

PROPOSTA

Considerando que:

1. Um dos pilares da política de planeamento urbano da Câmara Municipal do Porto assenta na promoção da reabilitação urbana nas áreas consolidadas da cidade, onde se verifique a necessidade de requalificação e revitalização, ou onde persistam carências ao nível das infraestruturas, da qualificação do ambiente urbano ou de natureza social.
2. Esta política visa reforçar a coesão socio-territorial da cidade e assegurar o desenvolvimento harmonioso do seu território.
3. Com a manutenção da prioridade na concentração do esforço de reabilitação em áreas estrategicamente delimitadas, passou a valorizar-se uma visão mais abrangente do conceito de reabilitação, capaz de integrar os territórios que exijam estratégias específicas e coordenadas de requalificação e revitalização do tecido urbano, a par da melhoria das condições socioeconómicas de outras zonas da cidade, para além das intervenções de reabilitação urbana no centro histórico-administrativo patrimonializado.
4. A aposta na delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) traduz, assim, a intenção de intervir de forma sustentada em zonas estratégicas da cidade, onde se reconheça a necessidade de promover ações de reabilitação e regeneração urbana devido à insuficiência, degradação ou obsolescência do edificado, das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços de utilização coletiva, através de ações concretas orientadas para a preservação dos valores patrimoniais, urbanísticos, arquitetónicos, ambientais e paisagísticos existentes.
5. A estratégia urbana definida para a cidade do Porto determinou a delimitação das ARU de Azevedo, da Corujeira, de Campanhã-Estação, do Bonfim, do Centro Histórico do Porto, da Baixa, da Lapa, de Massarelos, de Lordelo do

Ouro, e da Foz Velha, encontrando-se em vigor as Operações de Reabilitação Urbana (ORU) do Centro Histórico do Porto, de Campanhã-Estação, da Corujeira, de Azevedo, e de Lordelo do Ouro.

6. O projeto da ORU do Bonfim encontra-se concluído, a ORU da Foz Velha encontra-se em fase de análise dos contributos da participação pública, e estão já em curso os trabalhos de elaboração das ORU da Baixa, da Lapa e de Massarelos.

Considerando ainda que:

7. Nos termos do disposto no artigo 7.º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), a reabilitação urbana é promovida pelos municípios, através da aprovação da delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana e da aprovação das respetivas Operações de Reabilitação Urbana.
8. E que, em 15 de abril de 2024, a Assembleia Municipal, em sessão extraordinária, deliberou aprovar a delimitação da ARU do Bonfim, tendo a delimitação sido publicada através do Aviso n.º10127/2024/2, do Diário da República n.º 92/2024, Série II de 13 de maio de 2024.
9. Nos termos do artigo 15.º do RJRU, foi determinado que a aprovação da correspondente Operação de Reabilitação Urbana (ORU) ocorreria em momento posterior à aprovação da delimitação da ARU do Bonfim.
10. O projeto da ORU do Bonfim encontra-se concluído e reveste a natureza de instrumento próprio contemplando um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a execução da Operação de Reabilitação Urbana sistemática, o qual faz parte integrante da presente proposta.

11. Tratando-se de uma ORU sistemática executada através de numa intervenção integrada de reabilitação urbana dirigida a reabilitação do edificado, infraestruturas, equipamentos espaços verdes e espaços públicos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, estará associada a um programa de investimento público.
12. Os vários objetivos estratégicos e as diversas medidas de melhoria encontram-se melhor concretizadas e elencadas nos relatórios juntos como Anexos 01 e 08 à presente proposta.
13. Nos termos do artigo 16.º do RJRU, as ORU são aprovadas através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana.
14. Nos termos dos n.ºs 3 e 4 do artigo 17.º do RJRU, o projeto da ORU é remetido para o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU) para emissão de parecer não vinculativo, no prazo de 15 dias, e simultaneamente submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) para os planos de pormenor.
15. Nos termos conjugados do n.º 2 do artigo 89.º e da alínea a) do n.º 4 do artigo 191.º do RJIGT, o período de discussão pública deve ser anunciado na 2.ª série do Diário da República, com a antecedência mínima de 5 dias e não pode ser inferior a 20 dias.

Assim, propõe-se:

- a) Remeter o projeto da ORU do Bonfim a parecer não vinculativo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. e, simultaneamente, submeter o mesmo a discussão pública, nos termos do n.º 4 do artigo 17.º do RJRU, pelo período de 60 dias úteis, a promover nos termos do RJIGT e para os efeitos do disposto nos n.ºs 3 e 4 do artigo 17.º do RJRU.

Anexos:

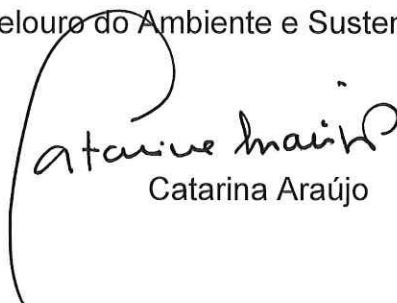
- 01 - Relatório de Caracterização, Diagnóstico e Estratégia Territorial;
- 02 – Planta de Usos do Edificado;
- 03 – Planta de Usos do Edificado no rés-do-chão;
- 04 – Planta do Número de Pisos do Edificado;
- 05 – Planta do Estado de Conservação do Edificado;
- 06 – Planta do Estado de Conservação dos Espaços Públicos;
- 07 – Planta do Modelo Territorial;
- 08 – Relatório do PERU;
- 09 – Planta do Programa de Ação;
- 10 – Planta das Ações Prioritárias.

Porto, Paços do Concelho, 7 de julho de 2026

Visada
Direção Municipal de Serviços Jurídicos



A Vice-Presidente e Vereadora do Pelouro do Urbanismo e Espaço Público e do
Pelouro do Ambiente e Sustentabilidade



Catarina Araújo

ASSUNTO: Remeter o projeto da ORU do Bonfim a parecer não vinculativo do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. e, simultaneamente, submeter o mesmo a discussão pública.

NUD/445910/2026/CMP

Deliberação: Aprovada, por unanimidade.

Reunião pública do Executivo Municipal de 7 de julho de 2026.

O Diretor Municipal da Presidência

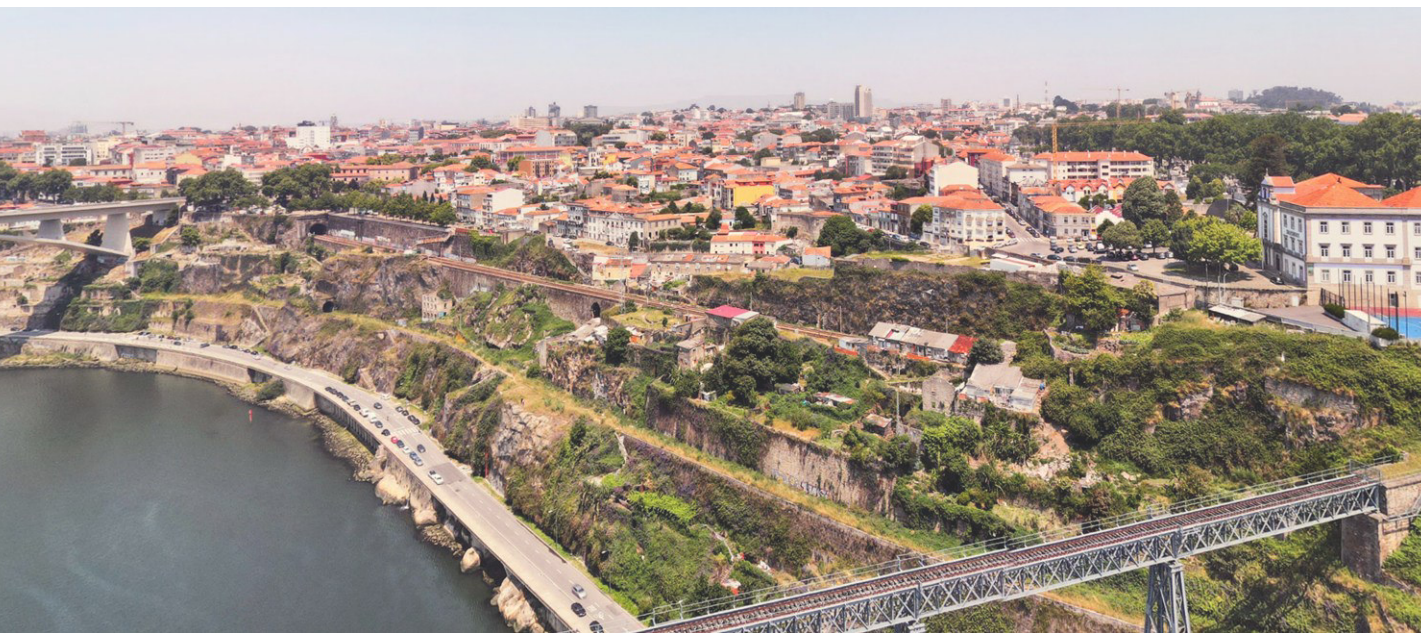


Adolfo Sousa

2025
junho

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DO BONFIM

FASE 2 | CARACTERIZAÇÃO, DIAGNÓSTICO E ESTRATÉGIA TERRITORIAL



Esta página foi deixada propositadamente em branco

ÍNDICE

I. ENQUADRAMENTO.....	8	II.5 CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO	59
I.1 ÂMBITO E OBJETIVOS	8	II.6 DIAGNÓSTICO/ ANÁLISE SWOT	72
I.2 DELIMITAÇÃO E DESCRIÇÃO DO TERRITÓRIO DE INTERVENÇÃO.....	10	III. ESTRATÉGIA TERRITORIAL.....	76
I.3 BREVE EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA OCUPAÇÃO URBANA	17	III.1 VISÃO.....	76
I.4 ENQUADRAMENTO NOS IGT E OUTROS ESTUDOS, ESTRATÉGIAS, PLANOS OU PROGRAMAS	19	III.2 OBJETIVOS E EIXOS ESTRATÉGICOS.....	78
I.4.1 PLANO DIRETOR MUNICIPAL	19	III.3 MODELO TERRITORIAL E METAS A ATINGIR.....	82
I.4.2 MASTERPLAN DA ZONA ORIENTAL.....	23	ANEXO 1 – PEÇAS DESENHADAS.....	88
I.4.3 OPERAÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA ADJACENTES	24		
I.4.4 OUTROS DOCUMENTOS ESTRATÉGICOS	26		
I.5 FASES DE PROJETO	29		
II. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO	30		
II.1 CARACTERIZAÇÃO FÍSICA, AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA.....	30		
II.1.1 HIPSOMETRIA E LINHAS DE ÁGUA	30		
II.1.2 DECLIVES	32		
II.1.3 ESTRUTURA VERDE.....	33		
II.2 DINÂMICAS SOCIOECONÓMICAS	35		
II.3 PATRIMÓNIO	40		
II.4 CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA	45		
II.4.1 REDE VIÁRIA E REDE DE TRANSPORTE COLETIVO	45		
II.4.1 ESPAÇOS PÚBLICOS.....	47		
II.4.2 ESTADO DE CONSERVAÇÃO E QUALIDADE ESPACIAL	51		

ACRÓNIMOS

AIUA	Área de Interesse Urbanístico ou Arquitetónico
APA	Área de Potencial Arqueológico
ARU	Área de Reabilitação Urbana
AVA	Área de Valor Arqueológico
BGRI	Base Geográfica de Referenciação da Informação
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
INE	Instituto Nacional de Estatística
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
PERU	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
STCP	Sociedade de Transportes Coletivos do Porto, E.I.M.

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 – Limite da ARU do Bonfim.	11
Figura 2 – Enquadramento territorial da ARU do Bonfim.	13
Figura 3 – Unidades territoriais da ARU do Bonfim.	14
Figura 4 – Exemplos de localidades das unidades territoriais da ARU.	15
Figura 5 – Exemplos de localidades das unidades territoriais da ARU.	16
Figura 6 – Caracterização histórica da ARU do Bonfim.	17
Figura 7 – Limite da ARU do Bonfim sobre a Planta Topográfica da Cidade do Porto, 1892 de Teles Ferreira.	18
Tabela 13 e Figura 50 – Ações e projetos do PEPF com incidência na ARU do Bonfim.	22
Figura 8 – Hipsometria e linhas de água da ARU do Bonfim e sua envolvente.	30
Figura 9 – Carta de Riscos Naturais (PDM 2021 – Alteração por adaptação em 2022) sobre a ARU do Bonfim.	31
Figura 10 – Declives da ARU do Bonfim e da sua envolvente.	32
Figura 11 – Exemplos para caracterização física, ambiental e paisagística.	33
Figura 12 – Carta da Estrutura Ecológica Municipal (PDM 2021) sobre a ARU do Bonfim.	34

Figura 13 – Subsecções estatísticas abrangidas pela ARU do Bonfim.	35
Figura 14 – População estrangeira residente segundo a origem segundo dados dos Censos 2021.	38
Figura 15 – População residente segundo a qualificação académica.	39
Figura 16 – Carta de Património I (PDM 2021), Áreas de interesse urbanístico ou arquitetónico.	40
Figura 17 – Carta de Património I (PDM 2021), Conjuntos de imóveis de valor patrimonial.	42
Figura 18 – Carta de Património II (PDM 2021), Património arqueológico.	43
Figura 19 – Estrutura Viária.	45
Figura 20 – Rede de transporte coletivo.	46
Figura 21 – Classificação dos espaços públicos.	48
Figura 22 – Predominância de usos nos espaços públicos.	49
Figura 23 – Âncoras funcionais existentes.	50
Figura 24 – Estado de conservação dos espaços públicos.	51
Figura 25 – Qualidade espacial nos espaços públicos.	52
Figura 26 – Acessibilidades nos espaços públicos.	53
Figura 27 – Exemplos de caracterização dos espaços públicos.	54
Figura 28 – Arborização nos espaços públicos.	55

Figura 29 – Potencial de arborização nos eixos viários, segundo Plano Municipal de Arborização.	55	Figura 45 – Edifícios segundo a época de construção.	68
Figura 30 – Exemplos de caracterização dos espaços públicos.	56	Figura 46 – Alojamentos familiares clássicos por dimensão da necessidade de reparação do edifício.	68
Figura 31 – Exemplos de caracterização dos espaços públicos.	57	Figura 47 – Exemplos de caracterização do edificado da ARU.	69
Figura 32 – Tipologia de circulação dos espaços públicos.	58	Figura 48 – Estado de conservação do edificado.	70
Figura 33 – Síntese das disfuncionalidades dos espaços públicos segundo a qualidade espacial.	58	Figura 49 – Exemplos de caracterização do edificado da ARU.	71
Figura 34 – Tipologia de ocupação do edificado.	59	Figura 51 – Níveis de operacionalização.	77
Figura 35 – Ocupação do edificado.	60	Figura 52 – Visão e Eixos estratégicos da ORU.	78
Figura 36 – Percentagem de ocupação do edificado por UT na ARU, segundo levantamento de campo (2024).	61	Figura 53 – Modelo territorial.	86
Figura 37 – Alojamentos familiares clássicos segundo a forma de ocupação por subsecções estatísticas.	61	Figura 21 – Áreas críticas na ARU do Bonfim.	87
Figura 38 – Usos do edificado no rés-do-chão.	62		
Figura 39 – Usos predominantes nos pisos superiores do edificado.	63		
Figura 40 – Número de pisos do edificado.	64		
Figura 41 – Percentagem de edifícios por número de pisos, por subsecções estatísticas.	65		
Figura 42 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual segundo a dimensão, por subsecções estatísticas.	65		
Figura 43 – Exemplos de caracterização do edificado da ARU.	66		
Figura 44 – Valor patrimonial do edificado.	67		

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 13 e Figura 50 – Ações e projetos do PEPF com incidência na ARU do Bonfim.....	22
Tabela 1 – Identificação das fases do projeto.....	29
Tabela 2 – Taxa de variação da população residente, 2021-2011 (%).....	36
Tabela 3 – População e densidade populacional.....	36
Tabela 4 – Escalão etário % da população residente.....	36
Tabela 5 – Índice de envelhecimento.....	37
Tabela 6 – População estrangeira residente em Portugal.....	37
Tabela 7 – População estrangeira residente em Portugal, escalão etário - % da população residente.....	37
Tabela 8 – População estrangeira residente na Freguesia do Bonfim.....	38
Tabela 9 – Dimensão das famílias clássicas.....	39
Tabela 10 – População ativa e desemprego.....	39
Tabela 11 – Áreas de interesse urbanístico ou arquitetónico.....	40
Tabela 12 – Âncoras funcionais existentes – legenda da Figura 23.....	50
Tabela 2 – Síntese da Análise SWOT.....	75
Tabela 14 – Matriz da estratégia territorial.....	81

I. ENQUADRAMENTO

I.1 ÂMBITO E OBJETIVOS

A delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) encontra-se prevista pelo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), aprovado pelo DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado e republicado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

De acordo com o referido diploma legal, uma **ARU consiste** numa *“área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”*.

A delimitação de uma ARU determina a assunção pelo Município da necessidade de congregar, nessa área, um conjunto de intervenções e investimentos integrados, **assegurando a salvaguarda do património edificado e o desenvolvimento sustentável do respetivo território**. A esse conjunto articulado de intervenções, que,

de uma forma integrada, visam a reabilitação urbana de uma determinada área, dá-se o nome de Operação de Reabilitação Urbana (ORU), sendo que **a cada ARU corresponde uma ORU**.

Segundo o relatório do projeto de delimitação da ARU do Bonfim, esta foi publicada no Diário da República pela primeira vez em 2015, através do Aviso n.º 1182/2015, de 2 de fevereiro. Posteriormente, em 2018, foi estabelecido novo limite, conforme o Aviso n.º 4429/2018, de 4 de abril. Mais tarde, em 2021, verificando-se não ter sido possível proceder à definição da respetiva ORU, procedeu-se a nova delimitação, publicada em Diário da República, através do Aviso n.º 7761/2021, Diário da República n.º 81/2021, Série II de 27 de abril.

Apesar dos esforços para a elaboração deste Instrumento de Gestão Territorial (IGT), o artigo 15.º do RJRU prevê que, no caso da aprovação da delimitação de uma ARU não ter lugar em simultâneo com a ORU, a respetiva delimitação caduca-se no prazo de três anos, caso não seja aprovada a sua operação de reabilitação. Por estes motivos, em sessão extraordinária realizada no dia 15 de abril de 2024, foi aprovada nova delimitação da ARU do Bonfim pela Assembleia Municipal, e a deliberação foi publicada na 2.ª série do Diário da República n.º 92 de 13-05-2024, através do Aviso n.º 10127/2024/2, mantendo os objetivos e os critérios estabelecidos em 2021, abrangendo uma área aproximadamente de **252ha** que abarca o centro histórico da cidade e a sua envolvente.

Para esta ARU pretende-se levar a cabo uma ORU através de instrumento próprio, que assume a designação de **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana** (PERU) por se tratar de uma **ORU Sistemática**, ou seja, que se dirige a uma intervenção integrada de reabilitação do edificado e qualificação das infraestruturas, dos equipamentos, dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, intervenção essa que está 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 (operado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de Agosto) e 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.”

I.2 DELIMITAÇÃO E DESCRIÇÃO DO TERRITÓRIO DE INTERVENÇÃO

A área de intervenção corresponde à ARU do Bonfim, tal como delimitada e aprovada pelo município, possuindo uma área de 252ha, pelo que esta área é delimitada:

- “A norte pela rua de Latino Coelho (inclui parte dos prédios do lado norte), praça da Rainha D. Amélia (inclui parte dos prédios do lado norte), rua Nova de S. Crispim (inclui parte dos prédios do lado norte), avenida de Fernão de Magalhães, rua do Monte Aventino, rua Agostinho José Freire, rua da Sociedade Protetora dos Animais, e pela rua de S. Roque da Lameira;
- A nascente pela Via de Cintura Interna, avenida 25 de Abril (pelo lado sul), rua do Bonfim (pelo tardo dos prédios a poente), rua de António Carneiro, e pela rua do Barão de Nova Sintra;
- A sul pela ponte de S. João, avenida de Paiva Couceiro, avenida de Gustavo Eiffel;
- A poente pela ponte Luís I, jardim Arnaldo Gama, rua de Augusto Rosa, praça da Batalha (extrema nascente), rua de Entreparedes, avenida de Rodrigues de Freitas, rua de D. João IV, rua do Morgado de Mateus, rua de Santo Ildefonso, rua de Fernandes Tomás, rua da Alegria, rua da Firmeza, rua de santa Catarina, rua da Escola Normal e pela rua da Alegria”.

Partindo dos objetivos principais estipulados no RJRU e das linhas de orientação definidas pelo município, sem prejuízo dos objetivos gerais

estipulados de outros que no decurso dos trabalhos se venham a revelar fundamentais para a reabilitação e regeneração urbana desta área, aqueles que se encontram indicados na Memória Descritiva e Justificativa da respetiva ARU (Câmara Municipal do Porto, 2024):

- **Estruturar o território, qualificando eixos estruturantes, valorizando potenciais centralidades e colmatando malhas urbanas;**
- **Reverter o processo de declínio demográfico, melhorando as condições habitacionais da população residente e atraindo novos habitantes;**
- **Valorizar a qualidade ambiental e paisagística, criando corredores ecológicos, e aumentando a resiliência deste território face a fenómenos naturais;**
- **Implementar modelos de intervenção eficientes e participados**

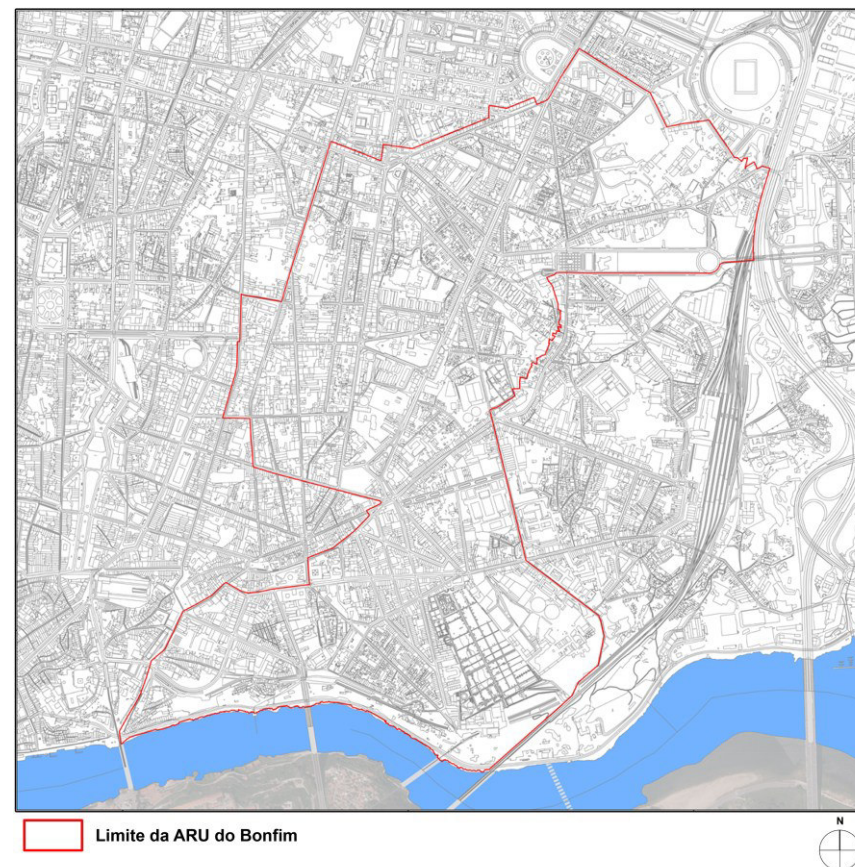


Figura 1 – Limite da ARU do Bonfim.

Fonte: Adaptado do Relatório do Projeto de Delimitação da ARU do Bonfim (Câmara Municipal do Porto, 2024).

A ARU do Bonfim situa-se numa posição intermédia do Concelho do Porto, entre o centro tradicional consolidado e áreas urbanas predominantemente menos estruturadas e qualificadas na zona oriental da cidade (Figura 2). Esta localização insere-se numa estratégia municipal orientada para a promoção de maior integração e afirmação territorial, com o objetivo de mitigar as evidentes desigualdades de desenvolvimento na área. No contexto desta estratégia para a zona oriental, têm vindo a ganhar relevância diversos territórios-âncora, reconhecidos pelo seu elevado potencial de desenvolvimento. Estes territórios destinam-se a acolher habitação, atividades económicas e novos equipamentos urbanos.

Entre os territórios identificados, destaca-se a área das Antas, consolidada como uma centralidade alternativa às tradicionais zonas da Baixa e da Boavista, e para a qual foi elaborado um Plano de Pormenor. É igualmente relevante mencionar a aprovação da ORU de Campanhã-Estação, bem como os projetos de revitalização da área envolvente ao antigo Matadouro e à Praça da Corujeira, integrados na ORU da Corujeira. Adicionalmente, importa referir a delimitação da ARU de Azevedo, que se insere nesta visão estratégica de desenvolvimento urbano.

Simultaneamente a esta realidade, marcada por processos de desenvolvimento mais estruturados e planeados, têm-se intensificado na metade sul da ARU proposta dinâmicas urbanas semelhantes às

verificadas na Baixa e no Centro Histórico, frequentemente associadas à atividade turística. Observa-se um crescimento contínuo nos investimentos direcionados às indústrias criativas e, de forma mais ampla, aos setores associados à economia do conhecimento.

O Projeto de Delimitação da ARU do Bonfim fundamenta-se em critérios de estruturação territorial, coesão socioeconómica e valorização urbanística, arquitetónica e paisagística. Destacam-se a frente fluvial e o património oitocentista na zona sul, que impulsionam o turismo, as indústrias criativas e os serviços de maior valor acrescentado, assim como a presença de espaços aptos a novas atividades económicas, preservando o carácter identitário local. O projeto também aborda carências habitacionais nas Fontainhas e Eirinhas, a necessidade de serviços para uma população envelhecida e considera subunidades territoriais distintas, como Duques, Fontainhas, Nova Sintra, Fernão de Magalhães, Santos Pousada e Antas, que apoiam os objetivos de regeneração urbana e integração (Câmara Municipal do Porto, 2024).

No âmbito do Projeto de Delimitação da Área de Reabilitação Urbana do Bonfim, cada unidade territorial foi caracterizada de forma detalhada, sendo essas descrições apresentadas a seguir como constam no documento original (Câmara Municipal do Porto, 2024).

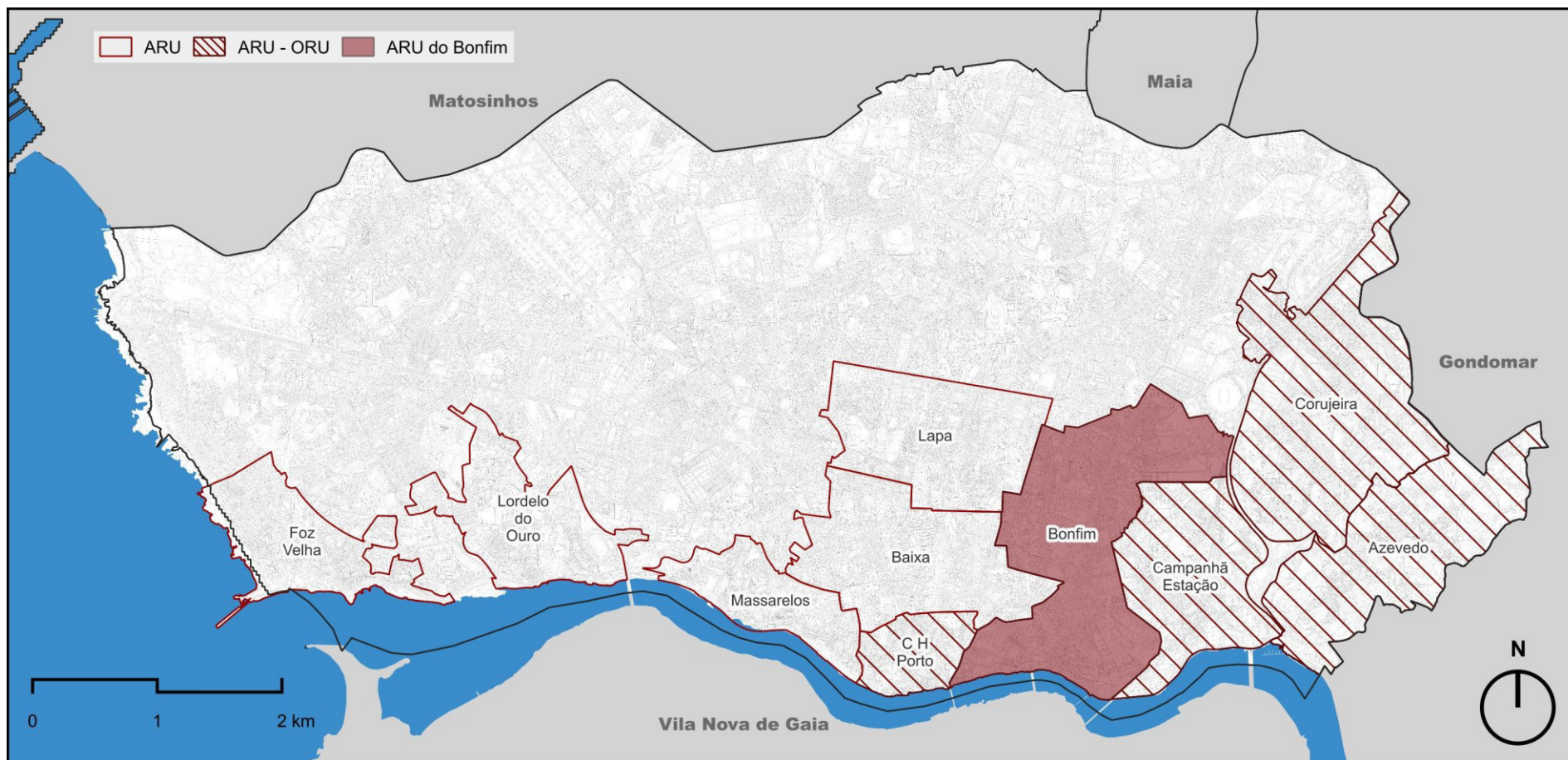


Figura 2 – Enquadramento territorial da ARU do Bonfim.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, informações CMP/DMPU/DMPOT.

- *“Fontainhas – Compreende a frente do rio Douro entre as pontes de São João e Luis I, de orografia acidentada (escarpas dos Guindais e Fontainhas). O passeio das Fontainhas, que se desenvolve à cota alta desde a muralha Fernandina até ao largo do Colégio (embora de forma incompleta) apresenta-se como um lugar de enorme potencial de lazer. A malha urbana tem uma forte referência nos quarteirões que ladeiam a rua de S. Vítor, caracterizada pelos lotes estreitos e profundos onde ainda perduram muitas das características “ilhas” do Porto.*
- *Nova Sintra – Destaca-se pelos jardins e mata da Quinta de Nova Sintra. A nascente da quinta o Cemitério do Prado do Repouso, inaugurado em 1839, integra obras de artistas de renome, como Soares dos Reis, a par de numerosas construções de valor histórico e artístico. A sul, junto à Ponte Maria Pia o colégio Salesianos, antigo colégio dos Órfãos. Nota especial para a rua do Barão de Nova Sintra que revela um Porto antigo, anterior à infraestrutura ferroviária, onde se podia aceder ao rio Douro pela velha rua da China. Neste local restam espaços vazios de enorme potencial ambiental.*
- *Duques – Deve a sua origem ao Plano de Melhoramentos da Cidade do Porto (1881) e à urbanização do Campo do Cirne, considerada como pioneira no seu desenho. Mantém hoje grande parte do edificado da época e representa um conjunto de quarteirões*

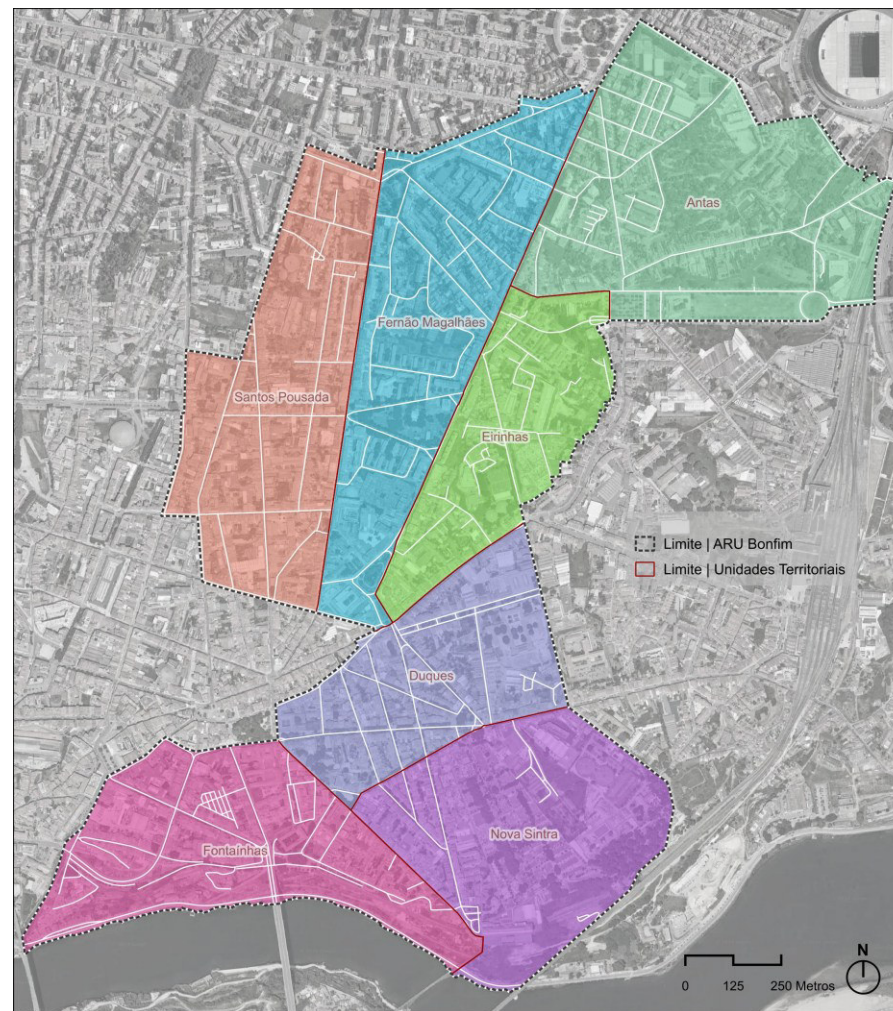


Figura 3 – Unidades territoriais da ARU do Bonfim.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, informações CMP/DMPU/DMPOT.

de grande procura residencial.

- *Eirinhas – Área envolvente à rua de Barros Lima onde se localizam, a sul, reservatórios de água municipal e a igreja e cemitério do Bonfim e, a norte, o hospital de Joaquim Urbano. Trata-se de um território marcado pela carência de infraestruturas gerais, deficiente acessibilidade e elevada degradação do parque habitacional.*
- *Fernão Magalhães – Situada entre a avenida de Fernão de Magalhães e a rua de Santos Pousada caracteriza-se por uma malha relativamente consolidada a norte (próxima da praça de Francisco Sá Carneiro) de que se destaca a Escola Artística Soares dos Reis e, a sul, o campo 24 de Agosto e o vazio urbano existente junto à rua de Fernandes Tomás. Na zona mais central, o bairro de Fernão Magalhães concentra grande parte da população residente, que se distribui também pelo casario operário, de precária condição, que se estende ao longo da rua e travessa da Póvoa. A avenida de Fernão de Magalhães, eixo estruturante, de grande importância na distribuição de tráfego da zona oriental da cidade, tem sido alvo de estudos e planos como objetivo de sistematizar a coesão das malhas urbanas envolventes.*



UT Fontainhas / Zona das Fontainhas



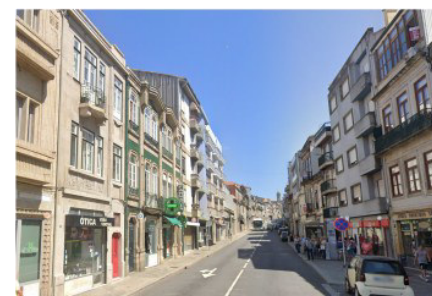
UT Fontainhas / Zona dos Guindais / Av. Gustavo Eiffel



UT Nova Sintra / Largo Pe. B. Guedes, R. do D. de Saldanha



UT Duques / Largo de Soares dos Reis



UT Duques - UT Eirinhas / Rua do Bonfim



UT Eirinhas / Rua das Eirinhas

Figura 4 – Exemplos de localidades das unidades territoriais da ARU.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, imagens equipa técnica / Google Street View.

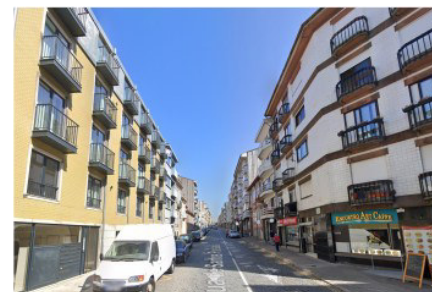
- *Santos Pousada – É constituída por um tecido urbano estruturado entre o século XIX e XX, na envolvente ao tramo sul da av. Fernão de Magalhães. Especial destaque para o conjunto urbano localizado no Monte do Tadeu (outrora dos Congregados) conhecido por ser o ponto mais alto da cidade do Porto, e que integra também depósitos de abastecimento de água pública da cidade. A par de um tecido urbano quase exclusivamente residencial, de tipologias muito diversificadas, subsistem numerosas parcelas edificadas de antigo uso industrial, hoje esvaziadas dessa condição e muito degradadas, alguns vazios urbanos e antigas “ilhas operárias”.*
- *Antas – Na envolvente da rua da Antas, a rua de S. Roque da Lameira e a avenida 25 de Abril, para além de uma densa malha de casario ao longo das estreitas ruas, destacam-se os bairros sociais das Antas (2000), o Antas SAAL (1974) e bairro de Antas/Bonfim de O Comércio do Porto (1904). De realçar o Parque de S. Roque ou Quinta da Lameira, parte da antiga Quinta da Belavista, uma frondosa mancha verde pública renovada em 1990, que possui vistas sobre o vale de Campanhã e o rio Douro. No imponente edifício da quinta da Bela-vista e terrenos envolventes, está atualmente instalado um quartel da PSP. Esta área possui grande potencial urbanístico resultante da favorável localização geográfica junto da área em desenvolvimento urbanístico da execução do plano de pormenor da Antas e pela sua integração na rede de espaços verdes urbanos.”.*



UT F. de Magalhães / Av. F. de Magalhães



UT F. de Magalhães / Zona do J. Paulo Vallada



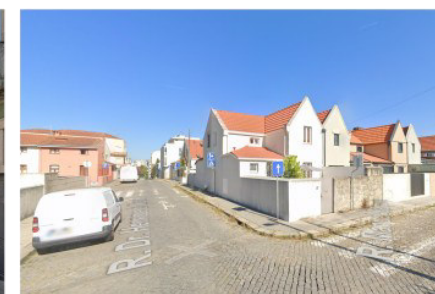
UT Santos Pousada / Rua de Santos Pousada



UT Santos Pousada / Rua de Anselmo Braancamp



UT Antas / Rua de São Roque da Lameira



UT Antas / Zona do bairro do Comércio do Porto

Figura 5 – Exemplos de localidades das unidades territoriais da ARU.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, imagens equipa técnica / Google Street View.

I.3 BREVE EVOLUÇÃO HISTÓRICA DA OCUPAÇÃO URBANA

A ARU do Bonfim é um território que abrange partes das freguesias do Bonfim, do Centro Histórico e de Campanhã, espelhando a diversidade histórica, social e urbanística da zona oriental do Porto. Este espaço, moldado por antigos caminhos como a Rua do Heroísmo e a Rua do Bonfim, cresceu de forma significativa após a criação da freguesia do Bonfim em 1841, por desmembramento das freguesias da Sé, Santo Ildefonso e Campanhã. Inicialmente rural, a zona começou a transformar-se profundamente durante o século XIX, com a instalação de inúmeras fábricas que fizeram do Bonfim o principal polo industrial da cidade, destacando-se a indústria têxtil, de chapéus e de cerâmica.

A industrialização não só atraiu grande número de operários do mundo rural, como também levou à proliferação das “ilhas”, pequenos conjuntos habitacionais construídos nos logradouros das casas principais, especialmente nas ruas de S. Vitor, Gomes Freire e na Praça da Alegria. Simultaneamente, comerciantes e industriais enriquecidos, muitos deles brasileiros de torna-viagem, investiram na construção de palacetes e na modernização do território, introduzindo materiais e técnicas inovadoras. Edifícios emblemáticos como a casa da Viúva de Forbes (hoje Faculdade de Belas-Artes) e a casa dos



Zona do Campo 24 de Agosto em 1915, Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto



Iha da Rua de S.Vitor, 1941, Fonte: Arquivo Histórico Municipal do Porto



Casario típico de "torna-viagem", 2024 Fonte: levantamento de campo

Figura 6 – Caracterização histórica da ARU do Bonfim.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, imagens do Arquivo Histórico Municipal do Porto e levantamento de campo pela equipa técnica.

Wright (sede da Águas do Porto) testemunham esse período de prosperidade e experimentação arquitetónica.

Com o declínio industrial na segunda metade do século XX, impulsionado pela crise petrolífera dos anos 1970, o território foi marcado pelo encerramento de fábricas e pelo abandono de grandes edifícios. Contudo, a zona reinventou-se com novas atividades económicas, como o comércio, a restauração, serviços, e mais recentemente, o turismo e as indústrias criativas.

Atualmente, a ARU do Bonfim, com cerca de 19.500 habitantes (Censos de 2021), apresenta um tecido urbano complexo e dinâmico, localizado numa posição estratégica entre a Baixa e Campanhã. Este território, que ainda conserva marcas do passado industrial e um rico património arquitetónico, começa a atrair novas funções residenciais e económicas, refletindo as oportunidades oferecidas pela zona oriental do Porto, tanto em termos de qualidade de vida como de desenvolvimento urbano e social.



Figura 7 – Limite da ARU do Bonfim sobre a Planta Topográfica da Cidade do Porto, 1892 de Teles Ferreira.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, imagens Cartas Históricas Interativas do Porto - CMP.

I.4 ENQUADRAMENTO NOS IGT E OUTROS ESTUDOS, ESTRATÉGIAS, PLANOS OU PROGRAMAS

Neste ponto, destacam-se as propostas do Plano Diretor Municipal (PDM) que exercem influência, direta ou indireta, sobre o território da ARU do Bonfim. Adicionalmente, analisam-se outros documentos estratégicos relevantes, quer pela sua contribuição para a formulação da estratégia do PDM, quer pelo seu papel na definição dos objetivos desta estratégia. Por fim, são também considerados os impactos potenciais da aplicação destas propostas no âmbito territorial da ORU do Bonfim.

I.4.1 Plano Diretor Municipal

A estratégia territorial do Plano Diretor Municipal organiza o território da cidade em diferentes sectores, com base em critérios como a consolidação dos tecidos urbanos, as dinâmicas de infraestruturação e transformação das morfologias urbanas, o património e a vitalidade económica. Nesse contexto, o território da ARU do Bonfim situa-se na chamada Área Central, que corresponde à cidade consolidada, normalmente estruturada por bairros e incluindo áreas como o Centro Histórico, a Expansão Almadina, a Baixa, a Boavista, e as Antas. Esta área é delimitada pela Via de Cintura Interna, que tem sido uma barreira difícil de transpor, separando-a do restante da cidade e criando, por vezes, rupturas abruptas entre os espaços

urbanos, cada um com uma evolução histórica e homogeneidades morfológicas distintas.

Nesse contexto, a ARU do Bonfim situa-se entre o centro da cidade e a zona mais oriental, caracterizando-se como uma área de transição territorial com uma identidade urbana bastante heterogénea. Esta transição reflete-se nas diferentes dinâmicas e tipologias urbanas presentes, que vão desde áreas com forte centralidade e tradição histórica até zonas mais recentes, com potencial para acolher novas funções e intervenções urbanísticas.

A metade sul da ARU do Bonfim reflete dinâmicas urbanas similares às da Baixa e do Centro Histórico, com destaque para atividades ligadas ao turismo e a uma centralidade urbano-funcional já consolidada. Na porção norte, os territórios das UT de Santos Pousada e Fernão Magalhães assumem um perfil predominantemente habitacional, evidenciando uma continuidade urbana mais estabilizada, estruturada por eixos viários norte-sul que fortalecem o seu papel como suporte residencial e funcional na cidade. Por sua vez, a zona oriental caracteriza-se por áreas em transformação, marcadas pela presença de territórios-âncora com elevado potencial de desenvolvimento, destinados à implantação de habitação, atividades económicas e novos equipamentos urbanos, alinhando-se com a estratégia de requalificação e revitalização territorial.

O modelo territorial proposto para a Área Central da cidade, no PDM, visa potenciar o dinamismo existente, enquanto preserva e requalifica o património arquitetónico e urbanístico. A estratégia inclui a promoção de novos valores urbanos, com ênfase na requalificação do espaço público. Esta requalificação será focada na criação de novas áreas verdes para fruição coletiva, interligadas por percursos arborizados. Um dos principais desafios desta zona é a gestão do congestionamento de tráfego, que compromete tanto a qualidade ambiental quanto o conforto dos habitantes e visitantes. Para mitigar este problema, o modelo aposta na racionalização do estacionamento, na melhoria das condições para a intermodalidade e na promoção de modos suaves de transporte. A abordagem proposta para esta área central propõe uma gestão urbana sensível e criativa, aproveitando o potencial existente e promovendo um equilíbrio entre as diversas funções urbanas, com o objetivo de tornar a cidade mais sustentável, funcional e agradável para todos.

O PDM inclui um Plano de Execução e um Plano de Financiamento que delineiam uma série de ações e programas. Estes programas são compostos por um conjunto de iniciativas de mesma natureza setorial, mas com abrangência territorial dispersa pela cidade, e especificam o volume de investimento necessário. A execução dessas ações será, em sua maior parte, responsabilidade da CMP até 2030. Contudo, o programa também prevê a realização de

investimentos por outras entidades públicas e, em alguns casos, por parceiros privados, em colaboração com a CMP.

No território abrangido pela ARU do Bonfim, identificam-se atualmente 30 iniciativas que se distribuem por cinco grandes domínios de intervenção: Ambiente, Circulação e Transportes, Equipamentos Coletivos, Infraestruturas e Habitação, e Espaço Público. Estes projetos, alguns dos quais já se encontram concluídos, representam diferentes fases de desenvolvimento e, ao longo do processo de elaboração da ORU, é expectável que outras iniciativas venham também a ser finalizadas. A representação espacial dessas intervenções permite uma leitura mais integrada do território e das suas dinâmicas de transformação. Nos parágrafos seguintes, destacam-se aquelas iniciativas consideradas mais relevantes de serem concluídas, tendo em vista os objetivos estratégicos da ORU.

No domínio do Ambiente, destacam-se a criação do Parque das Fontainhas/Carquejeiras e dos Jardins da Rua das Fontainhas e das Eirinhas. O Parque das Fontainhas, que abrangerá toda a escarpa linear ao Rio Douro, entre os limites dos Guindais e as proximidades da Quinta da China, tem como objetivos principais a integração paisagística da escarpa, a melhoria da circulação e mobilidade, e a garantia da segurança em termos de estabilidade e drenagem. Este último aspeto inclui a criação de uma bacia de retenção que aumentará a resiliência e estabilidade da Ribeira do Poço das Patas.

No mesmo contexto, está em curso a construção de uma bacia de retenção no Jardim Paulo Vallada, cujas obras estão atualmente em andamento.

Relativamente aos Jardins da Rua das Fontainhas e das Eirinhas, ambos visam incrementar a área verde disponível, contribuindo para a melhoria da qualidade espacial em zonas marcadas por vulnerabilidades sociais e pela escassez de espaços verdes de proximidade. Nas Eirinhas, junto ao novo Jardim, está prevista a construção de um centro polidesportivo, enquadrado no domínio dos Equipamentos Coletivos. Ainda neste domínio, destaca-se a requalificação e modernização das instalações da Escola Secundária Alexandre Herculano, concluída em 2023, representando um marco na melhoria da oferta educativa e da qualidade das infraestruturas escolares da área.

No domínio das Infraestruturas, está planeada a expansão da rede de fibra ótica e de telecomunicações sem fios em diversas vias, ou seja, com especial atenção à implementação de fiação não aparente. Esta medida visa modernizar os serviços de comunicação, promovendo uma paisagem urbana mais limpa e organizada, além de melhorar o aspeto das fachadas do conjunto edificado.

No domínio da mobilidade, merece destaque o programa "Ligações mecânicas e atravessamentos pedonais", que prevê, na ARU do

Bonfim, duas novas conexões: uma na zona do Passeio das Fontainhas, paralela à Calçada das Carquejeiras, e outra na área do Liceu dos Salesianos. Ambas as ligações estarão integradas no projeto do Parque das Fontainhas/Carquejeiras, reforçando a acessibilidade e a integração urbana.

Outro projeto significativo neste âmbito é o Túnel de Gonçalo Cristóvão, que estabelecerá uma ligação direta entre a Rua de Gonçalo Cristóvão e a Avenida Fernão de Magalhães. Esta infraestrutura será essencial para conectar a Baixa, o Bonfim e a VCI, tirando partido da ligação com o já existente Túnel Goelas de Pau, melhorando a fluidez do trânsito e a mobilidade na cidade.

No domínio do Espaço Público, destacam-se o Programa de Pedonalização do Centro Histórico e o Programa de Requalificação Urbana - Zonas XXI, ambos com intervenções que promovem a requalificação de espaços públicos, com foco na melhoria da qualidade espacial e da circulação. Estas obras incluem aprimoramentos no desenho dos passeios, atravessamentos e espaços viários, tornando-os mais acessíveis e funcionais. O Programa de Pedonalização abrange a área das Fontainhas, estendendo-se desde a zona dos Guindais e da Batalha até ao Passeio das Fontainhas, enquanto o Programa de Requalificação Urbana - Zonas XXI concentra-se na requalificação da zona dos Duques.

SM06	Programa "Rede Ciclável Estruturante"
SM07	Programa "Ligações mecânicas e atravessamentos pedonais"
SM08	Programa percursos eficientes
SM12	Programa "Infraestrutura para transporte público rodoviário"
SM13_02	Túnel de Gonçalo Cristóvão
SM14	Programa de outras ligações rodoviárias
SM17	Programa de arruamentos locais
SA03_14	Jardim na Rua das Fontainhas
SA03_26	Jardim das Eirinhas
SA04	Programa de Requalificação de praças ajardinadas ou arborizadas
SA05	Ampliação do Parque de S. Roque
SA14	Criação do Parque das Fontainhas/Carqueiras
SA19	Programa de Requalificação de espaços verdes públicos
SE03	Construção de polidesportivo nas Eirinhas
SE10	Ampliação e Requalificação da Biblioteca Pública Municipal do Porto
SE11	Instalação das Reservas Museológicas Municipais (antigo abrigo dos pequeninos)
SE19_07	Requalificação do espaço exterior da Escola Básica da Alegria
SE19_12	Requalificação do espaço exterior da Escola Básica do Campo 24 de Agosto
SE25	Construção de Pavilhões de Jardim - Museu da Cidade
SE30	Ampliação da Faculdade de Belas Artes
SE31	Requalificação e Modernização das Instalações da Escola Secundária Alexandre Herculano
SI03	Programa de tratamento de Águas Residuais do Porto – Sobreiras/Freixo
SI07	Expansão da infraestrutura de fibra ótica e de telecomunicações sem fios
SU07	Programa de reabilitação do edificado no parque de habitação pública municipal
SU08	Programa de renovação do espaço público do parque de habitação pública municipal
SU13	Programa de integração paisagística e de desenho urbano da VCI
SU14	Requalificação do espaço público - Constituição / Damião Góis
SU18	Programa de pedonalização do Centro Histórico
SU21	Programa Requalificação urbana - Zonas XXI
SU30	Requalificação do espaço público - Rua Gonçalo Cristóvão / Troço Norte da Rua de Santa Catarina

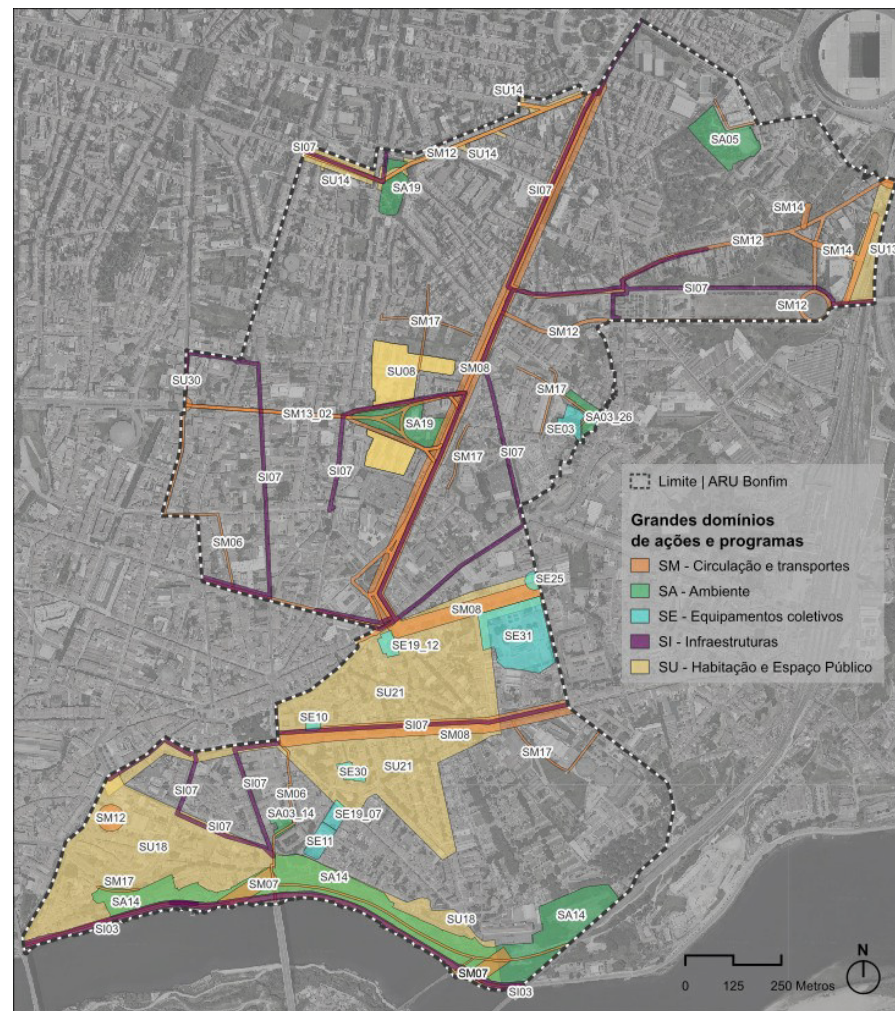


Tabela 1 e Figura 8 – Ações e projetos do PEPF com incidência na ARU do Bonfim.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, informações CMP/DMPU/DMPOT.

1.4.2 *MasterPlan* da Zona Oriental

O ***MasterPlan* estratégico para a zona oriental do Porto**, concluído em 2019, incorpora uma série de objetivos que foram posteriormente integrados na estratégia do PDM, estando também alinhado com as políticas específicas das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e das Operações de Reabilitação Urbana (ORU) em curso na região. A área de intervenção do *MasterPlan* abrange a porção mais oriental do Município do Porto, incluindo partes da ARU do Bonfim. Especificamente, são contempladas as unidades territoriais das Antas e Eirinhas, bem como partes das Duques e Nova Sintra, com limites definidos pela Av. Fernão de Magalhães e a Rua do Duque de Saldanha.

O *MasterPlan* propõe uma visão do Porto oriental como um “espaço multifacetado e agregador de dinâmicas ecológicas, criativas e colaborativas, sustentado numa dimensão identitária e com capacidade de gerar soluções urbanas inovadoras e de robustecer os seus sistemas urbanos de modo a favorecer um reposicionamento ativo na cidade e na metrópole”. Esta abordagem reflete-se em objetivos mais concretos que visam aumentar a atratividade residencial, diversificar a base económica, equilibrar a preservação do ambiente natural com a valorização do património edificado, melhorar o acesso a equipamentos e serviços e superar os atuais

factores de marginalização, promovendo uma maior integração social e territorial da cidade.

Diversos projetos fundamentais para a implementação e organização desta estratégia estão focados nos desafios específicos que surgem diretamente na área do Bonfim. Um exemplo relevante é o projeto dos **Ecosistemas Criativos de Campanhã e da Corujeira**, que visa dinamizar a Zona Oriental através da interação de diferentes dinâmicas artísticas, culturais e criativas. Em particular, na ARU do Bonfim, abrangendo toda a sua porção oriental e sul, desde Campanhã até à Baixa do Porto, o projeto foca-se nas dinâmicas geradas por estruturas de formação, produção e difusão artística e cultural, assim como na inovação, com várias iniciativas localizadas nas proximidades da Baixa e Bonfim.

Este ecossistema cultural e criativo envolve diferentes dinâmicas artísticas e culturais, promovendo a interação de diversas atividades, desde as institucionais e públicas até as mais informais e locais, favorecendo a participação comunitária e a internacionalização. A cidade do Porto, atualmente caracterizada por uma grande pujança cultural, vê estas dinâmicas expandirem-se, criando oportunidades para o desenvolvimento de projetos que favorecem a interação entre diferentes atores e a criação de um ambiente propício ao surgimento de soluções urbanas inovadoras.

Este sistema criativo e cultural é sustentado por ativos patrimoniais, estruturas de ensino artístico, inovação tecnológica e outros equipamentos, muitos dos quais situados no Bonfim e nas proximidades. A área beneficia da proximidade com centros de pesquisa e desenvolvimento, como a Asprela e a UPTEC, e com práticas culturais emergentes e um crescente turismo cultural. O projeto de reconversão do antigo Matadouro Municipal, por exemplo, impulsionará um novo ecossistema criativo na cidade, gerando dinâmicas territoriais positivas na sua envolvente, ao integrar espaços de arte, cultura e inovação tecnológica, com potencial para reforçar a coesão social e territorial na área.

A ARU do Bonfim enfrenta fragilidades como a exclusão social, a degradação do edificado e a insuficiência de recursos urbanos adequados às necessidades da população residente. Estas vulnerabilidades são refletidas no contexto mais amplo da Zona Oriental do Porto, onde o *MasterPlan* estratégico propõe o Laboratório Social Urbano (LAB-SU) como um mecanismo experimental e inovador. O LAB-SU visa promover a capacitação e a inclusão social através de projetos piloto, envolvendo instituições públicas, privadas e do terceiro setor, com foco na integração dos sistemas urbanos e na melhoria das condições de vida.

Paralelamente, o *MasterPlan* apresenta outros projetos relevantes para a Zona Oriental, com impacto indireto na ARU do Bonfim. Entre

eles destacam-se a criação de *hubs* criativos e logísticos em Campanhã e áreas adjacentes, bem como a reconversão do antigo Matadouro, o desenvolvimento do Polo Intermodal de Campanhã e a requalificação do CACE Cultural do Freixo. Estas intervenções, integradas no PDM, têm potencial para disseminar dinâmicas positivas que beneficiem a ARU do Bonfim e o território envolvente.

1.4.3 Operações de reabilitação urbana adjacentes

Como evidenciado no enquadramento territorial, a ARU do Bonfim encontra-se numa posição intermédia no Concelho do Porto, situando-se entre o centro tradicional consolidado e as áreas urbanas predominantemente menos estruturadas e qualificadas da zona oriental da cidade. Esta localização estratégica torna a ARU central em relação às áreas de reabilitação urbana delimitadas tanto no núcleo central da cidade como na sua porção oriental. Entre estas, destacam-se a ARU do Centro Histórico, a ARU de Campanhã-Estação e a ARU da Corujeira, todas já com Operações de Reabilitação Urbana (ORU) publicadas. Acrescentam-se ainda a ARU da Lapa e a ARU da Baixa, que, embora delimitadas, ainda não contam com as respetivas ORU implementadas.

A **ORU do Centro Histórico do Porto**, instituída em 2012, abrange uma área classificada pela UNESCO como Património Mundial, com o objetivo de reabilitar o edificado, melhorar os espaços públicos e

revitalizar o tecido económico, consolidando as intervenções já em curso e atraindo novos investimentos. Com um prazo de execução até 2027, a operação define uma série de objetivos estratégicos, como a agilização dos processos de licenciamento, a qualificação dos intervenientes na reabilitação e a consolidação de investimentos públicos e privados. A requalificação do Centro Histórico não é apenas essencial para a preservação do seu património, mas também para reforçar a complementaridade funcional com áreas vizinhas, como a Baixa, Massarelos e o Bonfim. Isso tem contribuído para a revitalização de zonas comerciais e turísticas, além de melhorar a mobilidade interna. A integração com estas áreas adjacentes vem sendo potencializada, promovendo uma maior interação entre diferentes núcleos urbanos e estimulando a criação de novos espaços de sociabilidade, tornando o Centro Histórico um centro dinâmico e acessível.

A **ORU de Campanhã-Estação** identificou em seu diagnóstico o elevado potencial da zona para atrair atividades empresariais, graças à disponibilidade de espaço e à importância da Estação de Campanhã como infraestrutura central de mobilidade. Contudo, foram também destacados problemas como a degradação habitacional e as limitações de mobilidade interna. As intervenções previstas no edifício e nos espaços públicos visam melhorar as condições urbanas, gerando novas dinâmicas habitacionais que poderão

beneficiar as áreas vizinhas, como Bonfim, devido ao potencial de complementaridade em termos de espaços de sociabilidade e lazer. Além disso, a futura integração da linha de Alta Velocidade Vigo-Lisboa, com um interface central na Estação de Campanhã, deverá aumentar significativamente a acessibilidade regional, nacional e internacional, impulsionando o desenvolvimento da envolvente.

A **ORU da Corujeira**, aprovada em 2019, abrange um território com desafios e potencialidades semelhantes aos de Campanhã-Estação, como a atração de atividades empresariais, a degradação do edifício e problemas de mobilidade, agravados por dificuldades de acessibilidade externa. Apesar de mais periférica e estigmatizada, a área destaca-se pela **reabilitação do antigo Matadouro**, seu principal projeto-âncora, que se articula com espaços emblemáticos como o estádio do Dragão e a praça da Corujeira. Na ARU do Bonfim, a influência desta intervenção estende-se especialmente à Avenida 25 de Abril e à Praça das Flores, impactando as UT das Antas e das Eirinhas, ao reforçar a complementaridade funcional e urbana entre estes territórios.

A **ARU da Baixa** e a **ARU da Lapa**, cujas primeiras publicações ocorreram em 2018 e demarcações mais recentes foram feitas em 2024 devido ao término do período de vigência da primeira sem a realização da ORU, são áreas chave no processo de reabilitação urbana do Porto. O Projeto de delimitação da ARU da Baixa afirma

que, num processo natural, a reabilitação do edificado na Baixa está em andamento, portanto opta-se para uma operação de reabilitação de tipo simples, centrada no edificado, que prioriza a iniciativa privada com o apoio e orientação do município. A publicação da ARU na Baixa estabelece um território sujeito a uma intervenção sustentada, com o objetivo de revitalizar a área e consolidar a transformação urbana.

Por outro lado, a ARU da Lapa apresenta características favoráveis para a inversão do declínio demográfico que afeta o Porto há várias décadas, destacando-se pela boa acessibilidade a transportes públicos e por seu edificado com valor arquitetónico atrativo para diversos perfis de residentes. A proximidade com os polos de emprego da Baixa e da Boavista, bem como a disponibilidade de equipamentos sociais importantes, tornam esta zona estratégica para o crescimento populacional. Desse modo, a intervenção na Lapa vai além da recuperação do edificado, abrangendo a revitalização do tecido urbano, portanto optou-se por uma ORU de tipo sistemática.

Ambas as áreas, por sua proximidade à ARU do Bonfim, são essenciais para a formulação de estratégias integradas e articulações territoriais que visem uma transformação urbana coordenada, beneficiando as zonas adjacentes e promovendo uma requalificação mais ampla, com melhorias em termos de habitabilidade, acessibilidade e sustentabilidade.

I.4.4 Outros documentos estratégicos

À escala local, destacam-se dois planos urbanísticos adjacentes à ARU do Bonfim, que, embora não a integrem diretamente, influenciam significativamente as dinâmicas deste território.

O **Plano de Urbanização de Campanhã** visa a transformação coordenada da área envolvente à Estação de Campanhã, preparando-a para a futura Linha de Alta Velocidade e respetiva estação. Este plano, atualmente em elaboração, procura integrar infraestruturas e promover o desenvolvimento urbano sustentável na zona oriental do Porto. A sua implementação poderá reforçar as conexões de transporte e dinamizar economicamente as áreas limítrofes, incluindo o Bonfim.

Por sua vez, o **Plano de Pormenor das Antas**, aprovado em 2002 e com alterações em 2014, estabelece o modelo de ocupação e organização para a área das Antas, definindo infraestruturas e regulamentações para o edificado. Este plano visa criar uma centralidade alternativa na cidade, promovendo habitação, atividades económicas e novos equipamentos. A proximidade com território do Bonfim implica que suas transformações nas Antas vêm influenciando as dinâmicas urbanas e sociais, sobretudo nas áreas mais a norte da ARU, potenciando sinergias no desenvolvimento urbano.

Ainda à escala local, o **Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU)**, submetido em 2015, definiu um conjunto de investimentos prioritários, cofinanciados no âmbito do Programa Operacional Norte 2020. Relativamente à ORU do Bonfim, destaca-se a importância atribuída à reabilitação da frente fluvio-marítima e do edificado, no âmbito do Programa de Acção de Reabilitação Urbana (PARU), uma das componentes centrais do PEDU. Para além disso, merecem também referência as iniciativas de carácter transversal – social, ambiental e urbanístico – previstas no Plano de Acção para a Integração das Comunidades Desfavorecidas (PAICD), outra componente do PEDU.

A **Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas (EMAAC)**, publicada em 2016, prevê intervenções diretamente relacionadas com a ARU do Bonfim, enfatizando a valorização e recuperação dos espaços verdes existentes e a promoção de soluções baseadas na natureza. No território da ARU do Bonfim, alcançam-se ações como o reforço da conectividade entre as áreas verdes urbanas e a recuperação de corredores ecológicos, promovendo um equilíbrio entre a densidade edificada e os espaços naturais. A estratégia inclui ainda medidas para reduzir a impermeabilização excessiva do solo, especialmente em zonas densamente construídas, e para melhorar a gestão das águas pluviais, mitigando o risco de inundações localizadas. Essas

intervenções não só visam aumentar a resiliência climática do território, mas também fomentar o bem-estar da comunidade local, criando condições para uma vivência mais sustentável e integrada com o meio ambiente.

A **Estratégia Local de Habitação (ELH)**, aprovada em 2019, dá prioridade à resolução das situações mais graves de degradação do edificado, com especial atenção ao problema das “ilhas”, cuja incidência é particularmente elevada na ARU do Bonfim. Neste contexto, destaca-se o papel da **CMPH – Domus Social, Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto, EM**, entidade responsável pela gestão do parque habitacional público municipal. Constituída em 2004, a Domus Social tem como missão a promoção da cidade na área da habitação, incluindo a aquisição, construção, reabilitação e manutenção de edifícios e infraestruturas municipais, bem como a implementação de programas sociais e de apoio à qualidade de vida dos inquilinos. Os dados apresentados a seguir têm como base as informações fornecidas pela Domus Social no âmbito da sua atuação na ARU do Bonfim.

Complementarmente, destaca-se a presença de um significativo Parque de Habitação Pública Municipal na área da ARU, composto pelos seguintes conjuntos habitacionais: Antas (2001), com 156 fogos; Duque de Saldanha (1940), com 118 fogos; Fernão de Magalhães (1962–2009), com 366 fogos (312 públicos e 34 privados);

Fontainhas (2008), com 21 fogos; e Bela Vista (com fases entre antes de 1940 e 2017), com 33 fogos. Encontra-se em estudo uma intervenção no edificado de Duque de Saldanha (115 fogos), com previsão de investimento de 9.000.000,00 € entre 2025 e 2028.

Prevê-se ainda a reabilitação do conjunto habitacional de Fernão de Magalhães, especificamente nos blocos 1 a 4, 6 a 11 e 18, em regime de propriedade mista, com um projeto existente orçado em 4.900.000,00 € para o período de 2025 a 2027, incluindo também intervenções no espaço público (em duas áreas). Durante o horizonte de 2026 a 2036, não se antecipam novas intervenções no edificado, à exceção da mencionada para Duque de Saldanha, sem prejuízo das ações de manutenção preventiva e corretiva por parte da entidade gestora municipal.

Atualmente, estão em curso as construções dos empreendimentos de Eirinhas (48 fogos, 6.000.000,00 €) e Tapada (25 fogos, 3.500.000,00 €), ambos com conclusão prevista entre 2024 e 2026. Além disso, estão programadas intervenções em edifícios dispersos: construção de um edifício na Rua Santos Pousada, 1073 (1.160.532,00 €, 2024–2026), reabilitação de um edifício na Rua da Corticeira, 14–16 (350.000,00 €, 2025–2026), e reabilitação de um edifício na Rua Gomes Freire, 50–68 (2.500.000,00 €, 2025–2028).

No âmbito da mobilidade, o **Departamento Municipal da Mobilidade** é o responsável pela gestão e implementação das Zonas de Acesso Automóvel Condicionado (ZAAC) no Município do Porto. Estas zonas são delimitadas com o objetivo de garantir melhores condições de conforto, segurança e qualidade de vida para quem habita, trabalha ou visita as áreas com maior fluxo e concentração de pessoas, sobretudo no Centro Histórico. Nas ZAAC, o acesso, circulação, paragem e estacionamento de veículos são regulados, sendo necessário o registo numa plataforma digital – ZAACPorto – para a circulação autorizada. Atualmente, estas zonas abrangem áreas como Cedofeita, Flores, Ribeira e Santa Catarina. No triénio de 2024-2026, está prevista a criação de uma nova ZAAC na rua de Entreparedes, a ser integrada na ZAAC de Santa Ildefonso, o que terá impacto direto na Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Bonfim.

I.5 FASES DE PROJETO

A elaboração da ORU do Bonfim prevê cinco fases de trabalho, anteriormente detalhada com maior pormenor no **Guia Descritivo e Metodológico**, correspondendo a **Caraterização, Diagnóstico e Estratégia Territorial**, que aqui se apresenta, à segunda fase:

Fase I – Preparação

Relatório metodológico e delimitação da área de intervenção, explicitando os objetivos da execução do projeto, a arquitetura e a programação do trabalho.

Fase II - Caraterização, Diagnóstico e Estratégia Territorial

Caraterização física e humana do território em intervenção, de modo a enquadrar a conjuntura existente e a delinear os principais eixos de intervenção da estratégia territorial.

Fase III - Definição das ORU

Define a tipologia da ORU, o seu prazo de execução, as prioridades e objetivos de execução, detalhando as ações de reabilitação a ocorrer, fundamentando através da estimativa e das fontes de financiamento, assim como a programação temporal.

Fase IV – Acompanhamento da Discussão Pública

Discussão pública da proposta, incluindo a introdução de eventuais acertos e alterações decorrentes dos participantes.

Fase V – Apresentação Final

Elaboração da versão final da ORU, destinada à aprovação da Assembleia Municipal.

Tabela 2 – Identificação das fases do projeto.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

II. CARACTERIZAÇÃO E DIAGNÓSTICO

II.1 CARACTERIZAÇÃO FÍSICA, AMBIENTAL E PAISAGÍSTICA

II.1.1 Hipsometria e Linhas de Água

O território da ARU do Bonfim apresenta uma acentuada variação altimétrica, com a altitude máxima no Monte do Tadeu (UT de Santos Pousada), um dos pontos mais elevados da cidade do Porto, e a mínima na margem do rio Douro. Junto a esta margem, localiza-se a Avenida Gustavo Eiffel, que é acompanhada pelas escarpas do Douro, criando uma diferença de cerca de 65 metros entre a avenida e o Passeio das Fontainhas, onde se inicia a área mais edificada da ARU. De forma geral, o território organiza-se em três patamares: as cotas mais baixas junto ao rio, a zona intermédia e relativamente plana que abrange as UT Fontainhas, Duques e Nova Sintra, e as cotas mais elevadas no Monte do Tadeu e nas Antas, na área do Parque de São Roque.

As linhas de água na ARU do Bonfim encontram-se enterradas em quase a sua totalidade. A principal linha é a Ribeira do Poço das Patas, que atravessa o centro da freguesia e da ARU do Bonfim e desagua no rio Douro, junto à Avenida Gustavo Eiffel, entre as ponte D. Maria Pia e a Ponte do Infante. Além da Ribeira do Poço das Patas

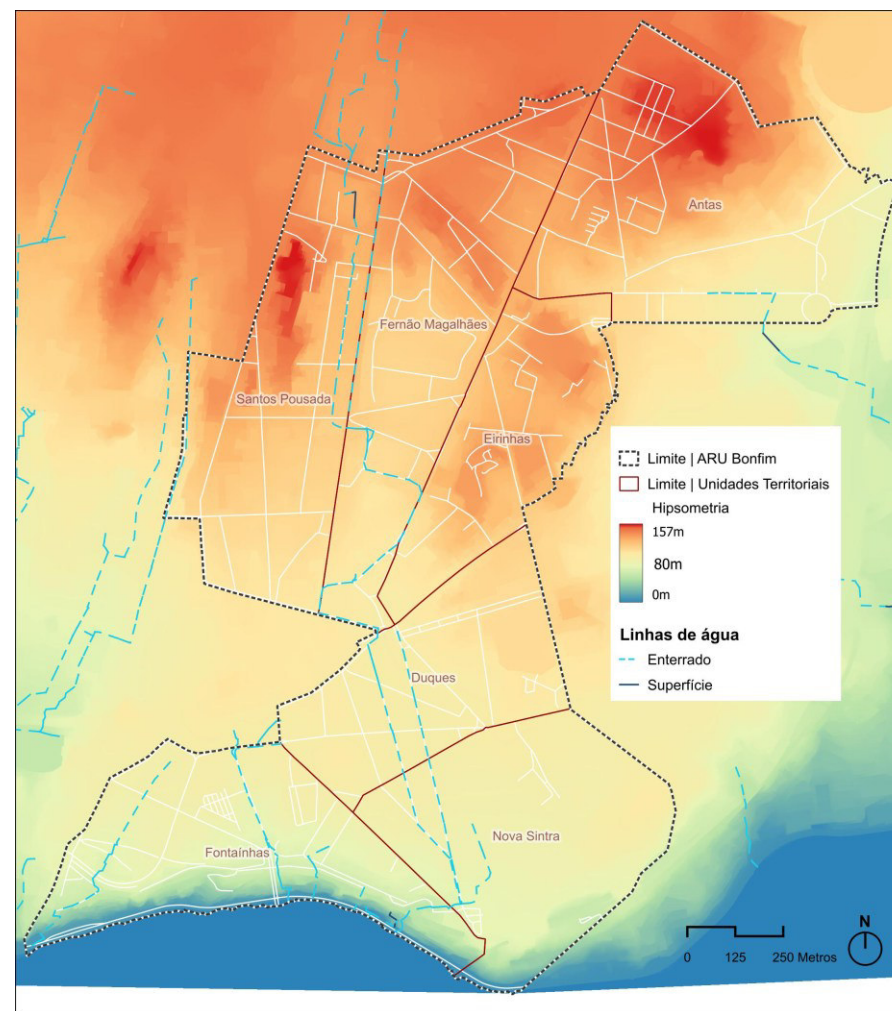


Figura 9 – Hipsometria e linhas de água da ARU do Bonfim e sua envolvente.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, informações CMP/DMPU/DMPOT.

há outras linhas de menor expressão, localizadas na zona das Fontainhas, como uma que se estende entre o Jardim Marques de Oliveira e o lavadouro das Fontainhas, e outra entre a Rua de Entreparedes e os Guindais. Adicionalmente, importa referir que algumas áreas da ARU drenam para outras bacias situadas nas porções oriental e ocidental do território.

Eventualmente, têm ocorrido inundações nas áreas por onde passa a Ribeira do Poço das Patas, devido ao rompimento das tubagens, que não suportam o aumento do caudal. Em períodos de chuvas intensas e tempestades, formam-se também cascatas nas escarpas do Douro. Nesse contexto, a criação em vigor de bacias de retenção no Jardim Paulo Vallada visa, em dias de extremos climáticos, reter parte da água, mitigando o problema das inundações e da cascata associada à Ribeira do Poço das Patas.

De acordo com a Carta de Riscos Naturais são demarcadas áreas inundáveis e zonas instáveis ou potencialmente instáveis. Observa-se que, na ARU do Bonfim, não foram identificadas áreas inundáveis relevantes, com exceção da Av. Gustavo Eiffel, localizada junto à margem do Rio Douro. Por outro lado, toda a escarpa que delimita a porção sul do território da ARU encontra-se classificada como zona instável ou potencialmente instável, destacando a necessidade de atenção específica a esta área em termos de ordenamento e mitigação de riscos.

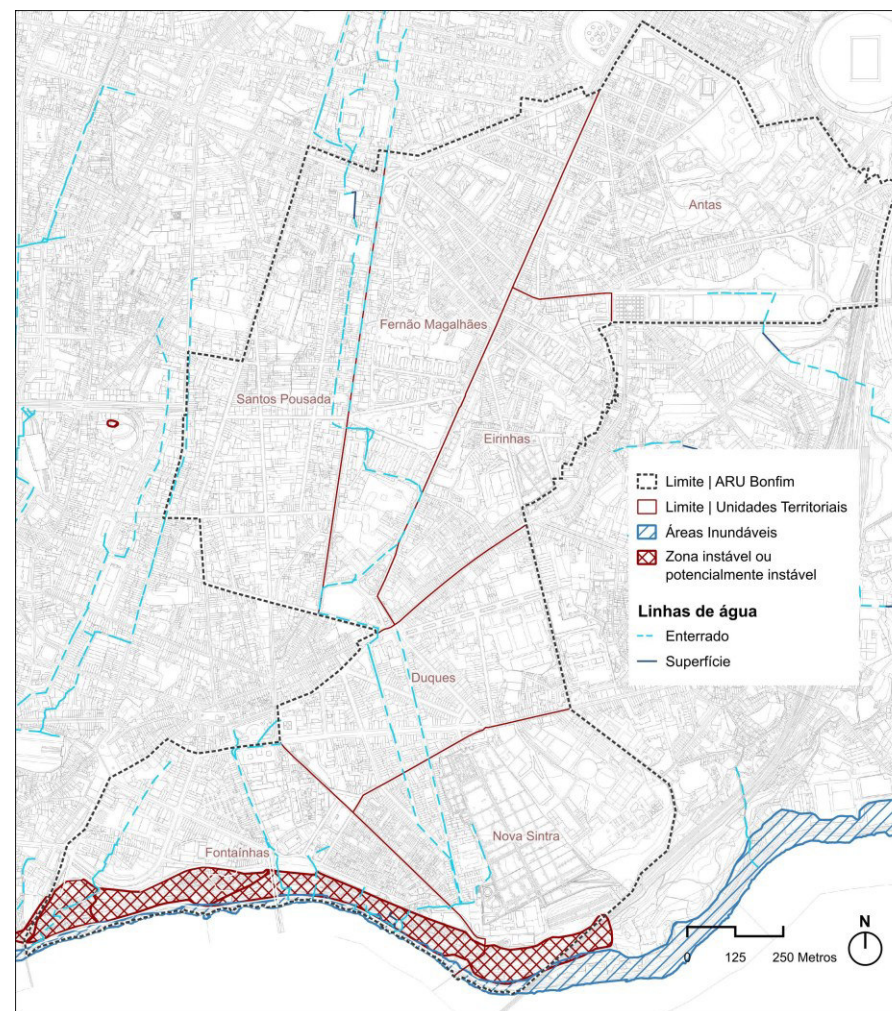


Figura 10 – Carta de Riscos Naturais (PDM 2021 – Alteração por adaptação em 2022) sobre a ARU do Bonfim.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, informações CMP/DMPU/DMPOT.

II.1.2 Declives

Os declives encontrados na ARU do Bonfim apresentam-se como um elemento marcante da sua morfologia urbana, sendo identificados em diferentes intensidades e distribuídos de forma heterogénea ao longo do território. A análise do mapa de declives, medido em graus, permite confirmar que as áreas com maiores inclinações se localizam nas escarpas do Douro, que ocupam a porção sul da ARU. Esta característica já havia sido antecipada pelos mapas de hipsometria e de riscos, confirmando a acentuada transição altimétrica entre as margens do Rio Douro e a zona das Fontainhas. Estas escarpas representam não apenas um desafio à circulação e à acessibilidade, mas também uma singularidade paisagística do território.

Além das escarpas, destacam-se algumas vias com declives acentuados na área intermédia, nomeadamente entre a Avenida de Rodrigo de Freitas e o Passeio das Fontainhas. Nesta zona, é frequente encontrar pequenas escadarias, que facilitam a circulação pedonal entre diferentes cotas, adaptando-se às condições do terreno. Estes elementos de infraestrutura desempenham um papel importante na mobilidade local, embora representem desafios para pessoas com mobilidade reduzida.

Na porção norte da ARU, as inclinações tornam-se novamente evidentes, marcadas por uma elevação gradual que conecta o ponto

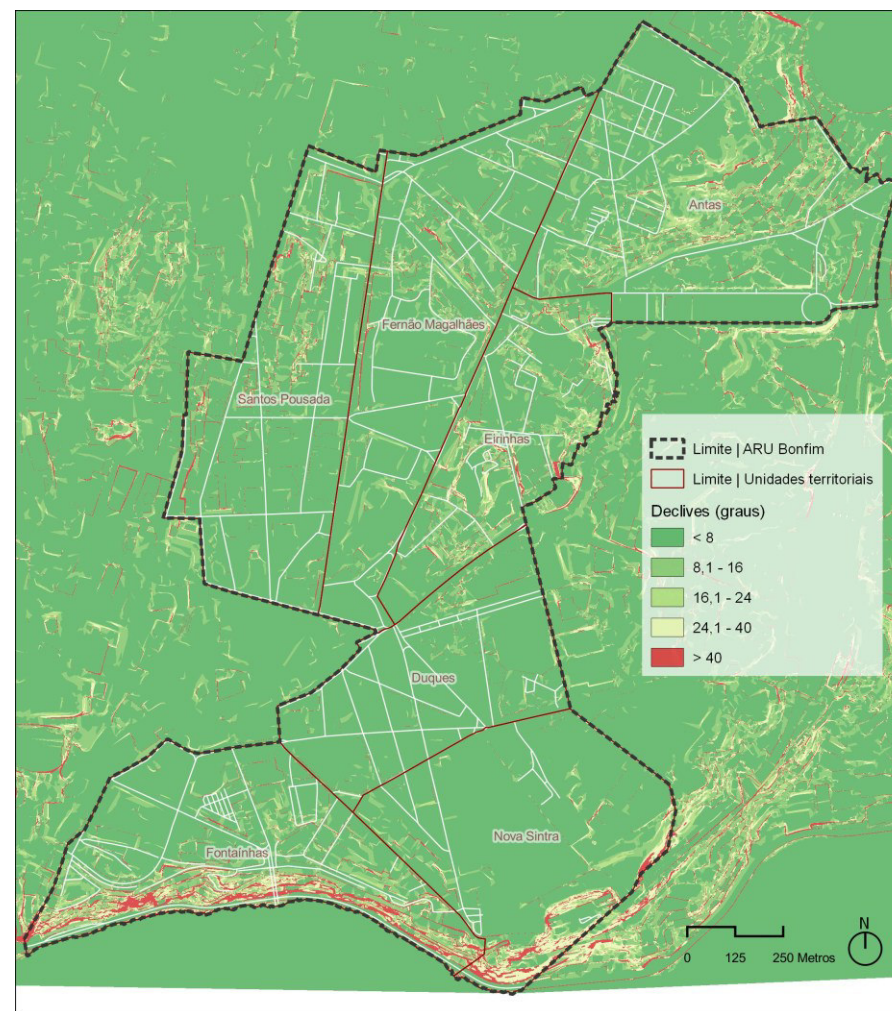


Figura 11 – Declives da ARU do Bonfim e da sua envolvente.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, informações CMP/DMPU/DMPOT.

central da ARU, no Campo 24 de Agosto, aos principais eixos viários que dele irradiam, como a Rua do Bonfim, a Avenida Fernão de Magalhães e outras vias paralelas. Nesta área, as três UTs localizadas a norte apresentam relevos variados, com pontos de elevação significativos e uma rede de vias em declive. Este perfil morfológico é complementado pela presença de escadarias distribuídas ao longo do território, que estabelecem ligações entre as partes altas e baixas, proporcionando uma solução de mobilidade vertical essencial para a conectividade urbana.

A diversidade de declives no território da ARU do Bonfim reflete a complexidade da sua topografia, que molda não apenas o desenho urbano, mas também a experiência cotidiana dos seus utilizadores. Apesar dos desafios, esta característica também oferece oportunidades para intervenções urbanísticas criativas, que valorizem a singularidade do território e melhorem a acessibilidade e a funcionalidade dos espaços.

II.1.3 Estrutura Verde

A Estrutura Ecológica Municipal constitui um importante instrumento de planeamento, com o objetivo de promover a continuidade dos sistemas naturais e culturais, assegurar a sustentabilidade ecológica do território, aumentar a biodiversidade e proteger o património arquitetónico e paisagístico. Os espaços verdes fundamentais são



Escarpas do Douro na zona das Fontainhas



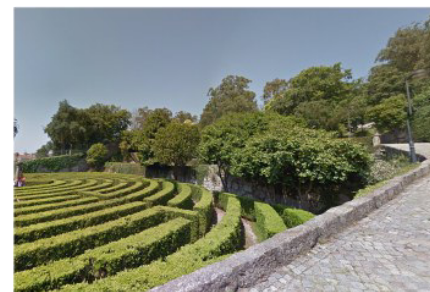
Cascatas devido a chuvas extremas nas escarpas



Calçada das Carquejeiras



Escadaria dos Guindais



Parque de São Roque



Parque das Águas nos fundos dos Salesianos do Porto

Figura 12 – Exemplos para caracterização física, ambiental e paisagística.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, imagens equipa técnica / Google Street View.

classificados de acordo com a sua função e características, destacando-se as áreas verdes de acesso público e as de elevado valor ecológico e histórico-cultural.

Na ARU do Bonfim, estes espaços verdes têm uma presença significativa e enquadram-se nas duas categorias mencionadas. As áreas verdes de acesso público incluem parques e jardins abertos à população, bem como praças arborizadas e ajardinadas. Já as áreas de elevado valor ecológico englobam espaços com importância ambiental e cultural, muitas vezes associados a equipamentos e redes de circulação. É de salientar que, neste território, não existem zonas classificadas como áreas sensíveis.

Entre os espaços verdes de acesso público, destacam-se dois parques de grande importância: o Parque de São Roque e o Parque das Águas, ambos representativos da qualidade e da variedade de áreas de lazer disponíveis na área. Além desses, o Jardim Paulo Vallada e o Jardim Rainha Dona Amélia surgem como exemplos significativos de jardins que oferecem aos habitantes da ARU amplas zonas verdes. As áreas de elevado valor ecológico são evidenciadas, sobretudo, pelos arruamentos arborizados da UT Duques, pela Avenida de Camilo e os espaços verdes adjacentes à Faculdade de Belas Artes, que conferem uma identidade ecológica e paisagística marcante ao território.



Figura 13 – Carta da Estrutura Ecológica Municipal (PDM 2021) sobre a ARU do Bonfim.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, informações CMP/DMPU/DMPOT.

II.2 DINÂMICAS SOCIOECONÓMICAS

A análise das dimensões socioeconómicas baseou-se nos dados estatísticos dos Censos de 2011 e 2021, disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), sendo realizada, sempre que possível, ao nível da subsecção estatística. A ARU do Bonfim abrange territórios das freguesias do Bonfim, Campanhã e Centro Histórico (União de Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória). O território em análise compreende 135 subsecções estatísticas, sendo que 129 estão integralmente incluídas nos limites da ARU e 9 abrangem apenas parcialmente este território (Figura 14). Tendo em conta o reduzido número de subsecções parcialmente sobrepostas e o facto de 3 destas não conterem dados populacionais de áreas externas à ARU, foi decidido considerar os dados estatísticos na sua totalidade.

Os dados mais recentes disponíveis dos Censos de 2021 confirmam a continuidade do processo de regressão demográfica. Verificaram-se taxas de variação negativa da população nos territórios abrangidos pela ARU do Bonfim: -2,4% no concelho do Porto, -5,3% na freguesia do Bonfim, -7,4% na freguesia do Centro Histórico e -9,2% na freguesia de Campanhã. Especificamente, a ARU do Bonfim registou

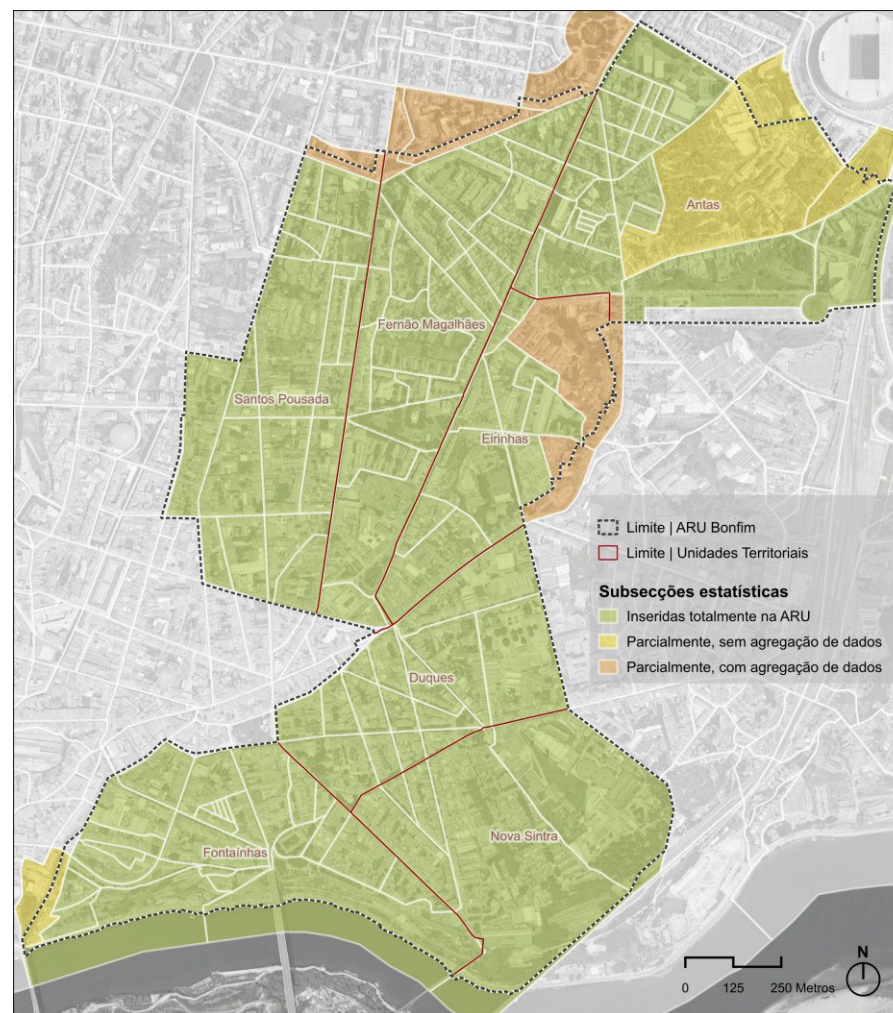


Figura 14 – Subsecções estatísticas abrangidas pela ARU do Bonfim.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, INE.

uma perda populacional de -9,3% (Tabela 3). Apesar de se manterem taxas de variação negativas, observa-se uma desaceleração face ao período anterior (2001-2011), durante o qual as taxas de variação se situaram em -9,71% para o Porto e ultrapassaram os -10% nas três freguesias em análise.

Em termos de população e densidade demográfica, a ARU do Bonfim, composta por 135 subsecções estatísticas, registava, em 2021, um total de 19.481 habitantes. A densidade populacional era de 7.031 habitantes por quilómetro quadrado, ligeiramente inferior à da freguesia do Bonfim (7.421 hab/km²), mas superior à das restantes freguesias em análise e ao valor do concelho do Porto, que apresentava uma densidade de 5.596 hab/km² (Tabela 4).

No que respeita à distribuição por grandes escalões etários (Tabela 5), as variações entre 2011 e 2021 são relativamente pequenas nos territórios analisados. As proporções mantiveram-se bastante consistentes, com a maior parte da população em idade ativa (25-64 anos), representando cerca de 53-54% em quase todas as áreas. A faixa etária dos 15-24 anos também apresenta valores semelhantes, variando entre 8% e 11%. No geral, observa-se um envelhecimento ligeiro, mas generalizado, com a ARU do Bonfim a destacar-se, embora de forma sutil, com uma população mais envelhecida comparada com as restantes zonas analisadas.

	2021	2011	Variação
Porto	231 800	237 591	-2,4%
Bonfim	22 978	24 265	-5,3%
Centro Histórico	37 430	40 440	-7,4%
Campanhã	29 666	32 659	-9,2%
ARU do Bonfim	19 481	21 470	-9,3%

Tabela 3 – Taxa de variação da população residente, 2021-2011 (%).

Fonte: INE, Censos 2021, Censos 2011.

	População 2021	Área (ha)	Densidade populacional (Hab/km ²)
Porto	231 800	4 142	5 596
Bonfim	22 978	310	7 421
Centro Histórico	37 430	543	6 889
Campanhã	29 666	804	3 689
ARU	19 481	277	7 031

Tabela 4 – População e densidade populacional.

Fonte: INE, Censos 2021.

	0-14 anos		15-24 anos		25-64 anos		65 anos ou mais	
	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011
Porto	11%	12%	10%	11%	53%	54%	26%	23%
Bonfim	9%	10%	9%	10%	53%	53%	28%	27%
Centro H.	9%	10%	9%	9%	55%	54%	27%	27%
Campanhã	12%	12%	10%	11%	51%	53%	27%	23%
ARU	9%	10%	8%	10%	54%	53%	29%	28%

Tabela 5 – Escalão etário % da população residente.

Fonte: INE, Censos 2021, Censos 2011.

O índice de envelhecimento na ARU do Bonfim é de 310, valor superior ao índice concelhio de 228, refletindo um perfil demográfico mais envelhecido nesta área (Tabela 6). Entre 2011 e 2021, o índice de envelhecimento na ARU aumentou 13%, o que está em linha com o aumento observado no Porto (17%) e ligeiramente superior ao crescimento no Centro Histórico (10%). A freguesia de Campanhã, apesar de ter a maior variação (23%), ainda apresenta um índice de envelhecimento mais baixo em 2021, de 232, indicando que, embora tenha havido um aumento significativo na população mais idosa, a área ainda possui uma população relativamente mais jovem em comparação com as zonas centrais.

Os dados da população estrangeira residente em Portugal revelam um crescimento significativo nos últimos anos, passando de 542 mil em 2021 para mais de 1 milhão em 2023, quase dobrando em apenas dois anos. No Porto, a população estrangeira totalizava em 2021 14.497 pessoas, sendo que a maioria se encontrava na faixa etária dos 25 aos 64 anos (71%), um padrão também observado no Bonfim (76%). No Bonfim, especificamente, a presença de estrangeiros representava em 2021 um grupo relativamente pequeno (1.970 pessoas), com uma percentagem reduzida de menores de 14 anos (7%) e idosos (3%), o que reforça o perfil migratório predominantemente jovem e em idade ativa.

Índice de Envelhecimento			
	2021	2011	Variação
Porto	228	194	17%
Bonfim	302	266	14%
Centro Histórico	309	282	10%
Campanhã	232	188	23%
ARU	310	276	13%

Tabela 6 – Índice de envelhecimento.

Fonte: INE, Censos 2021, Censos 2011.

	2023	2021	2011
Portugal	1 045 398	542 165	413 011

Tabela 7 – População estrangeira residente em Portugal.

Fonte: Estimativas INE.

	Total estrangeiros	0-14 anos	15-24 anos	25-64 anos	65 anos ou mais
Portugal	542 165	12%	13%	66%	8%
Porto	14 497	9%	16%	71%	5%
Bonfim	1 970	7%	14%	76%	3%
Centro H.	4 447	6%	16%	75%	3%
Campanhã	848	7%	16%	73%	3%

Tabela 8 – População estrangeira residente em Portugal, escalão etário - % da população residente.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, dados INE, Censos 2021.

O Centro Histórico concentra um contingente maior de estrangeiros (4.447 pessoas), enquanto Campanhã apresenta os números mais baixos entre os territórios analisados. Estes dados refletem uma forte dinâmica migratória recente, impulsionada por fatores como oportunidades de trabalho e a crescente atratividade das áreas centrais para residentes internacionais.

A população estrangeira residente no Bonfim apresenta um perfil diversificado em termos de origem, com predomínio de migrantes provenientes do Brasil, que representam mais da metade do total (1.078 indivíduos). A Europa surge como a segunda maior origem (420 pessoas), seguida pelos países africanos da CPLP (175 pessoas). Outras origens, como a Ásia e a América do Norte, têm representatividade menor.

No que respeita ao género, verifica-se um ligeiro predomínio feminino no total de estrangeiros (1.022 mulheres face a 948 homens), uma diferença mais acentuada entre os brasileiros, onde as mulheres são maioria. Em contraste, verifica-se um predomínio masculino entre os migrantes de outros países africanos e da Ásia (exceto China), o que pode estar relacionado com perfis migratórios mais associados ao trabalho temporário ou mobilidade laboral.

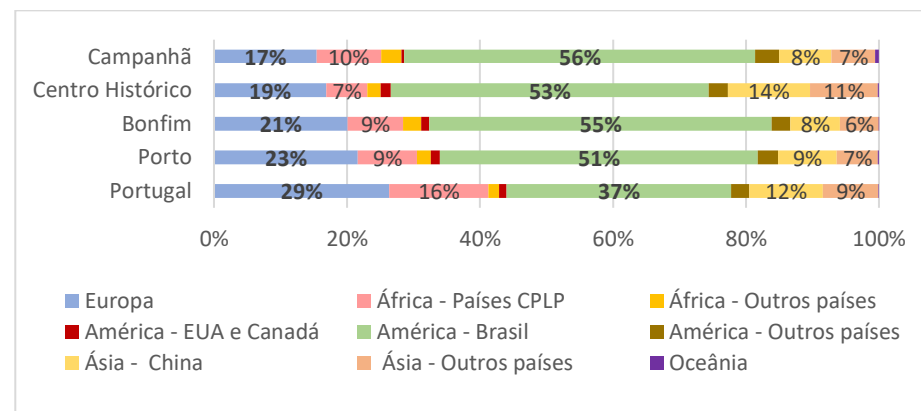


Figura 15 – População estrangeira residente segundo a origem segundo dados dos Censos 2021.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, dados INE, Censos 2021.

	Total	Homens	Mulheres
Total Estrangeiros	1 970	948	1 022
Europa	420	201	219
África - Países CPLP	175	92	83
África - Outros países	57	41	16
América - EUA e Canadá	25	12	13
América - Brasil	1 078	469	609
América - Outros países	58	30	28
Ásia - China	34	17	17
Ásia - Outros países	122	86	36
Oceânia	1	0	1

Tabela 9 – População estrangeira residente na Freguesia do Bonfim.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, dados INE, Censos 2021.

Os territórios em análise apresentavam realidades semelhantes no que diz respeito à dimensão das famílias, com mais de metade das famílias compostas por apenas um ou dois membros (Tabela 10). A freguesia de Campanhã destaca-se ligeiramente com uma maior percentagem de famílias com três ou mais pessoas, o que está em linha com os dados relativos ao envelhecimento da população.

Relativamente aos indicadores ligados à atividade económica e às qualificações académicas, o último censo ainda não disponibilizou a desagregação ao nível da subsecção. No entanto, apesar da redução da taxa de desemprego em todos os âmbitos geográficos analisados, a freguesia de Campanhã regista uma taxa consideravelmente mais elevada (17,6%) em comparação com as demais áreas do concelho (Tabela 11). Esta freguesia alberga 28 das 135 subsecções analisadas, representando 12% da população da ARU do Bonfim. Por sua vez, a freguesia do Bonfim, que inclui a maior parte das subsecções da ARU, apresenta uma taxa de desemprego próxima da taxa concelhia, 12,2% face a 11,7%, ambos ligeiramente superiores à média nacional de 8,13%.

De forma semelhante aos dados relativos à atividade económica, os dados sobre qualificação académica seguem a mesma tendência, com a freguesia de Campanhã apresentando uma realidade mais fragilizada, enquanto a freguesia do Bonfim se aproxima mais dos valores concelhios e nacionais (Figura 16).

	1 ou 2 pessoas	%	3 pessoas ou mais	%
Porto	67 992	67%	34 222	33%
Bonfim	7 861	72%	3 015	28%
Centro Histórico	13 587	75%	4 512	25%
Campanhã	7 949	63%	4 634	37%
ARU	6 715	73%	2 514	27%

Tabela 10 – Dimensão das famílias clássicas.

Fonte: INE, Censos 2021.

	População Ativa	Taxa de Desemprego	Taxa de Atividade
Portugal	4 817 978	8,13%	46,6%
Porto	106 123	11,7%	45,8%
Bonfim	10 741	12,2%	46,7%
Centro Histórico	18 084	11,8%	48,3%
Campanhã	12 130	17,6%	40,9%

Tabela 11 – População ativa e desemprego.

Fonte: INE, Censos 2021.

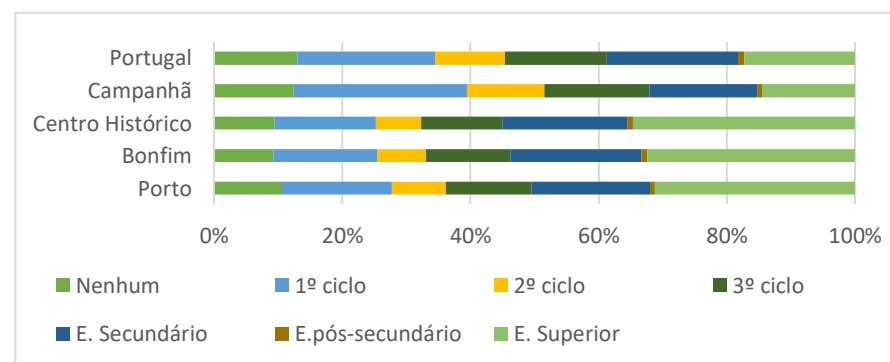


Figura 16 – População residente segundo a qualificação académica.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, dados INE, Censos 2021.

II.3 PATRIMÓNIO

O território em análise integra elementos patrimoniais identificados na Carta de Património I: Património Urbanístico e Arquitetónico (PDM 2021), que incluem Conjuntos e Imóveis de Valor Patrimonial (CIVP) e Áreas de Interesse Urbanístico e Arquitetónico (AIUA). Estes elementos, pelo seu interesse histórico, arquitetónico ou ambiental, são alvo de medidas de proteção e valorização, com base em critérios como relevância artística, urbanística, histórica, paisagística ou cultural. As AIUA representam tecidos urbanos que refletem a expansão e o desenvolvimento da cidade entre o século XVIII e a primeira metade do século XX, contribuindo significativamente para a valorização da sua imagem urbana (Tabela 12 e Figura 17).

AIUA 18	Frete d'Água Freixo
AIUA 19	Zona Residencial de Campanhã
AIUA 20	Centro Histórico do Porto
AIUA 28	Edificado da Rua da Constituição/Combatentes da Grande Guerra /Antas/Rua de La Couture/Bairro Operário das Antas
AIUA 29	Edificado da Rua de Fernão de Magalhães /Santos Pousada /Alegria/Santa Catarina/Bonjardim
AIUA 30	Bairro do SAAL / Antas
AIUA 31	Zona Residencial de S. Roque/ Belavista

Tabela 12 – Áreas de interesse urbanístico ou arquitetónico.

Fonte: CMP/DMPU/DMPOT

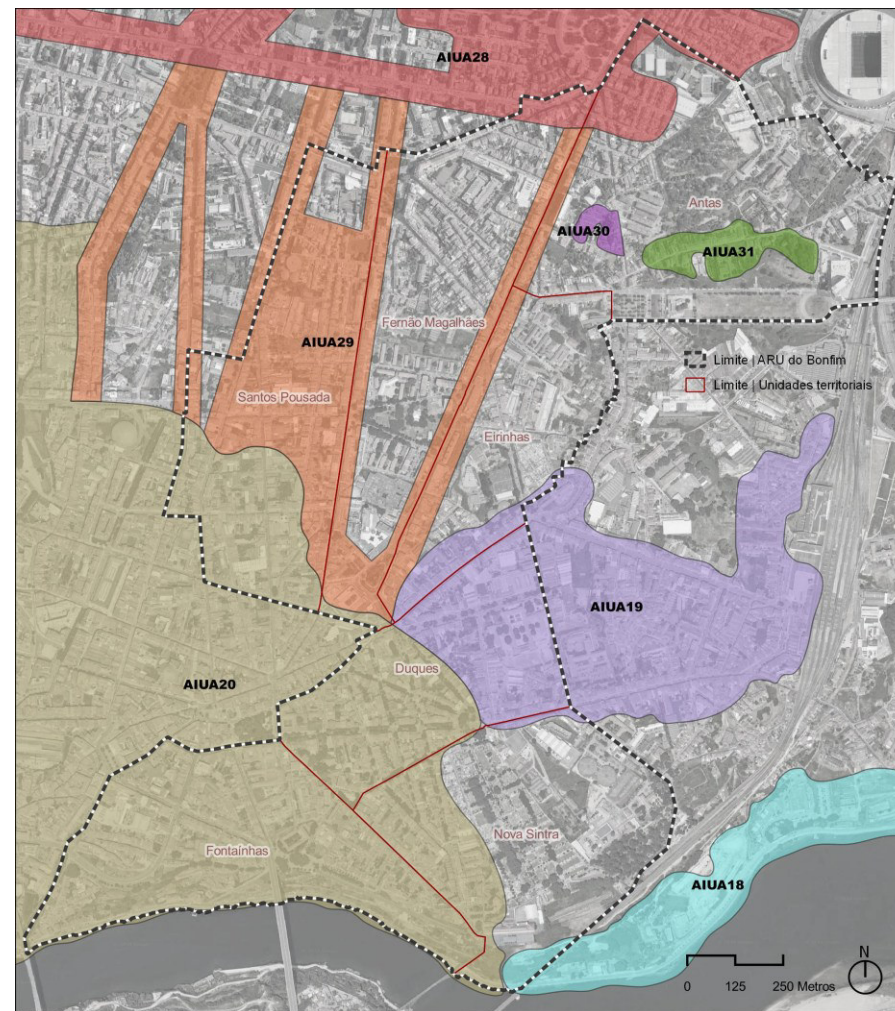


Figura 17 – Carta de Património I (PDM 2021), Áreas de interesse urbanístico ou arquitetónico.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, informações CMP/DMPU/DMPOT.

A ARU do Bonfim inclui algumas Áreas de Interesse Urbanístico e Arquitetónico (AIUA) que destacam a evolução histórica e a importância cultural do território. A *Frente d'Água Freixo* (AIUA 18) engloba um conjunto de edificações dos séculos XVIII a XX, destacando-se a frente ribeirinha que estabelece a ligação entre o Porto e Gondomar. Esta área preserva vestígios de uma antiga zona agrícola que abastecia a cidade, além de elementos industriais significativos, como as ruínas da antiga Central Elétrica do Freixo. O contexto histórico da zona é também enriquecido pela transformação da antiga rua dos Guindais na Avenida Gustavo Eiffel, que contribuiu para a reconfiguração urbana da região.

A *Zona Residencial de Campanhã* (AIUA 19) resulta da expansão urbana no final do século XIX e início do século XX, associada ao desenvolvimento da estação de Campanhã e a novos eixos viários. O território é caracterizado por um conjunto de edificações com unidade arquitetónica, que refletem o dinamismo da época. Já o *Centro Histórico do Porto* (AIUA 20), delimitado pela muralha Fernandina, conserva uma malha urbana com grande valor histórico e arquitetónico, marcada por vestígios da cidade medieval e pela transformação urbanística dos séculos XVIII e XIX.

O *Edificado da Rua da Constituição/Combatentes da Grande Guerra /Antas/Rua de La Couture/Bairro Operário das Antas* (AIUA 28) são exemplos de áreas que surgiram da expansão urbana do século XX,

com a construção de eixos viários importantes e a edificação de bairros operários, como o do Comércio do Porto, que resultaram do crescimento industrial. O *Edificado da Rua de Fernão de Magalhães /Santos Pousada /Alegria/Santa Catarina/Bonjardim* (AIUA 29) reflete o processo de desenvolvimento urbano no século XIX e XX, sendo marcado por importantes vias de comunicação da cidade. O *Bairro do SAAL Antas* (AIUA 30), um projeto de habitação social do Estado nos anos 70, caracteriza-se por moradias unifamiliares construídas com o apoio de autoconstrução, alinhando-se com a política de habitação do período.

Por fim, a *Zona Residencial de São Roque/Belavista* (AIUA 31) inclui edificações dos séculos XIX e XX, sendo marcada pela transformação da antiga Estrada Real, que ligava o Porto à região de São Roque, e pela valorização do território com a construção de habitações e a melhoria da infraestrutura urbana.

Na ARU do Bonfim, a Carta de Património I (PDM 2021) demarca 160 conjuntos e imóveis de valor patrimonial, dos quais 11 são classificados. Dentre os classificados, destacam-se as Muralhas de D. Fernando (Monumento Nacional), uma construção defensiva do século XIV, e o conjunto do Centro Histórico do Porto, classificado em 1997 como Imóvel de Interesse Público. Este último abrange uma extensa área que reflete diversas camadas de ocupação e desenvolvimento ao longo dos séculos, ilustrando a evolução histórica, arquitetónica e social da cidade. A zona histórica caracteriza-se por um tecido urbano denso, com diferentes tipologias

de edificações e espaços urbanos, que documentam a arquitetura civil e militar, além dos processos de urbanização e expansão da cidade. Na ARU do Bonfim, esta zona estende-se pela Unidade Territorial das Fontainhas, abrangendo a zona da Batalha e dos Guindais, do Passeio das Fontainhas e parte das escarpas do Douro.

Outros conjuntos de imóveis de valor patrimonial classificados que se destacam na ARU do Bonfim incluem o Liceu Alexandre Herculano, construído entre 1916 e 1931. Destaca-se também a Faculdade de Belas Artes da Universidade do Porto, um palacete neoclássico com jardins e pavilhões de aulas.

Daqueles não propriamente classificados, pode-se destacar uma gama de tipologias arquitetónicas, como a Quinta da Lameira, atualmente Parque de São Roque, que apresenta uma arquitetura eclética e de referência da Arte Nova. O Palacete de Francisco Abelenda Pereira, com fachada trabalhada em azulejo e cantaria, é outro exemplo significativo. O Edifício de Dias Moreira, com sua fachada verticalizada, também se destaca, assim como o Edifício Sede e Oficinas da Cooperativa dos Pedreiros, e o Edifício Miradouro, ambos refletindo a arquitetura modernista de sua época com elementos simples e funcionais.

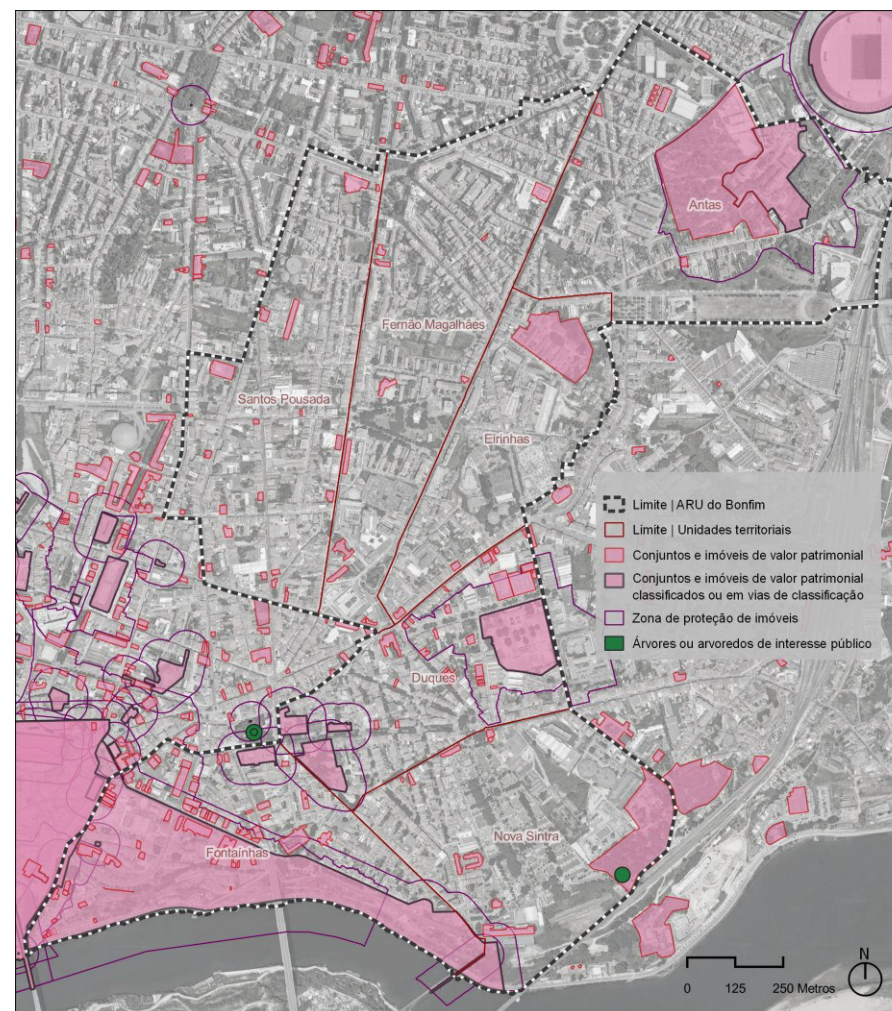


Figura 18 – Carta de Património I (PDM 2021), Conjuntos de imóveis de valor patrimonial.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, informações CMP/DMPU/DMPOT.

As Áreas de Valor Arqueológico (AVA) são zonas delimitadas para proteção especial, estabelecidas com base em achados arqueológicos ou intervenções que permitem identificar de forma precisa a sua localização. Por outro lado, as Áreas de Potencial Valor Arqueológico (APVA) são definidas com base em fontes documentais, toponímicas ou descobertas ocasionais, cuja localização exata não está plenamente determinada (Figura 19).

Na ARU do Bonfim encontram-se três Áreas de Valor Arqueológico (AVA). A **AVA Rio Douro** destaca-se como um eixo de comunicação fundamental, com grande potencial arqueológico devido a vestígios de embarcações e materiais, desde ânforas romanas até espólios medievais, que atestam rotas de navegação e comércio desde a Antiguidade até à Idade Moderna. A **AVA Guindais**, situados numa escarpa extramuros da cidade medieval, revelam ocupação desde a Idade Média, com uso como cais e posterior urbanização no século XVIII, incluindo as Escadas dos Guindais. Por fim, a **AVA Poço das Patas** no Campo de 24 de Agosto, foi identificada a Arca de Água de Mijavelhas, do século XVI, além de estruturas como a Ponte do Poço das Patas, evidenciando a evolução urbana da área desde o século XV. Estes elementos foram descobertos durante as escavações para a abertura do metro e encontram-se atualmente expostos na estação.

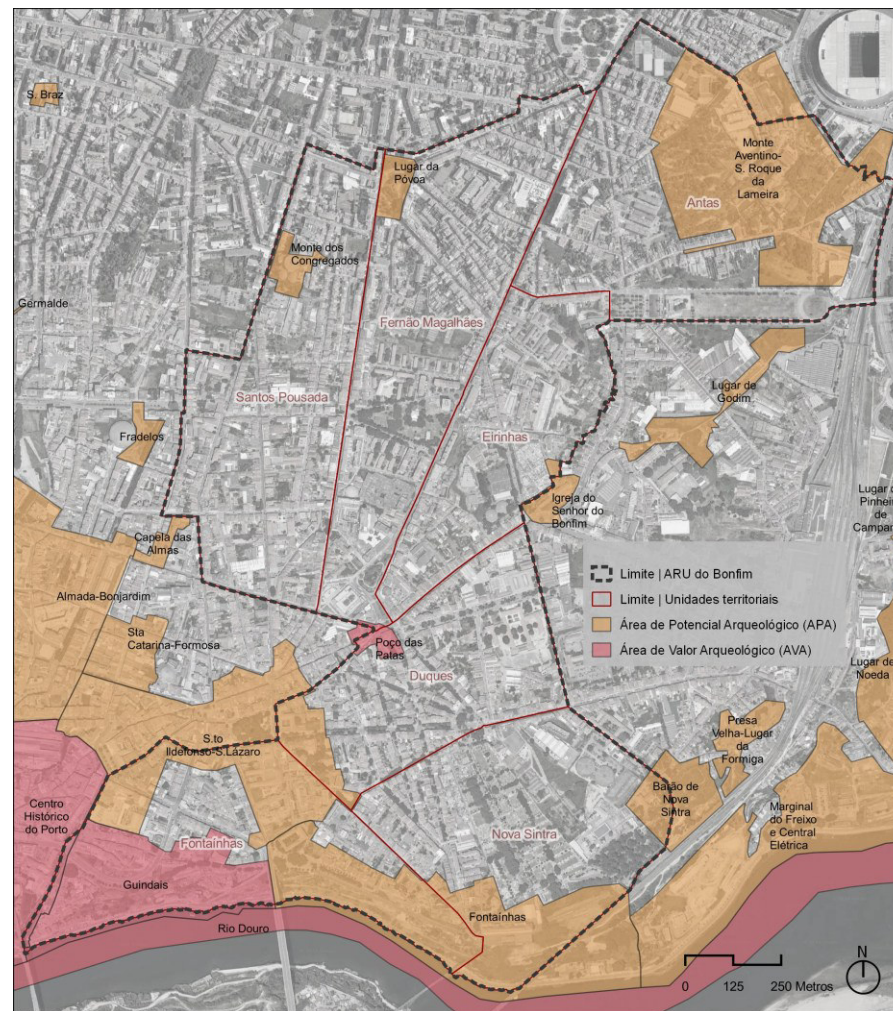


Figura 19 – Carta de Património II (PDM 2021), Património arqueológico.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, informações CMP/DMPU/DMPOT.

As APVAs na ARU do Bonfim são zonas com relevância histórica identificadas com base em fontes documentais, toponímicas ou descobertas ocasionais. A **APVA Monte Aventino - S. Roque da Lameira** abrange o Parque de S. Roque e áreas circundantes, onde se implantaram três redutos militares do Cerco do Porto (1832-33), conhecidos como as Antas. O Monte Aventino, também chamado Monte da Costa, é um local de grande importância histórica devido à sua ligação com eventos militares do século XIX.

A **APVA Fontaínhas** está associada ao Passeio das Fontaínhas, projeto de João de Almada e Melo (séc. XVIII), e à urbanização da área, que inclui os matadouros da cidade desde o final do século XVII. No extremo nascente da alameda, existiam moinhos aproveitando um ribeiro que descia até ao local da Aguada. Na área do Colégio dos Salesianos, encontra-se uma bateria militar das Guerras Liberais (1832-33), a Bateria do Seminário, construída no terreiro Sul do antigo Seminário do Bispo.

A **APVA Monte dos Congregados** corresponde a uma elevação que alberga uma das maiores baterias militares das Guerras Liberais (1832-33), um reduto fechado e sem fosso. A **APVA Lugar da Póvoa** é referenciada no início da época moderna como um local de casais, onde, durante o Cerco do Porto, foram erguidas baterias abertas e sem fosso, com sistemas de canhoneiras.

A **APVA Barão da Nova Sintra**, situada nas imediações do Lugar da Formiga, apresenta boas condições para a implantação de uma ocupação antiga. A **APVA Igreja do Senhor do Bonfim**, localizada no topo de uma elevação no extremo sul do Monte do Bonfim, oferece boas condições para um posto de controlo ou vigia. A igreja foi construída entre 1874 e 1894, substituindo uma capela anterior. No topo, existiu uma bateria militar das Guerras Liberais (1832-33).

A **APVA São Ildefonso - São Lázaro** remonta ao século XIV, quando foi criada uma gafaria no local. A área foi ocupada por oficinas de olaria entre os séculos XVII e XIX e é atravessada pelo aqueduto de Mijavelhas, documentado desde o final do século XVI. O Convento de Santo António da Cidade foi construído no final do século XVIII, próximo ao Campo de São Lázaro.

II.4 CARACTERIZAÇÃO URBANÍSTICA

II.4.1 Rede viária e rede de transporte coletivo

Na ARU do Bonfim, a rede viária é composta exclusivamente pelas vias da rede municipal, organizadas em três níveis distintos (Figura 20). A Rede Urbana Estruturante estabelece a macro sectorização da cidade, articulando setores urbanos entre si e conectando-os à rede nacional, além de integrar as redes estruturantes dos municípios vizinhos. A Rede Urbana Complementar organiza as acessibilidades internas de cada setor urbano definido pela rede estruturante e assegura a continuidade entre setores adjacentes, desempenhando um papel relevante como corredor de ligação.

Por fim, a Rede de Provimento Local, predominante na área, é uma malha interna que abastece os usos localizados, devendo ser preservada para evitar seu uso como alternativa às redes estruturantes e complementares. Já a Rede Nacional, que organiza as ligações interurbanas e estrutura o território nacional e regional conforme o Plano Rodoviário Nacional, não apresenta elementos dentro da ARU do Bonfim.

A rede de transporte coletivo desempenha um papel essencial na acessibilidade e integração da ARU do Bonfim, abrangendo metro, comboio, autocarros e o funicular dos Guindais. No território da ARU,

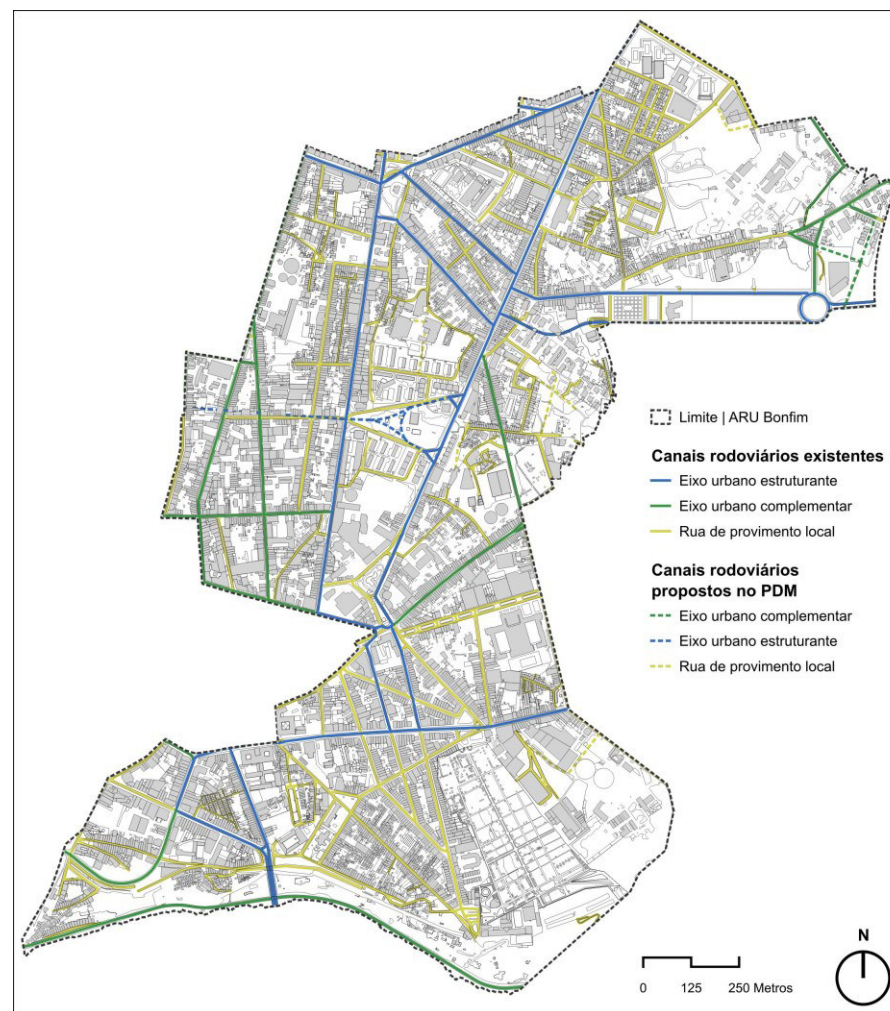


Figura 20 – Estrutura Viária.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, Dados CMP/DMPU/DMPOT.

destacam-se duas estações de metro: Campo 24 de Agosto e Heroísmo, ambas alimentadas pelas linhas A, B, C, E e F, que fazem parte do troço comum entre o Estádio do Dragão e Senhora da Hora. Além disso, três outras estações de metro têm áreas de abrangência (300 metros) que alcançam parcialmente a ARU: Bolhão, Estádio do Dragão (no mesmo troço que as anteriores) e São Bento, esta última servida pela linha D, que liga o Porto (Hospital São João) a Vila Nova de Gaia.

As estações de comboio São Bento e Campanhã também são facilmente alcançadas a partir do território da ARU, seja por caminhada a partir de alguns extremos ou através de ligações de metro e autocarros. Nas proximidades da estação São Bento, já dentro do território da ARU, há o Funicular dos Guindais, que conecta a cota alta (Praça da Batalha) à cota baixa (Avenida Gustavo Eiffel), promovendo a integração vertical na área dos Guindais.

No que diz respeito à rede de autocarros, um elemento relevante é a faixa exclusiva para transporte coletivo na Avenida Fernão de Magalhães, utilizada por linhas da STCP, que ligam a baixa do Porto a zonas como Paranhos, Areosa e Hospital São João. Grande parte das linhas de autocarros que atravessam o território da ARU tem caráter metropolitano, servindo destinos mais distantes, como os con-

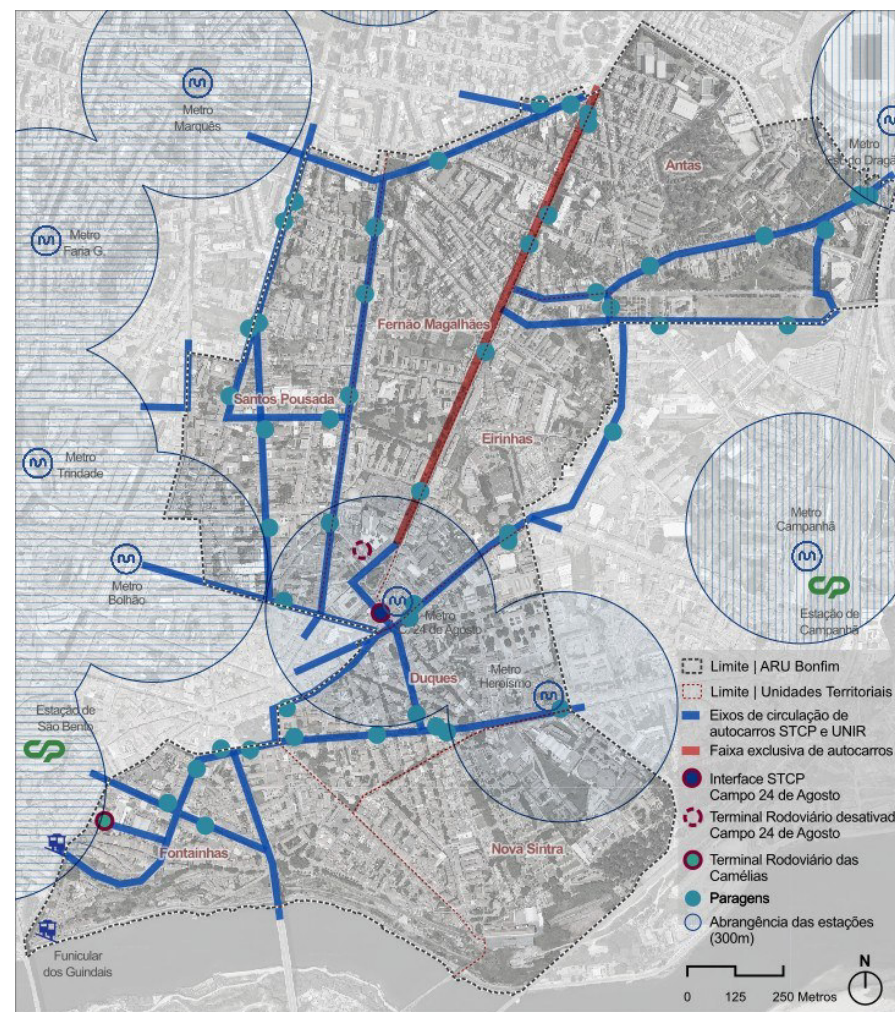


Figura 21 – Rede de transporte coletivo.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, Dados CMP/DMPU/DMPOT.

celhos de Gondomar e Valongo. Entre estas, destacam-se as linhas 700 (Valongo) e 800 (Gondomar) da STCP, assim como outros autocarros da Unir, a nova empresa do transporte metropolitano.

Algumas linhas urbanas da STCP desempenham um papel significativo no território da ARU, como as linhas circulares **300**, **301**, **302** e **303**, que conectam a baixa e o Bonfim a outras áreas importantes do Porto, como Hospital São João, Damião de Góis, Constituição e Boavista. Esta integração de modais e percursos reforça a conectividade da ARU do Bonfim, promovendo uma mobilidade eficiente e acessível para residentes e visitantes.

A ARU do Bonfim encontra-se muito bem conectada à rede de transporte coletivo da Área Metropolitana do Porto, destacando-se pela ampla oferta de opções e acessibilidade. As linhas de metro garantem uma conectividade eficiente a vários concelhos adjacentes ao Porto, enquanto os comboios urbanos oferecem acesso não só à área metropolitana, mas também a diversos centros de proximidade, como Braga, Guimarães e Aveiro. Além disso, a ligação ferroviária nacional e internacional, incluindo a cidade de Vigo, é facilmente acessível através das estação de Campanhã.

Outro destaque é a ligação direta ao **Aeroporto Francisco Sá Carneiro**, pela linha **E** do metro, que permite chegar ao aeroporto em cerca de 30 minutos.

Complementando essa robusta rede de transporte, a ARU é também servida pelas linhas da rede Madrugada da STCP (linhas 7M, 8M e 9M), que partem da Avenida dos Aliados e atravessam o território da ARU com destinos em várias áreas da Área Metropolitana.

Em 2022, o Terminal Rodoviário do Campo 24 de Agosto, outrora responsável por abrigar diversas ligações rodoviárias nacionais e internacionais, encerrou as suas operações, sendo substituído pelo Terminal Intermodal de Campanhã (TIC). O TIC, localizado junto à estação de Campanhã, é um projeto inovador que centraliza os serviços de transporte rodoviário, triplicando a oferta existente e melhorando a mobilidade na Porto.

II.4.1 Espaços Públicos

O espaço público abrange todas as áreas exteriores públicas, como ruas, praças, largos e jardins (Figura 22), desempenhando um papel fundamental na definição de espaços destinados à circulação, lazer, recreação e contemplação (Figura 23). Para uma caracterização mais precisa e visual dos espaços públicos, foram desenhados polígonos sobre a base cartográfica do PDM e o Ortofoto, delimitando as diferentes vias, praças, largos e outros elementos do território da ARU (Figura 22). Esta delimitação teve como referências fatores como o estado de conservação, a tipologia dos espaços e os tipos de pavimentação, permitindo uma análise mais detalhada destes espa-

-ços. O estado de conservação foi avaliado com base no levantamento de campo, além da observação das imagens mais recentes (apenas as registadas em agosto de 2024 ou posterior) do *Google Street View*. Como resultado, foi possível classificar os espaços públicos da ARU com base na predominância de usos (Figura 23) e no seu estado de conservação (Figura 25). Com esta caracterização, também foi possível identificar e expor a qualidade espacial nos espaços públicos (Figura 26).

Para uma classificação geral dos espaços públicos, foram consideradas como avenidas todas as vias que possuíam essa designação em sua toponímia, sem fazer outras distinções para os diferentes tipos de vias, como ruas, travessas, vielas, entre outras. As áreas destinadas à circulação pedonal, que formam caminhos e espaços semipúblicos de circulação em condomínios, foram também identificadas de forma conjunta. Além disso, foram separadas as áreas de estacionamento de livre circulação pública, que se encontram desagregadas das vias principais. Espaços sem qualquer utilização específica ou que servem apenas para tratamento paisagístico ou organização do trânsito foram agrupados e classificados como espaços residuais.

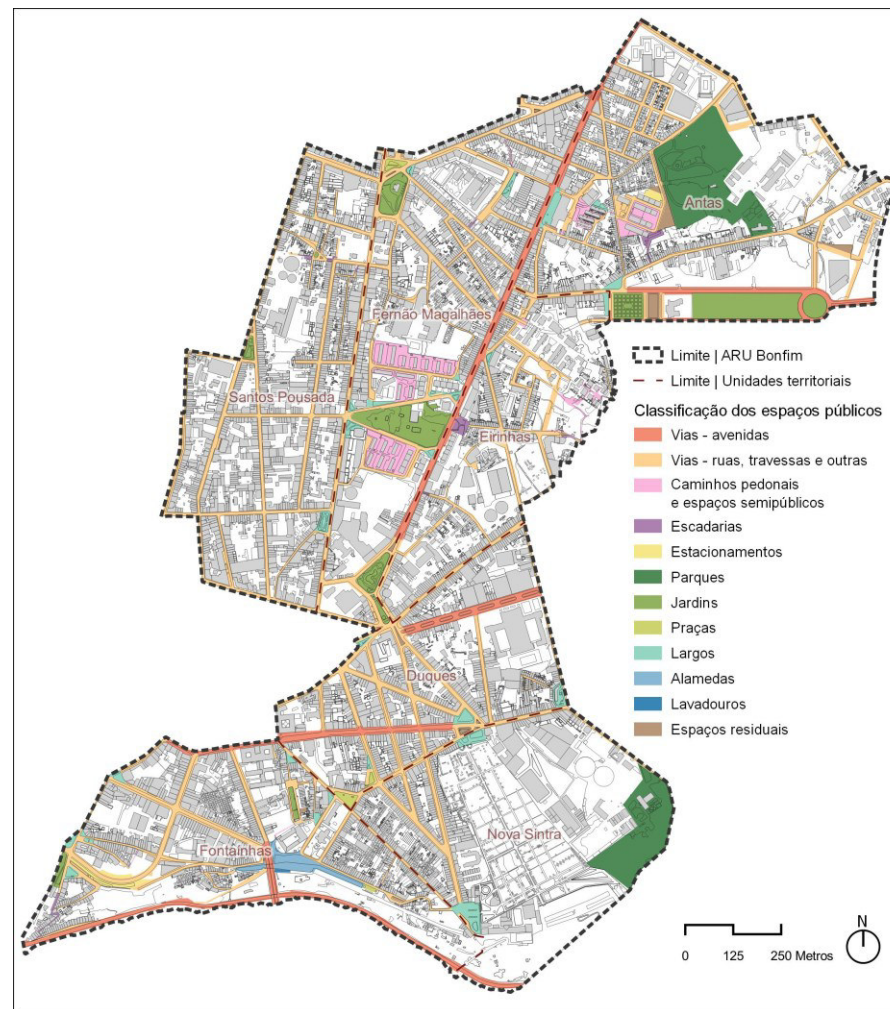


Figura 22 – Classificação dos espaços públicos.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

A maior parte dos espaços públicos da ARU é destinada à circulação, sendo predominantemente composta por arruamentos com vias e passeios. No entanto, também existem algumas vias de circulação partilhada entre peões e veículos, especialmente nas zonas de urbanização mais antiga do território, como na UT das Fontainhas. Há ainda troços de circulação exclusivamente pedonal, como escadarias que ligam as partes altas e baixas da cidade. Em relação ao estacionamento, existem zonas formais, como o Parque de Estacionamento Duque de Loulé, mas também se encontram áreas informais em largos gerados pela interseção de arruamentos, como a rua de São Dionísio, próxima à Praça da Alegria.

Quanto aos espaços de estar e lazer, estes estão relativamente distribuídos pelas UT, com o Parque de São Roque oferecendo uma boa área na porção norte da ARU, o Jardim Paulo Vallada na porção central e ocidental, o Parque das Águas na porção sudeste, e o Passeio das Fontainhas na porção sul. Nos parques, a permanência e circulação estão sujeitas a controlo e a horários predefinidos. Foram identificadas algumas áreas exclusivamente destinadas a RSU, que se encontram desagregadas das vias. Além disso, também foi identificado o antigo Lavadouro das Fontainhas.

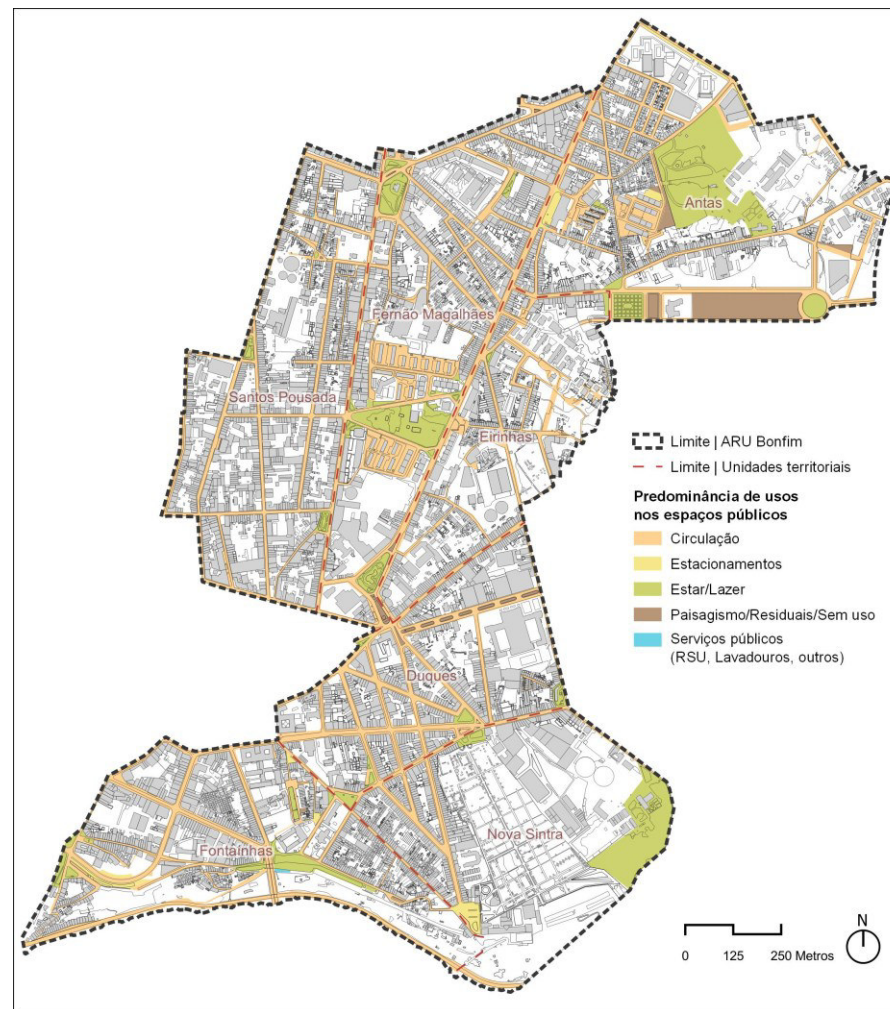


Figura 23 – Predominância de usos nos espaços públicos.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

Neste ponto, são destacadas as âncoras funcionais existentes no território da ARU, que servem como referência neste diagnóstico.

Âncoras funcionais existentes	
Equipamentos, elementos marcantes e serviços	Largos, praças e parques
A – Estádio do Dragão	1 – Praça do Dr. Francisco Sá Carneiro
B - Escola Artística Soares dos Reis	2 – Parque de São Roque
C – Antiga Cooperativa dos Pedreiros	3 – Praça das Flores
D - Cemitério do Bonfim	4 - Jardim Rainha Dona Amélia
E – Igreja do Bonfim	5 – Jardim Paulo Vallada
F.1 – USF Porto Centro e USF Santos Pousada	6 - Largo de José Moreira da Silva
F.2 – USF São Roque da Lameira e a USF Azevedo de Campanhã	7 – Jardim da Moreda
G – Supermercado Continente	8 – Campo 24 de Agosto
H – Junta de Freguesia do Bonfim	9 – Largo de Soares dos Reis
I - Liceu Alexandre Herculano	10 – Praça da Alegria
J – PSP Bonfim	11 - Jardim Marques de Oliveira
K – Centro Comercial Stop	12 – Praça dos Poveiros
L - Museu Militar do Porto	13 – Praça da Batalha
M - Cemitério Prado do Repouso	14 – Largo Actor Dias
N – Escola Básica da Alegria	15 – Largo do Padre Baltazar Guedes
O - Teatro Nacional São João	16 – Parque das Águas
P - Biblioteca Públ. Municipal do Porto	17 – Alameda das Fontainhas
Q - Faculdade de Belas Artes da UPorto	
R – Salesianos do Porto	
S – Muralha Fernandina	

Tabela 13 – Âncoras funcionais existentes – legenda da Figura 24.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.



Figura 24 – Âncoras funcionais existentes.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

II.4.2 Estado de conservação e qualidade espacial

Foram delimitados 410 polígonos para a caracterização dos espaços públicos na ARU, dos quais 300 correspondem aos espaços viários. A maioria dos espaços públicos encontra-se sem necessidades significativas de intervenção, com 51% em bom estado de conservação e 34% classificados como razoáveis, requerendo apenas obras ligeiras. Contudo, 10% apresentam necessidades de obras profundas e 5% estão em mau estado de conservação. Durante o levantamento de campo, foram identificadas três obras em andamento: no Jardim Paulo Vallada, onde estão a ser construídas bacias de drenagem urbana; na rua de Santos Pousada, com a continuidade das obras de reabilitação; e na rotunda da Avenida 25 de Abril, onde está a ser instalado o monumento ao Empresário, recentemente transferido da zona da Boavista para esta localização.

O estado de conservação dos espaços públicos refere-se à qualidade dos pavimentos e infraestruturas, como passeios, guias, iluminação e mobiliário urbano. Contudo, um bom estado de conservação não é sinónimo de qualidade espacial. Um arruamento, por exemplo, pode apresentar pavimentos e infraestruturas em bom estado, mas carecer de acessibilidades universais, conforto para os peões, sinalização adequada, entre outros aspetos essenciais. Tendo isso em conta, foi elaborado um mapa de disfuncionalidades urbanas, que identifica e

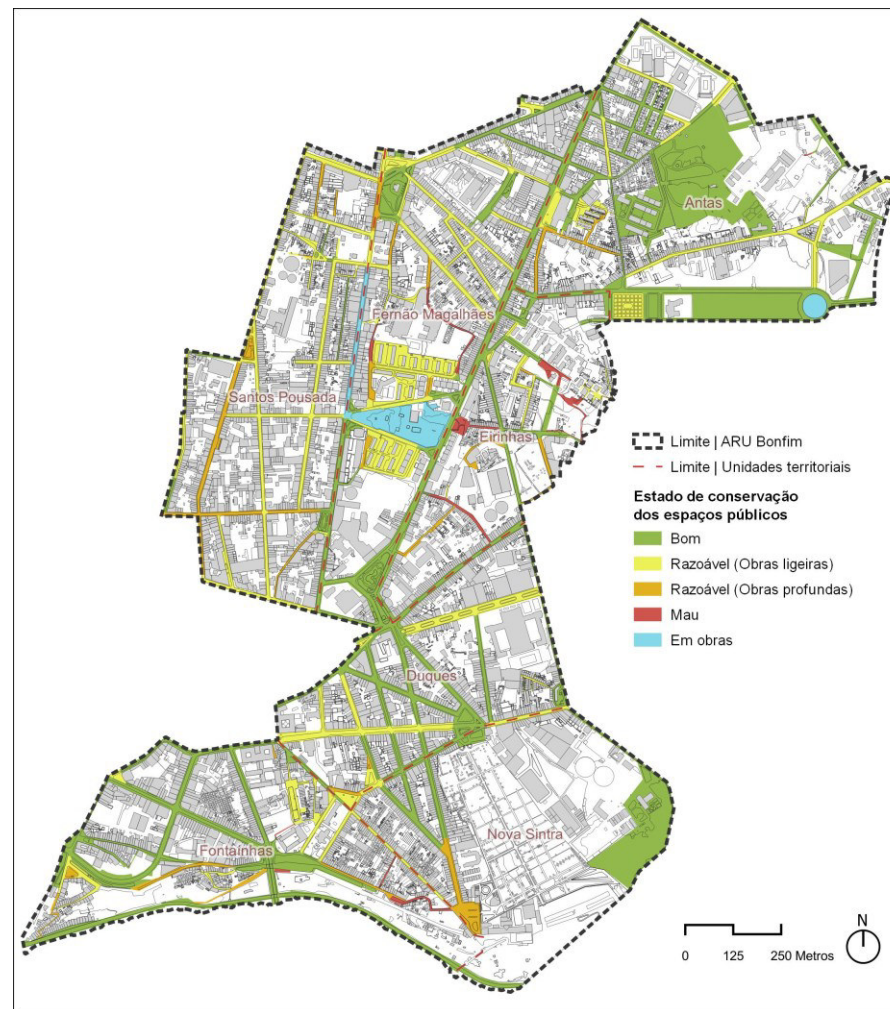


Figura 25 – Estado de conservação dos espaços públicos.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

destaca os principais problemas relacionados com a qualidade espacial na ARU.

A qualidade espacial, definida para a caracterização da ARU e fundamentada no observado em levantamento de campo, descreve a capacidade de um espaço público oferecer condições adequadas de conforto, segurança, acessibilidade e funcionalidade para os seus utilizadores, promovendo uma convivência equilibrada entre diferentes tipos de circulação e usos. Esta avaliação considera a acessibilidade, abrangendo a inclusão e segurança de todos, com rampas/rebaixos, passeios de dimensões adequadas e sinalização; o conforto, analisando o mobiliário urbano, sombras, iluminação e condições térmicas; a organização, verificando a clareza na separação e articulação entre fluxos pedonais, viários e ciclovitários; a conectividade, avaliando a integração do espaço com outros locais e modos de transporte; e o estado de conservação, examinando a manutenção dos materiais e infraestruturas para assegurar durabilidade e uso contínuo.

Foram definidos quatro níveis de qualidade espacial: excelente, quando o espaço atende, dentro do possível, os requisitos de qualidade; adequado, quando cumpre os requisitos básicos; moderado, quando atende parcialmente aos critérios, necessitando de pequenas melhorias; e inadequado, quando não cumpre os requisitos mínimos, exigindo intervenções significativas.

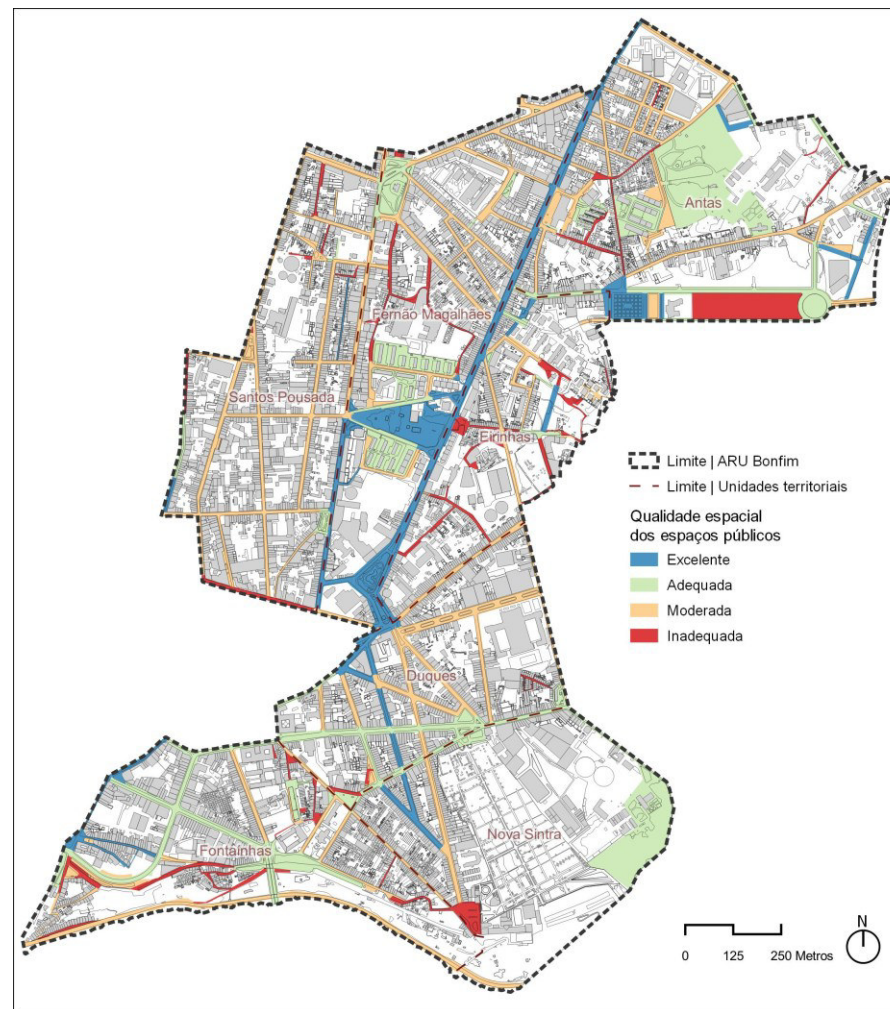


Figura 26 – Qualidade espacial nos espaços públicos.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

Em termos de acessibilidades, foram avaliados aspetos como a segurança dos peões, a largura dos passeios, os rebaixamentos nas travessias e a existência de passadeiras (Figura 27). A nível de rebaixamentos e segurança nas passadeiras, verificaram-se maiores deficiências no Bairro Operário das Antas, e ruas como a Rua de Dom João IV e Rua de São Vítor. Além disso, foram identificadas dificuldades em arruamentos onde a circulação entre peões e viaturas é partilhada, devido à falta de sinalização clara, à pouca legibilidade espacial e à presença de obstáculos diretos na via, como escadas de acesso a habitações e estacionamentos irregulares.

Os espaços públicos com boas acessibilidades garantem segurança na circulação pedonal e viária, com passadeiras e rebaixamento de passeios ou circulação partilhada bem identificada. Já os razoáveis apresentam falhas pontuais, como a ausência de rebaixamentos em algumas esquinas, passeios estreitos ou falta de travessias bem definidas. Os maus espaços comprometem a segurança dos peões, podendo haver inexistência de acessibilidades (segurança de peões, largura de passeios inadequada, inexistência de passadeiras, dentre outras). As escadarias e ladeiras foram agrupadas sem uma avaliação específica de acessibilidade, pois inviabilizam a acessibilidade universal e requerem soluções mecanizadas. Além disso, os espaços residuais foram igualmente incluídos nesta categoria, por não terem uso pedonal.

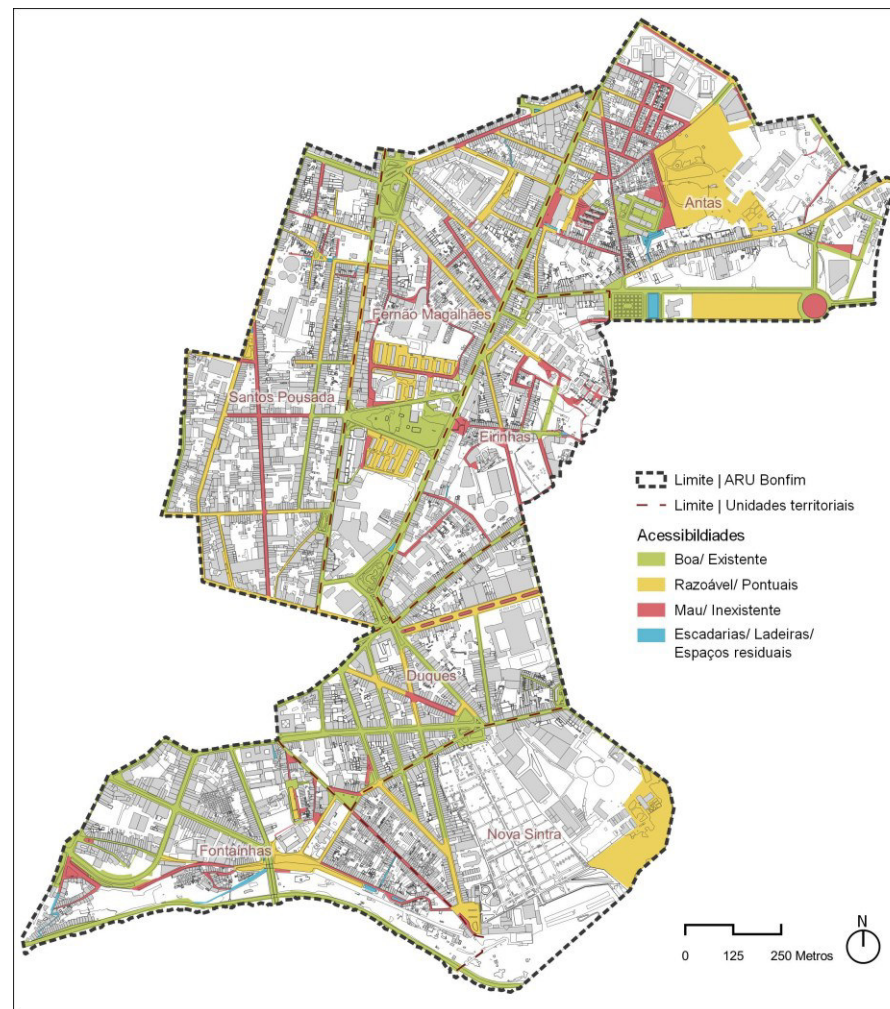


Figura 27 – Acessibilidades nos espaços públicos.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

No que concerne à presença de arborização, foram distinguidos os espaços viários com arborização integral daqueles que possuem apenas pontualmente espécies arbóreas, ainda que formando um conjunto (Figura 29). Além desta análise, foi incorporada a informação do Plano Municipal de Arborização (PMA), elaborado em 2023, que estabelece diretrizes para a arborização dos eixos viários do município. O PMA apresenta uma cartografia síntese que distingue as ruas arborizadas das não arborizadas, considerando também a adequação das espécies existentes e o potencial de novas plantações, conforme indicado na Figura 30. Para os casos em que a arborização é considerada inviável, o plano justifica a restrição com base em fatores técnicos, como a largura da via e outras condicionantes urbanas, fatores estes que foram considerados nos critérios de qualidade espacial dos espaços públicos.

Outro aspeto destacado no PMA refere-se à presença de infraestruturas subterrâneas, que podem limitar a implantação de árvores mesmo em ruas com espaço aparente para arborização. Como solução, o plano sugere a utilização de espécies arbóreas específicas para estes contextos, bem como a sua implantação preferencial na linha das baias de estacionamento, mais afastadas das fachadas, onde geralmente se concentram as infraestruturas no subsolo.



Figura 28 – Exemplos de caracterização dos espaços públicos.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, imagens equipa técnica / Google Street View.

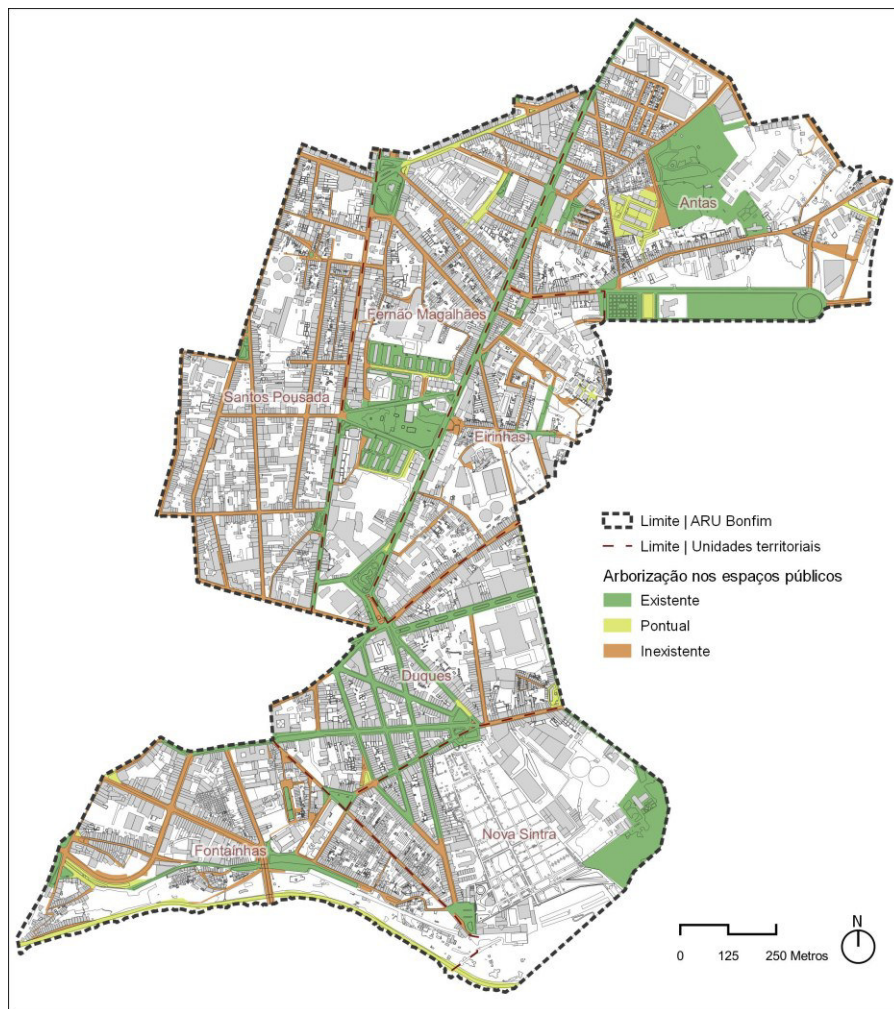


Figura 29 – Arborização nos espaços públicos.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

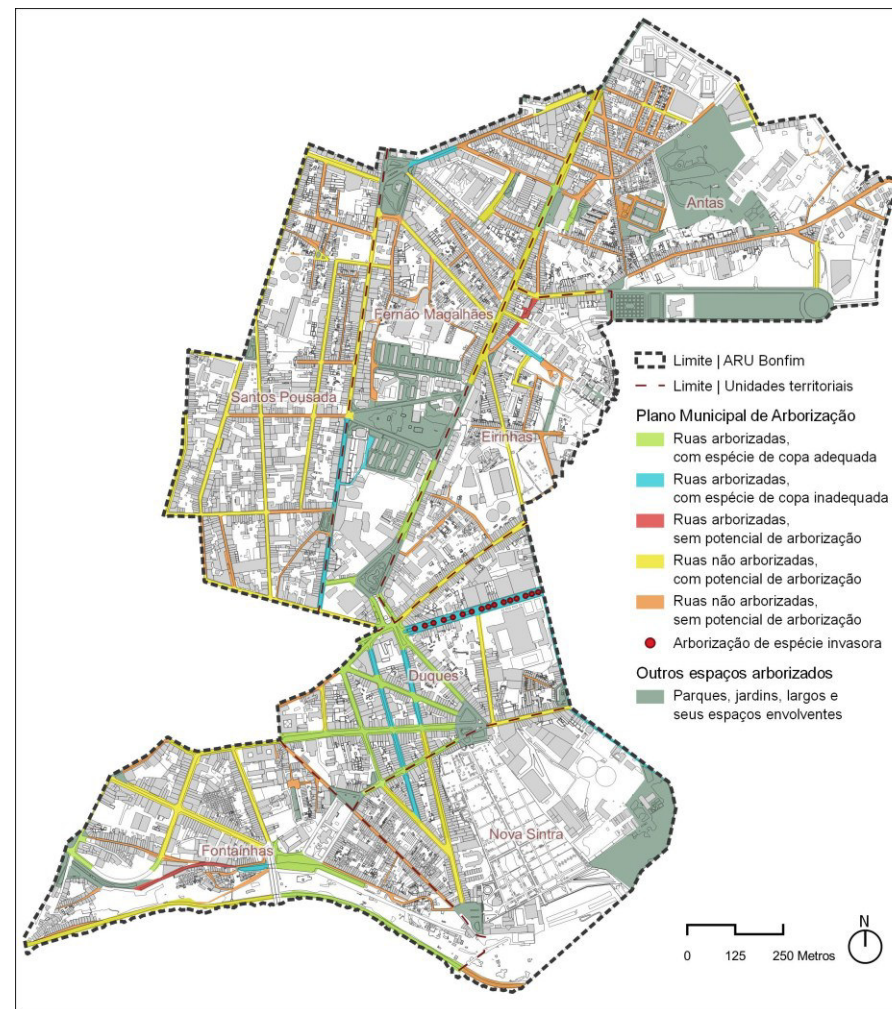


Figura 30 – Potencial de arborização nos eixos viários, segundo Plano Municipal de Arborização.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, Dados CMP/DMPU/DMPOT.

A maior parte dos espaços públicos encontra-se em bom estado de conservação. No entanto, foram identificadas maiores fragilidades na UT de Santos Pousada, onde se observam vias e passeios com pavimentações mais antigas e desgastadas pelo tempo, com pedras soltas, guias partidas, entre outros problemas. Nesta mesma UT, também se encontram muitas vias com qualidade espacial moderada. Estas vias apresentam frequentemente a ausência de rebaixamentos nos passeios para acessibilidade universal, passeios estreitos, estacionamento em ambos os lados da via, quase nenhuma arborização e passadeiras geralmente limitadas a apenas duas faces do cruzamento.

Por outro lado, foi observado que algumas vias foram recentemente reabilitadas ou se encontram em processo de reabilitação, como é o caso da Rua de Santos Pousada, das vias envolventes ao Campo 24 de Agosto e da Avenida de Fernão de Magalhães. Nestes exemplos, destaca-se um padrão de reabilitação que inclui a utilização de pavimento liso em betão nos passeios, pedra nas baías de estacionamento e pavimento betuminoso nas vias. Estas intervenções também contemplam a instalação de caldeiras para arborização, a padronização de elementos de sinalização e mobiliário urbano, bem como o alargamento dos passeios nas esquinas e junto às passadeiras. Já na Rua do Bonfim e na Rua do Amparo, também recentemente reabilitadas, a intervenção focou-se sobretudo na subs-



Figura 31 – Exemplos de caracterização dos espaços públicos.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, imagens equipa técnica / Google Street View.

-tituição das pavimentações, sem uma alteração significativa no desenho urbano ou na introdução de arborização e elementos paisagísticos.

Os espaços públicos identificados em mau estado de conservação situam-se, principalmente, em vias com traçados históricos e com pouca conectividade com o restante tecido urbano, além de representar caminhos pedonais que interligam diferentes partes do território, especialmente as áreas de cotas altas e baixas. O lavadouro das Fontainhas, um importante elemento histórico da ARU, encontra-se em mau estado de conservação e, por esse motivo, todos os elementos em mau estado foram classificados com má qualidade espacial.

Grande parte dos espaços viários classificados com má qualidade espacial, mesmo quando não estavam em mau estado de conservação, foram avaliados negativamente devido a problemas como passeios estreitos ou inexistência de passeios, além da falta de sinalização e clareza no trânsito partilhado.

Um exemplo específico é a Rua de Fernandes Tomás, que, embora esteja em bom estado de conservação, tem passeios relativamente estreitos e, devido ao alto fluxo de peões e veículos, gera conflitos de circulação, especialmente nos horários de ponta. Esta rua é uma importante ligação entre o Campo 24 de Agosto e a Baixa do Porto.



Figura 32 – Exemplos de caracterização dos espaços públicos.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, imagens equipa técnica / Google Street View.

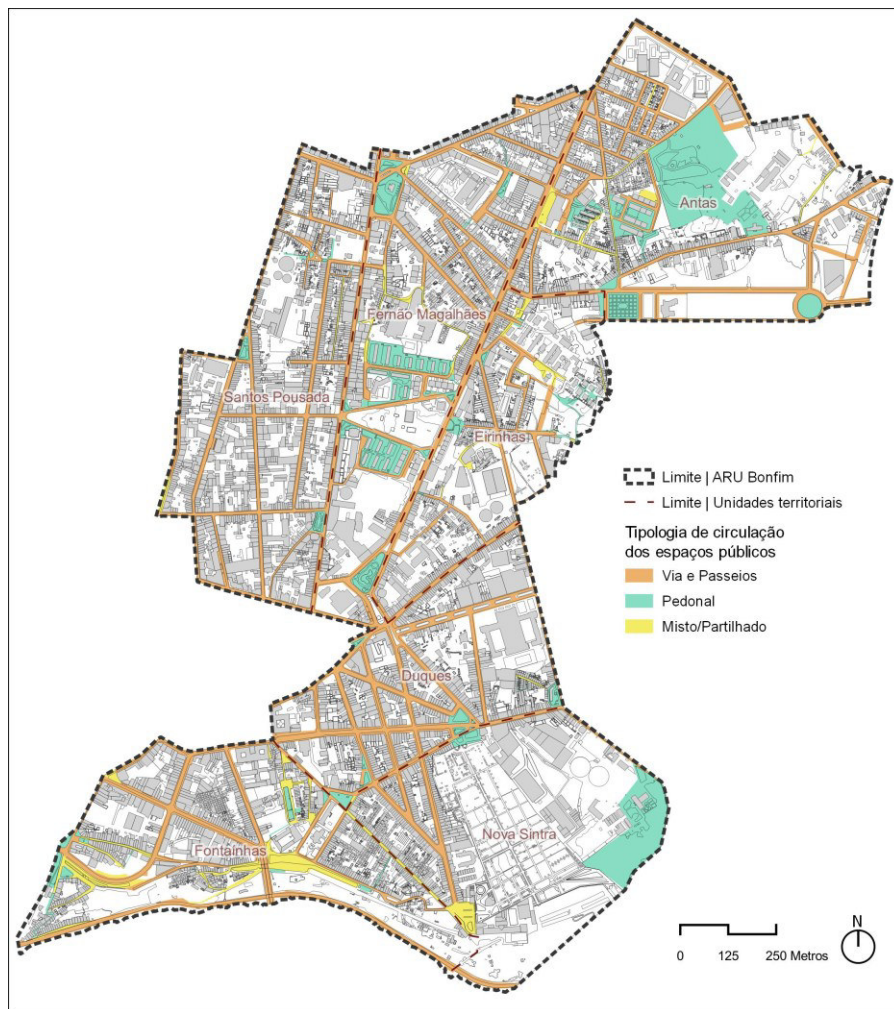


Figura 33 – Tipologia de circulação dos espaços públicos.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

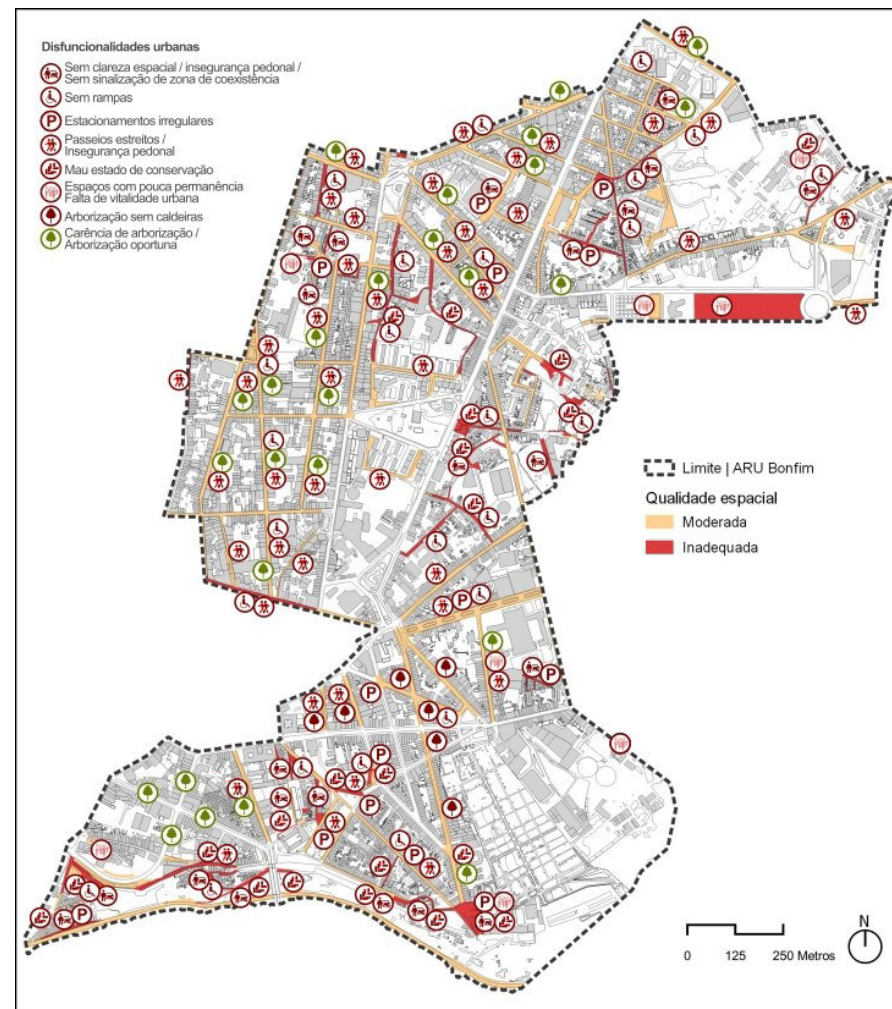


Figura 34 – Síntese das disfuncionalidades dos espaços públicos segundo a qualidade espacial.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

II.5 CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO

O levantamento do edificado permitiu identificar as características dos edifícios no que se refere à ocupação, ao número de pisos, aos usos e ao estado de conservação. O levantamento de campo e a análise de imagens mais recentes (apenas as registadas em agosto de 2024) do *Google Street View* incidiram sobre os edifícios dominantes das frentes urbanas que confrontam com espaço público, não contemplando anexos nem outras estruturas edificadas não visíveis a partir desse contexto (Figura 35).

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. Foram identificados cerca de 770 polígonos de edificações em ilhas, não sendo possível determinar se estão ocupados ou devolutos.

As unidades territoriais com maior número de edifícios em ilhas são Fontainhas e Nova Sintra, com 297 (38%) e 200 (26%) edifícios, respetivamente. Por outro lado, a unidade territorial com menor número é Duques, com apenas 22 edifícios (3%).

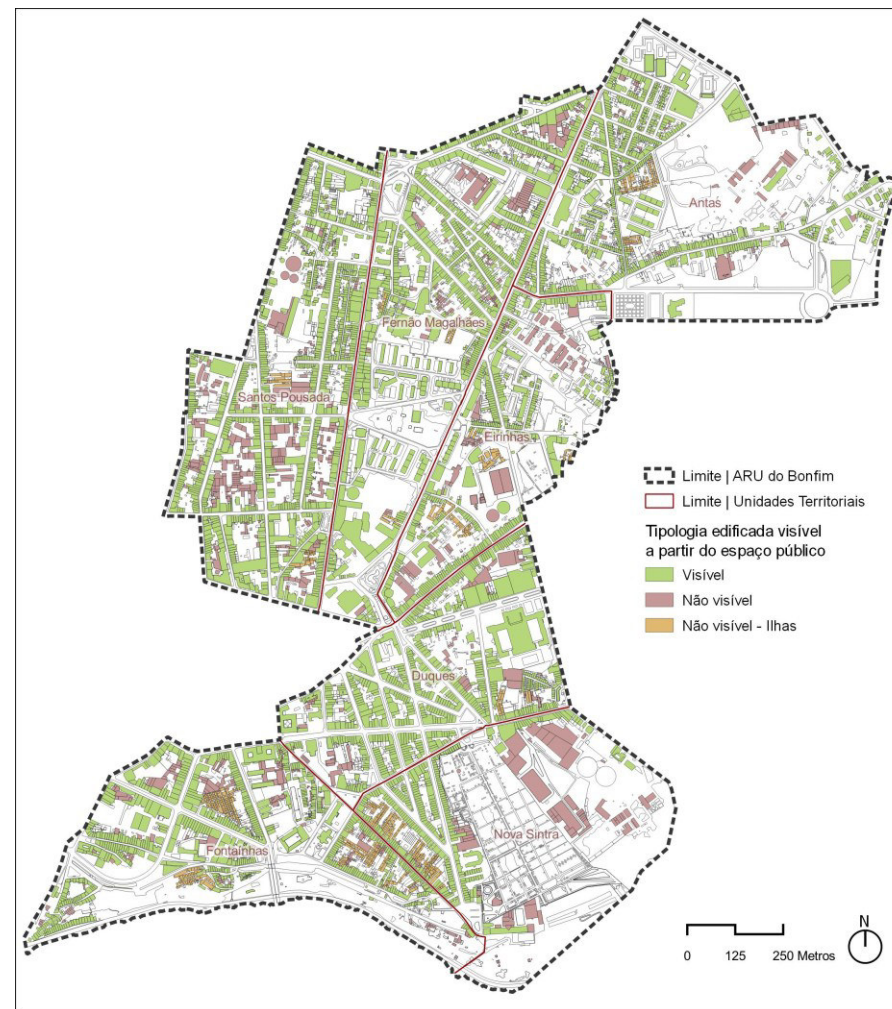


Figura 35 – Tipologia de ocupação do edificado.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

Como resultado do levantamento do edificado, foram identificados 4.276 edifícios, dos quais 79% encontram-se ocupados, 3% estão parcialmente ocupados e 11% desocupados. Ainda, 2% estavam em obras e outros 5% sem possibilidade de determinar o estado de ocupação, estes não apresentavam sinais claros que permitissem determinar sua ocupação (Figura 36 e Figura 37). O estado de parcialmente ocupado se refere a edifícios onde foi identificado pelo menos um piso desocupado (na maioria dos casos o rés do chão), enquanto os restantes se mantinham em uso.

Considerando o respetivo universo de edifícios, Duques e Nova Sintra são as unidades territoriais (UT) que apresentam as maiores percentagens de ocupação do edificado (87% e 85%), contrariamente a Eirinhas que detém a menor percentagem (74%), apesar de Fontainhas ser aquela que apresenta maior percentagem de edifícios desocupados (14%). Relativamente aos edifícios desocupados em obras, a UT Fontainhas detém o maior número de edifícios em fase de construção ou de reabilitação (22 edifícios), seguida por Santos Pousada com 20 edifícios. Por outro lado, as UT Eirinhas e Fernão Magalhães registam os menores números, com 3 e 6 edifícios em obras, respetivamente (Figura 37).

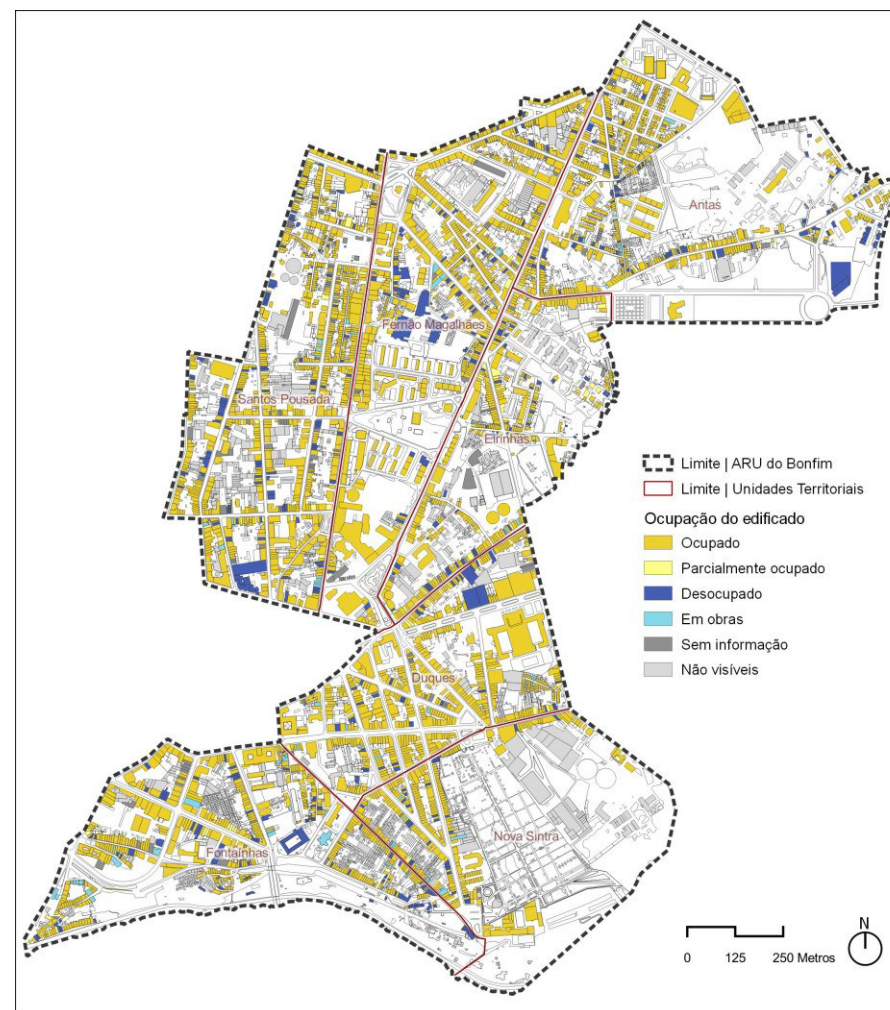


Figura 36 – Ocupação do edificado.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

Ao considerar apenas os edifícios classificados como "habitação" no levantamento de campo, verificou-se uma taxa de ocupação de 90% do parque edificado. No entanto, como este levantamento se baseia exclusivamente na observação a partir do espaço público e grande parte do edificado corresponde a tipologias multifamiliares, não é possível garantir que essa taxa reflita a realidade da ocupação sobre o número de fogos. Para uma análise mais precisa, recorreu-se aos dados dos Censos de 2021, que revelam que 72% dos alojamentos familiares de residência habitual na ARU estão ocupados, um valor relativamente inferior à média concelhia de 77% (Figura 38).

Quando analisados os dados das freguesias do Bonfim e do Centro Histórico, verifica-se uma maior percentagem de alojamentos familiares vagos ou utilizados como residência secundária, atingindo 27% e 33%, respetivamente, valores próximos do observado na ARU, que é de 28%. Estes números são superiores à média concelhia e ao registado na freguesia de Campanhã, refletindo, a idade do parque edificado e a influência da dinâmica turística nos territórios do Centro Histórico, do Bonfim e, consequentemente, da ARU.

A análise da ocupação do edificado e dos alojamentos familiares evidencia áreas de maior ocupação contrastando com zonas marcadas pela desocupação ou de residência secundária, sublinhando a necessidade de políticas que promovam a reabilitação e o equilíbrio habitacional.

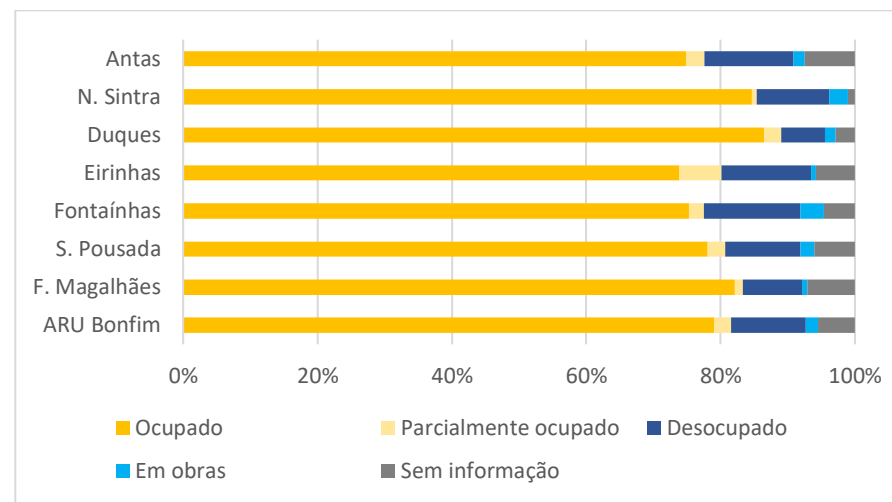


Figura 37 – Percentagem de ocupação do edificado por UT na ARU, segundo levantamento de campo (2024).

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

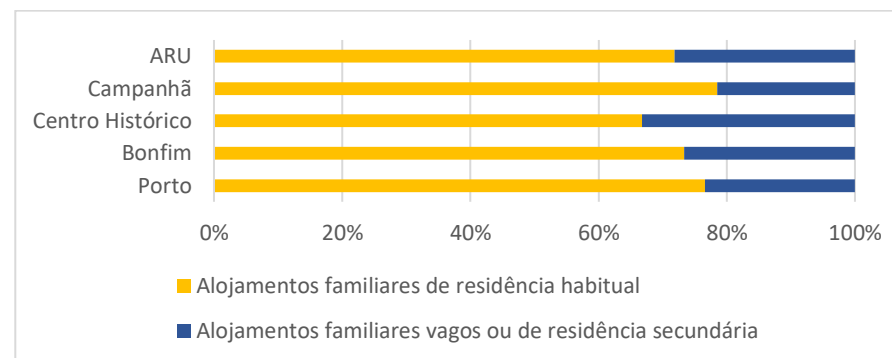


Figura 38 – Alojamentos familiares clássicos segundo a forma de ocupação por subsecções estatísticas.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, dados INE, Censos 2021.

O uso geral predominante do edificado na ARU corresponde à função habitacional, representando 73% do total de edifícios (Figura 40). No entanto, este valor reduz-se relativamente quando considerado apenas o rés-do-chão, onde apenas 45% se destinam a habitação. Neste nível, 19% correspondem a usos comerciais, mistos ou serviços, enquanto outros 19% poderão ser identificados como garagens ou espaços de acessos (Figura 39). No total de 4.276 edifícios, foram identificados 142 equipamentos, 108 empreendimentos turísticos, 21 destinados apenas a infraestruturas e 16 de uso religioso. Também se destacam 26 edifícios com uso estritamente comercial.

Em termos de homogeneidade dos usos gerais, o uso habitacional predomina em todo o território da ARU, com algumas exceções nas áreas mais ocidentais. Nessas zonas, próximas à Baixa, destacam-se alguns conjuntos destinados exclusivamente à hotelaria e ao alojamento local, sobretudo nas imediações da Praça da Batalha e da Rua de Santa Catarina. Destacam-se, também, alguns conjuntos de equipamentos que ocupam grande parte dos bairros e possuem relevância marcante na paisagem urbana. Exemplos disso são o Colégio Nossa Senhora da Esperança, a Faculdade de Belas Artes da Universidade do Porto, a Biblioteca Pública Municipal do Porto, o Liceu Alexandre Herculano, o Hospital Joaquim Urbano e o Colégio Salesianos do Porto (Figura 24).

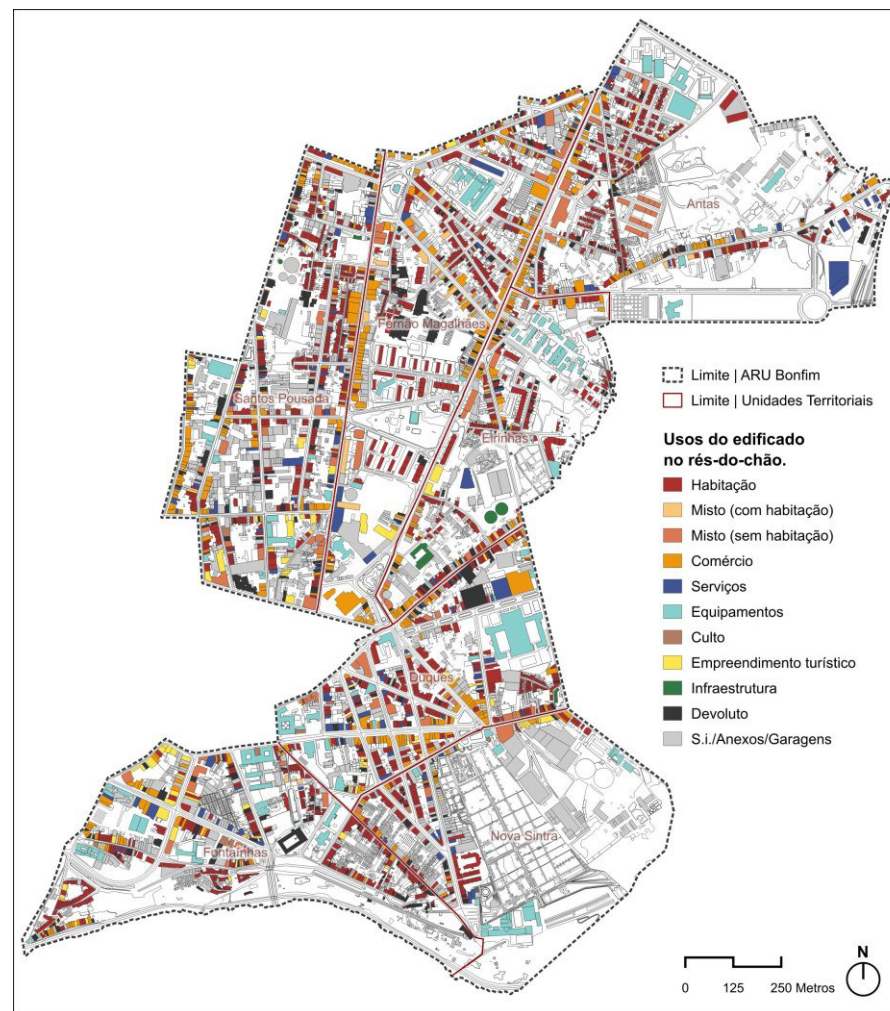


Figura 39 – Usos do edificado no rés-do-chão.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

Quando analisados apenas os usos do rés-do-chão, é possível identificar eixos consolidados de comércio e serviços, como a Avenida de Rodrigo de Freitas, a Avenida de Fernão de Magalhães, a Rua de Santos Pousada e a Rua de Santa Catarina, os quais se estabelecem como centralidades nas respetivas unidades territoriais. Paralelamente, verificam-se outros eixos caracterizados por uma maior heterogeneidade funcional e com presença significativa de imóveis devolutos, como a Rua da Alegria, a Rua da Firmeza, a Rua do Bonfim e a Rua de São Roque da Lameira. Ainda neste contexto, destacam-se transformações em curso em eixos como a Rua do Heroísmo e a Rua de Fernandes Tomás, que apontam para uma possível requalificação funcional (Figura 39 e Figura 24).

Em termos de centralidades, são também notáveis as envolventes do Largo de Soares dos Reis e do Campo 24 de Agosto. Adicionalmente, com menor expressão, destacam-se as envolventes da Praça da Rainha Dona Amélia, da Praça das Flores, da Praça da Alegria e do Passeio das Fontainhas. Ainda no âmbito das áreas adjacentes a espaços públicos estruturantes, destaca-se a envolvente maioritariamente habitacional do Jardim Paulo Vallada e a disfunção urbana observada no Largo Padre Baltazar Guedes. Este último apresenta uma significativa desocupação dos edifícios, bem como usos secundários relacionados com equipamentos e serviços que comprometem o dinamismo e a vitalidade do espaço.

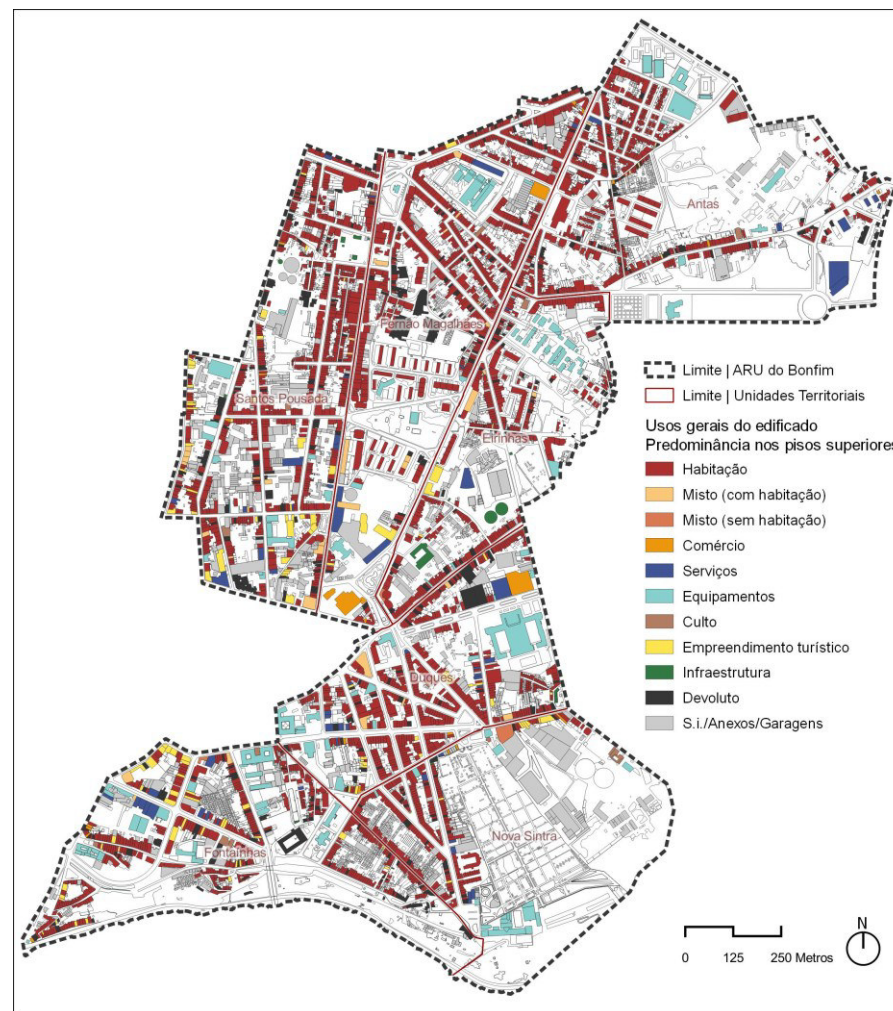


Figura 40 – Usos predominantes nos pisos superiores do edificado.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

No que se refere ao número de pisos dos edifícios, destaca-se o predomínio de edificações com dois pisos (35%), seguido por aquelas com três pisos (22%) e um piso (20%) (Figura 41 e Figura 42). Esta configuração é característica das tipologias residenciais tradicionais do Porto, frequentemente compostas por casarios que apresentam esses números de pisos, por vezes com uma semicave visível a partir da rua (Figura 44). Os edifícios com quatro pisos representam 13% do total, enquanto os com cinco ou mais pisos correspondem a 10%. As edificações mais altas encontram-se, em grande parte, ao longo de eixos viários principais, como a Avenida de Fernão de Magalhães e a Rua de Santos Pousada, onde se verificam construções com maior número de pavimentos. Já os edifícios de cinco ou mais pisos com menor densidade vertical estão mais concentrados na UT dos Duques nos quarteiros próximos à Praça da Batalha (Figura 24).

Numa análise mais detalhada às unidades territoriais, destaca-se que nas UT de Eirinhas e Antas, mais de 30% dos edifícios possuem apenas um piso. Em Nova Sintra, 56% das edificações apresentam dois pisos, seguido por Antas em que esse número é de 39%. Por outro lado, as unidades territoriais com edifícios mais altos (de cinco ou mais pisos) são Fernão de Magalhães e Duques.

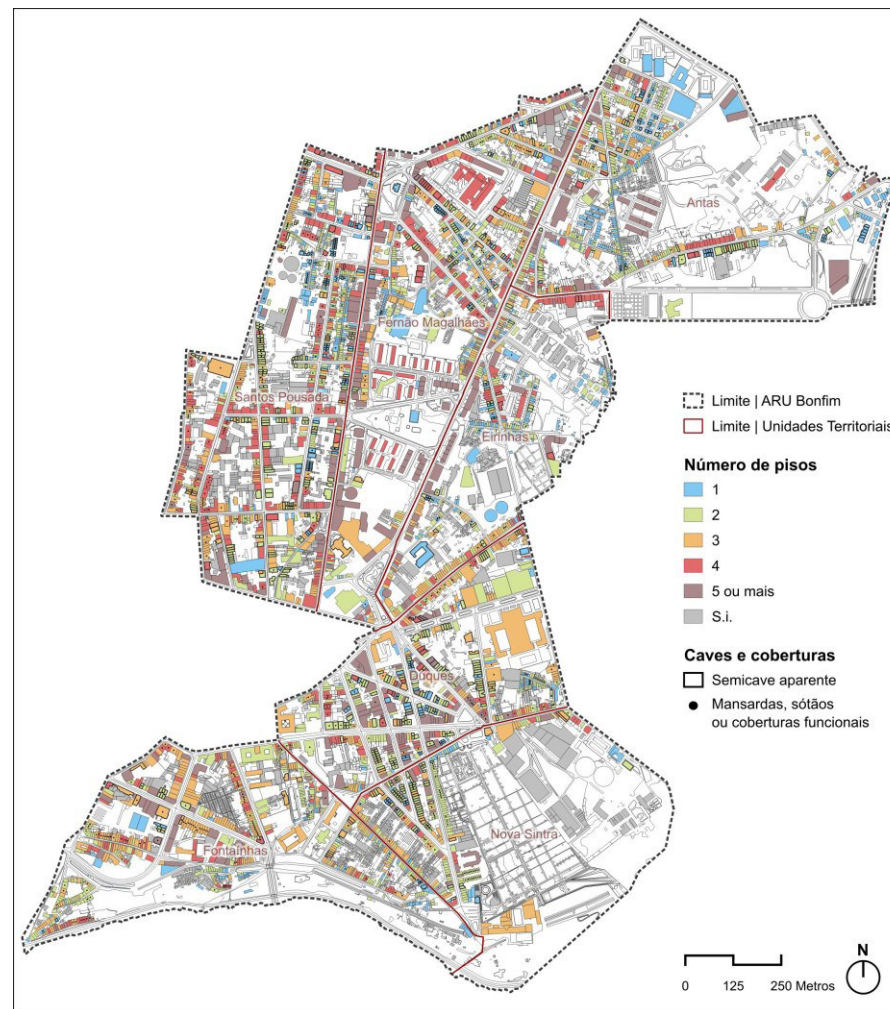


Figura 41 – Número de pisos do edificado.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

Já numa análise mais ampla do território, os números da ARU aproximam-se da médias concelhia, também apresentando maior semelhança com as quantidades verificadas nas freguesias do Bonfim e do Centro Histórico, enquanto exibem uma diferença mais acentuada em relação à freguesia de Campanhã (Figura 42).

Considerou-se igualmente relevante analisar as dimensões das residências. No entanto, além de este dado não ser capturável pelo levantamento de campo, o último censo ainda não disponibilizou informações desagregadas ao nível da subsecção, restringindo a análise às escalas do concelho e das freguesias.

Entre as freguesias analisadas, a do Bonfim é aquela que abrange a maior parte das subsecções estatísticas da ARU e a que apresenta maior proximidade com as médias do concelho do Porto. Em 2021, o Censo identificou que, na freguesia do Bonfim, 42% dos edifícios tinham áreas entre 50 e 99m², enquanto 20% possuíam áreas inferiores a 50 m² e 37% apresentavam dimensões superiores a 100m² (Figura 43).

Os dados analisados evidenciam uma forte correspondência entre as características do parque edificado da ARU do Bonfim e as dinâmicas urbanas tradicionais do Porto, marcadas pela predominância de edifícios mais baixos e de dimensões residenciais médias.

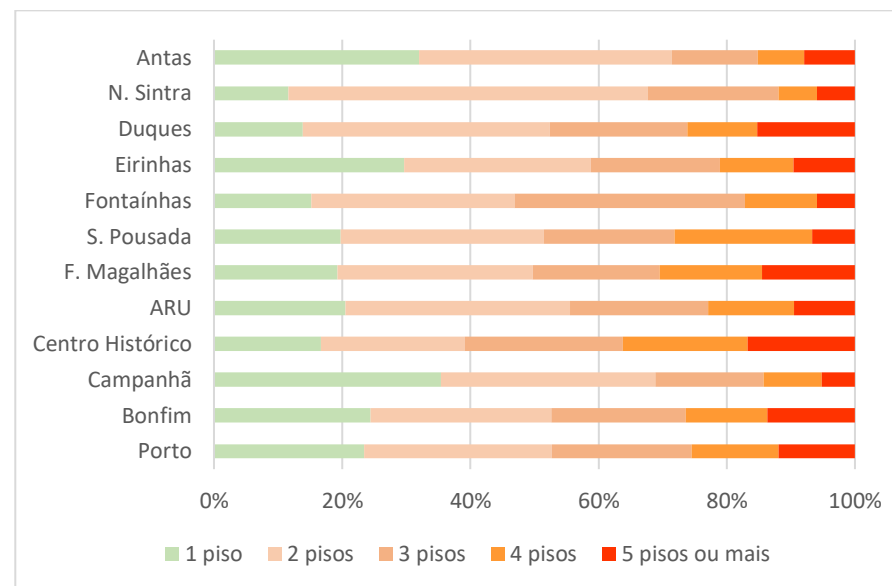


Figura 42 – Percentagem de edifícios por número de pisos, por subsecções estatísticas.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, dados INE, Censos 2021.

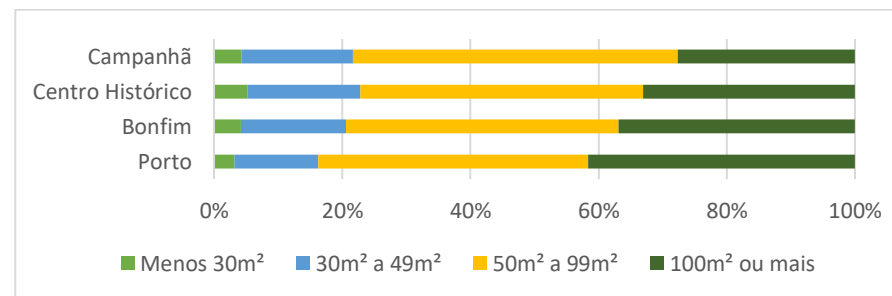


Figura 43 – Alojamentos familiares clássicos de residência habitual segundo a dimensão, por subsecções estatísticas.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, dados INE, Censos 2021.

Para além do que foi abordado anteriormente na sessão sobre património, que detalhou os Conjuntos e Imóveis de Valor Patrimonial (CIVP) presentes na Carta de Património I: Património Urbanístico e Arquitetónico do Plano Diretor Municipal (PDM), foi realizada uma análise detalhada do valor patrimonial de cada edifício na caracterização do conjunto edificado. Esse processo considerou inicialmente as classificações já previstas na Carta de Património I, que incluem:

- Edifícios com valor patrimonial classificados ou em vias de classificação: definidos como **"Patrimonial"**, representam os elementos de maior relevância histórica, cultural ou arquitetónica reconhecidos oficialmente;
- Edifícios com valor patrimonial reconhecido: denominados **"De qualidade"**, são edifícios reconhecidos pelo PDM por apresentarem valor arquitetónico ou histórico significativo.

Adicionalmente, foram criadas outras categorias para refinar a análise e integrar diferentes características e contextos dos edifícios, descritas a seguir:

- **"De acompanhamento"**: edifícios que, apesar de não possuírem valor patrimonial individualmente, contribuem para o valor de conjunto do tecido urbano da ARU, harmonizando-se com a envolvente;



Figura 44 – Exemplos de caracterização do edificado da ARU.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, imagens equipa técnica / Google Street View.

- **"Outros":** construções comuns, contemporâneas ou verticalizadas frequentemente caracterizadas por uma abordagem arquitetónica menos marcante e que não agregam valor significativo ao conjunto da ARU;
- **"Dissonantes":** pequenas anomalias arquitetónicas que se destoam negativamente da envolvente. Esses edifícios comprometem a harmonia visual e a funcionalidade do espaço público devido à sua tipologia ou escala inadequada;
- **"Dissonantes urbanísticos":** tipologias que se destacam na paisagem urbana sem prejudicar diretamente o funcionamento do espaço público, mas que, pela sua escala ou uso, requerem estudos cuidadosos para integração. São exemplos supermercados, bombas de combustíveis, hospitais, etc.

Na ARU, a maioria dos edifícios distribui-se pelas categorias "Outros" e "De acompanhamento", correspondendo a cerca de 50% e 40% do total, respetivamente. Entre as UT, Nova Sintra destaca-se com 63% dos edifícios classificados como "De acompanhamento", seguida de Santos Pousada e Duques, ambas com aproximadamente 50%. Em contraste, Antas e Fernão Magalhães apresentam os percentuais mais baixos desta classificação, com cerca de 21% e 22%, respetivamente (Figura 44 e Figura 45).

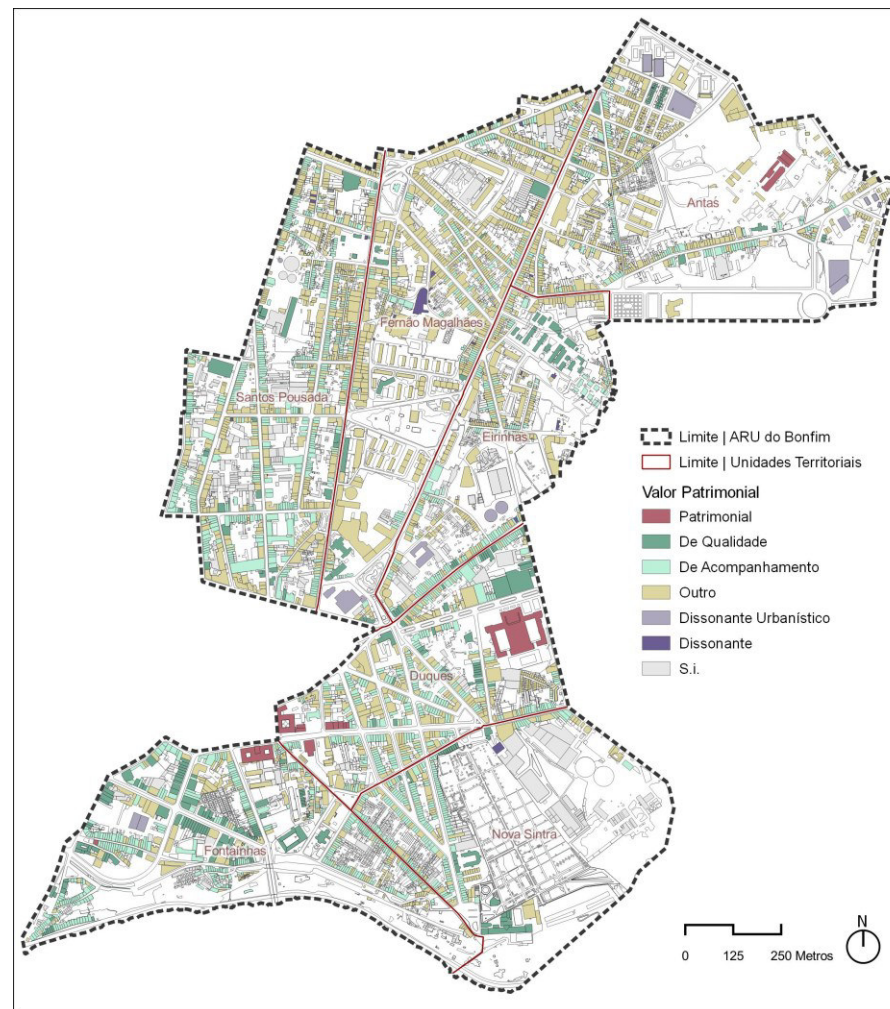


Figura 45 – Valor patrimonial do edifício.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

Os dados do Censos 2021 evidenciam o carácter histórico do parque edificado na ARU, com 51% dos edifícios construídos antes de 1945, valor superior à média concelhia de 33% e às freguesias em análise, que rondam os 40% (Figura 46). Este dado reflete a relevância patrimonial e a conservação de edifícios mais antigos no território. Por outro lado, os edifícios construídos após 2001 representam 5% do total na ARU, face aos 10% na média concelhia, apontando para uma renovação mais limitada no período recente, mas também para a manutenção de uma identidade histórica característica.

Em relação à dimensão das necessidades de reparação por edifício, dado que os Censos 2021 ainda não disponibilizaram informações desagregadas ao nível da subsecção, observa-se que os territórios em análise apresentam percentagens superiores à média nacional em edifícios que requerem algum tipo de reparação. As freguesias do Bonfim e do Centro Histórico destacam-se com valores ligeiramente maiores, de 43%, em comparação com a média concelhia (40%) e nacional (36%) (Figura 47). Na freguesia do Bonfim, que concentra o maior número de subsecções estatísticas da ARU, os Censos 2021 indicam que 57% dos edifícios não necessitavam de reparações, enquanto 43% apresentavam necessidade de alguma intervenção. Esses valores são relativamente consistentes com os dados do levantamento de campo, que apontaram 47% do edificado em bom estado de conservação.

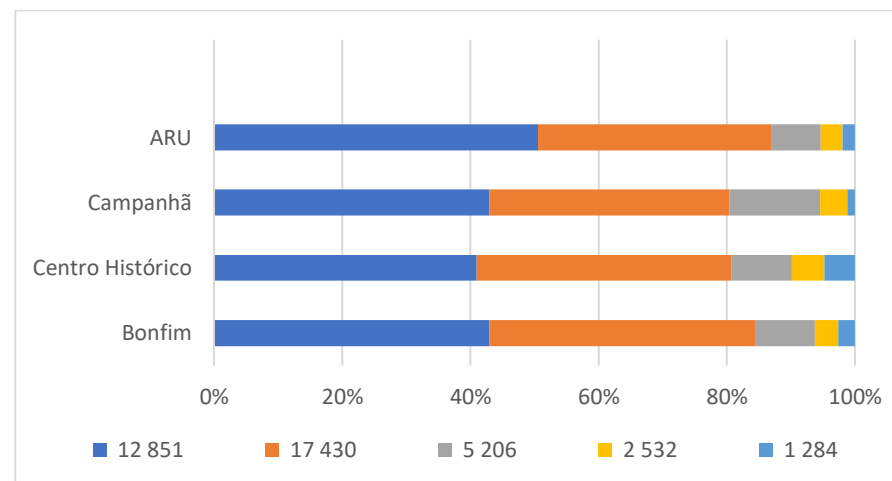


Figura 46 – Edifícios segundo a época de construção.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, dados INE, Censos 2021.

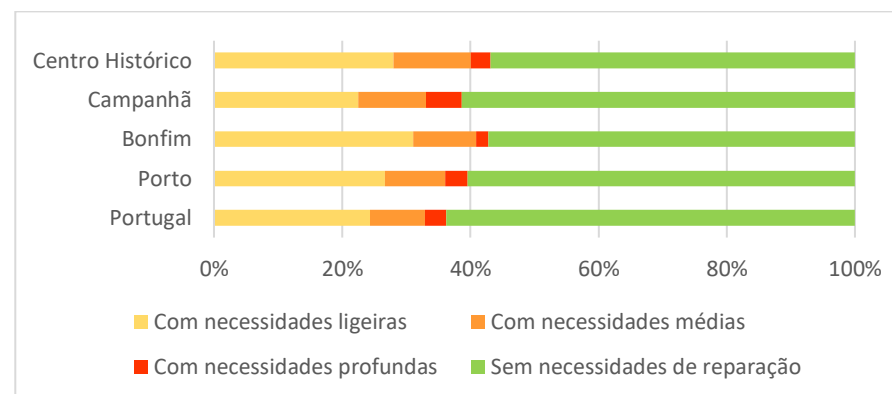


Figura 47 – Alojamentos familiares clássicos por dimensão da necessidade de reparação do edifício.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, dados INE, Censos 2021.

A avaliação do estado de conservação do edificado foi realizada com base numa observação exterior, incidindo sobre os elementos visíveis, como fachadas, coberturas e caixilharias. Esta análise não incluiu qualquer inspeção estrutural nem considerou as condições interiores dos edifícios. Foram definidos os seguintes níveis de conservação:

- **Bom:** edifício em boas condições, sem necessidade de intervenção ou anomalias sem significado (anomalias muito ligeiras);
- **Razoável (Obras ligeiras):** edifício que requer pequenas intervenções de manutenção e de fácil execução (anomalias ligeiras);
- **Razoável (Obras profundas):** edifício que necessita de intervenções mais significativas, de difícil execução e que já requerem substituições ou reparações (anomalias médias);
- **Mau:** edifício em estado crítico, exigindo obras de grande envergadura e trabalhos de difícil execução (anomalias graves).
- **Ruína:** edifício parcial ou totalmente colapsado e que requerem trabalhos de difícil execução, exigindo trabalhos de reconstrução de suas estruturas (anomalias graves).

No território da ARU, dos 4.276 edifícios analisados, 47% encontram-se em bom estado de conservação e 33% em estado razoável (obras ligeiras), perfazendo um total de 80% do edificado sem necessidade



Figura 48 – Exemplos de caracterização do edificado da ARU.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, imagens equipa técnica / Google Street View.

de intervenções ou com apenas necessidades ligeiras. Foram ainda identificados 81 edifícios (2%) em fase de obras, ou seja, em processos de reabilitação ou construção já próximos da conclusão. Os restantes 18% correspondem a edifícios que requerem intervenções mais significativas: 434 (10%) encontram-se em estado razoável (obras profundas), 209 (5%) em mau estado, e 128 edifícios (3%) estão classificados como em ruínas (Figura 48 e Figura 49).

Numa análise mais detalhada por UT, verifica-se que Antas apresenta o maior percentual de edifícios em bom estado de conservação, com 55%. Por outro lado, Nova Sintra, Duques e Fernão Magalhães situam-se na média, com cerca de 50%, enquanto Eirinhas, Fontainhas e Santos Pousada registam os percentuais mais baixos, em torno de 40%.

Fontainhas destaca-se ainda como a UT com maior proporção de edifícios que necessitam de intervenções significativas (24%), enquanto as restantes UT apresentam percentuais entre 16% e 20%, com exceção de Fernão Magalhães, onde apenas 12% do edificado requer obras significativas. Adicionalmente, Fontainhas é a UT com o maior número de edifícios em estado de ruína, totalizando 38 edifícios (dos 128 edifícios em ruína em toda a ARU), o que corresponde a 6% do edificado desta UT.

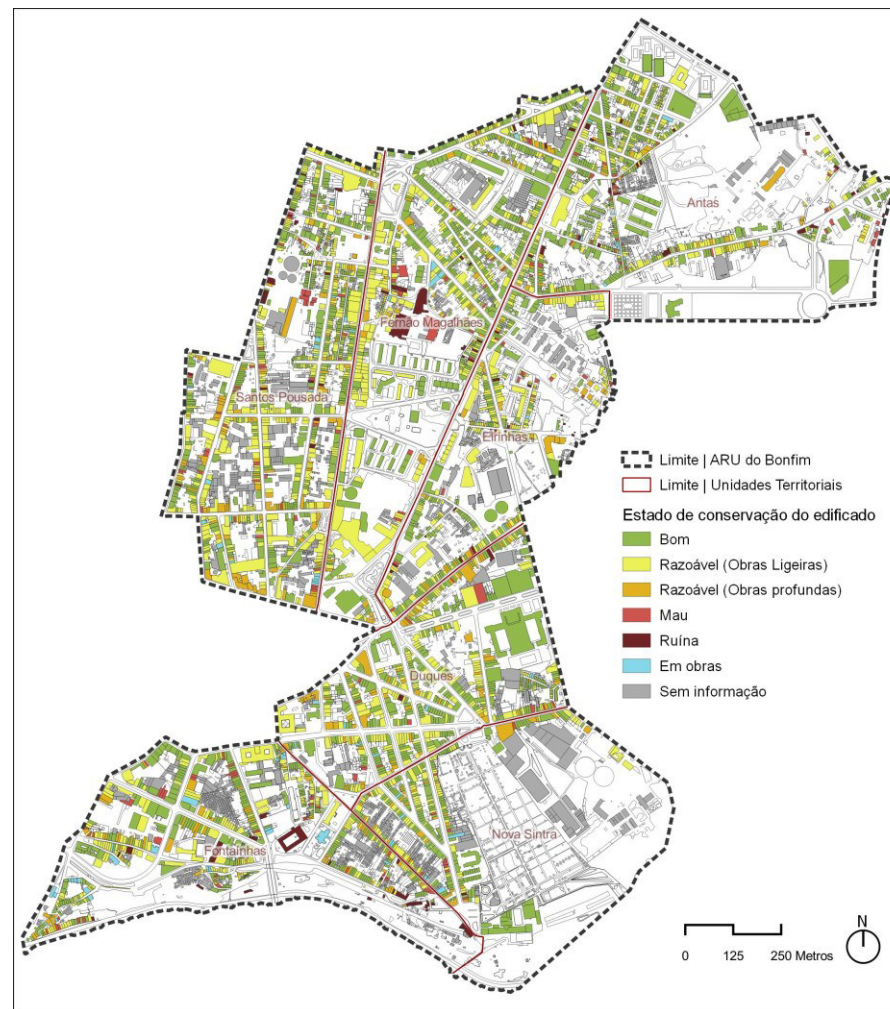


Figura 49 – Estado de conservação do edificado.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

No que concerne ao estado de conservação dos edifícios com valor arquitetónico patrimonial, verificou-se que a maioria (72%) está em bom estado ou requer apenas intervenções ligeiras de manutenção. Entre os 18 edifícios patrimoniais caracterizados, destacou-se um em reabilitação e quatro que necessitam de obras profundas. Considerando os edifícios classificados como "De qualidade", "De acompanhamento" e "Outros", os padrões de conservação são semelhantes: aproximadamente 80% encontram-se em bom estado ou com necessidade de intervenções ligeiras, cerca de 2% estão em obras, enquanto os restantes (18%) requerem intervenções mais significativas.

Relativamente à ocupação, destaca-se que 38 edifícios em mau estado de conservação encontram-se ocupados, assim como outros 269 edifícios ocupados que necessitam de obras profundas. Por outro lado, verificou-se que 63 edifícios, apesar de estarem em bom estado ou apenas necessitarem de intervenções ligeiras, encontram-se desocupados. De um total de 79 edifícios em obras, apenas 3 edifícios ocupados encontravam-se em fase de reabilitação de fachadas. A maioria das intervenções registadas envolvia a reabilitação de edifícios desocupados, enquanto uma proporção menor dizia respeito a novas construções.



Figura 50 – Exemplos de caracterização do edificado da ARU.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica, imagens equipa técnica / Google Street View.

II.6DIAGNÓSTICO/ ANÁLISE SWOT

A análise SWOT (No original “*Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats*”), que se apresenta nesta parte, sintetiza o diagnóstico territorial apresentado através da avaliação global das forças, fraquezas, oportunidades e ameaças, associadas ao espaço urbano delimitado pela ARU do Bonfim.

Pontos Fortes

Localização estratégica no Porto, zona intermédia entre o centro e a zona oriental da cidade.

Permite não só conectar, mas também complementar as áreas consolidadas com as áreas em transformação, promovendo fluxos de pessoas, bens e serviços que impulsionam o dinamismo económico e social.

Valores patrimoniais e históricos, com edifícios emblemáticos e herança cultural significativa.

Representa um ativo essencial para a identidade do território, com potencial para atrair turismo, fomentar o sentido de pertença comunitária e promover a valorização do património construído e imaterial.

Rede de transportes bem desenvolvida, incluindo metro e acessos ferroviários e rodoviários.

Assegura uma forte conectividade externa, facilitando a mobilidade de trabalhadores e visitantes, além de reforçar o acesso às infraestruturas urbanas e regionais.

Presença de espaços verdes relevantes e proximidade ao rio Douro.

Proporciona oportunidades de lazer e benefícios ambientais, além de valorizar o território como um espaço atrativo e sustentável. A zona das Fontainhas, em particular, destaca-se como um local de grande relevância cultural e paisagística, oferecendo vistas sobre o rio Douro e promovendo atividades culturais tradicionais que enriquecem a experiência urbana e fortalecem o vínculo comunitário.

Diversidade de usos do edificado, com potencial para habitação, comércio e serviços.

Oferece flexibilidade para atender às diferentes necessidades da população, criando um ambiente urbano multifuncional e dinâmico que favorece a coesão social e a sustentabilidade económica.

Bonfim como polo cultural e criativo.

O Bonfim destaca-se como um polo cultural e criativo, sendo reconhecido como um dos bairros mais *cool* do mundo. A sua transformação é impulsionada por iniciativas urbanas que aproveitam

os espaços públicos para lazer, o uso de esplanadas, além de polos artísticos impulsionados pela proximidade da Faculdade de Belas Artes da Universidade do Porto.

Pontos Fracos

Degradação de infraestruturas e edificado.

Representa um desafio significativo à qualidade do ambiente urbano, limitando o aproveitamento pleno do território e impactando negativamente a imagem e a funcionalidade do espaço. A degradação afeta uma pequena parte do edificado e dos espaços públicos. No edificado, destacam-se alguns conjuntos ou edifícios de maiores dimensões em mau estado de conservação ou em ruínas, localizados em áreas específicas, como as Fontainhas. No espaço público, a qualidade também é comprometida nas Fontainhas e em outras UTs, como Eirinhas, Fernão Magalhães e Antas, especialmente nos traçados urbanos mais antigos e desconectados.

Desigualdades socioeconómicas entre diferentes partes do território.

As desigualdades socioeconómicas entre diferentes partes do território criam disparidades no acesso a oportunidades e serviços, perpetuando a exclusão social e dificultando o desenvolvimento harmonioso e integrado do território. Essas desigualdades revelam-se na falta de integração de "ilhas" e áreas mais isoladas,

especialmente nas unidades territoriais das Eirinhas, Antas e nas zonas situadas entre a Avenida Fernão Magalhães e a Rua de Santos Pousada.

População envelhecida e perda de residentes, com baixa atratividade para jovens e famílias.

Fragiliza a vitalidade demográfica e económica do território, tornando urgente o reforço de estratégias que atraiam novos habitantes e retenham as gerações mais jovens.

Mobilidade interna fragilizada.

A mobilidade interna no território da ARU apresenta fragilidades, como as diferenças de cotas alcançadas apenas por escadarias sem acessibilidade universal, dificultando a circulação, especialmente para pessoas com mobilidade reduzida. A falta de conectividade de parte do traçado urbano é outro desafio, resultante dos traçados mais antigos e da fragmentação do território. Embora o transporte público seja frequente na área, ele é predominantemente de "passagem", sem ser especificamente projetado para a locomoção interna dentro do Bonfim, o que limita a sua eficácia na circulação interna do território.

Carência de espaços públicos qualificados e acessíveis universalmente.

Prejudica a qualidade de vida dos residentes e dificulta a inclusão de todos os grupos populacionais, limitando a interação comunitária e o usufruto do espaço urbano.

Conflitos culturais e falta de integração de populações migrantes.

Conflito cultural entre novas populações migrantes e a comunidade local, resultante da falta de integração, diferenças de costumes e disputas no uso dos espaços públicos. Isso dificulta a convivência harmoniosa e o aproveitamento pleno do território.

Oportunidades

Requalificação do parque habitacional para atrair novos residentes e melhorar a qualidade de vida.

Oferece a oportunidade de revitalizar o território, tornando-o mais atrativo para novas famílias e grupos populacionais, enquanto se promove a habitação digna e acessível.

Aproveitamento de fundos nacionais e europeus para projetos de reabilitação urbana.

Permite viabilizar financeiramente intervenções estratégicas que de outra forma poderiam ser limitadas, garantindo recursos para impulsionar a requalificação e o desenvolvimento sustentável do território.

Aumento do turismo cultural e criativo, alavancando o património histórico e a localização.

Possibilita a dinamização económica, geração de empregos e valorização da identidade local, consolidando o território como um destino atrativo e culturalmente relevante.

Expansão e melhoria dos espaços verdes, promovendo sustentabilidade e lazer.

Reforça o compromisso ambiental do território, melhora a qualidade de vida dos residentes e valoriza o espaço urbano como um ambiente equilibrado e atrativo.

Influência positiva das ORUs adjacentes e do *MasterPlan* da Zona Oriental.

A criação de novos polos de desenvolvimento previstos no *MasterPlan* da Zona Oriental e das ORUs vizinhas, como as de Campanhã-Estação e da Corujeira, pode gerar uma influência positiva na ARU do Bonfim. A execução desses projetos impulsionará novas dinâmicas urbanas que terão impacto nas áreas adjacentes, favorecendo a valorização e revitalização do Bonfim, com reflexos no seu crescimento e desenvolvimento urbano.

Desenvolvimento de projetos de mobilidade sustentável, reforçando as ligações internas e externas.

Contribui para um território mais acessível e ambientalmente responsável, promovendo a integração entre diferentes áreas e a redução da pegada ecológica.

Ameaças

Pressão imobiliária e gentrificação, levando à exclusão de residentes históricos.

Ameaça a coesão social e a preservação da identidade do território, podendo resultar no deslocamento de populações vulneráveis e na perda de diversidade sociocultural.

Riscos ambientais, incluindo a degradação de espaços naturais.

Comprometem a sustentabilidade do território, exigindo estratégias de mitigação e proteção ambiental para salvaguardar os recursos naturais e a qualidade de vida dos residentes. Além disso, o território está exposto a riscos de inundações, queda de árvores e ilhas de calor, que agravam a vulnerabilidade ambiental e impactam a segurança e o bem-estar.

Falta de coordenação entre partes interessadas, atrasando intervenções estratégicas.

Pode gerar atrasos e ineficiências nos processos de reabilitação urbana, comprometendo o impacto positivo das iniciativas e a confiança entre os diferentes agentes envolvidos.

Pontos Fortes	- Localização estratégica no Porto, zona intermédia. - Valores patrimoniais e históricos, com edifícios emblemáticos e herança cultural. - Rede de transportes bem desenvolvida. - Presença de espaços verdes relevantes e proximidade ao rio Douro. - Diversidade de usos do edificado, com potencial para habitação, comércio e serviços. - Bonfim como polo cultural e criativo.
Pontos Fracos	- Degradação de infraestruturas e edificado. - Desigualdades socioeconómicas entre diferentes partes do território. - População envelhecida, perda de residentes, baixa atratividade a jovens e famílias. - Mobilidade interna fragilizada. - Carência de espaços públicos qualificados e acessíveis universalmente. - Conflitos culturais e falta de integração de populações migrantes.
Oportunidades	- Requalificação do parque habitacional para atrair novos residentes e melhorar a qualidade de vida. - Aproveitamento de fundos nacionais e europeus para projetos de reabilitação urbana. - Aumento do turismo cultural e criativo, alavancando o património histórico e a localização. - Expansão e melhoria dos espaços verdes, promovendo sustentabilidade e lazer. - Influência positiva das ORUs adjacentes e do MasterPlan da Zona Oriental. - Desenvolvimento de projetos de mobilidade sustentável, reforçando as ligações internas e externas.
Ameaças	- Pressão imobiliária e gentrificação, levando à exclusão de residentes históricos. - Riscos ambientais, incluindo a degradação de espaços naturais. - Falta de coordenação entre partes interessadas, atrasando intervenções estratégicas.

Tabela 14 – Síntese da Análise SWOT.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

III. ESTRATÉGIA TERRITORIAL

III.1 VISÃO

O diagnóstico estratégico realizado permite delinear a visão para a sustentabilidade do território da ARU do Bonfim, que orientará 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 em seu relatório de delimitação. Estes orientam os eixos estratégicos, que se desdobram em objetivos específicos, concretizados através de projetos estruturantes e ações.



Figura 51 – Níveis de operacionalização.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

III.2 OBJETIVOS E EIXOS ESTRATÉGICOS

Neste ponto, apresenta-se a estrutura estratégica para a ARU do Bonfim, detalhando os objetivos e os eixos estratégicos que nortearão a sua reabilitação. Com base na visão para o futuro do território, que visa a criação de um espaço urbano inovador, que preserva e é dinâmico, foram definidos eixos estratégicos orientadores. Estes eixos se concretizam por meio de objetivos específicos, alinhadas com a implementação dos projetos estruturantes e ações. Pretende-se, com a matriz de estratégia territorial sintetizada na Tabela 15, 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”.

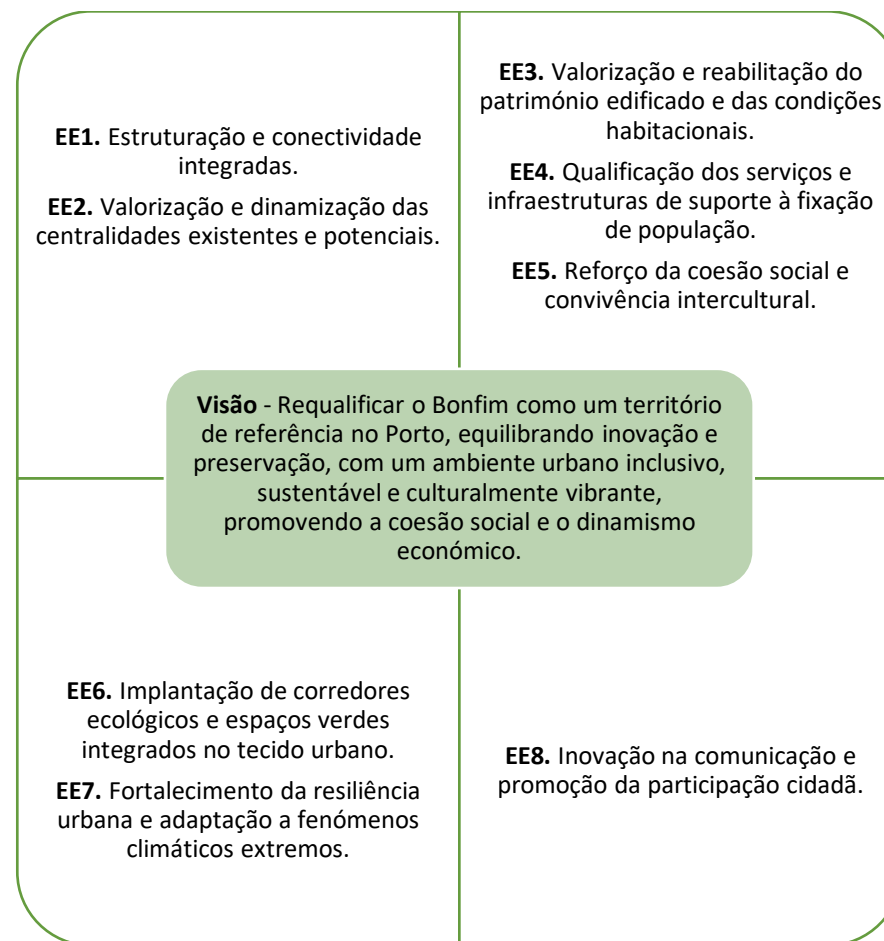


Figura 52 – Visão e Eixos estratégicos da ORU.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

Visão	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.							
Objetivos Estratégicos (OE)	OE1. Estruturar o território, qualificando eixos estruturantes, valorizando potenciais centralidades e colmatando malhas urbanas.		OE2. Reverter o processo de declínio demográfico, melhorando as condições habitacionais da população residente e atraindo novos habitantes.		OE3. Valorizar a qualidade ambiental e paisagística, criando corredores ecológicos, e aumentando a resiliência deste território face a fenómenos naturais.		OE4. Implementar modelos de intervenção eficientes e participados.	
Eixos Estratégicos (EE)	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. Implantação 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 cidadã.
Objetivos Específicos (OES)	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; OS3. Desenvolver soluções para a mobilidade universal nas	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	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	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;	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	OES20. Articular os espaços verdes, criando corredores ecológicas e a melhoria da qualidade paisagística; OES21. Promover o plantio de vegetação em espaços públicos, preferencialmente de espécies autóctones e adaptadas às	OES23. Promover a qualidade ambiental com a redução das emissões de gases com efeito de estufa e do ruído; OES24. Fortalecer o sistemas de captação de águas pluviais; OES25. Promover o aumento de solos permeáveis e a utilização de pavimentos permeáveis; OES26. Implementar práticas	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

	áreas de cotas altas, implementando infraestrutura acessível e mecânica; OES4. Requalificar os espaços públicos de circulação, com prioridade para os modos suaves, garantindo acessibilidade, segurança e conforto para todos os perfis de utilizadores, incluindo a reorganização da oferta de estacionamento.	fomentando parcerias com instituições locais; OES8. Promover a consolidação e diversificação das atividades económicas locais, com foco na inovação, criatividade e sustentabilidade; OES9. Incentivar o comércio local e sustentável, promovendo mercados de proximidade e iniciativas de economia circular nas centralidades.	o património histórico; OES13. Criar incentivos fiscais e programas de financiamento para a reabilitação e ocupação de edifícios históricos e espaços subutilizados.	OES16. Melhorar a segurança pública, promovendo ações como policiamento de proximidade, iluminação de ruas e manutenção de espaços públicos.	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.	condições climáticas locais; OES22. Integrar soluções de drenagem sustentável em projetos de requalificação urbana.	de sustentabilidade urbana, como hortas urbanas e a recolha e reutilização de resíduos orgânicos.	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.
Projetos Estruturantes (PE)	PE1. Implementação de novas vias de colmatação da malha urbana; PE2. Criação de uma rede de percursos pedonais	PE5. Incentivos para reabilitação de imóveis que integrem habitação, comércio e serviços nas centralidades;	PE10. Implementação de programas de incentivo à reabilitação do edificado; PE11. Plano integrado para promoção de	PE14. Requalificação e expansão da rede de equipamentos coletivos; PE15. Criação e expansão de parques, áreas	PE17. Planeamento e criação de centros comunitários polivalentes; PE18. Programas de intercâmbio	PE20. Planeamento e implementação de corredores ecológicos; PE21. Programa de paisagismo e plantio urbano;	PE23. Implementação de medidas para redução das emissões de gases com efeito de estufa e do ruído. PE24. Criação de sistemas integrados	PE27. Criação e manutenção de plataformas digitais e canais de comunicação acessíveis; PE28. Organização de consultas públicas regulares e eventos participativos;

	hierarquizados e acessíveis; PE3. Instalação de elevadores urbanos, escadas rolantes e rede de corrimãos; PE4. Requalificação da rede viária com implantação de faixas exclusivas para transporte público e ciclovias, com integração de soluções para estacionamento ordenado, compatível com os usos habitacionais e comerciais do território.	PE6. Implantação de áreas de lazer e convivência no espaço público de fruição; PE7. Rede integrada de atividades culturais e criativas nos espaços públicos e nas centralidades (reforço ao PE19); PE8. Reforço das atividades económicas locais por meio da reconversão de espaços subutilizados com vocação produtiva e criativa; PE9. Desenvolvimento de mercados de proximidade, feiras temáticas e iniciativas de economia circular.	eficiência energética; PE12. Criação de roteiros culturais e projetos de divulgação para bens culturais e o património histórico; PE13. Programa de incentivos fiscais e linhas de crédito acessíveis para a reabilitação de edifícios históricos e a ocupação sustentável de imóveis subutilizados, com apoio técnico aos proprietários.	desportivas e zonas de lazer adaptadas a diferentes grupos etários; PE16. Programa de melhoria da segurança pública.	cultural, incluindo oficinas, feiras temáticas e parcerias com associações locais; PE19. Organização de um calendário anual de eventos culturais e artísticos em espaços públicos (reforço ao PE3);	PE22. Desenvolvimento de rede de drenagem sustentável e de mitigação.	de gestão de águas pluviais, incluindo sistemas de armazenamento subterrâneo e incentivos a gestão e aproveitamento de águas pluviais em privados; PE25. Ampliação da permeabilidade do solo; PE26. Desenvolvimento de hortas comunitárias e programas de compostagem de resíduos orgânicos.	PE29. Estabelecimento de uma rede de representantes comunitários e grupos de trabalho locais; PE30. Desenvolvimento de programas educativos e culturais de incentivo à população; PE31. Implementação de mecanismos de coordenação interinstitucional, como comitês e parcerias público-privadas.
--	--	---	--	---	--	---	---	---

Tabela 15 – Matriz da estratégia territorial.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

III.3 MODELO TERRITORIAL E METAS A ATINGIR

A conceção do modelo territorial (Figura 53) resulta do estudo de caracterização e diagnóstico realizado, traduzindo espacialmente a estratégia de intervenção no espaço urbano. Este modelo destaca os elementos fundamentais e estruturantes do território e da sua envolvente, conferindo expressão ao esboço da estratégia territorial para a ARU do Bonfim.

O modelo territorial, designado de “**Bonfim, território da inovação e preservação**”, estrutura-se nos objetivos e eixos estratégicos que orientam a transformação do território. Este modelo assenta em operações integradas que têm como foco elementos-chave, como o conjunto edificado, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, as infraestruturas urbanas, as atividades económicas e os equipamentos.

Neste âmbito, o modelo territorial identifica os elementos fundamentais do território, assim como as principais adversidades e oportunidades relevantes para a estratégia de intervenção. Este modelo territorial, enquanto resultado da caracterização, diagnóstico e estratégia territorial, constitui uma etapa preliminar ao desenvolvimento do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana

(PERU), estabelecendo a base para as intervenções subsequentes no âmbito da ORU.

O primeiro elemento-chave é o **conjunto edificado**, com especial atenção para os imóveis que necessitam de intervenções de reabilitação mais significativas. Estes representam 18% do total de edificações, sendo classificados conforme o estado de conservação, incluindo edifícios que exigem obras profundas, imóveis em mau estado de conservação e edifícios em ruínas. Este foco está alinhado com o EE3 – Valorização e Reabilitação do Património Edificado e das Condições Habitacionais, que visa melhorar a qualidade do parque habitacional e preservar o património histórico da área, promovendo a regeneração urbana e a melhoria das condições de vida da população residente.

Dessa forma, pretende-se estimular a intervenção nos **337 edifícios fisicamente degradados** (classificados como em mau estado ou em ruína), com prioridade para **49 imóveis** que apresentam maior urgência de reabilitação: **32 edifícios em mau estado e ocupados**, **6 edifícios em mau estado e parcialmente ocupados**, e **11 edifícios em ruína que possuem qualidade arquitetónica**, sendo essenciais para a preservação do tecido urbano e do património arquitetónico da ARU.

Paralelamente, propõe-se a **revitalização e modernização do comércio e serviços** em **80 edifícios**, dos quais **5 estão em mau estado de conservação** e **75 em estado razoável**.

Outro eixo prioritário é o estímulo à **ocupação de edifícios em bom estado ou razoável estado com necessidades de obras ligeiras**, com potencial para uma ocupação imediata. Nesta categoria, identificaram-se **9 edifícios em bom estado desocupados** e **14 parcialmente desocupados**, além de **54 edifícios razoáveis desocupados** e **49 parcialmente desocupados**. Contudo, importa destacar que estes números podem ser superiores, uma vez que a caracterização foi realizada com base na dominância observada em campo, e a real disponibilidade pode variar conforme a tipologia dos apartamentos. Para uma **ocupação a curto prazo**, incluem-se ainda os **edifícios razoáveis que exigem obras profundas**, somando **120 desocupados** e **39 parcialmente desocupados**, representando um potencial significativo para a dinamização habitacional e comercial.

Como mecanismo de promoção da reabilitação sustentável com impacto positivo na qualidade de vida urbana, deverá ser estimulada a revitalização e modernização dos edifícios identificados através da aplicação do Índice Ambiental do Porto nas obras de edificação privadas e públicas, sempre que possível.

No que respeita aos **espaços urbanos e verdes de utilização coletiva**, foram identificados e assinalados os espaços públicos destinados à fruição geral, as áreas verdes de acesso público e as linhas de água. Este diagnóstico está alinhado com o EE6 – Implantação de Corredores Ecológicos e Espaços Verdes Integrados no Tecido Urbano, que visa promover a criação de uma rede verde coesa que fortaleça a qualidade ambiental e a sustentabilidade urbana. Além disso, o modelo territorial aponta oportunidades relevantes para reforçar a resiliência ambiental e a sustentabilidade do território, como a criação do Parque das Fontainhas/Carquejeiras, novos jardins, eixos de arborização estratégica e iniciativas para mitigação de cheias. Essas ações estão também em consonância com o EE7 – Fortalecimento da Resiliência Urbana e Adaptação a Fenómenos Climáticos Extremos, promovendo soluções que aumentem a capacidade do território de enfrentar desafios climáticos. Também foram identificadas disfuncionalidades urbanas, especialmente nos espaços públicos em mau estado de conservação e nas áreas de pouca permanência e vitalidade urbana, que necessitam de ações de revitalização.

Como parte da estratégia de qualificação e valorização dos espaços públicos, prevê-se a **criação de uma área âncora por cada Unidade Territorial (UT)**, promovendo um **senso de identidade** e estabelecendo **polos de atração** em cada uma delas. Assim, foram

definidos os seguintes espaços de referência: Jardim do Largo de José Moreira da Silva para a UT Santos Pousada, Jardim Paulo Vallada para a UT Fernão Magalhães, Praça das Flores para a UT Antas, novo Jardim das Eirinhas para a UT Eirinhas, Largo Soares dos Reis para a UT Duques, Largo do Padre Baltasar Guedes para a UT Nova Sintra e Alameda das Fontainhas para a UT Fontainhas. Estas intervenções visam reforçar a coesão territorial e estimular a vivência e apropriação dos espaços urbanos pelas comunidades locais, estando também alinhadas com a estratégia de Valorização e Dinamização das Centralidades Existentes e Potenciais (EE2), contribuindo para fortalecer as dinâmicas urbanas e económicas.

No âmbito das **infraestruturas urbanas**, a estratégia territorial considera a estruturação e conectividade do território (EE1 – Estruturação e Conectividade Integradas), com a demarcação das vias propostas para colmatar lacunas na malha urbana (já previstas no PEPF), assim como o túnel de Gonçalo Cristóvão, um importante eixo estruturante previsto. O eixo de ligação local entre a estação de Campanhã e a zona das Fontainhas, previsto no Masterplan Estratégico da Zona Oriental do Porto, também foi marcado, assim como as redes cicláveis e pedonais previstas no PDM. Por último, foram identificadas as ligações mecânicas necessárias entre as cotas altas e baixas da ARU, duas das quais já previstas no PEPF.

A estas propostas soma-se a promoção de uma mobilidade urbana mais sustentável, inclusiva e funcional, refletida no reforço da infraestrutura para modos suaves (OE5), na qualificação das ligações locais e dos percursos pedonais e cicláveis, bem como na integração do tema do estacionamento (OE4) enquanto componente estratégica para a qualidade de vida dos residentes e para a gestão do espaço público. Estas dimensões articulam-se com os Projetos Estruturantes PE.4 e PE.5, que propõem intervenções orientadas para a reestruturação dos sistemas de mobilidade local e micromobilidade, incluindo a definição de soluções integradas para estacionamento público e privado, em alinhamento com o Plano Diretor Municipal e o Plano de Mobilidade Urbana Sustentável em elaboração.

No que diz respeito às **atividades económicas**, foram demarcadas as áreas e eixos que apresentam dinâmicas urbanas consolidadas, bem como aquelas que, embora já apresentem alguma atividade, precisam ser potencializadas. Uma área foi também prevista para dinamização cultural e inovação, alinhando-se com a visão de um território criativo e culturalmente inclusivo. Os polos culturais e os pontos de realização de eventos típicos foram igualmente assinalados. Este enfoque está alinhado com o EE2 – Valorização e Dinamização das Centralidades Existentes e Potenciais e o EE5 – Reforço da Coesão Social e Convivência Intercultural, que buscam fortalecer as dinâmicas urbanas e promover a inclusão social através

do estímulo à cultura e à inovação. Fora do território da ARU, foram representados os fluxos de contaminação positiva que provêm das ORUs adjacentes, do Masterplan da Zona Oriental do Porto, além da própria localização geográfica do Bonfim, que se estabelece como um território intermediário entre a Baixa do Porto e Campanhã.

Neste contexto, propõe-se também uma atuação estratégica orientada à consolidação e diversificação da atividade económica local, com enfoque na reativação de espaços subutilizados e no fortalecimento de dinâmicas empreendedoras de base criativa, produtiva e sustentável. Esta abordagem será incorporada como objetivo específico e projeto estruturante, procurando responder à vocação do Bonfim enquanto território de inovação e experimentação urbana, em articulação com políticas municipais de apoio ao empreendedorismo e à regeneração económica.

No que se refere aos equipamentos desportivos/lazer, o modelo territorial identifica os existentes e as áreas potencialmente adequadas para novos espaços deste tipo. Neste contexto, importa clarificar que a designação refere-se especificamente a Espaços de Jogo e Recreio (EJR), que podem incluir equipamentos infantis e desportivos informais, excluindo-se o mobiliário urbano (como bancos, papeleiras, mesas e bebedouros) e os espaços verdes, como jardins e parques, os quais são tratados à parte no âmbito dos “Espaços Urbanos e Verdes de Utilização Coletiva”. Foi considerado,

ainda, o estudo elaborado para a expansão da rede de EJR, com a identificação dos espaços existentes na área da ORU. Este enfoque está alinhado com o EE4 – Qualificação dos Serviços e Infraestruturas de Suporte à Fixação de População, que visa melhorar as infraestruturas e serviços essenciais para tornar o território mais atrativo e funcional para a fixação da população.

No âmbito da qualificação da rede de cuidados de saúde primários na área da ORU do Bonfim, o Município do Porto submeteu, ao abrigo do Plano de Recuperação e Resiliência (PRR), uma proposta para a reconstrução e ampliação de um dos pavilhões do antigo Hospital Joaquim Urbano, atualmente em mau estado de conservação. A intervenção prevê a instalação das unidades USF Porto Centro e USF Santos Pousada, bem como de uma Unidade de Cuidados na Comunidade (UCC), substituindo o atual edifício da Rua de Santos Pousada. Com área de construção prevista de cerca de 1.952 m², num terreno com aproximadamente 3.000 m², o investimento estimado é de 3,5 milhões de euros, articulando-se com os Eixos Estratégicos EE3, EE4 e EE5 da ORU e com o Objetivo Estratégico OE2, ao reforçar os serviços públicos de proximidade e atratividade residencial.

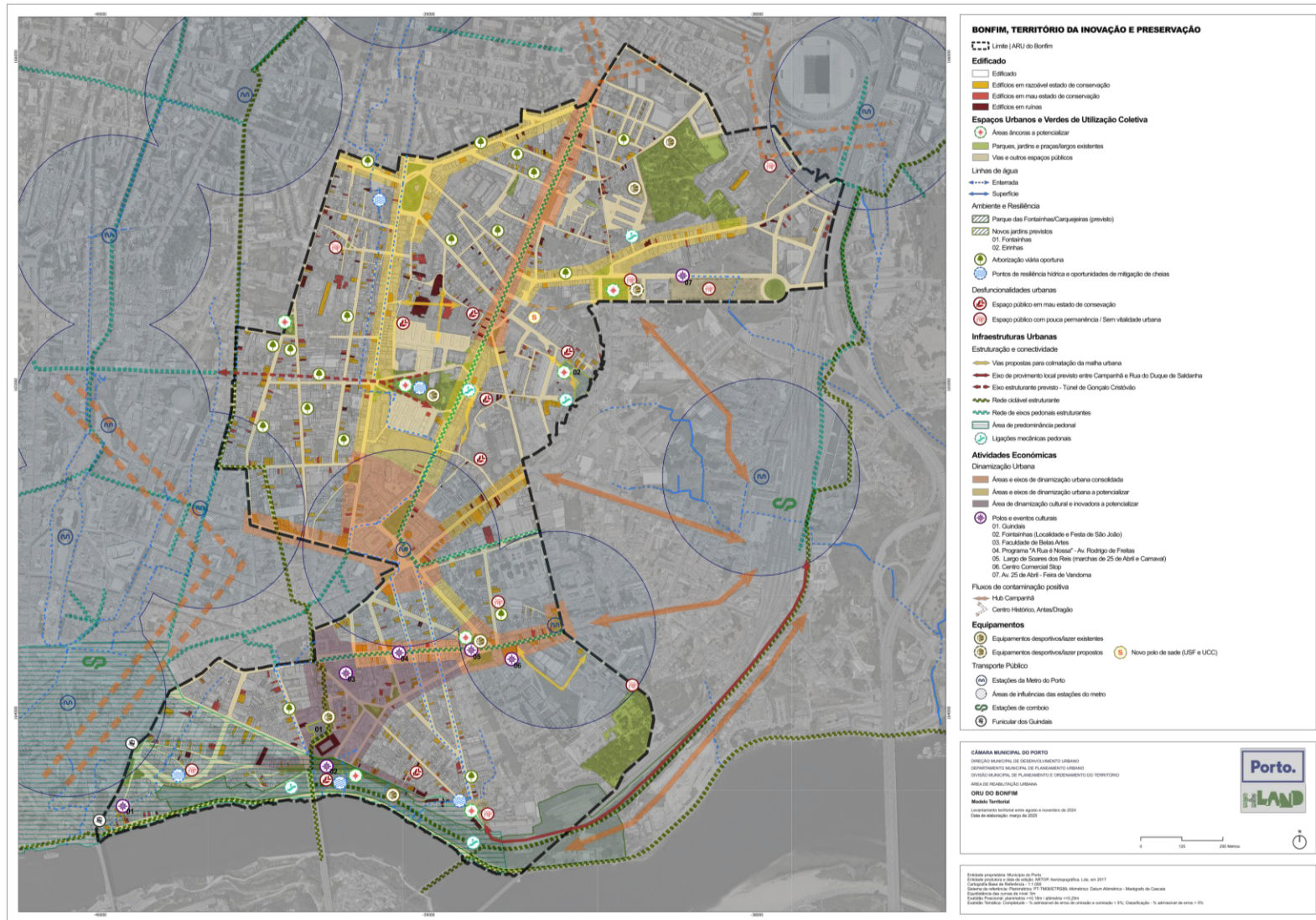


Figura 53 – Modelo territorial.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

As **Áreas Críticas a Intervencionar** foram identificadas a partir de um **mapa-síntese**, que analisou a condição dos espaços públicos em mau estado ou inadequados, o estado de conservação do edificado (aqueles em mau estado ou em ruína) e a ocupação dos edifícios (devolutos ou parcialmente devolutos) e o edificado em ilhas. Essas áreas apresentam desafios urbanos significativos, exigindo intervenções prioritárias para melhorar a qualidade do ambiente construído e da vida urbana. **Santos Pousada (Monte Tadeu)** e **Fernão Magalhães (Lugar da Póvoa)** destacam-se pela presença de edifícios devolutos e em ruínas, além de espaços urbanos degradados, com pavimentos deteriorados e falta de clareza espacial devido ao trânsito partilhado. Em **Eirinhas/Antas**, as dificuldades são agravadas pelas diferenças de cotas, enquanto em **Antas (Dragão/Oriente)** a baixa vitalidade urbana e a escassez de dinâmicas de uso acentuam a necessidade de requalificação. **Fontainhas** apresenta edifícios em mau estado e em ruínas, comprometendo a qualidade do tecido urbano. Por fim, **Nova Sintra (Salesianos)** enfrenta não só problemas estruturais no edificado, mas também uma reduzida atividade económica e social, refletindo uma baixa vitalidade urbana. Essas áreas representam pontos estratégicos para intervenção, visando a recuperação do património, a requalificação dos espaços públicos e o fortalecimento das dinâmicas sociais e económicas locais.

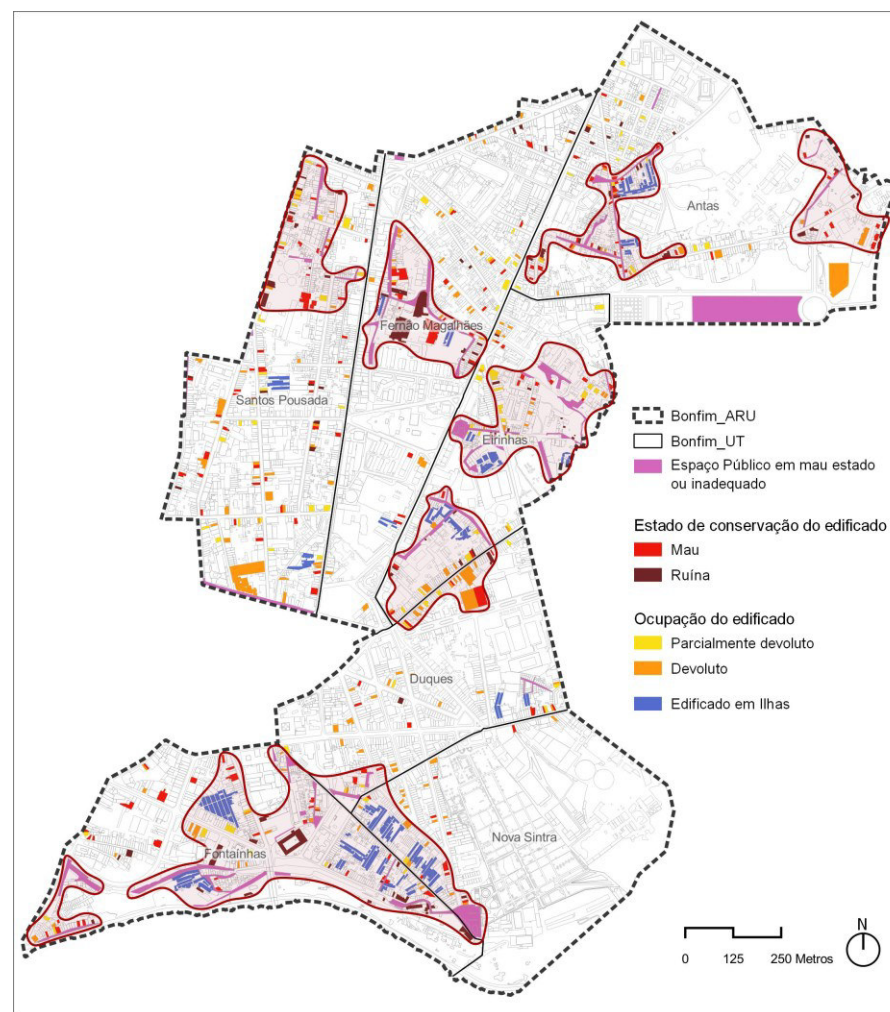


Figura 54 – Áreas críticas na ARU do Bonfim.

Fonte: Elaboração pela equipa técnica.

ANEXO 1 – PEÇAS DESENHADAS

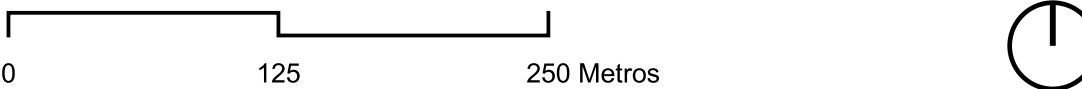
- 01. Delimitação da ARU (esc: 1:3500)
- 02A. Usos do edificado no rés-do-chão (esc: 1:3500)
- 02B. Usos gerais predominantes do edificado (esc: 1:3500)
- 03. Número de Pisos do edificado (esc: 1:3500)
- 04. Estado de Conservação do Edificado (esc: 1:3500)
- 05. Estado de Conservação dos Espaços Públicos (esc: 1:3500)
- 06. Modelo Territorial (esc: 1:3500)
- 07. Disfuncionalidades Urbanas (esc: 1:3500)



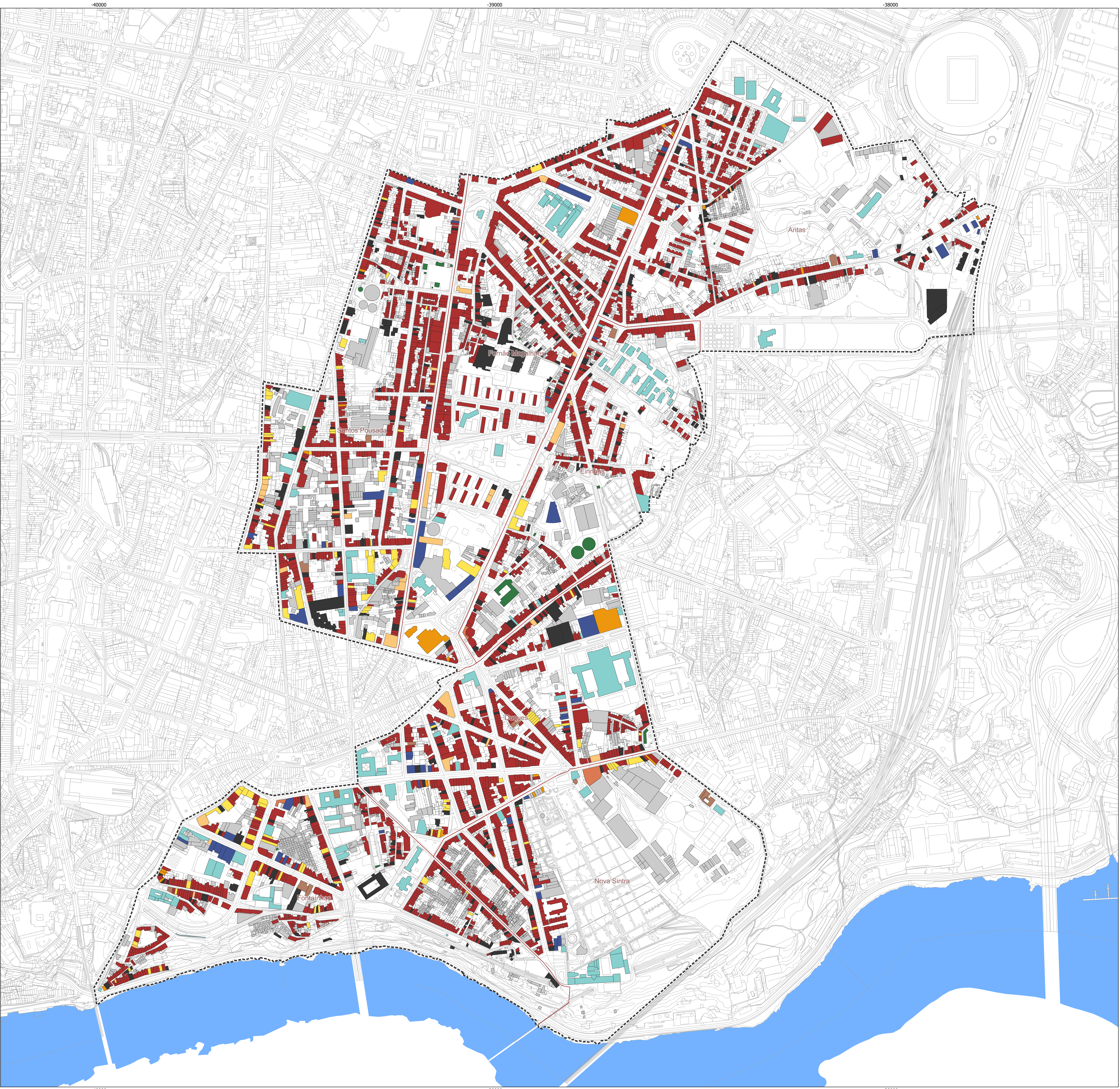
- Limite | ARU do Bonfim
--- Limite | Unidades Territoriais
- Usos do edificado no rés-do-chão
- Habituação
 - Misto (com habitação)
 - Misto (sem habitação)
 - Comércio
 - Serviços
 - Equipamentos
 - Culto
 - Empreendimento turístico
 - Infraestrutura
 - Devoluto
 - Sem informação/Anexos/Garagens

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
DIREÇÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA
ORU DO BONFIM
Usos do edificado
Levantamento territorial entre agosto e novembro de 2024
Data de elaboração: março de 2025



Entidade proprietária: Município do Porto
Entidade produtora e data de edição: ARTOP, Aerotopográfica, Lda, em 2017
Cartografia Base de Referência - 1:1.000
Sistema de referência: Planimétrico: PT-TM06/ETRS89; Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Equidistância das curvas de nível: 5m
Exatidão Posicional: planimetria = <0,18m / altimetria = <0,25m
Exatidão Temática: Completez - % admissível de erros de omissão e comissão < 5%; Classificação - % admissível de erros < 5%



- Limite | ARU do Bonfim
- Limite | Unidades Territoriais

Usos gerais do edificado

Predominância nos pisos superiores

HabituaçãoMisto (com habitação)Misto (sem habitação)ComércioServiçosEquipamentosCultoEmpreendimento turísticoInfraestruturaDevolutoSem informação/Anexos/Garagens

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

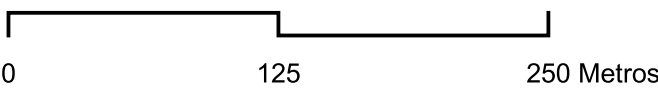
DIREÇÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

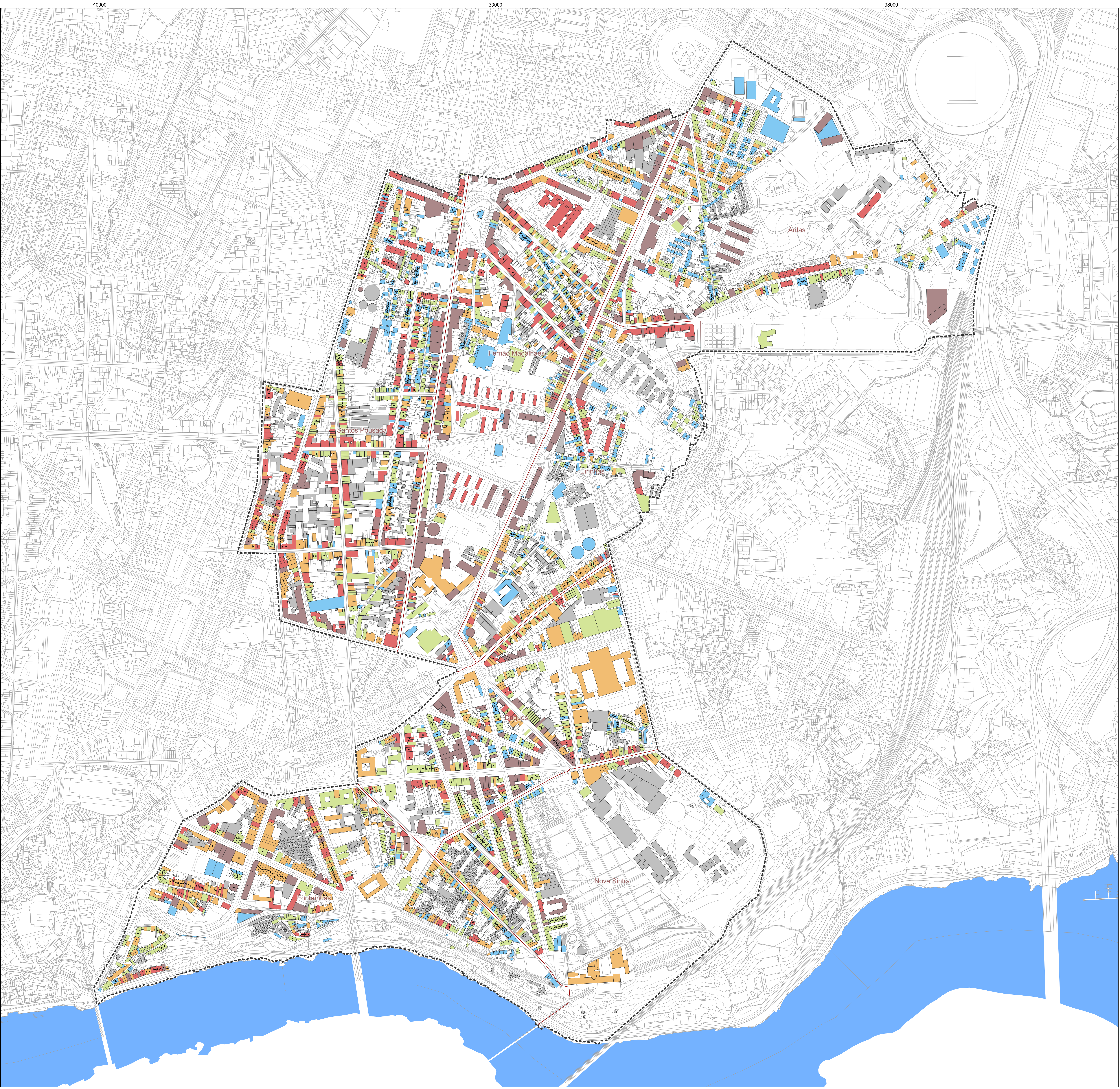
ORU DO BONFIM

Usos do edificado

Levantamento territorial entre agosto e novembro de 2024
Data de elaboração: março de 2025



Entidade proprietária: Município do Porto
Entidade produtora e data de edição: ARTOP, Aerotopográfica, Lda, em 2017
Cartografia Base de Referência - 1:1.000
Sistema de referência: Planimétrico: PT-TM06/ETRS89; Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Equidistância das curvas de nível: 5m
Exatidão Posicional: planimetria = <0,18m / altimetria = <0,25m
Exatidão Temática: Completez - % admissível de erros de omissão e comissão < 5%; Classificação - % admissível de erros < 5%



Limite | ARU do Bonfim

Limite | Unidades Territoriais

Número de pisos

1

2

3

4

5 ou mais

S.I.

Caves e coberturas funcionais

Semicave aparente

Mansardas, sótãos ou coberturas funcionais

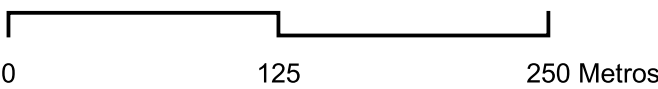
CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

DIREÇÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

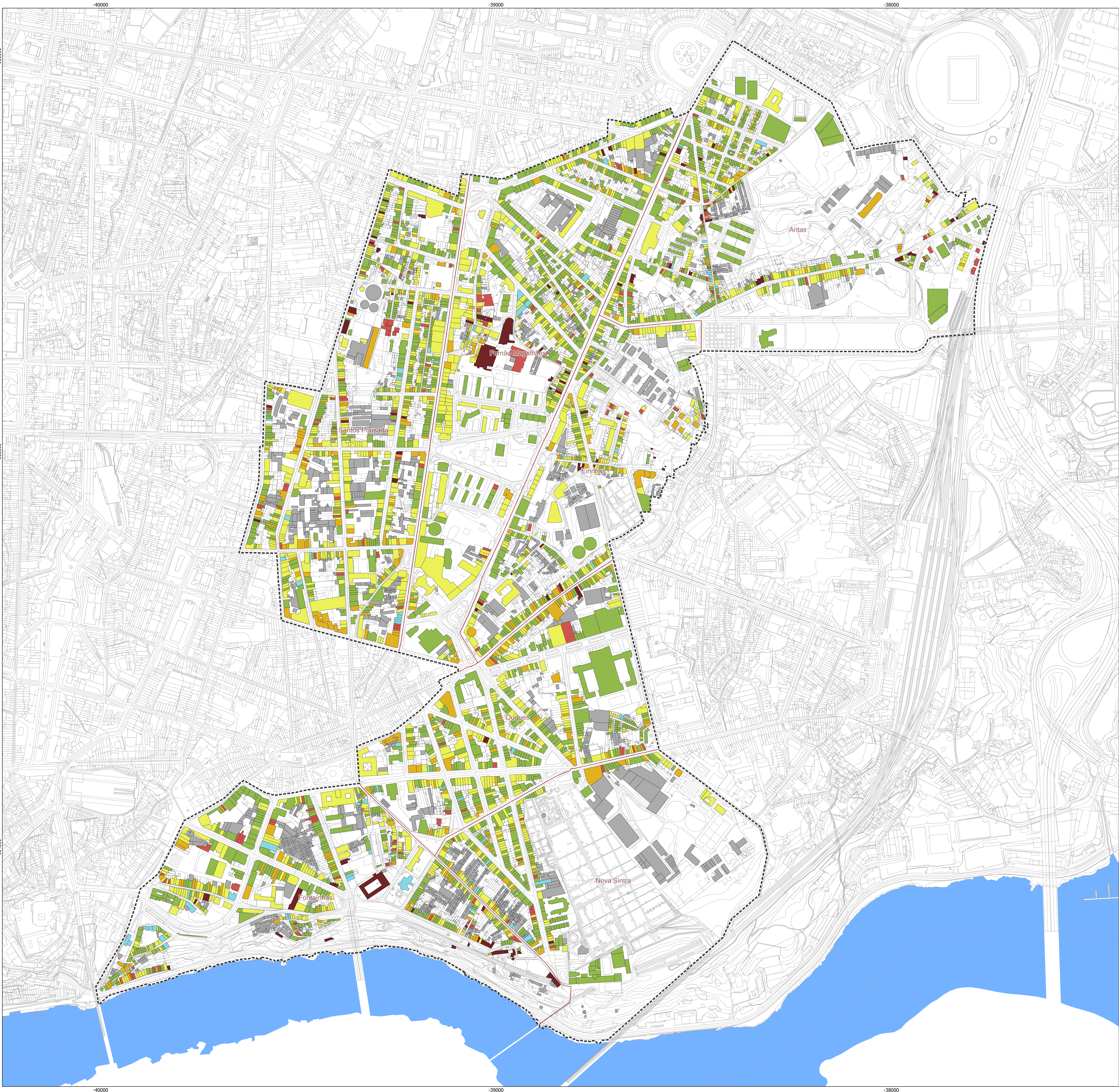
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA
ORU DO BONFIM

Estado de conservação do edificado

Levantamento territorial entre agosto e novembro de 2024
Data de elaboração: janeiro de 2025



Entidade proprietária: Município do Porto
Entidade produtora e data de edição: ARTOP, Aerotopográfica, Lda, em 2017
Cartografia Base de Referência - 1:1.000
Sistema de referência: Planimétrico: PT-TM06/ETRS89; Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Equidistância das curvas de nível: 5m
Exatidão Posicional: planimetria = <0,18m / altimetria = <0,25m
Exatidão Temática: Completez - % admissível de erros de omissão e comissão < 5%; Classificação - % admissível de erros < 5%



--- Limite | ARU do Bonfim
— Limite | Unidades Territoriais

Estado de conservação do edificado

- Bom
- Razoável (Obras ligeiras)
- Razoável (Obras profundas)
- Mau
- Ruína
- Em obras
- Sem informação

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
DIREÇÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

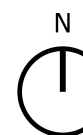
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA
ORU DO BONFIM

Estado de conservação do edificado
Levantamento territorial entre agosto e novembro de 2024
Data de elaboração: março de 2025

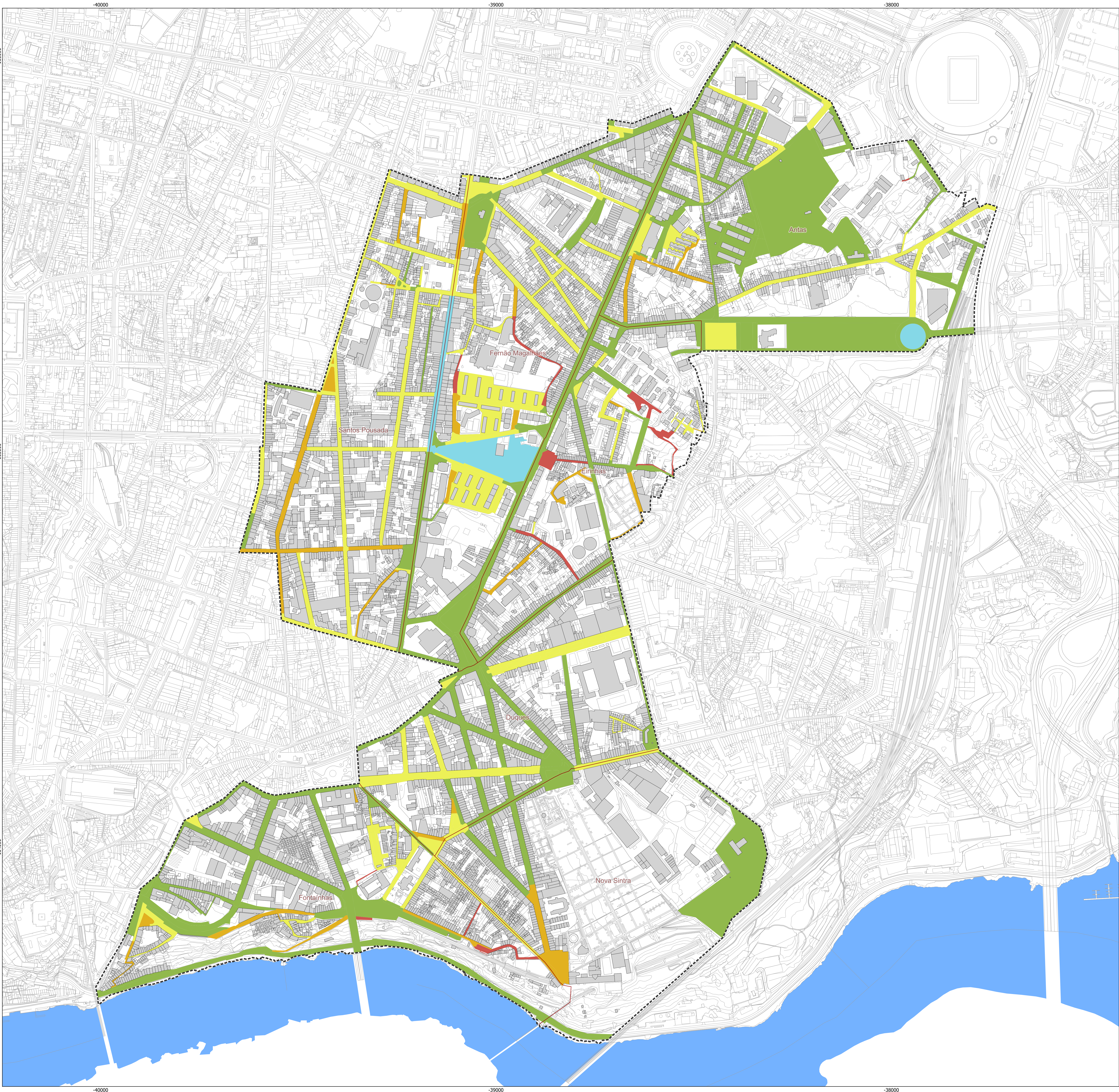
Porto.

LAND

0 125 250 Metros



Entidade proprietária: Município do Porto
Entidade produtora e data de edição: ARTOP, Aerotopográfica, Lda, em 2017
Cartografia Base de Referência - 1:1.000
Sistema de referência: Planimétrico: PT-TM06/ETRS89; Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Equidistância das curvas de nível: 5m
Exatidão Posicional: planimetria = <0,18m / altimetria = <0,25m
Exatidão Temática: Completude - % admissível de erros de omissão e comissão < 5%; Classificação - % admissível de erros < 5%

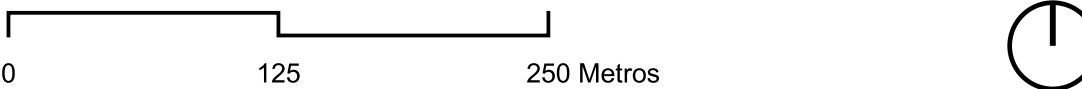


- Limite | ARU do Bonfim
--- Limite | Unidades Territoriais
- Estado de Conservação dos Espaços Públicos
- Bom
 - Razoável (Obras ligeiras)
 - Razoável (Obras profundas)
 - Mau
 - Em obras

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
DIREÇÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA
ORU DO BONFIM

Estado de conservação dos Espaços Públicos
Levantamento territorial entre agosto e novembro de 2024
Data de elaboração: março de 2025



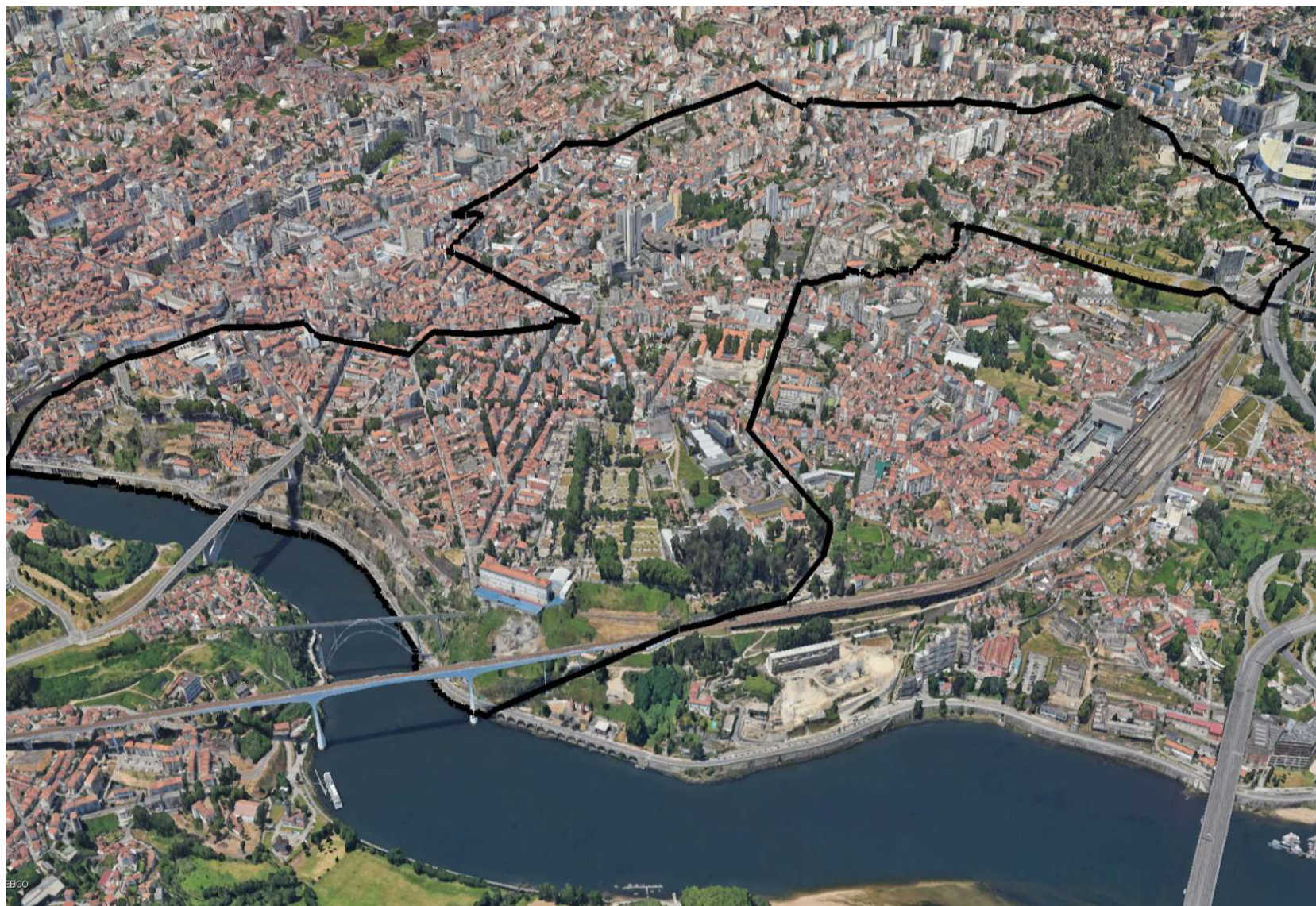
Entidade proprietária: Município do Porto
Entidade produtora e data de edição: ARTOP, Aerotopográfica, Lda, em 2017
Cartografia Base de Referência - 1:1.000
Sistema de referência: Planimétrico: PT-TM06/ETRS89; Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Equidistância das curvas de nível: 5m
Exatidão Posicional: planimetria = <0,18m / altimetria = <0,25m
Exatidão Temática: Completez - % admissível de erros de omissão e comissão < 5%; Classificação - % admissível de erros < 5%

2026
junho

OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ARU DO BONFIM

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





ÍNDICE

ÍNDICE	3
ÍNDICE DE FIGURAS	4
ÍNDICE DE TABELAS	4
ACRÓNIMOS	4
INTRODUÇÃO	5
I. OPÇÕES ESTRATÉGICAS	7
I.1 VISÃO	7
I.2 EIXOS ESTRATÉGICOS	9
I.3 OBJETIVOS ESPECÍFICOS	10
II. ÂMBITO DA ORU	12
II.1 TIPOLOGIA	12
II.2 PRAZO DE EXECUÇÃO	12
II.3 PRIORIDADES E OPERACIONALIZAÇÃO	13
III. PROGRAMA DA ORU	14
III.1 PROJETOS ESTRUTURANTES E AÇÕES	14
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 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

III.3 CRONOGRAMA DA OPERAÇÃO	115
-------------------------------------	------------

III.4 PROGRAMA DE INVESTIMENTO E FINANCIAMENTO	119
---	------------

IV. MODELO INSTITUCIONAL	129
---------------------------------	------------

V. MEDIDAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO TERRITORIAL	130
---	------------

VI. QUADRO DE BENEFÍCIOS FISCAIS E OUTROS INCENTIVOS	131
---	------------

VI.1 IMPOSTOS MUNICIPAIS	131
---------------------------------	------------

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

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

VI.2 TAXAS DEVIDAS PELO ESTADO DE CONSERVAÇÃO	133
--	------------

VI.3 REGULAMENTO MUNICIPAL DE ISENÇÕES DE IMPOSTOS	134
---	------------

REABILITAÇÃO URBANA SEM VALORIZAÇÃO ENERGÉTICA	134
--	-----

REABILITAÇÃO URBANA COM VALORIZAÇÃO ENERGÉTICA	134
--	-----

VI.4 TAXAS MUNICIPAIS	135
------------------------------	------------

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

ANEXO PEÇAS DESENHADAS	136
---------------------------------	------------

FICHA TÉCNICA	137
----------------------	------------

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

ARU	Área de Reabilitação Urbana
CMP	Câmara Municipal do Porto
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
PERU	Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
PEPF	Programa de Execução e Plano de Financiamento
PRUP	Programa de Requalificação Urbanística e Paisagística
RJRU	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).

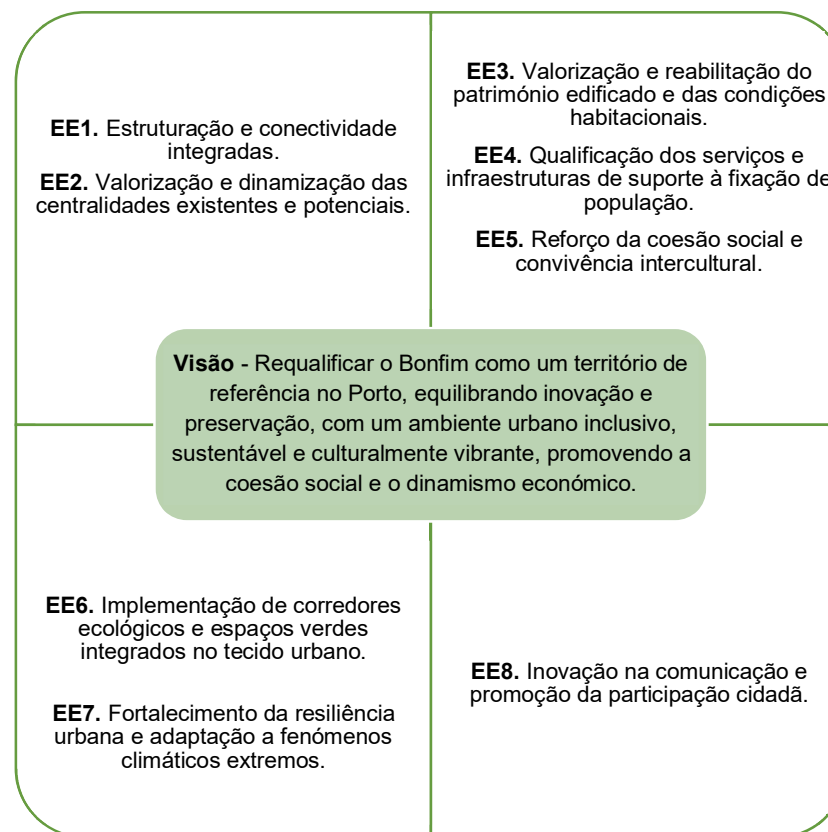


Figura 2: Visão e Eixos Estratégicos

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)
EE1. Estruturação e conectividade integradas	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.
EE2. Valorização e dinamização das centralidades existentes e potenciais	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 às centralidades através de soluções de mobilidade suave.
	OES9. Incentivar o comércio local e sustentável, promovendo mercados de proximidade e iniciativas de economia circular nas centralidades.
EE3. Valorização e reabilitação do	OES10. Incentivar a reabilitação do edificado e a requalificação funcional dos espaços habitacionais.

património edificado e das condições 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.
EE4. Qualificação dos serviços e infraestruturas de suporte à fixação de população	OES14. Reforçar e dinamizar a rede de equipamentos coletivos conforme haja necessidade específica.
	OES15. Promover espaços de lazer, desporto e recreio, 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.
EE5. Reforço da coesão social e convivência intercultural	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.
EE6. Implementação de corredores ecológicos e espaços verdes integrados no tecido urbano	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.
EE7. Fortalecimento da resiliência urbana e adaptação a	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.

fenómenos climáticos extremos	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.
EE8. Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos	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.

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
PE1. Conectividade viária e mobilidade inclusiva	A1.1. Implementação de novas vias para colmatção 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.
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 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.
PE3.	A3.1. Reabilitação do edifício degradado.

Reabilitação habitacional e valorização do património edificado	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 edifício tipo “ilha”.
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.
PE5. Coesão social e convivência multicultural	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.
PE6. Corredores ecológicos e 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.
PE7.	A7.1. Desenvolvimento de rede de drenagem sustentável e de mitigação de riscos

Sustentabilidade urbana e resiliência climática	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.
PE8. Comunicação acessível e participação dos cidadãos	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 nos processos de transformação urbana.
PE9. Governança 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.

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 respetivas 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.

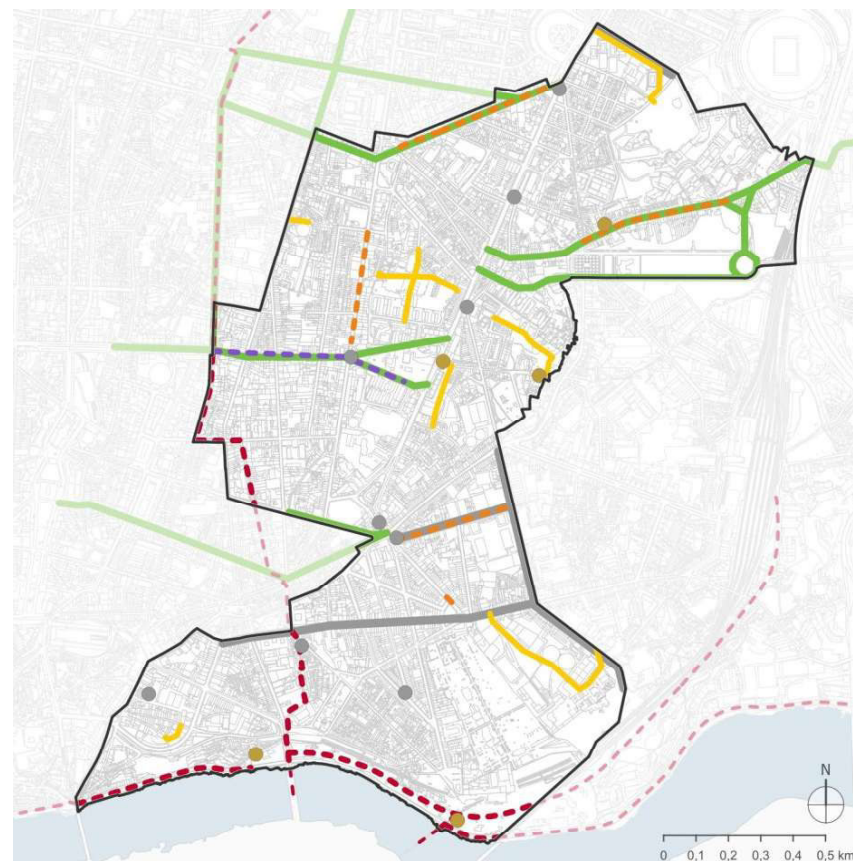
Objetivos Específicos

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

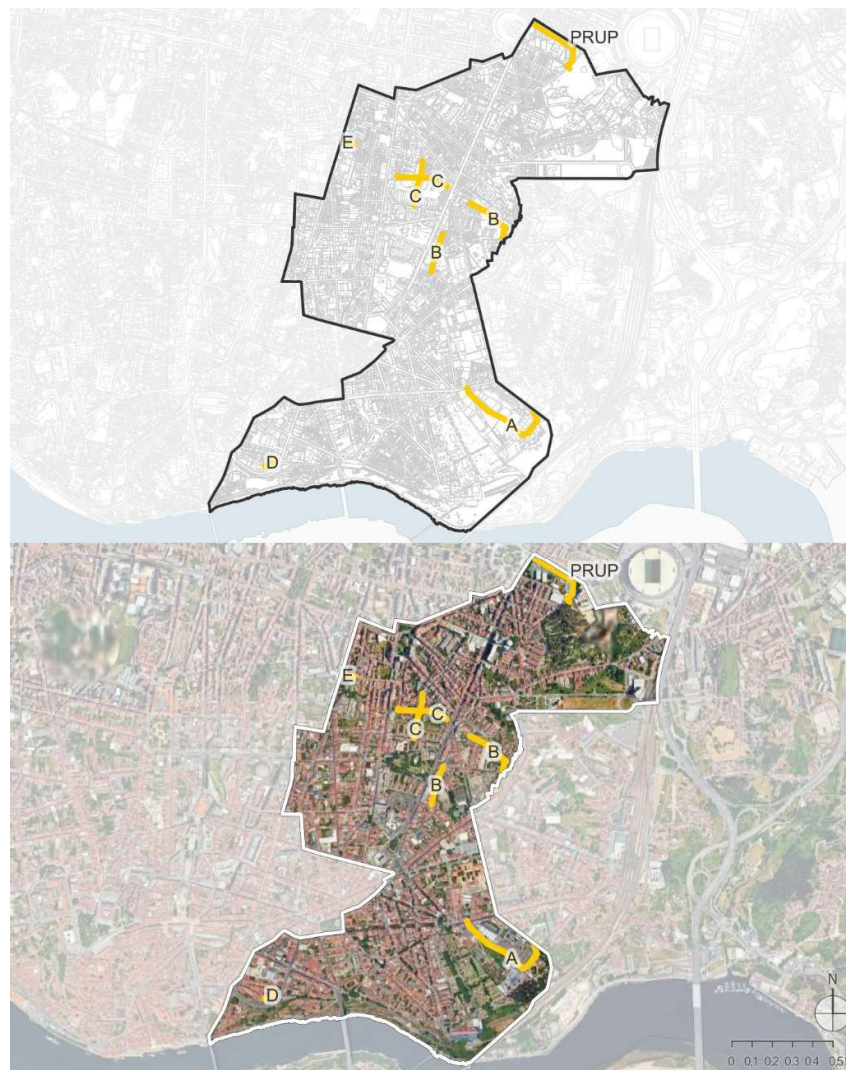
As intervenções previstas nesta ação têm como objetivo potenciar uma maior fluidez na mobilidade local; reforçar a acessibilidade viária e pedonal; mitigar os efeitos das barreiras topográficas e físicas existentes; contribuir para a dinamização urbana da envolvente, assegurando uma melhor articulação 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 colmatção 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. Colmatção 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

Intervenção	Área de Intervenção
Rede rodoviária	1.651m x 12m = 19.812m ²
• A criar - 150€/m ²	

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

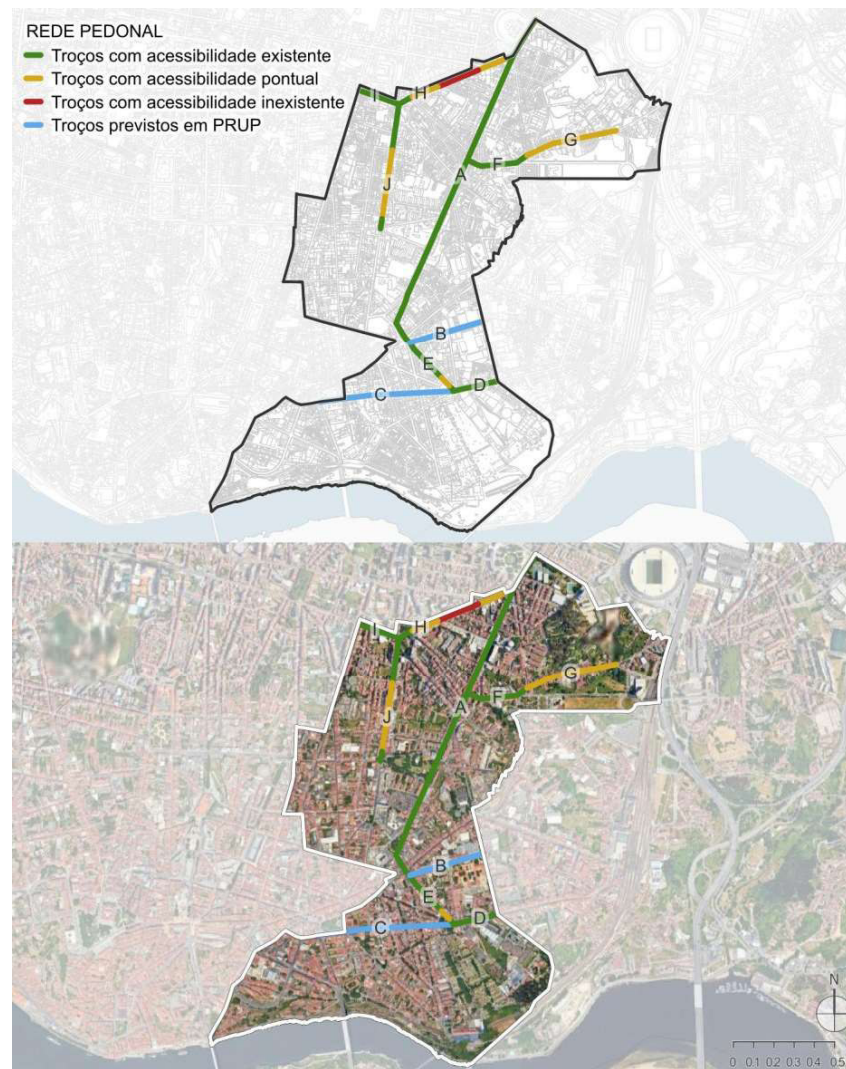
A presente ação visa promover a qualificação da rede pedonal local, através de intervenções estruturantes que garantam condições de acessibilidade universal, continuidade funcional e integração territorial. Pretende-se reforçar a articulação dos núcleos urbanos e áreas verdes, consolidando percursos 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	
ÁREA A INTERVIR (comprimento x 4m)		4560m²	868m²		

Investimento

Estimativa

Troços com acessibilidade pontual (intervenções profundas)	456.000€
Troços com acessibilidade inexistente (a criar)	130.200€
Total	586.200€

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.

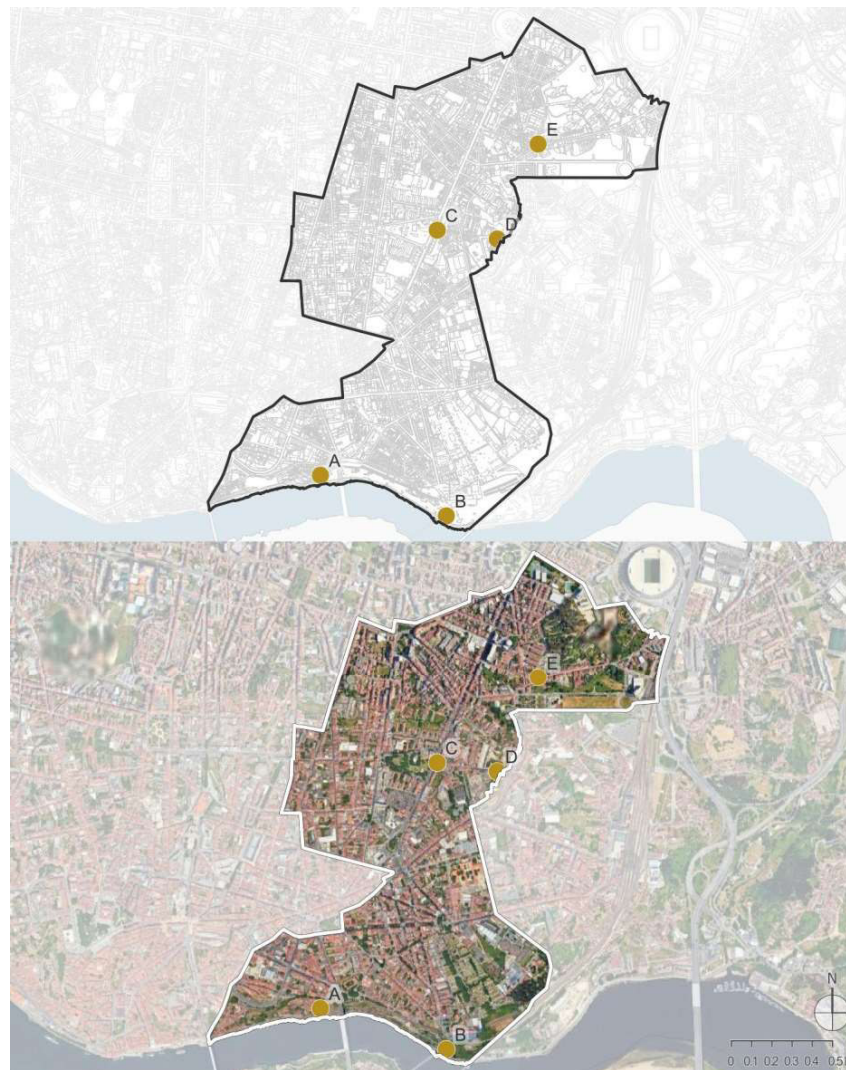
As soluções propostas distribuem-se por cinco localizações distintas, das quais duas já se encontram previstas no Plano Diretor Municipal (PDM), situadas na zona das Fontainhas. Paralelamente, estas ligações poderão ainda reforçar a acessibilidade dos modos ativos, nomeadamente dos ciclistas, através 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.



Solução mecânica	Tipologia	Medição
		Comprimento
A	Elevador/funicular ligeiro	Diferença altimétrica de cerca de 48,60m (aproximadamente) entre o ponto mais elevado e o mais baixo
B	Elevador/funicular ligeiro	Diferença altimétrica de cerca de 64,90m (aproximadamente) entre o ponto mais elevado e o mais baixo
C	Escada rolante	13,50m
D	Escada rolante	37,50m
E	Escada rolante	27,00m

Solução mecânica	Tipologia	Investimento	
		Medição	Valor (€)
A	Elevador/funicular ligeiro	-	2.400.000
B	Elevador/funicular ligeiro	-	3.200.000
C	Escada rolante	(13,50 x 3 x 2500) + (13,50 x 6 x 150)	113.400
D	Escada rolante	(37,50 x 3 x 2500) + (37,50 x 6 x 150)	315.000
E	Escada rolante	(27,00 x 3 x 2500) + (27,00 x 6 x 150)	226.800
Total			6.255.200

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

A1.4 Implementação de faixas exclusivas para transporte público

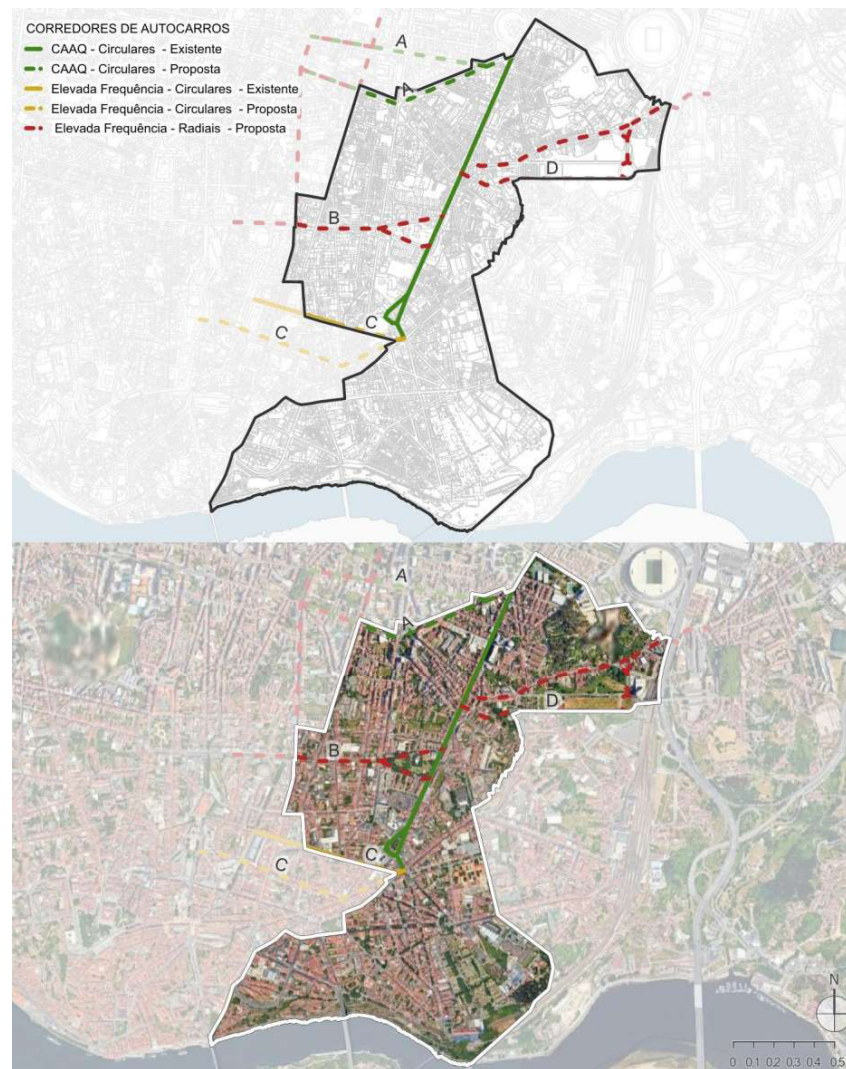
Descrição

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;

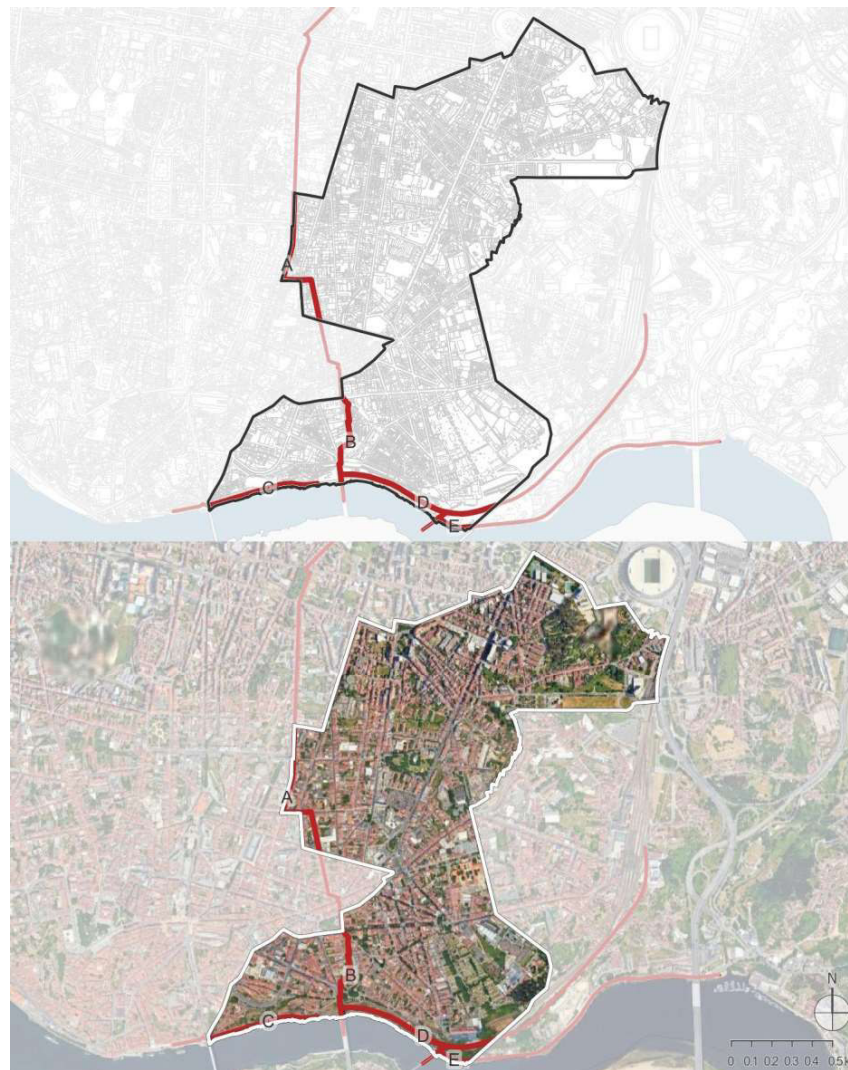
B. Articulação Norte-Sul, UT Fontaínhas: sequência do eixo vindo da ARU da Baixa em direção a Vila Nova de Gaia, com início na Rua de S. Victor em direção e incluindo acesso à Ponte do Infante;

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
		2.893m
ÁREA A INTERVIR (comprimento x 4m)		11.572m²

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

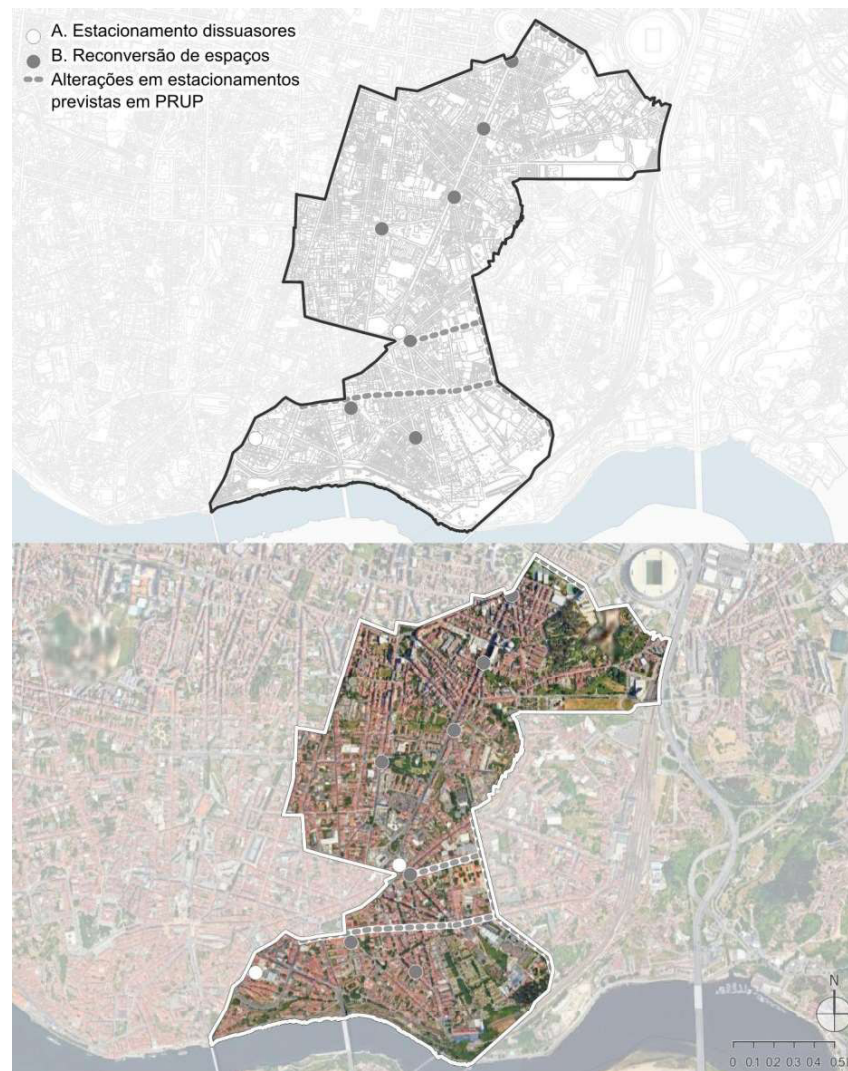
A problemática do estacionamento constitui uma das fragilidades identificadas na ARU do Bonfim, sendo marcada por uma escassa oferta de estacionamento em lugares formais e pela ocupação irregular do espaço público através desse uso. Com efeito, observa-se a ocorrência sistemática de estacionamento indevido 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 1000m² por intervenção:

Praças, largos, e equipamentos de apoio

- Intervenção Profunda - 100€/m²

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
		•	•	•	•				

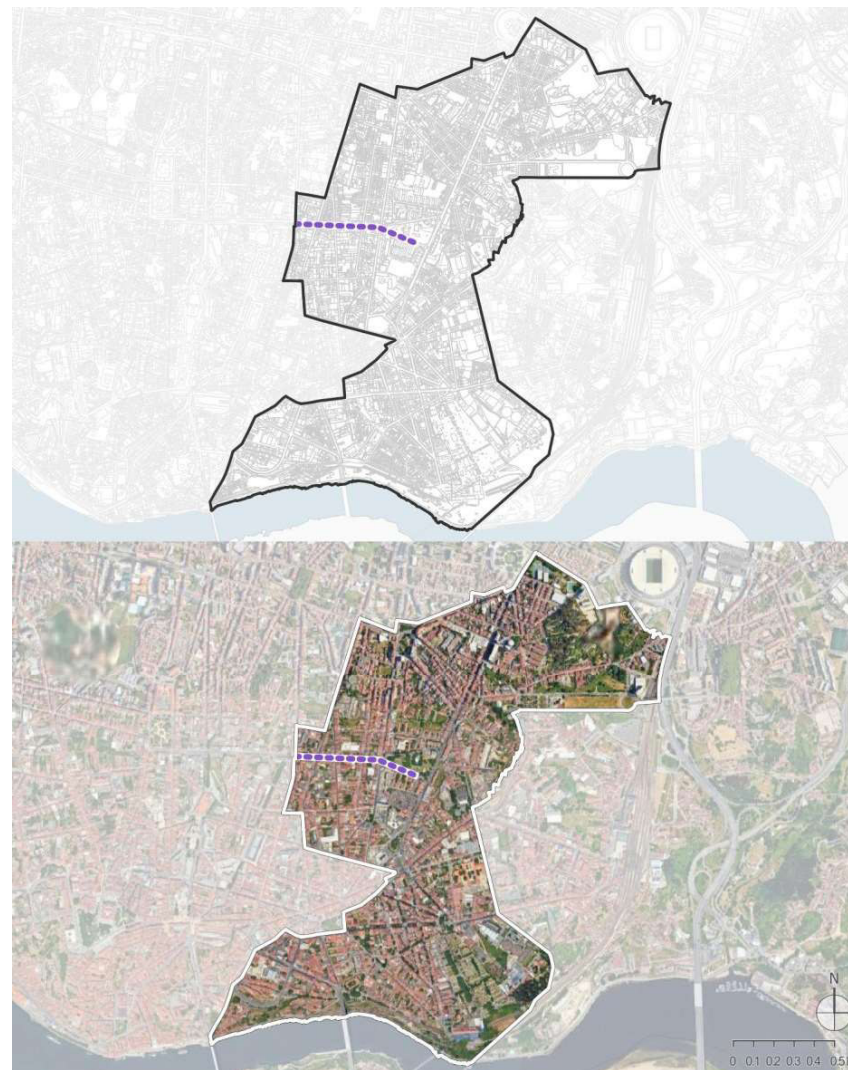
A1.7 Estruturação do Túnel de Gonçalo Cristóvão

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.

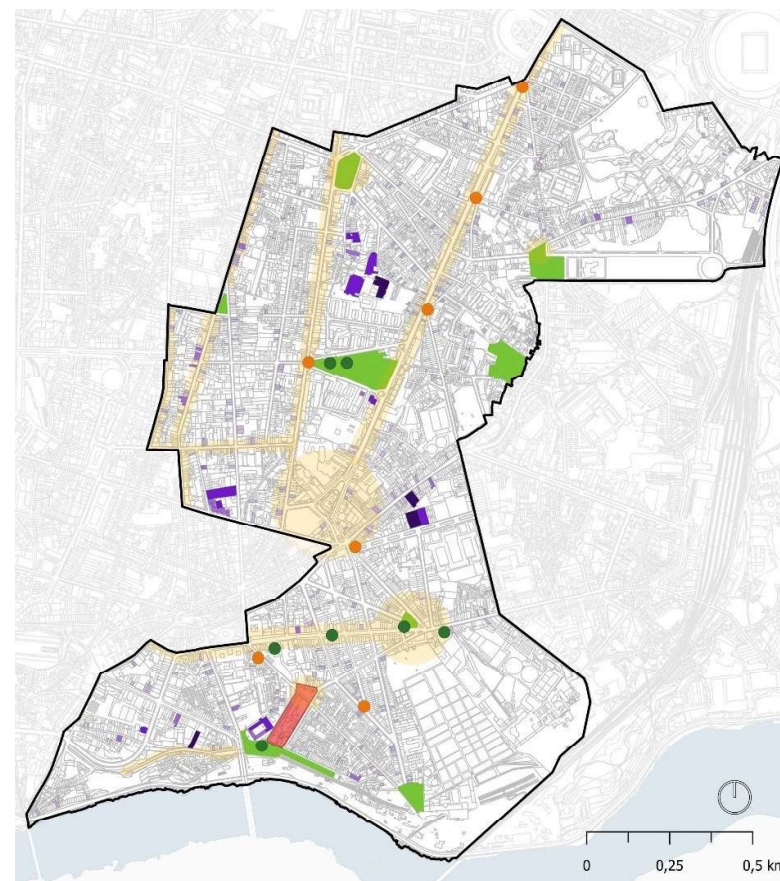
Objetivos Específicos

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

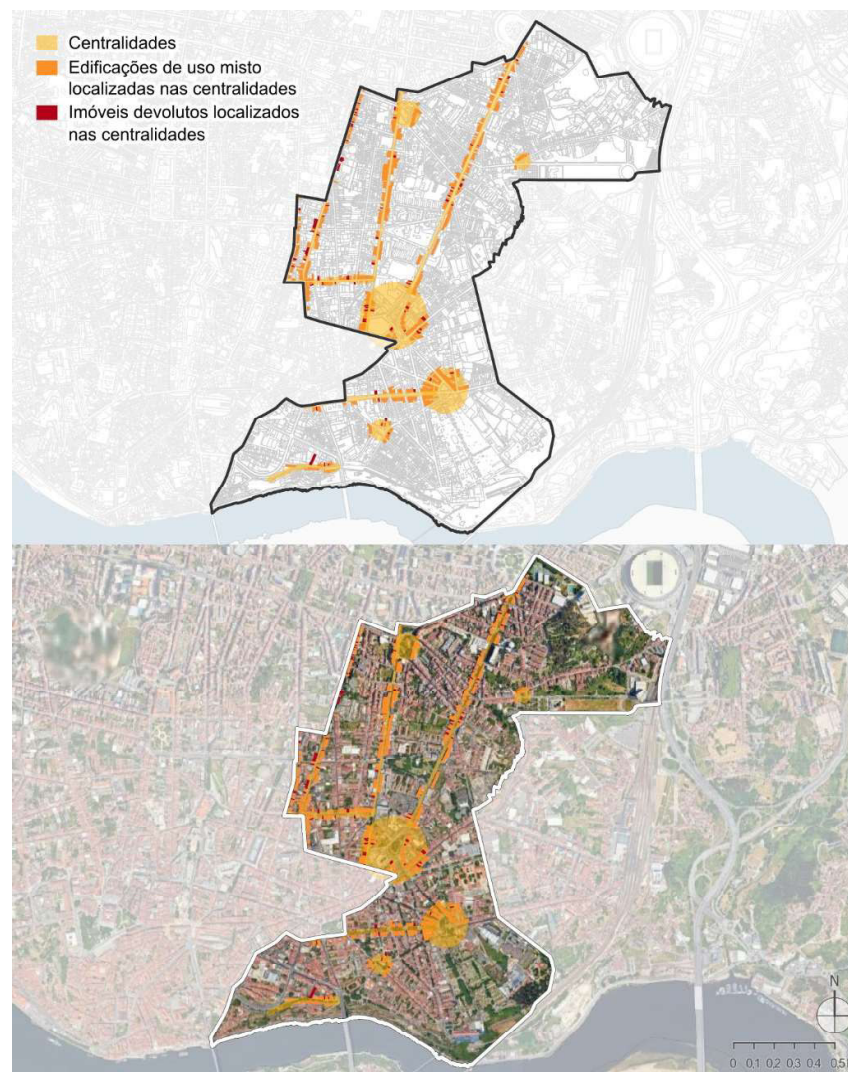
No território em análise identificam-se diversas áreas com vocação para a estruturação de centralidades urbanas de uso misto. Para além de eixos já consolidados, como a Avenida de Rodrigues de Freitas, a Avenida de Fernão de Magalhães, a Rua de Santos Pousada e a Rua de Santa Catarina, onde predominam 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.

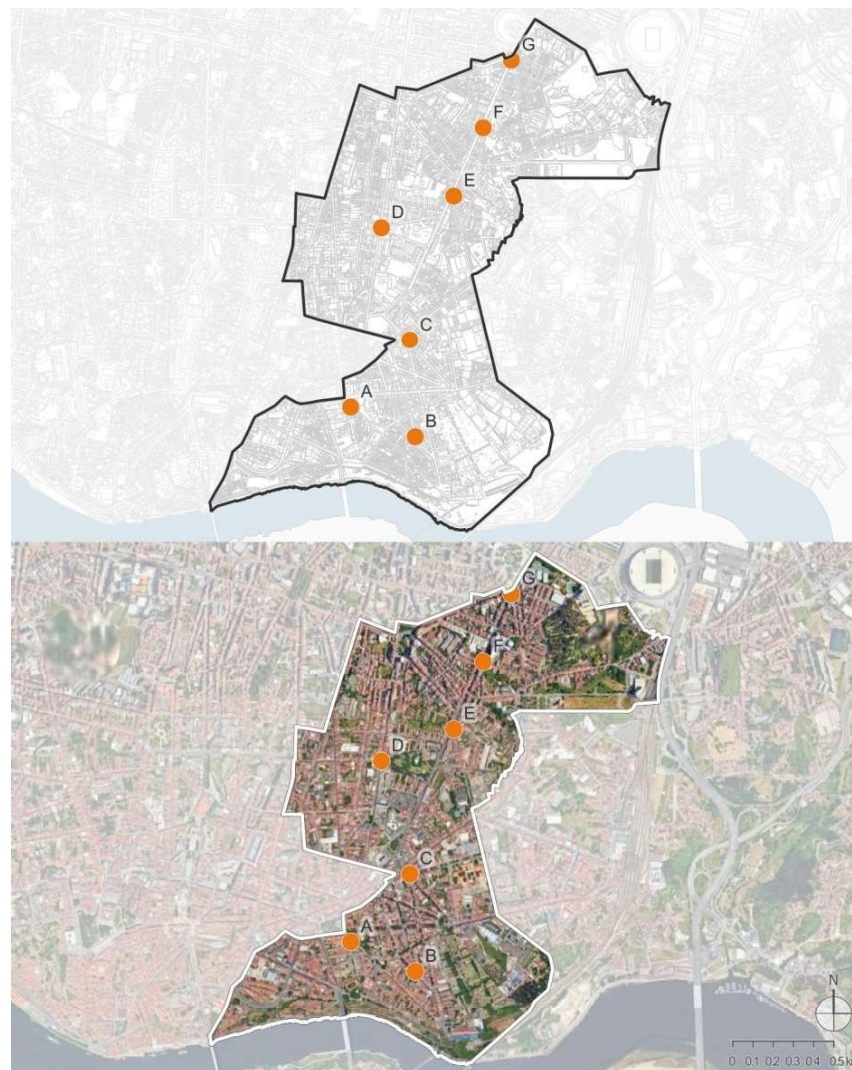
Propõe-se a intervenção em pontos críticos, nomeadamente: largos urbanos, extremidades de esquina, zonas de cruzamento entre arruamentos, e áreas de estacionamento informal que possam ser reconvertidas em espaços públicos mais acolhedores e funcionais.

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 reperfilamento 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€/m²

Ponto	Área de intervenção aproximada (m²)	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
Total	1.600	160.000

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:

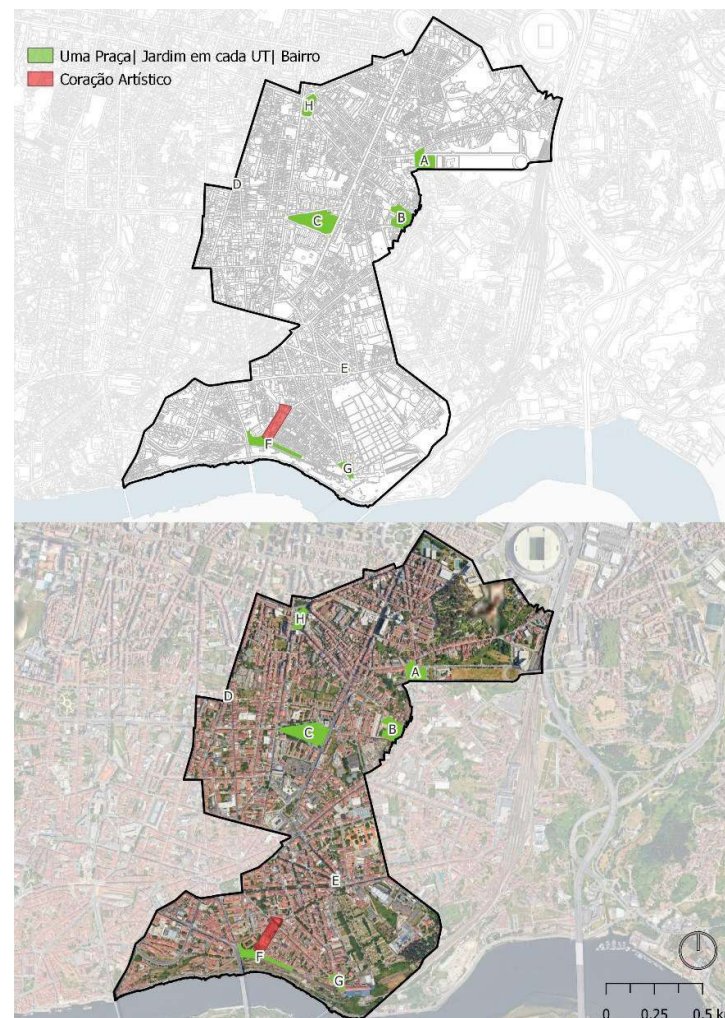
A. UT Antas - Praça das Flores: ativação da Praça;

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.

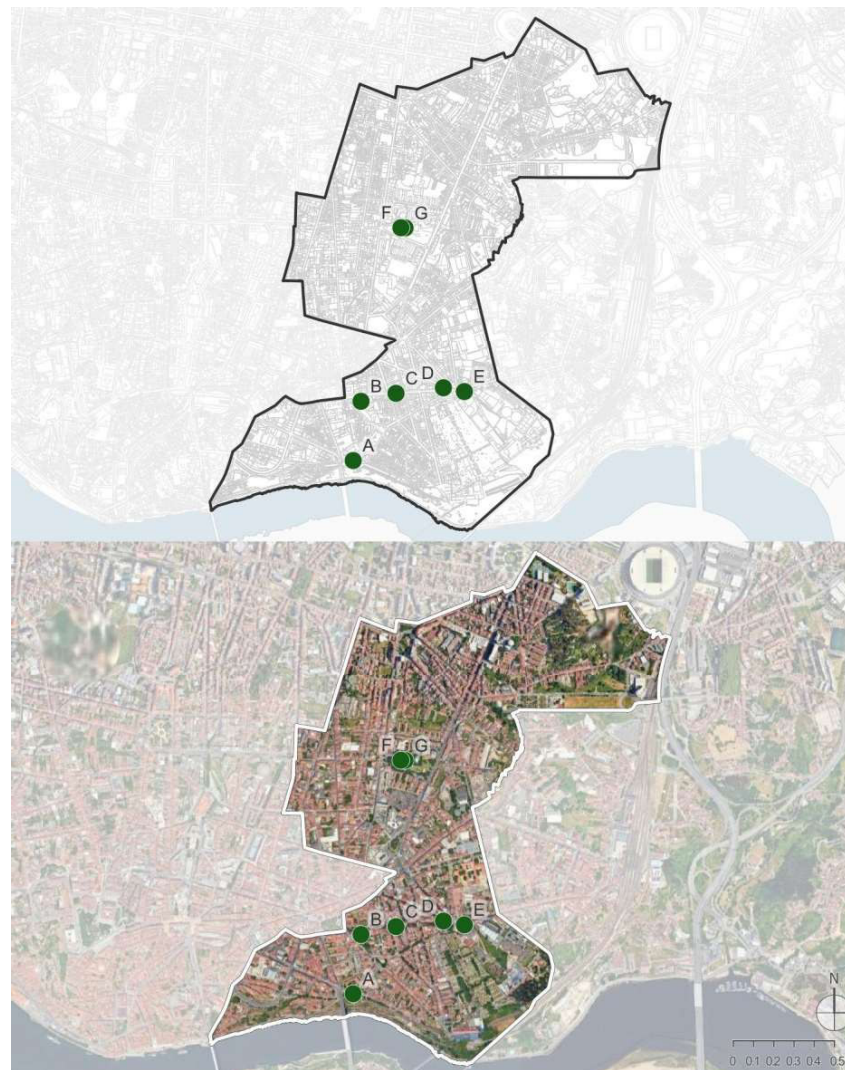
Nesse enquadramento, propõe-se a implementação de uma plataforma integrada, concebida como um sistema híbrido - digital e físico - de articulação, divulgação e apoio às expressões culturais que se realizam nos espaços públicos do território da ARU do Bonfim (apoio a ação A8.1).

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

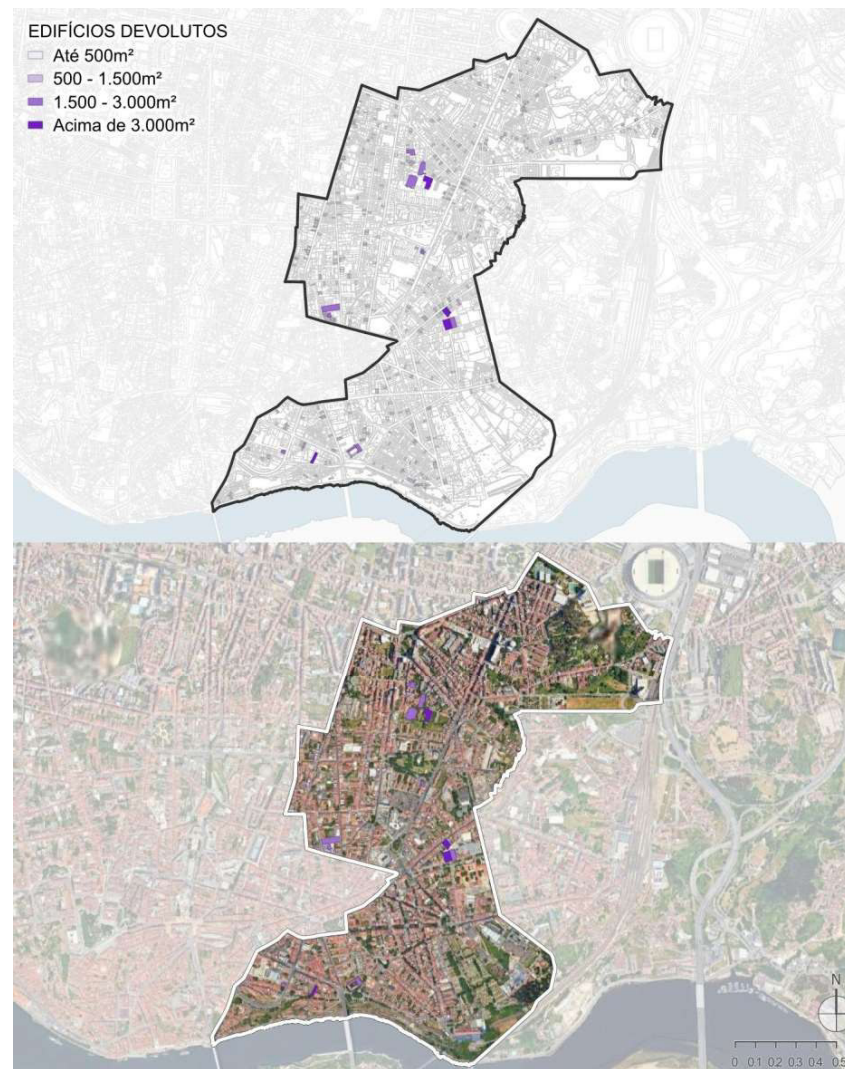
Descrição

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 1.500m², 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 edificado

Principais Entidades a Envolver

Estado, CMP/SRU e Privados

Medições

Intervenção

Área total construída de edifícios devolutos: aproximadamente 128.950m²

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 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
•	•	•	•	•	•	•	•	•	•

A2.6 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

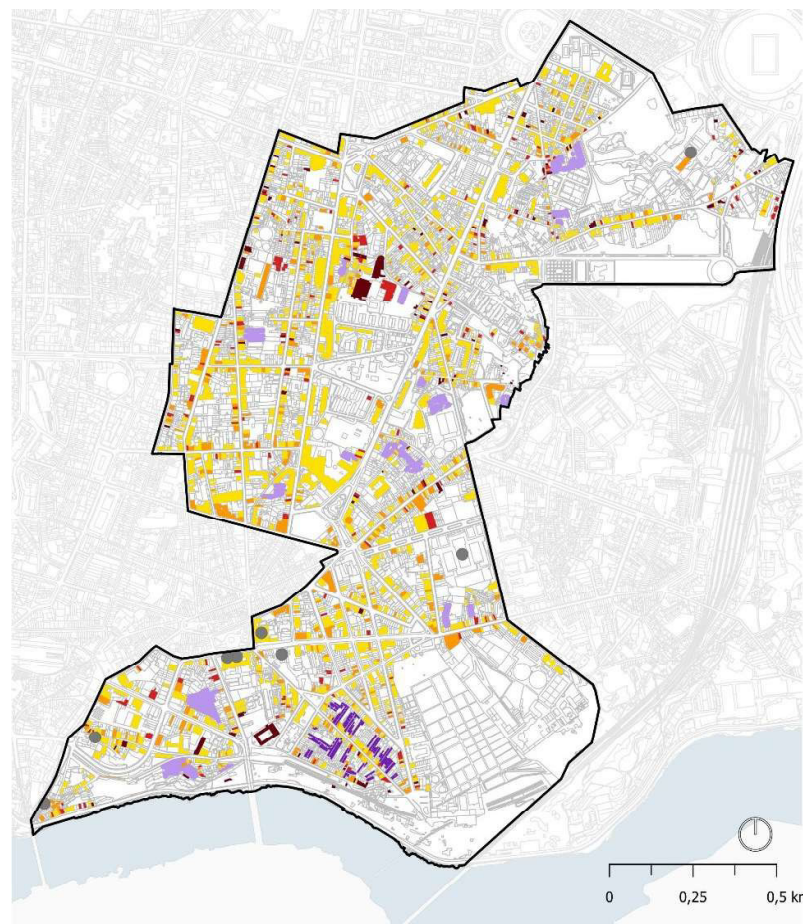
EE3. Valorização e reabilitação do património edificado e das condições habitacionais.

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.

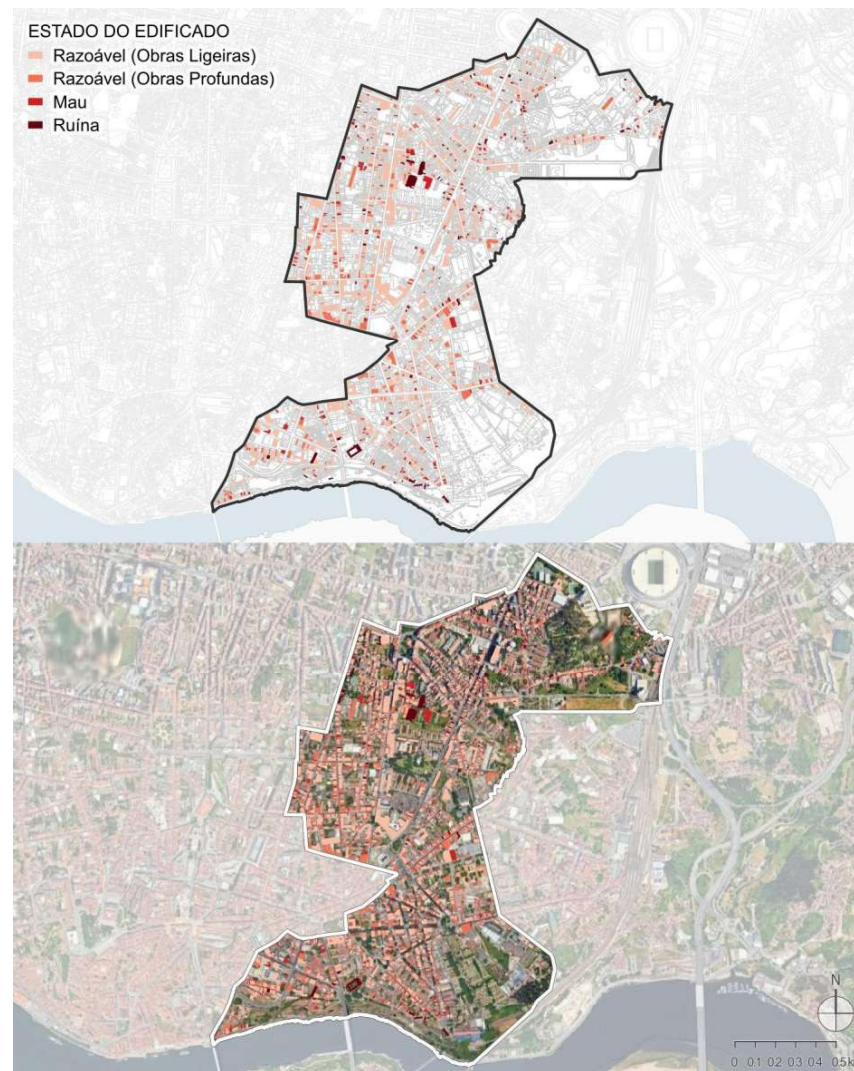
A presente Ação compreende ainda a promoção da eficiência energética dos edifícios e o uso das energias renováveis em linha com a Ação A3.2, reforçando o compromisso com a sustentabilidade ambiental e o conforto habitacional.

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 (Obras ligeiras)	Razoável (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 (Obras Ligeiras)	Intervenção ligeira	edifício que requer pequenas intervenções de manutenção e de fácil execução (anomalias ligeiras)
Razoável (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 (Obras Ligeiras)	Intervenção ligeira	1.401	708.833
Razoável (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

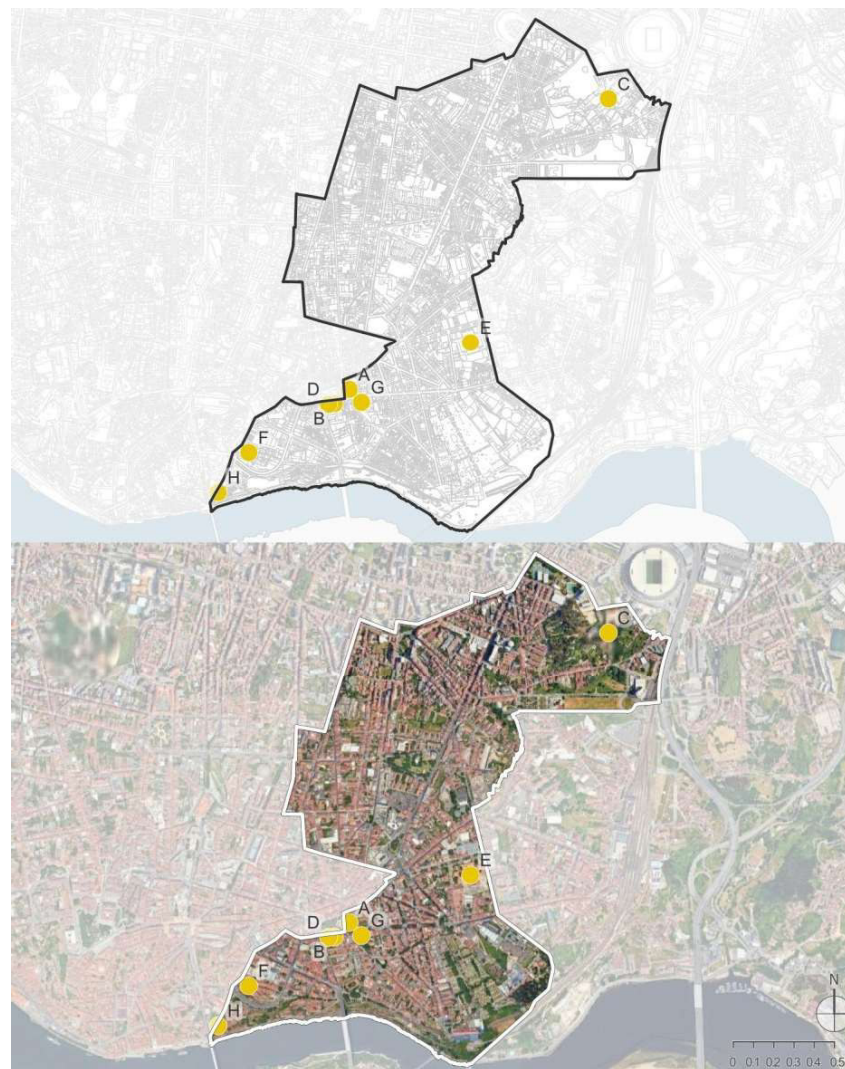
Descrição

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€
Total	64.000€

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.

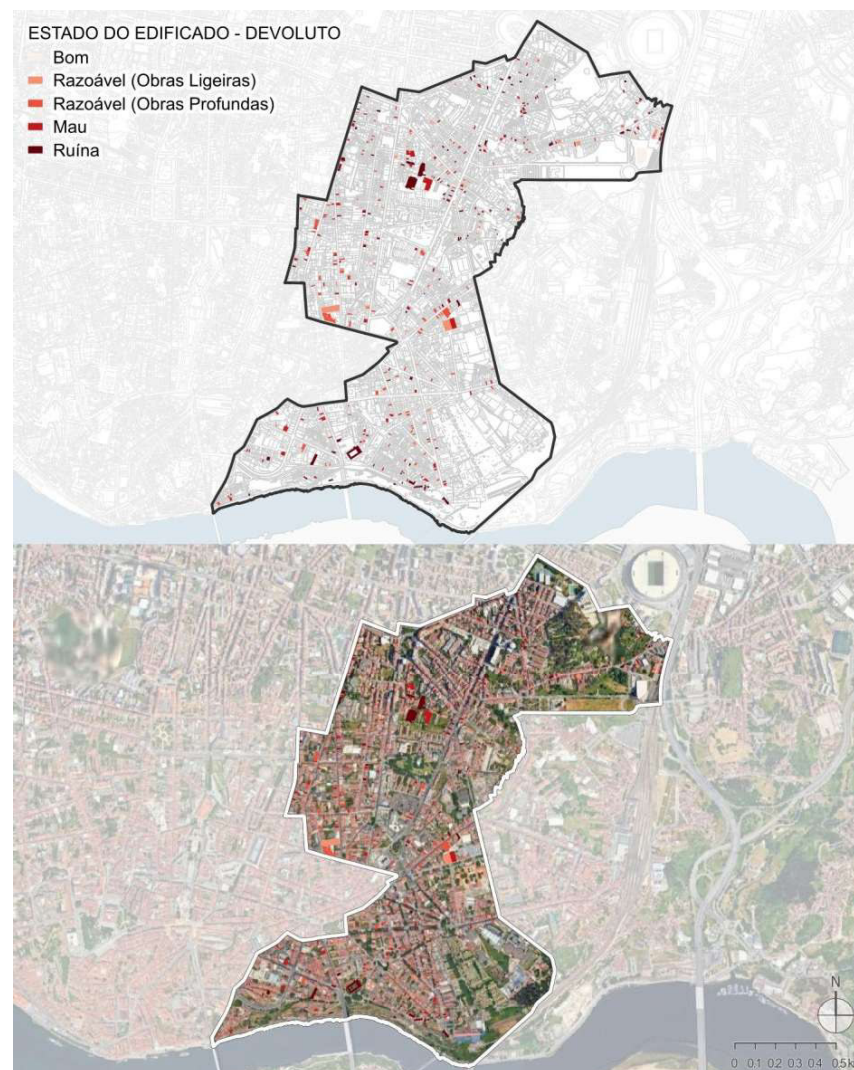
Essa ação está vinculada à Ação A3.1, que se destina à recuperação de imóveis com necessidades de intervenção física, abrangendo desde obras ligeiras até reabilitações mais profundas; e a Ação A2.5, na reconversão de edifícios e espaços de grande dimensão que se encontram devolutos no território da ARU 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.

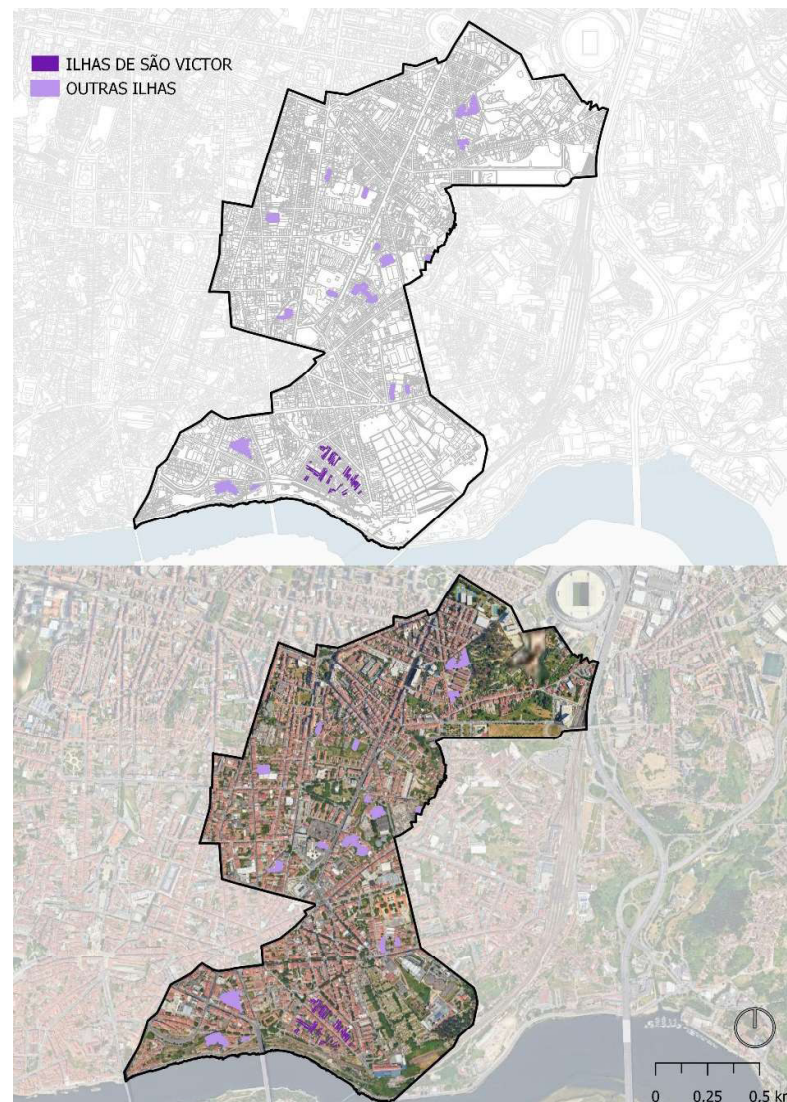
As tipologias de ocupação em “ilhas”, frequentemente localizadas no interior dos quarteirões ou com frentes urbanas fechadas, também foram identificadas como estruturas edificadas não visíveis a partir do espaço público. Este tipo de edificação caracteriza-se por pequenos núcleos habitacionais, acessíveis 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 (Obras ligeiras-profundas)	Intervenção 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
Investimento total estimado		28.970.379

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

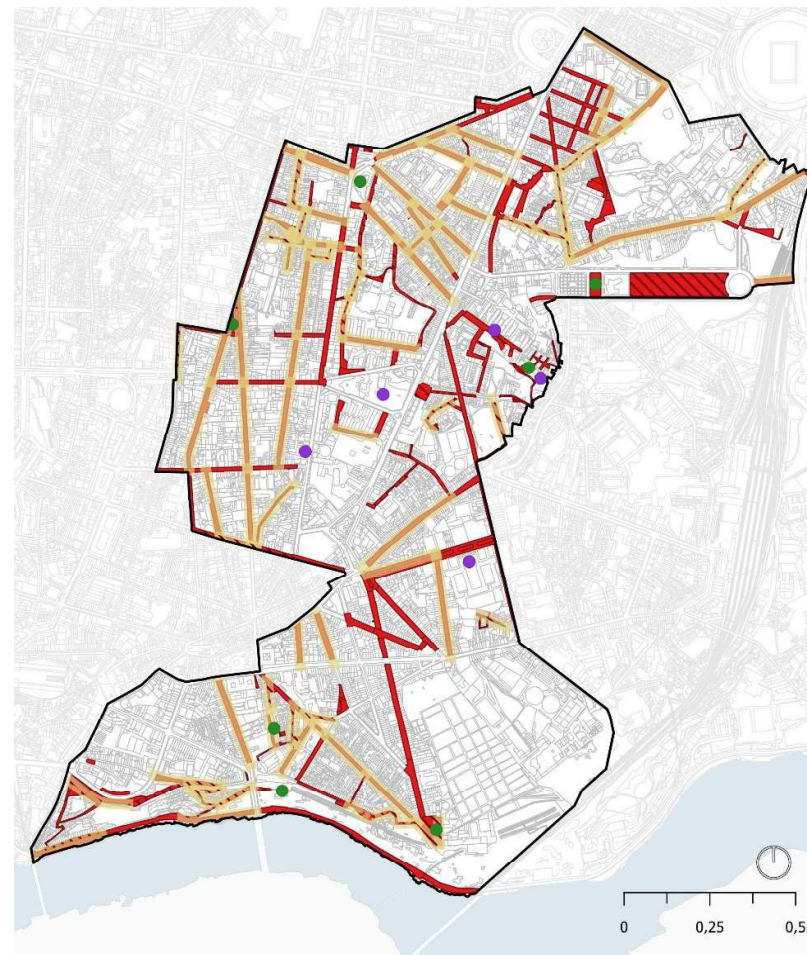
OE2. Reverter o processo de declínio demográfico, melhorando as condições habitacionais da população residente e atraindo novos habitantes.

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.

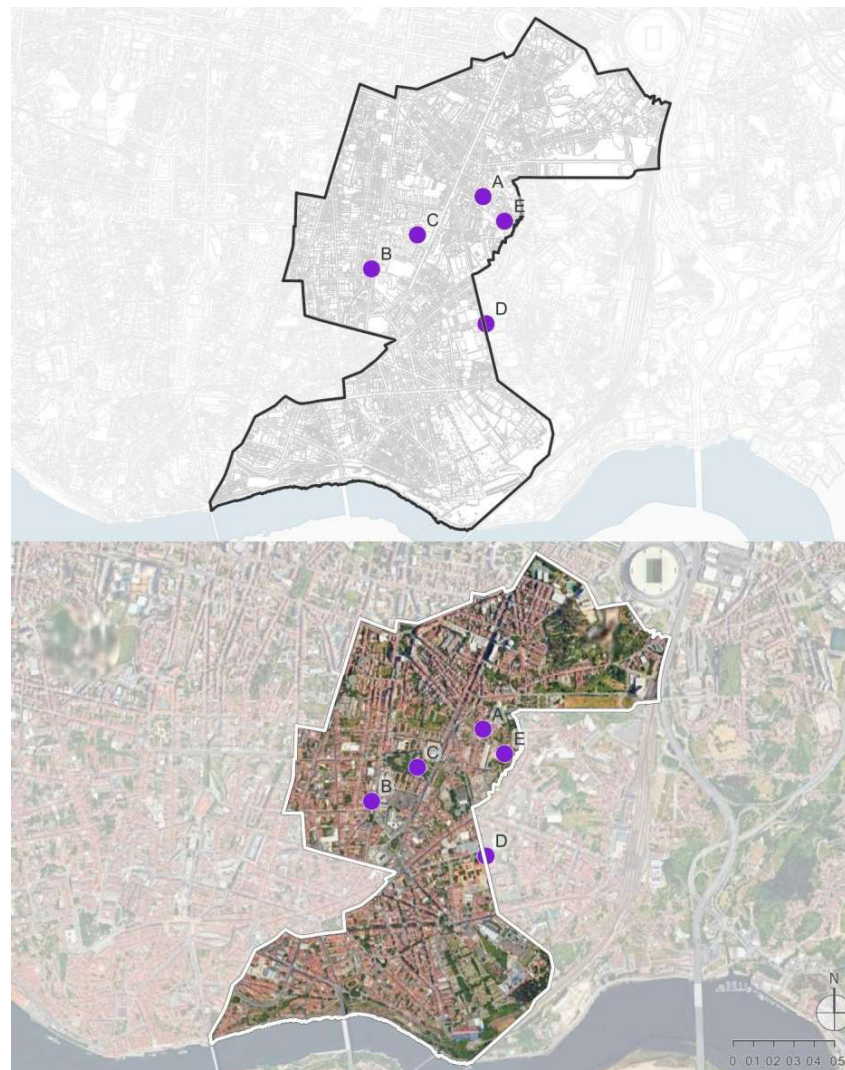
Além disso, esta ação colabora com os projetos e as ações ainda não implementados previstos no PEPF que envolvem equipamentos coletivos, contribuindo para reafirmar a importância da sua concretização, são eles:

- 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 3.000m²:
 - Praças, largos, e equipamentos de apoio
 - Intervenção profunda - 100€/m²
- D.** Requalificação dos espaços desportivos da Escola Básica Dr. Augusto César Pires de Lima, com área de intervenção aproximada de 600m²:
 - Praças, largos, e equipamentos de apoio
 - Intervenção ligeira - 70€/m²
- E.** Construção de polidesportivo no Novo Jardim das Eirinhas, com área de intervenção aproximada de 1.200m²:
 - Praças, largos, e equipamentos de apoio
 - A criar - 150€/m²

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€
Total	4.022.000€

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)

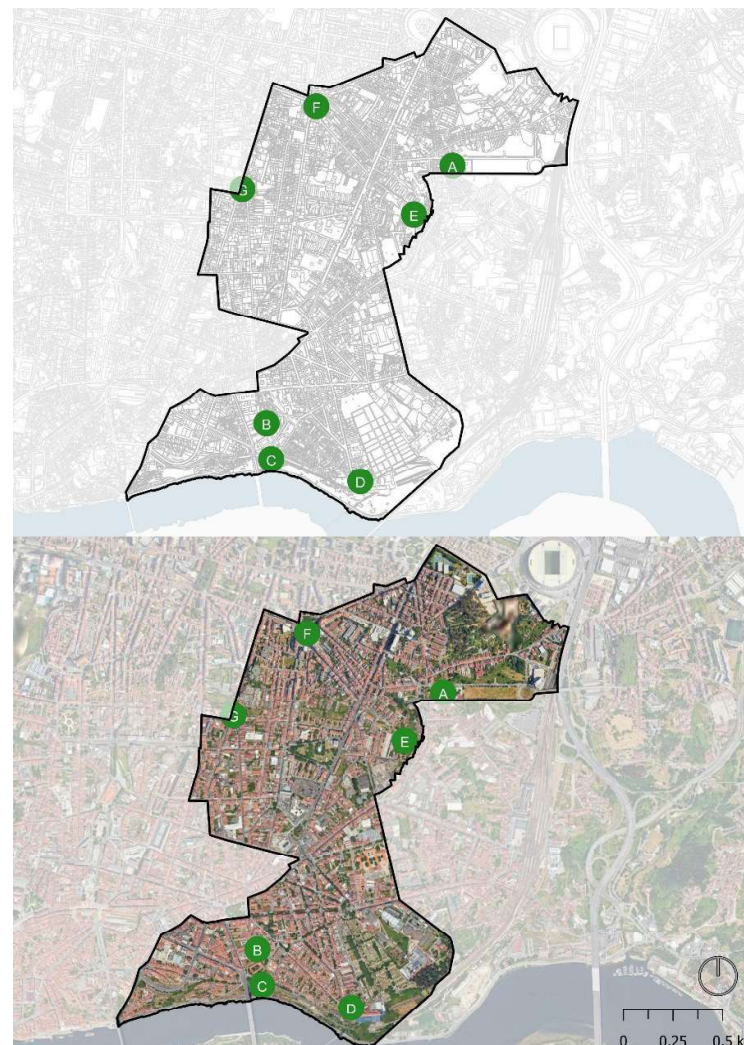
- Criação de Espaços de Jogo e Recreio (EJR);
- Criação de circuitos de manutenção - exercícios físicos praticados sequencialmente em estações – estações de Street Workout;
- Instalação de parques caninos (Dog Park) .

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€
Total	94.000€

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

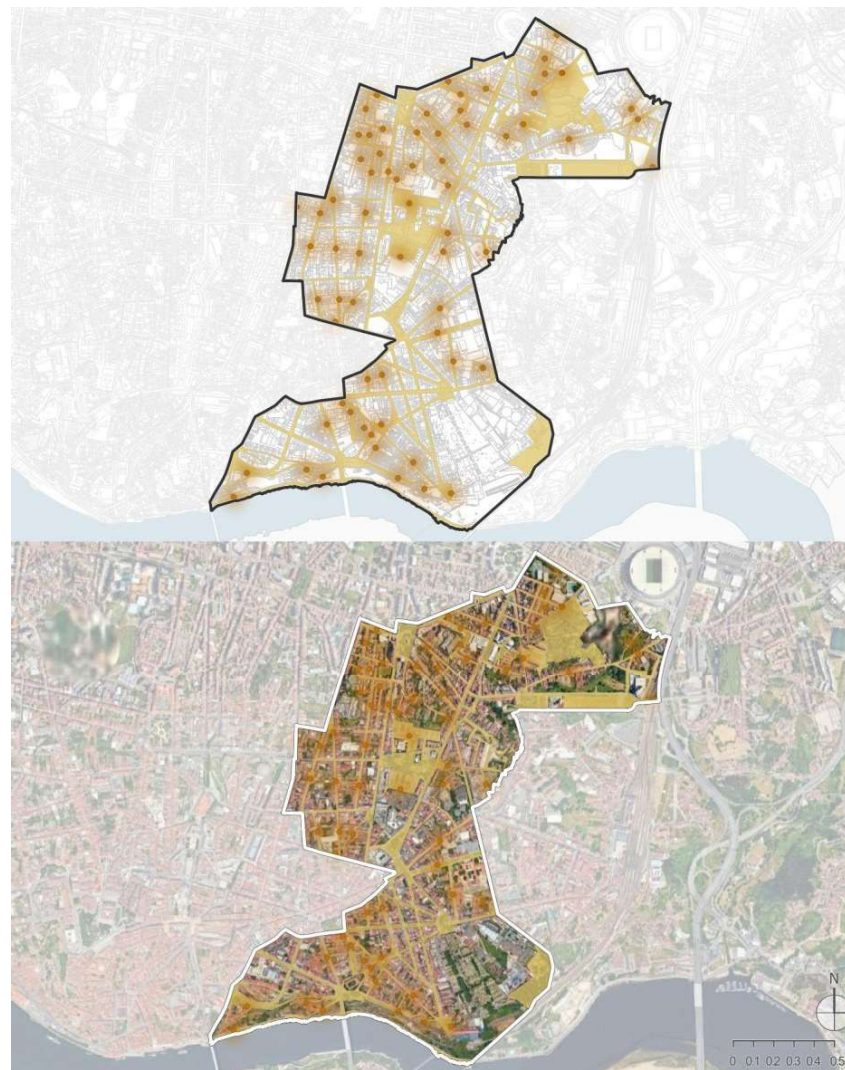
Descrição

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): 662.280m²

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.

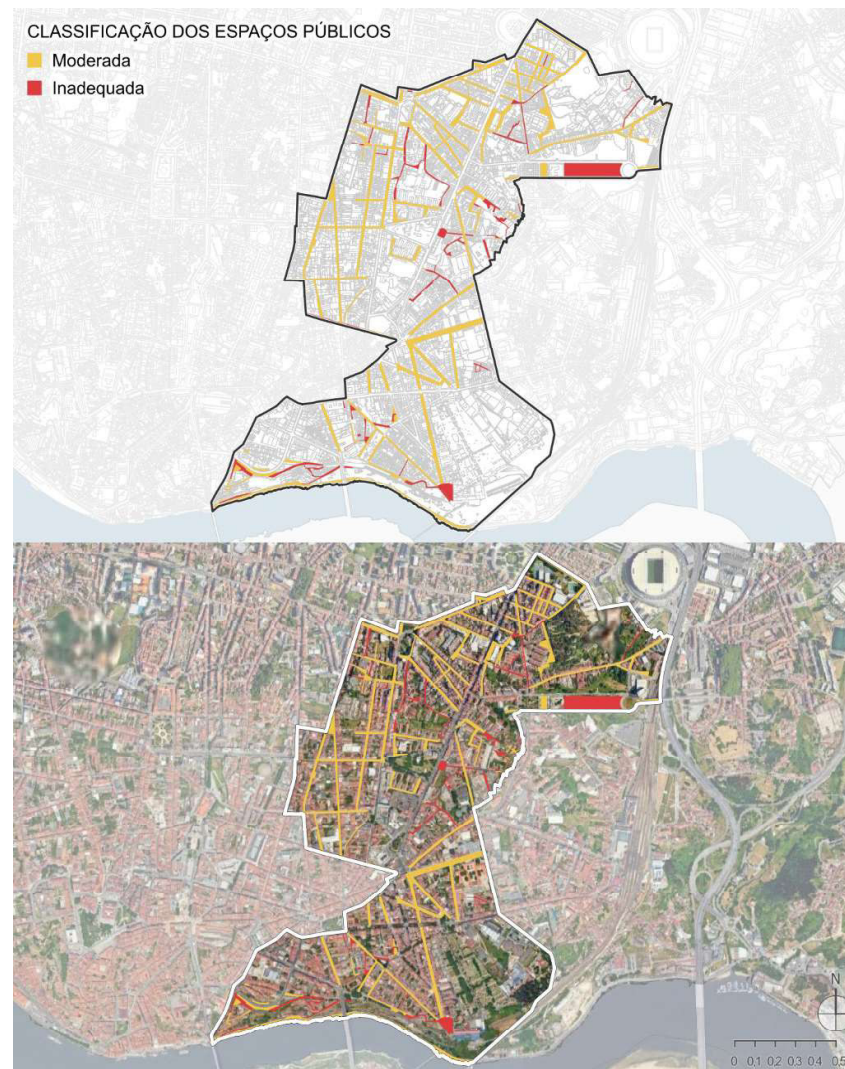
No âmbito desta Ação, serão abrangidas todas as áreas públicas classificadas como moderadas e inadequadas, com vista à sua qualificação. Sublinha-se que outras ações previstas no PERU incluem igualmente intervenções de requalificação; assim, torna-se indispensável considerar as medições e investimentos 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€/m²
- Intervenção profunda - 100€/m²

Investimento

Estimativa

Intervenção	Área (m ²)	Investimento (€)
Intervenção ligeira	240.458,00m ²	12.022.900
Intervenção profunda	69.450,50m ²	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

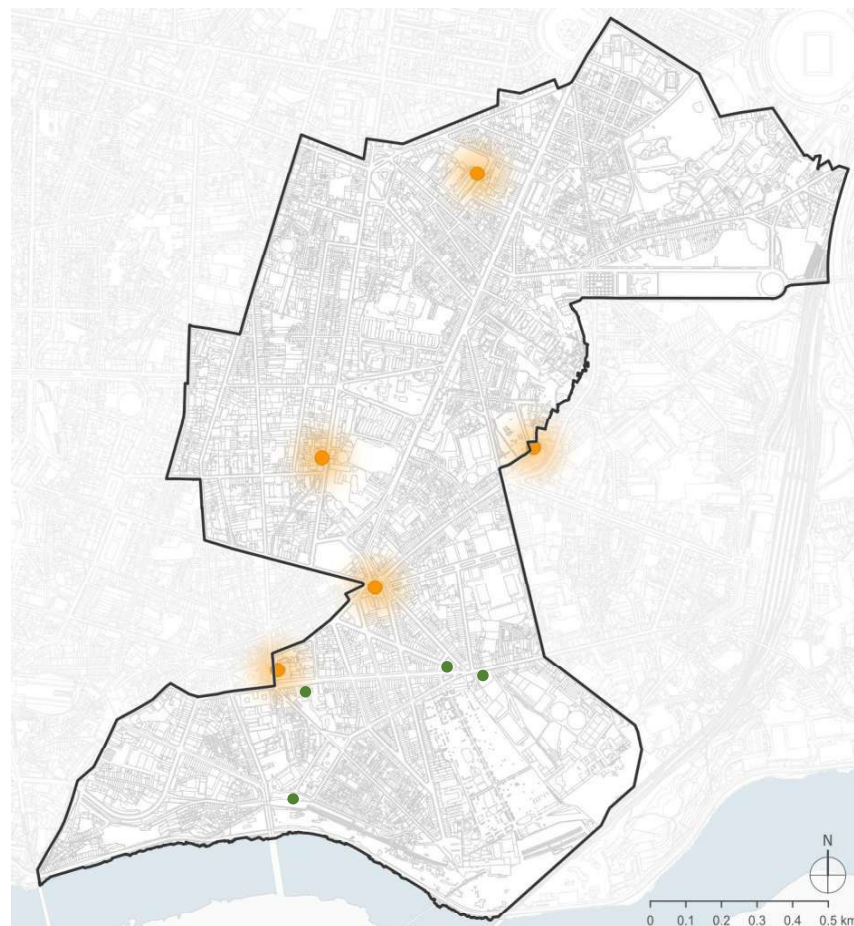
OE2. Reverter o processo de declínio demográfico, melhorando as condições habitacionais da população residente e atraindo novos habitantes.

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

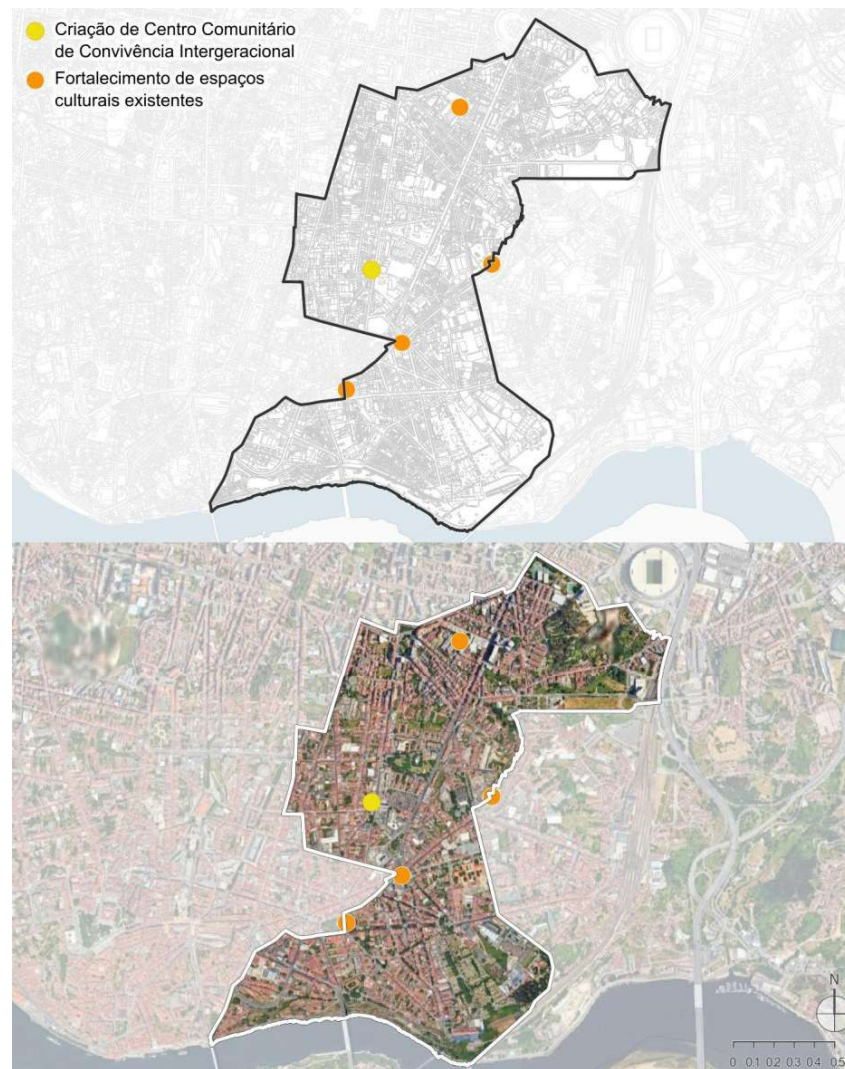
Esta ação visa reduzir o isolamento da população idosa na ARU do Bonfim e atrair e fixar população jovem, promovendo a integração intergeracional, combatendo a solidão e estimulando a vivacidade urbana. Para tal, pretende-se criar centros comunitários dedicados à convivência intergeracional, bem como 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

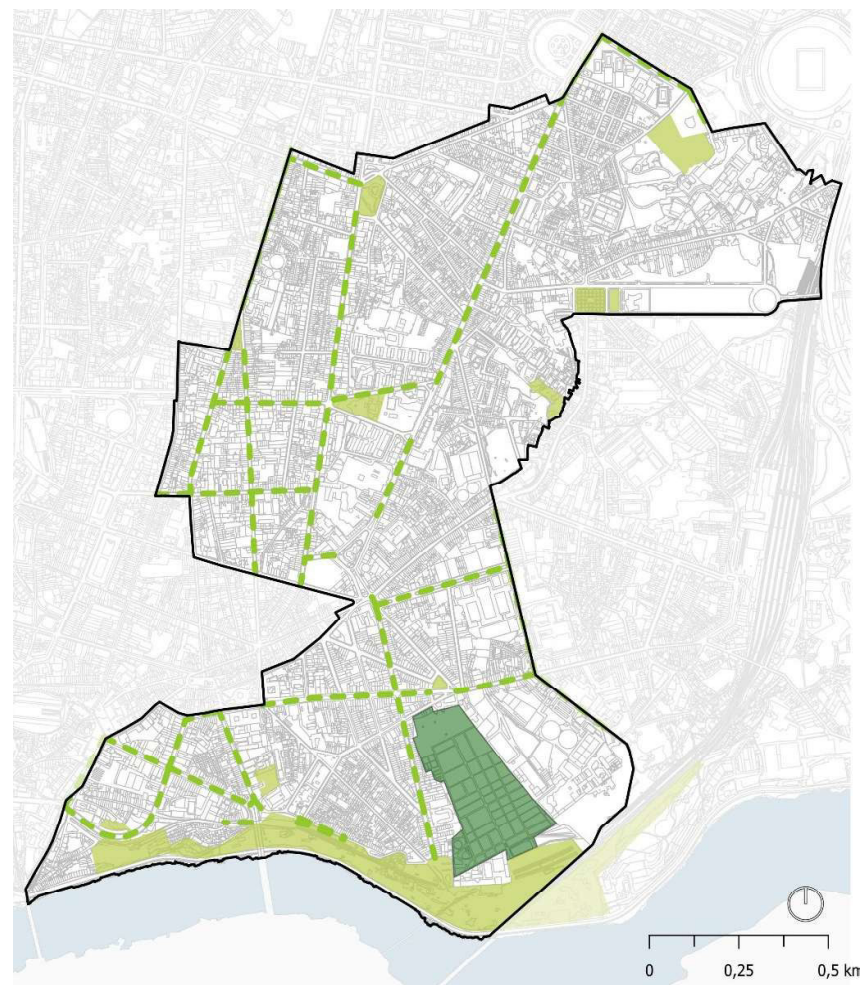
OE3. Valorizar a qualidade ambiental e paisagística, criando corredores ecológicos, e aumentando a resiliência deste território face a fenómenos naturais.

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 reforcem 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;

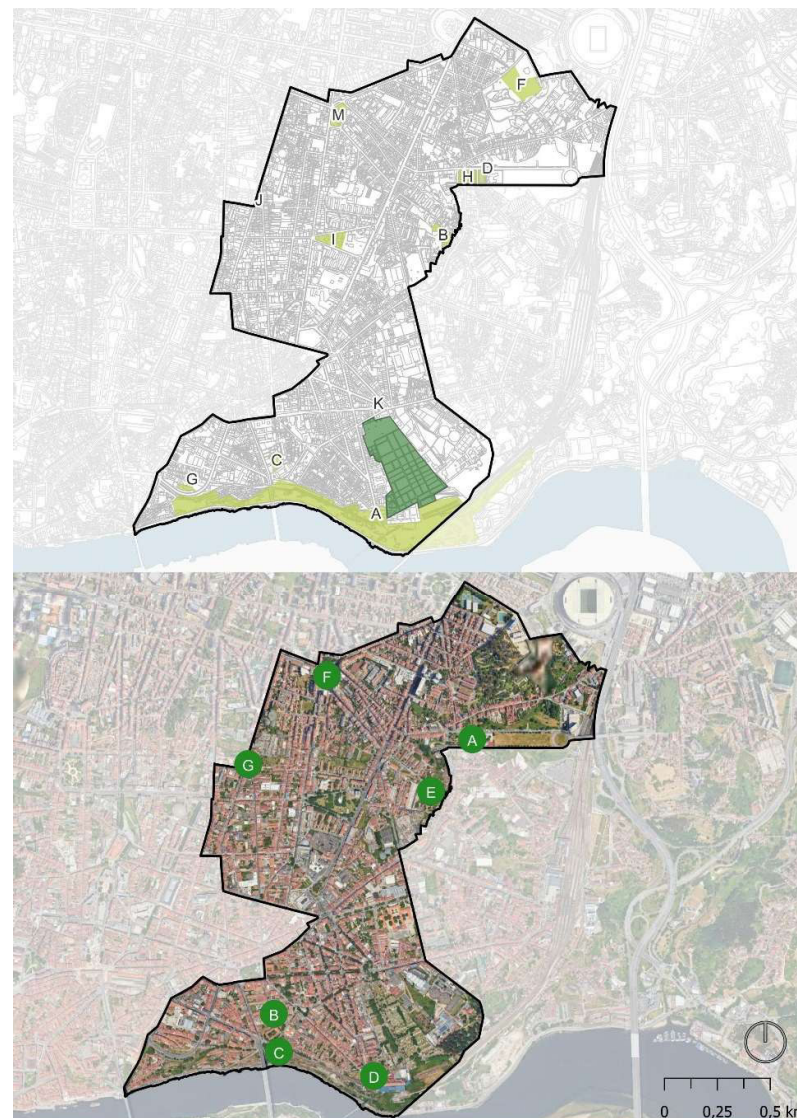
G. Espaço verde da Rua Gen. Sousa Dias/ Duque de Loulé.

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€/m²
- A qualificar – obras profundas - 100€/m²
- A criar - 150€/m²

Praça, largo, jardim	Intervenção	Área (m ²)
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 156.247m², 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
Total investimento		28.504.340

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.

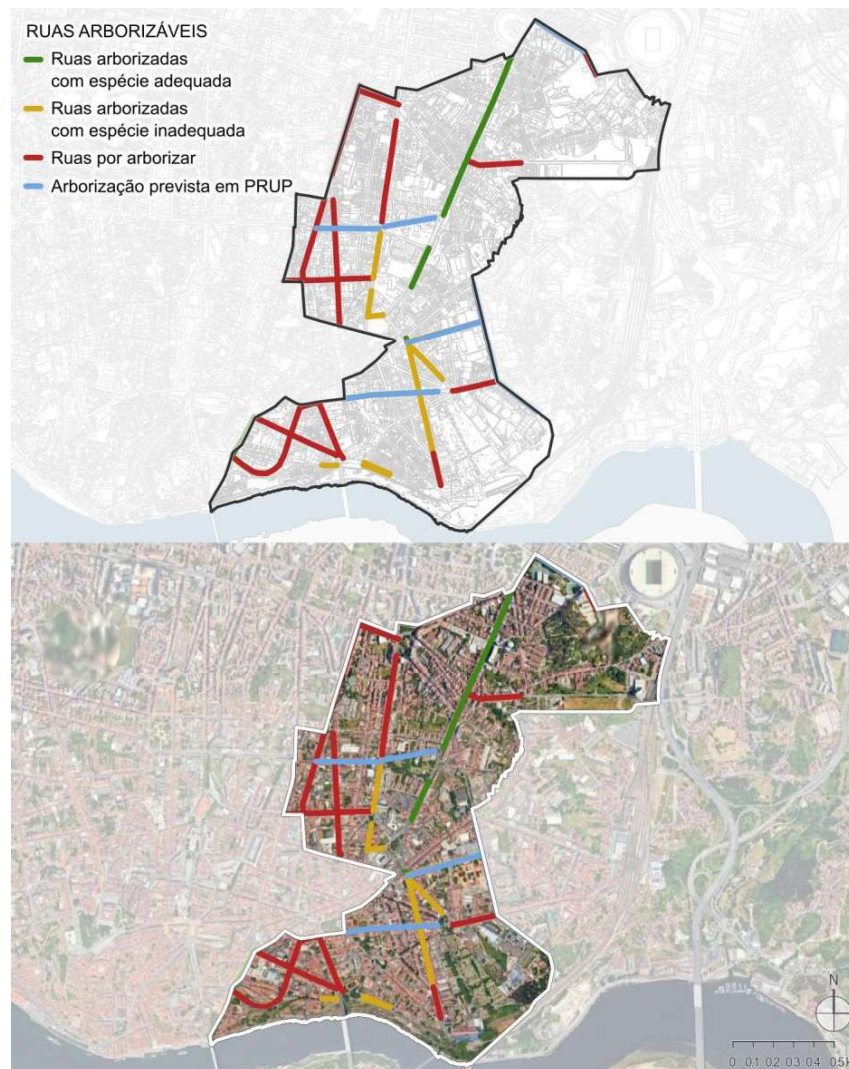
Segundo a Estrutura Ecológica Municipal (EEM) os corredores verdes encontram-se estruturados em três níveis: corredores principais, corredores complementares e rede de conexão. Esta última constitui o foco da presente ação, que visa a sua promoção e concretização, tal como definida na Estrutura Ecológica 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;
- Rua das Fontainhas;
- Troço da Rua do Duque de Saldanha;
- Troço da Rua do Heroísmo;
- Troço da Rua de Latino Coelho;
- Troço da Rua do Amparo;
- Troço da Rua Agostinho José Freire;

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
Total	497	143.750

Natureza

Público

Fonte Potencial de Financiamento

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

Cronograma

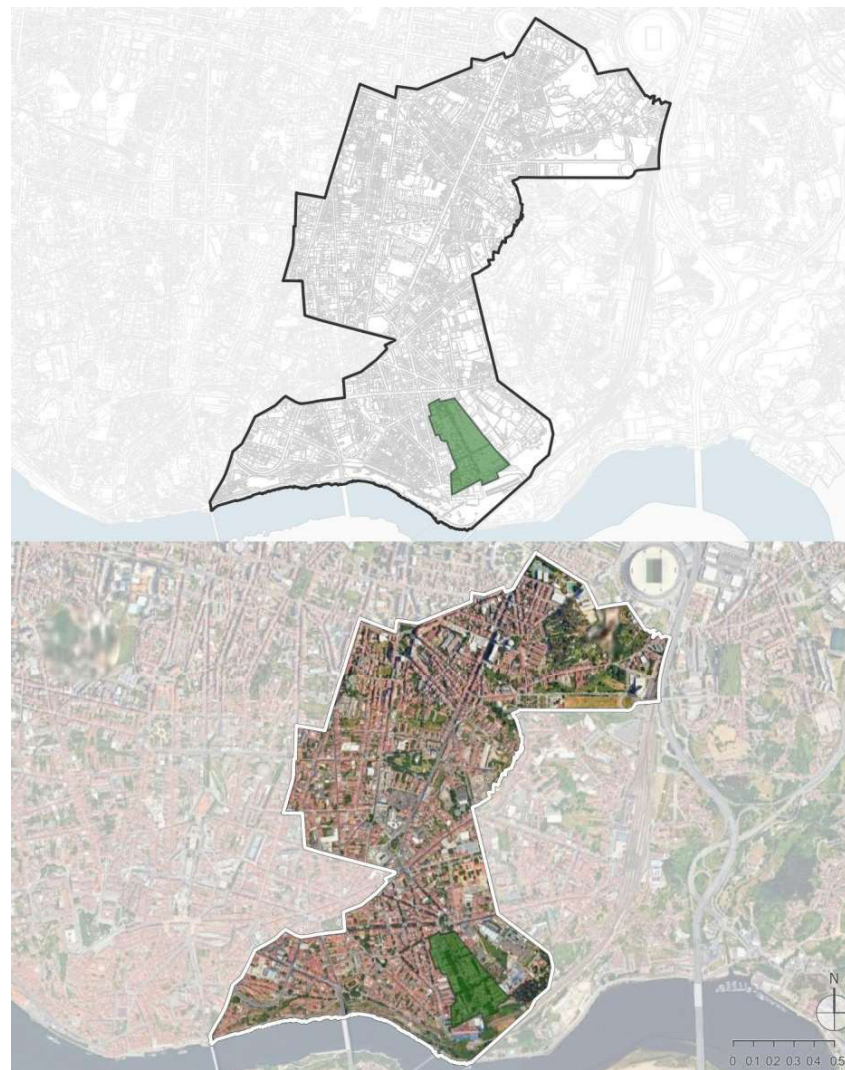


A6.3 Elaboração de estudo paisagístico do Cemitério do Prado do Repouso

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: 91.366m²

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.

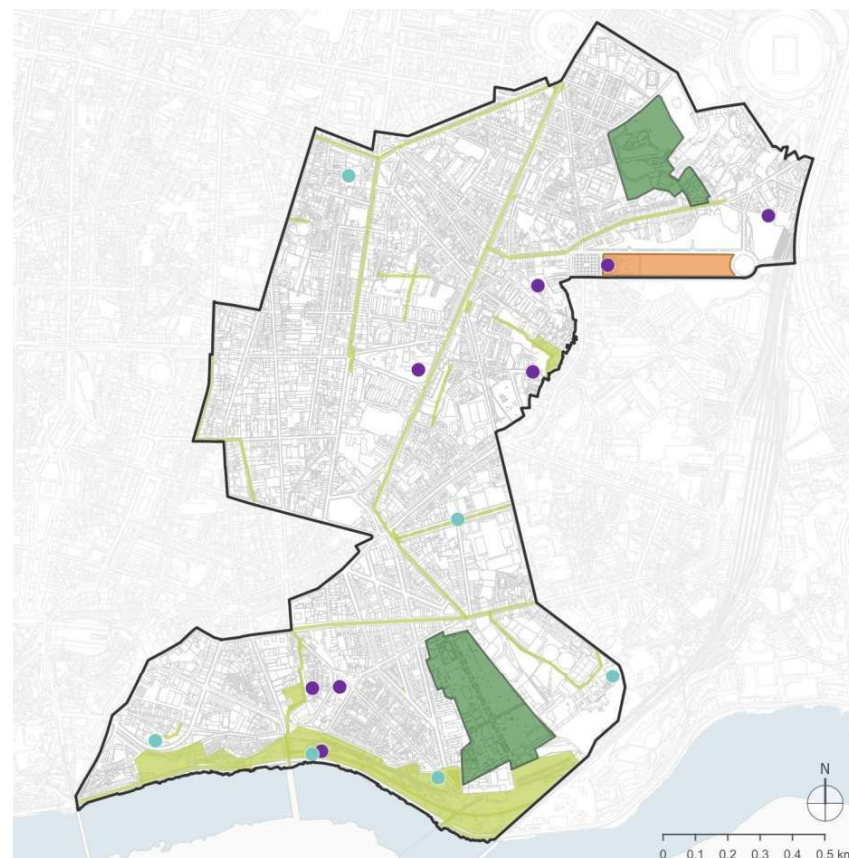
Objetivos Específicos

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.

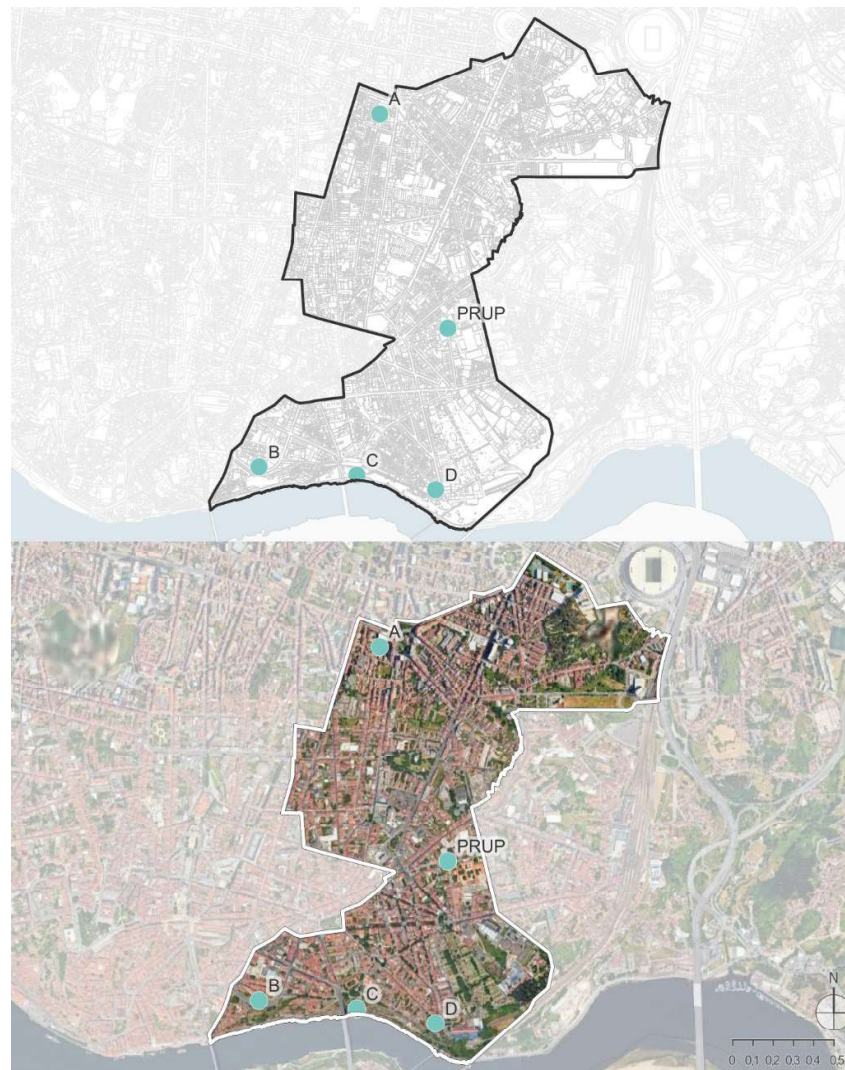
A7.1 Desenvolvimento de rede de drenagem sustentável e de mitigação

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

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

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”.

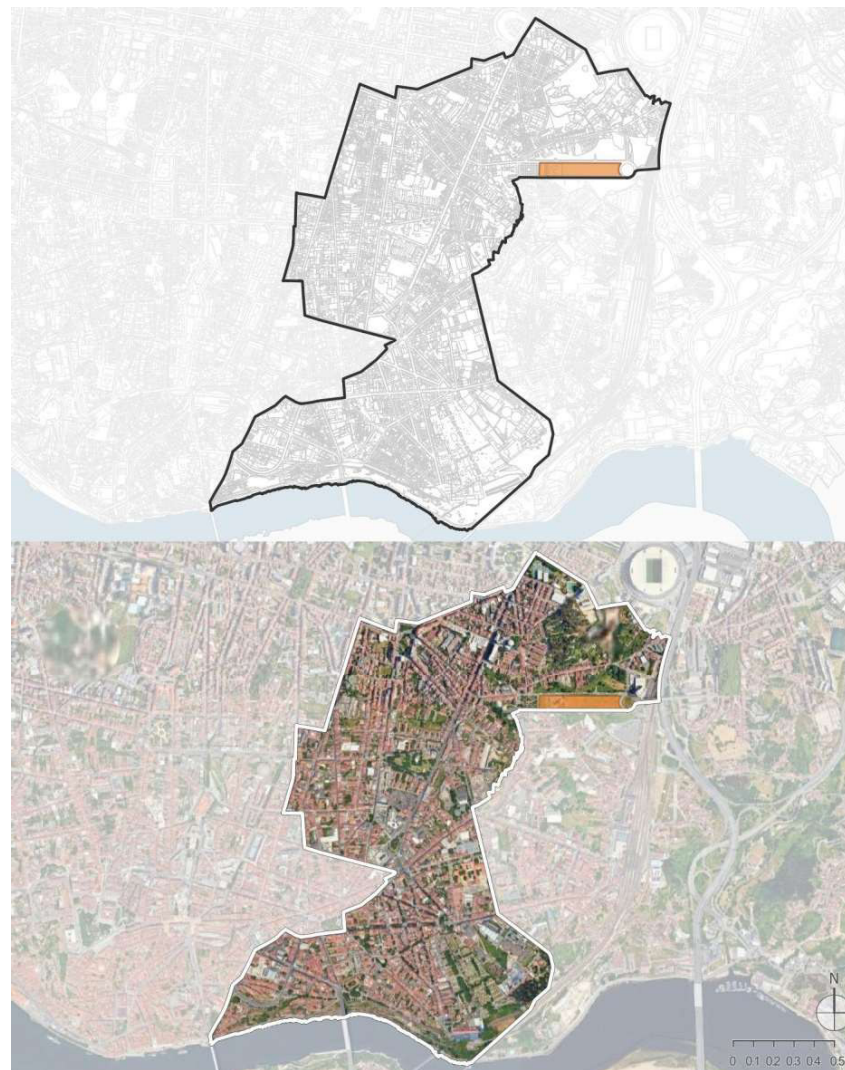
O Porto possui um Plano de Ação do Ruído, que a partir da radiografia disponibilizada pelo Mapa Estratégico de Ruído, identifica e hierarquiza as áreas em sobre-exposição que exigem uma atuação prioritária e define um conjunto de medidas programáticas.

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.

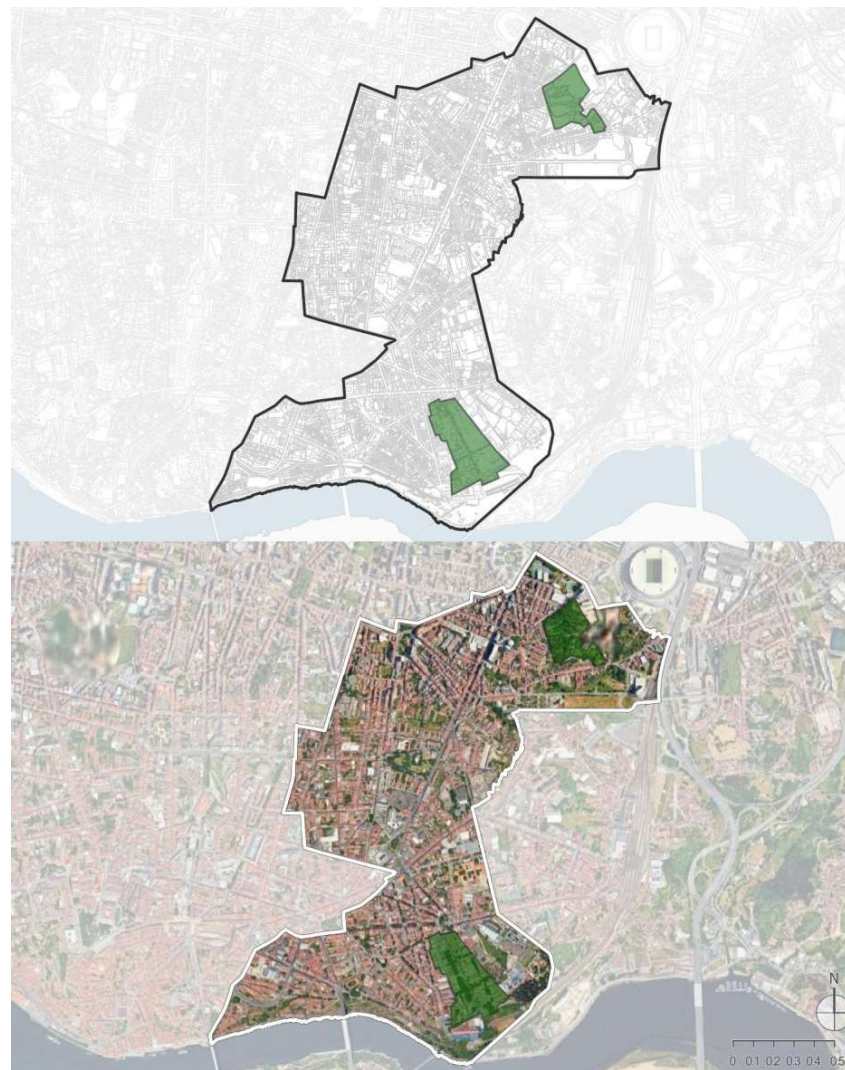
Na ARU do Bonfim, as zonas delimitadas para intervenção correspondem aos seguintes locais:

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:

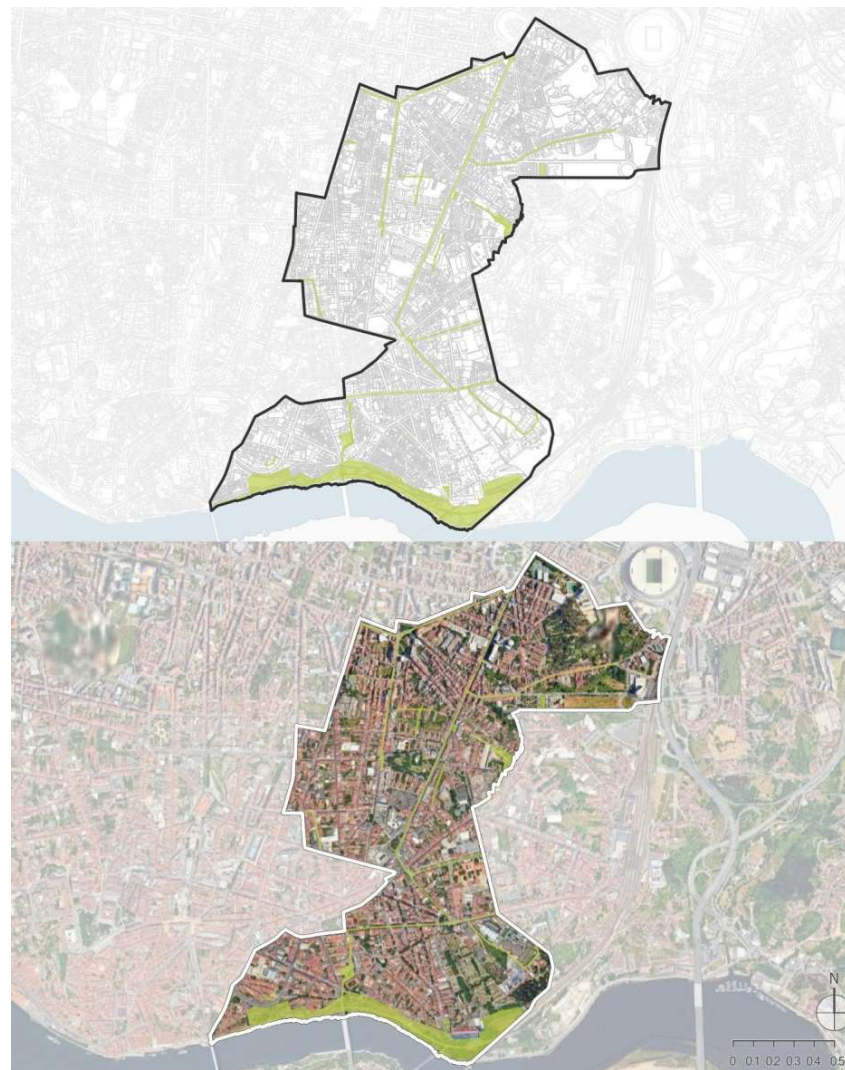
Pavimentos permeáveis:

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

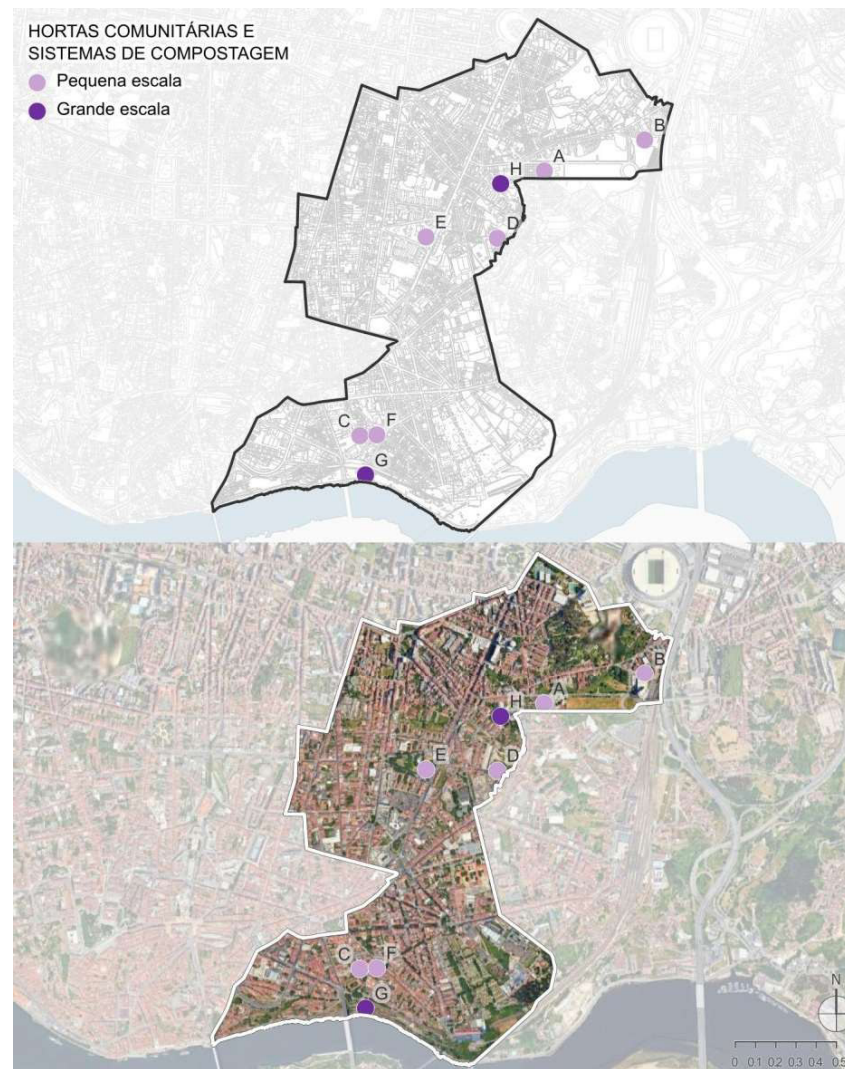
A presente ação visa promover a agricultura urbana sustentável e a valorização dos resíduos orgânicos no território da ARU do Bonfim, através da implementação de hortas comunitárias e sistemas de compostagem em espaços públicos estratégicos. Esta medida tem como objetivos fundamentais o reforço da segurança 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 realocização 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

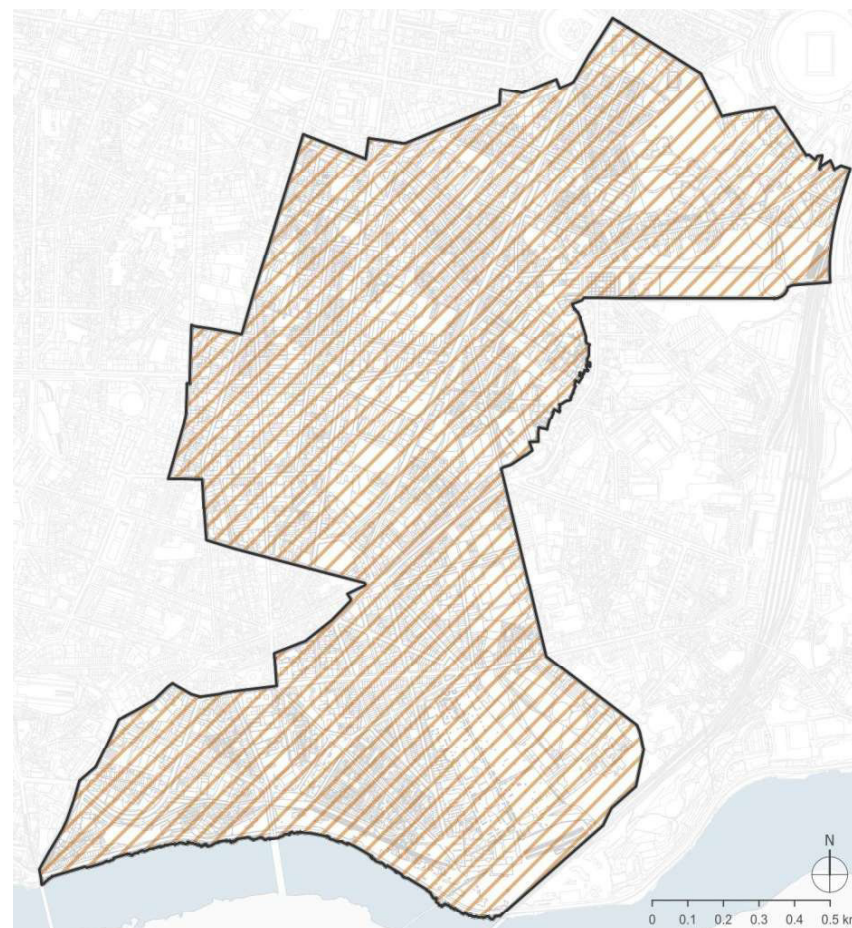
EE8. Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

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€
Total	94.000€

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

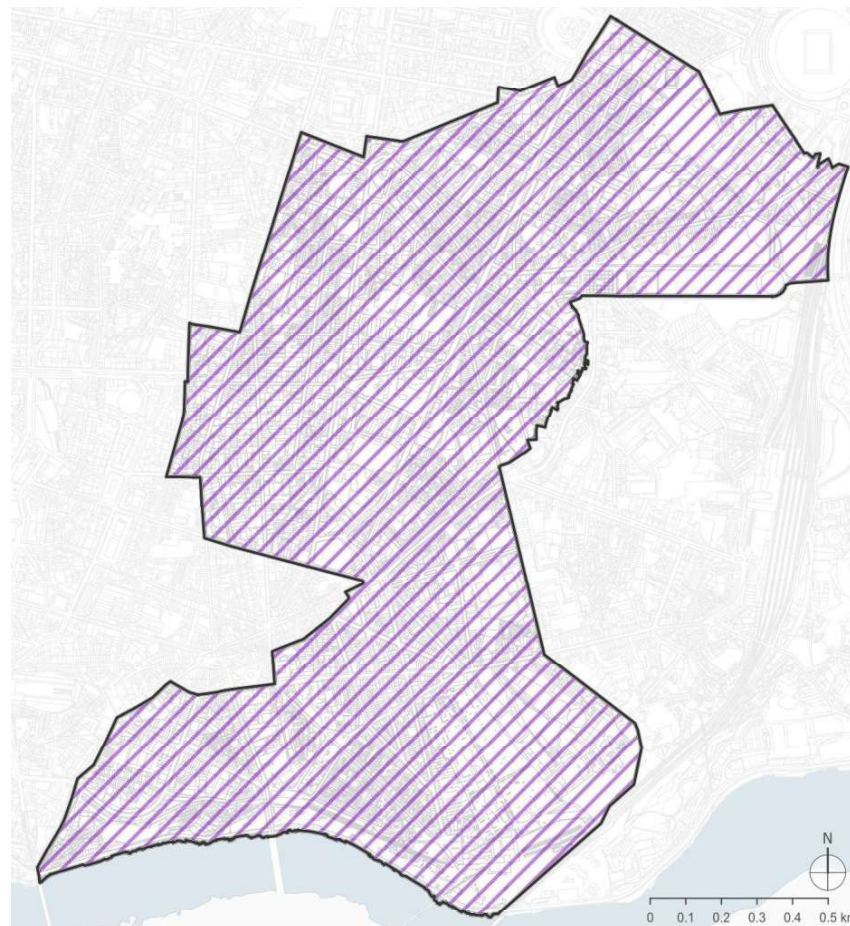
EE8. Inovação na comunicação e promoção da participação dos cidadãos.

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/Carquejeiras	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 Edifício 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
TOTAL	683.386.086

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
TOTAL	683.368.086	100

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							•
Total do Investimento (€)	683.386.086		6.176.742	25.624.150	28.583.340	618.582.104	145.750	4.116.000	158.000

■ 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
TOTAL	683.386.086	100

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€/m²
Razoável (Obras profundas)	Profunda	Intervenções nas coberturas, substituição de redes técnicas, reformulação de espaços interiores, em particular cozinhas e instalações sanitárias.	900€/m²
Mau	Reconstrução	Intervenções na organização interior da edificação, alterações de fundo na estrutura, nas fachadas ou nas coberturas e/ou construção nova.	1650€/m²
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 ²
	Intervenção profunda	Qualificação e dimensionamento de eixos viários existentes, incluindo infraestruturas, pavimentos e acabamentos à superfície.	100€/m ²
	A criar	Execução de novos eixos viários, e espaço público adjacente, praças, passeios e infraestruturas.	150€/m ²
Praças, largos, e equipamentos de apoio	Intervenção ligeira	Obras de manutenção de infraestruturas, pavimentos e acabamentos à superfície.	70€/m ²
	Intervenção profunda	Obras de substituição de infraestruturas, pavimentos e acabamentos à superfície.	100€/m ²
	A criar	Empreitadas para execução de praças ou largos e respetivas infraestruturas.	150€/m ²
Calçadas, caminhos e modos suaves	Intervenção ligeira	Obras de manutenção de infraestruturas, pavimentos e acabamentos à superfície.	50€/m ²
	Intervenção profunda	Obras de substituição de infraestruturas, pavimentos e acabamentos à superfície.	100€/m ²
	A criar	Execução de calçadas, caminhos pedonais e cicláveis e respetivas infraestruturas.	150€/m ²

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 colmatção 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;

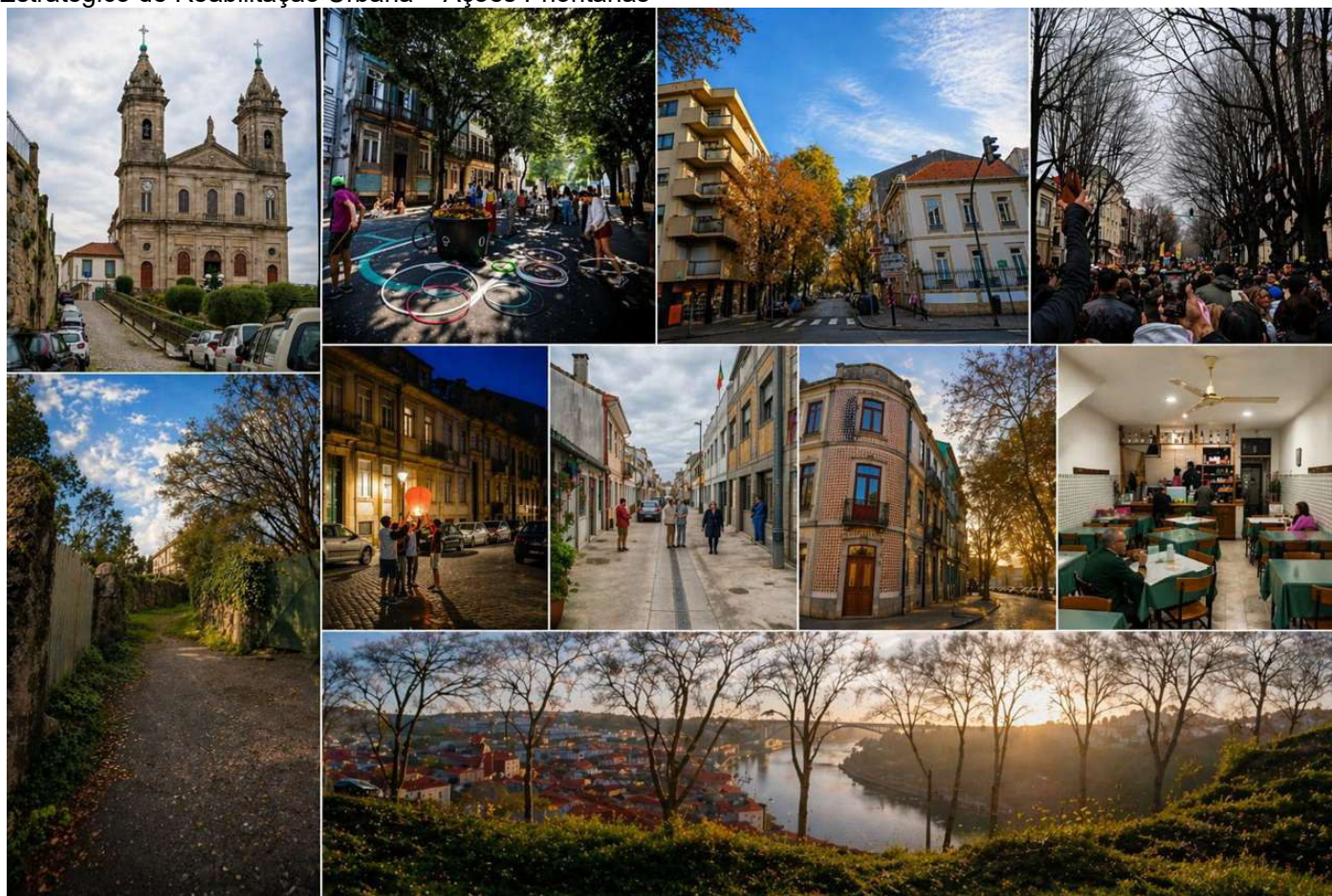
2- O montante das taxas devidas pelos licenciamentos ou comunicações anuais renováveis de publicidade e ocupação do domínio público, quando tenham por objecto locais em que ocorreram obras de requalificação urbana é reduzido no valor correspondente ao período de duração das obras.

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

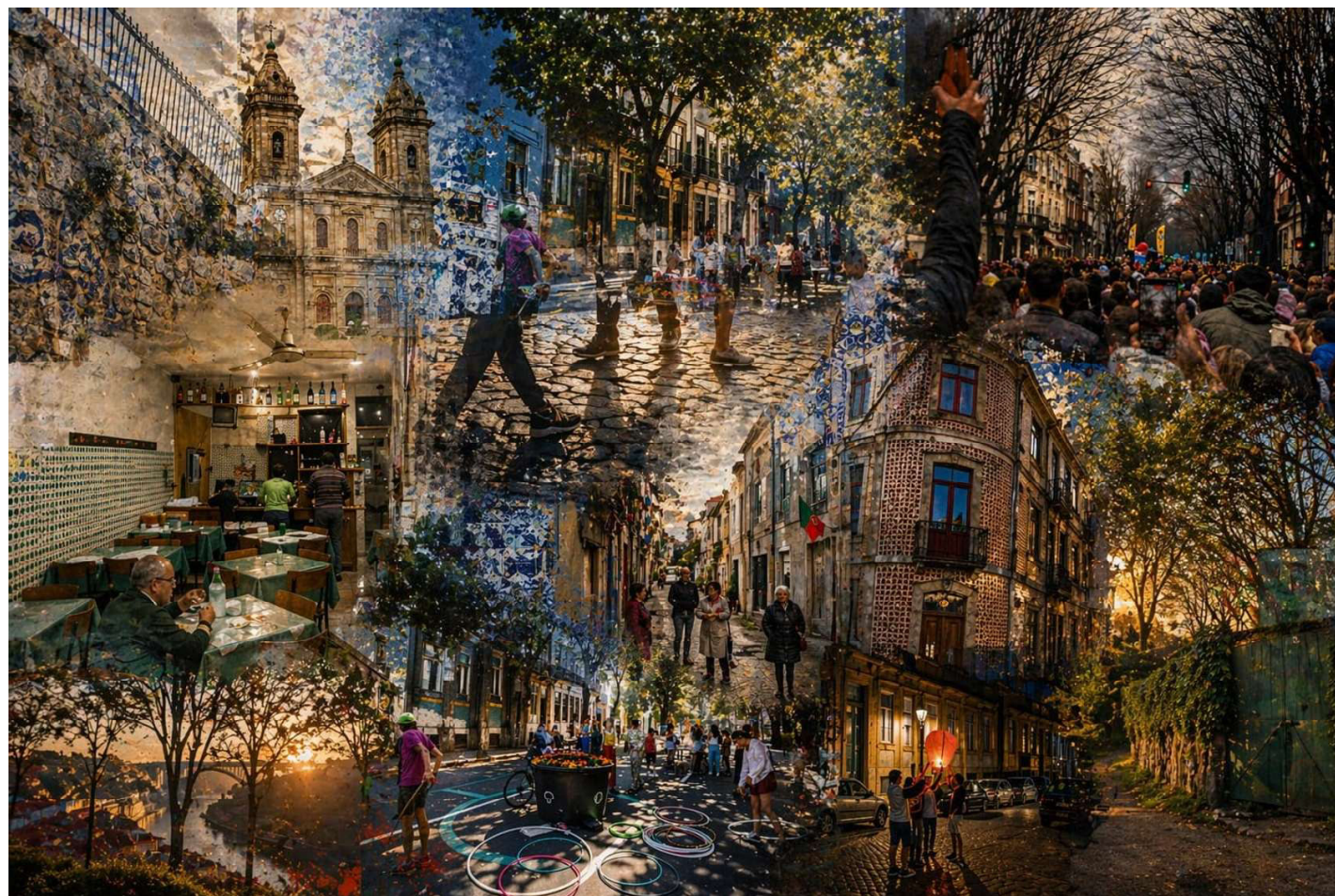
Ricardo Gil Pereira – Arquiteto

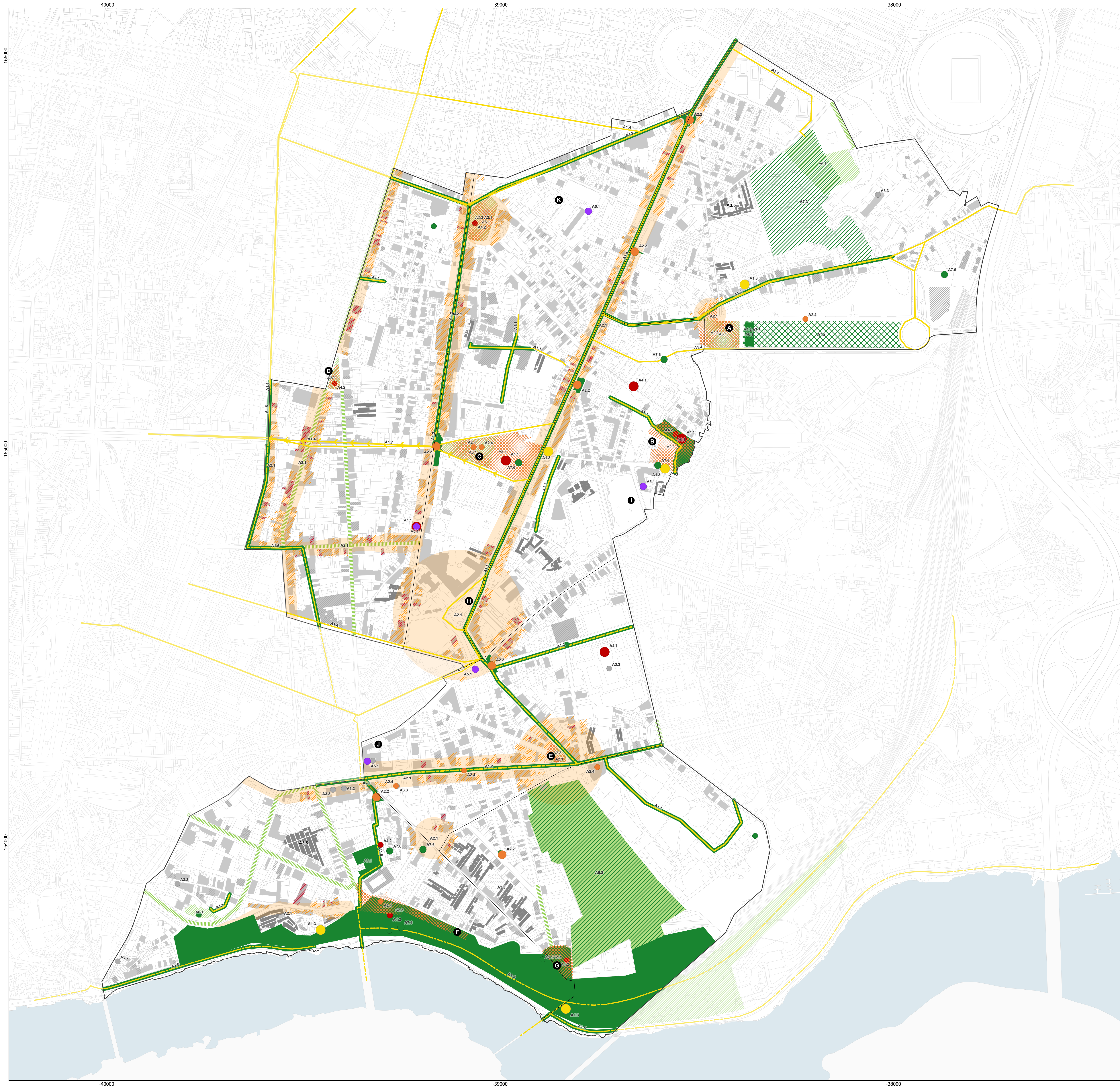
Raquel Vargas – Arquiteta

Isabelle Mangoni – Arquiteta

Diogo Barbosa – Geógrafo

Mariana Ribeiro – Planeadora do Território





Bonfim

Limite | Unidades territoriais

A

Praça das Flores

B

Novo Jardim Erilinas

C

Jardim Paulo Vallada

D

Largo de José Moreira da Silva

E

Largo de Soares dos Reis

F

Alameda das Fontainhas

G

Largo do Padre Baltazar Guedes

H

Campo 24 de agosto

I

Cemitério do Bonfim

J

Biblioteca Pública Municipal do Porto

K

Escola Artística Soares dos Reis

PROJETO ESTRUTURANTES (PE) E AÇÕES (A)

PE1. Conectividade viária e mobilidade inclusiva

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

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*

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"

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**

PE5. Coesão social e convivência multicultural

A5.1 Criação ou reforço 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*

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 Repouso

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 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

PE8. Comunicação acessível e participação cidadã

A8.1 Criação de um plano de comunicação da ORU 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*

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 monitoramento com participação social*

* Sem espacialização

** Verificar espacialização no relatório

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO

DIREÇÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO

DIVISÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ORU DO BONFIM

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA

Programa de Ação

DATA: junho de 2026

Porto.

LAND

0125250

Metros

N

Entidade proprietária: Município do Porto

Entidade produtora e data de edição: ARTOP, Aerotopográfica, Lda, em 2017

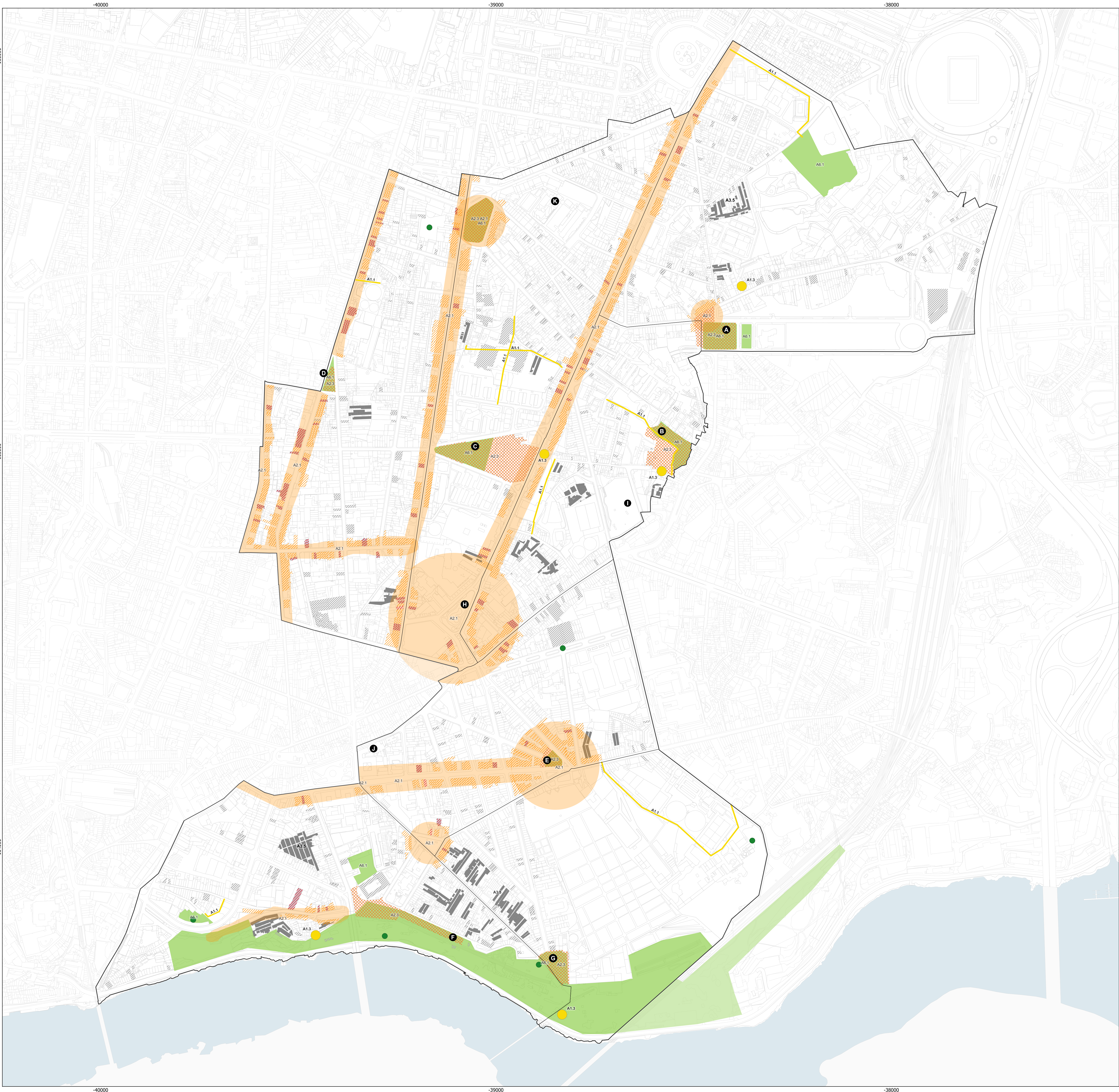
Cartografia Base de Referência - 1:1.000

Sistema de referência: Planimétrico: PT-TM06/ETRS89; Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais

Equidistância das curvas de nível: 5m

Exatidão Posicional: planimetria = <0,18m / altimetria = <0,25m

Exatidão Temática: Completude = % admissível de erros de omissão e comissão < 5%; Classificação = % admissível de erros < 5%



- BONFIM, TERRITÓRIO DA INOVAÇÃO E PRESERVAÇÃO**
- | | | |
|--------------------------------|--------------------------------|---------------------------------------|
| Bonfim | Largo de José Moreira da Silva | Cemitério do Bonfim |
| Limite Unidades territoriais | Largo de Soares dos Reis | Biblioteca Pública Municipal do Porto |
| Praça das Flores | Alameda das Fontainhas | Escola Artística Soares dos Reis |
| Novo Jardim Estírios | Largo do Padre Baltazar Guedes | |
| Jardim Paulo Valada | Campo 24 de agosto | |

PROJETO ESTRUTURANTES (PE) E AÇÕES (A) PRIORITÁRIAS

PE1. Conectividade viária e mobilidade inclusiva

- A1.1 Implementação de novas vias para colmatação da malha urbana
- A1.3 Instalação de soluções mecânicas de mobilidade urbana

PE2. Centralidades e dinâmicas urbanas

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

- Centralidades
- Edificações de uso misto localizadas nas centralidades
- Imóveis devolutos localizados nas centralidades
- A2.3 Programa "Bonfim: Praças de Centralidade": requalificação e dinamização de praças com potencial de centralidade, como núcleos estruturadores das unidades territoriais

PE3. Reabilitação habitacional e valorização do património edificado

- A3.1 Reabilitação do edificado degradado por estado de conservação
- A3.4 Disponibilização do edificado devoluto para o mercado imobiliário
- A3.5 Reabilitação do edificação tipo "ilha"

PE6. Corredores ecológicos de natureza urbana

- A6.1 Criação e requalificação de espaços verdes

PE7. Sustentabilidade urbana e resiliência climática

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

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO
DIREÇÃO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO
DEPARTAMENTO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO URBANO
DIVISÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

Porto.

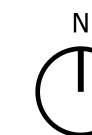
ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

ORU DO BONFIM
PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA
Ações Prioritárias

DATA: junho de 2026

LAND

0 125 250 Metros



Entidade proprietária: Município do Porto
Entidade produtora e data de edição: ARTOP, Aerotopográfica, Lda, em 2017
Cartografia Base de Referência - 1:1.000
Sistema de referência: Planimétrico: PT-TM06/ETRS89; Altimétrico: Datum Altimétrico - Marégrafo de Cascais
Equidistância das curvas de nível: 5m
Exatidão Posicional: planimetria = <0,18m / altimetria = <0,25m
Exatidão Temática: Completez = % admissível de erros de omissão e comissão < 5%; Classificação = % admissível de erros < 5%