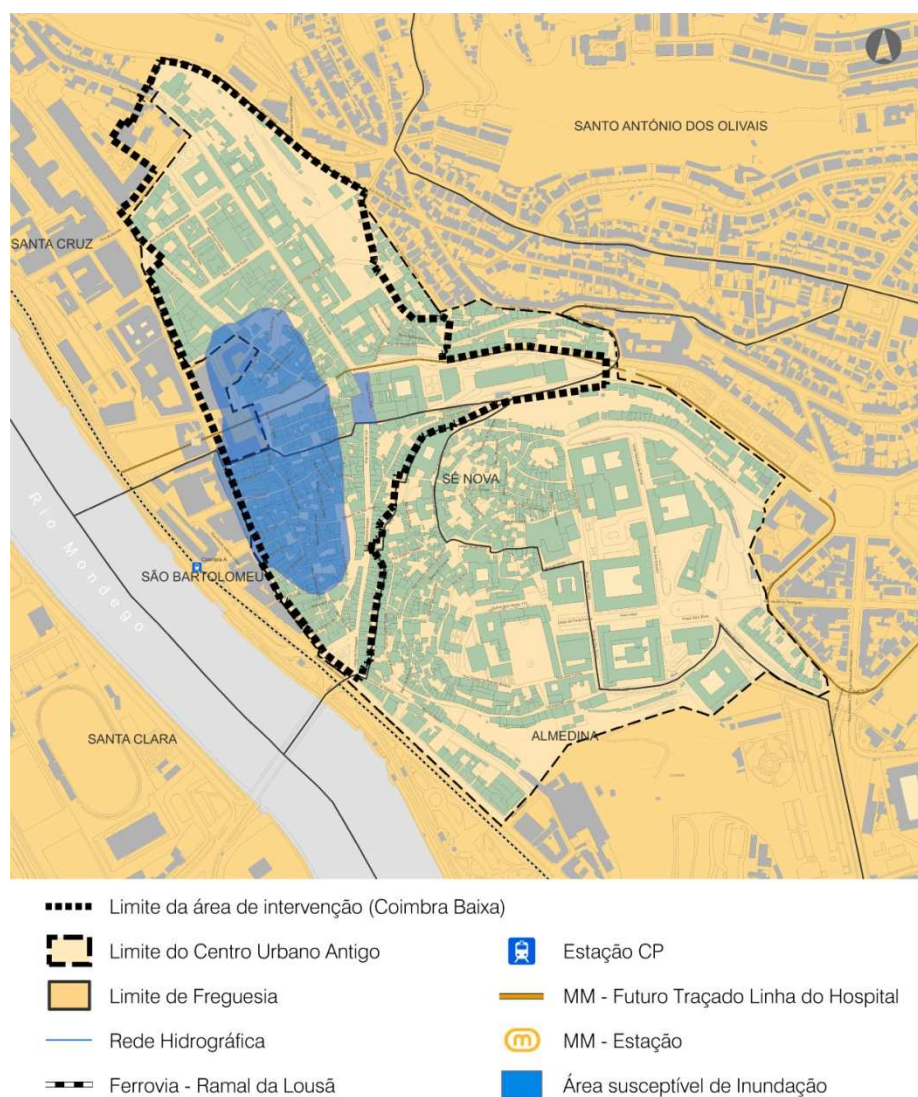


Figura 75 | Áreas suscetíveis de inundação
 Fonte: Serviço de Proteção Civil da C.M. Coimbra, 2011

De acordo com a figura apresentada, pode verificar-se que a área de intervenção da “Baixa” possui uma área relativamente elevada susceptível quanto à ocorrência de inundações. Esta área é delimitada sensivelmente a norte pela Rua do Carmo, a sul pela Rua dos Esteireiros, a nascente atravessando o Terreiro da Erva/Rua do Moreno/Terreiro do Marmeleiro/Beco Amorim/Praça do Comércio e a poente sensivelmente ao longo da Av. Fernão de Magalhães. Existe uma outra área menor susceptível de ser inundada correspondente à Praça 8 de Maio.

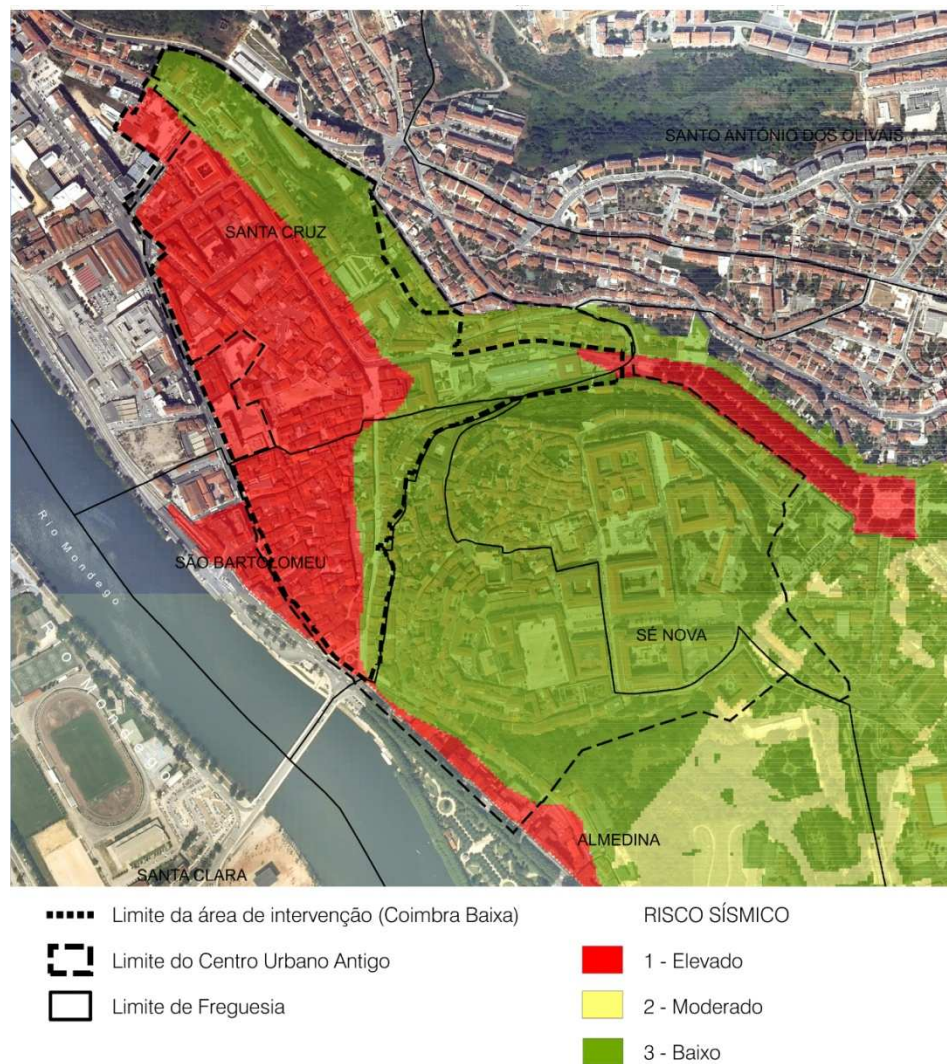


Figura 76 | Risco Sísmico
Fonte: PEEPCCUA, 2011

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 77).

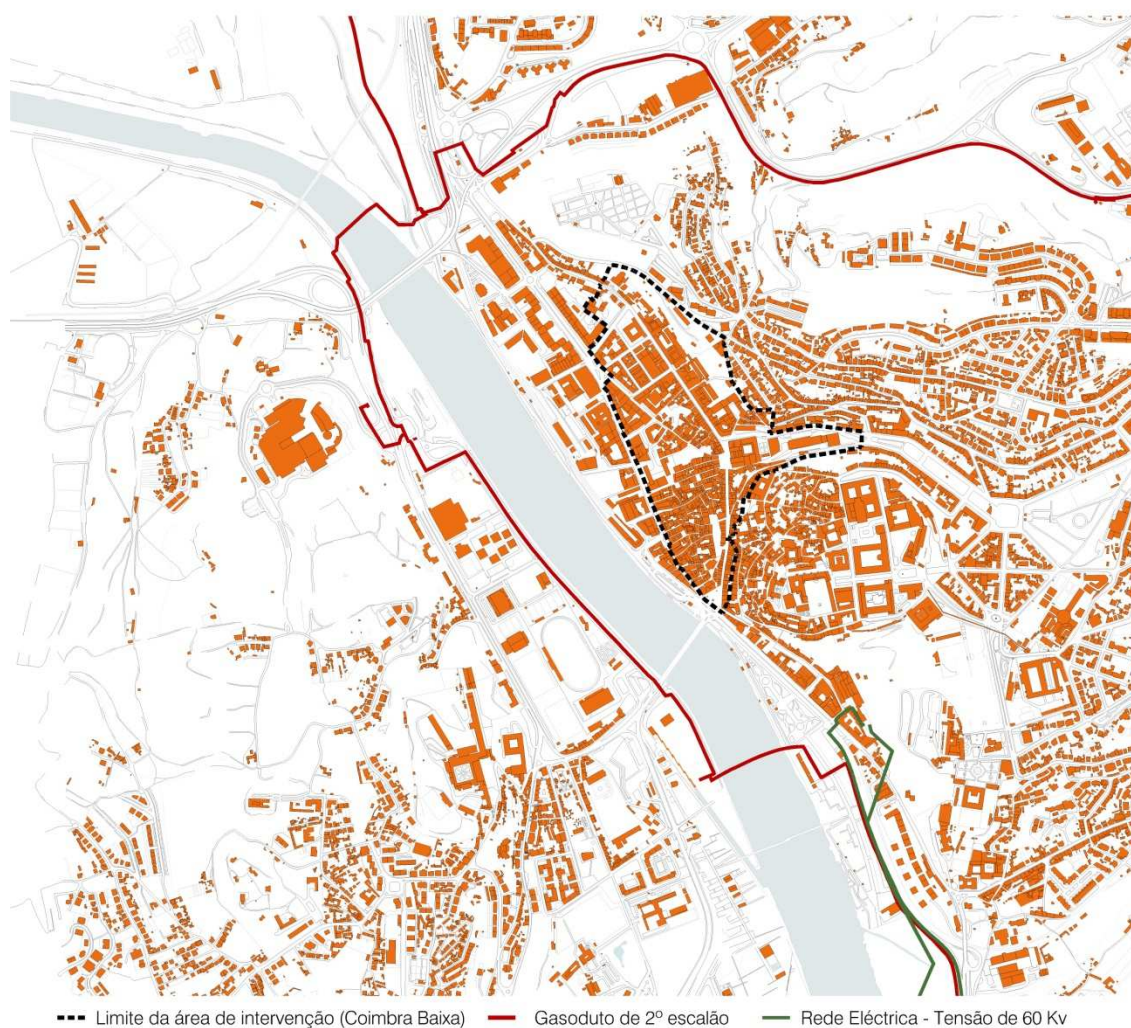


Figura 77 | Gasoduto 2º escalão e Rede Elétrica de tensão 60 kV
Fonte: Câmara Municipal de Coimbra, 2011

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 Baixa 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 ecológicos 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 máxima¹⁵, verifica-se que esta não ocorre na área de intervenção da Baixa. Na envolvente adjacente à área de intervenção, para sul, existe a faixa de proteção à albufeira e uma área de infiltração máxima (Figura 78).

¹⁵ De acordo com a delimitação da REN realizada pela CCDR-Centro, 2006

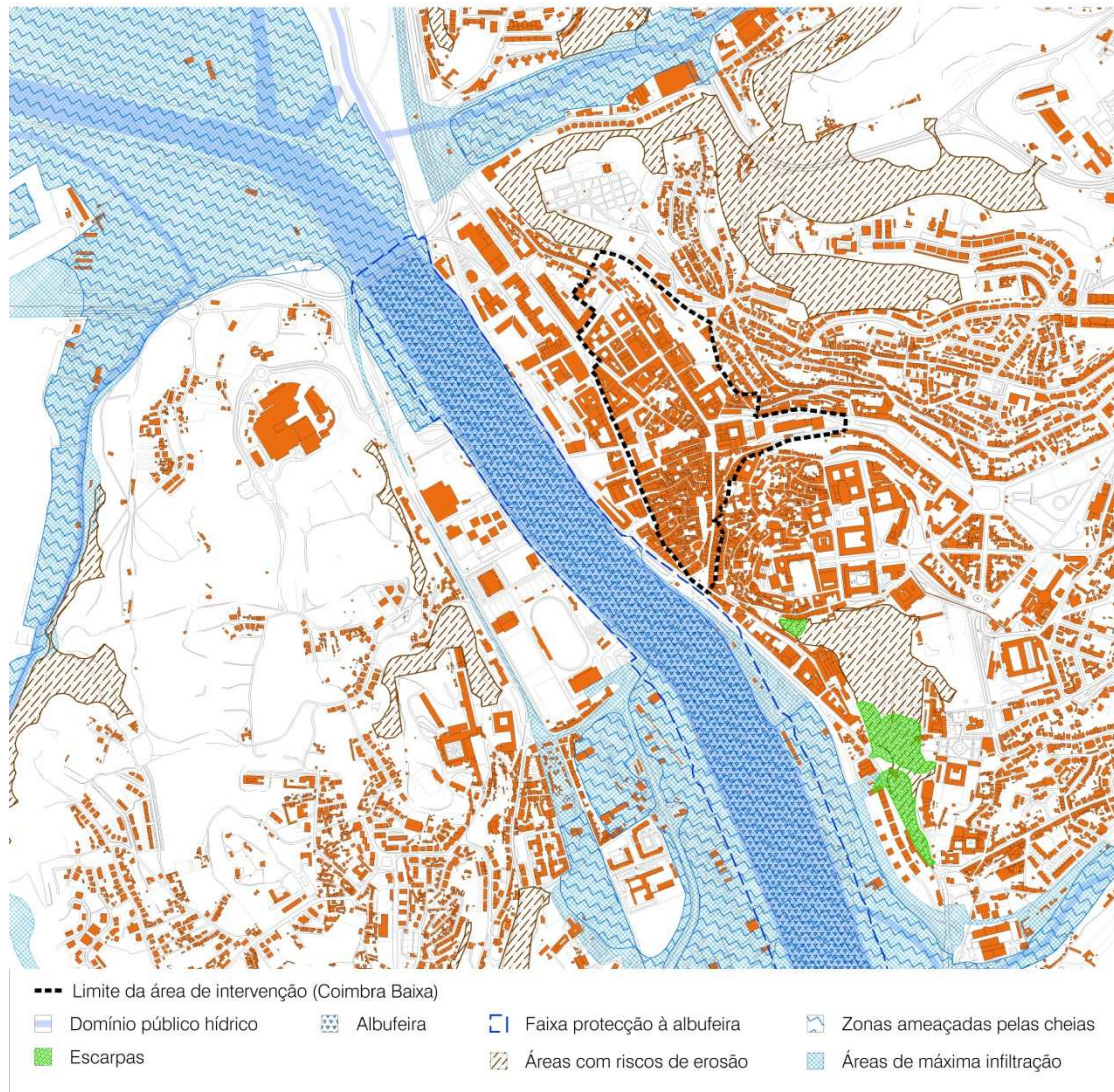


Figura 78 | Áreas de REN
 Fonte: CCDR-Centro, 2006

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 Baixa não foram identificadas áreas de RAN. Existe uma área de RAN a noroeste da Ponte do Açude (Figura 79).

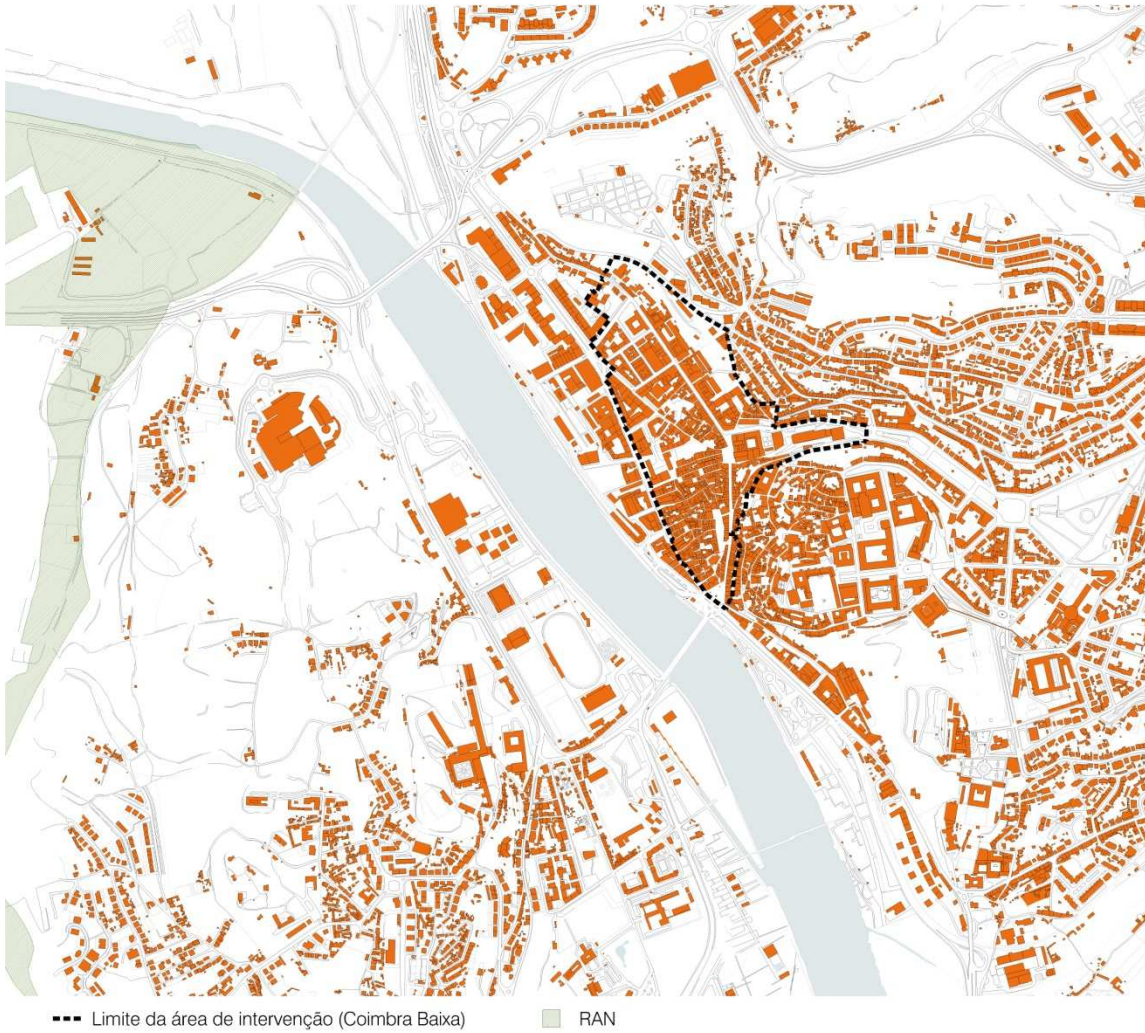


Figura 79 | Áreas de RAN
Fonte: Aviso n.º 8252/2011

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 nº 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 Baixa 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, (Figura 80).



Figura 80 | 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 Baixa (Figura 81), cuja descrição se encontra no capítulo do património edificado.

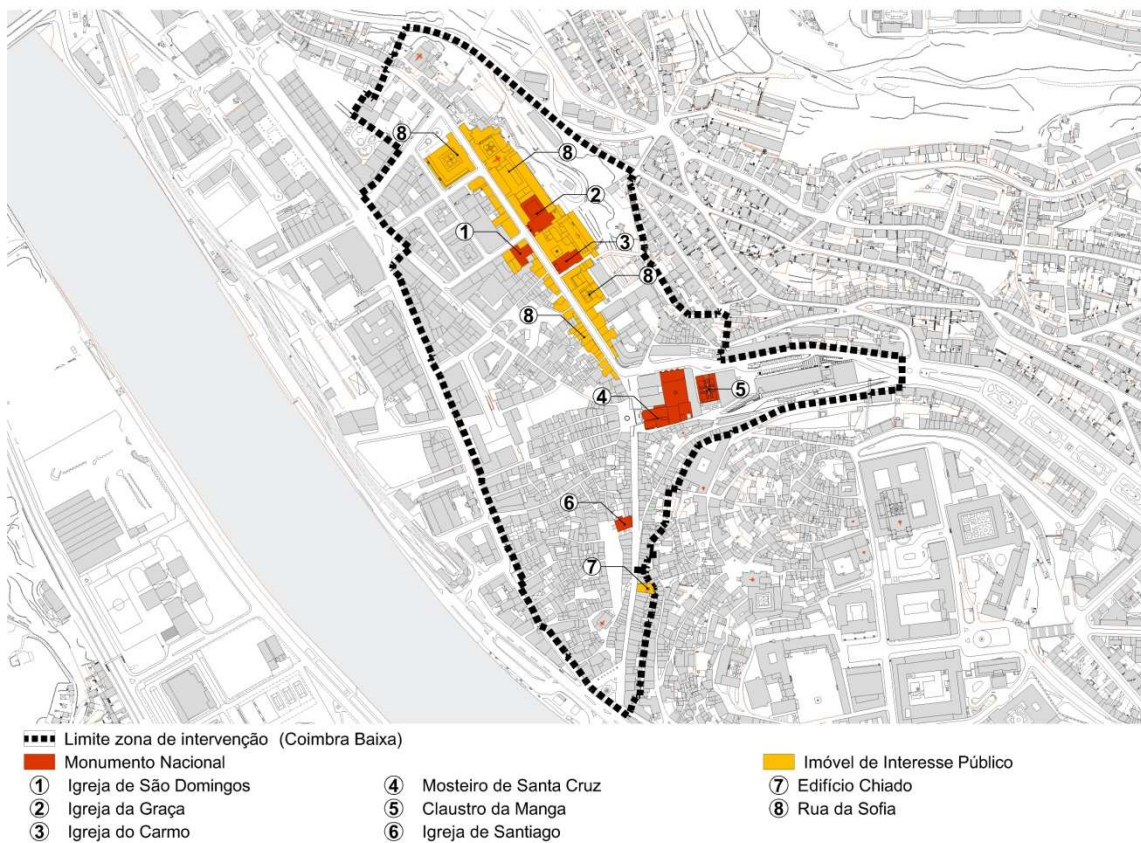


Figura 81 | Património arquitetónico classificado
 Fonte: IGESPAR - Website, 2011

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, 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 82) 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.

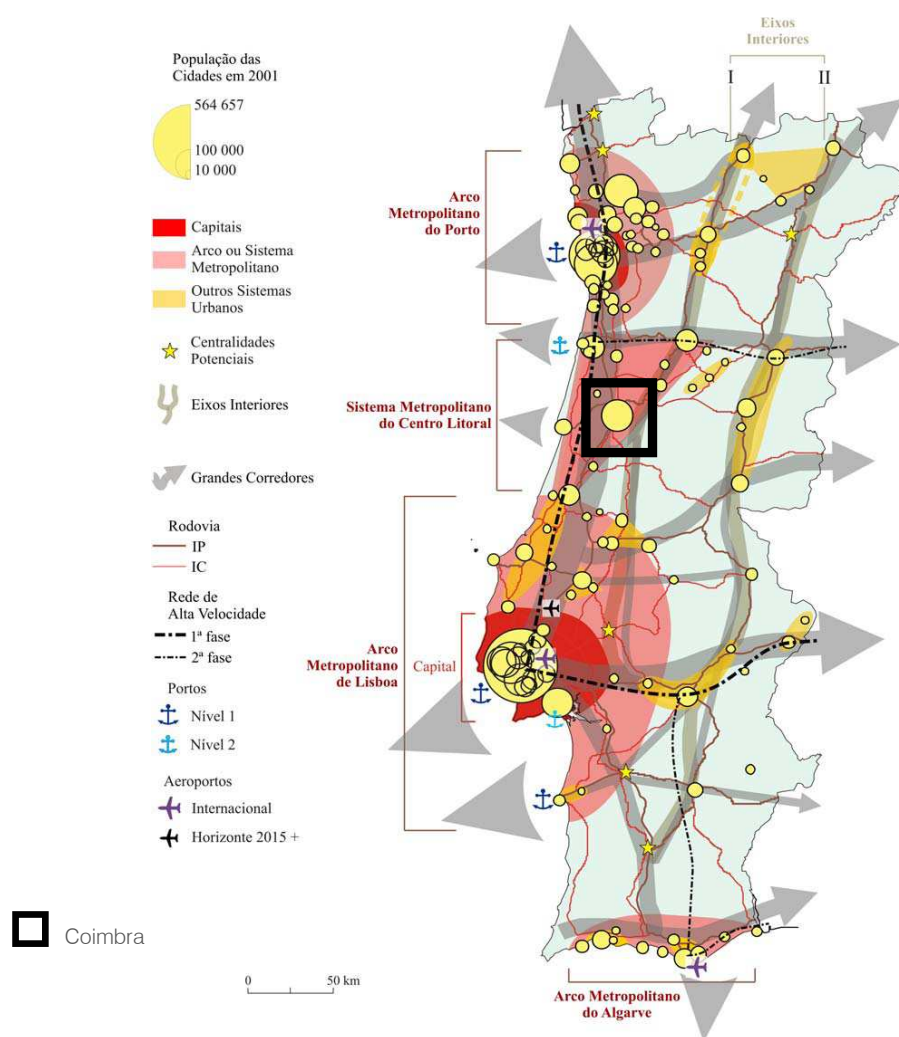


Figura 82 | Inserção de Coimbra no modelo territorial do PNPOT – sistema urbano e acessibilidades
 Fonte: Relatório do PNPOT, DGOTDU, 2007

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.

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.

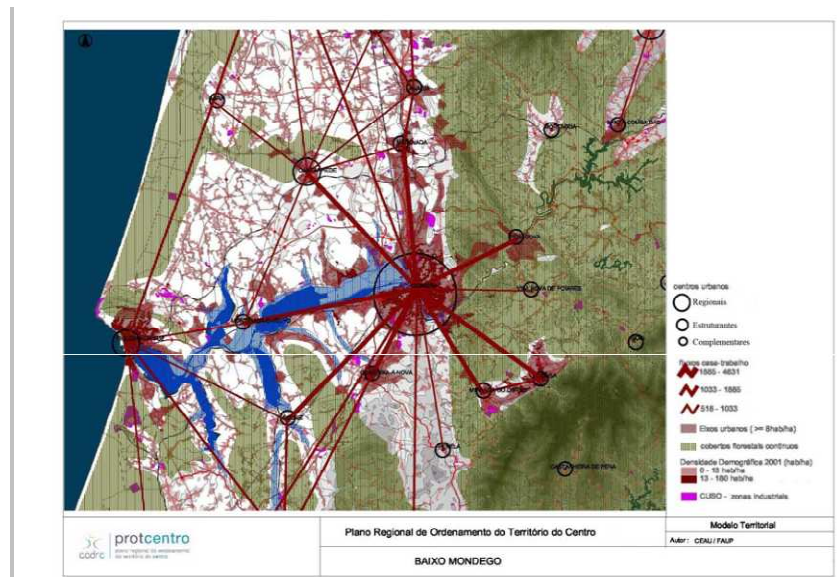


Figura 83 | Sistema Urbano de Coimbra/Baixo Mondego (PROTC)
Fonte: CCDR-Centro, 2011

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 84). 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.

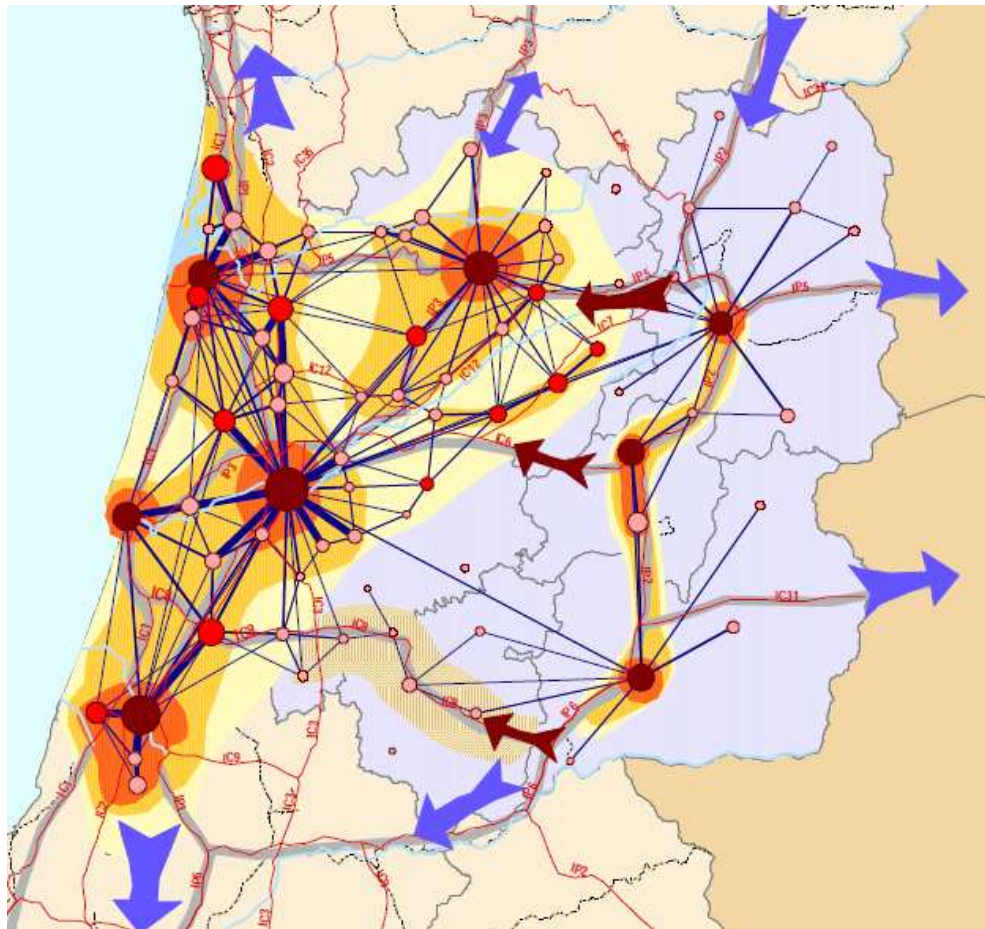


Figura 84 | Síntese do Sistema Urbano do Centro (PROTC)
Fonte: CCDR-Centro, 2011

8.3. Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Mondego

O Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego¹⁶ (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)¹⁷, 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 85) 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.

¹⁶ Aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 9/2002, de 1 de março.

¹⁷ 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.

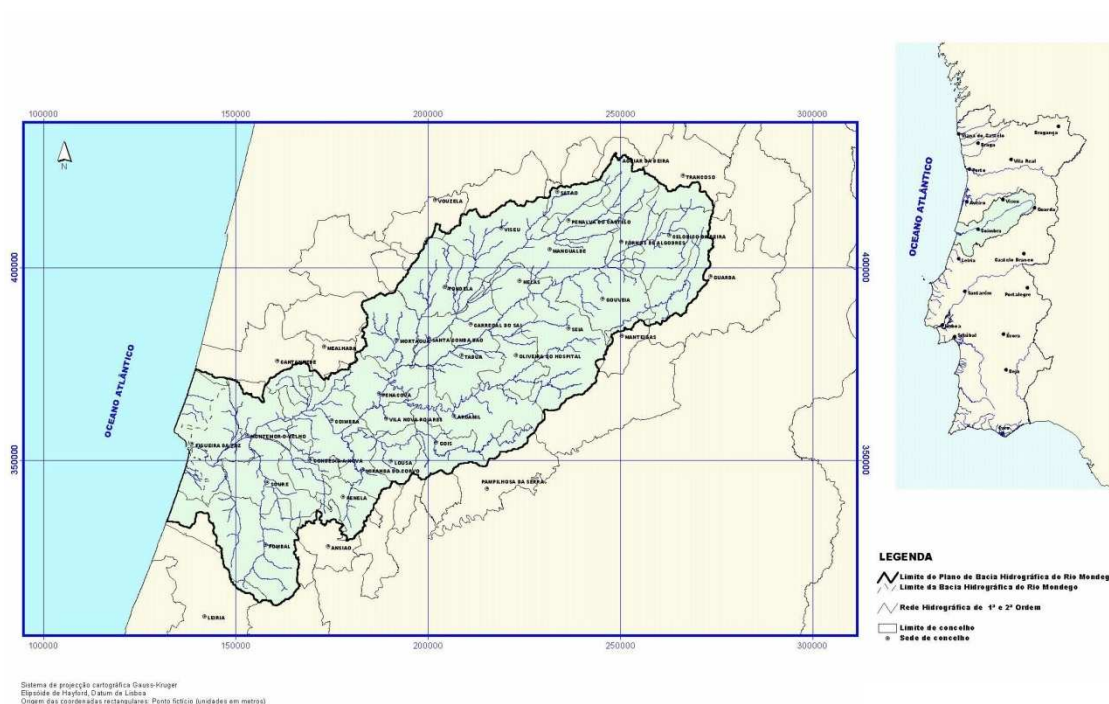


Figura 85 | Planta de Enquadramento do Plano de Bacia Hidrográfica do Mondego
Fonte: ARH-Centro, 2011

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, paus, 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.

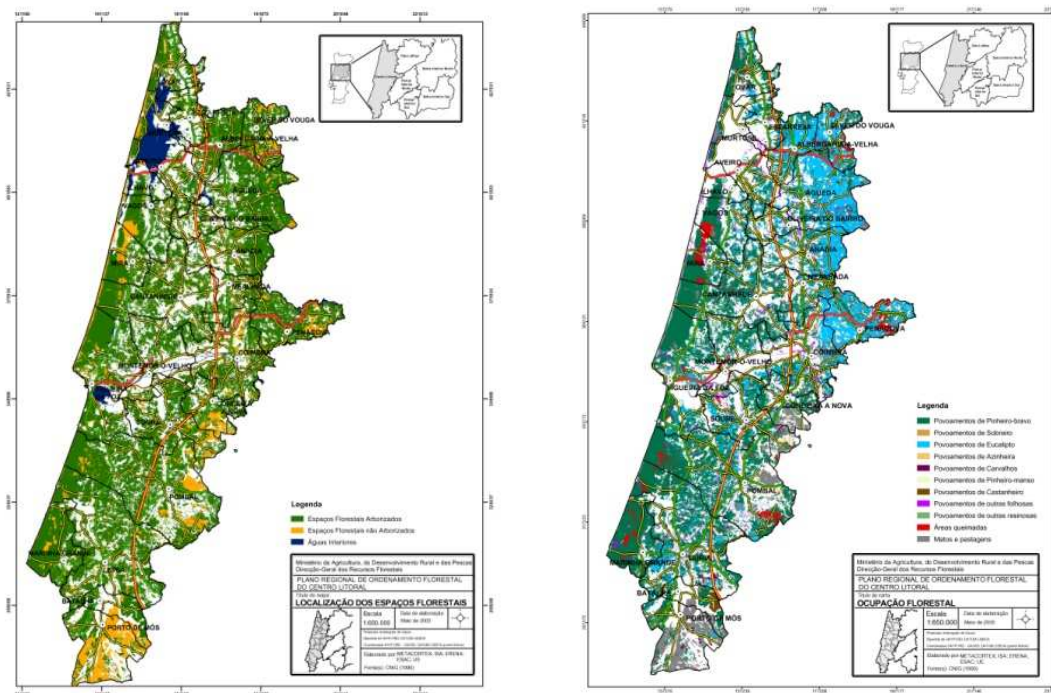
Os PROF fornecem o enquadramento técnico e institucional apropriado para minimização dos conflitos relacionados com categorias de usos do solo e modelos silvícolas concorrentes para o mesmo território. Por outro lado, a sua relevância também reside no fato de alguns aspetos do setor florestal nacional 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 86 | 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 extraindo 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 justificarem.

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 87).

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.

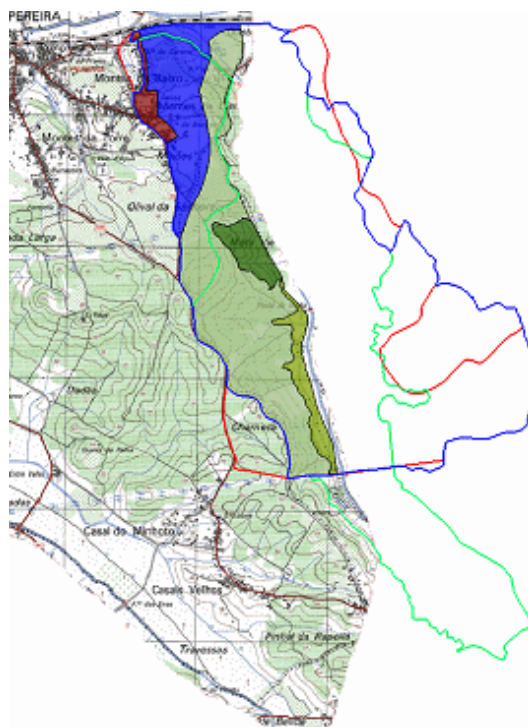


Figura 87 | Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Paúl de Arzila
Fonte: Instituto da Conservação da Natureza e Biodiversidade, 2011

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 89).

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.

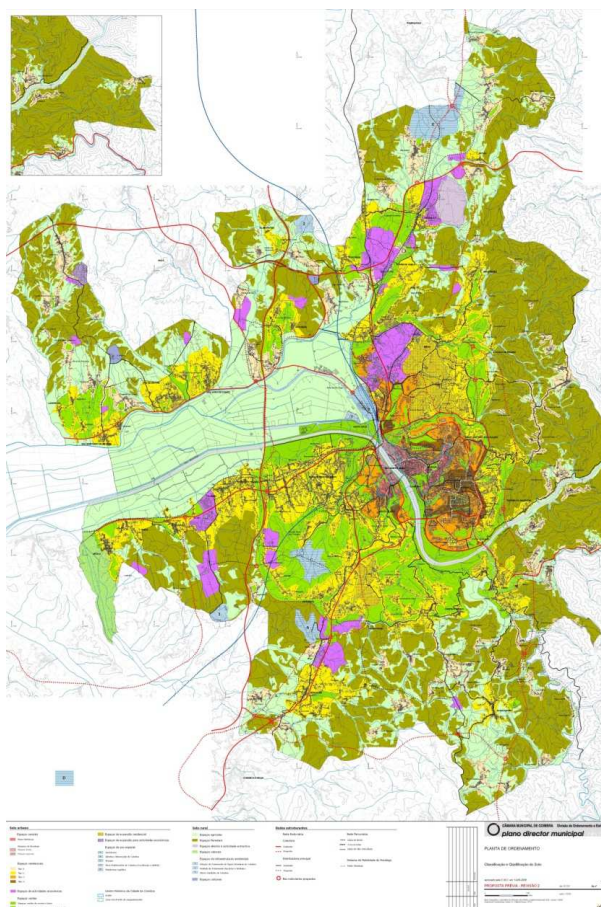


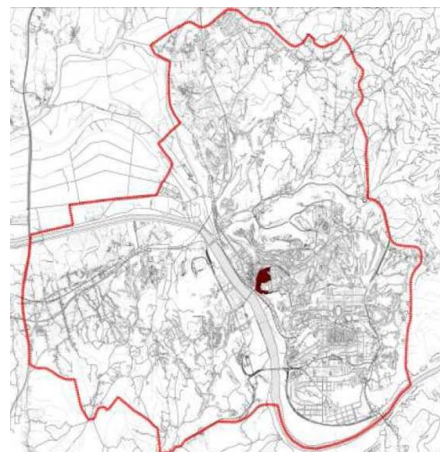
Figura 89 | Planta de Ordenamento – Classificação e qualificação do solo, PDMC (revisão)
Fonte: Proposta de revisão, CMC, 2009

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.



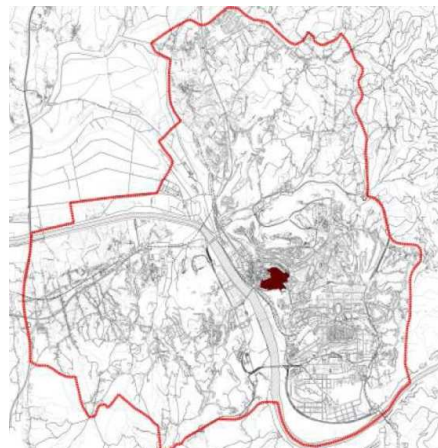
O plano visa: reabilitar e renovar as áreas urbanas da Alta que se encontram mais degradadas; promover e regulamentar a recuperação e reconversão de edifícios, conjuntos habitacionais e espaços relevantes; ampliar e melhorar os seus diversos equipamentos de apoio; reforçar as ligações da Alta no contexto 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.



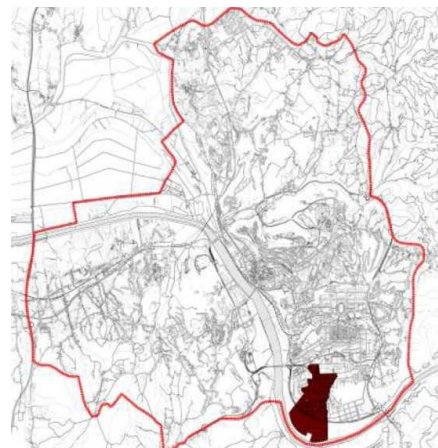
PLANO DE PORMENOR DO POLO II DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA

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.



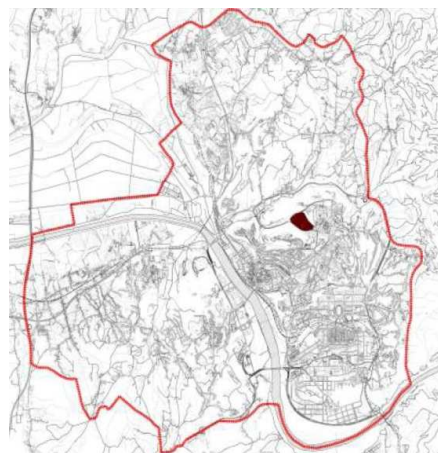
PLANO DE PORMENOR DO POLO III DA UNIVERSIDADE DE COIMBRA

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.

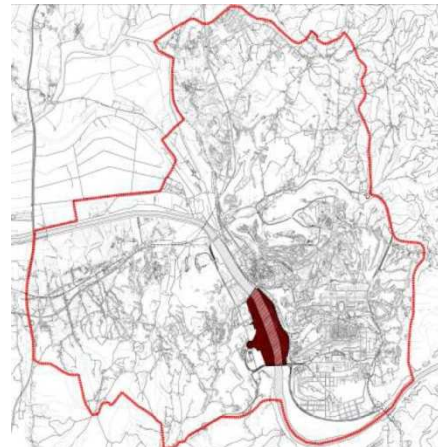
Refere-se o facto da intervenção prevista se encontrar em fase avançada de implementação, estando grande parte do edificado proposto já executado.



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.



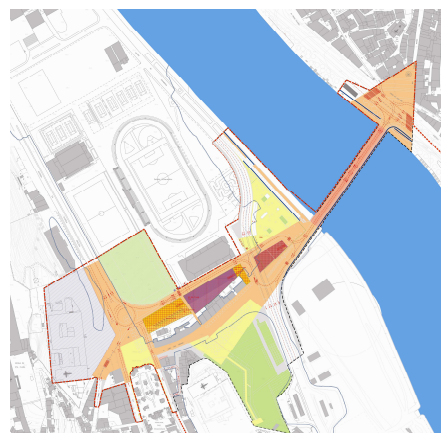
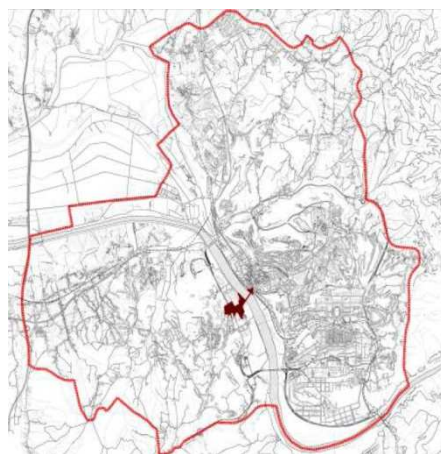
PLANO DE PORMENOR DO EIXO PORTAGEM / AVENIDA JOÃO DAS REGRAS

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.

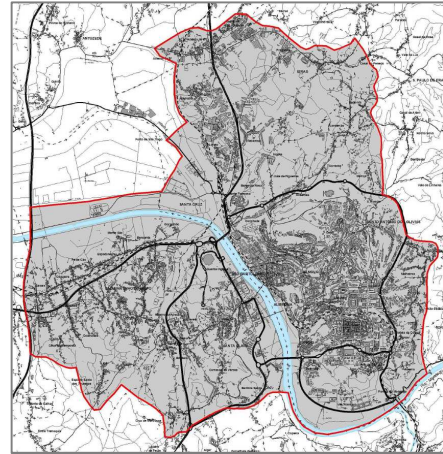
- Equipamentos Turísticos Estruturantes:
Captação do investimento privado no sector do turismo; Constituição do espaço para realização de feiras empresariais; Construção e promoção do Mondegário.
- Ativos Patrimoniais:
Valorização do conjunto monumental de Coimbra; Exploração comercial de espaços históricos; 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 (e.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 colmatção 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.

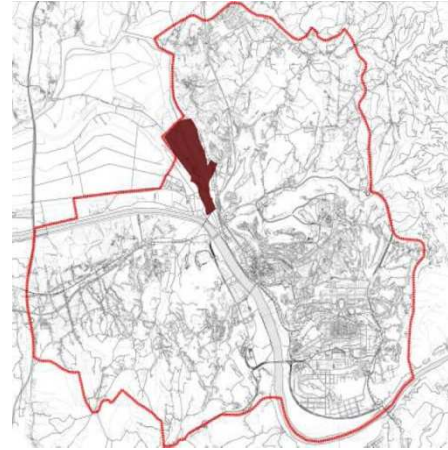
O **Cenário Prospetivo de Desenvolvimento**, sob a forma de um pré-modelo de desenvolvimento (correspondente à última etapa da 1ª fase na elaboração do PUCC), propõe o seguinte:

- 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 selecionadas por Coimbra foram a Baixinha e a Solum.

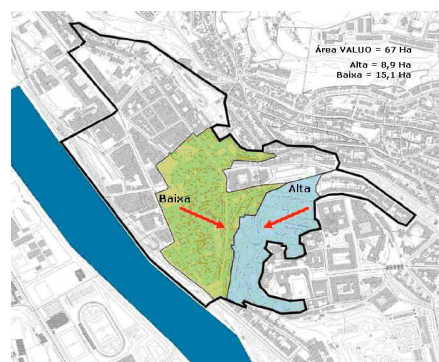
Foi finalizado o relatório que descreve os trabalhos desenvolvidos no quadro da Componente 3 do projeto UrbeViva: “Relatório - Componente 3 do Projeto UrbeViva no âmbito do programa europeu Interreg III C (Desenvolvimento e implementação de métodos de análise económica de áreas urbanas centrais: o caso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

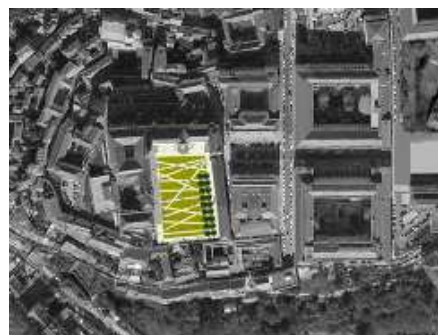
No âmbito do programa Polis para a cidade de Coimbra e após a realização do Plano de Pormenor do Parque Verde do Mondego e do Plano de Pormenor do Eixo Portagem / Avenida João das Regras, foi consagrado no seu corpo regulamentar a necessidade de revitalizar e tratar de forma integrada todo este território, 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)

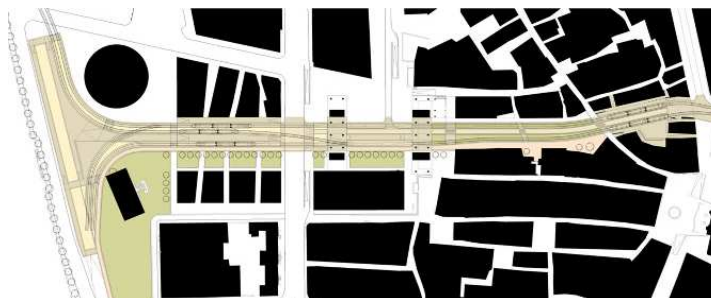
Projeto, realizado em co-autoria com Gonçalo Byrne, de requalificação da Igreja do Convento de S. Francisco em Coimbra, datada de 1609, com vista à sua reabertura ao culto e adaptação parcial a Centro de Arte Contemporânea. A área de intervenção perfaz 2.500m².

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.

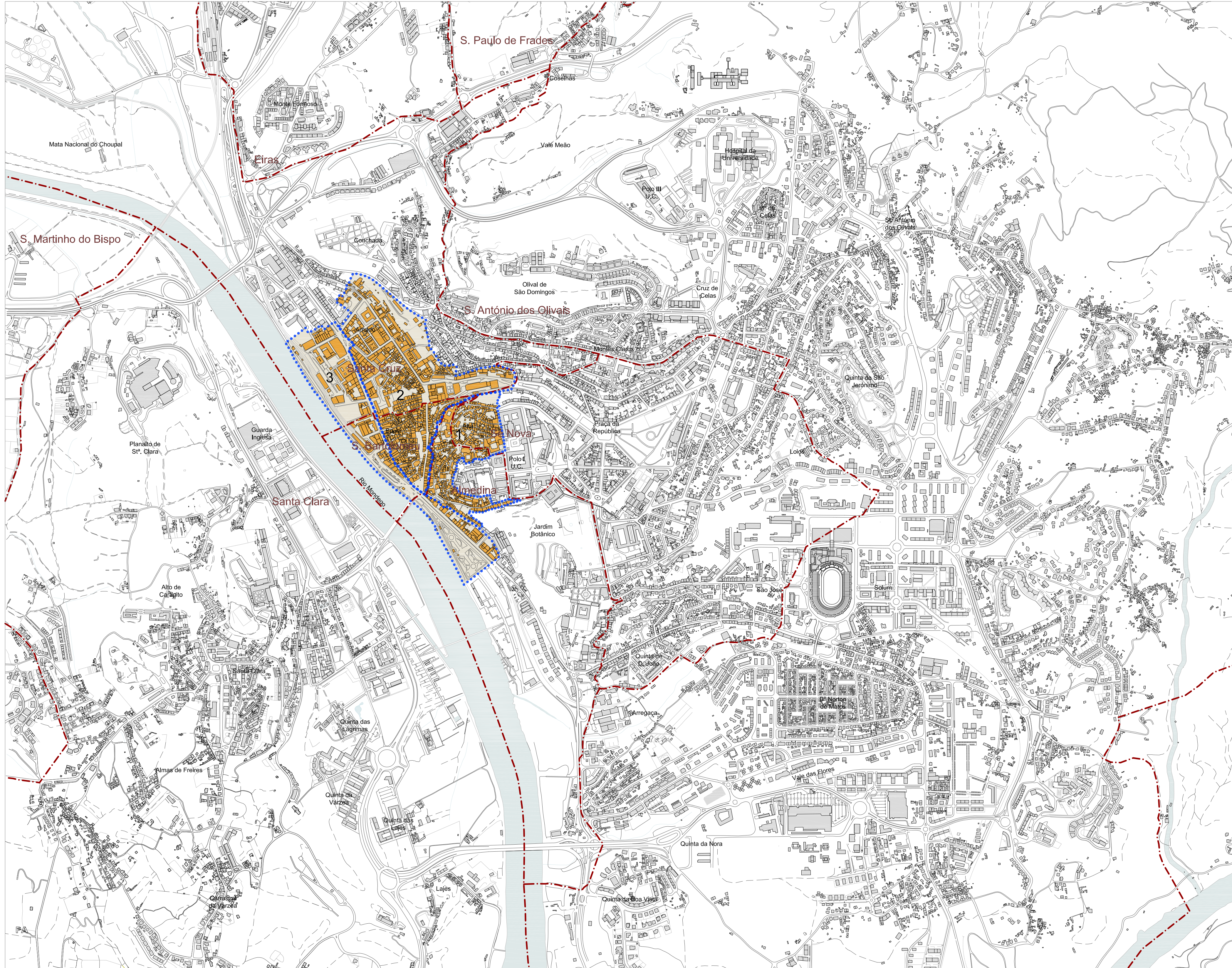
O POR Centro estrutura-se em 6 Eixos prioritários: (i) Competitividade, Inovação e Conhecimento; (ii) Desenvolvimento das Cidades e dos Sistemas Urbanos; (iii) Consolidação e Qualificação dos Espaços Sub-regionais; (iv) Proteção e Valorização Ambiental; (v) Governação e Capacitação Institucional e (vi) 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.

ANEXO

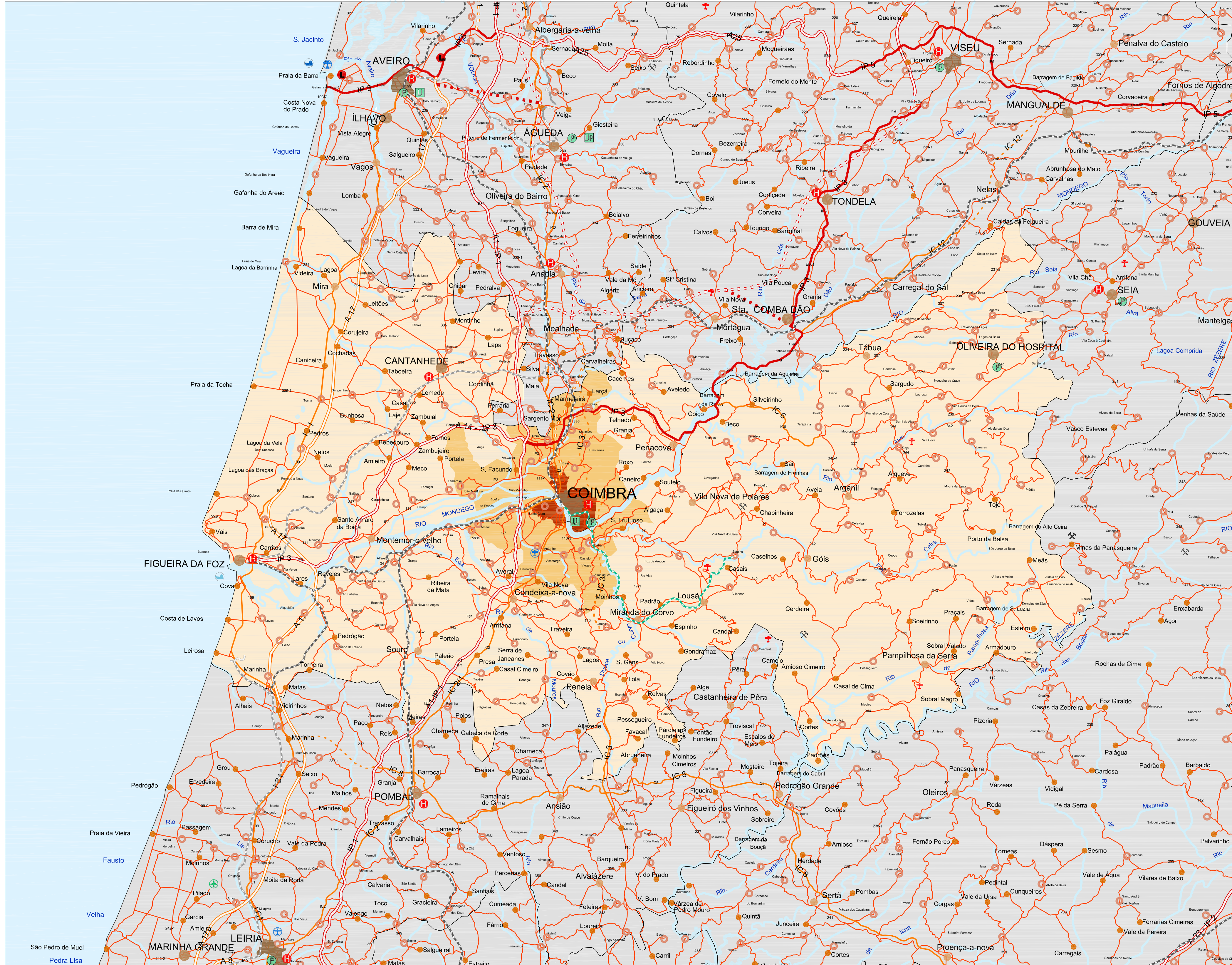
Peças desenhadas

- 01 - Identificação das áreas de reabilitação urbana
- 02 - Enquadramento regional
- 03 - Enquadramento da área local
- 04 - Situação existente
- 05 - Usos do edificado
- 06 - Edifícios com uso relevante
- 07 - Número de pisos
- 08 - Estado de conservação
- 09 - Cadastro da propriedade
- 10 - Património
- 11 - Estrutura verde
- 12 - Espaço público
- 13 - Infraestruturas
- 14 - Acessibilidade e hierarquia viária
- 15 - Rede de transporte coletivo
- 16 - Rede viária, tipos de circulação e sentidos
- 17 - Condicionantes
- 18 - Condicionantes patrimoniais



LEGENDA:

- Áreas de reabilitação urbana
 - Limites das áreas de reabilitação urbana
 - Limites das freguesias
-
- 1 Coimbra Alta
 - 2 Coimbra Baixa
 - 3 Coimbra Rio



- LEGENDA:**
- Cidade de Coimbra
 - Concelho de Coimbra
 - Distrito de Coimbra
 - Cidade capital de distrito
 - Cidade sede concelho
 - Outras cidades
 - Vila sede concelho
 - Sede de Freguesia
 - Outras localidades
- REDE RODOVIÁRIA**
- Autoestrada (AE) / Itinerário Principal (IP)
 - Autoestrada (AE) / Itinerário Principal (IP) - Previsto
 - Autoestrada (AE) / Itinerário Complementar (IC)
 - Autoestrada (AE) / Itinerário Complementar (IC) - Previsto
 - Itinerário Principal (IP)
 - Itinerário Principal (IP) - A Beneficiar (perfil AE)
 - Itinerário Principal (IP) - Previsto
 - Itinerário Complementar (IC)
 - Itinerário Complementar (IC) - Previsto
- REDE FERROVIÁRIA**
- Linha de caminho de ferro - Electrificada
 - Linha de caminho de ferro - Não electrificada
 - Linha de caminho de ferro - Desactivada
- Plataformas Portuárias
 - Porto Principal
 - Porto Secundário
 - Base Militar
 - Aeródromo Público Certificado
 - Outros Aeródromos
 - Minas
 - Hospital Público
 - Ensino Superior Público Universitário
 - Ensino Superior Público Universitário - Pólos
 - Ensino Superior Público Politécnico

Coimbra

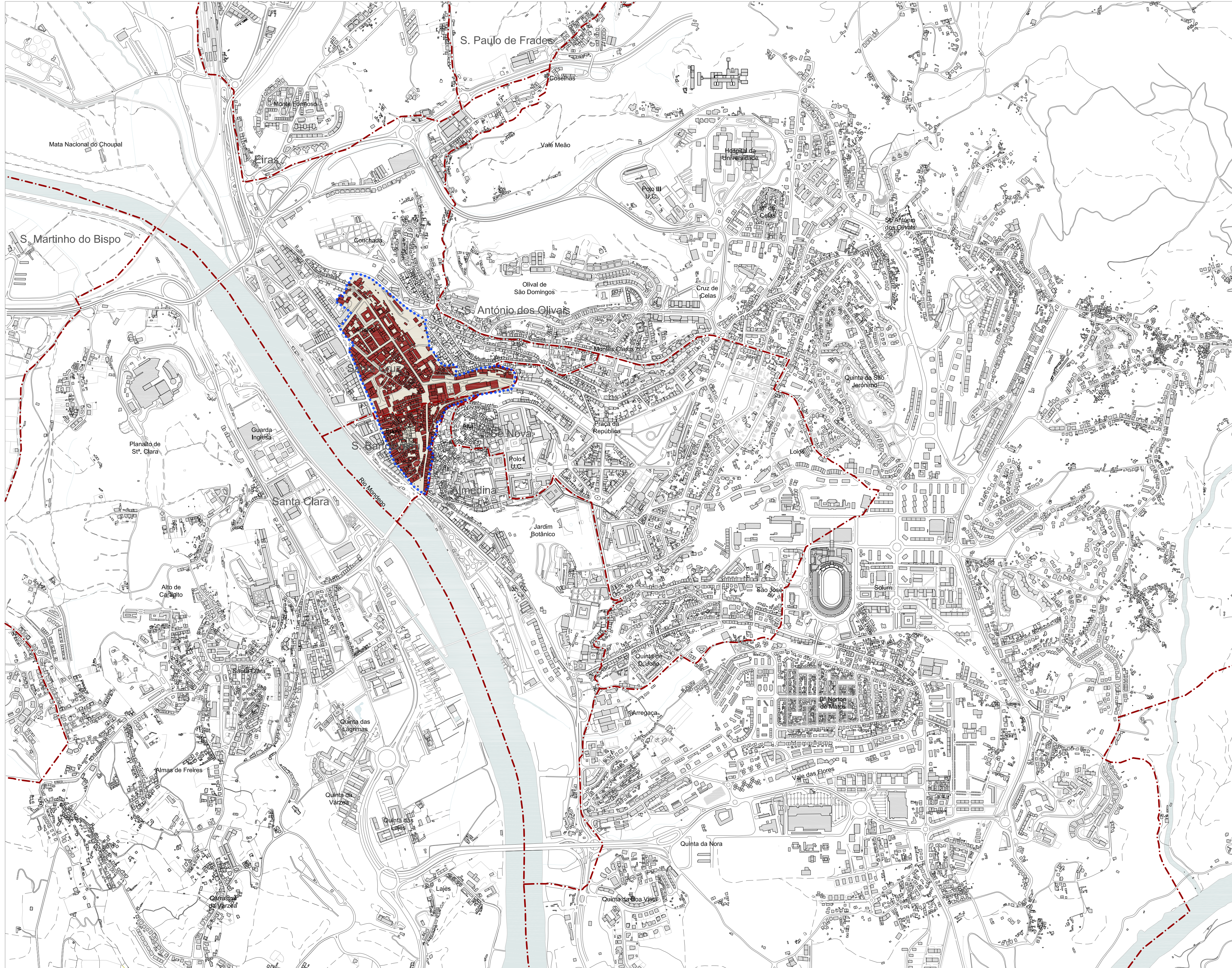
Área de Reabilitação Urbana **baixa**

PARQUEXPO

Enquadramento Regional

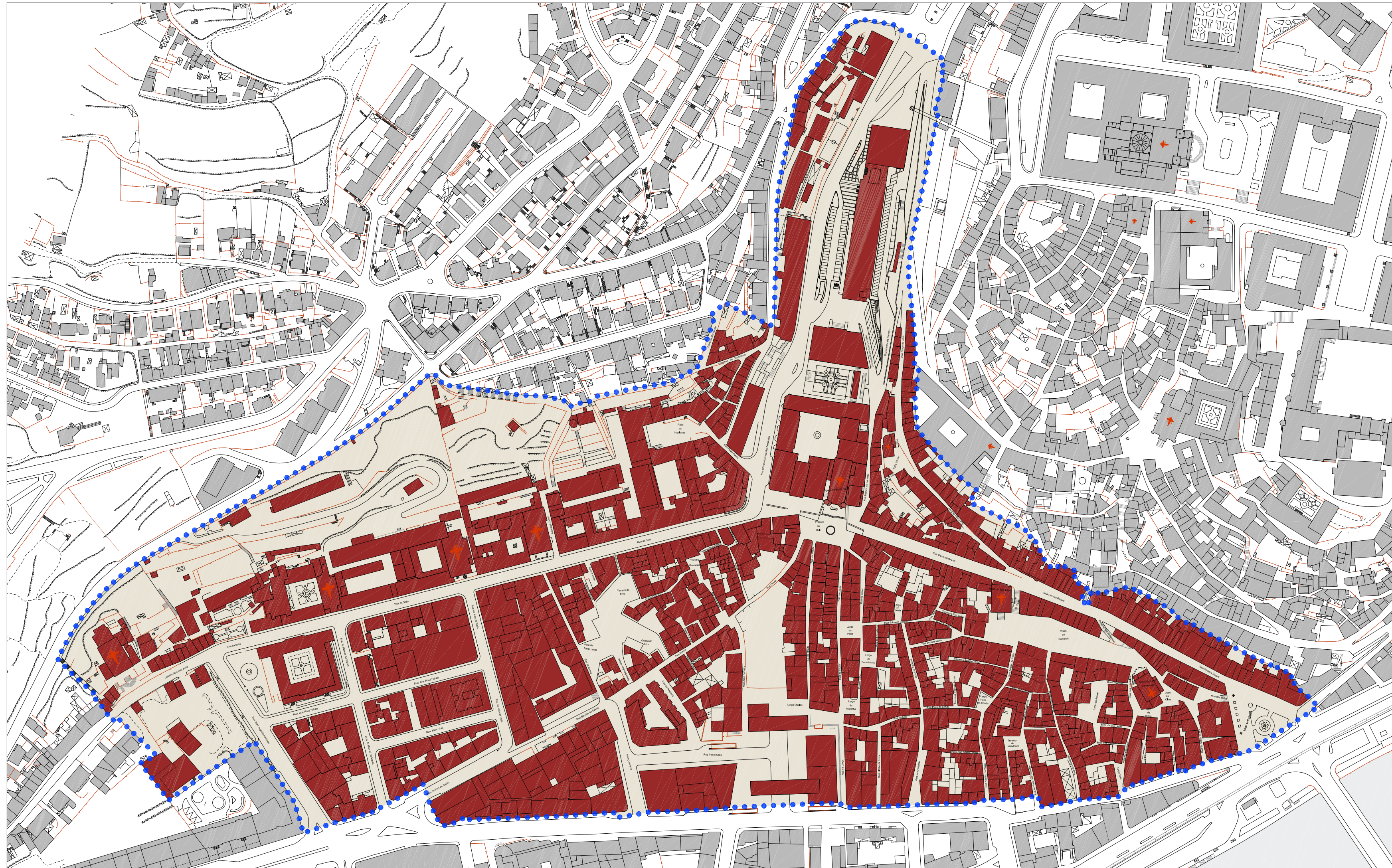
maio 2012

1:250000



LEGENDA:

- Área de reabilitação urbana da Baixa de Coimbra
- Limite da área de intervenção
- Limites das freguesias



LEGENDA:

- Área de intervenção
- Limite área de intervenção
- Edificado

Coimbra

Área de Reabilitação Urbana

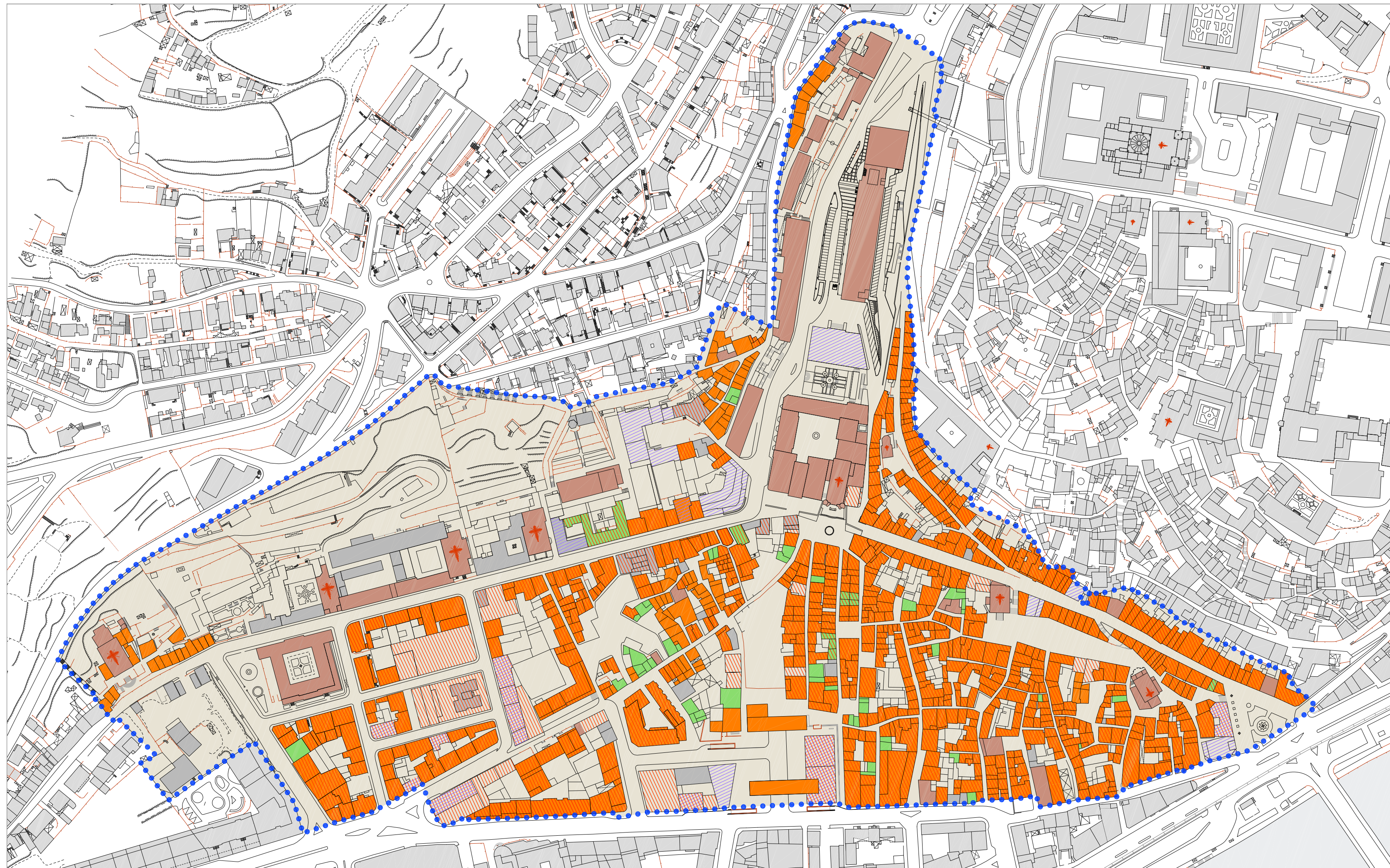
baixa

PARQU=EXO

Situação existente

maio 2012

1:2500



LEGENDA:

- Área de intervenção
- Limite área de intervenção
- Habitação
- Comércio
- Serviços
- Equipamentos
- Devolutos
- Sem descrição

Fonte: Relatório Comissão Interdisciplinar da Baixa -Fev. 2005 / Equipe ParqueExpo

Coimbra

Área de Reabilitação Urbana

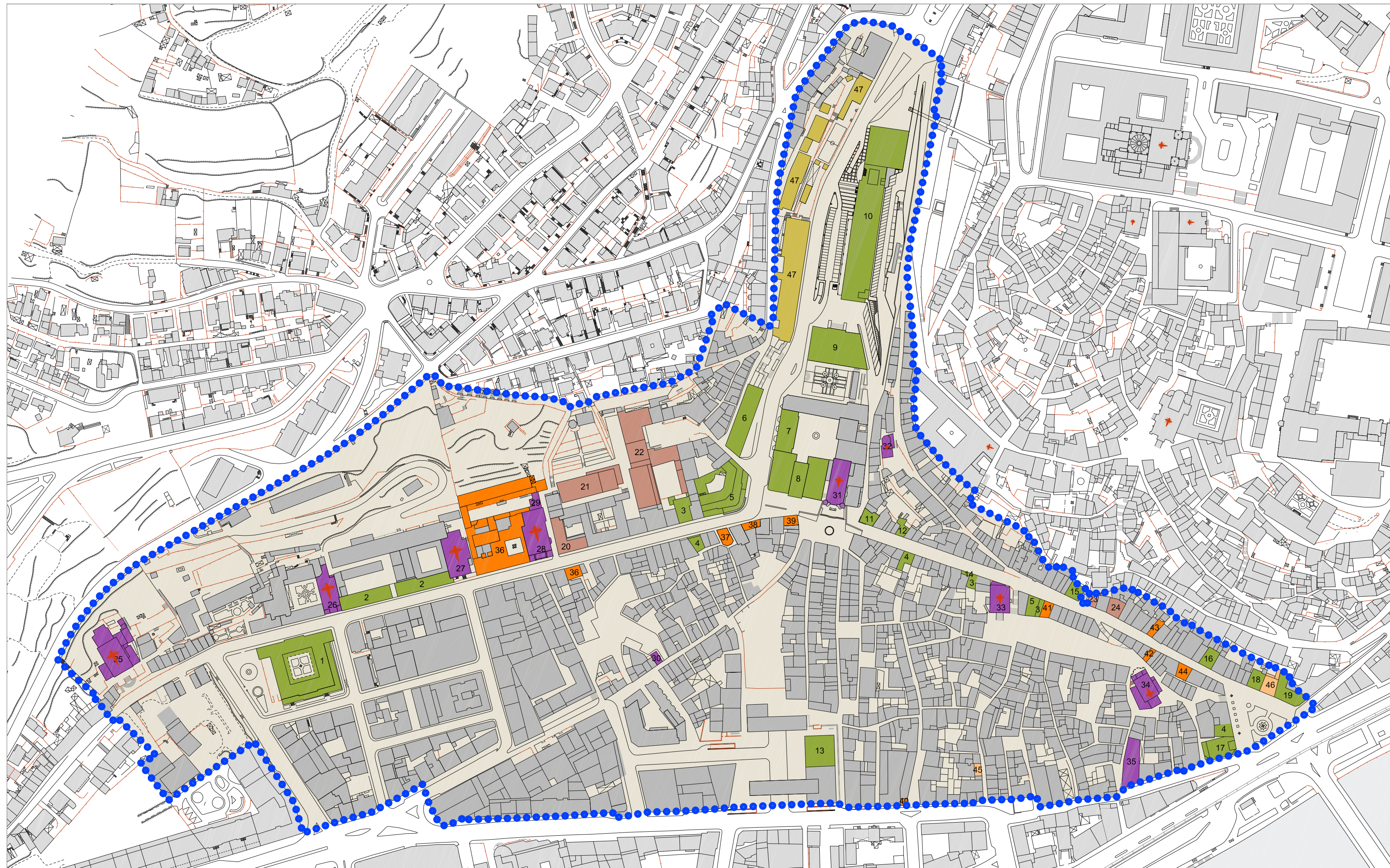
baixa

PARQUEXPO

Usos do edificado

maio 2012

1:2500



LEGENDA:

- Área de intervenção
- Limite área de intervenção
- Serviços
 - 1 - Palácio da Justiça
 - 2 - Serviços Sociais dos Deficientes das Forças Armadas
Policia Judiciária Militar
 - 3 - Banco Totta e Açores
 - 4 - B.P.I.
 - 5 - Caixa Geral de Depósitos
 - 6 - P.S.P.
 - 7 - Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais
 - 8 - Câmara Municipal de Coimbra
 - 9 - C.T.T.
 - 10 - Mercado Municipal D. Pedro V
 - 11 - B.E.S.
 - 12 - B.B.V.A.
 - 13 - Loja do Cidadão
 - 14 - B.N.U.
 - 15 - Banco Pinto e Sotto Maior
 - 16 - Banco de Investimento Imobiliário
 - 17 - Banco de Portugal
 - 18 - Banif
 - 19 - Montepio Geral
- Estabelecimentos Hoteleiros
 - 45 - Residencial Domus
 - 46 - Pensão Residencial Larbello
- Edifícios Educacionais
 - 47 - Escola Secundária Jaime Cortesão
- Equipamentos / Serviços Culturais
 - 20 - Centro Social e Cultural 25 de Abril
 - 21 - Teatro da Cerca de S. Bernardo
 - 22 - Centro de Artes Visuais - C.A.V.
 - 23 - Coimbra Editora
 - 24 - Museu da Cidade - Edifício Chiado
- Equipamentos Religiosos e de Solidariedade Social
 - 25 - Igreja de Santa Justa
 - 26 - Igreja de São Pedro (Colégio de São Paulo)
 - 27 - Igreja da Graça (Colégio da Graça)
 - 28 - Igreja do Carmo (Colégio do Carmo)
 - 29 - Casa de Abrigo do Padre Américo
 - 30 - AMI Coimbra
 - 31 - Igreja de Santa Cruz
 - 32 - Igreja da Trindade (Capela da Vitória)
 - 33 - Igreja de Santiago
 - 34 - Igreja de São Bartolomeu
 - 35 - Igreja Universal do Reino de Deus
- Farmácias
 - 36 - Farmácia Figueiredo
 - 37 - Farmácia Central
 - 38 - Farmácia Luciano e Matos
 - 39 - Farmácia Universal
 - 40 - Farmácia Santa Cruz
 - 41 - Farmácia Rodrigues da Silva
 - 42 - Farmácia Silcar
 - 43 - Farmácia Nazareth
 - 44 - Farmácia Vilaça

Coimbra

Área de Reabilitação Urbana

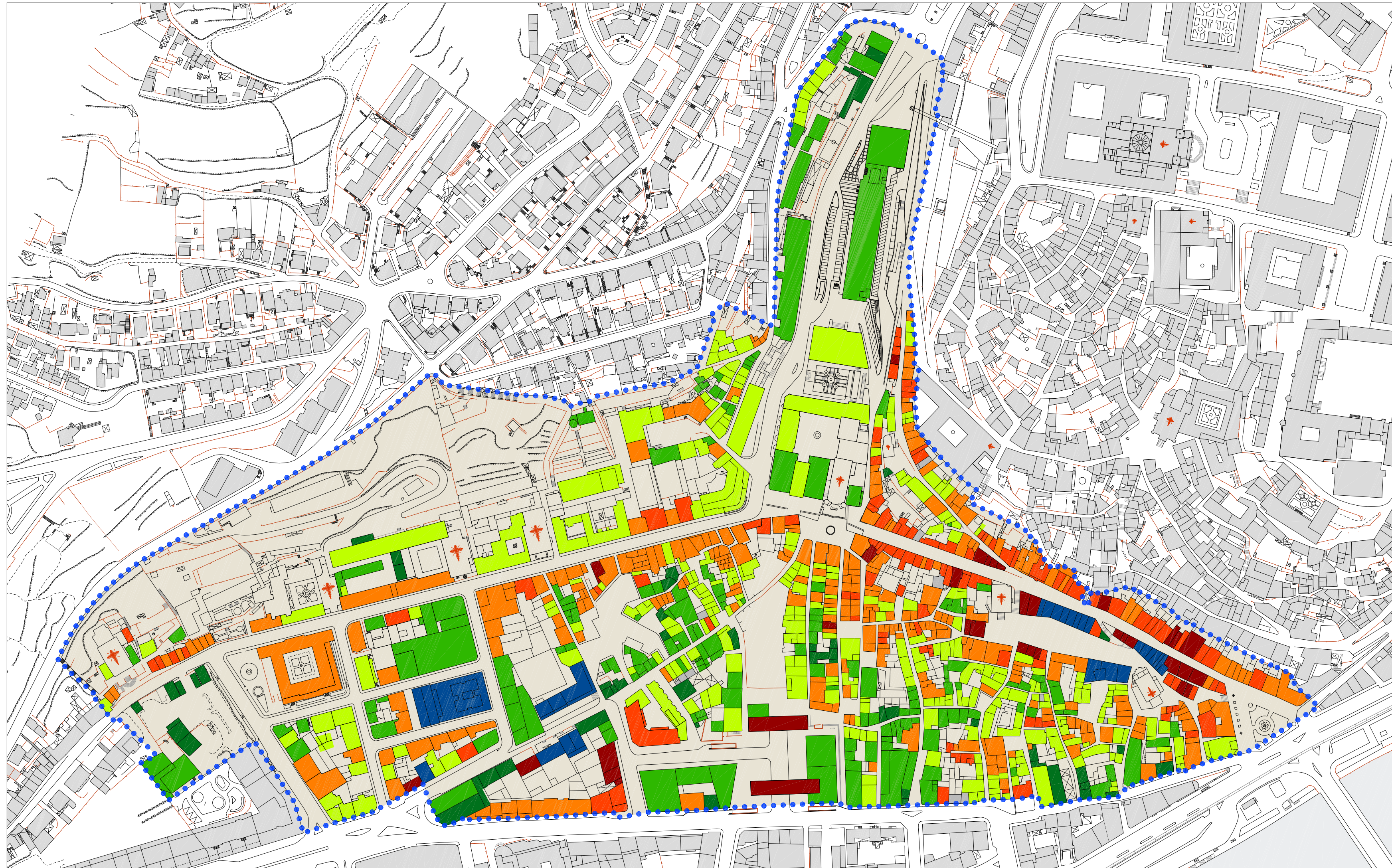
baixa

PARQUExPO

Usos relevantes

maio 2012

1:2500



LEGENDA:

- Área de intervenção
- Limite área de intervenção
- 1 Piso
- 2 Pisos
- 3 Pisos
- 4 Pisos
- 5 Pisos
- 6 Pisos
- 7 Pisos ou mais
- Não aplicável / Não descrito

Fonte: Relatório Comissão Interdisciplinar da Baixa -Fev. 2005 / Equipe ParqueExpo

Coimbra

Área de Reabilitação Urbana

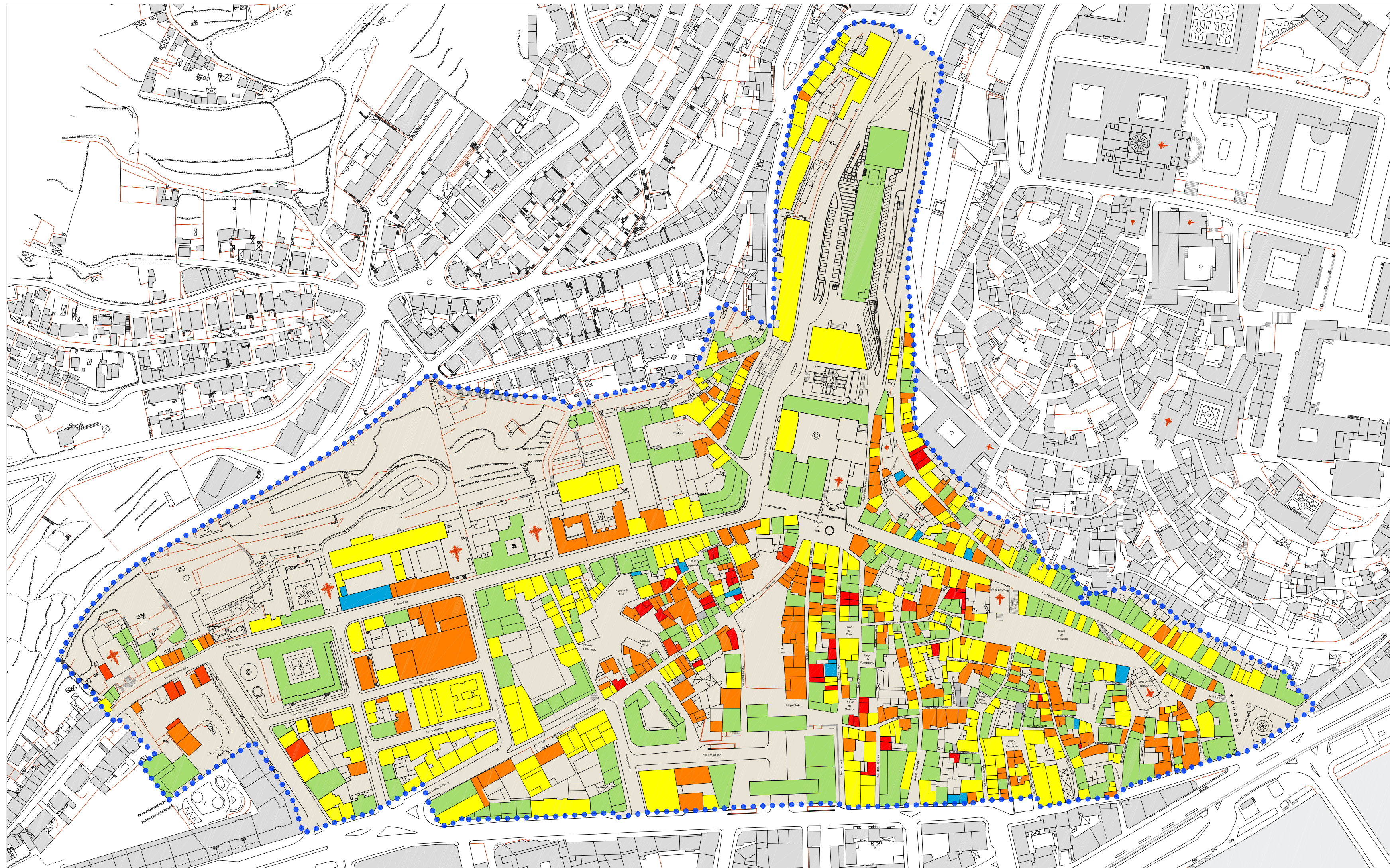
baixa

PARQUEXPO

Número de pisos

maio 2012

1:2500



LEGENDA:

- Área de intervenção
- Limite área de intervenção
- Bom
- Razoável
- Mau
- Ruína
- Em Obra
- Não aplicável / Não descrito

Fonte: Relatório Comissão Interdisciplinar da Baixa -Fev. 2005 / Equipe ParqueExpo

Coimbra

Área de Reabilitação Urbana

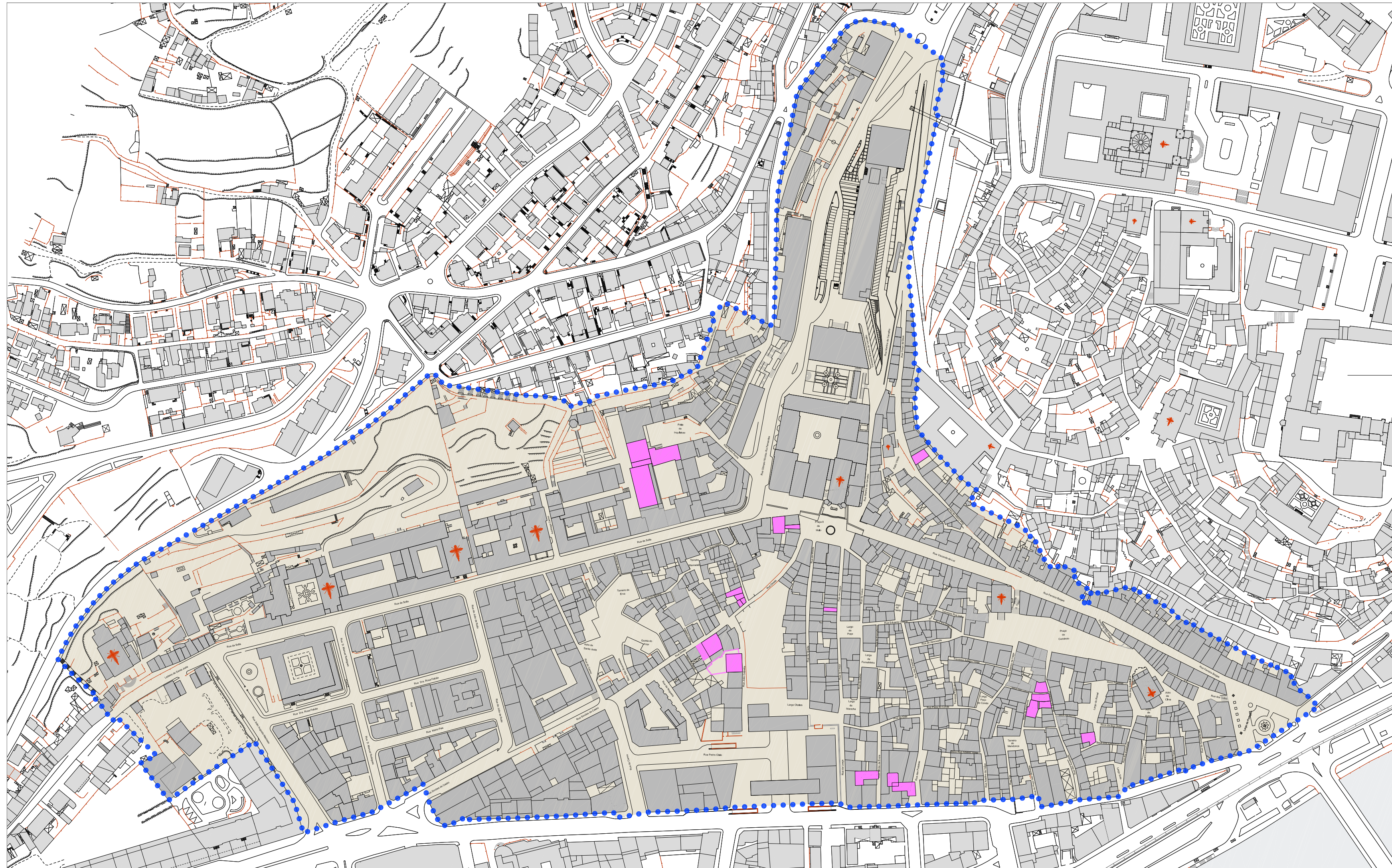
baixa

PARQUEXPO

Estado de conservação

maio 2012

1:2500



LEGENDA:

- Área de intervenção
- Limite área de intervenção
- Edifício Municipal

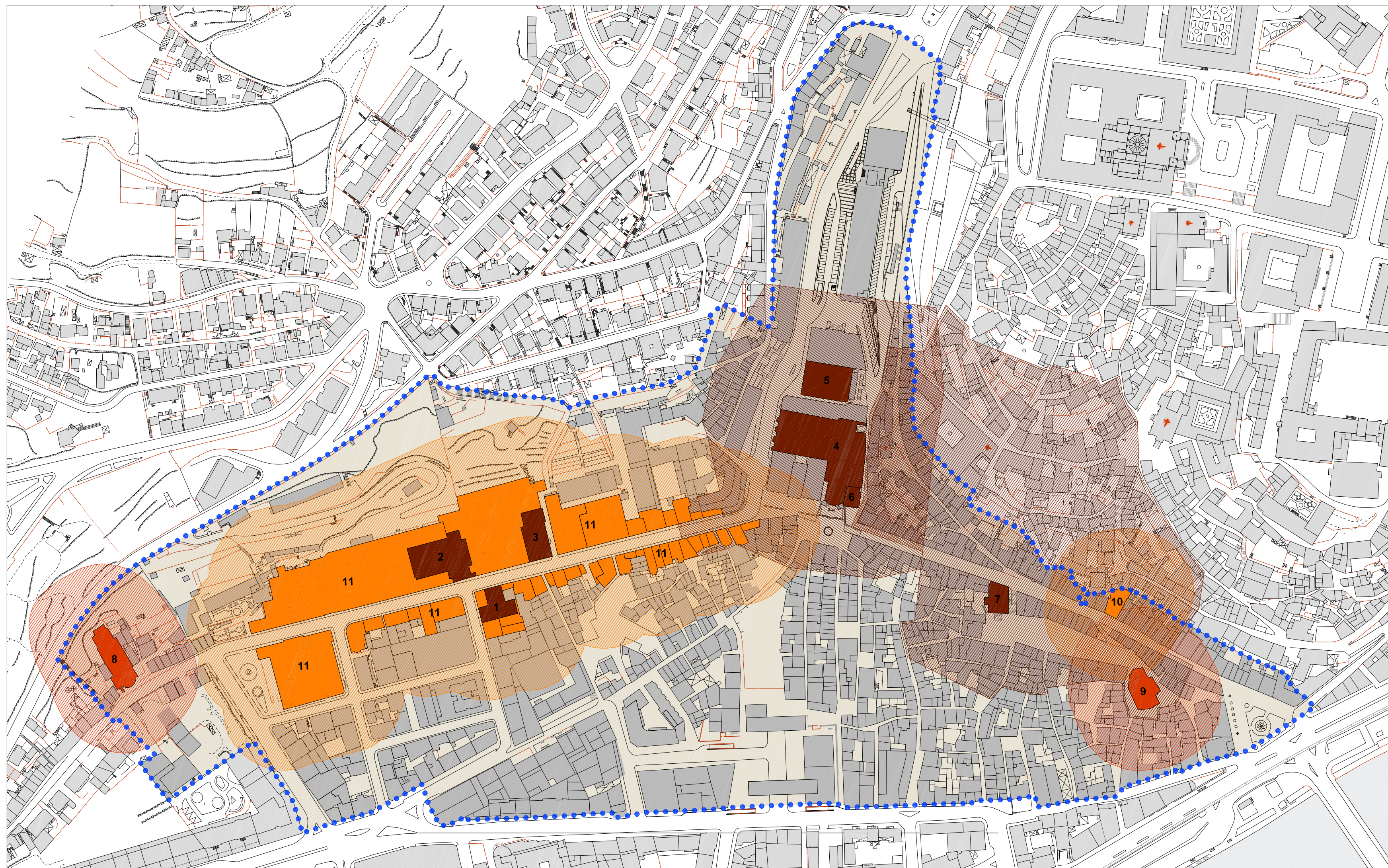
Coimbra

Área de Reabilitação Urbana

baixa

PARQU=EXO

Cadastro da propriedade
maio 2012 1:2500



LEGENDA:

- Área de intervenção
- Limite área de intervenção
- Monumento Nacional
- 1** Igreja de São Domingos
- 2** Igreja da Graça
- 3** Igreja do Carmo
- 4** Mosteiro de Santa Cruz
- 5** Claustro da Manga
- 6** Café Santa Cruz
- 7** Igreja de Santiago
- Imóvel em vias de classificação
- 8** Igreja de Santa Justa
- 9** Igreja São Bartolomeu
- Imóvel de Interesse Público
- 10** Edifício Chiado
- 11** Rua da Sofia
- Zona Especial de Proteção
- Zona de Proteção em Vias de Classificação
- Zona de Proteção

Coimbra

Área de Reabilitação Urbana

baixa

PARQU=EXPO

Património

maio 2012

1:2500



LEGENDA:

Área de intervenção

Limites da área de intervenção

Espaços Verdes

Jardins e parques (uso público)

- 1 - Jardim da Manga
- 2 - Parque de Sta. Cruz
- 3 - Jardim Botânico
- 4 - Mata do Choupal
- 5 - Jardim da Av. Sá da Bandeira
- 6 - Parque da Cidade Manuel de Braga
- 7 - Passeio do Cais
- 8 - Miradouro Penedo da Saudade
- 9 - Jardim dos Patos
- 10 - Jardim Associação Académica de Coimbra
- 11 - Parque do Portugal dos Pequenitos
- 12 - Jardim da Cerca de São Bernardo
- 13 - Jardim da Casa do Sal
- 14 - Parque verde do Mondego
- 15 - Parque verde do Mondego expansão
- 16 - Jardim da Cerca de São Jerónimo
- 17 - Cerca de Sto Agostinho
- 18 - Quinta das Lágrimas
- 19 - Quinta da Lapa dos Esteiros
- 20 - Parque linear do Vale das Flores
- 21 - Praça da Republica
- 22 - Praça Heróis do Ultramar
- 23 - Jardins de Montes Claros
- 24 - Encosta da Rua Miguel Torga
- 25 - Entrada Poente do Parque Verde

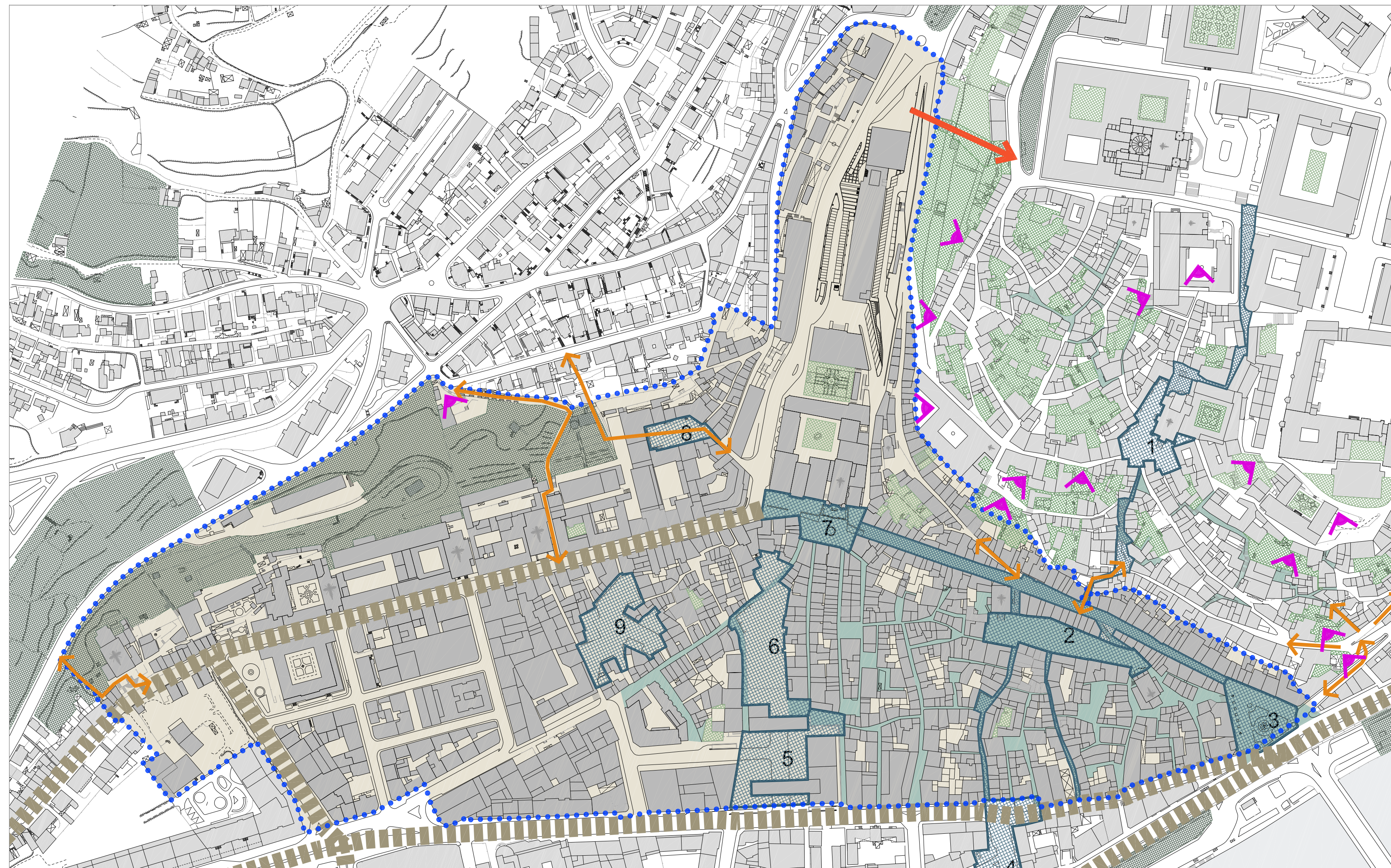
Logradouros arborizados (uso privado)

Logradouro maioritariamente impermeabilizados (uso privado)

Espaços abertos maioritariamente impermeabilizados (uso privado)

Estrutura Ecológica Municipal

Estrutura verde existente e potencial



LEGENDA:

- Área de intervenção
- Limite área de intervenção
- Praças / Largos
- 1 - Largo da Sé Velha
- 2 - Praça do Comércio
- 3 - Largo da Portagem
- 4 - Largo da Estação
- 5 - Praça do Canal do Metro
- 6 - Canal do Metro
- 7 - Praça 8 de Maio
- 8 - Pátio da Inquisição
- 9 - Praça do Terreiro da Erva
- Percursos principais
- Logradouros / Jardins (zona Alta)
- Logradouros / Jardins (zona envolvente)
- Zonas exclusivamente pedonais
- Estrutura Verde envolvente ao centro histórico
- Sistemas de Vistas
- Eixos viários a reestruturar
- Ligações pedonais entre cota baixa / cota alta
- Ligações mecânicas existentes
- Ligações mecânicas potenciais

Coimbra

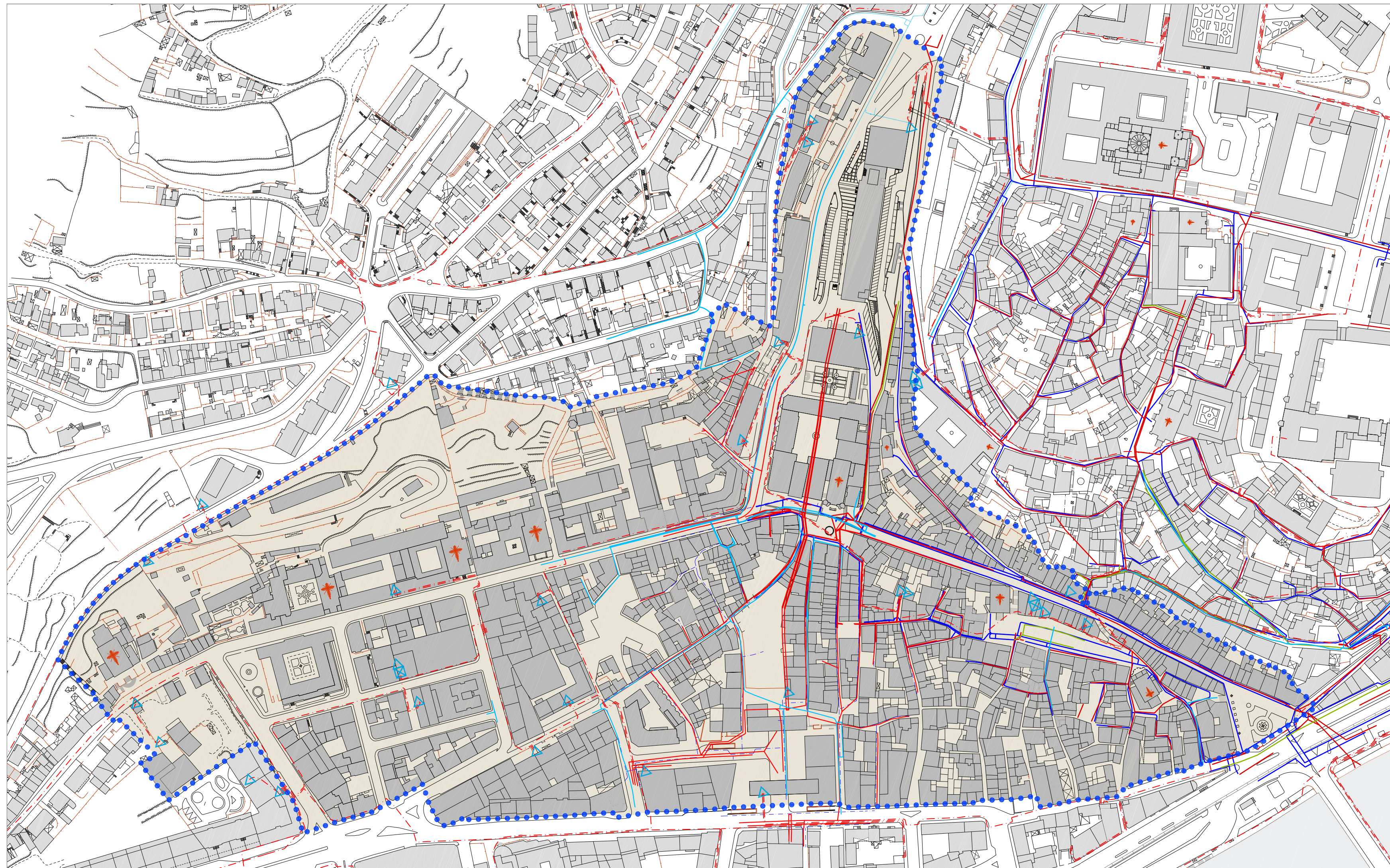
Área de Reabilitação Urbana

baixa

PARQU=EXPO

Espaço Público
maio 2012

1:2500



LEGENDA:

- Área de intervenção (zona alta)
- Limite área de intervenção
- Rede de abastecimento de água
- Rede de gás
- Rede de drenagem - Águas residuais
- Rede de drenagem - Águas pluviais
- Rede de elétrica - Média tensão

Coimbra

Área de Reabilitação Urbana

baixa

PARQU=EXPO

Infraestruturas

maio 2012 1:2500



LEGENDA:

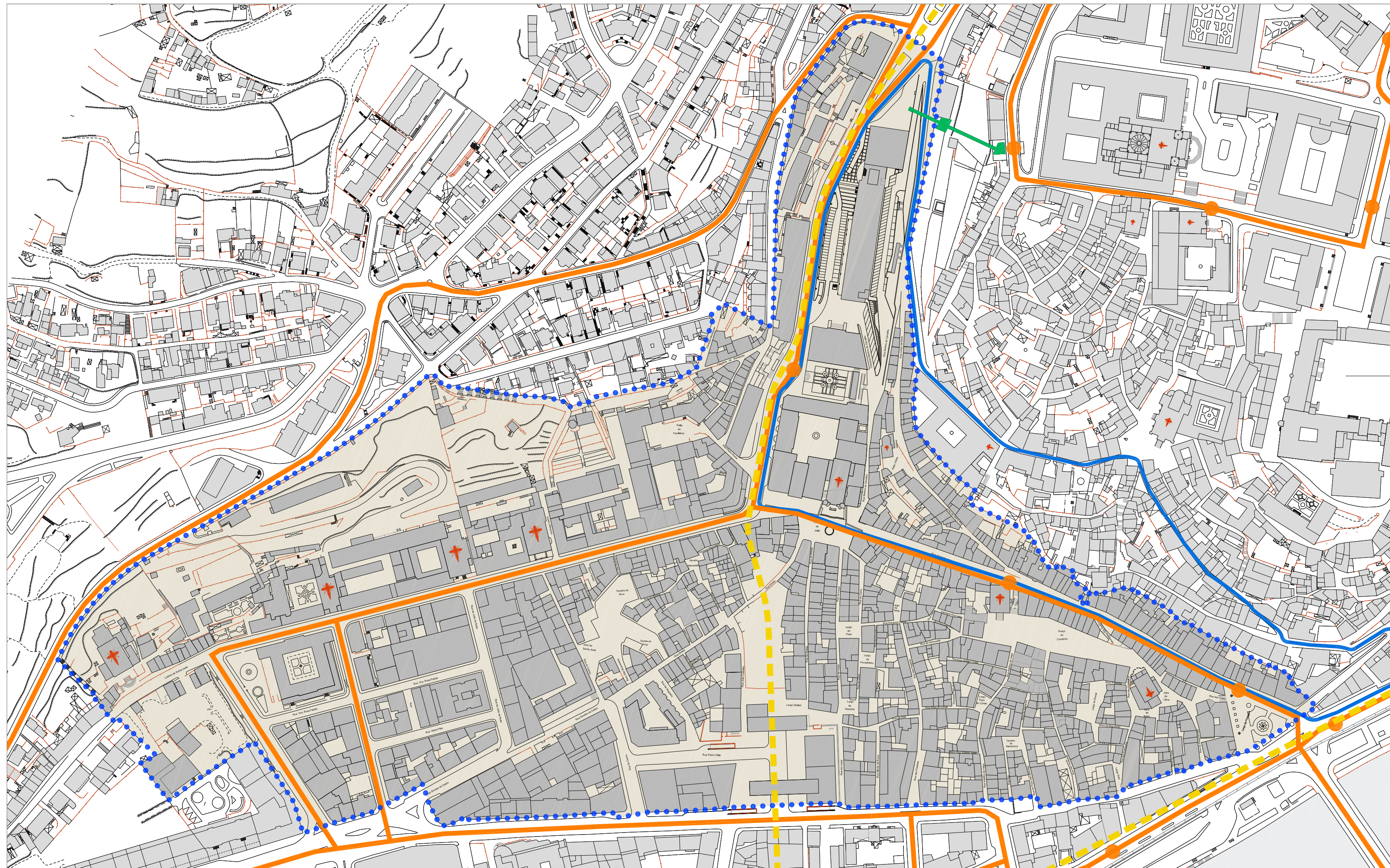
- Área de intervenção
- Limite da área de intervenção
- Limites das freguesias
- Rede viária colectora principal
- Rede viária colectora principal proposta
- Rede viária colectora secundária
- Rede viária distribuidora
- Rede viária distribuidora proposta
- Metro Mondego

Coimbra

Área de Reabilitação Urbana

baixa

PARQUEXPO



LEGENDA:

- Área de intervenção
- Limite área de intervenção
- Transportes rodoviários - SMTUC
- Linhas urbanas
- Linha Azul
- Transporte ferroviário
- Metro Mondego (proposta)
- Outros modos de transporte
- Elevador

Coimbra

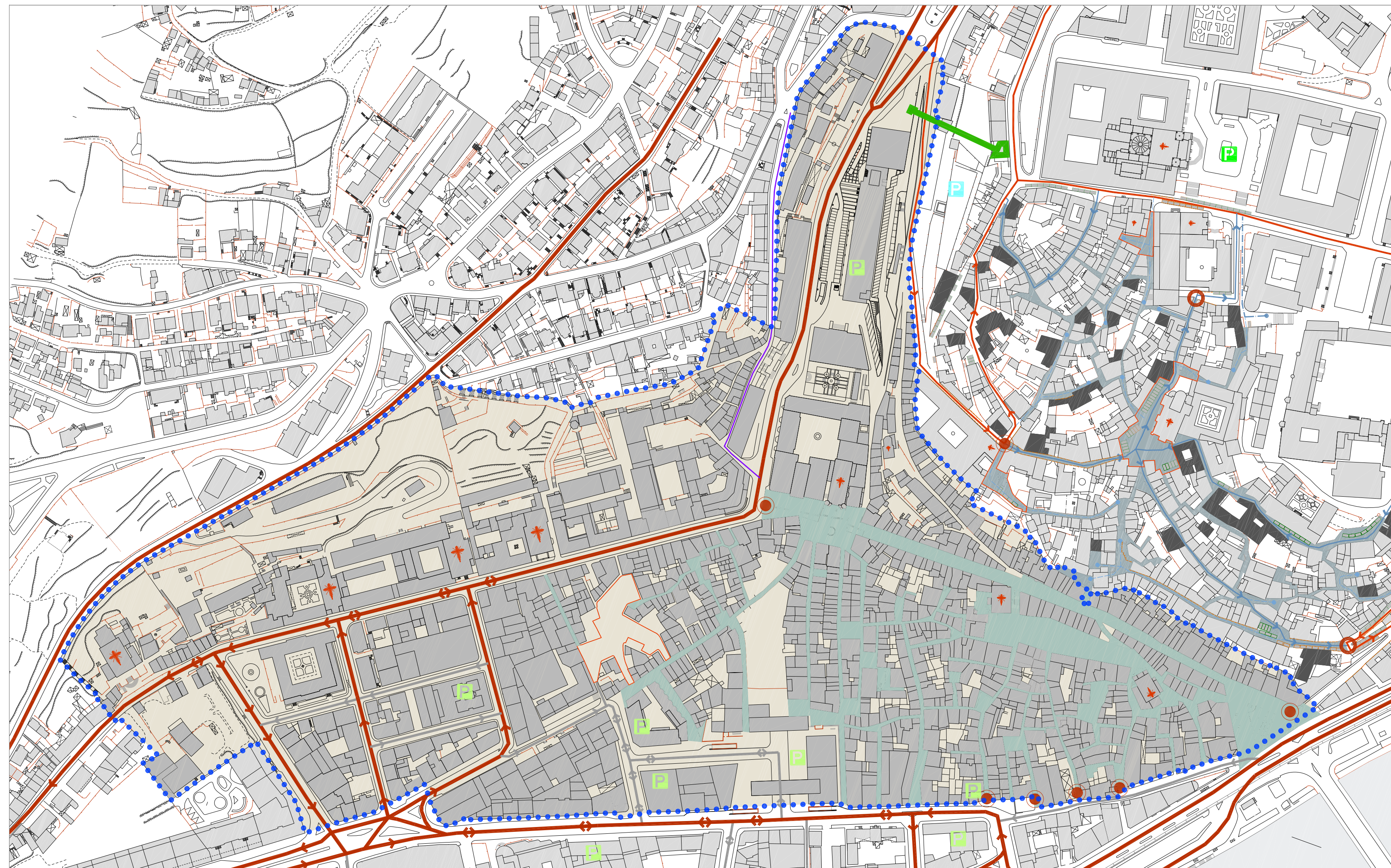
Área de
Reabilitação
Urbana **baixa**

PARQU_{EXPO}

Rede de transportes colectivos

maio 2012

1:2500



LEGENDA:

- Área de intervenção
- Limite área de intervenção
- Via distribuidora local
- Via de acesso local reservada a residentes/cargas e descargas
- Impasse | Via de acesso local reservada a residentes/cargas e descargas
- Via de acesso local reservada à universidade
- Zona de acesso automóvel condicionado
- Ponto de acesso - Entrada
- Ponto de acesso - Saída
- Edifícios com estacionamento (fonte: levantamento do GCH)
- Local de estacionamento proibido
- Local de estacionamento permitido
- Local de estacionamento permitido reservado
- Ligação mecânica existente
- P Parque estacionamento superfície existente
- P Parque estacionamento subterrâneo existente
- P Parque estacionamento superfície proposto
- P Parque estacionamento subterrâneo proposto
- P Parque siloautomovel proposto

Coimbra

Área de Reabilitação Urbana

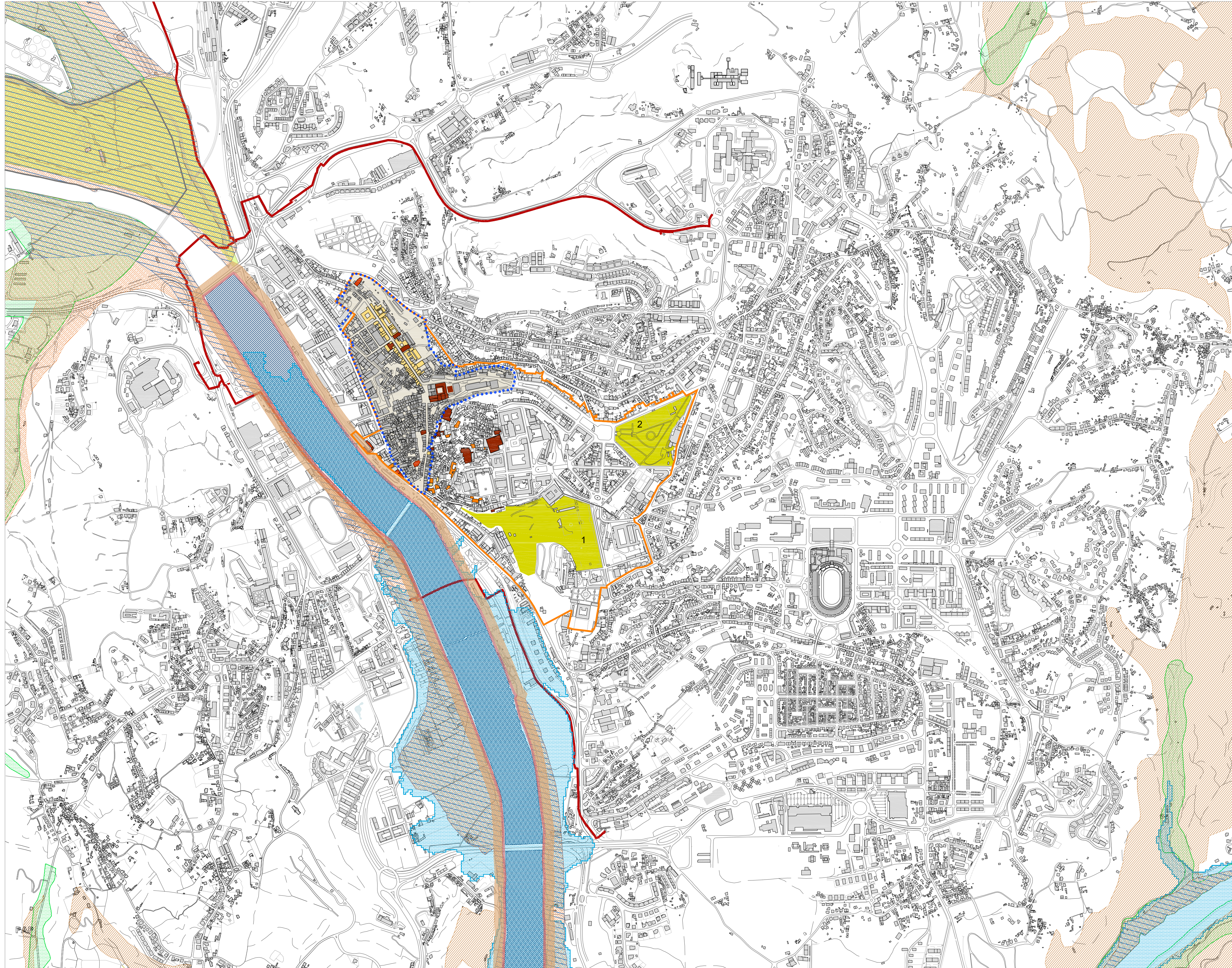
baixa

PARQUExPO

Rede viária, tipos de circulação e sentidos

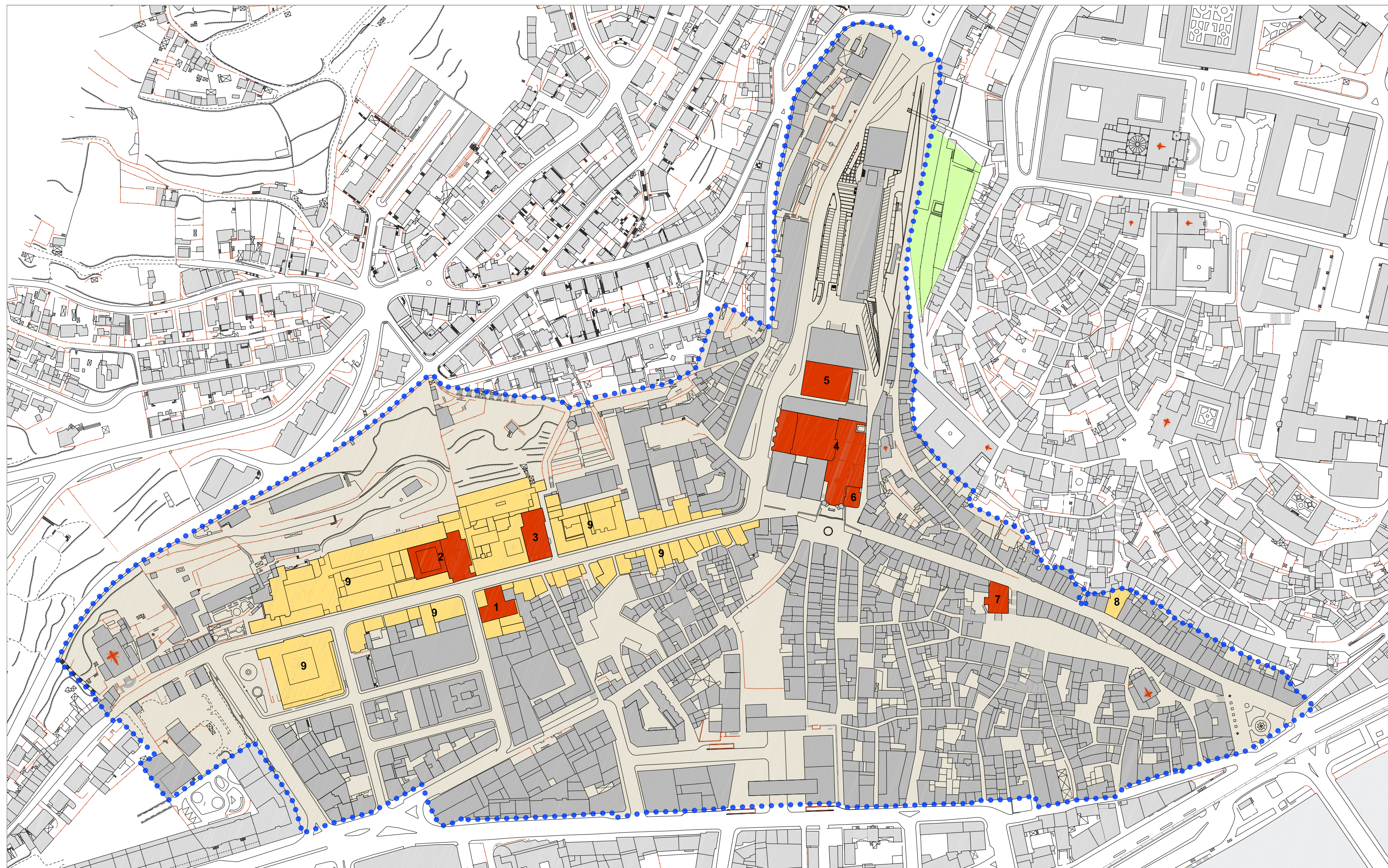
maio 2012

1:2500



LEGENDA:

- Área de intervenção
- Limites da área de intervenção
- Reserva Agrícola Nacional
(publicado em 1994 e alterada em 2011)
- RAN Publicada
- Património Classificado - Baixa de Coimbra
- Monumento Nacional
- Imóvel de Interesse Público
- Matas Nacionais
- Mata Nacional do Choupal
- Jardins Públicos
- 1** Jardim Botânico
- 2** Parque de Santa Cruz
- Gasoduto
- Áreas inundáveis (fonte: INAG)
- Reserva Ecológica Nacional
- Zonas ameaçadas pelas cheias
- Áreas com riscos de erosão
- Áreas de máxima infiltração
- Áreas de condicionante natural
- Limite Regulamento Municipal de Edificação, Recuperação e Reconversão Urbanística da Área afeta à candidatura da Universidade de Coimbra a Património Mundial da UNESCO, incluindo a Zona de Proteção.



LEGENDA:

Área de intervenção

Limite área de intervenção

Património arquitetónico classificado

- Monumento Nacional
- 1 - Igreja de São Domingos
- 2 - Igreja da Graça
- 3 - Igreja do Carmo
- 4 - Mosteiro de Santa Cruz
- 5 - Claustro da Manga
- 6 - Café Santa Cruz
- 7 - Igreja de Santiago

Imóvel de Interesse Público

- 8 - Edifício Chiado
- 9 - Rua da Sofia

Património de espaços verdes

Cerca de Santo Agostinho

Coimbra

Área de Reabilitação Urbana

baixa

PARQU=EXPO

Condicionantes patrimoniais

maio 2012

1:2500

PARQUE XPO

Avenida D. João II, Lote 1.07.2.1
1998-014 Lisboa
Portugal
Tel. +351 218 919 898
Fax. +351 218 919 003
E-mail. Info@parqueexpo.pt

www.parqueexpo.pt