

# PROGRAMA ESTRATEGICO DE REABILITAÇÃO URBANA AREA DE REABILITAÇÃO URBANA DA CIDADE DE LAGOS

CÂMARA MUNICIPAL DE LAGOS . FUTURLAGOS EM.SA



## Índice

### **Introdução**

**Antecedentes. Metodologia. Memória estratégica. Nota histórica**

### **Sobre a Área de Intervenção**

**Delimitação. Caracterização. Pontos fortes e fracos, oportunidades e ameaças. Um olhar crítico sobre a situação atual**

### **Estratégia e opções de desenvolvimento do Município**

**Perspetiva estratégica dos instrumentos de planeamento \_ PEL, PDM e PU Lagos**

### **Objetivos estratégicos da intervenção na ARU**

**Visão estratégica de cidade/Objetivos estratégicos**

### **Programa da operação de reabilitação urbana**

**Prazo de execução. Prioridades e objetivos. Projetos e ações estruturantes a desenvolver**

### **Sistema de Financiamento e Gestão da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos**

**Projetos do estudo Global e do Programa Estratégico. Modelo Organizativo. Modelo Financeiro e de Intervenção Sectorial. Quadro de Apoios. Incentivos às Ações de Reabilitação dos Privados**

### **Anexos**

**Anexo 1 . Estudo Global da Operação de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos . Volume 1 – Caracterização e Diagnóstico**

**Anexo 2 . PDM - Estudos de Caracterização**

**Anexo 3 . Estudo Global da Operação de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos . Volume 2 – Programa de Intervenção**

**Anexo 4 . Sistema de Financiamento e Gestão da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos**

## Introdução

### Antecedentes

O Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos (adiante designado PERU) constitui uma obrigação legal decorrente da instituição da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos (adiante designada ARU), conforme define o Decreto-Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro.

A ARU foi instituída por aprovação na Sessão Ordinária da Assembleia Municipal de Lagos de 24 de Setembro de 2012, com publicação em Diário da República em 30 de Outubro de 2012, na forma de delimitação, ficando a obrigação de, no prazo de 3 anos, ser aprovado o respetivo PERU, sem prejuízo para o facto de o próprio Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) ter considerado no texto do parecer que aprovou essa delimitação, que “o documento enviado para apreciação do IHRU, se alicerça num diagnóstico rigoroso da área de intervenção e apresenta um Programa Estratégico de Reabilitação Urbana cujo teor, de forma bastante clara, fundamenta a delimitação de uma ARU sujeita a uma operação de reabilitação urbana sistemática”.

A instituição da ARU foi acompanhada da definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais e da delegação na empresa municipal Futurlagos EM.SA. da tarefa de entidade gestora.

Durante o período de vigência da ARU até ao momento foram desenvolvidas diversas acções, das quais se salientam a constituição de 21 processos particulares para concessão de benefícios fiscais, 3 dos quais já efetivados, da apresentação de diversas candidaturas ao Programa Operacional do Algarve – POA21, com obra realizada e em curso, mas sobretudo, e naquilo que concerne com a elaboração do PERU, do desenvolvimento de Estudos intermédios, como o Estudo Global da ARU, o Estudo do Modelo de Gestão e Financiamento, um estudo de avaliação dos instrumentos de carácter estratégico que, sendo hierarquicamente superiores ao PERU, contribuem para a definição dos seus aspetos

estratégicos, como o Plano Estratégico de Lagos (PEL), o Plano Diretor Municipal (PDM) e o Plano de Urbanização de Lagos (PU), e da realização de sessões de auscultação aos agentes económicos locais das áreas do alojamento, restauração e estabelecimentos de bebidas.

O Estudo Global da ARU permitiu uma reflexão exaustiva coletiva sobre os grandes problemas da Área de Intervenção e sobre inúmeras ações e projetos possíveis de desenvolver para lhes fazer face, alguns mercedores da concordância dos serviços técnicos e do Executivo Municipal e outros não, como adiante se refere.

Foram também desenvolvidos estudos relevantes no âmbito do seu contributo para o conteúdo do PERU, resultantes da participação de Lagos em dois protocolos com o Centro Europeu de Riscos Urbanos (CERU), ao abrigo do Acordo EUR-OPA, European and Mediterranean Major Hazards Agreement, concretamente um Estudo de Reabilitação e Reforço Estrutural do Património do Centro Histórico de Lagos no Quadro da Área de Reabilitação Urbana – Metodologia para uma Intervenção nos Imóveis Degradados, um Estudo Comparativo dos Dados dos Censos 2001 e 2011 e um Estudo de Avaliação da Vulnerabilidade Social no Perímetro Urbano da Cidade de Lagos, este último realizado pelo Centro de Estudos Sociais da Universidade de Coimbra.

## Metodologia

A filosofia que preside à elaboração do PERU tem por base o princípio de que este documento deve ter um carácter muito prático e realista, no sentido de definir como objetivos a implementar no âmbito da Operação de Reabilitação Urbana (ORU) que será desenvolvida, os projetos e ações que constituírem de facto elementos para a concretização dos objetivos estratégicos definidos e que se revelem exequíveis em termos de cronograma e meios financeiros disponíveis.

Ao nível dos instrumentos de financiamento, ressalta o facto de que o tempo de vida útil da ORU (7 anos, prorrogáveis por mais 5) coincidir com a vigência do Acordo 2020, possibilitando uma articulação efetiva entre os dois, para além de se considerar que as ações

concretizadas em sede do anterior Quadro Comunitário de Apoio devam ter seguimento no quadro seguinte, constituindo elementos de um processo lógico e continuado.

A realidade da situação financeira da Autarquia é um especto indissociável das propostas a formular, para que as mesmas sejam realistas e consistentes. Este especto, conjugado com o facto de muitos dos grandes temas que constituem problemas relevantes da área de intervenção não se encontrarem suficientemente ponderados, tem como resultado a intenção de se desenvolverem na fase inicial da ORU uma série de estudos, com o objetivo de se atingir essa maturação ao nível das propostas e ao mesmo tempo de se relegar para o período mais tardio as grandes ações materiais, tendo em conta que a adesão do Município ao POCAL assim o exige.

A elaboração do PERU foi acompanhada por um trabalho de envolvimento dos Serviços Técnicos da Autarquia e do Executivo Municipal, no sentido de garantir que fosse um documento participado e no qual todos se revejam, para que as propostas espelhem as necessidades sentidas internamente e permitam a implementação de soluções que contem com o empenhamento de todos.

Foram lançadas discussões internas segundo 4 grandes temas, envolvendo em simultâneo as várias estruturas técnicas da Autarquia, o que também incentivou a participação de todos nos problemas de cada um, com efeitos que consideramos extremamente positivos para a consistência do documento.

Os 4 temas foram \_ Modelo de gestão e financiamento; Mobilidade e rede viária, limpeza urbana, iluminação pública e infraestruturas; Gestão urbanística, revitalização do comércio, sinalética e OVP, carta de património e arqueologia urbana; Património, projetos estruturantes, animação cultural, plano museológico e associativismo.

## Memória estratégica

O PERU não pretende constituir um novo documento norteador da ação da Câmara no centro histórico de Lagos, rompendo com as soluções desenvolvidas no passado, mas sim

constituir mais uma etapa de um caminho que vem sendo trilhado desde os anos 80, adaptado à realidade atual.

De facto, a intervenção da Câmara Municipal de Lagos ao nível da reabilitação urbana do centro histórico da cidade remonta ao início dos anos 80 quando o município procedeu à elaboração dos Estudos de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos.

Estes estudos, apesar de nunca terem sido publicados em Diário da República, nortearam a atuação municipal desde essa altura, e inclusivamente foram durante um certo período reguladores da atividade de licenciamento de obras particulares na cidade, já que caracterizavam o tecido edificado, quarteirão a quarteirão, edifício a edifício, e estabeleciam os condicionamentos para a sua preservação e transformação.

Pela primeira vez foi estabelecida uma estratégia para a cidade, consubstanciada num documento denominado “Estratégia Global de Atuação”, que caracterizou o Centro Histórico em termos de áreas centrais, instituiu o Parque Urbano na Zona Especial de Proteção às Muralhas e estabeleceu os principais encaminhamentos pedonais, eixos preferenciais de concentração de atividades não residenciais.

Os Estudos de Reabilitação Urbana definiram o modelo de mobilidade a implementar no Centro Histórico de Lagos, baseado na distribuição exterior do trânsito, criação de bolsas de estacionamento periféricas junto às 4 portas das muralhas e circulação interior num esquema de bolsa estanques, evitando o atravessamento da cidade pelas viaturas.

Destes estudos saíram vários projetos que o município implementou de imediato, como por exemplo o Projeto de Arranjo Urbanístico do Centro Administrativo da Cidade de Lagos, que requalificou esta área da cidade e instituiu a rede pedonal, o Projeto de Arranjo do Parque das Freiras, que induziu à construção do Auditório de Ar Livre e à requalificação do Largo Dr. Vasco Gracias, e muitos outros que foram desenvolvidos nos anos subsequentes.

A elaboração dos Estudos de Reabilitação Urbana foi acompanhada da criação de um GTL ao abrigo do despacho nº 4 da SEHU de 1985, que funcionou pelo prazo legal possível, mas cuja vida o município prolongou por sua iniciativa até meados dos anos 90, elaborando projetos, acompanhando as respetivas obras e estabelecendo programas de intervenção em imóveis

degradados. A ação do GTL foi marcada permanentemente pela realização de exposições e conferências, procurando que a sua atividade fosse compreendida e participada pela população.

No seguimento dos princípios que levaram à criação do GTL e equipas de trabalho subseqüentes, a Câmara Municipal criou no final dos anos 80 o Gabinete do Centro Histórico e no início deste século a Direção de Projeto Municipal do Centro Histórico e Património, estruturas implantadas no terreno e com uma filosofia de intervenção de proximidade com a população.

O âmbito da intervenção municipal alargou-se a campos como a arqueologia urbana, conferindo-lhe uma outra abrangência, e contribuindo em muito para um melhor conhecimento sobre o passado da cidade de Lagos.

O município implementou programas que ficaram como marcos da sua intervenção no centro da cidade, como o Programa Urbcom ou o Programa Polis, este último desenvolvido no seguimento da apresentação de uma candidatura própria e concretizado em três projetos, Polis Frente Ribeirinha, Polis Parque da Cidade e Polis Núcleo Primitivo.

O município desenvolveu também um Estudo de Risco Sísmico no Centro Histórico de Lagos, através de um protocolo com o Instituto de Ciências da Terra e do Espaço, no qual se analisam exaustivamente as características físicas, funcionais e sociais do território e se traçam prováveis cenários resultantes da ocorrência de um sismo.

Ficou também o reconhecimento exterior pelo bom trabalho desenvolvido, como sejam os dois Prémios Gulbenkian para a Valorização do Património Artístico, nos anos de 1997 com a recuperação do Armazém do Espingardeiro e de 2003 com a metodologia de intervenção na Igreja das Freiras, ambos elaborados internamente, e o Prémio Hieronymus Bosch no ano de 2006, premiando a filosofia que presidiu à estratégia de valorização das Muralhas de Lagos, no âmbito das intervenções Polis.

O empenhamento da Câmara Municipal de Lagos manifesta-se também na sua presença ativa no seio de associações nacionais e internacionais, fazendo parte da direção da

Associação Portuguesa dos Municípios com Centro Histórico, do Fórum Ibérico de Cidades Muralhadas e do European Walled Towns.

## Nota histórica

A cidade de Lagos assenta num território constituído por 3 colinas, denominadas colina de Santa Maria, colina de S. Sebastião e colina central ou da Atalaia, entre as quais corriam duas ribeiras, a ribeira dos Touros e a ribeira das Naus, ambas desaguando na atual ribeira de Bensafrim.

Estamos em presença de um tecido edificado de origem antiquíssima, que as recentes escavações arqueológicas caracterizam como tendo ocupação pré-histórica, detetada num antigo leito de ribeira junto à actual Praça d'Armas, ocupação Fenícia, comprovada em sondagens geoarqueológicas realizadas na Rua da Barroca, e Romana, patente nas várias indústrias de salga de peixe postas a descoberto na área situada entre as antigas ribeira dos Touros e ribeira das Naus, e em diversos enterramentos postos a descoberto em intervenções de requalificação de infraestruturas.

De acordo com essas escavações arqueológicas, Lagos integrava-se numa rede de trocas comerciais com o Mediterrâneo Oriental, como demonstram os artefactos recolhidos.

Durante o século XIII estabelece-se o núcleo medieval amuralhado na colina de Santa Maria, o qual não se expande de forma contínua, mas sim através da criação de um outro núcleo na colina de S. Sebastião. A estruturação da cidade em dois núcleos, apoiados em duas ribeiras, que originam o aparecimento de duas áreas centrais, resulta numa dualidade da estrutura urbana, que administrativamente evolui para a constituição de duas paróquias, e posteriormente duas freguesias.

O grande desenvolvimento urbano impulsionado pelos Descobrimentos obriga à construção de uma segunda cerca, a Cerca Renascentista, um magnífico exemplar da arquitetura militar, de forma pentagonal, com cerca de 30 hectares de área encerrada.

O terramoto de 1755 arruína a cidade de Lagos, provocando destruições de grande monta, e alterações na sua própria estrutura funcional.

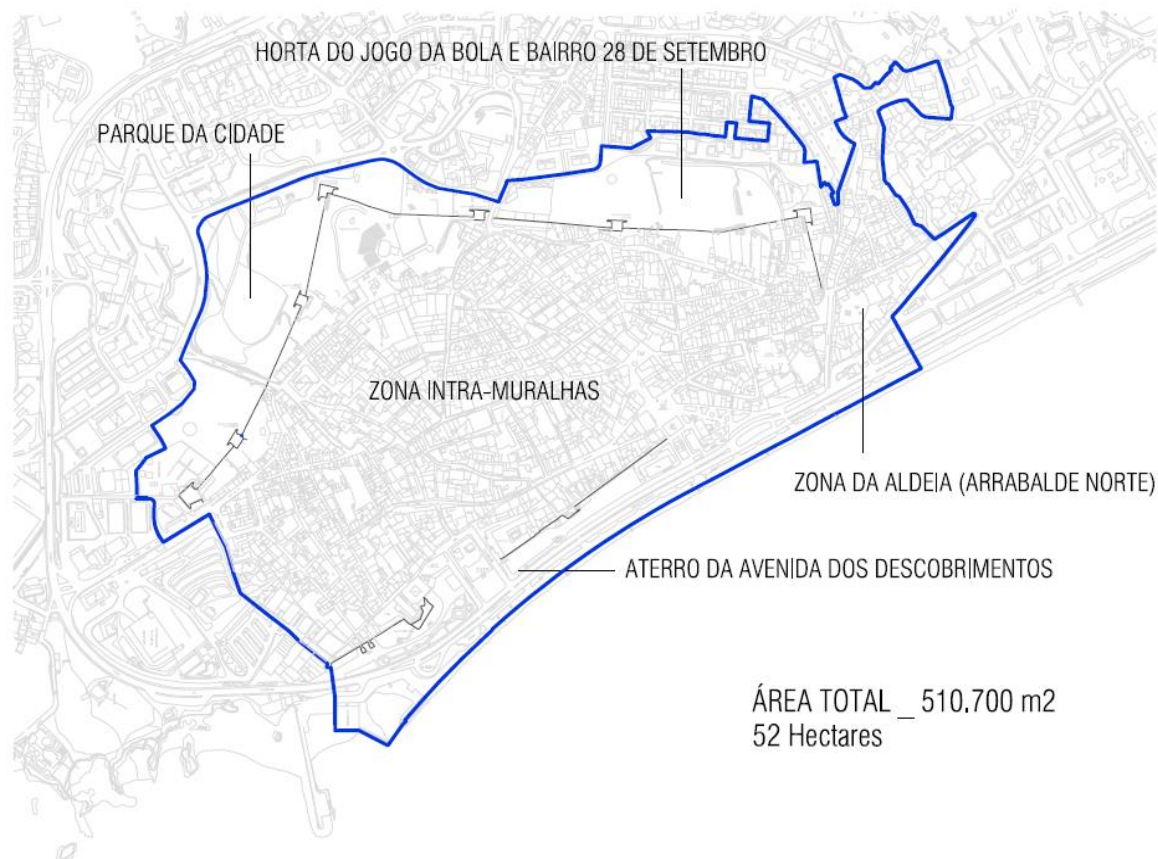


Lagos só ressurgiria no início do século XX, sobretudo por mão do estabelecimento de inúmeras indústrias ligadas à salga e conserva de pescado.

A relação da estrutura urbana com a Ribeira de Bensafrim foi alterada nos anos 40 com a construção da Avenida da Guiné e, de forma mais drástica nos anos 60, com a construção da Avenida dos Descobrimentos.

## Sobre a Área de Intervenção

### Delimitação



Os limites do Centro Histórico de Lagos foram inicialmente definidos pelos Estudos de Reabilitação Urbana dos anos 80, mantendo-se até agora como os limites aceites para esta área da cidade, seja nos instrumentos de planeamento existentes, nomeadamente no Plano

de Urbanização da Cidade e no Plano de Pormenor do Centro Histórico, não concretizado, seja na delimitação da área de intervenção do antigo Gabinete do Centro Histórico.

Inclui a área intramuralhas, contada pelo limite exterior da sua Zona Especial de Proteção, a área do aterro para a construção da Avenida dos Descobrimentos e a chamada zona da Aldeia, arrabalde extramuros Norte, já consolidado nos finais do século XIX.

O território integrado na de Área de Reabilitação Urbana para o centro histórico de Lagos corresponde assim a todo o território encerrado nas muralhas, que durante séculos foi efetivamente o limite da cidade, acrescido das seguintes zonas:

- ✓ Área do arrabalde Norte, vulgo zona da Aldeia, que corresponde à área extramuros já edificada nos finais do século XIX.
- ✓ Aterro da Avenida dos Descobrimentos, terraplino que hoje em dia constitui a frente de rio da zona intramuralhas
- ✓ Antiga Horta do Jogo da Bola, área da Zona Especial de Proteção das Muralhas e Torreões de Lagos extramuros ainda não integrada no Parque da Cidade ou Anel Verde, e Bairro 28 de Setembro, construído em 1975 no âmbito de uma Operação SAAL.
- ✓ Parque da Cidade, correspondente à área da Zona Especial de Proteção das Muralhas e Torreões de Lagos extramuros já integrada no Anel Verde.

Com esta delimitação a ARU tem uma área total de cerca de 52 hectares.

Se a inclusão na ARU de todo o tecido urbano contido no recinto amuralhado não carece de justificação, a das três áreas complementares merece uma explicação. Na realidade são várias as razões que conduzem a esta proposta:

- a. Em primeiro lugar porque esta delimitação corresponde à área aceite como área do centro histórico de Lagos, não só assim definida nos vários estudos e instrumentos de planeamento e gestão elaborados (Estudos de Reabilitação Urbana, Plano de Urbanização, Plano de Pormenor do Centro Histórico e Estudo de Risco Sísmico no Centro Histórico de Lagos), como correspondeu à área de intervenção das várias estruturas criadas pelo município para nela operarem (GTL, Gabinete do Centro

- Histórico e Direção de Projeto Municipal), com a diferença que lhe foi retirada a área do Parque da Cidade extramuros já implementada.
- b. Em relação à chamada Zona da Aldeia, encontra-se perfeitamente caracterizada nos vários estudos realizados, formando com a Zona Intramuralhas uma unidade em termos morfológicos e sociais. De facto, sendo uma área urbana de consolidação anterior ao final do século XIX, é constituída maioritariamente por imóveis de construção tradicional e alberga uma população com os mesmo traços de envelhecimento e grau de instrução que a área encerrada pelas muralhas.
  - c. O terraplano da Avenida dos Descobrimento constitui a frente de rio da Zona Intramuralhas, área de contacto desta com a Ribeira de Bensafrim, e indissociável desta em termos físicos e funcionais.
  - d. A chamada Horta do Jogo da Bola, já definida como a zona de completamento do Parque da Cidade e de criação de estacionamento de apoio à Zona Intramuralhas, é um terreno municipal com capacidade edificadora, assim definido no Plano de Urbanização, constituindo um ativo do município e principal elemento estratégico para a dinamização da intervenção privada na ARU.
  - e. Anexo a esta situa-se o Bairro 28 de Setembro, antigo bairro SAAL, que, pelas suas características, justifica a inclusão da ARU, tanto em termos de merecer uma análise à sua situação como de poder beneficiar dos incentivos fiscais a conceder no âmbito da operação a desenvolver.
  - f. O Parque da Cidade, área já objeto de intervenção, onde se perspetiva uma intervenção ao nível da gestão de equipamentos, nomeadamente do parque de estacionamento do Anel Verde.

O perímetro de delimitação é assim definido pelos seguintes elementos: A Norte, as ruas do Convento de N. Sra. da Glória, Nova da Aldeia e D. Vasco da Gama; a Sul, a Muralha da cidade; a Nascente a Ribeira de Bensafrim; a Poente, as ruas José Afonso, da Gafaria, do Biker e o Bairro Operário.

## Caracterização

As características do parque edificado foram decisivamente marcadas pelo terramoto de 1755, que provocou destruições de grande monta na cidade, subsistindo apenas um reduzido número de edifícios de construção anterior a esse evento. A maioria das construções tradicionais é datável dos finais do século XVIII, do século XIX e século XX.

O centro histórico de Lagos não ficou isento da pressão imobiliária que se fez sentir sobretudo nos anos 70 e 80, apresentando áreas descaracterizadas por edificações dissonantes ao nível de volumetria, alinhamentos e características estéticas.

De acordo com os estudos desenvolvidos no âmbito da parceria com o CERU em 2011, existiam 1.617 edifícios nos 60 hectares da área do centro histórico correspondentes a 3.154 alojamentos, o que perfaz uma média de 1,9 alojamentos por edifício.

Desses 1.617 edifícios, 764 ou 47% foram construídos antes de 1960, e 853 edifícios ou 53% foram construídos após 1960.

Apenas 194 edifícios, ou 12% do total, foram construídos antes de 1919.

Dos 3.154 alojamentos, 1.570 ou 50% eram residência habitual, 1249 ou 40% eram de uso sazonal e 335 ou 10% encontravam-se vagos.

A taxa de infraestruturação dos imóveis em termos de eletricidade, água, esgotos e instalações sanitárias era praticamente total (média de 99,5%).

Em termos de processo construtivo, 759 edifícios ou 47% eram de betão armado, sendo os restantes 53% de construção tradicional. Destes, 40% do total eram de alvenaria de pedra, processo dominante, e 13% de adobe e taipa.

Os imóveis com 1 ou 2 pisos perfaziam 75% do total.

Em relação ao estado de conservação os dados esclareceram que:

- ✓ Os edifícios em ruína, isto é os não habitados e irrecuperáveis, eram em número de 26 e representavam 1,6% do total;
- ✓ Os edifícios em muito mau estado de conservação, ou seja os que não têm condições de habitabilidade, sendo ou não habitados, eram em número de 83 ou 5,1% do total;

- ✓ Os edifícios em mau estado, isto é, os que sendo habitados ou não, têm condições de habitabilidade mas estão degradados, eram 176 ou 10,9% do total.

O total de edifícios degradados era assim de 259 imóveis ou 16% do total.

Relativamente à intervenção dos privados na área do centro histórico entre 2005 e 2010, referindo-se a intervenções realizadas ao abrigo da concessão de licenças de construção e alvarás de utilização, refira-se que foram em número de 83, 49 das quais relativas a novas construções (59%), 26 a intervenções de reconstrução e ampliação (31%) e 8 a intervenções de recuperação (10%).

Por ano é de salientar que essas intervenções vieram a diminuir, passando de 14 em 2005 para 9 em 2010.

Durante as últimas décadas, muitos serviços e equipamentos que conferiam ao centro histórico o seu carácter de área central foram transferidos para a periferia, acentuando a sua desertificação diurna.

Apesar deste facto, o centro urbano da cidade de Lagos continua ser o seu centro histórico.

Em termos sociais verificou-se também o abandono de muitas habitações do centro e o envelhecimento da sua população residente.

De acordo com os censos de 2011 viviam nessa data no centro histórico 2.509 pessoas, de um total de 1.203 famílias, ou seja, uma média de 2 pessoas por família.

Dos 2.509 habitantes, 730 tinham mais de 65 anos, o que representava 29% do total, dos quais cerca de 62% eram mulheres.

O grau de instrução da população residente era na generalidade muito baixo, estimando-se que cerca de 5% fossem analfabetos, 31% dos habitantes apenas tenham frequentado o ensino primário e apenas 34% tenha frequentado o ensino básico.

Quanto à distribuição da população por sector de atividade, 62% não tinha qualquer atividade económica, 8% encontrava-se desempregada, 0,5% trabalhava no sector primário, 4,5% no secundário e 25% no terciário.

## Pontos fortes e fracos, oportunidades e ameaças

Pontos Fortes	Pontos Fracos
O seu passado histórico	Insegurança noturna, sobretudo em época baixa
Valores patrimoniais existentes	Ruído noturno devido à existência de bares e pubs
Achados arqueológicos	Envelhecimento populacional
Dinâmica turística existente	Deficiência de equipamentos de apoio à 3.ª idade
Diversidade paisagística	Deficiente sistema de mobilidade/estacionamento
Equipamentos e atividades culturais	Falta diversidade comercial (núcleo primitivo e z. ocidental)
Mobilidade pedonal na baixa da cidade	Excessiva concentração de estabelecimentos comerciais e similares ligados ao turismo na zona baixa da cidade
Novo estacionamento enterrado	Sistema de cargas e descargas do comércio existente
Vivência noturna	Estabelecimento/equipamentos hoteleiros de nível inferior
Identidade Local	Forte dependência da sazonalidade
	Degradação parcial das muralhas, baluartes e esp. urban envolventes
	Degradação do parque habitacional
	Estética das intervenções
	Deficiente interligação cidade/ribeira de Bensafrim
	Insuficiente valorização do património e sem estratégia de promoção
	Degradação de pavimentos viários sobretudo na zona Norte

Da leitura dos pontos fracos acima apresentados resultam boa parte dos problemas que se mencionaram no ponto seguinte deste documento. Contudo existem pontos fortes que se constituem como elementos fundamentais para a definição da estratégia. De entre estes importa mencionar pela sua relevância os seguintes: o passado histórico (a que se aliam os valores patrimoniais e a forte identidade local), a dinâmica turística, a diversidade paisagística e a existência de património municipal significativo, este último fruto de uma política estratégica de aquisição de imóveis que a autarquia desenvolveu na última década.

Oportunidades	Ameaças
Potenciar os valores de identidade local e patrimoniais existentes	Desertificação acrescida por deslocação para outras zonas da cidade
Valorizar as muralhas e sua envolvente próxima	Descaracterização/perda da identidade do edificado
Valorizar o passado histórico em turismo cultural	Mobilidade desadequada para residentes e comerciantes
Dinamizar programadamente os agentes culturais e	Ausência de renovação social, económica, cultural e

económicos	urbana
Elevado património municipal no C. Histórico	Aumento dos efeitos da sazonalidade
Delimitar e regular usos no C. Histórico	Perda de turismo sustentado em número e qualidade por aposta no turismo em massa
Valorizar vistas (malha urbana e baía de Lagos)	Excessivo peso da carga fiscal
Criar percursos pedonais temáticos;	Enfraquecimento das tradições culturais da cidade
Localizar a Unidade Hospitalar de Lagos fora das Muralhas	Desordenamento funcional do tecido urbano
Novos meios financeiros para reabilitação	Aumento da degradação do edificado
Apoiar a instalação de hotéis de charme	
Apoiar o TER (TH e CC) e unidades hoteleiras de elevada qualidade	
Valorizar e requalificar a vivência nocturna do Centro Histórico	
Dinamizar o arrendamento jovem	
Criar parcerias para equipamentos de animação	

Da leitura das oportunidades e ameaças foram extraídos os principais vetores de intervenção considerados no presente documento.

### Um olhar crítico sobre a situação atual

O Centro Histórico de Lagos é um espaço que está sujeito ao mesmo tipo de pressões da restante cidade. Isto é, o estilo de vivência urbana atual rege-se pelos parâmetros oferecidos nas novas áreas de expansão urbana, que são efetivamente os patamares de comparação com a restante cidade. A abundância de oferta que responde aos requisitos de novo estilo de vida nas novas áreas urbanas, conduz inexoravelmente ao abandono dos centros tradicionais, sobretudo por parte de famílias com maior dinâmica social e económica, o que aprofunda ainda mais os problemas relativos ao definhamento de zonas importantes e centrais da cidade.

A forma de se contrariar esta tendência pressupõe a criação de soluções que contribuam para compensar as inevitabilidades inerentes ao tecido urbano que os caracteriza, quer pela minimização das contrariedades ao formato padrão de estilo de vida, quer pela maximização das potencialidades em que o centro antigo é único.

Para que essa intervenção tenha sucesso, necessário é avaliar os principais problemas a abordar. No caso do Centro Histórico de Lagos formulam-se seis grupos de questões que se sintetizam da seguinte forma:

- a. A desertificação humana, sobretudo como resultado do êxodo da população mais jovem que procura noutras zonas da cidade melhores condições habitacionais e de vida. Êxodo que não é compensado pela atracção de novas famílias, fruto também da fraca oferta de aluguer de habitação permanente.
- b. Diretamente associada com esta questão está a insegurança, resultado das alterações de uso e do aumento de edifícios devolutos que agravam as condições de isolamento dos residentes, sobretudo noturno, período em que acresce o problema do ruído e de comportamentos por vezes conflituais por parte de alguns utentes de estabelecimentos de animação noturna.
- c. A mobilidade no CH é outro dos grandes problemas, nomeadamente pelas deficientes condições de circulação e estacionamento para os seus residentes, de logística aos estabelecimentos comerciais e, sobretudo, pela primazia do automóvel sobre o peão na generalidade do seu território, apesar das várias intervenções relativas à acessibilidade de pessoas com mobilidade reduzida promovidas pela autarquia.
- d. A qualidade do ambiente urbano carece de reforço. Faltam locais de estadia pública, parte dos que existem não têm ensombramento nem mobiliário urbano mais adequado, existe grande apetência para a ocupação da via pública, e em resultado da forte presença turística no CH, aumentam os problemas de limpeza urbana e do ruído noturno. Acresce que a degradação do edificado contribui para a degradação da imagem e vivência urbanas.
- e. A recuperação e reabilitação do edificado é assim outro dos graves problemas, dada a quase inexistência de intervenções de recuperação do parque habitacional, continuando a prevalecer a demolição dos edifícios antigos e construção de novos



edifícios de baixa qualidade estética, sendo certo que existem cerca de 259 edifícios degradados que aguardam intervenção por parte dos seus proprietários.

- f. Por último, mas não o menor, a revitalização económica e a animação, sem o que o CH definhará. No que respeita à atividade económica haverá que promover a diversificação a excessiva concentração nos domínios interligados com o turismo e, sobretudo, a excessiva sazonalidade que a concentração turística na época alta origina, e qualificar a oferta de alojamento turístico e de parte da restauração para responder às exigências de um turismo menos dependente do sol e do mar. Haverá que rever o funcionamento do comércio, quer no seu horário quer no tipo de oferta. Deve-se combater a falta de cultura empresarial e qualificar profissionalmente os trabalhadores. No que respeita à animação, há que promover maior diversidade, potenciar os equipamentos existentes ajustando melhor a oferta às exigências atuais e aproveitando melhor os agentes locais com programas de ação orientada; proceder a uma utilização mais eficiente do património, um ajustamento da calendarização dos espetáculos, e uma oferta que combata uma excessiva dependência da sazonalidade.

Contribui ainda para aprofundar estes problemas algumas ações com impacto local, tais como a transferência de equipamentos públicos e a criação de novos espaços comerciais com forte poder de atração para a periferia, o que vem ocorrendo desde os anos 1980.

O centro histórico está a perder centralidade, qualidade de ambiente urbano e a definhar no que respeita ao emprego e à economia bem como no equilíbrio das condições socioculturais. Por todas estas razões e ainda pelo facto de ser uma típica e histórica cidade no Algarve com uma elevada concentração de património edificado, cuja oferta tem de ser valorizada no seu enquadramento tradicional, impõe-se uma intervenção concertada, dinamizadora do seu centro histórico.

## Anexo 1

O documento “**Estudo Global da Operação de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos. Volume I, Caracterização e Diagnóstico**”, foi elaborado pela OA, Oficina de Arquitetura Lda. em Maio de 2014, no âmbito dos estudos da ARU realizados ao abrigo do POA21.

Tendo em conta que constitui o documento de caracterização da área de intervenção mais recente, não podemos deixar de o incluir no PERU enquanto seu Anexo 1.

## Estratégia e opções de desenvolvimento do Município

### Anexo 2

O documento “**Estudos de Caracterização**” integrado no **Plano Diretor Municipal de Lagos**, elaborado pela URBITEME, aprovado em Junho de 2015, constitui o documento de caracterização socioeconómica do Concelho de Lagos de realização mais recente, pelo que o integramos no PERU enquanto seu Anexo 2.

## Perspetiva estratégica dos instrumentos de planeamento \_ PEL, PDM e PU

### Lagos

#### Sobre o Plano Estratégico de Lagos (PEL)

##### PARADIGMA DE DESENVOLVIMENTO

O grande objetivo do PEL para Lagos encontra-se plasmado em termos de ideia-mestra do modelo de desenvolvimento social e económico, a que o PEL chama “*o Paradigma de Desenvolvimento para o Concelho de Lagos*” e que consiste em “*transformar a cidade de Lagos e região envolvente num território inovador e competitivo, socialmente coeso e culturalmente ativo que, na linha da sua tradição histórica como sede dos Descobrimentos Portugueses, se assume hoje como “porta da Europa” para a nova exploração dos mares e o relacionamento com as regiões do Atlântico Sul, em particular.*”

A este nível o PEL refere que *“o Turismo cultural e profissional de qualidade, (...) promoverá o “upgrading” competitivo da atividade económica principal de Lagos; o desenvolvimento dos “clusters” do Mar e da Economia residencial, (...) farão de Lagos uma cidade muito menos dependente das vulnerabilidades estratégicas do Turismo, além de se organizarem com base em atividades inovadoras e bem posicionadas na cadeia de valor à escala internacional; a requalificação de Lagos como “Tecnopolis” do século XXI, (...) significa a transição da cidade balnear do século XX, baseada na monocultura do “turismo de sol e praia”, para uma cidade que aprenderá a combinar a revolução tecnológica com a qualidade urbanística e a sustentabilidade ambiental, apoiando-se sempre na amenidade do seu clima para avançar no sentido da economia e da sociedade do conhecimento.”*

#### LINHAS ESTRATEGICAS DE DESENVOLVIMENTO

São as “ideias de força, nucleares ao processo de desenvolvimento estratégico e inerentes ao Paradigma de Desenvolvimento” (que o PEL concretiza posteriormente em diversos Objetivos Específicos):

- A. Afirmar Lagos, no plano nacional e internacional, como a sede histórica e cultural dos Descobrimentos Portugueses e como “porta da Europa” para a exploração dos mares e para o relacionamento com as regiões do Atlântico Sul, em particular.
- B. Transformar a economia de Lagos e região envolvente numa economia inovadora e competitiva à escala internacional, combinando a melhoria da competitividade das atividades tradicionais – o turismo e a agricultura - com a implantação de novas atividades baseadas na economia do conhecimento, designadamente as novas indústrias culturais, a moderna economia residencial e, sobretudo, a pesquisa e exploração dos recursos dos oceanos – “nova fronteira” do progresso humano no século XXI.
- C. Revolucionar o urbanismo e a mobilidade no município de Lagos, contribuindo para a criação das condições necessárias para uma transição gradual da cidade balnear do século XX para a futura “tecnopolis” do século XXI.
- D. Conferir a todas as políticas de desenvolvimento e ordenamento do território

lacobrigense a consistência própria do Desenvolvimento Sustentável, o que significa: combinar a modernização económica e tecnológica com uma forte coesão social e a adequada defesa da sociedade contra os riscos ambientais e civilizacionais.

## ANALISE SWOT

As constatações retiradas da análise SWOT incluída no documento não podem ser ignoradas, com especial destaque para as que se prendem com a Economia, a Cultura, Lazer e Desporto.

Destacamos aqui alguns Pontos Fortes, Pontos Fracos, Oportunidades e Ameaças referentes a esses domínios:

### Pontos Fortes:

- Existência de importantes infraestruturas âncora ao desenvolvimento turístico (campos de golfe, marina, aeródromo)
- Existência de património histórico edificado de elevada riqueza, particularmente ligado à época dos Descobrimentos
- Diversidade de eventos recreativos e culturais
- Existência de infraestruturas de apoio à prática desportiva

### Pontos Fracos:

- Base económica local muito polarizada no binómio “sol-praia”
- Grande sazonalidade da procura turística e excessiva especialização no produto “sol-praia”, condicionando a utilização das estruturas concelhias
- Ausência de uma estratégia de promoção dos produtos tradicionais
- Reduzida acessibilidade das populações rurais aos eventos culturais
- Fragilidade do associativismo de carácter cultural, recreativo e desportivo
- Sazonalidade da programação cultural e recreativa

### Oportunidades:

- Aposta no desenvolvimento de atividades ligadas à exploração dos recursos marinhos
- Aproveitamento integrado das potencialidades naturais e culturais do Concelho para

a diversificação da atividade turística

- Potencialidade do produto “Descobrimentos” para Lagos se projetar regional, nacional e internacionalmente
- Potencialidade do produto “Descobrimentos” e aproveitamento da tradição marítima
- Potencialidade de realização de eventos desportivos, recreativos e culturais com notoriedade nacional e internacional
- Papel dinamizador da Associação Intermunicipal Terras do Infante

Ameaças:

- Modelo de desenvolvimento turístico baseado no consumo intensivo do solo, associado à forte especulação imobiliária
- Tendência para a especialização turística no binómio “sol-praia”, tornando o sector turístico cada vez mais dependente deste tipo de produto e da sua sobrecarga sazonal
- Eventual perda de identidade pela massificação dos eventos culturais e recreativos
- Progressivo desaparecimento das tradições rurais e populares de Lagos

## PROGRAMAS DE INTERVENÇÃO

O PEL apresenta 10 Programas de Intervenção para concretização das Linhas Estratégicas de Desenvolvimento:

- P1. Programa de afirmação de Lagos como sede cultural e histórica dos Descobrimentos Portugueses
- P2. Programa de modernização e reorientação do turismo de Lagos
- P3. Programa de criação de um “polo regional de inovação” em Lagos
- P4. Programa de desenvolvimento integrado da economia residencial
- P5. Programa de requalificação urbanística e funcional do Município de Lagos
- P6. Programa de desenvolvimento do sistema de transportes e da mobilidade
- P7. Programa de dinamização das atividades culturais, desportivas e recreativas
- P8. Programa de reforço da coesão social e da cidadania

- P9. Programa de preservação do ambiente e desenvolvimento sustentável
- P10. Programa de desenvolvimento da rede de segurança e proteção civil

## INSTRUMENTOS DE REFERÊNCIA

Cada programa é materializado em Instrumentos de Referência, que são no fundo os projetos e ações a implementar:

### P1.

- Constituição do Fórum dos Descobrimentos
- Constituição de uma rede de cidades dos Descobrimentos
- Constituição do Museu de Lagos organizado em núcleos museológicos
- Fixação de novos eventos em Lagos em torno da Lusofonia

### P2.

- Elaboração de um Plano de Marketing Territorial
- Desenvolvimento e qualificação da oferta hoteleira
- Promoção da oferta de novos produtos turísticos de qualidade
- Formação e novas competências profissionais no turismo de Lagos

### P3.

- Criação da “Fundação dos Oceanos”
- Construção do pólo de Lagos integrado no “Algarve tecnopolis”
- Lançamento da “Universidade Internacional dos Oceanos”
- Campanha de fixação de sedes e residências em Lagos

### P4.

- Revitalização do edificado e da malha urbana de Lagos
- Modernização e valorização do espaço rural
- Criação de uma nova geração de serviços de proximidade

### P5.

- Implementação de uma política de solos e revisão dos sistemas de compensação urbanística

- Implementação do Programa Plurianual de Concretizações Estratégicas (PPCE) da Autarquia
- Preservação e valorização do litoral
- Revitalização e requalificação do espaço rural
- Constituição do parque de negócios do Chinicato

P6.

- Elaboração de um plano geral de circulação e estacionamento
- Reformulação do atual sistema de exploração do transporte ferroviário de passageiros, entre Lagos e Portimão-Faro
- Reorganização do transporte público regular de passageiros no concelho de Lagos
- Organização do transporte de mercadorias
- Criação de um serviço de transporte coletivo em táxi (táxi-coletivo)
- Acréscimo do esforço de articulação entre os responsáveis pela definição dos horários escolares e os operadores de transporte escolar

P7.

- Constituição de uma rede municipal de dinamização e formação cultural e artística
- Criação da Escola dos Descobrimentos
- Desenvolvimento da prática desportiva e do lazer em espaço rural
- Racionalização do acesso e utilização dos equipamentos desportivos
- Criação de um parque de caravanismo

P8.

- Reforço dos equipamentos e dos serviços de ação social, em especial no apoio à infância e ao idoso
- Elaboração de um programa de formação para técnicos na área social
- Elaboração de um programa de melhoria da mobilidade das pessoas portadoras de deficiência no espaço urbano
- Incremento da oferta de habitação social, através do desenvolvimento de parcerias público-privadas

- Criação do Centro Local de Apoio ao Imigrante (CLAI)
- Criação de uma estrutura de apoio para a população sem-abrigo
- Programa de prevenção contra a toxicodependência junto dos jovens e das famílias
- Criação de um centro de apoio pedagógico e psicológico

P9.

- Incentivo à separação seletiva e reciclagem de resíduos
- Programa de gestão de Resíduos de Construção e Demolição (RCD)
- Valorização de resíduos
- Colaborar na atualização e implementação de ações de gestão das áreas florestais
- Incremento da utilização de FRE e racionalização dos consumos
- Recursos Hídricos – Melhoria da qualidade e racionalização dos consumos
- Valorização e implementação de turismo ecológico no concelho de Lagos
- Programa de requalificação e monitorização dos valores ecológicos do concelho de Lagos
- Programa de recuperação e conservação das dunas da Meia Praia
- Programa integrado de educação ambiental

P10.

- Reforço da vigilância da Polícia Marítima
- Reforço da segurança urbana

## ORIENTAÇÕES NO DOMÍNIO DA CULTURA

Com base no diagnóstico realizado, o PEL apresenta linhas de orientação específicas para a Cultura:

- Concentrar os esforços da CML na realização de atividades e eventos mais próximos da essência de Lagos e portadores de maior valorização cultural.
- Consolidar e valorizar os principais eventos da agenda cultural e recreativa do concelho de Lagos (especificamente o Festival dos Descobrimentos e a Feira Concurso “Arte Doce”).



- Promover a integração do Mar (da frente ribeirinha e da Baía de Lagos) na realização de eventos culturais e na constituição de uma identidade cultural para Lagos.
- Promover a internacionalização de Lagos, através de geminações, articulações e representações internacionais, nomeadamente sob o mote dos Descobrimentos.
- Facilitar o acesso das populações rurais às atividades/equipamentos culturais, de forma adaptada às especificidades daquelas populações e às condições locais.
- Promover e divulgar as tradições rurais e populares do Concelho de Lagos.
- Inventariar, recuperar, preservar e valorizar a herança histórico-patrimonial do Concelho, não exclusivamente ligada aos Descobrimentos.
- Reforçar o papel das associações e intensificar a articulação destas com a CML na dinamização cultural do concelho.
- Perspetivar a ligação a centros de investigação, inovação, universidades, nomeadamente relacionada com o interesse histórico-patrimonial do concelho.

E reafirma os projetos a desenvolver no âmbito da afirmação de Lagos como sede dos Descobrimentos Portugueses:

- Constituição do “Fórum dos Descobrimentos”
- Constituição de uma rede de cidades dos Descobrimentos
- Constituição do Museu de Lagos organizado em núcleos museológicos
- Fixação de novos eventos em Lagos em torno da Lusofonia
- Programa de desenvolvimento de indústrias culturais

## ORIENTAÇÕES DE MARKETING TERRITORIAL

O marketing territorial é entendido como um instrumento indispensável para promoção do desenvolvimento interno e a afirmação externa.

Objetivos:

- Promover a cidade de Lagos junto dos operadores nacionais e internacionais do turismo de qualidade, sem deixar de dar atenção aos fluxos de “turismo de massas” hoje ainda dominantes

- Integrar Lagos nas redes internacionais de Ciência e Tecnologia ligadas à prospeção dos recursos do Mar
- Atrair novas empresas e novos empreendedores, capazes de desenvolver em Lagos as novas indústrias culturais e a moderna economia residencial
- Lançar a marca “Lagos - Terra dos Descobrimentos”, procurando associar nela todas as atividades económicas de Lagos e do Barlavento algarvio (e sem esquecer que há outras cidades vizinhas que também pertencem à Terra dos Descobrimentos)

#### Instrumentos:

- A constituição de uma rede de cidades dos Descobrimentos
- A realização, de dois em dois anos, do Congresso Internacional dos Descobrimentos e da Globalização
- Os programas de marketing institucional da Fundação e da Universidade Internacional dos Oceanos, bem como do pólo de Lagos do “Algarve Tecnopolis”, especialmente dirigidos ao sector científico e empresarial
- As ações promocionais da cidade no seio das redes internacionais das atividades do Mar, das novas indústrias culturais, da moderna economia residencial
- A marca “Lagos - Terra dos Descobrimentos”, que deverá enquadrar todas as ações de marketing específico dos diversos sectores económicos da cidade

#### Ações a desenvolver:

- Campanha de lançamento da marca “Lagos – Terra dos Descobrimentos”, como marca-chapéu para todas as atividades económicas do concelho, a começar pelo turismo (1º semestre de 2006)
- Campanhas visando integrar Lagos nas principais redes internacionais das atividades do Mar, das novas indústrias culturais e da moderna economia residencial (ano de 2006)
- Realização do I Congresso Internacional dos Descobrimentos e da Globalização (4º trimestre de 2006 / 1º trimestre de 2007) e fundação da rede internacional das cidades dos Descobrimentos

- Campanhas de promoção em torno da constituição da Fundação e da Universidade Internacional dos Oceanos, bem como do “tecnopolis” de Lagos (anos de 2007-08)
- No plano específico do Turismo, o marketing de Lagos passará pela promoção nacional e internacional dos vários produtos turísticos de qualidade que o concelho de Lagos tem para oferecer, destacando-se o património paisagístico, histórico e cultural

#### FICHAS DE PROJECTOS

O PEL inclui fichas para cada um dos projetos, descrevendo-os, priorizando-os e dando uma indicação sobre possíveis fontes de financiamento para a sua concretização.

#### **Sobre o Plano Diretor Municipal de Lagos (PDML)**

O PDML inclui no seu Regulamento um artigo denominado Objetivos e Estratégias, no qual se refere que:

O PDML tem por objetivo genérico reforçar o Concelho de Lagos como território inovador e competitivo, ativo cultural e cientificamente, socialmente coeso e, na linha da sua tradição histórica e marítima, assumindo-se hoje como "porta da Europa".

#### OBJECTIVOS

Os objetivos específicos do PDML assentam em quatro áreas estratégicas:

##### 1. História e cultura dos descobrimentos:

- Afirmar a identidade cultural de Lagos ligada aos Descobrimentos
- Inserir Lagos nas redes internacionais de cidades /países ligados à exploração dos mares

##### 2. Turismo, Conhecimento e Inovação:

- Melhorar a competitividade e diversificação das atividades turísticas do concelho
- Fomentar o desenvolvimento tecnológico e empresarial em setores inovadores

##### 3. Urbanismo e Mobilidade:

- Estruturação dos aglomerados urbanos
- Apostar numa ruralidade qualificada
- Requalificar urbanística e ambientalmente a Cidade de Lagos
- Requalificar urbanística e ambientalmente o litoral lacobrigense
- Dotar a autarquia de instrumentos qualificadores no ordenamento do território
- Incrementar a mobilidade no município de Lagos

#### 4. Políticas de Desenvolvimento e Ordenamento:

- Reforçar e melhorar a qualidade de vida dos lacobrigenses
- Preservar o ambiente e a qualidade ambiental em prol de um desenvolvimento sustentável de todo o município

#### LINHAS ESTRATÉGICAS DE DESENVOLVIMENTO (LED)

O Relatório do PDML estabelece 4 Linhas estratégicas de Desenvolvimento:

- História e Cultura dos Descobrimentos (LED1). O desenvolvimento desta LED pretende afirmar Lagos no plano nacional e internacional, como a sede histórica e cultural dos Descobrimentos Portugueses e como “porta da Europa” para a exploração dos mares e para o relacionamento com as regiões do Atlântico Sul, em particular.
- Turismo, Conhecimento e Inovação (LED2). Transformação de Lagos e da região envolvente num território com economia inovadora e competitiva à escala internacional, combinando a melhoria da competitividade das atividades tradicionais – o turismo e a agricultura/floresta - com a implantação de novas atividades baseadas na economia do conhecimento, designadamente as novas indústrias culturais e, sobretudo, a pesquisa e exploração dos recursos tanto dos oceanos (maior fonte de exploração da região em análise) como o aproveitamento e inovação em fontes energéticas já exploradas tais como o sol, o vento, a biomassa, etc. – “nova fronteira” do progresso humano no século XXI.
- Urbanismo e Mobilidade (LED3). Esta linha estratégica, no seio dos seus objetivos

específicos, pretende assegurar a articulação e introdução de opções de base que vão no sentido da estruturação urbana e do território em geral, que potenciam e protegem os condicionamentos do território através do ordenamento das várias componentes do território, nomeadamente paisagem e ambiente, estrutura edificada, circulação mobilidade.

- Políticas de Desenvolvimento e Ordenamento (LED4). Conferir a todas as políticas de desenvolvimento e ordenamento do território lacobrigense a consistência própria do desenvolvimento sustentável, o que implica: combinar a modernização económica e tecnológica com uma forte coesão social e a adequada defesa da sociedade contra os riscos ambientais e civilizacionais.

#### OBJECTIVOS ESPECÍFICOS

A cada LED correspondem vários Objetivos Específicos, tendo o PDML a preocupação de se basear naquilo que o PEL já estabelecia, conforme se refere no Relatório:

*“Os objetivos que se apresentam de seguida tomam como ponto de partida os definidos no âmbito do PEL, mas adequam-nos ao âmbito de um PDM, procurando no entanto não descurar os seus conteúdos mais importantes.*

*Desta forma, os objetivos foram sintetizados em 12 objetivos específicos que se distribuem naturalmente pelas áreas estratégicas/linhas estratégicas de desenvolvimento em que melhor se enquadram.”*

São os seguintes, os 12 Objetivos Específicos:

- OE 01 - Afirmar a identidade cultural de Lagos ligada aos Descobrimentos (LED1)
- OE 02 - Inserir Lagos nas redes internacionais de cidades /países ligados à exploração dos mares (LED1)
- OE 03 - Melhoria competitiva e diversificação das atividades turísticas do concelho (LED2)
- OE 04 - Fomentar o desenvolvimento tecnológico em sectores inovadores (LED2)
- OE 05 - Requalificar urbanística e ambientalmente a Cidade de Lagos (LED3)

- OE 06 - Estruturação dos aglomerados urbanos (LED3)
- OE 07 - Apostar numa ruralidade qualificada (LED3)
- OE 08- Requalificar urbanística e ambientalmente o litoral lacobrigense (LED3)
- OE 09 - Dotar a autarquia de instrumentos qualificadores (LED3)
- OE 10 -Incrementar a mobilidade e reforçar as acessibilidades no município de Lagos (LED3)
- OE 11 - Reforçar e melhorar a qualidade de vida dos lacobrigenses (LED4)
- OE 12 - Preservar o ambiente e a qualidade ambiental em prol de um desenvolvimento sustentável de todo o município (LED4)

## PROGRAMAS DE INTERVENÇÃO

O PDML propõe que as LED se concretizem em 7 Programas de Intervenção:

- P1 Programa Lagos e os Descobrimentos Portugueses. Conjunto de projetos e ações que afirmam o concelho como a natural sede cultural e histórica da epopeia dos descobrimentos e da expansão marítima
- P2 Programa de Modernização e Reorientação do Turismo de Lagos. Modernização das infraestruturas e serviços turísticos existentes em Lagos e a reorientação para um produto turístico diversificado e de qualidade
- P3 Programa de Estruturação, Reabilitação e Inovação na Cidade de Lagos. Inserção gradual da cidade de Lagos nas redes internacionais de pesquisa e exploração dos recursos do mar bem como de outros recursos endógenos. Lagos deverá acolher alguns dos encontros e seminários que estas redes organizam regularmente, pretendendo-se que, a prazo, Lagos venha a ser “líder” de algumas das redes por onde passa, ou há-de passar, a pesquisa e exploração dos recursos da ZEE portuguesa
- P4 Programa de Requalificação Urbanística e Funcional do Município de Lagos. Implementação de uma política de solos ativa, dotando o município de maior capacidade de resposta e de intervenção no ordenamento do seu território
- P5 Programa de Acessibilidades e Mobilidade. Diminuir os níveis de

congestionamento e as restrições à circulação viária, em conjunto com os problemas de estacionamento nas áreas mais problemáticas

- P6 Programa de Dinamização de Atividades e Equipamentos. Constituição de ações de melhoria das atividades básicas da função habitacional e da promoção de uma rede de atrações que facilite e incentive a fixação e atração de população para o concelho, mas também aproveitando a mais-valia do desenvolvimento cultural, baseado na afirmação de Lagos como sede cultural e histórica dos Descobrimentos (deve ser apoiado pelo desenvolvimento de projetos culturais em outras áreas), no sentido de dar resposta às necessidades e especificidades da população local
- P7 Programa de Preservação do Ambiente e Desenvolvimento Sustentável. Neste programa serão integrados diversos aspetos no âmbito das políticas de desenvolvimento e ordenamento, bem como, estratégias relacionadas nomeadamente com a definição da estrutura ecológica

### **Sobre o Plano de Urbanização de Lagos (PU)**

#### **ANALISE SWOT**

O Relatório III do PU, Estratégia de Desenvolvimento Urbano define uma estratégia para a cidade, incluindo uma análise SWOT que suporta as suas propostas, da qual destacamos algumas das suas constatações.

#### **Pontos Fortes:**

- Existência de serviços de apoio à atividade turística
- Potencial turístico (desde recursos humanos, condições climatéricas, património existente, “Know how”, etc
- Inserção numa região muito diversificada em termos paisagísticos
- Património construído
- Salvaguarda do Centro Histórico

#### **Pontos Fracos:**

- Subespecialização na indústria (o que implica o declínio das atividades industriais

- tradicionais, a inexistência de iniciativas e de investimentos estruturantes)
- Grande dependência face ao turismo, a “um único” produto turístico (binómio sol/praias) e mercado (nomeadamente o britânico)
  - Elevada dependência do emprego face a este sector pode constituir, na ausência do crescimento das capacidades competitivas do sector, um risco considerável para a estabilidade do nível de rendimentos local
  - Congestionamento do centro
  - Poucas alternativas de estacionamento próximas ao centro antigo da cidade
  - Intensas oscilações de procura de bens e serviços e de utilização de infraestruturas e equipamentos
  - Eventuais problemas de conservação/gestão de valores patrimoniais
  - Desarticulação de algumas morfologias e tipologias urbanas

#### Oportunidades:

- Investimentos na frota pesqueira (tecnologia de ponta)
- Desenvolvimento da aquacultura
- Programas de investimento para manutenção de alguns ramos, nomeadamente da indústria de reparação naval e de conservas
- Promover a diferenciação do produto turístico
- Valorização do “cluster” turismo com preocupações ambientais (passando, por exemplo, pela oferta de produtos de vocação marítima -oceânica e ribeirinha -, de natureza recreativa e desportiva)
- Oferta de produtos culturais, relacionando-os, ou não, com o sector turístico
- Aposta na terceira idade face à disponibilidade de tempo, algumas vezes associada à financeira (implica melhoras ao nível da assistência médica)
- Progressiva concretização de medidas de valorização do Centro Histórico (revitalização social e funcional do Centro Histórico)
- Valorização dos espaços públicos

#### Ameaças:



Concorrência crescente de novos destinos turísticos (apostar na relação preço/qualidade e na sua associação à diversificação da oferta)

Sustentar um modelo de desenvolvimento assente quase exclusivamente neste sector

Não concretização no médio prazo de projetos de acessibilidade e estacionamento

Eventual degradação do património urbano (Centro Histórico)

Degradação de potenciais valores patrimoniais, culturais e ambientais

Perda de identidade e referências com a/da cidade

Enfraquecimento das tradições culturais da cidade

Potencial crescimento da insegurança

Pressões para a transformação desadequada do Centro Histórico

Não renovação social, económica e urbana do Centro Histórico

## OBJECTIVOS URBANISTICOS ESTRATEGICOS PARA A CIDADE DE LAGOS

O PU define 7 Objetivos Estratégicos

- Potenciar Lagos como uma das cidades Tecnopolis da Região do Algarve, incentivando e valorizando a instalação de empresas e unidades de ensino e de I&D que desempenhem um papel decisivo na modernização da atividade principal da cidade – (o Turismo), na atração de novas atividades a instalar (pesquisa e exploração dos recursos do mar, serviços de saúde modernos) e formação de quadros e dirigentes
- Assegurar a Qualificação e Valorização Urbana, criando áreas a reconverter para instalação de novas funções representativas da Administração Pública (serviços, ensino e comércio) em espaços de qualidade urbana/Centro Histórico e novas áreas de ensino especializado e investigação / Zona Tecnopolis
- Qualificar a Cidade Histórica enquanto estrutura urbana representativa do centro tradicional, através do reforço da salvaguarda dos seus valores patrimoniais, culturais e comerciais:

A cidade é o Centro Histórico

As funções centrais e os equipamentos caracterizadores da cidade localizam-se no Centro Histórico

A capacidade de modernização e adaptação às novas funções tem sido resultado de uma política de gestão, que deve ser continuada, mantendo-se, no entanto, as ações de preservação das morfologias e de ambiente e imagem urbana do Centro Histórico.

- Qualificar a Estrutura Ecológica, garantindo a sua continuidade com os espaços naturais envolventes (Ponta da Piedade, Sapal e Ribeira de Bensafrim) e procurando uma mais estreita interligação com a estrutura urbana edificada
- Conter os limites da área urbana e as tendências de crescimento, através da qualificação e integração da Estrutura Ecológica Urbana como seu suporte físico natural. O Perímetro Urbano proposto é definido pelas condicionantes físicas presentes (naturais e edificadas)
- Reforçar a ligação da cidade ao rio, através da redefinição da Marginal, equacionando -a como Passeio Público Ribeirinho. Atendendo às diferentes solicitações a que está sujeita, o seu desenho e gestão deverão atenuar a barreira física entre a cidade e o rio

Reforçar a ligação entre as duas margens quer através da melhoria das acessibilidades, quer através da localização de funções representativas de carácter público e/ou privado, melhorando a ligação entre as duas margens (ampliação da Ponte de D. Maria II), reforçando o carácter emblemático da Marina e de toda a atividade ligada ao porto de pesca e requalificando toda a envolvente da estação da CP.

## **Conclusões a tirar dos Estudos em análise**

### **SOBRE AS ANALISES SWOT**

Das várias análises SWOT e diagnósticos realizados ressalta a constatação dos seguintes aspetos, enquanto Pontos Fortes, Pontos Fracos, Oportunidades e Ameaças, enquanto aspetos mais significativos.

Pontos Fortes:

- O passado histórico, e em especial, o relacionado com a época dos Descobrimentos
- Os valores patrimoniais
- A dinâmica turística
- A diversidade paisagística
- A existência de infraestruturas-âncora ligadas ao turismo
- A existência de atividades de lazer e a vivência noturna

Pontos Fracos:

- A excessiva dependência da economia de Lagos do turismo na sua vertente “sol e praia” e o seu carácter sazonal
- A inexistência de investimentos estruturantes
- A degradação do tecido edificado e em especial dos valores patrimoniais
- A deficiente mobilidade e estacionamento
- Os problemas de gestão do espaço público, como a insegurança noturna, a deficiente iluminação pública e limpeza urbana e o ruído
- A debilidade comercial

Oportunidades:

- As atividades ligadas à exploração dos mares
- A possibilidade de diversificação da oferta turística
- As potencialidades do “produto” Descobrimentos
- As potencialidades da oferta cultural
- O potencial da identidade local

Ameaças:

- Perda de identidade
- Tendência para a especialização no binómio “sol e praia” e o aumento da sazonalidade
- Degradação do património
- Transformação desadequada do centro histórico
- Falta de renovação social no centro histórico

## SOBRE OS OBJECTIVOS ESTRATEGICOS APONTADOS

As grandes linhas estratégicas para a intervenção municipal são de certa forma consensuais:

- Afirmação de Lagos como cidade sede dos Descobrimentos Portugueses
- Afirmação de Lagos como Porta da Europa para a exploração dos mares e de ligação ao Atlântico Sul
- Implantação de novas indústrias do conhecimento ligadas ao mar
- Diversificação da oferta turística e redução da sazonalidade
- Requalificação do centro histórico e património, reforço da sua centralidade e habitação, solução dos problemas da mobilidade e revitalização comercial
- Necessidade de se perspetivar um desenvolvimento sustentável

## SOBRE OS GRANDES PROJECTOS E ACÇÕES PRECONIZADAS

Os vários documentos analisados apontam para a realização de diversos projetos e ações, das quais se destacam como principais:

- Criação do Fórum dos Descobrimentos e de diversas iniciativas tendentes à afirmação de Lagos como sede dos Descobrimentos Portugueses
- Criação de uma rede temática ligada à escravatura
- Promoção de novos produtos turísticos ligados ao turismo cultural e turismo de natureza, em especial ao Mar
- Promoção de iniciativas para a investigação e o ensino de temáticas ligadas ao Mar
- Revitalização do Centro Histórico, em particular no sentido da sua renovação social, fixação de população e revitalização comercial
- Aposta na reabilitação urbana
- Valorização e promoção do património edificado
- Valorização histórico-patrimonial
- Promoção de um plano de mobilidade
- Requalificação da oferta hoteleira no Centro Histórico

- Requalificação do espaço público, iluminação e limpeza urbana
- Promoção de eventos culturais ligados aos Descobrimentos e ao Mar
- Promoção de redes de cidades ligadas aos Descobrimentos e ao Mar
- Promoção de indústrias culturais e recreativas ligadas aos Descobrimentos e ao Mar
- Valorização e defesa da estrutura ecológica e ambiente
- Promoção de projetos e ações intermunicipais, concretamente no âmbito das Terras do Infante
- Apoio ao associativismo e aos vários agentes económicos e culturais

#### SOBRE AS GRANDES LINHAS ESTRATEGICAS E PROJECTOS ESTRUTURANTES

- Parecem consensuais as principais propostas contidas nos vários documentos, no sentido de apontarem para o tema **Descobrimentos** enquanto ideia central a desenvolver para afirmação da identidade de Lagos. O PEL define o Fórum dos Descobrimentos como o projeto estruturante central da estratégia para Lagos, apresentando-o como um projeto que visa a compilação e divulgação de informação relacionada com os Descobrimentos e com a Cultura dos Oceanos. Define-o como uma “escola viva” que terá por base o edifício dos antigos Paços do Concelho, onde seria instalado um museu multimédia dos Descobrimentos, ciber café, biblioteca, entre outros, integrando o Projeto de Ciência Viva, enquanto estrutura de suporte ao desenvolvimento de iniciativas no âmbito da Estratégia Nacional para o Oceano, nomeadamente a Rede de Cultura do Oceano e o Portal do Oceano. No entanto, o tema Descobrimentos é demasiado vago e genérico, acabando por ser um desígnio mais nacional do que uma afirmação de carácter local. Por outro lado, a relevância da descoberta do cemitério de escravos de Lagos e a possibilidade de desenvolvimento de um projeto em torno do tema, justifica um repensar do objetivo Descobrimentos, considerando-se que a **Rota do Escravo** deverá ser uma das suas componentes fundamentais. O envolvimento da UNESCO é decisivo para o projeto, e eventuais decisões pouco felizes tomadas no processo de construção do parque do Anel Verde,

tanto pela autarquia como pela tutela, deverão ser reavaliadas, por exemplo na possibilidade de reconversão do piso térreo do parque do Anel Verde para espaço museológico ligado à Rota do Escravo. Também a relevância que Lagos teve na génese dos Descobrimentos portugueses, indissociável da figura do **Infante D. Henrique** enquanto seu principal promotor, do papel dos **corsários de Lagos**, do contributo desta terra para o desenvolvimento das **técnicas de navegação e da construção naval**, são aspetos específicos que não deveriam ficar fora deste objetivo. Ainda neste capítulo dos Descobrimentos e do relacionamento com as regiões que Portugal descobriu, uma referência para o papel que a **Muralha de Lagos** poderia desempenhar no projeto, enquanto percursora das inúmeras inovações que os portugueses desenvolveram no âmbito da arquitetura militar, enquanto “muralhas-irmãs” de muitas outras espalhadas pelo mundo, e que encerram muitas histórias por contar, um potencial enorme que poderia ser desenvolvido em termos de parcerias internacionais, desde logo com as autoridades locais de Marrocos. Dentro deste amplo conceito do tema Descobrimentos, será da maior importância o estabelecimento de uma **Rede de Cidades dos Descobrimentos**, ou como se entenda chamar-lhe, que o PEL já refere, envolvendo o Município de Lagos, outras entidades nacionais, a CPLP, a Cimeira Ibero-Americana e representantes do poder local de países lusófonos, entre outros. A afirmação da identidade de Lagos deverá assim concentrar-se naquilo que a cidade tem de exclusivo dentro do tema Descobrimentos, naquilo que é o seu “nicho”. O tema deverá concretizar-se através da implementação de diversos projetos e ações, desde logo sob o “chapéu” de um **Plano Museológico**, que estabeleça e articule os vários núcleos museológicos a implementar, identifique os espaços onde se localizarão e as ações complementares que deverão incluir, como sejam percursos temáticos, um memorial, um centro de documentação, eventos ou ações promocionais. No fundo a ideia de “fórum” que o PEL defendia, enquanto conjunto articulado de ações, parece fazer todo o sentido, embora seja um projeto completamente diferente do previsto.

- A ideia de Lagos enquanto **“porta da Europa” para a exploração dos mares e para o relacionamento com as regiões do Atlântico Sul**, intimamente ligada ao tema descobrimentos, surge no PEL concretizada através de projectos relacionados com a implantação de novas actividades baseadas na economia do conhecimento, designadamente as novas indústrias culturais, a moderna economia residencial e, sobretudo, pesquisa e exploração dos recursos dos oceanos. O projecto parece bastante ambicioso em termos das proposta que formula e poderá, em nossa opinião, sobrestimar o papel que Lagos poderá desempenhar internacionalmente e a sua capacidade de atrair determinados investimentos. A ideia seria criar em Lagos um “tecnopolo” assente em 3 núcleos, um dos quais baseado num centro de congressos e seminários, outro por uma incubadora de empresas e outro formado pela Universidade Internacional dos Oceanos. O projeto aponta ainda para a criação da Fundação dos Oceanos, que seria o “pulmão financeiro” de todo o projeto, que implicaria “convencer o Governo” a transferir para Lagos determinados serviços, e por outro uma campanha de fixação de sedes de empresas e de residências na cidade. Pensamos que a ligação de Lagos ao Mar, no atual quadro em que vivemos, deveria ser muito mais realista, e assentar em propostas exequíveis. Será fundamental abrir um debate neste campo, mas podemos lançar algumas “achas” para a discussão, independentemente de considerarmos que o estabelecimento de empresas e instituições ligadas ao **conhecimento, ensino e exploração do Mar** seriam fundamentais. Um dos aspetos é sem dúvida a aposta no **turismo ligado ao Mar**, não só o recreativo, como são exemplo as já existentes atividades marítimo-turísticas, como outros, por exemplo um projeto de **arqueologia subaquática** como Lagos já perspetivou anteriormente, que incluía visitas aos navios afundados, entre outras ações, e que envolvia também os municípios de Vila do Bispo, Aljezur e Portimão. Mas o fundamental neste ponto é de facto a aposta na **componente económica do Mar**, para além do turismo, seja, conforme já referido, ao nível da

investigação e ensino, seja ao nível de atividades ligadas às pescas ou à exploração da flora marinha, por exemplo.

- A **diversificação da oferta turística** é um fator fundamental para diminuir a dependência do binómio sol-praia, reduzir a sazonalidade e dar mais estabilidade à economia e ao emprego, apostando-se no turismo cultural, de natureza e desportivo. A nosso ver a aposta no turismo cultural deverá merecer um destaque central na política do município, aposta essa que implica uma maior intervenção na **requalificação e promoção do património**, e na própria infraestruturas de suporte, seja a qualidade do espaço público ou da oferta hoteleira. O PEL aponta para a promoção e oferta de novos produtos turísticos com o objetivo de atenuar a sazonalidade. Diz o PEL que “este projeto deverá ser consubstanciado através de uma efetiva **integração das componentes cultural e desportiva e dos recursos naturais na atividade turística**, não só associados à cidade de Lagos e ao litoral, como também ao espaço rural do concelho, nomeadamente através da promoção e incentivo de projetos na área do **ecoturismo e do turismo em espaço rural**”. Neste campo o apoio aos empresários é fundamental, bem como a promoção e a difusão de informação. Não podemos deixar de referir o interesse que teria para Lagos que os grupos que visitam a região através de operadores turísticos visitassem a cidade, já que passam “à nossa porta”, mas não visitam de facto Lagos. Falamos não só dos grupos que fazem o percurso Monchique-Sagres, como também dos navios de cruzeiros, que poderia ter uma pequena paragem ao largo de Lagos e visitar a cidade (à semelhança do que acontece por exemplo com Cascais). O PEL aponta também para a **qualificação da oferta hoteleira** e não podemos deixar de reconhecer que nos últimos anos foram realizados investimentos que melhoraram a qualidade das unidades periféricas da cidade de Lagos. No entanto, também não podemos deixar de referir que no Centro Histórico de Lagos houve uma explosão de unidades de alojamento de baixa qualidade, sobretudo ligadas ao “turismo do álcool”, que



constituem, pelo seu exagerado número e falta de regras, um fator de clara desclassificação da oferta turística de Lagos e do aumento de muitos dos problemas em termos de qualidade do ambiente urbano, como o ruído e a insegurança. O apoio à reabilitação de imóveis para instalação de unidades de referência, tipo hotéis de charme, deveria ser uma clara aposta do Município.

- O **Centro Histórico de Lagos** é o coração da cidade, onde se concentram as principais funções, os principais valores culturais e patrimoniais, a oferta de animação e a sua identidade. Sem o centro histórico Lagos seria mais uma outra qualquer cidade. A sua **salvaguarda e revitalização** são fundamentais para o desenvolvimento de Lagos e para o bem-estar da sua população. Acresce a esta situação o facto de que é no Centro Histórico, em termos de território físico, que as principais propostas estruturantes para Lagos se implantam. O PEL não tem esse entendimento, ou não tem capacidade para entender essa situação, sendo omissa em relação à importância que a revitalização do Centro Histórico tem para o desenvolvimento de Lagos. Apresenta algumas medidas que concorrem nesse sentido, mas de forma avulsa e desconexa. Propõe a implementação de um programa de apoio à renovação urbana para incentivo ao desenvolvimento da economia residencial, seja para pessoas com residência principal nos países do Norte da Europa, seja para instalação de empresas e instituições, não especificamente dirigido para o Centro Histórico de Lagos. O centro histórico tem inúmeros problemas que, a nosso ver resultam de um principal, que é a sua desertificação. A concentração de esforços para a **fixação de população no centro histórico** é condição para que muitos dos seus problemas possam ser resolvidos por arrastamento, como sejam a **recuperação de habitação degradada, o incremento do mercado de arrendamento, a instalação de novos equipamentos e o reforço da centralidade, a revitalização comercial, a segurança e a qualidade do ambiente urbano**, com especial atenção para a limpeza urbana, manutenção dos pavimentos e iluminação pública. Para tal haverá que atacar alguns dos problemas

que hoje claramente afastam a população do centro, caso da **mobilidade** e do **ruído**, este último ligado à animação noturna sem regras, devendo para já evitar-se que as manchas de zonas residenciais livres de estabelecimentos ligados à animação noturna se mantenham como tal. A definição da estratégia para o Centro Histórico será concretizada com a elaboração do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana (PERU), documento que norteará a gestão da ARU nos próximos 7 anos, para o qual a Revisão do PEL deverá contribuir em termos de diretrizes.

- Em toda esta estratégia é fundamental o **envolvimento e apoio aos vários agentes**, sejam as **associações, agentes económicos ou de animação**, no fundo os seus grandes protagonistas, que deverão ser parte ativa na sua construção, enquanto parceiros, para que as propostas da autarquia seja as propostas da comunidade e para que os vários agentes se encontrem vinculados às mesmas. Os mecanismos de participação da população deverão ser instituídos de forma clara e eficaz, baseados nas **organizações representativas** dos residentes, agentes económicos, culturais de animação e desportivos. No documento “Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos – Relatório de Acompanhamento”, entregue à Câmara em Abril de 2014 pela entidade gestora da ARU, foi proposta a “criação de **conselhos consultivos** que permitam uma discussão alargada sobre temas estruturantes e potencialmente fraturantes”, concretamente para três temas que consideramos fundamentais - “**definição de medidas de compatibilização entre a habitação e o lazer, política de urbanismo comercial e de revitalização do comércio local e definição de política de mobilidade**”.
- A **mitigação dos efeitos de catástrofes** está presente no PEL, que dá especial ênfase à segurança nas praias e à redução da criminalidade. O texto do PEL defende que o Plano deve “integrar medidas de proteção ambiental e civil nas políticas de desenvolvimento sustentável no território de Lagos, contribuindo para o objetivo de

tornar o município mais seguro e com capacidade de resposta contra acidentes (naturais e humanos) e contra a criminalidade”. O Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Lagos é o documento que estabelece as bases para a atuação da proteção civil face aos riscos, mas pensamos que especial importância deve ser dada ao **risco sísmico e de tsunami**, já que os projetos nos quais a Autarquia tem estado envolvida desde 2002 forneceram elementos que constituem uma responsabilidade acrescida para os seus responsáveis em termos da tomada de medidas preventivas para salvar vidas em caso de catástrofe. Essa informação deve ser transposta para a consciencialização da população sobre o modo como reagir aos riscos, mas também deve resultar em medidas concretas, aliás já propostas no âmbito da participação do Município nos projetos com o Centro Europeu de Riscos Urbanos (CERU), em termos de plano de emergência para o Centro Histórico e para as praias do concelho.

- A **promoção e o marketing**, associado a eventos, a redes de cidades e a realizações em conjunto com entidades exteriores, é fundamental para projetar Lagos e abrir novas portas, inclusivamente no lançamento de projetos conjuntos. Lagos já pertence hoje a diversas **organizações nacionais e internacionais**, nas quais tem um prestígio adquirido e um papel de relevo, pertencendo aos corpos dirigentes de algumas delas, caso das Terras do Infante, Associação Portuguesa dos Municípios com Centro Histórico, Fórum Ibérico de Cidades Amuralhadas e European Walled Towns, devendo concentrar esforços nessas organizações e rentabilizar essa participação. O PEL aponta mesmo para a elaboração de um **Plano de Marketing Territorial**, “consubstanciado num conjunto de ações orientadas para a valorização do concelho no exterior”, que o PEL concretizada na criação da rede de cidades dos Descobrimentos, na realização de dois em dois anos do Congresso Internacional dos Descobrimentos e da Globalização e em diversas ações no seio das iniciativas ligadas com o Mar. Diz ainda o PEL que “no plano específico do Turismo, o marketing de Lagos passará pela promoção nacional e internacional dos vários produtos turísticos

de qualidade que o concelho de Lagos tem para oferecer, destacando-se o património paisagístico, histórico e cultural (...)"

## FINANCIAMENTO E SUSTENTABILIDADE

Os aspetos do **financiamento e da sustentabilidade** da implementação da estratégia são decisivos para que seja conseqüente e viável. O PEL deverá ser melhor articulado com os instrumentos de financiamento para que as suas propostas sejam exequíveis, deverá ser periodicamente atualizado e constantemente monitorizado. Nessa perspetiva, a atualização do PEL que se pretende levar a cabo deverá resultar num documento claro e objetivo que incida, preferencialmente, sobre o período de vigência do próximo/atual quadro comunitário de apoio. A definição das fontes de financiamento deverá refletir-se nas Grandes Opções do Plano.

## Objetivos estratégicos da intervenção na ARU

### Visão estratégica de cidade/Objetivos estratégicos

Os objetivos estratégicos para a intervenção na área da ARU foram plasmados no documento "Proposta de Criação da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos", elaborado em 2012 e aprovado em sede de Assembleia Municipal para instituição da Área de Reabilitação Urbana.

Nesse documento foram estabelecidos os objetivos estratégicos de intervenção na ARU, com base numa análise "swot" e numa Visão Estratégica de Cidade.

### ANALISE SWOT

O documento apresenta uma análise SWOT sobre a área de intervenção, o Centro Histórico de Lagos, cujos aspetos mais significativos aqui apontamos.

Pontos Fortes:

- O seu passado histórico
- Valores patrimoniais existentes
- Achados arqueológicos
- Dinâmica turística existente
- Diversidade paisagística
- Equipamentos e atividades culturais
- Mobilidade pedonal na baixa da cidade
- Novo estacionamento enterrado
- Vivência noturna
- Identidade Local

Pontos Fracos:

- Insegurança noturna, sobretudo em época baixa
- Ruído noturno devido à existência de bares e pubs
- Envelhecimento populacional
- Deficiente sistema de mobilidade/estacionamento
- Falta diversidade comercial (núcleo primitivo e z. ocidental)
- Excessiva concentração de estabelecimentos comerciais e similares ligados ao turismo na zona baixa da cidade
- Sistema de cargas e descargas do comércio existente
- Estabelecimento/equipamentos hoteleiros de nível inferior
- Forte dependência da sazonalidade
- Degradação parcial das muralhas, baluartes e espaços urbanos envolventes
- Degradação do parque habitacional
- Insuficiente valorização do património e sem estratégia de promoção
- Degradação de pavimentos viários sobretudo na zona Norte

Oportunidades:

- Potenciar os valores de identidade local e patrimoniais existentes
- Valorizar as muralhas e sua envolvente próxima

- Valorizar o passado histórico em turismo cultural
- Dinamizar programadamente os agentes culturais e económicos
- Elevado património municipal no Centro Histórico
- Delimitar e regular usos no Centro Histórico
- Criar percursos pedonais temáticos
- Apoiar a instalação de hotéis de charme e unidades hoteleiras de elevada qualidade
- Valorizar e requalificar a vivência noturna do Centro Histórico

#### Ameaças:

- Desertificação acrescida por deslocação para outras zonas da cidade
- Descaracterização/perda da identidade do edificado
- Mobilidade desadequada para residentes e comerciantes
- Ausência de renovação social, económica, cultural e urbana
- Aumento dos efeitos da sazonalidade
- Perda de turismo sustentado em número e qualidade por aposta no turismo em massa
- Enfraquecimento das tradições culturais da cidade
- Desordenamento funcional do tecido urbano
- Aumento da degradação do edificado

#### VISÃO ESTRATEGICA DE CIDADE

O documento refere que o Centro Histórico de Lagos será um território que estará no centro da história dos descobrimentos, enquanto “capital” das Terras do Infante e destino de lazer e cultura assegurando funções de residência de excelência.

Lagos afirma-se como verdadeira “capital dos descobrimentos”, alargando o conceito e conferindo-lhe a sua verdadeira dimensão territorial, independente dos limites administrativos do Concelho.

De igual forma, Lagos pretende confirmar a sua identidade e singularidade, enquanto principal polo no contexto sub-regional, da sua vocação como destino turístico e como local aprazível de residência.

Na interligação destes dois elementos, devem ser valorizados aspetos mais singulares e concretos da história de Lagos, também de apreensão mais fácil, como “Lagos na rota do tráfico de escravos” ou “Lagos cidade de corsários”.

De igual forma se lhe atribui o papel de “capital” das “Terras do Infante” o que pressupõe um entendimento institucional com os municípios parceiros numa associação para uma promoção conjunta da região.

#### OBJECTIVOS ESTRATEGICOS

São definidos uma série de Objetivos Estratégicos, que se materializam em várias Medidas:

Consolidar o Centro Histórico como a sede por excelência dos Descobrimentos

- Criar uma Rede Temática ligada à Escravatura
- Valorizar a Arqueologia dos Descobrimentos

Potenciar as Recentes Intervenções Estruturantes

- Potenciar as Intervenções de Estacionamento
- Garantir um Sistema Eficaz de Mobilidade

Dinamizar o Centro Histórico nas Vertentes Económica e de Animação

- Disponibilizar Espaços para Animação Cultural e de Lazer no Centro Histórico
- Apoiar os Agentes Culturais e de Lazer
- Apoiar os Agentes Económicos

Combater a Desertificação e a Sazonalidade, através da atração de Residentes e de Turistas (na época baixa) ao Centro Histórico

- Criar um Programa de Recuperação de Imóveis
- Modernizar as Infraestruturas Urbanas da ARU
- Melhorar os Espaços não Edificados

Reforçar a Centralidade do Centro Histórico

Melhorar e Racionalizar a Gestão de Equipamentos Culturais  
Garantir o Princípio da Integração, Sustentabilidade, e Inovação

## Programa da operação de reabilitação urbana

### Anexo 3

O documento **“Estudo Global da Operação de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos. Volume II, Programa de Intervenção”**, foi elaborado pela OA, Oficina de Arquitetura Lda. em Maio de 2014 e atualizado em Junho de 2015, no seguimento das conclusões resultantes da discussão interna com os serviços técnicos e o Executivo Municipal.

Tendo em conta que constitui um importante documento de enquadramento estratégico e de proposta de ações para a ARU, não podemos deixar de o incluir no PERU enquanto seu Anexo 3.

### Prazo de execução

O prazo de execução definido são os 7 anos sobranceiros para a vigência da ARU, prorrogáveis por mais 5.

### Prioridades e objetivos

O Programa de ação do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana resulta de um processo de discussão interna levado a cabo entre Fevereiro e Junho de 2015, no qual foram envolvidos o Executivo Municipal e as chefias técnicas da CML, de modo a consensualizar objetivos, numa perspetiva de o PERU refletir uma visão global e abrangente dos problemas e constituir um instrumento claro e objetivo, mas sobretudo viável, definindo com clareza as fontes de financiamento e sua forma de operacionalização.

Como premissas estiveram os documentos realizados para a instituição da ARU e para a sua gestão durante os primeiros dois anos da sua existência, nomeadamente:



- Proposta de criação da ARU da Cidade de Lagos, aprovado pela Assembleia Municipal em 24 de Setembro de 2012
- Estudo Global da Operação de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos – Relatório de Caracterização e Diagnóstico
- Estudo Global da Operação de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos - Proposta de Termos de Referência para Projetos Âncora
- Sistema de Financiamento e Gestão da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos – Relatório Intercalar
- Relatório das Reuniões com os Agentes Económicos da Cidade de Lagos
- Princípios Estratégicos para uma Política de Desenvolvimento do Concelho de Lagos – Contributo para uma Abordagem ao Conteúdo e Revisão do Plano Estratégico de Lagos (PEL)

A discussão interna teve como metodologia a criação de 4 temas de discussão, cada um tratado durante um mês específico, através da elaboração de um documento inicial, com base no qual os serviços desenvolveram o seu contributo e que deu origem a um documento final após a sua discussão e validação pelo Executivo Municipal. Os temas foram:

Tema 1 – Modelo de Gestão, Financiamento, Calendarização, Taxas e Licenças

Tema 2 – Mobilidade e Rede Viária, Espaço Público, Limpeza Urbana, Iluminação e Infraestruturas

Tema 3 – Projetos Estruturantes, Animação Cultural, Plano Museológico e Associativismo

Tema 4 – Revitalização do Comércio, Sinalética e OVP, Carta de Património, Compatibilização Habitação-Lazer, Apoio aos Proprietários e Arqueologia Urbana

As propostas saídas da discussão foram devidamente calendarizadas e refletem os objetivos estratégicos do Município para a Cidade, tomando em consideração os constrangimentos decorrentes da situação financeira da Autarquia. Nesta perspetiva, a própria calendarização refletiu esta realidade, já que se concentraram as ações que menor investimento implicam para os primeiros 3 anos de vigência, e os que se referem a intervenções mais onerosas para os restantes 4 anos.

Foram consideradas prioritárias as ações em curso, decorrentes de obras realizadas ao abrigo do POA21 ou de projetos elaborados no seu âmbito, já que não fará sentido interromper esses processos.

Foram consideradas prioritárias as ações estratégicas no quadro das atividades económicas da cidade e seus aspetos complementares.

Foram consideradas prioritárias as ações relacionadas com o apoio a atividades turísticas independentes do binómio sol-praia, que contribuam para atenuar o seu carácter sazonal.

Foram consideradas prioritárias as ações de melhoria da qualidade do ambiente urbano, relacionadas com a limpeza urbana, recolha de resíduos.

Foram consideradas prioritárias as ações relacionadas com a eficiência energética.

## **Projetos e ações estruturantes a desenvolver**

### **Estudo dos Sistemas de Drenagens Unitários e Separativos**

Verifica-se que na área da ARU ainda existem zonas com redes de drenagem de esgotos unitárias, o que resulta num mau funcionamento da estação de tratamento e no indesejável tratamento de água da chuva, com o gasto financeiro inútil que comporta.

Com o objetivo de tornar mais eficiente e racional o funcionamento das redes de drenagens de esgotos, será necessário proceder ao seu estudo e propor intervenções que corrijam as deficiências detetadas.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Programa de Intervenção nos Sistemas de Drenagens**

Programa para concretizar as ações definidas no estudo anterior.

### **Estudo do Sistema de Abastecimento de Água e Gestão Inteligente das Redes**

A rede de abastecimento de água encontra-se degradada em determinadas áreas, ocasionando perdas, com as consequentes implicações económicas e danos nos próprios

pavimentos. Para além disso, seria desejável introduzir da rede mecanismos para a sua gestão inteligente, controlando pontualmente a respetiva pressão, de acordo com as necessidades ao longo do dia e durante o ano.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Programa de Intervenção nos Sistemas de Abastecimento de Água**

Programa para concretizar as ações definidas no estudo anterior.

### **Limpeza Urbana \_ Estudo de Gestão**

A especificidade da área da ARU, em termos das características dos seus espaços públicos e da sua utilização sazonal, exige a definição de soluções de limpeza urbana eficientes e adequadas, com especial atenção para a área pedonal. De facto a sobre utilização que se verifica na época estival, exige a tomada de medidas que garanta, por exemplo, a limpeza adequada dos pavimentos da zona pedonal e a recolha de lixo das suas papeleiras em horários especiais e com recurso a meios específicos.

Projeto a desenvolver no âmbito dos serviços técnicos da CML.

### **Limpeza Urbana \_ implementação de ações decorrentes do Estudo de Gestão**

Programa para concretizar as ações definidas no estudo anterior.

### **Recolha de Resíduos \_ avaliação da sua eficácia**

Neste ponto agrupamos todos os itens referidos no cronograma, já que foi consensual nas discussões sobre o tema que o modelo atualmente em prática é adequado, mas a sua implementação tem deficiências, sobretudo pelo não cumprimento das regras por parte de alguns utilizadores (residentes e comerciantes/proprietários de estabelecimentos de restauração). Importa assim determinar as ações a levar a cabo para garantir uma eficácia da recolha de resíduos nesta área da cidade, marcada por espaços urbanos com características tão específicas e de utilização sazonal. Especial atenção merece a área pedonal,

frequentemente poluída com sacos de lixo nas horas de grande utilização noturna. Há que especializar os procedimentos e equipamentos de recolha, incluindo a recolha seletiva, e ajustar/fazer cumprir os seus horários.

### **Recolha de Resíduos \_ implementação de ações**

Programa para concretizar as ações definidas no estudo anterior.

Projeto a desenvolver no âmbito dos serviços técnicos da CML.

### **Instituição do Conselho Consultivo da ARU**

Pretende-se garantir que as decisões tomadas sobre os grandes temas da ARU sejam participadas pelos cidadãos, nomeadamente pelos agentes económicos. O Conselho Consultivo da ARU deverá ser um órgão no qual tenham assento os representantes dos moradores, das associações socioculturais e das associações profissionais, reunindo de forma restrita conforme os temas em debate. O princípio é de envolver essas entidades “à volta de uma mesa” ao longo do processo de elaboração dos principais estudos, contrariando a tendência da chamada “consulta pública”, ou seja, de pedir a opinião sobre um “produto acabado”, com o qual as pessoas não se identificam e principalmente não se vinculam.

### **Elaboração da Carta de Património**

O Centro Histórico de Lagos não dispõe de um inventário de valores patrimoniais a proteger, devidamente hierarquizado e com correspondentes níveis de proteção. Nos levantamentos realizados recentemente, verifica-se que a relação entre edifícios de betão armado e de construção tradicional é já de 50%-50%, sendo que se detetou que os imóveis a integrar um inventário tipo Carta de Património seriam menos de metade desses edifícios tradicionais, num total de cerca de 20% do total de imóveis da área da ARU.

A Carta de Património deverá propor classificações de interesse municipal, contrariando a atual situação em que as classificações de nível nacional são claramente dominantes (de 7

imóveis para apenas 1) e contribuir, através da instituição de áreas de proteção, para uma unidade regulamentar na zona intramuralhas da cidade de Lagos, hoje marcada pelo “vazio” regulamentar do seu miolo.

A Carta de Património deverá ser instituída com o objetivo de promover a reabilitação do Património e não de o “congelar”, através de medidas que harmonizem a sua salvaguarda com a sua rentabilidade. Uma medida que será relevante é a definição de benefícios fiscais e outros apoios para os titulares de imóveis integrados na Carta de Património.

Projeto a desenvolver no âmbito dos serviços técnicos da CML.

### **Estudo da Unidade de Intervenção de Revitalização do Comércio Local**

A importância do tema da revitalização do comércio local justifica a instituição de uma Unidade de Intervenção para tratamento do tema. O objetivo é desenvolver um projeto integrado e abrangente, que intervenha não só no apoio à modernização e reestruturação do comércio local, como no tecido urbano envolvente, na sua logística e aspetos de mobilidade, nos aspetos relacionados com a ocupação da via pública e publicidade, e nas ações de promoção.

Um aspeto decisivo será o da compatibilização entre a atividade dos estabelecimentos de diversão noturna e a habitação, devendo ser criados mecanismos de zonamento que garantam a tranquilidade das zonas residenciais e estabeleçam regras claras para os potenciais investidores de um e outro sector.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Unidade de Intervenção de Revitalização do Comércio Local (operacionalização)**

Programa para concretizar as ações definidas no estudo anterior.

### **Elaboração do Plano de Mobilidade**

O Plano de Mobilidade é um dos estudos essenciais para a atração de residentes para o Centro Histórico, para a garantia da sua funcionalidade em moldes equilibrados e para a qualidade do seu ambiente urbano.

O Plano de Mobilidade deverá ser encarado como um instrumento a elaborar no seguimento dos princípios, estudos e ações que em Lagos têm vindo a ser discutidos desde os anos 80, desde a criação da rede pedonal, a instituição das zonas de estacionamento de duração limitada e a construção dos parques cobertos.

Apesar de ser um projeto que deva equacionar os problemas da globalidade do tecido da cidade de Lagos, deverá ter particular incidência na zona intramuralhas e propor os necessários condicionamentos para a sua utilização equilibrada.

O Plano deverá incluir a reformulação dos regulamentos em vigor e aglutina-los num só. Projeto a desenvolver no âmbito dos serviços técnicos da CML.

### **Plano de Mobilidade (operacionalização)**

Programa para concretizar as ações definidas no estudo anterior.

### **Estudo da Unidade de Intervenção do Centro Cultural-Recreativo**

O chamado Centro Cultural-Recreativo, assim designado nos estudos de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos, constitui um problema de difícil resolução desde que se iniciaram as intervenções para a sua implementação. Apesar de ter sido instituído o Parque das Freiras, construído o auditório de ar livre e recuperada a Igreja de N. Sra. do Carmo, e de se terem realizado várias iniciativas conducentes à sua revitalização, a zona mantém-se como degradada e subaproveitada. De facto, esta zona de “traseira” da cidade, marginal à sua estrutura urbana, exige uma intervenção integrada que a coloque na orgânica da cidade, com uma utilização permanente. A chave reside no próprio Parque das Freiras, existindo já possíveis soluções no âmbito das várias reflexões que foram realizadas sobre o tema.

Projeto a desenvolver no âmbito dos serviços técnicos da CML.

### **Projeto de Requalificação do Parque das Freiras**

Projeto a desenvolver no âmbito do estudo anterior.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Requalificação do Parque das Freiras**

Intervenção física do projeto anterior.

### **Regulamento de Gestão da antiga Escola Gil Eanes**

O imóvel da antiga Escola Gil Eanes encontra-se num regime de utilização partilhada, considerando-se necessário elaborar um regulamento que equacione a sua utilização de forma mais racional.

Para além disso, a situação atual acarreta para a Câmara Municipal uma despesa avultada e não permite que as várias associações sejam responsáveis pelo pagamento da sua quota-parte.

Projeto a desenvolver no âmbito dos serviços técnicos da CML.

### **Projeto de Operacionalização da antiga Escola Gil Eanes**

Com base no regulamento anterior, será necessário desenvolver um projeto que o concretize, nomeadamente que introduza mecanismos de controlo dos custos parcelares do imóvel, como por exemplo contadores de luz e água por sectores específicos.

Para além das ações descritas anteriormente, será necessário dar continuidade à intervenção de requalificação do imóvel já iniciada, sendo necessário definir os trabalhos a desenvolver.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Requalificação da antiga Escola Gil Eanes**

Intervenção física do projeto anteriormente descrito.

### **Reabilitação da Igreja das Freiras \_ 3ª fase**

A intervenção na Igreja das Freiras não se encontra concluída, sendo necessário concluir a sua 3ª fase, que consiste da recuperação da talha dourada, armários da Sacristia e pinturas da abóbada e Capela-mor.

### **Plano Museológico Municipal**

A inexistência de um Plano Museológico Municipal confere a muitas das intervenções que o Município realiza no âmbito da sua oferta cultural um carácter casuístico e desgarrado.

A elaboração de um Plano Museológico Municipal que avalie a situação, equacione os vários equipamentos a criar, defina os espaços edificados a intervir e, sobretudo, estabeleça o modelo para a sua gestão é fundamental para dar suporte e coerência às ações que se perspectivam.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Plano Museológico Municipal \_ Ampliação do Museu Municipal**

Implementação física do projeto atualmente em elaboração.

### **Plano Museológico Municipal \_ projeto de Requalificação do Museu Municipal**

Completamento do estudo prévio em elaboração até à fase de projeto de execução.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Plano Museológico Municipal \_ Requalificação do Museu Municipal**

Implementação física do projeto anterior.

### **Plano Museológico Municipal \_ Conteúdos para o Mercado de Escravos**

Elaboração dos conteúdos para a intervenção no imóvel atualmente e em curso.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.



### **Plano Museológico Municipal \_ Casa Museu**

Implementação física do projeto atualmente em elaboração.

### **Plano Museológico Municipal \_ Projeto das Reservas Arqueológicas e Museológicas**

Perspetiva-se a criação de reservas arqueológicas e museológicas a instalar no antigo Convento de N. Sra. da Glória, devendo para tal ser elaborado o respetivo projeto.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Plano Museológico Municipal \_ Reservas Arqueológicas e Museológicas**

Implementação física do projeto anterior.

### **Muralha de Lagos \_ Plano Geral de Intervenção**

A Muralha de Lagos é um elemento fundamental do Património da Cidade, que por si só constitui um tema suficientemente forte e abrangente que justifica o desenvolvimento de um projeto autónomo e para o qual deverá ser destacado um responsável em permanência.

O projeto deverá fazer um levantamento exaustivo da situação da muralha e perspetivar as intervenções necessárias, devidamente cabimentadas e calendarizadas, procurando soluções financeiras que viabilizem as intervenções.

Deverá perspetivar a gestão da muralha e espaços adjacentes, incluindo a sua utilização de forma conjunta com privados, garantindo a sua fruição pela população e a sua sustentabilidade.

Deverá promover a Muralha e com ela promover Lagos, estabelecendo parcerias com muralhas “irmãs”, contribuindo também para a criação de uma rede, que seja ela própria um motor de desenvolvimento de intercâmbio de cultura e de atividades económicas.

Projeto a desenvolver no âmbito dos serviços técnicos da CML.

### **Muralha de Lagos \_ Intervenções no âmbito do PGI**

A implementação do PGI será um processo continuado, que incluirá ações materiais e imateriais.

### **Criação de uma Linha de "Merchandising" \_ projecto**

A inexistência de uma linha de merchandising forte e atual é sentida pelos responsáveis da Câmara Municipal, constituindo um projeto de grande relevância.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Criação de uma Linha de "Merchandising" \_ execução**

Implementação física do projeto anterior.

### **Criação de uma Loja Municipal – projeto**

A criação de uma Loja Municipal é outro projeto de grande importância, perspectivando-se o edifício do antigo Posto de Turismo de Lagos para a acolher. O objetivo da loja é o de comercializar o merchandising da Câmara e promover os produtos locais mais significativos e autênticos.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Criação de uma Loja Municipal \_ obra**

Implementação física do projeto anterior.

### **Criação de Rotas Temáticas \_ conteúdos**

A criação de rotas temáticas será um projeto que contribuirá para uma maior promoção e melhor apoio ao turismo em Lagos, focando aspetos relacionados com o Património edificado, de forma temática, o Património Natural, a Gastronomia, o Artesanato, as Atividades Económicas, etc.

Poderão ser exploradas várias formas de apresentação e de execução das rotas, com recurso a folhetos, visitas organizadas ou através de PDA.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Criação de Rotas Temáticas \_ execução**

Implementação física do projeto anterior.

### **Promoção de Eventos \_ Espetáculo de Luz e Som**

Evento a promover na época estival, na zona da frente ribeirinha da cidade, que marque os finais da noite lacobrigense.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Promoção de Eventos \_ Festival dos Descobrimentos**

O Festival dos Descobrimentos precisa de dar um salto qualitativo, ganhando maior rigor e uma maior ligação ao passado de Lagos, sem perder naturalmente o seu carácter lúdico e de promoção das atividades locais, nomeadamente a sua ligação ao comércio e artesãos locais.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Promoção de Eventos \_ Feira Arte Doce**

A Feira Arte Doce será outra aposta forte em termos de eventos, no sentido da melhoria das condições da sua realização, divulgação e participação.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### **Lançamento da marca "D. Rodrigo"**

A afirmação da marca "D. Rodrigo" enquanto marca do concelho de Lagos é uma aposta do Município, pretendendo-se não só a sua produção e comercialização, como também o desenvolvimento de uma imagem que integre o próprio "merchandising" que lhe esteja associado.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

## Promoção de Eventos \_ Banho de 29

O Banho de 29 poderá ter um carácter de prolongamento da época balnear.

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

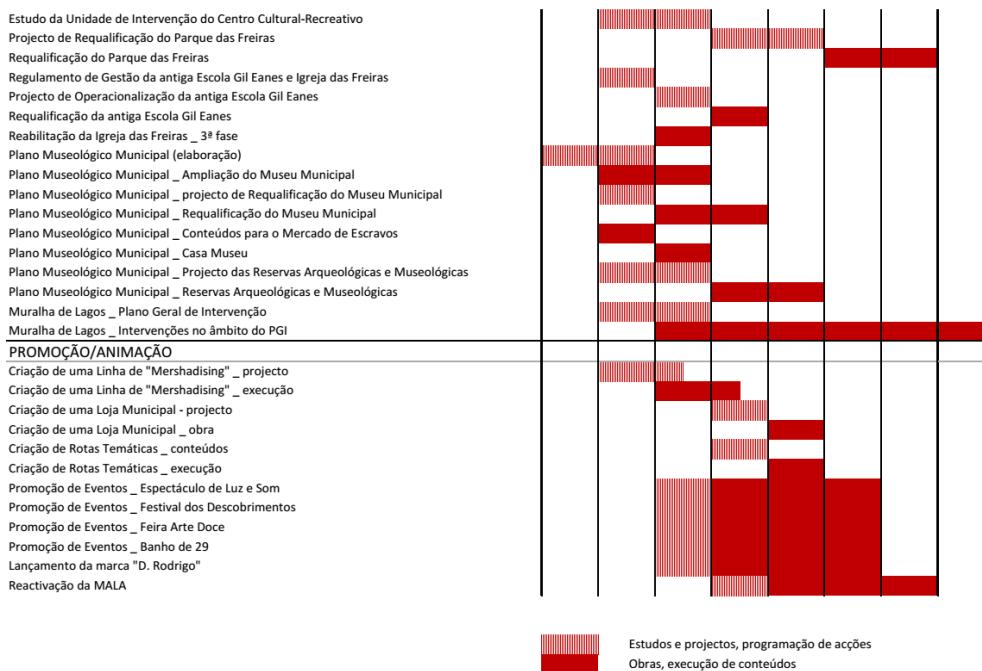
## Reativação da MALA

Pretende-se reativar a MALA (Mostra de Artistas de Lagos), dando a conhecer na cidade o trabalho dos artistas plásticos locais, incluindo a apresentação de trabalhos de artistas convidados da região do Algarve

Projeto a desenvolver por contratação de equipa exterior.

### PROGRAMA ESTRATEGICO DE REABILITAÇÃO URBANA . CRONOGRAMA

ACÇÕES	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>FINANCIAMENTO</b>								
Estudo da Taxa Municipal de Urbanização (TMU)								
Programa de Apoio ao Arrendamento								
Política de Isenção das taxas urbanísticas								
Bolsa de Créditos para a construção								
Política de Apoio à Arqueologia Urbana								
Política de apoios técnico e sensibilização aos proprietários e técnicos da área								
Política de Apoios e Incentivos aos imóveis inventariados na Carta de Património								
Política de Afectação de Verbas Municipais para a acções no âmbito da ARU								
<b>INFRAESTRUTURAS</b>								
Estudos dos Sistemas de Drenagens Unitários e Separativos								
Programa de intervenção nos Sistemas de Drenagens								
Estudos do Sistema de Abastecimento de Águas e Gestão Inteligente das Redes								
Programa de intervenção no Sistema de Abastecimento de Água								
Limpeza Urbana _ desenvolvimento de Estudo de Gestão								
Limpeza Urbana _ implementação das acções decorrentes do Estudo de Gestão								
Recolha de Resíduos _ divulgação junto da restauração e comércio								
Recolha de Resíduos _ sensibilização da população								
Recolha de Resíduos _ sensibilização dos senhorios								
Recolha de Resíduos _ entrega gratuita de equipamentos aos residentes								
Recolha de Resíduos _ acções de fiscalização								
Recolha de Resíduos _ Recolha de Recicláveis porta a porta								
Recolha de Resíduos _ Retirada de equipamentos de deposição								
Recolha de Resíduos _ aquisição de viatura para recolha de Resíduos Recicláveis								
<b>GESTÃO URBANÍSTICA</b>								
Instituição do Conselho Consultivo da ARU								
Elaboração da Carta de Património								
Estudo da Unidade de Intervenção de Revitalização do Comércio Local								
Unidade de Intervenção de Revitalização do Comércio Local (operacionalização)								
Elaboração do Plano de Mobilidade								
Plano de Mobilidade (operacionalização)								
<b>PROJECTOS ESTRUTURANTES</b>								



## Sistema de Financiamento e Gestão da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos

### Anexo 4

O documento **“Sistema de Financiamento e Gestão da Área de Reabilitação Urbana da Cidade de Lagos”**, foi elaborado pela OI, Oficina de Imobiliária Lda. em Junho de 2015, no seguimento da sua contratação para o efeito, resultando da discussão interna de um Relatório Intercalar apresentado em Julho de 2014.

Assim, e apesar de ser apresentado enquanto seu Anexo 4, o documento é parte integrante do Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.