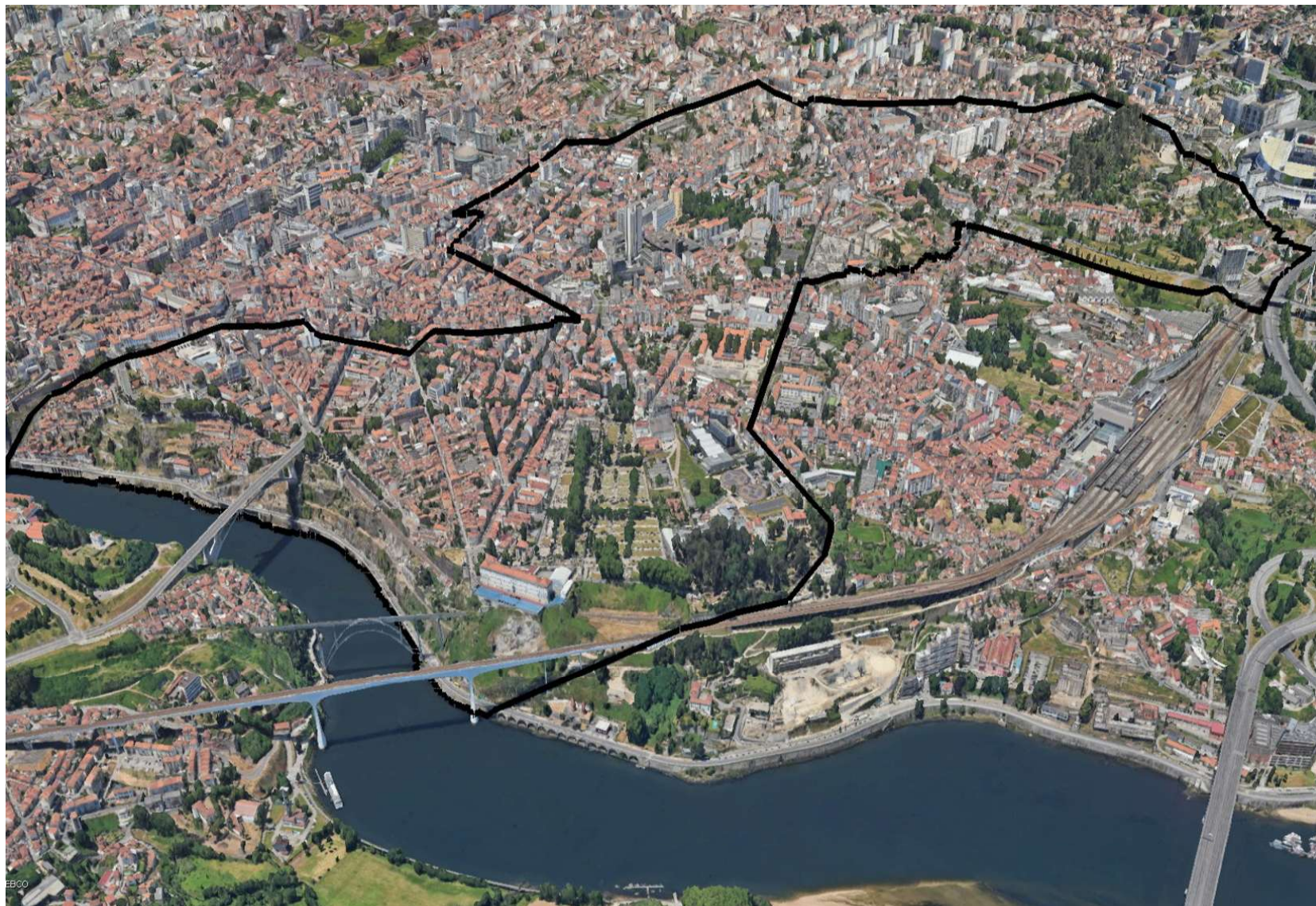


2026  
junho

# OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DO BONFIM

FASE 3 | DEFINIÇÃO DA ORU:  
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU)





## ÍNDICE

|                                                                                            |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ÍNDICE.....</b>                                                                         | <b>3</b>  |
| <b>ÍNDICE DE FIGURAS .....</b>                                                             | <b>4</b>  |
| <b>ÍNDICE DE TABELAS .....</b>                                                             | <b>4</b>  |
| <b>ACRÓNIMOS .....</b>                                                                     | <b>4</b>  |
| <b>INTRODUÇÃO.....</b>                                                                     | <b>5</b>  |
| <b>I. OPÇÕES ESTRATÉGICAS .....</b>                                                        | <b>7</b>  |
| I.1 VISÃO.....                                                                             | 7         |
| I.2 EIXOS ESTRATÉGICOS .....                                                               | 9         |
| I.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....                                                            | 10        |
| <b>II. ÂMBITO DA ORU .....</b>                                                             | <b>12</b> |
| II.1 TIPOLOGIA.....                                                                        | 12        |
| II.2 PRAZO DE EXECUÇÃO .....                                                               | 12        |
| II.3 PRIORIDADES E OPERACIONALIZAÇÃO.....                                                  | 13        |
| <b>III. PROGRAMA DA ORU .....</b>                                                          | <b>14</b> |
| <b>III.1 PROJETOS ESTRUTURANTES E AÇÕES .....</b>                                          | <b>14</b> |
| PE1. CONECTIVIDADE VIÁRIA E MOBILIDADE INCLUSIVA .....                                     | 17        |
| PE2. CENTRALIDADES E DINÂMICAS URBANAS .....                                               | 34        |
| PE3. REABILITAÇÃO HABITACIONAL E VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO EDIFICADO ....                  | 48        |
| PE4. QUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS, EQUIPAMENTOS COLETIVOS E<br>ESPAÇOS DE LAZER ..... | 61        |
| PE5. COESÃO SOCIAL E CONVIVÊNCIA MULTICULTURAL .....                                       | 73        |
| PE6. CORREDORES ECOLÓGICOS E NATUREZA URBANA .....                                         | 79        |

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| PE7. SUSTENTABILIDADE URBANA E RESILIÊNCIA CLIMÁTICA .....  | 89  |
| PE8. COMUNICAÇÃO ACESSÍVEL E PARTICIPAÇÃO DOS CIDADÃOS..... | 103 |
| PE9. GOVERNAÇÃO E ARTICULAÇÃO INTERINSTITUCIONAL.....       | 109 |

|                                          |            |
|------------------------------------------|------------|
| <b>III.3 CRONOGRAMA DA OPERAÇÃO.....</b> | <b>115</b> |
|------------------------------------------|------------|

|                                                             |            |
|-------------------------------------------------------------|------------|
| <b>III.4 PROGRAMA DE INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO .....</b> | <b>119</b> |
|-------------------------------------------------------------|------------|

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| <b>IV. MODELO INSTITUCIONAL.....</b> | <b>129</b> |
|--------------------------------------|------------|

|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| <b>V. MEDIDAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL.....</b> | <b>130</b> |
|------------------------------------------------------------|------------|

|                                                                   |            |
|-------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>VI. QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E OUTROS INCENTIVOS .....</b> | <b>131</b> |
|-------------------------------------------------------------------|------------|

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>VI.1 IMPOSTOS MUNICIPAIS .....</b> | <b>131</b> |
|---------------------------------------|------------|

|                                             |     |
|---------------------------------------------|-----|
| IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE IMÓVEIS (IMI) ..... | 131 |
|---------------------------------------------|-----|

|                                                                        |     |
|------------------------------------------------------------------------|-----|
| IMPOSTO MUNICIPAL SOBRE AS TRANSMISSÕES ONEROSAS DE IMÓVEIS (IMT)..... | 132 |
|------------------------------------------------------------------------|-----|

|                                                            |            |
|------------------------------------------------------------|------------|
| <b>VI.2 TAXAS DEVIDAS PELO ESTADO DE CONSERVAÇÃO .....</b> | <b>133</b> |
|------------------------------------------------------------|------------|

|                                                                 |            |
|-----------------------------------------------------------------|------------|
| <b>VI.3 REGULAMENTO MUNICIPAL DE ISENÇÕES DE IMPOSTOS .....</b> | <b>134</b> |
|-----------------------------------------------------------------|------------|

|                                                      |     |
|------------------------------------------------------|-----|
| REABILITAÇÃO URBANA SEM VALORIZAÇÃO ENERGÉTICA ..... | 134 |
|------------------------------------------------------|-----|

|                                                     |     |
|-----------------------------------------------------|-----|
| REABILITAÇÃO URBANA COM VALORIZAÇÃO ENERGÉTICA..... | 134 |
|-----------------------------------------------------|-----|

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| <b>VI.4 TAXAS MUNICIPAIS.....</b> | <b>135</b> |
|-----------------------------------|------------|

|                                                             |     |
|-------------------------------------------------------------|-----|
| ISENÇÕES E REDUÇÕES EM MATÉRIA DE REABILITAÇÃO URBANA ..... | 135 |
|-------------------------------------------------------------|-----|

|                                       |            |
|---------------------------------------|------------|
| <b>ANEXO   PEÇAS DESENHADAS .....</b> | <b>136</b> |
|---------------------------------------|------------|

|                            |            |
|----------------------------|------------|
| <b>FICHA TÉCNICA .....</b> | <b>137</b> |
|----------------------------|------------|

|                   |     |
|-------------------|-----|
| COORDENAÇÃO ..... | 137 |
|-------------------|-----|

|                      |     |
|----------------------|-----|
| EQUIPA TÉCNICA ..... | 137 |
|----------------------|-----|

## ÍNDICE DE FIGURAS

|                                             |   |
|---------------------------------------------|---|
| Figura 1: Níveis de operacionalização ..... | 8 |
| Figura 2: Visão e Eixos Estratégicos .....  | 9 |

## ÍNDICE DE TABELAS

|                                                                       |     |
|-----------------------------------------------------------------------|-----|
| Tabela 1: Objetivos Estratégicos e Eixos Estratégicos.....            | 9   |
| Tabela 2: Eixos Estratégicos e Objetivos Específicos .....            | 11  |
| Tabela 3: Projetos Estruturantes e Ações .....                        | 16  |
| Tabela 4: Programas e Ações do PEPF - PDM 2021 na ARU do Bonfim .     | 117 |
| Tabela 5: Cronograma das Ações.....                                   | 118 |
| Tabela 6: Natureza do Investimento .....                              | 119 |
| Tabela 7: Componentes do Investimento .....                           | 119 |
| Tabela 8: Estimativa de Investimento, Natureza e Componentes por Ação | 120 |
| Tabela 9: Distribuição do Investimento por ano da operação.....       | 121 |
| Tabela 10: Base de Cálculo para Intervenções no Edificado .....       | 121 |
| Tabela 11: Base de Cálculo para Intervenções no Espaço Público .....  | 122 |
| Tabela 12: Potenciais Fontes de Financiamento por Ação .....          | 128 |

## ACRÓNIMOS

|             |                                                       |
|-------------|-------------------------------------------------------|
| <b>ARU</b>  | Área de Reabilitação Urbana                           |
| <b>CMP</b>  | Câmara Municipal do Porto                             |
| <b>IHRU</b> | Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana       |
| <b>ORU</b>  | Operação de Reabilitação Urbana                       |
| <b>PDM</b>  | Plano Diretor Municipal                               |
| <b>PERU</b> | Programa Estratégico de Reabilitação Urbana           |
| <b>PEPF</b> | Programa de Execução e Plano de Financiamento         |
| <b>PRUP</b> | Programa de Requalificação Urbanística e Paisagística |
| <b>RJRU</b> | Regime Jurídico da Reabilitação Urbana                |

## INTRODUÇÃO

O presente relatório consiste na definição da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) do tipo Sistemática para o território da Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Bonfim, através da elaboração de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU).

A delimitação da ARU do Bonfim foi aprovada pela Assembleia Municipal e publicada na Série II do Diário da República nº 92, de 13 de Maio de 2024, através do Aviso nº 10127/2024/2, mantendo os objetivos e os critérios estabelecidos através do Aviso nº 7761/2021, Diário da República nº 81/2021, Série II de 27 de abril, abrangendo uma área aproximadamente de **252ha** que abarca o centro histórico da cidade e a sua envolvente.

De acordo com os termos do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto:

*“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.”*

No atual quadro de degradação das áreas urbanas antigas, o desenvolvimento de ações de reabilitação e de regeneração urbana constituem uma prioridade das políticas municipais, devendo assentar nos objetivos principais estipulados no RJRU, nas orientações definidas pelo próprio município, face às especificidades que caracterizam a zona da cidade em questão.

Esta ORU sistemática será orientada por um PERU que deve, sem prejuízo do tratamento de outras matérias que sejam tidas como relevantes (artigo 33.º do RJRU):

- “a) Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;*
- b) Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;*
- c) Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;*
- d) Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;*

*e) Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;*

*f) Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;*

*g) Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;*

*h) Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento;*

*i) Identificar, caso não seja o município a assumir diretamente as funções de entidade gestora da área de reabilitação urbana, quais os poderes que são delegados na entidade gestora, juntando cópia do ato de delegação praticado pelo respetivo órgão delegante, bem como, quando as funções de entidade gestora sejam assumidas por uma sociedade de reabilitação urbana, quais os poderes que não se presumem delegados;*

*j) Mencionar, se for o caso, a necessidade de elaboração, revisão ou alteração de plano de pormenor de reabilitação*

*urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir através do mesmo.*

*O programa estratégico de reabilitação urbana pode prever unidades de execução ou intervenção da operação de reabilitação urbana e definir os objetivos específicos a prosseguir no âmbito de cada uma delas.”*

Por intermédio do seu instrumento específico — o PERU — a ORU de natureza sistemática na ARU do Bonfim irá potenciar um conjunto de efeitos imediatos essenciais à captação de investimento e à dinamização da realidade urbana local. Desta forma, o programa confere ao Município do Porto a capacidade de intervir de forma direta ou indireta, promovendo o envolvimento de agentes privados e assegurando uma abordagem de planeamento eficaz, sustentada nos instrumentos de execução previstos no regime jurídico aplicável à reabilitação urbana.

## I. OPÇÕES ESTRATÉGICAS

### I.1 VISÃO

O diagnóstico estratégico – apresentado no Relatório 01 – delineou a visão para a sustentabilidade do território da ARU do Bonfim, que orienta a operação de reabilitação urbana. Esta visão futura é essencial para clarificar os objetivos e o propósito da intervenção, sintetizando os resultados esperados e identificando o cenário desejável para o território no médio e longo prazo. A visão estratégica serve como um instrumento de mobilização de todos os intervenientes, constituindo-se como a principal referência e linha orientadora para a execução da operação de reabilitação urbana.

O território da ARU do Bonfim apresenta desafios, como a degradação de infraestruturas e edifícios, que limitam a qualidade do ambiente urbano e a funcionalidade do espaço. Além disso, as desigualdades socioeconómicas e a falta de integração entre algumas áreas dificultam a coesão social e o desenvolvimento. A população envelhecida, a mobilidade interna fragilizada e a escassez de espaços públicos acessíveis também impactam negativamente a qualidade de vida.

Por outro lado, a ARU do Bonfim tem diversas potencialidades. A sua localização estratégica, entre o centro da cidade e a zona oriental,

favorece a conexão com áreas em transformação e o desenvolvimento económico. O património cultural e histórico significativo, aliado a uma rede de transportes bem desenvolvida, proporciona um contexto propício à atração de turismo e à valorização do território. A presença de espaços verdes e a proximidade ao rio Douro oferecem oportunidades para promover a sustentabilidade e o lazer. Além disso, o Bonfim é um polo cultural e criativo, impulsionado pela proximidade da Faculdade de Belas Artes, o que contribui para a dinâmica e a vitalidade do território.

Neste contexto, assume-se como visão estratégica:

**"Requalificar o Bonfim como um território de referência no Porto, equilibrando inovação e preservação, com um ambiente urbano inclusivo, sustentável e culturalmente vibrante, promovendo a coesão social e o dinamismo económico."**

A visão estratégica para a ARU do Bonfim, alicerçada nos princípios da inovação, preservação e inclusão, implica um compromisso com a criação de um território que combine de forma equilibrada a revitalização urbana com a preservação do seu património natural e cultural. Este processo de transformação deverá ser conduzido de maneira a evitar contradições entre os objetivos de desenvolvimento económico e a preservação da identidade local, garantindo que o

crescimento não comprometa a coesão social nem os valores ambientais do território.

Neste contexto, a operacionalização da estratégia para o Bonfim deve ser cuidadosamente estruturada, priorizando projetos que promovam uma melhoria substancial da qualidade de vida dos residentes e da funcionalidade do espaço urbano, ao mesmo tempo em que atraem novos moradores e empresas. A estratégia deverá também considerar os riscos associados à pressão imobiliária e à gentrificação, com o objetivo de garantir que o desenvolvimento seja inclusivo e beneficie toda a comunidade, sem excluir os grupos mais vulneráveis.

A visão para o futuro da ARU do Bonfim prevê a sua transformação num espaço urbano que equilibre inovação e preservação, promovendo um ambiente inclusivo, sustentável e culturalmente dinâmico. Para alcançar esta ambição, a estratégia baseia-se no alinhamento com os objetivos estratégicos estabelecidos para a ARU no seu relatório de delimitação. Estes orientam os eixos estratégicos, que se desdobram em objetivos específicos, concretizados através de projetos estruturantes e ações.



**Figura 1: Níveis de operacionalização**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

## I.2 EIXOS ESTRATÉGICOS

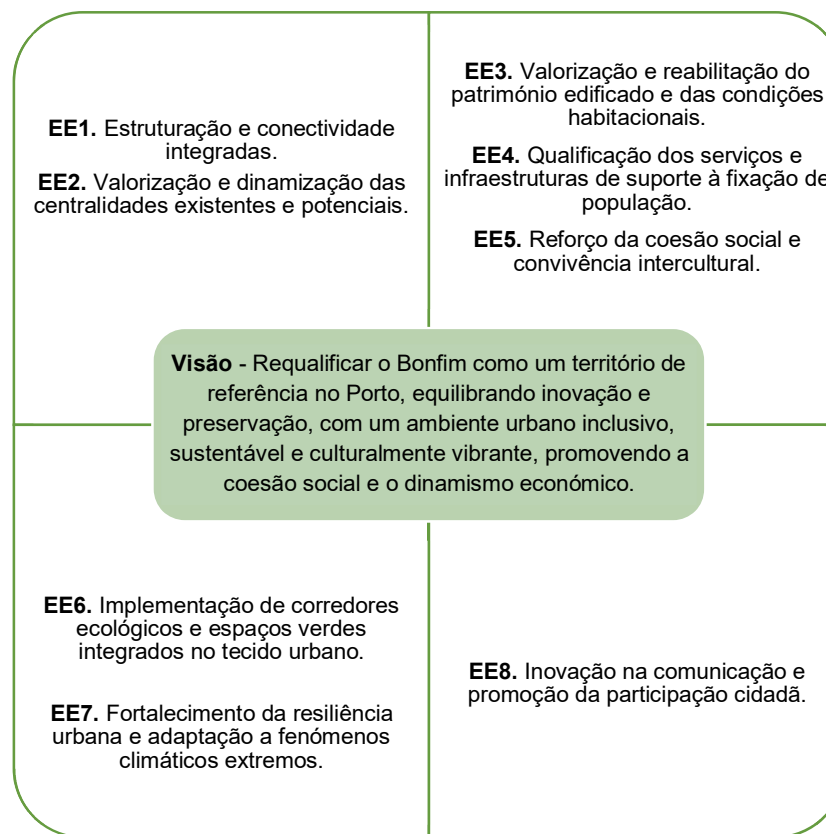
No Relatório 01 definiu-se a Matriz da estratégia territorial, com oito Eixos Estratégicos (EE), alinhados aos Objetivos Estratégicos (OE) estabelecidos na delimitação da ARU, apresentados na Tabela 1.

| Objetivos Estratégicos (OE) |                                                                                                                                                       | Eixos Estratégicos (EE) |                                                                                     |
|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| OE1.                        | Estruturar o território, qualificando eixos estruturantes, valorizando potenciais centralidades e colmatando malhas urbanas.                          | EE1.                    | Estruturação e conectividade integradas                                             |
|                             |                                                                                                                                                       | EE2.                    | Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais                 |
| OE2.                        | Reverter o processo de declínio demográfico, melhorando as condições habitacionais da população residente e atraindo novos habitantes.                | EE3.                    | Valorização e reabilitação do património edificado e das condições habitacionais    |
|                             |                                                                                                                                                       | EE4.                    | Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população       |
|                             |                                                                                                                                                       | EE5.                    | Reforço da coesão social e convivência intercultural                                |
| OE3.                        | Valorizar a qualidade ambiental e paisagística, criando corredores ecológicos, e aumentando a resiliência deste território face a fenómenos naturais. | EE6.                    | Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano |
|                             |                                                                                                                                                       | EE7.                    | Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a fenómenos climáticos extremos    |
| OE4.                        | Implementar modelos de intervenção eficientes e participados.                                                                                         | EE8.                    | Inovação na comunicação e promoção da participação cidadã                           |

**Tabela 1: Objetivos Estratégicos e Eixos Estratégicos**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

Os eixos estratégicos orientadores configuram a base da visão para o futuro do território, que visa a criação de um espaço urbano inovador, que preserva e é dinâmico (Figura 2).



**Figura 2: Visão e Eixos Estratégicos**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

### I.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS

A fim de avançar na materialização da Visão de futuro almejada para o Bonfim – “um território urbano vibrante, sustentável e culturalmente inclusivo, que acolhe a diversidade e fomenta a coesão social e o dinamismo económico” – foram estabelecidos Objetivos Específicos (OES), apresentados na Tabela 2.

| Eixos Estratégicos (EE)                                                         | Objetivos Específicos (OES)                                                                                                                                           |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>EE1.</b> Estruturação e conectividade integradas                             | <b>OES1.</b> Requalificar e promover novas ligações viárias de conexão entre as unidades territoriais.                                                                |
|                                                                                 | <b>OES2.</b> Intervir em arruamentos locais e promover redes pedonais inclusivas na hierarquização de percursos.                                                      |
|                                                                                 | <b>OES3.</b> Desenvolver soluções para a mobilidade universal nas áreas com grandes diferenças altimétricas, implementando infraestrutura acessível e mecânica.       |
|                                                                                 | <b>OES4.</b> Reforçar os eixos de dinamização urbana, requalificando o espaço público, a rede viária e os transportes.                                                |
| <b>EE2.</b> Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais | <b>OES5.</b> Incentivar a ocupação mista nas centralidades.                                                                                                           |
|                                                                                 | <b>OES6.</b> Qualificar o espaço público de fruição dotando-o de pequenos equipamentos de dinamização e mobiliário urbano adequado.                                   |
|                                                                                 | <b>OES7.</b> Dinamizar a programação cultural e criativa nas centralidades, aproveitando as iniciativas já existentes e fomentando parcerias com instituições locais. |
|                                                                                 | <b>OES8.</b> Melhorar a acessibilidade às centralidades através de soluções de mobilidade suave.                                                                      |
|                                                                                 | <b>OES9.</b> Incentivar o comércio local e sustentável, promovendo mercados de proximidade e iniciativas de economia circular nas centralidades.                      |
| <b>EE3.</b> Valorização e reabilitação do                                       | <b>OES10.</b> Incentivar a reabilitação do edificado e a requalificação funcional dos espaços habitacionais.                                                          |

|                                                                                                 |                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| património edificado e das condições habitacionais                                              | <b>OES11.</b> Promover a eficiência energética e a sustentabilidade dos edifícios.                                                                                                 |
|                                                                                                 | <b>OES12.</b> Valorizar e divulgar os bens culturais e o património histórico.                                                                                                     |
|                                                                                                 | <b>OES13.</b> Criar incentivos fiscais e programas de financiamento para a reabilitação e ocupação de edifícios históricos e espaços subutilizados.                                |
| <b>EE4.</b> Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população       | <b>OES14.</b> Reforçar e dinamizar a rede de equipamentos coletivos conforme haja necessidade específica.                                                                          |
|                                                                                                 | <b>OES15.</b> Promover espaços de lazer, desporto e recreio, adequados às necessidades de diferentes grupos etários.                                                               |
|                                                                                                 | <b>OES16.</b> Melhorar a segurança pública, promovendo ações como policiamento de proximidade, iluminação de ruas e manutenção de espaços públicos.                                |
| <b>EE5.</b> Reforço da coesão social e convivência intercultural                                | <b>OES17.</b> Incentivar a criação de espaços de encontro e colaboração intergeracional, como centros comunitários e iniciativas que envolvam jovens e idosos.                     |
|                                                                                                 | <b>OES18.</b> Desenvolver programas de intercâmbio e integração entre diferentes culturas, promovendo o respeito e a convivência harmónica entre as diversas comunidades do Bonfim |
|                                                                                                 | <b>OES19.</b> Reforçar e criar eventos públicos culturais que promovam a integração social e a convivência multicultural.                                                          |
| <b>EE6.</b> Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano | <b>OES20.</b> Articular os espaços verdes, criando corredores ecológicos e promovendo a melhoria da qualidade paisagística.                                                        |
|                                                                                                 | <b>OES21.</b> Promover o plantio de vegetação em espaços públicos, preferencialmente de espécies autóctones e adaptadas às condições climáticas locais.                            |
|                                                                                                 | <b>OES22.</b> Integrar soluções de drenagem sustentável em projetos de requalificação urbana.                                                                                      |
| <b>EE7.</b> Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a                                  | <b>OES23.</b> Promover a qualidade ambiental com a redução das emissões de gases com efeito de estufa e do ruído.                                                                  |
|                                                                                                 | <b>OES24.</b> Fortalecer os sistemas de captação de águas pluviais.                                                                                                                |

|                                                                      |                                                                                                                                                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| fenómenos climáticos extremos                                        | <b>OES25.</b> Promover o aumento de solos permeáveis e a utilização de pavimentos permeáveis.                                                                                                                         |
|                                                                      | <b>OES26.</b> Implementar práticas de sustentabilidade urbana, como hortas urbanas e a recolha e reutilização de resíduos orgânicos.                                                                                  |
| EE8. Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos | <b>OES27.</b> Desenvolver e implementar plataformas digitais e canais de comunicação acessíveis.                                                                                                                      |
|                                                                      | <b>OES28.</b> Promover consultas públicas e eventos participativos que incentivem a colaboração ativa dos cidadãos na definição de políticas urbanas, planos de ação e soluções locais para os desafios do território |
|                                                                      | <b>OES29.</b> Estimular a criação de rede de representantes comunitários e grupos de trabalho locais, para promover o diálogo constante entre a população e as autoridades locais.                                    |
|                                                                      | <b>OES30.</b> Criar programas que incentivem o envolvimento da população, especialmente jovens, na revitalização do território, na preservação de tradições locais e no intercâmbio cultural e de diversidade social. |
|                                                                      | <b>OES31.</b> Estabelecer mecanismos de coordenação entre as entidades públicas, privadas e a sociedade civil.                                                                                                        |

**Tabela 2: Eixos Estratégicos e Objetivos Específicos**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

## II. ÂMBITO DA ORU

### II.1 TIPOLOGIA

Nos termos definidos para a delimitação da ARU do Bonfim, a Operação de Reabilitação Urbana (ORU) a implementar será de natureza Sistemática. Esta será concretizada mediante a elaboração de um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), articulado com um investimento público destinado a mobilizar e potenciar o investimento privado, numa abordagem integrada que vise a requalificação e dinamização do tecido urbano, abrangendo o edificado, as infraestruturas, os espaços verdes e os equipamentos de utilização coletiva.

Na área delimitada pela ARU do Bonfim encontram-se já em vigor mecanismos de apoio e benefícios fiscais, nomeadamente no âmbito dos impostos municipais sobre o património, bem como incentivos previstos nos regimes de benefícios fiscais (IVA, IRS e IRC), entre outros, dirigidos aos proprietários e titulares de direitos sobre imóveis integrados em ações de reabilitação urbana.

A aprovação da ORU sistemática é considerada de interesse público, conferindo ao Município competências adicionais para efeitos de imposição da obrigação de reabilitar, realização de obras coercivas, execução por empreitada única, demolição de edifícios, exercício de

direito de preferência, arrendamento forçado, constituição de servidões, expropriação, venda forçada e reestruturação da propriedade. Poderão ainda ser estabelecidos programas complementares que incentivem a reabilitação e reutilização do património edificado.

### II.2 PRAZO DE EXECUÇÃO

A ORU do Bonfim deverá ser concretizada num horizonte temporal de 10 anos, com as intervenções previstas a decorrer entre 2027 e 2036. Este prazo poderá ser prorrogado por um período adicional de 5 anos, até 2041, em conformidade com o Artigo 20.º do RJRU, alcançando-se, assim, o limite temporal máximo de vigência para uma ORU, de 15 anos.

Nos termos do aditamento do mesmo artigo (Artigo 20.º-A) e atendendo à plena execução da ORU, deverá ser promovida, de forma periódica, a monitorização e a avaliação da implementação da operação, nomeadamente quanto ao grau de execução do programa de ação.

### II.3 PRIORIDADES E OPERACIONALIZAÇÃO

O programa da ORU, a desenvolver no capítulo subsequente, determina as prioridades com base no impacto previsível de cada projeto estruturante e respetivo conjunto de ações, considerando os efeitos que estes terão nos eixos estratégicos definidos, e refletindo essas escolhas no cronograma de execução. A operacionalização, para além de definir prioridades de implementação, deve contemplar o acesso às fontes de financiamento, exigindo para tal decisões criteriosas e devidamente fundamentadas, face às diversas componentes do investimento.

### III. PROGRAMA DA ORU

#### III.1 PROJETOS ESTRUTURANTES E AÇÕES

A formalização da estratégia de reabilitação urbana delineada para a ARU do Bonfim baseia-se na implementação de um conjunto de Projetos Estruturantes (PE), entendidos como iniciativas fundamentais para a indução de novas dinâmicas de regeneração urbana nas distintas unidades territoriais da ARU.

Estes Projetos Estruturantes (PE) decorrem do modelo definido na Estratégia Territorial (R01), tendo como base os Eixos Estratégicos (EE), os quais sustentam e concretizam a Visão delineada para o território. Neste âmbito, foram identificados 9 Projetos Estruturantes (PE) que abrangem o território da ARU como um todo:

- **PE1.** Conectividade viária e mobilidade inclusiva
- **PE2.** Centralidades e dinâmicas urbanas
- **PE3.** Reabilitação habitacional e valorização do património edificado
- **PE4.** Qualificação dos espaços públicos, equipamentos coletivos e espaços de lazer
- **PE5.** Coesão social e convivência multicultural
- **PE6.** Corredores ecológicos e natureza urbana
- **PE7.** Sustentabilidade urbana e resiliência climática

- **PE8.** Comunicação acessível e participação dos cidadãos
- **PE9.** Governação e articulação interinstitucional

Estes projetos agrupam propostas de Ações (A) que, em conjunto, visam atingir os Objetivos Estratégicos (OE) e os Objetivos Específicos (OES). Associados a determinado Eixo Estratégico (EE), os projetos, dada a sua natureza transversal, poderão também contribuir para os objetivos definidos em outros domínios da estratégia.

As Ações (A), por sua vez, contemplam intervenções físicas e/ou imateriais que fundamentam e materializam a estratégia territorial, e correspondem a intervenções localizadas, cujas especificidades, escala e efeitos potenciadores assumem particular relevância na dinamização da estratégia territorial. Apresentam-se como elementos impulsionadores do processo global de regeneração urbana da ARU, com capacidade de influência também sobre a envolvente.

A operacionalização dos 9 Projetos Estruturantes (PE), será materializada através de um conjunto de 41 Ações, sistematizadas na Tabela 3. Destacadas em verde estão as 9 ações prioritárias.

| Projetos Estruturantes                              | Ações | Reabilitação habitacional e valorização do património edificado                                                                                                      | A3.2.                                | Promoção da eficiência energética no parque edificado.                                               |
|-----------------------------------------------------|-------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| PE1.<br>Conectividade viária e mobilidade inclusiva | A1.1. | Implementação de novas vias para colmatação da malha urbana.                                                                                                         | A3.3.                                | Criação de roteiros culturais e projetos de divulgação para bens culturais e o património histórico. |
|                                                     | A1.2. | Criação de percursos pedonais hierarquizados e acessíveis.                                                                                                           | A3.4.                                | Disponibilização do edificado devoluto para o mercado imobiliário.                                   |
|                                                     | A1.3. | Instalação de soluções mecânicas de mobilidade urbana.                                                                                                               | A3.5.                                | Reabilitação do edificado tipo “ilha”.                                                               |
|                                                     | A1.4. | Implementação de faixas exclusivas para transporte público.                                                                                                          | A4.1.                                | Requalificação e expansão da rede de equipamentos coletivos.                                         |
|                                                     | A1.5. | Criação de novos percursos cicláveis seguros e integrados.                                                                                                           | A4.2.                                | Implementação de áreas desportivas e zonas de lazer adaptadas a diferentes grupos etários.           |
|                                                     | A1.6. | Reorganização da oferta de estacionamento em consonância com os usos urbanos.                                                                                        | A4.3.                                | Elaboração de estudo das condições de segurança e iluminação nos espaços públicos                    |
|                                                     | A1.7. | Estruturação do Túnel de Gonçalo Cristóvão.                                                                                                                          | A4.4.                                | Requalificação espacial das áreas públicas.                                                          |
| PE2.<br>Centralidades e dinâmicas urbanas           | A2.1. | Concessão de incentivos para reabilitação de imóveis que integrem habitação, comércio e serviços nas centralidades.                                                  | A5.1.                                | Criação de centros comunitários dedicados à convivência intergeracional.                             |
|                                                     | A2.2. | Implementação de áreas de lazer e convivência no espaço público de fruição.                                                                                          | A5.2.                                | Desenvolvimento de programas de intercâmbio e inclusão cultural.                                     |
|                                                     | A2.3. | Programa “Bonfim: Praças de Centralidade”: requalificação e ativação de praças com potencial de centralidade, como núcleos estruturadores das unidades territoriais. | A5.3.                                | Organização de eventos públicos com foco na diversidade cultural.                                    |
|                                                     | A2.4. | Dinamização da programação cultural nos espaços públicos.                                                                                                            | A6.1.                                | Criação e requalificação de espaços verdes.                                                          |
|                                                     | A2.5. | Reconversão de espaços devolutos em núcleos criativos, produtivos e habitacionais.                                                                                   | A6.2.                                | Consolidação dos corredores verdes.                                                                  |
|                                                     | A2.6. | Promoção de iniciativas de economia circular e reaproveitamento de recursos.                                                                                         | A6.3.                                | Elaboração de estudo paisagístico do Cemitério do Prado do Repouso.                                  |
|                                                     | PE3.  | A3.1.                                                                                                                                                                | Reabilitação do edificado degradado. | A7.1.                                                                                                |

|                                                                  |                                                                                                                                    |
|------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Sustentabilidade urbana e resiliência climática                  | <b>A7.2.</b> Reclassificação de Zonamento acústico na área da Av. 25 de Abril.                                                     |
|                                                                  | <b>A7.3.</b> Implementação de Zonas Verdes Tranquilas no Parque de São Roque e no Cemitério do Prado do Reposo.                    |
|                                                                  | <b>A7.4.</b> Implementação de medidas de gestão de águas pluviais e incentivos à gestão e aproveitamento em propriedades privadas. |
|                                                                  | <b>A7.5.</b> Implementação de pavimentos permeáveis e renaturalização de superfícies urbanas.                                      |
|                                                                  | <b>A7.6.</b> Implementação de hortas comunitárias e de sistemas de compostagem.                                                    |
| <b>PE8.</b><br>Comunicação acessível e participação dos cidadãos | <b>A8.1.</b> Criação de um plano de comunicação da ORU do Bonfim.                                                                  |
|                                                                  | <b>A8.2.</b> Estruturação de redes comunitárias de representação local.                                                            |
|                                                                  | <b>A8.3.</b> Organização de consultas públicas regulares e eventos participativos.                                                 |
|                                                                  | <b>A8.4.</b> Fomento à participação de jovens nos processos de transformação urbana.                                               |
| <b>PE9.</b><br>Governança e articulação interinstitucional       | <b>A9.1.</b> Criação de estratégias de articulação interinstitucionais.                                                            |
|                                                                  | <b>A9.2.</b> Estabelecimento de parcerias entre poder público, sociedade civil e setor privado.                                    |
|                                                                  | <b>A9.3.</b> Implementação de estratégias de monitorização com participação social.                                                |

**Tabela 3: Projetos Estruturantes e Ações**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

Nas páginas seguintes encontram-se os Projetos Estruturantes (PE), detalhados em fichas-síntese, incluindo: os Objetivos Estratégicos (OE) e Objetivos Específicos (OES) que lhe estão associados, o mapa de enquadramento territorial, a descrição do projeto, as ações vinculadas e o nível de impacto esperado em cada Eixo Estratégico (EE).

Cada projeto é seguido por suas respectivas Ações (A), também estruturadas em fichas individuais, contendo: a descrição, o mapeamento específico (quando territorializada), o tipo de intervenção, as principais entidades a envolver, as medições da área de intervenção (quando aplicável), a estimativa e natureza do investimento, as fontes potenciais de financiamento e o cronograma previsional de execução.

Parte das ações estão alinhadas a Programas de Requalificação Urbanística e Paisagística (PRUP) desenvolvidos pela Câmara Municipal do Porto (CMP). Neste caso, as descrições mencionam os respetivos PRUP pela sua numeração e denominação de origem:

- **PRUP 1** - Antas / Marquês de Pombal
- **PRUP 2** - Avenida de Camilo / Rua Barão de Nova Sintra
- **PRUP 3** - Avenida Rodrigues de Freitas / Largo Soares dos Reis
- **PRUP 7** - Rua Gonçalo Cristóvão / Jardim Paulo Vallada

## PE1. Conectividade viária e mobilidade inclusiva

EE1. Estruturação e conectividade integradas.

### Objetivos Estratégicos

OE1. Estruturar o território, qualificando eixos estruturantes, valorizando potenciais centralidades e colmatando malhas urbanas.

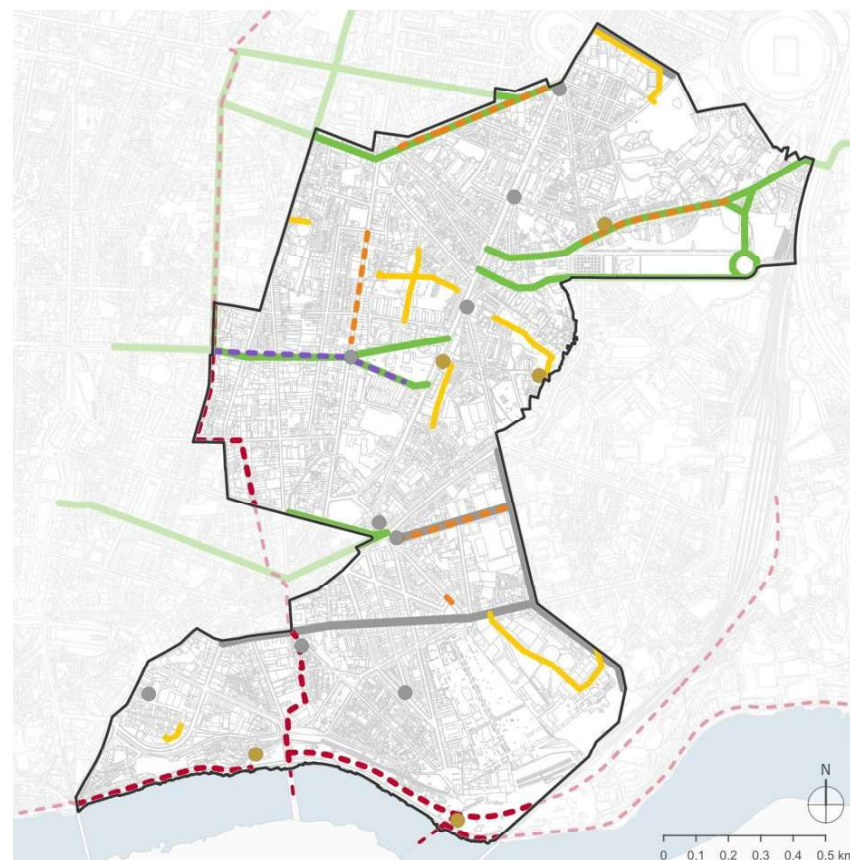
### Objetivos Específicos

OES1. Requalificar e promover novas ligações viárias de conexão entre as unidades territoriais.

OES2. Intervir em arruamentos locais e promover redes pedonais inclusivas na hierarquização de percursos.

OES3. Desenvolver soluções para a mobilidade universal nas áreas com grandes diferenças altimétricas, implementando infraestrutura acessível e mecânica.

OES4. Reforçar os eixos de dinamização urbana, requalificando o espaço público, a rede viária e os transportes.



### PE1. Conectividade viária e mobilidade inclusiva

- A1.1.** Implementação de novas vias para colmatagem da malha urbana.
- A1.2.** Criação de percursos pedonais hierarquizados e acessíveis.
- A1.3.** Instalação de soluções mecânicas de mobilidade urbana.
- A1.4.** Implementação de faixas exclusivas para transporte público.
- A1.5.** Criação de novos percursos cicláveis seguros e integrados.
- A1.6.** Reorganização da oferta de estacionamento em consonância com os usos urbanos.
- A1.7.** Estruturação do Túnel de Gonçalo Cristóvão.

## Descrição

O Projeto Estruturante 1 – **Conectividade viária e mobilidade inclusiva** – tem como propósito a reestruturação dos sistemas de mobilidade urbana local, promovendo uma rede funcional, acessível e sustentável. A iniciativa contempla a implementação de novas vias para suprir lacunas na malha urbana, e a valorização dos eixos estruturantes já previstos no planeamento territorial, como o túnel de Gonçalo Cristóvão, para reforçar a conectividade da ARU com os seus arredores imediatos e com os principais polos urbanos da cidade.

A implementação articulada das redes pedonais, cicláveis e de transporte público, bem como das soluções mecânicas de mobilidade, respeita a hierarquização dos percursos e os princípios da acessibilidade universal, em alinhamento com o Plano Diretor Municipal. Estas ações somadas à reorganização estratégica da oferta de estacionamento, compatibilizando-a com os usos urbanos e os objetivos de qualificação do espaço público, contribuem para que o Bonfim não seja apenas um território reabilitado, mas também um nó funcional na estrutura urbana portuense.

Esta abordagem integrada favorece a mobilidade inclusiva e sustentável, com projetos estruturantes orientados para a micromobilidade e a melhoria da qualidade de vida dos residentes, ainda que garantindo uma inserção territorial que valoriza as ligações locais e regionais, promovendo o Bonfim como parte ativa e conectada de um Porto mais coeso e acessível.

## Ações

- A1.1.** Implementação de novas vias para colmatação da malha urbana.
- A1.2.** Criação de percursos pedonais hierarquizados e acessíveis.
- A1.3.** Instalação de soluções mecânicas de mobilidade urbana.
- A1.4.** Implementação de faixas exclusivas para transporte público.
- A1.5.** Criação de novos percursos cicláveis seguros e integrados.
- A1.6.** Reorganização da oferta de estacionamento em consonância com os usos urbanos.
- A1.7.** Estruturação do Túnel de Gonçalo Cristóvão.

## Impacto nos Eixos Estratégicos

- **EE1.** Estruturação e conectividade integradas.
- **EE2.** Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais.
- **EE3.** Valorização e reabilitação do património edificado e das condições habitacionais.
- **EE4.** Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população.
- **EE5.** Reforço da coesão social e convivência intercultural.
- **EE6.** Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano.
- **EE7.** Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a fenómenos climáticos extremos.
- **EE8.** Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

## A1.1 Implementação de novas vias para colmatação da malha urbana

### Descrição

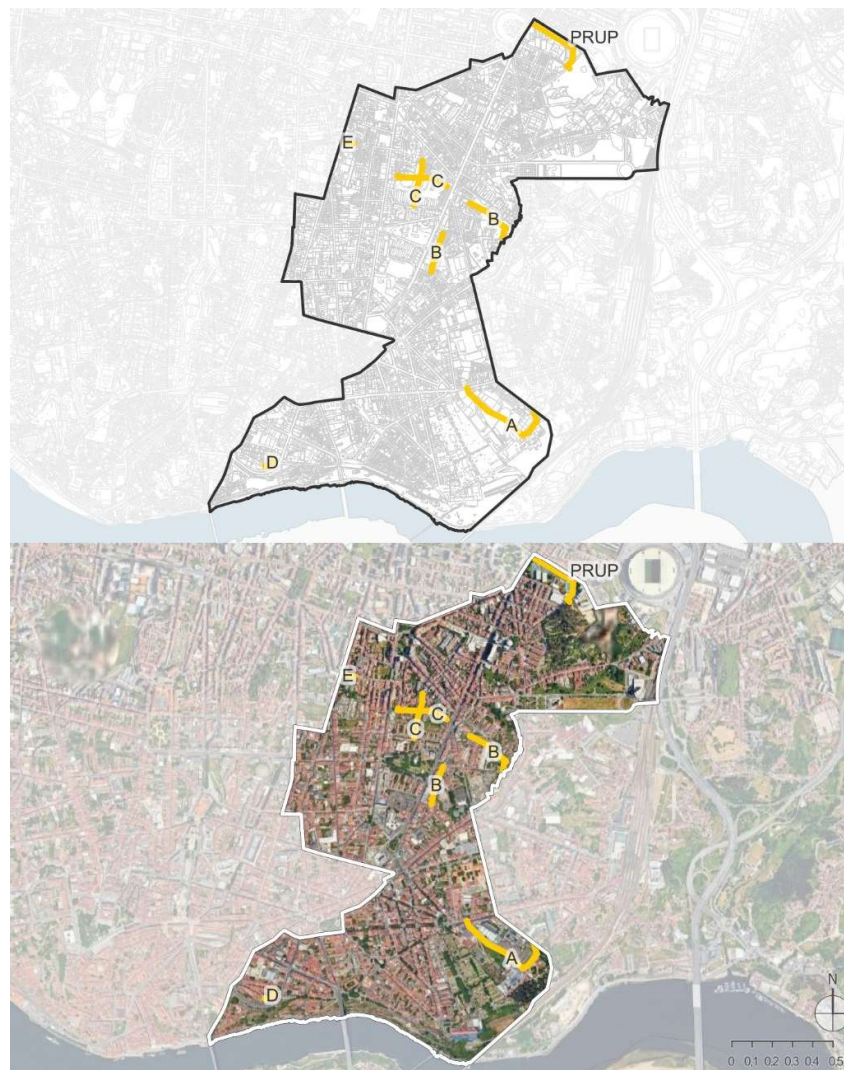
As intervenções previstas nesta ação têm como objetivo potenciar uma maior fluidez na mobilidade local; reforçar a acessibilidade viária e pedonal; mitigar os efeitos das barreiras topográficas e físicas existentes; contribuir para a dinamização urbana da envolvente, assegurando uma melhor articulação entre a malha consolidada e os novos espaços urbanos e verdes em desenvolvimento. Nesta ação prevê-se igualmente a utilização de pavimentos permeáveis, promovendo a infiltração das águas pluviais e a permeabilidade do solo, em articulação com a Ação A7.5.

Destaca-se que em intervenções destinadas a completar ou densificar a malha urbana, quando forem projetados novos arruamentos com largura igual ou superior a 10 metros, deverá ser contemplada a implementação de arborização ao longo desses espaços. Deste modo, esta ação encontra-se igualmente alinhada com o estabelecido no Plano Municipal de Arborização. A ação divide-se em cinco intervenções localizadas em áreas diferentes da ARU.

#### A. Colmatação da malha urbana Nova Sintra

A necessidade de colmatar a malha urbana nesta zona advém das características de uso e das barreiras físicas existentes no interior do quarteirão delimitado pelo Cemitério Prado do Reposo, Parque das Águas, Rua Barão de Nova Sintra e Rua do Heroísmo. Neste núcleo localizam-se algumas empresas de serviços diversos, a sede da empresa Águas e Energia do Porto (também confinando com a Rua Barão de Nova Sintra), o Museu Militar do Porto e outros espaços de uso militar (também confinando com a Rua do Heroísmo).

A principal via do envolvente é a Rua do Heroísmo, eixo de dinamização urbana consolidada, que conta com a estação de metro Heroísmo e faz a ligação entre as zonas do Bonfim e de Campanhã. Nesse eixo encontram-se o Museu Militar do Porto, hotéis, o Centro Comercial STOP, entre outros estabelecimentos comerciais e de serviços. No entanto, essa dinâmica de usos não se verifica no núcleo interior do quarteirão. O Parque das Águas, por sua vez, sofre com a falta de acessibilidade entre as vias principais e o interior do quarteirão, uma vez que confina



com a linha de comboio, outra barreira física do envolvente, e o seu acesso principal faz-se por uma zona pouco movimentada da Rua Barão de Nova Sintra. Salienta-se a existência do PRUP 02 - Avenida de Camilo / Rua Barão de Nova Sintra que prevê a requalificação do arruamento, a arborização e o passeio da Rua do Barão de Nova Sintra, bem como a necessidade de adequar quaisquer propostas de colmatção a esse projeto.

Neste enquadramento, a intervenção proposta visa a criação de uma nova ligação viária entre a Rua do Heroísmo e a Rua Barão de Nova Sintra, atravessando o núcleo interior do quarteirão, com o objetivo de reforçar a acessibilidade local, diversificar os usos do solo e promover maior vitalidade, acessibilidade e segurança no Parque das Águas, na Rua Barão de Nova Sintra e nas suas envolventes, indo de encontro ao previsto no projeto estruturante PE4, principalmente na ação A4.3.

#### **B. Colmatção da malha urbana Eirinhas**

A necessidade de colmatar a malha urbana nesta zona decorre das características morfológicas do terreno, marcadas por uma topografia acidentada. As vias da envolvente apresentam-se estreitas e com forte inclinação, o que compromete a integração funcional e a acessibilidade geral da área, refletindo-se numa qualidade espacial reduzida dos espaços públicos existentes, cuja utilização se encontra limitada essencialmente à circulação.

Foram identificados dois pontos prioritários na unidade territorial das Eirinhas para a implementação de ações de colmatção. A intervenção proposta contempla a criação de uma nova ligação entre a extremidade oeste da Rua das Eirinhas e a Travessa Fernão de Magalhães, situada a sul, atravessando o interior do quarteirão que as separa. E prevê-se a conexão do extremo oriental da Rua das Eirinhas (junto à Rua do Bonfim) com a Travessa Gomes Leal, seguindo o traçado da atual Travessa das Eirinhas.

Esta última ligação reveste-se de particular importância por se localizar numa área-âncora com elevado potencial de reestruturação, confinando diretamente com o novo jardim previsto para as Eirinhas, o que reforça o seu papel estratégico na qualificação do espaço público.

A intervenção proposta contempla a criação de uma nova via mista/partilhada, destinada à circulação conjunta de veículos e peões, cuja execução deverá respeitar os parâmetros estabelecidos para as operações de reabilitação urbana. Neste âmbito, prevê-se a que inclui a utilização de pavimento liso em betão nos passeios, pedra nas baías de estacionamento e pavimento betuminoso nas vias, além da

padronização de elementos de sinalização e mobiliário urbano, bem como o alargamento dos passeios nas esquinas e junto às passadeiras.

Esta intervenção articula-se com as orientações técnicas e estratégicas definidas no âmbito da ação A1.2, bem como com as diretrizes estabelecidas no projeto estruturante PE7, com especial destaque para a ação A7.2.

#### **C. Colmatção da malha urbana Lugar da Póvoa**

A área em questão apresenta-se como um território de relevância histórica e arqueológica, marcado por vestígios de ocupações antigas e por uma presença significativa de núcleos habitacionais informais. A envolvente é caracterizada por espaços públicos degradados, predominantemente utilizados como áreas de circulação, com reduzida qualidade ambiental e funcional.

Acresce a este cenário a existência de um conjunto edificado em estado de degradação ou em ruína, com destaque para antigas estruturas industriais, que não só fragilizam a imagem urbana da zona, como contribuem para a fragmentação da malha urbana e a descontinuidade dos percursos pedonais e viários. Estas condições justificam a necessidade de intervenções estruturantes de colmatção e de reorganização do espaço urbano.

Neste âmbito, propõe-se o estabelecimento de novas ligações viárias através da Travessa da Póvoa, com dois pontos de conexão estratégicos: a sul, com a Rua Dr. Carlos Passos, e a poente, com a Rua da Póvoa, mediante a abertura de um traçado que acesse o interior do quarteirão atualmente inacessível. Esta ação visa recuperar a permeabilidade urbana, reforçar a coesão do tecido edificado e melhorar a conectividade entre eixos locais e equipamentos adjacentes.

A intervenção proposta contempla a criação de uma nova via mista/partilhada, destinada à circulação conjunta de veículos e peões, cuja execução deverá respeitar os parâmetros estabelecidos para as operações de reabilitação urbana. Neste âmbito, prevê-se a que inclui a utilização de pavimento liso em betão nos passeios, pedra nas baías de estacionamento e pavimento betuminoso nas vias, além da padronização de elementos de sinalização e mobiliário urbano, bem como o alargamento dos passeios nas esquinas e junto às passadeiras.

Esta intervenção articula-se com as orientações técnicas e estratégicas definidas no âmbito da ação A1.2, bem como com as diretrizes estabelecidas no projeto estruturante PE7, com especial destaque para a ação A7.2.

#### **D. Colmatção da malha urbana Duque de Loulé 2**

A área em causa integra os Estudos Urbanísticos Municipais associados ao Plano Diretor Municipal, no âmbito da unidade Duque de Loulé 2. O referido estudo contempla um projeto de requalificação que prevê a criação de áreas ajardinadas, zonas verdes de enquadramento, circuitos de circulação pedonal, espaços de estacionamento e vias de circulação partilhada, com acesso condicionado para o tráfego automóvel.

Neste contexto, propõe-se a colmatagem da malha urbana entre a Rua de São Luís, hoje configurada como via sem saída, e a Rua do Sol, através de uma nova ligação que atravessará o espaço atualmente ocupado como estacionamento de veículos.

A proposta contempla a criação de uma nova via mista/partilhada, destinada à circulação conjunta de veículos e peões, cuja execução deverá respeitar os parâmetros estabelecidos para as operações de reabilitação urbana. Neste âmbito, prevê-se que inclua a utilização de pavimento liso em betão nos passeios, pedra nas baías de estacionamento e pavimento betuminoso nas vias, além da padronização de elementos de sinalização e mobiliário urbano, bem como o alargamento dos passeios nas esquinas e junto às passadeiras.

Esta intervenção articula-se com as orientações técnicas e estratégicas definidas no âmbito da ação A1.2, bem como com as diretrizes estabelecidas no projeto estruturante PE7, com especial destaque para a ação A7.2.

#### **E. Colmatagem da malha urbana Rua do Monte do Tadeu**

A Rua do Monte do Tadeu caracteriza-se por uma topografia acidentada e, na zona de confluência com a Travessa do Monte do Tadeu, apresenta um espaço público com pouca permanência e ausência de vitalidade urbana. Nesta localização, existe uma escadaria que estabelece a ligação entre a cota inferior e a cota superior da rua, resultando, no entanto, numa situação de via sem saída.

A intervenção proposta visa estabelecer uma nova ligação pedonal entre a Rua do Monte do Tadeu e a Rua da Alegria, recorrendo à construção de uma escadaria que permita vencer a diferença altimétrica entre ambas.

Salienta-se a existência do PRUP 01 – Antas /Marques do Pombal que prevê a criação de uma ligação pedonal direta entre Praça Francisco Sá Carneiro e o Parque de São Roque.

A presente intervenção encontra-se alinhada com as orientações técnicas e estratégicas previstas na ação A1.2, bem como com as diretrizes do projeto estruturante PE7, destacando-se, em particular, a articulação com a ação A7.2.

#### **Tipo de Intervenção**

Rede viária e espaço público

#### **Principais Entidades a Envolver**

CMP e Privados

#### **Medições**

| <b>Intervenção</b>  | <b>Área de Intervenção</b> |
|---------------------|----------------------------|
| Rede rodoviária     | 1.651m x 12m = 19.812m²    |
| • A criar - 150€/m² |                            |

#### **Investimento**

##### **Estimativa**

2.971.800€

(não inclui expropriações, aquisição de terrenos, estudos e projetos das empreitadas)

##### **Natureza**

Público-privado

#### **Fonte Potencial de Financiamento**

Municipal;  
PEPF - SM17 - Programa de arruamentos locais;  
PEPF - SM14 - Programa de outras ligações rodoviárias;  
PEPF - SU18 - Programa de pedonalização do Centro Histórico;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;  
Privados.

#### **Cronograma**

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A1.2 Criação de percursos pedonais hierarquizados e acessíveis

### Descrição

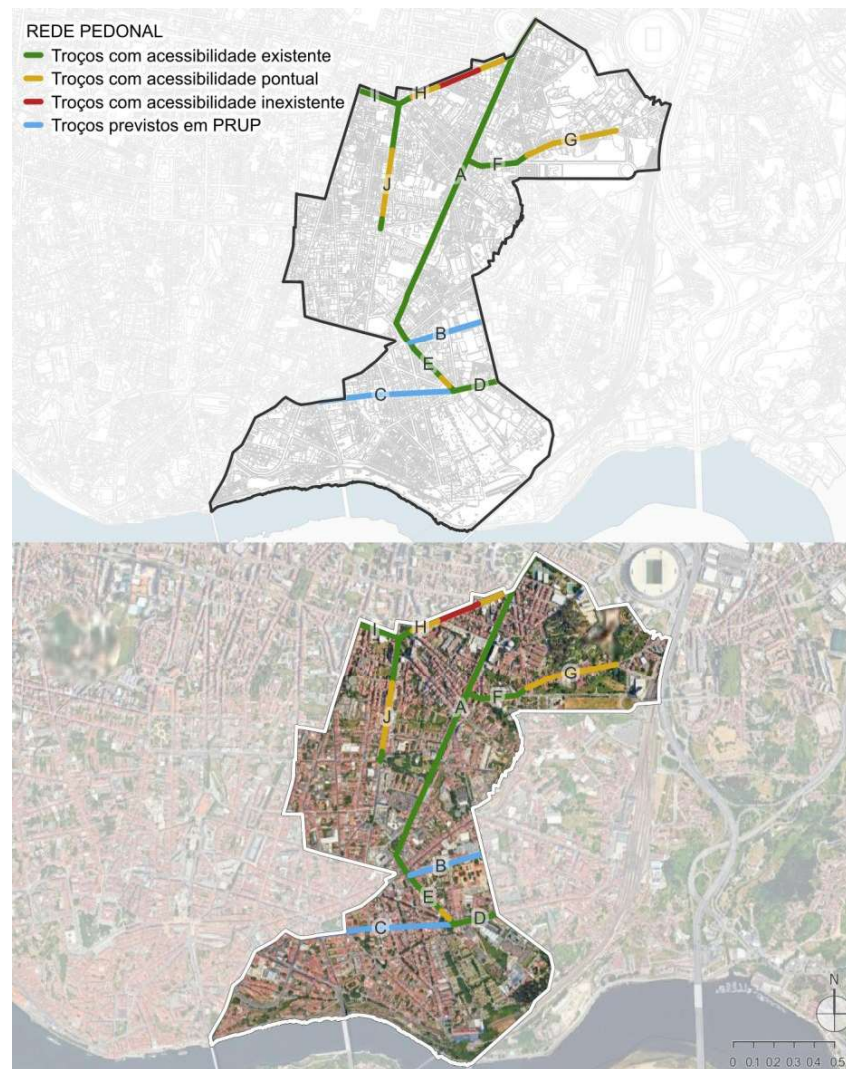
A presente ação visa promover a qualificação da rede pedonal local, através de intervenções estruturantes que garantam condições de acessibilidade universal, continuidade funcional e integração territorial. Pretende-se reforçar a articulação dos núcleos urbanos e áreas verdes, consolidando percursos pedonais que, pela sua relevância no quotidiano da população, se assumem como elementos dinamizadores da mobilidade suave.

A intervenção parte dos eixos pedonais estruturantes identificados no Programa “Percursos Eficientes”, em alinhamento com o PDM, abrangendo:

- A. Avenida de Fernão de Magalhães;**
- B. Avenida de Camilo;**
- C. Avenida de Rodrigues de Freitas, e;**
- D. Rua do Heroísmo.**

Associam-se a estes eixos principais um conjunto de eixos de dinamização urbana a potencializar, elencados com base no diagnóstico da Operação de Reabilitação Urbana (ORU), destacando-se:

- E. Rua de Ferreira Cardoso** (UT Duques) – articulação entre os dois eixos estruturantes;
- F. Rua do Amparo** (entre UT Eirinhas e UT Antas) – ligação entre Fernão de Magalhães e Praça das Flores;
- G. Rua de São Roque da Lameira** (UT Antas) – prolongamento da Rua do Amparo até Campanhã;
- H. Rua Nova de São Crispim** (limite norte da UT Fernão de Magalhães) – ligação entre Avenida Fernão de Magalhães e Praça da Rainha Dona Amélia;
- I. Rua de Latino Coelho** (limite norte da UT Santos Pousada) – articulação entre Praça da Rainha Dona Amélia e a Lapa;
- J. Rua de Santos Pousada** (entre UT Santos Pousada e UT Fernão de Magalhães) – ligação entre a Praça da Rainha Dona Amélia e o Jardim Paulo Valada, que por sua vez dá continuidade à Avenida de Fernão de Magalhães.



Estas vias serão alvo de intervenções específicas de qualificação, que visam favorecer a circulação pedonal e potenciar o uso dos espaços públicos em conformidade com uma lógica de sustentabilidade, eficiência energética e valorização ambiental.

As intervenções a realizar contemplam a adaptação de perfis transversais com larguras adequadas à circulação segura e a melhoria de pavimentos (Apoio a Ação A7.5), com soluções acessíveis e confortáveis. Também é prevista a instalação de mobiliário urbano de apoio, nomeadamente iluminação pública eficiente e pontos de água (bebedouros), bem como a integração de arborização urbana, sempre que tecnicamente viável, como elemento qualificador do espaço público.

A delimitação da área de intervenção é estabelecida com base na análise de acessibilidade constante na Figura 26 do Relatório de Diagnóstico (Relatório 01), tendo como prioridade os troços classificados como de acessibilidade razoável/pontual, os quais passarão por intervenções profundas, ou inexistente, os quais deverão ser criados. As avenidas de Camilo e de Rodrigues de Freitas não são contabilizadas na medição desta ação, por já estarem previstas no PRUP 2 e PRUP 3, respetivamente, com reperfilamentos que preveem a requalificação das vias com a redução da área de estacionamento e maior arborização.

Adicionalmente, esta ação será complementada pelas intervenções previstas na Ação A1.1 – Implementação de novas vias para colmatação da malha urbana, as quais, além de promoverem a conectividade local, contribuirão para a expansão da rede pedonal numa lógica hierarquizada e integrada.

#### Tipo de Intervenção

Rede de mobilidade suave

#### Principais Entidades a Envolver

CMP

#### Medições

#### Intervenção

Calçadas, caminhos e modos suaves:

- Intervenção profunda - 100€/m²
- A criar - 150€/m²

|                                             |                                 | Troços conforme acessibilidade (m) |              |             | Troços previstos em |
|---------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|--------------|-------------|---------------------|
|                                             |                                 | Existente                          | Pontual      | Inexistente | PRUP (m)            |
| Eixos Pedonais Estruturantes                | Avenida de Fernão de Magalhães  | 1773                               | -            | -           | -                   |
|                                             | Avenida de Camilo               | -                                  | -            | -           | 375                 |
|                                             | Avenida de Rodrigues de Freitas | -                                  | -            | -           | 660                 |
|                                             | Rua do Heroísmo                 | 227                                | -            | -           | -                   |
| Eixos de Dinamização Urbana a Potencializar | Rua de Ferreira Cardoso         | 273                                | 55           | -           | -                   |
|                                             | Rua do Amparo                   | 316                                | -            | -           | -                   |
|                                             | Rua São Roque da Lameira        | -                                  | 459          | -           | -                   |
|                                             | Rua Nova de São Crispim         | 116                                | 283          | 217         | -                   |
|                                             | Rua de Latino Coelho            | 213                                | -            | -           | -                   |
|                                             | Rua de Santos Pousada           | 278                                | 343          | -           | -                   |
|                                             |                                 |                                    | 1140m        | 217m        |                     |
| <b>ÁREA A INTERVIR (comprimento x 4m)</b>   |                                 | <b>4560m²</b>                      | <b>868m²</b> |             |                     |

#### Investimento

#### Estimativa

|                                                                  |                 |
|------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Troços com acessibilidade pontual (intervenções profundas) ..... | 456.000€        |
| Troços com acessibilidade inexistente (a criar) .....            | 130.200€        |
| <b>Total .....</b>                                               | <b>586.200€</b> |

#### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
PEPF - SM08 - Programa percursos eficientes;  
PEPF - SM12 - Programa Infraestrutura para transporte público rodoviário; Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

### A1.3 Instalação de soluções mecânicas de mobilidade urbana

#### Descrição

A criação de ligações mecanizadas de mobilidade urbana surge como solução para resolver problemas de diferença de cota na cidade do Porto. O princípio deste investimento municipal passa por potenciar a mobilidade pedonal, dotando esses percursos de níveis de conforto e segurança, e facilitando o esforço da caminhada, permitindo melhorar a qualidade de vida de quem diariamente os percorre, ou abrindo a perspectiva de novos percursos, regenerando e revitalizando.

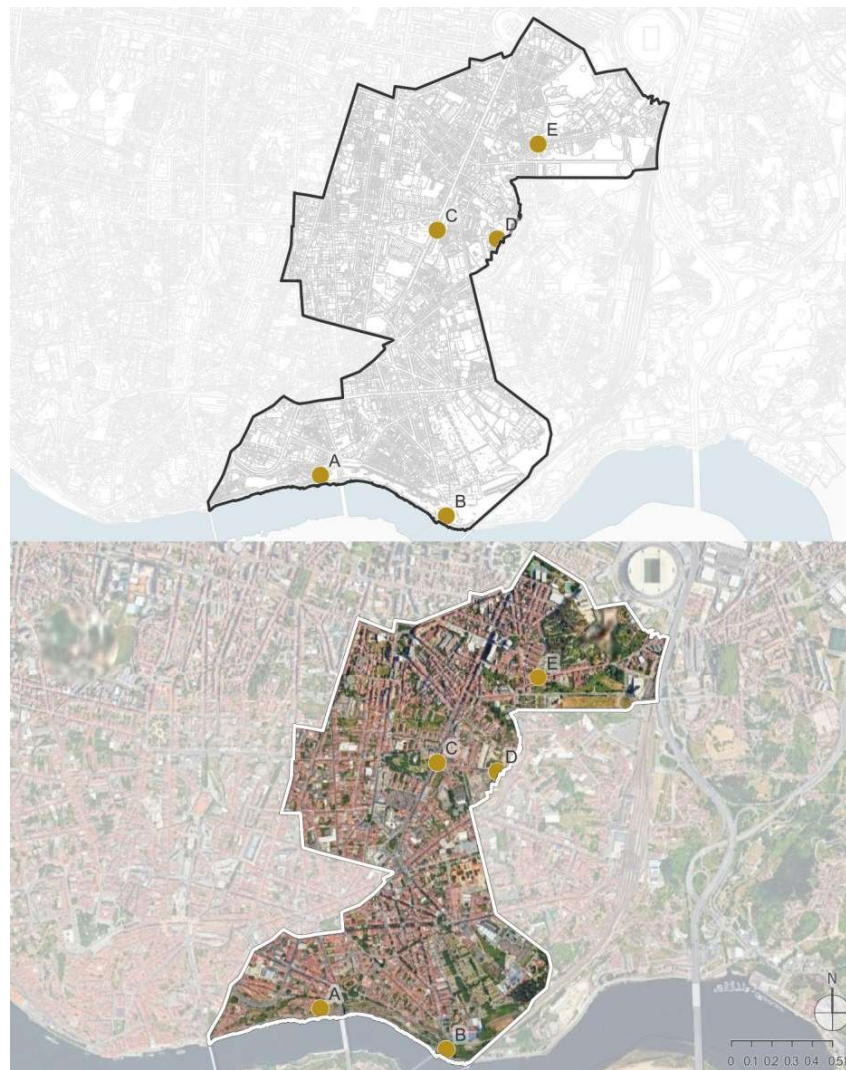
As soluções propostas distribuem-se por cinco localizações distintas, das quais duas já se encontram previstas no Plano Diretor Municipal (PDM), situadas na zona das Fontainhas. Paralelamente, estas ligações poderão ainda reforçar a acessibilidade dos modos ativos, nomeadamente dos ciclistas, através da integração com soluções mecanizadas aos ciclistas (apoio a A1.5). As restantes intervenções têm uma natureza mais local, centrada na melhoria da circulação pedonal e na qualificação do espaço público, sobretudo ao serviço das comunidades residentes nas zonas envolventes.

#### Ligações mecânicas previstas no Plano Diretor Municipal (PDM):

- A.** Ligação mecanizada entre a Avenida Gustavo Eiffel e a Linha da Alfândega (Ponte do Infante);
- B.** Ligação mecanizada entre a Avenida Gustavo Eiffel e a Linha da Alfândega (Ponte Maria Pia);

#### Outras ligações mecânicas propostas:

- C.** Frente ao Jardim Paulo Vallada, conectando a Avenida de Fernão de Magalhães à Rua das Eirinhas, onde atualmente existe uma escadaria;
- D.** Na Rua das Eirinhas, com ligação à Rua do Bonfim, onde atualmente existe uma escadaria;
- E.** Entre a Rua de São Roque da Lameira e a Rua João Espregueira Mendes, onde atualmente existe uma escadaria.





## A1.4 Implementação de faixas exclusivas para transporte público

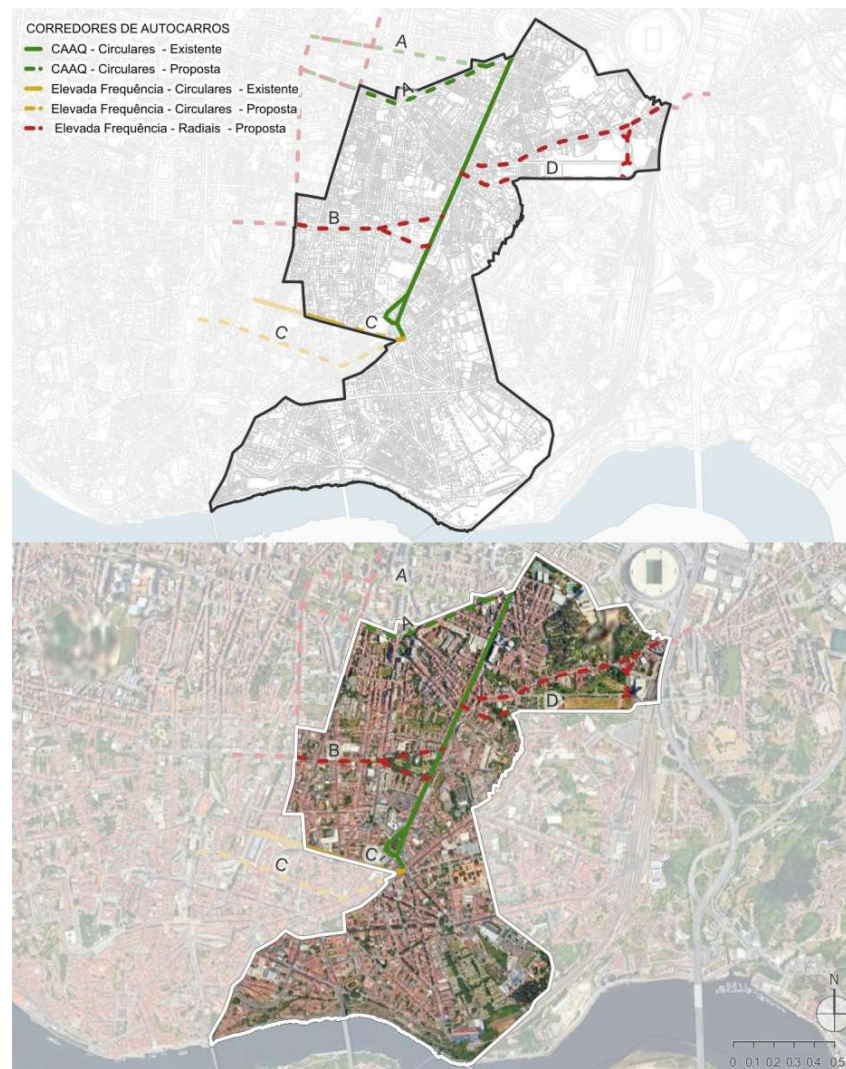
### Descrição

A presente ação tem por objetivo a organização da mobilidade associada ao transporte coletivo rodoviário no território da ARU, assegurando a continuidade e o reforço da rede existente, em consonância com as orientações definidas no Plano Diretor Municipal (PDM). A definição dos Corredores de Autocarros de Alta Qualidade (CAAQ), dos corredores de Elevadas Frequências e de eixos com especial apetência para o transporte coletivo, constituem referenciais de apoio à estruturação da rede e serviços. As intervenções destacadas a seguir integram o universo de propostas do PDM e são relevantes para o território da ARU do Bonfim - ligações mecânicas previstas no Plano Diretor Municipal (PDM):

**A.** De acordo com o Plano Diretor Municipal (PDM), encontra-se atualmente em curso a construção do CAAQ de Fernão de Magalhães, entre o Campo 24 de Agosto e a rua do Amparo/ praça Francisco Sá Carneiro, o que permitirá rebater para este eixo a maior parte do serviço urbano da Rua do Bonfim. Este eixo de transporte coletivo deve ser visto em paralelo com o de Costa Cabral, apesar de representarem diferentes linhas de desejo. Mas, assim como se prevê o reatamento do eixo do Bonfim para este CAAQ, também no futuro se poderá encarar uma articulação com o corredor de elevadas frequências de Costa Cabral, razão pela qual o Plano adota a marcação de uma ligação entre ambos. Esta articulação justifica a marcação, no PDM, de uma ligação entre ambos, com impacto direto na ARU do Bonfim, onde se propõe a implementação de Corredores de Autocarros de Alta Qualidade (CAAQ) - Circulares nas ruas: **Rua Nova de São Crispim/Rua de Latino Coelho e na Rua Carlos Malheiro Dias / Rua da Constituição.**

**B.** Propõe-se a criação de Corredores de Autocarros de Elevada Frequência - Radiais nas ruas: **Rua Moreira e Rua Cardeal Dom Américo**, assegurando a ligação entre a Rua de Gonçalo Cristóvão e a Av. de Fernão de Magalhães. A concretização desta ligação depende da construção do túnel de Gonçalo Cristóvão (Ação A1.7).

**C.** No que respeita aos Corredores de Autocarros de Elevada Frequência - Circulares, propõe-se a sua instalação na: **Rua de Fernandes Tomás e Rua de Santos Pousada / Rua Formosa.** O corredor da Rua de Fernandes Tomás deverá



garantir a ligação com o troço já existente de Corredor de Autocarros de Elevada Frequência - Circulares. De acordo com o PDM, estas propostas visam reforçar a articulação desta zona com a área central da cidade. Essa ligação poderá alternar o conceito de CAAQ com o de corredor de elevada frequência, conforme as condições físicas de traçado que possam ser criadas.

**D.** Prevê-se, ainda, a implementação de Corredores de Autocarros de Elevada Frequência - Radiais a nascente da Av. de Fernão de Magalhães, com incidência nas seguintes vias: **Rua do Amparo, Rua de São Roque da Lameira, Rua da Fonte Velha, Rua Fernando Moreira da Silva, e a Av. 25 de Abril.**

No âmbito do PDM, deverão ser tomadas em conta os seguintes critérios a aplicar na infraestrutura dedicada ao transporte de passageiros (TP) rodoviário:

- Os corredores devem ser segregados do restante trânsito;
- Os corredores devem, sempre que possível, garantir continuidade ao longo dos eixos;
- Devem ter prioridade nos atravessamentos;
- As paragens devem ser confortáveis para o utente, com abrigos, iluminação, fácil acessibilidade e informação atualizada em tempo real;
- A largura de referência da via deve ser 3,10m.

#### Tipo de Intervenção

Rede viária e espaço público

#### Principais Entidades a Envolver

CMP e STCP - Sociedade de Transportes Coletivos do Porto, E.I.M.

#### Medições

##### Área de Intervenção

Comprimento x 3,10m de largura x 60€ (considerando pavimentações e sinalização, assumindo que a base se encontra em condições adequadas – e não considerando necessidade de reperfilamento).

#### Intervenção

| Corredor de autocarros | Tipologia                       | Medição          |
|------------------------|---------------------------------|------------------|
|                        |                                 | Comprimento* (m) |
| A                      | CAAQ - Circulares               | 900              |
| B                      | Elevada Frequência - Radiais    | 1.004            |
| C                      | Elevada Frequência - Circulares | 418              |
| D                      | Elevada Frequência - Radiais    | 2.425            |
| Total                  |                                 | 4.747            |

\*Considera-se apenas o comprimento situado dentro da ARU do Bonfim.

#### Investimento

##### Estimativa

| Corredor de autocarros | Tipologia                       | Investimento        |           |
|------------------------|---------------------------------|---------------------|-----------|
|                        |                                 | Medição             | Valor (€) |
| A                      | CAAQ - Circulares               | 900m x 3,10m x 60€  | 167.400   |
| B                      | Elevada Frequência - Radiais    | 1004m x 3,10m x 60€ | 186.744   |
| C                      | Elevada Frequência - Circulares | 418m x 3,10m x 60€  | 77.748    |
| D                      | Elevada Frequência - Radiais    | 2425m x 3,10m x 60€ | 451.050   |
| Total                  |                                 |                     | 882.942   |

#### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;

PEPF - SM12 - Programa "Infraestrutura para transporte público rodoviário";

PEPF - SM13\_02 - Túnel de Gonçalo Cristóvão;

PEPF - SU14 - Requalificação do espaço público - Constituição / Damião Góis;

Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A1.5 Criação de novos percursos cicláveis seguros e integrados

### Descrição

A fim de fomentar a expansão da mobilidade suave no território, a formalização de uma rede ciclável segura e integrada concretiza-se através da **requalificação de eixos existentes ou da criação de novos percursos cicláveis**. A implementação e/ou melhoria das condições de coexistência dos modos suaves visa a eliminação de pontos de acumulação de acidentes entre ciclistas, peões e automobilistas, promovendo deslocamentos sustentáveis, seguros e de baixo impacto ambiental. Nesta ação prevê-se igualmente a utilização de pavimentos permeáveis, promovendo a infiltração das águas pluviais e a permeabilidade do solo, em articulação com a Ação A7.5.

Ancorada nos troços cicláveis elencados no Programa “Rede Ciclável Estruturante”, esta ação promove o desenvolvimento das seguintes articulações:

**A.** Articulação Norte-Sul, UT Santos Pousada: parte do eixo entre a ARU da Lapa e a ARU da Baixa, passando pelas ruas de Santa Catarina, da Firmeza, e Dr. Alves da Veiga;

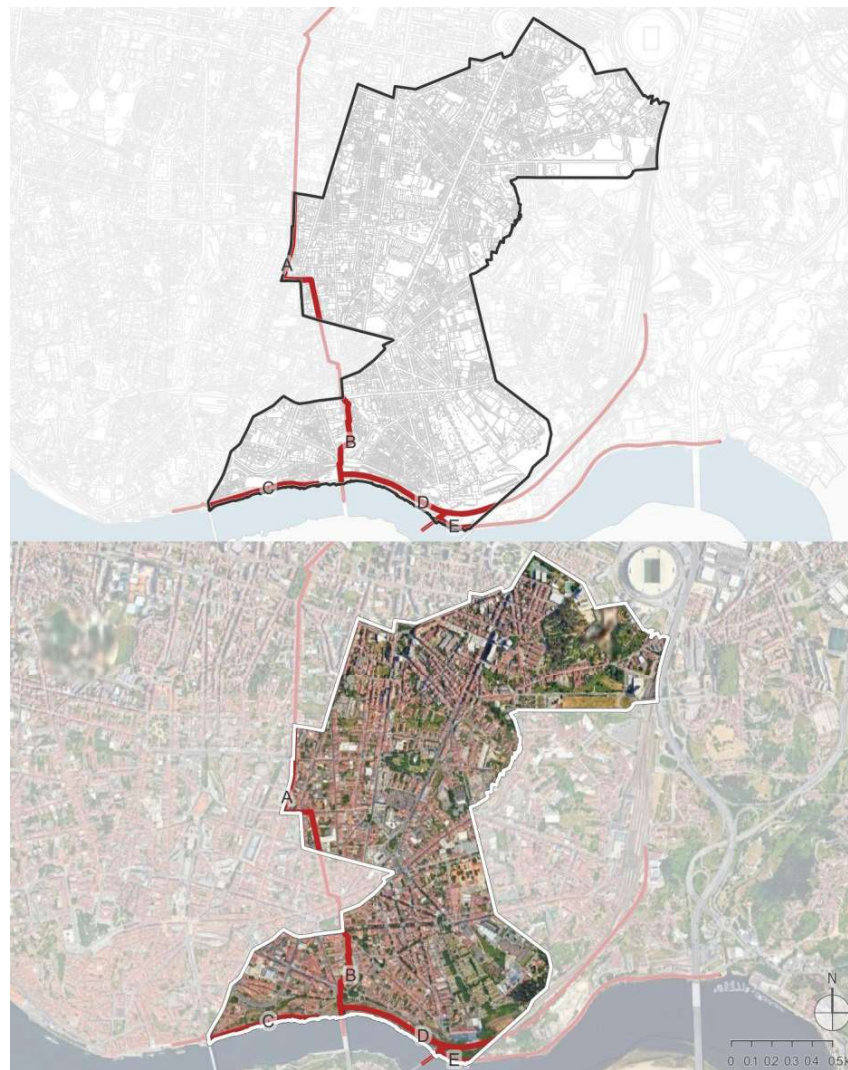
**B.** Articulação Norte-Sul, UT Fontaínhas: sequência do eixo vindo da ARU da Baixa em direção a Vila Nova de Gaia, com início na Rua de S. Victor em direção e incluindo acesso à Ponte do Infante;

**C.** Articulação Poente-Nascente, UT Fontaínhas: ao longo da Avenida Gustave Eiffel, entre as ponte Luís I e do Infante;

**D.** Articulação Poente-Nascente, UT Fontaínhas e UT Nova Sintra: ao longo da Linha da Alfândega, desde a Ponte do Infante em direção à Estação de Campanhã, incluindo acesso à Ponte Maria Pia;

**E.** Avenida Gustave Eiffel, desde a Ponte Maria Pia seguindo pela margem do Rio Douro em direção a Campanhã.

A intervenção é desenvolvida em diferentes cotas de altitude, e integra-se nas ações propostas na Ação A1.3, a qual propõe a **instalação de soluções mecânicas de mobilidade urbana**.



### Tipo de Intervenção

Rede de mobilidade suave

### Principais Entidades a Envolver

CMP

### Medições

#### Intervenção

Calçadas, caminhos e modos suaves:

- A criar - 150€/m²

| Rede ciclável estruturante                |                                                          | Troços (m)      |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------|-----------------|
|                                           |                                                          | A criar         |
| Troço A                                   | Articulação Norte-Sul, UT Santos Pousada                 | 782             |
| Troço B                                   | Articulação Norte-Sul, UT Fontainhas                     | 488             |
| Troço C                                   | Articulação poente-nascente, UT Fontainhas               | 553             |
| Troço D                                   | Articulação poente-nascente, UT Fontainhas e Nova Sintra | 892             |
| Troço E                                   | Articulação poente-nascente, UT Nova Sintra              | 178             |
|                                           |                                                          | <b>2.893m</b>   |
| <b>ÁREA A INTERVIR (comprimento x 4m)</b> |                                                          | <b>11.572m²</b> |

### Investimento

#### Estimativa

1.735.800€

#### Natureza

Público

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;

PEPF - SM06 - Programa "Rede Ciclável Estruturante";

PEPF - SM10 - Plano de Mobilidade Urbana Sustentável;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027

### Cronograma



## A1.6 Reorganização da oferta de estacionamento em consonância com os usos urbanos

### Descrição

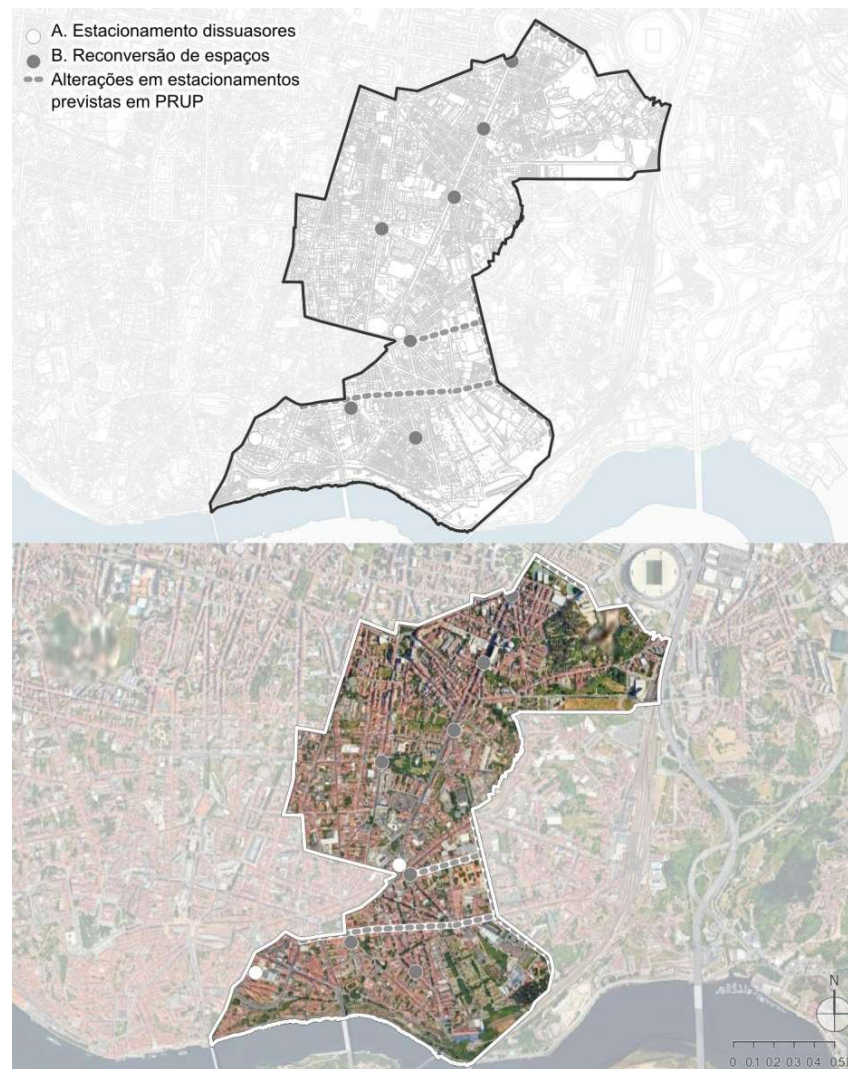
A problemática do estacionamento constitui uma das fragilidades identificadas na ARU do Bonfim, sendo marcada por uma escassa oferta de estacionamento em lugares formais e pela ocupação irregular do espaço público através desse uso. Com efeito, observa-se a ocorrência sistemática de estacionamento indevido em zonas de atravessamento e de permanência, em largos, passeios e em segunda fila, comprometendo a fluidez da circulação, a segurança viária e a qualidade do ambiente urbano.

O atual modelo de gestão contempla diferentes regimes de uso do espaço público, entre os quais se destacam as zonas de estacionamento tarifado por parquímetro e as zonas com prioridade de residentes, mediante registo e pagamento de mensalidade junto da CMP.

No âmbito da mobilidade urbana, importa referir que a gestão e implementação das Zonas de Acesso Automóvel Condicionado (ZAAC) é da responsabilidade do Departamento Municipal da Mobilidade. Está prevista, no triénio 2024-2026, a criação de uma nova ZAAC na Rua de Entreparedes, a integrar na ZAAC de Santa Ildefonso, o que terá impacto direto sobre a ARU do Bonfim.

Os princípios orientadores do Plano Diretor Municipal destacam a necessidade de promover o estacionamento de residentes fora dos espaços-canal, bem como de reduzir os estacionamentos de emprego e estacionamentos rotativos no espaço público, favorecendo assim uma redistribuição mais equilibrada do espaço urbano.

Neste enquadramento, a ação poderá ser concretizada através de um conjunto articulado de estratégias, a implementar de forma faseada e adaptada às especificidades locais. Algumas estratégias se materializam através de ações imateriais ou podem ser consideradas diretrizes gerais, como: criação de mecanismos normativos que incentivem os empreendimentos de grande porte, sejam novos ou existentes, a disponibilizarem quotas de estacionamento público de apoio à vizinhança do envolvente, através de instrumentos de parceria público-privada; e implementação, sempre que justificada, de zonas de estacionamento de curta duração em baías devidamente arborizadas e integradas no desenho urbano, promovendo soluções de baixo impacto visual e ambiental.



Outras estratégias podem ser fixadas no território, é o caso:

**A. Implementação de parques de estacionamento dissuasores** junto às interfaces de parques para residentes e de transportes coletivos (incentivando os condutores a deixarem seus veículos particulares e utilizar o transporte coletivo para aceder às áreas mais centrais da ARU), próximo ao Terminal Rodoviário das Camélias e à Estação de Metro 24 de Agosto.

**B. Reconversão de espaços** atualmente ocupados de forma irregular por estacionamento em zonas qualificadas de estadia, recreio ou fruição coletiva, contribuindo para a melhoria do ambiente urbano, a valorização do espaço público e para a diminuição do estacionamento informal, em consonância com as diretrizes do projeto estruturante PE2, nas ações A2.2 (implementação de áreas de lazer e convivência no espaço público de fruição) e A6.1 (criação e requalificação de espaços verdes – Intervenção E, Largo do Padre Baltazar Guedes).

Salienta-se a existência de Programas de Requalificação Urbanística e Paisagística (PRUP) com incidência na ARU do Bonfim que requalificam vias e propõem a redução do corredor de circulação automóvel, limitando o estacionamento. Seguem-se os PRUP e as respetivas vias onde se prevêem alterações ao espaço de estacionamento:

- PRUP 01 - Antas / Marques do Pombal: Rua do Monte Aventino;
- PRUP 02 – Avenida de Camilo / Rua Barão de Nova Sintra: Avenida de Camilo (proposta de redução dos dois espaços-canal de circulação automóvel para apenas uma via de cada lado e limitar o estacionamento aos lados confrontantes com a edificação); Rua de António Carneiro (propõe alinhamento de arborização unilateral, intercalando com estacionamento restrito a esse mesmo lado da rua); Rua do Barão de Nova Sintra (proposta de eliminar o estacionamento e reduzir a largura do espaço-canal de circulação automóvel para duas vias, a fim de aumentar a largura dos passeios);
- PRUP 03 - Av. Rodrigues de Freitas / Largo Soares dos Reis: Av. de Rodrigues de Freitas e Rua do Heroísmo (proposta de eliminar todo o estacionamento no eixo entre essas vias); Av. de Rodrigues de Freitas (proposta de reduzir a largura do espaço-canal de circulação automóvel com estacionamento longitudinal de ambos os lados em alternância com as árvores).

Esta ação, portanto, visa ser um instrumento de fortalecimento de diretrizes e intervenções já previstas em outros planos e programas de racionalização de estacionamento com atuação na ARU do Bonfim.

### Tipo de Intervenção

Rede viária, espaço público e ações imateriais

### Principais Entidades a Envolver

Departamento de Mobilidade Urbana e Privados

### Medições

#### Intervenção

Ações imateriais;

**A.** Implementação de 2 parques de estacionamento dissuasores, considerando área de intervenção de aproximadamente 1000m<sup>2</sup> por intervenção:

Praças, largos, e equipamentos de apoio

- Intervenção Profunda - 100€/m<sup>2</sup>

**B.** Reconversão de espaços – ver Ação 2.2

### Investimento

#### Estimativa

Ações imateriais ..... Investimento indireto

**A.** Implementação de 2 parques de estacionamento dissuasores ..... 200.000€

**B.** Reconversão de espaços..... valor incluído na A2.2

**Total** ..... **200.000€**

#### Natureza

Público-privado

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;

PEPF - SU21 Programa requalificação urbana - Zonas XXI;

Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|      |      | •    | •    | •    | •    |      |      |      |      |

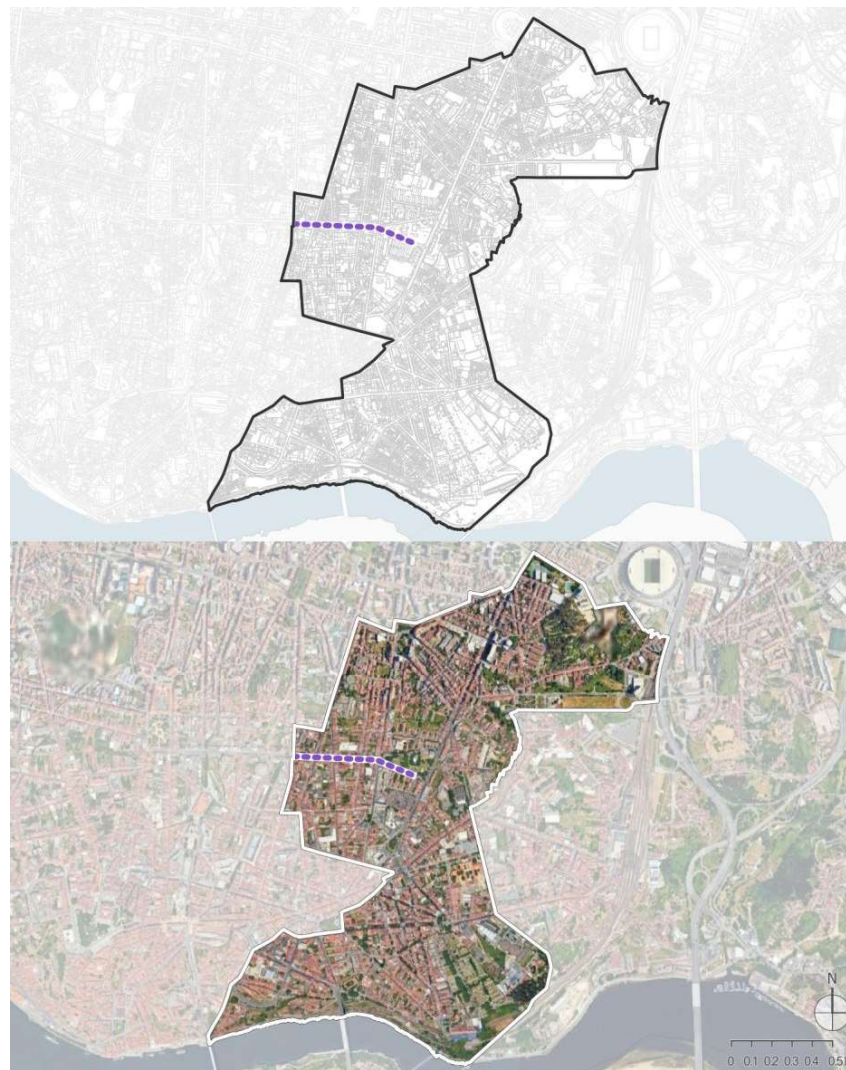
## A1.7 Estruturação do Túnel de Gonçalo Cristóvão

### Descrição

Este projeto desenvolve-se a partir do viaduto existente na Rua de Gonçalo Cristóvão, prolongando-se, em túnel sob a Rua do Moreira, até à Rua do Cardeal D. Américo. O túnel integra o PRUP 7 – Rua de Gonçalo Cristóvão / Jardim Paulo Vallada, o qual prevê que a criação deste eixo viário assegure a ligação entre dois importantes espaços verdes da cidade: o Jardim de Teófilo Braga, requalificado recentemente, e o Jardim Paulo Vallada, cuja requalificação ambiental e paisagística também se encontra prevista. O projeto contempla, ainda, a reformulação da Rua do Cardeal D. Américo, de modo a acolher a entrada e a saída do túnel.

Uma das principais limitações à viabilização do túnel de Gonçalo Cristóvão decorre da necessidade de compatibilizar a circulação em dois sentidos com paragem de veículos de cargas e descargas ou de residentes, ainda que por períodos curtos. Acresce o facto que a exiguidade da largura dos passeios torna conflituosa a relação entre peões e veículos pesados.

A presente proposta articula-se com a Ação A1.4, prevendo a implementação de Corredores de Autocarros de Elevada Frequência - Radiais nas Rua do Moreira e Rua Cardeal Dom Américo. Dado que esta ação projeta efeitos para além do perímetro da ARU do Bonfim e se encontra já prevista para execução pela CMP, não integra a presente programação, sendo aqui apenas mencionada com o objetivo de assegurar a necessária articulação e compatibilização de projetos.



#### Tipo de Intervenção

Rede viária e espaço público

#### Principais Entidades a Envolver

CMP

#### Medições

#### Intervenção

Ação já prevista para execução pela CMP.

#### Investimento

#### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

PEPF - SM13\_02 Túnel de Gonçalo Cristóvão.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## PE2. Centralidades e Dinâmicas Urbanas

**EE2.** Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais.

### Objetivos Estratégicos

**OE1.** Estruturar o território, qualificando eixos estruturantes, valorizando potenciais centralidades e colmatando malhas urbanas.

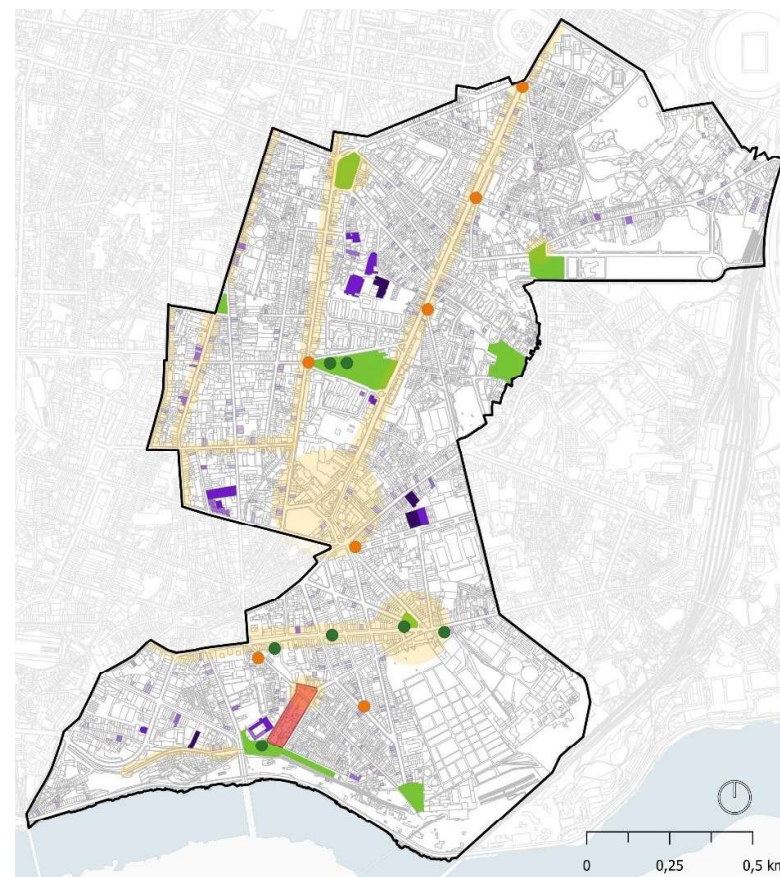
### Objetivos Específicos

**OES5.** Incentivar a ocupação mista nas centralidades.

**OES6.** Qualificar o espaço público de fruição dotando-o de pequenos equipamentos de dinamização e mobiliário urbano adequado.

**OES7.** Dinamizar a programação cultural e criativa nas centralidades, aproveitando as iniciativas já existentes e fomentando parcerias com instituições locais.

**OES8.** Melhorar a acessibilidade das centralidades através de soluções de mobilidade suave.



### PE2. Centralidades e Dinâmicas Urbanas

- A2.1.** Concessão de incentivos para reabilitação de imóveis que integrem habitação, comércio e serviços nas centralidades.
- A2.2.** Implementação de áreas de lazer e convivência no espaço público de fruição.
- A2.3.** Programa "Bonfim: Praças de Centralidade": requalificação e dinamização de praças com potencial de centralidade, como núcleos estruturadores das unidades territoriais.
- A2.4.** Dinamização da programação cultural nos espaços públicos.
- A2.5.** Reconversão de espaços devolutos em núcleos criativos, produtivos e habitacionais.
- A2.6.** Promoção de iniciativas de economia circular e reaproveitamento de recursos.

## Descrição

O Projeto Estruturante 2 – **Centralidades e Dinâmicas Urbanas** – organiza-se como um dos eixos fundamentais para a valorização e reativação funcional dos núcleos urbanos do Bonfim. Partindo da necessidade de reabilitação do edificado degradado e da dinamização das unidades territoriais, o projeto busca estimular a ocupação mista (habitação, comércio e serviços), com base em incentivos e estratégias que valorizem o património existente e potenciem a qualificação da malha urbana.

Simultaneamente, promove-se a qualificação dos espaços públicos através da reestruturação de praças e jardins estratégicos, criando áreas de lazer e convívio que se afirmam como núcleos estruturadores locais. Estas microcentralidades articulam-se com ações de dinamização cultural, fomentando a participação dos cidadãos, o envolvimento comunitário e o uso ativo do espaço público, com eventos, feiras temáticas e valorização das expressões identitárias locais.

O projeto contempla ainda uma vertente habitacional, económica e ambiental, orientada para a reconversão de espaços devolutos em núcleos criativos, produtivos e residenciais. Esta reconversão inclui a criação de soluções habitacionais de custos controlados, em articulação com lógicas das indústrias criativas e modelos arquitetónicos com potencial na regeneração urbana contemporânea. A proposta visa responder às necessidades habitacionais da população, promovendo a inclusão social, a diversidade funcional dos espaços reabilitados e a promoção de iniciativas de economia circular e reaproveitamento de recursos, contribuindo para uma regeneração urbana sustentável e integrada.

Esta abordagem reforça a vocação do Bonfim enquanto território de inovação urbana e experimentação social, alinhando-se com estratégias municipais de inclusão, sustentabilidade e fortalecimento das dinâmicas económicas locais.

## Ações

- A2.1.** Concessão de incentivos para reabilitação de imóveis que integrem habitação, comércio e serviços nas centralidades.
- A2.2.** Implementação de áreas de lazer e convivência no espaço público de fruição.
- A2.3.** Programa “Bonfim: Praças de Centralidade”: requalificação e ativação de praças com potencial de centralidade, como núcleos estruturadores das unidades territoriais.
- A2.4.** Dinamização da programação cultural nos espaços públicos.
- A2.5.** Reconversão de espaços devolutos em núcleos criativos, produtivos e habitacionais.
- A2.6.** Promoção de iniciativas de economia circular e reaproveitamento de recursos.

## Impacto nos Eixos Estratégicos

- • • • • **EE1.** Estruturação e conectividade integradas.
- • • • • **EE2.** Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais.
- • • • • **EE3.** Valorização e reabilitação do património edificado e das condições habitacionais.
- • • • • **EE4.** Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população.
- • • • • **EE5.** Reforço da coesão social e convivência intercultural.
- • • • • **EE6.** Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano.
- • • • • **EE7.** Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a fenómenos climáticos extremos.
- • • • • **EE8.** Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

## A2.1 Concessão de incentivos para reabilitação de imóveis que integrem habitação, comércio e serviços nas centralidades

### Descrição

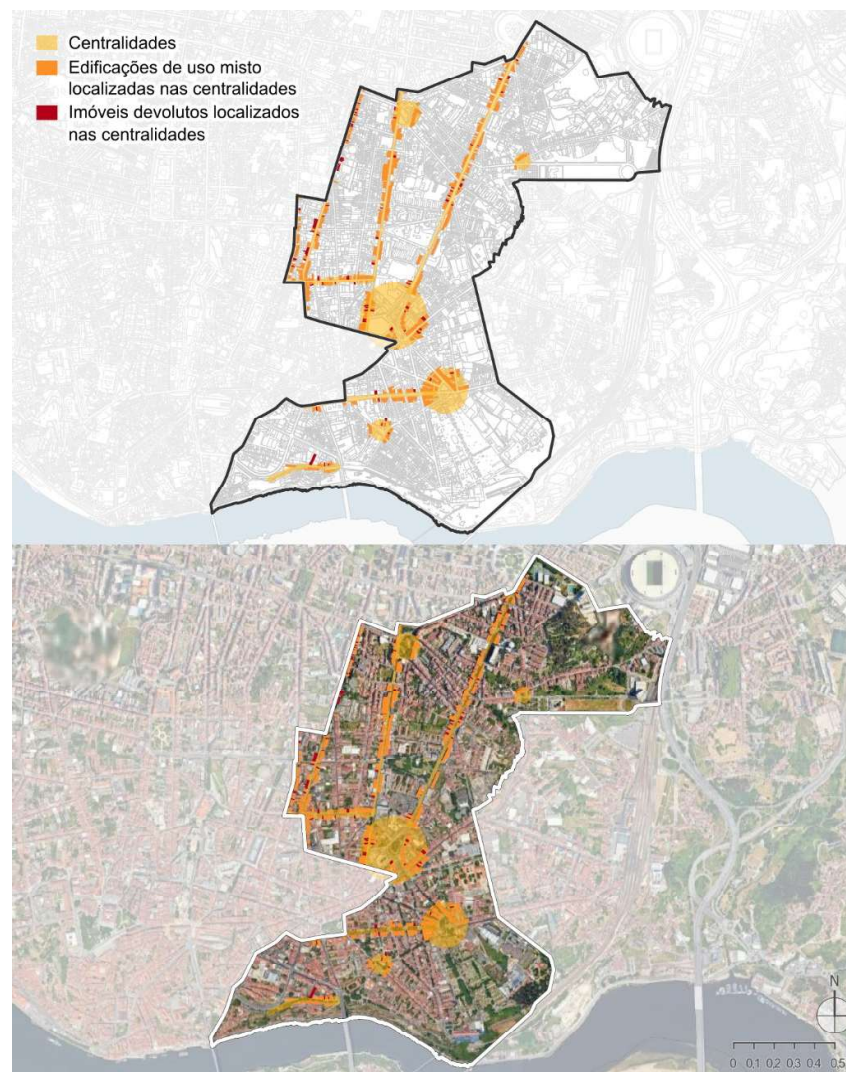
No território em análise identificam-se diversas áreas com vocação para a estruturação de centralidades urbanas de uso misto. Para além de eixos já consolidados, como a Avenida de Rodrigues de Freitas, a Avenida de Fernão de Magalhães, a Rua de Santos Pousada e a Rua de Santa Catarina, onde predominam o comércio e os serviços no rés-do-chão, reconhecem-se também outros corredores urbanos marcados por uma maior fragmentação funcional e significativa presença de imóveis devolutos, como é o caso das ruas da Alegria, da Firmeza, do Bonfim e de São Roque da Lameira.

Verificam-se ainda transformações em curso, com potencial de requalificação, nas ruas do Heroísmo e de Fernandes Tomás, cuja dinâmica poderá contribuir para a renovação dos tecidos urbanos envolventes.

Para além destes eixos estruturantes, destacam-se áreas de centralidade associadas a espaços públicos relevantes, como o Largo de Soares dos Reis, o Campo 24 de Agosto, a Praça da Rainha Dona Amélia e o Passeio das Fontainhas, bem como zonas habitacionais adjacentes a equipamentos verdes e áreas com forte desocupação e desestruturação urbana, como o Largo Padre Baltazar Guedes.

Num contexto urbano marcado pelo défice habitacional, esta ação assume um papel estratégico ao promover a reabilitação e ocupação de imóveis devolutos em áreas centrais, com vista à ampliação da oferta habitacional acessível. A integração do uso habitacional nas estratégias de revitalização urbana contribui para a fixação da população residente, a redução da pressão sobre o mercado imobiliário e o reforço da coesão social em zonas com elevado potencial de requalificação.

Neste enquadramento, importa reforçar as condições para a reabilitação do edificado, promovendo a sua ocupação por uso de habitação, comércio e serviço de forma integrada (uso misto), com vista ao aumento da vitalidade urbana, da diversidade de usos e da coesão socioespacial destas centralidades.



A ação poderá ser concretizada através de um conjunto articulado de estratégias imateriais: incentivo, através de legislação urbanística, o uso misto nas edificações existentes e novas localizadas nas áreas de centralidade; diminuição de taxas urbanísticas e possibilidade de acesso a linhas de financiamento específicas para obras de reabilitação do edificado que integrem uso misto nas áreas de centralidade; criação de mecanismos de apoio à aquisição ou arrendamento de edifícios em áreas de centralidade visando a requalificação urbana, através de benefícios para proprietários e senhorios que disponibilizem imóveis para fins de uso misto; para novos projetos ou empreendimento localizados em áreas de centralidade, prever instrumentos ou regulamentos de planeamento que incentivem a inclusão de cotas de habitação ou comércio/serviço no mesmo edifício (a depender do uso principal do edifício).

O mapa mostra as edificações de uso misto e os imóveis devolutos localizados nas áreas de centralidade que podem receber as estratégias previstas nesta ação.

#### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

#### Principais Entidades a Envolver

Estado, CMP/SRU e Privados

#### Medições

#### Intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

#### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público-privado

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
PEPF - SU21 Programa requalificação urbana - Zonas XXI;  
FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado;  
IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;  
Privados.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A2.2 Implementação de áreas de lazer e convivência no espaço público de fruição

### Descrição

Os espaços públicos destinados à fruição encontram-se, por vezes, subaproveitados, representando oportunidades estratégicas para a criação de áreas qualificadas de lazer, convívio e permanência. A presente ação visa fomentar o bem-estar, a inclusão e a interação entre os diversos perfis populacionais, promovendo a ativação urbana e reforçando a sustentabilidade ambiental.

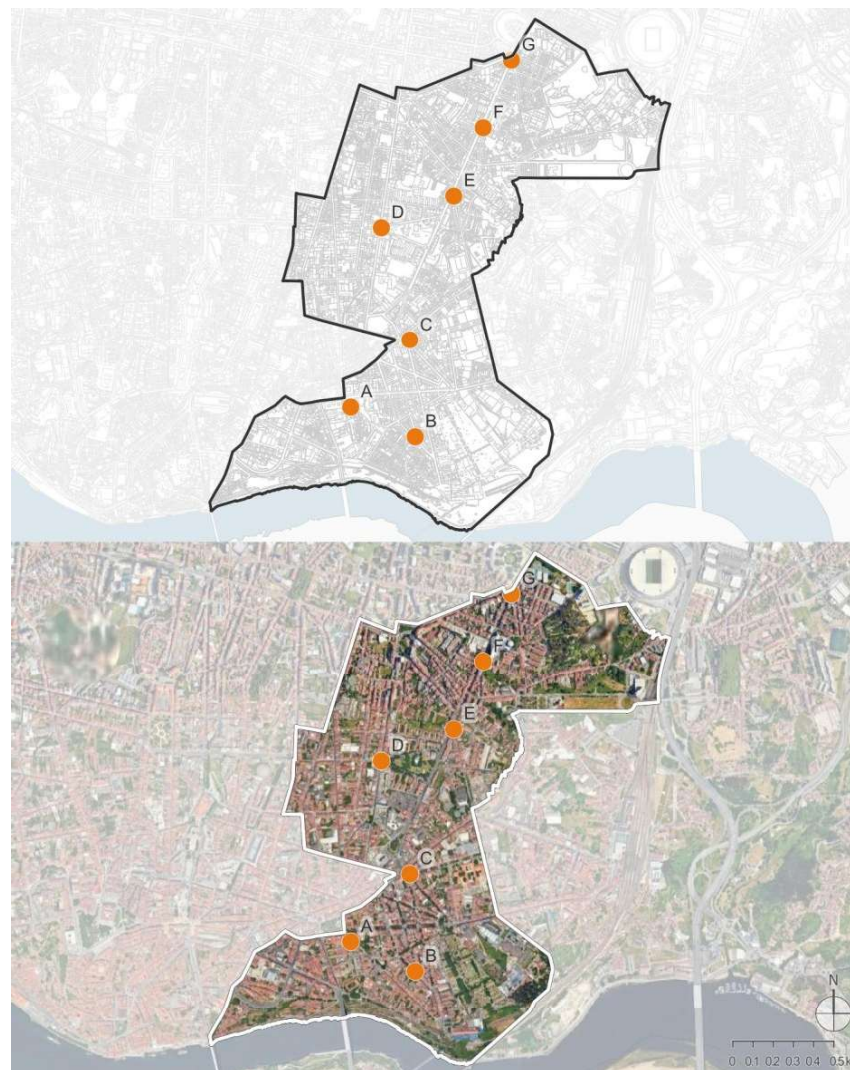
Propõe-se a intervenção em pontos críticos, nomeadamente: largos urbanos, extremidades de esquina, zonas de cruzamento entre arruamentos, e áreas de estacionamento informal que possam ser reconvertidas em espaços públicos mais acolhedores e funcionais.

A seleção dos locais privilegia áreas situadas nas imediações de equipamentos coletivos, estabelecimentos escolares, mercados e interfaces de transporte público. Grande parte dos pontos identificados encontra-se integrada nas redes pedonais e cicláveis estruturantes (ações A1.2 e A1.5), reforçando a lógica de mobilidade suave e a conectividade territorial.

### Pontos mapeados para intervenção:

- A. Rua de S. Victor x Rua Sra. das Dores;
- B. Rua do Duque da Terceira x Rua do Duque de Palmela;
- C. Avenida de Camilo x Rua de Ferreira Cardoso;
- D. Rua de Santos Pousada x Rua Cardeal Dom Américo (Jardim Paulo Vallada);
- E. Avenida de Fernão de Magalhães x Rua de Barros Lima x Rua de Câmara Pestana;
- F. Avenida de Fernão de Magalhães x Rua Dr. Alberto de Aguiar;
- G. Avenida de Fernão de Magalhães x Rua das Antas x Rua Nova de São Crispim.

Destes, os pontos C e D fazem referência a áreas incluídas no PRUP 7, o qual prevê a reformulação dos espaços prevendo a entrada/saída do Túnel de Gonçalo Cristóvão, e PRUP 2, que prevê o perfilamento da Avenida de Camilo.



Ademais sugere-se a adoção das seguintes **diretrizes estratégicas de intervenção**:

- **Instalação de mobiliário urbano inclusivo e sustentável**, como bancos, floreiras, elementos de sombreamento, bebedouros e estruturas lúdicas adaptadas a diferentes faixas etárias e condições físicas;
- **Melhoria paisagística e ambiental**, mediante o recurso a vegetação autóctone, pavimentos permeáveis (apoio à Ação A7.5) e soluções baseadas na natureza (SBN), com efeitos positivos na drenagem urbana e no conforto térmico;
- **Inibição do estacionamento informal**, através da reconfiguração física dos espaços e aplicação de elementos visuais que desmotivem a ocupação indevida;
- **Referência em boas práticas**, com inspiração em modelos internacionais como as "ruas completas" (WRI), o que já vem a ser implementado em experiências locais (ex.: cruzamento poente entre as ruas de Santo Ildefonso e de Morgado de Mateus);
- **Implementação de urbanismo tático como fase piloto**, mediante intervenções temporárias de baixo custo (ex.: pintura de pavimento, instalação de mobiliário móvel, sinalização urbana), com objetivo de testar soluções e fomentar a participação dos cidadãos;
- **Promoção do envolvimento comunitário**, através da realização de oficinas participativas, estabelecimento de parcerias com coletivos locais, escolas e associações culturais, e criação de comissões de limpeza e manutenção comunitária.
- **Renaturalização de superfícies urbanas**, através da substituição de revestimentos artificiais por cobertura vegetal (apoio a Ação A7.5).

Esta ação articula-se com o Projeto Estruturante 4 – Qualificação dos Espaços Públicos, Equipamentos Coletivos e Espaços de Lazer, cujas intervenções deverão respeitar os princípios aqui definidos. Enquadra-se igualmente nas ações A1.6 – Reorganização da Oferta de Estacionamento em Consonância com os Usos Urbanos e A2.3 – Programa “Bonfim: Praças de Centralidade”, que preconiza a revalorização das praças com vocação de centralidade e papel estruturador das unidades territoriais.

## Tipo de Intervenção

Espaço público

## Principais Entidades a Envolver

CMP

## Medições e Investimento

### Intervenção

Praças, largos, e equipamentos de apoio

- Intervenção Profunda - 100€/m<sup>2</sup>

| Ponto        | Área de intervenção aproximada (m <sup>2</sup> ) | Investimento estimado (€) |
|--------------|--------------------------------------------------|---------------------------|
| A            | 400                                              | 40.000                    |
| B            | 200                                              | 20.000                    |
| C            | Conforme PRUP 7                                  |                           |
| D            | Conforme PRUP 2                                  |                           |
| E            | 600                                              | 60.000                    |
| F            | 200                                              | 20.000                    |
| G            | 200                                              | 20.000                    |
| <b>Total</b> | <b>1.600</b>                                     | <b>160.000</b>            |

## Natureza

Público

## Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;

Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

## Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

### A2.3 Programa “Bonfim: Praças de Centralidade”: requalificação e ativação de praças com potencial de centralidade, como núcleos estruturadores das unidades territoriais

#### Descrição

Partindo da existência ou da previsão de uma praça, jardim ou largo em cada unidade territorial, propõe-se a organização de um ponto de encontro para a comunidade local - uma microcentralidade - que concentre atividades e emprego, se consagre como espaço público de excelência e promova a permanência, o convívio e a apropriação do território pelos cidadãos. Estas intervenções visam reforçar a coesão territorial e estimular a vivência e apropriação dos espaços urbanos pelas comunidades locais. A presente ação, de natureza imaterial, assume-se como um programa de estímulo à centralidade e vitalidade desses espaços públicos, promovendo a sua utilização ativa através da realização de eventos, atividades culturais, desportivas e comunitárias. Como centralidade de toda esta ARU, fazendo jus ao Bairro Cool e de Charme Artístico, propõe-se a Praça da Alegria como Âncora/ Coração Artístico do Bairro.

Estão identificados, para criação ou ativação, os seguintes largos, praças ou jardins, um por unidade territorial:

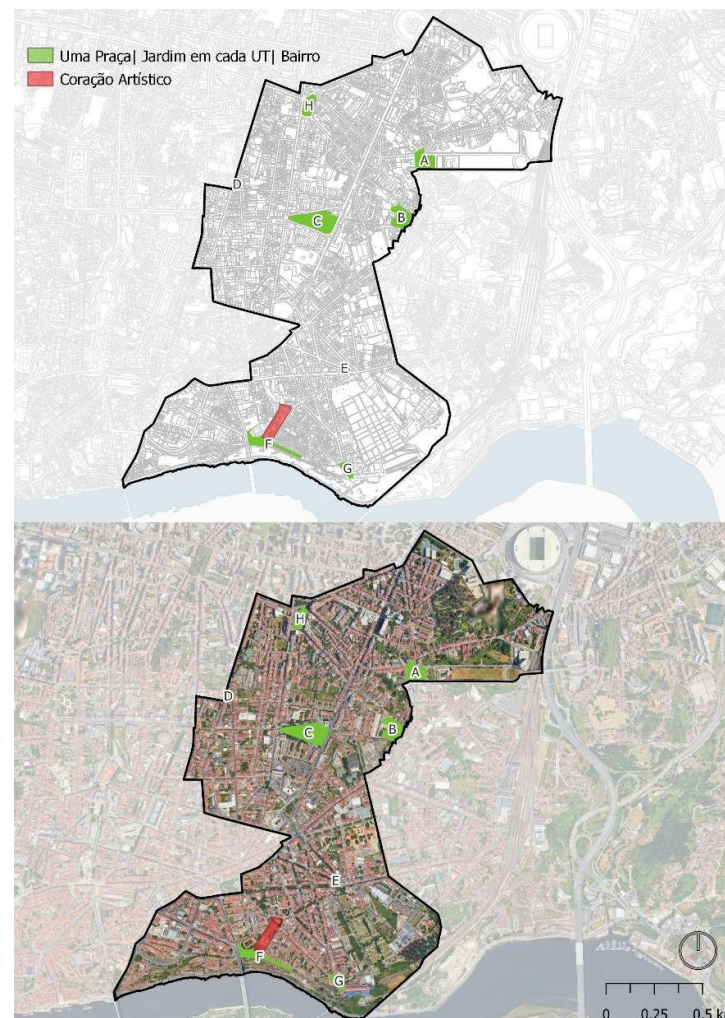
**A. UT Antas - Praça das Flores:** ativação da Praça;

**B. UT Eirinhas - Novo Jardim Eirinhas (apoio à Ação A6.1):** criação de um novo jardim entre a Tv. das Eirinhas e a Rua Gisberta Salce Júnior, inserindo-se numa área-âncora com elevado potencial de reestruturação urbana, articulando-se com a proposta de nova ligação viária entre a Rua das Eirinhas (junto à Rua do Bonfim) com a Travessa Gomes Leal, seguindo o traçado da atual Tv. das Eirinhas (ação A1.1);

**C. UT Fernão de Magalhães - Jardim Paulo Vallada:** ativação do Jardim. A intervenção encontra-se alinhada com a Ação A2.2, A2.4, A4.1, A7.1 e A7.6;

**D. UT Santos Pousada - Largo de José Moreira da Silva:** ativação do Largo;

**E. UT Duques - Largo de Soares dos Reis:** ativação do Largo (alinhada com a Ação A2.4);



**F. UT Fontaínhas - Alameda das Fontainhas:** ativação da Alameda (apoio à Ação A6.1 por se localizar na área do Parque das Fontaínhas/Carquejeiras e a Ação A2.4);

**G. UT Nova Sintra - Largo do Padre Baltazar Guedes:** ativação do Largo que atualmente utilizado como estacionamento informal (apoio à Ação A6.1). A intervenção contribui para a reconversão destes espaços em zonas qualificadas de estadia, recreio e fruição coletiva, promovendo a valorização do espaço público e a melhoria do ambiente urbano (apoio à A1.6).

As diretrizes propostas nessa ação articulam-se com a Ação A6.1, que contempla a criação ou requalificação física de praças, largos e jardins em cada unidade territorial, assegurando que estes espaços públicos desempenhem um papel estruturante. No âmbito destas intervenções, estabelecem-se diretrizes gerais para a transformação desses espaços como centralidade, nomeadamente:

- Criação de um espaço público que aproveite as características e evidencie as potencialidades do local, afirmando-os como microcentralidades de referência no seio das respetivas unidades territoriais;
- Introdução de espaços de estadia tendo em vista a promoção de atividades de recreio e lazer ao ar livre junto da população;
- Atribuição de identidade visual e simbólica associada à unidade territorial em que cada espaço se insere;
- Dinamização da programação cultural nesses locais (Apoio a ação A2.4);
- Organização de feiras temáticas culturais e criativas nos espaços públicos (Apoio a ação A2.4);
- Promoção do envolvimento comunitário, através da realização de oficinas participativas, estabelecimento de parcerias com coletivos locais, escolas e associações culturais, e criação de comissões de zeladoria e manutenção comunitária.

#### Tipo de Intervenção

Reabilitação do edificado e ações imateriais

#### Principais Entidades a Envolver

CMP

#### Medições

#### Intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

#### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
PEPF - SA19 - Programa de requalificação de espaços verdes públicos;  
PEPF - SU21 - Programa requalificação urbana - Zonas XXI;  
PEPF - SA14 - Criação do Parque das Fontaínhas/Carquejeiras;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A2.4 Dinamização da programação cultural nos espaços públicos

### Descrição

Com o objetivo de dinamizar a programação cultural nos espaços públicos da ARU do Bonfim, a presente ação prevê a criação e organização de feiras temáticas de carácter cultural e criativo, bem como o reforço e valorização das iniciativas culturais já existentes no território.

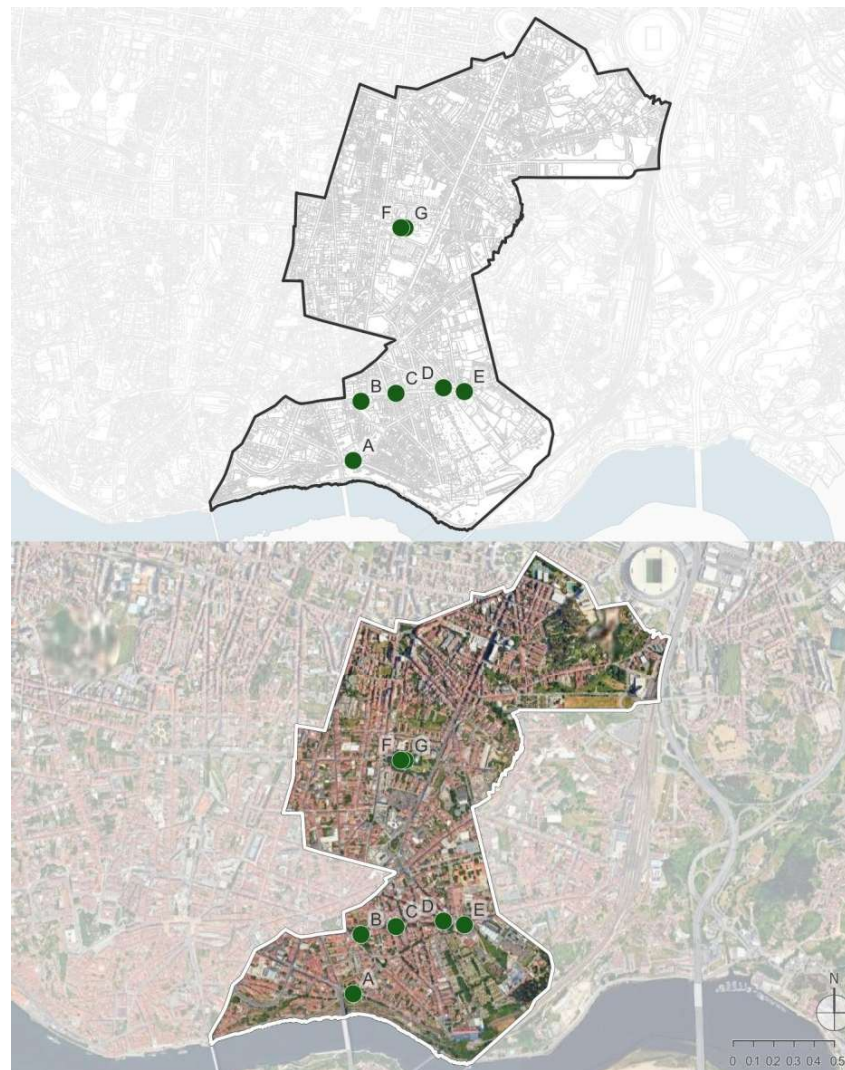
Nesse enquadramento, propõe-se a implementação de uma plataforma integrada, concebida como um sistema híbrido - digital e físico - de articulação, divulgação e apoio às expressões culturais que se realizam nos espaços públicos do território da ARU do Bonfim (apoio a ação A8.1).

Esta plataforma visa conferir visibilidade às iniciativas culturais já existentes, incentivar a participação ativa da comunidade e facilitar o acesso à programação cultural local. Trata-se de uma ferramenta colaborativa e dinâmica, concebida para reunir, de forma acessível e organizada, informação sobre os eventos culturais realizados no Bonfim - tanto os promovidos por entidades públicas e coletivos artísticos, como os organizados por agentes culturais independentes e moradores.

O Bonfim tem recebido uma programação diversa e assente, sobretudo, na integração social e consolidação de práticas comunitárias de salvaguarda da identidade desta zona da Cidade. Do ponto de vista associativo, é uma das zonas da cidade mais ativas e que mais tem crescido em termos de iniciativas nos últimos anos. Prova disso são os apoios dado a projetos que se desenvolvem nesta área. Esta ação deverá ter impacto direto sobre os espaços públicos referidos na Ação A2.3.

### Objetivos da ação:

- Reforçar a identidade cultural do Bonfim e valorizar a memória coletiva do território;
- Estimular a participação ativa da população nas atividades culturais promovidas localmente;
- Conectar os diversos atores culturais e ampliar a visibilidade das suas ações;
- Organização de feiras temáticas culturais e criativas nos espaços públicos;
- Contribuir para a coesão social e territorial, promovendo o uso ativo e seguro dos espaços públicos.



### **Programas e espaços de referência associados:**

- **Programa "Mexe":** apresenta, valoriza, descentraliza e divulga projetos artísticos participativos e comunitários, envolvendo diferentes comunidades locais nos processos criativos, da investigação e conceção à apresentação, potenciando instrumentos de acesso destas à participação cultural. Não possui sede fixa, assumindo carácter itinerante;

- **Projeto "Batucada Radical":** iniciativa de cariz socioeducativo que visa divulgar a música e a cultura brasileira em Portugal. Os propósitos do grupo consistem em: divulgar a música e a cultura brasileira em Portugal; desenvolver um Projeto Socioeducativo da Batucada Radical; divulgação e o ensino da música; desenvolvimento pessoal, social e comunitário dos seus destinatários; e sensibilizar para o potencial da música na integração social de todas as pessoas na sociedade, sobretudo aqueles que têm menores recursos e acesso à musicalidade. O projeto percorre a Rua do Heroísmo (junto ao Centro Comercial Stop), a Avenida Rodrigues de Freitas, a Rua de São Vítor, a Praça da Alegria e termina na Alameda das Fontainhas;

- Em articulação com a Junta de Freguesia do Bonfim, desenvolvem-se também inúmeras atividades na **Alameda Eça de Queirós**, explorando esta zona residencial.

**A. Fointainhas (Localidade e Festa de São João):** local tradicional das celebrações populares de São João, com arraiais, marchas e eventos ao ar livre. Situa-se na freguesia do Bonfim, junto à Ponte do Infante;

**B. Faculdade de Belas Artes:** instituição de ensino superior localizada na zona central da cidade, com forte envolvimento comunitário e colaborações regulares com organizações locais, regionais e internacionais. Mantém parcerias com diversas instituições congéneres europeias, promovendo a troca de experiências e práticas culturais;

**C. Programa "A Rua é Nossa":** promovida pela CMP, que pedonaliza a Avenida Rodrigues de Freitas aos domingos durante o Verão.

**D. Largo de Soares dos Reis (marchas de 25 de abril e Carnaval):** desfiles de Carnaval que preenchem a Avenida Rodrigues de Freitas;

**E. Centro Comercial Stop:** em 2025, a CMP aprovou a proposta de classificação do Centro Comercial Stop como Monumento de Interesse Municipal, a decisão reconhece

o valor histórico, arquitetónico e cultural do edifício, consagrando também a sua utilização como espaço criativo;

**F. Festival Vizinhanças (Jardim Paulo Vallada):** integrado no programa municipal "Vizinhanças", consiste num evento com atividades culturais e lúdicas destinadas a todas as faixas etárias, como oficinas, jogos tradicionais, concertos e animações, com entrada gratuita;

**G. Festival Trengo:** festival de circo contemporâneo promovido pela Companhia Erva Daninha, com apoio da CMP e do Teatro Municipal do Porto. O Jardim Paulo Vallada é um dos espaços regulares de acolhimento de apresentações;

### **Funcionalidades previstas para a plataforma:**

- **Calendário cultural interativo:** com visualização mensal e filtros por data, local, tipologia de atividade (música, teatro, oficinas, literatura, etc.) e público-alvo;

- **Mapa da Cultura do Bonfim:** com georreferenciação dos principais equipamentos culturais, espaços públicos, associações, bibliotecas, galerias e ateliês locais;

- **Sistema de comunicação com a comunidade:** com notificações por aplicação móvel ou redes sociais, garantindo informação atempada sobre a agenda cultural;

- **Páginas dedicadas a eventos e projetos:** com descrição, responsáveis, horários, condições de participação (gratuita, mediante inscrição ou bilheteira), recursos de acessibilidade, formas de apoio/voluntariado e itinerários de acesso por transporte público, bicicleta ou a pé;

- **Espaço de divulgação comunitária:** canal aberto à participação de coletivos, associações e moradores, promovendo uma curadoria colaborativa da programação cultural;

- **Secção "Como participar":** com orientações sobre formas de envolvimento - como artista, voluntário, promotor ou público - e procedimentos para apresentação de propostas culturais ou integração em redes de colaboração locais.

### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

### Principais Entidades a Envolver

Ágora Cultura e Desporto do Porto

### Medições

### Intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, podem ser utilizados diversos critérios de medição, designadamente o número de inscrições nos eventos.

### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

O investimento está associado à Ação A8.1, na qual se prevê igualmente a criação de uma plataforma, correspondendo, neste caso, a uma plataforma única de comunicação da ARU Bonfim.

#### Natureza

Público-privado

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;  
Privados.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A2.5 Reconversão de espaços devolutos em núcleos criativos, produtivos, e habitacionais

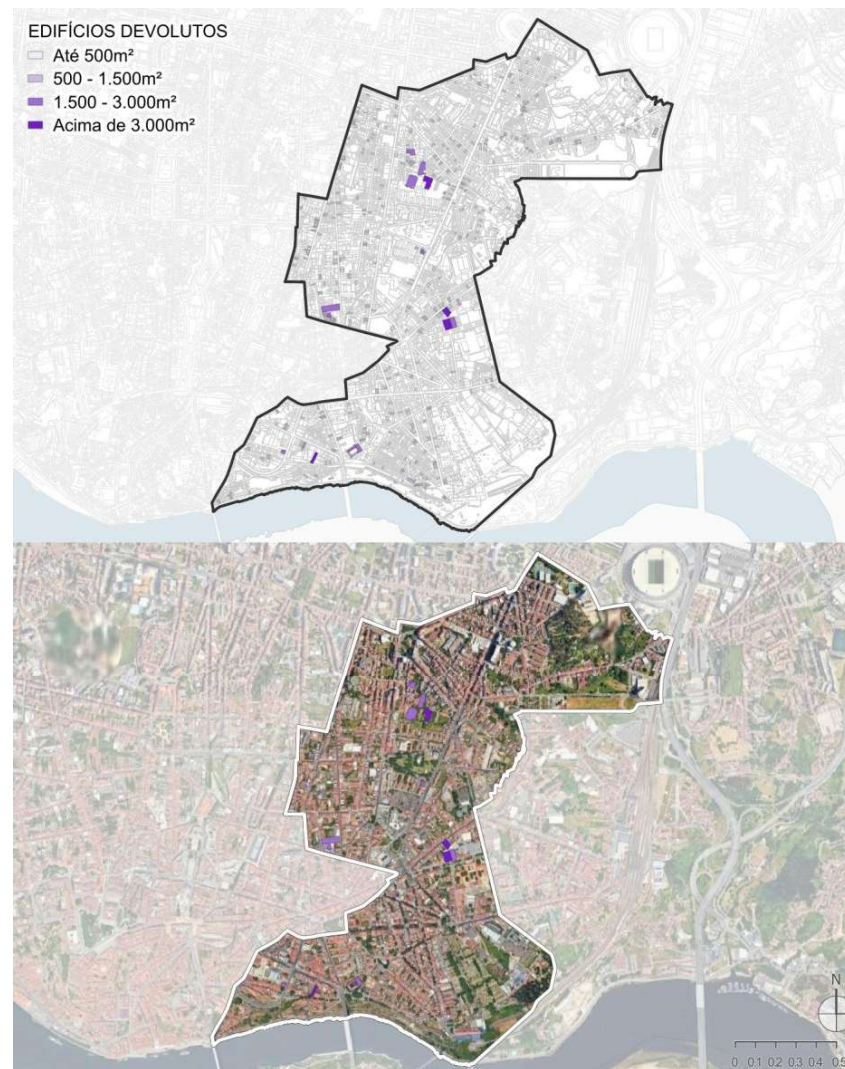
### Descrição

A presente ação propõe a reconversão de edifícios e espaços de grande dimensão que se encontram devolutos no território da ARU do Bonfim, com o objetivo de criar núcleos de proximidade que integrem funções produtivas, criativas e habitacionais. A iniciativa visa promover a regeneração funcional do tecido urbano, dinamizar a economia local e responder ao crescente défice de habitação de custos controlados na cidade.

Segundo o diagnóstico, a ARU do Bonfim conta com pelo menos 476 edifícios devolutos, dos quais 469 necessitam obras de reabilitação em diferentes níveis, conforme apresentado na Ação 3.1. Ressalta-se ainda que dentre estes há pelo menos 14 edificações desocupadas cuja área inutilizada é maior que 1.500m<sup>2</sup>, o que possibilitaria intervenções de maior porte ou que comporte multifunções.

O mapeamento e caracterização destes imóveis visa identificar oportunidades de requalificação capazes de acolher atividades de carácter cultural, artístico, produtivas e empresariais, bem como espaços habitacionais. A proposta enquadra-se numa perspetiva de valorização dos ativos urbanos existentes e da sua articulação com os ecossistemas criativos e tecnológicos emergentes no eixo Bonfim-Heroísmo-Campanhã.

Neste contexto, será considerada a criação de áreas empresariais, espaços híbridos e unidades habitacionais com tipologias flexíveis, que consolidem dinâmicas já presentes e respondam às necessidades sociais e urbanas atuais. A reconversão para habitação poderá seguir lógicas associadas às indústrias criativas, explorando soluções arquitetónicas inovadoras – como a adaptação de armazéns e rés-do-chão para uso residencial – que têm demonstrado potencial em experiências recentes de reabilitação urbana.



A ação está alinhada com os referenciais estratégicos da ORU Campanhã—Estação (março 2016) e com o Masterplan Estratégico para a Zona Oriental da cidade do Porto (julho 2019), que apontam para:

- A ativação de sinergias entre estruturas locais de formação, produção e difusão artística e cultural, e polos de inovação científica e tecnológica instalados nas proximidades (Asprela e UPTec Baixa);
- A integração no sistema PID (Porto Innovation District) Satellite, reforçando o vínculo entre os ecossistemas de base tecnológica e os movimentos culturais renovadores que se afirmam na região;
- A valorização de iniciativas como o projeto do Matadouro, que se constituem como catalisadores de transformação urbana, económica e social na envolvente.

Complementarmente, as intervenções deverão considerar modelos de parceria público-privada e soluções técnicas que permitam a adaptação física dos espaços para usos flexíveis e integrados, respeitando princípios de sustentabilidade, eficiência energética e valorização patrimonial.

A reconversão destes espaços insere-se num quadro estratégico de reforço da centralidade urbana, da inovação territorial e da reabilitação produtiva, contribuindo para a estruturação de microcentralidades e para o fortalecimento de redes locais de criação, produção, intercâmbio económico, cultural e residencial. Por esta função esta ação é associada à ação 2.6, que promove iniciativas de economia circular e reaproveitamento de recursos.

Em termos de sua aplicação técnica, esta ação relaciona-se diretamente com a ação A3.4, de natureza pública e imaterial, a qual visa a disponibilização de apoio técnico e fiscal para a reocupação de imóveis devolutos. Em relação a sua viabilidade financeira, a ação se vincula a ação A3.1, que prevê investimentos privados na reabilitação do edifício degradado.

#### Tipo de Intervenção

Reabilitação do edifício

#### Principais Entidades a Envolver

Estado, CMP/SRU e Privados

#### Medições

#### Intervenção

Área total construída de edifícios devolutos: aproximadamente 128.950m<sup>2</sup>

#### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto, no que se refere ao apoio técnico e fiscal – afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas. Valor da estimativa de reabilitação das edificações inserido na Ação 3.1.

#### Natureza

Público-privado

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edifício;  
IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;  
Privados.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A2.6 Promoção de iniciativas de economia circular e reaproveitamento de recursos

### Descrição

Visando à promoção de práticas econômicas sustentáveis e dinâmicas, propõe-se o desenvolvimento de iniciativas de economia circular que fomentem o reaproveitamento de recursos e a valorização da produção local.

Neste âmbito, algumas linhas de ação imaterial podem ser destacadas como prioritárias:

- Desenvolvimento de mercados de proximidade com foco em produtos locais;
- Estabelecimento de parcerias com produtores locais, associações de agricultura familiar, cooperativas e organizações da economia social e solidária, assegurando o fornecimento regular de produtos frescos, sazonais e de origem local;
- Criação de uma rede de mercados locais, que possa articular experiências de comercialização entre produtores, comerciantes e consumidores;
- Organizar partilha de infraestruturas e circuitos logísticos tornando a cadeia de funcionamento mais sustentável;
- Definição de critérios de sustentabilidade que possam servir de diretrizes de funcionamento para os mercados de proximidade, como: separação e compostagem de resíduos orgânicos;
- Doação de excedentes alimentares a redes de apoio social;
- Utilização de energia proveniente de fontes renováveis e incentivo ao uso de embalagens reutilizáveis ou retornáveis, indo de encontro com o que prevê o projeto estruturante PE7 (sustentabilidade urbana e resiliência climática);
- Requalificação de espaços urbanos subutilizados com o intuito de acolher mercados de proximidades ou feiras agroecológicas, promovendo a reabilitação funcional do espaço, privilegiando uma localização acessível e com potencial de articulação com os modos suaves de mobilidade, conectando-se com o que prevê e mapeia a ação A2.5 (de reconversão de espaços devolutos em núcleos criativos, produtivos e habitacionais);
- Implementação, em fase piloto, de uma feira com temática de produção de alimentos sazonais e economia circular diversa, promovida em espaço público e sujeita a monitorização contínua, com vista à replicação do modelo noutras áreas da cidade, conectando-se com o que prevê a ação A2.4 (de organização de feiras temáticas culturais e criativas nos espaços públicos);

- Inclusão dessas iniciativas em editais e programas de apoio à economia local, ao empreendedorismo sustentável e à regeneração urbana, potenciando sinergias com outros projetos em curso na área de intervenção.

### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

### Principais Entidades a Envolver

CMP e privados

### Medições

### Intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

### Investimento

### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

### Natureza

Público-privado

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;  
Privados.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |

### PE3. Reabilitação Habitacional e Valorização do Património Edificado

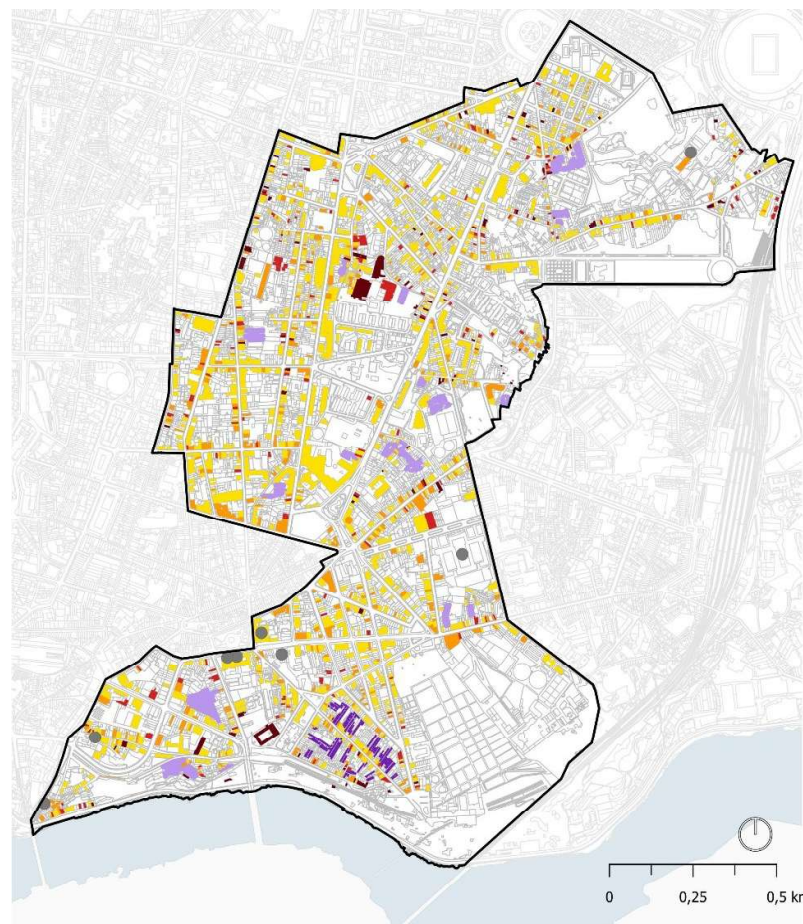
**EE3.** Valorização e reabilitação do património edificado e das condições habitacionais.

#### Objetivos Estratégicos

**OE2.** Reverter o processo de declínio demográfico, melhorando as condições habitacionais da população residente e atraindo novos habitantes.

#### Objetivos Específicos

- OES10.** Incentivar a reabilitação do edificado e a requalificação funcional dos espaços habitacionais.
- OES11.** Promover a eficiência energética e a sustentabilidade dos edifícios.
- OES12.** Valorizar e divulgar os bens culturais e o património histórico.
- OES13.** Criar incentivos fiscais e programas de financiamento para a reabilitação e ocupação de edifícios históricos e espaços subutilizados.



#### PE3. Reabilitação Habitacional e Valorização do Património Edificado

- A3.1.** Reabilitação do edificado degradado por estado de conservação.
- A3.2.** Promoção da eficiência energética no parque edificado.
- A3.3.** Criação de roteiros culturais e projetos de divulgação para bens culturais e o património histórico.
- A3.4.** Disponibilização do edificado devoluto para o mercado imobiliário.
- A3.5.** Reabilitação do edificado tipo "ilha".

### Descrição

O Projeto Estruturante 3 – **Reabilitação Habitacional e Valorização do Património Edificado** – visa consolidar uma estratégia de regeneração urbana centrada na qualificação do edificado e, sobretudo, na resposta à crescente procura habitacional. Num contexto marcado por um défice significativo de habitação de custos controlados, este projeto assume um papel estruturante na promoção do acesso à habitação digna, através da reabilitação de imóveis degradados e da sua reintegração na oferta habitacional ativa.

O projeto está alicerçado no diagnóstico técnico que identifica 337 imóveis em estado de degradação (mau ou em ruínas), cuja recuperação é urgente e estratégica para mitigar a pressão habitacional existente. Ao valorizar o tecido urbano e salvaguardar o património arquitetónico local, o projeto contribui diretamente para ampliar a disponibilidade de habitação acessível, promovendo a inclusão social e a fixação da população residente.

Para além da reabilitação física dos edifícios, o projeto incorpora medidas de reforço da eficiência energética, elevando o padrão de conforto e sustentabilidade das habitações. Complementarmente, prevê-se a criação de mecanismos de apoio técnico e fiscal à reocupação de imóveis subutilizados, fomentando a reintegração destes espaços na dinâmica urbana ativa e produtiva. Para além das intervenções estruturais, prevê-se a criação de ferramentas de valorização cultural, que visa integrar a comunidade no reconhecimento do património e na promoção da memória urbana.

Esta abordagem integrada permite desenvolver soluções ajustadas a diferentes tipologias e níveis de degradação, compatibilizando a reabilitação material com a funcionalidade habitacional. O projeto integra soluções físicas, sociais e ambientais e reforça o compromisso com a preservação da identidade local, consolidando o papel do Bonfim como território culturalmente relevante.

### Ações

- A3.1.** Reabilitação do edificado degradado.
- A3.2.** Promoção da eficiência energética no parque edificado.
- A3.3.** Criação de roteiros culturais e projetos de divulgação para bens culturais e o património histórico.
- A3.4.** Disponibilização do edificado devoluto para o mercado imobiliário.
- A3.5.** Reabilitação do edificado tipo “ilha”

### Impacto nos Eixos Estratégicos

- • • • • **EE1.** Estruturação e conectividade integradas.
- • • • • **EE2.** Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais.
- • • • • **EE3.** Valorização e reabilitação do património edificado e das condições habitacionais.
- • • • • **EE4.** Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população.
- • • • • **EE5.** Reforço da coesão social e convivência intercultural.
- • • • • **EE6.** Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano.
- • • • • **EE7.** Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a fenómenos climáticos extremos.
- • • • • **EE8.** Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

### A3.1 Reabilitação do edificado degradado

#### Descrição

Esta ação incide sobre a reabilitação de edifícios em propriedade privada localizados na ARU do Bonfim, classificados segundo o estado de conservação e as tipologias de utilização. A intervenção proposta decorre do diagnóstico territorial realizado, com base na observação exterior dos imóveis (fachadas, coberturas e caixilharias) permitindo identificar situações críticas que comprometem a habitabilidade e a segurança estrutural.

Num território marcado por uma carência significativa de habitação de custos controlados, esta ação assume particular relevância ao promover a recuperação de imóveis degradados e a sua reintegração na oferta habitacional ativa. A reabilitação orienta-se para a melhoria das condições de vida da população residente, contribuindo para a redução do défice habitacional e para a dinamização do mercado de arrendamento acessível.

A estimativa do esforço global de investimento por parte dos proprietários foi definida com base na avaliação técnica preliminar, respeitando os critérios estabelecidos pelo Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro, relativos à certificação do estado de conservação dos edifícios. Esta abordagem visa garantir previsibilidade e equidade na mobilização de recursos privados para a reabilitação urbana.

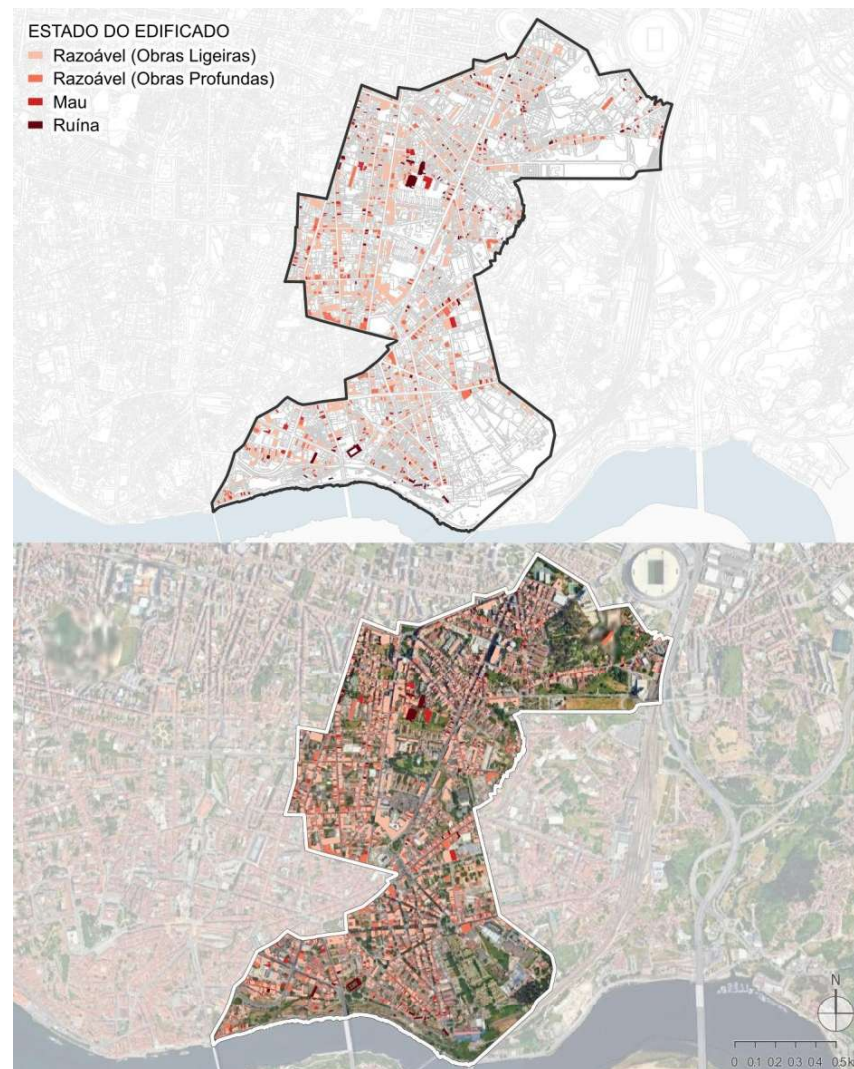
A presente Ação compreende ainda a promoção da eficiência energética dos edifícios e o uso das energias renováveis em linha com a Ação A3.2, reforçando o compromisso com a sustentabilidade ambiental e o conforto habitacional.

#### Tipo de Intervenção

Reabilitação do edificado

#### Principais Entidades a Envolver

Estado, CMP/SRU e Privados



## Medições e investimento

Com base nos dados de levantamento do edificado, identifica-se um total de 2.173 edifícios (excluindo o edificado inserido em área de terreno de ilha), com as seguintes características:

| Edifícios (excluindo ilhas) |                              |                               |     |       |
|-----------------------------|------------------------------|-------------------------------|-----|-------|
| Ocupação                    | Estado de conservação        |                               |     |       |
|                             | Razoável<br>(Obras ligeiras) | Razoável<br>(Obras profundas) | Mau | Ruína |
| Ocupado                     | 1.154                        | 230                           | 28  | 0     |
| Parcialmente ocupado        | 49                           | 39                            | 7   | 0     |
| Em obras                    | 0                            | 1                             | 0   | 0     |
| Desocupado                  | 54                           | 120                           | 167 | 128   |
| Sem informação              | 144                          | 45                            | 7   | 0     |

O quadro seguinte apresenta uma descrição preliminar da intervenção sobre os edifícios, tendo por base a avaliação do respetivo estado de conservação e a intervenção preconizada.

| Estado de conservação         | Nível de intervenção | Descrição da intervenção                                                                                                                                         |
|-------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Razoável<br>(Obras Ligeiras)  | Intervenção ligeira  | edifício que requer pequenas intervenções de manutenção e de fácil execução (anomalias ligeiras)                                                                 |
| Razoável<br>(Obras Profundas) | Intervenção profunda | edifício que necessita de intervenções mais significativas, de difícil execução e que já requerem substituições ou reparações (anomalias médias)                 |
| Mau                           | Reconstrução         | edifício em estado crítico, exigindo obras de grande envergadura e trabalhos de difícil execução (anomalias graves).                                             |
| Ruína                         | Reconstrução         | edifício parcial ou totalmente colapsado e que requerem trabalhos de difícil execução, exigindo trabalhos de reconstrução de suas estruturas (anomalias graves). |

Com base no levantamento do edificado, excluindo edifícios em bom estado de conservação, em obra e em área de ilha, identificam-se os edifícios por tipologia de intervenção e uma estimativa de cálculo da área bruta de construção (ABC) a interencionar. Para o cálculo do ABC considerou-se o polígono de implementação do edifício multiplicado pelo seu número de pisos (acima da cota de soleira).

|                                                                       |
|-----------------------------------------------------------------------|
| Edifícios (excluindo em bom estado de conservação, em obra e em ilha) |
|-----------------------------------------------------------------------|

| Estado de conservação              | Nível de intervenção | Número de edifícios | Área de construção (m²) |
|------------------------------------|----------------------|---------------------|-------------------------|
| Razoável<br>(Obras Ligeiras)       | Intervenção ligeira  | 1.401               | 708.833                 |
| Razoável<br>(Obras Profundas)      | Intervenção profunda | 434                 | 194.197                 |
| Mau                                | Reconstrução         | 209                 | 48.087,20               |
| Ruína                              | Reconstrução         | 128                 | 31.489,30               |
| Área total de intervenção estimada |                      |                     | 982.606,50              |

Investimento privado estimado (não incluindo demolições, estudos e projetos das empreitadas):

| Nível de intervenção        | Valor (€/m²) | Investimento (€) |
|-----------------------------|--------------|------------------|
| Intervenção ligeira         | 400          | 283.533.200      |
| Intervenção profunda        | 900          | 174.777.300      |
| Reconstrução                | 1650         | 131.301.225      |
| Investimento total estimado |              | 589.611.725      |

## Natureza

Privado

## Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;

PRR - Plano de Recuperação e Resiliência: Componente C2 – Habitação (Investimento RE-C02-i01: 1.º Direito Programa de Apoio ao Acesso à Habitação) e Componente C3 - Respostas Sociais;

RPA-HA - Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível;

FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado;

IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas.

Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;

Privados.

## Cronograma

|      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

### A3.2 Promoção da eficiência energética no parque edificado

#### Descrição

Esta ação visa elevar o desempenho energético dos edifícios localizados na ARU do Bonfim, promovendo a redução dos consumos e dos custos associados, enquanto se incrementa o conforto térmico e a qualidade ambiental no interior dos imóveis.

Para tal, poderão ser priorizadas diversas tipologias de intervenção. Parte destas intervenções são de natureza imaterial, enquadrando-se ao nível da gestão e do desenvolvimento de projetos, como a:

- Realização de auditorias energéticas detalhadas à escala do edifício, com vista à identificação de oportunidades de melhoria no domínio da eficiência energética;
- Criação de mecanismos de apoio técnico-financeiro, incluindo subsídios diretos, linhas de crédito reembolsável com condições preferenciais e consultoria gratuita para projetos de eficiência energética em novos empreendimentos e na reabilitação de edifícios existentes;
- Capacitação de moradores e gestores de condomínio, através da realização de workshops práticos, elaboração de manuais de boas práticas e visitas guiadas a edifícios de referência.

Outras intervenções assumem natureza material, centradas na componente física dos edifícios, como a:

- Aplicação de isolamento térmico em coberturas, fachadas e pavimentos;
- Substituição de caixilharias por soluções com corte térmico e envidraçados de baixa emissividade;
- Modernização dos sistemas de aquecimento, ventilação e ar condicionado, com recurso a caldeiras de condensação, bombas de calor e sistemas de ventilação mecânica controlada com recuperação de calor;
- Implementação de soluções de microgeração distribuída a partir de fontes de energia renovável (painéis solares fotovoltaicos, coletores solares térmicos e sistemas de biomassa de pequena escala);

- Instalação de sistemas de monitorização inteligente dos consumos (elétricos, térmicos e de água quente), com dashboards de acompanhamento acessíveis a residentes e equipas técnicas.

Em cada intervenção de reabilitação poderá ser aplicado o previsto no Índice Ambiental do Porto (art.º 145.º do RPDM), o qual integra os domínios da Energia, Biodiversidade, Água, Economia Circular e Carbono.

Cada ação será pontuada nos diferentes domínios, gerando o direito a incentivos previstos no regulamento. O cumprimento de metas estabelecidas permite a redução dos encargos urbanísticos aplicáveis às operações urbanísticas de construção, ampliação, reconstrução ou alteração, conforme o estabelecido pelo referido índice.

Esta ação articula-se com a A3.1 (reabilitação do edificado degradado), assegurando que as intervenções estruturais integrem igualmente objetivos de desempenho energético, bem como com a A7.2, reforçando as metas de redução das emissões de gases com efeito de estufa.

Atendendo ao carácter diversificado das formas de concretização desta ação, e à inclusão de medidas imateriais, não se prevê a definição de critérios específicos de medição.

#### Tipo de Intervenção

Reabilitação do edificado e ações imateriais

#### Principais Entidades a Envolver

Estado, CMP/SRU e privados

#### Medições

#### Intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

#### Investimento

### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

### Natureza

Público-privado

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
 PRR - Plano de Recuperação e Resiliência: Componente 13 - Eficiência Energética em Edifícios; Componente 14 - Hidrogénio e Renováveis.  
 FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado  
 IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas;  
 Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;  
 Privados.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

### A3.3 Criação de roteiros culturais e projetos de divulgação para bens culturais e o património histórico

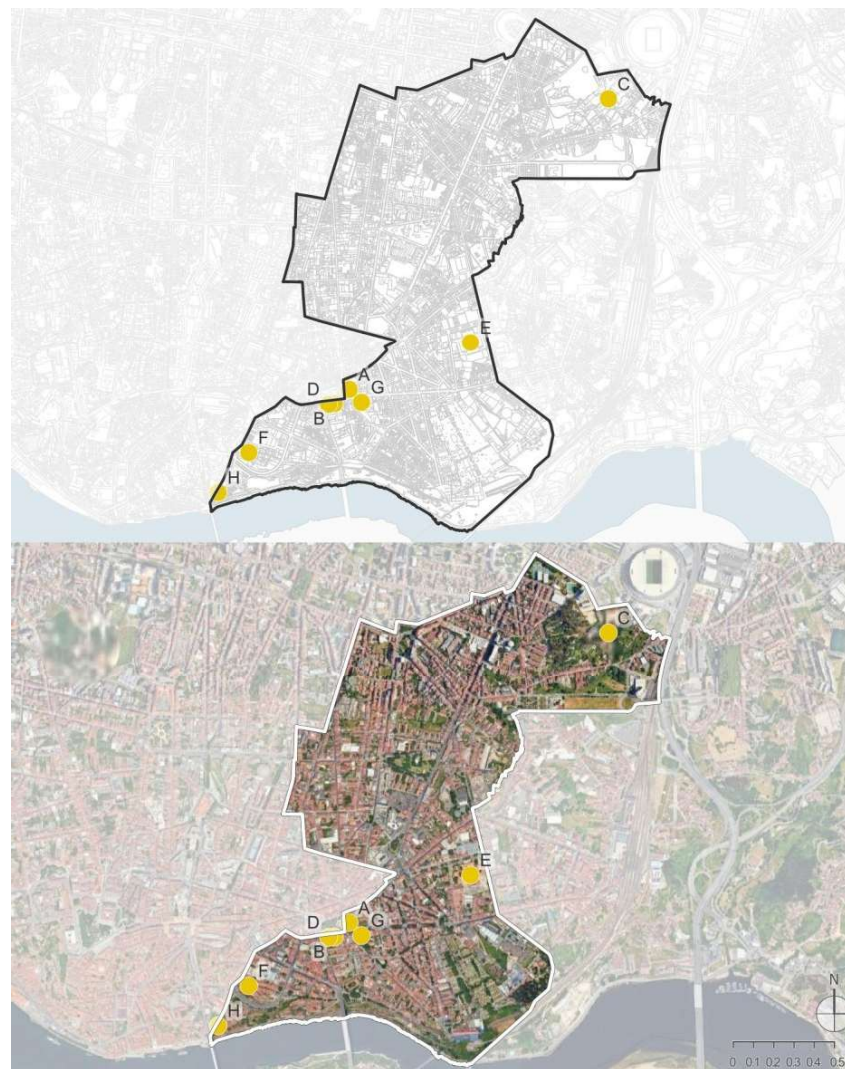
#### Descrição

Propõe-se a criação de um Roteiro Cultural Patrimonial com o objetivo de valorizar a memória local e fomentar a participação da comunidade, a partir da visitação e reconhecimento de imóveis de interesse patrimonial localizados na ARU do Bonfim.

De acordo com a Carta de Património I (PDM 2021), a ARU do Bonfim integra um total de 160 conjuntos e edifícios com valor patrimonial, dos quais 11 se encontram oficialmente classificados. Neste enquadramento, prevê-se igualmente a implementação de uma plataforma digital destinada à articulação, divulgação e valorização do património edificado da zona, em articulação com a ação A8.1.

O roteiro inicial contempla os seguintes imóveis patrimoniais, admitindo-se a futura inclusão de novos elementos:

- A. Edifício da Biblioteca Pública Municipal do Porto;
- B. Igreja de Nossa Senhora da Esperança;
- C. Edifício do antigo Quartel da Guarda Republicana da Bela Vista (antigo Instituto Moderno do Porto);
- D. Antigo Recolhimento dos Órfãos;
- E. Liceu Nacional Alexandre Herculano;
- F. Capela de Nossa Senhora de Agosto (Capela dos Alfaiates);
- G. Faculdade de Belas Artes;
- H. Muralhas de D. Fernando (Monumento Nacional).



A plataforma digital a ser desenvolvida integrará as seguintes funcionalidades:

- Mapas interativos com georreferenciação dos conjuntos e edifícios patrimoniais, incluindo imagens históricas e roteiros autoguiados;
- Elaboração de materiais gráficos (folders, painéis interpretativos) e implementação de sinalização urbana nos edifícios abrangidos;
- Criação de conteúdos educativos dirigidos ao público escolar das instituições de ensino da zona envolvente.

#### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

#### Principais Entidades a Envolver

Turismo de Portugal e CMP/ Ágora

#### Medições

#### Intervenção

| Itens da ação                                                          | Quantidade |
|------------------------------------------------------------------------|------------|
| Desenvolvimento de plataforma digital (vinculado a Ação A8.1)          | -          |
| Manutenção e atualização da plataforma digital (vinculado a Ação A8.1) | -          |
| Impressão de folhetos                                                  | 10.000     |
| Impressão de painéis                                                   | 20         |
| Realização de ações educativas                                         | 40         |
| Colocação de sinalética urbana nos espaços                             | 20         |

#### Investimento

#### Estimativa

|                                                                |                        |
|----------------------------------------------------------------|------------------------|
| Desenvolvimento de plataforma digital .....                    | Valor incluído na A8.1 |
| Manutenção e atualização da plataforma digital .....           | Valor incluído na A8.1 |
| Impressão de folhetos (10.000 x 2€) .....                      | 20.000€                |
| Impressão de painéis (20 x 200€) .....                         | 4.000€                 |
| Realização de ações educativas (40 x 500€) .....               | 20.000€                |
| Colocação de sinalética urbana nos espaços (20 x 1.000€) ..... | 20.000€                |
| <b>Total .....</b>                                             | <b>64.000€</b>         |

#### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

### A3.4 Disponibilização do edificado devoluto para o mercado imobiliário

#### Descrição

Para viabilizar a reocupação de imóveis subutilizados, propõe-se a disponibilização de apoio técnico especializado, bem como a aplicação de incentivos fiscais, com vista a estimular a recuperação e reintegração destes edifícios no tecido urbano ativo.

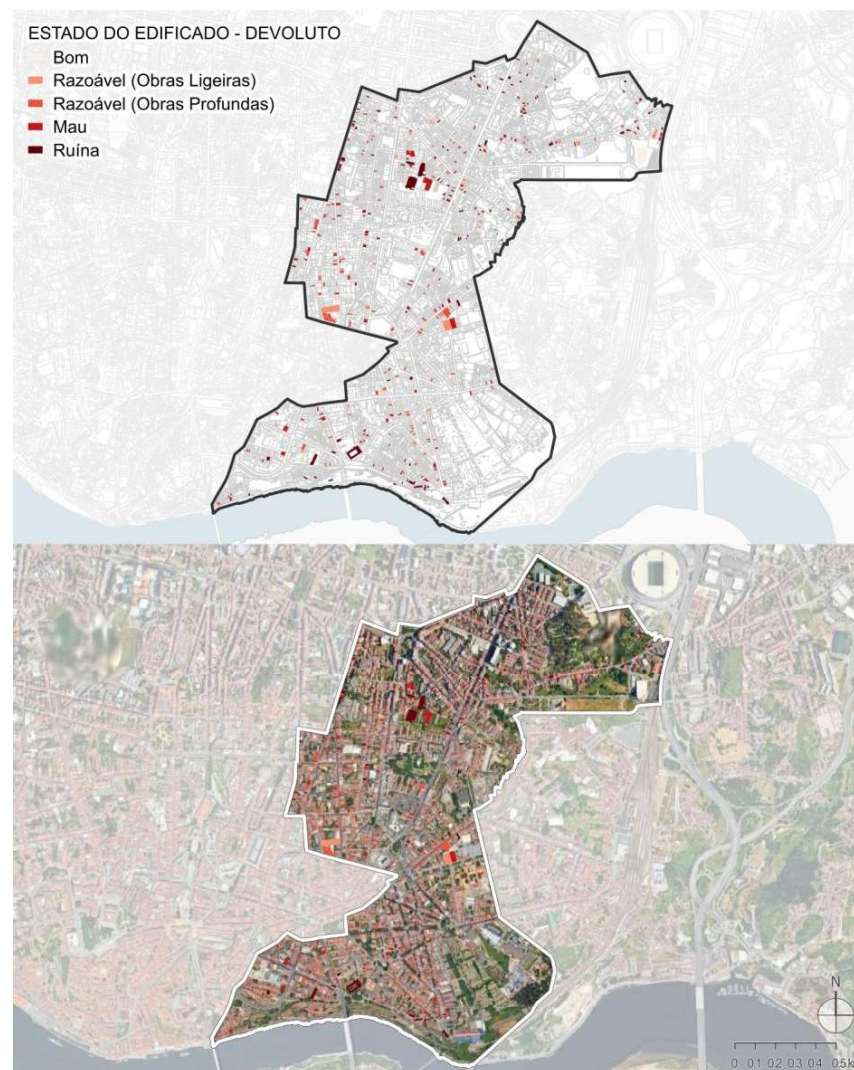
Essa ação está vinculada à Ação A3.1, que se destina à recuperação de imóveis com necessidades de intervenção física, abrangendo desde obras ligeiras até reabilitações mais profundas; e a Ação A2.5, na reconversão de edifícios e espaços de grande dimensão que se encontram devolutos no território da ARU do Bonfim, com vista à criação de núcleos produtivos e criativos de proximidade, promovendo a regeneração funcional do tecido urbano e a dinamização económica local.

| Edifícios devolutos                |                     |                          |
|------------------------------------|---------------------|--------------------------|
| Estado de conservação              | Número de edifícios | Áreas de construção (m²) |
| Bom                                | 9                   | 20.466,80                |
| Razoável (Obras Ligeiras)          | 54                  | 17.445,20                |
| Razoável (Obras Profundas)         | 120                 | 38.837,40                |
| Mau                                | 167                 | 39.798,90                |
| Ruína                              | 128                 | 31.489,30                |
| Área total de intervenção estimada |                     | 148.037,60               |

Como forma de incentivo à reabilitação urbana, poderão ser aplicadas isenções fiscais sobre impostos municipais incidentes sobre os imóveis objeto de intervenção, nomeadamente:

- Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI);
- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT).

Adicionalmente, podem ser mobilizados outros programas e instrumentos de apoio à reabilitação urbana, tais como o Programa "Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível" (RPA-HA) e o Instrumento Financeiro para Reabilitação e Revitalização Urbana (IFRRU).



### Tipo de Intervenção

Reabilitação do edificado e ações imateriais

### Principais Entidades a Envolver

Estado, Município/SRU e privados

### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público-privado

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
 PRR - Plano de Recuperação e Resiliência: Componente C2 – Habitação  
 (Investimento RE-C02-i01: 1.º Direito Programa de Apoio ao Acesso à Habitação) e  
 Componente C3 - Respostas Sociais;  
 RPA-HA - Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível;  
 FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado;  
 IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas.  
 Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;  
 Privados.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

### A3.5 Reabilitação do edificado tipo “ilha”

#### Descrição

Esta Ação é orientada para o edificado tipo “ilha” através de levantamento aprofundado às condições de salubridade, habitabilidade, morfologia e inserção urbana, tendo em vista uma possível reabilitação destes aglomerados, incluindo a caracterização de outras variáveis tais como a titularidade do solo e a legalidade urbanística.

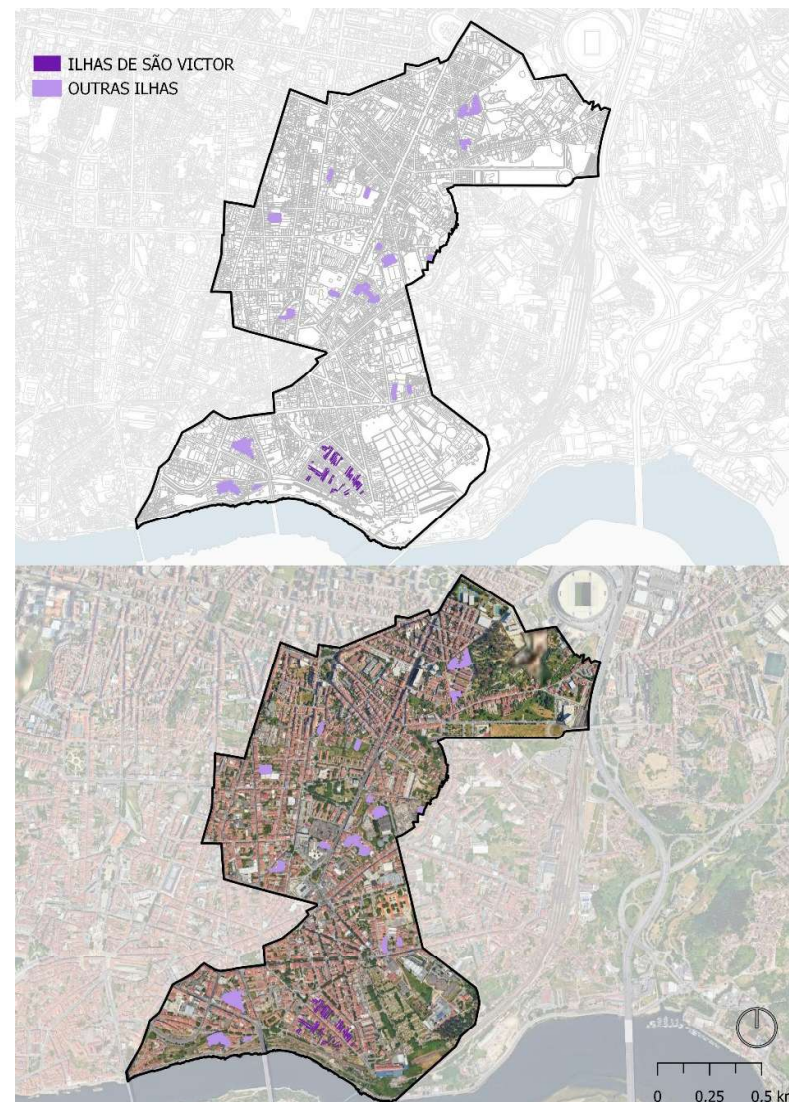
As tipologias de ocupação em “ilhas”, frequentemente localizadas no interior dos quarteirões ou com frentes urbanas fechadas, também foram identificadas como estruturas edificadas não visíveis a partir do espaço público. Este tipo de edificação caracteriza-se por pequenos núcleos habitacionais, acessíveis por vielas estreitas e geralmente escondidos entre os edifícios principais das frentes urbanas.

O diagnóstico realizado na “*ORU do Bonfim – Fase 2 – Caracterização, Diagnóstico e Estratégias Territoriais*”, desenvolvido em 2025, identificou cerca de 770 edifícios em ilhas, não tendo sido possível determinar se se encontram ocupados ou devolutos, nem o respetivo estado de conservação.

A identificação dos edifícios foi realizada em várias etapas. Numa primeira fase, recorreu-se ao material recomendado pela Câmara Municipal do Porto (CMP), nomeadamente ao estudo sobre ilhas desenvolvido pela FEUP, tendo sido efetuado o cruzamento dessa cartografia com a base cartográfica fornecida pela CMP. Este procedimento permitiu identificar, de forma preliminar, os edifícios associados a construções em interior de quarteirão classificadas como ilhas. Trata-se de uma identificação preliminar, na medida em que o referido estudo apresenta já alguns anos, podendo conter informação desatualizada.

Numa segunda fase, esse cruzamento foi confrontado com imagens de satélite atualizadas, com o objetivo de aferir a permanência das construções identificadas, corrigir eventuais desfasamentos cartográficos e ajustar os limites dos edifícios sempre que necessário. Este processo foi complementado com a verificação pontual através de imagens ao nível da rua (Street View).

Numa terceira fase, já no âmbito do levantamento de campo, procedeu-se à identificação e confirmação da existência das ilhas através da verificação dos respetivos acessos por via pública, de modo a garantir que os edifícios correspondiam a situações efetivamente existentes e em uso no momento da realização do trabalho.



Importa referir que, dada a própria natureza destas construções, localizadas no interior de quarteirões, não se pode excluir a existência pontual de algum erro de identificação no conjunto das ilhas.

Esta ação deve ser orientada para a elaboração de estudos específicos de reabilitação do conjunto edificado. Como exemplo o conjunto conhecido como “Ilhas de São Victor”, partindo do levantamento promovido pela FAUP (As Ilhas de São Victor: Contexto e Oportunidades para a ORU do Bonfim - Workshop Arquitetos de Família 7ª edição - Habitar as Ilhas de São Victor – outubro de 2025). Para este conjunto à semelhança de outros prevê-se o desenvolvimento de estudos que permitam caracterizar de forma aprofundada as condições de salubridade, habitabilidade, morfologia e inserção urbana destes núcleos, enquadrados na elaboração de Unidade de Intervenção (UI).

Num cenário urbano marcado por um défice persistente de habitação de custos controlados, a reabilitação das “ilhas” representa uma oportunidade estratégica para ampliar a oferta habitacional em áreas centrais e consolidadas da cidade. A valorização destes núcleos permite recuperar unidades habitacionais existentes, promover a densificação equilibrada e garantir o acesso à habitação digna em contextos urbanos bem servidos de infraestruturas e equipamentos.

Pretende-se manter e qualificar a habitabilidade destes conjuntos, criando as melhores condições tipológicas, funcionais, arquitetónicas e paisagísticas adequadas ao contexto da ARU do Bonfim para o realojamento já que estas áreas são, de facto, uma importante parte da solução para gerar respostas habitacionais qualificadas.

As atividades e intervenções a levar a efeito são as seguintes:

- Realizar o diagnóstico detalhado no âmbito da(s) eventuais Unidade(s) de Intervenção (UI);
- Criação de um “Gabinete de Apoio Técnico” – a funcionar, eventualmente, na junta de freguesia, como estrutura descentralizada da SRU de acompanhamento técnico e administrativo junto dos proprietários e moradores. Pode funcionar temporariamente (durante 1 dia por semana, por exemplo e pelo período necessário à reabilitação das ilhas), assegurando apoio na elaboração de projetos, na interpretação dos instrumentos de planeamento, no acesso a programas de incentivo e na tramitação dos processos de licenciamento ou de comunicação prévia. A proximidade deste gabinete no território reforçará a relação de confiança da comunidade residente nos técnicos envolvidos e permitirá um acompanhamento regular e contínuo das operações de reabilitação;
- Levantamento exaustivo do estado de conservação destas “ilhas”;

- Levantamento das condições de habitabilidade do edificado;
- Identificação cadastral e patrimonial;
- Definição das tipologias de reabilitação;
- Reabilitar as “ilhas” e o espaço urbano envolvente.

### Tipo de Intervenção

Reabilitação do edificado

### Principais Entidades a Envolver

Estado, CMP/SRU e Privados

### Medições e investimento

Com base no levantamento “Ilhas’ do Porto - Levantamento e Caracterização, Instituto da Construção da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, 2015” procedeu-se uma estimativa do nível de intervenção necessário, adotando as percentagens relativas à tipologia de “ilhas” obtidas na “Tabela 2.6 – Estado de conservação dos alojamentos em função da tipologia morfológica” do referido documento. Para o cálculo da área, recorreu-se a uma estimativa fundamentada no diagnóstico apresentado na “ORU do Bonfim – Fase 2 – Caracterização, Diagnóstico e Estratégias Territoriais”. No que respeita ao cálculo da ABC, considerou-se apenas o polígono de implantação do edifício.

| Edifícios tipo ilhas                   |                                 |                                  |                                      |
|----------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|
| Estado de conservação                  | Nível de intervenção            | Número de edifícios (estimativa) | Área de construção (m²) (estimativa) |
| Razoável<br>(Obras ligeiras-profundas) | Intervenção<br>Ligeira-profunda | 400                              | 15.379,88                            |
| Mau                                    | Reconstrução                    | 185                              | 7.098,41                             |
| Ruínas                                 | Reconstrução                    | 54                               | 2.070,37                             |
| Área total de intervenção estimada     |                                 |                                  | 24.548,66                            |

Investimento privado estimado (não incluindo demolições, estudos e projetos das empreitadas):

| Nível de intervenção               | Valor (€/m²)                                                    | Investimento estimado (€) |
|------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Intervenção ligeira - profunda     | Entre 400 a 900 – foi adotado o cenário mais desfavorável = 900 | 13.841.892                |
| Reconstrução                       | 1.650                                                           | 15.128.487                |
| <b>Investimento total estimado</b> |                                                                 | <b>28.970.379</b>         |

#### Natureza

Estado, CMP/ SRU e Privados

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;

PRR - Plano de Recuperação e Resiliência: Componente C2 – Habitação

(Investimento RE-C02-i01: 1.º Direito Programa de Apoio ao Acesso à Habitação) e

Componente C3 - Respostas Sociais;

RPA-HA - Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível;

FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado;

IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas.

Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;

Privados.

#### Cronograma

|      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## PE4. Qualificação dos Espaços Públicos, Equipamentos Coletivos e Espaços de Lazer

**EE4.** Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população.

### Objetivos Estratégicos

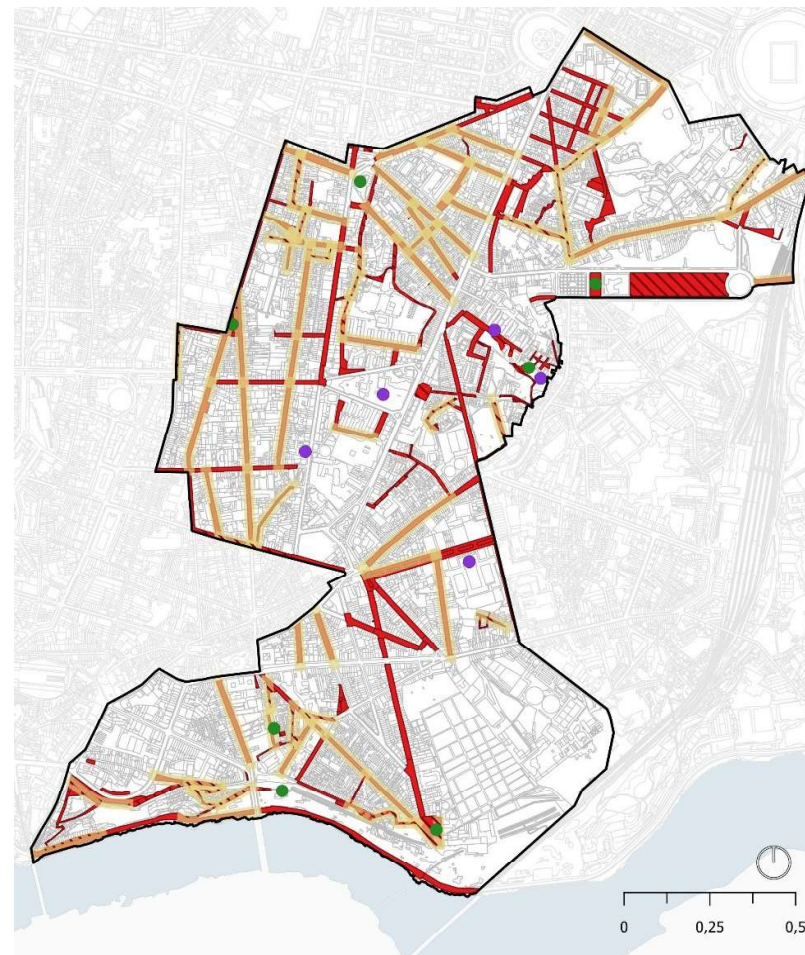
**OE2.** Reverter o processo de declínio demográfico, melhorando as condições habitacionais da população residente e atraindo novos habitantes.

### Objetivos Específicos

**OES14.** Reforçar e dinamizar a rede de equipamentos coletivos conforme haja necessidade específica.

**OES15.** Promover espaços de lazer, desporto e recreação, adequados às necessidades de diferentes grupos etários.

**OES16.** Melhorar a segurança pública, promovendo ações como policiamento de proximidade, iluminação de ruas e manutenção de espaços públicos.



### PE4. Qualificação dos Espaços Públicos, Equipamentos Coletivos e Espaços de Lazer

- A4.1.** Requalificação e expansão da rede de equipamentos coletivos.
- A4.2.** Implementação de áreas desportivas e zonas de lazer adaptadas a diferentes grupos etários.
- A4.3.** Elaboração de estudo das condições de segurança e iluminação nos espaços públicos.
- A4.4.** Requalificação espacial das áreas públicas.

## Descrição

O Projeto Estruturante 4 – **Qualificação dos espaços públicos, equipamentos coletivos e espaços de lazer** – visa reforçar a vivência coletiva, estimular a prática de atividades ao ar livre e assegurar ambientes mais seguros e inclusivos, promovendo a permanência da população no território.

As intervenções propostas inserem-se num diagnóstico territorial que identifica disfunções na estrutura urbana, com particular incidência nos espaços públicos em estado de degradação, carência de equipamentos comunitários e reduzida vitalidade em determinados núcleos habitacionais. Nesse sentido, as ações previstas propõem a qualificação dos espaços públicos e equipamentos coletivos na ARU do Bonfim, através da reabilitação de infraestruturas de saúde e desporto, criação de zonas de lazer adaptadas a diferentes grupos etários e elaboração de estudos técnicos para melhoria da segurança e iluminação urbana.

O projeto orienta-se pelo seu eixo estratégico predominante, qualificando os serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população. Relaciona-se também fortemente com o EE2, valorizando as centralidades da ARU, e EE5 contribuindo para o reforço da coesão social e territorial, da resiliência urbana e da vivência coletiva qualificada.

## Ações

- A4.1.** Requalificação e expansão da rede de equipamentos coletivos.
- A4.2.** Implementação de áreas desportivas e zonas de lazer adaptadas a diferentes grupos etários.
- A4.3.** Elaboração de estudo das condições de segurança e iluminação nos espaços públicos.
- A4.4.** Requalificação espacial das áreas públicas.

## Impacto nos Eixos Estratégicos

- • • • • **EE1.** Estruturação e conectividade integradas.
- • • • • **EE2.** Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais.
- • • • • **EE3.** Valorização e reabilitação do património edificado e das condições habitacionais.
- • • • • **EE4.** Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população.
- • • • • **EE5.** Reforço da coesão social e convivência intercultural.
- • • • • **EE6.** Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano.
- • • • • **EE7.** Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a fenómenos climáticos extremos.
- • • • • **EE8.** Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

## A4.1 Requalificação e expansão da rede de equipamentos coletivos

### Descrição

Esta ação visa reforçar a oferta e a qualidade dos equipamentos coletivos na ARU do Bonfim, com especial enfoque nos equipamentos de saúde, através da requalificação de edifícios existentes e da construção de um novo polo de cuidados de saúde; e equipamentos desportivos, através da requalificação e reformulação desses.

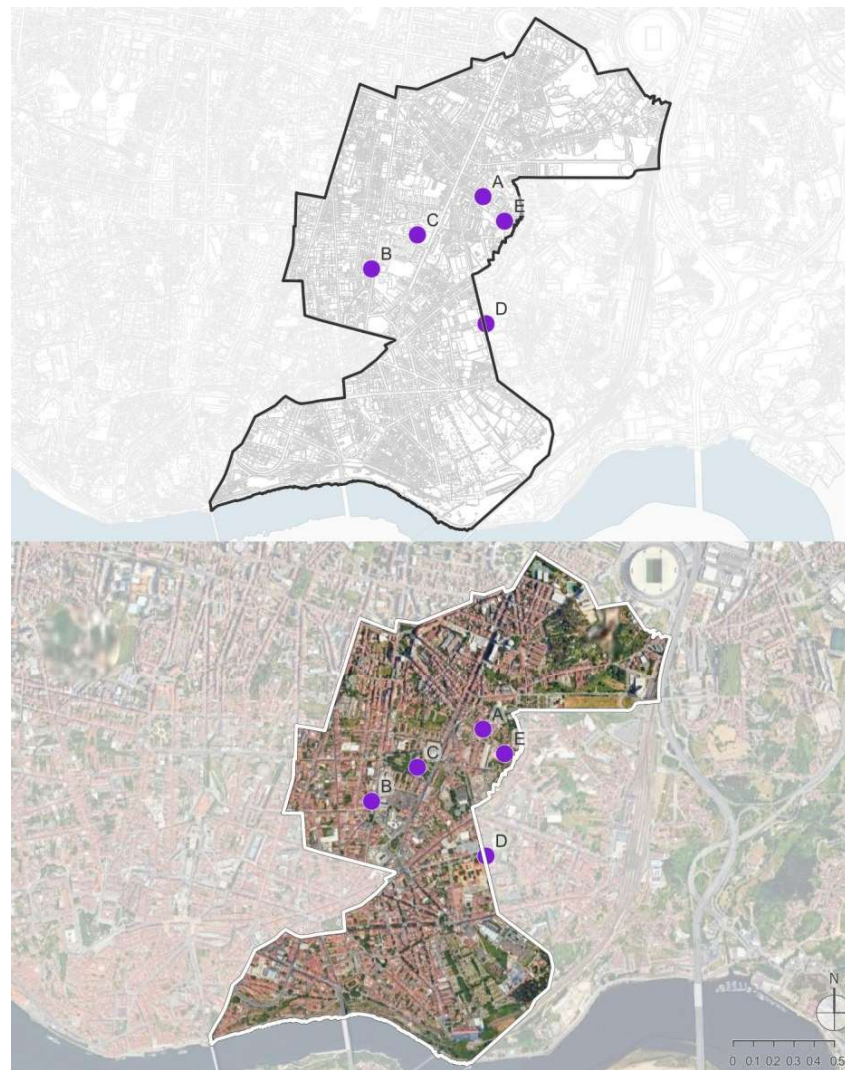
Além disso, esta ação colabora com os projetos e as ações ainda não implementados previstos no PEPF que envolvem equipamentos coletivos, contribuindo para reafirmar a importância da sua concretização, são eles:

- Ampliação e requalificação da Biblioteca Pública Municipal do Porto;
- Instalação das Reservas Museológicas Municipais;
- Programa de Manutenção e Conservação do Parque Escolar Público Municipal (1º CEB e JI);
- Requalificação do espaço exterior da Escola Básica da Alegria;
- Requalificação do espaço exterior da Escola Básica do Campo 24 de Agosto;
- Construção de Pavilhões de Jardim – Museu da Cidade;
- Ampliação da Faculdade de Belas Artes.

Esta ação contribui para contrariar a tendência de declínio demográfico, reforçando a oferta de cuidados de saúde, lazer e outros equipamentos coletivos de proximidade.

As intervenções previstas são as seguintes:

**A. Reabilitação**, com ampliação, de um dos pavilhões (classificado com o estado de conservação “Mau” no diagnóstico da ARU) **do antigo Hospital Joaquim Urbano** (propriedade do Centro Hospitalar do Porto) com vista à instalação de três Unidades



de Saúde Familiar (USF), nomeadamente a USF Porto Centro e a USF Santos Pousada, prevendo-se ainda a integração de uma Unidade de Cuidados na Comunidade (UCC) no novo edifício. Atualmente, estas unidades funcionam no imóvel sito na Rua de Santos Pousada, n.º 297, qual não dispõe de um layout adequado às exigências funcionais de prestação de cuidados de saúde primários, apresentando dimensões insuficientes face às necessidades atuais.

Com vista à concretização desta intervenção, o Município do Porto apresentou candidatura ao Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), através da linha de investimento RE-C01-i01 “Cuidados de Saúde Primários com Mais Respostas”, no âmbito da Componente 01 – Serviço Nacional de Saúde. Embora a parcela onde se prevê a implantação do novo edifício ainda não tenha sido formalmente cedida ao Município, encontra-se em curso um acordo entre as tutelas da Saúde, das Infraestruturas e das Finanças. O projeto contempla uma área de intervenção de cerca de 3 000 m², com 1 952 m² de área de construção e um investimento aproximado de 3,5 milhões de euros, financiado pelo PRR.

**B.** Com a realocização das USF Porto Centro e Santos Pousada para o novo edifício, prevê-se a **requalificação do imóvel** sito na Rua de Santos Pousada, n.º 297, destinado à **instalação de um novo equipamento coletivo** de carácter comunitário, com vocação para a convivência intergeracional, por exemplo, em linha com os objetivos da Ação A5.1 (Criação de centros comunitários voltados à convivência intergeracional).

O edifício se encontra estado de conservação “Razoável (obras ligeiras)” conforme diagnóstico da ARU, indo de encontro com o que delimita a ação A3.1 (Reabilitação do edificado degradado). Sua medição também está prevista na A3.1.

As intervenções A e B devem observar critérios de modernização das instalações de saúde, garantia de acessibilidade e eficiência energética, em conformidade com os princípios definidos na Ação A3.2 (Promoção da eficiência energética no parque edificado).

**C. Requalificação integral do Polidesportivo exterior do Jardim Paulo Vallada,** através da:

- Renovação do pavimento em betão dos campos desportivos e da pintura das respetivas marcações;

- Instalação e reforço da iluminação LED de elevada eficiência para permitir a utilização em horário noturno;
- Instalação de redes de proteção verticais;
- Substituição de balizas, postes, tabelas e demais componentes metálicos das infraestruturas desportivas;
- Substituição dos equipamentos danificados da zona de ginásio ao ar livre (Street Workout) por aparelhos modulares em aço galvanizado, com pintura anticorrosiva;
- Criação de bancadas e zona de apoio equipada com balneários, bebedouros e espaço de convívio;
- Implementação de sistema de drenagem para prevenção da acumulação de águas pluviais;
- Instalação de cobertura parcial (estruturas leves) para proteção solar.

Salienta-se a existência do PRUP 07 - Rua Gonçalo Cristóvão / Jardim Paulo Vallada que prevê a requalificação do Jardim Paulo Vallada a partir da reformulação dos percursos e zonas de estadia, com o objetivo de fomentar uma utilização diversa e multigeracional, com mais conforto e segurança. Quaisquer intervenções de requalificação do polidesportivo devem ter em consideração o projeto do PRUP.

**D. Requalificação dos espaços desportivos da Escola Básica Dr. Augusto César Pires de Lima** (atualmente a única infraestrutura desportiva de gestão municipal existente na freguesia do Bonfim) através da:

- Renovação do pavimento dos campos desportivos e da pintura das marcações;
- Instalação e reforço de iluminação LED;
- Substituição dos elementos metálicos das traves e balizas.

Considera-se que esta intervenção contribuirá para o aumento da prática desportiva federada numa zona que apresenta carência significativa de equipamentos desportivos.

**E. Construção de polidesportivo no Novo Jardim Eirinhas**

- Implementação de uma instalação desportiva coberta neste local.

#### Tipo de Intervenção

Reabilitação do edificado, espaço público e equipamentos

### Principais Entidades a Envolver

CMP, Departamento Municipal da Promoção de Saúde e Qualidade de Vida e Juventude, Ágora Cultura e Desporto do Porto

### Medições

#### Intervenção

- A. Reabilitação do antigo Hospital Joaquim Urbano - Candidatura no PPR
- B. Requalificação imóvel/instalação de novo equipamento coletivo - ver Ação 3.1
- C. Requalificação integral do Polidesportivo exterior do Jardim Paulo Vallada, com área de intervenção aproximada de 3.000m<sup>2</sup>:
  - Praças, largos, e equipamentos de apoio
    - Intervenção profunda - 100€/m<sup>2</sup>
- D. Requalificação dos espaços desportivos da Escola Básica Dr. Augusto César Pires de Lima, com área de intervenção aproximada de 600m<sup>2</sup>:
  - Praças, largos, e equipamentos de apoio
    - Intervenção ligeira - 70€/m<sup>2</sup>
- E. Construção de polidesportivo no Novo Jardim das Eirinhas, com área de intervenção aproximada de 1.200m<sup>2</sup>:
  - Praças, largos, e equipamentos de apoio
    - A criar - 150€/m<sup>2</sup>

### Investimento

#### Estimativa

|                                                                                                 |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| A. Reabilitação do antigo Hospital Joaquim Urbano .....                                         | 3.500.000€ (PPR)       |
| B. Requalificação de imóvel e instalação de novo equipamento coletivo .....                     | valor incluído na A3.1 |
| C. Requalificação integral do Polidesportivo exterior do Jardim Paulo Vallada .....             | 300.000€               |
| D. Requalificação dos espaços desportivos da Escola Básica Dr. Augusto César Pires de Lima..... | 42.000€                |
| E. Construção de polidesportivo no Novo Jardim das Eirinhas.....                                | 180.000€               |
| <b>Total .....</b>                                                                              | <b>4.022.000€</b>      |

#### Natureza

Público

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
 PEPF - SU07 - Programa de reabilitação do edificado no parque de habitação pública municipal;  
 PEPF - SU08 - Programa de renovação do espaço público do parque de habitação pública municipal;  
 PEPF – SE03 - Construção de polidesportivo nas Eirinhas;  
 PRR - Plano de Recuperação e Resiliência: Componente 01 – Serviço Nacional de Saúde (investimento RE-C01-i01, Componente 13 - Eficiência Energética em Edifícios;  
 IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas; Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A4.2 Implementação de áreas desportivas e zonas de lazer adaptadas a diferentes grupos etários

### Descrição

Esta Ação pretende dotar a área com equipamentos infantis ou desportivos, instalados em jardins/parques verdes, com vista à promoção da saúde e de estilos de vida saudáveis, através da prática regular de atividade física, desporto e lazer intergeracional.

A dinamização dos espaços abertos em parques e jardins passa por selecionar locais adequados para a instalação de equipamentos de apoio às atividades para crianças e jovens como Espaços de Jogo e Recreio (EJR), locais de atividade física e de lazer ao ar livre (Street Workout) e ainda locais para passear animais de companhia (dog park).

Esta intervenção encontra-se articulada com a Ação A6.1, que define os novos parques e jardins. Para estas propostas, considera-se que alguns parques/jardins existentes na envolvente integram parte destes equipamentos.

#### A. Parque 25 de Abril (localizado na Av. 25 de Abril)

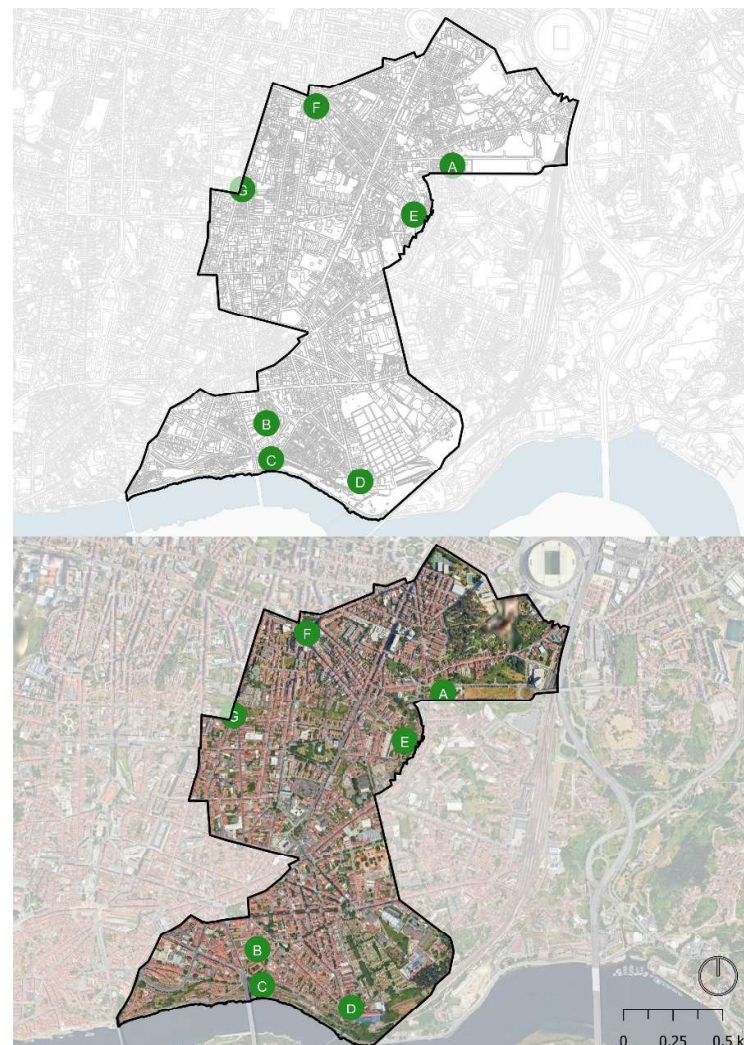
- Criação de Espaços de Jogo e Recreio (EJR);
- Criação de circuitos de manutenção - exercícios físicos praticados sequencialmente em estações – estações de Street Workout;
- Instalação de parques caninos (Dog Park) .

#### B. Espaço verde na Rua Sra. das Dores

- Criação de Espaços de Jogo e Recreio (EJR);
- Criação de circuitos de manutenção - exercícios físicos praticados sequencialmente em estações – estações de Street Workout;

#### C. Parque das Fontainhas/Carquejeiras

- Instalação de parques caninos (Dog Park);



#### D. Largo do Padre Baltazar Guedes

- Criação de Espaços de Jogo e Recreio (EJR);
- Criação de circuitos de manutenção - exercícios físicos praticados sequencialmente em estações – estações de Street Workout;
- Instalação de parques caninos (Dog Park).

#### E. Novo Jardim Eirinhas

- Criação de circuitos de manutenção - exercícios físicos praticados sequencialmente em estações – estações de Street Workout

#### F. Jardim D. Amélia

- Instalação de Parque Infantil

#### Tipo de Intervenção

Equipamentos e espaço público

#### Principais Entidades a Envolver

CMP e Ágora Cultura e Desporto do Porto

#### Medições

#### Intervenção

Espaços de Jogo e Recreio (EJR)

- 15.000€/unidade

Street Workout e Parque Infantil

- 5.000€/unidade

Dog Park

- 8.000€/unidade

#### Investimento

#### Estimativa

|                                                                        |                |
|------------------------------------------------------------------------|----------------|
| A. Parque 25 de Abril (EJR, Street Workout, Dog Park) .....            | 28.000€        |
| B. Espaço verde na Rua Sra. das Dores (EJR, Street Workout) .....      | 20.000€        |
| C. Parque das Fontainhas/Carquejeiras (Dog Park) .....                 | 8.000€         |
| D. Largo do Padre Baltazar Guedes (EJR, Street Workout, Dog Park)..... | 28.000€        |
| E. Novo Jardim Eirinhas (Street Workout) .....                         | 5.000€         |
| F. Jardim D. Amélia (Parque Infantil) .....                            | 5.000€         |
| <b>Total .....</b>                                                     | <b>94.000€</b> |

#### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
PEPF - SA14 - Criação do Parque das Fontainhas/Carquejeiras;  
PEPF - SA03\_26 - Jardim das Eirinhas;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

### A4.3 Elaboração de estudo das condições de segurança e iluminação nos espaços públicos

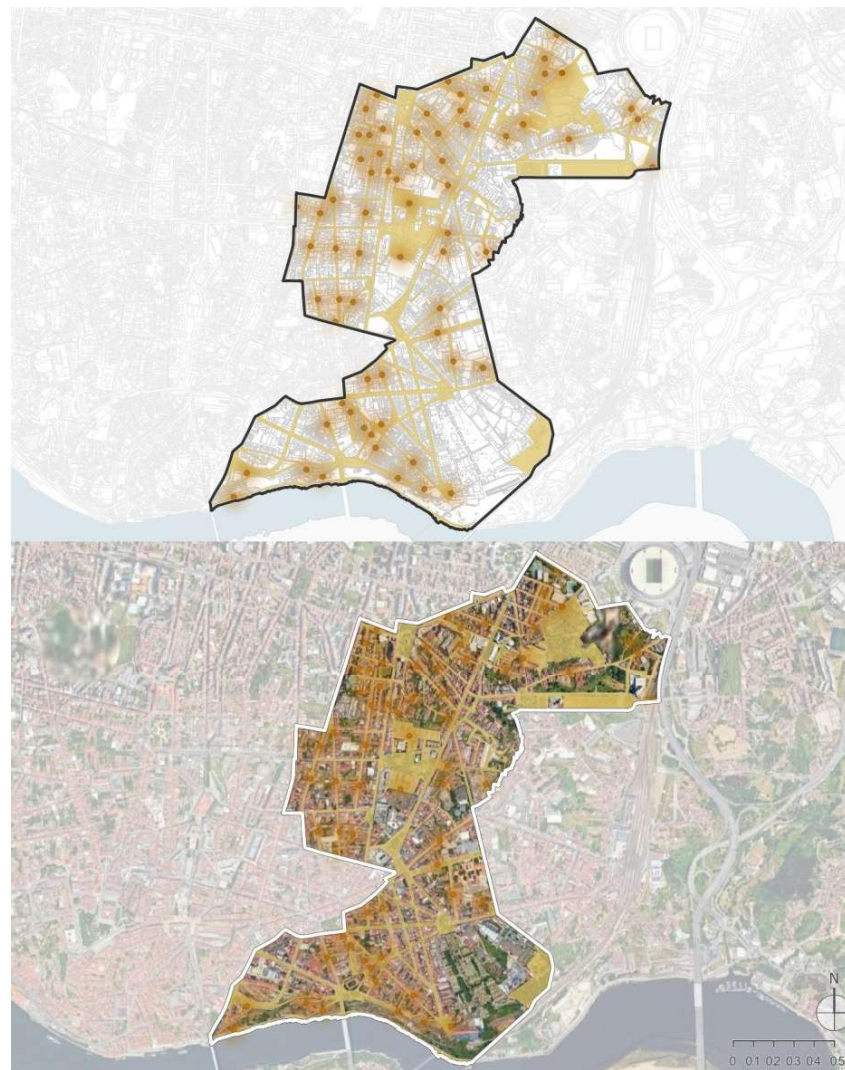
#### Descrição

Esta ação visa melhorar as condições de segurança e iluminação nos espaços públicos da ARU do Bonfim, com enfoque na criação de ambientes urbanos mais seguros, inclusivos e propícios à permanência e fruição quotidiana. Reconhecendo que a segurança urbana não se limita a medidas policiais ou tecnológicas, propõe-se uma abordagem integrada, que articula o uso qualificado dos espaços ao reforço das condições de conforto e visibilidade. Parte-se do pressuposto de que a segurança urbana é indissociável da presença humana, da vitalidade dos espaços e da promoção de usos diversificados.

Para tal, propõe-se a realização de um estudo técnico aprofundado, destinado a identificar os pontos críticos do território em matéria de segurança e iluminação pública. Este levantamento deverá considerar os diversos componentes do sistema urbano – acessos, percursos, equipamentos, zonas de sombra, pontos de confluência, áreas de permanência e usos noturnos – permitindo estruturar soluções integradas de requalificação física e funcional.

Conforme evidenciado pelo diagnóstico das disfuncionalidades urbanas dos espaços públicos da ORU do Bonfim (Anexo 7), foram identificados pelo menos 70 pontos ou troços de ruas em que se verifica insegurança pedonal. Essa condição decorre, em diferentes situações, da falta de clareza espacial e de sinalização adequada das zonas de coexistência, ou da estreiteza dos passeios, comprometendo a mobilidade e o conforto dos utilizadores. Os pontos críticos encontram-se dispersos por todo o território, incidindo sobretudo sobre arruamentos secundários e locais, em contraste com os eixos pedonais principais, que apresentam maior estruturação. O estudo ora proposto deverá aprofundar estas ocorrências, integrando a diversidade de causas e propondo soluções ajustadas a cada contexto, em articulação com metodologias participativas e dados observacionais atualizados.

Com base nos resultados obtidos, os locais de maior fragilidade deverão ser contemplados nas ações previstas neste PERU que visam a construção de um território mais seguro, vibrante e resiliente, através da ocupação ativa e qualificada



do espaço urbano. Neste sentido, propõe-se a instalação ou modernização de sistemas de iluminação pública eficiente, com recurso a tecnologia LED e sistemas de gestão inteligente, promovendo a visibilidade, a perceção de segurança e a fruição noturna dos espaços de lazer, convívio e mobilidade suave. Para além da componente infraestrutural, propõe-se a aplicação de princípios de desenho urbano seguro e inclusivo, através da eliminação de zonas de sombra e da implementação de mobiliário urbano que incentive a permanência e o sentimento de pertença.

A ação pretende, assim, reforçar as orientações estratégicas, estabelecendo ligações diretas com intervenções previstas noutras ações, nomeadamente:

- A4.4, que também toma como base o diagnóstico de disfuncionalidades urbanas e propõe a requalificação de áreas públicas de qualidade moderada ou inadequada;
- A2.2 e A2.3, que promovem a ativação de praças e largos urbanos;
- A2.4, que promove atividades culturais em espaços públicos;
- A1.2 e A1.5, associadas à rede pedonal e ciclável;
- A1.6, voltada para a reorganização do estacionamento e desocupação informal.

Estas ações são catalisadoras de maior circulação e apropriação do espaço público pelos cidadãos, devendo ser acompanhadas por medidas complementares que assegurem a segurança urbana como componente essencial da qualidade do ambiente construído. A área de intervenção corresponde à área abrangida pelo estudo a elaborar, e inclui a totalidade dos espaços públicos da ARU.

### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

### Principais Entidades a Envolver

CMP

### Medições

#### Intervenção

Área de estudo (total de espaços públicos): 662.280m<sup>2</sup>

### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A4.4 Requalificação espacial das áreas públicas

### Descrição

A Ação tem como finalidade requalificar os espaços públicos, tomando como referência o diagnóstico do “ORU do Bonfim – Fase 2 – Caracterização, Diagnóstico e Estratégias Territoriais”, desenvolvido em 2025. Este diagnóstico identificou diversas áreas públicas com disfuncionalidades urbanas e distintos níveis de qualidade espacial, classificadas como excelente, adequada, moderada e inadequada.

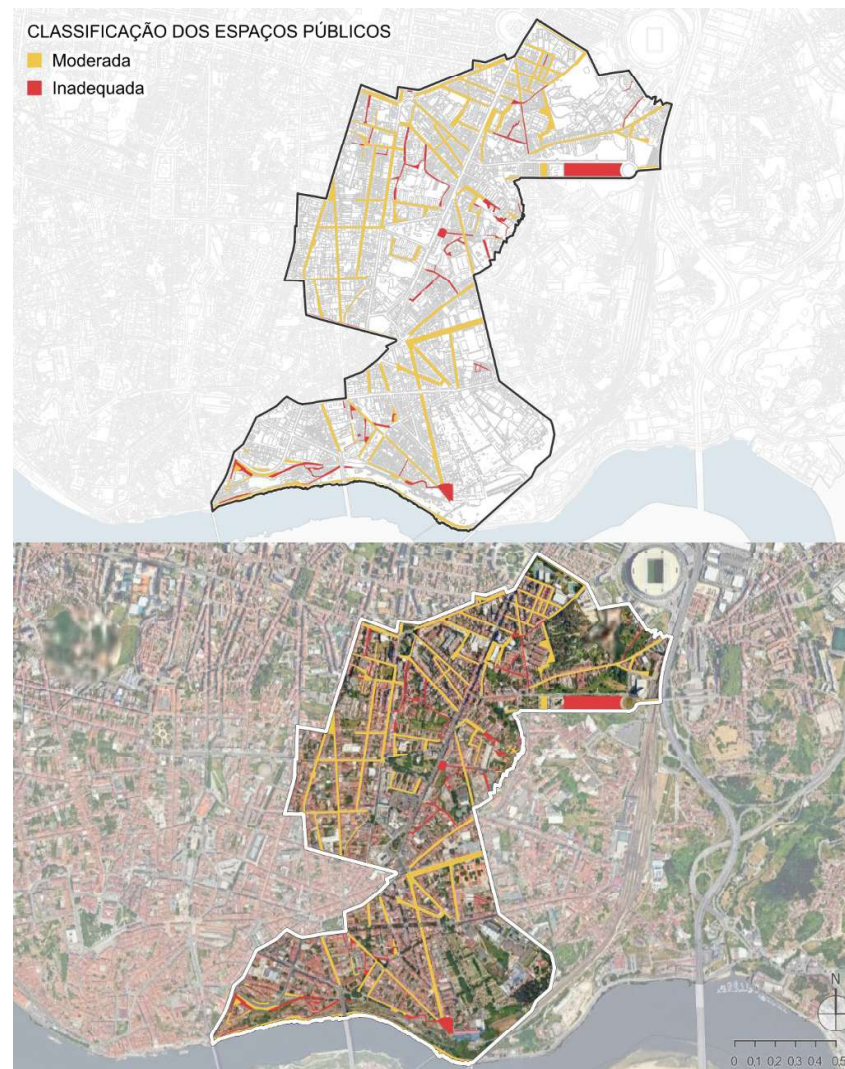
No âmbito desta Ação, serão abrangidas todas as áreas públicas classificadas como moderadas e inadequadas, com vista à sua qualificação. Sublinha-se que outras ações previstas no PERU incluem igualmente intervenções de requalificação; assim, torna-se indispensável considerar as medições e investimentos associados a essas ações paralelas, de modo a evitar sobreposições de esforços, recursos e estratégias.

Apresentam-se seguidamente os tipos de intervenção e as áreas abrangidas que, no diagnóstico de qualidade espacial, foram identificadas como moderadas ou inadequadas:

Na ação A1.2 – Criação de percursos pedonais hierarquizados e acessíveis: prevê-se a qualificação da rede pedonal local através de intervenções estruturantes que assegurem acessibilidade universal, continuidade funcional e adequada integração territorial. Áreas presentes na ação que estão classificadas como moderadas ou inadequadas:

- Rua Nova de São Crispim;
- Rua de Santos Pousada;
- Rua de São Roque da Lameira;
- Rua de Ferreira Cardoso;

Na ação A1.6 – Reorganização da oferta de estacionamento em consonância com os usos urbanos: inclui a implementação de parques de estacionamento dissuasores e a reconversão de áreas atualmente utilizadas para estacionamento. Áreas presentes na ação que estão classificadas como moderadas ou inadequadas:



- Entre a Av. Fernão de Magalhães e a Rua Dr. Alberto de Aguiar;
- Entre a Av. Fernão de Magalhães e a Rua da Câmara Pestana;
- Entre a Rua Moreira e a Rua Cardeal Dom Américo;
- Avenida de Camilo;
- Largo do Camarão;

Na ação A2.2 – Implementação de áreas de lazer e convivência no espaço público de fruição: prevê a criação de espaços qualificados de lazer, convívio e permanência, promovendo a apropriação social do espaço público. Áreas presentes na ação que estão classificadas como moderadas ou inadequadas:

- Rua de S. Victor × Rua Senhora das Dores;
- Av. de Camilo × Rua de Ferreira Cardoso;
- Rua de Santos Pousada × Rua Cardeal Dom Américo (Jardim Paulo Vallada);
- Av. de Fernão de Magalhães × Rua de Barros Lima × Rua da Câmara Pestana;
- Av. de Fernão de Magalhães × Rua Dr. Alberto de Aguiar;

Na ação A4.2 – Implementação de áreas desportivas e zonas de lazer para diferentes grupos etários: visa dotar os espaços públicos de equipamentos infantis e/ou desportivos, promovendo a prática regular de atividade física e incentivando o lazer intergeracional. Áreas presentes na ação que estão classificadas como moderadas ou inadequadas:

- Parque 25 de Abril (Av. 25 de Abril);
- Novo Jardim das Eirinhas;
- Largo do Padre Baltazar Guedes;

Na ação A4.3 – Estudo das condições de segurança e iluminação nos espaços públicos: visa melhorar as condições de segurança e iluminação nos diversos espaços da ARU do Bonfim, contribuindo para ambientes urbanos mais seguros, inclusivos e adequados à permanência quotidiana.

Na ação A6.1 – Criação e requalificação de espaços verdes: prevê a implementação de pavimentação e infraestruturas adequadas (passeios, guias, iluminação pública, mobiliário urbano), bem como melhorias que reforcem o conforto, a segurança, a acessibilidade e a integração dos diferentes usos e circulações. Áreas presentes na ação que estão classificadas como moderadas ou inadequadas:

- Parque 25 de Abril;
- Novo Jardim das Eirinhas;
- Largo de José Moreira da Silva;
- Parque das Fontainhas/Carquejeiras;
- Largo do Padre Baltazar Guedes;

Na ação A6.2 – Consolidação dos corredores verdes: integra ações de arborização e enriquecimento ecológico da estrutura verde de suporte.

Na ação A7.5 – Implementação de pavimentos permeáveis e renaturalização de superfícies urbanas.

Na ação A7.6 – Implementação de hortas comunitárias e sistemas de compostagem: promove a agricultura urbana sustentável e a valorização de resíduos orgânicos na ARU do Bonfim, através da criação de hortas comunitárias e sistemas de compostagem em espaços públicos estratégicos. Áreas presentes na ação que estão classificadas como moderadas ou inadequadas:

- Espaço residual entre a Av. 25 de Abril e a Rua Professor Ernesto Morais (Antas)
- Espaço residual na Rua Daniel Serrão (Unidade Territorial das Antas)
- Espaço residual na Rua da Senhora das Dores (Unidade Territorial das Fontainhas)
- Espaço adjacente às escadarias da Rua das Eirinhas (área prevista para o futuro polidesportivo das Eirinhas).

A requalificação espacial deve integrar um conjunto de estratégias orientadas para a correção das disfuncionalidades urbanas identificadas no território, assegurando maior legibilidade, segurança e qualidade do espaço público. Neste âmbito, destacam-se as seguintes problemáticas a considerar:

- falta de clareza e coerência espacial;
- insegurança ao nível da circulação pedonal;
- inexistência de sinalização adequada de zonas de coexistência;
- ausência de rampas e soluções de acessibilidade universal;
- estacionamento irregular;
- passeios de largura insuficiente para a circulação pedonal;
- mau estado de conservação de pavimentos e infraestruturas;
- arborização implantada sem caldeiras adequadas, gerando conflitos com o piso pedonal.

#### Tipo de Intervenção

Espaço público

#### Principais Entidades a Envolver

CMP

#### Medições

#### Intervenção

Espaço público

- Intervenção ligeira - 50€/m<sup>2</sup>
- Intervenção profunda - 100€/m<sup>2</sup>

#### Investimento

#### Estimativa

| Intervenção          | Área (m <sup>2</sup> )   | Investimento (€) |
|----------------------|--------------------------|------------------|
| Intervenção ligeira  | 240.458,00m <sup>2</sup> | 12.022.900       |
| Intervenção profunda | 69.450,50m <sup>2</sup>  | 6.945.050        |
| Investimento total   |                          | 18.967.950       |

#### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
 PEPF - SU08 - Programa de renovação do espaço público do parque de habitação pública municipal;  
 PEPF - SA19 - Programa de requalificação de espaços verdes públicos;  
 PEPF - SA03\_14 - Jardim na Rua das Fontainhas;  
 PEPF - SA03\_26 - Jardim das Eirinhas;  
 PEPF - SM08 - Programa percursos eficientes;  
 PEPF - SA14 - Criação do Parque das Fontainhas/Carquejeiras;  
 PEPF - SU21 - Programa requalificação urbana - Zonas XXI;  
 IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas;  
 Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## PE5. Coesão Social e Convivência Multicultural

EE5. Reforço da coesão social e convivência intercultural.

### Objetivos Estratégicos

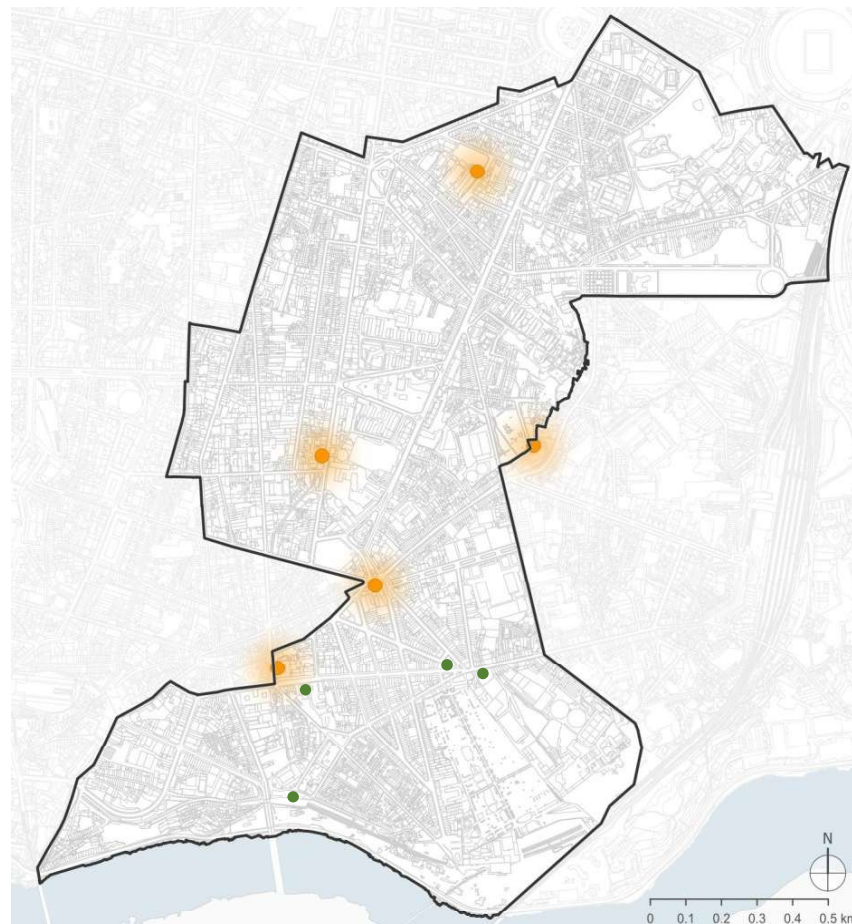
**OE2.** Reverter o processo de declínio demográfico, melhorando as condições habitacionais da população residente e atraindo novos habitantes.

### Objetivos Específicos

**OES17.** Incentivar a criação de espaços de encontro e colaboração intergeracional, como centros comunitários e iniciativas que envolvam jovens e idosos.

**OES18.** Desenvolver programas de intercâmbio e integração entre diferentes culturas, promovendo o respeito e a convivência harmónica entre as diversas comunidades do Bonfim

**OES19.** Reforçar e criar eventos públicos culturais que promovam a integração social e a convivência multicultural.



### PE5. Coesão Social e Convivência Multicultural

**A5.1.** Criação ou Reforço de centros comunitários dedicados à convivência intergeracional.

**A5.2.** Desenvolvimento de programas de intercâmbio e inclusão cultural.

**A5.3.** Organização de eventos públicos com foco na diversidade cultural.

## Descrição

O Projeto Estruturante 5 – **Coesão Social e Convivência Multicultural** – tem como objetivo promover a integração comunitária e a valorização da diversidade sociocultural no território da ARU do Bonfim, através de ações que fortalecem os vínculos entre gerações, culturas e perfis populacionais distintos.

Reconhecendo o papel central da população na construção de uma cidade mais justa e inclusiva, as propostas do projeto centram-se em dinâmicas de participação ativa, educação informal e celebração da multiculturalidade. O projeto contempla ações como a criação de centros comunitários voltados à convivência intergeracional, a dinamização de programas de intercâmbio cultural, e a realização de eventos públicos dedicados à diversidade. As ações propostas fomentam redes de apoio informal, oficinas colaborativas e festivais multiculturais, reforçando a apropriação dos espaços públicos pelos cidadãos e promovendo a integração entre residentes locais e comunidades migrantes. As atividades articulam-se com equipamentos existentes e com espaços valorizados e/ou requalificados por outras ações previstas no âmbito deste PERU.

Todas as intervenções inseridas neste projeto são de carácter imaterial, e funcionam como suporte complementar aos restantes projetos estruturantes, em especial àqueles dedicados à qualificação dos equipamentos coletivos, dos espaços públicos e das zonas de lazer. Ao potenciar a convivência entre cidadãos e a coesão social, estas ações contribuem para ativar os espaços urbanos de forma sustentável, reforçando os usos culturais e comunitários no território.

## Ações

- A5.1.** Criação de centros comunitários dedicados à convivência intergeracional.
- A5.2.** Desenvolvimento de programas de intercâmbio e inclusão cultural.
- A5.3.** Organização de eventos públicos com foco na diversidade cultural.

## Impacto nos Eixos Estratégicos

- **EE1.** Estruturação e conectividade integradas.
- **EE2.** Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais.
- **EE3.** Valorização e reabilitação do património edificado e das condições habitacionais.
- **EE4.** Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população.
- **EE5.** Reforço da coesão social e convivência intercultural.
- **EE6.** Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano.
- **EE7.** Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a fenómenos climáticos extremos.
- **EE8.** Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

## A5.1 Criação de centros comunitários dedicados à convivência intergeracional

### Descrição

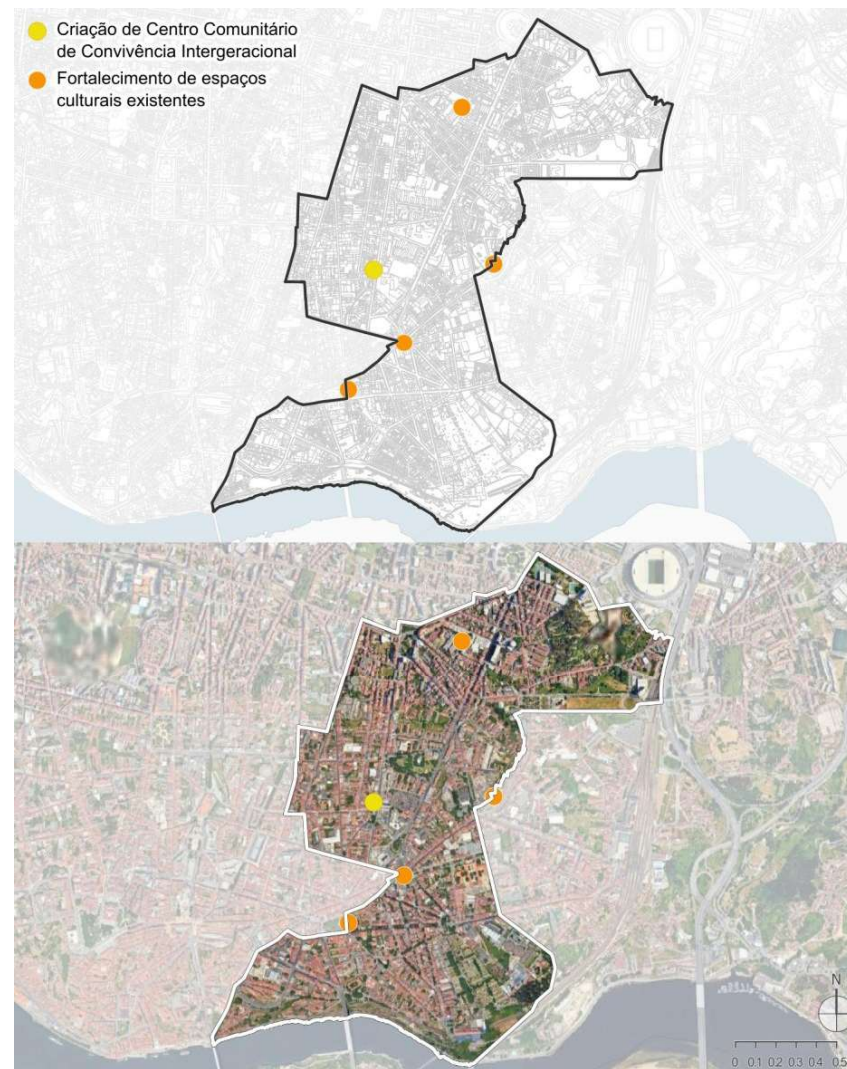
Esta ação visa reduzir o isolamento da população idosa na ARU do Bonfim e atrair e fixar população jovem, promovendo a integração intergeracional, combatendo a solidão e estimulando a vivacidade urbana. Para tal, pretende-se criar centros comunitários dedicados à convivência intergeracional, bem como valorizar e dinamizar os espaços culturais e associativos já existentes com capacidade para acolher este tipo de iniciativa.

A principal intervenção material prevista é a **Criação de um Centro Comunitário de Convivência Intergeracional** no imóvel sito na Rua de Santos Pousada, n.º 297. Esta intervenção articula-se com a Ação A4.1 (Requalificação e expansão da rede de equipamentos de saúde), que prevê a realocação das unidades USF Porto Centro e USF Santos Pousada, atualmente sediadas nesse imóvel. Uma vez desocupado, propõe-se a reabilitação e adaptação do edifício para acolher o Centro Comunitário. A reabilitação física do edifício está enquadrada na Ação A3.1 (Reabilitação do edificado degradado).

Adicionalmente, propõe-se o fortalecimento de **equipamentos culturais** existentes com potencial para acolher atividades intergeracionais, nomeadamente a Junta de Freguesia do Bonfim, a Biblioteca Pública Municipal do Porto, a Igreja do Bonfim, a Escola Artística de Soares dos Reis, entre outros. A valorização destes espaços existentes se dará através de seu uso ativo em programas que fomentem a partilha de saberes (tradições, artesanato, tecnologias) e de experiências (memória oral, oficinas criativas), a desenvolver nesses centros.

Estes programas são ações de natureza imaterial, orientadas para a promoção de programas de convivência intergeracional. Entre os exemplos de iniciativas a desenvolver destacam-se:

- Oficinas de memória e inovação, com sessões semanais em que pessoas idosas partilham histórias de vida, receitas e ofícios tradicionais, enquanto os jovens introduzem os mais velhos a ferramentas digitais (como smartphones, redes sociais e plataformas de e-learning);



- Parcerias de aprendizagem, organizadas em duplas intergeracionais, com encontros quinzenais para o desenvolvimento de projetos colaborativos (jardinagem urbana, artes plásticas, rádio comunitária, entre outros);
- Eventos culturais de frequência mensal, como feiras de trocas, sessões de cinema ou saraus poéticos, promovidos por comissões mistas de jovens e idosos, em articulação com o calendário cultural previsto na Ação A2.4 (Dinamização da programação cultural nos espaços públicos).

#### Tipo de Intervenção

Espaços públicos, equipamentos e ações imateriais

#### Principais Entidades a Envolver

CMP, Centros Sociais, Juntas de Freguesia, Departamento Municipal da Promoção de Saúde e Qualidade de Vida e Juventude

#### Medições

##### Intervenção

Criação de Centro Comunitário de Convivência Intergeracional - ver Ação 3.1  
Fortalecimento de espaços culturais existentes - ações imateriais.

#### Investimento

##### Estimativa

Criação de Centro Comunitário de Convivência Intergeracional ..... Valor incluído na A3.1  
Fortalecimento de espaços culturais existentes ..... Investimento indireto

##### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A5.2 Desenvolvimento de programas de intercâmbio e inclusão cultural

### Descrição

Esta ação tem como objetivo celebrar a diversidade cultural presente na ARU do Bonfim, contribuindo para a desconstrução de estereótipos negativos entre a comunidade local e a população migrante, promovendo a aproximação entre gerações e diferentes comunidades culturais. Esta ação complementa a Ação A5.3 (Organização de Eventos Públicos com Foco na Diversidade Cultural).

As intervenções previstas são de natureza imaterial e assentam nas seguintes iniciativas:

- Criação de um programa de redes de apoio informal (“Programa Amigo do Bonfim”), envolvendo residentes portugueses da ARU do Bonfim e pessoas migrantes, com vista a promover o acolhimento e a participação ativa destas últimas na vida comunitária. O programa poderá ser lançado em formato piloto, através de uma parceria entre a CMP, a Faculdade de Belas-Artes da Universidade do Porto, a Escola Artística de Soares dos Reis e outras instituições de ensino localizadas no Bonfim, envolvendo alunos nacionais e estudantes de intercâmbio. A iniciativa visa fomentar relações de proximidade, apoio no quotidiano e integração em atividades sociais e de lazer.
- Dinamização de Clubes de Troca de Idiomas, através de encontros regulares a realizar na Biblioteca Pública Municipal do Porto ou em espaços cedidos por associações locais, promovendo sessões em que residentes portugueses apoiam migrantes na aprendizagem da língua portuguesa, enquanto aprendem, em contrapartida, línguas estrangeiras.
- Realização de Oficinas Culinárias Interculturais, com sessões práticas de gastronomia internacional, coordenadas por chefes voluntários com a participação de migrantes provenientes das culturas em destaque.
- Criação de programas de residências culturais a desenvolver em centros culturais da freguesia, promovendo o encontro entre artistas portugueses e estrangeiros residentes na ARU do Bonfim, com vista à coprodução de exposições, performances e outras formas de expressão artística conjunta.

### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

### Principais Entidades a Envolver

CMP, Centros Sociais, Juntas de Freguesia, Departamento Municipal da Promoção de Saúde e Qualidade de Vida e Juventude, ONGs de migrantes

### Medições

#### Intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

### A5.3 Organização de eventos públicos com foco na diversidade cultural

#### Descrição

Articulando-se com a Ação A5.2 (Promoção de Programas de Intercâmbio e Inclusão Cultural), esta ação visa a estruturação de um calendário anual de eventos públicos dedicados à celebração das múltiplas identidades culturais e étnicas presentes na ARU do Bonfim. Estes momentos de convívio visam reforçar a convivência intercultural e contribuir para a desconstrução de preconceitos, promovendo a participação ativa das comunidades migrantes e locais.

Os eventos poderão ter lugar em centros culturais, ruas e praças da freguesia, e articulam-se com o previsto na Ação A2.4 (Dinamização da programação cultural nos espaços públicos).

As iniciativas a promover no âmbito desta ação são de natureza imaterial e incluem:

- Criação de um festival anual de diversidade cultural (“Bonfim sem Fronteiras”), com apresentações de dança, música e arte de diferentes países (ex. fado, capoeira, danças tradicionais africanas, entre outros), bem como bancas gastronómicas com pratos típicos de diversas culturas.
- Organização de ciclos de cinema ao ar livre (“Cinema ao Ar Livre”), com projeção de filmes, curtas-metragens e documentários de diferentes nacionalidades, seguidos de debates com realizadores, público e representantes dos países em destaque.

#### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

#### Principais Entidades a Envolver

CMP, Centros Sociais, Juntas de Freguesia, Departamento Municipal da Promoção de Saúde e Qualidade de Vida e Juventude, ONGs de migrantes

#### Medições

##### Intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

#### Investimento

##### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## PE6. Corredores Ecológicos e Natureza Urbana

**EE6.** Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano.

### Objetivos Estratégicos

**OE3.** Valorizar a qualidade ambiental e paisagística, criando corredores ecológicos, e aumentando a resiliência deste território face a fenómenos naturais.

### Objetivos Específicos

**OES20.** Articular os espaços verdes, criando corredores ecológicos e promovendo a melhoria da qualidade paisagística.

**OES21.** Promover o plantio de vegetação em espaços públicos, preferencialmente de espécies autóctones e adaptadas às condições climáticas locais.

**OES22.** Integrar soluções de drenagem sustentável em projetos de requalificação urbana.



### PE6. Corredores Ecológicos de Natureza Urbana

**A6.1.** Criação e requalificação de espaços verdes.

**A6.2.** Consolidação dos corredores verdes.

**A6.3.** Elaboração de estudo paisagístico do Cemitério do Prado do Reposo.

## Descrição

O Projeto Estruturante 6 – **Corredores Ecológicos e Natureza Urbana** – tem como finalidade a integração de espaços verdes e zonas de fruição pública num sistema coeso de corredores ecológicos. Em consonância com os instrumentos municipais em vigor – Estrutura Ecológica Municipal e Plano Municipal de Arborização – o projeto propõe intervenções que reforçam a infraestrutura verde do território da ARU do Bonfim, promovendo a conectividade ecológica e a valorização ambiental local em alinhamento com a estratégia municipal.

As ações previstas abrangem a qualificação das áreas e corredores verdes existentes e a sua articulação com novos espaços de uso coletivo, consolidando uma malha funcional que facilite a circulação pedonal e ciclável, enquanto promove habitats naturais para a biodiversidade urbana. Será promovida a instalação de mobiliário urbano sustentável bem como a introdução de soluções baseadas na natureza para apoio à biodiversidade e à gestão climática.

Para além do seu eixo estratégico predominante, este projeto complementa os restantes projetos estruturantes permitindo não só aumentar a resiliência do território face aos desafios ambientais, como também estimular práticas de cidadania ecológica e apropriação coletiva dos espaços ao ar livre. A rede verde consolidada contribuirá assim para uma cidade mais saudável e alinhada com os princípios do desenvolvimento sustentável.

## Ações

- A6.1.** Criação e requalificação de espaços verdes.
- A6.2.** Consolidação dos corredores verdes.
- A6.3.** Elaboração de estudo paisagístico do Cemitério do Prado do Repouso.

## Impacto nos Eixos Estratégicos

- • • • • **EE1.** Estruturação e conectividade integradas.
- • • • • **EE2.** Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais.
- • • • • **EE3.** Valorização e reabilitação do património edificado e das condições habitacionais.
- • • • • **EE4.** Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população.
- • • • • **EE5.** Reforço da coesão social e convivência intercultural.
- • • • • **EE6.** Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano.
- • • • • **EE7.** Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a fenómenos climáticos extremos.
- • • • • **EE8.** Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

## A6.1 Criação e requalificação de espaços verdes

### Descrição

Esta Ação visa a promoção e concretização das diretrizes definidas na Estrutura Ecológica Municipal (EEM) do Plano Diretor Municipal, através da criação de novos parques e jardins urbanos. A Estrutura Ecológica Municipal (EEM) do Porto tem como principais objetivos a valorização do espaço urbano, através da conservação e integração dos espaços verdes e naturais; esta é reconhecida como ferramenta essencial para a promoção da resiliência do território face às alterações climáticas. Os espaços verdes previstos no âmbito desta Ação são:

**A.** Parque das Fontainhas/Carquejeiras (onde está localizada a Alameda das Fontainhas, em articulação com a Ação A2.3);

**B.** Novo Jardim das Eirinhas (em articulação com a Ação A2.3);

**C.** Novo Jardim das Fontainhas;

**D.** Parque 25 de Abril;

**E.** Largo do Padre Baltazar Guedes - atualmente utilizado como espaço de estacionamento informal (em articulação com a Ação A1.6 e A2.3);

**F.** Parque de São Roque – Expansão II ou 3a fase;

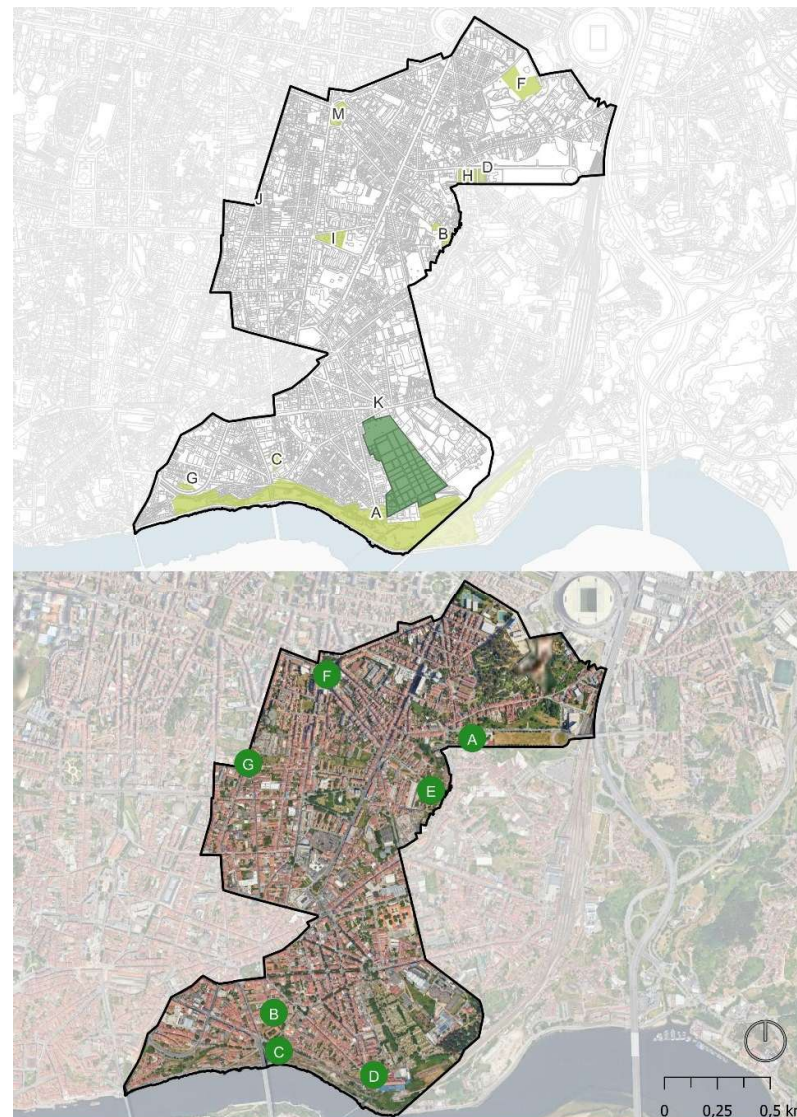
**G.** Espaço verde da Rua Gen. Sousa Dias/ Duque de Loulé.

Além disso, articulado a Ação A2.3, essa ação visa requalificar as praças/largos/jardins que compõe microcentralidades, com objetivo de acentuar sua centralidade na unidade territorial prevista. Segue abaixo esses espaços:

**H.** Praça das Flores;

**I.** Jardim Paulo Vallada: o jardim integra o PRUP 7 – Rua de Gonçalo Cristóvão / Jardim Paulo Vallada, no qual se refere que está prevista uma intervenção a promover pela empresa municipal Águas e Energia do Porto.

**J.** Largo de José Moreira da Silva;



**K. Largo de Soares dos Reis:** o largo integra o PRUP 3 – Avenida Rodrigues de Freitas / Largo Soares dos Reis, onde se propõe o reforço da arborização, a introdução de revestimento arbustivo e a integração de mobiliário urbano que estimule a permanência;

**L. Alameda das Fontainhas (localizada no Parque das Fontainhas/Carquejeiras).** A sua criação e requalificação deverão obedecer a diretrizes que garantam a qualidade e a funcionalidade do espaço público, assegurando a implementação de pavimentação e infraestruturas adequadas - incluindo passeios, guias, iluminação pública e mobiliário urbano - com especial atenção às condições de conforto, segurança, acessibilidade e integração de diferentes usos e formas de circulação. Os espaços previstos devem contemplar as seguintes diretrizes:

- **Acessibilidade:** promoção da inclusão e segurança de todos os utilizadores, mediante a instalação de rampas e rebaixamentos, passeios com dimensões adequadas à circulação confortável e segura, bem como sinalética apropriada;
- **Conforto:** implementação de mobiliário urbano ergonómico, criação de zonas de sombra, iluminação pública eficiente e soluções que favoreçam o conforto térmico;
- **Organização:** articulação entre os fluxos pedonais, viários e cicláveis, garantindo a legibilidade do espaço urbano;
- **Estado de conservação:** definição de estratégias de manutenção preventiva, visando a durabilidade dos materiais aplicados e a sustentabilidade do uso continuado;
- **Resiliência:** conceção de espaços verdes de baixa manutenção e reduzidas necessidades hídricas;
- **Soluções baseadas na natureza:** incorporação de estratégias de drenagem urbana sustentável (apoio à Ação A7.5), nomeadamente a promoção da infiltração de águas pluviais através de canteiros vegetados com coberto verde.
- **A Ação A4.2 - Implementação de áreas desportivas e zonas de lazer adaptadas a diferentes grupos etários - integra os seguintes espaços:** Parque 25 de Abril, Parque das Fontainhas/Carquejeiras, Largo do Padre Baltazar Guedes e Novo Jardim das Eirinhas, prevendo-se investimento específico para equipamentos nesses locais;
- **A Ação A7.1 - Desenvolvimento de rede de drenagem sustentável e de mitigação - integra os seguintes espaços:** Parque das Fontainhas/Carquejeiras e Espaço verde da Rua do General Sousa Dias/Duque de Loulé, prevendo-se investimento específico para rede de drenagem sustentável nesses locais;

- **A Ação A7.5 - Implementação de pavimentos permeáveis e renaturalização de superfícies urbanas - abrange todos os espaços referidos nesta ação, contemplando o investimento necessário para a instalação de pavimentos permeáveis e para a renaturalização.**

**M. Jardim D. Amélia – requalificação do Jardim e inclusão de parque infantil.**

#### Tipo de Intervenção

Espaços públicos, espaço verde e equipamento

#### Principais Entidades a Envolver

CMP e Ágora Cultura e Desporto do Porto

#### Medições

##### Intervenção

Espaço público

- A qualificar – obras ligeiras - 70€/m<sup>2</sup>
- A qualificar – obras profundas - 100€/m<sup>2</sup>
- A criar - 150€/m<sup>2</sup>

| Praça, largo, jardim | Intervenção                                         | Área (m <sup>2</sup> ) |
|----------------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| A                    | Espaço público – a criar                            | 156.247*               |
| B                    | Espaço público – a criar                            | 4.768                  |
| C                    | Espaço público – a criar                            | 3.664                  |
| D                    | Espaço público – a criar                            | 1.499                  |
| E                    | Espaço público – a criar                            | 1.405                  |
| F                    | Espaço público – a criar                            | 15.294                 |
| G                    | Espaço público – a criar                            | 1.748                  |
| H                    | Espaço público – a qualificar – obra ligeiras       | 5.766                  |
| I                    | Em obras / PRUP 7                                   | 6.851                  |
| J                    | Espaço público – a qualificar – obra profundas      | 1.558                  |
| K                    | Bom estado / PRUP 3                                 | 1.236                  |
| M                    | Bom estado - a qualificar e incluir parque infantil | 3.591                  |

\* A intervenção abrange uma área com cerca de 156.247m<sup>2</sup>, dos quais uma parte se estende para além dos limites da ARU do Bonfim.

### Investimento

| Praça, largo, jardim      | Intervenção                                         | Investimento (€)  |
|---------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------|
| A                         | Espaço público – a criar                            | 23.437.050        |
| B                         | Espaço público – a criar                            | 715.200           |
| C                         | Espaço público – a criar                            | 549.600           |
| D                         | Espaço público – a criar                            | 224.850           |
| E                         | Espaço público – a criar                            | 210.750           |
| F                         | Espaço público – a criar                            | 2.294.100         |
| G                         | Espaço público – a criar                            | 262.000           |
| H                         | Espaço público – a qualificar – obra ligeiras       | 403.620           |
| I                         | Em obras / PRUP 7                                   | -                 |
| J                         | Espaço público – a qualificar – obra profundas      | 155.800           |
| K                         | Bom estado / PRUP 3                                 | -                 |
| M                         | Bom estado - a qualificar e incluir parque infantil | 251.370           |
| <b>Total investimento</b> |                                                     | <b>28.504.340</b> |

### Natureza

Público

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
 PEPF - SA19 - Programa de requalificação de espaços verdes públicos;  
 PEPF - SA03\_14 - Jardim na Rua das Fontaínhas;  
 PEPF - SA03\_26 - Jardim das Eirinhas;  
 PEPF – SA05 - Ampliação do Parque de S. Roque;  
 PEPF - SA14 - Criação do Parque das Fontaínhas/Carquejeiras;  
 PEPF - SU21 - Programa requalificação urbana - Zonas XXI;  
 Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

### Cronograma



## A6.2 Consolidação dos corredores verdes

### Descrição

Os corredores verdes têm como objetivo assegurar a continuidade da estrutura ecológica municipal, reforçando a coesão territorial e valorizando a paisagem de forma sistêmica. Esta estrutura promove a qualidade do ambiente urbano, a salvaguarda dos fluxos naturais de água, ar e nutrientes, bem como a implementação de um contínuo natural que suporte a sustentabilidade e a resiliência da cidade face aos impactos das alterações climáticas.

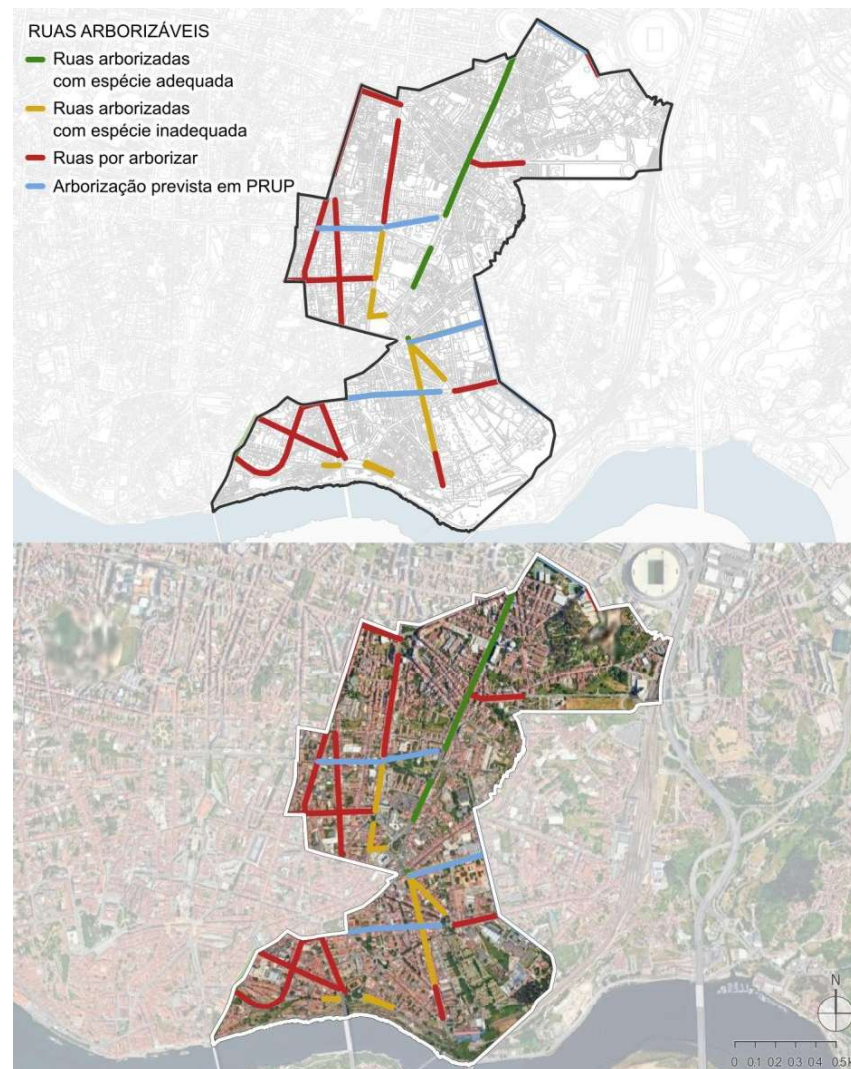
Segundo a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) os corredores verdes encontram-se estruturados em três níveis: corredores principais, corredores complementares e rede de conexão. Esta última constitui o foco da presente ação, que visa a sua promoção e concretização, tal como definida na Estrutura Ecológica Municipal (EEM) constante do Plano Diretor Municipal, em articulação com as orientações do Plano de Arborização.

A rede de conexão desempenha um papel fulcral ao nível da drenagem superficial, da captura de dióxido de carbono, da retenção de partículas finas e do conforto bioclimático, contribuindo decisivamente para a qualidade do ambiente urbano. Esta rede é materializada, em grande parte, através da arborização das vias urbanas, que asseguram a conectividade da estrutura ecológica mediante o reforço de cobertura vegetal e a promoção de superfícies permeáveis.

Neste enquadramento, o Plano de Arborização constitui um instrumento complementar essencial, estabelecendo diretrizes para os eixos arborizáveis que integram a rede de conexão. O plano procura dotar a cidade de ferramentas ativas de adaptação às alterações climáticas e de mitigação das disfunções climáticas (extremos de frio e calor, diminuição da precipitação média e concentrações em episódios anómalos, aumento de tempestades, inundações urbanas, movimentos de vertente, entre outros).

O Plano de Arborização classifica a rede de conexão em três tipologias:

- Ruas arborizáveis;
- Ruas não arborizáveis;
- Ruas associadas a espaços parcelares.



Entre estas, as ruas arborizáveis da rede de conexão da EEM constituem a prioridade de intervenção, sendo aquelas onde a implementação da arborização se revela mais viável. Com base nessa classificação, as ruas arborizáveis da ARU Bonfim foram tipificadas em três categorias (conforme apontado no Plano de Arborização):

- Ruas por arborizar: correspondem aos troços de ruas arborizáveis que não apresentam atualmente a presença dominante de elementos arbóreos;
- Ruas arborizadas com espécie inadequada: correspondem aos troços de ruas arborizáveis que estão atualmente arborizados com dimensões ou espécies não adequadas;
- Ruas arborizadas com espécie adequada: correspondem aos troços de ruas arborizáveis que possuem elementos arbóreos que se adequam à largura da rua.

Além disso, foram tidos em consideração os PRUP 1 – Antas / Marquês do Pombal, PRUP 2 – Avenida de Camilo / Rua Barão de Nova Sintra, PRUP 3 – Avenida Rodrigues de Freitas / Largo Soares dos Reis e o PRUP 7 – Rua Gonçalo Cristóvão / Jardim Paulo Vallada, que identificam arruamentos com projetos de arborização já previstos pela CMP.

| Rede arborizáveis na ARU Bonfim         | Comprimento (m) |
|-----------------------------------------|-----------------|
| Ruas arborizadas com espécie adequada   | 1.320,91        |
| Ruas arborizadas com espécie inadequada | 1.585,83        |
| Ruas por arborizar                      | 4.904,16        |
| Arborização prevista em PRUP            | 2.455,66        |

Considera-se, de modo geral, que as ruas por arborizar constituem a prioridade máxima de intervenção. As ruas arborizadas com espécies inadequadas, embora com menor prioridade, requerem igualmente uma reavaliação com vista à substituição ou requalificação da arborização existente, de modo a potenciar os benefícios ecológicos, climáticos e de bem-estar urbano associados.

Com base na priorização estabelecida pela interseção entre a rede de conexão da EEM e o Plano de Arborização, identificam-se os seguintes troços de via como prioritários para intervenção:

- Rua do General Sousa Dias;
- Rua do Duque de Loulé;
- Rua de Alexandre Herculano;
- Troço da Rua de Dom João IV;
- Troço da Rua da Firmeza;
- Troço da Rua da Alegria;

- Troço da Rua de Santos Pousada;
- Troço da Rua de Latino Coelho;
- Rua das Fontainhas;
- Troço da Rua do Amparo;
- Troço da Rua do Duque de Saldanha;
- Troço da Rua Agostinho José Freire;
- Troço da Rua do Heroísmo;

### Tipo de Intervenção

Rede viária, espaço público e espaço verde

### Principais Entidades a Envolver

CMP

### Medição

| Rua                                | Alinhamento | Largura            | Comprimento (m) |
|------------------------------------|-------------|--------------------|-----------------|
| Rua do General Sousa Dias          | Bilateral   | Rua média          | 434,64          |
| Rua do Duque de Loulé              | Unilateral  | Rua média          | 241,25          |
| Rua de Alexandre Herculano         | Bilateral   | Rua média          | 449,97          |
| Rua das Fontainhas                 | Unilateral  | Rua estreita       | 318,72          |
| Troço da Rua do Duque de Saldanha  | Bilateral   | Rua média          | 162,71          |
| Troço da Rua do Heroísmo           | Unilateral  | Rua estreita       | 228,08          |
| Troço da Rua de Dom João IV        | Unilateral  | Rua estreita       | 623,30          |
| Troço da Rua da Firmeza            | -           | Rua muito estreita | -               |
| Troço da Rua da Alegria            | Unilateral  | Rua estreita       | 881,68          |
| Troço da Rua de Santos Pousada     | Unilateral  | Rua estreita       | 502,07          |
| Troço da Rua de Latino Coelho      | Unilateral  | Rua estreita       | 213,50          |
| Troço da Rua do Amparo             | Bilateral   | Rua estreita       | 273,08          |
| Troço da Rua Agostinho José Freire | -           | Rua muito estreita | -               |

Segundo o Plano de Arborização:

- **Ruas muito estreitas (largura <10m):** Uma rua muito estreita apresenta uma largura inferior a 10m, o que será insuficiente para combinar um alinhamento de árvores de copa estreita (até 4m de largura), com um corredor pedonal ou viário que cumpram as dimensões mínimas;
- **Ruas estreitas (10m ≤ largura <14m):** árvores de copa estreita (até 4m de largura);
- **Ruas médias (14m ≤ largura <18m):** árvores de copa média (de 4 a 8m de largura).

## Investimento

Estimativa pressupondo uma árvore a cada 10m e 250€ por árvore:

| Rua                               | Árvores (quantidade) | Investimento (€) |
|-----------------------------------|----------------------|------------------|
| Rua do General Sousa Dias         | 88                   | 22.000           |
| Rua do Duque de Loulé             | 25                   | 6.250            |
| Rua de Alexandre Herculano        | 90                   | 22.500           |
| Rua das Fontainhas                | 33                   | 8.250            |
| Troço da Rua do Duque de Saldanha | 34                   | 8.500            |
| Troço da Rua do Heroísmo          | 23                   | 5.750            |
| Troço da Rua de Dom João IV       | 63                   | 15.750           |
| Troço da Rua da Alegria           | 90                   | 22.500           |
| Troço da Rua de Santos Pousada    | 51                   | 12.750           |
| Troço da Rua de Latino Coelho     | 22                   | 5.500            |
| Troço da Rua do Amparo            | 56                   | 14.000           |
| <b>Total</b>                      | <b>497</b>           | <b>143.750</b>   |

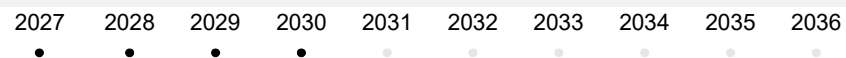
## Natureza

Público

## Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

## Cronograma

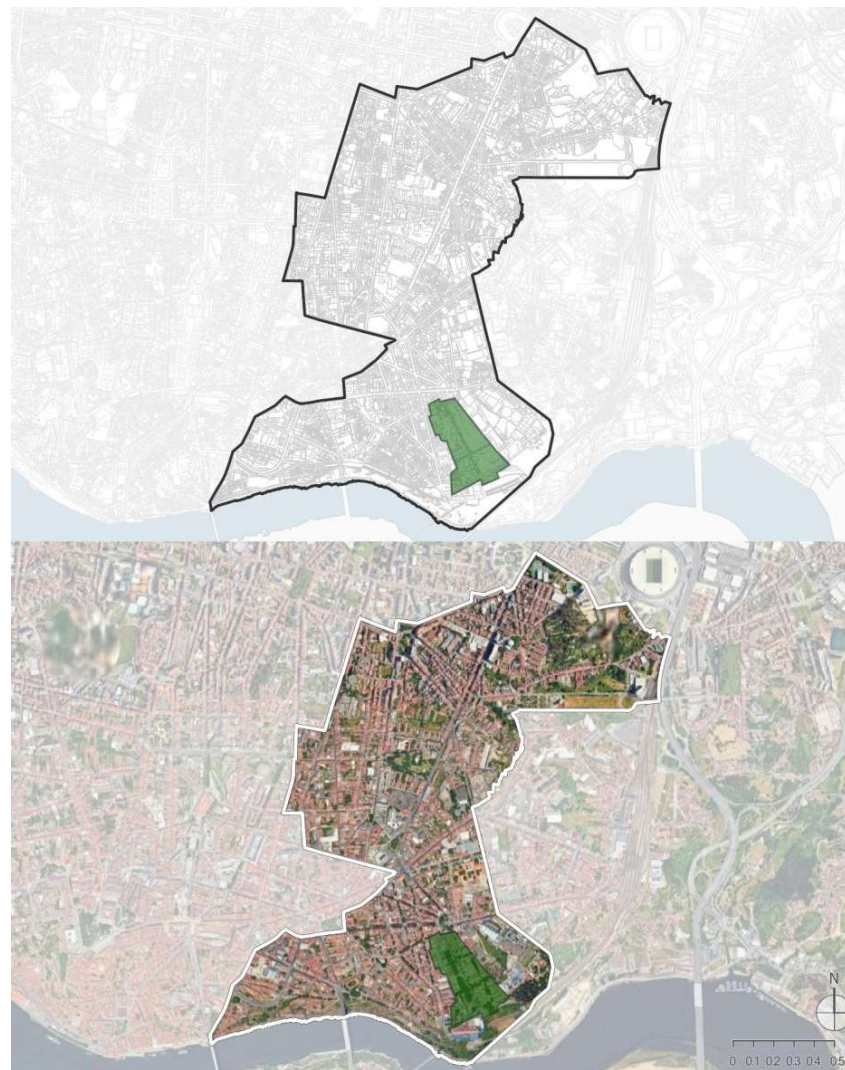


### A6.3 Elaboração de estudo paisagístico do Cemitério do Prado do Repouso

#### Descrição

A presente ação visa a valorização ambiental e paisagística dos espaços exteriores do Cemitério do Prado do Repouso, através da elaboração de estudo paisagístico especialmente orientado para promover a reconciliação entre a função histórica, simbólica e patrimonial do cemitério e os objetivos ecológicos e climáticos da cidade. As diretrizes da ação contemplam:

- Promover um enquadramento orientador para as intervenções municipais nos espaços exteriores do Cemitério do Prado do Repouso, com base em critérios ecológicos, paisagísticos e patrimoniais;
- Desenvolver soluções integradas que respondam aos conflitos identificados entre o património arbóreo e o edificado, ambos de elevada sensibilidade e valor histórico;
- Integrar o cemitério nos roteiros culturais e nos instrumentos de divulgação do património histórico (em articulação com a Ação A3.3);
- Materializar um corredor verde entre o futuro Parque dos Moinhos (a criar no âmbito do projeto Porto + Permeável" (sob coordenação da EM Águas e Energia do Porto) e o Parque das Águas, contribuindo para a continuidade da Estrutura Ecológica Municipal (EMM) e promovendo ligações ecológicas entre zonas urbanas envolventes;
- Reinterpretar o papel do cemitério como espaço verde multifuncional, inclusivo e de usufruto público, contribuindo para a coesão territorial, o conforto bioclimático e a valorização da paisagem;
- Introduzir abordagens baseadas na natureza no desenho do espaço público, através de soluções que promovam a gestão sustentável do ciclo urbano da água, o sombreamento natural e a mitigação dos efeitos das alterações climáticas.
- Delimitação de "Zona Verde Tranquila", onde a qualidade percebida do ambiente sonoro é elevada oferecendo à população zonas acusticamente mais "tranquilas", permitindo o descanso e o refúgio ao ambiente sonoro mais urbano com elevados níveis de ruído (apoio à Ação A7.3).



Este plano deverá estar plenamente articulado com os instrumentos municipais em vigor, nomeadamente com a Estrutura Ecológica Municipal e o Plano Municipal de Arborização, assegurando a coerência com os princípios estratégicos de sustentabilidade, valorização patrimonial e resiliência urbana.

#### Tipo de Intervenção

Ações imateriais e espaço verde

#### Principais Entidades a Envolver

CMP

#### Medições

#### Intervenção

Área: 91.366m<sup>2</sup>

#### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## PE7. Sustentabilidade Urbana e Resiliência Climática

**EE7.** Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a fenómenos climáticos extremos.

### Objetivos Estratégicos

**OE3.** Valorizar a qualidade ambiental e paisagística, criando corredores ecológicos, e aumentando a resiliência deste território face a fenómenos naturais.

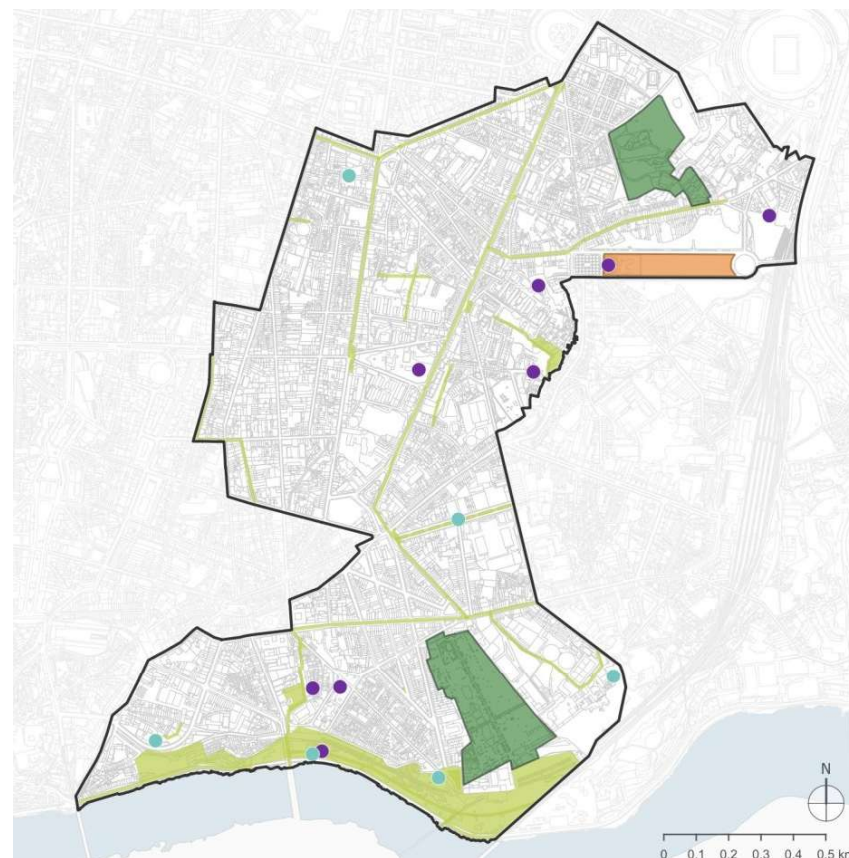
### Objetivos Específicos

**OES23.** Promover a qualidade ambiental com a redução das emissões de gases com efeito de estufa e do ruído.

**OES24.** Fortalecer os sistemas de captação de águas pluviais.

**OES25.** Promover o aumento de solos permeáveis e a utilização de pavimentos permeáveis.

**OES26.** Implementar práticas de sustentabilidade urbana, como hortas urbanas e a recolha e reutilização de resíduos orgânicos.



### PE7. Sustentabilidade Urbana e Resiliência Climática

**A7.1.** Desenvolvimento de rede de drenagem sustentável e de mitigação.

**A7.2.** Reclassificação de Zonamento acústico na área da Av. 25 de Abril.

**A7.3.** Implementação de Zonas Verdes Tranquilas no Parque de São Roque e no Cemitério do Prado do Reposo.

**A7.4.** Implementação de medidas de gestão de águas pluviais e incentivos à gestão e aproveitamento em propriedades privadas.

**A7.5.** Implementação de pavimentos permeáveis e renaturalização de superfícies urbanas.

**A7.6.** Implementação de hortas comunitárias e de sistemas de compostagem.

## Descrição

O Projeto Estruturante 7 - **Sustentabilidade Urbana e Resiliência Climática** - tem como objetivo promover a resiliência do território urbano face aos efeitos das alterações climáticas, reforçando a sustentabilidade ambiental, hídrica e ecológica na área da ARU do Bonfim. Este projeto integra um conjunto articulado de ações orientadas para a mitigação dos riscos climáticos, a valorização dos recursos naturais, o controle do ruído ambiente e a reconversão de espaços subutilizados em ativos ecológicos e sociais, contribuindo para uma cidade mais saudável, inclusiva e resiliente.

Em consonância com instrumentos estratégicos como a Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Porto (EMAAC), a Carta da Estrutura Ecológica Municipal do PDM, o Plano de Ação do Ruído, entre outros regulamentos municipais, o projeto propõe intervenções integradas que abrangem diversas dimensões da sustentabilidade urbana - desde a gestão sustentável das águas pluviais até à promoção de práticas de agricultura urbana.

Para além do reforço dos objetivos ambientais e climáticos, o Projeto Estruturante 7 estabelece sinergias com os Projetos Estruturantes 1, 2 e 6, contribuindo para a qualificação da conectividade viária de forma sustentável, a valorização do espaço público e a constituição de uma infraestrutura verde adaptativa. Através da implementação de intervenções físicas e ações imateriais, este projeto representa uma abordagem transversal e integrada, orientada para o uso eficiente dos recursos naturais, a adaptação às alterações climáticas e a melhoria da qualidade de vida urbana.

## Ações

- A7.1.** Desenvolvimento de rede de drenagem sustentável e de mitigação.
- A7.2.** Reclassificação de Zonamento acústico na área da Av. 25 de Abril.
- A7.3.** Implementação de Zonas Verdes Tranquilas no Parque de São Roque e no Cemitério do Prado do Reposo.
- A7.4.** Implementação de medidas de gestão de águas pluviais e incentivos à gestão e aproveitamento em propriedades privadas.
- A7.5.** Implementação de pavimentos permeáveis e renaturalização de superfícies urbanas.
- A7.6.** Implementação de hortas comunitárias e de sistemas de compostagem.

## Impacto nos Eixos Estratégicos

- • • • • **EE1.** Estruturação e conectividade integradas.
- • • • • **EE2.** Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais.
- • • • • **EE3.** Valorização e reabilitação do património edificado e das condições habitacionais.
- • • • • **EE4.** Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população.
- • • • • **EE5.** Reforço da coesão social e convivência intercultural.
- • • • • **EE6.** Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano.
- • • • • **EE7.** Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a fenómenos climáticos extremos.
- • • • • **EE8.** Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

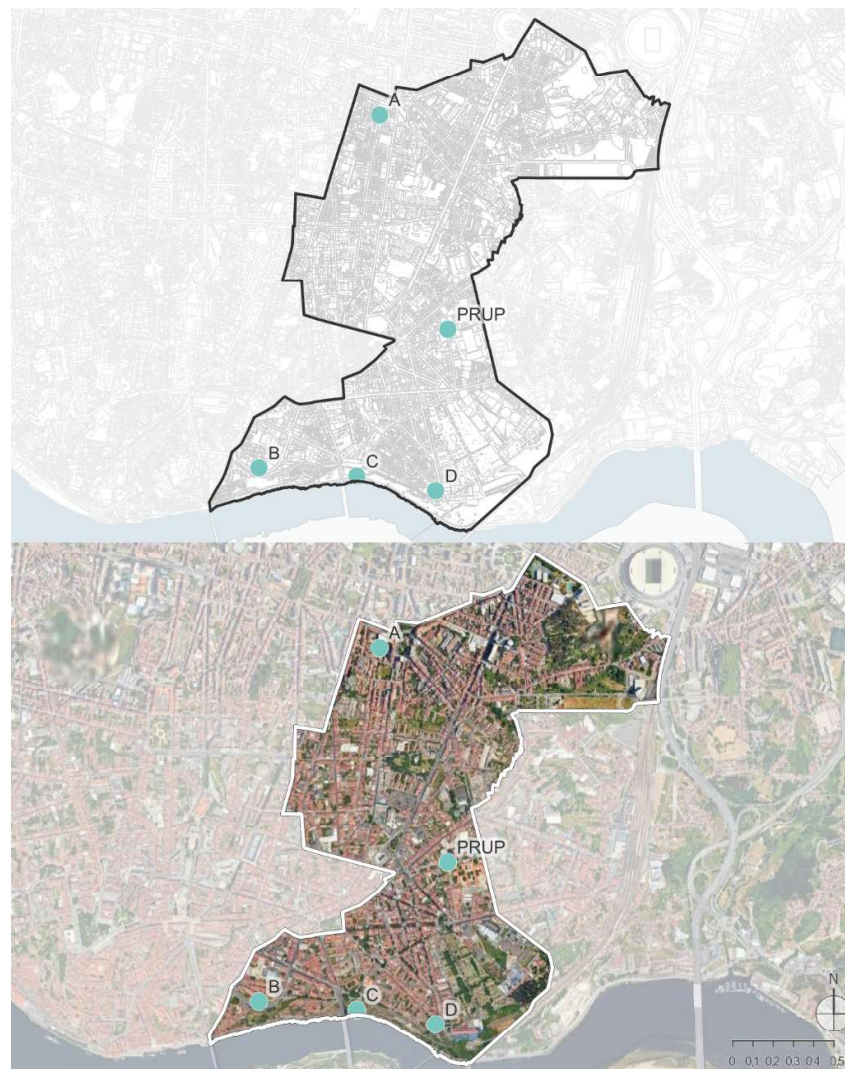
## A7.1 Desenvolvimento de rede de drenagem sustentável e de mitigação

### Descrição

A presente ação visa consolidar um sistema integrado de drenagem sustentável, com o objetivo de mitigar cheias e promover uma gestão eficiente das águas pluviais em quatro pontos estratégicos da ARU do Bonfim. Esta ação articula-se com a intervenção em curso no Jardim Paulo Vallada, onde se encontram em fase de implementação cinco bacias de retenção destinadas à mitigação de inundações provocadas por episódios de precipitação intensa.

De acordo com a Carta da Estrutura Ecológica Municipal do PDM, foram identificados seis pontos com bacias de retenção existentes no território da ARU do Bonfim, não se verificando, contudo, qualquer ponto com bacia de retenção proposta ou potencial, para além da intervenção referida no Jardim Paulo Vallada. Neste enquadramento, a ação privilegia a adoção de soluções baseadas na natureza, contribuindo para o reforço da resiliência climática e para a valorização paisagística da envolvente. As seguintes estratégias poderão ser consideradas prioritárias:

- Instalação de jardins de chuva/bio-bacias: depressões de pequena profundidade no terreno, revestidas por substrato permeável e vegetadas com espécies adaptadas, concebidas para a captação temporária das águas pluviais, promovendo a sua infiltração gradual no subsolo e a desaceleração do caudal, reduzindo, assim, os picos de escoamento e o risco de cheias;
- Aplicação de valas vegetadas (swales): valetas de perfil pouco profundo escavadas de acordo com as curvas de nível do terreno, revestidas com vegetação adaptada à gestão das águas pluviais. Funcionam como bacias lineares de retenção temporária, retardando o escoamento, retendo sedimentos, filtrando poluentes e facilitando a infiltração no solo. A vegetação implantada no leito e nas margens contribui para o reforço da biodiversidade, estabiliza o terreno e melhora o conforto bioclimático do espaço urbano;
- Utilização de pavimentos permeáveis e valas de infiltração/calhas filtrantes em zonas de estacionamento e arruamentos, em articulação com o previsto na Ação A7.5 (Implementação de pavimentos permeáveis e renaturalização de superfícies urbanas);



- Priorização de espécies autóctones com elevada capacidade de retenção hídrica;
- Definição de indicadores de monitorização (volume retido, tempo de retenção e qualidade da água), bem como a estruturação de um programa de manutenção periódica da rede.

#### **Pontos previstos para intervenção:**

**A. Terreno expectante na Travessa do Campo do Paiva:** propõe-se a instalação de uma bacia de retenção permanente, com capacidade de armazenar a água pluvial e libertá-la de forma controlada, mantendo uma lâmina de água constante, podendo também funcionar como lago urbano. Serão necessários estudos prévios de dimensionamento hidráulico da bacia, de forma a avaliar a viabilidade de usos lúdicos complementares para a área envolvente;

**B. Duque de Loulé 2:** nas zonas ajardinadas previstas no Estudo Urbanístico para a área, prevê-se a implementação de jardins de chuva e valas vegetadas. Nas áreas afetadas ao estacionamento, deverão ser consideradas valas de infiltração;

**C. Parque das Fontainhas:** prevê-se a introdução de valas vegetadas ao longo do traçado da Ribeira do Poço das Patas;

**D. Terreno expectante em frente ao Largo Padre Baltazar Guedes:** propõe-se a instalação de jardim de chuva e valas vegetadas, integrando funcionalmente este espaço com o largo adjacente e contribuindo para a criação de uma nova zona de estadia e lazer.

Salienta-se a existência do PRUP 02 – Avenida de Camilo / Rua Barão de Nova Sintra que propõe potenciar a caldeira central da Avenida de Camilo como bacia de retenção e absorção de águas pluviais.

Esta rede de drenagem sustentável permitirá reforçar a resiliência hídrica do território, mitigar o risco de cheias a jusante e promover a melhoria da qualidade ambiental e bioclimática da ARU do Bonfim.

#### **Tipo de Intervenção**

Espaço público, espaço verde e rede de drenagem

#### **Principais Entidades a Envolver**

CMP e Águas e Energia do Porto

#### **Medições**

#### **Intervenção**

Bacia de retenção permanente, considerando área de intervenção de aproximadamente 100m²:

- 25.000€/unidade

Jardins de chuva, considerando área de intervenção de aproximadamente 25m²:

- 9.000€/unidade

Valas vegetadas:

- 400€/metro linear

#### **Investimento**

##### **Estimativa**

|                                                          |                |
|----------------------------------------------------------|----------------|
| <b>A.</b> Bacia de retenção permanente .....             | 25.000€        |
| <b>B.</b> Jardins de chuva e valas vegetadas (30m) ..... | 21.000€        |
| <b>C.</b> Valas vegetadas (30m) .....                    | 12.000€        |
| <b>D.</b> Jardins de chuva e valas vegetadas (30m) ..... | 21.000€        |
| <b>Total</b> .....                                       | <b>79.000€</b> |

#### **Natureza**

Público

#### **Fonte Potencial de Financiamento**

Municipal; PEPF - SI03 - Programa de tratamento de Águas Residuais do Porto – Sobreiras/Freixo;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

#### **Cronograma**

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A7.2 Reclassificação de Zonamento acústico na área da Av. 25 de Abril

### Descrição

A Lei de Bases do Ambiente (Lei n.º 19/2014) identifica o ruído como uma componente da política de ambiente, associada a comportamentos humanos. Define ainda como objetivo a redução da exposição da população ao ruído, “através da definição e aplicação de instrumentos que assegurem a sua prevenção e controlo, salvaguardando a qualidade de vida das populações e a saúde humana”.

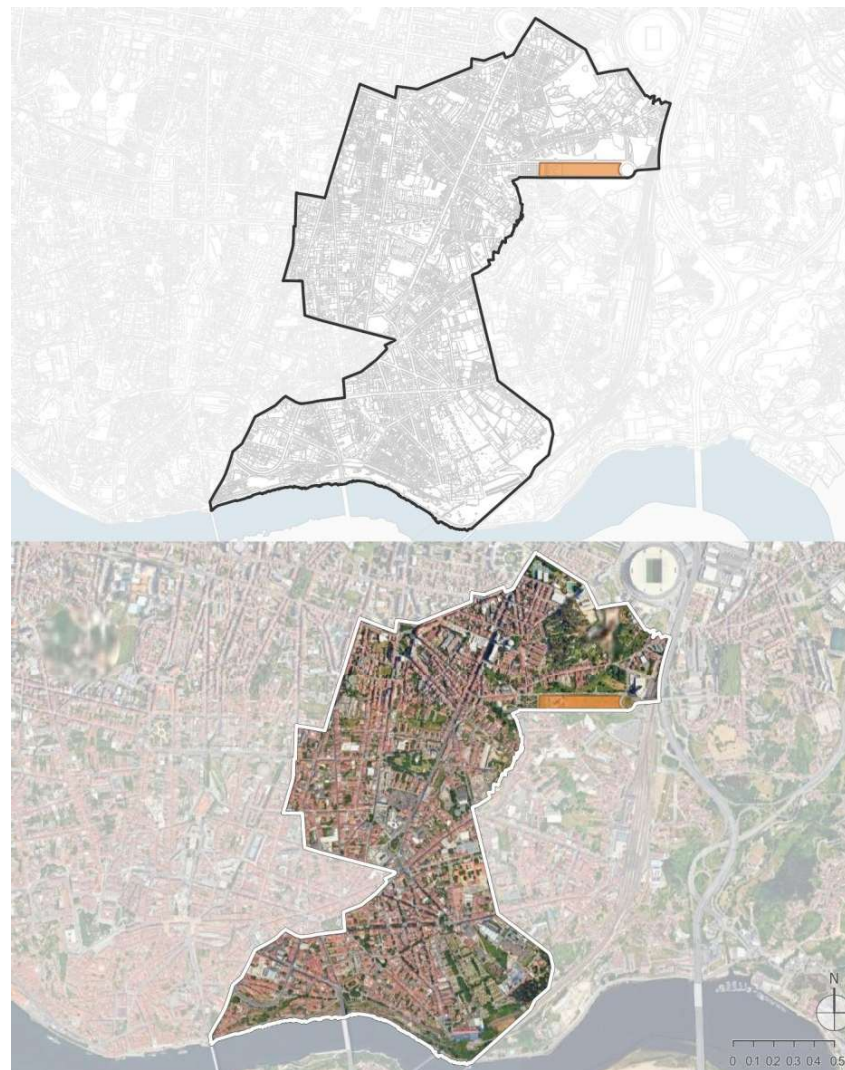
O Porto possui um Plano de Ação do Ruído, que a partir da radiografia disponibilizada pelo Mapa Estratégico de Ruído, identifica e hierarquiza as áreas em sobre-exposição que exigem uma atuação prioritária e define um conjunto de medidas programáticas.

A ARU Bonfim, atualmente em estudo, encontra-se sob a influência das zonas F.1, F.2 e F.3, definidas no Plano de Ação do Ruído, dado que serão alvo de medidas que visam a minimização da sobre-exposição da população residente ao ruído ambiente.

Entre as medidas de mitigação de ruído previstas no referido Plano, destaca-se a ação F1\_MMR.F1, que contempla a substituição do pavimento em cubos da Rua de Santos Pousada - no troço compreendido entre a Rua da Constituição e o cruzamento com a Rua Cardeal Dom Américo - por pavimento betuminoso. Esta intervenção encontra-se já em curso. De acordo com o levantamento de campo efetuado, grande parte da via foi já intervencionada, subsistindo apenas alguns troços ainda em fase de obra.

Adicionalmente, outras ações previstas no âmbito da medida F1\_MMR.F1, destinadas à redução do tráfego automóvel, revelam-se dependentes, ainda que de forma indireta, da implementação do sistema BRT e do CAAQ.

A medida F3\_MMR.R3 não contempla intervenções com impacto direto sobre a ARU Bonfim.



Já a medida F2\_MMR.R3 tem implicações para esta ARU, através da proposta de reclassificação do Zonamento Acústico na área da Avenida 25 de Abril, atualmente enquadrada como Zona Sensível, para a tipologia de Zona Mista. Esta estratégia encontra-se alinhada com a caracterização do local, tendo em consideração que a única infraestrutura sensível presente é a Escola Básica do 1.º CEB das Flores, e que toda a zona se encontra envolvida por um eixo rodoviário de elevada densidade de tráfego.

#### Tipo de Intervenção

Espaço público

#### Principais Entidades a Envolver

CMP

#### Medições

#### Intervenção

F2\_MMR.R3 (conforme descrito no Plano de Ação do Ruído)

#### Investimento

#### Estimativa

2.000€ (conforme descrito no Plano de Ação do Ruído)

#### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|      |      |      |      | ●    |      |      |      |      |      |

### A7.3 Implementação de Zonas Verdes Tranquilas no Parque de São Roque e no Cemitério do Prado do Repouso

#### Descrição

Como forma de aumentar a qualidade de vida da população e melhorar a caracterização do ambiente sonoro do espaço urbano, o projeto do Plano de Ação do Ruído (PA) propõe a delimitação de “Zonas Verdes Tranquilas”. Estas são essencialmente espaços verdes de lazer (parques, jardins, espaços verdes de fruição pública), onde a qualidade percebida do ambiente sonoro é elevada oferecendo à população zonas acusticamente mais “tranquilas”, permitindo o descanso e o refúgio ao ambiente sonoro mais urbano com elevados níveis de ruído.

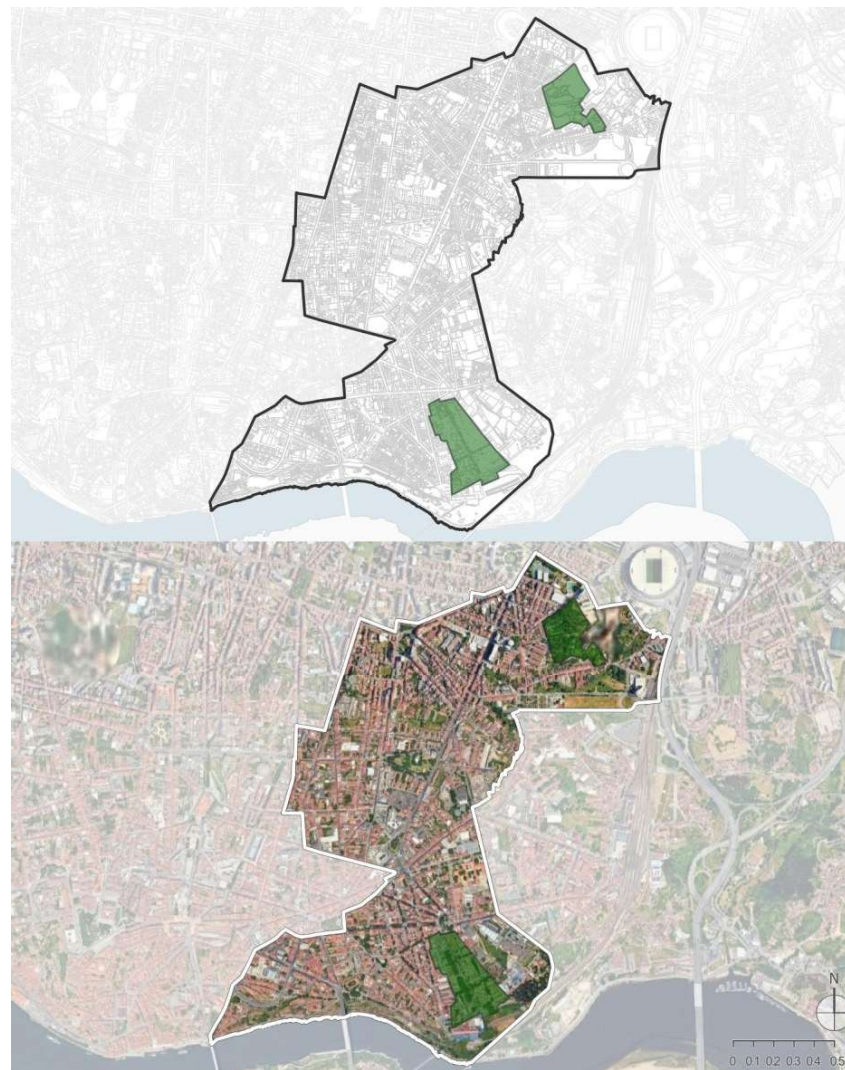
Na ARU do Bonfim, as zonas delimitadas para intervenção correspondem aos seguintes locais:

**A. Parque de São Roque:** a estratégia proposta incide sobre este espaço verde e o conjunto das vias que o envolvem, nomeadamente a Travessa das Antas, a Rua João Espregueira Mendes, a Rua de São Roque da Lameira, entre outras vias adjacentes;

**B. Cemitério do Prado do Repouso:** a estratégia prevista abrange o cemitério e as vias envolventes, com destaque para a Rua Joaquim António de Aguiar, a Rua do Duque de Saldanha e demais arruamentos circundantes. Esta área encontra-se enquadrada na ação A6.3, que contempla a elaboração de um estudo paisagístico;

Nestas zonas e na sua área envolvente, deverão ser implementadas medidas tais como:

- Diminuição progressiva do número e da emissão sonora de veículos de transporte privado, através da promoção da mobilidade sustentável;
- Alteração de pavimentos rodoviários para revestimentos menos ruidosos;
- Aumento crescente da utilização dos transportes públicos;



- Diminuição da velocidade de circulação nas vias rodoviárias, bem como a promoção da circulação dentro dos limites estabelecidos;
- Restrição à circulação de pesados em determinadas zonas da cidade e horários;
- Ponderação de medida de “fim de linha”, como reforço dos vãos envidraçados junto dos recetores mais expostos, que se justifica após esgotamento de todas as medidas comportáveis pelo erário público e que podem ser repartidas pelos residentes ou promotores urbanísticos;
- Incentivar, em novo projetos urbanísticos a implementação de “edifícios barreira” junto das fontes de ruído, tais como vias rodoviárias de elevado tráfego, sendo estes edifícios terão uma utilização não sensível (ex.: uso comercial e serviços) que poderão funcionar como barreiras acústicas eficazes na redução do ruído em zonas residenciais e sensíveis.

#### Tipo de Intervenção

Espaço verde

#### Principais Entidades a Envolver

CMP

#### Medições

#### Intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

#### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público-privado

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;  
Privados.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
|      |      | ●    | ●    |      |      |      |      |      |      |

#### A7.4 Implementação de medidas de gestão de águas pluviais e incentivos à gestão e aproveitamento em propriedades privadas

##### Descrição

A Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas do Porto (EMAAC) já contempla diversas opções de gestão e adaptação, atualmente em fase de implementação ou já concretizadas. No domínio temático “Promover o uso racional de recursos naturais”, destacam-se as seguintes estratégias:

- Implementar um programa de utilização de água subterrânea nas operações de gestão municipal (limpeza e rega) com recurso a poços e furos;
- Desenvolver um plano para aproveitamento de águas pluviais e reutilização de água residual tratada para usos múltiplos (rega, limpeza de jardins);
- Implementar um programa para automatização dos sistemas de rega com vista à redução dos consumos de água (sistema que analisa as condições meteorológicas de precipitação e humidade e calcula as necessidades hídricas dos espaços verdes, fazendo uma gestão eficiente da água necessária para a rega);

No seguimento destas estratégias definidas pela EMAAC, propõe-se a adoção de instrumentos municipais que promovam a gestão sustentável da água também no domínio privado, particularmente por parte dos proprietários de edifícios:

- Sistema de Tarifário Incentivador ao Uso Eficiente da Água: previsto na EMAAC enquanto medida de estímulo à eficiência no consumo de água, este sistema poderá ser alargado à esfera privada, através da criação de tarifas bonificadas para utilizadores que implementem soluções de reutilização de água ou captação de águas pluviais;
- Índice Ambiental e Regulamento de Incentivos: a regulamentação complementar ao Plano Diretor Municipal poderá integrar um sistema de incentivos aplicável a projetos com mérito ambiental - como a reutilização de águas cinzentas, a captação de águas pluviais ou a instalação de infraestruturas verdes. Projetos que obtenham pontuação elevada neste índice poderão beneficiar de reduções nos encargos urbanísticos;

- Obrigações em Operações Urbanísticas: prevê-se a introdução, no regulamento municipal, de critérios obrigatórios para a instalação de sistemas de retenção ou aproveitamento de água em novos empreendimentos e em intervenções de reabilitação de grande dimensão.

##### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

##### Principais Entidades a Envolver

CMP

##### Medições

##### Intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

##### Investimento

##### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

##### Natureza

Público-privado

##### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;  
Privados.

##### Cronograma



## A7.5 Implementação de pavimentos permeáveis e renaturalização de superfícies urbanas

### Descrição

A presente Ação tem como finalidade promover a permeabilidade dos solos, através da instalação de pavimentos permeáveis e da renaturalização de superfícies urbanas no âmbito das novas intervenções previstas na ARU do Bonfim, conforme definido no presente PERU. A sua aplicação abrange:

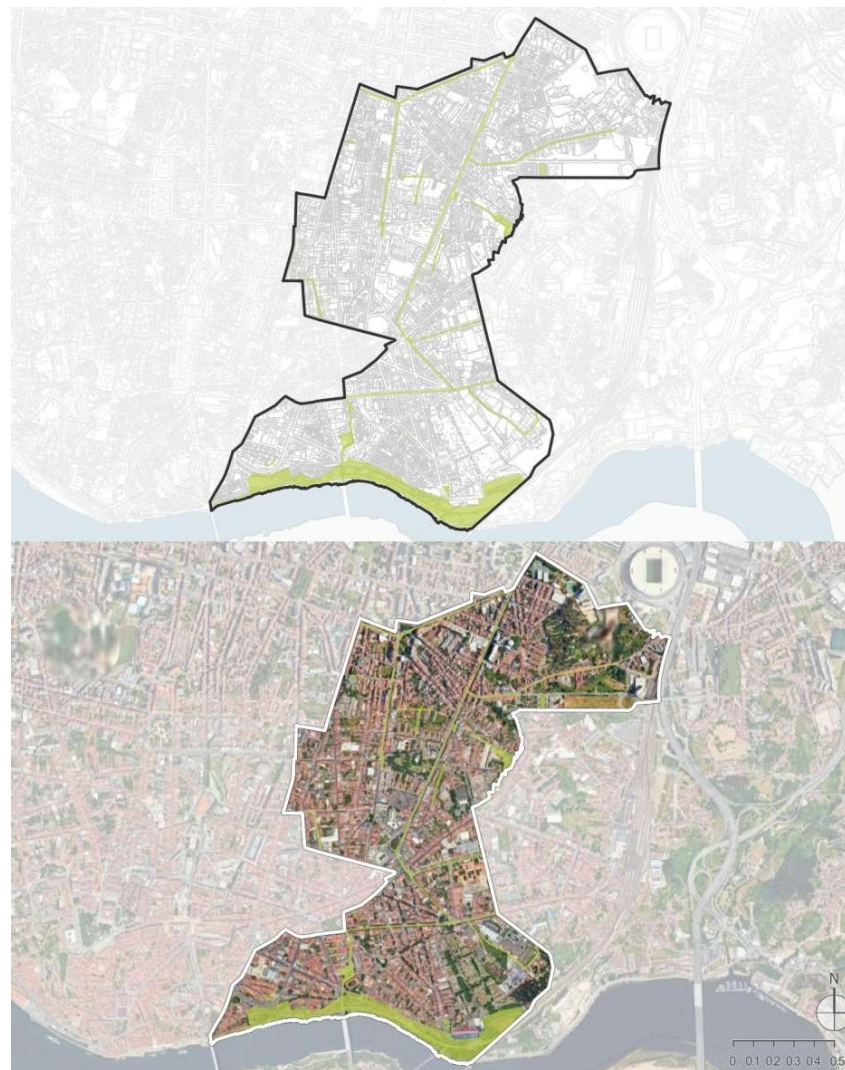
#### Pavimentos permeáveis:

##### Ação A1.1 - Implementação de novas vias para colmatção da malha urbana:

- Colmatção da malha urbana Nova Sintra;
- Colmatção da malha urbana Eirinhas;
- Colmatção da malha urbana Lugar da Póvoa;
- Colmatção da malha urbana Duque de Loulé 2;
- Colmatção da malha urbana Rua do Monte do Tadeu.

##### Ação A1.2 - Criação de percursos pedonais hierarquizados e acessíveis:

- Avenida de Fernão de Magalhães;
- Avenida de Camilo;
- Avenida de Rodrigues de Freitas;
- Rua do Heroísmo;
- Rua de Ferreira Cardoso (UT Duques);
- Rua do Amparo (entre UT Eirinhas e UT Antas);
- Rua de São Roque da Lameira (UT Antas);
- Rua Nova de São Crispim (limite norte da UT Fernão de Magalhães);
- Rua de Latino Coelho (limite norte da UT Santos Pousada);
- Rua de Santos Pousada (entre UT Santos Pousada e UT Fernão de Magalhães).



Ação A1.5 - Criação de novos percursos cicláveis seguros e integrados:

- Troço A. Articulação Norte-Sul, UT Santos Pousada: parte do eixo entre as ARUs da Lapa e da Baixa, passando pelas ruas de Santa Catarina, da Firmeza, e Dr. Alves da Veiga;
- Troço B. Articulação Norte-Sul, UT Fontainhas: sequência do eixo vindo da ARU da Baixa em direção a Vila Nova de Gaia, com início na Rua de S. Victor em direção e incluindo acesso à Ponte do Infante;
- Troço C. Articulação Poente-Nascente, UT Fontainhas: ao longo da Avenida Gustave Eiffel, entre as ponte Luís I e do Infante;
- Troço D. Articulação Poente-Nascente, UT Fontainhas e UT Nova Sintra: ao longo da Linha da Alfândega, desde a Ponte do Infante em direção à Estação de Campanhã, incluindo acesso à Ponte Maria Pia;
- Troço E. Articulação Poente-Nascente, UT Nova Sintra: ao longo da Avenida Gustave Eiffel, desde a Ponte Maria Pia seguindo pela costa do Rio Douro em direção a Campanhã.

Ação A6.1 - Criação e requalificação de espaços verdes:

- Parque das Fontainhas/Carquejeiras;
- Novo Jardim Eirinhas;
- Novo Jardim Fontainhas;
- Parque 25 de Abril;
- Largo do Padre Baltazar Guedes;
- Parque de São Roque – Expansão II ou 3a fase;
- Espaço verde da Rua do General Sousa Dias / Duque de Loulé.

**Renaturalização de superfícies urbanas, através da substituição de revestimentos artificiais por cobertura vegetal:**

Ação A2.2 - Implementação de áreas de lazer e convivência no espaço público de fruição:

- Av. de Camilo x Rua de Ferreira Cardoso;
- Av. de Fernão de Magalhães x Rua de Barros Lima x Rua de Câmara Pestana;
- Av. de Fernão de Magalhães x Rua Dr. Alberto de Aguiar;
- Av. de Fernão de Magalhães x Rua das Antas x Rua Nova de São Crispim;
- Rua de Santos Pousada x Rua Cardeal Dom Américo (Jardim Paulo Vallada);

- Rua de S. Victor x Rua Sra. das Dores;
- Rua do Duque da Terceira x Rua do Duque de Palmela.

Ação A6.1 - Criação e requalificação de espaços verdes:

- Praça das Flores;
- Jardim Paulo Vallada;
- Largo de José Moreira da Silva;
- Largo de Soares dos Reis.

**Tipo de Intervenção**

Rede viária, espaço público e espaço verde

**Principais Entidades a Envolver**

CMP

**Medições**

**Intervenção**

A medição encontra-se prevista em cada ação específica.

**Investimento**

**Estimativa**

O investimento encontra-se previsto em cada ação específica.

**Natureza**

Público

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
 PEPF - SM06 - Programa “Rede Ciclável Estruturante”;  
 PEPF - SM08 - Programa percursos eficientes;  
 PEPF - SM12 - Programa Infraestrutura para transporte público rodoviário;  
 PEPF - SM17 - Programa de arruamentos locais;  
 PEPF - SM14 - Programa de outras ligações rodoviárias;  
 PEPF - SU18 - Programa de pedonalização do Centro Histórico;  
 PEPF - SU21 - Programa requalificação urbana - Zonas XXI;  
 PEPF - SA19 - Programa de requalificação de espaços verdes públicos;  
 PEPF - SA03\_14 - Jardim na Rua das Fontainhas;  
 PEPF - SA03\_26 - Jardim das Eirinhas;  
 PEPF - SA14 - Criação do Parque das Fontainhas/Carquejeiras;  
 Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A7.6 Implementação de hortas comunitárias e de sistemas de compostagem

### Descrição

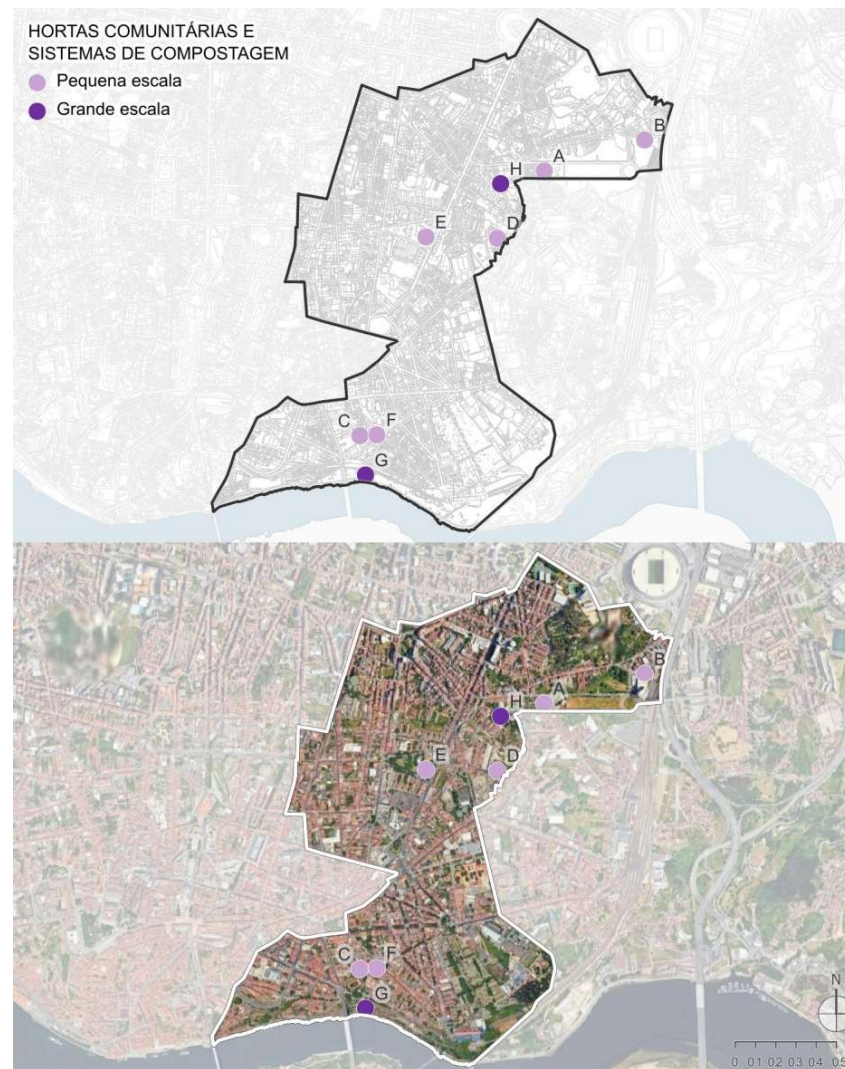
A presente ação visa promover a agricultura urbana sustentável e a valorização dos resíduos orgânicos no território da ARU do Bonfim, através da implementação de hortas comunitárias e sistemas de compostagem em espaços públicos estratégicos. Esta medida tem como objetivos fundamentais o reforço da segurança alimentar, o incremento da resiliência climática e a requalificação ambiental e social de terrenos urbanos subutilizados.

São propostas duas escalas de implementação de hortas comunitárias.

**Pequena escala:** a primeira escala contempla a instalação de hortas comunitárias de pequena dimensão, através da reconversão de espaços residuais de menor área (como canteiros ou zonas em praças) em hortas urbanas destinadas ao cultivo de hortícolas e ervas aromáticas, sob gestão coletiva local.

Foram identificados os seguintes espaços residuais com potencial para acolher hortas comunitárias em pequena escala:

- A.** Espaço residual situado entre a Avenida 25 de Abril e a Rua Professor Ernesto Morais, também na unidade territorial das Antas;
- B.** Espaço residual localizado na Rua Daniel Serrão, na unidade territorial das Antas;
- C.** Espaço residual na Rua da Senhora das Dores, integrado na unidade territorial das Fontainhas;
- D.** Espaço adjacente às escadarias da Rua das Eirinhas, inserido na área prevista para o futuro polidesportivo das Eirinhas.
- E.** Jardim Paulo Vallada: dada a sua ampla área disponível, prevê-se a criação de zonas específicas para hortas comunitárias e unidades de compostagem partilhada;
- F.** Escola Básica da Alegria: promoção de uma horta pedagógica e de um sistema de compostagem escolar, com fins educativos e de sensibilização ambiental.



**Grande escala:** a segunda escala prevê tipologias de maior dimensão, propondo a expansão e adaptação local do projeto “Hortas Municipais”, promovido pela CMP, estendendo a sua aplicação à área da ARU do Bonfim. Este projeto assenta na reconversão de terrenos expectantes em áreas de cultivo comunitário, acessíveis a munícipes interessados na prática da agricultura biológica, promovendo simultaneamente a coesão social e o uso produtivo do solo urbano. Para as hortas de maior escala, e em alinhamento com o modelo das Hortas Municipais, prevêem-se áreas de compostagem coletiva, espaços para armazenamento de ferramentas e fornecimento de água.

Prevê-se o alargamento do projeto a outros espaços públicos e equipamentos coletivos, nomeadamente:

**G. Parque das Fontainhas:** tendo em conta a presença de hortas informais emergentes nas Escarpas do Douro, surgidas em contexto pandémico (2020), propõe-se a sua realocação para o interior do futuro parque, assegurando melhores condições de segurança e sustentabilidade para a prática agrícola comunitária;

**H. Hospital Joaquim Urbano:** tendo como referência a horta comunitária instalada no Parque José Avides Moreira, no Centro Hospitalar Conde de Ferreira, propõe-se a criação de uma horta com viveiros terapêuticos

Para além das intervenções físicas, esta ação contempla uma vertente imaterial que visa a capacitação da comunidade e a consolidação do projeto a longo prazo, através de:

- Criação de um programa de formação em agricultura biológica, compostagem e gestão de resíduos orgânicos;
- Constituição de uma Comissão Gestora Local composta por moradores e técnicos da CMP, garantindo a gestão participada dos espaços;
- Realização de oficinas itinerantes de jardinagem e compostagem nas hortas comunitárias, com carácter formativo e demonstrativo.

### Tipo de Intervenção

Espaço público

### Principais Entidades a Envolver

CMP

### Medições

#### Intervenção

8 pontos de implementação de hortas comunitárias, sendo 6 pontos de tipologia “pequena escala” (área aproximada de 50 m²) e 2 pontos de tipologia “grande escala” (área aproximada de 100 m²):

- 3.500€/unidade de pequena escala;
- 10.000€/unidade de grande escala.

### Investimento

#### Estimativa

41.000€

#### Natureza

Público-privado

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Comunitário (Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027);  
PEPF - SA14 - Criação do Parque das Fontainhas/Carquejeiras;  
PEPF - SE03 - Construção de polidesportivo nas Eirinhas;  
PEPF - SA19 Programa de requalificação de espaços verdes públicos;  
PEPF - SE19\_07 Requalificação do espaço exterior da Escola Básica da Alegria;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027;  
Privados.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## PE8. Comunicação Acessível e Participação dos Cidadãos

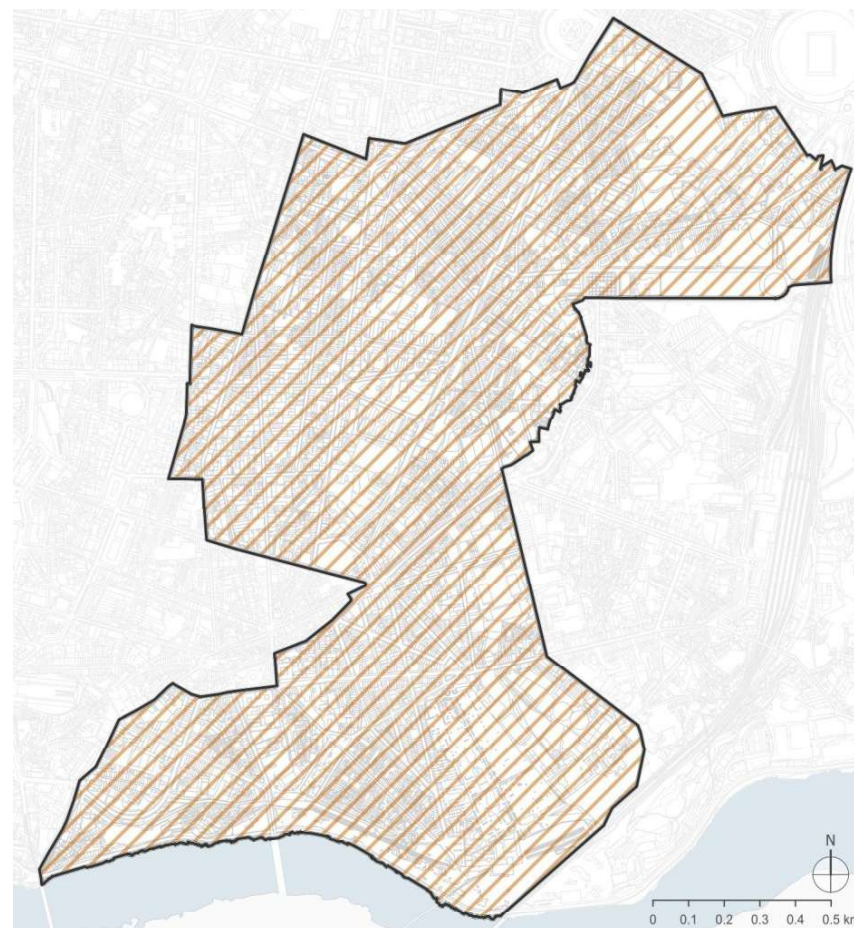
**EE8.** Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

### Objetivos Estratégicos

**OE4.** Implementar modelos de intervenção eficientes e participados.

### Objetivos Específicos

- OES27.** Desenvolver e implementar plataformas digitais e canais de comunicação acessíveis.
- OES28.** Promover consultas públicas e eventos participativos que incentivem a colaboração ativa dos cidadãos na definição de políticas urbanas, planos de ação e soluções locais para os desafios do território
- OES29.** Estimular a criação de rede de representantes comunitários e grupos de trabalho locais, para promover o diálogo constante entre a população e as autoridades locais.
- OES30.** Criar programas que incentivem o envolvimento da população, especialmente jovens, na revitalização do território, na preservação de tradições locais e no intercâmbio cultural e de diversidade social.
- OES31.** Estabelecer mecanismos de coordenação entre as entidades públicas, privadas e a sociedade civil.



### PE8. Comunicação Acessível e Participação dos Cidadãos

- A8.1.** Criação de um plano de comunicação para a ARU do Bonfim.
- A8.2.** Estruturação de redes comunitárias de representação local.
- A8.3.** Organização de consultas públicas regulares e eventos participativos.
- A8.4.** Fomento à participação de jovens em processos de transformação urbana.

## Descrição

O Projeto Estruturante 8 - **Comunicação Acessível e Participação dos Cidadãos** - tem como objetivo central assegurar que o processo de reabilitação urbana da ARU do Bonfim decorra de forma partilhada, transparente e socialmente enraizada, promovendo o envolvimento contínuo da população residente, das instituições locais, dos agentes económicos e, em particular, das camadas mais jovens do território. Através da criação de canais permanentes de comunicação, consulta e cocriação, este projeto estrutura-se como um instrumento de gestão urbana participativa, inclusiva e sensível às especificidades locais.

O Projeto assenta na convicção de que o sucesso das transformações urbanas exige um diálogo permanente com a comunidade, a valorização do conhecimento local e a construção de consensos em torno das decisões estratégicas. Através da institucionalização de estruturas de participação deliberativa, do investimento na capacitação dos cidadãos e da consolidação de canais estáveis de comunicação, pretende-se assegurar que a reabilitação urbana do Bonfim seja sustentável não apenas do ponto de vista físico e ambiental, mas também social e democrático.

## Ações

- A8.1.** Criação de um plano de comunicação da ORU do Bonfim.
- A8.2.** Estruturação de redes comunitárias de representação local.
- A8.3.** Organização de consultas públicas regulares e eventos participativos.
- A8.4.** Fomento à participação de jovens em processos de transformação urbana.

## Impacto nos Eixos Estratégicos

- • • • • **EE1.** Estruturação e conectividade integradas.
- • • • • **EE2.** Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais.
- • • • • **EE3.** Valorização e reabilitação do património edificado e das condições habitacionais.
- • • • • **EE4.** Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população.
- • • • • **EE5.** Reforço da coesão social e convivência intercultural.
- • • • • **EE6.** Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano.
- • • • • **EE7.** Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a fenómenos climáticos extremos.
- • • • • **EE8.** Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

## A8.1 Criação de um plano de comunicação da ORU do Bonfim

### Descrição

Esta Ação pretende desenvolver um plano de comunicação da ARU Bonfim, adequado ao progresso das ações no terreno, de modo a incentivar o investimento, o envolvimento da comunidade local e, de forma geral, de todos os interessados neste território. Com efeito, um dos fatores chave para a concretização dos objetivos estratégicos da operação de reabilitação urbana, passa pela comunicação institucional orientada pela entidade gestora, visando a sensibilização dos interessados para as ações a implementar no espaço urbano.

A elaboração do plano de comunicação passará pelas seguintes iniciativas:

- Definição do público-alvo a envolver, as metas e as áreas de projeto adequadas;
- Definição do cronograma do plano de comunicação;
- Criação de um sistema de divulgação digital através de uma plataforma ou rede social, numa linguagem simples e acessível, que ilustre os objetivos, os projetos e as ações da ORU do Bonfim. Esta vertente articular-se-á com os sistemas de divulgação digitais previstos nas ações A2.4 e A3.3, podendo integrar, numa mesma plataforma, os conteúdos e funcionalidades associados a essas ações;
- Criação de um sistema de divulgação impresso através da impressão de folhetos, numa linguagem simples e acessível, que ilustre os objetivos, os projetos e as ações da ORU do Bonfim.

Como objetivos, estas plataformas/redes sociais e folhetos poderão promover:

- Divulgação nos meios de comunicação social sempre que as intervenções operacionais justifiquem a sua difusão;
- Divulgação das sessões públicas de informação técnica sobre instrumentos de apoio aos projetos e ações para a orientação e mobilização dos interessados (em articulação com a Ação A8.3);
- Divulgação das sessões participativas para a partilha de informação e recolha de sugestões (em articulação com a Ação A8.3);
- Divulgação pública periódica do acompanhamento da execução do PERU através da plataforma digital.

### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

### Principais Entidades a Envolver

CMP/SRU

### Medições

#### Intervenção

| Itens da ação                                                                 | Quantidade |
|-------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Desenvolvimento de plataforma digital (vinculado a Ação A2.4 e A3.3)          | -          |
| Manutenção e atualização da plataforma digital (vinculado a Ação A2.4 e A3.3) | 24 meses   |
| Impressão de folhetos                                                         | 10.000     |

### Investimento

#### Estimativa

|                                                |                |
|------------------------------------------------|----------------|
| Desenvolvimento de plataforma digital .....    | 50.000€        |
| Manutenção e atualização da plataforma digital |                |
| 24 meses x 1.000€ .....                        | 24.000€        |
| Impressão de folhetos                          |                |
| 10.000 x 2€ .....                              | 20.000€        |
| <b>Total .....</b>                             | <b>94.000€</b> |

#### Natureza

Público

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A8.2 Estruturação de redes comunitárias de representação local

### Descrição

Esta ação tem como finalidade a criação de uma rede de representação local, capaz de articular moradores, associações e instituições, garantindo-lhes voz ativa e participação contínua no processo de transformação territorial. Pretende-se, igualmente, fomentar o diálogo entre os diversos atores locais, reforçando a coesão social, a transparência e a legitimidade das decisões tomadas no âmbito do PERU, bem como assegurar a partilha contínua de ideias, necessidades e propostas entre a CMP e a comunidade.

Esta rede de representação materializa-se através da constituição de um mecanismo formal de participação da população residente e da sociedade civil na ARU do Bonfim: um conselho comunitário. Compete a este conselho validar projetos e cronogramas, bem como participar na definição de prioridades em estreita articulação com a CMP.

Para tal, torna-se necessário identificar e envolver residentes de diferentes faixas etárias e contextos socioculturais, proprietários, investidores, agentes económicos, coletividades e instituições locais. A ação contempla ainda o fortalecimento das lideranças comunitárias. Após a devida identificação e mobilização dos diferentes atores, será possível avançar com a formulação do referido conselho.

O conselho comunitário poderá integrar representantes da Junta de Freguesia do Bonfim, de estabelecimentos de ensino e centros juvenis, de associações de moradores e das principais instituições sociais com atuação no território.

Esta estrutura assegura uma participação dos cidadãos com carácter deliberativo, e não meramente consultivo, conferindo legitimidade às ações desenvolvidas no âmbito do PERU do Bonfim e promovendo o sentimento de pertença e de envolvimento da população com os processos de transformação urbana.

### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

### Principais Entidades a Envolver

CMP e Junta da Freguesia do Bonfim

### Medições

#### Intervenção

Como critérios de medição, as interações/solicitações ao conselho comunitário, entre outros.

### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

### A8.3 Organização de consultas públicas regulares e eventos participativos

#### Descrição

A presente ação visa estabelecer um ciclo contínuo de consulta e momentos de co-criação que envolva cidadãos, instituições e demais atores locais na definição e acompanhamento das intervenções previstas no PERU do Bonfim, através da constituição de um Fórum Participativo.

Este Fórum decorrerá com uma periodicidade definida e tem como objetivos a recolha de contributos da comunidade, a validação partilhada de propostas de planeamento, projetos e intervenções, bem como a divulgação do estado de execução das ações e a comunicação das transformações previstas para o território nos meses subsequentes.

Constitui-se, assim, como uma das estratégias fundamentais de monitorização do PERU, articulando-se com a ação A9.3 (Implementação de estratégias de monitorização com participação social).

A sistematização deste processo assegura momentos regulares e inclusivos de auscultação, transformando o ciclo de encontros num motor de inovação, apropriação coletiva e corresponsabilização pela transformação do território.

#### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

#### Principais Entidades a Envolver

CMP

#### Medições

#### Intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

#### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

#### A8.4 Fomento à participação de jovens em processos de transformação urbana

##### Descrição

A presente ação tem como objetivo integrar a população jovem do Bonfim nos processos de transformação urbana delineados pelas ações do PERU, através do desenvolvimento de competências em matéria de cidadania e urbanismo, bem como da valorização da participação estudantil em fóruns e eventos comunitários. Para tal, propõe-se o estabelecimento de parcerias entre a CMP e os estabelecimentos de ensino sediados na ARU do Bonfim.

Para concretizar esta integração, são identificadas algumas intervenções prioritárias:

- Realização de oficinas de cidadania urbana em articulação com as escolas locais, promovendo a introdução de módulos sobre planeamento urbano e design participativo no horário letivo;
- Envolvimento dos alunos em fóruns, workshops e comités através de mecanismos de reconhecimento curricular e extracurricular, permitindo a conversão das horas de participação em créditos extracurriculares ou unidades letivas;
- Atribuição de bolsas de apoio à participação de jovens estudantes em conferências locais e nacionais nas áreas do urbanismo e da sustentabilidade.

Através desta estrutura, promove-se a participação ativa da juventude do Bonfim na cocriação do território, contribuindo para formar cidadãos conscientes e protagonistas do futuro da sua cidade.

##### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

##### Principais Entidades a Envolver

CMP e Escolas do Bonfim

##### Medições

##### Área de intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

##### Investimento

##### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

##### Natureza

Público

##### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

##### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## PE9. Governação e Articulação Interinstitucional

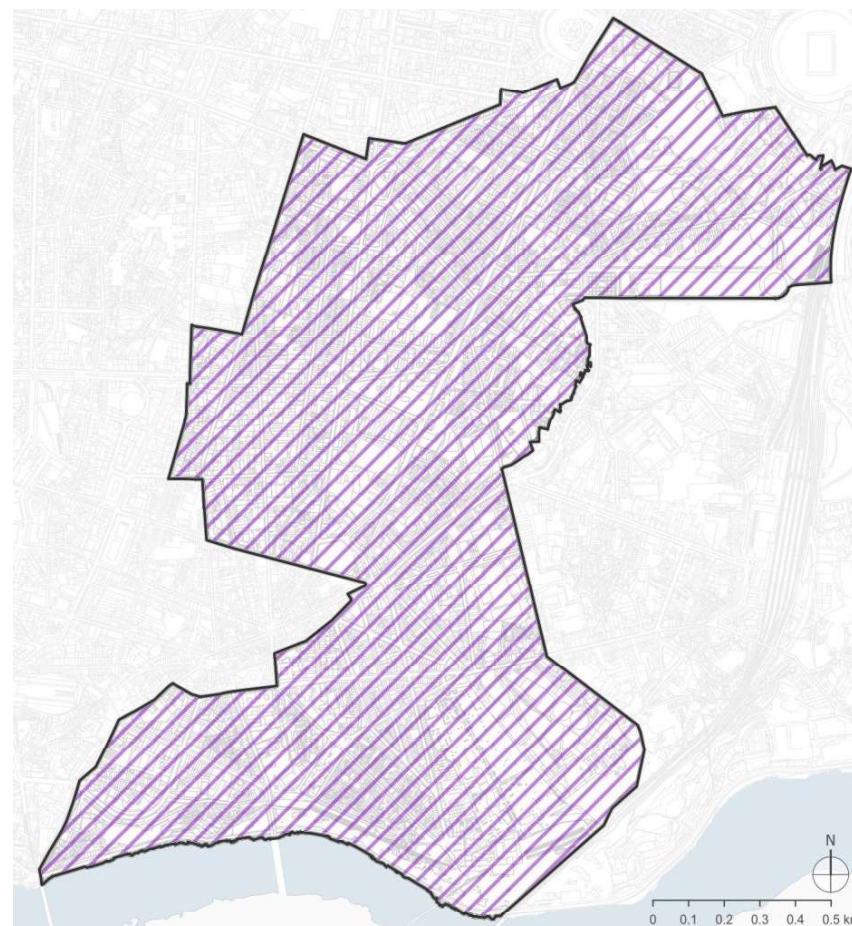
**EE8.** Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

### Objetivos Estratégicos

**OE4.** Implementar modelos de intervenção eficientes e participados.

### Objetivos Específicos

- OES27.** Desenvolver e implementar plataformas digitais e canais de comunicação acessíveis.
- OES28.** Promover consultas públicas e eventos participativos que incentivem a colaboração ativa dos cidadãos na definição de políticas urbanas, planos de ação e soluções locais para os desafios do território
- OES29.** Estimular a criação de rede de representantes comunitários e grupos de trabalho locais, para promover o diálogo constante entre a população e as autoridades locais.
- OES30.** Criar programas que incentivem o envolvimento da população, especialmente jovens, na revitalização do território, na preservação de tradições locais e no intercâmbio cultural e de diversidade social.
- OES31.** Estabelecer mecanismos de coordenação entre as entidades públicas, privadas e a sociedade civil.



## PE9. Governação e Articulação Interinstitucional

**A9.1.** Criação de estratégias de articulação interinstitucionais.

**A9.2.** Estabelecimento de parcerias entre poder público, sociedade civil e setor privado.

**A9.3.** Implementação de estratégias de monitorização com participação social.

## Descrição

O Projeto Estruturante 9 - **Governança e Articulação Interinstitucional** - tem por missão assegurar uma execução eficaz, integrada e transparente das ações previstas no PERU do Bonfim, através da consolidação de uma rede de parcerias multiescalares, da mobilização coordenada de recursos e da implementação de mecanismos robustos de monitorização participada. Assente numa lógica de governação colaborativa, o projeto reforça a articulação entre os diferentes níveis de governo, sectores administrativos e agentes locais, promovendo sinergias entre políticas públicas, iniciativas da sociedade civil e investimentos privados.

Através da constituição de estruturas formais e do recurso a ferramentas digitais de gestão e acompanhamento, visa garantir a legitimidade dos processos decisórios, evitar sobreposições de intervenção e fomentar a inovação na gestão urbana.

Num território caracterizado por desafios urbanos e sociais complexos, a eficácia da reabilitação assenta na convergência de esforços, no alinhamento temporal das intervenções e na capacidade institucional de coordenar ações distintas, prevenindo redundâncias, conflitos de competência e dispersão de recursos.

Ao promover uma abordagem transversal e multissetorial, o Projeto Estruturante 9 assume-se como pilar estratégico para a viabilização, coerência e impacto dos restantes Projetos Estruturantes.

## Ações

- A9.1.** Criação de estratégias de articulação interinstitucionais.
- A9.2.** Estabelecimento de parcerias entre poder público, sociedade civil e setor privado.
- A9.3.** Implementação de estratégias de monitorização com participação social.

## Impacto nos Eixos Estratégicos

- • • • • **EE1.** Estruturação e conectividade integradas.
- • • • • **EE2.** Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais.
- • • • • **EE3.** Valorização e reabilitação do património edificado e das condições habitacionais.
- • • • • **EE4.** Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população.
- • • • • **EE5.** Reforço da coesão social e convivência intercultural.
- • • • • **EE6.** Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano.
- • • • • **EE7.** Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a fenómenos climáticos extremos.
- • • • • **EE8.** Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

## A9.1 Criação de estratégias de articulação interinstitucionais

### Descrição

A formalização de canais e mecanismos de cooperação entre entidades municipais, metropolitanas, regionais e nacionais revela-se essencial para assegurar uma execução integrada, eficaz e articulada das ações previstas no âmbito do PERU do Bonfim. Na ausência de uma articulação institucional robusta, existe o risco de sobreposição de iniciativas, desperdício de recursos e potenciais conflitos de competência.

A interligação estruturada entre os diversos atores garante a mobilização do conhecimento técnico-institucional existente, o alinhamento em torno de metas comuns e a compatibilização dos diferentes cronogramas com a ambição global do projeto.

Neste enquadramento, a presente ação visa promover a constituição de uma rede de articulação multiescalar, envolvendo os diferentes níveis de governação, com vista à consolidação de uma abordagem integrada e colaborativa para a execução do PERU do Bonfim, nos planos local, metropolitano e nacional.

### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

### Principais Entidades a Envolver

Vários níveis de governo e CMP

### Medições

#### Intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

## A9.2 Estabelecimento de parcerias entre poder público, sociedade civil e setor privado

### Descrição

A presente ação tem como objetivo articular e consolidar alianças estratégicas que mobilizem recursos, conhecimento e redes de cada setor, com vista à viabilização da execução integrada do PERU do Bonfim. Ao valorizar as iniciativas locais de apoio social, cultural e económico, e ao atrair novos agentes privados, garante-se uma intervenção coordenada, inclusiva e financeiramente sustentável.

Nesse sentido, a ação propõe-se a reconhecer e reforçar iniciativas já existentes no domínio da assistência social, cultural e económica; integrar empresas e investidores em projetos de reabilitação urbana, inclusão social e sustentabilidade ambiental; e captar contributos técnicos, financeiros e logísticos provenientes de empresas, organizações da sociedade civil e entidades filantrópicas.

As parcerias poderão materializar-se através dos seguintes instrumentos:

- Parcerias Público-Privadas (PPP): acordos de financiamento misto destinados a obras e equipamentos, como a reabilitação de conjuntos habitacionais ou a construção de centros comunitários;
- Acordos de mecenato: patrocínio de eventos culturais, hortas urbanas ou espaços de lazer, em contrapartida de reconhecimento institucional;
- Protocolos de cooperação social: atribuição de apoios financeiros a organizações não-governamentais ou Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS), com vista à manutenção de serviços de apoio domiciliário, fornecimento de refeições ou promoção de ações de formação profissional.

Como a ação pode concretizar-se de diversas formas e prolonga-se até 2034, propõe-se um objetivo operacional a executar num horizonte de 24 meses que facilite a operacionalização da ação: formalizar, no prazo de 12 meses, pelo menos duas parcerias estratégicas (público-privadas, IPSS, ONGs, fundações filantrópicas), com vista à implementação de dois projetos-piloto de cooperação entre poder público, sociedade civil e setor privado a serem executados no ano subsequente. A implementação desse objetivo pode seguir o seguinte cronograma:

- Mês 0 - 3: Mapeamento de potenciais parceiros; apresentação do PERU e realização de reuniões bilaterais.
- Mês 3 - 6: Assinatura de acordos com parceiros prioritários; definição dos dois projetos-piloto; constituição do conselho consultivo.
- Mês 6 - 12: Formalização de protocolos e contratos; mobilização de recursos; início dos projetos-piloto.
- Mês 12 - 24: Execução dos projetos-piloto; monitorização e avaliação intermédias; ajustamento dos instrumentos e escalonamento.
- Pós 24 meses: Avaliação externa e replicação das soluções em outras áreas da ARU do Bonfim.

A ação promove ainda a participação da comunidade em todas as fases das intervenções previstas no PERU, através de conselhos consultivos, fóruns públicos e plataformas digitais de diálogo, assegurando a transparência, o acompanhamento cívico e a permanente adequação das parcerias às necessidades da população local.

### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

### Principais Entidades a Envolver

CMP/SRU

### Medições

### Área de intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público

### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

### A9.3 Implementação de estratégias de monitorização com participação social

#### Descrição

A presente ação tem como objetivo fomentar o acompanhamento contínuo das intervenções previstas no PERU do Bonfim por parte da população local, promovendo o envolvimento ativo da comunidade na avaliação dos resultados, na sinalização de eventuais desvios e na proposição de ajustamentos. Esta abordagem visa reforçar a transparência e consolidar práticas de governação colaborativa no território.

Para tal, será desenvolvido no site e num painel interativo digital da SRU, o estado de execução e o grau de avanço de cada projeto e ação previstos no PERU do Bonfim, com atualizações mensais.

Este painel integrará o Plano de Comunicação da ORU do Bonfim (previsto na ação A8.1) e estará ligado ao portal digital da Porto Vivo, SRU, dedicado às Operações de Reabilitação Urbana (ORU) da cidade do Porto (<https://oru.portovivosru.pt/>).

A ação será implementada em estreita articulação com as atividades do Fórum Participativo previsto na ação A8.3 (Organização de consultas públicas regulares e eventos participativos), prevendo-se que a apresentação e discussão dos dados de monitorização possam também ocorrer em formato presencial, promovendo uma leitura partilhada do progresso das intervenções.

#### Tipo de Intervenção

Ações imateriais

#### Principais Entidades a Envolver

CMP/ SRU

#### Medições

#### Intervenção

Como a ação pode ser concretizada de diversas formas, não há critérios de medição.

#### Investimento

#### Estimativa

Investimento indireto – corresponderá à afetação de recursos materiais e humanos na dependência das entidades envolvidas.

#### Natureza

Público

#### Fonte Potencial de Financiamento

Municipal;  
Portugal 2030 - Programa Regional do Norte 2021-2027.

#### Cronograma

| 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |
|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    | •    |

### III.3 CRONOGRAMA DA OPERAÇÃO

Neste subcapítulo apresenta-se o cronograma da operação de reabilitação urbana, onde são estabelecidas as prioridades de execução a realizar no período de 10 anos de vigência do PERU.

O PERU para a ORU do Bonfim integra o conjunto de projetos e ações descritos nas fichas do subcapítulo anterior, abrangendo uma variedade significativa de tipologias de intervenção de natureza material e imaterial.

Importa referir que o Plano Diretor Municipal (PDM) atualmente em vigor contempla um conjunto de programas e ações com aplicação direta na ARU do Bonfim, para os quais foram já definidas diretrizes específicas de execução, incluindo prioridades, estimativas de investimento e respetivos prazos. Neste enquadramento, a definição das prioridades das ações previstas no âmbito da ORU deve estar articulada com as diretrizes estabelecidas no Programa de Execução e Plano de Financiamento (PEPF) do PDM. Cada programa e ação constante do PEPF está identificado por um código específico, acompanhado da respetiva prioridade e estimativa de investimento. A Tabela 4 apresenta estas informações, bem como as vincula às Ações propostas no PERU do Bonfim.

O cronograma das ações do PERU apresentado na **Tabela 5** materializa a estratégia definida neste PERU, estabelecendo a sua implementação em horizontes de médio e longo prazo e destacando as ações prioritárias. O planeamento destas intervenções, bem como a sua hierarquização, encontra-se em consonância com o PEPF, refletindo a articulação entre as diversas iniciativas nos domínios do ambiente, da mobilidade, do edificado, e das infraestruturas, incluindo as ações de natureza imaterial a executar ao longo do tempo.

Prevê-se que o período de execução de dez anos da ORU do Bonfim proporcione um enquadramento temporal adequado para mobilizar os investimentos públicos e privados indispensáveis, recorrendo de forma criteriosa às fontes de financiamento disponíveis, e atendendo às múltiplas dimensões que compõem o esforço financeiro e operacional exigido pelo plano.

| DOMÍNIO                  | AÇÃO (PERU)                              | ID      | Designação do Programa/Ação                                                            | Prioridade                | DADOS DO PEPF                      |        |          |                  | Enquadramento territorial noutros instrumentos | Indicador Não-Financeiro (Unidade)          |
|--------------------------|------------------------------------------|---------|----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------------------------------|--------|----------|------------------|------------------------------------------------|---------------------------------------------|
|                          |                                          |         |                                                                                        |                           | Estimativa de Investimento (€ mil) |        |          |                  |                                                |                                             |
|                          |                                          |         |                                                                                        |                           | Global                             | CMP    | Privados | Outras Entidades |                                                |                                             |
| Ambiente                 | A6.1                                     | SA03    | Programa de criação/ampliação de jardins de proximidade                                | Longo prazo (até 10 anos) | 17688                              | 17688  | 0        | 0                | —                                              | Área intervencionada (m²)                   |
|                          | A6.1, A7.5, A4.4                         | SA03_14 | Jardim na Rua das Fontainhas                                                           | Longo prazo (até 10 anos) | 255                                | 255    | 0        | 0                | —                                              | Área intervencionada (m²)                   |
|                          | A6.1, A4.2, A7.5, A4.4                   | SA03_26 | Jardim das Eirinhas                                                                    | Médio prazo (até 6 anos)  | 227                                | 227    | 0        | 0                | —                                              | Área intervencionada (m²)                   |
|                          | A6.1                                     | SA05    | Ampliação do Parque de S. Roque                                                        | Curto prazo (até 3 anos)  | 543                                | 543    | 0        | 0                | —                                              | Área intervencionada (m²)                   |
|                          | A1.3, A2.3, A6.1, A7.5, A4.2, A7.6, A4.4 | SA14    | Criação do Parque das Fontainhas/Carquejiras                                           | Médio prazo (até 6 anos)  | 6.589                              | 6.589  | 0        | 0                | ORU Campanhã                                   | Área intervencionada (m²)                   |
|                          | A2.3, A6.1, A7.5, A7.6, A4.4             | SA19    | Programa de requalificação de espaços verdes públicos                                  | Longo prazo (até 10 anos) | 9.846                              | 9.846  | 0        | 0                | ORU Corujeira                                  | Área intervencionada (m²)                   |
| Circulação e Transportes | A1.5, A7.5                               | SM06    | Programa “Rede Cicável Estruturante”                                                   | Longo prazo (até 10 anos) | 6.756                              | 6.756  | 0        | 0                | ORU Campanhã, ORU Corujeira                    | Extensão da rede (km)                       |
|                          | A1.3                                     | SM07    | Programa “Ligações Mecânicas e Atravessamentos Pedonais”                               | Longo prazo (até 10 anos) | 8.550                              | 8.550  | 0        | 0                | ORU Corujeira, ORU Campanhã                    | Ligações e atravessamentos construídos (Nº) |
|                          | A1.2, A1.3, A7.5, A4.4                   | SM08    | Programa “Percurso Eficientes”                                                         | Longo prazo (até 10 anos) | 1.558                              | 1.558  | 0        | 0                | ORU Campanhã                                   | Extensão das vias intervencionadas (km)     |
|                          | A1.2, A1.4, A7.5                         | SM12    | Programa “Infraestrutura para Transporte Público Rodoviário”                           | Curto prazo (até 3 anos)  | 20.480                             | 20.480 | 0        | 0                | ORU Campanhã, ORU Corujeira                    | Extensão da rede (km)                       |
|                          | A1.4, A1.7                               | SM13    | Programa de ligações rodoviárias estratégicas para a coesão territorial                | Longo prazo (até 10 anos) | 109.618                            | 85.738 | 4.930    | 18.950           | ORU Campanhã, ORU Corujeira                    | Ligações concluídas (Nº)                    |
|                          | A1.4, A1.7                               | SM13_02 | Túnel de Gonçalo Cristóvão                                                             | Longo prazo (até 10 anos) | 28.170                             | 28.170 | 0        | 0                | —                                              | Túnel concluído (Nº)                        |
|                          | *                                        | SM13_03 | Ligação Corujeira – Cerco do Porto                                                     | Longo prazo (até 10 anos) | 1.440                              | 1.440  | 0        | 0                | ORU Corujeira                                  | Ligação concluída (Nº)                      |
|                          | A1.1, A7.5                               | SM14    | Programa de outras ligações rodoviárias                                                | Longo prazo (até 10 anos) | 39.375                             | 35.010 | 4.365    | 0                | Várias UOPG, ORU Corujeira                     | Extensão das vias intervencionadas (km)     |
|                          | A1.1, A7.5                               | SM17    | Programa de arruamentos locais                                                         | Longo prazo (até 10 anos) | 53.040                             | 32.832 | 20.208   | 0                | Diversas UOPG, ORU Campanhã                    | Extensão das vias intervencionadas (km)     |
| Equipamentos Coletivos   | A4.1, A7.6                               | SE03    | Construção de polidesportivo nas Eirinhas                                              | Longo prazo (até 10 anos) | 2.200                              | 2.200  | 0        | 0                | —                                              | Equipamento concluído (Nº)                  |
|                          | A4.1                                     | SE10    | Ampliação e Requalificação da Biblioteca Pública Municipal do Porto                    | Médio prazo (até 6 anos)  | 15.000                             | 15.000 | 0        | 0                | —                                              | Equipamento ampliado (Nº)                   |
|                          | A4.1                                     | SE11    | Instalação das Reservas Museológicas Municipais                                        | Curto prazo (até 3 anos)  | 1.405                              | 1.405  | 0        | 0                | —                                              | Equipamento concluído (Nº)                  |
|                          | A4.1                                     | SE19    | Programa de Manutenção e Conservação do Parque Escolar Público Municipal (1º CEB e JI) | Longo prazo (até 10 anos) | 8.595                              | 8.595  | 0        | 0                | —                                              | Equipamentos reabilitados (Nº)              |
|                          | A4.1, A7.6                               | SE19_07 | Requalificação do espaço exterior da Escola Básica da Alegria                          | Médio prazo (até 6 anos)  | 225                                | 225    | 0        | 0                | —                                              | Equipamento reabilitado (Nº)                |
|                          | A4.1                                     | SE19_12 | Requalificação do espaço exterior da Escola Básica do Campo 24 de Agosto               | Curto prazo (até 3 anos)  | 180                                | 180    | 0        | 0                | —                                              | Equipamento reabilitado (Nº)                |
|                          | A4.1                                     | SE25    | Construção de Pavilhões de Jardim – Museu da Cidade                                    | Curto prazo (até 3 anos)  | 810                                | 810    | 0        | 0                | —                                              | Equipamento concluído (Nº)                  |
|                          | A4.1                                     | SE30    | Ampliação da Faculdade de Belas Artes                                                  | Longo prazo (até 10 anos) | ***                                | 0      | 0        | ***              | —                                              | Equipamento concluído (Nº)                  |
| Infra-estruturas         | **                                       | SE31    | Requalificação e Modernização da Escola Secundária Alexandre Herculano                 | Curto prazo (até 3 anos)  | 10.000                             | 10.000 | 0        | 0                | —                                              | Equipamento reabilitado (Nº)                |
|                          | A7.1                                     | SI03    | Programa de tratamento de Águas Residuais do Porto – Sobreiras/Freixo                  | Médio prazo (até 6 anos)  | 36.000                             | 36.000 | 0        | 0                | —                                              | Remodelação / ampliação das ETARs (Nº)      |

|                            |                              |      |                                                                                  |                           |        |        |   |   |               |                                                  |
|----------------------------|------------------------------|------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------|--------|---|---|---------------|--------------------------------------------------|
| Habitação e Espaço Público |                              | SI07 | Expansão da infraestrutura de fibra ótica e de telecomunicações sem fios         | Curto prazo (até 3 anos)  | 1.926  | 1.926  | 0 | 0 | —             | Extensão da rede (km)                            |
|                            | A4.1                         | SU07 | Reabilitação do Edificado no Parque de Habitação Pública Municipal               | Curto prazo (até 3 anos)  | 67.500 | 67.500 | 0 | 0 | ORU Corujeira | Fogos reabilitados (Nº)                          |
|                            | A4.1, A4.4                   | SU08 | Renovação do Espaço Público no Parque de Habitação Pública Municipal             | Longo prazo (até 10 anos) | 58.500 | 58.500 | 0 | 0 | ORU Corujeira | Área do espaço público a requalificar (m²)       |
|                            |                              | SU13 | Programa de Integração Paisagística e de Desenho Urbano da VCI                   | Curto prazo (até 3 anos)  | 1.804  | 1.804  | 0 | 0 | ORU Campanhã  | Projeto concluído (Nº)                           |
|                            | A1.4                         | SU14 | Requalificação do espaço público – Constituição / D. Góis                        | Médio prazo (até 6 anos)  | 8.737  | 8.737  | 0 | 0 | —             | Extensão de espaços públicos requalificados (km) |
|                            | A1.1, A1.3, A7.5             | SU18 | Programa de Pedonalização do Centro Histórico                                    | Curto prazo (até 3 anos)  | 900    | 900    | 0 | 0 | —             | Extensão da pedonalização (km)                   |
|                            | A2.1, A2.3, A6.1, A7.5, A4.4 | SU21 | Programa Requalificação Urbana – Zonas XXI                                       | Longo prazo (até 10 anos) | 25.016 | 25.016 | 0 | 0 | —             | Área de zonas XXI a implementar (m²)             |
|                            | *                            | SU30 | Requalificação do espaço público – Rua Gonçalo Cristóvão / Rua de Santa Catarina | Longo prazo (até 10 anos) | 3.169  | 3.169  | 0 | 0 | —             | Extensão de espaços públicos requalificados (km) |

\* Ação localizada maioritariamente fora da ARU do Bonfim

\*\* Ação já executada

\*\* As estimativas do investimento para esta ação / programa não foram incluídas, uma vez que serão financiadas por entidades externas, não tendo estas anunciado o valor do investimento global.

**Tabela 4: Programas e Ações do PEPF - PDM 2021 na ARU do Bonfim**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

| Ações                                                                                                                                                                    | Médio Prazo |      |      |      |      | Longo Prazo |      |      |      |      | Programas e Ações no PEPF                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------|------|------|------|-------------|------|------|------|------|------------------------------------------------------------------------|
|                                                                                                                                                                          | 2027        | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032        | 2033 | 2034 | 2035 | 2036 |                                                                        |
| A1.1 Implementação de novas vias para colmatção da malha urbana                                                                                                          |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SM14, SM17, SU18                                                       |
| A1.2 Criação de percursos pedonais hierarquizados e acessíveis                                                                                                           |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SM08, SM12                                                             |
| A1.3 Instalação de soluções mecânicas de mobilidade urbana                                                                                                               |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SM07, SM08, SU18, SA14                                                 |
| A1.4 Implementação de faixas exclusivas para transporte público.                                                                                                         |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SM12, SM13_02, SU14                                                    |
| A1.5 Criação de novos percursos cicláveis seguros e integrados                                                                                                           |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SM06                                                                   |
| A1.6 Reorganização da oferta de estacionamento em consonância com os usos urbanos                                                                                        |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SM11                                                                   |
| A1.7 Estruturação do Túnel de Gonçalo Cristóvão                                                                                                                          |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SM13_02                                                                |
| A2.1 Concessão de incentivos para reabilitação de imóveis que integrem habitação, comércio e serviços nas centralidades                                                  |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SU21                                                                   |
| A2.2 Implementação de áreas de lazer e convivência no espaço público de fruição                                                                                          |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A2.3 Programa "Bonfim: Praças de Centralidade": requalificação e ativação de praças com potencial de centralidade, como núcleos estruturadores das unidades territoriais |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SA19, SU21, SA14                                                       |
| A2.4 Dinamização da programação cultural nos espaços públicos                                                                                                            |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A2.5 Reconversão de espaços devolutos em núcleos criativos, produtivos, e habitacionais                                                                                  |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A2.6 Promoção de iniciativas de economia circular e reaproveitamento de recursos                                                                                         |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A3.1 Reabilitação do edificado degradado                                                                                                                                 |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A3.2 Promoção da eficiência energética no parque edificado                                                                                                               |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A3.3 Criação de roteiros culturais e projetos de divulgação para bens culturais e o património histórico                                                                 |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A3.4 Disponibilização do edificado devoluto para o mercado imobiliário                                                                                                   |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A3.5 Reabilitação do edificado tipo "ilha"                                                                                                                               |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A4.1 Requalificação e expansão da rede de equipamentos coletivos                                                                                                         |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SE03, SE10, SE11, SE19_07, SE19_12, SE25, SE30, SU07, SU08             |
| A4.2 Implementação de áreas desportivas e zonas de lazer adaptadas a diferentes grupos etários                                                                           |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SA14                                                                   |
| A4.3 Elaboração de estudo das condições de segurança e iluminação nos espaços públicos                                                                                   |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A4.4 Requalificação espacial das áreas públicas                                                                                                                          |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A5.1 Criação de centros comunitários voltados à convivência intergeracional                                                                                              |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A5.2 Desenvolvimento de programas de intercâmbio e inclusão cultural                                                                                                     |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A5.3 Organização de eventos públicos com foco na diversidade cultural                                                                                                    |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A6.1 Criação e requalificação de espaços verdes                                                                                                                          |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SA03_14, SA03_26, SA14, SA19, SU21                                     |
| A6.2 Consolidação dos corredores verdes                                                                                                                                  |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A6.3 Elaboração de estudo paisagístico do Cemitério do Prado do Repouso                                                                                                  |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A7.1 Desenvolvimento de rede de drenagem sustentável e de mitigação                                                                                                      |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SI03                                                                   |
| A7.2 Reclassificação de Zonamento acústico na área da Av. 25 de Abril                                                                                                    |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A7.3 Implementação de Zonas Verdes Tranquilas no Parque de São Roque e no Cemitério do Prado do Repouso                                                                  |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A7.4 Implementação de medidas de gestão de águas pluviais e incentivos à gestão e aproveitamento em propriedades privadas                                                |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A7.5 Implementação de pavimentos permeáveis e renaturalização de superfícies urbanas                                                                                     |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SA03_14, SA03_26, SA14, SA19, SM06, SM08, SM12, SM14, SM17, SU18, SU21 |
| A7.6 Implementação de hortas comunitárias e de sistemas de compostagem                                                                                                   |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      | SA14, SA19, SE03                                                       |
| A8.1 Criação de um plano de comunicação da ORU do Bonfim                                                                                                                 |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A8.2 Estruturação de redes comunitárias de representação local                                                                                                           |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A8.3 Organização de consultas públicas regulares e eventos participativos                                                                                                |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A8.4 Fomento à participação de jovens em processos de transformação urbana                                                                                               |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A9.1 Criação de estratégias de articulação interinstitucionais                                                                                                           |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A9.2 Estabelecimento de parcerias entre poder público, sociedade civil e setor privado.                                                                                  |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |
| A9.3 Implementação de estratégias de monitorização com participação social.                                                                                              |             |      |      |      |      |             |      |      |      |      |                                                                        |

■ Ações prioritárias

**Tabela 5: Cronograma das Ações**  
Fonte: Elaboração pela equipa técnica

### III.4 PROGRAMA DE INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO

#### Programa de Investimento

Por tratar-se de uma intervenção sistemática – enquadrada num programa de investimento público – torna-se necessário determinar o montante global do investimento previsto para as ações incluídas na ORU. A estimativa aponta para um investimento na ordem dos 683 milhões de euros, conforme discriminado na Tabela 6. O investimento público, cuja entidade promotora principal é a CMP, representa aproximadamente 61 milhões de euros. O investimento de origem privada atinge cerca de 618 milhões de euros, enquanto a componente público-privada totaliza aproximadamente 3 milhões de euros. Importa notar que este montante não contempla despesas relativas a demolições, expropriações, aquisição de terrenos, elaboração de estudos ou projetos.

| Natureza do Investimento | Investimento Total (€) |
|--------------------------|------------------------|
| Público                  | 61.591.182             |
| Público-Privado          | 3.212.800              |
| Privado                  | 618.582.104            |
| <b>TOTAL</b>             | <b>683.386.086</b>     |

**Tabela 6: Natureza do Investimento**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

O programa de investimento também é detalhado por componentes específicas, conforme ilustrado na Tabela 7.

| Componentes do Investimento | Investimento Total (€) | Investimento Total (%) |
|-----------------------------|------------------------|------------------------|
| Rede viária                 | 6.176.742              | 0,9                    |
| Espaço público              | 25.624.150             | 3,8                    |
| Espaço verde                | 28.583.340             | 4,2                    |
| Reabilitação do Edificado   | 618.582.104            | 90,5                   |
| Ambiente                    | 145.750                | 0,0                    |
| Equipamento                 | 4.116.000              | 0,6                    |
| Ações imateriais            | 158.000                | 0,0                    |
| <b>TOTAL</b>                | <b>683.368.086</b>     | <b>100</b>             |

**Tabela 7: Componentes do Investimento**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

Na Tabela 8 são apresentadas as estimativas de investimento associadas a cada ação proposta, com indicação da respetiva natureza e componentes. Estes valores foram calculados com base em orçamentos de referência, de acordo com preços médios praticados em operações semelhantes.

| Ações                                                                                                                                                                    | Investimento (€)   | Natureza do Investimento | Rede viária      | Espaço público    | Espaço verde      | Reabilitação do edificado | Ambiente       | Equipamento      | Ações imateriais |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|------------------|-------------------|-------------------|---------------------------|----------------|------------------|------------------|
| A1.1 Implementação de novas vias para colmatção da malha urbana                                                                                                          | 2.971.800          | Público-privado          | •                |                   |                   |                           |                |                  |                  |
| A1.2 Criação de percursos pedonais hierarquizados e acessíveis                                                                                                           | 586.200            | Público                  | •                |                   |                   |                           |                |                  |                  |
| A1.3 Instalação de soluções mecânicas de mobilidade urbana                                                                                                               | 6.255.200          | Público                  |                  | •                 |                   |                           |                |                  |                  |
| A1.4 Implementação de faixas exclusivas para transporte público.                                                                                                         | 882.942            | Público                  | •                |                   |                   |                           |                |                  |                  |
| A1.5 Criação de novos percursos cicláveis seguros e integrados                                                                                                           | 1.735.800          | Público                  | •                |                   |                   |                           |                |                  |                  |
| A1.6 Reorganização da oferta de estacionamento em consonância com os usos urbanos                                                                                        | 200.000            | Público-privado          |                  | •                 |                   |                           |                |                  |                  |
| A1.7 Estruturação do Túnel de Gonçalo Cristóvão                                                                                                                          | N/A                | Público                  | •                |                   |                   |                           |                |                  |                  |
| A2.1 Concessão de incentivos para reabilitação de imóveis que integrem habitação, comércio e serviços nas centralidades                                                  | IND                | Público-privado          |                  |                   |                   | •                         |                |                  |                  |
| A2.2 Implementação de áreas de lazer e convivência no espaço público de fruição                                                                                          | 160.000            | Público                  |                  | •                 |                   |                           |                |                  |                  |
| A2.3 Programa "Bonfim: Praças de Centralidade": requalificação e ativação de praças com potencial de centralidade, como núcleos estruturadores das unidades territoriais | IND                | Público                  |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A2.4 Dinamização da programação cultural nos espaços públicos                                                                                                            | IND                | Público-privado          |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A2.5 Reconversão de espaços devolutos em núcleos criativos, produtivos, e habitacionais                                                                                  | IND                | Público-privado          |                  |                   |                   | •                         |                |                  |                  |
| A2.6 Promoção de iniciativas de economia circular e reaproveitamento de recursos                                                                                         | IND                | Público-privado          |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A3.1 Reabilitação do edificado degradado                                                                                                                                 | 589.611.725        | Privado                  |                  |                   |                   | •                         |                |                  |                  |
| A3.2 Promoção da eficiência energética no parque edificado                                                                                                               | IND                | Público-privado          |                  |                   |                   | •                         |                |                  |                  |
| A3.3 Criação de roteiros culturais e projetos de divulgação para bens culturais e o património histórico                                                                 | 64.000             | Público                  |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A3.4 Disponibilização do edificado devoluto para o mercado imobiliário                                                                                                   | IND                | Público-privado          |                  |                   |                   | •                         |                |                  |                  |
| A3.5 Reabilitação do edificado tipo "ilha"                                                                                                                               | 28.970.379         | Privado                  |                  |                   |                   | •                         |                |                  |                  |
| A4.1 Requalificação e expansão da rede de equipamentos coletivos                                                                                                         | 4.022.000          | Público                  |                  |                   |                   |                           |                | •                |                  |
| A4.2 Implementação de áreas desportivas e zonas de lazer adaptadas a diferentes grupos etários                                                                           | 94.000             | Público                  |                  |                   |                   |                           |                | •                |                  |
| A4.3 Elaboração de estudo das condições de segurança e iluminação nos espaços públicos                                                                                   | IND                | Público                  |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A4.4 Requalificação espacial das áreas públicas                                                                                                                          | 18.967.950         | Público                  |                  | •                 |                   |                           |                |                  |                  |
| A5.1 Criação de centros comunitários voltados à convivência intergeracional                                                                                              | IND                | Público                  |                  |                   |                   |                           |                | •                |                  |
| A5.2 Desenvolvimento de programas de intercâmbio e inclusão cultural                                                                                                     | IND                | Público                  |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A5.3 Organização de eventos públicos com foco na diversidade cultural                                                                                                    | IND                | Público                  |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A6.1 Criação e requalificação de espaços verdes                                                                                                                          | 28.504.340         | Público                  |                  |                   | •                 |                           |                |                  |                  |
| A6.2 Consolidação dos corredores verdes                                                                                                                                  | 143.750            | Público                  |                  |                   |                   |                           | •              |                  |                  |
| A6.3 Elaboração de estudo paisagístico do Cemitério do Prado do Repouso                                                                                                  | IND                | Público                  |                  |                   | •                 |                           |                |                  |                  |
| A7.1 Desenvolvimento de rede de drenagem sustentável e de mitigação                                                                                                      | 79.000             | Público                  |                  |                   | •                 |                           |                |                  |                  |
| A7.2 Reclassificação de Zonamento acústico na área da Av. 25 de Abril                                                                                                    | 2.000              | Público                  |                  |                   |                   |                           | •              |                  |                  |
| A7.3 Implementação de Zonas Verdes Tranquilas no Parque de São Roque e no Cemitério do Prado do Repouso                                                                  | IND                | Público-privado          |                  |                   |                   |                           | •              |                  |                  |
| A7.4 Implementação de medidas de gestão de águas pluviais e incentivos à gestão e aproveitamento em propriedades privadas                                                | IND                | Público-privado          |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A7.5 Implementação de pavimentos permeáveis e renaturalização de superfícies urbanas                                                                                     | N/A                | Público                  |                  | •                 |                   |                           |                |                  |                  |
| A7.6 Implementação de hortas comunitárias e de sistemas de compostagem                                                                                                   | 41.000             | Público-privado          |                  | •                 |                   |                           |                |                  |                  |
| A8.1 Criação de um plano de comunicação da ORU do Bonfim                                                                                                                 | 94.000             | Público                  |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A8.2 Estruturação de redes comunitárias de representação local                                                                                                           | IND                | Público                  |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A8.3 Organização de consultas públicas regulares e eventos participativos                                                                                                | IND                | Público                  |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A8.4 Fomento à participação de jovens em processos de transformação urbana                                                                                               | IND                | Público                  |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A9.1 Criação de estratégias de articulação interinstitucionais                                                                                                           | IND                | Público                  |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A9.2 Estabelecimento de parcerias entre poder público, sociedade civil e setor privado                                                                                   | IND                | Público                  |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| A9.3 Implementação de estratégias de monitorização com participação social                                                                                               | IND                | Público                  |                  |                   |                   |                           |                |                  | •                |
| <b>Total do Investimento (€)</b>                                                                                                                                         | <b>683.386.086</b> |                          | <b>6.176.742</b> | <b>25.624.150</b> | <b>28.583.340</b> | <b>618.582.104</b>        | <b>145.750</b> | <b>4.116.000</b> | <b>158.000</b>   |

■ Ações prioritárias, N/A = Não aplicável, IND = Investimento Indireto

**Tabela 8: Estimativa de Investimento, Natureza e Componentes por Ação**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

## Investimento Total

A distribuição do investimento global ao longo do período de execução da ORU do Bonfim encontra-se representada na Tabela 9. Esta distribuição foi definida de forma equitativa do investimento no intervalo de tempo definido para cada ação, e reflete o calendário de implementação das intervenções, nomeadamente aquelas de responsabilidade municipal no espaço público, cuja execução está prevista até ao ano de 2035.

| Ano          | Valor (€)          | (%)        |
|--------------|--------------------|------------|
| 2027         | 67.964.038         | 9,95       |
| 2028         | 68.015.371         | 9,95       |
| 2029         | 68.492.020         | 10,02      |
| 2030         | 71.858.933         | 10,52      |
| 2031         | 71.862.995         | 10,52      |
| 2032         | 69.995.262         | 10,24      |
| 2033         | 69.351.595         | 10,15      |
| 2034         | 65.308.624         | 9,56       |
| 2035         | 65.268.624         | 9,55       |
| 2036         | 65.268.624         | 9,55       |
| <b>TOTAL</b> | <b>683.386.086</b> | <b>100</b> |

**Tabela 9: Distribuição do Investimento por ano da operação**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

## Pressupostos de Investimento

### Edificado

As estimativas relativas ao investimento na reabilitação do edificado tiveram por base o diagnóstico do estado de conservação dos imóveis e o nível de intervenção requerido, apresentados na Tabela 10.

| Estado de conservação      | Nível de intervenção | Descrição da intervenção                                                                                                                          | Valor de referência por área de construção |
|----------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Razoável (Obras ligeiras)  | Ligeira              | Intervenções ligeiras de manutenção das fachadas e coberturas.                                                                                    | 400€/m <sup>2</sup>                        |
| Razoável (Obras profundas) | Profunda             | Intervenções nas coberturas, substituição de redes técnicas, reformulação de espaços interiores, em particular cozinhas e instalações sanitárias. | 900€/m <sup>2</sup>                        |
| Mau                        | Reconstrução         | Intervenções na organização interior da edificação, alterações de fundo na estrutura, nas fachadas ou nas coberturas e/ou construção nova.        | 1650€/m <sup>2</sup>                       |
| Ruína                      |                      |                                                                                                                                                   |                                            |

**Tabela 10: Base de Cálculo para Intervenções no Edificado**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

## Espaço público

Para o cálculo das estimativas associadas às intervenções no espaço público, foram consideradas diferentes tipologias de execução e níveis de intervenção necessários, conforme descrito na Tabela 11.

| Tipologia                               | Nível de intervenção | Descrição da intervenção                                                                                                      | Valor de referência por área de construção |
|-----------------------------------------|----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|
| Rede Rodoviária                         | Intervenção ligeira  | Empreitadas para reparação de eixos viários e espaço público adjacente – praças, passeios e infraestruturas.                  | 75€/m <sup>2</sup>                         |
|                                         | Intervenção profunda | Qualificação e dimensionamento de eixos viários existentes, incluindo infraestruturas, pavimentos e acabamentos à superfície. | 100€/m <sup>2</sup>                        |
|                                         | A criar              | Execução de novos eixos viários, e espaço público adjacente, praças, passeios e infraestruturas.                              | 150€/m <sup>2</sup>                        |
| Praças, largos, e equipamentos de apoio | Intervenção ligeira  | Obras de manutenção de infraestruturas, pavimentos e acabamentos à superfície.                                                | 70€/m <sup>2</sup>                         |
|                                         | Intervenção profunda | Obras de substituição de infraestruturas, pavimentos e acabamentos à superfície.                                              | 100€/m <sup>2</sup>                        |
|                                         | A criar              | Empreitadas para execução de praças ou largos e respetivas infraestruturas.                                                   | 150€/m <sup>2</sup>                        |
| Calçadas, caminhos e modos suaves       | Intervenção ligeira  | Obras de manutenção de infraestruturas, pavimentos e acabamentos à superfície.                                                | 50€/m <sup>2</sup>                         |
|                                         | Intervenção profunda | Obras de substituição de infraestruturas, pavimentos e acabamentos à superfície.                                              | 100€/m <sup>2</sup>                        |
|                                         | A criar              | Execução de calçadas, caminhos pedonais e cicláveis e respetivas infraestruturas.                                             | 150€/m <sup>2</sup>                        |

**Tabela 11: Base de Cálculo para Intervenções no Espaço Público**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

## Programa de financiamento

Para a concretização do programa de investimento é necessário identificar as fontes de financiamento viáveis. No caso da ORU do Bonfim é fundamental recorrer ao **financiamento municipal**, uma vez que se prevêem diversas intervenções no espaço público, descritas de forma detalhada nas respetivas fichas de ação.

O financiamento municipal incide sobre as ações promovidas pela CMP, enquadradas no âmbito do investimento público na ARU, que serão sustentadas por recursos próprios. Este apoio poderá ser articulado com as prioridades definidas no atual quadro estratégico comum e beneficiar de futuros programas e iniciativas públicas. Complementarmente, o Município poderá recorrer a outras tipologias de apoio, consoante a especificidade de cada intervenção. Estas incluem:

- Financiamento comunitário;
- Instrumentos financeiros específicos para reabilitação urbana;
- Financiamento afetado ao sector empresarial do Estado;
- Financiamento privado.

As ações atribuídas ao sector empresarial do Estado e ao sector privado são de responsabilidade exclusiva das entidades envolvidas, sejam empresas públicas ou entidades privadas.

O financiamento comunitário diz respeito a ações enquadráveis nas prioridades de investimento definidas no **Programa Operacional Regional do Norte 2021/2027**, conhecido como **NORTE 2030**. Este programa constitui um instrumento de suporte à execução das estratégias de desenvolvimento regional e sub-regionais, mobilizando recursos financeiros para alavancar o investimento na Região Norte, no quadro da Política de Coesão Europeia e do Acordo de Parceria Portugal 2030 e em conjunto com os seus demais Programas.

Referente aos programas e instrumentos financeiros de apoio a reabilitação urbana, destacam-se os listados a seguir:

- IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
- PRR - Plano de Recuperação e Resiliência
- RPA-HA - Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível
- 1.º DIREITO - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
- FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado

## **IFRRU - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas**

A Estratégia Portugal 2030, constitui o documento orientador para a preparação do Acordo de Parceria relativo ao Portugal 2030, bem como para a estruturação dos Programas Integrados no Quadro Financeiro Plurianual (QFP) da União Europeia para o ciclo de programação 2021–2027. Nos termos das Resoluções do Conselho de Ministros números 97/2020 e 98/2020, ambas datadas de 13 de novembro, foi definido um modelo de financiamento baseado na **articulação entre diversas fontes de apoio**, destacando-se a complementaridade entre os **fundos europeus** – Portugal 2030 e Plano de Recuperação e Resiliência – os **recursos nacionais** – designadamente o Orçamento de Estado – e os mecanismos de crédito disponibilizados por **entidades internacionais**, como o Banco Europeu de Investimento (BEI), entre outros instrumentos financeiros.

Entre as prioridades estabelecidas, destaca-se a reabilitação do edificado como área estratégica, enquadrada em **2 grandes agendas temáticas**:

- ***As pessoas primeiro**, promovendo um melhor equilíbrio demográfico, maior inclusão e redução das desigualdades.*
- ***Um país competitivo externamente e coeso internamente**, reforçando a atratividade territorial e a coesão socioeconómica.*

Esta linha de intervenção reconhece que determinados contextos urbanos e edificações dispersas revelam fragilidades significativas ao nível da integração socioespacial, especialmente junto de populações vulneráveis e em situações de habitação precária. Assim, a regeneração e requalificação do património edificado assumem um papel decisivo no aumento da atratividade territorial, na fixação da população e na promoção da habitação acessível. Simultaneamente, contribui para a valorização do espaço público e do tecido urbano e rural, através da implementação de medidas de reabilitação física, revitalização económica e inclusão social nas zonas mais carenciadas, atuando como ferramenta essencial no combate à pobreza, à pobreza energética e à exclusão social.

Neste contexto, o IFRRU, criado para apoiar investimentos em reabilitação urbana, eficiência energética e revitalização do património edificado, assume particular relevância.

Importa salientar que, desde **31/12/2023**, o IFRRU entrou num **2.º ciclo de financiamento**, caracterizado por uma dotação significativamente mais reduzida. Este novo ciclo funciona exclusivamente com base nos **reembolsos dos empréstimos contratados até 31/12/2023**, limitando-se às verbas provenientes do Portugal 2020. Assim, o **BEI** e o **CEB** deixam de integrar o financiamento deste instrumento nesta fase. A operacionalização deste 2.º ciclo mantém-se restrita às três instituições bancárias que já

atuavam no âmbito do IFRRU – **Santander, BPI e BCP** – sendo estas as entidades responsáveis por disponibilizar informação atualizada sobre as respetivas condições e disponibilidades de tesouraria.

### **PRR - Plano de Recuperação e Resiliência**

O Plano de Recuperação e Resiliência é um programa nacional criado para impulsionar a recuperação económica e social de Portugal. Está enquadrado no mecanismo europeu NextGenerationEU, com um período de execução até 2026, e representa uma oportunidade estratégica para transformar o país a médio e longo prazo.

O plano está estruturado em **três dimensões fundamentais**:

- **Resiliência:** Investimentos em saúde, habitação, educação, proteção social e apoio às empresas;
- **Transição Climática:** Ações para descarbonização, eficiência energética, mobilidade sustentável e economia circular;
- **Transição Digital:** Digitalização da administração pública, educação digital, e modernização das empresas.

O PRR português tem uma dotação total de **22,2 mil milhões de euros**, distribuída entre **subvenções** e **empréstimos**, e é um motor de transformação para Portugal, com impacto em áreas como habitação acessível, inovação empresarial, energias renováveis, inclusão social, entre outras.

### **RPA-HA - Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação**

#### **Acessível**

Enquadrado na Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, sob responsabilidade do INSTITUTO DA Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), o programa tem como objetivo o **financiamento de operações de reabilitação de parte de um edifício**, de edifícios ou de empreendimentos com mais de 30 anos, cujas habitações, no fim da operação, se destinem, no todo ou maioritariamente, a arrendamento acessível ou a arrendamento com rendas de valor inferior aos limites aplicáveis no âmbito do Programa de Arrendamento Acessível.

Este programa oferece **empréstimos até 90% do investimento total**, com condições mais vantajosas do que as do mercado, e conta com o apoio financeiro do Banco Europeu de Investimento e do Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa. Podem candidatar-se proprietários individuais ou coletivos (públicos ou privados), incluindo administrações de condomínio que promovam, isolada ou conjuntamente, uma operação e que demonstrem ser titulares de direitos e poderes sobre o imóvel objeto da mesma que lhes permitem contratar e executar integralmente, e de forma autónoma, as empreitadas e os empréstimos ao abrigo do Programa.

### **1.º DIREITO - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**

Parte da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), criada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, e regulamentado pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto, este é mais um programa gerido pelo IHRU. O programa é uma iniciativa que tem como objetivo garantir habitação digna a pessoas e famílias que vivem em condições habitacionais indignas e que não têm capacidade financeira para aceder a uma casa adequada.

O Programa oferece **financiamento para soluções habitacionais**, numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento, e baseia-se na atribuição de apoio financeiro a entidades públicas e sociais locais – municípios, empresas municipais, instituições de solidariedade social – bem como a associações de moradores e cooperativas de habitação e construção formadas por famílias que se enquadram nos critérios do programa. Esse apoio pode também ser concedido diretamente às próprias famílias, com o objetivo de promover uma variedade de soluções habitacionais a custos acessíveis, dando especial prioridade à reabilitação de edifícios, frações habitacionais ou equipamentos sociais que complementem os empreendimentos residenciais. O programa aposta também em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, mediante a cooperação

entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

Compete ao município realizar o levantamento das situações habitacionais precárias existentes no território e, com base nesse diagnóstico, elaborar a respetiva Estratégia Local de Habitação, que serve de referência para todos os apoios financeiros a conceder no território. Esse diagnóstico deve identificar as famílias que vivem em condições indignas e definir as medidas públicas consideradas necessárias para implementar cada solução habitacional. A Estratégia Local de Habitação deve dar prioridade às soluções que enquadram os pedidos de apoio submetidos ao abrigo do Programa 1.º Direito. Os pedidos de financiamento devem ser dirigidos ao município, que os analisa e gere com base nessa estratégia, remetendo posteriormente as candidaturas ao IHRU, devidamente instruídas com os elementos essenciais à sua avaliação, conforme os princípios e regras do programa, com vista ao financiamento das soluções habitacionais propostas.

### **FNRE - Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado**

Criado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 48/2016, publicada a 1 de setembro, o FNRE é um fundo especial de investimento imobiliário fechado, de subscrição particular e de duração indeterminada, regulado pela Lei 16/2015, de 24 de fevereiro e gerido pela Fundiestamo – Sociedade Gestora de Fundos de Investimento Imobiliário, S.A. Tem como principal objetivo o desenvolvimento e a concretização de projetos de reabilitação de imóveis para a promoção do arrendamento, em especial o habitacional, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos, pretendendo alcançar, numa perspetiva de médio e longo prazo, uma valorização crescente do investimento.

O FNRE orienta-se por princípios como a sustentabilidade económica, a rentabilidade dos investimentos, o controlo rigoroso do risco, a transparência, a qualidade da informação e a proteção dos investidores. O seu objetivo central é garantir que, pelo menos 60% da área reabilitada seja destinada ao arrendamento para habitação permanente, com condições acessíveis à classe média, enquanto o restante se destina a comércio, serviços tradicionais e outras formas de habitação. Estas regras de afetação devem ser respeitadas tanto no conjunto do fundo como em cada município. Este instrumento

permite que os participantes integrem os seus imóveis no fundo, promovam a sua reabilitação e obtenham rendimentos sem recorrer ao aumento do endividamento, podendo ainda acordar a recompra do imóvel após a valorização do investimento.

Trata-se de uma opção de investimento com baixo risco, retorno atrativo e alinhada com os objetivos das políticas públicas nacionais. Atualmente, apenas entidades públicas e do terceiro setor podem participar no fundo, mas está previsto que numa fase posterior o acesso seja alargado a entidades privadas, incluindo particulares.

Por fim, a  Ações prioritárias

Tabela 12 apresenta as fontes de financiamento previstas para cada ação proposta.

| Ações                                                                                                                                                                    | Potencial fonte de financiamento |             |                                     |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|-------------|-------------------------------------|---------|
|                                                                                                                                                                          | Municipal                        | Comunitário | Instrumentos de Reabilitação Urbana | Privado |
| A1.1 Implementação de novas vias para colmatação da malha urbana                                                                                                         | •                                | •           |                                     | •       |
| A1.2 Criação de percursos pedonais hierarquizados e acessíveis                                                                                                           | •                                | •           |                                     |         |
| A1.3 Instalação de soluções mecânicas de mobilidade urbana                                                                                                               | •                                | •           |                                     |         |
| A1.4 Implementação de faixas exclusivas para transporte público.                                                                                                         | •                                | •           |                                     |         |
| A1.5 Criação de novos percursos cicláveis seguros e integrados                                                                                                           | •                                | •           |                                     |         |
| A1.6 Reorganização da oferta de estacionamento em consonância com os usos urbanos                                                                                        | •                                | •           |                                     | •       |
| A1.7 Estruturação do Túnel de Gonçalo Cristóvão                                                                                                                          | •                                | •           |                                     |         |
| A2.1 Concessão de incentivos para reabilitação de imóveis que integrem habitação, comércio e serviços nas centralidades                                                  | •                                | •           | •                                   | •       |
| A2.2 Implementação de áreas de lazer e convivência no espaço público de fruição                                                                                          | •                                | •           |                                     |         |
| A2.3 Programa "Bonfim: Praças de Centralidade": requalificação e ativação de praças com potencial de centralidade, como núcleos estruturadores das unidades territoriais | •                                | •           |                                     |         |
| A2.4 Dinamização da programação cultural nos espaços públicos                                                                                                            | •                                | •           |                                     | •       |
| A2.5 Reconversão de espaços devolutos em núcleos criativos, produtivos, e habitacionais                                                                                  | •                                | •           | •                                   | •       |
| A2.6 Promoção de iniciativas de economia circular e reaproveitamento de recursos                                                                                         | •                                | •           |                                     | •       |
| A3.1 Reabilitação do edificado degradado                                                                                                                                 | •                                | •           | •                                   | •       |
| A3.2 Promoção da eficiência energética no parque edificado                                                                                                               | •                                | •           | •                                   | •       |
| A3.3 Criação de roteiros culturais e projetos de divulgação para bens culturais e o património histórico                                                                 | •                                | •           |                                     |         |
| A3.4 Disponibilização do edificado devoluto para o mercado imobiliário                                                                                                   | •                                | •           | •                                   | •       |
| A3.5 Reabilitação do edificado tipo "ilha"                                                                                                                               | •                                | •           | •                                   | •       |
| A4.1 Requalificação e expansão da rede de equipamentos coletivos                                                                                                         | •                                | •           | •                                   |         |
| A4.2 Implementação de áreas desportivas e zonas de lazer adaptadas a diferentes grupos etários                                                                           | •                                | •           |                                     |         |
| A4.3 Elaboração de estudo das condições de segurança e iluminação nos espaços públicos                                                                                   | •                                | •           |                                     |         |
| A4.4 Requalificação espacial das áreas públicas                                                                                                                          | •                                | •           |                                     |         |
| A5.1 Criação de centros comunitários voltados à convivência intergeracional                                                                                              | •                                | •           |                                     |         |
| A5.2 Desenvolvimento de programas de intercâmbio e inclusão cultural                                                                                                     | •                                | •           |                                     |         |
| A5.3 Organização de eventos públicos com foco na diversidade cultural                                                                                                    | •                                | •           |                                     |         |
| A6.1 Criação e requalificação de espaços verdes                                                                                                                          | •                                | •           |                                     |         |
| A6.2 Consolidação dos corredores verdes                                                                                                                                  | •                                | •           |                                     |         |
| A6.3 Elaboração de estudo paisagístico do Cemitério do Prado do Repouso                                                                                                  | •                                | •           |                                     |         |
| A7.1 Desenvolvimento de rede de drenagem sustentável e de mitigação                                                                                                      | •                                | •           |                                     |         |
| A7.2 Reclassificação de Zonamento acústico na área da Av. 25 de Abril                                                                                                    | •                                | •           |                                     |         |
| A7.3 Implementação de Zonas Verdes Tranquilas no Parque de São Roque e no Cemitério do Prado do Repouso                                                                  | •                                | •           |                                     | •       |
| A7.4 Implementação de medidas de gestão de águas pluviais e incentivos à gestão e aproveitamento em propriedades privadas                                                | •                                | •           |                                     | •       |
| A7.5 Implementação de pavimentos permeáveis e renaturalização de superfícies urbanas                                                                                     | •                                | •           |                                     |         |
| A7.6 Implementação de hortas comunitárias e de sistemas de compostagem                                                                                                   | •                                | •           |                                     | •       |
| A8.1 Criação de um plano de comunicação da ORU do Bonfim                                                                                                                 | •                                | •           |                                     |         |
| A8.2 Estruturação de redes comunitárias de representação local                                                                                                           | •                                | •           |                                     |         |
| A8.3 Organização de consultas públicas regulares e eventos participativos                                                                                                | •                                | •           |                                     |         |
| A8.4 Fomento à participação de jovens em processos de transformação urbana                                                                                               | •                                | •           |                                     |         |
| A9.1 Criação de estratégias de articulação interinstitucionais                                                                                                           | •                                | •           |                                     |         |
| A9.2 Estabelecimento de parcerias entre poder público, sociedade civil e setor privado.                                                                                  | •                                | •           |                                     |         |
| A9.3 Implementação de estratégias de monitorização com participação social.                                                                                              | •                                | •           |                                     |         |

■ Ações prioritárias

**Tabela 12: Potenciais Fontes de Financiamento por Ação**

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

#### IV. MODELO INSTITUCIONAL

Nos termos do RJRU, nomeadamente dos Artigos 9.º e 10.º, as operações de reabilitação urbana devem ser conduzidas por uma entidade gestora formalmente designada para o efeito. Esta responsabilidade pode ser assumida diretamente pelo município, em função da natureza e complexidade da intervenção, ou por uma entidade do sector empresarial local, desde que esta tenha por objeto social exclusivo a gestão de operações de reabilitação urbana e adopte a designação de sociedade de reabilitação urbana.

Atendendo às especificidades da ORU do Bonfim, e tendo em consideração os projetos estratégicos previstos para a respetiva ARU considera-se que a empresa **Porto Vivo, SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana do Porto, E.M., S.A.**, reúne as condições adequadas para o exercício das funções de entidade gestora da operação.

Constituída na esfera jurídica do Município do Porto, a Porto Vivo, SRU é uma entidade de responsabilidade limitada, regida pela Lei n.º 50/2012, de 31 de agosto, e tem por objeto social a promoção da reabilitação urbana na cidade do Porto. Esta missão inclui a coordenação, gestão, acompanhamento e avaliação de operações de

reabilitação urbana formalmente aprovadas no território municipal, nos termos definidos pelo RJRU.

Na qualidade de entidade gestora, conforme estabelece o Artigo 20.º-A do RJRU, a Porto Vivo, SRU assume a responsabilidade de elaborar **relatórios anuais de monitorização** da ORU do Bonfim, os quais devem ser submetidos à **apreciação da Assembleia Municipal**. Adicionalmente, o RJRU prevê que, a cada cinco anos de vigência da operação, a Câmara Municipal submeta à mesma Assembleia um **relatório de avaliação da execução da ORU**, podendo este ser acompanhado de uma **proposta de revisão ou atualização** do instrumento de programação, sempre que tal se revele necessário. Ambos relatórios devem ser objeto de divulgação na página eletrónica do município.

## V. MEDIDAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL

Por tratar-se de uma operação sistemática, a ORU do Bonfim deve ser orientada por um PERU com um horizonte de execução indicativo de dez anos. O plano de ação previsto tem por objetivo responder às carências evidenciadas no diagnóstico territorial, bem como potenciar os atributos e oportunidades identificados, promovendo a reconversão física, a regeneração económica e social, e o reforço da qualidade de vida urbana.

Durante o período de vigência da ORU do Bonfim, será necessário complementar as ações participativas previstas com medidas estruturantes de planeamento e gestão territorial que acompanhem as dinâmicas evolutivas do espaço urbano. Neste sentido, propõe-se a adoção das seguintes medidas de gestão integrada:

- **Capacitação Estratégica:** Desenvolver programas inovadores, com enfoque em áreas como habitação, intervenção social e dinamização económica, capazes de captar investimento e fomentar a instalação de novas atividades, assegurando que tais programas estejam plenamente articulados com as linhas orientadoras do desenvolvimento integrado da cidade do Porto;

- **Adequação dos Instrumentos de Gestão do Território:** Alinhar os instrumentos de ordenamento do território (incluindo o Plano Diretor Municipal) com os objetivos e ações previstas no PERU, promovendo ajustamentos técnicos sempre que se justifique, garantindo coerência regulatória e operacional;
- **Estruturação da Gestão Técnica:** Garantir a existência de uma estrutura de gestão com competências técnicas multidisciplinares, capaz de assegurar a coordenação eficaz e a execução das intervenções com elevada exigência técnica, reforçando simultaneamente a capacidade de articulação entre os diversos departamentos municipais envolvidos no processo;
- **Acompanhamento e Avaliação:** Criar uma estrutura de acompanhamento e um conselho estratégico que assegurem a monitorização periódica das ações no território e contribuam para a avaliação contínua da operação, estabelecendo assim mecanismos de transparência e participação que promovam o envolvimento ativo da comunidade local, dos proprietários e demais atores relevantes;
- **Orientação Estratégica Municipal:** Apoiar e orientar as políticas do Município na prossecução da estratégia definida para a ORU, assegurando a conformidade com o modelo económico da operação e promovendo a coerência entre os objetivos territoriais e as decisões político-administrativas.

## VI. QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E OUTROS INCENTIVOS

Conforme estabelecido pela RJRU (Artigos 13.º e 14.º), o Município tem a responsabilidade de definir os incentivos aplicáveis à operação. Esta definição constitui um instrumento estratégico fundamental para estimular o investimento privado, promover a intervenção no edificado e incentivar a adesão dos proprietários ao processo de reabilitação urbana, reforçando a viabilidade económico-financeira da operação.

Entre os benefícios fiscais destacam-se os associados aos impostos municipais sobre o património, nomeadamente o Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) e o Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis (IMT), cuja aplicação decorre do quadro legal em vigor.

### VI.1 IMPOSTOS MUNICIPAIS

#### Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)

De acordo com o artigo 45.º, n.º 1 e n.º 2 do Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na sua atual redação (Estatuto dos Benefícios Fiscais - EBF), ficam **isentos de IMI** os prédios urbanos objeto de reabilitação urbana, **pelo período de 3 anos** a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, desde que:

Nos termos do artigo 45.º, n.º 1 e n.º 2, do Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação atualmente em vigor do Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF), é concedida isenção de IMI aos prédios urbanos objeto de reabilitação, pelo período de 3 anos, contados a partir do ano, inclusive, da conclusão da obra. A aplicação deste benefício está sujeita ao cumprimento das seguintes condições:

- A intervenção deve enquadrar-se no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), conforme disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com redação atual, ou no Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho;
- O estado de conservação do imóvel, após a conclusão da intervenção, deverá corresponder a uma melhoria de, pelo menos, dois níveis relativamente ao estado anterior, atingindo no mínimo o nível “bom”, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro;
- Devem ser cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios, conforme estipulado pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, salvaguardando o disposto no Decreto-Lei n.º 95/2019.

O reconhecimento da intervenção, para efeitos da isenção, deverá ser solicitado conjuntamente com a comunicação prévia ou o pedido de licença da operação urbanística. Compete à Câmara Municipal

comunicar ao serviço de finanças territorialmente competente, no prazo máximo de 20 dias após a determinação do estado de conservação pós-intervenção ou da emissão da certificação energética, consoante a que for posterior. Este benefício não é acumulável com outros de natureza equivalente, podendo, no entanto, ser escolhida a alternativa fiscal mais vantajosa.

#### Procedimento para reconhecimento da isenção:

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana pela entidade licenciadora;
- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação;
- Certificação de cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios.

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

Nos termos do artigo 45.º, n.º 1 e n.º 2, alíneas b) e c), do Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação atual do EBF, é igualmente prevista a **isenção de IMT** nas seguintes situações:

- Aquisição de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo máximo de três anos a contar da data de aquisição;
- Primeira transmissão subsequente à reabilitação, quando o imóvel se destine a arrendamento para habitação permanente ou, tratando-se de imóveis situados em ARU, a utilização como habitação própria e permanente.

A aplicação deste benefício depende igualmente das seguintes condições:

- A intervenção deve enquadrar-se no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), conforme disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com redação atual, ou no Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho;
- O estado de conservação do imóvel, após a conclusão da intervenção, deverá corresponder a uma melhoria de, pelo menos, dois níveis relativamente ao estado anterior, atingindo no mínimo o nível “bom”, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro;
- Devem ser cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios, conforme

estipulado pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, salvaguardando o disposto no Decreto-Lei n.º 95/2019.

Tal como no IMI, o reconhecimento da reabilitação para efeitos fiscais deve ser solicitado junto da comunicação prévia ou do pedido de licença urbanística. A Câmara Municipal deverá comunicar a decisão à autoridade tributária competente no prazo de 20 dias após a avaliação do estado de conservação ou emissão da certificação energética, consoante a que ocorrer em último lugar. O regime não pode ser acumulado com benefícios fiscais similares, embora seja permitida a opção pela solução mais favorável.

#### **Procedimento para reconhecimento da isenção:**

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana pela entidade licenciadora;
- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação;
- Certificação de cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios.

## **VI.2 TAXAS DEVIDAS PELO ESTADO DE CONSERVAÇÃO**

De acordo com o artigo 45.º, n.º 1 e n.º 2, alínea d) do Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, na redação atual do EBF, beneficiam de

**redução da metade das taxas** devidas pela avaliação do estado de conservação, os imóveis enquadrados nas seguintes condições:

- A intervenção deve enquadrar-se no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), conforme disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com redação atual, ou no Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho;
- O estado de conservação do imóvel, após a conclusão da intervenção, deverá corresponder a uma melhoria de, pelo menos, dois níveis relativamente ao estado anterior, atingindo no mínimo o nível “bom”, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro;
- Devem ser cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios, conforme estipulado pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, salvaguardando o disposto no Decreto-Lei n.º 95/2019.

O reconhecimento da intervenção de reabilitação para efeitos de aplicação dos benefícios fiscais deve ser requerido conjuntamente com a comunicação prévia ou o pedido de licença da operação urbanística.

### VI.3 REGULAMENTO MUNICIPAL DE ISENÇÕES DE IMPOSTOS

De acordo com os artigos 1.º, 2.º, 3.º, 14.º e 15.º do Regulamento de Isenções de Impostos Municipais do Município do Porto, na sua atual redação, beneficiam de isenção de IMI os prédios objeto de reabilitação urbana, com ou sem valorização energética.

#### Reabilitação urbana sem valorização energética

Os imóveis objeto de reabilitação urbanística beneficiam **de isenção de IMI por um período de 5 anos**, a contar do ano da conclusão das obras, inclusive. Esta isenção **não é renovável** e depende do cumprimento das seguintes condições:

- A intervenção deve estar concluída e enquadrar-se no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), conforme disposto no Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, com redação atual, ou no Decreto-Lei n.º 95/2019, de 18 de julho;
- O estado de conservação do imóvel, após a conclusão da intervenção, deverá corresponder a uma melhoria de, pelo menos, dois níveis relativamente ao estado anterior, atingindo no mínimo o nível “bom”, nos termos previstos no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro;
- Devem ser cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios, conforme

estipulado pelo Decreto-Lei n.º 101-D/2020, de 7 de dezembro, salvaguardando o disposto no Decreto-Lei n.º 95/2019.

#### Reabilitação urbana com valorização energética

Os imóveis que, para além de cumprirem os requisitos referidos anteriormente, apresentem valorização energética devidamente comprovada, beneficiam igualmente de **isenção de IMI por 5 anos**, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, sendo esta **renovável por mais 5 anos**, mediante novo requerimento por parte do interessado.

Esta possibilidade de renovação representa uma vantagem significativa para os proprietários que promovam intervenções qualificadas e sustentáveis, traduzindo-se num incentivo acrescido à adoção de medidas que melhorem o desempenho energético dos edifícios e reduzam o seu impacto ambiental.

A certificação da valorização energética compete à Agência de Energia do Porto, mediante a apresentação de Certificado Energético e documentação relacionada no âmbito do Sistema de Certificação Energética dos Edifícios.

O reconhecimento da intervenção de reabilitação deve ser requerido conjuntamente com a comunicação de início de trabalhos, a comunicação prévia ou o pedido de licença da operação urbanística.

A comunicação do reconhecimento ao serviço de finanças territorialmente competente cabe à Câmara Municipal. Este regime não é cumulativo com outros benefícios fiscais de idêntica natureza, não prejudicando, porém, a opção por outro mais favorável.

#### **Procedimento para reconhecimento da isenção:**

- Certificação da execução da ação de reabilitação urbana pela entidade licenciadora;
- Determinação do nível de conservação do prédio antes do início e no termo das ações de reabilitação;
- Certificação de cumprimento dos requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios;
- Certificação de valorização energética, quando se pretenda beneficiar de renovação automática, por igual período, da isenção de IML.

## **VI.4 TAXAS MUNICIPAIS**

### **Isenções e reduções em matéria de reabilitação urbana**

De acordo com o artigo G/16.º do Código Regulamentar do Município do Porto (CRMP):

*1- Tendo em vista a promoção da reabilitação urbana da Cidade, nas áreas de reabilitação urbana aprovadas nos termos do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, é reduzido:*

*b) Em 50 % o montante das taxas devidas pelo licenciamento/autorização/admissão da comunicação prévia de operações urbanísticas;*

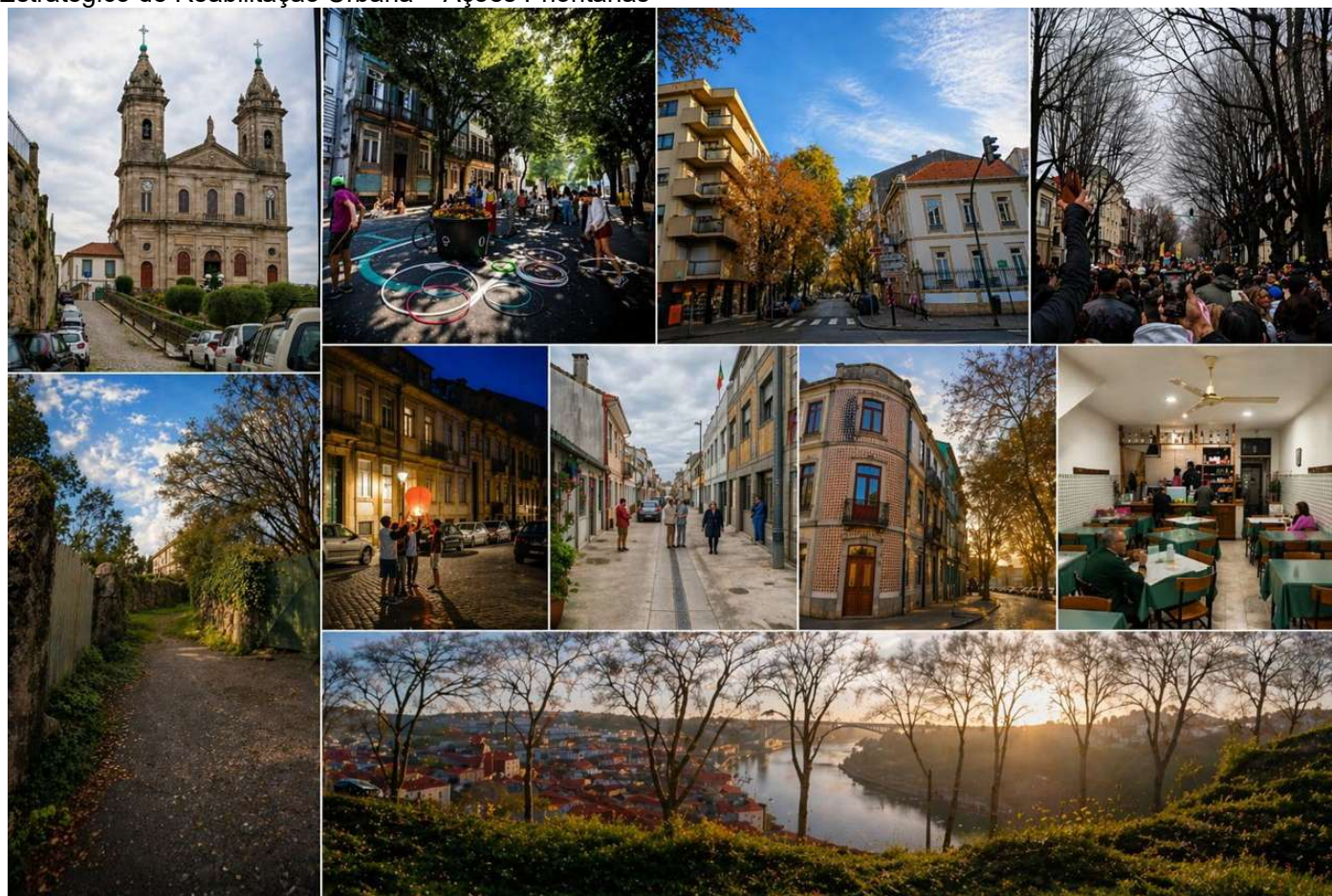
*2- O montante das taxas devidas pelos licenciamentos ou comunicações anuais renováveis de publicidade e ocupação do domínio público, quando tenham por objecto locais em que ocorreram obras de requalificação urbana é reduzido no valor correspondente ao período de duração das obras.*

*3- Se as obras de requalificação urbana se tiverem iniciado no ano anterior ao do licenciamento ou comunicação e se mantiveram nesse ano por um período igual ou superior a seis meses, inviabilizando assim a utilização plena dos factos, há lugar a uma isenção total das taxas referidas no número anterior.*

## ANEXO | PEÇAS DESENHADAS

01. ORU do Bonfim - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – Programa de Ação

02. ORU do Bonfim - Programa Estratégico de Reabilitação Urbana – Ações Prioritárias



## FICHA TÉCNICA

### Coordenação

**Helda Mendes** – Planeadora do Território/Urbanista

### Equipa Técnica

**Paulo Carvalho** – Arquiteto

**Ricardo Gil Pereira** – Arquiteto

**Raquel Vargas** – Arquiteta

**Isabelle Mangoni** – Arquiteta

**Diogo Barbosa** – Geógrafo

**Mariana Ribeiro** – Planeadora do Território

