



PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE SANTA CLARA

Novembro 2019

PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA (PERU) DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE SANTA CLARA

Este documento enquadra-se nos trabalhos de elaboração dos Programas Estratégicos de Reabilitação Urbana das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) do centro histórico/São Gonçalo/Calheta, de Santa Clara e de São Roque, definidores das respetivas Operações de Reabilitação Urbana (ORU), correspondendo ao «Entregável 03: Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana de Santa Clara».

Sociedade Portuguesa de Inovação

Novembro 2019

Índice

1. Introdução	7
2. Enquadramento territorial	8
2.1. Breve perspetiva da evolução urbana de Ponta Delgada	8
2.2. A ARU de Santa Clara	14
2.3. Síntese de diagnóstico (Análise SWOT)	16
3. Estratégia de reabilitação urbana	20
3.1. Objetivos estratégicos	20
3.2. Estratégia de Intervenção	24
3.3. Modelo territorial	29
4. Operação de reabilitação urbana	32
4.1. Tipologia	32
4.2. Prazo de execução	32
4.3. Projetos estruturantes e ações	33
4.4. Cronograma de execução	46
4.5. Programa de investimento e de financiamento	48
4.6. Modelo de gestão e de execução	61
4.7. Quadro de benefícios fiscais	63
4.8. Medidas de gestão territorial e urbanística	69
4.9. Outras intervenções a adotar pelo Município	70
5. Caracterização e diagnóstico	72
5.1. Análise demográfica e socioeconómica da ARU	72
5.2. Análise urbanística da ARU	76
Anexo – Peças desenhadas	99

Anexo – Peças desenhadas

- 1 - Delimitação da ARU de Santa Clara sobre base topográfica
- 2 - Delimitação da ARU de Santa Clara sobre ortofoto
- 3 - Estado de conservação do edificado
- 4 - Estado de conservação da rede viária e passeios
- 5 - Síntese dos constrangimentos à mobilidade
- 6 - Modelo Territorial
- 7 - Mapeamento das Ações

Índice de figuras

Figura 1. 'Triângulo urbano' formado pela Ribeira Grande, Ponta Delgada e Lagoa	8
Figura 2. Evolução urbana de Ponta Delgada – Edificado segundo a época de construção	9
Figura 3. Largo Mártires da Pátria e sede do Governo Regional	10
Figura 4. Avenida Marginal	11
Figura 5. Teatro Micaelense e avenida D. João III	12
Figura 6. Perímetro da área urbana de Ponta Delgada.	13
Figura 7. Delimitação da ARU de Santa Clara.	14
Figura 8. Enquadramento territorial da ARU de Santa Clara.	15
Figura 9. Objetivos estratégicos estabelecidos para a ARU.....	21
Figura 10. Níveis de definição estratégica.	24
Figura 11. Eixos estratégicos estabelecidos para a ARU.	26
Figura 12. Modelo Territorial – Esquema conceptual.....	31
Figura 13. Plano de ação – Mapeamento das intervenções.....	36
Figura 14. ARU de Santa Clara e subsecções estatísticas.	72
Figura 15. Famílias clássicas residentes na ARU, na freguesia de Santa Clara e no concelho de Ponta Delgada	73
Figura 16. População empregada por setores de atividade.....	75
Figura 17. 1ª rua de Santa Clara e rua Engenheiro Abel Ferin Coutinho	76
Figura 18. Setor ponte da ARU de Santa Clara	77
Figura 19. Requalificação da 2ª rua de Santa Clara e da rua Baden Powell.	78
Figura 20. Edifício degradado na 1ª rua de Santa Clara e conjunto em risco na 2ª rua de Santa Clara.....	78
Figura 21. Ocupações industriais e de armazenagem em Santa Clara.....	79
Figura 22. Novo Entrepasto Frigorífico de Ponta Delgada e estacionamento junto ao largo do Divino Espírito Santo.....	79
Figura 23. Área de intervenção dos POOC, UOPG, Áreas Degradadas a Recuperar e praias	80
Figura 24. Território da orla costeira de Ponta Delgada não abrangido pelo POOC da Costa Sul- área sob jurisdição portuária (polígono amarelo)	81
Figura 25. ARU - Estado de conservação do edificado.....	85
Figura 26. ARU - Usos do edificado.	86
Figura 27. ARU - Equipamentos de utilização coletiva.	91
Figura 28. ARU – Espaços verdes, praças e largos.	93

Figura 29. Largo do Divino Espírito Santo.....	93
Figura 30. Rotunda de Santa Clara.....	94
Figura 31. ARU - Estado de conservação da rede viária e pedonal.....	95
Figura 32. ARU – Hierarquia da rede viária.....	96
Figura 33. ARU – Síntese dos principais constrangimentos à mobilidade.....	97
Figura 34. ARU – Rede de transportes públicos.....	98

Índice de tabelas

Tabela 1. Caracterização estatística da ARU – área territorial de referência.....	16
Tabela 2. Síntese do diagnóstico ao território da ARU.....	17
Tabela 3. Estratégia Territorial – Eixos Estratégicos, Objetivos Estratégicos e Projetos Estruturantes.....	28
Tabela 4. Projetos Estruturantes e Ações.....	35
Tabela 5. Cronograma das ações.....	47
Tabela 6. Natureza do investimento.....	48
Tabela 7. Componentes de investimento.....	49
Tabela 8. Natureza, componentes e estimativa de investimento por ação.....	50
Tabela 9. Distribuição do investimento público por ano da operação.....	51
Tabela 10. Categorias de intervenção e custos médios de investimento.....	52
Tabela 11. Potenciais fontes de financiamento, por ação.....	60
Tabela 12. População residente, por grupos etários, em 2011.....	74
Tabela 13. Nível de escolaridade completa da população residente em 2011.....	74
Tabela 14. Dados do emprego da população residente em 2011.....	75
Tabela 15. POOC – Orientações para as zonas localizadas na ARU.....	82
Tabela 16. ARU – Levantamento do estado de conservação do edificado.....	84
Tabela 17. Levantamento de campo do edificado - Usos.....	86
Tabela 18. Número de edifícios e alojamentos - subsecções estatísticas que abrangem a ARU e o concelho.....	87
Tabela 19. Parque habitacional, em 2001 e 2011.....	87
Tabela 20. Data de construção dos edifícios.....	88
Tabela 21. Tipo de estrutura dos edifícios da ARU.....	88
Tabela 22. Necessidades de conservação ao nível das freguesias abrangidas pela ARU.....	88

Lista de abreviaturas e acrónimos

ARU – Área de Reabilitação Urbana
BGRI – Base Geográfica de Referenciação de Informação
CE – Caderno de Encargos
CMPD – Câmara Municipal de Ponta Delgada
DR – Diário da República
DRC – Direção Regional da Cultura
EBF – Estatuto de Benefícios Fiscais
EE – Eixo Estratégico
IFRRU – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas
IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
IMI – Imposto Municipal sobre os Imóveis
IMT – Imposto Municipal sobre as Transações de Imóveis
INE – Instituto Nacional de Estatística
IPSS – Instituição particular de solidariedade social
IRC – Imposto sobre os Rendimentos Coletivos
IRS – Imposto sobre os Rendimentos Singulares
IVA – Imposto sobre o Valor Acrescentado
JORAA – Jornal Oficial da Região Autónoma dos Açores
MA – Ministério do Ambiente
MCTES – Ministério da Ciência, Tecnologia e Ensino Superior
OE – Objetivo Estratégico
ORU – Operação de Reabilitação Urbana
PDM – Plano Diretor Municipal
PE – Projeto Estruturante
PERU – Programa Estratégico de Reabilitação Urbana
PIRUS – Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável
POOC - Plano de Ordenamento da Orla Costeira
PO SEUR – Programa Operacional da Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos
POR – Programa Operacional Regional
PROTA - Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores
RAA – Região Autónoma dos Açores
RCM – Resolução de Conselho de Ministros
RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
SPI – Sociedade Portuguesa de Inovação

1. Introdução

A Câmara Municipal de Ponta Delgada (CMPD), dando continuidade à estratégia de reabilitação urbana que tem vindo a implementar na cidade de Ponta Delgada nos últimos anos, e com o objetivo de concretizar as diretrizes e ações, neste âmbito, estabelecidas nos instrumentos de planeamento estratégico mais recentes, com destaque para o Plano Estratégico de Desenvolvimento 2014-2020¹ e para o Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável (PIRUS)², decidiu constituir a Área de Reabilitação Urbana (ARU) de Santa Clara³, que abrange um território com cerca de 25 hectares, localizado nas freguesias de Santa Clara e de São José.

O presente documento (E03) diz respeito ao **Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) da ARU de Santa Clara**, elaborado de acordo com o Regime Jurídico de Reabilitação Urbana⁴ (RJRU). Este Programa constitui-se como o instrumento próprio legalmente previsto para a definição da **Operação de Reabilitação Urbana (ORU) Sistemática** a concretizar em Santa Clara, num horizonte de 10 anos, que poderá ser prorrogado por mais 5 anos.

É composto por uma apresentação da ARU e dos pressupostos orientadores da sua delimitação, bem como pelo diagnóstico da situação de referência na área de intervenção. Estabelece uma estratégia territorial e operacional para a ARU, com base numa visão de futuro para o território, apoiada em eixos estratégicos de intervenção e em objetivos específicos que enquadram os projetos estruturantes e as respetivas ações prioritárias a implementar. O documento define, igualmente, a tipologia da ORU, o seu prazo e o cronograma de execução, o respetivo programa de investimento e as potenciais fontes de financiamento, assim como o modelo de gestão e execução e o quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação a realizar pelos particulares.

¹ Elaborado em 2015, apresenta uma estratégia integrada e operacional de desenvolvimento do território concelhio, materializada num conjunto muito concreto de ações, materiais e imateriais, destinadas a promover a melhoria das condições urbanas, económicas, sociais, culturais, patrimoniais, ambientais e paisagísticas, e a gerar um território com uma identidade reforçada, mais coeso e apto a atrair as oportunidades que dinamizem o seu tecido económico e social. Estabelece, igualmente, um enquadramento prévio das condições de aplicação dos instrumentos regulamentares e fontes de financiamento do Quadro Estratégico Comum 2014-2020.

² Elaborado em 2016, constitui o documento que enquadrou as candidaturas a financiamento das ações inscritas nas ARU definidas para a cidade de Ponta Delgada, relativas à Prioridade de Investimento 6.5/Objetivo Específico 6.5.1 (Melhoria da qualidade do ambiente urbano dos Açores) do Programa Operacional dos Açores 2020.

³ Aviso n.º 7039/2016 - Diário da República n.º 106/2016, Série II de 2 de junho.

⁴ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, alterado pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto.

2. Enquadramento territorial

2.1. Breve perspetiva da evolução urbana de Ponta Delgada

Localizada na costa sul, a cidade de Ponta Delgada, sede do concelho com o mesmo nome, é a maior e mais importante cidade de S. Miguel e do arquipélago açoriano. Aqui se localiza a sede do governo regional, assim como uma rede alargada de equipamentos, serviços e infraestruturas, entre as quais os principais complexos portuário e aeroportuário regionais, que lhe concedem um importante papel enquanto porta de entrada nos Açores. A recente difusão do turismo nos Açores, explorando a aliança entre o precioso património natural, as singularidades ligadas à vulcanologia e o património cultural e arquitetónico, intensifica a função de Ponta Delgada como principal polo do sistema turístico, impondo à cidade um novo desafio de assegurar as condições necessárias para bem receber o conjunto crescente de turistas e visitantes, sem prejudicar a qualidade de vida da população residente.

Do ponto de vista do sistema urbano regional, a cidade forma, juntamente com as urbes suas vizinhas de Lagoa, a nascente, e da Ribeira Grande, a norte, um triângulo urbano de maior escala, onde se verifica a maior concentração populacional, institucional e empresarial da ilha (Figura 1).



Figura 1. 'Triângulo urbano' formado pela Ribeira Grande, Ponta Delgada e Lagoa.
Fonte: SPI

A descoberta da ilha de S. Miguel, na primeira metade do século XV, conduziu ao início do seu povoamento em 1444, sendo então fundada a primeira localidade, a vila da Povoação. Ponta Delgada nasceu no lugar conhecido como 'Ponta de Santa Clara' escassos anos mais tarde, como pequena povoação de pescadores implantada à beira-mar, contrariamente à maioria das localidades açorianas que guardavam uma prudente distância da costa. Rapidamente cresce em dimensão e importância, explorando a fertilidade dos solos e diversas produções agrícolas, as características do seu porto e a

presença de alguns membros da nobreza que aqui optam por fixar-se. Elevada a vila em 1499, a sua posição geográfica e as condições do seu porto permitiram o escoamento das produções agrícolas, trazendo prosperidade e impulsionando o crescimento urbano. Em 1522, um violento terramoto arrasou a então capital da ilha, a povoação de Vila Franca do Campo, contribuindo para o reforço da sua já significativa importância geoestratégica e para o seu crescimento urbano e populacional, o que lhe permite, em 1546, alcançar o estatuto de cidade.

O núcleo urbano mais antigo de Ponta Delgada (século XV), localiza-se na atual freguesia de S. Sebastião, e desenvolvia-se em torno da Igreja Matriz, do largo da Matriz e do Porto. A partir do largo da Matriz, desenvolvem-se para norte os primeiros arruamentos, como a rua Nova, atual rua António José de Almeida, e a rua do Valverde, atual rua Manuel Inácio Correia (Figura 2).

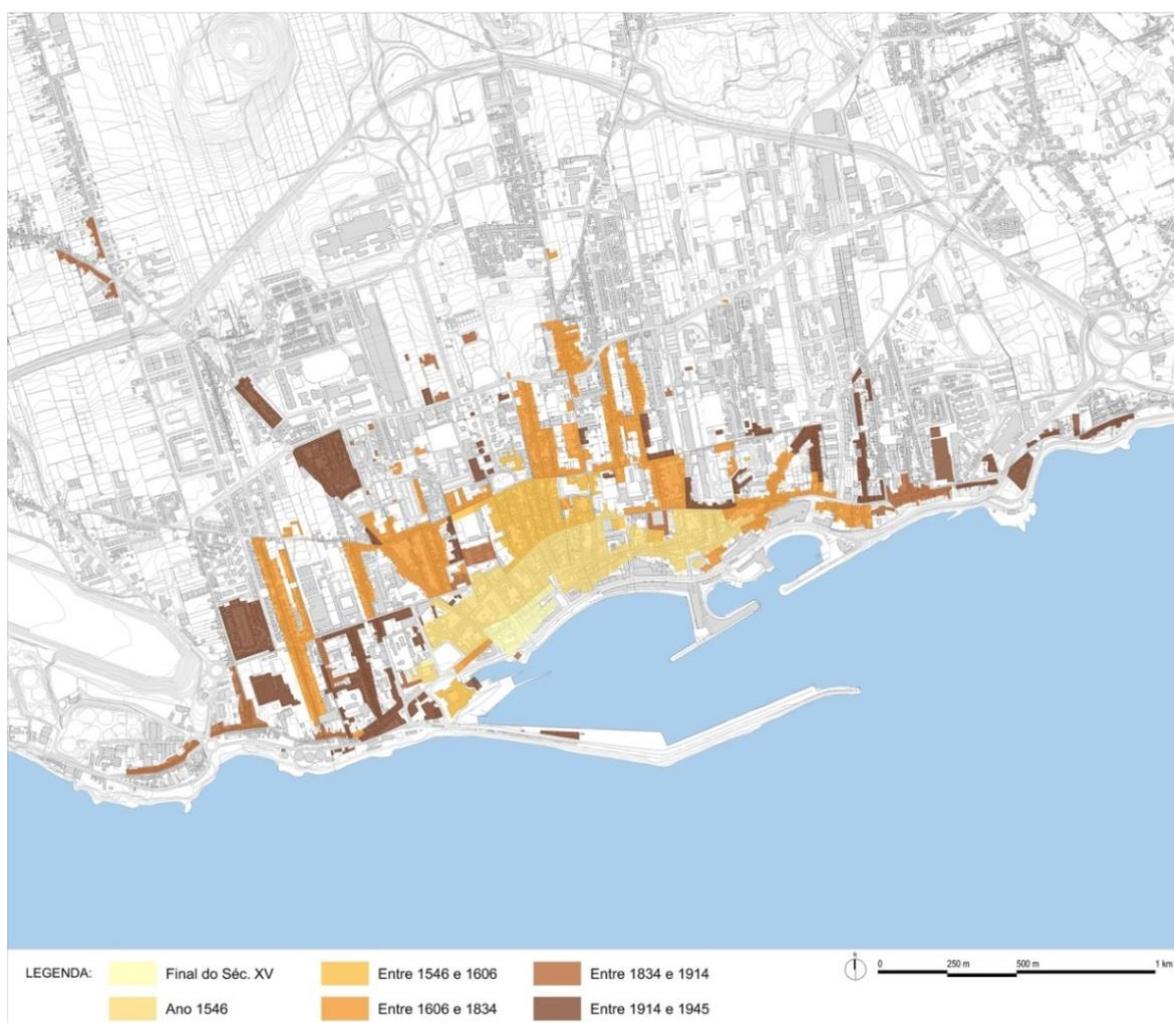


Figura 2. Evolução urbana de Ponta Delgada – Edificado segundo a época de construção
Fonte: SPI, com base em João Pedro Cabral, *Análise Urbana da Cidade de Ponta Delgada*

Durante a primeira metade do século XVI, o crescimento urbano de Ponta Delgada ocorre paralelamente à linha de costa. No momento da sua elevação a cidade, em 1546, a oeste, a povoação tinha-se estendido aos Conventos de S. Francisco e da Esperança, que confrontavam o Campo de S. Francisco, um relevante espaço público da cidade, junto ao qual, na segunda metade do mesmo século, é construído, para proteção da cidade e da sua população dos ataques de piratas e corsários, o Forte de S. Brás. Neste setor surgia também a igreja de S. José, demolida uns séculos mais tarde, nascendo no seu lugar um teatro. A nascente, Ponta Delgada, prolongava-se para lá da Igreja de S. Pedro, que, tal como a igreja de S. José, dariam nome às respetivas paróquias e freguesias.

Após 1546, a instalação de muitas ordens religiosas na cidade de Ponta Delgada foi, em larga medida, definindo o seu crescimento e a sua estrutura urbana, ao mesmo tempo que a dotaram de um relevante património arquitetónico de cariz religioso, enriquecido pelas habitações dos fidalgos que aqui fixaram residência. Entre estes destaca-se, pela sua dimensão, o Paço do Capitão Donatário, que ordena um espaço próprio exterior – o largo dos Mártires da Pátria –, hoje um pequeno jardim com uma esplanada, junto ao qual se situa o Centro Municipal de Cultura, a Escola Secundária Antero de Quental (Palácio da Fontebela) e a sede do Governo Regional (Palácio da Conceição) (Figura 3).



Figura 3. Largo Mártires da Pátria e sede do Governo Regional
Fonte: SPI

Até ao século XIX, a estrutura urbana não sofreu alterações significativas, sendo já neste mesmo século que a expansão da cidade ultrapassa as cercas dos mosteiros e conventos e que os edifícios das ordens religiosas, desocupados aquando da sua extinção em 1834, são reconvertidos e passam a acolher diversas funções: o convento de S. Francisco é convertido em hospital, o convento de S. João em quartel, o convento da Conceição em Tribunal e serviços administrativos, o convento da Graça em liceu e biblioteca, surgindo na sua cerca o Mercado da Graça, por exemplo. Também desta época é o surgimento, nas zonas de Santa Clara (a poente) e da Pranchinha (a nascente), das primeiras infraestruturas industriais, assim como dos primeiros jardins públicos.

Com efeito, Santa Clara sofre uma profunda alteração social a partir dos finais de 1861, com a construção do porto artificial de Ponta Delgada, sendo simultaneamente um subúrbio piscatório e um bairro operário, fenómeno que se acentua fortemente, nos fins do séc. XIX /inícios do séc. XX com a fixação em Santa Clara de algumas das mais importantes unidades industriais de Ponta Delgada.

Também no séc. XX surgem as avenidas arborizadas, mais largas do que os arruamentos tradicionais, aproveitando as antigas cercas dos conventos. Na avenida Roberto Ivens concentram-se alguns equipamentos, designadamente o Coliseu Micaelense, inaugurado em 1917, os balneários públicos e o dispensário. A cidade ganha uma avenida marginal (Figura 4) e novas áreas de expansão.



Figura 4. Avenida Marginal
Fonte: SPI

Um marco incontornável na evolução urbana de Ponta Delgada neste último século foi a realização do Antepiano Geral de Urbanização de João de Aguiar, de 1945, desenvolvido à escala da cidade, mas com indicações muito pormenorizadas sobre as propostas apresentadas. Este, tal como os diversos planos gerais ou setoriais que lhe sucederam, independentemente do seu grau de concretização, pensaram este território à luz dos paradigmas do urbanismo vigentes à respetiva época, contemplando, entre outros aspetos, o tratamento da frente marítima, a reestruturação do sistema viário e do espaço público e as áreas de expansão da cidade, e dando o seu contributo para a cidade de Ponta Delgada tal como hoje a conhecemos.

O projeto mais emblemático do Antepiano Geral de Urbanização foi a avenida Infante D. Henrique, pensada como uma nova frente para a cidade, voltando-a para o mar. Embora não tenha sido concretizado em toda a sua extensão (o projeto desenvolvia-se entre o Forte de S. Brás e a zona da Calheta), o primeiro troço da Marginal foi inaugurado em 1952, criando um novo eixo de atravessamento da cidade paralelo à costa e articulando importantes espaços públicos – Campo de S. Francisco e as então construídas Praça Vasco da Gama, com os seus contemporâneos edifícios da Alfândega e das Telecomunicações, e a praça de Gonçalo Velho.

A construção deste troço da Marginal, que somente no início dos anos 90 veio a ser prolongado, já com características diferentes, mudou fortemente a imagem da cidade e implicou a demolição de um conjunto de espaços, como o antigo porto da cidade e o mercado, no local onde veio então a surgir a praça de Gonçalo Velho. Esta é a praça central da cidade, em articulação com o largo da Matriz e a praça do Município (que oferece enquadramento à Câmara Municipal), agregando funções de maior prestígio. Data também desta altura o reposicionamento das Portas da Cidade, *landmark* de Ponta Delgada, no centro da praça. Outro marco do território e da sociedade ponta-delgadense é o Teatro Micaelense, igualmente dos anos 50 do século passado e remodelado em 2004 (Figura 5).

O Antepiano Geral de Urbanização de 1945 previa ainda o estabelecimento de uma circunvalação, parcialmente constituída pelo eixo Papaterra/S. Gonçalo, já existente, que, para além das respostas em termos de circulação viária, tinha a função de delimitar as novas áreas de expansão da cidade, encerradas nesta circular. Este projeto nunca chegou a ser concretizado. Foi, contudo, criada a avenida D. João III, uma via também proposta no Antepiano, que veio a assumir relevância na estrutura urbana deste setor da cidade e a estimular a sua expansão na área de S. Gonçalo.



Figura 5. Teatro Micaelense e avenida D. João III
Fonte: SPI

Nas décadas seguintes assiste-se a um crescimento urbano em mancha, surgindo novos bairros residenciais localizados em torno do então perímetro urbano e novos equipamentos, entre os quais o aeroporto, inaugurado em 1969. No interior da cidade foi marcante, na passagem dos anos 70 para os anos 80 do século XX, a construção do edifício Sol-Mar, uma torre de cerca de 20 pisos, onde estão presentes habitação, hotelaria e escritórios, que com os seus 137 metros de altura se torna no edifício mais alto de Portugal, estatuto que manteve até à construção da Torre Vasco da Gama, em Lisboa.

Ainda no século XX, foi também construída uma via circular de atravessamento este-oeste (a segunda circular). A extensão e requalificação da avenida marginal, trouxe consigo o aparecimento de um conjunto de equipamentos turísticos, designadamente a Marina, o Clube Naval e os hotéis Açores-Atlântico e Marina Atlântico. O projeto Portas do Mar, inaugurado em 2008, requalifica esta frente

marítima, desenvolvendo um passeio marítimo paralelo à avenida Infante D. Henrique e um conjunto de estruturas, designadamente um terminal marítimo de cruzeiros e ferries, uma nova marina de recreio, um pavilhão multiusos, um anfiteatro exterior e um conjunto de galerias comerciais. Mais recentemente, a marginal integrou a rede de ciclovias.

A intensa dinâmica urbanística verificada no concelho nas últimas três décadas, até à crise económica de 2008, contribuiu, em larga medida, para o processo de alastramento dos limites da cidade de Ponta Delgada, consubstanciado na “colagem” entre o território das freguesias do núcleo tradicional da cidade e o das freguesias vizinhas e no desenvolvimento urbano linear ao longo das principais vias de ligação entre os núcleos urbanos. Embora o aglomerado urbano tradicional se estenda apenas por quatro freguesias – S. Sebastião, S. José, Santa Clara⁵ e S. Pedro –, atualmente o perímetro da área urbana de Ponta Delgada, delimitado no Plano Diretor Municipal (PDM) aprovado em 2014, é bastante mais alargado, alongando-se aos solos urbanos das povoações das freguesias envolventes de Relva, Arrifes, Fajã de Cima, Fajã de Baixo, S. Roque, Covoada e Livramento (Figura 6).

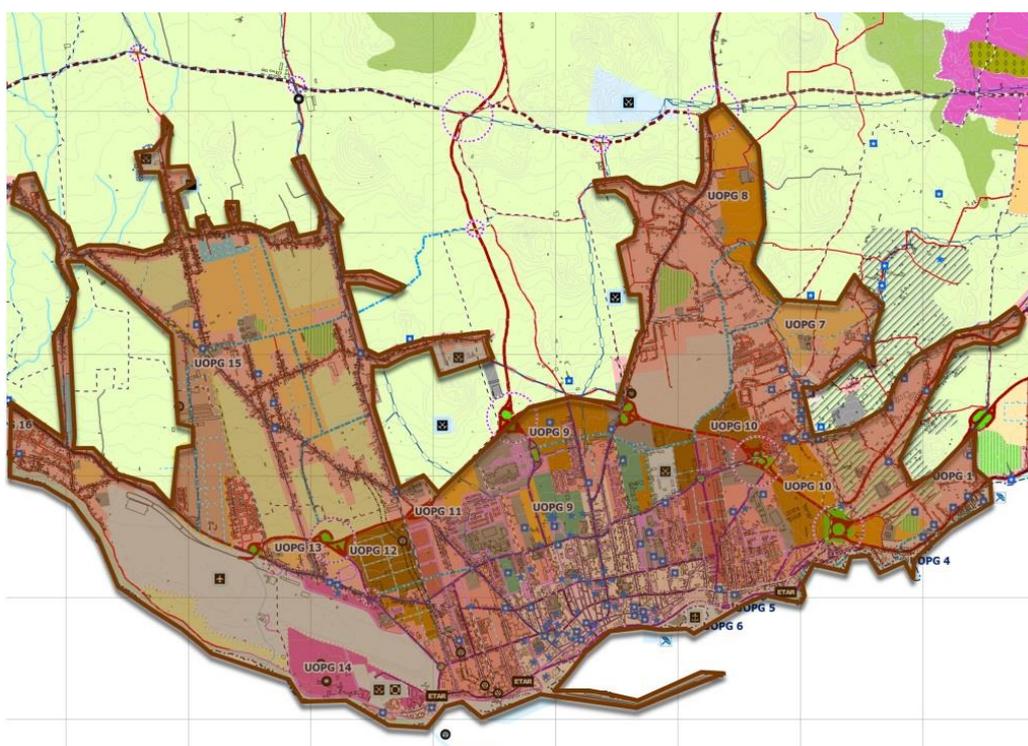


Figura 6. Perímetro da área urbana de Ponta Delgada.
Fonte: SPI, sobre Extrato da Planta de Ordenamento do PDM, 2014

⁵ Considera-se aqui Santa Clara como parte do núcleo urbano tradicional, uma vez que esta freguesia foi criada por desanexação da freguesia de Ponta Delgada (São José) pelo Decreto Regional 25 A/2002, de 10 de julho de 2002.

2.2. A ARU de Santa Clara

A ARU de Santa Clara incide sobre um território de 25,1 hectares repartido pelas freguesias de Santa Clara⁶ (a maioria da superfície) e de São José (o troço ocidental, não incluído no centro histórico de Ponta Delgada). Com uma extensão de 1,6 km e uma profundidade máxima de 190 metros, é composta essencialmente pelo eixo formado pelas 1^a e 2^a rua de Santa Clara, desde a linha de costa e as construções implantadas ao longo destes arruamentos.



Figura 7. Delimitação da ARU de Santa Clara.
Fonte: SPI

Integra o núcleo central de Santa Clara, coincidente com a área de intervenção definida para o programa municipal de reabilitação urbana REVIVA, que se desenvolve junto à frente de mar, a oeste da Igreja de Santa Clara. Está integrado no perímetro urbano definido para a cidade de Ponta Delgada,

⁶ Criada em 2002 após divisão da freguesia de São José.

encontrando-se separado do centro histórico da cidade algumas centenas de metros. A norte deste núcleo encontra-se o aeroporto João Paulo II (Figura 8).

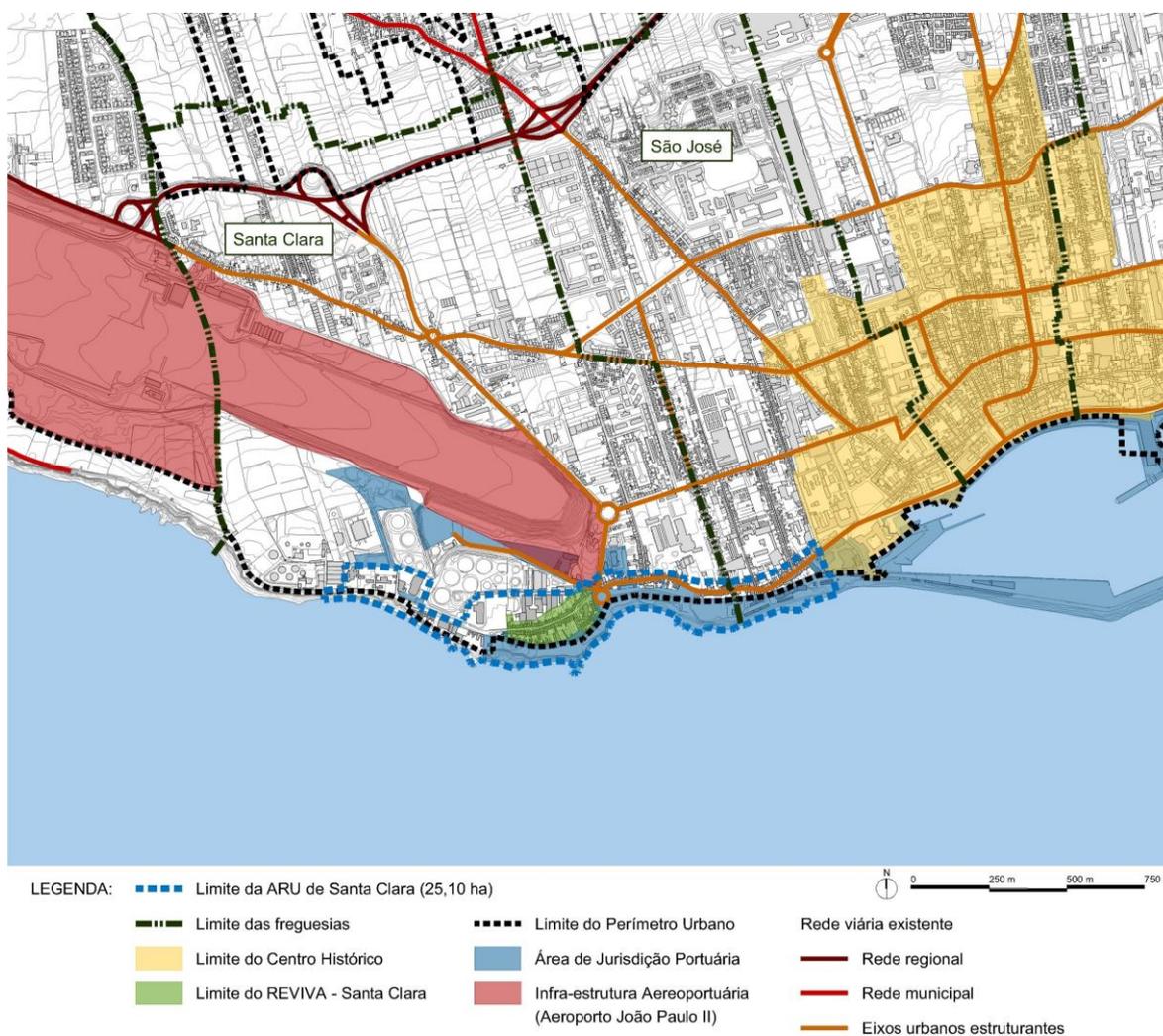


Figura 8. Enquadramento territorial da ARU de Santa Clara.
Fonte: SPI, com base nos dados fornecidos pela CMPD

A ARU proposta considera, grosso modo, três áreas com distintas características, englobando: (i) o núcleo central de Santa Clara; (ii) os espaços industriais (entre o núcleo central de Santa Clara e o aeroporto, incluindo os terrenos do antigo matadouro); e (iii) a área de jurisdição portuária sob tutela da Porto dos Açores.

Com estes pressupostos, a delimitação formal da ARU obedece aos seguintes critérios:

- Integrar o núcleo central de Santa Clara, coincidente com os limites definidos para o Programa REVIVA;

- Integrar os elementos notáveis do património arquitetónico e cultural, designadamente a Igreja de Santa Clara, a pequena capela implantada no gaveto formado pela 2ª rua de Santa Clara e a rua Padre Fernando V. Gomes, o cemitério hebraico e as ruínas do 'castelinho', construção militar do século XVI ou XVII;
- Integrar as frentes construídas das vias de ligação ao centro histórico de Ponta Delgada (1ª rua de Santa Clara) e de ligação à povoação da Relva (2ª rua de Santa Clara), incluindo construções situadas em zona de risco por erosão costeira e ocupações industriais e de logística degradadas que se encontram junto a esta última via;
- Abranger a frente de mar fronteira à edificação existente ao longo das vias de articulação ao centro histórico de Ponta Delgada, assim como o troço da via marginal de ligação à Relva ainda não requalificado.

A tabela seguinte (Tabela 1) sintetiza os principais números caracterizadores da ARU⁷, segundo os dados do INE (2011). A ARU inclui cerca de 19% da população da freguesia (2.971) e, dos 193 edifícios abrangidos, que correspondem a cerca de 19% dos edifícios existentes na freguesia (1.002), 188 são exclusivamente habitacionais. A ARU engloba um total de 209 alojamentos, cerca de 16% do total de alojamentos da freguesia (1.341).

Tabela 1. Caracterização estatística da ARU – área territorial de referência.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População 2011

ARU	Superfície de referência (ha)	Alojamentos (Nº)	Edifícios (Nº)	Habitantes (Nº)	Densidade populacional (hab/ha)
Santa Clara	18,95	209	193	500	26,4

2.3. Síntese de diagnóstico (Análise SWOT)

A análise de caracterização e o diagnóstico do território da ARU, desenvolvida no capítulo 5 deste documento, é realizada a diferentes escalas territoriais (regional / local) e incide sobre diferentes temas (demográfica; socioeconómica; urbanística). É também desenvolvida uma análise urbanística mais focada (edificado; espaço público; mobilidade; acessibilidade). Daqui se retiram alguns aspetos-chave que se assumem como fundamentais para a definição da Estratégia de Reabilitação Urbana para a ARU.

⁷ Tendo em conta que não é possível fazer coincidir a área delimitada da ARU com os limites das subseções estatísticas, os dados apresentados, são uma aproximação por defeito.

A análise SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) que seguidamente se apresenta, sistematiza os resultados das diferentes análises realizadas, focando os pontos que deverão ser tidos em consideração na definição da ORU Sistemática.

Esta análise identifica os **pontos fortes** do território, que poderão ser os seus motores de transformação, as **debilidades**, para as quais devem ser desenhadas estratégias específicas e que constituem áreas de melhoria, as **oportunidades**, que refletem as influências externas positivas que importa conhecer em profundidade, e as forças externas que constituem **ameaças** pela capacidade de influenciar negativamente o desenvolvimento do território e que, nesta medida, devem ser prevenidas (Tabela 2).

Tabela 2. Síntese do diagnóstico ao território da ARU.
Fonte: SPI

Pontos fortes
<ul style="list-style-type: none">■ Integração na principal cidade da região, capital da ilha de São Miguel com uma rede de equipamentos de bens e serviços desenvolvida;■ Proximidade ao centro histórico de Ponta Delgada, possibilitando relativa facilidade de acesso às funções urbanas aí presentes;■ Proximidade a importantes infraestruturas e equipamentos, como o porto, dentro dos limites da ARU, o aeroporto e o hospital, próximo dos limites exteriores da ARU;■ Localização litoral e existência de um projeto que visa a requalificação de um extenso troço junto à costa;■ Existência de potencial para a reabilitação urbana e para a reconversão e refuncionalização de espaços devolutos e edifícios degradados;■ Existência da rede de transporte público urbano;■ Estrutura etária sustentada por uma população residente mais jovem.
Debilidades
<ul style="list-style-type: none">■ Existência de conjuntos habitacionais localizados em zona de risco e parque habitacional com alguns elementos degradados que carecem de reabilitação;■ Degradação e desqualificação do edificado e do espaço público, assim como dos espaços industriais.■ Frente marítima e espaço público no geral desqualificados e subaproveitados;■ Problemas de mobilidade urbana, de segurança e de conforto para a circulação de peões, devido à existência de vias de largura estreita;

- Passeios estreitos, descontínuos e com barreiras ocasionais à circulação de peões e pouco qualificados;
- Fraca aposta na deslocação suave e inexistência de rede de troços cicláveis que permita a promoção de padrões de mobilidade mais sustentável;
- Reduzida oferta de comércio, serviços e equipamentos;
- Inexistência e/ou reduzida oferta de espaços verdes;
- Dificuldade de articulação com a autoridade portuária gestora da área de jurisdição portuária abrangida no território;
- Variação negativa da população residente, entre 2001 e 2011.

Oportunidades

- Reabilitação urbana encarada pelo Município de Ponta Delgada como pilar fundamental para o desenvolvimento territorial, como é exemplo o programa REVIVA;
- Existência de instrumentos e apoios à reabilitação urbana;
- Oportunidades de financiamento para a realização de intervenções de regeneração urbana conferidas pelos fundos comunitários e programas de apoio de âmbito nacional;
- Perspetiva de revisão a curto prazo do PDM de Ponta Delgada, constituindo a altura ideal para assegurar melhores condições de ordenamento e uso do solo na ARU;
- Existência de apoios técnico-financeiros do IHRU para elaboração de estudo que faça o retrato das necessidades habitacionais e delineie uma estratégia para a habitação;
- Existência de diferentes planos estratégicos e propostas de ações a realizar no território, nomeadamente o Plano Estratégico de Desenvolvimento 2014-2020 (em articulação com o Eixo 1) e o Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável (PIRUS);
- Incremento da atividade turística e potencial turístico da cidade de Ponta Delgada e da região Açores;
- Possibilidade de melhoria da paisagem urbana e da qualidade do ambiente urbano com o reforço da estrutura ecológica;
- Alteração de modos de vida da população com disponibilidade para a utilização mais frequente de meios suaves de transporte;
- Criação de sinergias com operações de regeneração urbana das restantes ARU do concelho.

Ameaças

- Incremento dos fluxos turísticos com repercussões na qualidade de vida da população local, na dinamização das vivências urbanas e na intensificação do trânsito automóvel;
- Efeitos da crise económica ainda visíveis, resultando em insegurança no investimento e incapacidade financeira dos pequenos privados na reabilitação;
- Crescimento do parque automóvel e preferência pelo transporte individual nas deslocações inter e intra-urbanas, inclusive curtas distâncias;
- Índice de envelhecimento da população significativamente superior em relação ao valor correspondente para o concelho de Ponta Delgada;
- Risco de erosão costeira em toda a frente de costa;
- Concorrência de outras zonas da cidade com forte potencial, nomeadamente o centro histórico da cidade.

3. Estratégia de reabilitação urbana

3.1. Objetivos estratégicos

A delimitação da ARU de Santa Clara estabeleceu as bases para a realização da ORU Sistemática que visa promover, a curto-médio prazo, a reabilitação urbana desta área de intervenção e, consequentemente, estimular um processo de revitalização urbana, social e económica deste território.

Com este objetivo primacial, pretende-se, através da ORU Sistemática, contribuir para que Santa Clara se possa assumir como uma nova polaridade no concelho, qualificada e com novos fatores de atração de pessoas, visitantes e atividades, renovando a sua imagem urbana, tirando partido do potencial da sua frente atlântica e da reconversão das áreas industriais e de armazenagem degradadas, através da transformação destes espaços em novas âncoras funcionais, da requalificação das zonas mais degradadas e da estruturação de relações mais sólidas com os territórios contíguos, designadamente com o centro histórico de Ponta Delgada e com a povoação de Relva. Esta ambição vai ao encontro do estabelecido no Plano Estratégico Desenvolvimento 2014-2020 e no Plano Integrado de Regeneração Urbana Sustentável (PIRUS).

Pretende-se, desta forma, promover um espaço urbano globalmente mais integrado, com elevados padrões de qualidade urbana e ambiental, com condições para atrair novas funções e atividades e, na medida possível, novos residentes.

Para se alcançar esta aspiração e de acordo com o estabelecido no quadro da delimitação formal da ARU de Santa Clara, identificaram-se 4 Objetivos Estratégicos (OE), interligados, que alicerçam a visão estratégica para o território e a resposta operacional facultada pela ORU (Figura 9).

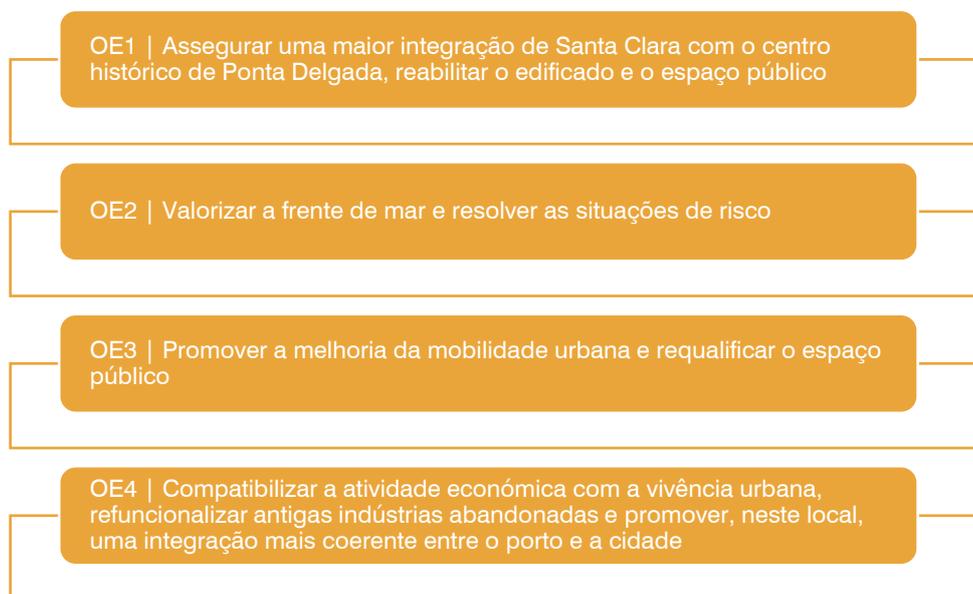


Figura 9. Objetivos estratégicos estabelecidos para a ARU.
Fonte: SPI

➤ OE1 | Assegurar uma maior integração de Santa Clara com o centro histórico de Ponta Delgada, reabilitar o edificado e o espaço público.

Sendo parte integrante na cidade de Ponta Delgada, e porta de entrada para quem, vindo do aeroporto entra no centro histórico, Santa Clara apresenta algumas debilidades na articulação e, sobretudo, na qualificação física e ambiental patente nas ligações entre ambos os locais. Assegurar uma maior integração de Santa Clara com o centro da cidade da qual faz parte, reforçando as relações físicas e as lógicas de complementaridade funcional, afigura-se, assim, como um objetivo incontornável, cuja materialização contribuirá para a promoção de um espaço urbano globalmente mais integrado, qualificado e coerente. A reabilitação do edificado e do espaço público é outra questão relevante.

Domínios chave para a concretização do OE1: Articulação e integração urbana; Qualificação física e ambiental; Complementaridades físicas e funcionais; Reabilitação do edificado; Reabilitação do espaço público.

➤ OE2 | Valorizar a frente de mar e resolver as situações de risco.

A ARU de Santa Clara, respeitando a ocupação urbana existente, desenvolve-se linearmente ao longo da costa marítima, embora, tal como acontece em muitas outras localidades açorianas, permaneça de costas voltadas para o mar, não tirando pleno proveito da proximidade deste elemento. As habitações que, procurando proteger-se das agruras do mar, se voltam para o interior da ilha, só muito recentemente começam a abrir-se para o Atlântico, tirando partido da componente paisagística por ele oferecido. Importa, pois, promover a requalificação do espaço público, adaptando-o para o lazer da população e o usufruto público. A este respeito, é de salientar o projeto municipal de construção da via marginal de ligação de Santa Clara à Relva, que valorizando a frente de costa, nas suas componentes de mobilidade (viária, pedonal e ciclável), ambiental e paisagística, prosseguirá este objetivo, tal como a melhor integração da frente de mar entre Santa Clara (e o centro da cidade de Ponta Delgada) e Relva. A resolução das situações de risco decorrentes da implantação de áreas edificadas sobre a linha de costa, a promoção da estabilização costeira e a requalificação paisagística da frente litoral são outras questões que importa dar resposta.

Domínios chave para a concretização do OE2: Frente de mar; Estabilização costeira; Qualificação paisagística e ambiental; Requalificação do espaço público; Mobilidade urbana; Articulação e integração urbana.

➤ OE3 | Promover a melhoria da mobilidade urbana e requalificar o espaço público.

Os espaços urbanos com maior acessibilidade e melhor integrados no contexto urbano, onde os obstáculos à mobilidade pedonal existentes no espaço público são esbatidos, permitem uma maior intensidade e diversidade de vivências. Importa, pois, incrementar a qualidade no espaço público e da mobilidade urbana, tornando os arruamentos mais adaptados à vivência urbana, assegurando simultaneamente as boas condições de circulação automóvel e as necessidades concretas de estacionamento. Com uma malha urbana constituída por ruas com um perfil estreito, importa intervir sobre a mobilidade urbana, através de medidas e ações que reduzam o impacto no meio urbano gerado pelo transporte automóvel, compreendendo intervenções no sistema de circulação automóvel e no estacionamento. Este objetivo está, pois, muito relacionado com a requalificação no espaço público, com fim à valorização da mobilidade suave (pedonal e, eventualmente, ciclável), procurando suprimir as barreiras à circulação dos peões, eliminar os pontos críticos de sinistralidade e diminuir conflitos entre pessoas e veículos.

Domínios chave para a concretização do OE3: Requalificação do espaço público; Mobilidade urbana; Estacionamento; Modos suaves.

➤ OE4 | Compatibilizar a atividade económica com a vivência urbana, refuncionalizar antigas indústrias abandonadas e promover, neste local, uma integração mais coerente entre o porto e a cidade.

A ARU de Santa Clara abrange edifícios industriais obsoletos e de indústria pesada ainda em funcionamento que envolve esta área, que contribuem para a desqualificação urbana do setor ocidental da cidade de Ponta Delgada. Importa contribuir para a harmonização da vivência urbana com as indústrias, áreas de logística e as áreas sob jurisdição portuária, garantindo uma melhor qualidade urbana e adequados níveis de qualidade de vida dos residentes. A presença de património industrial devoluto, outrora motor de desenvolvimento económico de S. Miguel, constitui uma oportunidade para impulsionar a intervenção de requalificação urbana de Santa Clara, garantindo melhores condições urbanas ao aglomerado populacional aí enraizado.

Domínios chave para a concretização do OE4: Reabilitação do edificado devoluto; Vitalidade urbana; Multifuncionalidade territorial; Dinâmicas socioeconómicas.

3.2. Estratégia de Intervenção

Visão

A elaboração da estratégia territorial para a ARU de Santa Clara assume, como base, uma Visão de futuro entendida como o cenário desejado que se pretende alcançar. A Visão é, nesta medida, o fio condutor da estratégia de intervenção.

Da Visão para o território decorrem diferentes eixos estratégicos que operacionalizam os objetivos estratégicos definidos aquando da delimitação da ARU. Por sua vez, estes eixos estratégicos enquadram os projetos estruturantes e as ações a promover no território (Figura 10).



Figura 10. Níveis de definição estratégica.
Fonte: SPI

A ARU de Santa Clara concorre para a efetiva valorização da qualidade urbana da cidade de Ponta Delgada, contribuindo para consolidar o seu papel enquanto principal cidade açoriana, coesa e articulada, garantindo a devida qualidade de vida a todos os seus habitantes e reunindo as condições que promovam uma maior atratividade a novos usos e atividades. Para tal, importa promover o seu desenvolvimento e articulação com o centro histórico de Ponta Delgada.

Santa Clara enfrenta importantes desafios para o seu progresso. Um dos principais resulta dos constrangimentos existentes na orla costeira, aqui com uma complexidade acrescida decorrente da presença de ocupações em zona de risco e de terrenos sob jurisdição portuária, atualmente desqualificados e que condicionam o seu usufruto pela população. A degradação da paisagem, o estado de conservação do edificado, o espaço público precário e degradado, os constrangimentos à mobilidade, são outros dos problemas aqui encontrados.

No entanto, Santa Clara apresenta um conjunto diversificado e significativo de potencialidades ao nível da transformação urbanística e da revitalização urbana que, uma vez concretizadas, contribuirão de forma relevante para o reforço da identidade e para a criação de uma polaridade no território no contexto concelhio e da cidade de Ponta Delgada.

Neste contexto assume-se a seguinte Visão:

ARU de Santa Clara

«Uma frente de mar renovada e agregadora de novas vivências urbanas e de uma nova polaridade.»

Esta Visão compreende um território com uma frente de mar requalificada, melhor articulado com a ARU do centro histórico/São Gonçalo/Calheta e com a povoação de Relva, adaptado às necessidades atuais de urbanidade, com capacidade para agregar novas vivências e atrair novas funções e atividades geradoras de emprego e residentes, investidores e visitantes, regulado por parâmetros de grande qualidade urbana e ambiental e com melhores condições de acessibilidade e mobilidade.

A reabilitação urbana de Santa Clara deverá concorrer para a afirmação deste território como uma das principais 'portas' de entrada no centro histórico da cidade de Ponta Delgada e para a projeção de uma imagem coesa, moderna e inovadora da cidade de Ponta Delgada.

Eixos de intervenção

Tendo em conta a visão de futuro adotada, são definidos 3 Eixos Estratégicos (EE) de intervenção, interdependentes, que suportam a proposta de ORU. De uma forma geral, estes eixos de intervenção pretendem dar uma resposta aos principais desafios que se colocam ao território de intervenção e garantem uma intervenção integrada nos domínios selecionados.



Figura 11. Eixos estratégicos estabelecidos para a ARU.
Fonte: SPI

➤ EE2. Ambiente e desenvolvimento sustentável

Este eixo é, naturalmente, indissociável do fortalecimento da sua estrutura ecológica e do incremento da mobilidade sustentável, assim como dos aspetos relativos à qualificação e modernização das infraestruturas urbanas existentes, à gestão de resíduos, eficiência energética do espaço público e do edificado, e ainda à sensibilização da população para as questões ambientais. Visa a preservação e a promoção das componentes ecológicas e ambientais do território da ARU, assegurando a defesa e a valorização dos elementos patrimoniais e paisagísticos relevantes, a proteção de zonas de maior sensibilidade biofísica e a promoção dos sistemas de lazer e recreio. Ao nível da mobilidade e conectividade territorial, importa potenciar corredores que permitam a articulação dos diferentes núcleos urbanos (suprindo as barreiras físicas existentes), a adoção dos modos suaves nas deslocações de proximidade, a promoção da intermodalidade e a redução do impacto do automóvel no meio urbano. Ao nível da continuidade ecológica e sustentabilidade ambiental, complementarmente à promoção de uma maior eficiência nas infraestruturas e o fortalecimento da estrutura ecológica urbana, deverá ser dada especial atenção à reabilitação da frente costeira, designadamente das faixas que integram núcleos edificados em zona de risco.

➤ EE3. Edificado e âncoras funcionais do território

Este eixo foca-se nas questões da melhoria das condições do tecido edificado tendo em vista a qualificação do ambiente urbano, a melhoria da imagem urbana e o reforço da identidade local. Visa, igualmente, contribuir para o incremento da qualidade física de parte significativa do seu edificado e para o reforço da oferta habitacional. Para além da melhoria das condições de habitabilidade do edificado antigo e mais degradado, adaptando o tecido habitacional aos atuais padrões qualitativos e funcionais e adequando a oferta tipológica aos novos padrões de composição das famílias, na reabilitação física do parque edificado deverão ser incentivadas as intervenções que contribuam para o aumento da eficiência energética. Complementarmente deverá ser dada especial importância aos

núcleos edificados em zonas de risco ou associados a formas de habitação precária, tendo como principal foco a melhoria das condições de habitabilidade destas comunidades desfavorecidas, contribuindo para a sua integração social, quando possível, ou a sua demolição, com consequente realojamento definitivo, quando necessário. A promoção da função residencial passa pela reabilitação dos núcleos edificados degradados e pela criação de nova habitação, permitindo implementar políticas públicas de habitação e promover novos modelos de habitação. Desta forma, será possível fixar e atrair residentes, garantindo uma resposta à procura do mercado e aos modelos familiares atuais, promovendo, igualmente o mercado de arrendamento e a oferta de habitação a custos acessíveis. A ARU contém estruturas (como antigas unidades industriais/armazenagem desativadas) ou espaços (vazios urbanos), que, pela sua obsolescência ou desocupação, reúnem condições para vir a gerar novas âncoras funcionais e de dinamização urbana. Estas âncoras permitirão reforçar polaridades locais, constituindo oportunidades de regeneração e valorização da sua envolvente e de hierarquização da estrutura urbana. Estes polos deverão igualmente estar associados a lógicas de inovação e de experimentação urbana e ambiental.

Tabela 3. Estratégia Territorial – Eixos Estratégicos, Objetivos Estratégicos e Projetos Estruturantes.
Fonte: SPI

Visão	“Uma frente de mar renovada e agregadora de novas vivências urbanas e de uma nova polaridade.”					
Objetivos Estratégicos (OE)	OE1 Assegurar uma maior integração de Santa Clara com o centro histórico de Ponta Delgada, reabilitar o edificado e o espaço público		OE2 Valorizar a frente de mar e resolver as situações de risco	OE3 Promover a melhoria da mobilidade urbana e requalificar o espaço público	OE4 Compatibilizar a atividade económica com a vivência urbana, refuncionalizar antigas indústrias abandonadas e promover, neste local, uma integração mais coerente entre o porto e a cidade	
Eixos Estratégicos (EE)	EE1. Ambiente e desenvolvimento sustentável	EE2. Edificado e âncoras funcionais do território	EE1. Ambiente e desenvolvimento sustentável	EE1. Ambiente e desenvolvimento sustentável	EE1. Ambiente e desenvolvimento sustentável	EE2. Edificado e âncoras funcionais do território
Projetos Estruturantes (PE)	PE1. Mobilidade sustentável Promoção dos modos suaves e dos serviços de transporte público	PE2. Edificado Reabilitação e refuncionalização do património edificado e instalação de novos equipamentos	PE1. Mobilidade sustentável Promoção dos modos suaves e dos serviços de transporte público	PE1. Mobilidade sustentável Promoção dos modos suaves e dos serviços de transporte público	PE1. Mobilidade sustentável Promoção dos modos suaves e dos serviços de transporte público	PE2. Edificado Reabilitação e refuncionalização do património edificado e instalação de novos equipamentos

3.3. Modelo territorial

O modelo territorial que se apresenta procura traduzir e materializar as principais propostas que permitirão concretizar a Visão preconizada para a ARU – « **Uma frente de mar renovada e agregadora de novas vivências urbanas e de uma nova polaridade.**» – identificando e alavancando os valores que constituem a identidade do território, de modo a direcionar o seu desenvolvimento sustentável.

A estratégia preconizada, assenta na promoção de novas âncoras funcionais no território e na valorização do núcleo residencial central da ARU e dos polos industriais do território, através da reabilitação e da regeneração urbana, do reforço da estrutura verde e da valorização da orla costeira, gerando, desta forma, condições propícias para um fortalecimento da identidade local e para a dinamização e atração de mais e novas funções, contribuindo para a coesão territorial e social de Santa Clara.

Em termos territoriais, a estratégia desenvolvida terá uma tradução na promoção, na valorização e no reforço das centralidades do território, onde se concentram as principais funções urbanas e os espaços públicos estruturantes da ARU e onde existe a possibilidade de instituir novos polos de dinamização urbana. Terá uma expressão no reforço da estrutura ecológica e valorização da frente de mar, possibilitando a integração de espaços verdes de utilização pública e a estruturação de uma rede de percursos ao longo da costa que efetivem uma articulação com a frente de mar da cidade de Ponta Delgada e com a povoação de Relva. A estratégia manifestar-se-á, ainda, no incremento da mobilidade no território, particularmente ao longo dos principais eixos viários, ao nível dos modos suaves e na criação de infraestruturas e serviços que potenciem uma rede de transporte intermodal.

Não diminuindo a importância dos domínios imateriais para a transformação do território (inclusão social, empreendedorismo, qualificação profissional, dinamização cultural, comercial e turística, entre outros), em síntese, o modelo territorial organiza-se em três sistemas estruturantes: (i) sistema funcional; (ii) sistema ambiental; e (iii) sistema de mobilidade.

Sistema funcional

Reforçando a multifuncionalidade na ARU, deverão ser fortalecidas as áreas de concentração de atividades económicas e equipamentos e estruturar novas âncoras funcionais do território, designadamente através do desenvolvimento de operações urbanísticas estruturadas nos espaços livres da ARU ou decorrentes da reconversão das áreas industriais obsoletas existentes. Neste contexto, merecem especial atenção, pela dimensão que apresentam, os terrenos do antigo matadouro (na envolvente do Entrepósito Frigorífico de Ponta Delgada) e os terrenos e construções devolutas na envolvente da rua Baden Powell/D. Manuel Afonso de Carvalho. As novas âncoras

funcionais a criar no território poderão passar pela criação de um novo equipamento de uso coletivo de abrangência municipal ou regional, tirando proveito de uma localização privilegiada no contexto de São Miguel, que potencie novas dinâmicas e novas vivências, atraindo não apenas os habitantes e visitantes de Santa Clara, mas de todo o concelho e região.

Sistema ambiental

O sistema verde e ambiental estrutura-se nos ecossistemas naturais envolventes à orla costeira, contribuindo fortemente para a dinamização e valorização do território. Considerado como essencial para o equilíbrio ecológico do território, para a salvaguarda e o reforço da estrutura ecológica urbana, no modelo estabelecido, prevê-se a formalização de uma rede contínua de espaços e áreas verdes ao longo da frente de mar, potenciando a criação de corredores verdes de ligação à cidade de Ponta Delgada e de articulação com os elementos naturais presentes e que não integram a ARU, designadamente o jardim Padre Fernando Vieira Gomes.

Sistema de mobilidade

O modelo territorial preconiza uma abordagem integrada dos eixos rodoviários estruturantes, melhorando a sua condição de espaço público e procurando permitir uma nova coexistência entre o automóvel, meios suaves e o peão. Preconiza, igualmente, a estruturação de um eixo de mobilidade suave, quer em termos pedonais quer cicláveis, valorizando as ligações com o centro histórico de Ponta Delgada e com a freguesia da Relva, através da criação da ciclovia de Santa Clara, permitindo desta forma completar o traçado que se estende desde o litoral de São Roque. Prevê, ainda, o desenvolvimento da mobilidade intermodal, em articulação com a rede de transportes públicos urbanos, através da criação de medidas de desincentivo ao uso do transporte rodoviário individual, alicerçadas na estruturação de bolsas de estacionamento em locais chave da ARU e na implementação de serviços de *bike* e *car sharing*.

O modelo territorial apresentado de seguida (Figura 12), adota uma linguagem esquemática e simbólica para traduzir os três sistemas estruturantes e as diferentes escalas de intervenção descritas anteriormente.



Figura 12. Modelo Territorial – Esquema conceptual.
Fonte: SPI

4. Operação de reabilitação urbana

4.1. Tipologia

Atendendo à complexidade das questões abrangidas, a operação a desenvolver em Santa Clara configura, como já referido anteriormente, uma ORU Sistemática. A estratégia de intervenção definida para o território implica, claramente, uma perspetiva integrada de intervenção no tecido urbano deste núcleo da cidade de Ponta Delgada.

Uma ORU sistemática é uma *“intervenção integrada de reabilitação urbana 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”*⁸, que articule e alavanque o investimento privado associado.

A delimitação de uma ARU tem associados apoios e benefícios fiscais, designadamente ao nível dos impostos municipais sobre o património, incentivos decorrentes dos estatutos dos benefícios fiscais (IVA, IRS e IRC), entre outros, a conceder aos proprietários e detentores de direitos sobre o património edificado, objeto das ações de reabilitação urbana.

Através da definição da ORU sistemática, em complementaridade com o estabelecido na delimitação da ARU, serão conferidos poderes acrescidos ao Município (a aprovação da ORU sistemática constitui causa de utilidade pública para efeitos de imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas, empreitada única, demolição de edifícios, direito de preferência, arrendamento forçado, constituição de servidão, expropriação, venda forçada, reestruturação da propriedade), podendo ser criados programas complementares aos atualmente definidos, que promovam a reabilitação do edificado.

4.2. Prazo de execução

A ORU de Santa Clara deverá ser executada no prazo de 10 anos, desenvolvendo-se as intervenções propostas entre 2020 e 2029. Este prazo poderá, eventualmente, ser prorrogado por mais 5 anos, até 2033, atingindo-se, assim, o âmbito temporal máximo fixado para a vigência de uma ORU, 15 anos (art.º 20º do RJRU).

⁸ RJRU, Art. 8º.

Tendo em vista a concretização integral da ORU, deverá ser regularmente promovida a avaliação da execução da operação, designadamente do grau de desenvolvimento do programa de ação definido e da prossecução dos objetivos estratégicos, nos termos previstos no RJRU (art.º 20º - A do RJRU).

4.3. Projetos estruturantes e ações

A estratégia de intervenção é operacionalizada através de uma carteira de projetos estruturantes, que se assumem como iniciativas fundamentais para a reabilitação e revitalização urbana de Santa Clara.

Estes projetos estruturantes decorrem dos eixos estratégicos que sustentam e materializam a visão de futuro para o território e correspondem a propostas concretas de intervenção que, no seu conjunto, visam a concretização dos objetivos estratégicos estipulados aquando da delimitação da ARU. Estes projetos deverão, através de um processo de contaminação positiva, impulsionar a futura realização de outros projetos e ações, tanto da esfera pública, como privada. Saliente-se ainda que, não obstante a associação dos projetos estruturantes a um determinado eixo estratégico, a sua maioria apresenta alguma transversalidade em relação à concretização da estratégia integrada e global proposta e têm repercussão na concretização de outros eixos e objetivos estratégicos.

A identificação destes projetos teve em consideração as definições explícitas no RJRU relativas a uma ORU Sistemática, explicitadas no ponto anterior. Correspondem a intervenções físicas sobre locais específicos, com efeitos multiplicadores sobre todo o território e, inclusivamente, sobre o concelho. Estes projetos, tendo em conta as suas características, dimensão e efeitos potenciadores no conjunto do território, ganham uma particular relevância na alavancagem da estratégia, podendo ser considerados verdadeiros motores do processo global de regeneração do território.

Os projetos estruturantes apresentados não devem ser encarados como propostas definitivas e fechadas, mas antes como ponto de partida para a descoberta coletiva das respostas, consistentes e aprofundadas, que melhor se adequam às questões específicas por si suscitadas. Têm graus de maturidade distintos, incluindo alguns projetos em curso e outros, ainda numa fase muito inicial de desenvolvimento, que terão ainda de ser aprofundados e maturados no processo da sua conceção e operacionalização.

Importa ainda salientar, que esta estratégia deverá ser implementada de acordo com uma lógica integrada com as estratégias de reabilitação urbana delineadas para as restantes ARU (centro histórico/São Gonçalo/Calheta e São Roque), até pelas sinergias e efeito de escala que podem surgir entre as diversas estratégias. Deste modo, procuraram-se potenciar os elementos comuns entre estas,

que em diversos casos deverão partilhar iniciativas, ampliando a sua visibilidade e os seus efeitos e minorando os custos necessários à sua implementação.

Também relevante será a monitorização e avaliação do grau de execução, assim como a correção precoce de eventuais problemas ou a identificação de novas iniciativas que resultem de dinâmicas entretanto emergentes. A monitorização e avaliação da execução permitirão, igualmente, a divulgação regular de informação relativa a este processo, o que contribuirá para um maior envolvimento e comprometimento da comunidade em geral.

No conjunto são propostos 2 projetos estruturantes, que incluem 5 ações e que se encontram identificados na Tabela 4 e mapeados na Figura 13.

Seguidamente são apresentadas as fichas-síntese para cada projeto estruturante. A ficha-síntese dos projetos estruturantes inclui a sua identificação, os objetivos específicos, uma breve descrição do projeto, a identificação das ações que o integram e um cronograma previsional desagregado destas ações. A descrição de cada ação é acompanhada de um cartograma de localização, pela identificação do promotor, potenciais parceiros, a natureza e a estimativa preliminar do investimento e as fontes potenciais de financiamento

Tabela 4. Projetos Estruturantes e Ações.
Fonte: SPI

Projeto Estruturante	Ação
PE1. Mobilidade sustentável Promoção dos modos suaves e dos serviços de transporte público	1.1 Melhoria da rede pedonal
	1.2 Instalação de paragens cobertas de minibus
	1.3 Criação das condições para o surgimento dos serviços de <i>bike</i> e <i>car sharing</i>
PE2. Edificado Reabilitação e refuncionalização do património edificado e instalação de novos equipamentos	2.1 Reabilitação do edificado degradado
	2.2 Programa de promoção e de dinamização da ORU

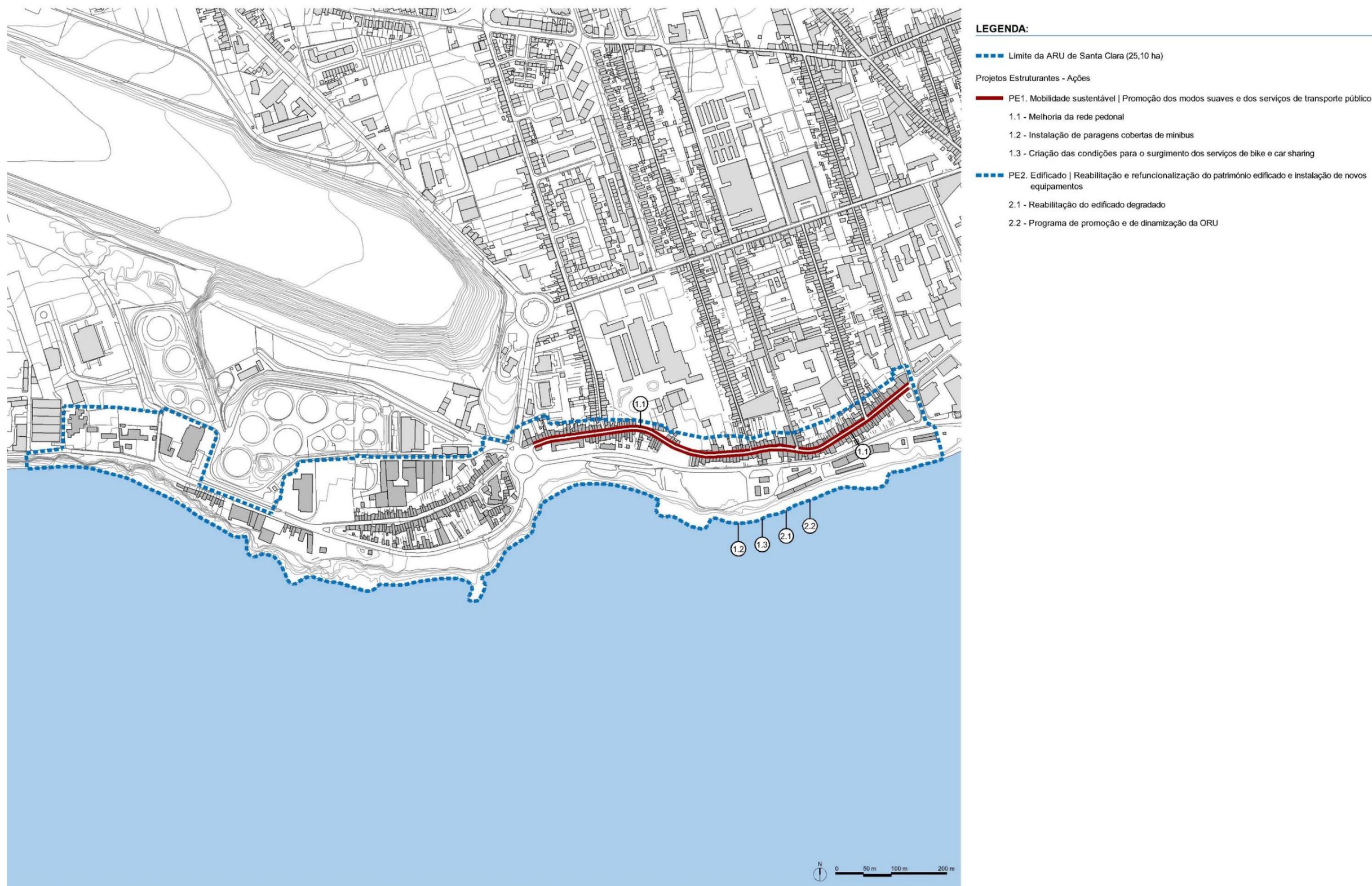


Figura 13. Plano de ação – Mapeamento das intervenções.
Fonte: SPI

PE1.

Mobilidade sustentável | Promoção dos modos suaves e dos serviços de transporte público

EE1. Ambiente e desenvolvimento sustentável



Objetivos:

- OE1.** Assegurar uma maior integração de Santa Clara com o centro histórico de Ponta Delgada, reabilitar o edificado e o espaço público;
- OE2.** Valorizar a frente de mar e resolver as situações de risco;
- OE3.** Promover a melhoria da mobilidade urbana e requalificar o espaço público;
- OE4.** Compatibilizar a atividade económica com a vivência urbana, refuncionalizar antigas indústrias abandonadas e promover, neste local, uma integração mais coerente entre o porto e a cidade.

Descrição:

O projeto estruturante “**Mobilidade sustentável | Promoção dos modos suaves e dos serviços de transporte público**” engloba um conjunto de ações que pretendem dotar a freguesia de Santa Clara de melhores condições no quadro da mobilidade sustentável da cidade de Ponta Delgada, procurando garantir a uma escala local um maior grau de conforto e segurança nas deslocações e, a uma escala maior, expandir à freguesia os benefícios da mobilidade suave assentes na melhoria de infraestruturas que complementem a rede do centro histórico.

As principais vias da ARU de Santa Clara são atravessadas diariamente por uma grande quantidade de veículos que entram e saem na cidade de Ponta Delgada por esta zona, tanto ligeiros como pesados, devido à forte presença de espaços industriais e armazenagem na freguesia. O

estacionamento ao longo das vias, em especial na 1ª rua de Santa Clara, a que se junta o desenho da via com perfil reduzido, cria constrangimentos na circulação pedonal que enfrenta barreiras constantes. Este projeto estruturante prevê a melhoria das condições da rede pedonal ao longo do eixo composto pela rua Teófilo Braga e pela 1ª rua de Santa Clara, pretendendo-se a adoção de novas soluções de desenho da via para uma melhoria das deslocações a pé.

Este projeto estruturante prevê ainda a promoção do uso dos transportes públicos através da melhoria das condições de espera do *minibus*, beneficiando assim os pontos de passagem daquela rede na freguesia que, atualmente, não possuem paragens cobertas.

Por fim, no âmbito do presente projeto estruturante será promovida a criação de condições para o surgimento de serviços privados de *bike* e *car sharing*, numa ótica de potenciar a partilha da bicicleta e do veículo automóvel, reduzindo assim a presença deste.

As intervenções físicas no âmbito deste projeto estruturante deverão contribuir para a promoção da mobilidade universal e para a supressão de barreiras arquitetónicas no espaço público, promovendo a implementação de soluções que providenciem uma circulação mais segura e confortável para pessoas com mobilidade reduzida e para utilizadores dos modos suaves de transporte.

Ações:

- 1.1. Melhoria da rede pedonal
- 1.2. Instalação de paragens cobertas de *minibus*
- 1.3. Criação das condições para o surgimento dos serviços de *bike* e *car sharing*

Cronograma:

Ação	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
1.1										
1.2										
1.3										

Impactos nos Eixos Estratégicos:

EE2.
Ambiente e desenvolvimento sustentável
●●●●

EE3.
Edificado e âncoras funcionais do território
●●

1.1. Melhoria da rede pedonal



A presente ação tem como objetivo intervir nos principais eixos de circulação pedonal na ARU de Santa Clara de forma a providenciar melhores condições à população nas suas deslocações a pé no interior da freguesia.

Ao longo de quase toda a extensão da ARU é possível observar a presença de zonas de espaço público e passeios em estado degradado ou sem a largura desejável para que se dê uma circulação confortável e segura por parte dos peões. Esta situação é mais notória ao longo do eixo formado pela rua Teófilo Braga e 1ª rua de Santa Clara e na rua Eng. Abel Ferin Coutinho, onde os passeios, ora em caçada ora em betão, se encontram visivelmente degradados e em muitas secções inclusive inexistentes, obrigando os peões a partilharem o eixo de via com os veículos automóveis, uma situação desconfortável e insegura para ambos, especialmente se acrescentarmos o facto de as ruas terem perfis estreitos e o casario implantado junto ao eixo de via, sacrificando os passeios. Na rua Padre Fernando Vieira Gomes, apesar da intervenção recente de beneficiação do pavimento no eixo de via, mantêm-se os passeios em betão, degradados em diversos pontos e pontuados pela presença de alguns obstáculos, como postes de iluminação pública.

As intervenções nestes eixos deverão prever a reconfiguração das vias no seu perfil, limitando quando possível os estacionamento na via (com o apoio de novas bolsas de estacionamento), alargando os passeios e melhorando o seu estado de conservação, de forma a acautelar uma circulação pedonal mais segura e confortável. Da mesma forma deverão ser eliminadas barreiras físicas e arquitetónicas presentes onde se verifique obsolescência, melhorando também as indicações e sinalética presentes.

Promotor: Câmara Municipal.

Principais entidades a envolver: Junta de Freguesia, Direção Regional dos Transportes; Portos dos Açores, SA.

Tipologia de ação: Rede de mobilidade suave (Espaço público).

Natureza do investimento: Público.

Estimativa de investimento: 102 000 € (não inclui estudos e projetos das empreitadas).

Fontes potenciais de financiamento: Municipal; Comunitário.

1.2. Instalação de paragens cobertas de *minibus*



A presente ação tem como objetivo a criação de melhores condições de utilização da rede citadina de transporte público de passageiros – *Minibus* de Ponta Delgada – a qual deverá assumir uma posição central na assunção de uma futura nova estratégia de mobilidade sustentável para a cidade.

Com uma rede que percorre as principais artérias da cidade em 4 linhas (A-Amarela, B-Verde, C-Azul e D-Laranja), ligando os principais núcleos habitacionais, zonas de entrada e saída, baixa da cidade e principais equipamentos públicos, a atual rede de *minibus* da cidade funciona nos dias úteis das 7h30 às 19h30 e aos sábados das 8h30 às 13h00, disponibilizando diversas tarifas e mais de 80 paragens. É ainda apoiada pela *app* móvel PDL MINIBUS que permite acompanhar em tempo real o trajeto dos veículos e os tempos de espera.

Para que a opção pelo uso do transporte público ganhe maior consistência no quotidiano da população local e dos visitantes, torna-se imprescindível a melhoria das condições gerais de utilização do serviço, para as quais concorre naturalmente o tempo e as condições de espera.

As linhas que compõem a rede na ARU são apoiadas por 7 paragens, das quais uma larga parte consiste apenas na presença de sinalização vertical, o que não garante as adequadas condições de conforto para a espera dos utilizadores, especialmente em momentos de intempérie. Assim, esta ação consistirá na colocação de paragens cobertas em locais específicos da ARU, onde se verifiquem maiores afluências ou necessidades mais prementes em termos de abrigo dos passageiros, potenciando assim um maior conforto para os atuais utilizadores e captando novos passageiros.

Promotor: Câmara Municipal.

Principais entidades a envolver: Juntas de Freguesia; Direção Regional dos Transportes

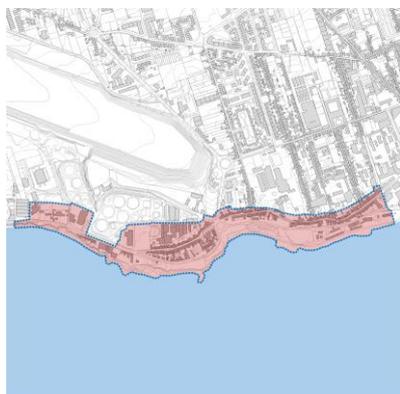
Tipologia de ação: Espaço público – Modernização de equipamentos.

Natureza do investimento: Público.

Estimativa de investimento: 28 000 €.

Fontes potenciais de financiamento: Municipal; Comunitário.

1.3. Criação das condições para o surgimento de serviços de *bike* e *car sharing*



Esta ação compreende a criação de condições para a implementação de um sistema público de bicicletas para uso quotidiano, turístico e de lazer, a ser encarado como mais um modo de transporte público, devendo ser incentivado o surgimento de negócios privados nesta área que beneficiem das infraestruturas existentes, e a criar, para o efeito. Neste âmbito deverá ser garantido o acompanhamento do sistema a implementar (manual ou automático/eletrónico) e dos locais de apoio a este sistema, que poderão estar associados, em alguns casos, aos principais pontos turísticos da cidade.

Os locais de apoio a este sistema poderão estar associados aos largos ou núcleos tradicionais de Santa Clara ou junto a outros equipamentos de relevância. O incentivo ao surgimento destes negócios deverá garantir a articulação com os modos de transporte existentes, bem como a complementaridade à rede da cidade de Ponta Delgada.

Associado à implementação desta iniciativa de incentivo ao surgimento de um sistema partilhado de bicicletas, será importante fomentar 'modos de transporte suaves' e sensibilizar a sua utilização, em detrimento do transporte individual, incidindo as ações de sensibilização nas escolas.

No mesmo âmbito, esta ação compreende ainda, a análise de viabilidade da criação das condições necessárias ao surgimento de um serviço de *car sharing* (serviço de partilha de automóvel). Este serviço possibilita o aluguer de automóveis, podendo ser gerido por uma entidade pública ou privada. O aluguer é realizado à hora, existindo locais específicos para o estacionamento dos veículos. Este sistema permite a utilização de um veículo por um determinado período de tempo, sendo, por norma, faturado o tempo de aluguer e os quilómetros percorridos. Os postos de aluguer deverão localizar-se junto dos principais núcleos de serviços e comércio e das zonas residenciais e turísticas.

Promotor: Câmara Municipal.

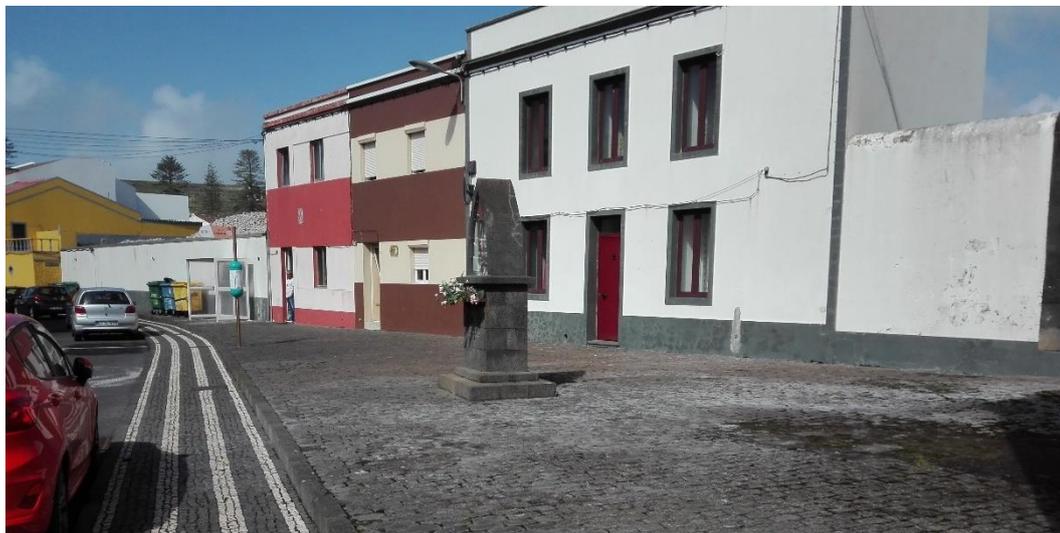
Principais entidades a envolver: Juntas de Freguesia; Direção Regional dos Transportes; Operadores de transporte.

Tipologia de ação: Criação de serviços de transporte público.

Natureza do investimento: Público-privado.

Estimativa de investimento: 20 000 €.

Fontes potenciais de financiamento: Municipal; Comunitário; Privado.

PE2.**Edificado | Reabilitação e refuncionalização do património edificado e instalação de novos equipamentos****EE2. Edificado e âncoras funcionais do território****Objetivos:**

OE1. Assegurar uma maior integração de Santa Clara com o centro histórico de Ponta Delgada, reabilitar o edificado e o espaço público;

OE4. Compatibilizar a atividade económica com a vivência urbana, refuncionalizar antigas indústrias abandonadas e promover, neste local, uma integração mais coerente entre o porto e a cidade.

Descrição:

O projeto estruturante **“Edificado | Reabilitação e refuncionalização do património edificado e instalação de novos equipamentos”** inclui duas ações focadas essencialmente na reabilitação de edifícios no interior da ARU de Santa Clara.

Ao nível da reabilitação do edificado, a estratégia de reabilitação urbana deverá contemplar o apoio às ações de reabilitação, com prioridade definida para os edifícios com mais de 30 anos, devendo ocorrer em paralelo o surgimento de iniciativas de sensibilização para a reabilitação e a criação de serviços técnicos de apoio especializado neste âmbito de atuação.

Estas fazem parte integrante de um programa de divulgação e promoção da ORU que pretende proceder ao reforço dos canais de comunicação para com os potenciais interessados, numa ótica de consciencialização para o processo de reabilitação, promovendo ainda o acesso e o apoio técnico aos serviços especializados da autarquia.

Ações:

2.1. Reabilitação do edificado degradado

2.2. Programa de promoção e de dinamização da ORU

Cronograma:

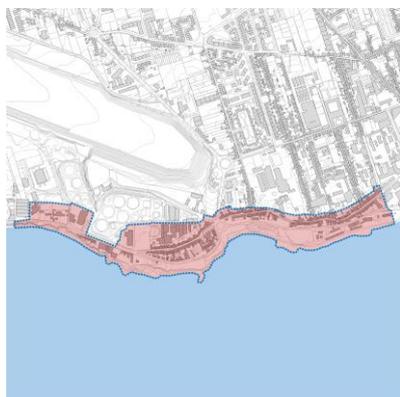
Ação	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
2.1										
2.2										

Impactos nos Eixos Estratégicos:

EE2.
Ambiente e desenvolvimento sustentável
● ● ●

EE3.
Edificado e âncoras funcionais do território
● ● ● ●

1.1. Reabilitação do edificado degradado



Com a presente ação pretende-se promover a reabilitação integral dos edifícios devolutos e em mau estado de conservação, dando-se prioridade aos edifícios com idade igual ou superior a 30 anos, nomeadamente os destinados à habitação, equipamentos de uso público e/ou serviços.

A partir da observação efetuada ao edificado no interior da ARU de Santa Clara, esta denota uma situação, em geral, favorável, não existindo muitos casos de edificado degradado ou em ruína. No âmbito da reabilitação, muitas intervenções têm sido feitas ao longo dos anos com recurso ao apoio do programa REVIVA – Programa de Revitalização Económico Social do Centro Histórico de Ponta Delgada. Ainda assim, a promoção da reabilitação do edificado deverá ser uma constante ao longo do período de vigência da ORU, pela conservação do parque habitacional e das condições de habitabilidade, pela qualidade da paisagem urbana, pelas condições estruturais dos edifícios e pela salubridade dos mesmos.

À autarquia caberá sensibilizar e apoiar os proprietários, através do quadro de benefícios fiscais e de outros apoios a consagrar no âmbito da delimitação das ARU (de que é exemplo o Programa REVIVA), bem como fazer uso, sempre que necessário, dos mecanismos coercivos legalmente estabelecidos, nos casos dos edifícios devolutos e em ruína, sempre que esteja em causa a segurança de pessoas e bens e a salubridade pública.

A estimativa de investimento apresentada refere-se apenas à requalificação da totalidade dos imóveis em ruína e em mau estado de conservação localizados no território.

Com base no levantamento do edificado procedeu-se a uma estimativa de cálculo da área bruta de construção (ABC) a interencionar. Para o cálculo do ABC considerou-se o polígono de implantação do edifício multiplicado pelo seu número de pisos (acima da cota de soleira).

Neste contexto, a ação visa a requalificação de cerca de 10 607 m² de área de construção, correspondente a 48 edifícios.

Promotor: Proprietários privados.

Principais entidades a envolver: CM de Ponta Delgada; Junta de Freguesia; IHRU; Agentes económicos.

Tipologia de ação: Edificado – Reabilitação.

Natureza do investimento: Privado.

Estimativa de investimento: A definir.

Fontes potenciais de financiamento: Comunitário; Outras fontes diversas de financiamento; Privado.

1.2. Programa de promoção e dinamização da ORU



A presente ação corresponde à divulgação, promoção e aplicação do programa de incentivos à reabilitação do edificado na ARU, tendo como suporte o quadro de benefícios fiscais enquadrados no RJRU e outros estímulos à reabilitação urbana. As intervenções no edificado serão, maioritariamente, da responsabilidade dos privados, os quais podem beneficiar do quadro de apoio e incentivos.

À Câmara Municipal, como entidade promotora da ORU, compete a consciencialização e apoio aos proprietários nos processos de reabilitação, facilitando o acesso à informação e a serviços técnicos, e simplificando e agilizando procedimentos.

Contempla-se a criação de canais de comunicação, físicos e virtuais, entre os interessados e a autarquia, através dos balcões da Loja do Município, destinados a promover e divulgar, junto da população, a estratégia de intervenção e o conjunto de incentivos e instrumentos de apoio disponíveis, e a “Plataforma Online da Reabilitação Urbana”, onde toda a informação está acessível. Outras medidas de divulgação que poderão ser adotadas são a comunicação nos meios oficiais de comunicação da autarquia (revistas, MUPIS) ou em meios alternativos (por exemplo, nas faturas da água), a realização de sessões públicas direcionadas para moradores e administrações de condomínios e de sessões técnicas direcionadas a empresas locais de arquitetura e construção civil.

Estas medidas podem, ainda, ser complementadas com outras iniciativas de facilitação da reabilitação nomeadamente protocolos bancários com condições especiais de financiamento, uma bolsa que reúna informações sobre imóveis disponíveis para venda ou arrendamento ou, ainda, uma bolsa de projetistas, construtores e fornecedores de materiais de construção, com condições mais vantajosas de aquisição das prestações de serviços ou bens.

A sensibilização para a necessidade de intervenção junto dos proprietários de imóveis com um estado de conservação mais precário deve ser prioritária e intensificada, podendo o município, em caso de salvaguarda da segurança de pessoas e bens e de salubridade pública, recorrer aos mecanismos coercivos conferidos pela lei.

Promotor: Câmara Municipal.

Principais entidades a envolver: Proprietários; Junta de Freguesia; Agentes institucionais e socioeconómicos.

Tipologia de ação: Programa; Ação imaterial.

Natureza do investimento: Público.

Estimativa de investimento: Investimento indireto relacionado essencialmente com a afetação de recursos humanos das entidades envolvidas.

Fontes potenciais de financiamento: Não aplicável.

4.4. Cronograma de execução

A ORU integra diversos projetos estruturantes e ações, que contemplam tipologias de intervenção diferenciadas.

De modo a compatibilizar as intervenções (considerando o encadeamento e as interdependências das diferentes ações), potenciar e alavancar os diferentes investimentos, envolver entidades públicas e privadas e distribuir os diferentes investimentos de forma equilibrada ao longo do período de duração da operação, foi estabelecido um cronograma, meramente indicativo, para a operação ao longo do prazo de execução da ORU (10 anos).

Através da análise do cronograma operacional proposto é também possível identificar a existência de algumas ações que, pelas suas características e objetivos, serão transversais a todo o período de implementação da ORU (Tabela 5). A saber:

- 2.1 Reabilitação do edificado degradado;
- 2.2 Programa de promoção e de dinamização da ORU.

Tabela 5. Cronograma das ações.
Fonte: SPI

Projeto Estruturante	Ação	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
PE2. Mobilidade sustentável Promoção dos modos suaves e dos serviços de transporte público	2.1 Melhoria da rede pedonal		■	■	■	■					
	2.4 Instalação de paragens cobertas de minibus	■	■								
	2.5 Criação das condições para o surgimento dos serviços de <i>bike</i> e <i>car sharing</i>				■	■					
PE4. Edificado Reabilitação e refuncionalização do património edificado e instalação de novos equipamentos	4.1 Reabilitação do edificado degradado	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
	4.4 Programa de promoção e de dinamização da ORU	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

4.5. Programa de investimento e de financiamento

A concretização da estratégia e dos objetivos definidos no presente Programa compreende a realização de um programa de investimento associado ao conjunto de projetos e ações apresentados anteriormente. Exige, conseqüentemente, a ponderação e captação de meios de financiamento disponíveis, públicos e privados, que permitam garantir a concretização dos objetivos definidos através da implementação dos projetos/ações considerados.

Programa de investimento

O montante global do investimento⁹ para as ações previstas na ORU corresponde a cerca de 150 mil euros (Tabela 6). O investimento público, que tem como principal promotor a Câmara Municipal de Ponta Delgada, é de cerca de 130 mil euros, enquanto o investimento público-privado é de cerca de 20 mil euros. O investimento privado encontra-se associado à componente de reabilitação do edificado degradado identificado nos trabalhos de levantamento de campo (mau estado de conservação ou ruína) não sendo considerado para efeitos de cálculo.

Tabela 6. Natureza do investimento.
Fonte: SPI

Natureza do investimento	Investimento total (€)
Público	130 000 €
Público-Privado	20 000 €
Privado	A definir
TOTAL	150 000,00 €

O programa de investimento está repartido pelas seguintes componentes (Tabela 7), de acordo com o quadro das ações:

⁹ O valor de investimento apurado não inclui demolições (com exceção das associadas às construções em zona de risco), estabilização das arribas, movimentos de terra, expropriações, aquisição de terrenos, estudos e projetos.

Tabela 7. Componentes de investimento
Fonte: SPI

Componentes de investimento	Investimento total (€)
Edificado	A definir
Espaço público	0 €
Parque de estacionamento	0 €
Espaços verdes	0 €
Mobilidade suave	102 000 €
Equipamentos	0 €
Infraestruturas urbanas / Serviços	48 000 €
Ações imateriais / Programas, Planos e Estudos	0 €
TOTAL	150 000 €

São apresentadas, de seguida, as estimativas de investimento para cada ação proposta, identificando a natureza e a componente do investimento associadas (Tabela 8):

Tabela 8. Natureza, componentes e estimativa de investimento por ação.
Fonte: SPI

Ação	Investimento	Natureza do investimento	Edificado	Espaço público	Parque de estacionamento	Espaços verdes	Mobilidade suave	Equipamentos	Infraestruturas urbanas / Serviços	Ações imateriais / Programas, Planos e Estudos
1.1 Melhoria da rede pedonal	102 000 €	Público	0 €	0 €	0 €	0 €	102 000 €	0 €	0 €	0 €
1.2 Instalação de paragens cobertas de minibus	28 000 €	Público	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	28 000 €	0 €
2.5 Criação das condições para o surgimento dos serviços de <i>bike</i> e <i>car sharing</i>	20 000 €	Público-privado	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	20 000 €	0 €
4.1 Reabilitação do edificado degradado	A definir	Privado	A definir	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
4.4 Programa de promoção e de dinamização da ORU	IND	Público	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €	0 €
TOTAL	150 000 €		A definir	0 €	0 €	0 €	102 000 €	0 €	48 000 €	0 €

IND – Investimento indireto relacionado essencialmente com a afetação de recursos humanos das entidades envolvidas.

Não obstante as ações para as quais o Município já estabeleceu custos de intervenção de acordo com os graus de maturidade dos projetos, os valores de investimento apresentados para as restantes intervenções constituem, apenas, valores indicativos, que serão aferidos e consolidados ao longo do desenvolvimento do PERU.

As estimativas dos valores das obras foram calculadas com base em preços médios unitários, tendo como referência projetos semelhantes, não podendo nem devendo ser considerados como valores orçamentais completos, detalhados e definitivos.

Tendo em consideração o cronograma de execução das intervenções e o pressuposto de uma repartição equitativa do investimento no intervalo temporal definido para cada ação, verifica-se a seguinte repartição do investimento público durante o prazo de execução da ORU da ARU de Santa Clara (Tabela 9):

Tabela 9. Distribuição do investimento público por ano da operação.
Fonte: SPI

Investimento público		
Ano	Valor	(%)
2020	14 000 €	9,3
2021	39 500 €	26,3
2022	25 500 €	17,0
2023	35 500 €	23,7
2024	35 500 €	23,7
2025	0 €	0,0
2026	0 €	0,0
2027	0 €	0,0
2028	0 €	0,0
2029	0 €	0,0
TOTAL	150 000 €	100

Pressupostos de investimento

O investimento estabelecido para cada ação foi definido segundo um conjunto de pressupostos, que justificam os mesmos, constituindo-se como um valor indicativo de investimento. No caso das ações que integram o PIRUS e que foram englobadas neste documento, foram considerados os valores apresentados nesse documento.

As estimativas dos valores das obras foram calculadas com base em preços médios por m², de acordo com a categoria da intervenção (Tabela 10). Estes valores têm em conta a previsão de evolução do

mercado num horizonte temporal alargado, de modo a refletir o grau de incerteza na orçamentação inerente a esta fase do processo.

Tabela 10. Categorias de intervenção e custos médios de investimento
Fonte: SPI

Categoria de intervenção		Valor de referência por área
Reabilitação do espaço público	Novo desenho de espaço público (incluindo mobiliário urbano e iluminação), com substituição de revestimentos, ordenamento de tráfego e estacionamento de superfície.	70 €/m ²
	Intervenção profunda (incluindo mobiliário urbano e iluminação) com introdução e/ou substituição de infraestruturas.	100 €/m ²
Espaços verdes de recreio e lazer	Intervenção profunda, incluindo a construção de raiz de espaços verdes e infraestruturas.	40 €/m ²
Reabilitação do edificado	Alterações de fundo na estrutura, nas fachadas ou nas coberturas e/ou nova construção. Intervenções na organização interior da edificação.	600 €/m ²
Equipamentos	Construção	1.500 €/m ²
	Demolição de edificado	50 €/m ²
Outros	Percurso pedonal / ciclável	40 €/m ²
	Estacionamento	Parque de superfície.

Noutros casos, ainda, foram calculados valores de investimento através de uma comparação com ações idênticas já realizadas noutros locais (análise de *benchmarking*). É o caso das ações de carácter imaterial, de implementação de programas, planos e estudos¹⁰, ou das ações referentes à implementação de mobiliário urbano ou serviços específicos¹¹.

Excluíram-se desta estimativa as componentes de elaboração dos projetos técnicos, fiscalização e imprevistos e, ainda, a aquisição ou expropriação de terrenos e imóveis para a execução das intervenções. Também não estão incluídas as demolições (com exceção das associadas às construções em zona de risco), que dependem de levantamentos detalhados.

Programa de financiamento

O programa estabelecido no plano de investimentos será concretizado, em grande parte, através de financiamento próprio da Câmara Municipal de Ponta Delgada, face à maioria das intervenções de natureza pública identificadas no território, como indicado nas respetivas fichas de ação. No entanto importa destacar que existem outras fontes de financiamento às quais o Município poderá recorrer para implementar as ações definidas.

¹⁰ Ação 2.2 Programa de promoção e de dinamização da ORU.

¹¹ Ação 1.2 Instalação de paragens cobertas de *minibus* e Ação 1.3 Criação das condições para o surgimento dos serviços de *bike* e *car sharing*.

De acordo com a natureza das intervenções, o financiamento da operação poderá ser realizado através de diversas fontes de financiamento, tendo-se identificado quatro tipologias distintas:

- Financiamento municipal;
- Financiamento comunitário;
- Outras fontes diversas de financiamento;
- Financiamento privado.

O **financiamento municipal** abrange as ações promovidas pela Câmara Municipal associadas ao investimento público na ARU e que serão alavancadas através de financiamento próprio. Não obstante, destaca-se que o financiamento destas ações poderá ser articulado com as prioridades de investimento definidas no atual quadro estratégico comum, bem como ser enquadrado em futuros programas e iniciativas públicas.

O **financiamento comunitário** diz respeito a ações enquadráveis nas prioridades de investimento definidas no Acordo Parceria Portugal 2020 e nos respetivos programas operacionais regionais e temáticos. Neste âmbito, o POR Açores 2014-2020 (AÇORES 2020) é um instrumento financeiro de apoio ao desenvolvimento da Região Autónoma dos Açores. O POR Açores 2020 está assente em treze eixos estratégicos, entre os quais dois assumem especial relevância para a estratégia que se pretende alcançar para a ORU da ARU de Santa Clara. São eles, o Eixo 4 – Economia de Baixo Carbono e o Eixo 6 – Ambiente e eficiência dos recursos.

Neste contexto, a estratégia territorial e operacional definida para ARU pretende acompanhar e responder aos desafios definidos para o território da Região dos Açores, que se corporizam nos documentos orientadores nacionais e regionais. Assim, parte dos projetos e ações estabelecidas no PERU encontram-se enquadrados no AÇORES 2020. Isto não significa a viabilidade de acesso a essa fonte de financiamento, que está sempre dependente da dotação orçamental e das condições específicas de elegibilidade constantes dos regulamentos e dos avisos concursais.

Complementarmente ao financiamento previsto pelo POR Açores 2020, no Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso dos Recursos (PO SEUR)¹² são enquadráveis as ações que visam a promoção da eficiência energética e da eficiente gestão do ciclo urbano da água.

Atendendo ao facto do presente quadro comunitário se encontrar na sua fase final, importa ressaltar a importância do futuro quadro comunitário 2021-2027, que também ele, em função das decisões da

¹² Programa Operacional Temático criado para a operacionalização da Estratégia Portugal 2020.

política comunitária, poderá vir a financiar algumas das operações propostas.

Não obstante a preponderância do AÇORES 2020, foram igualmente consideradas **outras fontes diversas de financiamento**, algumas criadas de forma a financiar intervenções em determinados domínios específicos. Neste contexto, importa destacar os programas e instrumentos financeiros no âmbito da reabilitação urbana, entre os quais se salienta o Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020), criado para o período de 2014-2020, tendo como alvo o apoio às intervenções no edificado não elegíveis a apoios não reembolsáveis. Este instrumento dirige-se, equitativamente, a entidades privadas sem fins lucrativos e entidades públicas com intervenções não enquadráveis a fundo perdido e a entidades privadas (proprietários privados dos imóveis).

Para além do IFRRU 2020, destacam-se os programas específicos do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHUR) destinados a dinamizar a reabilitação urbana e o mercado de arrendamento habitacional e a apoiar o acesso à habitação condigna, designadamente o Programa Reabilitar para Arrendar - Habitação Acessível, o Programa 1º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, o Programa Casa Eficiente 2020 e o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado.

Por fim, destaca-se o **financiamento privado**, direcionado para a concretização das ações a promover por entidades privadas (proprietários/ particulares), que constitui uma responsabilidade das mesmas e de acordo com os seus planos de financiamento.

Em síntese, é possível destacar os seguintes programas e instrumentos financeiros vocacionados para apoiar a reabilitação urbana:

- Programas operacionais regionais e temáticos (AÇORES 2020 e PO SEUR);
- Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020);
- Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível;
- 1.º DIREITO - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação;
- Programa Casa Eficiente 2020;
- Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado.

Programas operacionais regionais e temáticos (AÇORES 2020 e PO SEUR)

Instrumento financeiro de apoio ao desenvolvimento da Região dos Açores, integrado no Acordo de Parceria e no atual ciclo de fundos estruturais da União Europeia. O AÇORES 2020 estrutura-se em doze eixos prioritários cuja gestão é apoiada por um décimo terceiro eixo relativo à assistência técnica do programa. Cada Eixo Prioritário dispõe de um orçamento do fundo estrutural FEDER e/ou FSE, destinado ao cofinanciamento de candidaturas apresentadas à Direção Regional do Planeamento e Fundos Estruturais enquanto Autoridade de Gestão.

Do conjunto dos eixos prioritários do AÇORES 2020 resultam subconjuntos de objetivos específicos que, por sua vez, enquadram as tipologias de ações a apoiar. No âmbito do presente trabalho, destacam-se os seguintes dois eixos prioritários: Eixo 4 – Economia de Baixo Carbono; e o Eixo 6 – Ambiente e eficiência dos recursos.

O Eixo 4 pretende afirmar as empresas regionais e os seus produtos no mercado regional, aumentar a penetração das energias renováveis na produção de energia elétrica, aumentar a eficiência energética nas empresas, apoiando a implementação de medidas de eficiência energética e racionalização dos consumos, aumentar a eficiência energética nas infraestruturas públicas e nas habitações apoiando a implementação de medidas de eficiência energética e promover a mobilidade urbana sustentável.

O Eixo 6 pretende valorizar os resíduos, reduzindo a produção e deposição em aterro, aumentando a recolha seletiva e a reciclagem, otimizar e gerir de modo eficiente os recursos hídricos numa ótica de utilização, proteção e valorização, garantindo a melhoria da qualidade das massas de água e otimização e gestão eficiente dos recursos e infraestruturas existentes, garantindo a qualidade do serviço prestado às populações e a sustentabilidade dos sistemas, no âmbito do ciclo urbano da água, promover o património natural e cultural, com especial interesse na consolidação da imagem da região e melhorar a qualidade do ambiente urbano dos Açores.

O PO SEUR pretende contribuir especialmente na prioridade de crescimento sustentável, respondendo aos desafios de transição para uma economia de baixo carbono, assente numa utilização mais eficiente de recursos e na promoção de maior resiliência face aos riscos climáticos e às catástrofes. Neste sentido e considerando as ações prevista na ARU, são enquadráveis no PO SEUR as ações que visam a promoção da eficiência energética e da eficiente gestão do ciclo urbano da água, correspondendo à PI 4.3. concessão de apoio à eficiência energética, à gestão inteligente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, nomeadamente nos edifícios públicos, e no setor da habitação.

Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)

A regeneração e a revitalização física, económica e social em zonas urbanas integram uma das áreas identificadas no Acordo de Parceria Portugal 2020 para utilização dos instrumentos financeiros, na prossecução dos objetivos específicos de melhoria do ambiente urbano, por via da reabilitação física do edificado destinado a habitação, comércio ou serviços, bem como do espaço público envolvente.

O IFRRU 2020, constituído através da RCM n.º 52-A/2015, de 23 de julho, e cujas candidaturas de acesso estão abertas na sequência do Aviso publicado em 31 de outubro de 2017, é um veículo

preferencial para maximizar a aplicação dos fundos comunitários disponibilizados pelo Portugal 2020 e pelos respetivos programas operacionais temáticos e regionais, para o período 2014-2020, nos domínios da regeneração e revitalização urbana. Assenta em dois planos de intervenção, em que as funções de gestão e de acompanhamento do instrumento financeiro são cometidas a uma estrutura de missão, a funcionar junto do IHRU, e as funções de apreciação e aprovação da política de investimento e do programa de ação do instrumento financeiro em causa, entre outras medidas, são asseguradas por um Comité de Investimento.

O IFRRU 2020 destina-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas, incluindo os condomínios. As operações a financiar devem demonstrar viabilidade financeira e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento. Os apoios são concedidos através de produtos financeiros, criados especificamente para este efeito por intermediários financeiros, a disponibilizar com condições mais favoráveis do que as condições de mercado.

São cofinanciáveis as seguintes operações, localizadas dentro de uma ARU:

- Reabilitação integral de edifícios, com idade igual ou superior a 30 anos, ou, no caso de idade inferior, que demonstrem um nível de conservação igual ou inferior a 2 (D.L n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro);
- Reabilitação de espaços e unidades industriais abandonadas com vista à sua reconversão.

A utilização a dar aos edifícios poderá ser para habitação própria, atividades económicas ou equipamentos de uso coletivo. Complementarmente podem ser apoiadas as intervenções em eficiência energética concretizadas no âmbito do projeto de reabilitação urbana de edifícios de habitação, que sejam identificadas em auditoria energética realizada para este efeito.

Todas as operações que são objeto de financiamento devem ser apreciadas pelo Município. O protocolo de colaboração institucional celebrado com a Associação Nacional de Municípios Portugueses prevê a criação de um ponto focal específico para o IFRRU 2020 e, nos casos em que tal se demonstre pertinente, a criação de um balcão (físico e/ou virtual) dedicado às operações financiáveis pelo IFRRU 2020.

Programa Reabilitar para Arrendar – Habitação Acessível

Este Programa, com enquadramento na Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, é da responsabilidade do IHRU e tem como objetivo o financiamento, através de um empréstimo de longo prazo, de operações de reabilitação de edifícios com idade igual ou superior a 30 anos,

situadas em ARU, que após reabilitação deverão destinar-se predominantemente a fins habitacionais e a frações a arrendamento em regime de renda condicionada. Podem também ser concedidos empréstimos para a reabilitação de edifícios com mais de 30 anos situados fora de ARU, desde que careçam de obras de reabilitação integral e sejam constituídos exclusivamente por frações habitacionais e respetivas partes acessórias.

São beneficiários qualquer pessoa singular ou coletiva, de natureza pública ou privada, que seja proprietária do edifício ou de parte do edifício a reabilitar ou que demonstre ser titular de direitos e poderes sobre o mesmo que lhe permitam onerá-lo e agir como dono de obra no âmbito de contratos de empreitada e que promova a operação de reabilitação por si ou em conjunto com outros contitulares. O empréstimo pode ascender a 90% do custo das operações, apresentando condições (maturidade, taxa de juro e período de carência) atrativas para o investidor.

1.º DIREITO - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação

O Programa 1.º Direito, gerido pelo IHRU, faz parte da Nova Geração de Políticas de Habitação, criada pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, sendo regulamentado pela Portaria n.º 230/2018, de 17 de agosto. Tem o objetivo de promover o acesso a uma habitação adequada às pessoas que vivem em situações habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para encontrar uma solução habitacional condigna. O programa assenta na concessão de apoio financeiro aos atores públicos e assistenciais locais (municípios, empresas municipais, instituições particulares de solidariedade social), a associações de moradores e cooperativas de habitação e construção, constituídas por agregados familiares elegíveis ao abrigo do programa, e, ainda, diretamente aos próprios agregados familiares, para disponibilização de um leque diverso de soluções habitacionais a preços acessíveis, incluindo (e privilegiando) a reabilitação de prédios ou de frações para habitação ou de equipamentos sociais funcionalmente complementares de um empreendimento habitacional.

É responsabilidade do Município efetuar o diagnóstico das situações habitacionais indignas existentes no território e, em conformidade, elaborar a Estratégia Local de Habitação que enquadra todos os apoios financeiros a conceder no seu território. O diagnóstico deve identificar os agregados familiares que vivem em condições habitacionais indignas e as ações de iniciativa pública que entende serem necessárias ao desenvolvimento de cada solução habitacional. A Estratégia Local de Habitação deverá priorizar as soluções habitacionais em que se devem enquadrar todos os pedidos de apoio ao abrigo do Programa 1.º Direito.

Os pedidos de apoio financeiro devem ser apresentados ao Município, que com este enquadramento, os avalia e gere, e que envia as candidaturas ao IHRU, instruídas com os elementos essenciais à

análise das mesmas, no quadro das regras e princípios do programa, com vista ao financiamento das correspondentes soluções habitacionais.

Programa Casa eficiente 2020

O Programa "Casa Eficiente 2020" visa conceder empréstimo em condições favoráveis a operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental dos edifícios de habitação particular, com especial enfoque na eficiência energética e hídrica, bem como na gestão dos resíduos urbanos. As intervenções poderão incidir no envelope do edifício e nos seus sistemas. O Programa abrange intervenções nas áreas seguintes:

- Melhoria da eficiência energética;
- Utilização de energias renováveis;
- Melhoria da eficiência hídrica;
- Melhoria do desempenho ambiental em várias vertentes;
- Gestão de resíduos sólidos urbanos.

Podem candidatar-se proprietários de prédios residenciais ou suas frações, bem como os respetivos condomínios. Os prédios podem localizar-se em qualquer ponto do território nacional. As operações podem incidir nas partes privadas ou nas partes comuns. Aplica-se a edifícios existentes destinados a ter como uso:

- A habitação familiar (em edifícios coletivos ou unifamiliares);
- A habitação em convivência (e.g., lares, orfanatos, conventos, casas de estudantes e similares).

São excluídos os estabelecimentos hoteleiros (e.g., hotéis, hotéis apartamentos, pensões, estalagens, motéis, pousadas). As frações ou divisões não habitacionais apenas podem beneficiar do Programa se cumprirem cumulativamente as seguintes condições:

- A operação incidir sobre a totalidade do prédio ou das partes comuns (g., isolamento de fachadas, substituição de vãos envidraçados, sistemas centralizados, reabilitação de redes prediais);
- A área bruta das frações não habitacionais representar, no seu todo, menos de 50% da área bruta do edifício.

Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado

Trata-se de um instrumento no âmbito da política de habitação e reabilitação urbana, criado através da RCM n.º 48/2016, de 1 de setembro, que visa dar uma resposta integrada a um conjunto alargado de objetivos de política pública; designadamente: (i) promover a reabilitação de edifícios e a regeneração urbana; (ii) combater o despovoamento dos centros urbanos e promover o acesso à habitação, em particular pela classe média; (iii) dinamizar o arrendamento habitacional; (iv) apoiar o comércio local, em particular o tradicional; (v) apoiar a retoma do setor da construção, a sua reorientação para a reabilitação e a criação de emprego no setor.

É um Fundo Especial de Investimento Imobiliário, fechado e de subscrição particular, orientado para o desenvolvimento de projetos de reabilitação de imóveis e para a promoção do arrendamento, tendo em vista a regeneração urbana e o repovoamento dos centros urbanos. Tem como princípios de intervenção a sustentabilidade económica e rentabilidade dos investimentos, um forte controlo do risco, a transparência, o rigor informativo e a proteção dos investidores, e como principal objetivo um investimento mínimo de 60% da área reabilitada destinado ao arrendamento para habitação permanente, a disponibilizar em condições que permitam o acesso da classe média, e o investimento restante em área destinada ao comércio e serviços tradicionais e a outras tipologias de habitação, regras de afetação que devem verificar-se tanto em termos globais como por município.

Este instrumento permite aos participantes que nele integrem os seus imóveis promover a reabilitação dos mesmos e obter rendimentos sem aumentar os seus níveis de endividamento, podendo ser acordada a reaquisição do imóvel após a rentabilização do investimento efetuado. Possibilita um investimento de baixo risco, com objetivos de rentabilidade interessantes e que contribui, paralelamente, para a concretização de objetivos de políticas públicas nacionais.

Embora na fase atual apenas possam participar no Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado as entidades públicas e do terceiro setor, está previsto o seu alargamento, numa segunda fase, às entidades privadas, incluindo pessoas singulares.

De seguida apresenta-se uma tabela indicativa das fontes de financiamento previsíveis para cada ação proposta (Tabela 11).

Tabela 11. Potenciais fontes de financiamento, por ação.
Fonte: SPI

Ação	Tipo de intervenção	Potencial Fonte de Financiamento			
		Municipal	Comunitário	Outras fontes diversas de financiamento	Privado
1.1 Melhoria da rede pedonal	Rede de mobilidade suave (Espaço público)	●	●		
1.2 Instalação de paragens cobertas de <i>minibus</i>	Espaço público - Modernização de equipamentos	●	●		
2.1 Criação das condições para o surgimento dos serviços de <i>bike</i> e <i>car sharing</i>	Criação de serviços de transporte público	●	●		●
2.2 Reabilitação do edificado degradado	Edificado - Reabilitação		●	●	●
2.3 Programa de promoção e de dinamização da ORU	Programa; Ação imaterial	N/A	N/A	N/A	N/A

N/A - Não aplicável

4.6. Modelo de gestão e de execução

De acordo com o RJRU, as ORU devem ser coordenadas e geridas por uma entidade gestora¹³. Esta entidade gestora poderá assumir dois tipos distintos: uma empresa do sector empresarial local ou o próprio município¹⁴.

Atendendo às características da ORU proposta e aos projetos estruturantes considerados, propõe-se que seja o Município de Ponta Delgada a assumir diretamente as funções de entidade gestora da ORU da ARU de Santa Clara.

Complementarmente, atendendo a que a ORU da ARU de Santa Clara assenta o seu programa num conjunto de projetos de iniciativa eminentemente pública, de iniciativa municipal, e que se pretende que alavanquem o investimento privado, propõe-se que esta ORU deva adotar um modelo de execução por iniciativa de entidade gestora, a Câmara Municipal de Ponta Delgada.

Note-se que, apesar de ser de iniciativa da Câmara Municipal, o sucesso da ORU implicará uma forte articulação e coresponsabilização com proprietários, demais titulares de direitos sobre edifícios e atores relevantes da ARU de Santa Clara.

Será por isso importante desenvolver esforços de coordenação e a procura de complementaridades entre diferentes intervenientes, procurando uma confluência de interesses entre as várias ações de iniciativa pública e entre estas e as ações de iniciativa privada, permitindo, em diversos projetos, a concretização de parcerias de diverso tipo, cuja possibilidade está consignada no regime jurídico já referido.

Mais concretamente, atendendo às exigências da implementação de uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática e ao facto de o Município de Ponta Delgada assumir diretamente as funções de entidade gestora da Operação de Reabilitação Urbana, através da criação de uma unidade orgânica flexível, denominada **Unidade de Reabilitação Urbana**.

Neste caso, propõe-se que a Câmara Municipal possa organizar os seus serviços relacionados com a reabilitação urbana do concelho de forma a poder apresentar uma Unidade de Reabilitação Urbana.

A este propósito importa referir que, de acordo com o RJRU¹⁵, "*quando a entidade gestora da operação*

¹³ RJRU, Art.º 9º.

¹⁴ RJRU, Art.º 10º.

¹⁵ RJRU, Art.º 53º-B.

de reabilitação urbana for o município, pode ser criada uma unidade orgânica flexível, interna ao município e constituída especialmente para apreciar o procedimento simplificado de controlo prévio, nos termos da alínea a) do artigo 7º e dos artigos 8º e 10º do Decreto-Lei no 305/2009, de 23 de outubro”.

O RJRU refere ainda que *“a unidade orgânica flexível deve integrar técnicos com as competências funcionais necessárias à apreciação de todo o procedimento de comunicação prévia, nomeadamente as necessárias para a análise da conformidade das operações urbanísticas com as normas legais e regulamentares aplicáveis”.*

Neste caso, *“o presidente da câmara municipal ou os vereadores, se houver delegação de competências nestes, podem delegar ou subdelegar, consoante os casos, no dirigente responsável pela unidade orgânica flexível a competência para admitir ou rejeitar a comunicação prévia”.*

O desenvolvimento dos projetos propostos no âmbito da ORU beneficiará da existência de uma estrutura multidisciplinar que permita definir e acompanhar as intervenções, numa lógica coerente e articulada, assegurando a coordenação de diferentes aspetos e especialidades com elevada complexidade técnica.

Procurando otimizar os recursos existentes, esta Unidade de Reabilitação Urbana estará integrada na autarquia, podendo articular-se com as estruturas já existentes no município numa lógica matricial.

Esta Unidade de Reabilitação Urbana terá como responsabilidade assegurar a implementação dos benefícios associados à ARU, assim como a agilização dos processos de reabilitação, nomeadamente no que se relaciona com os procedimentos internos da autarquia.

De salientar que será fundamental que a Unidade de Reabilitação Urbana assuma uma postura ativa na promoção da intervenção dos residentes e de outros atores privados, no sentido da promoção da reabilitação, mantendo a coerência prevista na intervenção. São, desde já, questões a destacar:

- Identificação e captação de possíveis investidores;
- Criação de uma “bolsa de imóveis” na ARU de Santa Clara, identificando edifícios de intervenção prioritária;
- Estabelecimento de acordos com fornecedores de materiais no sentido de os conseguir a preços reduzidos;
- Montagem de uma bolsa de projetistas e de empresas construtoras na área da reabilitação;
- Estabelecimento de protocolos com instituições bancárias de referência;
- Desenvolvimento de programas específicos de apoio à reabilitação e ao arrendamento;

- Envolvimento e auscultação dos proprietários e atores locais;
- Divulgação e disseminação de apoios e oportunidades de financiamento, entre outros.

Importa referir que será da responsabilidade desta Unidade a realização do acompanhamento e avaliação da ORU. Deste modo deverá elaborar anualmente um relatório de monitorização de operação de reabilitação em curso, o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal (RJRU, Art.º 20º-A).

Neste campo, salienta-se que será obrigatório que a cada cinco anos de vigência da ORU, a Câmara Municipal submeta à apreciação da Assembleia Municipal não só um relatório de avaliação da sua execução, como, se for caso disso, uma proposta de alteração do respetivo instrumento de programação (RJRU, Art.º 20º-A).

4.7. Quadro de benefícios fiscais

Incentivos relativos aos impostos municipais sobre o património

De acordo com o RJRU, a delimitação de uma ARU obriga à definição, pelo Município, dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT), nos termos da legislação aplicável.

O Estatuto de Benefícios Fiscais (EBF), no seu artigo 45.º (Prédios Urbanos Objeto de Reabilitação)¹⁶, estabelece o quadro de benefícios fiscais aplicável a estes impostos municipais, que seguidamente se descreve de forma sucinta.

IMI e IMT (Artigo 45.º do EBF)

Benefícios e requisitos de acesso:

Os prédios urbanos ou frações autónomas, concluídos há mais de 30 anos ou localizados em ARU, podem aceder aos seguintes benefícios:

- Isenção de IMI por um período de 3 anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação. A isenção é renovável por mais 5 anos, a requerimento do proprietário, no

¹⁶ Na redação dada pela Lei n.º 71/2018, de 31 de dezembro, que aprova o Orçamento de Estado para o ano de 2019.

caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente.

- Iisenção do IMT nas aquisições de imóveis destinados a intervenções de reabilitação, desde que estas se iniciem no prazo máximo de 3 anos após a sua aquisição, bem como na primeira transmissão após a intervenção de reabilitação, nos imóveis destinados a arrendamento habitacional permanente, ou, quando localizados em ARU, destinado habitação própria e permanente.

Para efeitos de concessão dos incentivos referidos ao nível do IMI e IMT, estes prédios urbanos ou frações autónomas terão que preencher cumulativamente as seguintes condições:

- Ser objeto de intervenções de reabilitação de edifícios promovidas nos termos do RJRU, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, ou do regime excecional do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril;
- Em consequência da intervenção prevista no ponto anterior, o respetivo estado de conservação estar dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha, no mínimo, um nível bom nos termos do disposto no Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro¹⁷, e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios a que se refere o artigo 30.º do Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto, alterado pelo Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro, sem prejuízo do disposto no artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril.

Adicionalmente contempla-se a possibilidade de redução a metade das taxas devidas pela avaliação do estado de conservação, necessária para justificar a atribuição dos benefícios identificados supra.

Outros incentivos decorrentes do Estatuto dos Benefícios Fiscais

São conferidos aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios (ou frações) localizados em ARU, outros benefícios fiscais aplicáveis à reabilitação urbana, nos termos estabelecidos na legislação aplicável, designadamente os estabelecidos no código do IVA e no artigo 71.º do EBF (Incentivos à reabilitação urbana), conforme seguidamente se descrevem.

¹⁷ Os referidos níveis associados ao estado de conservação do imóvel são os seguintes: 5 – Excelente; 4 – Bom; 3 – Médio; 2 – Mau; 1 – Péssimo.

IVA (Código do IVA – Lista I (verbas 2.23 e 2.24)).**Benefícios e requisitos de acesso:**

Aplicação de taxa reduzida de IVA de 4% nos seguintes casos:

- Empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.
- Empreitadas de reabilitação de imóveis que, independentemente da localização, sejam contratadas diretamente para o Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado pela sua sociedade gestora, ou pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. (IHRU, I. P.), bem como as que sejam realizadas no âmbito de regimes especiais de apoio financeiro ou fiscal à reabilitação de edifícios ou ao abrigo de programas apoiados financeiramente pelo IHRU, I. P.

IRS (Artigo 71.º do EBF)**Benefícios e requisitos de acesso:**

- Dedução à coleta, até ao limite de 500€, de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação de imóveis localizados em “área de reabilitação urbana” e recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU) que sejam objeto de ações de reabilitação.
- Tributação à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, das mais-valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português decorrentes da primeira alienação, subsequente à intervenção, de imóvel localizado em área de reabilitação urbana.
- Tributação à taxa de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, dos rendimentos prediais auferidos por sujeitos passivos de IRS residentes em território português, inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis situados em “área de reabilitação urbana”, recuperados nos termos das respetivas estratégias de reabilitação ou imóveis arrendados passíveis de atualização faseada das rendas nos termos dos artigos 27.º e seguintes do NRAU, que sejam objeto de ações de reabilitação.

Para efeitos de concessão dos incentivos referidos ao nível do IRS, as ‘ações de reabilitação’ devem corresponder a intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no RJRU, estabelecido

pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:

- Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;
- Um nível de conservação mínimo 'bom' em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25% do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente.

Fundos de investimento imobiliário (Artigo 71.º do EBF)

Benefícios e requisitos de acesso:

- Isenção de IRC para os rendimentos de qualquer natureza obtidos por fundos de investimento imobiliário que operem de acordo com a legislação nacional, desde que constituídos entre 1 de janeiro de 2008 e 31 de dezembro de 2013 e pelo menos 75% dos seus ativos sejam bens imóveis sujeitos a ações de reabilitação realizadas nas áreas de reabilitação urbana.
- Retenção na fonte de IRS ou de IRC, à taxa de 10%, para os rendimentos respeitantes a unidades de participação nos fundos de investimento referidos, pagos ou colocados à disposição dos respetivos titulares, quer seja por distribuição ou mediante operação de resgate, excetuando as situações referidas no EBF.
- Tributação à taxa de 10% do saldo positivo entre as mais-valias e as menos-valias resultantes da alienação de unidades de participação nos fundos de investimento referidos quando os titulares sejam sujeitos passivos de IRS residentes em território português que obtenham os rendimentos fora do âmbito de uma atividade comercial, industrial ou agrícola e não optem pelo respetivo englobamento.

Estes incentivos fiscais são aplicáveis aos imóveis objeto de ações de reabilitação iniciadas após 1 de janeiro de 2008 e que se encontrem concluídas até 31 de dezembro de 2020.

Para efeitos de concessão dos incentivos referidos ao nível do IRC, as 'ações de reabilitação' devem corresponder a intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no RJRU, estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:

- Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;
- Um nível de conservação mínimo 'bom' em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das

obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25% do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente.

Outros estímulos à reabilitação urbana

Além do quadro de benefícios fiscais apresentado e dos programas e instrumentos financeiros vocacionados para apoiar a reabilitação urbana (apresentados no capítulo Programa de Financiamento), os proprietários e investidores no domínio da reabilitação urbana terão ao seu dispor um conjunto de instrumentos de política de reabilitação urbana, quadro no qual se destacam o Regime Excepcional da Reabilitação Urbana, o Programa de Urbanismo Sustentável Integrado e a Linha de apoio à reabilitação urbana dos Açores.

Regime Excepcional da Reabilitação Urbana

O Regime Excepcional para a Reabilitação Urbana foi aprovado através do Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril. Contempla um conjunto de normas destinadas a simplificar e estimular o processo de reabilitação do parque edificado. Com este regime excepcional, as obras de reabilitação do edificado ficam dispensadas do cumprimento de determinadas normas técnicas aplicáveis à construção, pelo facto de essas normas estarem sobretudo orientadas para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios antigos e de diferentes épocas de construção.

Este regime engloba os edifícios ou frações concluídas há pelo menos 30 anos ou localizados em ARU, sempre que se destinem total ou predominantemente ao uso habitacional. Estão abrangidas as obras de conservação, de alteração, de reconstrução e de construção ou ampliação (neste caso, condicionadas por circunstâncias preexistentes e desde que respeitem os alinhamentos e cêrceas, e não agravem as condições de segurança e salubridade).

Trata-se de um regime excepcional porque pretende dar resposta a uma conjuntura económica e social extraordinária. É também temporário porque vigora até 9 de abril de 2021.

Programa de Urbanismo Sustentável Integrado

O Programa Competir+, enquadrado pelo Programa Operacional dos Açores 2014-2020, traduz um conjunto importante de incentivos, entre os quais se encontram os incentivos ao Urbanismo Sustentável Integrado¹⁸.

¹⁸ Decreto Regulamentar Regional n.º 18/2014/A, de 19 de setembro.

Estes incentivos enquadram um novo instrumento denominado de Programa de Urbanismo Sustentável Integrado, o qual “... visa o reposicionamento das atividades empresariais dos centros urbanos, assim como a revitalização de espaços públicos integrados em áreas limitadas, nas vertentes da eficiência energética, qualidade ambiental, redes de comunicação, mobilidade, transportes e atratividade turística”. Trata-se de um instrumento regulamentar de enquadramento do financiamento comunitário, cuja elaboração e promoção compete às Câmaras Municipais e/ou às Associações Empresariais, e que é gerido pelo Governo Regional, através do Gabinete Regional de Apoio e Promoção. É um instrumento que tem como objetivo primordial promover a revitalização urbana e económica das cidades e vilas da Região Autónoma dos Açores, através de uma parceria entre as autarquias, as associações empresariais e as próprias empresas e estabelecimentos.

Linha de apoio à reabilitação urbana dos Açores

A presente linha de apoio, criada através da Resolução do Conselho de Governo n.º 97/2013, de 3 de outubro, alterada pela Resolução do Conselho de Governo n.º 125/2014, de 4 de agosto, e regulamentada através do Despacho n.º 1607/2014, de 26 de agosto, visa financiar operações de reabilitação ou reconstrução de edifícios na RAA, incluindo a melhoria das condições de eficiência energética em habitações existentes e a aquisição e instalação de equipamentos de microprodução de energia através da utilização de fontes renováveis.

São beneficiários os proprietários, coproprietários, usufrutuários ou superficiários dos edifícios a reabilitar, com sede na RAA, com exceção do Estado, Regiões Autónomas, Autarquias Locais, Sector Empresarial do Estado, Regional e Municipal, Sociedades de Reabilitação Urbana, Instituições Particulares de Solidariedade Social, Fundações públicas ou privadas, Associações públicas ou associações integralmente ou maioritariamente constituídas por entidades públicas, Associações de direito privado que não sejam beneficiárias do estatuto de interesse e utilidade pública, assim como as entidades que prossigam a atividade bancária ou pessoas coletivas por aquelas controladas. São também beneficiários as micro, pequenas e médias empresas e cooperativas.

Potenciais medidas a adotar pelo Município

O Município pode disponibilizar um conjunto adicional de medidas de estímulo à reabilitação urbana. Elencam-se algumas das medidas que poderão vir a ser adotadas na implementação da ORU, mediante inclusão em Regulamento Municipal:

- Isenção ou redução do pagamento da taxa de ocupação de domínio público.

- Isenção ou redução das taxas devidas pelo licenciamento/autorização/admissão da comunicação prévia de operações urbanísticas.
- Majoração da taxa de IMI fixada anualmente pelo Município para os prédios urbanos degradados ou em ruína para os quais a Câmara Municipal tenha determinado a execução de obras de conservação necessárias à correção das más condições de segurança e de salubridade, ao abrigo do disposto no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (n.º 2, artigo 89.º).
- Majoração da taxa de IMI fixada anualmente pelo Município nos casos dos prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano e dos prédios em ruínas, nos termos do n.º 3 do artigo 112.º do Código do IMI, na redação dada pelo artigo 141.º da Lei n.º 64-B/2011, de 30 de dezembro.
- Apoio técnico municipal, ao nível do aconselhamento, no desenvolvimento do projeto e instrução do processo de reabilitação urbana.

4.8. Medidas de gestão territorial e urbanística

A ARU de Santa Clara, face às características e às potencialidades de revitalização urbana e de reconversão e transformação urbanística evidenciadas, exige a conceção e concretização, num período indicativo de 10 anos, de uma operação que envolve:

- Um PERU claro e preciso, com a capacidade de atração de novos investimentos e atividades económicas, articulado com a perspetiva de desenvolvimento integrado do território;
- A adequação dos instrumentos de gestão do território aos desígnios do PERU;
- A existência de uma estrutura com a responsabilidade de assegurar a concretização do projeto, e com o adequado suporte técnico;
- A vontade do Município de exercer os novos poderes que lhe são conferidos, no quadro da definição da ORU Sistemática;
- A construção do modelo económico da operação.

A elaboração deste Programa evidenciou um conjunto de questões que deverão ser articuladas com os diferentes instrumentos de gestão territorial vigentes, particularmente com o PDM e com o quadro da sua revisão.

Assim, identifica-se a necessidade de implementar medidas de gestão territorial e urbanística de forma a garantir uma resposta aos seguintes temas:

- > Identificação dos conjuntos urbanos a preservar, a requalificar e a demolir;
- > Definição de orientações sobre a ocupação de vazios urbanos e de logradouros e análise dos eventuais direitos existentes;
- > Definição das condições mínimas de habitabilidade a considerar na reabilitação do edificado existente;
- > Definição das necessidades, tipologias e locais de realojamento;
- > Redefinição da estrutura verde;
- > Redefinição da rede de mobilidade, tendo em conta as articulações funcionais e os sistemas de mobilidade a promover;
- > Redefinição da ocupação da orla costeira sob jurisdição portuária em articulação com a entidade gestora da área litoral.

4.9. Outras intervenções a desenvolver pelo Município

Além das ações contempladas nos projetos estruturantes anteriormente apresentados, considera-se de particular interesse o desenvolvimento de outras intervenções no território. Estas intervenções, apresentadas de forma indicativa, poderão constituir um importante complemento da estratégia de reabilitação urbana de Santa Clara.

Estas intervenções carecem do envolvimento e articulação entre a entidade promotora da ORU (Câmara Municipal de Ponta Delgada) e outras entidades públicas e privadas com jurisdição e atuação nas áreas territoriais e domínios de intervenção abrangidos.

As outras intervenções a desenvolver são:

- **Requalificação da rotunda e espaço envolvente** – Promover uma nova imagem a esta zona nobre da freguesia de Santa Clara, com uma requalificação urbana que dote o local de um melhor enquadramento paisagístico, melhor ordenamento do fluxo de trânsito e melhores condições de circulação para a mobilidade suave.
- **Valorização da bolsa de estacionamento da rua Padre Fernando Vieira Gomes** - Criar as condições para a formalização deste lugar enquanto parque de estacionamento, o que poderá

ser conseguido através de pequenas intervenções e ajustes, como a delimitação de lugares de estacionamento para veículos, motociclos e bicicletas, a ornamentação com espécies arbóreas e criação de espaços verdes, a instalação de mobiliário adequado e a criação de espaços de estadia (esplanada).

- **Criação da ciclovia de Santa Clara** – Criar a ciclovia de Santa Clara, com início na rua Eng. Abel Ferin Coutinho e prolongando-se até à rua Baden Powell, permitindo desta forma completar o traçado que se estende desde o litoral de São Roque.
- **Criação de parque de estacionamento na 1ª rua de Santa Clara** – Construir um parque de estacionamento ao lado da 1ª rua de Santa Clara que providencie as condições para um parqueamento mais ordenado ao acesso dos moradores daquele eixo, permitindo também libertar espaço na via atualmente ocupado em permanência pelo transporte individual, possibilitando assim uma melhor arrumação dos mesmos e também partir para uma intervenção de beneficiação da circulação pedonal, através do reperfilamento da via e beneficiação dos passeios.
- **Demolição de construções em zona de risco e estabilização costeira** – Promover a continuação natural da beneficiação do eixo viário da rua Baden Powell, tanto ao nível do pavimento como das infraestruturas, sendo ainda relevante a sua concretização numa perspetiva de complemento com a requalificação da frente costeira que responderá ao disposto no POOC Costa Sul.
- **Requalificação paisagística da frente litoral de Santa Clara** – Requalificar a frente costeira da freguesia de Santa Clara, promovendo a sua proteção e renaturalização e criando espaços verdes e espaços equipados, vocacionado para o recreio e lazer da população e para a fruição da orla litoral.
- **Elaboração de um “Estudo urbanístico de reordenamento, requalificação e reconversão dos espaços industriais degradados”** – Desenvolver um estudo que deverá ser o ponto de partida para a uma intervenção integrada de requalificação das áreas associadas aos antigos espaços industriais da freguesia de Santa Clara que, pela sua desativação e desocupação, se tornaram casos de degradação e desqualificação acentuadas.
- **Construção de um equipamento âncora** – Conferir à freguesia de Santa Clara uma nova centralidade, tanto à escala do seu território como a nível concelhio, através da construção de um equipamento de uso coletivo que potencie novas dinâmicas e novas vivências, atraindo não apenas os habitantes de Santa Clara, mas que tenha uma abrangência mais alargada.

5. Caracterização e diagnóstico

Na impossibilidade de fazer coincidir linearmente os limites da ARU com os limites das subsecções estatísticas (definidos pelo INE-BGRI), os dados gerais seguidamente apresentados, correspondem a uma aproximação por defeito à área de intervenção, que abrange, neste caso, um total de 7 subsecções estatísticas¹⁹ (Figura 14).

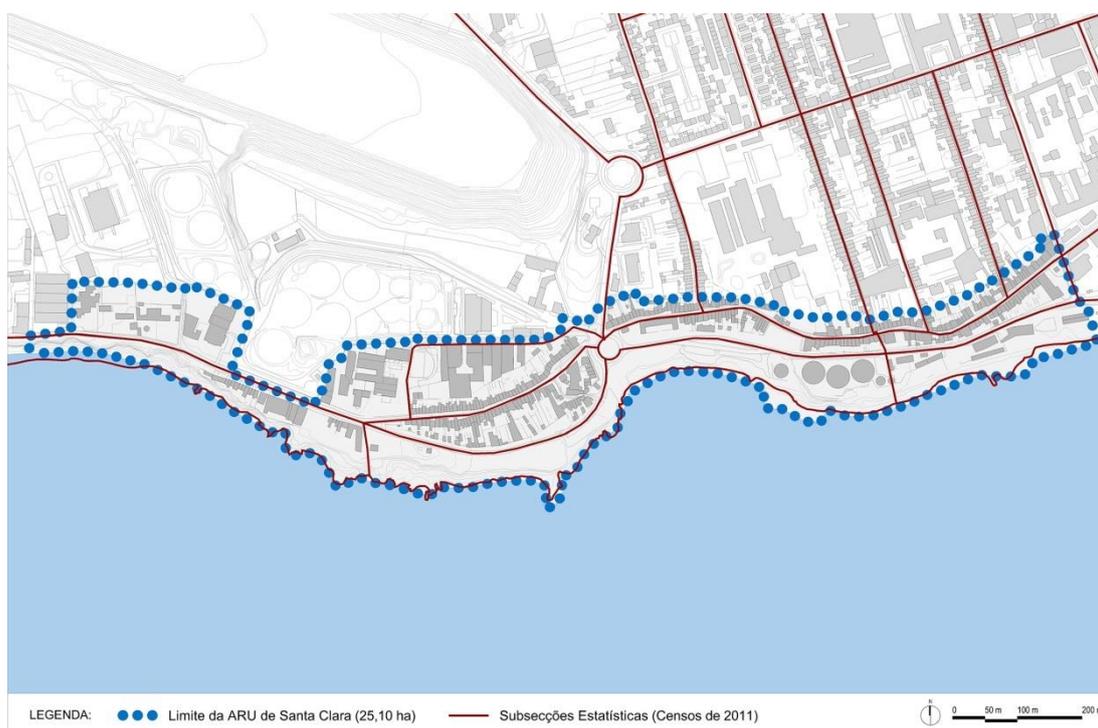


Figura 14. ARU de Santa Clara e subsecções estatísticas.
Fonte: SPI, com base nos dados do INE

5.1. Análise demográfica e socioeconómica da ARU

Embora uma pequena parte do território considerado na ARU de Santa Clara pertença à freguesia de São José, a maioria da superfície da ARU está inserida na freguesia de Santa Clara. Nessa perspetiva, e não desvirtuando comparações de realidades distintas, o foco da análise comparativa recai na freguesia de Santa Clara²⁰.

¹⁹ Códigos BGRI das subsecções estatísticas (INE 2011):

42032500305; 42032500404; 42032500304; 42031300805; 42031300614; 42032500403; 42032500207.

²⁰ A freguesia de Santa Clara, enquanto entidade administrativa e estatística autónoma, tem uma história recente, tendo sido criada em 2002, ao nível da organização administrativa e estatística.

População e estrutura familiar

Segundo o INE, em 2011, a freguesia de Santa Clara, contabilizava um total de 2.971 indivíduos residentes, representando pouco mais do que 4% da população residente no concelho (68.809 habitantes). Tendo em consideração os dados à subsecção estatística, regista-se uma variação pouco significativa no interior da ARU, entre 2001 e 2011, tendo a população residente crescido apenas cerca de 1%, passando, em 2001, de 494 habitantes para 500 habitantes, em 2011. A população residente na ARU, embora por defeito, representava, em 2011, cerca de 17% da população residente na freguesia de Santa Clara.

Quanto à estrutura familiar, de acordo com os Censos 2011, residiam no interior da ARU de Santa Clara, 169 famílias clássicas, cerca de 15,5% das famílias da freguesia de Santa Clara e menos de 1% do concelho de Ponta Delgada, que era de 22.499 famílias clássicas, sendo possível verificar algum equilíbrio na proporção da composição. Na ARU de Santa Clara existiam em maior número as famílias clássicas com 1 ou 2 pessoas, realidade semelhante na freguesia, mas contrária no concelho de Ponta Delgada (Figura 15).

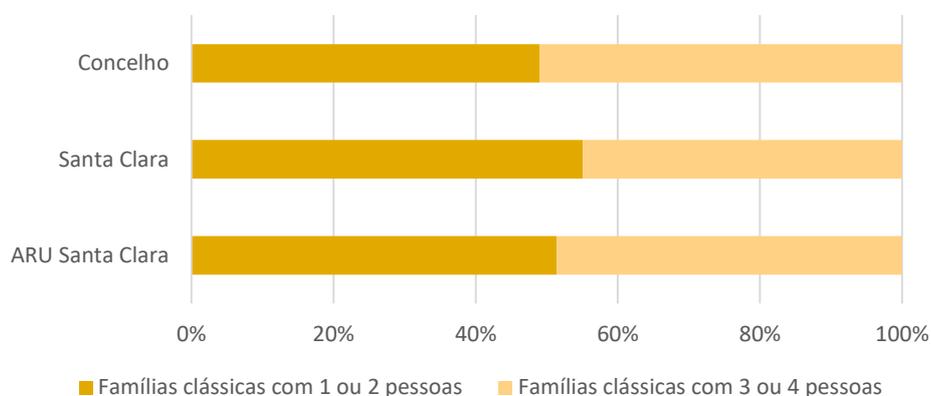


Figura 15. Famílias clássicas residentes na ARU, na freguesia de Santa Clara e no concelho de Ponta Delgada

Fonte: INE, Recenseamento Geral da População 2001 e 2011

Estrutura etária da população

Quanto à estrutura etária na ARU de Santa Clara, mais de 57% da população residente insere-se no grupo etário dos 25 aos 64 anos de idade, uma realidade que é transversal à freguesia e ao concelho de Ponta Delgada. Cerca de 13,8% da população residente insere-se no grupo etário com mais de 65 anos de idade, sendo que o índice de envelhecimento é de 111,3 (Tabela 12).

Tabela 12. População residente, por grupos etários, em 2011.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	0 -14 anos	15 - 24 anos	25 - 64 anos	Mais de 65 anos
ARU de Santa Clara	62	80	281	69
Santa Clara	377	392	1.742	423
Concelho	11.471	9.954	38.626	7.800

Estrutura socioeducativa

Sobre o nível de escolarização da população da ARU de Santa Clara, esta tem na sua maioria o nível do 1º ciclo do ensino básico (quase 30%), o que corresponde a 149 indivíduos, valor superior à freguesia (20,4%) e ao concelho de Ponta Delgada (21%). Como níveis de escolaridade mais representativos na ARU, seguem-se o 2º e o 3º ciclos do ensino básico (19,8% e 18,8% respetivamente), percebendo-se que esta é no geral uma população com baixa instrução.

Por outro lado, apenas 3,6% da população da ARU (18 indivíduos) possui o ensino superior completo, valor que se situa abaixo do verificado na freguesia (14,3%) e no concelho de Ponta Delgada (11,5%).

Tabela 13. Nível de escolaridade completa da população residente em 2011
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Nível de escolaridade completo	ARU de Santa Clara (%)	Santa Clara (%)	Concelho (%)
Não sabe ler / escrever	4,4	2,1	3,1
EB 1º Ciclo	29,8	20,4	21,0
EB 2º Ciclo	19,8	14,2	17,9
EB 3º Ciclo	18,8	20,2	17,2
Ensino Secundário	9,6	15,6	11,5
Ensino pós-Secundário	0,8	1,1	1,0
Ensino Superior	3,6	14,3	11,5

Emprego e desemprego

Em 2011 a população ativa na ARU de Santa Clara era de 44% (220 residentes), um valor ligeiramente inferior ao observado na freguesia (49,5%) e no concelho (48,5%). Na ARU, 190 indivíduos em idade ativa encontravam-se empregados (cerca de 86,4), valor em linha com a freguesia a freguesia de Santa Clara (84,9%) e com o concelho de Ponta Delgada (88%). Já no desemprego, a diferença do território da ARU para as restantes escalas de análise não era significativa, sendo de 13,6% (30 indivíduos), enquanto no total da freguesia o desemprego atingia os 12%, valor semelhante ao concelho. (Tabela 14).

Tabela 14. Dados do emprego da população residente em 2011
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Unidade territorial	População Ativa		População Empregada		População Desempregada	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
ARU Santa Clara	220	44,0	190	86,4	30	13,6
Santa Clara	1.470	49,5	1.294	84,9	176	12,0
Concelho	33.401	48,5	29.392	88,0	4.009	12,0

Numa análise aos números da população empregada por setores de atividade, tem um claro domínio o setor terciário, que na ARU de Santa Clara ocupa 66,4% dos residentes (146 indivíduos), valor próximo do concelho (69,4%) mas inferior ao da freguesia (74,4%). À semelhança das restantes ARU, também na ARU de Santa Clara o setor primário de atividade é que menor peso representa na população empregada, correspondendo a 2,7%, valor próximo do registado na freguesia (2%) mas inferior do concelho de Ponta Delgada, de 4,2% (Figura 16).

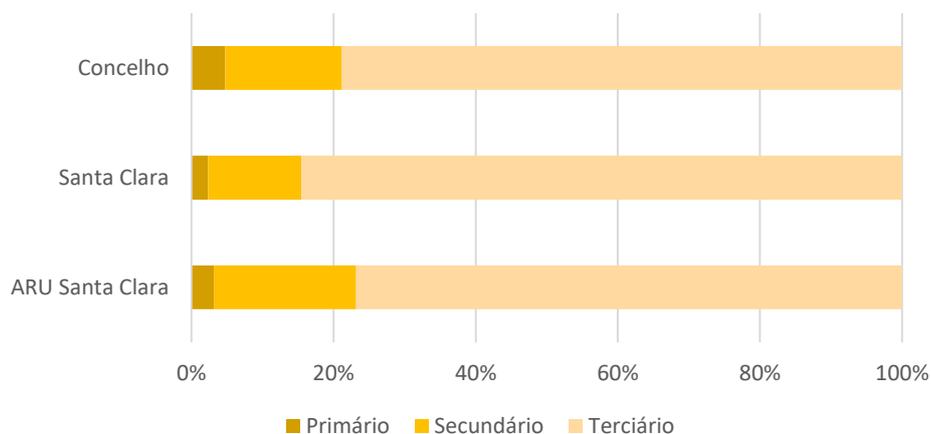


Figura 16. População empregada por setores de atividade
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População 2011

5.2. Análise urbanística da ARU

Inserida integralmente no perímetro urbano definido no PDM de Ponta Delgada, a ARU de Santa Clara caracteriza-se por uma composição em duas zonas que se articulam através da Rotunda de Santa Clara. Apresenta, de uma forma geral, um estado generalizado de degradação e desqualificação do edificado e do espaço público, sendo visíveis as debilidades ao nível da qualidade construtiva e o mau estado geral de conservação. Ainda assim, este território tem vindo a sofrer melhorias com as recentes intervenções de requalificação dos arruamentos e do espaço público no seu núcleo central. A ARU inclui áreas que apresentam algumas especificidades, encerrando em si distintas realidades da faixa costeira sul, a ocidente do centro histórico da cidade de Ponta Delgada.

A ARU apresenta uma malha urbana pouco densa que se organiza a partir da rotunda de Santa Clara (junto à Igreja Matriz), a partir da qual se difundem vários eixos viários. Para nascente da rotunda, a 1ª rua de Santa Clara e a rua Eng.º Abel Ferin Coutinho (EN1-1A) concretizam a entrada e saída do centro da cidade de Ponta Delgada e integram uma ocupação maioritariamente residencial. Estes eixos caracterizam-se pelo perfil reduzido e pela desqualificação urbanística e funcional do espaço público que provocam constrangimentos à circulação pedonal e ao estacionamento.

A rua Eng.º Abel Ferin Coutinho, um dos principais acessos ao centro histórico da cidade de Ponta Delgada (a partir do aeroporto), configura parte da via marginal costeira (juntamente com as ruas Padre Fernando Vieira Gomes e Baden Powell) que integra um tecido edificado desqualificado caracterizado pelos inúmeros alçados posteriores que estão voltados para o eixo marginal (Figura 17).



Figura 17. 1ª rua de Santa Clara e rua Engenheiro Abel Ferin Coutinho
Fonte: SPI

Para poente da rotunda de Santa Clara (Figura 18), a ARU de Santa Clara integra o núcleo central que se estrutura em dois alinhamentos de vias: o primeiro, mais interior, é formalizado por um pequeno troço da 1ª rua de Santa Clara e pela 2ª rua de Santa Clara; e, o segundo, a sul deste, é materializado

pela rua Padre Fernando Vieira Gomes. Envolvendo a Igreja de Santa Clara, a Travessa da Igreja articula estes dois alinhamentos viários.



Figura 18. Setor poente da ARU de Santa Clara
Fonte: SPI

A 2ª rua de Santa Clara concretiza o prolongamento da 1ª rua pelo interior, envolvendo a Igreja de Santa Clara, o Centro Comunitário e algum comércio local. Com uma ocupação marcadamente habitacional, a 2ª rua de Santa Clara foi recentemente intervencionada, com melhorias ao nível do saneamento, do piso, do alargamento dos passeios e da iluminação pública.

Junto à costa, o eixo composto pela rua Padre Fernando Vieira Gomes e rua Baden Powell confronta diretamente com o tardoz sul da 2ª rua de Santa Clara, sendo à semelhança da rua Eng. Abel Ferin Coutinho, uma via desqualificada e pouco apelativa à vivência urbana. Na continuidade da 2ª rua de Santa Clara, no lado poente, e implantadas ao longo da rua Baden Powell, encontramos um conjunto edificado localizado junto à linha de costa, em zona de risco.

A concretização recente das intervenções de requalificação da 2ª rua de Santa Clara e do seu prolongamento à rua Baden Powell²¹ permitiu que este núcleo central apresente uma maior qualidade de espaço público, valorizando a ligação com o centro de Ponta Delgada (Figura 19).

²¹ Ao abrigo dos fundos estruturais no âmbito do Eixo 6 "Ambiente e Eficiência de Recursos" do Programa Operacional Açores 2020



Figura 19. Requalificação da 2ª rua de Santa Clara e da rua Baden Powell.
Fonte: SPI

Com exceção do núcleo central, em particular do pequeno quarteirão que acolhe a Igreja de Santa Clara, não são escassos os casos de edificado em mau estado de conservação e/ou mesmo devoluto. A situação mais grave, contudo, corresponde ao conjunto edificado, desqualificado e implantado na 2ª rua de Santa Clara / rua de Baden Powell em zona de risco por efeito da erosão costeira (Figura 20), no seio do qual se encontra o cemitério hebraico (Campo de Igualdade). Na proximidade deste edificado, a norte da rua de Baden Powell e com acesso a partir da rua D. Manuel Afonso de Carvalho, localiza-se o único equipamento educativo com as valências de Creche e jardim de Infância no interior da ARU - a Associação de Bem-Estar Infantil de Santa Clara²².



Figura 20. Edifício degradado na 1ª rua de Santa Clara e conjunto em risco na 2ª rua de Santa Clara
Fonte: SPI

Santa Clara é também um núcleo com tradição industrial, tendo aqui surgido (e na zona da Pranchinha) algumas das primeiras infraestruturas industriais do concelho. Essa herança histórica ainda é visível encontrando-se ainda hoje entre o edificado alguma ocupação industrial (Figura 21).

²² A Associação de Bem-Estar Infantil de Santa Clara (ABEISC) é uma Instituição Particular de Solidariedade Social.



Figura 21. Ocupações industriais e de armazenagem em Santa Clara.
Fonte: SPI

Entre o núcleo central de Santa Clara e o Aeroporto, encontram-se alguns espaços industriais e de armazenagem, parte dos quais devolutos e em mau estado de conservação, situando-se também aqui, nos terrenos do antigo matadouro, o novo Entrepasto Frigorífico de Ponta Delgada. Junto a este equipamento e em complemento à intervenção de requalificação da 2ª rua de Santa Clara, os terrenos do antigo matadouro industrial de Ponta Delgada deram lugar a um novo parque de estacionamento junto ao largo do Divino Espírito Santo, reforçando a oferta do número de lugares que conjuntamente com o ordenamento do estacionamento ao longo da via, permitem um maior desafogo na circulação (Figura 22).



Figura 22. Novo Entrepasto Frigorífico de Ponta Delgada e estacionamento junto ao largo do Divino Espírito Santo.
Fonte: SPI

Não menos relevante é o facto de toda a frente de costa, o que se traduz numa superfície com uma área considerável, estar em área de jurisdição portuária tutela da Porto dos Açores, apresentando-se, atualmente, como uma área bastante desqualificada e subaproveitada, ao contrário do que acontece na frente marítima do centro da cidade de Ponta Delgada.

Ocupação da Orla Costeira

O concelho de Ponta Delgada é detentor de uma extensa linha de costa, com cerca de 84,5 km, onde a ocupação humana é mais intensa na cidade de Ponta Delgada, cidade que se encontra sujeita a

fortes e constantes pressões humanas e urbanas. Esta pressão antrópica sobre a linha de costa teve como consequência, em diversos troços litorais, a implantação de áreas urbanas em zonas de risco ou de génese ilegal, formalizadas, muitas das vezes, por bairros precários e degradados associados a uma população mais desfavorecida.

A mitigação e o combate às pressões na linha de costa, a valorização do mar e a proteção da orla costeira, das populações, dos ecossistemas e do património de fenómenos de erosão intensos encontram-se expressos nos instrumentos de gestão territorial, como o Plano Regional de Ordenamento do Território dos Açores (PROTA) e os Planos de Ordenamento da Orla Costeira (POOC) da ilha de São Miguel (POOC da Costa Norte e POOC da Costa Sul).



Figura 23. Área de intervenção dos POOC, UOPG, Áreas Degradadas a Recuperar e praias
Fonte: SPI, tendo por base os dados dos POOC da Ilha de São Miguel

O Município de Ponta Delgada está abrangido pelos dois POOC (Figura 23), sendo a única exceção a área de jurisdição portuária do Porto de Ponta Delgada (Figura 24), que não é abrangida por este instrumento.

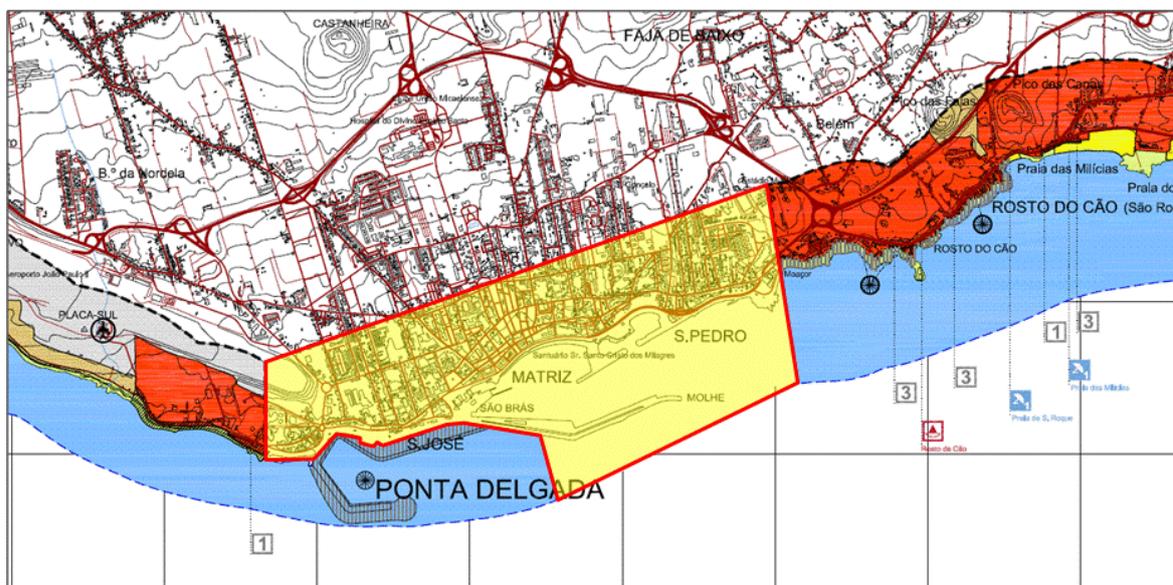


Figura 24. Território da orla costeira de Ponta Delgada não abrangido pelo POOC da Costa Sul- área sob jurisdição portuária (polígono amarelo)

Fonte: SPI, adaptado da Planta Síntese do POOC da Costa Sul

Os POOC definem os objetivos e princípios no que respeita à ocupação, uso e transformação dos solos, inclusive a regulamentação dos usos preferenciais, condicionados e interditos, com destaque para a salvaguarda e valorização ambiental dos recursos naturais e das paisagens, para a minimização de situações de risco, para a orientação do desenvolvimento de atividades específicas da orla costeira e para a melhoria dos sistemas de transporte e comunicações. Os POOC identificam, ainda, um conjunto de áreas edificadas em zonas de risco localizadas no litoral do concelho de Ponta Delgada.

A ARU de Santa Clara encontra-se abrangida pelo POOC da Costa Sul²³ da ilha de São Miguel. Segundo este POOC, a frente de mar da ARU de Santa Clara integra duas zonas:

- Zona A – Áreas Indispensáveis à Utilização Sustentável da Orla Costeira, designadamente áreas naturais e culturais e áreas edificadas em zonas de risco;
- Zona B – Áreas de Proteção à Orla Costeira, nomeadamente áreas edificadas.

²³ O POOC da Costa Sul possui uma extensão de cerca de 116 km e abrange uma faixa ao longo do litoral com a largura máxima de 500 m (zona terrestre de proteção) e uma faixa marítima de proteção até à batimétrica dos 30 m.

De acordo com o POOC, para estas zonas são definidos diferentes objetivos e interdições/regime de gestão que se encontram sintetizadas na Tabela 15 e consoante os diferentes espaços da ARU de Santa Clara.

Tabela 15. POOC – Orientações para as zonas localizadas na ARU
Fonte: SPI, segundo as disposições do POOC da Costa Sul.

Zona A do POOC da Costa Sul (Áreas indispensáveis à utilização sustentável da orla costeira)	
Zonas da ARU de Santa Clara:	Classificação e disposições regulamentares:
<p>Arribas ao longo da 2ª rua de Santa Clara e da rua Baden Powell</p>  <p>Fonte: SPI</p>	<p>Outras Áreas Naturais e Culturais</p> <p>Áreas vulneráveis importantes para a utilização da orla costeira, como é o caso das arribas. São objetivos para estas áreas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ A salvaguarda do património cultural e ambiental, a valorização da qualidade do biótico; ■ A delimitação das áreas de acesso de acesso ao público aos percursos interpretativos de visitação e aos equipamentos existentes. <p>Estão interditas diversas atividades, como a plantação de espécies indígenas, a introdução de novas espécies, a aplicação de efluentes da pecuária ou lamas, competições desportivas, entre outras²⁴.</p>
<p>Construções na zona envolvente da 2ª rua de Santa Clara e da rua Baden Powell</p>  <p>Fonte: SPI</p>	<p>Áreas Edificadas em Zonas de Risco, nomeadamente áreas ameaçadas por instabilidade de arribas e vertentes</p> <p>Constituem as situações de edificações localizadas junto às cristas das arribas e vertentes de elevada instabilidade. São objetivos para estas áreas:</p> <ul style="list-style-type: none"> ■ A minimização dos riscos de pessoas e bens; ■ A proposta de intervenções que visem a reabilitação e valorização destes espaços para uso público; ■ O estabelecimento de um quadro operacional prioritário, em matéria de licenciamento de usos e atividades nestas áreas. <p>Em obras de reconstrução, ampliação e novas obras de edificação deverá ser apresentada na instrução da memória descritiva e justificativa a indicação da natureza e condições do terreno²⁵.</p>
Zona B do POOC da Costa Sul (Áreas de proteção à orla costeira)	
Zonas da ARU de Santa Clara:	Classificação e disposições regulamentares:
<p>Áreas construídas na envolvente da 2ª rua de Santa Clara e da rua Baden Powell</p>  <p>Fonte: SPI</p>	<p>Áreas Edificadas</p> <p>Áreas onde se pretende a requalificação e a valorização dos povoamentos litorais²⁶.</p> <p>As edificações devem ser afastadas, tanto quanto possível, da linha da costa, o desenvolvimento linear das edificações nas vias marginais à orla costeira deve ser evitado, as novas construções devem localizar-se, de preferência, nos aglomerados já existente, assim como não deve ser permitida construções de elevados riscos naturais.</p>

²⁴ Ponto 1 do Artigo 31.º - Regime de gestão do Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A.

²⁵ De acordo com o disposto no Artigo 33.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A.

²⁶ Devidamente articuladas com o Artigo 2.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 29/2007/A.

O PDM de Ponta Delgada, dando sequência às orientações do PROTA e dos POOC, também aponta para a necessidade de valorização e requalificação da paisagem costeira, nomeadamente o recuo ou reabilitação de frentes urbanas em risco e valorização das praias e zonas balneares.

Importa assim realçar, para a ARU de Santa Clara, a necessidade de salvaguarda, valorização e recuperação da paisagem costeira e das zonas mais sensíveis do ponto vista ambiental e paisagístico, nomeadamente as arribas existentes no território.

Edificado

Levantamento de campo

O levantamento de campo abrangeu a totalidade do edificado da ARU²⁷, possibilitando um conhecimento preciso e pormenorizado da ocupação da zona de Santa Clara. A base de dados resultante do levantamento de campo é composta apenas pelos edifícios que confrontam com as vias e com acesso público.

O levantamento de campo incidiu sobre o edificado com níveis de conservação que justificam uma intervenção prioritária, na medida em que prejudicam a imagem urbana e levantam problemas de segurança e salubridade. A saber:

- Mau – Edifício que necessita de obras profundas nas coberturas e que apresenta fissuras ou outras patologias;
- Péssimo / Ruína – Edifício totalmente ou parcialmente colapsado.

Esta análise foi sustentada numa observação exterior dos edifícios, dos elementos visíveis (e.g. fachadas, coberturas e caixilharias), e não contempla qualquer avaliação estrutural. Não foi incluída a observação das patologias que possam afetar a estrutura e os espaços interiores, nem as condições interiores de habitabilidade, admitindo-se que a introdução dessa informação poderia implicar uma classificação mais penalizadora do estado de conservação.

²⁷ De acordo com a base cartográfica fornecida pela CMPD. Os polígonos do edificado da base de dados podem incluir outras construções (anexos, garagens, barracas, telheiros, entre outras).

Esta análise serve para se obter uma primeira aproximação ao estado geral de conservação dos edifícios, e não substitui a avaliação da Câmara Municipal no âmbito das vistorias a realizar na certificação do estado dos imóveis, para efeitos do D.L. n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro.

A base de dados resultante do levantamento de campo é composta apenas pelos edifícios que confrontam com as vias e com acesso público, não integrando construções precárias (e.g. barracas, telheiros) e vestígios de construções (e.g. edifícios colapsados).

Com o objetivo de efetuar um mapeamento da localização das atividades económicas na área de intervenção e dos locais com maior incidência de edifícios devolutos, identificando os principais eixos de atividade económica da ARU e as zonas onde se verificam maiores concentrações de edificado vago, os dados funcionais recolhidos ao nível do edifício refletem os usos que estão relacionados diretamente com o espaço público (rua) e potenciam as dinâmicas urbanas.

Neste sentido, independente da predominância do uso ou do número de frações do edifício, o levantamento funcional do edificado incide sobre as seguintes tipologias de uso que se verificam apenas ao nível do rés-do-chão dos imóveis:

- Equipamento;
- Atividades económicas/ serviços²⁸;
- Devoluto;
- Outros usos.

De um universo de 542 imóveis²⁹, através do levantamento de campo, foram identificados 452 edifícios, tendo sido recolhidos, para cada um deles, dados relativos às suas características físicas (estado de conservação, número de pisos) e funcionais (usos e funções predominantes ao nível do rés-do-chão) do edificado.

Tabela 16. ARU – Levantamento do estado de conservação do edificado.

Fonte: SPI

Estado de conservação	Un	%
Mau	40	8,8
Ruína	8	1,8
Em Obra	2	0,4
Outros	402	88,9
Total	452	100

²⁸ Agrupa a generalidade dos usos afetos à atividade económica (e.g. Comércio, Serviços, Restauração, Indústria, etc.) e que representam pequenas empresas ou estabelecimentos comerciais presentes no interior da área de intervenção.

²⁹ De acordo com a base cartográfica fornecida pela CMPD. Este valor abrange todos os polígonos da base de dados, podendo estar incluídas outras construções (anexos, garagens, barracas, telheiros, entre outras).

Em síntese, verifica-se que cerca de 11% do edificado localizado na ARU apresenta um estado de conservação mau e ruína (48 edifícios), localizando-se maioritariamente ao longo do eixo das ruas Teófilo Braga/1ª rua de Santa Clara/2ª rua de Santa Clara, na envolvente da rua Baden Powell e nas áreas ameaçadas por instabilidade de arribas (zonas de risco).

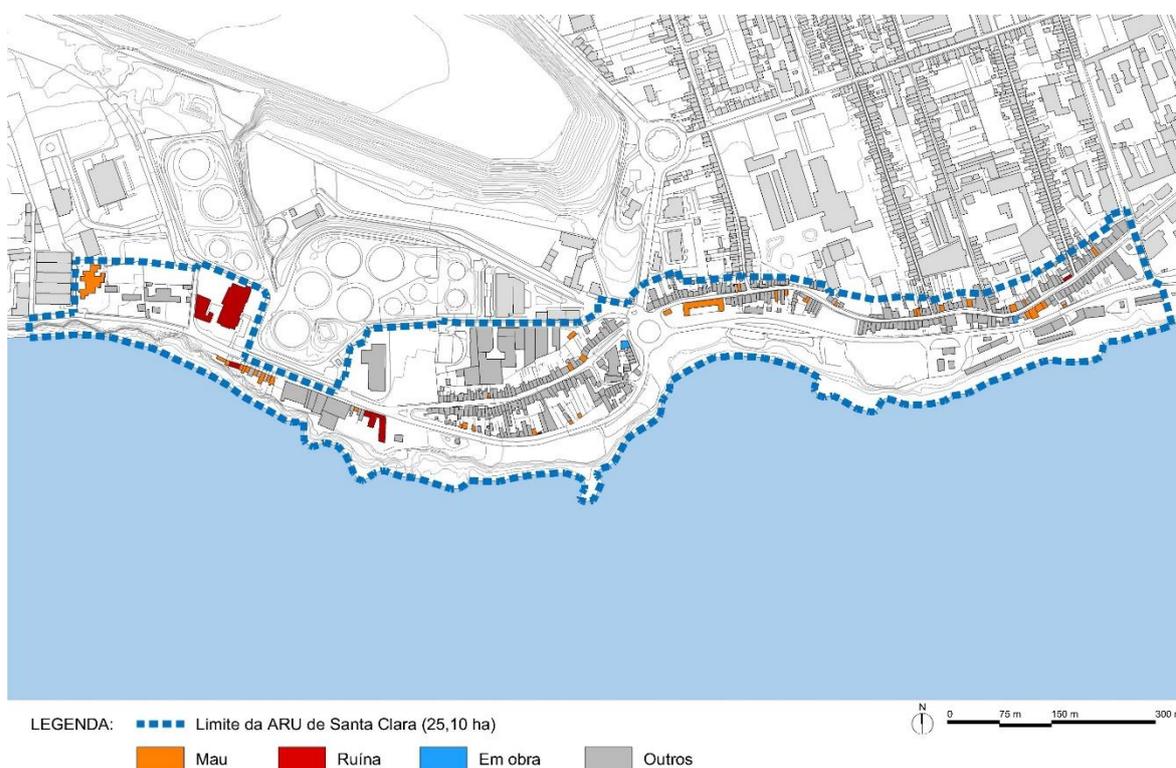


Figura 25. ARU - Estado de conservação do edificado.
Fonte: SPI

Em relação às dinâmicas urbanas associadas à atividade económica, aos equipamentos instalados na ARU e às zonas com potencial de transformação face ao edificado vago detetado, identificam-se as zonas industrial (localizada na rua carreira de Tiro) e de jurisdição portuária (a sul da rua Eng. Abel Ferin Coutinho) como as que apresentam maiores concentrações de atividades económicas/serviços, a zona envolvente ao núcleo central de Santa Clara como a que integra maior concentração de equipamentos e a zona ponte da ARU, a partir do largo do Divino Espírito Santo, como a que encerra o maior numero de edifícios devolutos (ao nível do rés-do-chão).

Tabela 17. Levantamento de campo do edificado - Usos.
Fonte: SPI

Usos	Un	%
Atividades económicas / Serviços	49	10,8
Equipamento	16	3,5
Devoluto	34	7,5
Outros usos	353	78,1
Total	452	100

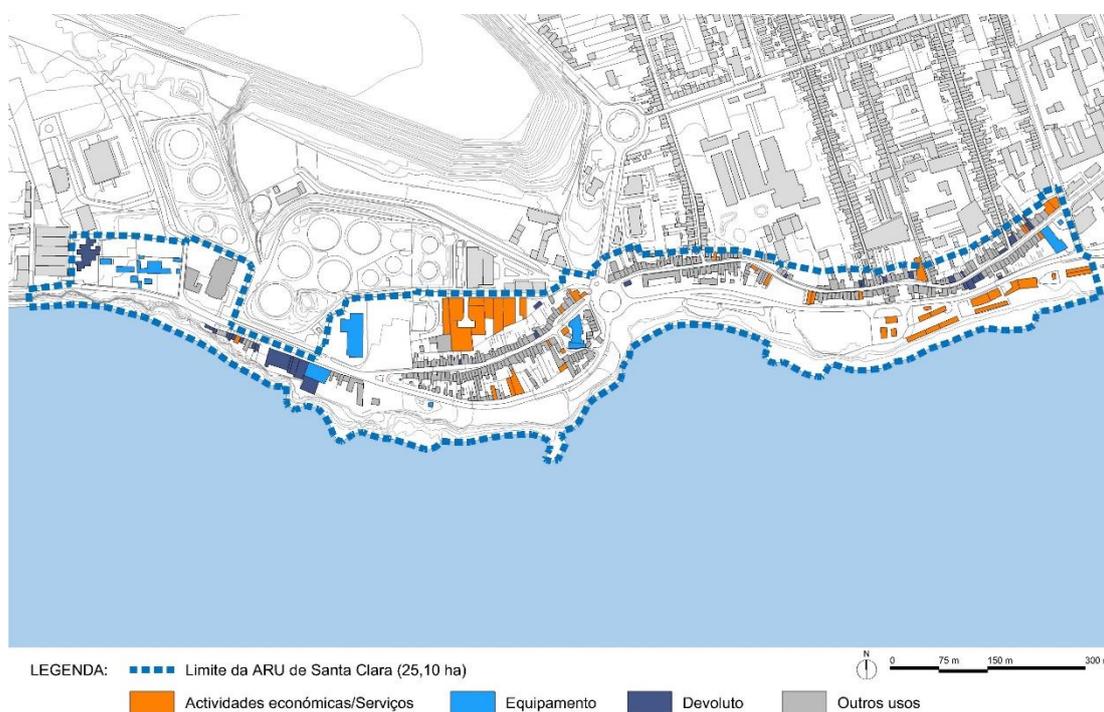


Figura 26. ARU - Usos do edificado.
Fonte: SPI

Recenseamento geral da habitação

Adicionalmente ao levantamento de campo, a análise ao edificado foi complementada com recurso à análise dos dados do INE do Censos de 2011 referentes às 7 subsecções estatísticas que abrangem a ARU, proporcionando, neste domínio, uma análise aproximada à realidade do território quanto ao número de alojamentos, à dinâmica construtiva e ao tipo de estruturas do edificado. Tendo em conta que não é possível fazer coincidir a área delimitada da ARU com os limites das subsecções estatísticas, os dados apresentados, seguidamente, são uma aproximação por defeito.

O parque edificado³⁰ contabilizado pelas subsecções estatísticas, suportava, em 2011, um conjunto de 209 alojamentos, que correspondiam a 0,74% do total de alojamentos do concelho de Ponta Delgada (28.398 alojamentos). Destes, cerca de 78,9% constituíam a residência habitual (165 alojamentos) e 13,4% estavam vagos (28 alojamentos).

Tabela 18. Número de edifícios e alojamentos - subsecções estatísticas que abrangem a ARU e o concelho
Fonte: INE, Censos 2011

Território	Edifícios			Alojamentos				
	Clássicos N.º	Exclusivamente residenciais		N.º	Residência habitual		Vagos	
		N.º	%		N.º	%	N.º	%
ARU Santa Clara	193	188	97,4	209	465	78,9	28	13,4
Santa Clara	1.002	973	97,1	1.341	1.066	79,5	194	14,5
Concelho	22.604	24.845	96,6	23.398	22.180	78,1	4.251	14,9

A freguesia de Santa Clara apresentava, em 2011, um total de 1.610 edifícios habitacionais, sendo que a ARU abrange cerca de 12% do parque edificado existente na freguesia. A evolução do parque edificado, entre 2001 e 2011, foi mais significativa do que o crescimento populacional registado na mesma área territorial, tendo crescido cerca de 30% ao longo da última década (Tabela 19).

Tabela 19. Parque habitacional, em 2001 e 2011.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2001 e 2011

Unidade territorial	Edifícios			Alojamentos		
	2001	2011	Var. (%)	2001	2011	Var. (%)
Freguesia de Santa Clara	-	1.610	-	-	2.411	-
ARU de Santa Clara	149	193	29,5	168	209	24,4

Na relação entre o número de edifícios e de alojamentos identifica-se uma maior prevalência dos edifícios unifamiliares, tanto na freguesia como na ARU, sobre os edifícios de habitação coletiva, que na ARU têm muito pouco significado.

Quanto à data de construção dos edifícios na ARU de Santa Clara, esta permite referir que o tecido edificado é bastante envelhecido, pois mais de 90% do mesmo é anterior a 1980, sendo o período entre 1945 e 1960 aquele onde se assistiu a um maior incremento na construção. A partir de 1981 deu-se um abrandamento acentuado na construção de novos edifícios, tendo sido construídos apenas 2 entre 1991 e 2000, e apenas 3 até 2011 (Tabela 20).

³⁰ O número total de edifícios clássicos contabilizado nas 7 subsecções estatísticas que abrangem a ARU era, em 2011, de 193 edifícios.

Tabela 20. Data de construção dos edifícios.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Data construção	ARU centro histórico		Freguesias		Concelho	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Antes de 1919	4	2,1	8	0,8	1.128	5,0
1919 – 1945	21	10,9	61	6,1	2.600	11,5
1945 – 1960	83	43,0	318	31,7	3.676	16,3
1961 – 1970	44	22,8	143	14,3	2.363	10,5
1971 – 1980	27	14,0	151	15,1	2.709	12,0
1981 – 1990	9	4,7	183	18,3	3.760	16,6
1991 – 2000	2	1,0	71	7,1	3.320	14,7
2001 - 2011	3	1,6	67	6,7	3.048	13,5

Na ARU de Santa Clara o tipo de estrutura dominante do edificado é o betão armado (50,3%), sendo que as estruturas em alvenaria, com e sem placa, repartem de forma similar o restante conjunto de edifícios. Esta é uma realidade transversal à freguesia de Santa Clara, embora se verifique que, em relação ao concelho de Ponta Delgada, a ARU possui mais edifícios em alvenaria com placa (24,9% na ARU e 16,1% no concelho) (Tabela 21).

Tabela 21. Tipo de estrutura dos edifícios da ARU.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População e Habitação 2011

Tipo de estrutura	ARU Santa Clara		Santa Clara		Concelho	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Betão	97	50,3	514	51,3	12.716	56,3
Com placa	48	24,9	224	22,4	3.641	16,1
Sem placa	47	24,4	250	25,0	4.855	21,5
Adobe ou pedra	1	0,5	5	0,5	1.252	5,5
Outra	0	0,0	9	0,9	140	0,6

As necessidades de reabilitação do parque edificado existente na ARU de Santa Clara, essencialmente pela idade dos edifícios existentes, são ainda fundamentadas pelos dados dos Censos de 2011 para a freguesia de Santa Clara, referente à percentagem de edifícios com necessidades de reparação, onde se regista um total de cerca de 12% do edificado com necessidades de intervenção (Tabela 22).

Tabela 22. Necessidades de conservação ao nível das freguesias abrangidas pela ARU.
Fonte: INE, Recenseamento Geral da População 2011

Freguesias	Proporção de edifícios com necessidade de reparação (%)	Proporção de edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados (%)
Santa Clara	10,28	1,60

Património imóvel

O património da região é classificado pela Secretaria Regional de Educação e Cultura, através da Direção Regional da Cultura, de acordo com o disposto no Decreto Regional n.º 29/2004/A de 24 de agosto, decreto que regula a inventariação, classificação, proteção e valorização de bens de interesse cultural móveis e imóveis.

O município de Ponta Delgada possui património arquitetónico e paisagístico diverso, no entanto na área afeta à ARU não se identificam património classificado, em vias de classificação ou com intenção de classificação.

No entanto, importa referir que, a CMPD aquando do processo de revisão do PDM³¹, atribuiu a classificação de Imóvel de Valor Arquitetónico a diferentes edifícios integrados na ARU. Complementarmente, foram estabelecidas regras³² no que concerne às operações urbanísticas de alteração ou de ampliação em edifícios situados nas áreas históricas ou aos imóveis com valor arquitetónico³³.

Neste contexto, identificam-se os seguintes dois imóveis:

- Igreja de Santa Clara;
- Campo de Igualdade – Cemitério Hebraico de Santa Clara.

Não pretendendo fazer-se uma exposição exaustiva dos imóveis identificados, seguidamente é apresentada uma breve descrição dos mesmos:

³¹ Aprovado pelo Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2007/A, de 13 de agosto.

³² Nomeadamente as dispostas no artigo 46.º do Decreto Regulamentar Regional n.º 16/2007/A de 13 agosto, relativo à Revisão do Plano Diretor Municipal de Ponta Delgada.

³³ Constantes do Anexo I do Regulamento do PDM.



Fonte: SPI

Igreja de Santa Clara

Os primeiros registos³⁴ remontam a uma ermida no século XIX. Desconhecendo-se a data da sua construção, sabe-se que foi construída em honra a Santa Clara, conhecida por “dama dos pobres”. No século XIX foi alvo de reconstrução, permanecendo inalterada até aos dias de hoje. Presentemente, constitui espaço de culto para os católicos, tendo um papel central na festa em honra da padroeira Santa Clara e noutras manifestações religiosas e culturais.



Fonte: SPI

Campo da igualdade – Cemitério Hebraico de Santa Clara

Construído em 1834 pela comunidade judaica de Ponta Delgada, nas proximidades da costa, o Campo de Igualdade – Cemitério Hebraico de Santa Clara³⁵ constitui parte integrante do legado hebraico da ilha, juntamente com um cemitério particular localizado no Pico Salomão e a Sinagoga do centro histórico de Ponta Delgada.

Equipamentos coletivos

A rede de apoio à satisfação das necessidades coletivas da população é considerada essencial ao desenvolvimento do território, proporciona um dinamismo local e serve os cidadãos, no domínio de bens e serviços.

Os equipamentos coletivos existentes na ARU de Santa Clara possuem natureza pública ou privada e constituem edificações e espaços não edificados. No território identificam-se 10 equipamentos que abrangem 4 tipologias (Figura 27):

- Administrativos;
- Ensino;
- Religiosos;
- Outros Equipamentos.

³⁴ Mais precisamente em 1522 aquando do terramoto que abalou Vila Franca do Campo.

³⁵ Atualmente, a conservação do cemitério está a cargo da família Bensaúde, família com ascendência judaica.

As localizações dos equipamentos distribuem-se por toda a área de intervenção, apesar de uma predominância na metade poente da ARU.

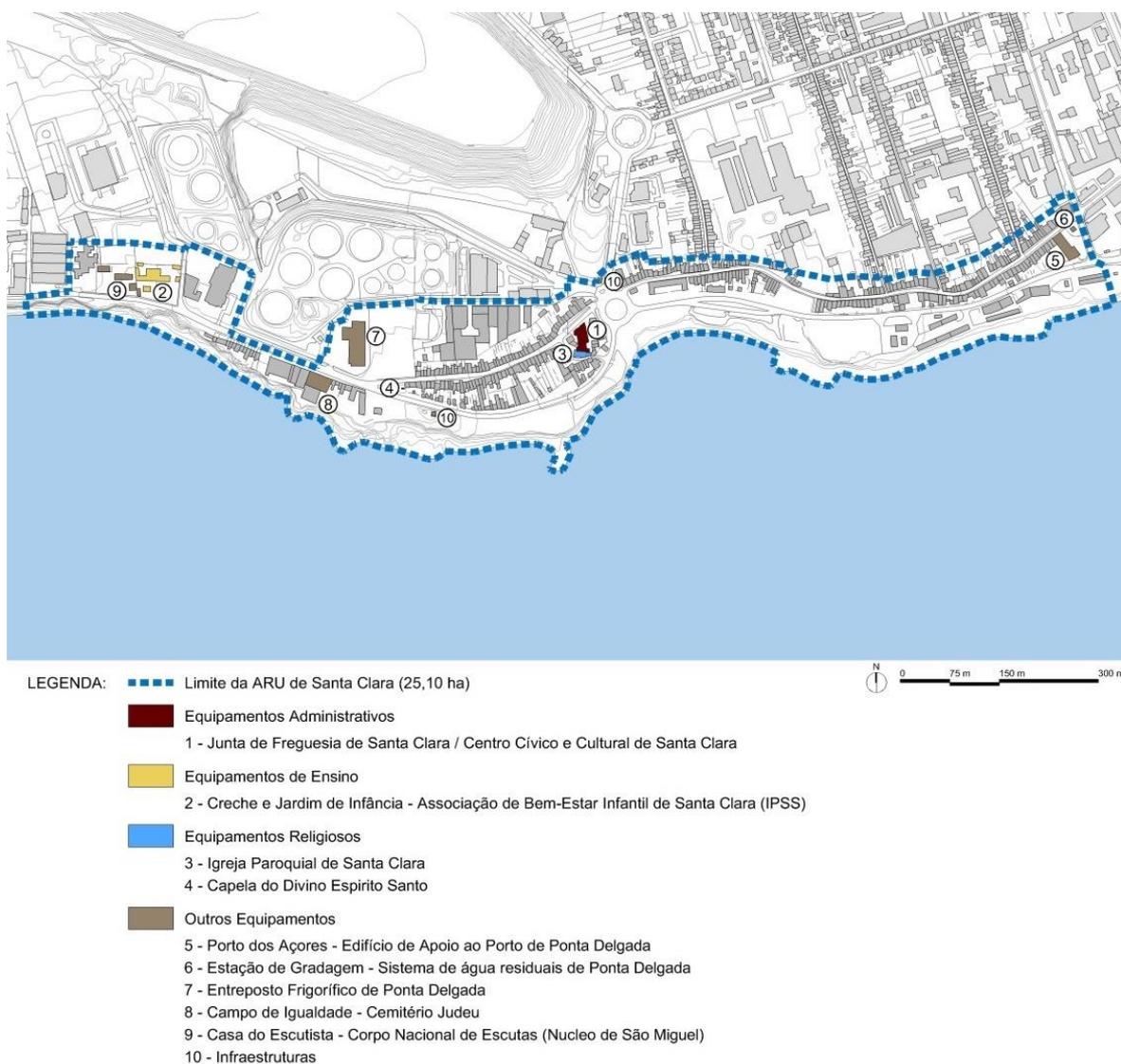


Figura 27. ARU - Equipamentos de utilização coletiva.
Fonte: SPI, com base nos dados fornecidos pela CMPD

Os equipamentos classificados na tipologia Outros Equipamentos encontram-se em maior número na zona de intervenção, abrangendo 6 infraestruturas. Estes equipamentos correspondem ao Edifício de Apoio ao Porto de Ponta Delgada (Porto dos Açores), à Estação de Gradagem afeta ao sistema de água residuais de Ponta Delgada, ao Entrepasto Frigorífico de Ponta Delgada, ao Cemitério Hebraico Campo de Igualdade, localizado em zona de risco de erosão costeira, à Casa do Escutista do núcleo de São Miguel e a duas infraestruturas associadas ao Farol de Santa Clara e ao Posto de Transformação localizado na avenida Príncipe Alberto do Mónaco.

No que diz respeito aos Equipamento Administrativos, identifica-se a Junta de Freguesia de Santa Clara e Centro Cívico e Cultural de Santa Clara, espaço de grande interesse para a comunidade local.

Na zona central do território, localizam-se a Igreja Paroquial de Santa Clara e a Capela do Divino Espírito Santo, os únicos equipamentos Religiosos na ARU.

Na zona poente da ARU, encontra-se o único equipamento de Ensino e que corresponde à Creche e jardim de Infância – Associação de Bem-Estar Infantil de Santa Clara.

Espaço público e estrutura verde

O espaço público é um elemento fundamental na forma da cidade. É nele que se desenvolvem as relações urbanas, sendo por excelência um espaço de encontro e relações sociais. Para o espaço público contribuem todas as áreas exteriores públicas presentes na cidade como as ruas, as praças, os largos, os jardins e os parques, contribuindo para a definição de espaços de circulação, de lazer/recreação e de contemplação.

A análise do espaço público abrange os espaços exteriores de estatuto público, integrando as principais áreas verdes urbanas (jardins e parques de uso público), as praças e largos e os elementos de ligação/conetividade viária localizados na ARU.

Da análise efetuada, identificam-se apenas 2 áreas na ARU com a classificação de espaços verdes e de praças/largos e que correspondem à área verde de enquadramento³⁶ existente na rotunda de Santa Clara e ao largo do Divino Espírito Santo, onde se encontra o Imperio de Santa Clara, local de culto ao Divino Espírito Santo (Figura 28).

³⁶ Classificação atribuída no PDM de Ponta Delgada.

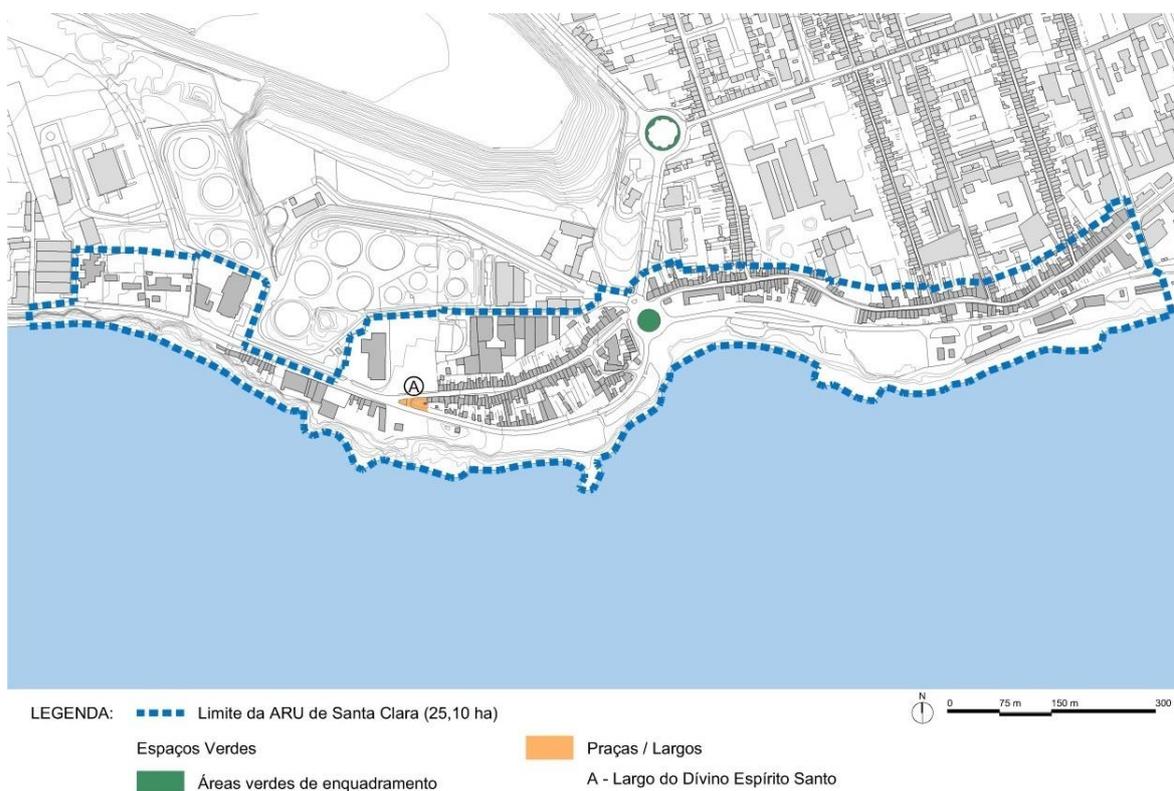


Figura 28. ARU – Espaços verdes, praças e largos.
Fonte: SPI, com base nos dados fornecidos pela CMPD

A recente intervenção de requalificação da 2ª rua de Santa Clara e do seu prolongamento à rua Baden Powell conjuntamente com a criação de um novo parque de estacionamento (nos terrenos do antigo matadouro industrial de Ponta Delgada), permitiram dotar o largo do Divino Espírito Santo de uma nova envolvente urbana, melhorando e valorizando o seu enquadramento paisagístico e o espaço público (Figura 29).



Figura 29. Largo do Divino Espírito Santo.
Fonte: SPI

A rotunda de Santa Clara constitui o ponto central da ARU e um dos principais pontos de acesso ao centro da cidade de Ponta Delgada, a partir de poente. Apresenta uma imagem desqualificada que se estende à sua envolvente, tanto em termos funcionais como urbanísticos. Constitui uma rótula fundamental na articulação entre as zonas nascente e poente da ARU, bem como na ligação a importantes pontos de interesse da freguesia, designadamente o jardim Padre Fernando Vieira Gomes. Atualmente, caracteriza-se pelo espaço verde central que integra um elemento escultórico e pela necessidade de requalificação do espaço público envolvente (Figura 30).



Figura 30. Rotunda de Santa Clara.
Fonte: SPI

Em relação aos arruamentos que integram a ARU, reconhecem-se alguns eixos viários onde é necessário promover a reabilitação do espaço público. Esta identificação teve como suporte um levantamento de campo do estado de conservação das redes viária e pedonal (Figura 31).

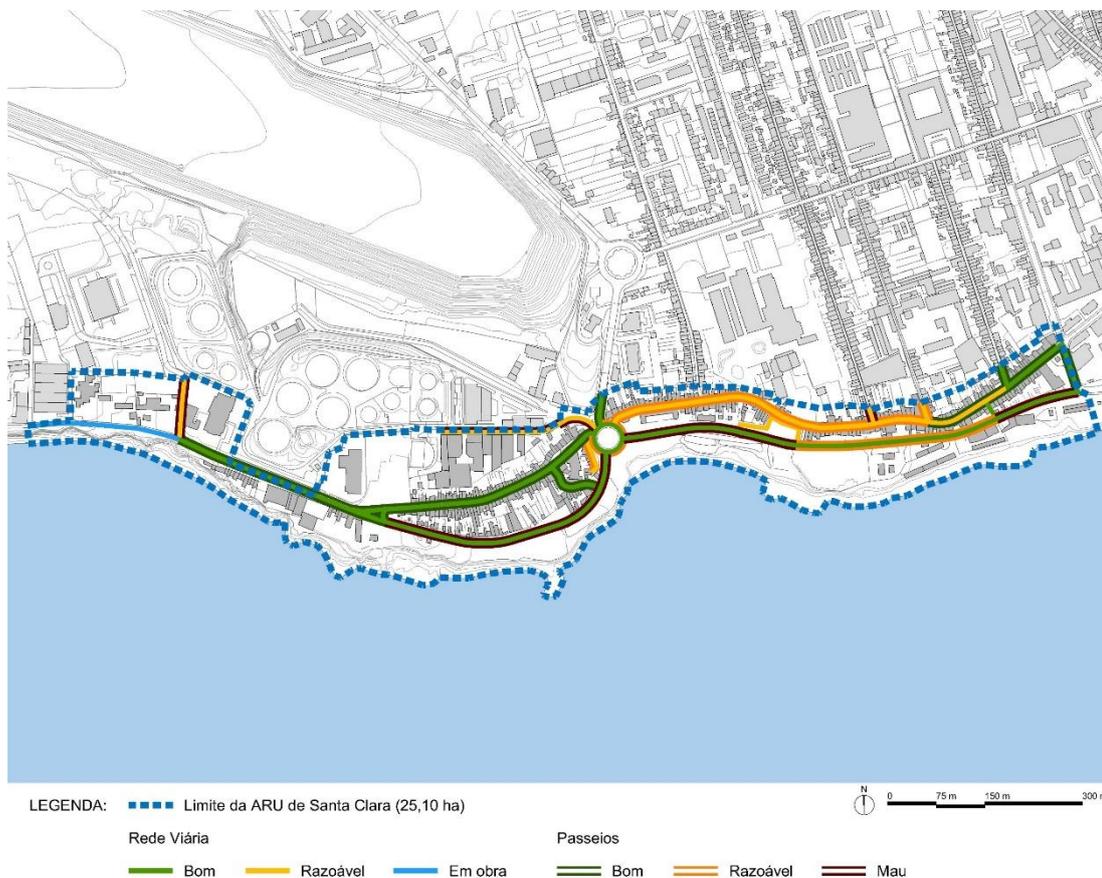


Figura 31. ARU - Estado de conservação da rede viária e pedonal.
Fonte: SPI.

Deste levantamento, constatou-se que, globalmente, o estado de conservação das redes viária e pedonal é razoável, existindo alguns troços a necessitar de obras de requalificação, sobretudo ao nível das vias pedonais. Neste sentido, destacam-se as ruas Padre Fernando Vieira Gomes, Eng.º Abel Ferin Coutinho (EN1-1A) e D. Manuel Afonso de Carvalho como as mais problemáticas.

Rede viária, transportes públicos e estacionamento

De acordo com a hierarquização da rede viária definida no PDM de Ponta Delgada, as vias públicas de comunicação terrestres existentes na ARU de Santa Clara, apresentam os seguintes dois níveis hierárquicos (Figura 32):

- Eixos Urbanos Estruturantes – as vias que constituem as principais artérias do aglomerado urbano, representando um papel de distribuidoras/coletoras no contexto da malha viária que estruturam;
- Outros Eixos Estruturantes – as restantes vias de carácter urbano.

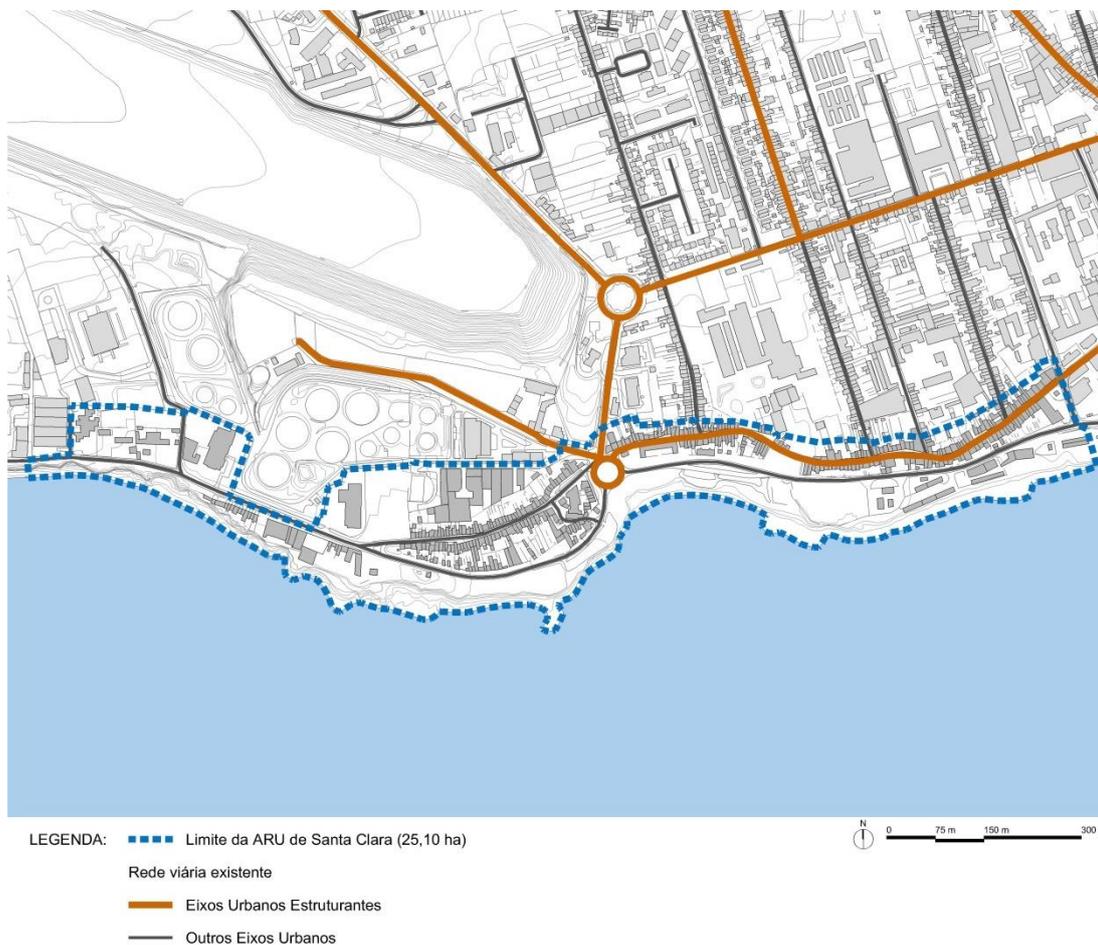


Figura 32. ARU – Hierarquia da rede viária.
Fonte: SPI, com base no PDM.

Como vias estruturantes, na ARU de Santa Clara, identifica-se o eixo longitudinal composto pela rua Teófilo Braga e pela 1ª rua de Santa Clara, de orientação poente-nascente, e o eixo transversal composto pelo troço inicial da avenida Príncipe de Mónaco – E.R., de orientação norte-sul. Os restantes arruamentos constituem vias de acesso local que garantem a acessibilidade aos núcleos edificados estruturados no território.

A maioria das vias apresenta perfil reduzido e traduzem as condicionantes físicas do território. Os arruamentos constituem perfis estreitos, maioritariamente de sentidos únicos, onde os passeios muitas vezes não cumprem com as dimensões regulamentares (largura mínima de 1,6 m) ou são inexistentes, traduzindo-se numa dificuldade acentuada à mobilidade e perigo para segurança dos peões.

Todas as vias delimitadas pela ARU são asfaltadas e o seu estado de conservação é considerado, globalmente, em razoável estado de conservação, embora existam alguns troços a necessitar de intervenção³⁷, sobretudo ao nível da rede pedonal (como referido no ponto anterior).

De acordo com o levantamento de campo efetuado, é possível identificar como principais constrangimentos respeitantes à mobilidade da rede viária e da rede pedonal o estacionamento abusivo e o estado de conservação e o dimensionamento dos passeios (Figura 33). Este mapeamento foi cruzado com o edificado em mau estado de conservação e em ruína, de forma a produzir uma imagem panorâmica dos principais problemas de conservação e funcionalidade do edificado e do espaço público.

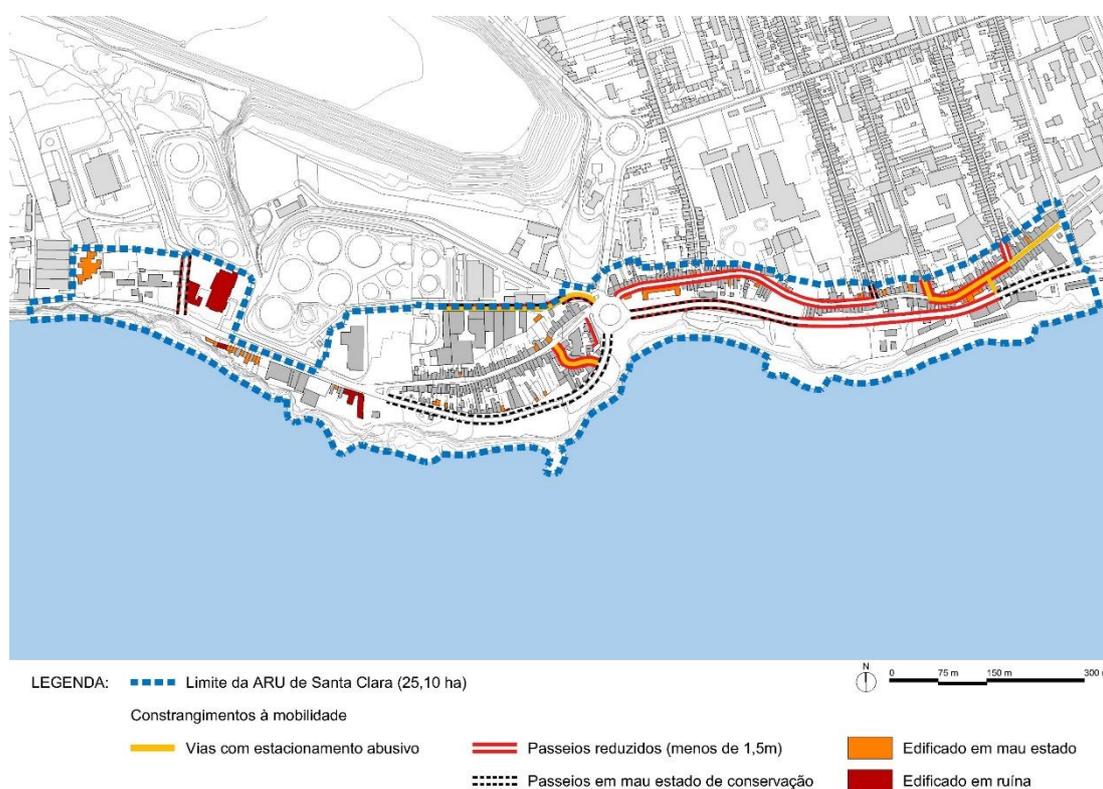


Figura 33. ARU – Síntese dos principais constrangimentos à mobilidade.
Fonte: SPI.

Deste levantamento, destaca-se uma predominância de passeios reduzidos (com menos de 1,5 m) particularmente na zona nascente da ARU e alguns focos com estacionamento abusivo (em muito associados à localização de atividades económicas /serviços ou de equipamentos), designadamente na Travessa da Igreja e na rua Teófilo de Braga.

³⁷ À data do presente trabalho, a rua Baden Powell encontra-se em fase de obra de requalificação.

Em relação ao transporte público, a ARU de Santa Clara é servida por duas redes de transporte coletivo, a rede de Transportes Urbanos (*Minibus*) e a rede de Transportes Interurbanos (Expresso) (Figura 34).

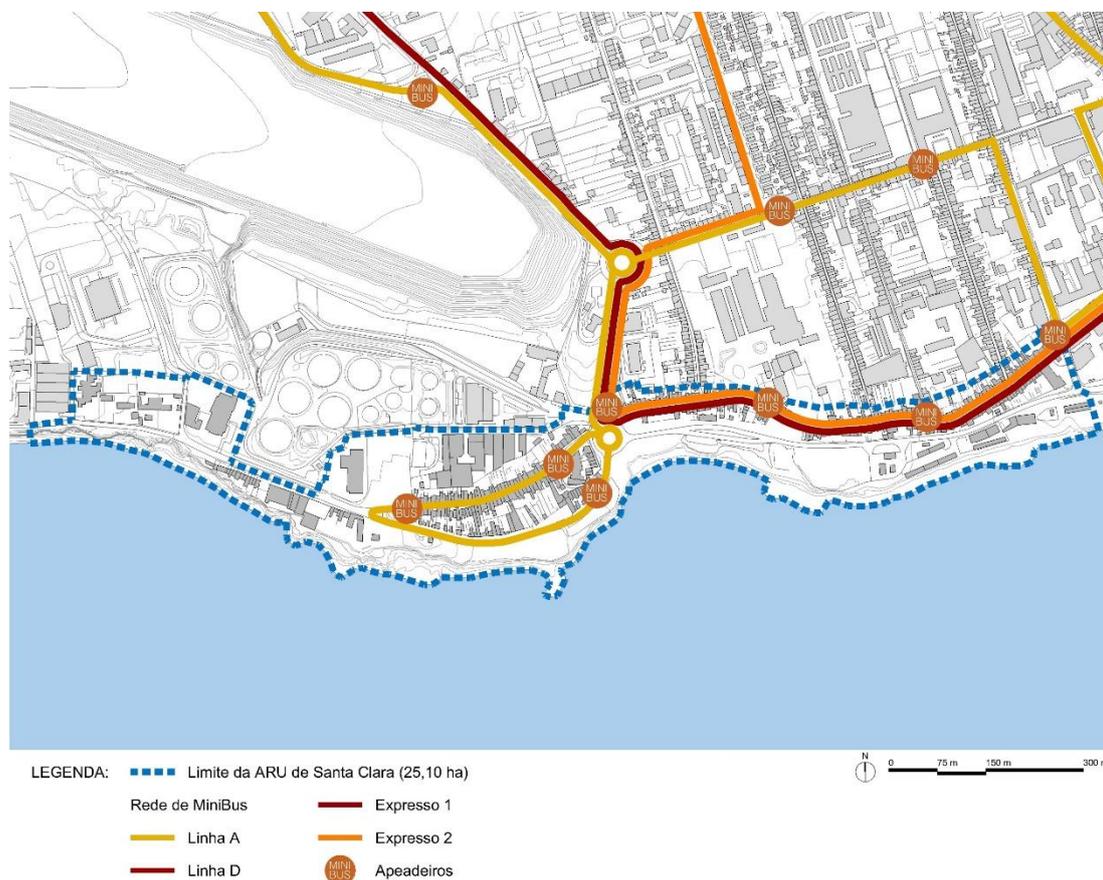


Figura 34. ARU – Rede de transportes públicos.
Fonte: SPI, com base na informação disponibilizada pela CMPD.

A rede de Transportes Urbanos (*Minibus*)³⁸ é constituída por 4 linhas (A- Amarela, B- Verde, C – Azul e D – Laranja) e efetua as ligações entre os principais núcleos habitacionais, os equipamentos públicos, os principais parques de estacionamento e o centro da cidade. A ARU de Santa Clara é servida apenas pelas linhas A e D, que integra 7 apeadeiros, maioritariamente concentrados na zona centro e residencial da ARU e ao longo do eixo das ruas Teófilo Braga/1ª rua de Santa Clara.

Por sua vez, a rede de Transporte Interurbanos (Expresso), assegura as ligações de Ponta Delgada e as restantes freguesias mais distantes e concelhos de São Miguel, através de corredores de circulação

³⁸ A atual rede de *minibus* da cidade funciona nos dias úteis das 7h30 às 19h30 e aos sábados das 8h30 às 13h00 e dispõe de diversas tarifas e mais de 80 paragens. Os utentes desta rede podem usufruir de uma aplicação móvel – PDL MINIBUS – que permite acompanhar em tempo real o trajeto dos veículos, assim como o tempo de espera.

concessionados e que, no caso da ARU, se estruturam no eixo formado pelas ruas 1^a rua de Santa Clara/Teófilo de Braga e pela avenida Príncipe de Mónaco.

Por fim, e no que respeita às zonas de estacionamento existentes na ARU, é de realçar a predominância de estacionamento na via pública, em situações, por vezes, abusivas, que originam perturbações ao nível da circulação automóvel e pedonal, designadamente no troço poente da rua Teófilo de Braga e na Travessa da Igreja.

A ARU dispõe ainda de 4 bolsas de estacionamento, nomeadamente:

- Parque de estacionamento do largo do Espírito Santo, recentemente criado e em resultado da requalificação da 2^a rua de Santa Clara;
- Área de estacionamento de apoio às atividades de restauração implantadas na rua Padre Fernando Vieira Gomes;
- Zona de estacionamento em área de jurisdição portuária, a sul da rua Padre Fernando Vieira Gomes, e que integra dois parques de estacionamento informais (habitualmente utilizados para parqueamento de autocarros);
- Zona de estacionamento informal em área de jurisdição portuária, a norte da rua Eng. Abel Ferin Coutinho (EN1-1A), e que serve, habitualmente, de zona de estacionamento para os transportes interurbanos.

Face aos constrangimentos encontrados ao nível do estacionamento na via pública e expostos anteriormente, urge implementar uma estratégia que permita colmatar o estacionamento abusivo que se faz sentir em algumas zonas da ARU, bem como requalificar algumas das bolsas de estacionamento existentes no território, promovendo um melhor enquadramento e uma maior valorização da frente de mar.

Anexo – Peças desenhadas