

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DE AZEVEDO

Diagnóstico e Estratégia Territorial

Relatório 01

Março 2024

VERSÃO FINAL

Porto.

[Esta página foi propositadamente deixada em branco na versão digital]

ÍNDICE

INTRODUÇÃO	5
1. ENQUADRAMENTO	6
1.1. Enquadramento geográfico	9
1.2. Breve evolução histórica da ocupação urbana	16
2. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	25
2.1. Dinâmicas socioeconómicas	25
2.2. Suporte biofísico	31
2.3. Património	37
2.4. Ocupação urbana	54
2.5. Dinâmica construtiva	77
2.6. Cadastro municipal	80
2.7. Análise SWOT	81
3. ESTRATÉGIA TERRITORIAL	84
3.1. Enquadramento no PDM e outros instrumentos	84
3.2. Visão	90
3.3. Objetivos e Eixos estratégicos	91
3.4. Modelo Territorial	94
ANEXO 1 PEÇAS DESENHADAS	98

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Faseamento metodológico	8
Figura 2. Conteúdo documental e fases de execução	9
Figura 3. Enquadramento territorial	10
Figura 4. Unidades territoriais da ARU de Azevedo	11
Figura 5. Rua do Meiral	12
Figura 6. Bairro do Lagarteiro	12
Figura 7. Parque Oriental	13
Figura 8. Rua Nova da Areias	13
Figura 9. Vista para nascente em Furamontes	14

Figura 10. Vista da Granja desde a EN 208	14
Figura 11. Casa e capela da Quinta da Revolta	15
Figura 12. Palácio do Freixo	15
Figura 13. Lugares e Conjuntos e imóveis de valor patrimonial (CIVP)	17
Figura 14. Evolução de 1892 a 1940	18
Figura 15. Evolução de 1939 a 2008	19
Figura 16. Esteiro de Campanhã	19
Figura 17. Ponte sobre o rio Tinto no lugar de Pego Negro	20
Figura 18. O lugar da Granja em 1892 e em 2008	21
Figura 19. Antiga fábrica de moagem de trigo	21
Figura 20. O lugar de S. Pedro em 1892 e 1940	22
Figura 21. O lugar de S. Pedro em 1939 e 2008	22
Figura 22. Igreja de S. Pedro de Azevedo	23
Figura 23. Casa e capela da Quinta da Revolta	23
Figura 24. Palácio e Quinta do Freixo, Joaquim Cardoso Villa Nova, 1833	24
Figura 25. Índice de envelhecimento	27
Figura 26. População residente segundo a qualificação académica	28
Figura 27. Edifícios segundo o número de pisos	29
Figura 28. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual segundo a dimensão	29
Figura 29. Edifícios segundo a época de construção	30
Figura 30. Alojamentos familiares clássicos segundo a forma de ocupação	30
Figura 31. Alojamentos com estacionamento	31
Figura 32. Hipsometria da ARU de Azevedo e da sua envolvente	32
Figura 33. Planta de Ordenamento – Carta de Riscos Naturais (PDM 2021)	33
Figura 34. Declives da ARU de Azevedo e da sua envolvente	34
Figura 35. Exposição solar da ARU de Azevedo e da sua envolvente	35
Figura 36. Ocupação do solo da ARU de Azevedo e da sua envolvente	36
Figura 37. Planta de Ordenamento – Carta de Património I (PDM 2021)	38
Figura 38. Paisagem rural das Areias	39
Figura 39. Casa rural nas Areias	39
Figura 40. Casa Rural	40
Figura 41. Conjunto de António Dias da Silva	40
Figura 42. Ponte de Tirares	41
Figura 43. Cinco figuras alegóricas e outros elementos	42
Figura 44. Igreja de S. Pedro de Azevedo	42
Figura 45. Casa de José António Passos	43
Figura 46. Companhia de Moagens Harmonia	43
Figura 47. Palácio do Freixo	44
Figura 48. Edifício de Habitação	45

Figura 49. Casa e Quinta da Revolta.....	45
Figura 50. Moinho da Quinta da Ponte	46
Figura 51. Lugar de S. Pedro de Azevedo.....	47
Figura 52. Lugar de Azevedo Levantamento aéreo em 2012	47
Figura 53. Rio Douro e a marina do Freixo.....	48
Figura 54. Património arqueológico	49
Figura 55. Vale da Granja	49
Figura 56. Capela de S. Pedro.....	50
Figura 57. Reduto do Outeiro do Tim.....	51
Figura 58. Lugar da Granja	51
Figura 59. Esteiro de Campanhã - vista da margem esquerda do Douro	52
Figura 60. Tirares	53
Figura 61. Marco da freguesia de Campanhã "CAMPANHÃM 1666"	54
Figura 62. Exemplares de azulejos de fachada.....	54
Figura 63. Ocupação do edificado	55
Figura 64. Usos gerais do edificado.....	57
Figura 65. Usos do edificado no rés-do-chão	58
Figura 66. Número de pisos do edificado	59
Figura 67. Estado de conservação do edificado.....	61
Figura 68. Distribuição da população por data de nascimento do Bairro do Lagarteiro.....	62
Figura 69. Número de fogos nas "ilhas"	63
Figura 70. Mapeamento das atividades económicas.....	64
Figura 71. Áreas de atividade dos estabelecimentos de comércio e serviços	65
Figura 72. Distribuição das atividade económicas pelas unidades territoriais	65
Figura 73. Distribuição das atividades de alojamento e animação turística	66
Figura 74. Planta de Ordenamento – Carta da Estrutura Ecológica Municipal (PDM 2021).....	68
Figura 75. Estrutura viária.....	71
Figura 76. Estado de conservação dos arruamentos	72
Figura 77. Equipamentos ou serviços de proximidade	73
Figura 78. Percurso da Linha ZC – Estádio do Dragão – Areias, STCP	75
Figura 79. Percurso da Linha 400 – Aliados – Parque Nascente, STCP	76
Figura 80. Percursos de outros operadores	77
Figura 81. Dinâmica construtiva recente	78
Figura 82. Compromissos urbanísticos.....	79
Figura 83. Cadastro municipal	80
Figura 84. Ações e projetos do PEPF com incidência na ORU.....	86
Figura 85. Níveis de operacionalização	91
Figura 86. Visão e Eixos estratégicos da ORU.....	92
Figura 87. Modelo territorial	94

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Taxa de variação da população residente, 2021-2011 (%)	25
Tabela 2. População e densidade populacional	26
Tabela 3. População residente, por escalão etário	26
Tabela 4. Dimensão das famílias clássicas	27
Tabela 5. Desemprego e população ativa	28
Tabela 6. Pontos fortes	81
Tabela 7. Pontos fracos	82
Tabela 8. Oportunidades	83
Tabela 9. Ameaças	83
Tabela 10. Matriz da estratégia territorial	93

SIGLAS E ACRÓNIMOS

AIUA	Área de Interesse Urbanístico ou Arquitetónico
APA	Área de Potencial Arqueológico
ARU	Área de Reabilitação Urbana
ARS Norte	Administração Regional de Saúde do Norte, I. P.
AVA	Área de Valor Arqueológico
Domus Social, E.M.	Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, E.M.
ETAR	Estação de Tratamento de Águas Residuais
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
IMT	Imposto Municipal Sobre Transmissões Onerosas de Imóveis
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
PERU	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
Porto Vivo, SRU	Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A.
PRR	Plano de Recuperação e Resiliência
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
STCP	Sociedade de Transportes Coletivos do Porto, E.I.M., S.A
USF	Unidade de Saúde Familiar

INTRODUÇÃO

A aprovação da área de reabilitação urbana (ARU) de Azevedo publicada pelo Aviso n.º 525/2023 do Diário da República n.º 7/2023, Série II de 10 de janeiro, estabeleceu que seria implementada uma operação de reabilitação urbana (ORU) do tipo sistemática, através da elaboração um programa estratégico de reabilitação urbana (PERU), nos termos do disposto no artigo 8.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação atual:

“A operação de reabilitação urbana sistemática consiste numa intervenção integrada de reabilitação de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público.”¹

A aprovação da ORU sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos de expropriação, venda forçada ou constituição de servidões. Esta opção permite ainda, no âmbito das unidades de intervenção, a criação de parcerias com entidades privadas, condição que não poderá ser adotada em sede de operações de reabilitação do tipo simples.

Através de um instrumento próprio, o PERU, a ORU sistemática potenciará um conjunto de efeitos imediatos fundamentais para a captação de investimento e dinamização urbana local. Com efeito, este programa capacita o Município do Porto a atuar direta ou indiretamente, através do envolvimento de privados, garantindo uma abordagem de planeamento mais eficiente alicerçada nos instrumentos de execução previstos no regime jurídico da reabilitação urbana. Uma adequada definição do PERU pressupõe um conhecimento mais aprofundado da realidade local e da sua evolução ao longo do tempo, conducente a uma maior compreensão dos principais atributos deste território a valorizar, assim como das dificuldades a enfrentar.

A delimitação de áreas de reabilitação urbana, em particular na zona oriental do Porto afastada do centro económico da cidade, reflete a aposta do Município do Porto em objetivos de coesão socio-territorial, tirando partido das oportunidades conferidas por estes instrumentos. Pretende-se, deste modo, impulsionar de forma integrada a regeneração do tecido edificado, económico e social das zonas mais deprimidas da cidade.

As opções estratégicas inscritas no relatório são enquadradas nos referenciais produzidos ao longo dos últimos anos. Com efeito, a ORU inscreve-se nos objetivos e critérios de desenvolvimento urbano plasmados no novo PDM, com especial enfoque na melhoria substancial das condições de vida da população residente, salvaguardando em simultâneo a identidade histórica, cultural e ambiental desta parte da cidade. Pretende-se que as intervenções neste território assentem no equilíbrio entre o suporte natural existente e a herança patrimonial edificada, valorizando as características de ruralidade e a melhoria das infraestruturas e das morfologias urbanas. Do mesmo modo, os projetos e ações materializados no respetivo Programa Estratégico

¹ N.º 3 do artigo 8.º do RJRU

de Reabilitação Urbana (PERU) tomam em consideração as opções de desenvolvimento preconizadas por outros referenciais, estudos estratégicos e projetos, em particular o *Masterplan* para a Zona Oriental do Porto. Neste contexto, o presente documento apresenta o diagnóstico e a estratégia territorial a adotar no âmbito do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana. Para além de incluir uma breve referência à metodologia adotada, o relatório enquadra o território de incidência da ARU de Azevedo do ponto vista do seu posicionamento no conjunto da cidade e das suas especificidades a uma escala mais localizada. O Ponto 2 caracteriza o território sob diferentes aspetos, nomeadamente socioeconómico, biofísico, patrimonial e de ocupação urbana, assim como em relação às dinâmicas construtivas e ao cadastro municipal, e termina com uma análise SWOT (pontos fortes e fracos, oportunidades e ameaças). O Ponto 3 apresenta a estratégia territorial, começando por analisar as propostas de diversos documentos para a área (com destaque para o Plano Diretor Municipal) e apresentando a Visão, os objetivos e eixos estratégico e o correspondente Modelo Territorial.

Uma vez definida a estratégia, um segundo relatório, designado Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, apresentará os diferentes aspetos da execução da ORU, nomeadamente os projetos estruturantes, o cronograma, o programa de investimento e financiamento e o modelo institucional, entre outros.

1. ENQUADRAMENTO

Enquadrada no pensamento estratégico como território prioritário, a área de intervenção da operação de reabilitação urbana (ORU) corresponde integralmente à delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Azevedo, publicada no Diário da República a 10 de janeiro de 2023. Situa-se na parte mais oriental da freguesia de Campanhã e compreende o antigo núcleo urbano de Azevedo e o território envolvente aos vales dos rios Tinto e Torto, a margem norte do rio Douro e o limite administrativo do concelho de Gondomar. Como de seguida se demonstrará, trata-se de uma área com reduzido índice de ocupação, de aglomerados populacionais dispersos, alguns de carácter precário, que luta há muito tempo por se fazer ouvir, dadas as carências notórias de desenvolvimento urbano.

Em termos socioeconómicos, a ARU distingue-se pela debilidade dos principais indicadores sociais (educação, envelhecimento e exclusão social) e do seu tecido económico, para além de evidenciar uma elevada degradação dos seus equipamentos sociais e parque habitacional. Os constrangimentos urbanos relacionam-se sobretudo com o isolamento imposto pela orografia, pela segregação espacial gerada pelos eixos viários de elevada capacidade circundantes, pela má qualidade dos arruamentos locais e pela inexistência de praças e jardins de proximidade.

Contudo, existem potencialidades que importa valorizar, associadas não apenas ao reflexo das dinâmicas provenientes das Operações de Reabilitação Urbana contíguas como a atributos específicos deste território, incluindo a crescente visibilidade do parque Oriental, a elevada dotação de espaços verdes e a presença de núcleos rurais que preservam os seus traços originais. Justifica-se, por isso, uma intervenção de reabilitação integrada em Azevedo de Campanhã, potenciadora da dinamização dos seus recursos endógenos e das suas potencialidades.

O processo de delimitação da ARU baseou-se em critérios de enquadramento territorial, socioeconómicos, de constrangimentos urbanos e de oportunidades de valorização dos ativos locais. Do ponto de vista territorial, a área poderia beneficiar da contiguidade espacial com duas outras Operações de Reabilitação Urbana aprovadas (Corujeira e Campanhã-Estação), assim como da correspondente expansão das respetivas dinâmicas urbanas.

Com base nestes critérios, o relatório de delimitação da ARU propõe a concretização de uma Operação de Reabilitação Urbana de tipo sistemática, ou seja, dirigida à revitalização do tecido urbano nas componentes do edificado, da qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e de utilização coletiva. Para o efeito, enuncia vários objetivos a prosseguir, realçando:

- O **equilíbrio entre o suporte natural**, designadamente os ecossistemas naturais dos vales dos rios Tinto e Torto, **e a herança patrimonial edificada**, em particular a que preserva características rurais;
- A **integração orgânica na cidade**, superando as barreiras físicas, infraestruturais e morfológicas que contribuem quer para a desconexão interna, quer para a perceção de isolamento e estigmatização social;
- A **reabilitação do edificado, a multifuncionalidade e a dotação de equipamentos**, três dos domínios de intervenção relativamente aos quais a ARU apresenta maiores debilidades. Propõe-se promover novas funções urbanas e qualificar as existentes evitando-se, simultaneamente, descaracterizar os territórios ou excluir os atuais residentes;
- O **desenvolvimento da base económica** em sintonia com a qualificação do ambiente urbano, integrando novos modelos de negócio centrados na economia de partilha e na economia circular;
- O **envolvimento dos atores locais** na estratégia de regeneração urbana, chamando os residentes e as instituições ativas no território à participação cívica e estimulando a transversalidade de políticas e intervenções.

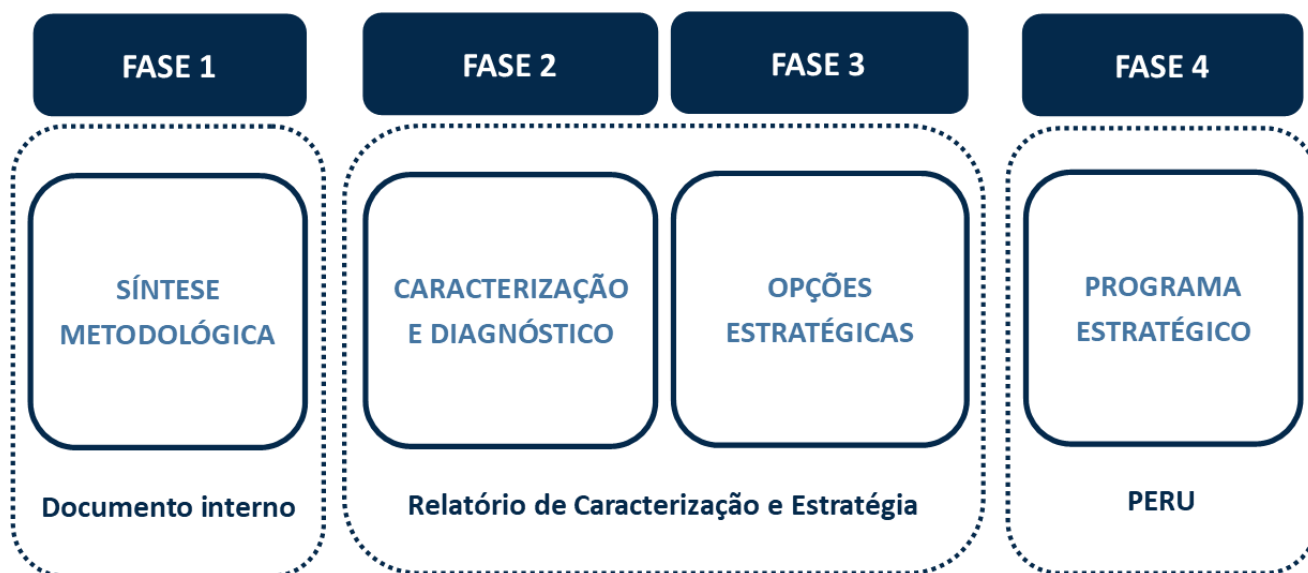
Tomando estes objetivos como ponto de partida, o Município do Porto optou por executar uma operação de reabilitação sistemática, reconhecendo a necessidade de promover em Azevedo de Campanhã um conjunto de ações materiais e imateriais, articuladas por um programa estratégico de reabilitação urbana num quadro de coordenação e apoio da respetiva execução. Com efeito, sem prejuízo dos deveres de reabilitação de edifícios que impendem sobre os particulares e da promoção da reabilitação urbana, as intervenções tendentes à execução de uma operação de reabilitação urbana sistemática devem ser ativamente promovidas pelas respetivas entidades gestoras.

Notas metodológicas

A metodologia adotada (Figura 1) para o trabalho organiza-se em 4 fases que antecedem a aprovação e publicação da ORU. A Fase 1 reflete as opções estratégicas estabelecidas na delimitação da ARU de Azevedo

em articulação com a legislação e os instrumentos de planeamento em vigor estruturando uma abordagem metodológica para definição da operação de reabilitação.

Figura 1. Faseamento metodológico

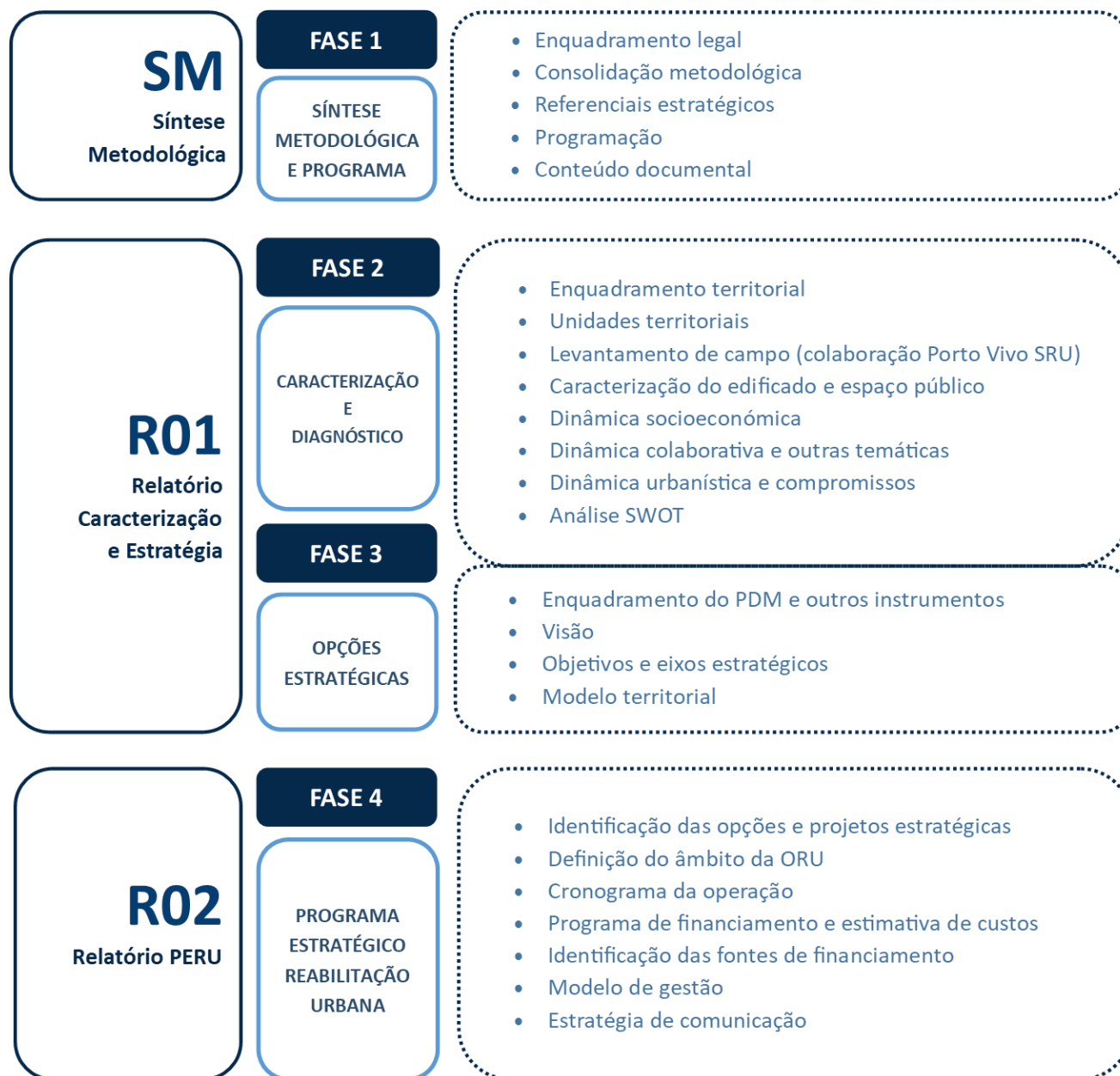


Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

As duas fases seguintes consubstanciam o desenvolvimento do trabalho. A Fase 2 ilustra a evolução do território, traduzida na caracterização do mesmo, pondo em evidência as potencialidades e as fragilidades identificadas pelo diagnóstico. O levantamento, efetuado com recurso a um trabalho de campo, rigoroso e exaustivo, permitiu atualizar as bases de trabalho e identificar as unidades territoriais. Para o desenvolvimento da presente fase convergiu uma abordagem colaborativa que promoveu um momento preventivo de auscultação com contributos de um conjunto de unidades orgânicas e empresas participadas do Município do Porto e ainda agentes externos, culturais, sociais e cívicos com impacto nas dinâmicas do território.

As opções estratégicas formalizadas na Fase 3 ilustram a visão estratégica que converge no modelo territorial adotado. A fase final, Fase 4, para além da definição do âmbito da operação, identifica as fontes de financiamento e o modelo de gestão, bem como, a estratégia de comunicação do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana. O conteúdo documental tem como expressão as especificidades de cada fase (Figura 2):

Figura 2. Conteúdo documental e fases de execução



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

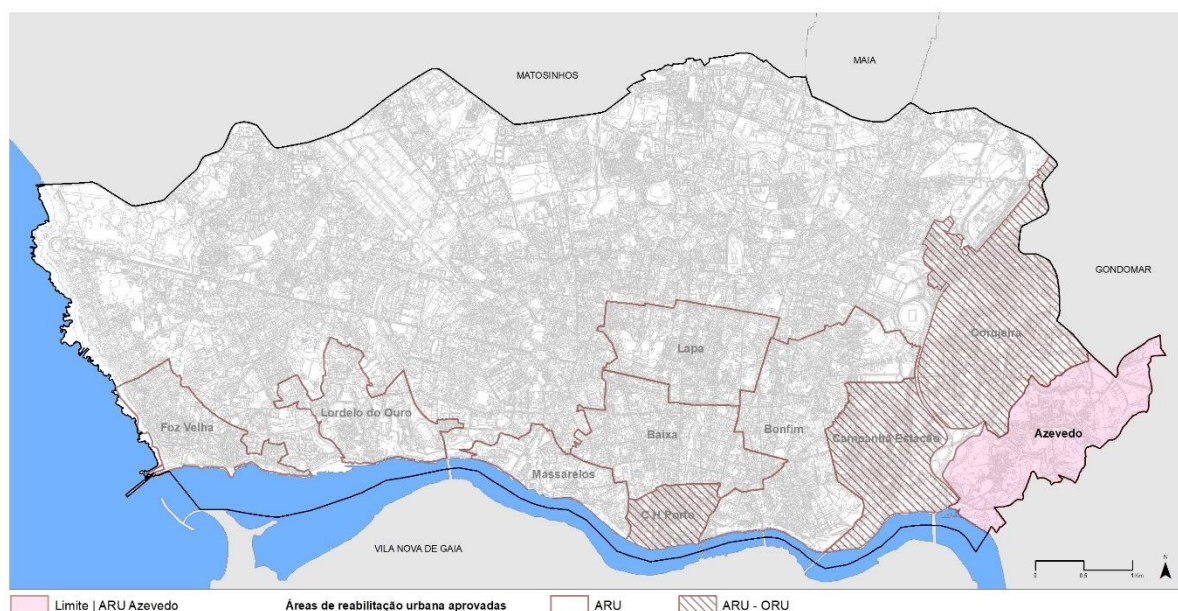
1.1. Enquadramento geográfico

A freguesia de Campanhã, concelho do Porto, possui cerca de 8,04 Km² de área e 29.666 habitantes (Censos 2021) e uma densidade populacional de 3.690hab/km². Foi Vila e sede de Concelho até 1836, sendo constituída por uma freguesia, em 1801 existiriam 3.967 habitantes. Situado no lado oriental da cidade do Porto, o vale de Campanhã com uma área total de 374 ha, é limitado a sul pelo rio Douro e a nascente pelo concelho de

Gondomar. A linha do caminho-de-ferro (Douro e Minho) acompanha a norte e a ocidente os seus limites territoriais. Na sua formação este território resultou da ação de diversos agentes erosivos, sobretudo pelos seus cursos de água mais importantes, os rios Tinto e Torto, ainda a céu-aberto na maior parte do seu caudal, que desaguam no rio Douro no lugar do Esteiro de Campanhã. O vale de Campanhã, rico em recursos hídricos e solo fértil, aliado a uma posição geográfica estratégica foi desde cedo motivo de atração e fixação de populações.

A definição do limite territorial da ARU de Azevedo teve como critério abranger toda a zona oriental da cidade. Assim, o limite coincide a nascente e norte com a fronteira administrativa do concelho de Gondomar, a poente com EN 12 e a ARU da Corujeira, e a sul com a ARU de Campanhã-Estação e o estuário do rio Douro (Figura 3).

Figura 3. Enquadramento territorial



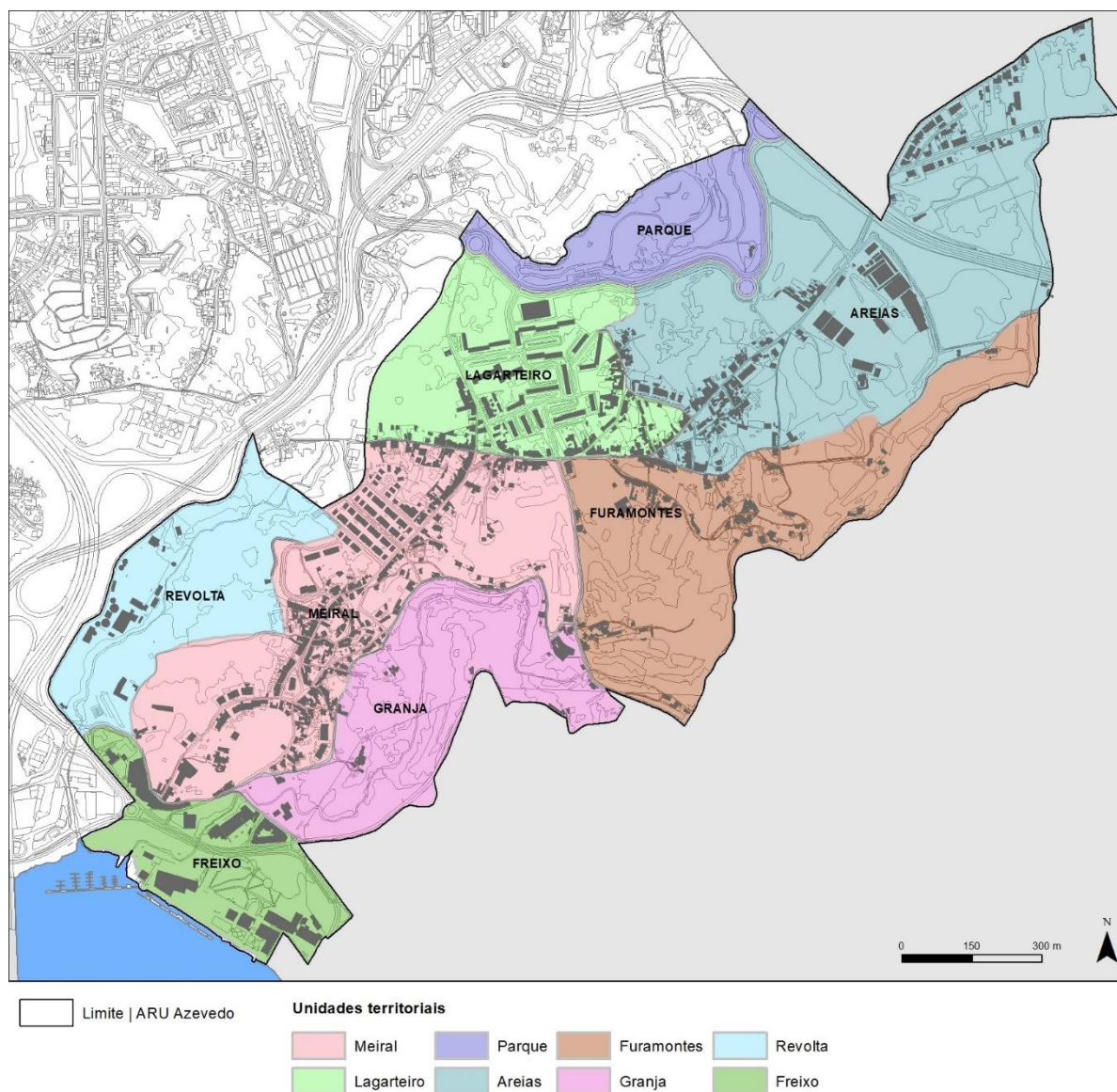
Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

A ARU de Azevedo desenvolve-se num território constituído por 41 subsecções estatísticas onde residiam, em 2021, 3.491 indivíduos (Tabela 2). A densidade populacional era de 1.715 hab/km², muito inferior à registada na freguesia de Campanhã (3.690 hab/km²) e no concelho do Porto (5.596 hab/km²).

Unidades territoriais

Para efeitos de sistematização do diagnóstico do espaço urbano de Azevedo de Campanhã, identificaram-se diferentes padrões morfológicos de estruturação urbana, constituindo as unidades territoriais do Meiral, Lagarteiro, Parque, Areias, Furamontes, Granja, Revolta e Freixo, permitindo deste modo sistematizar as problemáticas, as especificidades e as complementaridades, com importância para o processo de definição da estratégia territorial (Figura 4).

Figura 4. Unidades territoriais da ARU de Azevedo



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Meiral – Esta unidade territorial possui um aglomerado cuja densidade deixa perceber uma ocupação antiga. Organizado em pequenas ruas, ruelas e caminhos, ladeado por edifícios de um ou dois pisos de função residencial, por algum comércio local e ainda muitas habitações, tipo ilha, no interior das ruas. A cota mais elevada é o monte do Forte e a respetiva capela, lugar onde existiu uma fortificação miguelista por altura das guerras liberais. Pelo lado ocidental, junto ao rio Tinto, destaca-se o “bairro dos arquitetos” um aglomerado habitacional ortogonal planeado para a classe média, em bom estado de conservação. Na proximidade, na rua Costa Barreto, existe um conjunto de edifícios de apartamentos, propriedade do Estado, conhecido pelo “bairro da polícia” o qual denota algum desgaste no tempo. O seu eixo principal é a rua do Meiral desde o largo da capela de S. Pedro - centro da comunidade local e que termina na rua de Azevedo.

Figura 5. Rua do Meiral



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Lagarteiro - Destaca-se o bairro do Lagarteiro pela sua dimensão física (7 ha) e populacional (1200 hab). Construído na década de 70 do séc. XX, é constituído por 13 blocos com 446 fogos. Integra a Escola EB1/JI do Lagarteiro e o pavilhão multidesportivo (2011). O espaço público do bairro foi alvo de qualificação (Prémio IHRU 2012). Nas margens do rio Tinto possui uma massa verde de razoável dimensão que potenciará a ampliação do parque Oriental.

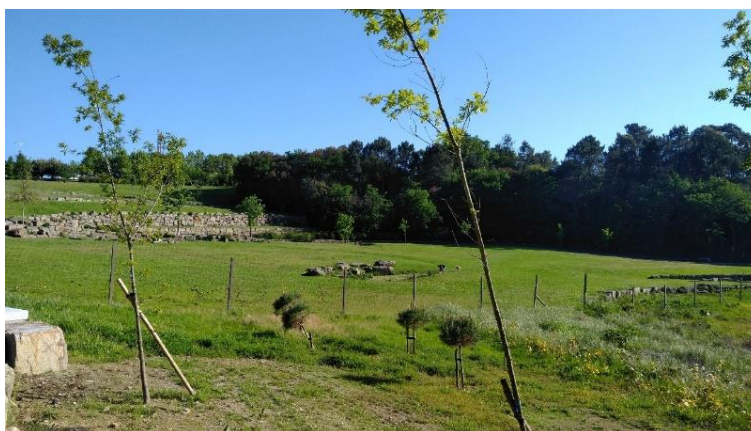
Figura 6. Bairro do Lagarteiro



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Parque - Esta unidade territorial representa parte do parque Oriental (10 ha) sendo limitada a nascente e a sul pelas avenidas Cidade de León e Francisco Xavier Esteves, respetivamente. O Parque representa uma importante estrutura para valorização do ecossistema urbano, de suporte à biodiversidade, e constitui uma rede aprazível de caminhos de recreio e lazer, qualificadores da vida urbana. A recente obra do intercetor/exutor das ETAR do Meiral (Gondomar) e Freixo criaram condições para a ampliação do Parque para sul (ao Freixo) e para norte (ao parque urbano de Rio Tinto) através da criação do corredor/passadiço ecológico nas margens do rio Tinto.

Figura 7. Parque Oriental



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Areias - Localizada no extremo oriental – norte da cidade, faz fronteira com Gondomar e é intercetada pela A43 e pela IC29, possui uma ocupação de baixa densidade, tipo residencial, e espaços rurais ao longo do rio Torto. O Viveiro Municipal e o CROA (centro de recolha oficial de animais), situados entre a rua das Areias e a rua das Águas Férreas, ocupam o espaço da antiga Quinta de Furamontes ou Casal da Capela que remonta ao século XVIII (CMP desde 1937).

Figura 8. Rua Nova da Areias



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Furamontes - De ocupação muito escassa, com casario essencialmente ligado às práticas agrícolas, fica na margem onde o rio Torto estabelece a fronteira com o concelho de Gondomar, e esteve durante séculos ligado àquele concelho. Até ao século XIX era referido como “casal” e “bouça”, o que indicava a escassa população do local, bem como o domínio da atividade agrícola e um conjunto referenciado no colégio eleitoral de 1836.

Figura 9. Vista para nascente em Furamontes



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Granja - Esta unidade ocupa uma área de grande fertilidade, entre os rios Tinto e Torto, como o próprio topónimo o indica: “propriedade rústica de amanhã”. A referência mais antiga é do ano de 1594. Por ser bastante fértil, na primeira metade do século XIX, aí viviam alguns dos lavradores mais ricos do vale de Campanhã. A Fábrica de Moagem de Trigo da Granja, fundada em 1876, foi a primeira unidade industrial do género em Campanhã. A Granja apresenta atualmente um edificado muito degradado ou em ruína, residindo ainda no local alguma população sobretudo junto à ponte da estrada da Granja com a rua Oito de Setembro.

Figura 10. Vista da Granja desde a EN 208



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Revolta - O palacete e capela da Quinta de Revolta (séculos XV ou XVI) tradicional casa agrícola do período barroco, monumento de interesse público (2013), é o conjunto edificado mais notório. Nesta unidade dá-se especial significado à calçada de S. Pedro que liga a rua do Meiral à rua do Freixo pelo interior do bosque, junto à capela da Revolta. Merece ainda destaque a ampliação recente do parque Oriental de 10 para 20ha, devido à criação do corredor ecológico com 6,5 km de passadiços, zonas de fruição e muita vegetação.

Figura 11. Casa e capela da Quinta da Revolta



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Freixo – O Palácio do Freixo e a Marina no lugar do Esteiro de Campanhã, junto ao rio Douro, constituem um espaço onde, durante séculos, uma pequena comunidade se dedicou à pesca e ao comércio fluvial no rio Douro, e possuía laços com os pescadores de Valbom e de Avintes, utilizando os valboeiros (pequenos barcos de inspiração nórdica) na pesca da lampreia, do sável, da enguia, do barbo e no transporte de pessoas e mercadorias.

Figura 12. Palácio do Freixo



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

1.2. Breve evolução histórica da ocupação urbana

A Freguesia de Campanhã

Com a doação do couto do Porto em 1120 por D. Teresa de Leão, progenitora de D. Afonso Henriques, a D. Hugo, o burgo passou a ser administrado diretamente pelo Clero, por força disso o território de Campanhã, situado no limite oriental do termo velho da cidade, adquiriu todos os privilégios e honras concedidos aos habitantes do burgo. Dentro dos limites da cerca velha o burgo era administrado pelo Clero e na parte oriental era pertença do monarca formando um reguengo. Esta divisão institucional definida em 1120, confirmada pelas Inquirições de D. Afonso III em 1258, permanecerá quase inalterável até ao século XIX.

Ao longo dos séculos, e em virtude da sua terra fértil, Campanhã constitui numa importante reserva agrícola, abastecendo o burgo de géneros alimentícios básicos e de primeira necessidade. O tráfego destes bens com as zonas mais urbanizadas intramuros iria muitas vezes dar azo a inúmeras contendas entre os proprietários das terras a propósito dos limites e regalias associados a cada domínio, cabendo muitas vezes à Igreja Paroquial de Nossa Senhora de Campanhã um papel apaziguador entre as partes.

Embora a agricultura representasse a atividade mais importante de Campanhã, a sua população não se dedicava exclusivamente a este modo de vida. Com efeito, de acordo com as Memórias Paroquiais de 1758, existiam os pescadores das margens do Douro e os moleiros que possuíam 76 rodas de moinhos ao longo dos cursos de água de Campanhã. No século XVIII esta paisagem rural foi alterada pelo interesse despertado nas famílias nobres e burguesas por este lugar bucólico apetecível para descanso e veraneio. Assiste-se então à formação de grandes quintas com solares ao gosto das novas correntes estilísticas arquitetónicas, destacando-se as quintas do Freixo, de Bonjóia, da Revolta, de Furamontes e de Vila Meã.

O século XIX ficou pautado por tempos de guerras e instabilidades políticas económicas e sociais. As invasões napoleónicas (1808-1812) e o Cerco do Porto (1832-1833) contribuíram em larga escala para alguma degradação da freguesia de Campanhã com reflexos muito negativos no património e por consequência na desestruturação do território. Apesar destes infortúnios da primeira metade do século dezanove, também se verificaram sinais de prosperidade com a nova era da industrialização, surgem fábricas de moagem e tecelagem, marcenarias, fábricas de fósforos, destilarias, saboarias e curtumes e por força disso desponta uma nova classe de operários fabris originando um rápido crescimento populacional.

A industrialização desenvolveu-se em estreita competição com o espaço rural acompanhando um povoamento disperso ao longo das principais vias, beneficiando de uma mão-de-obra abundante. A estrutura viária era muito rudimentar, as estradas mais não eram do que caminhos, abrindo-se mais tarde, com o “boom” da industrialização, a abertura de novas ruas. Das áreas mais planas e ribeirinhas (Freixo, Meiral, Pinheiro, Bonjóia e Azevedo), a população vai-se espalhando para a cota mais alta (Currais, Cruz, Contumil, Antas e Godim) procurando novos locais de residência, em virtude da diminuição da prática agrícola.

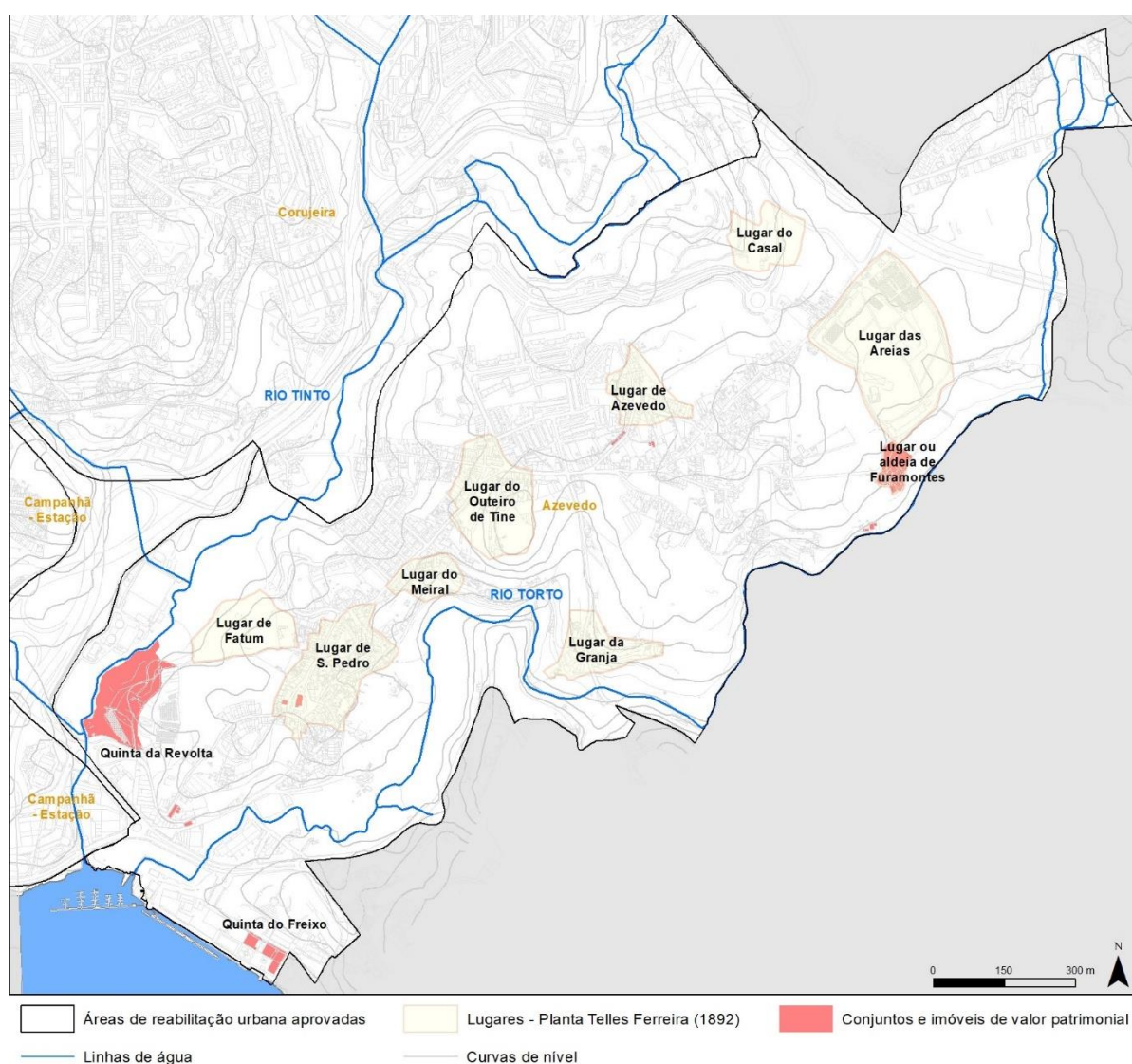
O caminho-de-ferro promoveu uma forte alteração na paisagem agravando a rutura entre o Porto ocidental e o extremo oriental da cidade. A ponte Maria Pia em 1877 e a inauguração da Estação de Campanhã destruiu

velhas quintas de cultivo, tal como a quinta do Pinheiro onde se implantou a estação, bem como o parcelamento de outras quintas deu origem a novos arruamentos e a fileiras de edifícios.

Azevedo de Campanhã

Os diversos lugares de Azevedo de Campanhã identificados na *Carta Topográfica da Cidade do Porto* de 1892 de Gerardo Telles Ferreira, nomeadamente os lugares do Casal, das Areias, de Azevedo, de Furamontes, do Outeiro do Tine, do Meiral, da Granja, de S. Pedro e de Fatum, bem como os rios Tinto e Torto e outros elementos patrimoniais dignos de relevo, possuem a seguinte representação na cartografia atual dedicada ao seu registo e salvaguarda (Figura 13).

Figura 13. Lugares e Conjuntos e imóveis de valor patrimonial (CIVP)

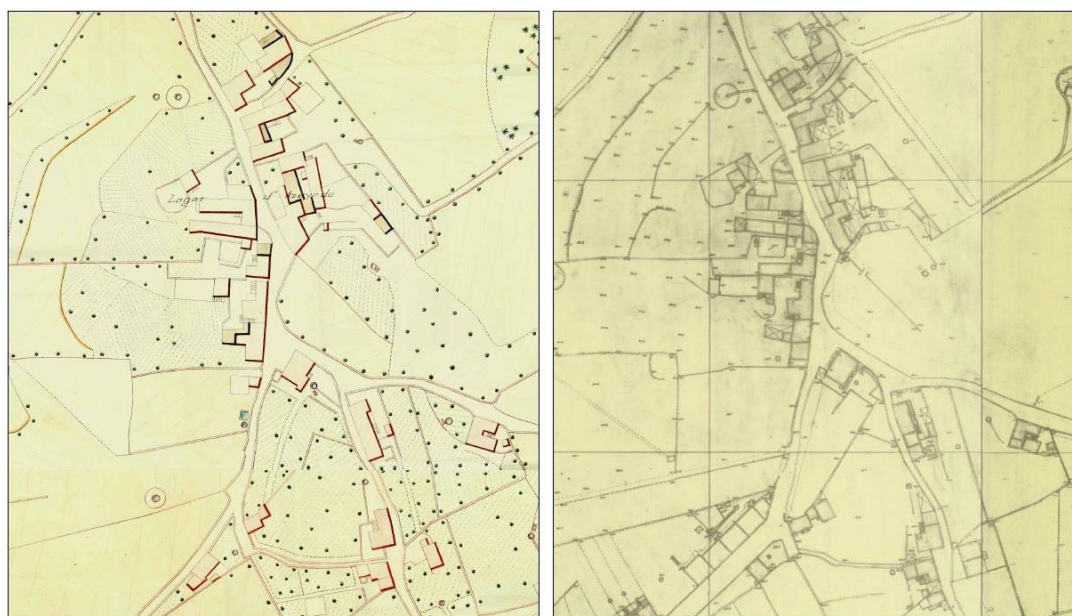


Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Lugar de Azevedo - Este antigo lugar foi sendo alvo de evolução urbana, se bem que em alguns locais não foram notórias grandes alterações. O *lugar de Azevedo*, de que hoje resta o topónimo de uma rua e travessa, surge mencionado em registos de 1058 e 1072, relacionados com o património do mosteiro de Santa Maria de Campanhã.

Desde a Idade Média até finais do século XIX, as principais atividades a que se dedicavam os habitantes locais eram a agricultura e a moagem, como atesta a lista de cidadãos com direito de voto nas eleições de 1836, em que os lavradores e moleiros eram os ofícios mais representativos. Nos rios Tinto e Torto - existiam 58 rodas de moinhos que operavam durante o inverno. As águas eram usadas para regadio no verão ou no tempo quente de acordo com os registos das *Memórias Paroquiais*, 1758. Nestes extratos cartográficos (Figura 14) pode afirmar-se que de 1892 a 1940 se mantém praticamente o edificado primitivo, com exceção das novas construções erguidas na parte inferior a nascente, conservando-se o núcleo central do casario.

Figura 14. Evolução de 1892 a 1940



Fonte: CMP/DMGPC

De 1939 a 2008 (Figura 15) ainda mantém os traços da sua ruralidade sem grande modificação no edificado. As quintas de lavoura predominam.

Figura 15. Evolução de 1939 a 2008



Fonte: CMP/ DMGPC

Lugar de Esteiro - O topónimo deriva do latim “*aestuarius*” que significa “braço de rio que se prolonga pela terra dentro”, onde desaguam os rios Tinto e Torto. No *Esteiro de Campanhã* (Figura 16), durante séculos, uma pequena comunidade dedicou-se principalmente à pesca e ao comércio fluvial no rio Douro. A comunidade ribeirinha gozava de privilégios fiscais desde 1593, possuía laços com os pescadores de Valbom e de Avintes, utilizando os valboeiros (pequenos barcos de inspiração nórdica) na pesca da lampreia, do sável, da enguia e ainda do barbo, boga, escalo, tainha e ruivaca, mas também no transporte de pessoas e mercadorias.

Figura 16. Esteiro de Campanhã



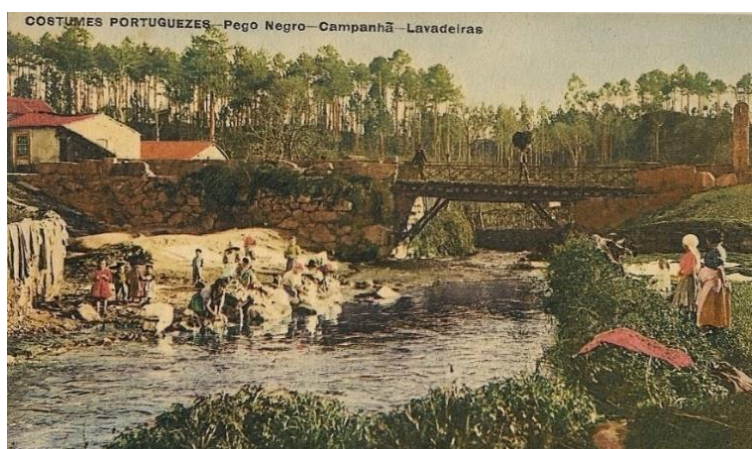
Fonte: CMP/ Arquivo Municipal do Porto (postais ilustrados)

Durante séculos, no vale de Campanhã, gerações de moleiros construíram levadas e açudes. Na época o rio Tinto fervilhava exibindo uma atividade constante, que se dividia entre a moagem dos cereais, a pesca e a agricultura. Durante vários séculos, as águas límpidas e margens verdejantes conduziram à fixação de

pequenos povoados medievais que ergueram pequenos moinhos de rodízio ou azenhas, próximos de cursos de água que corriam em direção ao Douro. Os moinhos no vale do rio Tinto remontam ao Séc. XII.

Conforme registos de 1836, no *Livro de Matrículas*, contabilizavam-se 25 moleiros no concelho de Campanhã. Na *Monografia da Paróquia de Santa Maria de Campanhã, 1066*, o Padre Tavares Martins, refere a existência de 27 mós, em Pego Negro (Figura 17), Tirares, Lagarteiro, Campo (Azevedo), Fatum, Levada e Palheta (Gondomar). Ainda no Séc. XX os aglomerados rurais junto ao rio mantinham as suas características seculares, visíveis nos terrenos agrícolas em socacos junto ao rio, nas levadas, nos açudes, nos moinhos e no gado a pastar.

Figura 17. Ponte sobre o rio Tinto no lugar de Pego Negro



Fonte: CMP/Arquivo Municipal do Porto (postais ilustrados)

Lugar de Furamontes - No vale do rio Torto, o Lugar de Furamontes, onde o rio estabelece a fronteira do Porto com Gondomar (ao longo de 0,9 km), e até ao século XIX, era referido como “casal” e “bouça”, o que indicava a escassa população do local, bem como o domínio da atividade agrícola com a presença de inúmeros moinhos e moleiros identificados no colégio eleitoral de 1836.

Lugar da Granja - Mais a sul, no vale do rio Torto, surge o Lugar da Granja, também uma área de grande fertilidade, cujo topónimo significa “propriedade rústica de amanhã”. Referências antigas, que remontam ao ano de 1594, atribuem o domínio agrícola ao Clero do Porto, enquanto as *Memórias Paroquiais, 1758* referem a existência de 12 “vizinhos” no lugar. Por ter solos muito ricos, na primeira metade do século XIX, era habitada por alguns dos lavradores mais abastados do vale de Campanhã. A fábrica de Moagem de Trigo foi fundada no lugar da Granja em 1876, sendo a primeira unidade industrial do género em Campanhã, possuía uma máquina a vapor e empregava 4 operários. Foi desativada em 1966.

Figura 18. O lugar da Granja em 1892 e em 2008



Fonte: CMP/ DMGPC

Figura 19. Antiga fábrica de moagem de trigo



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Lugar de S. Pedro - O lugar de maior densidade habitacional de Azevedo corresponde ao *lugar de S. Pedro*, que se desenvolve em torno da *capela de São Pedro*, local de importante romaria, referido nas *Memórias Paroquiais, 1758*, pela grande afluência de pessoas vindas de outros lugares da cidade do Porto e freguesias vizinhas gerada pelos festejos do santo. A par da agricultura, que se desenvolveu nas imediações nas bacias dos rios Tinto e Torto, despontou também um conjunto de atividades económicas de pequenos serviços. A partir daqui desenvolveu-se uma ocupação que foi consolidando as frentes urbanas da rua do Meiral para norte, ao longo da linha de fecho da elevação que separa os rios e na qual se agregaram pequenos quarteirões, orgânicos, mais ou menos densos de casario de um ou dois pisos.

Figura 20. O lugar de S. Pedro em 1892 e 1940



Fonte: CMP/ DMGPC

É notório o aparecimento de mais algum edificado e a requalificação / alargamento de eixos viários.

Figura 21. O lugar de S. Pedro em 1939 e 2008



Fonte: CMP/DMGPC

Figura 22. Igreja de S. Pedro de Azevedo



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Azevedo é também um espaço de propriedades agrícolas. Ao longo dos séculos XVIII, XIX e XX algumas foram transformadas em quintas de recreio, casos da Quinta da Revolta (Fig.13) ou do Palácio do Freixo. A casa e capela da Quinta da Revolta², com possível origem nos séculos XV ou XVI, constitui uma tradicional casa agrícola nortenha do período barroco, com solar e capela voltadas para um amplo terreiro aberto por portal brasonado, rodeado por jardins e anexos agrícolas. Implantada num ponto elevado do vale de Campanhã, foi importante reserva agrícola do Porto medieval e moderno possuindo fortes relações visuais com a envolvente. Integra um conjunto de quintas e solares de recreio da nobreza e burguesia setecentista, caracterizados pela monumentalidade e requinte arquitetónico e que imprimiram um carácter muito próprio à paisagem e identidade locais.

Figura 23. Casa e capela da Quinta da Revolta



Fonte: CMP/Arquivo Municipal do Porto

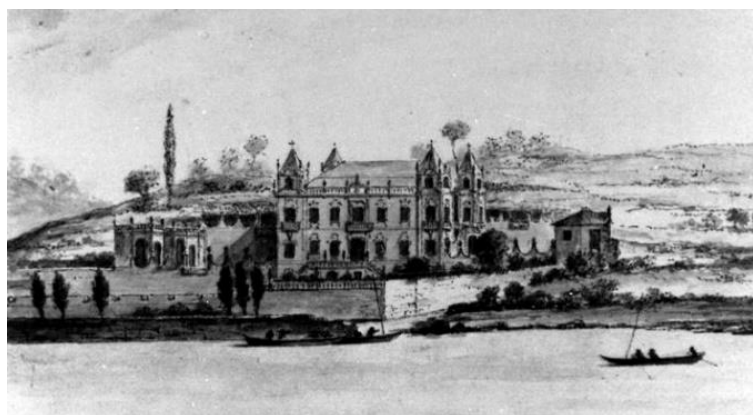
Junto ao Douro, no esteiro de Campanhã, o Palácio do Freixo³ constitui uma referência incontornável na paisagem. A construção é atribuída ao cónego D. Jerónimo de Távora e Noronha e a autoria a Nicolau Nasoni.

² Classificada como Monumento de interesse público pela Portaria n.º 207/2013 de 11 de abril

³ Classificado como Monumento Nacional pelo Decreto de 16-06-1910, DG, n.º 136

De planta quadrangular com torreões salientes nas extremidades, telhados piramidais circundados por coruchéus, o palácio é largamente decorado no exterior por escadarias de lanços opostos e terraços dispostos em cotas diferenciadas, num exercício de permanente dinamismo das fachadas e dos patamares da varanda da fachada Sul, profusamente ornamentada, voltada para o rio. No século XIX, nos jardins do Palácio instalou-se a "Companhia de Moagem Harmonia" com silo de 45 metros de altura. Já neste século o palácio foi adquirido pelo Município e recuperado pelo Arq. Fernando Távora. Em 2009 foi concessionado ao *Grupo Pestana Hotels & Resorts* sendo requalificado para a instalação da Pousada do Freixo.

Figura 24. Palácio e Quinta do Freixo, Joaquim Cardoso Villa Nova, 1833



Fonte: CMP/Arquivo Municipal do Porto

Ao longo dos séculos XX e XXI a paisagem urbana de Azevedo manteve-se quase inalterada, sendo de salientar a edificação do Bairro do Lagarteiro de iniciativa municipal cuja construção se iniciou em 1973 e transformou parte da paisagem outrora campos de cultivo.

Este bairro caracteriza-se por edifícios em banda, implantados em torno de uma topografia acidentada criando, na sua morfologia, situações urbanas diversificadas. Este conjunto habitacional é constituído por treze blocos com quatrocentos e quarenta e seis fogos.

Azevedo mantém os traços de uma ruralidade intrínseca que nos faz pensar que estamos numa “aldeia” dentro da cidade do Porto. As quintas de lavoura e os campos de cultivo remontam-nos a uma paisagem bucólica e tranquila imbuída de potencial a todos os níveis.

De salientar ainda a presença do parque Oriental que delimita a cidade do Porto com Gondomar e que foi projetado pelo Arq. Sidónio Pardal, o mesmo arquiteto paisagista do parque da Cidade. Este espaço, outrora totalmente rural, faz a harmonia entre espaço verde e as ruínas de alguns antigos moinhos de água nas margens do rio Tinto, utilizados para a moagem de milho que torna esta zona única e de ambiente bucólico.

2. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

O diagnóstico resultou de um processo de recolha de diversas bases de informação e de levantamentos territoriais, prédio a prédio, na área de intervenção, num processo colaborativo entre os técnicos da autarquia e da Porto Vivo, SRU e tendo para o efeito sido utilizados sistemas de informação geográfica, *in situ*, nomeadamente o *ArcGis Collector*, entre outros. Perante o cenário de caracterização e diagnóstico adiante descrito, foi possível robustecer a estratégia de intervenção garantindo o cumprimento dos objetivos globais delineados para a ARU de Azevedo aquando da sua delimitação.

A atualização do capítulo de caracterização e diagnóstico fez-se recorrendo, fundamentalmente, aos censos de 2021, utilizando a informação da Base Geográfica de Referenciação de Informação (BGRI). No entanto não foi ainda disponibilizado o mesmo número de variáveis que em 2011, pelo que, em grande parte dos casos, não é possível perceber a trajetória evolutiva dos indicadores em análise.

Apesar de a caracterização estatística incidir num território ligeiramente superior ao da ORU, por necessidade de ajustamento às subsecções estatísticas estabelecidas no Recenseamento Geral da População e da Habitação (Censos 2021), não acarretou implicações em termos de caracterização uma vez que a área remanescente corresponde a espaços não residenciais, nomeadamente o parque oriental.

2.1. Dinâmicas socioeconómicas

Os elementos mais atualizados disponíveis referentes aos dados dos censos de 2021 revelam que o processo de regressão demográfica continua a verificar-se. Com efeito, registaram-se taxas de variação da população negativas para os três âmbitos geográficos em análise: -2,4% no concelho do Porto, -9,2% na freguesia de Campanhã e a ARU de Azevedo perdeu população na ordem dos -16,2% (Tabela 1).

Apesar de continuarem a revelar uma taxa de variação negativa, existe uma desaceleração face aos dados anteriores (2001-2011) em que se registavam taxas de variação na ordem dos -9,71% e -15,73%, respetivamente para o Porto e para a freguesia de Campanhã.

Tabela 1. Taxa de variação da população residente, 2021-2011 (%)

	2021	2011	Taxa de variação (%)
Porto	231.800	237.591	-2,4
Campanhã	29.666	32.659	-9,2
ARU de Azevedo	3.491	4.164	-16,2

Fonte: INE, Censos 2021

A ARU de Azevedo desenvolve-se num território constituído por 41 subsecções estatísticas onde residiam, em 2021, 3.491 indivíduos (Tabela 2). A densidade populacional era de 1.715 hab/km², muito inferior à registada na freguesia de Campanhã (5.310 hab/km²) e no concelho do Porto (5.596 hab/km²).

Tabela 2. População e densidade populacional

	População	Área (ha) (subsecções)	Densidade populacional (Hab/km ²)
ARU de Azevedo	3.491	204	1.715
Campanhã	29.666	559	3.690
Porto	231.800	4.142	5.596

Fonte: INE, Censos 2021

Em termos de distribuição por grandes escalões etários, a proporção de residentes com 65 e mais anos (27%) é idêntica à registada para a freguesia de Campanhã (27%) e ligeiramente inferior à do concelho do Porto (26%). A percentagem de população jovem era igualmente mais favorável na ARU de Azevedo (13%) que a registada nos restantes espaços de referência (Tabela 3).

Tabela 3. População residente, por escalão etário

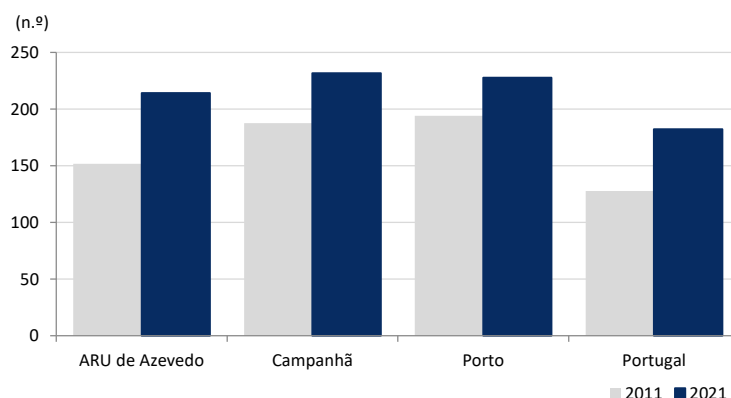
	0-14 anos (%)	15-24 anos (%)	25-64 anos (%)	65 anos ou mais (%)
ARU de Azevedo	13	10	50	27
Campanhã	12	10	51	27
Porto	11	10	53	26

Fonte: INE, Censos 2021

O índice de envelhecimento (rácio entre o segmento mais idoso, com mais de 65 anos, e o mais jovem, entre 0 e 14 anos) era de 214 na ARU de Azevedo, registando-se os valores de 232 para a freguesia de Campanhã e 228 para o concelho do Porto (Figura 25).

A variação do indicador nos dois períodos em análise registou um aumento significativo em todos os âmbitos de análise considerados, tendo sido particularmente expressivo na ORU de Azevedo.

Figura 25. Índice de envelhecimento



Fonte: INE, Censos 2021

Em 2021, a ARU de Azevedo, Campanhã e o Porto apresentavam realidades muito semelhantes do ponto de vista da dimensão das famílias, sendo mais de metade constituídas apenas por um ou dois elementos (Tabela 4).

Tabela 4. Dimensão das famílias clássicas

	1 ou 2 pessoas		3 pessoas ou mais	
	N.º	%	N.º	%
ARU de Azevedo	867	60	572	40
Campanhã	7.949	63	4.634	37
Porto	67.992	67	34.222	33

Fonte: INE, Censos 2021

Relativamente aos indicadores relacionados com a atividade económica, os últimos censos não disponibilizaram ainda a desagregação à escala da subsecção. No entanto, apesar de, na década em análise, ter baixado em todos os âmbitos geográficos, a taxa de desemprego é bastante mais elevada na freguesia de Campanhã (17,6%) que no concelho do Porto (11,7%) ou no país (8,13%). Em 2011 a ARU de Azevedo apresentava uma situação que, em termos médios, era ainda mais desfavorável do que a média da cidade em domínios como o desemprego e as qualificações pelo que se admite que a situação deve ter tido uma evolução idêntica à da freguesia em que se insere (Tabela 5).

Tabela 5. Desemprego e população ativa

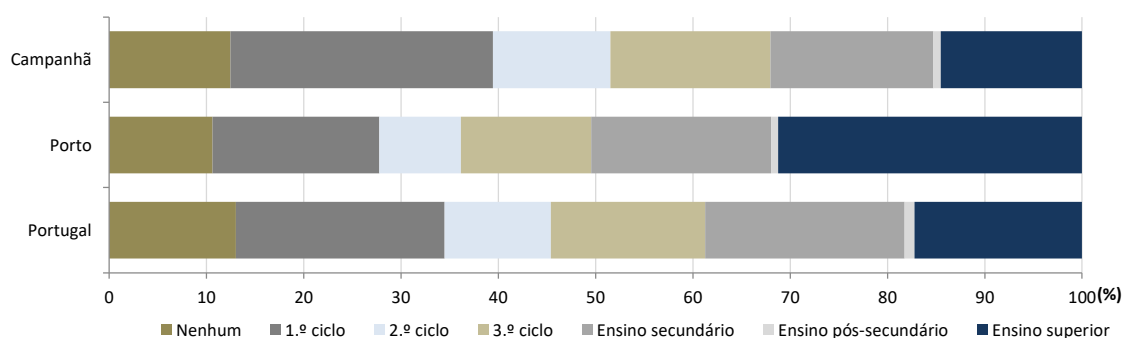
	Taxa de Desemprego (%)	População ativa (Nº)	Taxa de Atividade (%)
Campanhã	17,6	12.130	40,9
Porto	11,7	106.123	45,8
Portugal	8,13	4.817.978	46,6

Fonte: INE, Censos 2021

Do ponto de vista das qualificações académicas não estão igualmente acessíveis os dados relativos às qualificações académicas da população residente na ARU de Azevedo. Se se atentar contudo à escala mais desagregada disponibilizada pelo INE verifica-se que também relativamente a este indicador a freguesia de Campanhã revela enormes fragilidades quando confrontada com o concelho do Porto.

Em 2021, a proporção de indivíduos com o ensino superior completo na freguesia de Campanhã era de 14,5%, enquanto no Porto era de 31,2% (Figura 26). Pelo contrário, quando se analisa a proporção de residentes sem nenhum grau de qualificação académica, o valor apresentado para Campanhã (12,5%) aproxima-se do valor registado para o país (13%) e afasta-se do valor registado no concelho do Porto (10,6%).

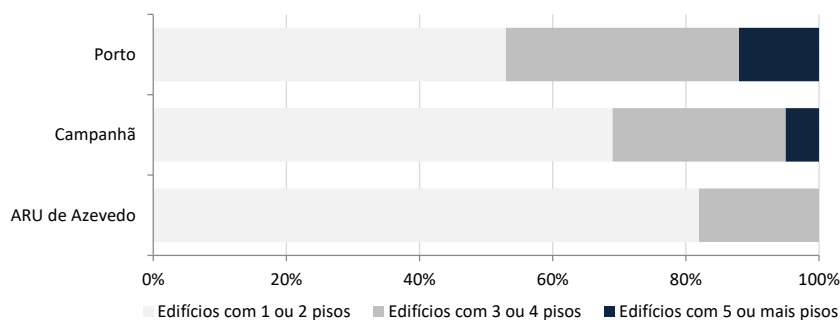
Figura 26. População residente segundo a qualificação académica



Fonte: INE, Censos 2021

O edificado da ARU de Azevedo distingue-se pela elevada presença de edifícios de pequena dimensão. Em 2011, 83% dos edifícios não apresentavam mais de dois pisos e apenas 1% do total ultrapassava os cinco pisos, valores que se afastam das médias observadas na freguesia de Campanhã mas, sobretudo, no conjunto da cidade (Figura 27).

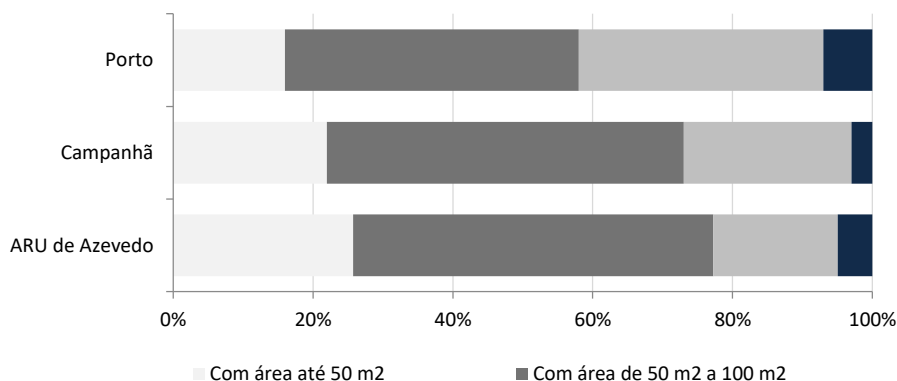
Figura 27. Edifícios segundo o número de pisos



Fonte: INE, Censos 2021

No que concerne à dimensão dos alojamentos (Figura 28), a ARU apresentava uma maior proporção de alojamentos com áreas compreendidas entre os 50m² e os 100m² (52%), acima, portanto, quer da freguesia de Campanhã (51%), quer do concelho (42%). A proporção de alojamentos com áreas até aos 50m² é igualmente elevada na ARU (26%), comparativamente com a proporção de alojamentos com a mesma área na freguesia de Campanhã (22%) e no concelho (16%). Pelo contrário, quando se atenta ao número de alojamentos com áreas acima dos 100m², a proporção é claramente inferior na ARU de Azevedo (23%) face ao valor registado nos outros dois âmbitos de referência (27% na freguesia de Campanhã e 42% no concelho do Porto).

Figura 28. Alojamentos familiares clássicos de residência habitual segundo a dimensão

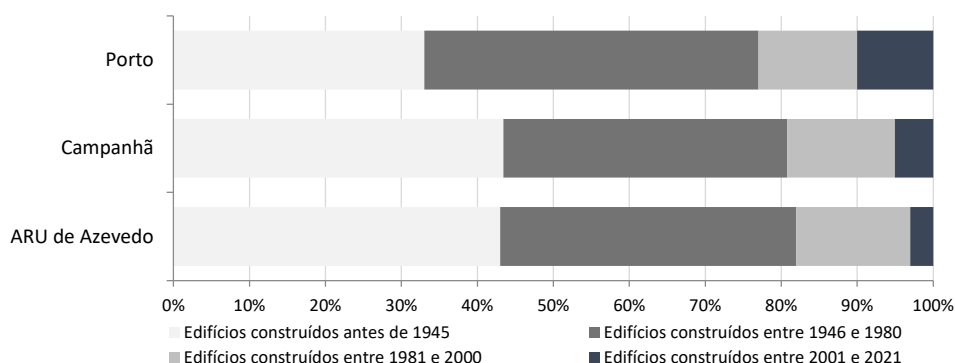


Fonte: INE, Censos 2021

Refletindo a menor presença de edifícios de grandes dimensões, a ARU de Azevedo apresentava, em média, 1,7 alojamentos familiares clássicos por edifício, um valor inferior aos registados, quer na freguesia de Campanhã (2,5), quer no conjunto da cidade (3,4).

Os dados censitários relativos à distribuição dos edifícios por época de construção evidenciam o carácter antigo do edificado de Azevedo, com 43% dos edifícios construídos antes de 1945, valor idêntico ao registado para a freguesia de Campanhã no mesmo período (43%) e que ultrapassa o verificado para o Porto (33%) (Figura 29).

Figura 29. Edifícios segundo a época de construção

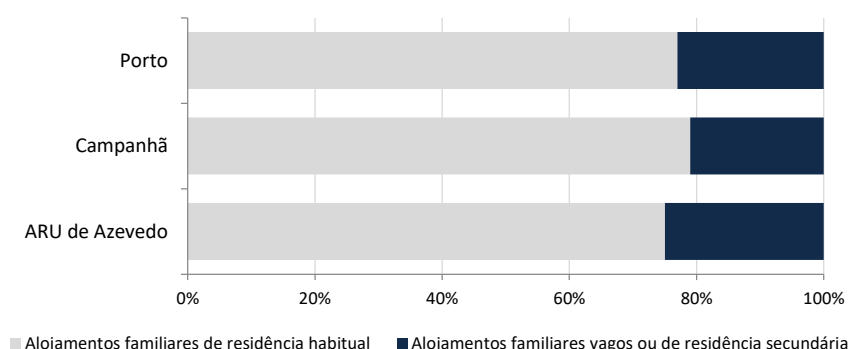


Fonte: INE, Censos 2021

A proporção de alojamentos familiares de residência habitual na ARU de Azevedo (75%) ficava aquém das registadas no Porto (77%) e na freguesia de Campanhã no seu conjunto (79%) (Figura 30).

No que respeita aos alojamentos familiares vagos ou de residência secundária, estes evidenciavam uma maior presença em Azevedo (25%), por contraponto aos 21% e 23% registados no conjunto da freguesia de Campanhã e no concelho do Porto, respetivamente.

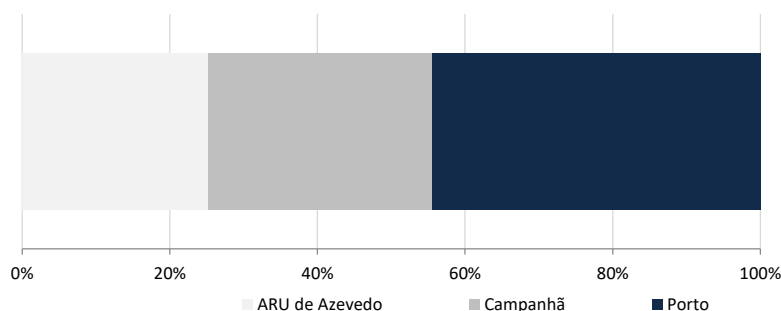
Figura 30. Alojamentos familiares clássicos segundo a forma de ocupação



Fonte: INE, Censos 2021

Comparativamente à média do Porto, os alojamentos na ARU de Azevedo apresentam uma muito inferior dotação no que respeita a estacionamento, verificando-se que apenas 25% dos fogos tem disponibilidade de estacionamento para uma viatura (Figura 31). A realidade fica bastante aquém da registada para o concelho no seu conjunto.

Figura 31. Alojamentos com estacionamento



Fonte: INE, Censos 2021

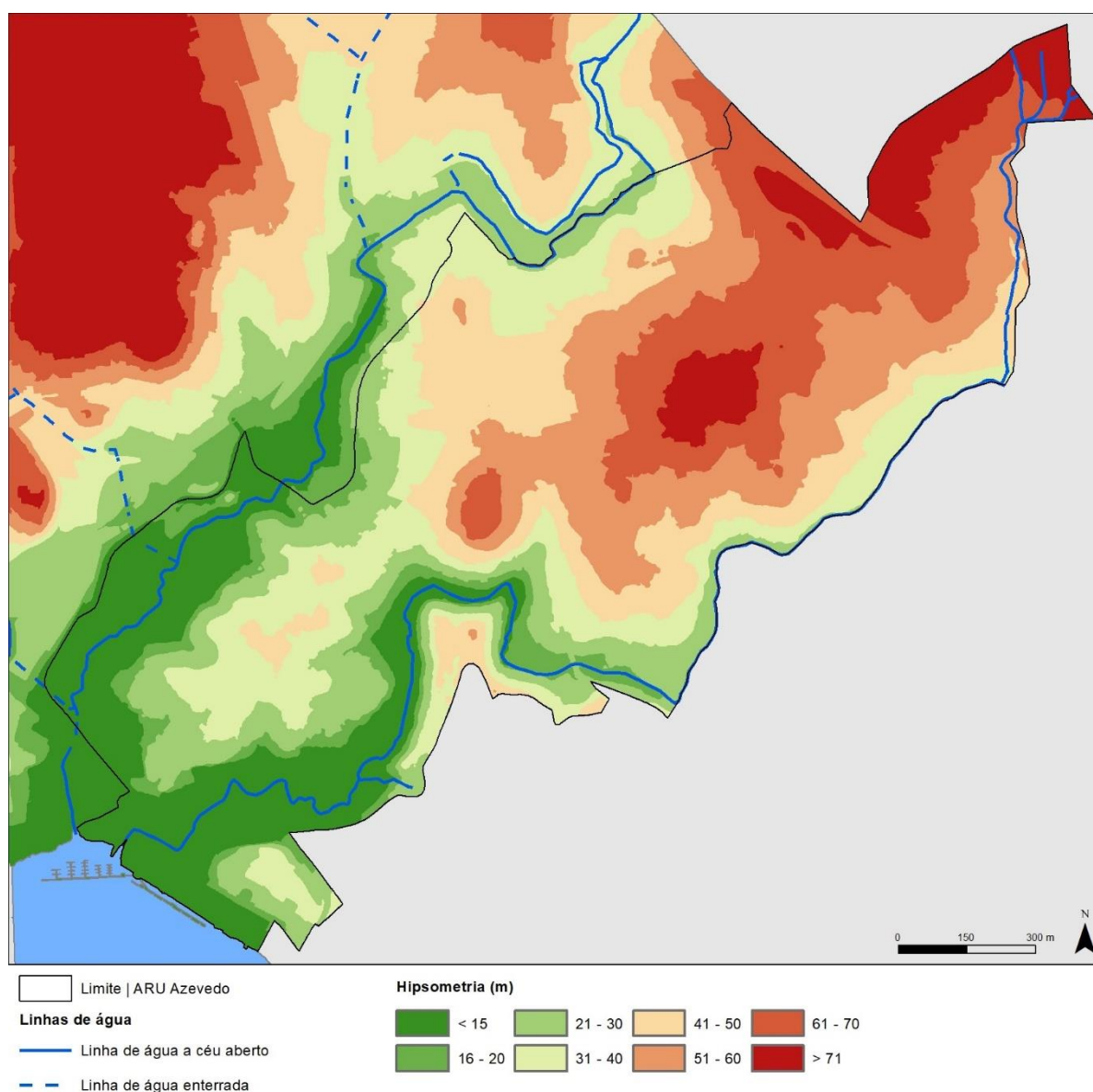
A análise dos indicadores estatísticos relativo ao território da ARU de Azevedo revela um quadro de vulnerabilidade social em que persistem situações de carência económica, baixa escolaridade e fracas condições de habitabilidade. Do ponto de vista habitacional, observam-se situações de carência evidente associadas a “ilhas” e a antigos núcleos rurais.

2.2. Suporte biofísico

Hipsometria

O território da ARU de Azevedo apresenta uma diferença de cotas de 97 metros, considerando a sua altitude máxima na extremidade da fronteira com Gondomar e mínima, de 0 metros, na margem do rio Douro e foz do rio Tinto (Figura 32). Genericamente o território caracteriza-se por patamares com cotas mais baixas nas margens dos rios Tinto e Torto e cotas mais elevadas no monte do Forte e nas Areias na fronteira com o concelho de Gondomar.

Figura 32. Hipsometria da ARU de Azevedo e da sua envolvente



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Linhas de água

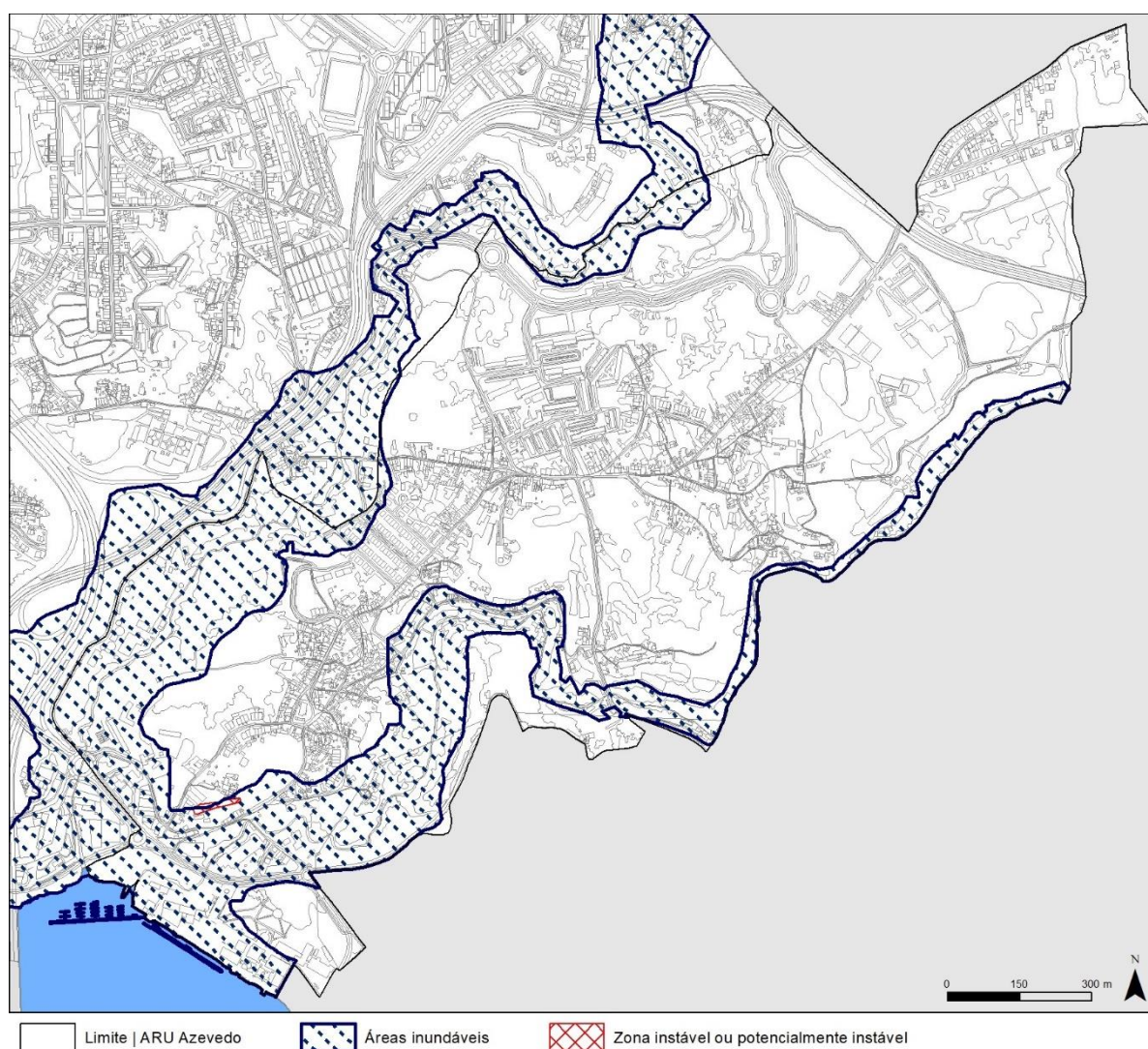
O território da ARU desenvolve-se nos vales dos rios Tinto e Torto. Estas duas linhas de água, que compõem o vale de Campanhã, constituem as áreas com maior permeabilidade da cidade e desempenham um papel importante na estrutura ecológica municipal.

O rio Tinto percorre na ARU cerca de 1,2 km, antes de desaguar no rio Douro no lugar do Freixo. Nas suas margens, desde o Freixo até ao Pego Negro, desenvolve-se o parque Oriental contribuindo para a sustentabilidade e a promoção da biodiversidade de toda a área em análise. O rio Torto delimita a fronteira entre Gondomar (União de freguesias de São Cosme, Valbom e Jovim) e a freguesia de Campanhã numa

extensão de cerca de 1,2 km. Por fim, percorre os últimos 2 km em Campanhã, até desaguar no rio Douro, próximo da foz do rio Tinto.

Os rios Tinto e Torto, e respetivas bacias de drenagem, são elementos estruturantes do relevo e da ocupação humana. Quer o rio Tinto quer o rio Torto, não apresentam grandes extensões de superfície de cheia, excetuando nas zonas de foz, dada a influência do nível de água do rio Douro (Figura 33). As áreas adjacentes às linhas de água a céu aberto, em solos de aluvião dos rios Tinto e Torto, constituem importantes espaços para o desenvolvimento da drenagem superficial e subsuperficial da água, potenciando a infiltração e favorecendo as suas funções ecológicas.

Figura 33. Planta de Ordenamento – Carta de Riscos Naturais (PDM 2021)



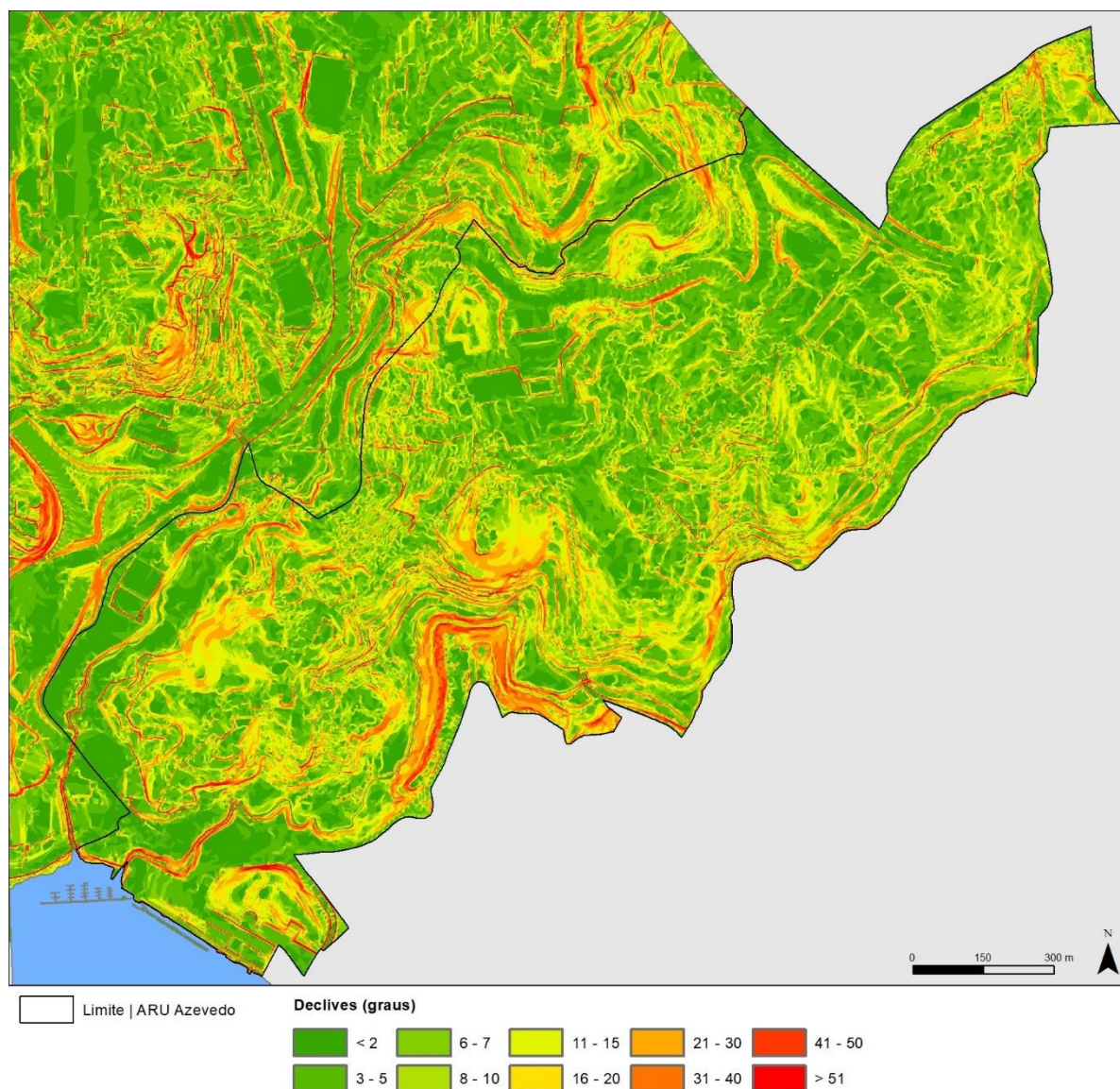
Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Declives e Exposição solar

Os declives desenvolvem-se em “degraus”, sendo que os declives mais suaves se localizam no parque Oriental ao longo do rio Tinto. Em contrapartida, os declives mais elevados localizam-se nas vertentes da área da Granja.

De salientar que entre as ruas do Bacelo e da Senhora da Hora, se localiza uma pequena área classificada na Carta de Riscos Naturais do PDM como zona instável ou potencialmente instável (Figura 33). O declive médio é de 9°, sendo que cerca de 68% do território da ARU de Azevedo se encontra em declives inferiores a 10° (Figura 34).

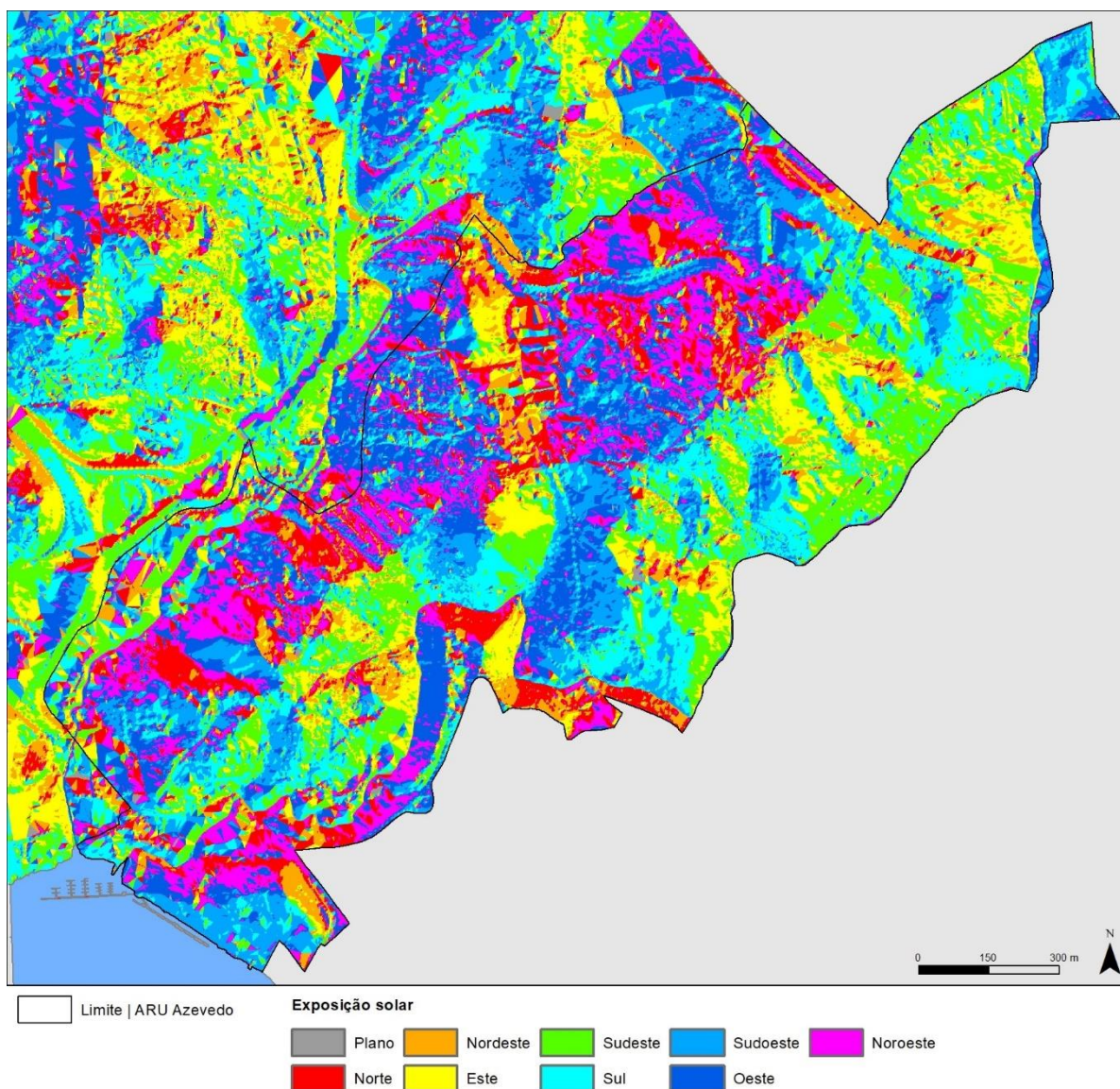
Figura 34. Declives da ARU de Azevedo e da sua envolvente



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

A exposição das vertentes determina fatores de conforto, nomeadamente a qualidade e quantidade de incidência de luz solar e as aptidões do uso do solo. As áreas planas, sem exposição definida, são as menos representadas (0,9%). Do lado oposto, encontram-se as exposições sudoeste, oeste e noroeste (42% da área). As vertentes na bacia do rio Tinto encontram-se expostas, maioritariamente a norte, noroeste e oeste. À medida que caminhamos para a bacia do rio Torto dominam as exposições este, sudeste e sul (Figura 35).

Figura 35. Exposição solar da ARU de Azevedo e da sua envolvente

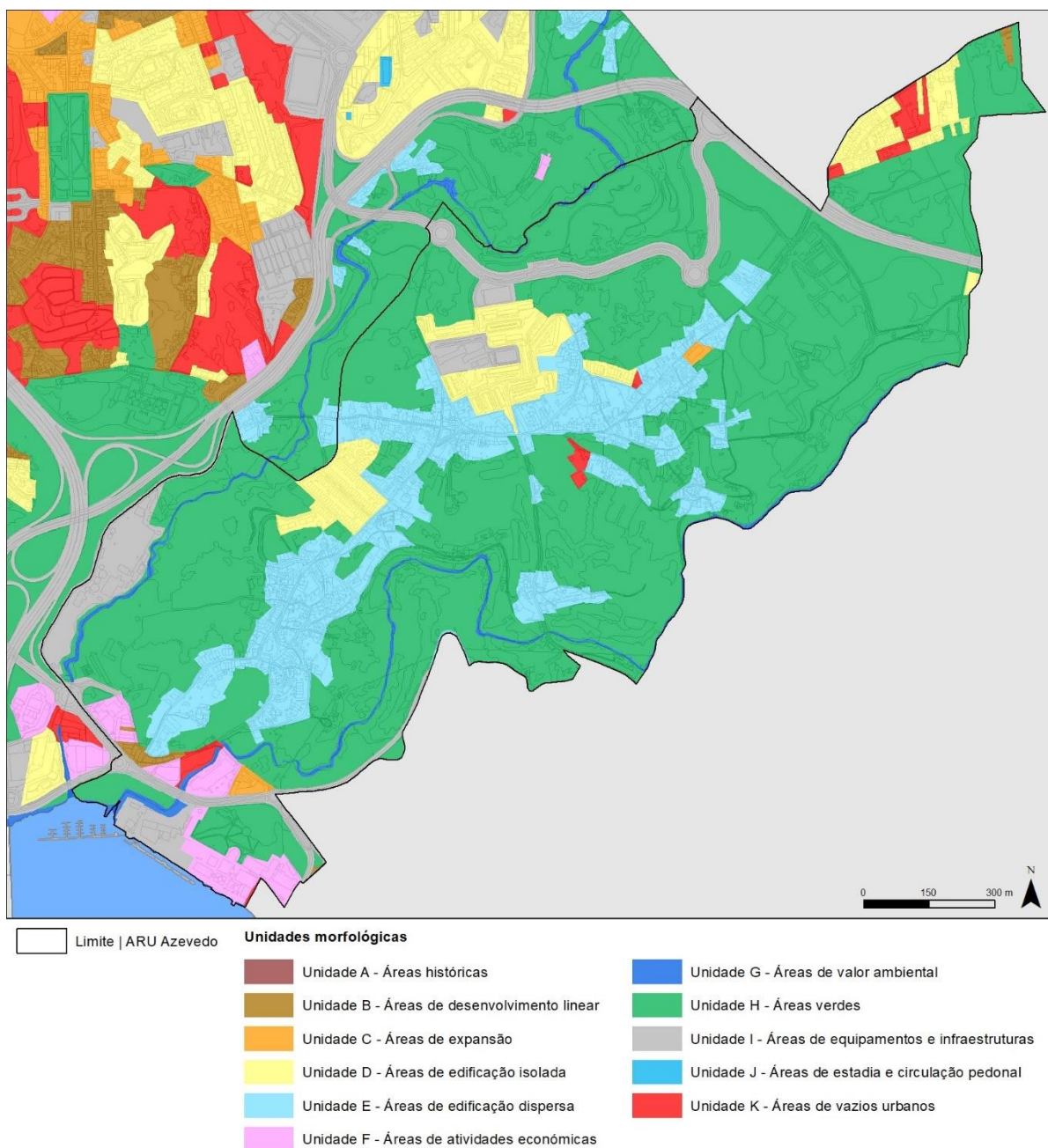


Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Ocupação do solo

O território da ARU de Azevedo é composta sobretudo por áreas verdes (Unidade H). Estas áreas ocupam cerca de 66% da área e são na sua maioria áreas verdes contínuas, podendo ter edificação dispersa, constituídas por solo orgânico em terreno natural, permeável e plantado. As áreas de edificação dispersa (Unidade E) ocupam 15% da área da ARU e têm maior incidência na linha da cumeada entre os vales dos rios Tinto e Torto. No Freixo, encontram-se algumas áreas de atividade económicas.

Figura 36. Ocupação do solo da ARU de Azevedo e da sua envolvente



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Na ARU de Azevedo localizam-se também algumas áreas dispersas de edificação isolada (Unidade D), com habitação unifamiliar, como o designado habitualmente *bairro dos Arquitetos* e as habitações na rua das Areias e rua Nova das Areias e de habitação coletiva, como o bairro do Lagarteiro (Figura 36).

2.3. Património

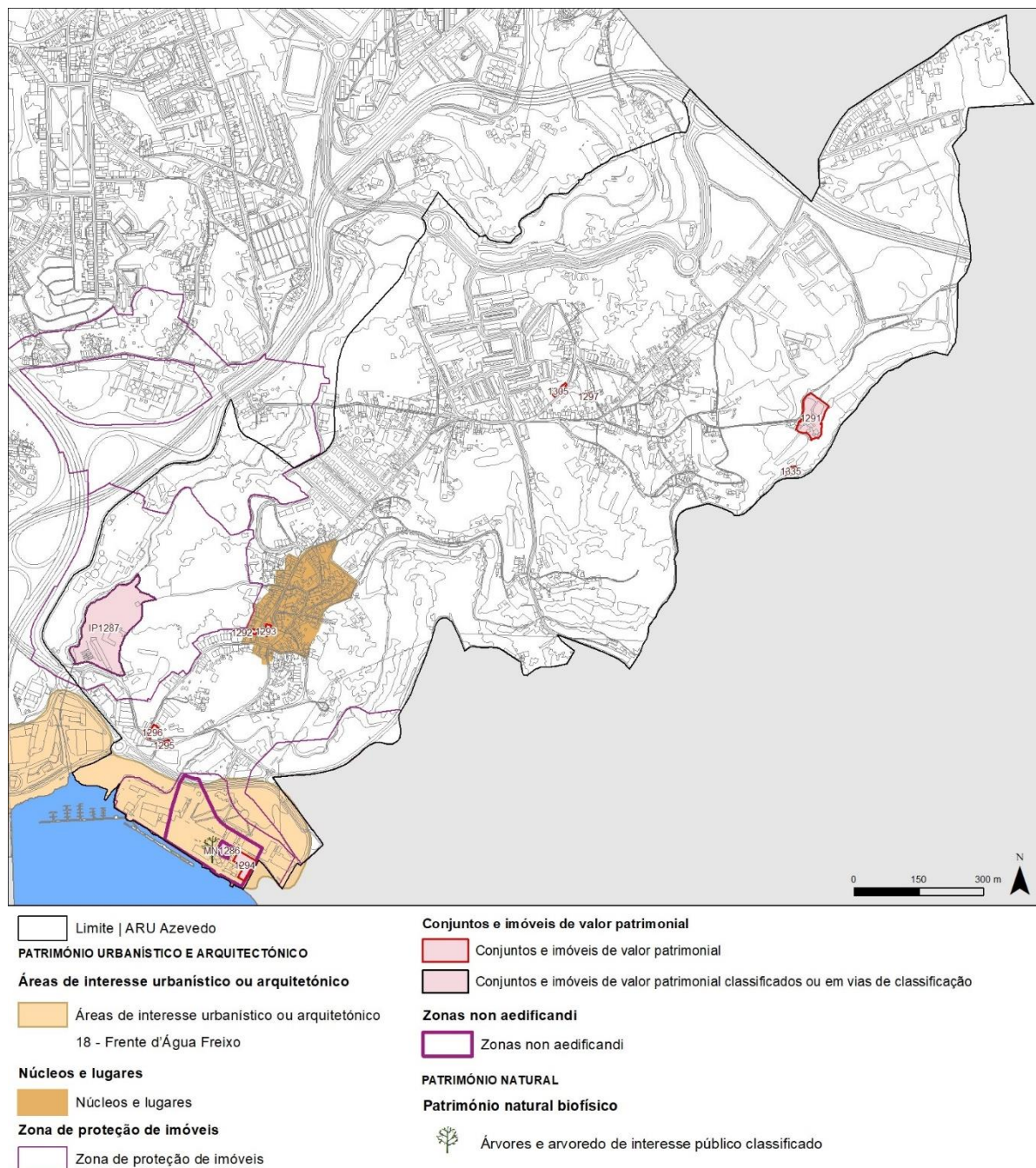
O território em apreço possui alguns elementos patrimoniais que estão elencados nas respetivas Cartas do Sistema Patrimonial. Trata-se de Conjuntos e Imóveis de Valor Patrimonial (CIVP) elencados na *Carta de Património I: Património Urbanístico e Arquitetónico* (Figura 37) que pelo seu interesse histórico, arquitetónico ou ambiental, devem ser alvo de medidas de proteção e valorização de acordo com critérios que se prendem com a sua relevância arquitetónica e urbanística, artística, histórica, paisagística, simbólica, cultural, social, técnica ou científica.

De igual modo nesta *Carta de Património* estão identificados alguns Núcleos e Lugares (NL) que são unidades territoriais de carácter histórico que correspondem aos tecidos consolidados mais antigos da cidade e às reminiscências dos núcleos rurais primitivos que ainda conservam a estrutura e os elementos morfológicos iniciais que importa conservar e requalificar.

No que diz respeito à arqueologia são elencadas na *Carta de Património II: Património Arqueológico*, várias Áreas de Potencial Arqueológico (APA) definidas com base em referências documentais, toponímicas ou eventuais achados, cuja localização precisa se desconhece e Áreas de Valor arqueológico (AVA) que correspondem aos perímetros especiais de proteção arqueológica definidos com base em intervenções arqueológicas ou achados devidamente localizados.

As Áreas de Interesse Urbanístico e Arquitetónico (AIUA) onde se inclui uma referência neste local em análise, são áreas que contribuem para a valorização da imagem urbana e correspondem a tecidos que traduzem a noção de conjunto associada a uma visão alargada e multissecular da forma como a cidade se expandiu e se desenvolveu. Equivalem a conjuntos representativos do desenvolvimento urbanístico da cidade fora de muros entre o século XVIII e a primeira metade do século XX.

Figura 37. Planta de Ordenamento – Carta de Património I (PDM 2021)



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Conjuntos e Imóveis de Valor Patrimonial

1291 Conjunto Rural das Areias - Travessa das Areias, século XVIII

Imóveis edificados de matriz rural, com elementos construídos em alvenaria e cantaria de pedra de granito, apresentando tipologias setecentistas associadas às vivências e funcionalidades de uma estrutura de economia de subsistência. Inclui a Antiga *Quinta de Furamontes ou Casal da Capela*, com origem no século XVIII, sendo

privada até ao ano de 1937, data em que passa para a posse municipal. Pela área que ocupa e destino a que está votada de horto municipal, esta quinta tem uma grande presença territorial, definindo uma área que se mantém dedicada ao cultivo.

Figura 38. Paisagem rural das Areias



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Figura 39. Casa rural nas Areias



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

1297 Casa Rural - Viela da Aldeia, 47-51, século XVII

Casa rural complementada por terreno agrícola em tardoz. Construção significativa pela exemplaridade da sua arquitetura, remetendo-se a sua identidade para seiscentos. Na fachada voltada à rua ostenta elementos de época onde se salientam o portal da capela com um painel em baixos-relevos e a janela enobrecida do primeiro andar com avental recortado flanqueado por duas mísulas relevadas. Tipologia arquitetónica que mantém a estrutura e proporções dos vãos em modinaturas de pedra de granito. De decoração singela, evidencia-se

sobrepunhando o portal da capela um baixo-relevo emoldurado simbolizando o calvário, uma janela de peito com avental recortado ao gosto da época e duas pequenas mísulas que a flanqueiam com motivos decorativos relevados. Arquitetura singular datável do século XVII que se destaca pela sua integridade arquitetónica, constituindo um exemplar documental da ocupação do território nesta área da cidade.

Figura 40. Casa Rural



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

1305 Conjunto de António Dias da Silva - Rua da Aldeia, 71-81-91-101-109, nos anos vinte do século XX

Conjunto habitacional datado de 1929 e ampliado em 1932, com responsabilidade do requerente e mestre-de-obras António Dias da Silva. Composto inicialmente por três casas e armazém foi, em 1932, completado com o confrontante esquerdo compondo um exemplar da estética Arte Nova, perfazendo um total de cinco habitações.

Figura 41. Conjunto de António Dias da Silva



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

1319 Ponte Antiga de Tiraes - Rua do Lagarteiro, século XVII

Em local antigo de travessia do rio Tinto está a ponte de Tirares com datação da transição entre seiscentos e setecentos.

Figura 42. Ponte de Tirares



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

1292 Cinco figuras alegóricas e outros elementos - Largo de S. Pedro, 17-27, século XX década inicial (1905)

Os elementos com valor patrimonial constam unicamente da fachada. Numa construção de época destaca-se um conjunto de elementos artístico-decorativos composto por azulejos de fachada, gradeamentos em ferro e um grupo de cinco figuras alegóricas em cerâmica. A fachada datada de 1905 está revestida com azulejos possivelmente da mesma época. Trata-se de um padrão de conceção geométrica influenciado nos padrões enxaquetados dos finais do séc. XVI, princípios do séc. XVII, de possível fabrico da Fábrica de Santo António do Vale de Piedade em Vila Nova de Gaia. A cornija de beiral é rematada por quatro figuras em cerâmica provavelmente da mesma época e fábrica, pertencentes a um mesmo conjunto iconográfico: as quatro estações do ano. No centro da fachada eleva-se mais um piso também rematado por figura alegórica em cerâmica, esta uma representação de Ceres, deusa da agricultura. Salientam-se ainda na fachada os diversos gradeamentos em ferro em perfeita articulação com as pedras das varandas e as bordaduras de granito dos vãos.

Figura 43. Cinco figuras alegóricas e outros elementos



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

1293 Igreja de S. Pedro de Azevedo - Largo de S. Pedro, 1-22-91, século XIX

A capela inicial agora considerada igreja foi erguida no século XIX em substituição da anterior capela com origem no século XII. De arquitetura simples é composta por um corpo de um piso com capela-mor inscrita e sacristia lateral. A fachada tem o portal central ladeado por duas fenestrações e óculo que o encima, terminando em empena triangular com cruz. Arquitetura neoclássica singela com altar-mor em talha dourada e valiosas imagens de culto. A devoção dos seus fiéis é dedicada a Nossa Senhora da Boa Hora, S. Pedro e S. Salvador.

Figura 44. Igreja de S. Pedro de Azevedo



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

1295 Casa de José António Passos - Rua do Freixo, 533-547, século XIX

Exemplar de arquitetura oitocentista com reconstrução datada de 1860, composta por dois pisos com pilastras em cunhal, modinaturas simples e beiral em granito enquadrados por revestimento azulejar. O azulejo atual apresenta padrão de época e foi recolocado em substituição dos originais que se encontravam em perigo de desaparecimento. Os azulejos originais, inventariados pelo Instituto Português de Museus, são atualmente propriedade da Câmara Municipal do Porto e encontram-se em depósito no Banco de Materiais. São raros a

nível nacional e compostos por figura avulsa e duas cartelas de 1888, de rara "figura avulso". A fachada poente dispunha de dois registos.

Figura 45. Casa de José António Passos



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

1294 Companhia de Moagens Harmonia - Estrada Nacional 108, século XIX

Antiga indústria, construção para instalação de moagens Cerealíferas. A Companhia de Moagens Harmonia adquiriu em 1890 a Quinta do Freixo a Gustavo Peters, iniciando a construção da sua fábrica em 1891, nos terrenos contíguos ao Palácio do Freixo. Definida a qualidade arquitetónica e paisagística pela presença da quinta barroca, os edifícios da Moagem buscam a continuidade formal do palácio não deixando, contudo, de afirmar a sua identidade industrial na estrutura organizativa dos espaços, na verticalidade obtida e na composição da sua arquitetura que, sobrepondo-se, completa em continuidade o conjunto do Freixo.

Figura 46. Companhia de Moagens Harmonia



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

MN 1286 Palácio do Freixo - Estrada Nacional 108, 190-206-372, Século XVIII

Proteção Legal Decreto de 16-06-1910, DG n.º 136 de 23-06-1910;

Classificado de Interesse Nacional, à beira-rio, em terrenos de pronunciado declive, em 1733, D. Jerónimo de Távora de Noronha Leme Cernache, Deão da Sé do Porto, mandou construir o seu palácio de recreio nos terrenos da sua Quinta do Freixo. Com risco de Nicolau Nasoni, nele trabalharam António da Silva, Manuel Pereira e Pedro Pereira mestres-pedreiros, e José de Sousa Barros mestre-carpinteiro. Sofrendo alterações e degradação ao longo dos tempos, em 2001, Fernando Távora apresenta o projeto para a sua remodelação e restauro. A Quinta do Freixo, encomenda feita ao arquiteto italiano Nicolau Nasoni em 1733, constituiu um dos mais belos edifícios rocaille em Portugal. Exemplarmente implantado em difícil orografia, jardins e construções harmonizam-se na linguagem barroca, completadas pelos interiores ricos nas formas, materiais, cores e ambientes propostos. É considerado um dos melhores conjuntos artísticos do país. Adquirida pela Câmara Municipal do Porto, é remodelada e restaurada em 2001 e, em 2009, é cedida para pousada.

Figura 47. Palácio do Freixo



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

1296 Edifício de Habitação - Rua do Freixo, 586, século XIX

Exemplar de arquitetura de inícios de oitocentos em gaveto, apresentando quatro pisos sendo um recuado. Com caixa de escada centralizada e iluminada por uma claraboia com vidro colorido, apresenta modinaturas com arco e simples friso, com janelas em madeira de travessa trabalhada, emolduradas por panejamentos revestidos por azulejo biselado. O cunhal boleado cumpre três pisos, com cintas e beiral em granito. O último piso está revestido por soletos de ardósia e apresenta modinaturas em madeira.

Figura 48. Edifício de Habitação



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

IP1287 Casa e Quinta da Revolta - Calçada de S. Pedro, século XVIII;

Proteção Legal - Portaria n.º 207/2013, DR n.º 71, II série, de 11-04

Classificado como Imóvel de Interesse Público, a Quinta da Revolta, complexo agrícola e residencial, localiza-se numa plataforma elevada, tendo origem entre os séculos XVII e XVIII. A casa apalaçada tem planta em L e desenvolve-se em piso térreo e andar nobre, no qual se abrem sete vãos, dois deles de sacada. Em frente, um terreiro com jardim que se estrutura em torno de um tanque circular. A capela, adossada à extremidade direita da fachada principal, é da invocação de Nossa Senhora da Conceição. Nela se salienta o portal de verga curva, coroado por um frontão e janelão. No portão encontram-se esculpidas as armas dos Alvo Brandão de Azevedo, em estilo rocaille. De contexto barroco, a casa ostenta o formulário e elementos decorativos próprios de época construtiva. Na capela salientam-se os azulejos policromados oitocentistas.

Figura 49. Casa e Quinta da Revolta



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

1335 Moinho da Quinta da Ponte - Rua de Furamontes, século XVIII

Casa rural e respetivas dependências associadas que constituem um exemplo do tipo de arquitetura de época votada à produtividade agrícola. Conjunto composto por casa de lavoura com cortes, dependências rurais e moinho que constituem uma referência construída de época associada à economia rural.

Figura 50. Moinho da Quinta da Ponte



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Núcleos e lugares

Lugar de São Pedro de Azevedo - O lugar de Azevedo aparece referenciado documentalmente nos anos de 1058 e 1072, relacionado com o *Mosteiro de Santa Maria de Campanhã* e localiza-se entre o rio Tinto e o rio Torto, na zona de maior abundância de água e de solos mais férteis do vale de Campanhã. Desde a Idade Média até finais do século XIX, as principais atividades a que se dedicavam os habitantes locais era a agricultura e a moagem, como atesta a lista de cidadãos com direito de voto nas eleições de 1836, em que os lavradores e moleiros eram a parte mais representativa, devido ao dinamismo económico que alcançaram. Ainda é possível avistar campos de cultivo, velhos caminhos rurais e serventias, desvios dos rios para servir as mós, e algumas das antigas casas dos lavradores e construções anexas, onde os vários lugares antigos com topónimos sugestivos são relevantes para a contextualização do território e importantes testemunhos sobre o processo histórico da humanização do território.

Figura 51. Lugar de S. Pedro de Azevedo



Fonte: <https://www.google.pt/maps/>

O lugar de S. Pedro de Azevedo fica estrategicamente localizado no cimo do monte. Aqui, segundo alguns autores, ficava a “eclesia sancti petri” referida em 1120 na carta de doação de D.^a Teresa ao bispo D. Hugo. A primitiva igreja de São Pedro foi um local de romaria importante, pois já nas Memórias Paroquiais de 1758 é referida a grande afluência de pessoas da cidade do Porto e das freguesias vizinhas nos festejos do santo. A pequena igreja foi reformada no século XIX, tendo sido provavelmente nessa altura que perdeu a orientação canónica medieval com a capela-mor virada a nascente. Todos os caminhos vão dar ao largo da pequena igreja, onde se densifica o tecido urbano com construções com alguns elementos decorativos que dignificam o lugar.

Figura 52. Lugar de Azevedo Levantamento aéreo em 2012



Fonte: CMP/DMIG 2012

Áreas de Interesse Urbanístico ou Arquitetónico (AIUA)

Frente ribeirinha do Douro - Através da frente ribeirinha do Douro fez-se a ligação entre o Porto e Gondomar desde os séculos XVIII a XX. O esteiro de Campanhã foi local de transporte de abastecimento agrícola para a cidade, desde a antiga rua dos Guindais até à Quinta da China, dos *Fornos da Fábrica de Cerâmica de*

Massarelos à Central Elétrica do Freixo, foram locais de grande vivência e trocas comerciais entre a zona oriental e o centro da Cidade do Porto.

Figura 53. Rio Douro e a marina do Freixo

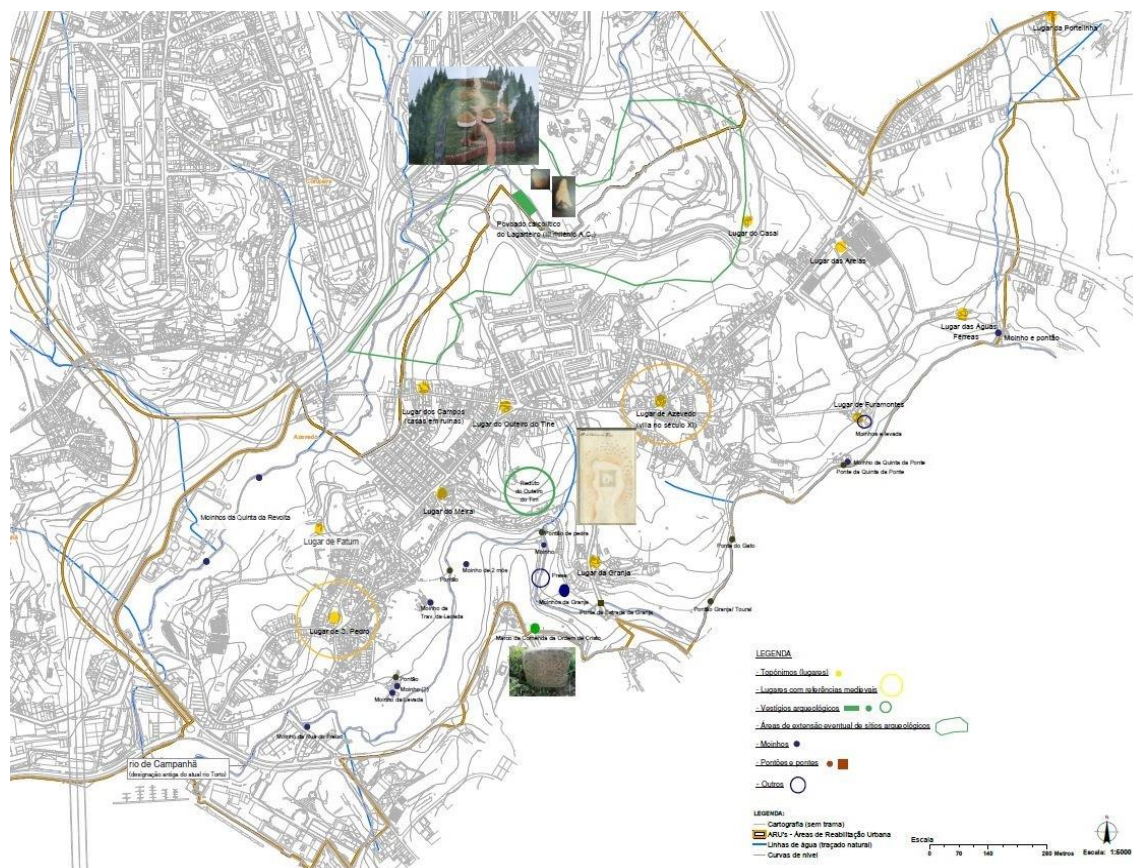


Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Áreas de Valor Arqueológico (AVA) e Áreas de Potencial Arqueológico (APA)

As Áreas de valor arqueológico (AVA) correspondem aos perímetros especiais de proteção arqueológica definidos com base em intervenções arqueológicas ou achados devidamente localizados. As Áreas de potencial valor arqueológico (APA) são definidas com base em referências documentais, toponímicas ou eventuais achados, cuja localização precisa se desconhece.

Figura 54. Património arqueológico

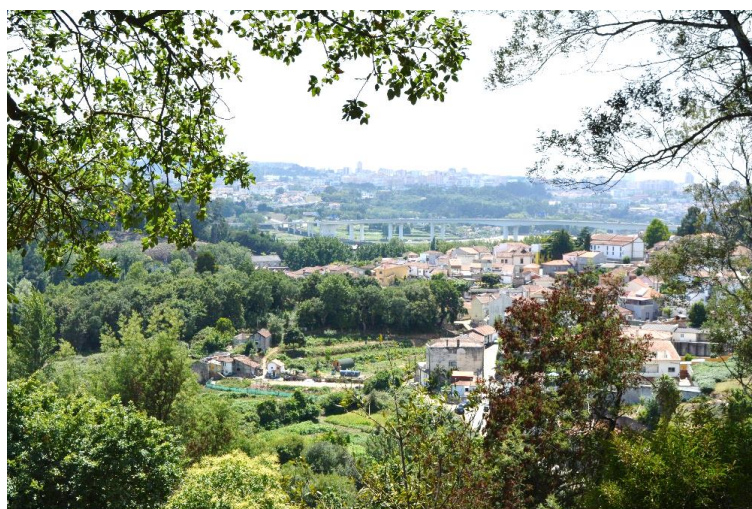


Fonte: CMP/DMGPC

Vale da Granja - Área de Potencial Arqueológico (APA)

Pequeno esporão situado em curva do rio Tinto, com condições para uma ocupação antiga, ainda que sazonal.

Figura 55. Vale da Granja



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Capela e Monte de S. Pedro - Área de Potencial Arqueológico (APA)

Na documentação medieval há referências a S. Pedro de Azevedo, um morro com boa implantação topográfica, situado entre o rio Torto e Tinto e sobranceiro ao ponto de confluência destas linhas de água com o Douro, com potencial para uma ocupação antiga. A igreja de S. Pedro (Azevedo) é mencionada na doação de D. Teresa em 1120 ao bispo do Porto e, em 1343, a documentação refere o "casal de Azevedo" em Campanhã.

Figura 56. Capela de S. Pedro



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Lugar do Pego Negro - Área de Potencial Arqueológico (APA)

A carta de Couto de D. Afonso Henriques ao Mosteiro de Rio Tinto e sua abadessa D. Ermezinda Guterres, de 1141, cita o lugar de Pego Negro, em Campanhã, um dos limites do território coutado. Ao topónimo "pego" é atribuído o significado de "pegasus", um ribeiro, rio, qualquer alinhamento de água, de um simples açude a um lago (Elucidário de Viterbo), podendo ainda estar associado ao processo de tratamento do linho (curtir implica submergir em água depois de ripado). O Lugar de Pego Negro é constituído por antigos moinhos, junto ao rio Torto e algumas casas.

Outeiro do Tine - Área de Potencial Arqueológico (APA)

Monte com boa implantação topográfica de controlo sobre o rio Douro e o vale de Campanhã, com potencial para ocupação antiga. Aqui existiu um reduto militar do Cerco do Porto (1832-33), um forte fechado e com fosso assinalado na carta topográfica das Linhas do Cerco do Porto como "Forte do Tim".

A Capela do Forte é um pequeno templo, de traça simples, edificado entre os finais do século XVIII e princípios do século XIX. Está situada no lugar do Forte, mesmo local onde esteve sediado um aquartelamento de tropas miguelistas, razão pela qual é também conhecida por Capela do Forte. Em 1922 os seus bens foram entregues à Confraria do Senhor do Calvário, passando esta instituição a gerir e a promover os serviços e festividades

religiosas relacionadas com a capela. A principal festa é a do Senhor da Pedra, que se realiza todos os anos, no 3º domingo de Junho, em honra do Senhor do Calvário, cuja imagem é trabalhada num só bloco de pedra.

Figura 57. Reduto do Outeiro do Tim



Fonte: Coleção de Plantas e Perfis das Fortificações referidas á Carta Geral das Linhas dos Exercitos Libertador e Rebelde no SITIO DO PORTO levantadas e publicadas por (...) Coronel Engenheiro Moreira, 1833

Lugar da Granja - Área de Potencial Arqueológico (APA)

O Lugar da Granja terá pertencido ao couto de Campanhã, existindo referências na documentação à aldeia do Monte da Granja (séc. XVI), situada junto ao ribeiro de Campanhã.

Figura 58. Lugar da Granja



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Esteiro de Campanhã - Área de Valor Arqueológico (AVA)

Em 1943 Russel Cortez terá descoberto materiais líticos em terraço do rio Douro, de cronologia pré-histórica, entre a Quinta China e o esteiro de Campanhã. Na época medieval há referências a pesqueiras no Douro. Esta

zona abrange ainda o Palácio do Freixo, obra de Nicolau Nasoni, construído em meados do séc. XVIII, embora aqui tenham sido descobertos vestígios arqueológicos mais antigos, datáveis da 2.^a metade de Seiscentos. A Quinta da Revolta, com solar do séc. XVIII, está situada a meia encosta do morro de S. Pedro de Campanhã, numa pequena elevação existente junto a um dos meandros do rio Tinto, próximo da sua foz e do esteiro, um local com condições topográficas para a implantação de uma ocupação antiga. Para o séc. XIX, das primitivas instalações da fábrica de lavagem de lã, fundada no dealbar do século, apenas resta um edifício, no lugar do Esteiro de Campanhã, mesmo junto à foz do rio Tinto. Posteriormente instalou-se também no local uma fábrica de sabão.

Figura 59. Esteiro de Campanhã - vista da margem esquerda do Douro



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Quinta de Vilar d' Allen - Área de Potencial Arqueológico (APA)

Casa e quinta oitocentistas, encontrando-se ainda referenciado no seu perímetro um reduto militar das guerras liberais (1832-33), poligonal e com fosso. No local existiu também a fábrica de curtumes "do Simão", datada de meados do séc. XIX, de que ainda restam alguns vestígios.

Estação de Tirares - Área de Potencial Arqueológico (APA)

Pequeno aglomerado rural situado no fértil vale de Campanhã, existindo a referência, para 1422, a uma azenha de Tirares aforada ao Cabido do Porto. Recentemente, no âmbito da intervenção arqueológica que acompanha a obra de regularização das margem do rio Tinto, foi identificado um sítio pré-histórico, a montante de Tirares, na margem esquerda do Rio Tinto, constituído por estruturas negativas (buracos de poste) de assentamento de cabanas de provável cronologia neolítica.

Figura 60. Tiraes



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Lugar do Ribeirinho - Área de Valor Arqueológico (AVA)

Pequeno núcleo rural próximo de Tiraes situado junto ao rio Torto, integrado no aro de Campanhã. Nas margens do Rio Tinto e Torto têm sido identificados vestígios de ocupação antiga, pré-histórica.

Horto das Areias - Área de Potencial Arqueológico (APA)

Local com pequeno promontório sobre o vale do Torto tendo a nascente uma área de cultivo alimentada pelo Rio Torto.

Marcos de delimitação administrativa

Detentores de uma forte carga simbólica, os marcos de delimitação administrativa, independentemente das suas formas e suportes, são uma marca indelével da paisagem rural, perpetuando-se como garante físico do direito de propriedade. Ocupando locais ermos, muitas vezes arredados do quotidiano das comunidades, os marcos de propriedade constituem, em muitos casos, os únicos testemunhos dos processos de afirmação de fronteiras e de definição de limites administrativos de territórios, sejam eles individuais ou coletivos, civis ou eclesiásticos. Estes padrões de delimitação, mais do que meros legados patrimoniais de antanho, constituem elementos de notável valor histórico-arqueológico.

Figura 61. Marco da freguesia de Campanhã "CAMPANHÃ 1666"

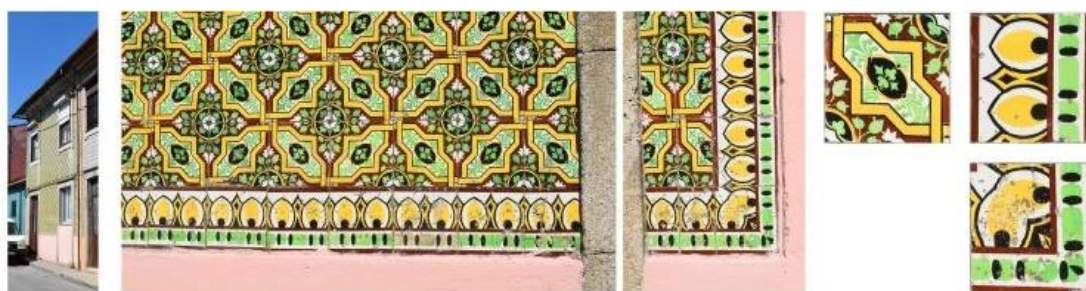


Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Património azulejar

A produção oficial de azulejos, no Porto e em Vila Nova de Gaia, iniciou-se em finais do século XVII. De sabor popular com motivos menos eruditos, as oficinas produziram exemplares do tipo da Fábrica Real de Lisboa (Rato) à época o principal produtor deste tipo de arte. Basicamente o seu uso era apenas como revestimento interior com o objeto de decoração sobretudo em edifícios religiosos. A partir de meados do século XIX regista-se uma profunda alteração na utilização do azulejo, que passou a ser empregue na decoração das fachadas dos prédios e moradias de habitação. A prática de se revestir o exterior teve a sua génese no Brasil, país para onde se estavam a exportar grande quantidade de azulejos sobretudo de cor branca dado que se destinavam ao interior. Contudo, devido às condições climáticas do Brasil, bem como as próprias propriedades do azulejo em si, de grande durabilidade, e fácil manutenção, tiveram como consequência a sua adoção deste material para revestimento exterior. Essa nova utilização passou a ser recorrente também em Portugal.

Figura 62. Exemplares de azulejos de fachada



Fonte: CMP/DMGPC

2.4. Ocupação urbana

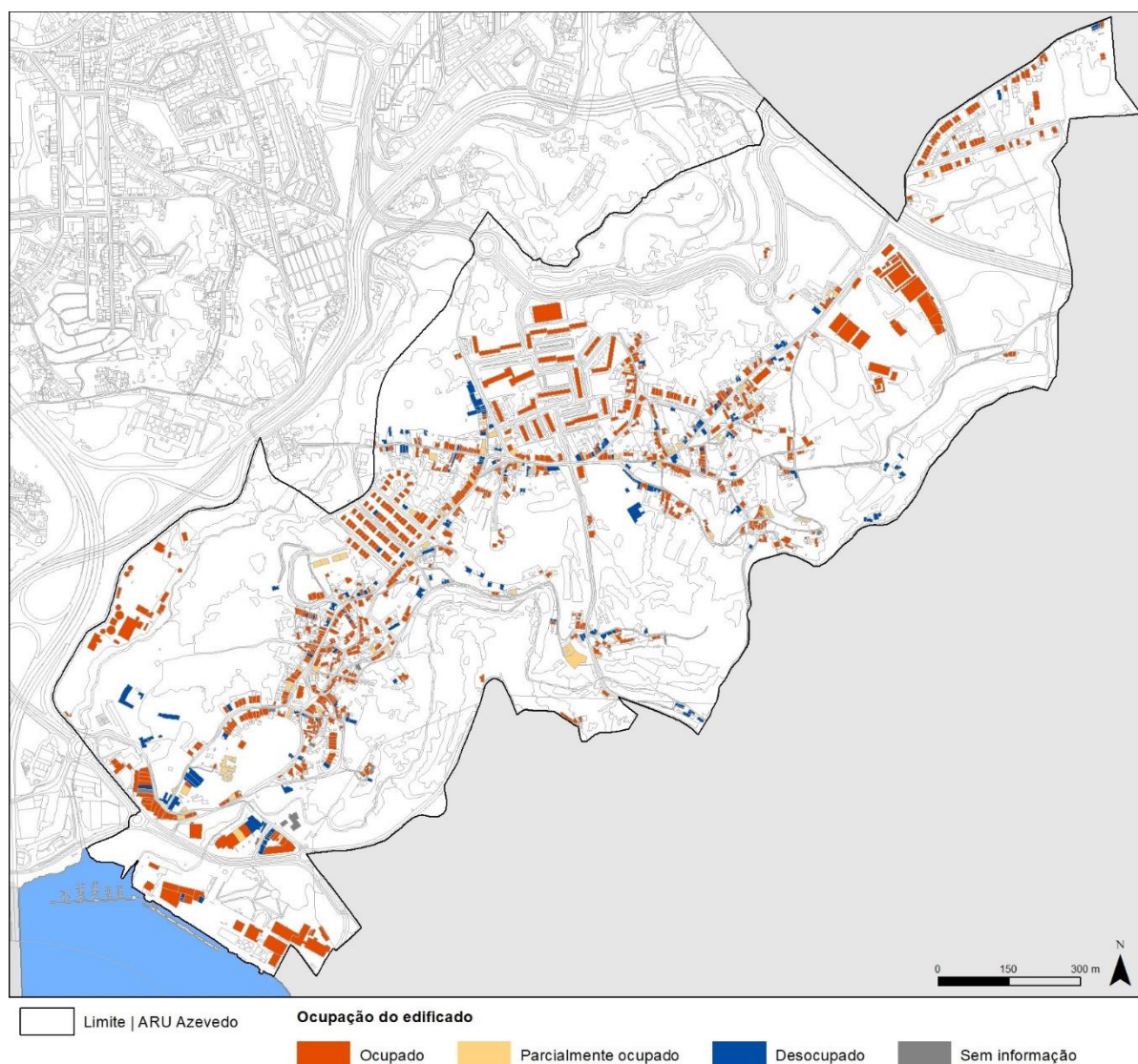
Edificado e formas de habitação

O levantamento do edificado permitiu identificar as características dos edifícios no que se refere à ocupação, ao número de pisos, aos usos e ao estado de conservação. O levantamento de campo incidiu sobre os edifícios dominantes das frentes urbanas que confrontam com as vias e com acesso público, não contemplando anexos

e garagens. Neste contexto foram identificados 897 edifícios. Deste universo, 75% encontra-se ocupado, 7% está parcialmente ocupado e cerca de 16% está desocupado.

Considerando o respetivo universo de edifícios, e com exceção do Parque que tem apenas um edifício, é possível observar que a unidade territorial de Areias apresenta a maior percentagem relativa de ocupação do edificado (83%), contrariamente a Revolta que detém a menor percentagem (50%). A maior percentagem relativa de edifícios desocupados localiza-se na Revolta (50%), seguida da zona da Granja (29%) e da zona de Furamontes (28%) (Figura 63).

Figura 63. Ocupação do edificado



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

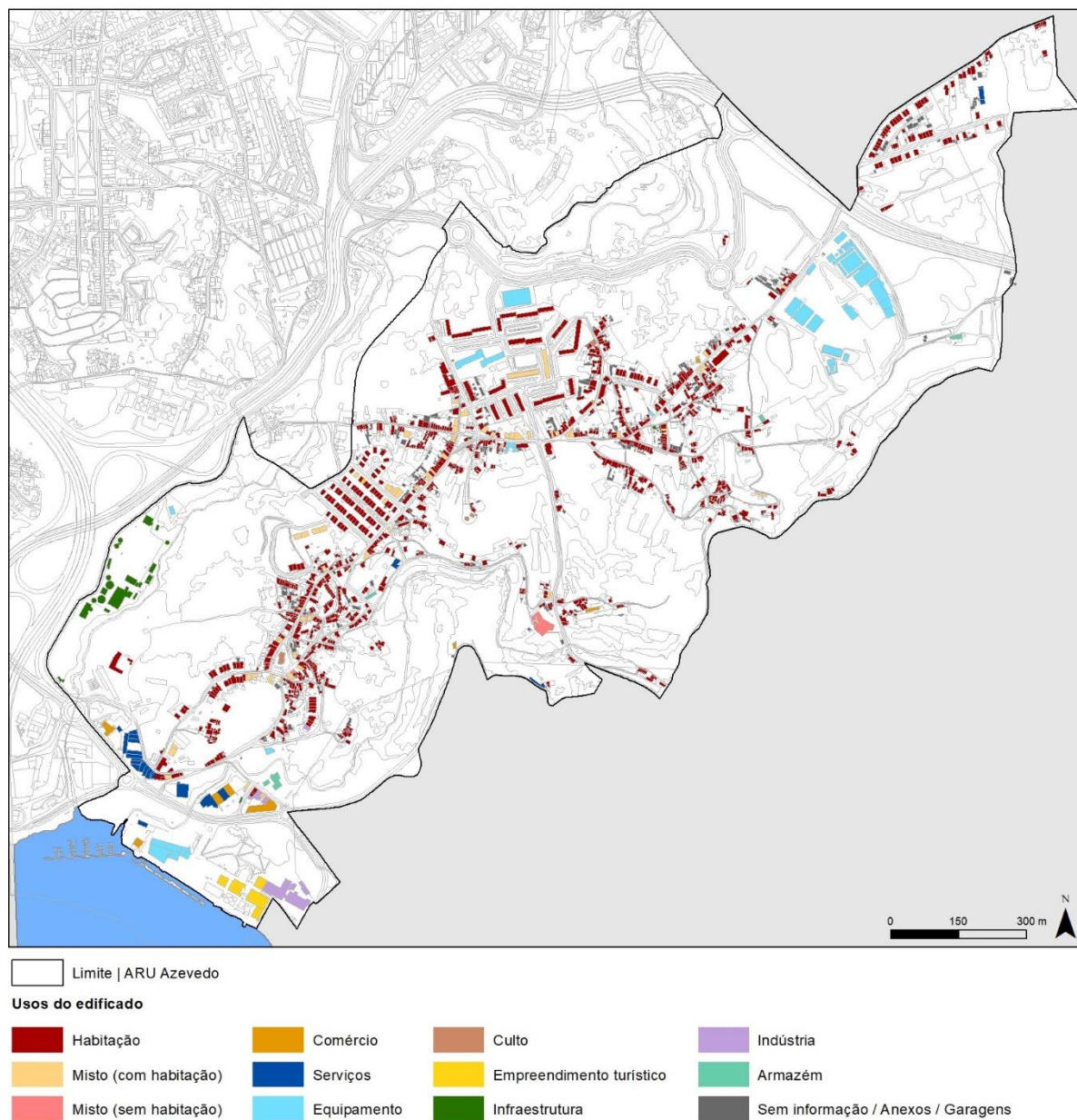
O uso geral predominante do edificado na ARU corresponde à função habitacional, com um peso específico de 83% relativamente ao número total de edifícios. Existe ainda um número significativo de imóveis de uso misto (7%) que, normalmente, partilham com as habitações, situadas nos pisos superiores, funções de comércio e ou serviços no rés-do-chão.

Os usos gerais do edificado estão assim distribuídos:

- 742 edifícios destinam-se a funções de uso exclusivo habitacional (83%);
- 61 edifícios apresentam um uso misto com habitação (7%) e 2 apresentam um uso misto sem habitação (0,2%);
- 10 edifícios possuem funções de uso comercial (1,1%);
- 13 edifícios integram serviços (1,4%) e 6 são infraestruturas (0,7%);
- 11 edifícios são equipamentos de utilização coletiva (1,2%);
- 3 edifícios são do uso exclusivo hoteleiro (0,3%);
- 6 edifícios integram funções industriais (0,7%);
- No conjunto de edifícios foram ainda identificados 4 edifícios destinados a culto (0,4%) e 35 sem informação (3,9%).

O uso destinado a habitação predomina em todas as unidades territoriais, com exceção do Freixo e da Revolta (Figura 64)

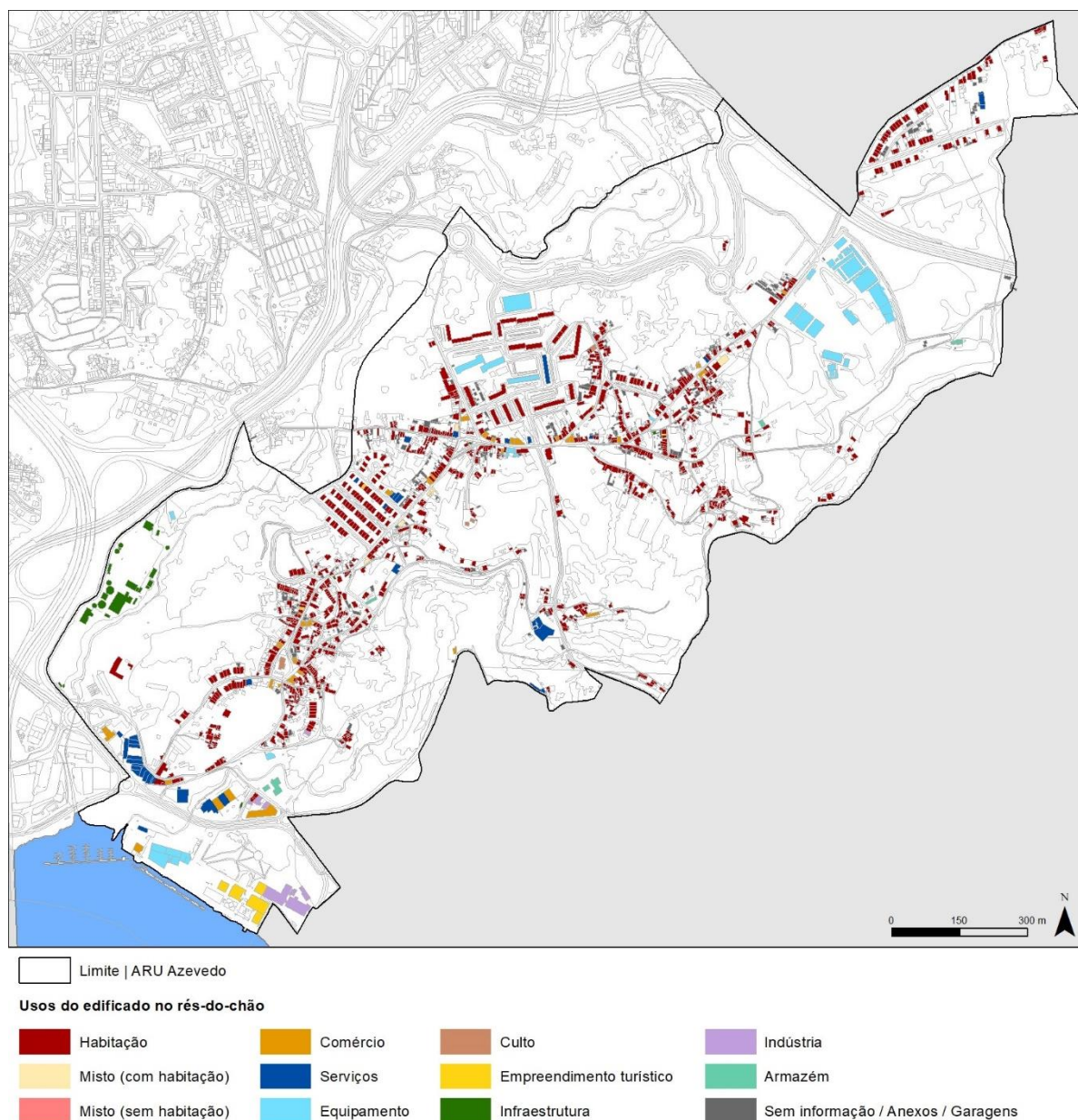
Figura 64. Usos gerais do edificado



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Relativamente aos usos no rés-do-chão, não existem diferenças significativas em relação os usos gerais de todo o edifício. O uso habitacional no rés-do-chão é predominante (81%), destacando-se apenas, um maior peso relativo dos usos do comércio (4%) e serviços (3%) (Figura 65).

Figura 65. Usos do edificado no rés-do-chão



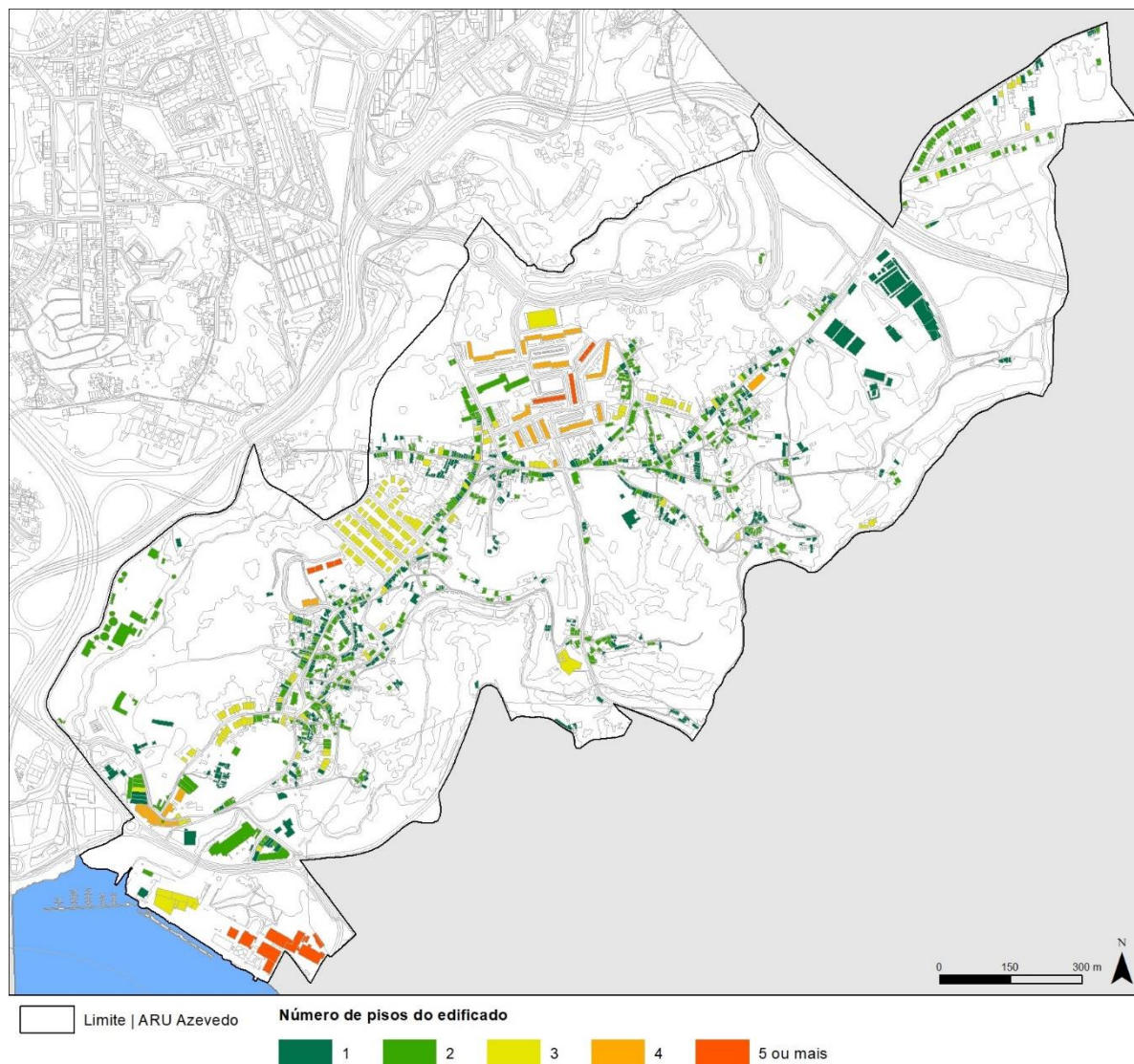
Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

No que se refere ao número de pisos dos edifícios, verifica-se que predominam as volumetrias de um ou dois pisos (com 37% e 41%, respetivamente), características de zonas residenciais de baixa densidade. Os edifícios com 3 pisos possuem uma expressão menor, representando cerca de 19% do total do edificado. Os edifícios com 4 e 5 ou mais pisos correspondem a 3% e 1%, respetivamente, do total do edificado.

Os edifícios de 4 e 5 ou mais pisos estão associados às áreas de concentração de habitação coletiva - neste caso com correspondência ao parque habitacional municipal, nomeadamente ao bairro do Lagarteiro - e por

exemplo, ao edificado do complexo industrial e hoteleiro das moagens Harmonia e do palácio do Freixo (Figura 66).

Figura 66. Número de pisos do edificado



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

A análise relativamente ao estado de conservação do edificado realizou-se através de uma observação exterior dos edifícios, através da observação dos elementos visíveis (por exemplo, as fachadas, coberturas e caixilharias), não contemplando qualquer avaliação estrutural, nem as condições interiores dos edifícios. Foram assim considerados os seguintes níveis:

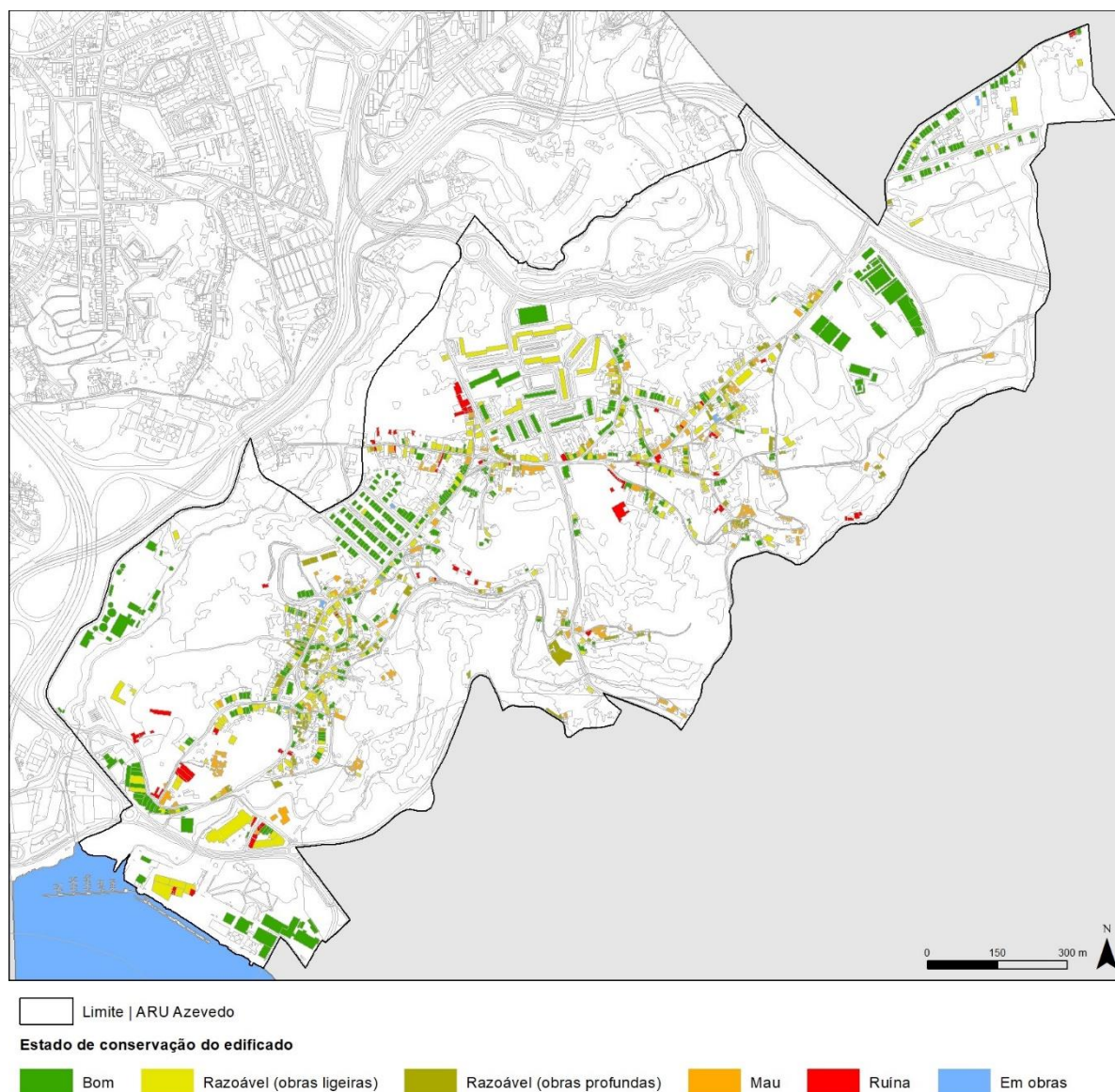
- Bom - Edifício que não necessita de qualquer intervenção;
- Razoável (Obras ligeiras) - Edifício que necessita de intervenções ligeiras de manutenção das fachadas e coberturas

- Razoável (Obras profundas) - Edifício que necessita de intervenções de fundo nas coberturas e fachadas;
- Mau - Edifício que necessita de obras muito profundas;
- Ruína - Edifício parcial ou totalmente colapsado.

Se, por um lado, é possível verificar um número significativo de edifícios em bom estado de conservação (39%), são quase 42% os edifícios que necessitam de obras, sejam estas ligeiras (29%) ou profundas (13%). É também marcante o elevado número de imóveis em estado adiantado de degradação (13%), com especial incidência nas unidades de antiga matriz rural de Furamontes e da Granja. De referir ainda a presença de um elevado número de imóveis devolutos (8%) muito degradados ou em ruína, numa distribuição dispersa por todo o território. Foram identificados ainda cerca de 0,8% de edifícios em obra (7).

A análise conjunta dos edifícios a necessitar de obras profundas, em mau estado de conservação e em ruína, correspondem a 31% do total do edificado, particularmente com uma maior incidência na unidade territorial do Meiral (13% deste edificado). Analisando a distribuição do edificado classificado como bom, é possível observar que as unidades do Freixo e Meiral apresentam as maiores percentagens relativas (45% e 48% respetivamente) (Figura 67).

Figura 67. Estado de conservação do edificado



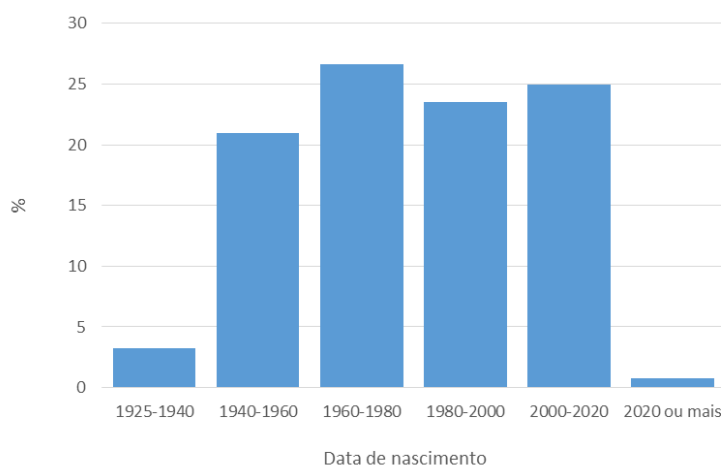
Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Os dados de caracterização do bairro municipal do Lagarteiro resultam da informação obtida através Domus Social, E.M., sendo esta complementada através do levantamento de campo.

Segundo os dados da empresa municipal, o Bairro do Lagarteiro integra 446 fogos (12,4% e 3,6% do total de fogos da freguesia de Campanhã e do concelho, respetivamente) que alojam 1154 residentes (13,6% e 4% do total de residentes dos bairros municipais da freguesia e do concelho, respetivamente). Mais de 50% da população residente no bairro tem entre 20 e 60 anos. A população com menos de 20 anos corresponde a 26% do total da população residente (Figura 68).

A dimensão média do agregado familiar da população residente no Bairro do Lagarteiro é de 2,45 pessoas e a tipologia média é T3.

Figura 68. Distribuição da população por data de nascimento do Bairro do Lagarteiro



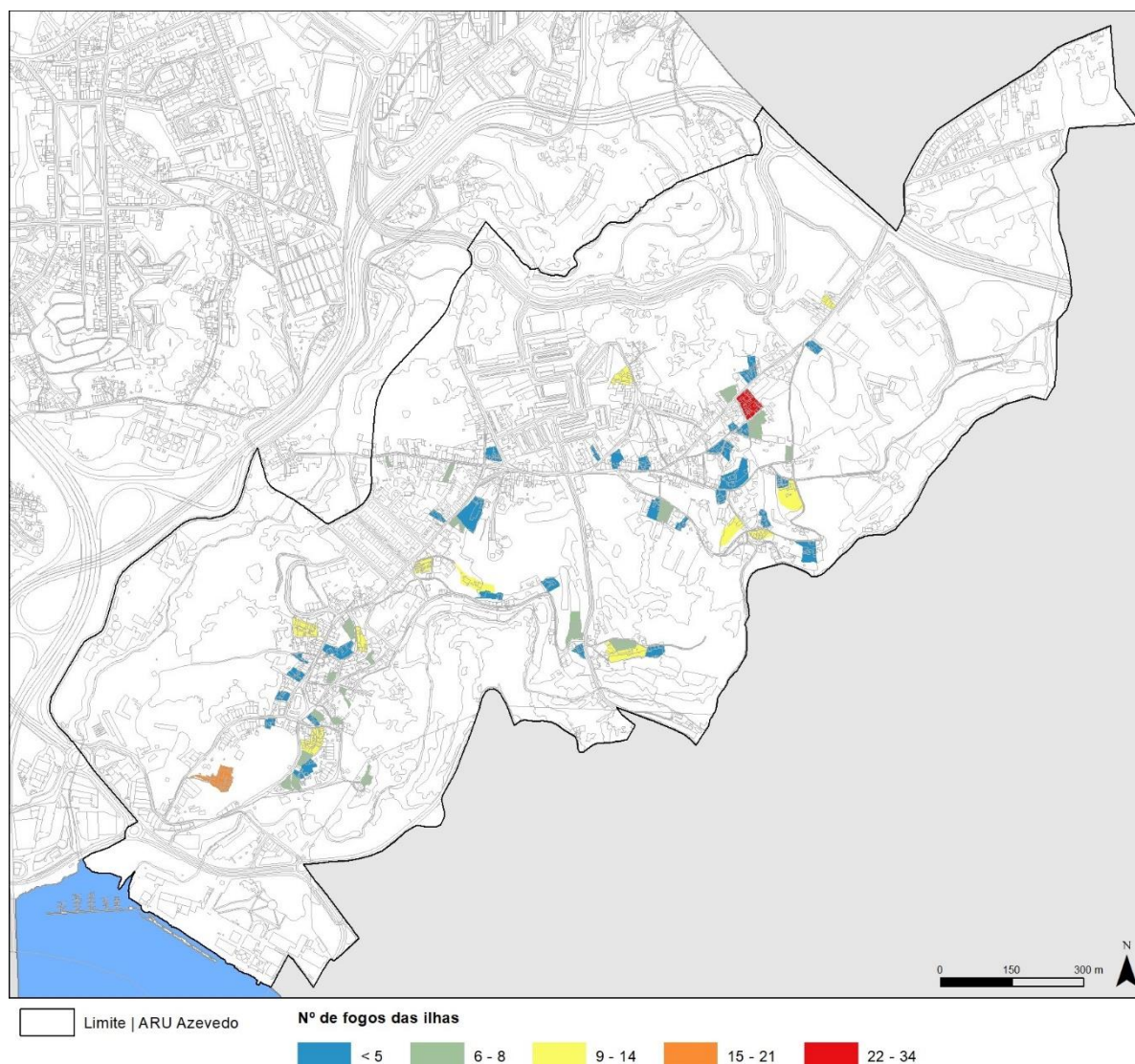
Fonte: CMP/Index (junho de 2022)

No que se refere ao estado de conservação do edificado, o Bairro do Lagarteiro apresenta um estado de conservação razoável, carecendo apenas de intervenções ligeiras. De realçar que embora concentrem o edificado de maior volumetria e detenham grande visibilidade no território, o peso destes edifícios no conjunto da ARU é efetivamente reduzido (cerca de 2,3% do total dos edifícios).

A identificação e o mapeamento das “ilhas” da ARU de Azevedo resultam da análise aos estudos técnicos desenvolvidos pelo Instituto da Construção da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (2015). Estes estudos estabeleceram um diagnóstico detalhado desta forma de alojamento operário na cidade, confirmando a sua relevância no caso da ARU de Azevedo. Trata-se do “Levantamento e Caracterização das Ilhas do Porto” e do subsequente “Programa Estratégico” (ambos datados de 2015).

A existência de formas de habitação precária – comumente designadas por “ilhas” – encontram-se concentradas nas unidades territoriais do Meiral (48%), Furamontes (21%) e Areias (21%). A ARU integra 67 “ilhas”, ocupando cerca de 53.511m² (cerca de 2,9% da área do território). Na totalidade registam-se 470 fogos habitados, sendo a média na ARU de Azevedo de 7 fogos por “ilha” (Figura 69).

Figura 69. Número de fogos nas “ilhas”

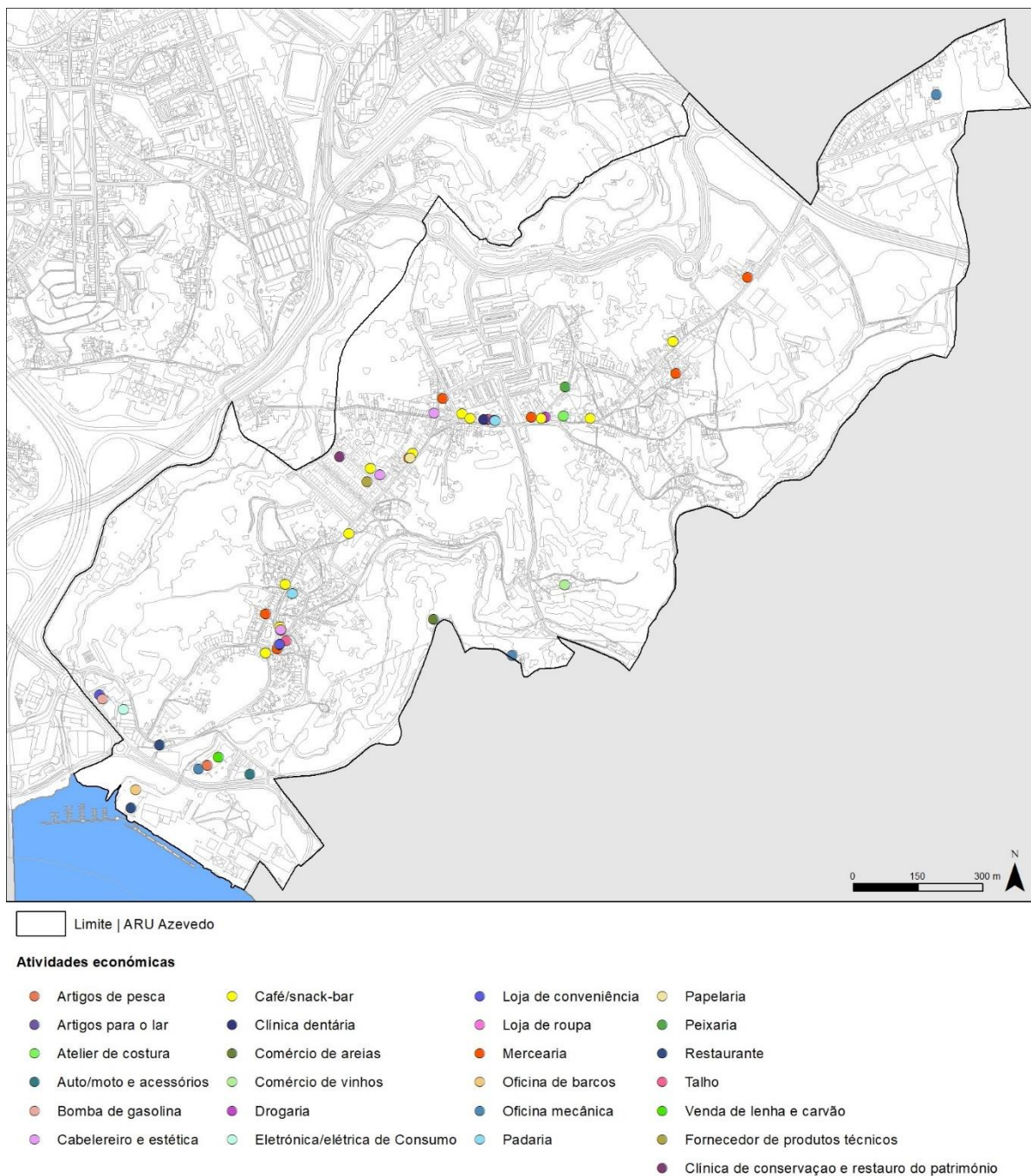


Fonte: CMP/DMPU/DMPOT com base no estudo elaborado pelo Instituto da Construção da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, 'Ilhas' do Porto - Levantamento e Caracterização, 2015.

Atividades económicas

Em Azevedo de Campanhã não existem espaços onde o comércio e os serviços desempenhem um papel de atratividade e centralidade. Com efeito a estrutura económica de Azevedo apresenta-se dispersa, bastante frágil e pouco diversificada na oferta, contudo, mesmo assim, revela-se importante para o dia-a-dia dos habitantes dado o seu carácter de proximidade, como se verifica nalgum movimento comercial no eixo da rua do Meiral, na rua de Azevedo e junto ao bairro do Lagarteiro, locais onde predominam as áreas residenciais. Na zona do Freixo existe uma faixa de comércio e serviços na margem da EN 108, mais relacionada com os movimentos pendulares de entrada e saída da cidade acrescida da proximidade da marina e das atividades hoteleiras ali instaladas (Figura 70).

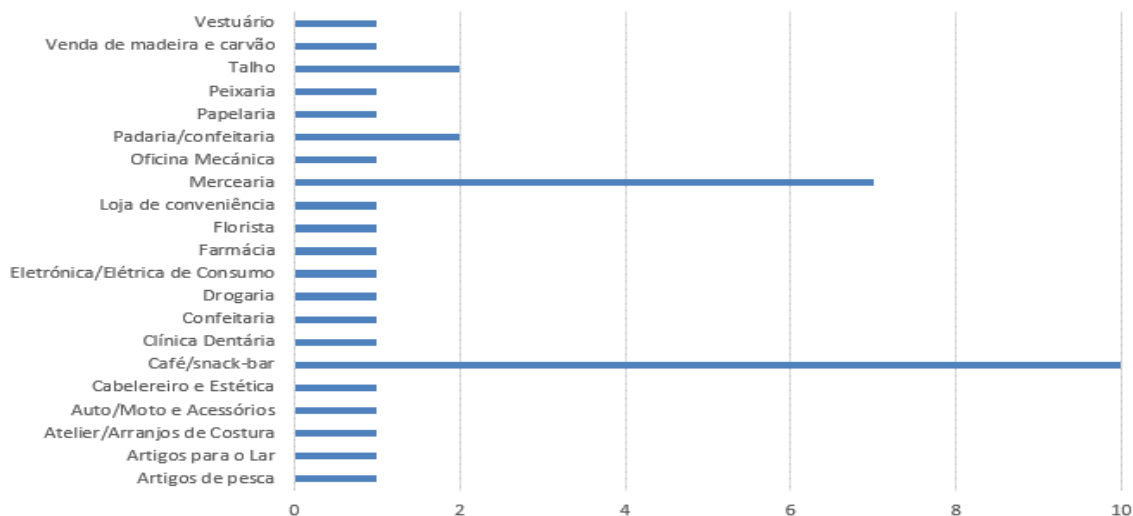
Figura 70. Mapeamento das atividades económicas



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Na prática na área de intervenção existem abertos ao público cerca 40 estabelecimentos de comércio e serviços distribuídos por diversas áreas de atividade, conforme se documenta na Figura 71.

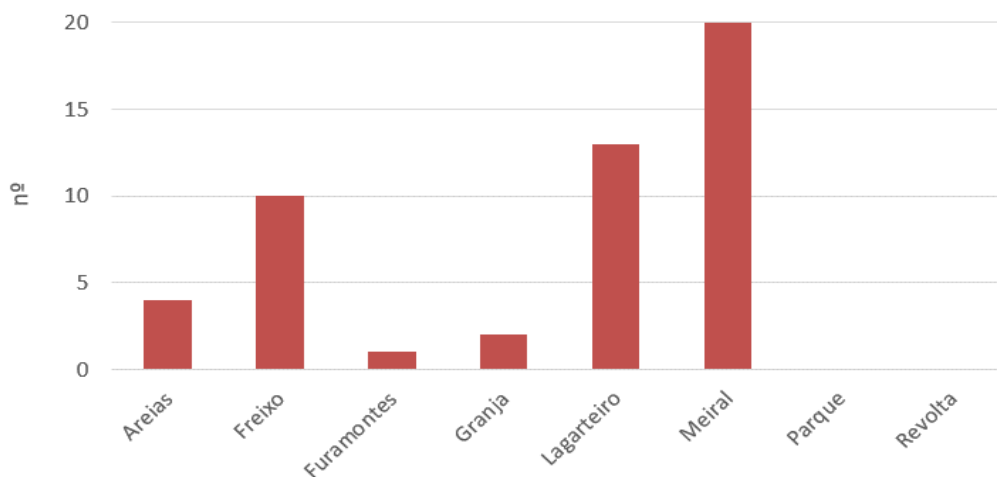
Figura 71. Áreas de atividade dos estabelecimentos de comércio e serviços



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Quanto à distribuição espacial, as zonas onde se verifica maior concentração de atividades económicas situam-se em Meiral, Lagarteiro e Freixo, sendo que em Revolta e Parque não há qualquer registo (Figura 72).

Figura 72. Distribuição das atividade económicas pelas unidades territoriais

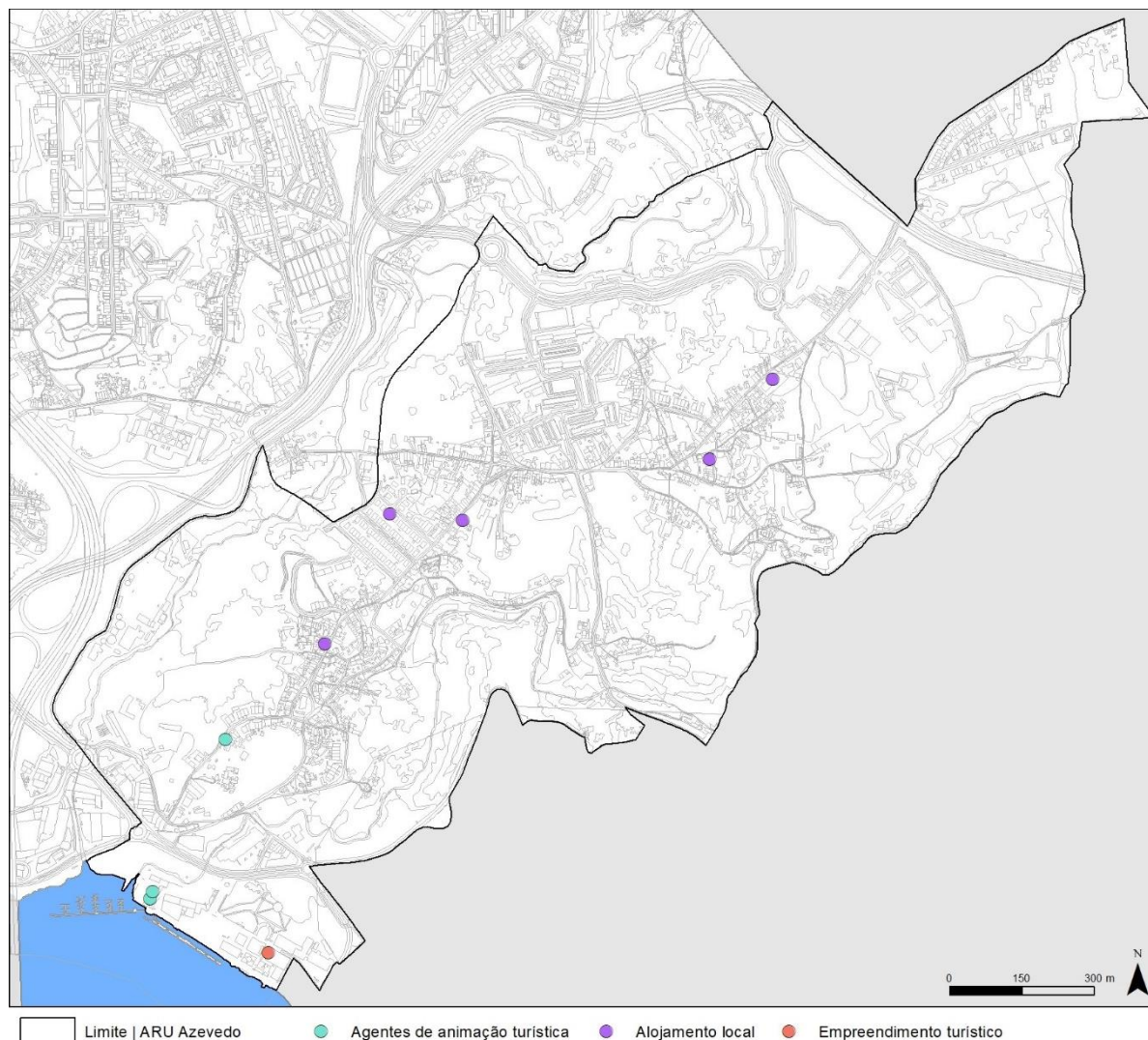


Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Embora longe do centro da cidade verifica-se que Azevedo de Campanhã tem vindo gradualmente a ser palco das novas tendências do turismo, através de uma oferta ainda tímida e pontual de alojamento local, em edifícios ou apartamentos com capacidade de 2 a 10 utentes. Para além disso, e por força da presença do rio e da

marina do Douro, regista-se a existência de empresas com atividades de animação turística ligadas ao aluguer ou navegação de embarcações e outras atividades ao ar livre (Figura 73).

Figura 73. Distribuição das atividades de alojamento e animação turística



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT com base na informação disponibilizada em <https://sigtur.turismodeportugal.pt/> SIGTUR.

Estrutura verde

A Estrutura Ecológica Municipal constitui um instrumento de planeamento de âmbito municipal, cujo objetivo é promover a continuidade dos sistemas naturais e culturais, a sustentabilidade do território do ponto de vista físico e ecológico, o incremento da biodiversidade e a salvaguarda do património arquitetónico e paisagístico.

Os espaços verdes fundamentais são constituídos por três tipologias de espaços:

- *Área verde de acesso público* que inclui parques e jardins de acesso público existentes e propostos, as praças arborizadas e ajardinadas com coberto vegetal superior a 50% e as coberturas ajardinadas de acesso público;
- *Área verde de elevado valor ecológico* que integra os espaços verdes com elevado valor ecológico e acrescida relevância histórico-cultural, compreendendo espaços privados, associados a equipamentos, a ruas, a eixos de circulação e ainda matas urbanas;
- *Área verde associada a zonas sensíveis* que correspondem às áreas verdes que não se encontram incluídas nas restantes áreas verdes fundamentais e coincidem com áreas inundáveis, áreas de sobreiros, áreas com instabilidade de vertentes e ainda áreas onde predominam declives acentuados (superiores a 30°) e inseridos em tecidos urbanos pouco edificados.

Neste contexto é possível identificar a grande expressão territorial destes espaços verdes na ARU (Figura 74).

Em primeiro lugar, destaca-se o parque Oriental, que constitui a grande mancha de área verde de acesso público da ARU de Azevedo. Atualmente, o Parque representa 6% do total da área da ARU, prevendo-se a expansão do parque em mais 48.908 m² (8% do total da área da ARU).

Para além das áreas verdes de acesso público, destacam-se as seguintes áreas verdes de elevado valor ecológico:

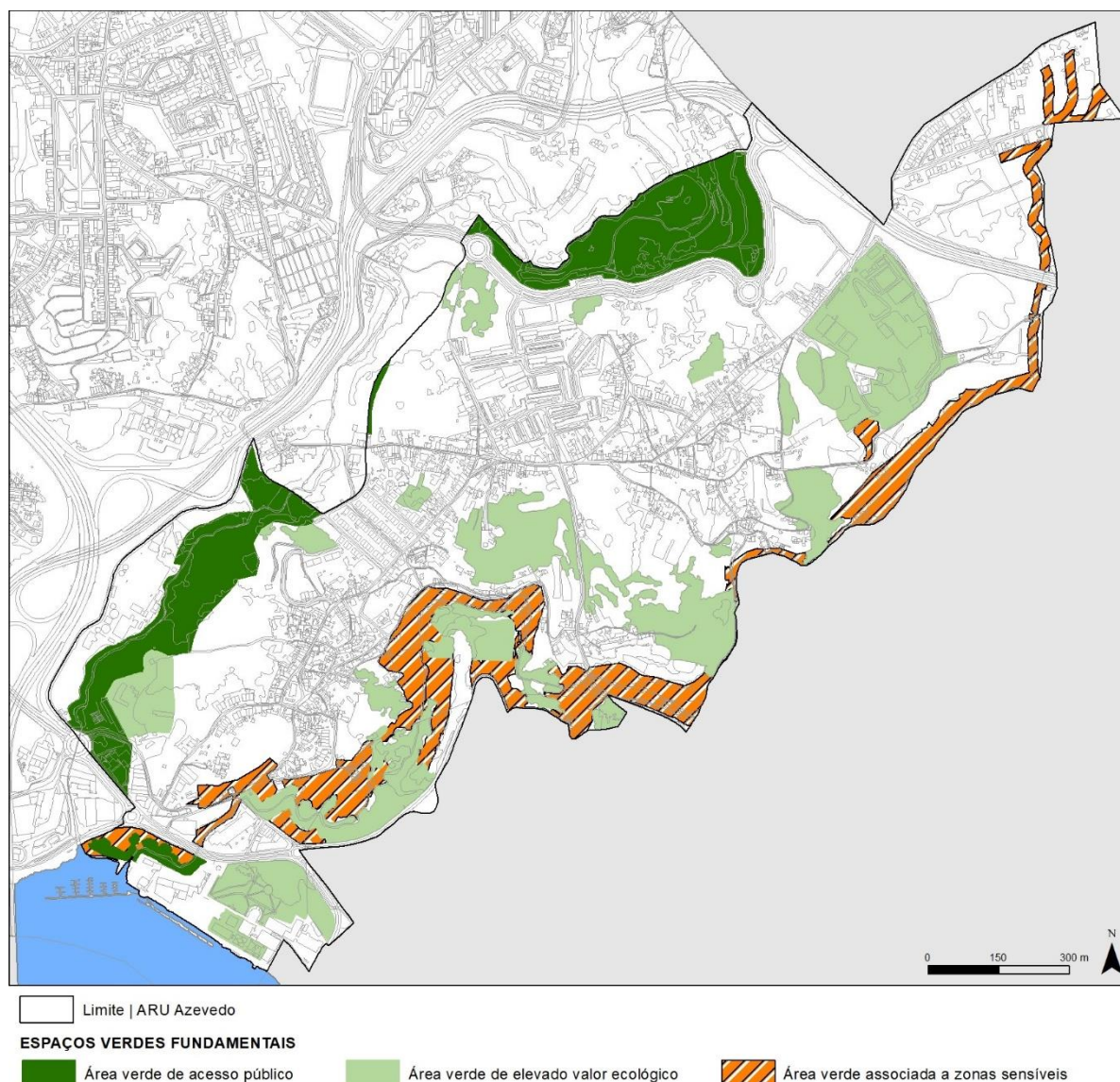
- Jardim do Palácio do Freixo;
- Quinta da Revolta / Horto do Freixo;
- Quinta das Areias.

São identificadas também outras áreas, principalmente na Granja e em Furamontes (matas urbanas) com potencial de preservação e de promoção das componentes ecológicas e ambientais do território.

As áreas verdes associada a zonas sensíveis, são principalmente áreas inundáveis do Rio Torto, que não estão incluídas nas restantes áreas verdes fundamentais.

Os espaços verdes fundamentais existentes considerados na Estrutura Ecológica Municipal totalizam cerca de 58 hectares, o que corresponde a aproximadamente 31% do território da ARU de Azevedo.

Figura 74. Planta de Ordenamento – Carta da Estrutura Ecológica Municipal (PDM 2021)



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Infraestruturas

Embora Azevedo de Campanhã seja uma zona da cidade notoriamente debilitada, possui um conjunto de cinco grandes infraestruturas que posicionam este território em lugar de enorme potencialidade, uma vez que cada uma delas pode contribuir para a melhoria estrutural global desde que a estratégia de desenvolvimento territorial tire partido da especificidade da cada uma destas infraestruturas.

O parque Oriental, na sua recente expansão para norte e para sul, tem vindo a consolidar a sua estrutura verde nas margens do rio Tinto e é já uma referência na cidade, trazendo gente de várias paragens, sobretudo à custa do percurso pedonal e ciclável que liga o sítio de Pego Negro até ao Freixo, e que por sua vez se prolonga para norte até ao centro da cidade de Rio Tinto em Gondomar. Dada a sua dimensão, consolidação e afirmação

cada vez maior ao nível interconcelhio é um elemento estruturante da maior importância na qualificação ambiental do Porto oriental.

Quanto à estrutura viária em Azevedo de Campanhã, destacam-se os 2 eixos estruturantes de grande capacidade, a norte a autoestrada A43/IC29, este importante eixo da rede rodoviária nacional, liga a cidade do Porto à região do Douro. A conexão a Azevedo acontece no Nó nas Areias através de ligação interníveis para a avenida Cidade de León. No sector norte, entre o parque Oriental a zona do Lagarteiro, conecta ao nó do Estádio do Dragão através da avenida de Cartes. Estas estruturas rodoviárias poderão ser coletoras de novas ligações no eixo norte-sul, resolvendo as carências viárias internas.

Ao sul, no Esteiro de Campanhã, na margem direita do rio Douro, a Marina do Freixo⁴, é uma importante infraestrutura, com variadas valências, seja para lazer, trabalho, turismo, desporto ou simplesmente contemplação. Localizada no primeiro plano de águas do Douro, possui guincho até 10 toneladas, rampa de acesso à água, lugar para 76 embarcações até 16 metros de comprimento, acostagem de embarcações até 100 metros, balneários com água quente, assim como cafetaria e restaurante abertos ao público e, apoio técnico para todo o tipo de embarcações. A gestão do complexo está a cargo do Sport Club do Porto, entidade centenária de utilidade pública que desenvolve atividades de desporto competitivo e social.

O intercetor do rio Tinto⁵ com extensão de cerca de 3.200 m, inaugurado em 2019, foi construído para ligar as descargas da ETAR do Meiral e da ETAR do Freixo. Realizado em parceria entre os municípios do Porto e de Gondomar e a Agência Portuguesa do Ambiente I.P. contribuiu para a despoluição do rio Tinto, e permitiu uma maior aproximação da população a este recurso natural que se encontrava particularmente degradado.

A Estação de Tratamento de Águas Residuais (ETAR)⁶ do Freixo situa-se na margem norte do rio Tinto, está dimensionada para servir uma população equivalente a 170.000 habitantes, com uma capacidade nominal de 54.000 m³/dia, destinando-se a tratar 80% de esgotos domésticos e 20% de esgotos industriais. A integração paisagística do conjunto conta com cobertura verde dos edifícios e silos. Para além do tratamento de águas residuais afluentes e da estabilização biológica das lamas, possui uma linha de tratamento e desodorização do ar.

Espaço público

O espaço público corresponde a todas as áreas exteriores públicas, como as ruas, as praças, os largos, os jardins e os parques, contribuindo para a definição de espaços de circulação, de lazer/recreação e de contemplação.

Na ARU identificam-se cinco conjuntos de vias⁷:

⁴ Fonte: <https://www.marinadofreixo.com/>

⁵ Fonte: http://www.hidrofuncao.com/projects/single.php?project_id=38

⁶ Fonte: http://www.hidrofuncao.com/projects/single.php?project_id=38

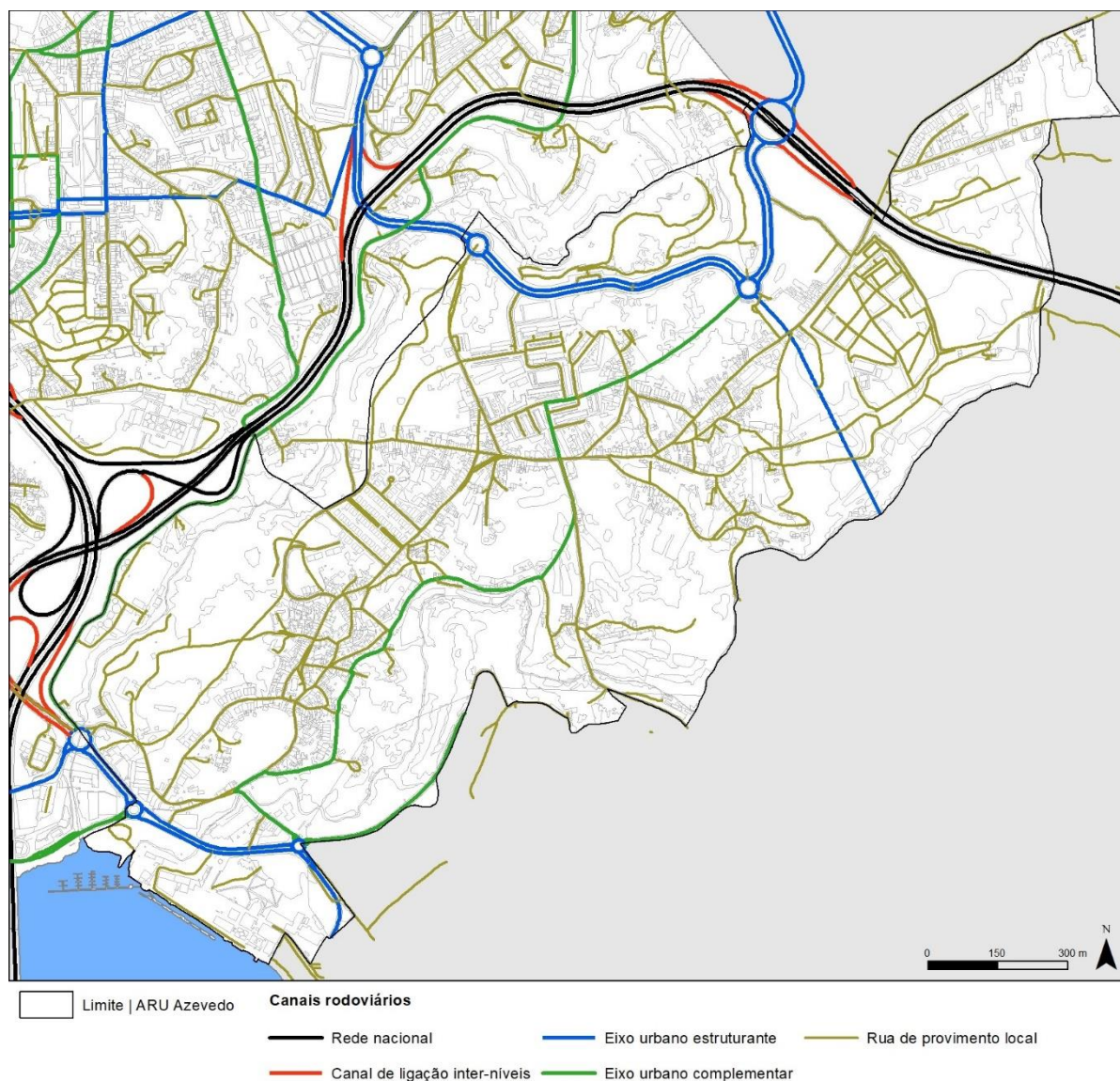
⁷ Planta de Ordenamento - Carta da Estrutura Viária e Estacionamento, PDM 2021

1. Rede Nacional que tem como função principal estabelecer as ligações interurbanas, que estruturam o território nacional e regional, segundo uma lógica definida pelo Plano Rodoviário Nacional;
2. Canais de Ligação interníveis, que têm como função principal a distribuição do tráfego entre a rede viária municipal e a rede nacional, dado que a sua utilização está fundamentalmente associada às funções de “saída” e “entrada” na malha urbana;
3. Rede Municipal que se encontra desagregada nos seguintes níveis:
 - i. Rede Urbana Estruturante que define a macro sectorização da cidade, orienta a forma de interligação entre sectores urbanos e a articulação com a rede nacional, garantindo ainda a articulação com a rede estruturante dos concelhos vizinhos;
 - ii. Rede Urbana Complementar que visa a organização das acessibilidades internas de cada sector urbano definido pela rede estruturante, assegurando, simultaneamente, continuidades entre sectores adjacentes, o que lhe dá uma importância acrescida em termos de corredores de continuidade;
 - iii. Rede de Provisão Local que é claramente maioritária e deve ser vista como uma malha interior, de abastecimento dos usos nelas localizados, que é necessário preservar do ponto de vista da sua utilização como *bypass* ou alternativa aos corredores estruturantes e complementares.

A estrutura viária na ARU de Azevedo é composta por ruas estreitas, orgânicas e irregulares, de tipologia de provimento local - com vias partilhadas entre veículos e peões - bem como por diversos caminhos de matriz rural ou florestal. As vias estruturantes, na periferia, são o nó viário do Freixo, a sul, e o nó do IC29, nas Areias, faltando depois uma conexão às zonas mais interiores da ARU, existindo barreiras morfológicas e estruturais de difícil resolução (Figura 75).

O estado de conservação dos arruamentos refere-se à qualidade dos pavimentos e infraestruturas, mas também a outras componentes do espaço público, tais como, passeios, guias, iluminação ou mobiliário urbano. O cenário encontrado no território em análise, caracteriza-se por um quase generalizado mau estado do espaço público, o qual exige intervenções profundas em grande parte dos eixos viários.

Figura 75. Estrutura viária



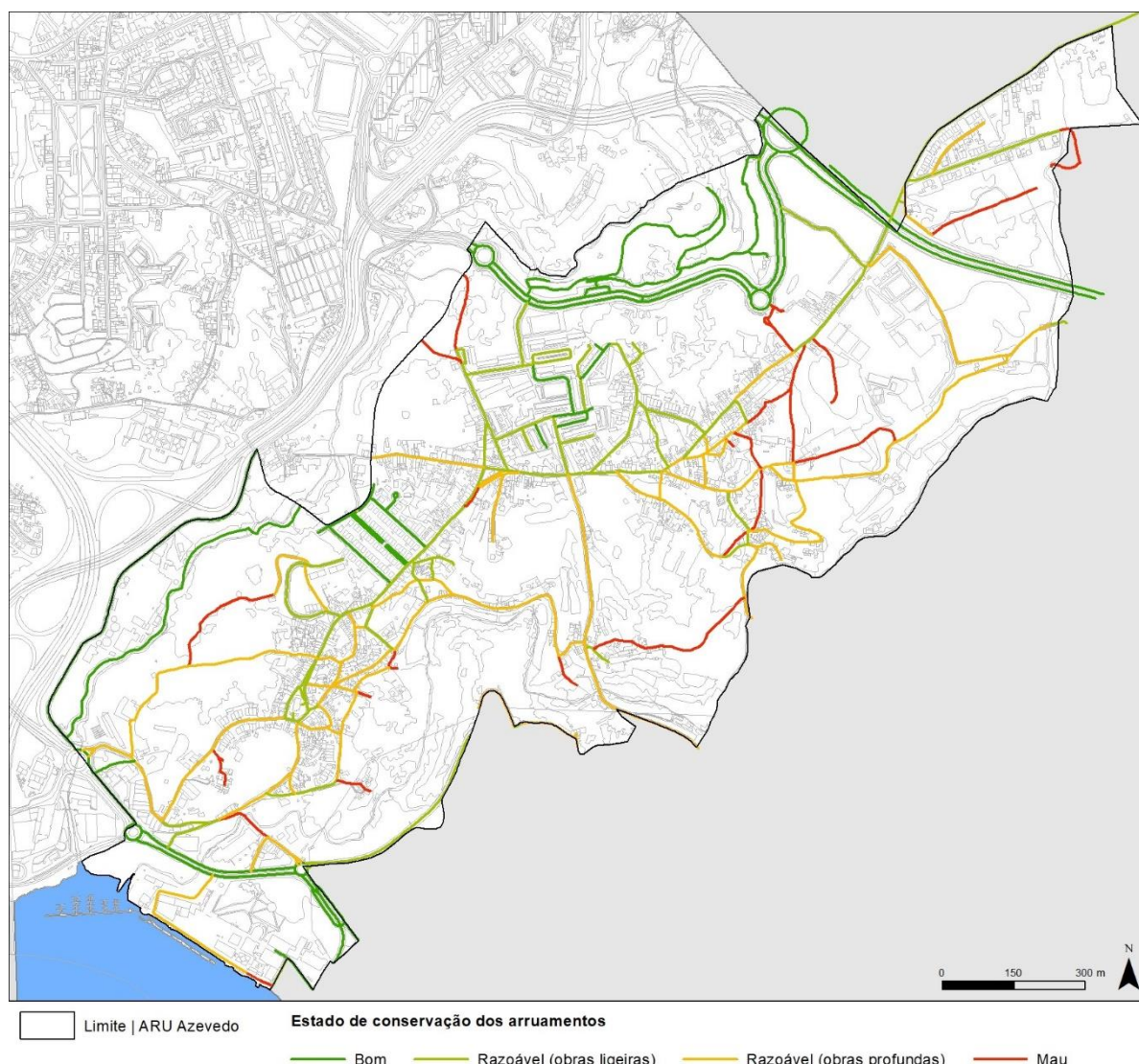
Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

No interior da ARU grande parte da estrutura viária necessita de obras quer sejam ligeiras ou profundas (65% dos arruamentos), sobretudo nas áreas localizadas no vale do rio Torto. As ruas caracterizadas por um mau estado de conservação (15% do total de arruamentos) apresentam deficiências graves que condicionam o uso por veículos e pessoas, sendo recomendado uma intervenção imediata. As ruas caracterizadas com um estado de conservação bom (21%) são sobretudo os caminhos do parque Oriental, as avenidas: avenida José Domingues dos Santos, no Freixo, avenida da Cidade de León e avenida Francisco Xavier Esteves e as vias estruturantes como, o Itinerário Complementar IC29 e a Estrada Nacional 108 (Figura 76).

Para além do mau estado de conservação das faixas de rodagem, verifica-se na maioria dos casos uma ausência de passeios, impedindo a estruturação de ligações pedonais em condições de segurança para o peão.

Na ARU de Azevedo também são escassas as praças e jardins de proximidade. O espaço público do Bairro do Lagarteiro que recebeu o Prémio IHRU 2012, na variante de Reabilitação e Requalificação de Espaço Público, necessita atualmente de uma nova intervenção.

Figura 76. Estado de conservação dos arruamentos



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

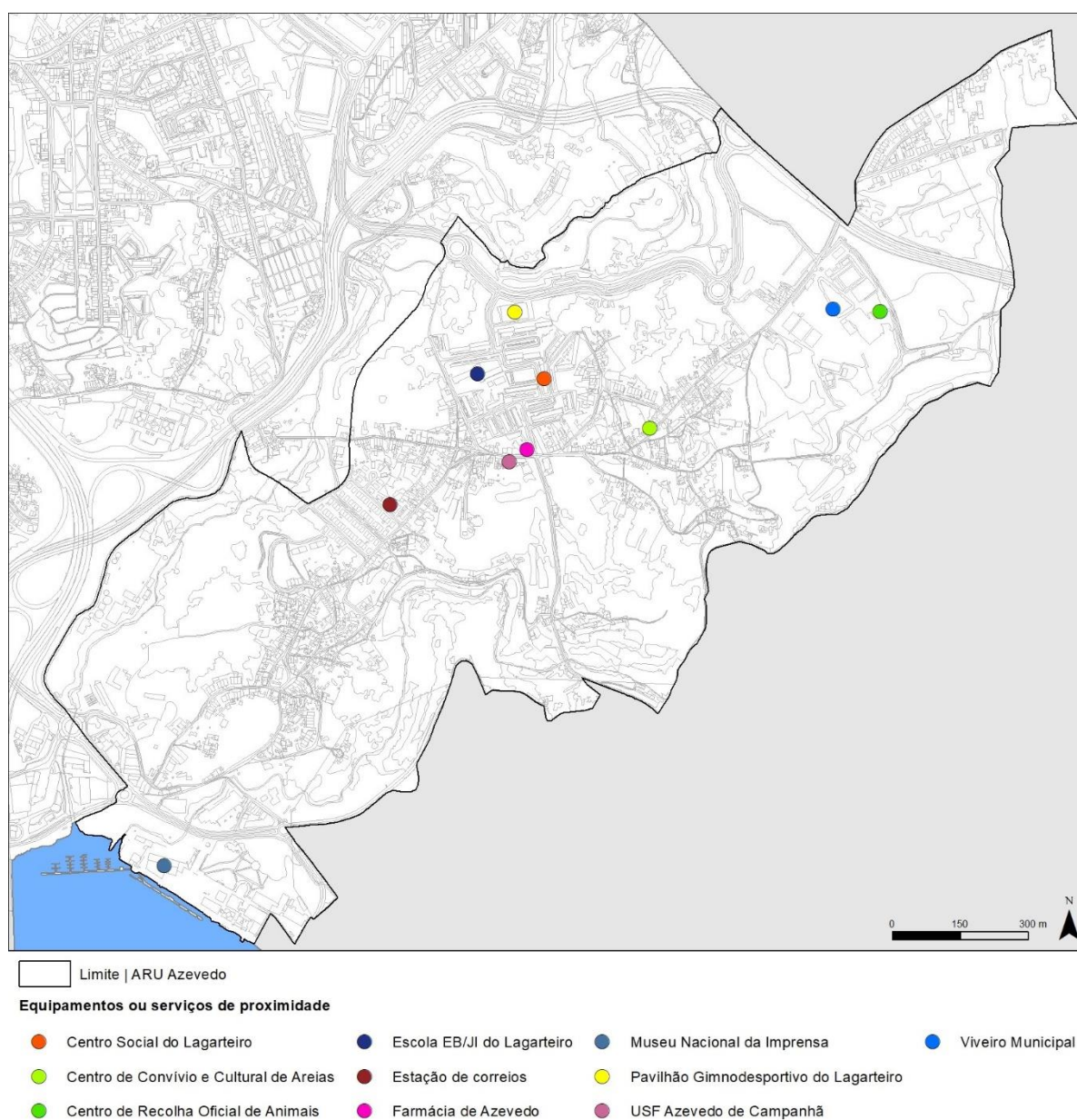
Equipamentos de utilização coletiva

Os equipamentos de utilização coletiva são elementos fundamentais na forma como a população utiliza o território e na estruturação do tecido urbano, desempenhando um papel fundamental na forma como determinam o modelo de organização espacial do território e estruturam os padrões de mobilidade das populações. Os equipamentos de utilização coletiva contribuem igualmente para a identidade e vitalidade dos territórios. A existência de uma rede de equipamentos diversificada e qualificada, assim como a oferta de

comércio e serviços de proximidade, são fatores que reforçam a atratividade dos territórios, contribuindo para a animação da economia urbana e para a dinamização das áreas onde se localizam.

Em termos de equipamentos de utilização coletiva a ARU de Azevedo apresenta algumas carências evidenciadas pela generalidade dos atores auscultados, carências essas que em conjunto com as difíceis acessibilidades, com a fraca disponibilidade de transportes públicos e com o isolamento espacial a que a zona está votada – decorrente do efeito barreira provocado pelas diversas infraestruturas viárias e ferroviárias – agravam ainda mais o acesso da população a todo um conjunto de equipamentos que poderia contrariar as outras fragilidades igualmente evidenciadas (Figura 77).

Figura 77. Equipamentos ou serviços de proximidade



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

A *Carta dos Equipamentos de Cuidados de Saúde Primários da Cidade do Porto* (2014) referia, aquando do diagnóstico efetuado, que o edifício em que se encontra instalada a USF de Azevedo se encontra estruturalmente muito debilitado e a necessitar de obras profundas de remodelação, não tem uma organização de espaços e circuitos adequada à prestação de cuidados de saúde e não possui espaços exteriores e vias de acesso apropriadas. Apesar de todos os constrangimentos físicos esta USF de Azevedo – integrante do ACeS Porto Oriental, acompanhava, à data, cerca de 3500 utentes. De referir que, a 31 de outubro de 2023, a Administração Regional de Saúde do Norte encerrou temporariamente a USF de Azevedo, decorrente do mau tempo, as instalações da USF Azevedo de Campanhã. O atendimento aos utentes da USF de Azevedo de Campanhã passou a ser realizado no Parque da Saúde do Cerco,

A referida Carta recomendava a substituição urgente do edifício uma vez que a unidade não reunia as condições para a prestação de cuidados de saúde primários e apontava algumas soluções, todas elas com a premissa de garantir a manutenção de cuidados de saúde primários de proximidade.

O Programa de Execução e o respetivo Plano de Financiamento do PDM 2021 assinalam a requalificação do Centro de Saúde de Azevedo como um dos programas e ações com impacto direto nos Objetivos Estratégicos.

O Centro Social do Lagarteiro, da Obra Diocesana de Promoção Social, possui respostas sociais direcionadas à infância - Creche, Estabelecimento de Educação Pré-escolar e Centro de Atividades de Tempos Livres – e o Serviço de Apoio Domiciliário dirigido à população idosa. A funcionar nas caves do bloco 8 do bairro do Lagarteiro desde a sua criação, não parece ter sido ainda até ao momento priorizada a sua instalação em instalações criadas de origem para o efeito.

Alguns dos atores auscultados manifestaram-se quanto à perceção de insegurança no território em questão. A esse sentimento de insegurança, de todo percecionado pelos elementos da equipa que procederam ao levantamento, não será certamente alheio o encerramento da esquadra da PSP na zona que ocorreu no quadro de uma reestruturação das esquadras e postos da PSP no Comando Metropolitano do Porto.

O Centro de Convívio e Cultural das Areias foi erigido na antiga sede da Associação Gabinete de Recreio de Azevedo de Campanhã, utilizando 100 mil euros do orçamento colaborativo entregues pela Câmara Municipal do Porto à Junta de Freguesia de Campanhã. Mais do que um centro cultural e de convívio, pretende a Junta de Freguesia que seja ponto de encontro para toda a população de Azevedo de Campanhã.

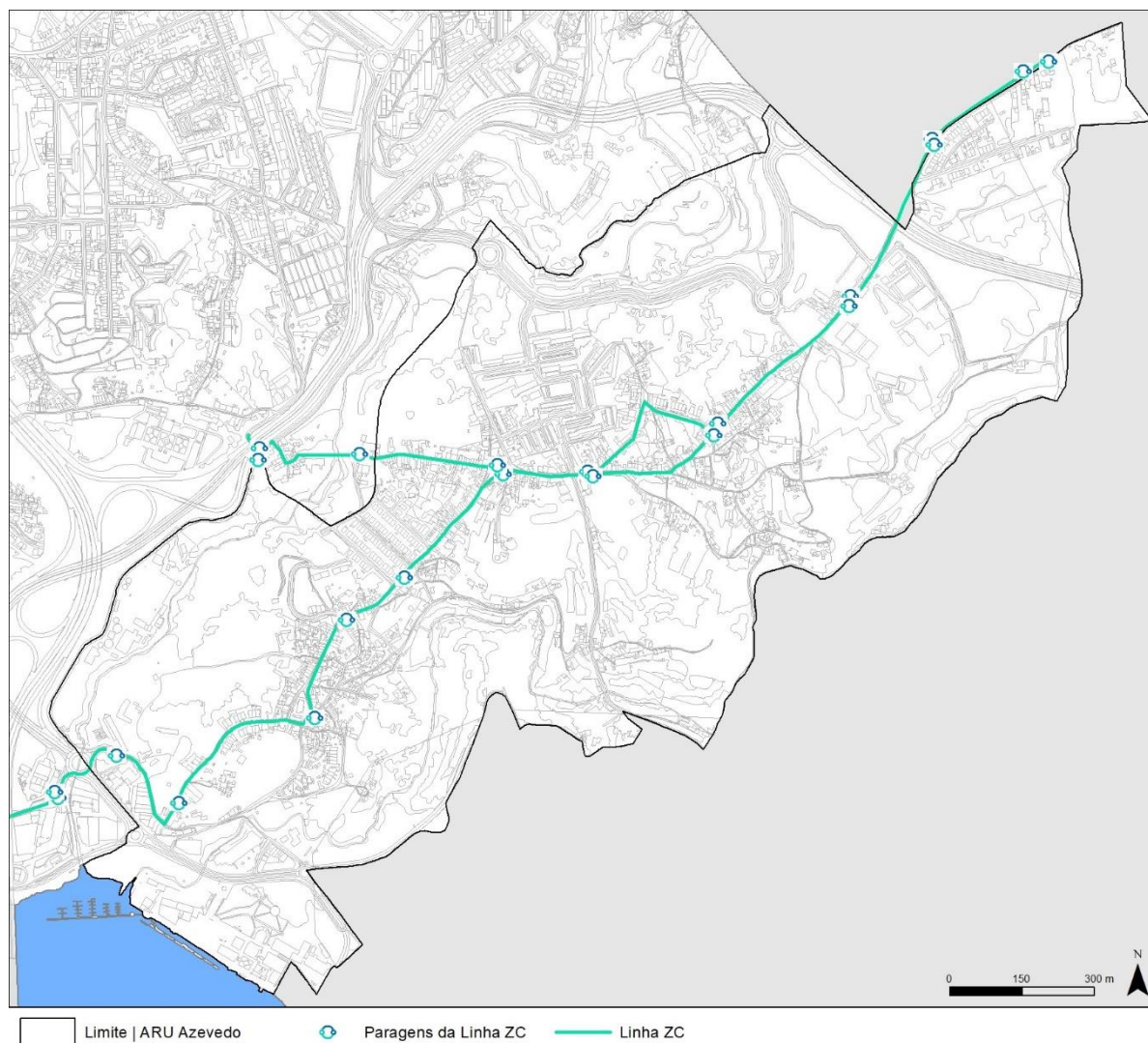
Mobilidade e transportes

O transporte público é um fator decisivo da mobilidade urbana e componente fundamental para o funcionamento sustentável de qualquer aglomerado populacional.

Na ARU de Azevedo, o serviço de transportes coletivos é assegurado pela STCP com a linha ZC (um autocarro tipo mini bus) (Figura 78) que liga o Estádio do Dragão às Areias e pela linha 400 que liga o Estádio do Dragão ao Parque Nascente (Rio Tinto) com passagem pelo bairro do Lagarteiro (Figura 79). A estrada nacional 108, no Freixo, é também passagem da linha 403 que liga a Boavista a Campanhã, bem como a rua Conde de Silva

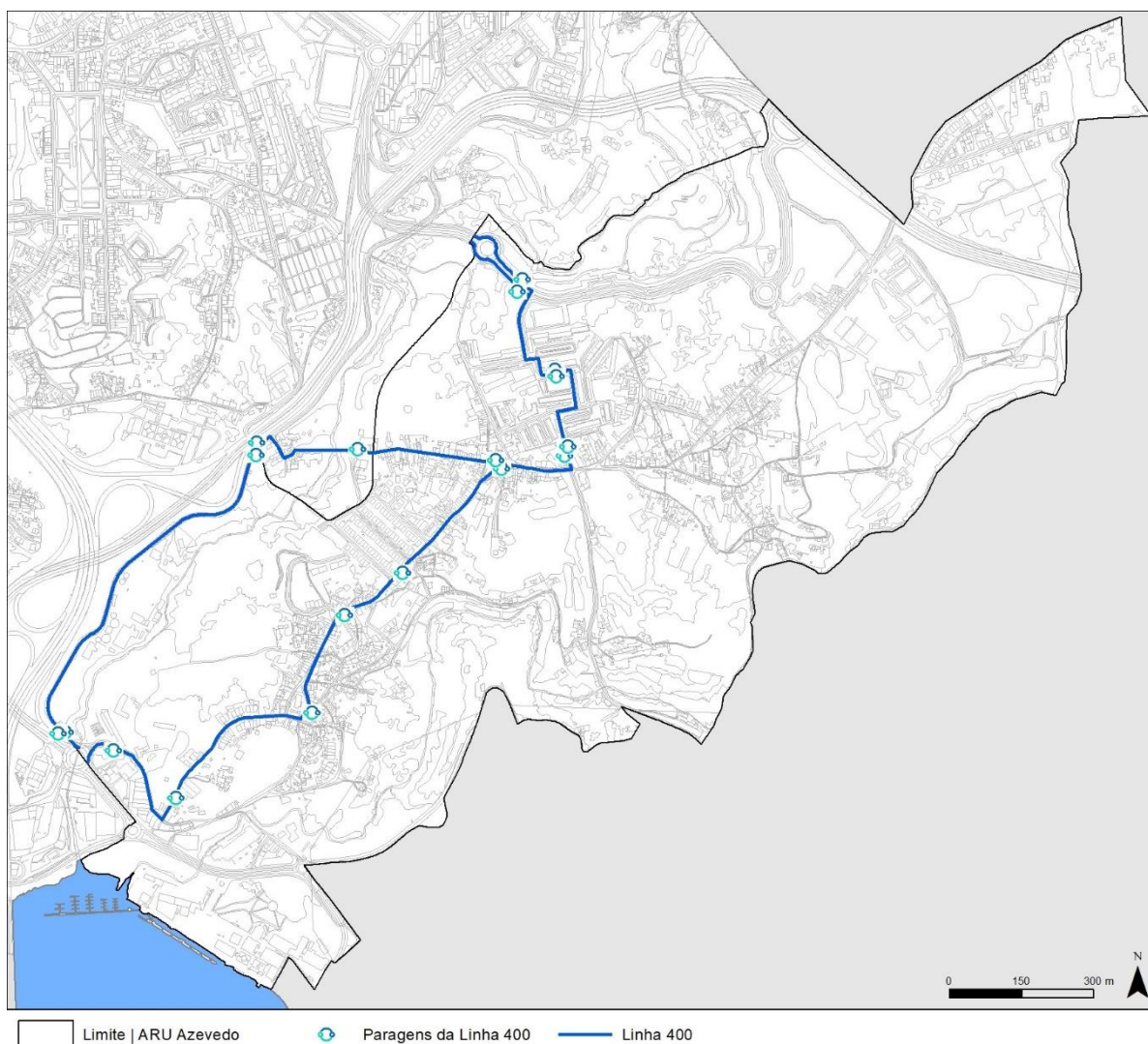
Monteiro, que é passagem da linha 205 que liga Campanhã ao Castelo do Queijo. Das 23 paragens da STCP, apenas 5 possuem abrigo e banco. Verifica-se assim que grande parte do território não é servido por linhas de autocarro da STCP, sendo urgente repensar a estrutura da rede local de transportes coletivos e a sua articulação com a envolvente.

Figura 78. Percurso da Linha ZC – Estádio do Dragão – Areias, STCP



Fonte: CMP/DMM/DMPM; CMP/DMPU/DMPOT

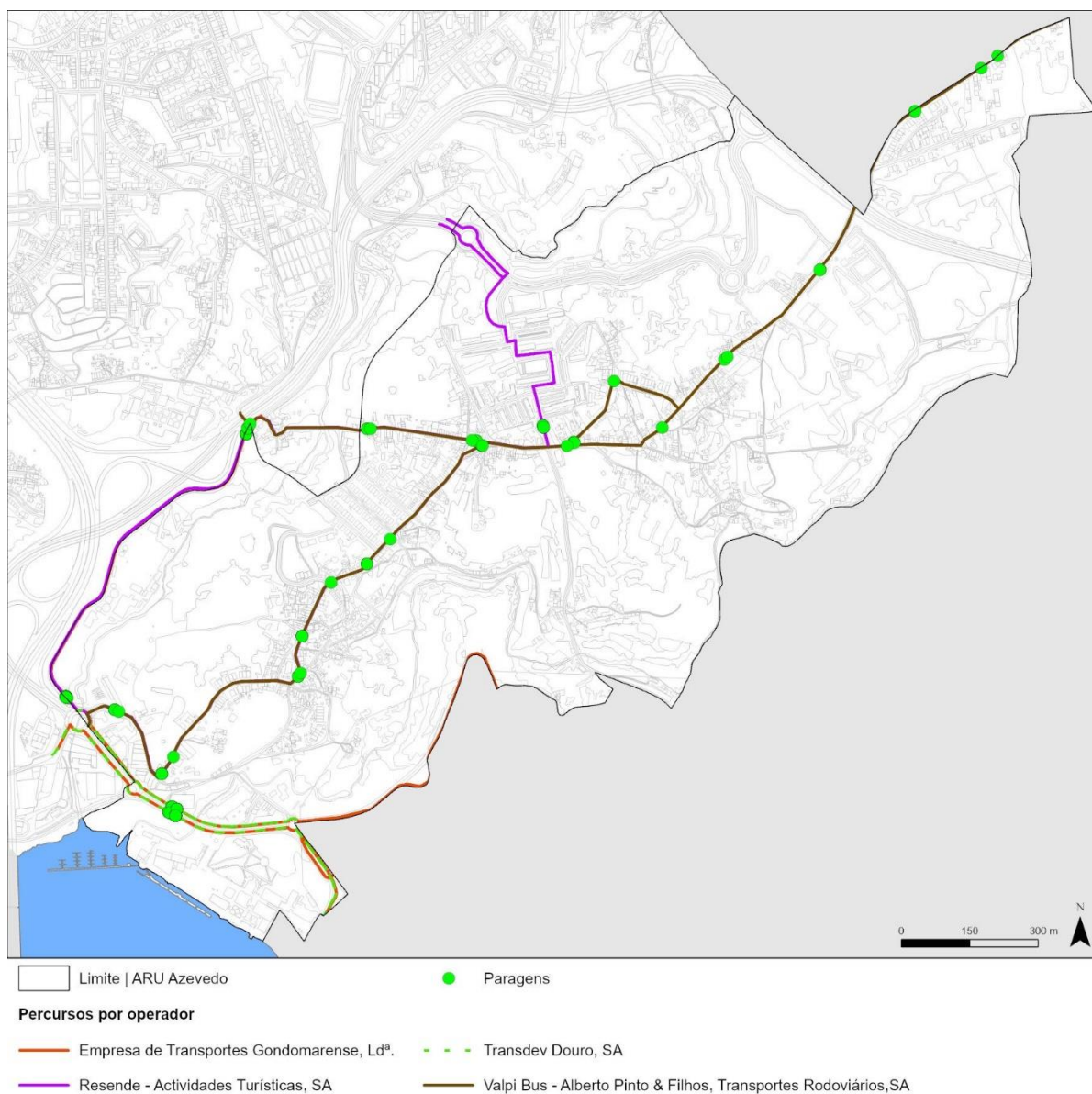
Figura 79. Percurso da Linha 400 – Aliados – Parque Nascente, STCP



Fonte: CMP/DMM/DMPM; CMP/DMPU/DMPOT

Para além da STCP, existem outros operadores, com percursos na ARU de Azevedo (Figura 80). De destacar o percurso com passagem pelo eixo central de Azevedo que liga Valongo ao Campo 24 Agosto pela Valpi Bus. Apesar de o *websig* do IMT, referir que a empresa Resende opera na ARU, o mesmo não se verifica. A partir do dia 1 de janeiro de 2019, o serviço de transportes urbanos passou a ser operado pela Maré de Matosinhos, que não apresenta nenhum percurso no território da ARU de Azevedo.

Figura 80. Percursos de outros operadores



Fonte: Instituto da Mobilidade e dos Transportes, I.P. (IMT)

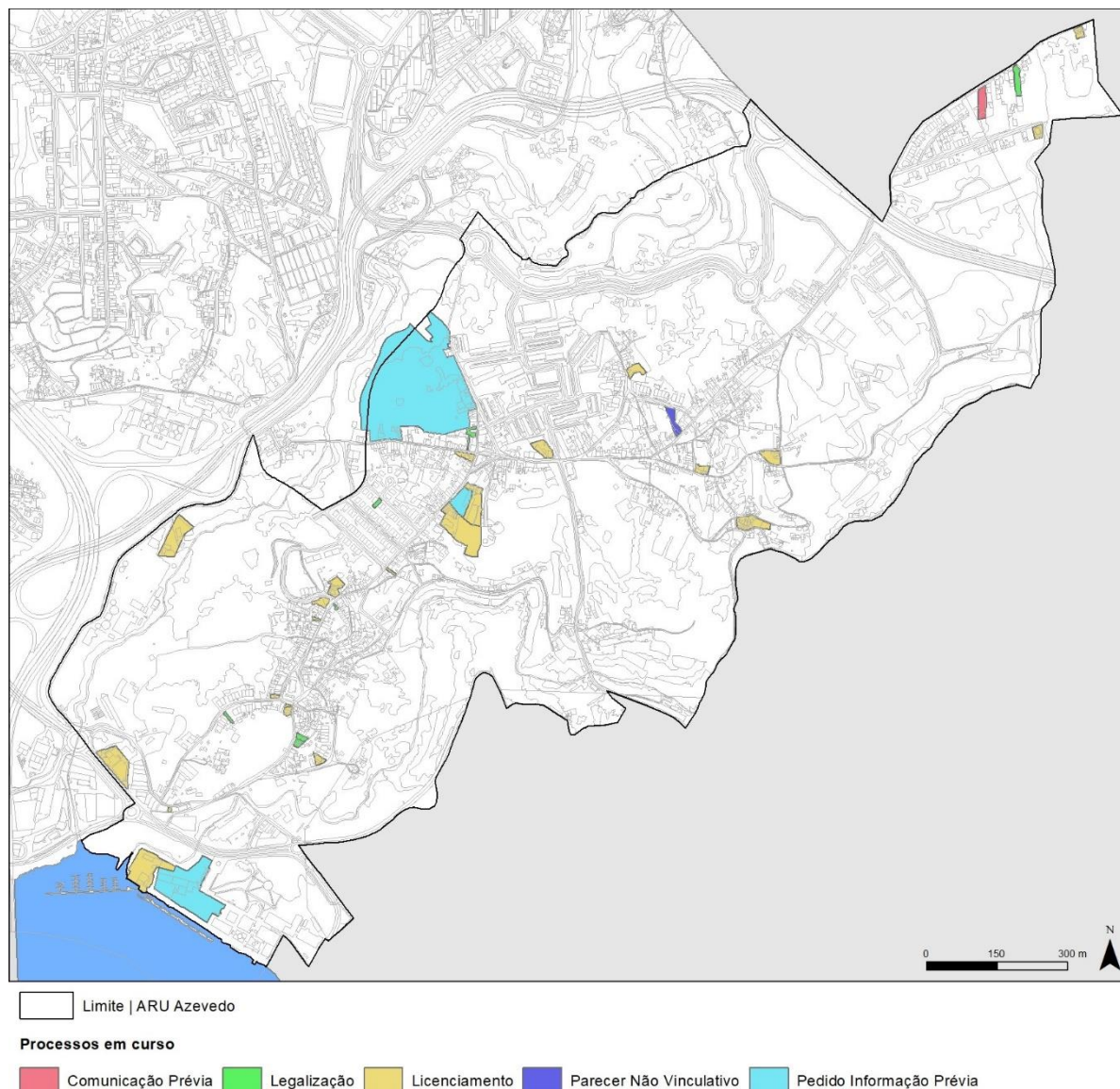
2.5. Dinâmica construtiva

Dinâmica construtiva recente

As operações urbanísticas recentes acontecem sobretudo ao nível da reabilitação e recuperação de edifícios para fins residenciais (Figura 81). Com efeito a partir da entrada em vigor da delimitação da ARU de Azevedo, a área tem assistido a alguma procura para habitação tendo sido edificadas algumas novas construções e intervenções noutras para introdução de melhorias nas condições de habitabilidade. Trata-se na generalidade

de pequenos edifícios por vezes integrados em conjuntos tipo ilha ou pátios. Paralelamente existe um conjunto de processos de obras em curso (em junho de 2022) que apesar de ainda não licenciados e em fase de apreciação, designadamente os projetos de arquitetura aprovados a aguardar especialidades (ainda sem deferimento final de licenciamento), manifestam uma tendência de investimento imobiliário na zona que é interessante para a futura dinâmica deste território.

Figura 81. Dinâmica construtiva recente

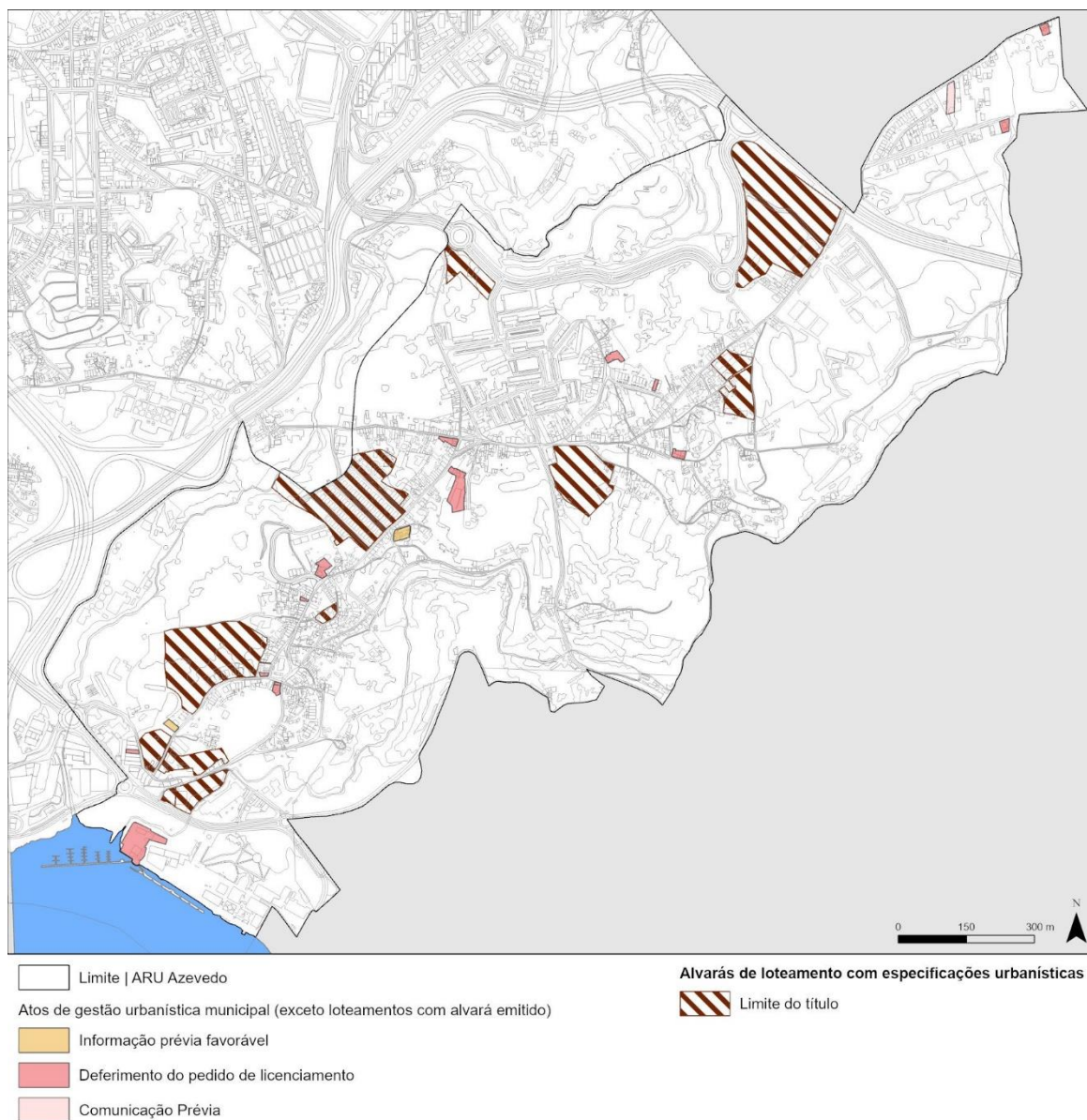


Fonte: CMP/DMGU/GIE

Compromissos urbanísticos

Relativamente às operações urbanísticas ainda não iniciadas mas que possuem direitos concretos de construção⁸, existem algumas que merecem algum destaque pelo facto de possuírem dimensão significativa ou implicarem alterações com algum impacto no tecido urbano (Figura 82). Destas elencam-se: os pedidos de informação prévia (PIP) com decisão “Favorável”; os alvarás de loteamento e as licenças de obras deferidas.

Figura 82. Compromissos urbanísticos



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

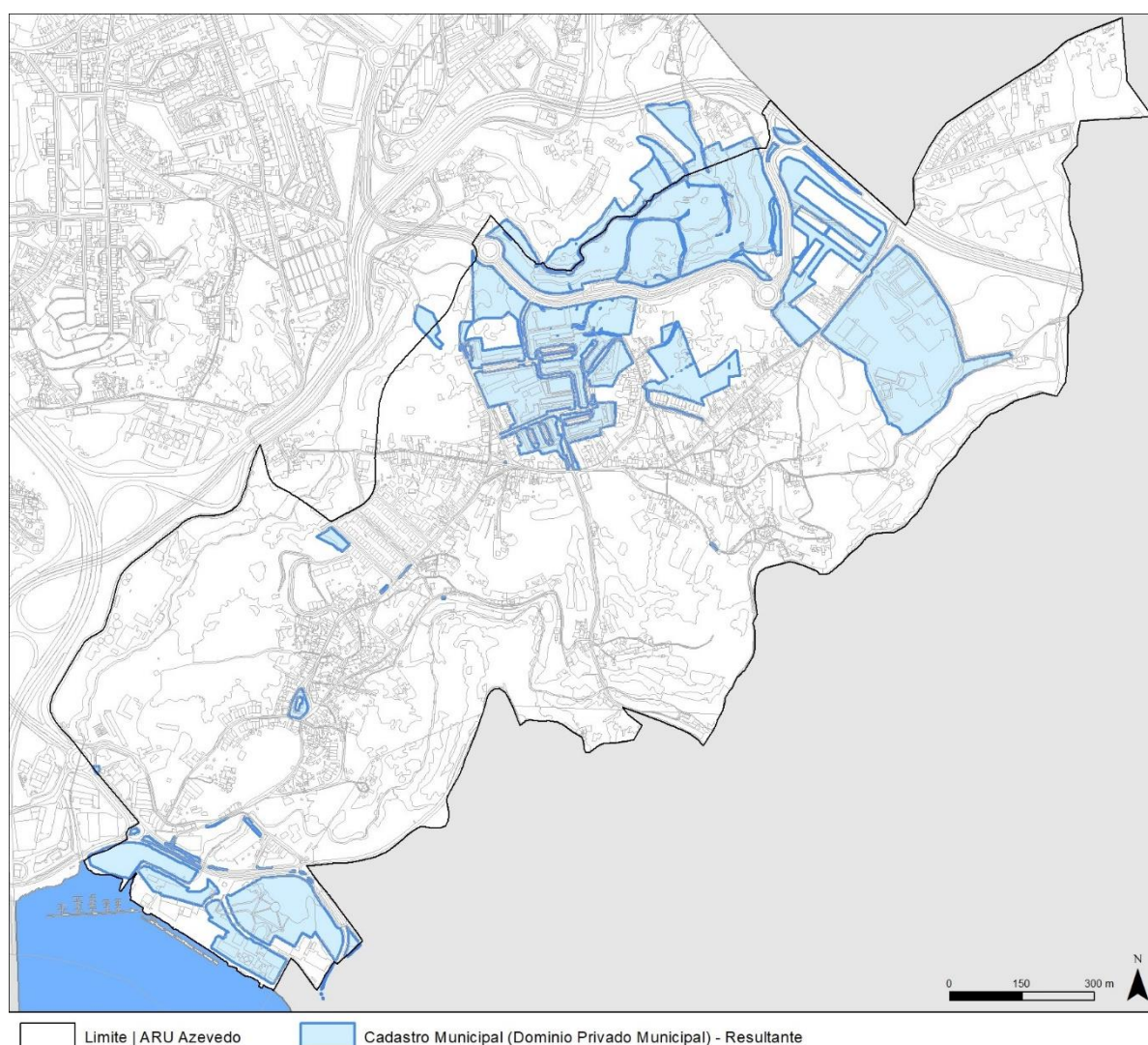
⁸ Compromissos Urbanísticos com data de referência de 31 de dezembro de 2023.

2.6. Cadastro municipal

O cadastro de bens imóveis municipais na área desta ORU, designadamente o domínio privado municipal, incide quase exclusivamente nos extremos norte e sul (Figura 83).

No caso dos terrenos localizados a norte, os mesmos coincidem em grande parte com a existência de equipamentos municipais tais como o parque Oriental, o viveiro municipal e o centro de recolha oficial de animais, e ainda o bairro do Lagarteiro.

Figura 83. Cadastro municipal



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Existem todavia duas áreas ainda sem edificação, uma situada a este do parque Oriental, entre as rotundas, que de acordo com a PO-CQS⁹ se trata de espaço de atividades económicas e tal como evidenciado na Figura 82 já existe um alvará de loteamento emitido, perspetivando-se a criação de um centro empresarial. A outra

⁹ Planta de Ordenamento – Carta de Qualificação do Solo (PDM 2021)

parcela de terreno com dimensão considerável localiza-se entre o bairro do Lagarteiro e o viveiro municipal, que a PO-CQS qualifica como espaço central, sendo uma parte como área de blocos isolados de implantação livre e a outra parte como área de frente urbana contínua tipo II.

No extremo sul, os terrenos municipais dizem respeito à Pousada do Freixo e respetivos jardins, bem como à área verde em frente ao Museu da Imprensa e a este da marina.

2.7. Análise SWOT

A matriz SWOT¹⁰, que se apresenta nas tabelas 6 a 9, sintetiza o diagnóstico territorial apresentado através da avaliação global das forças, fraquezas, oportunidades e ameaças, associadas ao espaço urbano delimitado pela ARU de Azevedo.

Tabela 6. Pontos fortes

Pontos Fortes	
Singularidade dos valores ambientais e paisagísticos	Azevedo de Campanhã destaca-se, na cidade, pela presença de espaços naturais com forte impacto visual que remetem para uma vivência peri-urbana amplamente valorizada do ponto de vista ambiental, que se prolonga até ao esteiro de Campanhã na margem do rio Douro.
Elevada dotação de espaços verdes	Cerca de dois terços do território de Azevedo é ocupado por espaços verdes, uns de fruição como o parque Oriental, mas também por espaços verdes de vocação agrícola compostos por solos orgânicos e húmidos.
Valores patrimoniais, associados à preservação de características de "ruralidade"	A ARU de Azevedo distingue-se pela presença de núcleos rurais que preservam grande parte das suas características originais, para além de um grande número de instalações que remetem para um passado rural (áreas agrícolas, casais e quintas, muros em pedra).
Presença de estruturas "âncora" de âmbito cultural, desportivo e de lazer	O parque Oriental, o Museu de Imprensa e o pavilhão desportivo do Lagarteiro ou a Marina do Freixo são equipamentos de uso coletivo relevantes e com impacto na cidade, evidenciando o potencial de atratividade para este território.
Presença de equipamentos relevantes do ponto de vista da prestação de serviços municipais	O Viveiro Municipal e o Centro de Recolha Oficial de Animais concentram equipamentos de serviço público com relevância para todo o Município.
Dinâmicas recentes de participação das populações em projetos locais	A metodologia participativa desenvolvida no projeto URBINAT, centrada em práticas de cidadania ativa, apontou modelos de regeneração urbana inclusiva, adequados à valorização do património natural e cultural, bem como a ações de desenvolvimento socioeconómico.
Potencial de acolhimento de atividades económicas	O Plano Diretor Municipal prevê a instalação de duas Áreas Empresariais em Azevedo e várias outras nos territórios vizinhos, num incremento considerável da atividade económica.
Preservação de práticas e tradições culturais	O território de Azevedo de Campanhã preserva tradições que se manifestam em diversas manifestações de carácter cultural, nomeadamente religioso.

¹⁰ No original "Strengths, Weaknesses, Opportunities", Threats"

Tabela 7. Pontos fracos

Pontos Fracos	
Elevada vulnerabilidade social	Azevedo concentra problemáticas sociais de relevo como a elevada taxa de desemprego, baixa escolaridade associada ao fraco rendimento económico da população. Também é preocupante o envelhecimento populacional e a fraca cobertura de cuidados de saúde.
Elevada degradação do edificado	A habitação precária associada às condições de conforto e às inúmeras “ilhas” e casas minúsculas agrava o cenário de precariedade e de carência.
Dificuldades de conexão interna	A rede viária local é constituída essencialmente por arruamentos estreitos, em más condições de conservação, geralmente íngremes e desprovidos de condições adequadas às deslocações pedonais com segurança. Esta realidade contribui para reforçar a imagem de desqualificação frequentemente associada a este território.
Dificuldades de conexão externa	As grandes vias coletoras de tráfego rodoviário e a ferrovia na envolvente criam barreiras e ruturas que acentuam a perceção de isolamento e estigmatização da população face ao resto da cidade.
Oferta de transportes públicos débil	A rede de transportes públicos é escassa, intermitente e insuficiente, reforçando quer as dificuldades de ligação ao restante território concelhio, quer as deslocações internas.
Perceção de insegurança	Sobretudo em zonas fortemente estigmatizadas como o bairro do Lagarteiro, o sentimento de insegurança permanece significativo. A falta de iluminação pública também contribui para esta perceção.
Desqualificação dos espaços públicos	Eixos de via com passeios e faixas de rodagem degradados ou inexistentes, escassez de espaços de convivialidade, como praças, largos e jardins contribuem para a diminuição da atratividade global de Azevedo.
Défice e desqualificação de equipamentos coletivos	Em diferentes domínios, nomeadamente na saúde e nos serviços de apoio a crianças e idosos, a dotação de equipamentos coletivos é praticamente inexistente ou muito degradada.
Carência de infraestruturas básicas	Azevedo necessita de investimento considerável nas redes de infraestruturas públicas, tais como de abastecimento de água, de saneamento e ainda investir na despoluição e renaturalização dos rios Tinto e Torto e seus afluentes.
Elevados níveis de ruído em zonas localizadas	Elevados níveis de ruído gerados pelo tráfego na VCI e na A43 constituem um problema cuja solução passa em grande medida pela ação das Infraestruturas de Portugal.
Reduzida oferta de emprego	Na ARU de Azevedo há um défice de empregabilidade devido ao fraco sector empresarial circunscrito a pequenos estabelecimentos de proximidade dedicados a comércio e serviços.
Persistente declínio demográfico	A continuidade temporal das tendências demográficas regressivas observadas em Azevedo de Campanhã, ao longo das últimas décadas, poderá constituir um obstáculo à transformação deste território.

Tabela 8. Oportunidades

Oportunidades	
Crescente atratividade económica do Porto	A dotação de instituições de investigação e ensino superior tem contribuído para a crescente atratividade do Porto no âmbito das atividades tecnológicas. Do mesmo modo, o turismo e as atividades criativas têm evidenciado um dinamismo notável. Em virtude das suas qualidades intrínsecas e da localização próxima da Asprela e do antigo Matadouro, Azevedo poderá beneficiar destas dinâmicas.
Efeito de “contaminação positiva” associado às ORU vizinhas	A criação de novos polos de desenvolvimento na zona oriental, associada à execução das ORU de Campanhã-Estação e da Corujeira, impulsionarão novas dinâmicas urbanas cuja influência se estenderá aos territórios vizinhos.
Disponibilidade de fundos para a reabilitação urbana	Para além das condições fiscais favoráveis associadas à delimitação da Área de Reabilitação Urbana, os projetos de investimento poderão recorrer a instrumentos financeiros cofinanciados pelo Município, pela Administração Central e pela União Europeia.
Novas tendências no domínio do turismo	A diversificação do mercado turístico traduz-se numa crescente procura por destinos que valorizam a qualidade ambiental e o património histórico, arquitetónico e paisagístico. A estratégia do PDM, orientada para a diversificação territorial da atividade turística, deverá impulsionar esta tendência.
Mudanças quanto aos estilos de vida e às opções residenciais	Um crescente número de famílias valoriza opções residenciais que permitem usufruir de um património natural e histórico considerável, principalmente quando estão simultaneamente localizadas nas proximidades dos principais polos urbanos.
Importância atribuída à zona oriental pelas políticas municipais	O Plano Diretor Municipal inscreve como um dos seus objetivos estratégicos a “redução das assimetrias socioespaciais, promovendo um modelo de desenvolvimento urbano policêntrico e eliminando fatores de estigmatização”, dirigindo-se sobretudo à zona oriental. Vários outros objetivos, centrados nas acessibilidades, na qualidade ambiental e na valorização do património, são amplamente convergentes com os objetivos da ORU.

Tabela 9. Ameaças

Ameaças	
Riscos de especulação imobiliária	O incremento considerável dos preços do mercado imobiliário, observado ao longo dos últimos anos, é potencialmente indutor de dinâmicas de segregação socioespacial.
Dificuldades de geração de emprego	As transformações tecnológicas e as perspetivas de retração da atividade económica poderão traduzir-se numa menor empregabilidade dos segmentos da população menos qualificados, que se encontram sobre representados no território de Azevedo.
Atratividade de outras zonas da cidade e área metropolitana	A crescente atratividade dos polos de desenvolvimento que têm emergido dentro e fora do Porto poderá representar um desafio à concretização dos objetivos da ORU de Azevedo, no caso de os desafios que este território ainda enfrenta não serem rapidamente superados.
Ameaças à biodiversidade	Num contexto de elevada densidade da vegetação (autóctone e invasora), a presença de espécies infestantes constitui uma ameaça, devido sobretudo à complexidade do seu controlo e à necessidade de atuação persistente.

3. ESTRATÉGIA TERRITORIAL

3.1. Enquadramento no PDM e outros instrumentos

Neste ponto, são apresentadas as propostas do Plano Diretor Municipal (PDM) com influência direta ou indireta em Azevedo, assim como de outros documentos estratégicos relevantes pelo facto de terem contribuído para a definição da estratégia do PDM, por contribuírem para a definição da estratégia da ORU de Azevedo, ou ainda porque a sua operacionalização terá inevitavelmente implicações no território de incidência desta última.

Plano Diretor Municipal

A estratégia territorial do Plano Diretor Municipal propõe uma sectorialização do território da cidade com base em critérios como a consolidação dos tecidos urbanos, as dinâmicas observadas de infraestruturação e de transformação das morfologias urbanas, o património e a vitalidade da base económica. À luz destes critérios, o território da Operação de Reabilitação Urbana inscreve-se no Arco Nascente, caracterizado sobretudo por uma identidade urbana débil associada à elevada fragmentação territorial, mas também pela presença de polos de dinamização relevantes associados a grandes equipamentos e infraestruturas e a bolsas de terreno não ocupado que constituem oportunidades de revitalização urbana.

Neste contexto, o território da ORU de Azevedo concentra várias das potencialidades do Arco Nascente, com destaque para a elevada qualidade ambiental, o interesse ecológico e paisagístico e a elevada acessibilidade externa. Encerra, no entanto, várias das suas principais fragilidades, incluindo os débeis índices de desenvolvimento socioeconómico, a escassa dotação de serviços urbanos de proximidade e a reduzida acessibilidade interna.

Com base nestas especificidades, o PDM propõe para o território mais oriental do Porto uma função de transição de um tecido mais denso para uma malha mais dispersa e uma capacidade edificativa mais baixa. No território de implantação da ORU de Azevedo coexistem realidades muito distintas, refletindo a diversidade de contextos em presença. Esta diversidade reflete a pluralidade de categorias de qualificação do solo presente na zona, incluindo diversos tipos de espaços verdes:

- De fruição coletiva, correspondente ao parque Oriental e a jardins de acesso público na frente ribeirinha,
- Lúdico-produtivos, associados a funções agrícolas e florestais e sujeitos a regimes de edificabilidade muito restritivos (sobretudo na envolvente ao rio Tinto),
- Associados a equipamentos como o horto municipal.

A zona de Azevedo evidencia um elevado potencial de articulação entre a natureza e diversas funções urbanas associado à coexistência de espaços verdes com modalidades de qualificação do solo mais centrais. Entre

estas inclui-se um núcleo histórico que conserva reminiscências dos núcleos rurais antigos, áreas consolidadas ao longo da rua do Meiral e espaços de moradias e blocos isolados (nomeadamente no bairro do Lagarteiro). Nos extremos Noroeste e Sudoeste, o Plano prevê a concretização de duas áreas empresariais do tipo 2 (ou seja, admitindo a complementaridade com outras funções, incluindo a residencial).

O modelo territorial assim proposto reflete a convergência entre a qualificação do solo, o programa de execução e os objetivos estratégicos mais gerais do PDM, sobretudo no que respeita à melhoria da **qualidade ambiental**, na medida em que promove um modelo de desenvolvimento urbano sustentável através do reforço da quantidade e qualidade dos espaços verdes, da conectividade entre as diferentes componentes da Estrutura Ecológica Municipal e da difusão da biodiversidade.

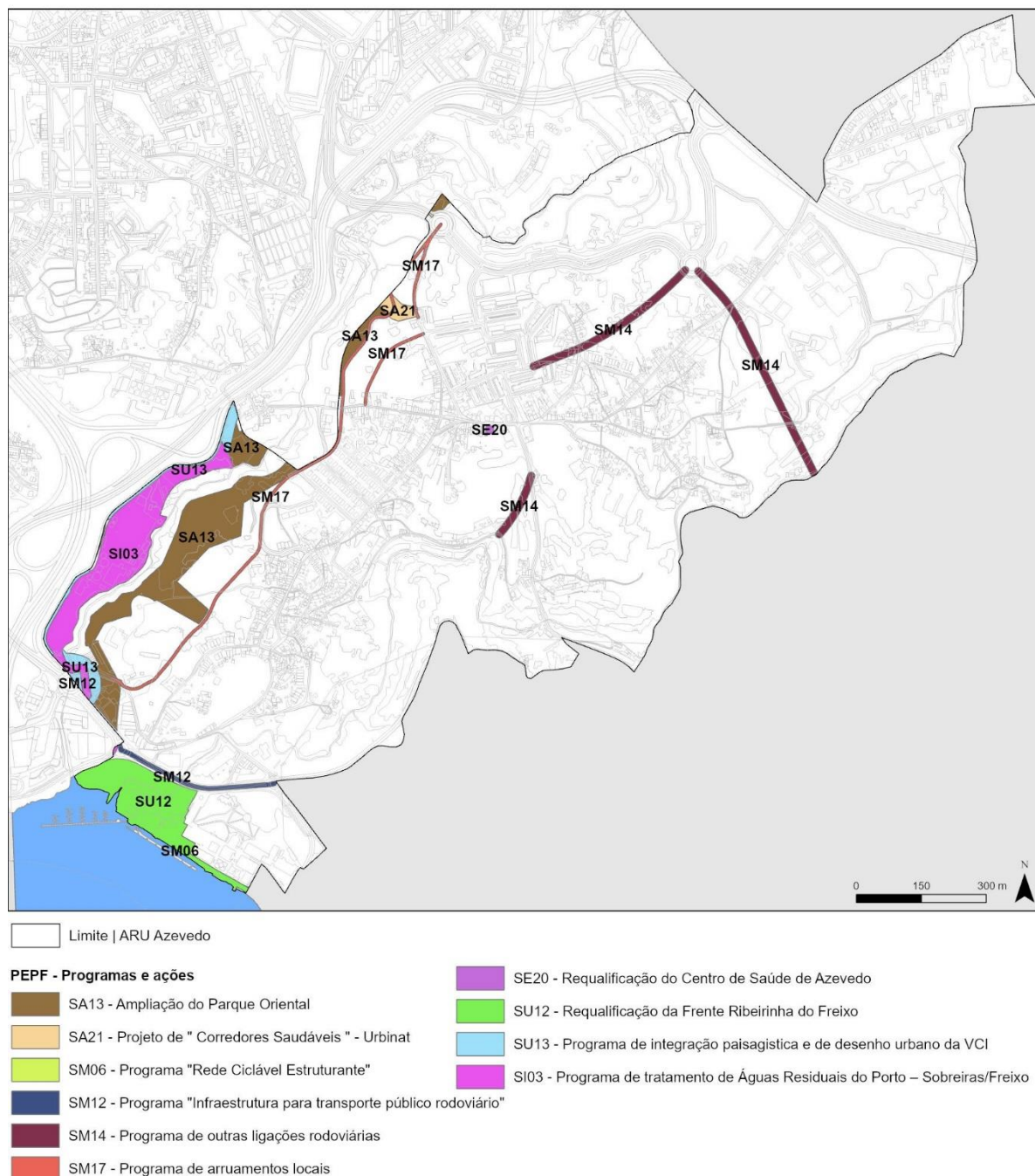
Do mesmo modo, a **redução das assimetrias socioespaciais**, outro dos objetivos estratégicos do PDM, deverá ser assegurada através da eliminação dos fatores de estigmatização que ainda caracterizam a zona oriental da cidade. Pretende-se, deste modo, promover um modelo de desenvolvimento urbano policêntrico que potencie o reforço das centralidades por via da melhoria da qualidade ambiental e da difusão territorial das atividades associadas à cultura e ao lazer.

A **preservação da identidade cultural, urbanística e arquitetónica** do Porto encontra-se igualmente presente na ORU, por via da qualificação dos seus tecidos urbanos e da valorização do património natural e construído. A qualidade paisagística e arquitetónica, associada à elevada dotação de espaços verdes, proporcionarão condições de vida mais favoráveis à população do Porto e, em particular, aos que residirem na sua envolvente imediata. Nesse sentido, e apesar das restrições à construção, a ORU de Azevedo contribuirá, ainda que de uma forma indireta, para **reforçar a atratividade residencial** do Porto e criar as condições para a recuperação demográfica da cidade, um dos objetivos estratégicos do PDM.

Finalmente, a dotação no território da ORU de duas novas áreas empresariais contribuirá não apenas para o **reforço da competitividade da base económica** global como terá consequências favoráveis do ponto de vista da coesão socioterritorial, ao criar emprego numa zona da cidade caracterizada por elevadas carências neste domínio, apesar de dotada de uma acessibilidade externa favorável. A criação de novas condições para a intermodalidade e a utilização dos modos de transporte "suaves", proporcionada pela ORU, permitirá ainda complementar a presença de infraestruturas de acesso a outros territórios com melhorias de **reforço da acessibilidade interna**, inscrevendo-se deste modo na estratégia global do PDM.

O PDM integra um Programa de Execução e Plano de Financiamento que define diversas ações e programas (estes últimos entendidos como um conjunto de ações com a mesma natureza sectorial, mas com incidência territorial disseminada pela cidade), assim como o correspondente volume de investimento. Estas ações e programas serão maioritariamente executadas pela CMP até 2030, embora o programa preveja igualmente investimentos a realizar por outras entidades públicas, ou mesmo por atores privados (neste caso, em parceria com a CMP).

Figura 84. Ações e projetos do PEPF com incidência na ORU



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

No caso do território de incidência da ORU de Azevedo, os projetos mais relevantes incidem na ampliação do parque Oriental, na requalificação da frente ribeirinha do Freixo e no programa de tratamento de águas residuais do Porto, com incidência no equipamento do Freixo/Sobreiro (este último contíguo à ARU). Deverão igualmente ser referidos os investimentos no domínio da mobilidade, incluindo na rede ciclável, na construção de novos arruamentos e reabilitação dos existentes, assim como no transporte público através da criação de uma via dedicada ao modo rodoviário. Para além dos projetos de maior dimensão referidos anteriormente, o PDM

propõe ainda, no domínio do ambiente a da requalificação dos espaços públicos, a continuidade do programa “corredores saudáveis” (URBINAT) e o projeto de integração paisagística e de desenho urbano da Via de Cintura Interna (VCI). Por último, está prevista a requalificação da Unidade de Saúde Familiar de Azevedo de Campanhã. A Figura 84 permite identificar a localização geográfica destes projetos.

MasterPlan da Zona Oriental

O *MasterPlan* estratégico para a zona oriental do Porto, concluído em 2019, incorpora vários dos objetivos que mais tarde reverteram para a estratégia do PDM, para além de ser igualmente convergente com as estratégias mais específicas associadas à delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana e à execução de Operações de Reabilitação Urbana (ORU) que então se encontravam em curso naquela parte da cidade.

Partindo de desafios igualmente enunciados nestes últimos documentos, com destaque para a transformação da base económica e social, para valorização dos ativos ambientais e naturais, para a superação das barreiras e de ruturas físicas e psicológicas, para a afirmação da imagem externa e para a inovação nas políticas públicas (incluído no âmbito da participação), o *Masterplan* propõe uma visão do Porto oriental como um “espaço multifacetado e agregador de dinâmicas ecológicas, criativas e colaborativas, sustentado numa dimensão identitária e com capacidade de gerar soluções urbanas inovadoras e de robustecer os seus sistemas urbanos de modo a favorecer um reposicionamento ativo na cidade e na metrópole”.

Esta visão traduz-se em objetivos mais específicos que remetem para a atratividade residencial, para a diversificação da base económica, para o equilíbrio entre o suporte natural e a herança patrimonial edificada, para a melhoria do acesso a equipamentos e serviços e para a superação dos atuais fatores de periferização através de uma maior integração social e territorial da cidade.

Vários dos projetos considerados basilares para a estruturação e concretização desta estratégia dirigem-se aos desafios que se colocam mais diretamente no território de Azevedo. Entre estes, destaca-se o **Porto ECO-district**, centrado na valorização sustentável dos ecossistemas existentes através do reforço da complementaridade entre estruturas naturais ou naturalizadas existentes. Estas abrangem o parque Oriental (numa configuração mais alargada que inclui parte dos vales dos rios Tinto e Torto), as áreas agrícolas e florestais de Azevedo, a frente ribeirinha do Douro junto ao Freixo e que se prolonga, a jusante, pelas escarpas, para além de um conjunto de estruturas de verde urbano de menor dimensão. Entre os projetos específicos mais inovadores propostos, conta-se a construção de um “eco-bairro” no vale dos rios Tinto e Torto, enquanto espaço exemplar do ponto de vista das práticas de sustentabilidade e da integração na zona socialmente mais sensível do Lagarteiro; a criação de uma rede de percursos ecológicos e sociais integrando praças, jardins e pequenos espaços públicos; a ativação de práticas associadas à pequena agricultura sustentável e um vasto programa de educação ambiental.

O projeto **Laboratório Social Urbano (LAB-SU)**, direcionado para os graves problemas sociais da zona oriental, particularmente salientes no caso de Azevedo, propõe desenvolver projetos inovadores e de experimentação destinados a capacitar a população e a reforçar a inclusão social. Para além de iniciativas mais

convencionais, como o reforço da dotação de equipamentos e serviços, inserem-se neste projeto ações centradas na experimentação em matéria da relação dos serviços públicos locais com os cidadãos e soluções urbanas de partilha e colaborativas em domínios como a economia de partilha e colaborativa, assim como a criação de plataformas geridas no sentido da partilha de informação, de recursos e de serviços.

Outros projetos propostos no âmbito do *MasterPlan*, localizados fora da zona de Azevedo mas com elevado potencial de disseminação das dinâmicas geradas, centram-se na criação de *hubs* criativos, logísticos e de inovação na sua proximidade (Campanhã-Estação, Corujeira e Ranha-Contumil), com extensão ao *Porto Innovation District* da Asprela. Todos estes projetos reverteram para o PDM através de diferentes Unidades Operativas de Planeamento e Gestão ou de projetos específicos como a reconversão do antigo Matadouro, a construção do Polo Intermodal de Campanhã, ou a qualificação do Centro de Apoio à Criação de Empresas (CACE) Cultural do Freixo, entre outros.

ORU de Campanhã-Estação e da Corujeira

Nas duas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) confinantes com a ARU de Azevedo encontram-se já em execução Operações de Reabilitação Urbana, nomeadamente em Campanhã-Estação (ORU aprovada em 2017) e na Corujeira (ORU aprovada em 2019). Tal como referido anteriormente, ambas geram dinâmicas urbanas que apresentam um elevado potencial de disseminação para o território vizinho, pelo que as correspondentes estratégias deverão ser analisadas com maior detalhe.

A **ORU de Campanhã-Estação** centra-se sobretudo na revitalização económica, na mobilidade sustentável e na reabilitação do património edificado. Estes objetivos têm origem no diagnóstico realizado, que salienta o elevado potencial que a zona apresenta para a fixação de atividades empresariais (atendendo à disponibilidade de espaço e à presença de uma das principais infraestruturas de mobilidade da região Norte), mas também na presença de problemas graves associados às limitações de mobilidade interna e à degradação do parque habitacional.

O reforço das “amenidades” urbanas por via de intervenções profundas no edificado e nos espaços públicos é potencialmente gerador de novas dinâmicas habitacionais que não deixarão de ter impacto nas zonas vizinhas. Tal será particularmente relevante no caso de Azevedo, dado a complementaridade potencial associada à presença de condições do ponto de vista da oferta de espaços vocacionados para a sociabilidade e o lazer.

Após a aprovação da ORU, foi decidida a construção de uma linha de Alta Velocidade entre Vigo e Lisboa que terá na Estação de Campanhã um dos seus principais interfaces de articulação com outros meios de transporte, facto que contribuirá fortemente para impulsionar a acessibilidade de toda a envolvente às escalas nacional e internacional.

A **ORU da Corujeira**, aprovada em 2019, incide num território que partilha várias das potencialidades e dificuldades observáveis em Campanhã-Estação, nomeadamente as que remetem para a fixação de atividades empresariais, para a degradação do edificado e para a presença de obstáculos à mobilidade interna (que neste caso surgem associadas a dificuldades de acessibilidade externa). Mais periférica e estigmatizada do que

Campanhã-Estação, a Corujeira terá como principal “projeto-âncora” a reabilitação do antigo Matadouro, uma intervenção fortemente ligada aos espaços emblemáticos vizinhos (estádio do Dragão e praça da Corujeira) que não deixará de exercer sobre Azevedo uma influência determinante, igualmente motivada pela complementaridade de funções urbanas.

Outros documentos estratégicos

Várias estratégias de incidência sectorial ou transversal a diferentes domínios foram produzidas ao longo da última década, com uma incidência variável no território de Azevedo de Campanhã. Várias das suas propostas reverteram para a estratégia do Plano Diretor Municipal, pelo que serão abordadas de uma forma sintética.

À escala nacional, a principal aposta em curso é constituída pelo Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), aprovado em 2021 e com um período de execução até 2026, um documento centrado nos principais investimentos a concretizar neste período, com o objetivo de impulsionar o crescimento económico e a sustentabilidade. Estes investimentos inscrevem-se em três temáticas complementares (resiliência, transição climática e transição digital), incidindo em domínios total ou parcialmente relacionados com a estratégia proposta para a zona oriental do Porto. É o caso, por exemplo, do acesso à habitação, da eliminação das bolsas de pobreza nas áreas metropolitanas e da mobilidade sustentável. Vários destes programas não têm associados projetos específicos na atual fase, facto que dificulta uma avaliação mais rigorosa do seu impacto potencial na zona de Azevedo. De acordo com a ARS Norte, está prevista a construção de novas instalações para acolher a Unidade de Saúde Familiar de Azevedo de Campanhã, no âmbito do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), próximo das atuais instalações, cujo início das obras se prevê venha a acontecer durante o ano 2024.

À escala local o **Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU)**, submetido em 2015, identificou um conjunto de investimentos prioritários, cofinanciados no âmbito do Programa Operacional Norte 2020. No que respeita à ORU de Azevedo, merece particular relevância a referência à reabilitação da frente fluvio-marítima e a reabilitação do edificado (no âmbito do Programa de Ação de Reabilitação Urbana - PARU, uma das componentes do PEDU), assim como as ações de carácter mais transversal (social, ambiental e urbanístico) no âmbito do Plano de Ação para a Integração das Comunidades desfavorecidas (PAICD, outra das componentes do PEDU).

A **Estratégia Local de Habitação (ELH)**, aprovada em 2019, coloca a ênfase nas situações mais extremas de degradação do edificado, nomeadamente no problema das “ilhas”, com elevada incidência em Azevedo. O estudo sobre os **Equipamentos de Cuidados de Saúde Primários**, produzido pela Administração Regional de Saúde do Norte e pela Câmara Municipal do Porto, procede ao levantamento das necessidades existentes, sublinhando o elevado estado de degradação do equipamento instalado em Azevedo.

A **Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC)**, publicada em 2016, apresenta um amplo conjunto de propostas que reverteram para o PDM, parte das quais com forte incidência em Azevedo. É o caso, nomeadamente, da Estrutura Ecológica Municipal dotada de uma maior conectividade entre os verdes

existentes, da melhoria do acesso às áreas verdes de proximidade e da aposta numa maior permeabilização do solo.

Por último o concelho vizinho de Gondomar tem, igualmente, desenvolvido estratégias de reabilitação urbana traduzidas na delimitação de ARU e na aprovação de ORU, parte das quais confinantes com Azevedo de Campanhã. O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da **ORU de São Cosme-Valbom**, aprovada em 2018, enfatiza a qualificação do ambiente urbano, o reforço da mobilidade sustentável e a valorização da paisagem, assim como um modelo territorial estruturado em diversas centralidades situadas ao longo dos principais eixos viários que atravessam a União de Freguesias. Pretende-se criar novos espaços públicos de proximidade, reforçar os modos suaves e o transporte público e qualificar os espaços verdes. A **ARU de Atões**, delimitada em 2022, estende-se ao longo da margem do Douro, não tendo ainda uma ORU associada.

3.2. Visão

O diagnóstico estratégico que antecede permite nesta altura delinear a visão sobre a sustentabilidade do território de Azevedo que a operação de reabilitação urbana pretende alcançar.

Esta visão prospetiva permite clarificar o significado, âmbito e desígnio da operação, na medida em que sintetiza os resultados pretendidos e identifica o cenário desejável para o território em causa no médio e longo prazo. Constitui, deste modo, um fator de mobilização de todos os envolvidos e a principal referência e fio condutor da execução da operação de reabilitação urbana.

O território da ARU de Azevedo concentra diversas fragilidades, com destaque para a elevada vulnerabilidade social, dificuldades de integração no tecido urbano do Porto por razões de ordem física e uma base económica débil. Apresenta, simultaneamente, diversas potencialidades, nomeadamente a preservação de um património natural e construído de inegável valor e o potencial de interação com a envolvente imediata, onde se perspectivam novas dinâmicas urbanas. Uma vez concretizadas, as oportunidades de transformação associadas a estes atributos tornarão possível a superação daqueles desafios.

Neste contexto, assume-se como visão estratégica:

“Azevedo de Campanhã, um espaço urbano único, ativo natural e patrimonial de excelência, socialmente equilibrado, atrativo a residentes e atividades económicas”

Esta visão de futuro, territorialmente informada, pressupõe um compromisso, geralmente de difícil obtenção, entre objetivos de sustentabilidade ambiental inerentes à ampla dotação de espaços verdes, a capacidade de assegurar uma elevada coesão social e territorial e uma atratividade residencial e empresarial potencialmente indutora, quer de dinâmicas de segmentação socioespacial (“gentrificação”), quer da desvalorização de ativos naturais e culturais.

As particularidades deste território e o difícil equilíbrio entre objetivos cuja concretização, se incorretamente realizada, pode conduzir a resultados contraditórios, tornam particularmente exigente a definição e

operacionalização da estratégia da ORU. Impõe-se, deste modo, uma estruturação rigorosa da estratégia e uma seleção criteriosa dos projetos estruturantes que contribuem para a sua execução.

A Visão para o futuro deste território pressupõe a sua transformação num espaço urbano qualificado e coeso, bem integrado no espaço urbano da cidade do Porto, com capacidade de atração e de gerar valor. Para o efeito a operacionalização da estratégia (Figura 85) pressupõe o alinhamento com os objetivos estratégicos definidos para a delimitação da ARU, e que por sua vez enquadram os eixos estratégicos, assim como os objetivos específicos, finalmente materializados em projetos estruturantes e ações.

Figura 85. Níveis de operacionalização



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

3.3. Objetivos e Eixos estratégicos

Com a delimitação da ARU de Azevedo foram sintetizados os objetivos estratégicos que se encontram na génese da estratégia territorial da presente operação de reabilitação. Os diferentes eixos projetam de forma direta uma série de Objetivos específicos, que se pretende venham a ser alcançados com a concretização das ações propostas pelos diferentes Projetos estruturantes. Os Eixos estratégicos alinhados com a Visão encontram-se referidos na Figura 86.

Figura 86. Visão e Eixos estratégicos da ORU



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Pretende-se com a matriz dos projetos sintetizada na Tabela 10, prosseguir a materialização da Visão estratégica almejada para Azevedo de Campanhã - “um espaço urbano único, ativo natural e patrimonial de excelência, socialmente equilibrado, atrativo a residentes e atividades económicas”.

Tabela 10. Matriz da estratégia territorial

VISÃO	Azevedo de Campanhã, um espaço urbano único, ativo natural e patrimonial de excelência, socialmente equilibrado, atrativo a residentes e atividades económicas							
Objetivos Estratégicos (OE)	OE1 Afirmar Azevedo como espaço urbano baseado no equilíbrio do suporte natural com a herança patrimonial edificada		OE2 Estruturar o território de modo a superar as desconexões internas e externas, para uma integração orgânica na cidade	OE3 Incentivar a reabilitação do edificado, a multifuncionalidade e a instalação de equipamentos de referência qualificadores da vida urbana		OE4 Potenciar a base económica, diversificada e articulada com os ativos territoriais e ambientais, capaz de gerar crescimento socioeconómico.		OE5 Envolver os atores territoriais na estratégia de regeneração urbana, através de modelos colaborativos
Eixos Estratégicos (EE)	EE1 Ambiente natural e urbano qualificado	EE2 Valorização do património edificado	EE3 Estruturação e conectividade integradas	EE4 Funções urbanas qualificadas	EE5 Vitalidade urbana e coesão social	EE6 Economia, inovação, formação e emprego qualificado	EE7 Iniciativas de escala supra-local	EE8 Inovação na comunicação e envolvimento em soluções
Objetivos Específicos (OES)	OES1 Promover a continuidade ecológica e a fruição através da requalificação paisagística e ambiental do vale dos rios Tinto e Torto OES2 Estimular a biodiversidade associada à reabilitação de linhas de água OES3 Fomentar projetos inovadores no domínio das NbS (<i>Nature-based Solutions</i>), energia, economia circular e neutralidade carbónica	OES4 Incentivar a reabilitação do edificado e a requalificação funcional OES5 Valorizar e divulgar os bens culturais e o património edificado	OES6 Requalificar e promover novas ligações viárias de conexão com a envolvente externa OES7 Incrementar a rede de transportes públicos, incluindo a implementação de nova linha de metro OES8 Intervir em arruamentos locais e promover redes pedonais inclusivas na hierarquização de percursos OES9 Qualificar o espaço público de fruição dotando-o de pequenos equipamentos de dinamização e mobiliário urbano adequado OES10 Reforçar os eixos de dinamização urbana, requalificando o espaço público, a rede viária e os transportes coletivos	OES11 Implementar uma distribuição criteriosa dos equipamentos estruturantes e de proximidade OES12 Fomentar modelos habitacionais acessíveis adequados ao tecido social, fora das dinâmicas especulativas do mercado OES13 Incentivar a instalação de atividades relevantes geradoras de fluxos, nos sectores de serviços, comércio, indústria e turismo	OES14 Implementar ações nos domínios da saúde e bem-estar, desporto, educação, ação social e cultura OES15 Promover uma oferta diversificada dos sectores de comércio e serviços de proximidade OES16 Mitigar os focos de pobreza, desemprego e exclusão social, baixa escolaridade e da marginalidade	OES17 Consolidar e reforçar as infraestruturas nos espaços do PDM para atividades económicas, com primazia à indústria e serviços de tecnologia limpa, produtos e serviços sustentáveis OES18 Promover ações de revitalização do tecido empresarial, tendo em vista a promoção da oferta e o reforço da empregabilidade OES19 Apoiar requalificação e instalação do comércio e dos serviços de proximidade	OES20 Apostar na instalação e desenvolvimento de equipamentos-âncora tendo em vista a afirmação territorial de Azevedo num forte ativo da Cidade OES21 Promover a excelência dos ativos naturais de uso público em afirmação - parque urbano Oriental e a frente fluvial - indutores de atração turística, forasteiros e visitantes ocasionais	OES22 Gerar dinâmicas colaborativas com os atores territoriais em variados domínios da sustentabilidade territorial, com vista à adoção de soluções inovadoras com impacto social e económico
Projetos Estruturantes (PE)	PE3. Parque Oriental e o vale do rio Tinto PE4. Vale do rio Torto PE5. Frente ribeirinha	PE6. Património edificado, conjuntos e lugares	PE1. Ligações viárias estruturantes PE2. Eixos viários locais e espaço público	PE6. Património edificado, conjuntos e lugares PE7. Equipamentos coletivos	PE8. Ação social, educação e formação PE9. Divulgação, envolvimento e participação	PE6. Património edificado, conjuntos e lugares PE8. Ação social, educação e formação	PE3. Parque Oriental e o vale do rio Tinto PE4. Vale do rio Torto PE5. Frente ribeirinha PE6. Património edificado, conjuntos e lugares	PE9. Divulgação, envolvimento e participação

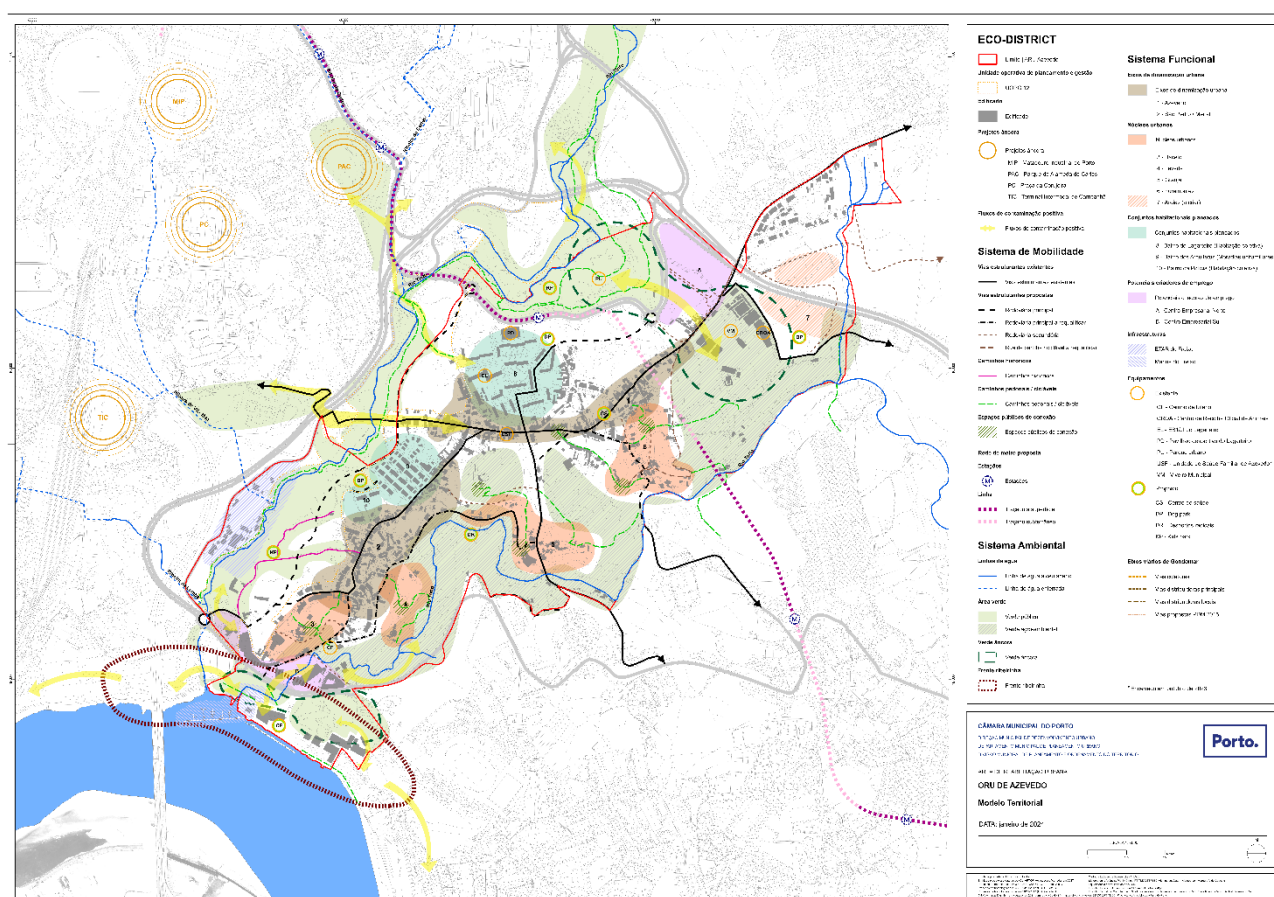
Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

3.4. Modelo Territorial

A concepção do modelo territorial (Figura 87) é o resultado do estudo de caracterização e diagnóstico apresentado, e constitui a tradução espacial conceptual da estratégia de intervenção no espaço urbano, destacando os elementos fundamentais e estruturantes do território e sua envolvente de modo a conferir expressão ao esboço da estratégia territorial.

O modelo territorial designado de *Eco-district*¹¹ está estruturado através da definição de eixos, orientadores de transformação, distribuídos por três sistemas agregadores: o sistema ambiental, o sistema funcional e o sistema de mobilidade. A estratégia territorial ilustrada pelo modelo destaca os elementos fundamentais e estruturantes do território e propõe um conjunto de soluções para cada um dos eixos de intervenção.

Figura 87. Modelo territorial



Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

Assim, sob o ponto de vista ambiental, o modelo territorial identifica “espaços âncora” potencialmente qualificadores do ambiente urbano. No plano funcional, são evidenciados os principais polos e eixos de dinamização do território, materializados em novos equipamentos e atividades, assim como nos espaços cujos

¹¹ Termo criado pelo MasterPlan estratégico para a Zona Oriental do Porto (2019) em referência ao território de Azevedo de Campanhã “centrado na valorização sustentável dos ecossistemas existentes através do reforço da complementaridade entre estruturas naturais ou naturalizadas existentes.”

atributos patrimoniais importa valorizar. No plano da mobilidade, o modelo territorial procura enfatizar os principais eixos e espaços de conexão, existentes ou propostos, incluindo aqueles que estabelecem uma articulação territorial intermunicipal.

Esta estratégia territorial tem como mote captar a atenção para a zona mais esquecida do Porto oriental, e criar um sistema urbano capaz de mobilizar dinâmicas impulsionadoras centradas na valorização sustentável dos ecossistemas existentes, em espaços urbanos de baixa densidade ou em áreas verdes lúdico-produtivas¹². Procura potenciar o efeito de contaminação positiva das dinâmicas urbanas geradas por iniciativas municipais tais como: o Terminal Intermodal de Campanhã; a reconversão do Matadouro Industrial; o jardim da Corujeira; ou ainda o parque da alameda de Cartes, associado ao *corredor saudável*, do projeto URBiNAT.

A peça gráfica à escala 1/5.000 do modelo territorial, com representação no mapa da Figura 87, acompanha em anexo este Relatório 01, por forma a uma melhor leitura do conjunto articulado de intervenções, a executar pelos projetos estruturantes e as respetivas ações, que serão definidos no Relatório 02 – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

Sistema de Mobilidade

O sistema de mobilidade adquire fundamental importância para a definição da estratégia territorial. Com efeito, atendendo às características dispersas do edificado impõem-se dinâmicas de infraestruturação e de transformação da morfologia, no sentido de combater algumas fragilidades viárias. Por conseguinte, um dos eixos principais para a ação - Estruturação e conectividade integradas (EE3) - converge para o objetivo estratégico que pretende *“Estruturar o território de modo a superar as desconexões internas e externas, preparando-o para uma integração orgânica na cidade”*.

O modelo territorial aponta três propostas de vias e um sistema reticular de ligações com o objetivo de mitigar os constrangimentos deste sistema. A previsão da nova linha de metro Souto – Dragão, entre Gondomar e o Porto, permitirá atenuar parte dos constrangimentos relativos à parca rede de transporte públicos existentes atualmente e dará grande impulso à perceção da mobilidade na zona oriental. Neste contexto, salienta-se a ligação rodoviária ao concelho de Gondomar, no prolongamento da avenida Francisco Xavier Esteves, desde a rotunda e em direção a sul, via estruturante proposta pelo PDM e que coincide com a previsão da nova linha de metro. Embora esta via intermunicipal prevista no Plano, não seja incompatível com a futura linha, adivinha-se que o canal rodoviário tenha um impacto muito mais negativo sobre o vale do rio Torto, do que uma linha de metro em ponte, mais ligeira sobre o vale, pode configurar na paisagem.

A aposta nos diferentes tipos de ligação permite estruturar o território nos seus diferentes níveis de fluxos de mobilidade, quer se trate de movimentos pendulares, quer se trate de movimentos pontuais e de apoio aos diferentes sectores de atividade. A articulação dos diferentes núcleos urbanos estabelece-se através das vias principais junto das quais se pretendem associar dinâmicas funcionais ligadas à dinamização da atividade

¹² Categoria e subcategoria da qualificação funcional do solo atribuída pelo PDM 2021

comercial e de serviços de proximidade. Pretende-se ainda apoiar a dispersão da população por uma rede viária secundária que auxilie a acessibilidade dos cidadãos.

Faz igualmente parte do sistema de mobilidade uma série de ligações de carácter reticular que se pretende favoreçam os modos suaves de deslocação e que permitirão ligar os pequenos núcleos urbanos através das grandes zonas de verde lúdico-produtivo com as áreas de baixa densidade e o concelho vizinho. Este conjunto de caminhos decorre essencialmente do acesso a diferentes propriedades e encontra-se associado a uma estrutura fundiária quase sempre identificada e pontuada por elementos ligados a atividades agrícolas ainda identificadas.

Pelo carácter estruturante que adquire, o sistema de mobilidade impõe-se como o mais importante na abordagem adotada, personificando um elemento unificador da estratégia, facilmente identificado no modelo territorial.

Sistema Ambiental

Em termos ambientais duas linhas de água afluentes e perpendiculares ao rio Douro estruturam o território limitado pela ORU. O rio Tinto, a poente, continuará a dar suporte a ações de valorização das suas margens e à expansão do parque Oriental da cidade, por outro lado, o rio Torto, a nascente, acompanhado por quatro pequenos núcleos urbanos de ocupação dispersa é a base para o desenvolvimento de propostas de requalificação ambiental e valorização das linhas de água, baseadas em estudos iniciados pela Rede de Parques Metropolitanos na Grande Área Metropolitana do Porto.

A frente ribeirinha, com carências identificadas ao nível da qualificação do espaço público, rivaliza em questões de atratividade com o parque Oriental que se pretende expandir. Por outro lado, a densa mancha verde agroambiental cuja potencialidade encerra características rurais identitárias, impõe-se como um ativo ambiental capaz de articular o parque público com a âncora verde do viveiro municipal, antevendo a continuidade do corredor saudável plasmado pela Alameda de Cartes. Por outro lado, a sul, naquela que pode ser considerada a face voltada ao rio Douro é urgente a articulação do verde associado aos equipamentos com a qualificação urgente do espaço público envolvente ao Museu da Imprensa.

No caso do sistema ambiental são dois os eixos definidos - Ambiente natural e urbano qualificado (EE1) e Valorização do património edificado (EE2) – que convergem para o objetivo estratégico que pretende “Afirmar Azevedo como espaço urbano baseado no equilíbrio do suporte natural com a herança patrimonial edificada”.

Sistema Funcional

Fazem parte do sistema funcional dois núcleos urbanos antigos – Meiral e Azevedo – cujo desenvolvimento ao longo dos eixos viários estruturantes agregam a pouca atividade económica que se encontra no local. São estas centralidades difusas de cariz histórico que se pretende assumam um papel atrativo de funções e atividades

socioeconómicas que, por sua vez, permitam reabilitar o tecido urbano, fixando habitantes, e ao mesmo tempo, melhorando as condições da qualidade de vida da população.

Assim sendo, estas pequenas centralidades de matriz rural que se distribuem ao longo do território apoiam-se nos dois núcleos urbanos hierarquicamente mais relevantes que correspondem aos polos de atração das atividades económicas e de serviços, que importa valorizar, alargando o seu efeito multiplicador de desenvolvimento urbano. De forma quase periférica, em relação a estes eixos principais encontramos duas zonas dedicadas à localização de indústria e atividades relacionadas (uma já existente e outra proposta na qualificação do solo do PDM), áreas privilegiadas para atração de emprego e muito ligadas aos eixos viários de escoamento e acessibilidade funcional supra concelhia.

No caso do sistema funcional são vários os eixos definidos - Funções urbanas qualificadas (EE4), Vitalidade urbana e coesão social (EE5), Economia, inovação, formação e emprego qualificado (EE6) e Iniciativas de escala supra-local (EE7) – que convergem para os objetivos estratégicos que pretendem “Incentivar a reabilitação do edificado, a multifuncionalidade e a instalação de equipamentos de referência qualificadores da vida urbana”, bem como, “Potenciar a base económica, diversificada e articulada com os ativos territoriais e ambientais, capaz de gerar crescimento socioeconómico”.

Para a concretização da visão contribui também um eixo estratégico - Inovação na comunicação e envolvimento (EE8) – que, dada a sua transversalidade, pretende “*Envolver os atores locais na estratégia de regeneração urbana, através de modelos colaborativos*”.

Anexo 1 | Peças desenhadas

- 01. Ocupação do edificado (esc: 1:5000)
- 02. Usos gerais do edificado (esc: 1:5000)
- 03. Usos do edificado no rés-do-chão (esc: 1:5000)
- 04. Número de pisos do edificado (esc: 1:5000)
- 05. Estado de conservação do edificado (esc: 1:5000)
- 06. Número de fogos nas ilhas (esc: 1:5000)
- 07. Estado de conservação dos arruamentos (esc: 1:5000)
- 08. Modelo Territorial (esc: 1:5000)

FICHA TÉCNICA

Diretor Municipal de Desenvolvimento Urbano

José Duarte

Diretora do Departamento Municipal de Planeamento Urbano

Susana Bettencourt

Chefe da Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território

Rita Lopes

Equipa técnica

Alexandra Faria

Carlos Oliveira

Fernando Pau-Preto

Graça Lage

Isabel Carvalho

Isabel Rebelo

Manuel Ribeiro

Mónica Santos

Direção Municipal de Desenvolvimento Urbano

Departamento Municipal de Planeamento Urbano

Divisão Municipal de Planeamento e Ordenamento do Território

dmpot@cm-porto.pt

