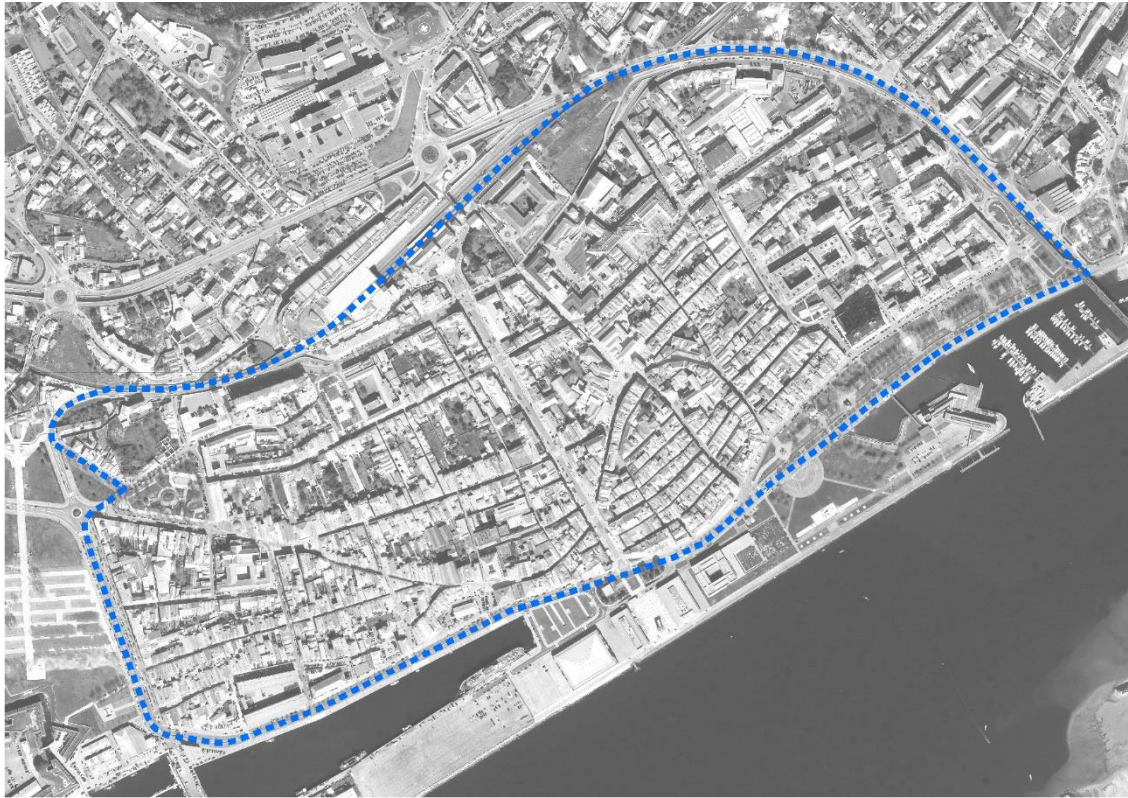


CÂMARA MUNICIPAL DE VIANA DO CASTELO



Operação de Reabilitação Urbana Sistemática do Centro Histórico de Viana do Castelo

Relatório de Monitorização de execução – 2018

junho 2019

1. Índice

1. Índice.....	1
2. Introdução.....	2
3. Processo de aprovação	2
3.1. Área de Reabilitação Urbana (ARU)	2
3.2. Operação de Reabilitação Urbana do CHVC (ORU-CHVC).....	2
4. Procedimentos adotados	3
4.1. Divulgação.....	3
4.2. Incentivos fiscais	3
5. Metodologia	4
6. Execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)	4
7. Execução das ações.....	6
8. Reabilitação do edificado	10
8.1. Intervenções no edificado	10
8.2. Vistoria e determinação de obras (VDO)	12
8.3. Ocupação de via pública.....	12
9. Estado de conservação do edificado	14
10. Levantamento funcional dos Rés-do-Chão	17
11. Outras intervenções e eventos	20
12. Síntese conclusiva.....	21

2. Introdução

A Operação de Reabilitação Urbana (ORU) implementada na Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo (ARU-CHVC) é do tipo sistemático, tendo sido determinado um horizonte temporal de 15 anos para a sua execução, sendo a Câmara Municipal de Viana do Castelo (CMVC) a entidade gestora.

Conforme o previsto no número 1 do artigo 20º.- A, do Decreto – Lei 307/09 de 23 de outubro (RJRU), na redação dada pela lei n.º32/2012 de 14 de agosto, cabe à entidade gestora da área de reabilitação urbana, elaborar anualmente um relatório de monitorização o qual deve ser submetido à apreciação da Assembleia Municipal.

O presente relatório visa apresentar uma avaliação da execução da ORU face ao previsto de reabilitação urbana sistemática em curso, abordando o processo de gestão e os resultados obtidos.

3. Processo de aprovação

3.1. Área de Reabilitação Urbana (ARU)

- 28-06-2013 Aprovação na Assembleia Municipal de Viana do Castelo, da delimitação da ARU-CHVC.
- 19-07-2013 Publicação da aprovação da delimitação da ARU-CHVC em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 9320/2013 de 19 de julho de 2013.
- 09-07-2013 Remissão ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), por meios eletrónicos, do ato de aprovação da delimitação da ARU-CHVC.

3.2. Operação de Reabilitação Urbana do CHVC (ORU-CHVC)

- 12-02-2016 Publicação da submissão pela CMVC do projeto de Operação de Reabilitação Urbana (ORU) sistemática da ARU-CHVC a discussão pública em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 1752/2016 de 11 de fevereiro de 2016.
- 25-02-2016 Período de discussão pública.
a
- 23-03-2016

- 02-03-2016 Emissão de parecer favorável pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana sobre o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU) para a ORU-CHVC.
- 22-04-2016 A Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana do Castelo é aprovada em Assembleia Municipal.
- 13-05-2016 Publicação da aprovação da Operação de Reabilitação Urbana da ARU-CHVC em D.R. 2ª série, através do Aviso n.º 6164/2016 de 13 de maio de 2016.

4. Procedimentos adotados

4.1. Divulgação

No âmbito da divulgação do conteúdo da ORU-CHVC, a CMVC procurou difundir de uma forma generalizada o conteúdo do programa, assim como a informação sobre os vários aspetos do mesmo. Entre outras formas, destaca-se a apresentação pública à população para divulgação da estratégia da reabilitação urbana, a disponibilização no site da CMVC, onde podem ser consultados todos os elementos referentes à ARU-CHVC, assim como o Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), o aviso da publicação em diário da república e a brochura informativa da ORU-CHVC. Com o mesmo âmbito, também foram afixados cartazes nos principais locais da cidade e elaborados desdobráveis com os objetivos e procedimentos da ORU-CHVC e respetiva divulgação no serviço de atendimento ao munícipe.

4.2. Incentivos fiscais

Relativamente aos incentivos fiscais, estes revelam importância no estímulo às operações de reabilitação urbana, incentivando os particulares a uma intervenção mais ativa no processo de adesão ao PERU. Neste ponto, e relativamente ao ano de 2018, realça-se os seguintes aspetos, constantes na deliberação da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2018, a saber:

1. Que constam nos artigos 45º e 71º do Estatuto dos Benefícios Fiscais.
2. A isenção de IMI, seja renovada, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos, no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a

habitação própria e permanente, nos termos previstos na alínea a) do número 2 do artigo 45º do EBF.

3. Os benefícios resultantes da aplicação do Código do Imposto sobre Valor Acrescentado (IVA).

Importa igualmente realçar, que para além dos incentivos atrás descritos, a CMVC promoveu também a criação de um regime de incentivos, no que diz respeito à cobrança de taxas das operações urbanísticas de reabilitação urbana, como a redução em 50% do valor final das taxas de urbanização e edificação, e 100% nas taxas de ocupação de domínio público.

A atribuição de benefícios fiscais aos proprietários dos imóveis englobados pela ARU do Centro Histórico de Viana do Castelo pressupõe a realização de ações de reabilitação nos imóveis, nos termos aplicáveis do Estatuto de Benefícios Fiscais, Código do IVA e da deliberação da Assembleia Municipal de 23 de fevereiro de 2018.

5. Metodologia

Entendeu-se que o conteúdo dos relatórios de monitorização da ORU-CHVC devia reportar-se ao ano civil, garantido assim a harmonia e a compatibilidade entre o presente relatório e a informação gerada pelos vários departamentos da Câmara Municipal de Viana do Castelo.

Para a realização deste relatório foram utilizados indicadores relativos ao ano de 2018. Quanto à análise dos indicadores relativos ao levantamento funcional dos Rés-do-Chão, é realizada pela CMVC de dois em dois anos, e passa por perceber de que modo evolui a dinâmica funcional do Centro Histórico ao longo do tempo. Neste relatório, é feita a análise do levantamento realizado em fevereiro de 2019.

6. Execução da Operação de Reabilitação Urbana (ORU)

A calendarização das medidas previstas pelo PERU para execução da ORU tem subjacente uma priorização das ações com o objetivo de dinamizar a atividade de reabilitação desta área nas suas diversas componentes.

		2016	2017	2018	2019	2020	2021/2030
Pavimentação, infraestruturização e reperfilamento							
1.1.1	Envolvente ao Jardim D. Fernando						
1.1.2	Rua de São Tiago						
1.1.3	Rua Infante D. Henrique (nascente) e Rua do Marquês						
1.1.4	Rua de Olivença						
1.1.5	Rua de Santa Clara, Travessa do Salgueiro, Travessa Luís Jácome e Rua do Anjinho						
1.1.6	Rua dos Fornos						
1.1.7	Rua Sá de Miranda e Rua de Santo António						
1.1.8	Rua da Palha						
1.1.9	Rua da Videira						
1.1.10	Rua da Gramática						
1.1.11	Rua de Aveiro						
1.1.12	Rua da Bandeira (nascente)						
1.1.13	Rua nova de São Bento						
1.1.14	Envolvente ao Mercado Municipal						
1.1.15	Rua do Gontim						
1.1.16	Avenida Luís de Camões						

Largos e áreas a pedonalizar							
1.2.1	Jardim D. Fernando						
1.2.2	Largo de Santa Catarina						
1.2.3	Largo Mestre César						
1.2.4	Jardim do Palácio dos Cunha						

Equipamentos							
2.1.1	Auditório da Escola de Música						
2.1.2	Mercado Municipal						

Valor patrimonial							
2.2.1	Igreja de Santa Cruz (S. Domingos)						
2.2.2	Casa dos Alpuim						
2.2.3	Câmara Municipal						
2.2.4	Antigos Paços do Concelho						

2.2.5	Hospital Velho						
2.2.6	Casa de João Velho						
2.2.7	Eixos e portas do Casco Medieval						
2.2.8	Igreja de S. Bento						

Empreendimentos privados							
2.3.1	Lotes 29,30 e 31 do Quarteirão 94 do PPCH						
2.3.2	Quarteirão do Armazém da Quimigal						
2.3.3	Edifício da Empresa de Pesca de Viana						
2.3.4	Edifício B1 do PPCH (Bingo)						
2.3.5	Hotel Vianasol						
2.3.6	Lotes 3, 8, 15, 16 e 17 do Quarteirão 70 do PPCH						
2.3.7	Hotel Aliança						
2.3.8	Lote 48 do Quarteirão 5 PPCH						
2.3.9	Edifício da Rua Arquiteto José Fernandes Martins						
2.3.10	Edifício da "Garagem do José Pequeno"						
2.3.11	Lote 26 do Quarteirão 1 PPCH						

Empreendimentos privados - setor social							
2.4.1	Edifícios na Rua General Luís do Rego						
2.4.2	Edifício na Rua Luís Jácome						
2.4.3	Edifício da Misericórdia						
2.4.4	Edifícios na Praça 1º de Maio						
2.4.5	Edifícios na Rua Major Xavier da Costa						
2.4.6	Edifícios na Rua Roque de Barros						

Tabela 1 - Calendarização das ações previstas.

7. Execução das ações

Conforme a calendarização do PERU, vista no ponto anterior, foram previstas a execução de várias ações no ano de 2018, englobando todas as tipologias. No quadro seguinte, é indicado o estado de execução dessas ações, assim como aquelas que já iniciaram um processo com vista à sua execução.

Pavimentação, infraestruturaração e reperfilamento		Estado de execução
1.1.1	Envolvente ao jardim D. Fernando	Executado
1.1.2	Rua de São Tiago	Executado
1.1.3	Rua Infante D. Henrique (nascente) e Rua do Marquês	Obra parcialmente executada
1.1.4	Rua de Olivença	Ação Executada
1.1.5	Rua de Santa Clara, Travessa do Salgueiro, Travessa Luís Jácome e Rua do Anjinho	Parcial em concurso público
1.1.7	Rua Sá de Miranda e Rua de Santo António	Projeto em elaboração
1.1.8	Rua da Palha	Obra em execução
1.1.9	Rua da Videira	Obra em execução
1.1.10	Rua da Gramática	Obra em execução
1.1.11	Rua de Aveiro	Projeto em elaboração
1.1.12	Rua da Bandeira (nascente)	Em concurso público
1.1.13	Rua Nova de São Bento	Em concurso público
1.1.14	Envolvente ao Mercado Municipal	Projeto em elaboração

Largos e áreas a pedonalizar		Estado de execução
1.2.1	Jardim D. Fernando	Projeto em elaboração
1.2.2	Largo de Santa Catarina	Projeto em elaboração
1.2.3	Largo Mestre César	Ação Executada

Equipamentos		Estado de execução
2.1.1	Auditório da Escola de Música	Projeto em elaboração
2.1.2	Mercado Municipal	Projeto em elaboração

Valor patrimonial		Estado de execução
2.2.1	Igreja de Sta. Cruz (S. Domingos)	Execução parcial (interior)
2.2.2	Casa dos Alpuim	Licenciamento em curso
2.2.3	Câmara Municipal	Projeto de execução
2.2.5	Hospital Velho	Ação executada
2.2.6	Casa João Velho	Ação executada

Empreendimentos privados		Estado de execução
2.3.2	Quarteirão do Armazém da Quimigal	Licenciamento em curso
2.3.5	Hotel Vianasol	Licenciamento em curso

2.3.7	Hotel Aliança	Obra em execução
2.3.9	Edifício da Rua Arquiteto José Fernandes Martins	Licenciamento em curso
2.3.11	Lote 26 do quarteirão 1 PPCH	Licenciamento em curso

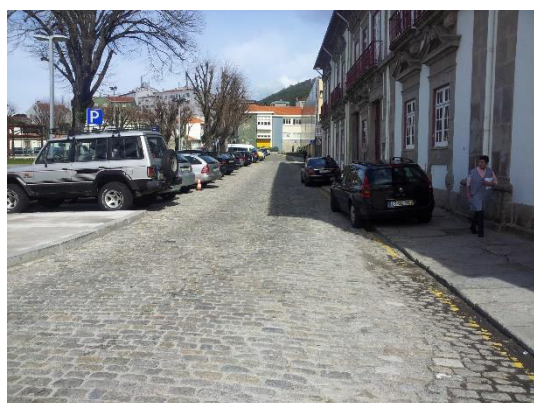
Empreendimentos privados - setor social		Estado de execução
2.4.2	Edifício na Rua Luís Jácome	Obra em execução
2.4.3	Edifício da Misericórdia	Licenciamento em curso

Tabela 2 - Estado de execução das ações

A seguir, são destacadas as transformações de algumas ações realizadas, segundo previsto e calendarizado no PERU.

Pavimentação, infraestruturização e reperfilamento

Ação 1.1.1 – Envolvente ao Jardim D. Fernando



Antes



Depois

Ação 1.1.2 – Rua de S. Tiago



Antes



Depois

Valor Patrimonial	
Ação 2.2.5 – Hospital Velho	
	
Antes	Depois
Ação 2.2.6 – Casa João Velho	
	
Antes	Depois

Tabela 3 - Levantamento fotográfico das ações executadas.

Também existem ações previstas que já se encontram em fase de concurso público ou mesmo já em execução, o que aumenta a probabilidade de serem executadas.

8. Reabilitação do edificado

No âmbito das competências da entidade gestora da ARU-CHVC e reguladas no RJRU, atualmente abrangido pelo DL n.º 307/2009, de 23 de outubro, na redação da Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, a CMVC tem acompanhado projetos de iniciativa privada, na análise técnica dos projetos (verificação da conformidade com as disposições legais em vigor e emissão de alvarás).

Nos pontos seguintes, são expostos indicadores relativos à reabilitação do edificado.

8.1. Intervenções no edificado

A partir do registo de operações urbanísticas existente na CMVC, procedeu-se a uma análise da evolução do número de operações entre os anos de 2015 e 2018.

Foram contabilizados separadamente os valores constantes dos procedimentos com autorização de utilização, os valores dos procedimentos com alvará de construção e o número de processos de licenciamento novos.

Os processos de licenciamento novos correspondem às intenções de realização das operações urbanísticas, os alvarás de construção correspondem a operações com elevada probabilidade de serem efetivadas, e por último, as autorizações de utilização correspondem às operações já realizadas por unidade de utilização.

Intervenções no edificado	2015	2016	2017	2018
Processos de licenciamento (entradas novas)	43	61	54	79
Alvarás de construção emitidos	24	27	22	19
Autorizações de utilização emitidas	41	37	52	64

Tabela 4 – Número de intervenções privadas (2015 - 2018). Fonte: CMVC

Os valores obtidos no ano de 2018 revelam um aumento dos indicadores relativos aos processos de licenciamento e às autorizações de utilização emitidas. Por sua vez, verifica-se uma diminuição dos alvarás de construção emitidos.

Relativamente aos alvarás de utilização emitidos, o quadro seguinte indica-nos um aumento nas tipologias de comércio e habitacionais.

Autorizações de utilização emitidas	2015	2016	2017	2018
Comércio	2	4	2	6
Serviços	3	5	0	1
Comércio e serviços	8	4	13	4
Empreendimentos turísticos	2	1	1	0
Estabelecimentos de restauração e bebidas	2	4	2	1
Estabelecimentos de bebidas	0	0	1	1
Garagem	0	0	1	1
Tipologia habitacional (frações)	24	19	32	50

Tabela 5 - Tipologias resultantes das intervenções urbanísticas (2015 - 2018). Fonte: CMVC

Com um olhar mais pormenorizado sobre o mercado habitacional, e conforme demonstra o quadro seguinte, registou-se um aumento significativo das tipologias T0, T1 e T2, e pelo contrário, uma diminuição das tipologias superiores.

Embora com uma análise diacrónica com um espectro temporal curto, verifica-se uma tendência de preferência em tipologias menores.

Autorizações de utilização emitidas (habitação)	2015	2016	2017	2018
T0	6	3	1	12
T1	11	11	6	25
T2	6	4	11	13
T3	1	0	11	0
T4	0	1	2	0
T5	0	0	1	0

Tabela 6 – Tipologias habitacionais resultantes das intervenções urbanísticas (2015 - 2018). Fonte: CMVC

8.2. Vistoria e determinação de obras (VDO)

Na tentativa de imprimir uma maior dinâmica no processo de reabilitação, a CMVC procede, regularmente, à imposição da obrigação de reabilitação e obras coercivas. Este é um procedimento que advém da realização de vistorias, com o propósito de restituir aos edifícios as características de desempenho e segurança funcional, estrutural e construtiva.

A partir do registo de operações urbanísticas existente na CMVC, procedeu-se a uma análise da evolução do número de operações, dos anos de 2015 a 2018.

Vistoria e determinação de obras	2015	2016	2017	2018
N.º Processos VDO	14	13	22	18
Em curso	0	8	5	5
Determinação de obras	13	4	16	9
Arquivados	1	1	1	4

Tabela 7 - Vistorias e determinação de obras (2015 - 2018). Fonte: CMVC

Dada a regularidade dos indicadores referentes ao número de processos de vistoria e determinação de obras, considera-se que se mantém uma taxa reduzida, relativamente ao número total de edifícios incluídos na ARU-CHVC.

8.3. Ocupação de via pública

Sendo certo e inquestionável a importância da reabilitação urbana, e dos seus benefícios para a revitalização do Centro Histórico, também é certo que a realização de obras pode implicar prejuízos e incómodos para peões, automobilistas e comerciantes, por via da ocupação da via pública. Nesse sentido, cabe à CMVC compatibilizar essa ocupação com os desafios e exigências a que está sujeito o espaço urbano do Centro Histórico de Viana do Castelo, com o objetivo de alcançar um ambiente urbano inclusivo, valorizado e com qualidade de vida, minimizando ao máximo as possíveis barreiras arquitetónicas.

Com efeito, a CMVC prevê um conjunto de normas específicas reguladas por instrumentos próprios para a ocupação de via pública para realização de obras do edificado. Assim, observa-se a seguir o número de alvarás emitidos pela CMVC para a ocupação de via pública para realização de intervenções no edificado circunscrito à

ARU-CHVC. É feita a relação temporal entre 2015 e 2018 para se perceber a evolução diacrónica das ocupações.

Designação		2015	2016	2017	2018
Alvarás emitidos para ocupação de Via Pública		50	66	66	48
Alvarás emitidos para obras isentas de licenciamento		29	29	28	15
Dias de ocupação	0-15	13	13	16	12
	16-30	20	29	18	19
	31-60	8	13	15	8
	61-180	6	9	6	1
	181-365	3	2	11	8
	366-1095	0	0	1	0
Elementos	Andaime / tapume	47	54	52	45
	Grua Auto montante	1	0	3	1
	Camião / Grua	0	0	1	2
	Grua e Andaime	0	5	2	0
	Estaleiro e andaime	0	1	1	0
	Contentor / carrinha	0	1	1	2
	Plataforma elevatória	2	4	6	0
	Máquina	0	1	0	0
Área de ocupação (m2)	0 - 10	22	25	23	17
	11 - 20	12	26	17	11
	21 - 30	5	3	6	4
	31 - 40	4	1	4	6
	41 - 60	2	9	9	7
	61 - 90	3	2	4	3
	91 - 150	2	0	2	0
	151 - 300	0	0	1	2

Tabela 8 - Alvarás emitidos para ocupação de via pública (2015/2018). Fonte: CMVC

De uma forma geral, no ano de 2018, verifica-se uma diminuição do número de alvarás emitidos para a ocupação de via pública. Também se apura que, tal como verificado em anos anteriores, a maioria das ocupações dizem respeito a andaimes junto às fachadas a intervir, que permanecem até 30 dias no local.

Verifica-se também que, cerca de 30% das ocupações dizem respeito à realização de obras isentas de licenciamento.

9. Estado de conservação do edificado

O edificado existente na ARU-CHVC tem vindo a ser objeto de uma monitorização anual, relativamente ao seu estado de conservação. O último levantamento foi elaborado em outubro de 2018. Este estudo é sustentado pela identificação dos edifícios de acordo com 5 critérios de seleção, observáveis do espaço público e complementado com os dados constantes nos processos de determinação de obras.

Esses critérios são:

Nível 1 – parede de fachada sem revestimento, com revestimento escalavrado ou com pintura deteriorada; caixilharias deterioradas; beirais deteriorados.

Nível 2 – edifício com deterioração significativa da cobertura e das fachadas ou com graves problemas estruturais; normalmente sem uso.

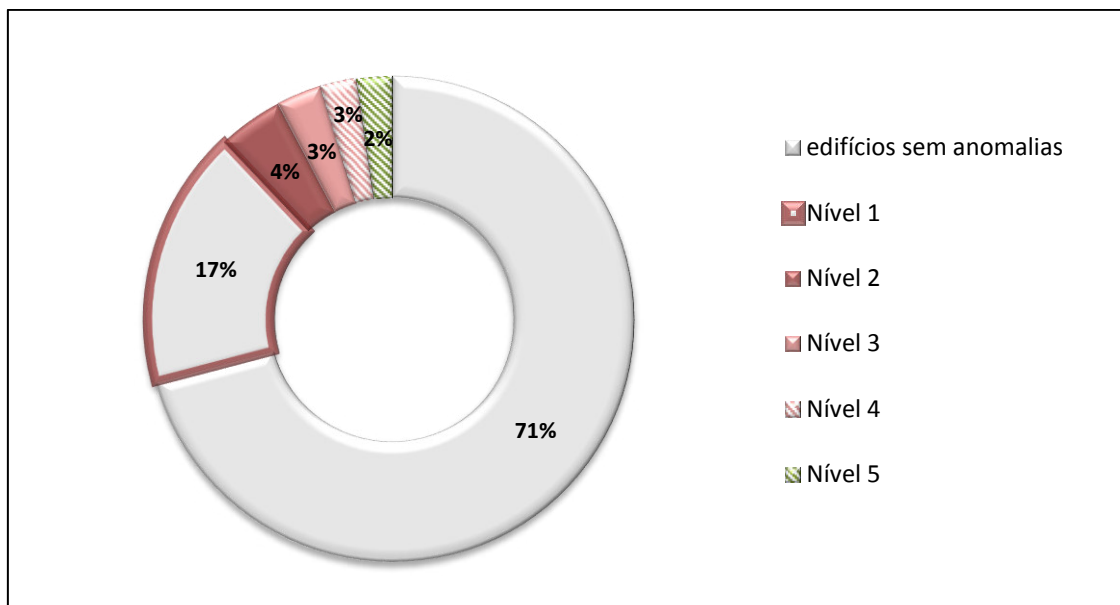
Nível 3 – edifício cujo estado implica reconstrução; apresenta colapso estrutural parcial ou total.

Nível 4 - Obra não concluída (com alvará inválido/ sem alvará) – edifício com obra que se encontra em curso ou inacabada sem que esteja abrangida pelo prazo concedido por uma licença válida para a sua execução.

Nível 5 - Obra não concluída (com alvará válido/sem necessidade de emissão de alvará) – edifício com obra que se encontra em curso ou inacabada que esteja abrangida pelo prazo concedido por uma licença válida para a sua execução / sem necessidade de emissão de alvará).

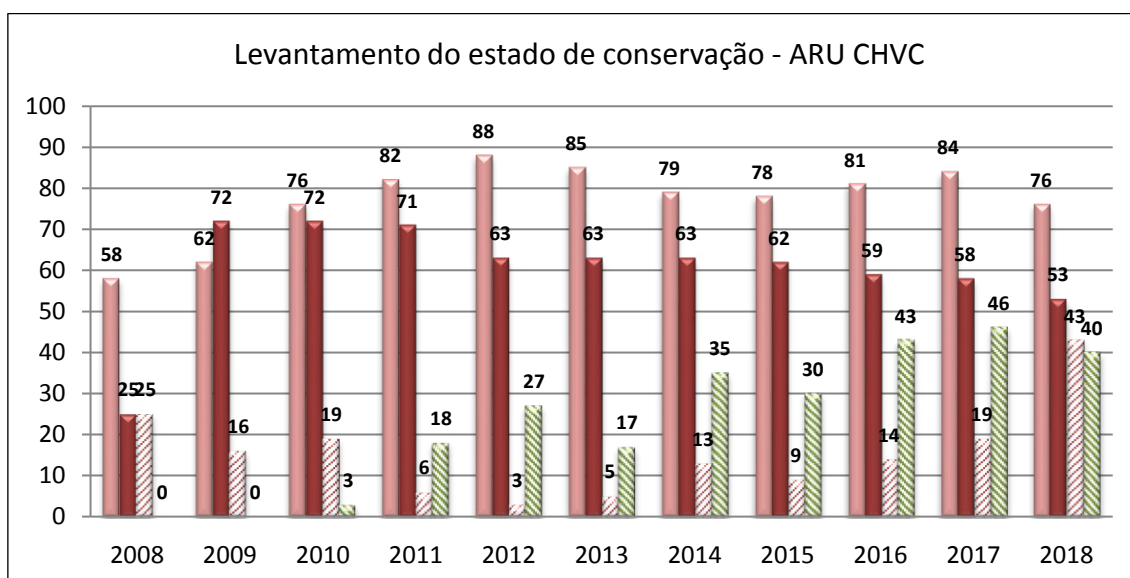
Este estudo, para além de ser uma ferramenta de avaliação do estado de conservação do edificado, também permite monitorizar a evolução do indicador, graças aos estudos de semelhante metodologia realizados desde o ano de 2005. Esta monitorização também poderá permitir avaliar os efeitos da aplicação de medidas de incentivo à reabilitação urbana.

Conforme se verifica gráfico seguinte, constata-se que em 71% dos edifícios não foram detetadas quaisquer anomalias construtivas, em 17% foram detetadas anomalias construtivas ligeiras (nível 1), e por fim, a soma dos níveis 2 e 3 (as mais graves que agregam as situações que justificam intervenções a curto prazo), com apenas 7%.



Levantamento do estado de conservação do edificado no ano de 2018. Fonte: CMVC

Quando feita uma análise temporal num espaço de 10 anos, assiste-se a um aumento ligeiro e constante até ao ano de 2012, do número de edifícios com graves problemas estruturais (nível 2) e em colapso estrutural (nível 3). De 2012 até 2015, a situação geral foi de recuperação e estabilização. Até 2017, verifica-se um ligeiro aumento de edifícios com graves problemas estruturais (nível 2), de 78 ocorrências em 2015 para 84 em 2017, e uma ligeira diminuição de edifícios em colapso estrutural (nível 3), de 62 ocorrências em 2015 para 58 ocorrências em 2017. Por fim, no último ano de avaliação, verificou-se uma diminuição dos edifícios de nível 2 e 3.

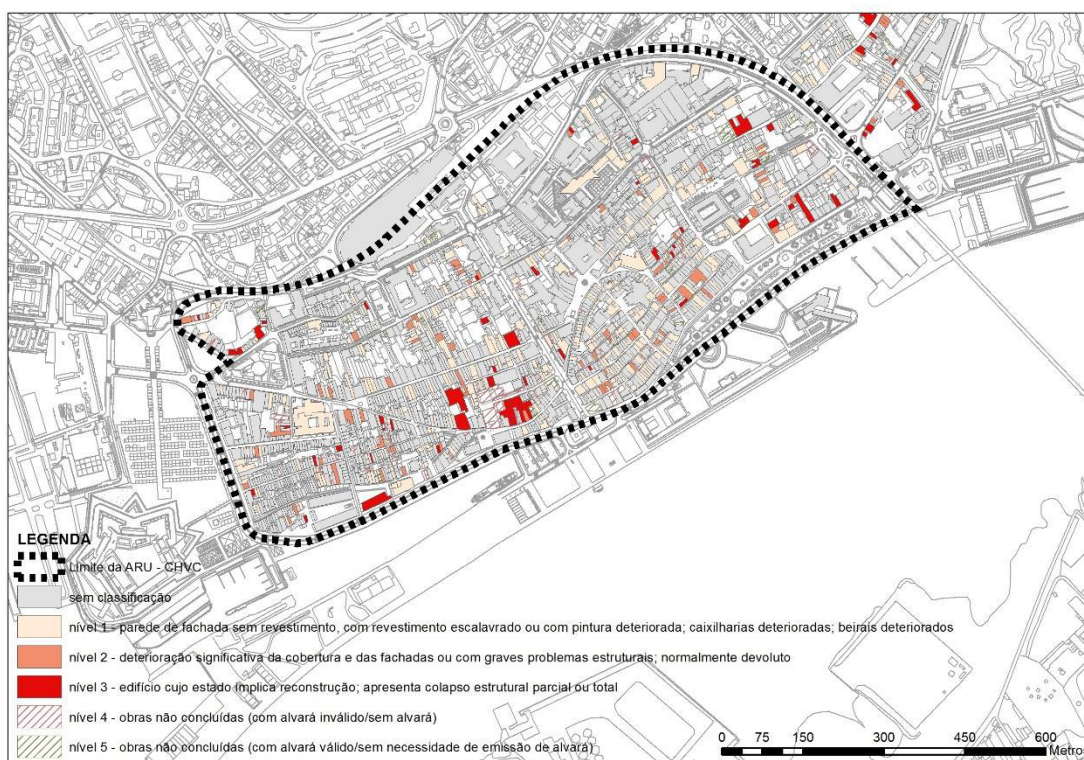


Levantamento do estado de conservação 2008 - 2018. Fonte: CMVC

Relativamente às obras inacabadas sem alvará válido (nível 4), verifica-se um aumento significativo de 19 ocorrências em 2017 para 43 em 2018 e, uma estabilização do número de obras em curso com alvará válido (nível 5).

Considera-se que os edifícios que apresentam problemas ao nível do estado de conservação são em número reduzido, relativamente ao total analisado. Comparativamente à análise efetuada nos anos anteriores, verifica-se que o processo de reabilitação urbana é estável, com uma tendência regular, em que as novas ocorrências registadas são compensadas pelas saídas de edifícios já reabilitados.

Relativamente à distribuição espacial das ocorrências, verifica-se, à semelhança dos anos anteriores, um padrão relativamente disperso do edificado com graves problemas estruturais (nível 2) e em colapso estrutural (nível 3), com zonas de maior incidência na frente sul da ARU-CHVC, com particular ênfase nos quarteirões confinantes à Rua dos Manjovos.



Mapa 1 - Levantamento do estado de conservação do edificado no ano de 2018. Fonte: CMVC.

10. Levantamento funcional dos Rés-do-Chão

Durante o mês de fevereiro de 2019, foi efetuado um levantamento funcional aos pisos correspondentes ao rés-do-chão (doravante designado por R/C) dos edifícios do Centro Histórico de Viana do Castelo, circunscritos na ARU-CHVC

O objetivo deste trabalho é por um lado caracterizar o modo em como estão distribuídas as funções económicas dentro desta área, e por outro lado, comparar com os levantamentos efetuados nos anos de 2011, 2015, 2017 e 2019, e assim, analisar de que modo evoluiu a dinâmica funcional do Centro Histórico nos últimos 8 anos. A análise desta evolução terá especial atenção ao aumento/diminuição de atividades económicas, de parcelas habitacionais e de edifícios ou frações sem uso.

Conforme se verifica gráfico seguinte, os resultados revelaram que a função habitacional é a mais representativa, com 28% (654 ocorrências registadas), seguida da função comercial, com 18% (407 ocorrências), pelos serviços, com 13% (332 ocorrências), por outros tipos de usos, tais como equipamentos, locais de culto, indústrias, armazéns, garagens, etc., que totalizaram 9% (209 ocorrências) e pelos estabelecimentos de restauração e bebidas, com 8% (180 ocorrências), tendo as frações sem uso acabado por se revelar o segundo grupo mais numeroso, com um peso de 22% do total (517 ocorrências).

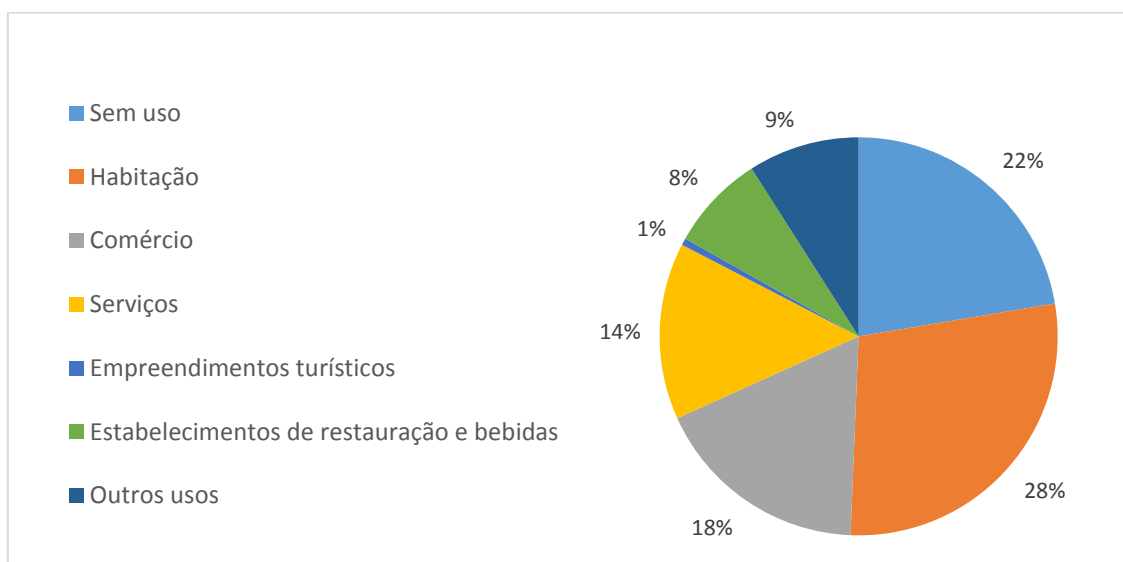


Gráfico 1 - Levantamento dos usos ao nível do R/C efetuado através de levantamento de campo – 2019. Fonte: CMVC

Comparativamente com os levantamentos efetuados nos anos anteriores, as ocorrências mantêm sensivelmente os mesmos registos. No entanto, realça-se um

pequeno aumento em relação aos serviços, e uma diminuição de frações sem uso e de comércio. O gráfico seguinte dá notas desse facto.

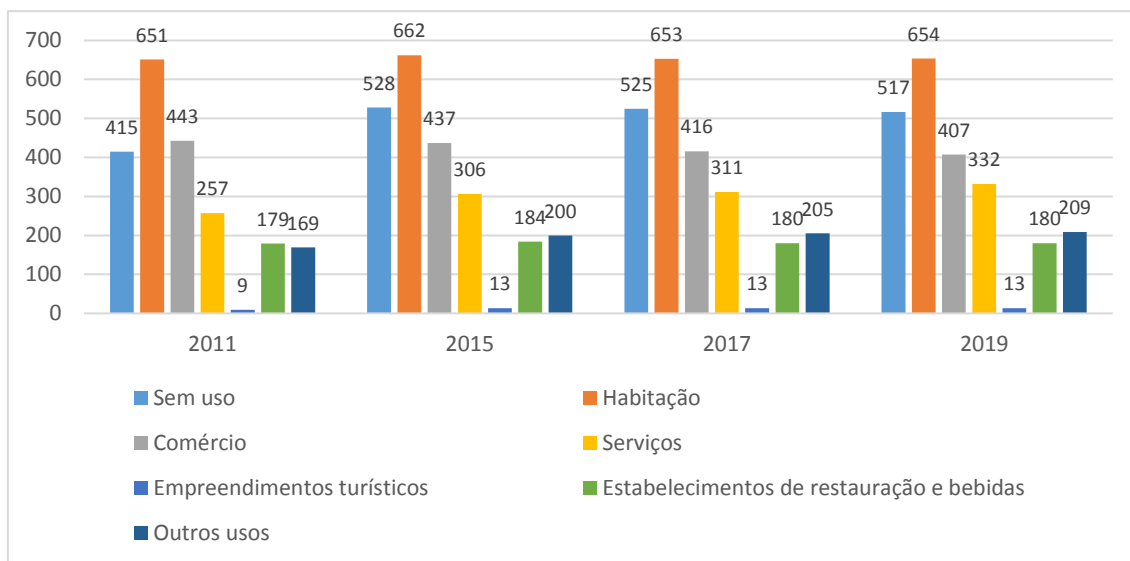
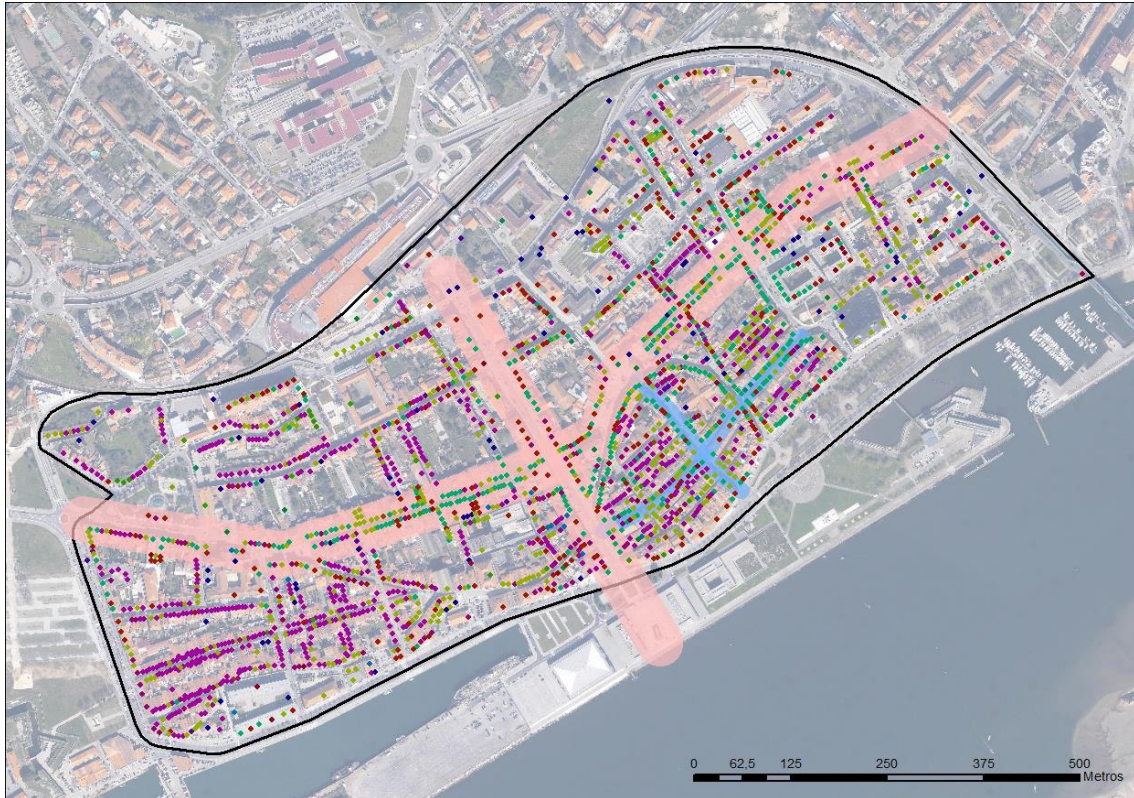


Gráfico 2 - Levantamento dos usos ao nível do R/C efetuado através de levantamento de campo nos anos de 2011, 2015, 2017 e 2019. Fonte: CMVC.

Relativamente à distribuição espacial das várias tipologias de atividades, poderá verificar-se no mapa seguinte, uma maior concentração de frações habitacionais na área localizada a poente da Av. dos Combatentes, nos quarteirões mais a sul e na malha medieval extensível até à Capela das Almas.

Também a atividade comercial mantém a tendência dos últimos anos, localizando-se principalmente a nascente da Av. dos Combatentes e na área de influência do eixo rua Manuel Espregueira – praça da república – rua da bandeira. Também os serviços mantem um padrão de localização difuso. Relativamente às atividades mais ligadas diretamente ao turismo, como os estabelecimentos de restauração e bebidas e os empreendimentos turísticos, mantém uma localização de maior densidade na envolvente da Praça da República e na zona de influência da parte sul da avenida dos combatentes.

Por fim, a distribuição espacial das frações sem atividade, são a segunda tipologia com maior número de ocorrências e apresenta um padrão de distribuição uniforme, o qual cobre praticamente toda a ARU-CHVC.



Mapa 2 - Levantamento dos usos 2019.

Relativamente aos eixos comerciais, também eles identificados no mapa anterior, verifica-se um conservar do número de ocorrências registados em 2019. Apura-se 27% do total de ocorrências circunscritos nos eixos comerciais, relativamente ao CHVC. A função comercial continua a ser a mais representativa, com 39% das ocorrências, seguida pela prestação de serviços, com 16% das ocorrências.

A importância relativa de cada eixo continua a recair sobre o eixo nascente – ponte, constituído pelas ruas da Bandeira e Manuel Espregueira, com um total de 412 ocorrências referenciadas, das quais, 152 são referentes à atividade comercial.

Assim, para os efeitos da presente monitorização, estes eixos continuam a apresentar um perfil de especialização na área comercial, destacando-se de forma evidente as ruas Manuel Espregueira e da Bandeira.

11. Outras intervenções e eventos

Relativamente aos diferentes eventos realizados no ano de 2018 nos diversos espaços, públicos e privadas, nomeadamente as atividades artísticas, culturais e desportivas, obtiveram-se os indicadores descritos na tabela seguinte. De sublinhar, que estes indicadores foram retirados única e exclusivamente da agenda cultural publicada mensalmente pela CMVC, que procura promover o património edificado e imaterial no Centro Histórico de Viana do Castelo.

Área	Nº. de eventos		Locais em destaque (2018)
	2017	2018	
Exposições	186	281	Antigos Paços do Concelho Museu de Artes Decorativas Museu do Traje
Música e dança	145	133	Centro Cultural de Viana do Castelo Teatro Municipal Sá de Miranda Auditório da Fundação Átrio da Música
Conferências	47	52	Biblioteca Municipal de Viana do Castelo
Teatro	36	53	Teatro Municipal Sá de Miranda
Expo-feiras	53	61	Praça da República Porta Mexia Galvão Jardim público
Desporto	30	25	Rio Lima Centro Cultural de Viana do Castelo
Infantojuvenil	66	68	Biblioteca Municipal de Viana do Castelo
Outras atividades	135	148	Biblioteca Municipal de Viana do Castelo Atividades diversas no espaço público

Tabela 9 - Eventos realizados (2016). Fonte: CMVC

A realização dos diversos eventos atrás identificados, vem reforçar as dinâmicas culturais e turísticas, possibilitando quer o fortalecimento da qualidade de vida dos residentes, quer na criação de oportunidades de atração de novos habitantes para o Centro Histórico de Viana do Castelo.

Paralelamente, vem contribuir para o irradiar de atividades económicas, nomeadamente na área do turismo e lazer, ou do comércio e da restauração, contribuindo para a geração de emprego e o desenvolvimento local.

12. Síntese conclusiva

Considerando a metodologia adotada, é possível retirar algumas conclusões referentes a cada vertente adotada na avaliação da execução da ORU-CHVC, face ao previsto no PERU, abordando o processo de gestão e os resultados obtidos.

No que diz respeito à execução das ações previstas e calendarizadas no PERU, verifica-se que estão no intervalo previsto para execução. Destaca-se a realização das ações 1.1.1 (Envolvente ao Jardim D. Fernando) e 1.1.2 (Rua de S. Tiago) na tipologia de pavimentação, infraestruturização e reperfilamento. Nas ações de Valor Patrimonial, foram executadas as ações 2.2.5 (Hospital Velho) e 2.2.6 (Casa João Velho).

Relativamente à reabilitação do edificado, poder-se-á concluir uma diminuição dos indicadores referentes aos alvarás de construção, e uma aumento quer dos processos de licenciamento novos, quer das autorizações de utilização. Neste último, com destaque para o aumento das tipologias de comércio e habitacional.

Na análise feita às vistorias de determinação de obras, verifica-se uma diminuição dos registos novos e respetivas determinações de obras. No entanto, continua a ser em número reduzido, relativamente ao número total de edifícios incluídos na ARU-CHVC.

Por último, os dados referentes à ocupação de via pública revelam uma diminuição do número de alvarás emitidos, com destaque para a instalação de andaimes junto às fachadas a intervir, por um tempo médio de até 30 dias.

Relativamente ao estado de conservação do edificado, nomeadamente os que apresentam anomalias de maior, são em número reduzido, relativamente ao total estudado. Na análise num espectro temporal mais alargado, verifica-se que o processo de reabilitação urbana é estável, com uma tendência regular, em que as novas ocorrências registadas são compensadas pelas saídas de edifícios já reabilitados.

Neste ponto em particular, a informação recolhida para a elaboração deste relatório revela que se tem vindo a impedir o aumento da degradação do património edificado.

Por último, no ponto das outras intervenções e eventos, poder-se-á concluir que o Centro Histórico de Viana do Castelo tem servido de palco catalisador de oportunidades de valorização da vitalidade económica, social e cultural do Concelho de Viana do Castelo.

Em suma, pela experiência obtida das intervenções realizadas e vigentes na Operação de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Viana

do Castelo, confirma que existem condições para gerar dinâmicas e incentivos que promovam a reabilitação urbana.