

# CADERNOS DE GEOGRAFIA

INSTITUTO DE ESTUDOS GEOGRÁFICOS

FACULDADE DE LETRAS · UNIVERSIDADE DE COIMBRA  
C O I M B R A

1999

N.º 18



## REABILITAÇÃO E REVITALIZAÇÃO DOS CENTROS HISTÓRICOS URBANOS

### O exemplo de Zaragoza\*

Lucília Caetano\*\*

#### RESUMO

O *Plano Integral* para o Centro Histórico da cidade de Zaragoza é aqui analisado numa lógica de modelo possível de adequar às nossas cidades. Este documento faz o diagnóstico e propõe uma série de medidas a adoptar para conseguir a reabilitação do tecido urbano, fundamentalmente, nos seus aspectos sociais, económicos, urbanísticos e patrimonial.

O Centro Histórico, outrora constituía o centro vital da urbe no seu complexo social, meios urbanos de produção e de comércio, negócios e administração. Entretanto, a expansão física urbana rompe este quadro, ao deslocalizar os sectores produtivos, administrativos e residenciais, dando lugar à desertificação e envelhecimento da população residente, à pobreza e à degradação da actividade económica e dos edifícios. O Plano implica um processo de alteração social e territorial que criará um novo cenário vital, onde os habitantes aprenderão a viver e a mover-se. Em suma, o Plano Integral vai "produzir cidade" e integração social, através de estratégias integradas e complementares que modificam a inércia, entretanto instalada. A complexidade da situação requer igual atenção, tanto a nível do "que fazer", como a nível do "como fazer".

A heterogeneidade sócio-urbanística do Centro Histórico de Zaragoza impôs a identificação de sete zonas funcionais e intervenção diferenciada, segundo os problemas detectados em cada área.

Um processo onde a sociedade participa, desde início, através das suas organizações civis e governamentais.

Finalmente, revitalizar o Casco Histórico representa restabelecer o equilíbrio na cidade, e na sua busca o Comércio (considerado uma das principais vocações dos Centros Históricos) é um instrumento necessário a considerar. A intervenção, neste domínio, fundamenta-se num conhecimento exaustivo sobre as actividades económicas, reunido em SIGCOM (Sistema de Informação Geográfica para o Comércio), numa estratégia de manter o tecido económico existente, potenciando-o e facilitar a implantação de novas actividades.

**Palavras-Chave:** Centros Históricos Urbanos. Planeamento Integral. Reabilitação Urbana. Revitalização Urbana. SIGCOM. Zaragoza.

#### RÉSUMÉ

*Le Plan Intégral* pour le Centre Historique de la ville de Sarragosse est analysé ici dans une logique de modèle possible à adapter à nos villes. Ce document établit le diagnostic et propose une série de mesures à adopter afin de parvenir à la réhabilitation du tissu urbain, en particulier en termes sociaux, économiques, urbanistiques et patrimoniaux.

Le Centre Historique, constituait autrefois le centre vital de l'urbe dans son complexe social, moyens urbains de production et de commerce, affaires et administration. Entre-temps, l'expansion

---

\* A visita à capital da Região Autónoma de Aragão (Espanha), durante os dias 14 a 20 de Novembro de 1998, enquadrou-se no plano de execução do Projecto, "Actividades Económicas e Revitalização de Centros Históricos Urbanos", pelo Instituto de Estudos Regionais e Urbanos da Universidade de Coimbra e Câmara Municipal de Coimbra e financiado pela Fundação para a Ciência e Tecnologia, no âmbito do Programa PRAXIS-XXI, e teve por objectivo contactar com o Centro Municipal de Ordenamento do Território a fim de conhecer o Plano Integral para Reabilitação e Recuperação do Casco Histórico de Zaragoza.

Expresso um forte agradecimento à Direcção do Centro Municipal de Ordenación del Territorio e muito particularmente aos Técnicos Mariano Río Martínez e Faustino Vidaurreta Amilibia, à Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana de Zaragoza, S.L., Cámara de Comercio e Industria de Zaragoza, pela forma como me orientaram no reconhecimento do Casco Histórico e da intervenção de que está a ser alvo.

\*\* Instituto de Estudos Geográficos. Faculdade de Letras. Universidade de Coimbra.

physique urbaine rompt ce cadre, en déplaçant les secteurs productifs, administratifs et résidentiels, donnant lieu à la désertification et à l'envieillesse de la population résidante, à la pauvreté et à la dégradation de l'activité économique et à celle des édifices. Le Plan implique un processus d'altération sociale et territoriale qui engendrera un nouveau scénario vital, où les habitants apprendront à vivre et à se mouvoir. En somme, le Plan Intégral va "produire ville" et intégration sociale par le biais de stratégies intégrées et complémentaires qui modifient l'inertie qui s'est entre-temps installée. La complexité de la situation requiert la même attention, tant au niveau du "que faire" qu'à celui du "comment faire".

L'hétérogénéité socio-urbanistique du Centre Historique de Saragosse imposa l'identification de 7 zones fonctionnelles et une intervention différenciée, en fonction des problèmes qui y furent détectés.

Un processus auquel la société participe, dès le départ, à travers de ses organisations civiles et gouvernementales.

Finalelement, revitaliser le Centre Historique revient à rétablir l'équilibre dans la ville, et dans cette recherche le Commerce (considéré comme étant l'une des principales vocations des Centres Historiques) est un instrument nécessaire dont il faut tenir compte. L'intervention, dans ce domaine, repose sur une connaissance exhaustive des activités économiques réunie en SIGCOM (Système d'Information Géographique pour le Commerce), pour une stratégie visant à maintenir le tissu économique existant, à le développer et à faciliter la mise en place de nouvelles activités.

**Mots-Clés:** Centres Historiques. Plan Intégral. Rehabilitation Urbaine. Revitalisation Urbaine. SIGCOM. Saragosse.

#### ABSTRACT

The *Integrated Program* for the historic centre of Zaragoza is reviewed bearing in mind the possibility of translation to Portuguese cities. This document diagnoses the situation and proposes a series of measures to be taken in order to rehabilitate the urban tissue in social, economical and patrimonial terms.

The historic city centre used to be the vital core of the town. Little by little the physical expansion of the city relocated the productive, administrative and residential activities, resulting in diminishing and ageing population in the centre, poverty and degradation of economic activity and buildings. The *Program* tries to change this scenario, "producing" a new urban tissue through integrated and complementary strategies bound to jolt the present inertia. The complexity of the situation calls for great care both on "what to do" as on "how to do".

The social and urban heterogeneity of the historic centre of Zaragoza has suggested the definition of seven functional zones with different interventions according to the problems detected in each area. The whole society, through its governmental and non-governmental institutions is participating since the beginning of this process.

The process of giving a new life to the historic city centre calls for the search of a new equilibrium. The chosen strategy aims at maintaining and developing the economic activities of the centre. To attain this objective, a clear and updated knowledge of the dynamics of the location commerce is essential. The designed intervention uses a Geographical Information System for Commerce (GISCOM).

**Key-words:** Urban Historic Centres. Integrated Program. Urban Rehabilitation. Urban Rebirth. GISCOM. Zaragoza.

Por Reabilitação, entende-se, não só a conservação e recuperação (níveis técnicos), mas também da renovação do tecido social e económico a diferentes níveis. Uma complexa problemática que incide sobre os aspectos sociais, económicos e jurídico-administrativos.

Nesta lógica se enquadra a recuperação funcional do Casco Histórico numa perspectiva de centro da cidade de Zaragoza. O Plano Integral é, *a priori*, um documento programático, participativo, aberto e flexível orientador da revitalização nos aspectos social, económico e patrimonial.

A elaboração deste documento (em 1996) foi uma jogada de antecipação, tendo em conta o facto de a União Europeia, em 1999, ao proceder à revisão das suas políti-

cas e reforma dos Fundos Estruturais dar prioridade à "Política de Cidades". Para além disto, a OCDE previa para 1997, no âmbito das políticas urbanas, privilegiar os bairros desfavorecidos. Neste contexto, ter um Programa de Estratégias e Intervenção Integral, já em marcha, abria perspectivas para obter o cofinanciamento necessário para a sua execução.

Desde a realização do Plenário do Ayuntamiento de Zaragoza sobre o "Estado da Cidade", em Maio de 1996, até à apresentação pública do Plano Integral para o Casco Histórico em Janeiro de 1997, passaram-se apenas 7 meses. Empenhamento e disciplina foram condições imprescindíveis para levar a cabo, em tempo apurado, este documento.

O Plano Integral analisa a situação do Casco Histórico em todas as vertentes: social, económica, urbanística..., estabelece um diagnóstico e propõe uma série de medidas a adoptar para conseguir a sua recuperação. Constituiu-se, para o efeito, uma equipa composta por um arquitecto, engenheiro civil, sociólogo, assistente social, economista e um advogado, contando, ainda, com a participação de todos os Serviços Municipais nas distintas áreas que intervêm no Casco Histórico.

É preocupação constante da equipa de técnicos, trocar experiências e estabelecer intercâmbio com uma rede de cidades, que, no presente, constam de 6: Zaragoza, Barcelona, Valência, Palma de Maiorca, Montpellier e Toulouse. No âmbito desta rede funcionam Comissões de diferentes especialidades, de entre as quais se destaca a especialidade de Cascos Históricos.

- A primeira tarefa foi recolher toda a informação disponibilizada pelos diferentes Serviços, bem como de problemas detectados por cada um deles e as propostas adequadas, no âmbito da sua competência, para a solução dos mesmos.
- Idêntico desempenho foi solicitado, através de reuniões, aos diferentes órgãos de administração periférica do Estado, departamentos específicos, etc.
- Simultaneamente, foram feitas consultas à população e a organizações civis, através da realização de reuniões.
- Teve-se ainda em conta, as experiências já anteriormente realizadas pelas Organizações que trabalharam para a recuperação do Casco Histórico, no período 1988 a 1995.

Da análise concluiu-se que se deviam eleger os seguintes princípios:

- as acções devem ter continuidade
- priorizar as actuações e investimentos
- dispersar a intervenção; a concentração não gera a indução de dinâmicas de reestruturação
- racionalizar as despesas económicas
- envolver no processo os cidadãos
- unir esforços coordenados de todas as Administrações Públicas
- contar para a execução com todos os agentes sociais, organismos, organizações não governamentais, população, empresários e sindicatos
- o Plano ser um documento de consenso político e ter continuidade no tempo, mantendo-se com tenacidade e perseverança.

As estratégias delineadas e os objectivos respondem a um momento actual, em função das necessidades detectadas.

A planificação financeira foi projectada para a vigência do Plano, baseada no investimento público necessário. Procura-se, no entanto, baixar os quantitativos, através da participação da iniciativa privada.

E, finalmente, proceder-se-á à avaliação do Plano em que consta o grau de cumprimento e objectivos alcançados.

## 1. O CENTRO HISTÓRICO

O que se denomina de Centro Histórico coincide com o espaço urbano que, nos séculos passados, correspondia à totalidade da cidade, onde conviviam distintas classes sociais e todos os meios urbanos de produção e de comércio: artesanato, comércio, negócios e administração, sedes de instituições, governo, etc.

A expansão física urbana rompe este quadro, começando a aparecer, dentro do primitivo recinto, grandes diferenças tanto no tecido físico, como no social.

Em consequência destas alterações, no Casco encontram-se sectores muito diferentes, uns como resultado de intervenções radicais sobre o tecido, outros distinguem-se pela não intervenção, com condições muito distintas de evolução, estado físico e nível social. E da trama anterior (traçado de ruas, parcelamento e edifícios), genericamente, pouco resta na actualidade, comparativamente à superfície total alvo de operações de abertura de ruas e de renovação dos edifícios. A heterogeneidade é característica deste espaço urbano.

### 1.1. Problemas gerais e comuns aos Cascos Históricos

A população no Casco Histórico, entre 1981 e 1996 decresceu 22,7% (49693 hab. em 1981 e 38399 hab. em 1996) e é também a área com mais elevada taxa de envelhecimento da cidade. A população com mais de 65 anos representa 23,66% (16,24 % na cidade), enquanto a população infantil (0 a 14 anos) é 11,3% (14,1% na cidade).

O nível de escolarização é também inferior ao encontrado para a restante população da cidade.

A maioria dos desempregados, incluindo os de longa duração, concentram-se nos bairros mais problemáticos do Casco Histórico. Contudo, e ao contrário do que se observa noutras cidades, o declínio do Casco Histórico não foi suficiente para romper o tecido social organizado, participativo e preocupado em resolver os problemas. Facto que à partida é uma vantagem para inverter a situação presente.

A carência de habitações com o mínimo de condições de habitabilidade e os receios de insegurança de pessoas e

bens, a marginalidade, ... criam o negro cenário destes bairros.

*- Desertificação e envelhecimento da população residente*

(para este cenário contribuiu a construção na periferia da cidade de bairros habitacionais destinados às classes obreiras (a classe média baixa), política de urbanização muito comum, nos regimes corporativistas dos anos 60. A constituição de uma nova zona urbana, teve como consequência a não fixação de jovens casais no centro da cidade e simultaneamente a degradação das habitações ocupadas por população idosa e sem recursos financeiros para proceder à manutenção/recuperação dos edifícios).

*- Tráfego automóvel*

(a construção de circulares envolvendo o Casco Histórico permite retirar grande parte do tráfego interno e em sua substituição privilegiar a circulação pedonal)

*- Acessibilidade deficiente*

(no entanto, emergem os problemas de estacionamento e de acessibilidade.

Para estas duas questões deve ser encontrado um equilíbrio entre a procura relacionada com a actividade comercial, os residentes e a pedonização)

*- Alheamento ao valor patrimonial histórico-artístico*

(em geral este património é considerado não com um valor, mas com uma carga)

## 1.2. Modelo de intervenção

- Actuações diferenciadas segundo os problemas de cada área
- Manter o significado representativo e cultural dentro da cidade
- Evitar o congestionamento
- Deter a degradação e revitalizar as zonas mais antigas e afectadas
- Travar a terciarização
- Aproveitar as vantagens de situação para conseguir actividade em horário diversificado, e reiniciar a vida residencial quotidiana, controlando os restantes usos.
- Tratamento emblemático de espaços e elementos públicos
- Beneficiar a urbanização e a iluminação
- Pedonalização das ruas
- Recuperação de edifícios monumentais para uso institucional ou infraestruturas para a cultura
- Utilização dos espaços públicos para cenário de actos e festas populares.

É fundamental conhecer a situação real das áreas seleccionadas, as características, o comportamento das actividades empresariais e profissionais, as especializações (se existem), assim como as carências e possibilidades futuras.

Além da análise quantitativa do território a apreciação pessoal, individual ou colectiva, complementa a informação.

No Casco Histórico, segundo dados de 1996, residem 38 397 habitantes (6,4% da população total de Saragoza), dispõe de 5925 registos de actividades económicas (14% da cidade). Estas actividades ocupam 679 700m<sup>2</sup> de superfície (fonte: Declaração para efeito do Imposto sobre a Actividade Económica). No global, dos estabelecimentos, 33% das actividades económicas são Comércio, 27% Profissões Liberais, 19% Serviços, 13% Hotelaria e similares, 5% Indústria, 2% Escolas Privadas e 0,5% Lazer e Espectáculo. Em superfície, os Serviços ocupam 33%, o Comércio 25%, Hotelaria 23%, Profissões Liberais 8%, Indústria 5%, Escolas Privadas 4% e Lazer e Espectáculo 1%.

## 1.3. Plano Integral de Desenvolvimento

Para solucionar os diferentes problemas que asfixiam o Casco Urbano de Zaragoza foi elaborado o Plano Integral de Desenvolvimento, cujos **Objectivos** podem ser sintetizados nas seguintes medidas (pp. 23 e 24):

- manter a população residente
- atrair nova população, que concorra para melhorar o espectro social
- reforçar a coesão social com a participação da comunidade na solução dos problemas existentes
- melhorar as condições de qualificação laboral dos habitantes mais desfavorecidos
- manter as actividades económicas existentes, potenciando-as e facilitar a implantação de novas
- manter os símbolos de identidade do Casco Urbano, do ponto de vista histórico e morfológico
- potenciar a função do Casco Histórico como centro da cidade
- aquisição de solo para construir equipamentos, espaços livres e habitações
- aquisição de edifícios para reabilitação pública, e destinados a equipamentos e habitação
- promoção pública de habitação, fundamentalmente baseada na reabilitação e dirigida a sectores da população com distintos níveis económicos
- manter e reabilitar o património histórico, arquitectónico e popular existente
- melhorar o nível de equipamentos e de serviços específicos, segundo as necessidades da população

- renovar as infraestruturas
- beneficiar os espaços livres e de relação existentes
- melhorar a acessibilidade no interior do Casco Histórico
- diminuir o tráfego de passagem pelo Centro
- aumentar o espaço destinado a peões
- melhorar a imagem urbana
- obter a participação da iniciativa privada para completar e ultimar o esforço do Estado no que respeita à construção de habitações e à implantação de novas actividades económicas.

A complexidade da situação requer igual atenção, tanto a nível do "que fazer", como a nível do "como fazer". Com efeito, o Plano implica um processo de alteração social e territorial que criará um novo cenário vital, onde os habitantes aprenderão a viver e a mover-se, através de processos de adaptação cultural, alteração de hábitos e desenvolvimento de uma relação de vizinhos, como principal valor de alteração social.

Salienta-se, ainda, o facto de o Casco Histórico se caracterizar pela confluência de diversas culturas.

Em suma, o Plano Integral vai "produzir cidade" e integração social, através de estratégias integradas e complementares que modificam a inércia existente.

Neste contexto, as **estratégias** resumem-se em:

- reabilitar e beneficiar as habitações existentes
- promoção pública de habitação nova e atracção da iniciativa privada
- criar equipamento cultural e desportivo necessário para fomentar o desenvolvimento cultural e a participação social
- consolidar a actividade económica existente, potenciando novas actividades com futuro
- executar políticas de protecção social "activas", que permitam a incorporação dos desempregados e excluídos nos trabalhos de reabilitação
- criar focos de atracção, que actuem como geradores do desenvolvimento das zonas mais desfavorecidas

Para zona de intervenção foram eleitas como áreas prioritárias os Bairros mais problemáticos (San Pablo e Madalena - Tenerías). As acções a pôr em prática visam a renovação de infraestruturas, reabilitação e conservação dos edifícios, e programas de formação e emprego e o programa de Serviços Sociais. Nas restantes zonas procura-se manter o uso residencial, através de medidas incentivadoras.

No âmbito da fixação de residentes no Casco Histórico a *Sociedade Municipal da Habitação* tem desenvolvido uma importante acção de integração da população no Casco Histórico, através da oferta de habitações em

regime de aluguer com rendas subvencionadas. Com efeito, 50% das habitações construídas estão localizadas no Casco Histórico, beneficiando cerca de 1200 habitantes urbanos:

### 1.3.1. Morfologia do Casco Histórico

O Casco Histórico Urbano é um território urbano com fortes desequilíbrios sócio-urbanísticos. Por esta razão foram identificadas 7 zonas funcionais (Fig.1):

- Zona A (Bairro de San Pablo): concentra o maior grau de precaridade social e urbana (zona prioritária de intervenção). É a mais povoada e a 2ª em extensão. Aqui se encontram actividades de pequena indústria (oficinas artesanais). Restaurantes e bares estão em expansão, a ponto de identificarem já esta zona. Os registos indicam 915 estabelecimentos (15,4%), ocupando uma superfície de 73 632 m<sup>2</sup> (10,9%).

No entanto, detecta-se que algumas ruas estão saturadas de bares, situação que gera tensão e deteriora a convivência social. Nestes casos, é manifesta a preocupação de encontrar um ponto de equilíbrio para que seja compatível o uso residencial, a festa e a diversão.

- Zona B (Casco Romano) é o Centro nevrálgico, que detém toda a representação simbólica da cidade, mantendo a especialização em serviços administrativos, financeiros, comerciais, lúdico-recreativos, culturais e religiosos. Esta Zona tem sido objecto de recuperação nos últimos 15 anos, por investimento público e privado. É a mais extensa e a 2ª mais povoada. O turismo religioso e cultural que aí ocorre, promove o comércio típico. Os registos indicam 1575 estabelecimentos (26,6%), ocupando uma superfície de 161 884 m<sup>2</sup> (23,8%).

- Zona C (Bairros de Tenerías e da Magdalena) apresenta situação semelhante à Zona A, embora com algumas áreas já reabilitadas. É a menos povoada e a menos extensa. Com alguma tradição na actividade têxtil e na pequena metalurgia (serralharia civil), sem, no entanto, assumir grande importância. Nos últimos anos tem conhecido acréscimo e diversificação da actividade económica. Os registos indicam 143 estabelecimentos (2,4%), ocupando uma superfície de 20 841 m<sup>2</sup> (3,1%).

- Zona D (Bairro de San Miguel) caracteriza-se pela grande renovação da edificação. As construções que subsistem têm grande qualidade arquitectónica e são susceptíveis de reabilitação. Tem grande actividade hoteleira. Por isso deverá manter os parâmetros tradicionais.

Esta Zona é a 3ª em população e a 6ª em extensão. Os serviços têm-se aqui fixado de uma forma continuada. Os registos indicam 485 estabelecimentos (8,2%), ocupando uma superfície de 33 908 m<sup>2</sup> (5,0%).

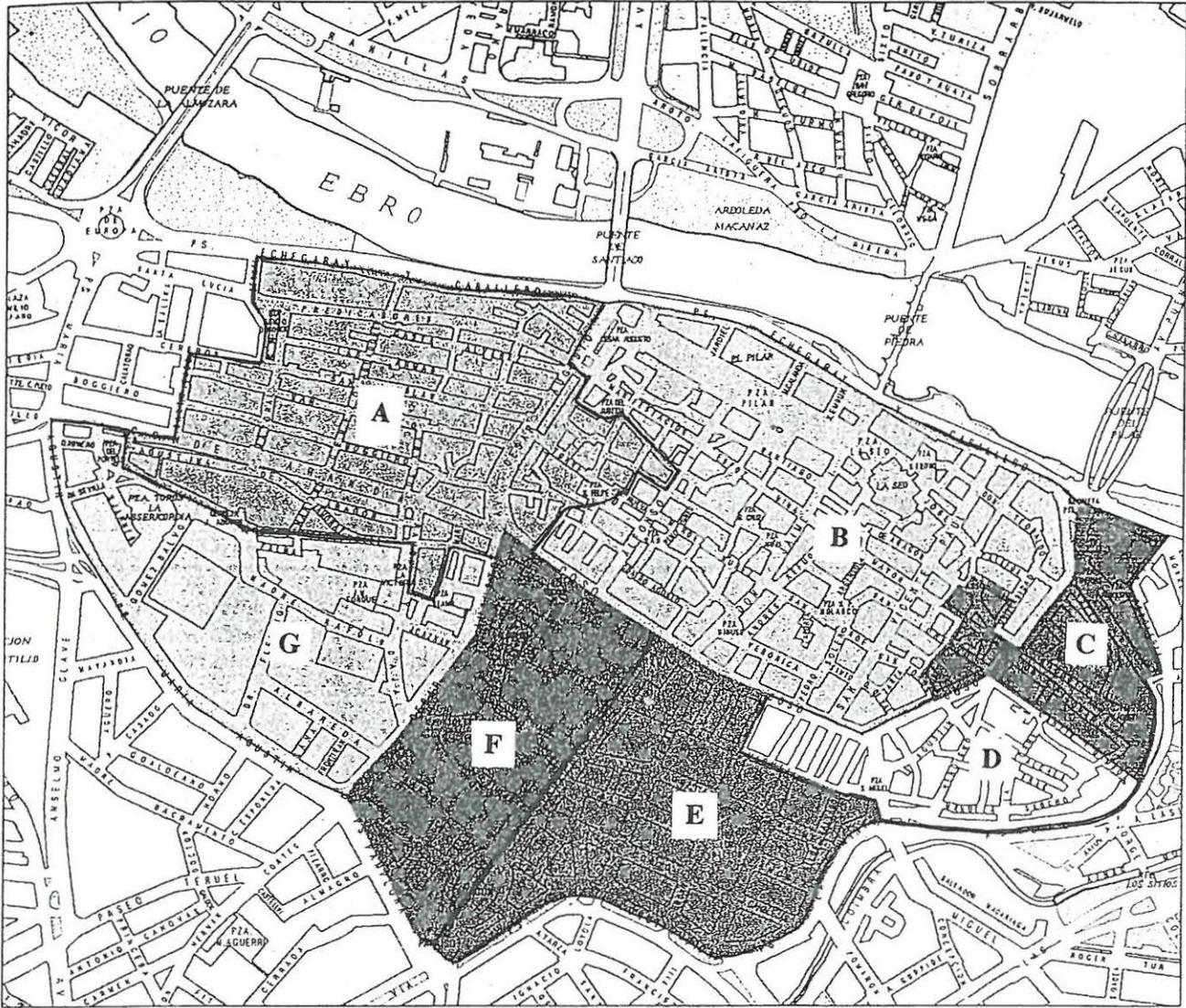


Fig. 1 - Delimitação do Casco Histórico e Zonas Funcionais.

- Zona E (de expansão) cujo ordenamento data dos princípios do século XX, mantendo qualidade ambiental e urbanística de alto nível e um equilibrado grau de equipamentos. No entanto, é habitada por população envelhecida e há um abandono residencial das moradias de elevado padrão, que estão a ser transformadas em escritórios e gabinetes profissionais (serviços privados). Em termos dimensionais, é a 4ª em extensão e em número de residentes. Os registos indicam 1319 estabelecimentos (22,3%), ocupando uma superfície de 198 193 m<sup>2</sup> (29,2%).

- Zona F apresenta características análogas à Zona E, mas com um maior processo de terciarização e de estru-

ras comerciais consolidadas. O grau de conservação dos edifícios e das habitações é bom.

É a 5ª Zona em extensão e em população.

No entanto, é a Zona mais dinâmica do ponto de vista económico e a que oferece mais espaços de cultura e de entretenimento. Os registos indicam 1182 estabelecimentos (20%) ocupando uma superfície de 153 058 m<sup>2</sup> (22,5%).

- Zona G destaca-se pelos grandes edifícios desocupados que foram antigos conventos e depois quartéis militares. Esta situação originou a concentração de usos administrativos nestes edifícios e falta de uso residencial.

Esta Zona é a 6ª em número de residentes e a 3ª em extensão.

Caracteriza-se pelos grandes espaços dedicados a serviços públicos. As actividades privadas são escassas. O ensino privado é a referência. Os registos indicam 306 estabelecimentos (5,1%) ocupando uma superfície de 38 184 m<sup>2</sup> (5,6%).

De comum, a área definida possui as infraestruturas em estado degradado e deficientes, resultante de, na generalidade, a instalação datar de mais de 75 anos. Urge, portanto, proceder à sua renovação. As Zonas A, B e C são as que têm maiores deficiências. Nas restantes, a situação pode considerar-se aceitável.

No total a superfície calculada dos solos edificadas é de 98 928 m<sup>2</sup>, 50% dos quais se situam nas Zonas A e C. A gestão do solo existente é complexa, não só devido à dimensão, mas também decorrente do facto de uma mesma edificação ser detida por vários proprietários.

Repartição do solo edificado, por Zonas:

- Zona A – 33 287 m<sup>2</sup>
- Zona B – 12 350 m<sup>2</sup>
- Zona C – 15 891 m<sup>2</sup>
- Zona D – 3 600 m<sup>2</sup>
- Zona E – 2 000 m<sup>2</sup>
- Zona F – 1 900 m<sup>2</sup>
- Zona G – 29 900 m<sup>2</sup>

Deste conjunto, 66% dos edifícios que requerem uma reabilitação urgente, para a sua conservação, localizam-se nas Zonas A e C, onde se situam, também, 51% das habitações desocupadas. Estas Zonas são, igualmente, as que acusam os mais baixos níveis de qualidade ambiental.

Para o Casco Histórico impõe-se atrair população, no entanto, há que evitar um excesso de densidade, por isso devem ser realizadas estimativas. Por outro lado, para melhorar as condições das habitações existentes e das novas a construir há que ter em conta que o número de fogos por edifício tenderá a baixar e alguns edifícios terão, inclusivé, de ser demolidos para criar espaços abertos no interior dos quarteirões e abrir corredores de circulação automóvel nesses bairros.

Para conservar a identidade do Casco Histórico impõe-se manter a trama urbana e o património Histórico-artístico: o traçado das ruas e os edifícios que durante séculos compõem a história da cidade.

A 1ª acção a executar é dar a conhecer ao cidadão urbano o valor cultural e histórico-artístico do Casco Histórico.

O êxito deste Plano passa pela coordenação entre os programas e projectos promovidos pelas diferentes estruturas da administração, tecido social e organizações empresariais dirigidos aos problemas urbanos. Uniformi-

zar estratégias e reunir esforços é fundamental para atingir os objectivos comuns.

A título de exemplo cita-se a experiência transmitida pelo Centro Municipal de Serviços Sociais, que trabalha junto das populações mais carenciadas do Casco Histórico (a nível da prevenção, protecção e integração social, através de projectos dirigidos à população em geral, apoio psico-social e educativo junto das famílias, apoio a idosos e a imigrados). Este Centro, além da função de ajuda económica, desenvolve um trabalho de observação, estudo, análise e diagnóstico de cada um dos casos que a ele recorrem, a partir do qual são delineadas as acções de intervenção. Deste modo, esta estrutura de apoio social criou, ao longo do exercício das suas funções, sinergias que representam mais-valias a intensificar através do Plano Integrado, em diferentes Programas. Neste sentido a cooperação com estas Unidades é fundamental.

Acresce, além disto, a adesão de sinergias criadas pelo antigo Gabinete de Coordenação do Plano Integral para a Reabilitação e Recuperação do Casco Histórico da cidade de Zaragoza com 8 anos de funcionamento (4 mais 4 e um financiamento de 21 milhões de pesetas). Este Organismo estabeleceu a ligação entre os vários departamentos de gestão: obras, financiamentos (havendo a busca incessante de Programas Comunitários e do Governo Central e Regional a que podem concorrer), planeamento, entre outros. A criação deste Gabinete havia já surgido numa lógica de desburocratização e eficácia do processo.

Na sequência das mudanças políticas resultantes das últimas eleições, neste Departamento para a Reabilitação Urbana foi incluído o Plano Integral para o Casco Histórico visando encontrar soluções de carácter social, económico e de planeamento.

Neste processo participa, desde início, a sociedade, através das suas organizações civis (associações de vizinhos, associações profissionais, associações de comerciantes e associações de industriais) e governamentais (serviços públicos centrais, serviços públicos locais) e a iniciativa privada. A participação segue todas as fases do Plano desde a execução até à consecução plena dos objectivos. Este procedimento assegura uma forte coesão social, fundamental para desenvolver medidas de protecção social activas e propostas metodológicas de abordagem dos difíceis problemas do Casco Histórico, sob o ponto de vista urbanístico e social.

### 1.3.2. Estrutura do Plano Integral

#### 1.3.2.1. Programas básicos

Após trabalho de campo para conhecer os problemas, e realizar um exaustivo levantamento funcional e social do território objecto da intervenção (incluindo o recensea-

mento dos habitantes edifício a edifício), foi feita a articulação de 18 Programas básicos para arquitectar as cerca de 300 diferentes acções de intervenção:

- I - solo
- II - edificação e reabilitação
- III - conservação do património histórico-artístico
- IV - renovação de infraestruturas e de rede viária
- V - educação
- VI - cultura
- VII - desportos
- VIII - formação e emprego
- IX - serviços sociais
- X - saúde
- XI - reactivação e fomento de actividades comerciais
- XII - equipamentos
- XIII - sistemas de espaços livres
- XIV - melhoria da imagem urbana
- XV - actualização de legislação e normas
- XVI - gestão do planeamento aprovado
- XVII - turismo
- XVIII - outras (bares e outros lugares e espaços de convívio e lazer)

#### 1.3.2.2. Projectos

No casco urbano identificam-se, essencialmente, três áreas de reabilitação que permitem descer ao nível do espaço específico e restrito: um quarteirão, os edifícios públicos e privados, infraestruturas, equacionamento dum novo traçado das ruas, actividades económicas e espaços de cultura e lazer.

##### I - aquisição de solo

- actuação em quarteirões de propriedade privada

##### II - aquisição de edifícios

- demolição de edifícios em ruína
- edificação de novas habitações de promoção privada a preço controlado
- actuação em edifícios
- edificação de novas habitações, regime geral e especial de promoção pública
- edificação de novas habitações, regime geral e especial de promoção privada
- reabilitação pública em edifícios de propriedade pública
- reabilitação em edifícios de propriedade privada
- reabilitação, sob acordo, em edifícios de propriedade privada
- reabilitação, em cooperação, em edifícios de propriedade privada

##### III - protecção do conjunto do Casco Histórico

- restauração e recuperação do uso dos edifícios singulares (públicos e privados)
- preservar a edificação de interesse histórico-artístico
- acções de arqueologia

##### IV - renovação e beneficiação de infraestruturas, pavimentação e serviços

- beneficiação da iluminação pública
- aparcamentos subterrâneos e em superfície
- celebração de acordos entre o Ayuntamiento e empresas de serviços de gás, electricidade e telefones
- dissuasão do uso do Casco Histórico como zona de passagem e aumento do espaço pedonal
- beneficiação do transporte público
- esquema de circulação e hierarquização da rede viária
- melhorar a acessibilidade

V - Na área da *educação* as acções privilegiam as crianças oriundas de famílias de marginais e ciganas, que habitam, maioritariamente, os bairros degradados, e apresentam graves carências e problemas diversificados: cantinas abertas a crianças carenciadas e com problemas de sucesso escolar, escolarização obrigatória até aos 16 anos, ensino pré-escolar (de 0 a 6 anos) abrangendo todas as crianças, actividades extra-escolares (tempos livres) na própria escola e prevenção e irradiação do absentismo escolar (uma comissão integrando professores, pais, população do bairro, e o Ministério detecta as causas e tenta encontrar soluções duradouras)

- garantia da cobertura total dos pedidos de bolsas para alimentação (em cantinas), livros e material escolar nas Escolas Públicas e Privadas
- desenvolvimento nas Escolas de Instrução Primária do Projecto de Integração de Espaços Escolares
- colaboração com a Direcção Provincial do M.E.C. (Ministério da Educação e Cultura) para criação de aulas-oficina nas Escolas de Ensino Secundário e homologação, como aulas-oficina, das que funcionam nos Centros Sócio-laborais (Magdalena e Fundação Federico Ozanam)
- estudo para utilização de salas de aula de Escolas do Ensino Primário como creches
- colaboração com as Escolas de Educação de Adultos e a Universidade Popular na educação permanente de adultos
- negociação com a Direcção Provincial do M.E.C. e a Federação Espanhola de Municípios e Províncias de

medidas de garantia social para jovens dos 16 aos 20 anos

- apoio, a nível social, a estudantes que frequentem cursos universitários, recorrendo para executar esta acção a financiamento europeu
- celebração, com carácter anual de Jornadas sobre a situação da educação no Casco Histórico

VI - Por sua vez o *Programa de Animação Cultural* procura preservar e consolidar, prioritariamente, as tradições culturais de bairro e das populações imigradas, não esquecendo a componente cultura civilizacional dirigida, essencialmente, às crianças.

Nesta lógica, têm sido instaladas nos bairros: filmotecas, escolas de música (instaladas em solares recuperados, a exemplo do bairro de S. Palos, que, inclusivamente, deu à rua o nome de Rua da Música), teatro (activando em alguns casos instalações já existentes), cultura da água (que inclui aprendizagem de natação e a instalação de um museu da água num solar ribeirinho, entretanto recuperado)

- e recuperados cultos e festividades tradicionais populares tais como festas de carnaval, festas religioso-profanas (procissões, romarias...)
- grupos culturais, promovendo o intercâmbio de grupos culturais de diferentes bairros, incluindo actuação em igrejas por ocasião das festividades litúrgicas
- recuperação do património documental cinematográfico "cidade de Zaragoza Casco Antigo 1920-1937"
- valorização cultural do Rio Ebro e das margens, no Casco Histórico
- dotar de uma sede permanente a Filmoteca de Zaragoza
- Biblioteca e Arquivo
- ampliação de Museu (Pablo Gargallo)
- Carnaval Infantil e Juvenil
- fantoches no Teatro do Mercado
- encontros musicais no Casco Histórico
- promover e impulsionar a criação de um Coral e de uma Banda de Música
- promover e impulsionar a criação de um Grupo de Teatro
- promover e impulsionar um calendário estável de actividades culturais
- recuperação de festas de Bairro
- promover encontros inter-gerações
- impulsionar a criação de Grupos de dança e bailes tradicionais inter-culturais
- Centros de Investigação, de Documentação e de Difusão do Folclore Aragonês

Finalmente, os bairros do Casco Histórico são, também, habitados por grupos de jovens radicais (punks, anarcas, skin-heads, drogados, homossexuais e ambientalistas), para os quais há uma actuação, simultaneamente, compreensiva e regeneradora, indo ao encontro do que estes grupos pedem.

VII - Reforço das actuações do Serviço Municipal de Desportos: Plano de Extensão e de Comunicação, actividades físicas para adultos, actividades físicas para a terceira idade, escolas de iniciação desportiva, subvenções a entidades desportivas

- construção do Pavilhão Desportivo do Bairro Tenerías
- construção de um Complexo Desportivo
- beneficiação das infraestruturas desportivas já existentes (vestiários na Pista Polidesportiva do Parque Bruil)
- preços de acesso aos equipamentos desportivos subvencionados (cartão estudante)
- uso do equipamento, por alunos das Escolas, por acordo com o M.E.C. - actividades e programas desportivos nas instalações, entretanto construídas

VIII - Na área *sócio-laboral* as aulas-oficina para alunos entre 14 e 16 anos e problemáticos, que funcionam num *Centro Sócio-laboral*, numa perspectiva de abrir caminho para a inserção no emprego.

Nesta acção estão, igualmente, empenhadas as *Associações de Vizinhos* que, no âmbito de Programas de Garantia Social, organizam cursos com a duração de 1 ano (6 meses são de estágio numa empresa) e dirigidos a jovens com idades entre 16 e 20 anos.

Refira-se ainda, a título de exemplo, a acção *Recicleta* que consiste no aproveitamento e recuperação de bicicletas, já sucata, em empresas constituídas por jovens e em regime de cooperativa, e que são depois vendidas a preços inferiores aos de mercado de produto novo. Idêntico modelo, de criação do próprio emprego, é lançado na fabricação e restauro de instrumentos musicais, de móveis, de candeeiros antigos, recuperação e confecção de trajes tradicionais, etc.

A reinserção dos inactivos passa, também, pela auto-estima. Nesta perspectiva, a todos os que estão abrangidos pela Segurança Social, recebendo o chamado salário social (correspondente ao rendimento mínimo em Portugal), e para os quais é difícil encontrar emprego (idades superiores a 50 anos), desde que as condições físicas e intelectuais o permitam é dado trabalho no próprio bairro, sendo apoiados no desempenho por monitores e, sempre que estejam previstas acções de

formação profissional, recorrendo a fundos e programas comunitários:

- pintura de fachadas, recuperação/reabilitação de cozinhas, casas de banho...
- vigilância da limpeza das ruas, das casas, da ordem cívica...
- apoio domiciliário a pessoas idosas (limpeza, companhia, refeições...)
- Centro de Formação, que funciona em colaboração com o Ministério do Emprego e onde são ministrados cursos de artes da construção civil, com o objectivo de formar profissionais especializados na recuperação e reabilitação de edifícios antigos.
- oficina de fabricação de instrumentos musicais
- oficina de confecção artesanal de trajes regionais tradicionais
- oficina de recuperação de móveis antigos
- oficina de artesanato do vidro
- ampliação do Centro Sócio-laboral do Bairro da Magdalena
- oficina de costura e confecção industrial
- criação de um fundo de ajuda para subvencionar projectos de inserção, formação e emprego
- criação de uma comissão técnica para planificar e coordenar os recursos formativos e de inserção

**IX** - O Programa Social abrange toda a população, independentemente da idade e sexo, e encerra uma estratégia de integração da população marginal na sociedade convencional, cujas acções incidem sobre: educação, 1º emprego e desemprego, animação cultural e serviços sociais

- projecto de trabalho social comunitário
- projecto de Centro Municipal de Serviços Sociais no Bairro mais desfavorecido
- projecto solidariedade: assistência económica, atribuição do Rendimento Mínimo
- Centro de atendimento psico-social
- propostas para as crianças:
  - . ocupação dos tempos livres com actividades lúdicas e desportivas
  - . equipamento desportivo para as crianças
  - . beneficiação das condições educativas para a criança
  - . projecto de educação na rua
  - . projecto de intervenção psico-social junto das famílias
  - . assessoria jurídica em questões que envolvam menores
  - . projecto específico para menores toxicómanos

- habitações sociais
- apoio a imigrantes
- apoio à terceira idade
  - . investigação sociológica do colectivo
  - . reforço do Serviço de Apoio ao Domicílio
  - . beneficiação de habitações através de apoios financeiros nacionais e comunitários
  - . projecto de voluntariado nos serviços de apoio ao domicílio
  - . apoio telefónico a idosos, com ligação permanente a uma central
  - . centro de internato para idosos dependentes
  - . lar para idosos não dependentes, dotado de pequenos apartamentos individuais ou unifamiliares, dispondo de quarto, sala de estar, casa-de-banho, pequena cozinha onde podem preparar o pequeno-almoço. Em comum possuem serviço de lavanderia, de limpeza e higiene, e de cozinha para as refeições principais e, ainda, apoio médico. Trata-se de um sistema subsidiado pela Autarquia Local
- criação de equipas de trabalho para coordenação das acções em execução
- grupo de trabalho das administrações públicas e da iniciativa social para a elaboração de propostas
- propostas em matéria de mendicidade e dos sem abrigo
  - . Casa Aberta: lavanderia comum e centro de oferta de refeições
  - . projecto específico de inserção
- propostas para a mulher
  - . formação de uma equipa de trabalho
  - . estudo da implantação de uma educação infantil coincidente com horário laboral
  - . apoio ao domicílio para famílias com membros dependentes
  - . projecto de informação sexual e educação familiar e maternidade
  - . projecto de inserção sócio-laboral

**X** - reforço das intervenções que realiza o Centro Municipal de Promoção da Saúde

- apoio através de convénios de colaboração dos projectos de integração de toxicómanos e de portadores da SIDA
- criação de Centro Residencial para a reabilitação de toxicodependentes (incluindo o desenvolvimento do Programa com metadona)
- criação de um Centro para reabilitação de toxicómanos adolescentes

- promoção da colaboração de famílias de acolhimento para toxicodependentes
- desenvolvimento de programas para a prevenção do consumo de drogas
- prevenção da SIDA, com a campanha que proporciona aos drogados a troca de seringas usadas por novas
- luta contra a prostituição, com o apoio da Cáritas
- planeamento familiar
- acompanhamento à maternidade e da gestante

#### XI - proposta de reactivação económica

- alteração de taxas autárquicas
  - . construção, instalação e obras
  - . licenças urbanísticas
  - . taxas fiscais sobre bens imobiliários
  - . contribuições especiais
  - . imposto sobre actividades económicas
  - . taxa de recolha de lixos
- concessão de subvenções para a realização de obras de reabilitação em edifícios, habitações, locais comerciais e para a substituição de placas e tabuletas, sempre que concorram para a degradação da qualidade urbana do Casco Histórico

#### XII - equipamentos desportivos

- . adaptação de pátios e de instalações complementares nas Escolas Públicas
- equipamentos assistenciais
  - . Centros Municipais de serviços sociais
  - . residência para idosos com serviços comuns
- equipamentos de saúde
  - . Centro de assistência de cuidados primários
- equipamentos escolares
  - . jardins de infância
  - . jardins de infância que ocuparão salas de aula não utilizadas pelas escolas
- equipamentos culturais
  - . centro músico-cultural
  - . Museu do Fogo e do Bombeiro
  - . centros cívicos nos Bairros mais carenciados
  - . sala de concertos (aproveitando a Igreja de um antigo convento)
  - . bibliotecas de Bairro e centro cultural
  - . construção de centros cívico-sociais

#### XIII - criação de parques e praças

#### XIV - projecto de actuação em edifícios a cargo dos proprietários

- beneficiação das condições estéticas das áreas libertadas após as demolições
- melhorar a limpeza pública
- campanha de desratização, desinfecção e desinsectação
- acordo com empresas de serviços para a supressão de cabos aéreos, antenas e cabos nas fachadas
- reconsideração e estudo das Normas de Estética do Plano Geral, até se concluir a redacção do Plano Especial do Casco Histórico
- redacção de uma Norma Municipal reguladora das actividades publicitárias
- estabelecimento de critérios para o tratamento do mobiliário urbano no Centro Histórico
- estudo e reconsideração das Normas relativas ao Meio Ambiente (ruídos, odores, fumos...)
- Campanhas sobre normas de conduta dos cidadãos sobre o uso da via pública
- controle pela Polícia local do uso da via pública

#### XV - Plano Especial relativo a áreas a reabilitar (edifícios, espaços públicos, praças e monumentos)

- declaração de áreas de reabilitação prioritária e integradas
- alteração das Normas de Edificação
- alteração das Normas de Distâncias Mínimas
- alteração das Normas de Meio Ambiente (ruídos, odores e fumos)

#### XVI - Planos Especiais para quarteirões

#### XVII - reabilitar e dar uso turístico a edifícios do Centro Histórico

- criação de novas infraestruturas e serviços
- animação económico-comercial
- dinamização da actividade cultural
- actualização do projecto de sinalização turística da cidade
- difusão do património histórico, artístico, cultural e urbano do Casco Histórico

1 - para cada itinerário turístico-urbano (arte sacra, estilos arquitectónicos religiosos ou laicos) estabelecem-se as seguintes acções:

- . sinalização do itinerário e de cada edifício
- . pôr em funcionamento um serviço de informação turística nos edifícios mais destacados, com pessoal que realize a visita guiada ao edifício

- programação de acções de comunicação que compreendem:
    - . campanha de difusão
    - . folhetos de informação
    - . cartazes de promoção
    - . vídeo do percurso
    - . walkman para fazer o percurso individualmente
    - . sistemas de audio nos edifícios mais significativos
  - criação de um bilhete para cada percurso
  - Posto de informação no itinerário
- 2 - duração da acção: de Abril a Outubro

### XVIII - estudo das concentrações de bares, discotecas e similares

- campanha de remodelação das Praças
- instalação de cafés e bares com uma arquitectura reproduzindo a do início deste século, numa lógica de tornarem estes espaços de convívio acolhedores, quer para jovens, quer para a população mais idosa e saudosa dos seus espaços de outrora. O objectivo é atrair a população urbana residente e o turista
- actividades culturais e lúdicas (cinema, teatro)
- escola de música instalada num antigo Convento, (restaurado e remodelado para o efeito), e na mesma rua promoveu-se a instalação de oficinas para a fabricação de instrumentos musicais (a Rua da Música no Bairro de San Pablo)
- Museus
- habitações para jovens isolados e jovens casais (estes constituirão os potenciais espectadores, utilizadores e consumidores destes novos espaços criados e construídos)
- esplanadas
- recuperação dos percursos a pé (ruas apenas destinadas ao percurso pedonal)

#### 1.3.3. Programa básico (II) da Edificação e Reabilitação

Reconhecido o efeito de gerador de sinergias catalizadoras da reabilitação e revitalização dos Cascos Históricos, destacámos na nossa análise o Programa básico (II) da Edificação e Reabilitação.

A edificação configura o espaço e confere-lhe as características. Por isso, o estado de conservação, localização e qualquer intervenção sobre ela será determinante no conjunto do Casco Histórico podendo-o descaracterizar ou despersonalizar, na sequência da forma de actuar.

O objectivo é facilitar aos residentes a permanência, em condições de melhor qualidade de vida.

As primeiras propostas visam o modo como actuar sobre os edifícios existentes atendendo à conservação, evitando a deterioração progressiva e responsabilizando os proprietários pela manutenção, procurando sempre a restauração:

- Propõe-se actuar sobre os edifícios não recuperáveis, em estado de ruína, a fim de evitar os perigos daí decorrentes.
- A Administração Local deve ter uma obra que sirva de exemplo. Por isso se propõe a aquisição de edifícios para posterior reabilitação.

Nos Programas de lançamento no mercado de habitações destinadas à população com menos recursos económicos, estabelecem-se dois tipos de propostas:

- construção de nova habitação
- reabilitação de edifícios existentes, destinados a habitações.

Atendendo a que o Plano Integral tem por objectivo fazer um Casco Histórico onde as diferentes classes sociais e gerações possam co-habitar. Propõem-se Programas de Habitação de Protecção Social, dando-se prioridade aos Programas de V.P.O. (Habitação em regime de Protecção Oficial) em regime geral e especial, destinados a aluguer ou venda e realizam-se propostas que podem incentivar a actividade de construção de habitações novas, por iniciativa privada.

Porém, no Plano Integral, insiste-se mais nos Programas de reabilitação estabelecendo-se diferentes modalidades.

- A nível geral contam-se com as ajudas económicas recebidas através das Instituições Governamentais de Fomento à Reabilitação que chegarão a todos os proprietários e arrendatários que possuem um certo nível económico e que com as mencionadas ajudas já lhes é possível reabilitar, o edifício ou a habitação.

- Estabeleceram-se, complementarmente, outros dois sistemas: reabilitação apoiada e a reabilitação em coopeção. Estes, ainda que sejam de mais difícil gestão para a Administração, são necessários para atender aos grupos sociais que pelo baixo nível de rendimentos não poderiam reabilitar a sua habitação, sem uma decidida intervenção da Administração.

Geralmente, no desenvolvimento das propostas correspondentes a este Programa, tem-se em conta e será estritamente aplicado:

1º - A Lei de "Solos".

2º - Aplica-se a reserva de habitações para pessoas com mobilidade reduzida de uma em cada 33 habitações, duas em cada 66 e três em cada 100.

3º - Criação de um registo de requisição de habitação para pessoas com mobilidade reduzida em estreita conexão com o Centro Municipal de Serviços Sociais.

#### 1 - Proposta de aquisição de edifícios

Objectivos:

- Conservação do património arquitectónico, aproveitando a riqueza edificada.
- Reabilitar os edifícios destinados a uso residencial e comercial, intervindo no mercado
- Adquirir edifícios que uma vez adaptados, possam albergar equipamentos para o bairro.

#### 2 - Proposta de demolição de edifícios em estado de ruína

Objectivos:

- Demolição e substituição dos edifícios que não se encontram nas devidas condições de segurança para serem habitados e que constituem perigo para os peões e bens próximos, não podendo ser reparados através dos meios técnicos ou económicos adequados.
- Evitar a ocupação desses edifícios por pessoas para o exercício de actividades ilegais.
- Evitar que haja população afectada pela demolição, estudando-se cada caso em concreto, dada a variedade de situações que possam surgir.

#### 3 - Proposta de edificação de novas habitações por promoção privada a preço controlado

Objectivos:

- Construção dos edifícios resultantes das expropriações, na sequência da abertura de ruas.
- Atrair nova população com um nível de rendimentos compreendido entre os escalões médios.
- Promoção de Cooperativas de Habitação, ou pelo Fundo de Fomento à Habitação.

#### 4 - Proposta de actuações nos edifícios

Objectivos:

- Conservação do património imobiliário existente na cidade histórica, de propriedade privada

Acções:

- Exigir aos proprietários, limpeza, restauração de fachadas, etc.
- Intensificação da vigilância e inspecção dos Serviços Municipais, com a criação de uma Unidade de Inspeção

Técnica que, periodicamente, colha informações de modo a evitar jogos especulativos de ruínas técnicas.

- Revisão das ordens de execução de obras que tenham ocorrido nos últimos 5 anos.

- Execução das ordens que não tenham tido resposta.

- Apoiar estas actuações com a criação de uma Bolsa de Alugueres, que será gerida pelo Ayuntamiento.

A execução destas acções conta com a colaboração dos Serviços Técnicos Municipais.

#### 5 - Proposta de construção de novos edifícios para habitação de Apoio Social no âmbito do Regime Geral e Especial de promoção pública, para venda ou aluguer

Objectivos:

- Atrair população ou proporcionar habitação a residentes no Casco Histórico em zonas de ruas mais largas e praças.

a) Preços máximos de venda e aluguer das habitações

(preço máximo de venda/m<sup>2</sup> – 140 115 pesetas; preço mínimo de venda/m<sup>2</sup> – 93 410 pesetas; preço máximo de aluguer/m<sup>2</sup> - 700,6 pesetas; preço mínimo de aluguer/m<sup>2</sup> - 428 pesetas; a preços correntes no ano de 1996).

b) Cálculo em função do rendimento familiar

(cada um dos membros adultos contribui para o agregado familiar com pelo menos 20% dos rendimentos brutos totais e a base tributável é de 3,5 vezes o salário mínimo para VPO em Regime Geral, de 2,5 para VPO em Regime Especial e de 5,5 para VPT, aplicando a fórmula:

$IFP = BI \times N \times A \times T \times V$  onde:

IFP: Soma dos rendimentos ponderados, em número de vezes o salário mínimo

BI: Soma da base ou bases tributáveis acreditadas, em número de vezes o salário mínimo

N: Coeficiente ponderador em função do número de membros do agregado familiar e idades de cada elemento, à data da solicitação do subsídio

A: Coeficiente ponderador em função do número de membros do agregado familiar que contribuem pelo menos com 20% dos rendimentos

T: Coeficiente ponderador igual à relação (por quociente) entre o módulo vigente aplicável à área geográfica homogénea com menor módulo e o correspondente ao sítio onde se situa a residência objecto de actuação subvencionada

V: Coeficiente ponderador em função de outras circunstâncias específicas, segundo normativa específica da Comunidade Autónoma

### 6 - Programa de edificação de novas residências

As ajudas ao promotor, através de possíveis subvenções nas taxas de licenciamento ou no imposto de construção não parecem influir no valor final das habitações, salvo se o promotor é o próprio usuário do produto final (Cooperativas).

O que pode produzir um ajustamento nos custos das habitações são os prazos, tanto na tramitação administrativa do planeamento, como na concessão de licenças. Assim, propõe-se:

1º - baixar os custos da tramitação administrativa nos processos de edificação e

2º - definir prazos de tramitação que permitam uma menor incidência nos custos de financiamento do processo produtivo das habitações ou seja:

- reduzir os prazos de tramitação dos instrumentos de planeamento e reduzir os prazos de concessão de licenças de obra e licença de primeira ocupação (licença de habitabilidade).

### 7 - Acções de sensibilização

Desdobráveis (Fig. 2) com características gráficas atractivas, leitura simples e com a informação fundamental foram distribuídos a todos os residentes, acompanhados de uma carta assinada pela presidente da Autarquia (Fig. 3).

O objectivo é estimular o interesse pela reabilitação, levando o cidadão a questionar formas de realizar as obras necessárias, manifestar o interesse em aderir ao processo, inventariar os casos em que será necessário recorrer a apoios financeiros. Do trabalho realizado e a realizar é feita ampla divulgação junto dos Partidos Políticos e junto da população a fim de tornar fácil o diálogo entre os diferentes intervenientes do processo.

### 8 - Regulamentação do Programa

A regulação do processo de actuação municipal na reabilitação do Centro Histórico ficou estabelecida através de um Códice de Normas (Fig. 4).

A finalidade do conjunto de Normas é a regulação das actuações municipais tendentes a fomentar as obras de reabilitação no Centro Histórico, edifícios catalogados e conjuntos urbanos protegidos pelo Plano Geral de Ordenamento Urbano vigente e no âmbito do Plano Integral. Para este efeito se definem e classificam as actuações de reabilitação, assim como a adequação de determinadas normas do Código de Edificação às

características dos edifícios que são abrangidos pela intervenção.

Estabelece-se um Plano de Ajudas económicas com carácter de subvenção que o Ayuntamiento de Zaragoza oferece para a realização de obras de reabilitação em edifícios de habitação, ajudas que serão compatíveis com as concedidas por outras Administrações Públicas.

Trata-se de um Documento organizado em 11 Capítulos:

- I - Aplicação deste Códice;
- II - Actuações não abrangidas pelo Plano Geral;
- III - Edificação;
- IV - Equipamentos;
- V - Subsídios a estabelecimentos comerciais com interesse histórico e artístico;
- VI - Licenças;
- VII - Tipo de ajudas;
- VIII - Ajudas técnicas;
- IX - Ajudas económicas;
- X - Beneficiários;
- XI - Tramitação, e respectivas disposições adicionais.

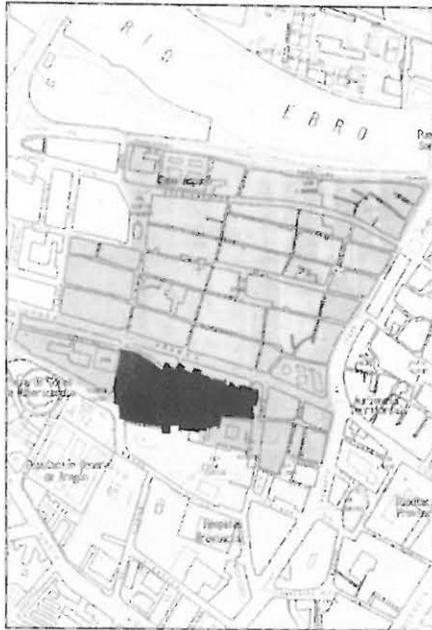
Constam, ainda, as Zonas de intervenção prioritária e as áreas de reabilitação integrada na forma de Anexos.

Em Espanha foi criado um conjunto de Leis para apoiar a reabilitação urbana em espaços com áreas reduzidas que se articula, através de convénios estabelecidos ao nível dos Governos Central, Regional e Local, com os Programas de Financiamento, em função das obras a realizar.

### 9 - Departamentos específicos criados no âmbito do Plano Integral de Desenvolvimento do Casco Histórico

- *Sociedade de Reabilitação do Parque Habitacional* (criada em 1997), que tem funções de gestão e, simultaneamente, procura meios e concede financiamento para a recuperação do património imobiliário, funcionando de modo a facilitar, do ponto de vista burocrático e gestional, e a tornar menos morosa, a intervenção. Actua, essencialmente, em edifícios com mais de 30 anos dotados de boa consistência estrutural. Organismo criado, com a finalidade de simplificar e, inclusivé, desbloquear os entraves burocráticos decorrentes da administração e da contabilidade públicas, é financiado exclusivamente pelo Ayuntamiento e está instalado num edifício, localizado no Casco Histórico e reabilitado de modo exemplar; era uma antiga casa rural de família burguesa abastada, que tinha permanecido na família e onde, além de habitação, funcionava na cave e no 1º piso uma adega e uma

**Área de Rehabilitación Preferente  
del Barrio de San Pablo**  
(A.R.I. ZAMORAY-PIGNATELLI)



■ **ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA**  
 ■ **ÁREA DE REHABILITACIÓN PREFERENTE**

**Casco Histórico de Zaragoza**  
 ÁREA DE REHABILITACIÓN INTEGRADA  
 Y ÁREA DE REHABILITACIÓN PREFERENTE

Fig. 2 – Processo de Reabilitação. Exemplo de informação entregue aos residentes



*La Alcaldesa de Zaragoza*

*Luisa Fernanda Puñal Ubeda*

Estimado Vecino:

En abril del año pasado, el Pleno Municipal aprobó definitivamente el Plan Integral del Casco Histórico que, con una inversión aproximada de 20.000 millones de pesetas y una duración de 8 años, está contribuyendo de forma eficaz a la recuperación urbanística, económica y social de esta importante zona de la ciudad.

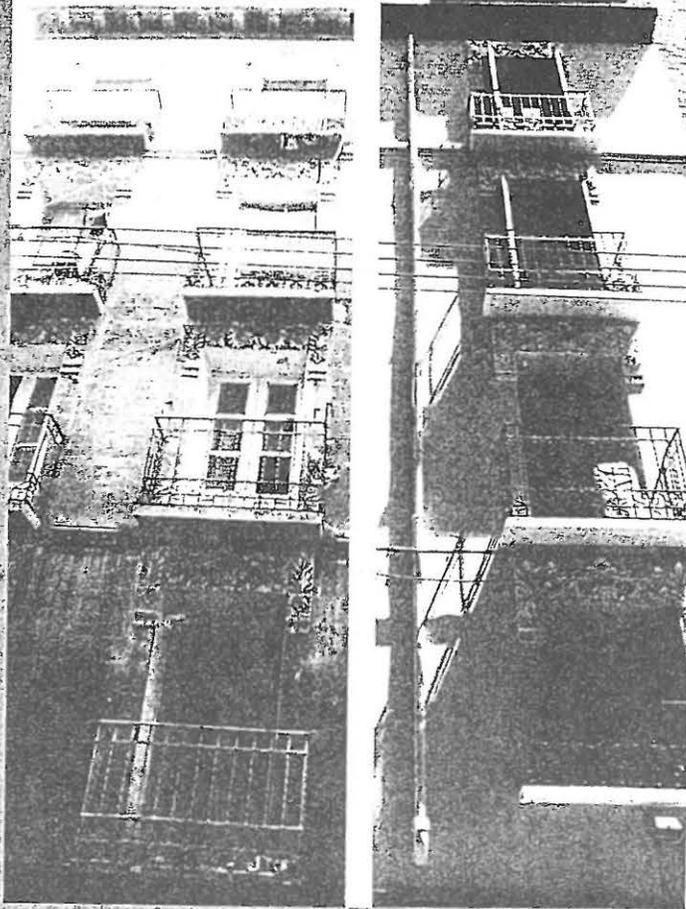
Una faceta destacada de la recuperación de esta zona de la ciudad, es la rehabilitación de sus edificios públicos o de viviendas. Para ello, el Ayuntamiento ha aprobado importantes modificaciones a la Ordenanza Municipal de Fomento a la Rehabilitación, mediante la cual Ud. puede obtener interesantes subvenciones a fondo perdido y estimables ayudas técnicas, como se explica resumidamente en el tríptico que le acompaño. Pero hay más, existe también otro tipo de figuras de rehabilitación igualmente aprobadas que son las ayudas a la Rehabilitación en cooperación y la Rehabilitación convenida. En total más de 250 millones de pesetas para el presente año.

Espero que esta información le sea útil para alcanzar mejores condiciones de habitabilidad en su vivienda, si es que lo necesita, y pueda beneficiarse de las ayudas económicas que el Ayuntamiento pone a su disposición a través de la Sociedad Municipal de Rehabilitación Urbana y Promoción de la Edificación de Zaragoza, S.L., que tiene las oficinas en la c/ San Pablo, nº 61, teléfono 976/28.26.59. Ahí le facilitarán a Ud. cuanta información precise sobre las ayudas a la rehabilitación.

Un cordial saludo.

Fig. 3 – Acção de sensibilização. Missiva enviada à população

# Para **VIVIR DE NUEVO**



## Ayudas para la Rehabilitación de Viviendas



Fig. 4 – Códice de Normas que regulamenta as ajudas à reabilitação das habitações

taberna, exploradas pela família proprietária que, entretanto, foi realojada, por acordo, noutra local, onde manteve a sua actividade económica tradicional, ligada ao ramo das bebidas.

- *Comissão de Controle da Execução do Plano*, onde estão representados todos os organismos políticos e representantes das associações públicas e privadas.

- A *fiscalização municipal* faz o controle fiscal e de auditoria das acções realizadas.

## 10 - Financiamento

*Edifícios Públicos*: o Governo Central participa com 40%, a Administração Autónoma de Aragão com 30% e o Município de Zaragoza com os restantes 30%.

*Edifícios Privados*: o Governo Central participa igualmente com 40%; porém, a Região Autónoma de Aragão participa apenas com 10%, o Município com 15% e os restantes 35% são da responsabilidade dos proprietários.

Sobre estas obras de reabilitação e de recuperação estão contempladas mais-valias na ordem dos 15%, que serão obviamente descontadas no financiamento.

A participação do Município é feita obedecendo a normas-base para o cálculo das percentagens do financiamento, a fundo perdido. Em função do rendimento das famílias, os limiares situam-se entre os 0 e os 30%; em função da dimensão do agregado familiar, os limiares situam-se entre os 0 e os 8%; se o edifício remodelado se destina a venda, o financiamento pode variar entre 0 e 10%; a localização do imóvel na área de intervenção do Plano, condiciona a majoração do financiamento entre 10 e 25%; o valor artístico fará oscilar os limites do financiamento entre 2 e 8% e no caso de o imóvel apresentar algum elemento especial que só por si justifique a recuperação o financiamento pode ir até os 30%.

Neste âmbito diversificadas situações podem ocorrer.

- Por exemplo se a recuperação do imóvel é feita numa lógica de investimento, o proprietário pode recorrer a um empréstimo sob hipoteca, ou pura e simplesmente não requerer ajuda.

- O apelo ao Mecenato é outra das soluções a equacionar. O Caderno de Encargos é elaborado e apresentado à Banca e a grandes Empresas com o objectivo de obter a ajuda financeira necessária à execução da obra, sob a forma de empréstimo ou de cooperação (incluindo participação entre empresas de distribuição de gás, de rede de telefones e de outras redes de circulação de informação e o município na construção e manutenção da rede infra-estrutural).

- A participação dos proprietários na reabilitação dos edifícios de habitação num sistema de entreaajuda (cooperação) é uma outra solução que tem sido posta em prática em pequenas intervenções. São casos em que os proprietários têm profissões específicas no âmbito da construção civil (carpinteiros, canalizadores, electricistas, pedreiros, etc), compram directamente os materiais necessários e executam as obras sob a orientação dos técnicos da Câmara.

No entanto, a recuperação, através da cooperação, ao invés das promissoras expectativas, não tem atingido os resultados esperados.

- Resta, ainda, um outro modelo de recuperação em que o proprietário não tem capacidade de participar. Neste caso o município substitui-se ao proprietário e assume a totalidade dos encargos, passando o proprietário de raiz para uma situação de *usufruto*, exclusivamente, da habitação própria. A parte restante do imóvel, se a houver, passa a ser detida pelo município. Este é um modelo de intervenção que favorece os proprietários idosos, descapitalizados e sem herdeiros ou com herdeiros com vida organizada, e após acordo. Visto que, uma vez executada a obra de recuperação, as condições de habitabilidade e, implicitamente, a qualidade de vida melhoram significativamente. Além disto, como o imóvel foi valorizado, o antigo proprietário, na sequência de renúncia de propriedade, passa a receber uma renda vitalícia, cujo valor é calculado em função da esperança de vida e do valor patrimonial do imóvel.

Como se depreende, o grau de intervenção (pequena, média ou grande) condiciona o modo de fazer. No entanto, parte-se duma estratégia que assenta num modelo de Programa de Reabilitação de relativa flexibilidade.

### 10.1. Actuação da Sociedade Municipal de Reabilitação Urbana

#### - Beneficiários:

- . o dono ou o inquilino (desde que autorizado pelo proprietário do imóvel) podem realizar as obras de restauro necessárias

#### - Processo:

- . apresentação do projecto de reabilitação para habitação ou uma outra função urbana
- . avaliação, por parte de um técnico, das obras necessárias e imprescindíveis para manter a consistência estrutural do edifício, segundo uma escala de 1º a 3º graus

- . estimativa da percentagem de ajuda financeira a conceder para a realização das obras
- . pedido das licenças para autorizar as obras à autarquia (a Sociedade tem meios técnicos e humanos para elaborar e/ou apoiar todo o processo)
- . 40% do financiamento pode, caso se justifique, ser adiantado para permitir o arranque das obras
- . no final das obras executadas, um técnico realizará uma vistoria, a fim de determinar se estão concluídas e se estão de acordo com o projecto subvencionado. Em caso afirmativo, e mediante apresentação das respectivas facturas, é liquidada a restante fracção correspondente a 60%, no prazo de um mês. O limite máximo de subvenção pode atingir 89%.

O recurso ao financiamento europeu é outra via explorada e cujo limite da participação pode atingir os 50%.

## 2. O COMÉRCIO NO CASCO HISTÓRICO

O Comércio é uma das principais vocações do Casco Histórico. São estabelecimentos comerciais com diferentes características, alguns com grande antiguidade e especialização.

A Declaração de Empolf (1996) constituiu uma reflexão da União Europeia sobre a importância do Comércio desenvolvido nos Cascos Históricos. As conclusões salientam "que a cidade é um bem público, recebido como herança da cultura europeia. O Centro Histórico permite os vínculos sociais e proporciona uma convivência que quebra o anonimato da cidade. Actualmente, se não é possível atrair quem use este espaço, é porque, claramente, o Centro Histórico já não constitui um amplo mosaico de ofícios atractivos. O Comércio do Centro Histórico decaiu, em benefício da periferia e das Grandes Superfícies especializadas".

Questiona-se, se as novas implantações comerciais conduzem ao desaparecimento de toda a forma de vida local?

- Como manter o equilíbrio entre a Grande Distribuição e o Pequeno Comércio numa lógica de emprego, evitando o paradoxo que opõe a grande distribuição, pretensamente moderna, e os comércios do Centro Histórico, pretensamente arcaicos?

Perante este cenário de dúvidas e certezas, a cidade deve reaccionar e considerar os Centros Históricos, tornando-os mais permeáveis e compatíveis com os usos residenciais e económicos. Revitalizar o Casco Histórico, representa um componente primordial de equilíbrio para a

cidade e, na sua busca, o Comércio é um instrumento necessário a considerar.

### 2.1. Projecto SIGCOM

Neste âmbito a Câmara de Comércio e Indústria de Zaragoza (C.O.C.I.Z.) realiza um reconhecimento exaustivo sobre as actividades económicas, construindo um SIGCOM (Sistema de Informação Geográfica) onde estão registadas todas as actividades económicas (indústria, comércio, serviços, hotelaria, lazer e espectáculos, escolas privadas, profissões liberais), segundo os estabelecimentos, número em cada edifício, localização (sobre base cartográfica), tipo de actividade (para o comércio foi criada a seguinte tipologia: alimentação, polivalentes, equipamento pessoal, equipamento para o lar e bem-estar pessoal), emprego, m<sup>2</sup> de loja, m<sup>2</sup> de armazém (Fig. 5). Em suma, é uma base de dados contendo os seguintes indicadores na ficha de cada estabelecimento/negócio:

- ramo de actividade (reunida em 4 classes - comércio de alimentação, de equipamento pessoal, de equipamento específico e de serviços)
- localização (rua e nº de polícia)
- dimensões da rua, largura e comprimento, estado da pavimentação, infraestruturas e animação
- superfície do estabelecimento (obtido através do registo cartográfico cadastral)
- modelo de montras e dimensão
- características físicas do estabelecimento, estado de conservação estrutural (idade do imóvel onde está instalado), renovação/modernização
- anos de actividade do estabelecimento
- viabilidade económica do negócio
- investimentos realizados

A fonte utilizada é o Censo de estabelecimentos comerciais, realizado (através de inquérito) pela Câmara de Comércio e Indústria.

A eficácia e o modo de as empresas operarem depende, em larga medida, da disponibilidade de informação adequada, em quantidade, qualidade e forma de tratamento (CASTLE, 1993; WARREN, 1995; WATERS, 1994, citados em Projecto SIGCOM, p. 1). O traçado de estratégias para ganhar e assegurar clientela requiere o conhecimento dos perfis dos segmentos de mercado propícios. Por este facto, não é estranho que os sistemas de informação geográfica (SIGs), suportando informação georreferenciada, tenham aplicação na planificação de negócios.

### Entorno poblacional y clientela del Mercado San Vicente de Paul

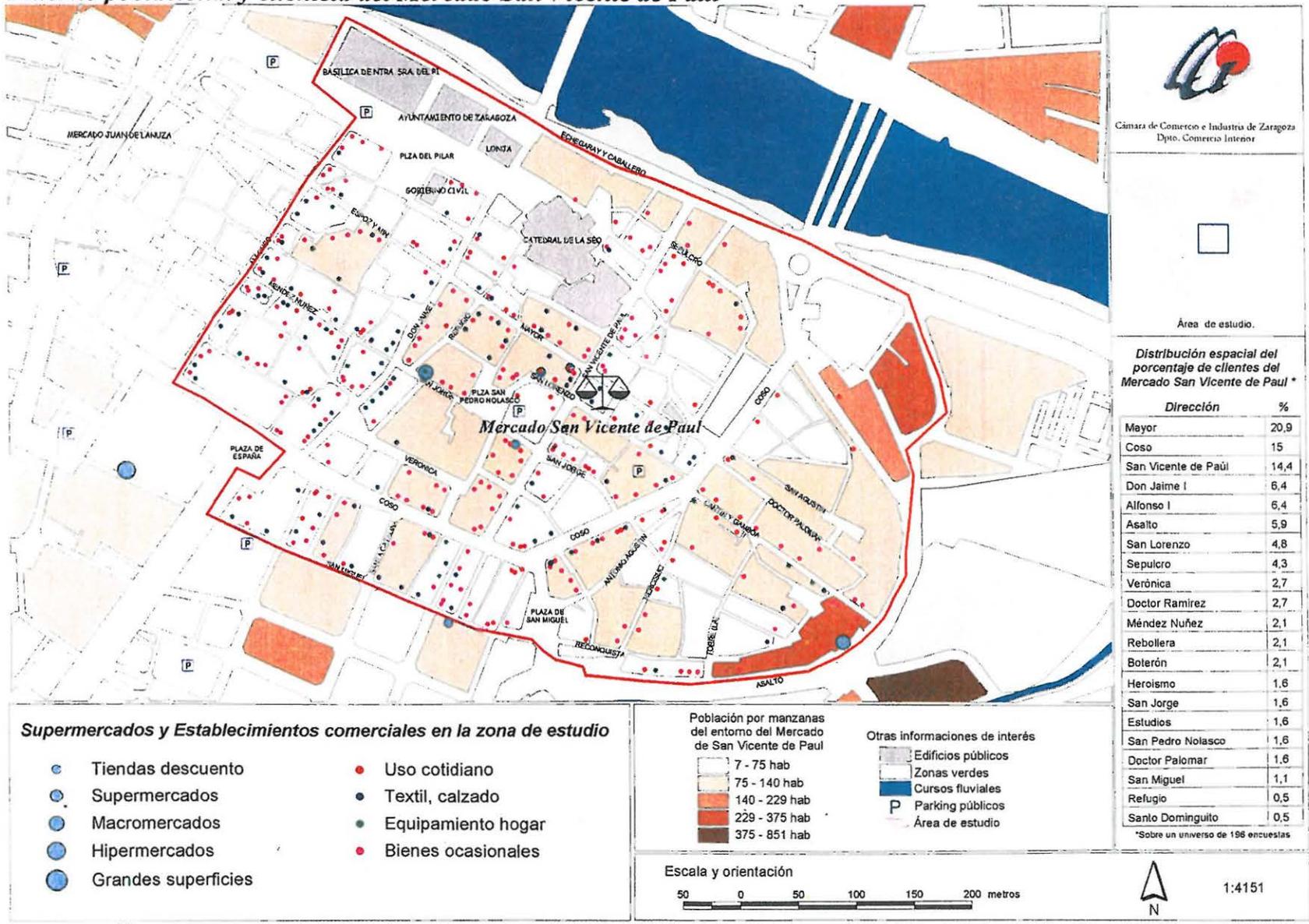


Fig. 5 – Ejemplo de mapa producido con SIGCOM

2.1.1. Objectivos:

O SIGCOM tem por objectivos, primordiais:

- dar assessoria a empresários do comércio e serviços em matéria de distribuição e localização dos estabelecimentos

- Investigação e desenvolvimento sobre os múltiplos efeitos da implantação das grandes superfícies comerciais, na planificação sectorial do comércio e no urbanismo comercial.

A vantagem da utilização de um SIG no "marketing" do comércio e dos serviços radica, por um lado, na capacidade para analisar as características espaciais dos aspectos relevantes da oferta e da procura e, por outro, na disponibilidade de múltiplas opções para apresentar os resultados em cartogramas.

O modelo destina-se a delimitar áreas de atracção de comércio e serviços e indicar a melhor localização em função da distribuição da clientela.

O "Optimizador é um algoritmo que assinala a procura, realizada por um estabelecimento (real ou hipotético), cuja influência está na razão directa da dimensão (em m<sup>2</sup>) e volume de vendas, e inversamente proporcional à distância, medida em linha recta ou em tempo de acesso que o separa dos potenciais clientes. Este modelo baseia-se na Lei da Gravitação de REILLY (1931):  $G_{ij}=P_j(1/d_{ij}^\beta)$  onde  $G_{ij}$  é a intensidade gravitacional originada num lugar i por um centro j;  $P_j$  é o peso atribuído ao estabelecimento j;  $d_{ij}$  representa a distância (em metros ou em tempo) entre o comércio j e o lugar i;  $\beta$  é um parâmetro que afecta a distância, cujo valor oscila entre 1 e 10.

2.1.2. Estrutura

O SIGCOM assenta numa base de dados de localizações e em bancos temáticos, articulados nos correspondentes dicionários. Toda a informação é convertível em cartogramas.

A tarefa fundamental é preparar abundantes "layers" e alguns "overlayers" de uso frequente, que permitam levantar rapidamente mapas definitivos, por isso, é imprescindível determinar a resolução adequada à escala e propósitos do projecto.

Os elementos receptores das variáveis demográficas são os quarteirões urbanos, embora possam ser referidas secções sensitárias, áreas comerciais e bairros. Foram, igualmente digitalizados os trajectos dos autocarros urbanos e sobre cada linha pode-se cartografar o tráfego de passageiros.

Os estabelecimentos comerciais e de serviços foram representados por pontos (pares de coordenadas), na escala 1/500. Por fim, foram incluídos para percepção da imagem da cidade, as zonas verdes e linhas de água, localização de estabelecimentos de ensino, edifícios oficiais, locais vazios e espaços pedonais.

Quadro I - Relação dos arquivos cartográficos do SIGCOM

Categoria e entidades	Geometria	Fonte
<i>Urbanísticos</i>		
Quarteirão	Superfícies	Ayuntamiento
Águas	Linhas	Própria
Zonas verdes	Superfícies	Própria
Acessos	Linhas	Própria
Transportes urbanos	Linhas	Própria
Secções tributáveis	Superfícies	Ayuntamiento
Áreas urbanísticas	Superfícies	Ayuntamiento
Classificação do solo	Superfícies	Ayuntamiento
Qualificação do solo	Superfícies	Ayuntamiento
<i>Comerciais</i>		
Estabelecimentos	Pontos	Própria
Mercados periódicos e venda ambulante	Superfície/Pontos	Própria
Mercados de alimentação	Pontos	Própria
Áreas de polarização comercial	Superfícies	Própria
<i>Consumo</i>		
Inquérito sobre hábitos de consumo	Superfície/Pontos	Própria
<i>Outros</i>		
Locais vazios	Pontos	Própria
Grandes equipamentos públicos	Pontos	Ayuntamiento
Parques de taxis	Pontos	Própria
Parques de Estacionamento	Pontos	Própria
Tráfego peatonal	Pontos	Ayuntamiento
<i>Especiais</i>		
Rede das ruas	Linhas	Ayuntamiento

Fonte: Projecto SIGCOM, Zaragoza

Atendendo à finalidade do SIGCOM, as informações foram ordenadas nas seguintes bases de dados:

- informação detalhada sobre a população residente, na vertente demográfica e sócio-económica (tipificação por classes sociais):
- idade
- sexo
- grau de instrução
- rendimento (salários)
- equipamento doméstico possuído

- posse de automóvel
- regime de habitação
- estabelecimentos comerciais e serviços
- informações várias sobre tráfego, movimento de peões, locais vazios, consumo, etc.

## 2.2. Confederação Aragonesa das Associações de Empresas

Com a intenção de animar o comércio da cidade de Zaragoza foi executada uma campanha de promoção de vendas que tem como slogan "Zaragoza cidade de compras" e dinamizada pela Confederação Aragonesa das Associações de Empresas.

No Plano Integrado de recuperação e reabilitação do casco urbano, a Confederação tem um plano de apoio às pequenas e micro empresas que é extensivo à cidade, cuja acção abrange a criação e a remodelação, possuindo, para o efeito, estruturas especializadas para assessoramento.

Quando as situações se enquadram no Plano Integrado para o casco urbano, a Confederação elabora os estudos económicos e apoia a gestão, com recurso, quando necessário, a fundos comunitários.

Tem actuado, também, mediante Programas de Acção Social, na vertente formação profissional (dirigida à recuperação de marginais) contribuído para a constituição do auto-emprego (costura, mecânica...) e para a inserção ou a reinserção no mercado do emprego.

Salienta-se o facto de a nível da criação do auto-emprego as actividades ligadas à confecção de vestuário por medida, são as que têm conhecido maior êxito.

## CONCLUSÃO

Após a apresentação das acções que têm sido executadas no âmbito do Plano Integral para a reabilitação do Casco Histórico da cidade de Zaragoza, e à guisa de conclusão, é pertinente destacar algumas das ilações possíveis:

- a reabilitação/revitalização do Casco Histórico só é possível mediante a execução de uma planificação integral, em todas as vertentes: social, económica, urbanística,...
- actuação diferenciada, segundo os problemas detectados em cada área
- travar a terciarização
- manter a vida residencial quotidiana, atraindo nova população, que concorra para melhorar o aspecto social
- manter as actividades económicas existentes, potenciando-as e facilitar a implantação de novas - o

Comércio é uma das principais vocações do Casco Histórico

- manter os símbolos de identidade do Casco Urbano, do ponto de vista histórico e morfológico
- potenciar a função do Casco Histórico como Centro da cidade.

## BIBLIOGRAFIA

*Las actividades economicas en el Casco Histórico. Plan Integral del Casco Histórico de Zaragoza, Diciembre - 1996*, Ed. Ayuntamiento de Zaragoza.

*Cuatro años de renovación urbanística 1987-1991*, Zaragoza, Ed. Ayuntamiento de Zaragoza, Área de Urbanismo e Infraestructuras.

*Plan Integral del Casco Histórico de Zaragoza, Programas y Propuestas, texto aprobado en Abril de 1997*, Ed. Ayuntamiento de Zaragoza.

*Plan General de Ordenación Urbana de Zaragoza, Avance, Septiembre - 1998*, Ed. Ayuntamiento de Zaragoza.

*Proyecto SIGCOM*, ed. Cámara Oficial de Comercio de Industria de Zaragoza, Comisión de Comercio Interior, 23 de Mayo 1997.

## Notas:

### PLANOS DE ORDENAMENTO URBANO: PEÇAS/ ESTUDOS-BASE

- População:
  - pirâmides etárias
  - gráficos sobre a origem geográfica da população
  - gráficos sobre o ano de chegada da população
  - gráficos sobre o Nível de Instrução
  - gráficos (idênticas análises) sobre a população estrangeira
- Grau de ocupação das habitações
- Estado dos edificios
- Edificios protegidos
- Sociedade Municipal da Habitação
- Gabinete de Fomento à Reabilitação
- Estado do Planeamento
- Actividades Económicas
- Infraestruturas e Serviços
- Infraestruturas
- Iluminação pública
- Tráfego e transportes
- Limpeza pública
- Telecomunicação
- Actuações Arqueológicas
- Escolarização
- Rede de Saúde no Casco Histórico
- Centros de Dia para a Terceira Idade

- Desemprego
- Promoção do Emprego
- Segurança Urbana, Polícia
- Turismo
- Infraestrutura turística, Serviço Municipal de Turismo
- Juventude
- Desportos

**SÍNTESE:**

*Cartogramas de Informação, conteúdo dos Planos de Ordenamento Urbano*

- Áreas homogéneas
- Grau de Ocupação das Habitações
- Estado dos Edifícios
- Solares
- Usos não residenciais
- Sistema de Equipamentos
- Actuações da S.M.V.
- Pedidos para reabilitação
- Pedidos de ajuda para reabilitação
- Áreas de Desenvolvimento do Plano Geral
- Execução do Desenvolvimento do Plano Geral
- Actividades Industriais
- Actividades Comerciais

- Serviços
- Hotelaria
- Bares e Cafés
- Lazer e Espectáculos
- Ensino Privado
- Profissões Liberais
- Zonas degradadas, Actividade económica
- Zonas de saturação de bares
- Infraestruturas, renovações recentes
- Redes de água em estado deficiente
- Redes de esgoto em mau estado
- Ruas necessitando de melhor iluminação
- Tráfego, estado actual
- Limpeza, varredura manual
- Limpeza, verificação
- Limpeza, mecânica em calçadas
- Limpeza, mecânica em passeios
- Limpeza, lavagem manual mecanizada e/ou motorizada
- Limpeza, lavagem manual mecanizada insonorizada
- Limpeza, lavagem mecânica em passeios
- Limpeza, lavagem tangencial
- Limpeza, serviço de varredura e lavagem mecânica aos Domingos em ruas e passeios
- Rede de Gás
- C.T.N.E. estado actual
- Rede eléctrica e previsão C.T.
- Actuações arqueológicas realizadas
- Centros do M.E.C.