

**PLANO MARSHALL**

# **BAIXA DE COIMBRA**

**2021-2029**

**ESTRATÉGIA GLOBAL DE REVITALIZAÇÃO  
DO CENTRO HISTÓRICO**

**MARÇO 2025**

CÂMARA MUNICIPAL  
**DE**  
**COIMBRA**





# Conteúdo

---

Nota Introdutória.....	6
Enquadramento .....	7
Pilar 1: Pessoas, habitação e comunidades .....	11
1.1. <b>Mais Habitação</b> .....	11
1.2. <b>Melhor espaço público</b> .....	12
1.3. <b>Participação cidadã e envolvimento da comunidade</b> .....	14
Pilar 2: Economia, Comércio Tradicional e Empreendedorismo .....	16
2.1. <b>Hub de Inovação e Investimento</b> .....	16
2.2. <b>Comércio Tradicional e com História</b> .....	17
2.3. <b>Dinamizar o Mercado Municipal D. Pedro V</b> .....	19
Pilar 3: Cultura e Turismo.....	21
3.1. <b>Polo de Cultura e Arte</b> .....	21
3.2. <b>Polo de Turismo</b> .....	22
3.3. <b>Polo de Património Imaterial</b> .....	24
Pilar 4: Património .....	25
4.1. <b>Requalificação sustentável do património</b> .....	25
4.2. <b>Refuncionalização do património</b> .....	26
Eixo 1: Marca e Identidade Territorial .....	27
Eixo 2: Segurança e ordem pública .....	28
2.1. <b>Baixa + segura</b> .....	28
Eixo 3: Mobilidade .....	29
3.1. <b>Baixa + próxima</b> .....	29
Eixo 4: Sustentabilidade.....	31
4.1. <b>Baixa + inclusiva</b> .....	31
4.2. <b>Baixa + limpa</b> .....	32
4.3. <b>Baixa + sustentável</b> .....	33
Eixo 5: Inovação .....	35

# PLANO MARSHALL BAIXA DE COIMBRA 2021-2029

## ESTRATÉGIA GLOBAL DE REVITALIZAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO

No ambicioso programa da coligação Juntos Somos Coimbra, elaborado para 8 anos, são feitas três referências específicas à Baixa de Coimbra, todas em via de serem cumpridas, nos seguintes pontos:

7. “Construir/reconverter edifícios que possam acolher empresas para ganharem um perfil multifunções” inspirados no TecBis, (aceleradora de empresas), que permitam a instalação muito rápida de empresas, localizados em diversas áreas da cidade, como seja a Baixa de Coimbra. Já foi adquirido um edifício na Praça do Comércio para este fim.

21. “Revitalizar a zona histórica, através de um forte impulso à reabilitação do edificado e revivificação do espaço público. Promover pontos de atração, como praças culturais, zonas temporárias de restauração e de exposições, e apostando na fixação de estudantes e jovens através da criação de uma sala de estudo 24/24h, residências universitárias e habitação a custos controlados, bem como espaços para fixação de empresas”. Adquiridos dois edifícios para esta finalidade, estando já em fase inicial de construção um quarteirão e uma nova praça de residências de estudantes com sala de estudo 24h.

23. “Desenhar a cidade à escala humana com mais espaços públicos, mais praças e passeios, com densidade policêntrica, que potencie a criação de zonas equiparáveis “15 minutos” assentes na diversidade e multifuncionalidade, pensadas para os modos suaves de transporte, apoiados por infraestruturas e alavancados por meios mecânicos que facilitem a ligação entre as zonas altas e Baixa da cidade, em pontos fulcrais: Escadas Monumentais, R. da Alegría/Justiça e Paz, Penedo da Saudade, etc. Estas soluções, apesar de recorrentes no norte da Europa, contam ainda com um número muito limitado de exemplos de aplicação nacionais e contribuirão para pôr Coimbra na frente de novos conceitos do urbanismo e transportes”. Toda a estratégia urbanística da Câmara está a ser desenvolvida dentro destes conceitos, para o que é igualmente essencial o processo de revisão do PDM, já a decorrer.

Estas medidas integram-se numa abordagem abrangente e holística para revitalizar o casco antigo da cidade, envolvendo todos os pelouros do executivo municipal, bem como os agentes do território, visando o desenvolvimento económico, cultural, social, urbanístico e sustentável da região, mantendo o respeito pelo seu caráter e identidade, a que, no debate político e para este espaço concreto, foi atribuída a denominação de Plano Marshall para a Baixa de Coimbra.

O conceito histórico e a realidade do Plano Marshall adequam-se ao pretendido, invertendo o longo declínio anterior: uma forte e continuada intervenção da Câmara no território, de caráter multifatorial, multifuncional e no limite das suas possibilidades, um estímulo e um forte sinal de envolvimento público na sua reabilitação, combate ao desinvestimento e o ao despovoamento da Baixa, envolvimento do setor privado e dos proprietários da Baixa. Os resultados positivos são progressivamente evidentes.

Logicamente, prosseguir a implementação deste plano exigirá a cooperação e compromisso de todas as partes e parceiros interessados, bem como recursos financeiros e técnicos adequados.

O final das obras ao longo do troço, que ficará completamente requalificado, e o início do funcionamento do MetroBus até à Portagem, durante o verão de 2025, um dos projetos mais estruturantes e

transformadores de Coimbra, proporcionará um forte impulso de desenvolvimento à Baixa da cidade, pelas duas razões, o final das obras e a melhoria das acessibilidades.

Os problemas da Baixa são de há muitos anos e começaram quando Coimbra acompanhou uma abertura a novas formas de comércio (centros comerciais) e criou novas centralidades, mas não se desenvolveu do ponto de vista industrial, empresarial e social, perdendo população e deixando-se ultrapassar por outras cidades de idêntica dimensão. Coimbra foi (des)governada com estratégias curtas, salvo transitórias exceções.

Não vale a pena olhar para a Baixa de há 50 anos, exceto numa perspetiva histórica e bucólica. Quem alimentava o comércio da Baixa, sem alternativa, era o povo mais pobre, porque os mais abastados tendiam a fazer compras em Lisboa e Porto. A Baixa acompanhou o declínio de Coimbra, mesmo com a Estação Nova a funcionar (cujo encerramento definitivo e irreversível foi aprovado pelo anterior executivo). Os proprietários da Baixa mostraram-se ao longo das últimas décadas muito avessos à mudança dos tempos, da sociedade, das alterações demográficas e da concorrência, praticando preços desenquadrados do mercado e da dinâmica imobiliária local e global, pelo que a maioria das lojas da Baixa podia estar ocupada se os preços de arrendamento fossem razoáveis. Ainda assim, no projeto dos Bairros Comerciais Digitais contabilizaram-se mais de 800 estabelecimentos comerciais abertos nesta zona. Por outro lado, as características dos edifícios têm inibido a localização de grandes marcas âncora, que procuram superfícies de maiores dimensões e com outras características. Mas isto não é, necessariamente, um problema, o que é necessário é aproveitar e potenciar exatamente aquelas que são as especificidades da zona histórica da cidade, entre a “Baixa” e a “Alta”.

É emergente mudar paradigmas e modernizar-se, o que começou a acontecer no atual mandato, com a instalação de novas empresas, algumas multinacionais, aumento da população (depois de perda contínua de residentes de 2001 a 2021, Coimbra já recuperou 3000 residentes desde 2022), investimento em vários setores e na dinamização cultural da Baixa. Deslocou-se a Feira do Livro para a Baixa, dando-lhe a devida dignidade, e o Mercado de Natal encontrou o seu espaço de eleição também na Baixa, duas organizações que era habitual serem feitas noutras locais. Têm sido organizados múltiplos eventos, feiras e espetáculos culturais na Baixa de Coimbra, como o festival ‘Verão a 2 Tempos/Epicentro’, que traz milhares de pessoas à Baixa. Está a ser feita uma forte aposta no Turismo, com excelentes resultados, e já está a ser construída a primeira residência de estudantes na Baixa de Coimbra. Além disso, realizam-se múltiplas iniciativas no Mercado D. Pedro V e instalou-se o admirável centro TUMO no icónico edifício dos CTT, trazendo centenas de famílias à Baixa. Este tem sido um trabalho contínuo e intenso.

Quanto ao estacionamento na Baixa, que muitos referem, não é uma verdadeira questão. A Baixa é a zona da cidade onde há mais lugares de estacionamento. Se porventura houvesse estacionamento público gratuito, ele seria ocupado pelos comerciantes e pelas pessoas que trabalham na Baixa e não sobraria um único lugar para os eventuais clientes! Também há que desmistificar o alegado estacionamento gratuito nos Centros Comerciais; o estacionamento não é gratuito, ele é pago pelas rendas que os comerciantes pagam nesses espaços.

Há diversas soluções adicionais para atrair mais pessoas à zona histórica da cidade, citando-se algumas:  
- Desenvolver um marketing positivo, pois cada vez abrem mais espaços comerciais na Baixa, alguns de grande qualidade! Os comerciantes da Baixa devem unir-se para tornar a Baixa mais atrativa. É na Baixa que está a mais linda praça de Coimbra - a Praça do Comércio - e um riquíssimo património.

- Em função dos valores das compras, os comerciantes da Baixa têm de se unir e devem atribuir descontos aos seus clientes para compensar o estacionamento, de forma a torná-lo tendencialmente gratuito. A APBC tem uma iniciativa nesse sentido. A Câmara está disponível para colaborar com uma campanha publicitária.
- Os comerciantes da Baixa têm de abrir ao sábado à tarde, que é quando as famílias podem passear na Baixa! A Câmara fará uma campanha de marketing se os comerciantes se unirem! Coimbra é uma cidade de serviços, de funcionários públicos, e as lojas da Baixa só estão abertas nos horários de trabalho dos funcionários públicos.
- O projeto dos Bairros Comerciais Digitais, financiado com 1,2 milhões de euros, vai contribuir para mudar a face da Baixa e modernizá-la. O espaço da “Casa do Bairro” ficou localizado na Travessa das Canivetas, em pleno coração da Baixa.
- Abertura de acessos diretos à renovada margem do Mondego, um benefício das obras do MetroBus.

Resumidamente, este Plano Marshall, que tem vindo a ser executado desde 2022 e que agora é apresentado como um guião aberto e flexível para o futuro, de uma forma estruturada e enriquecida pela experiência absorvida, igualmente fruto do diálogo desenvolvido com os parceiros e técnicos camarários e corolário de sucessivas reflexões, assenta em quatro pilares e cinco eixos:

Pilar 1. Pessoas, habitação e comunidades

Pilar 2. Economia, Comércio Tradicional e Empreendedorismo

Pilar 3. Cultura e Turismo

Pilar 4. Património

Eixo 1. Marca e identidade Territorial

Eixo 2. Segurança e ordem pública

Eixo 3. Mobilidade

Eixo 4. Sustentabilidade

Eixo 5. Inovação

Em si mesmo, este é um plano absolutamente inovador e diferenciador, sem antecedentes na política camarária, que está sempre aberto a novas ideias, sugestões e renovações. Centra-se na Baixa, mas os seus conceitos são extensíveis à Alta e à filosofia de construção da cidade, em especial no casco urbano histórico e consolidado.

Certamente será objetivo de muitas críticas construtivas, que acolheremos e analisaremos com agrado, mas também de outras tantas críticas destrutivas, sobretudo por parte daqueles que nunca elaboraram algo semelhante...

Há muito trabalho em vias de realização e para realizar, impossível de concretizar num único mandato de 4 anos e que exige elevados investimentos. Os grandes projetos são sempre longitudinais a vários mandatos, independentemente dos protagonistas.

Para meditação final sobre a realidade de Coimbra, recorda-se que a coleta do IMI, a principal fonte de receita camarária, foi de 29,3 milhões em 2014 e de 25,6 milhões em 2022.

## Nota Introdutória

---

*"É de facto inquestionável a necessidade de preservação dos antigos núcleos históricos das cidades, pois "defender e valorizar os legados físicos do passado representa um imperativo para as sociedades contemporâneas e um desafio para os territórios" (Henriques; 2003, Sebastião, 2010).*

Este documento, que se enquadra igualmente na mais global Estratégia Municipal de Inovação, resulta da política de investimento, revitalização e revivificação e das linhas programáticas para a Baixa do atual executivo camarário, no seu conjunto, bem como das reflexões desenvolvidas sobretudo pelo Departamento de Tecnologias de Informação e Inovação Digital (DTIID) e do Departamento de Desenvolvimento Económico, Empreendedorismo, Competitividade e Investimento (DDEECI), e ainda dos inquéritos e das reuniões efetuadas no âmbito da preparação da candidatura à @Baixa Coimbra, dos contributos da Agência para a Promoção da Baixa de Coimbra (APBC), bem como de propostas remetidas por vários parceiros e por municíipes/comerciantes mais proativos.

Neste documento, estão contidas as ações previstas no projeto @Baixa Coimbra<sup>1</sup>, aprovado no âmbito do PRR, assim como outras ações que visam colmatar as fragilidades identificadas neste processo, classificadas em diferentes estados: contínuas, realizadas, em curso e planeadas. Este é um processo dinâmico, permanentemente em aberto e sempre recetivo à participação de tod@s.

As principais fragilidades identificadas na Baixa foram:

1. Espaços degradados e/ou devolutos no Centro Histórico
2. Reduzido número de jovens / famílias a habitar na Baixa
3. Inexistência de cor nos espaços públicos da Baixa
4. Reduzida atividade cultural / turística
5. Inexistência de projetos / lojas-âncora
6. Perda de Comércio com tradição
7. Inexistência de uniformidade quanto ao horário praticado
8. Inexistência de marca / imagem própria
9. Sentimento de falta de segurança de pessoas e bens
10. Problemas de mobilidade urbana
11. Limpeza insuficiente dos espaços públicos

Os problemas dos centros históricos das cidades têm uma natureza estrutural, pelo que necessitam de medidas de intervenção de médio e longo prazo, sendo resultado das sucessivas ondas de descentralização da habitação, comércio, serviços, restauração e animação, provocando uma verdadeira rutura histórica. Importa, pois, desenvolver uma estratégia que englobe as seis componentes urbanísticas mais relevantes dos centros históricos, tendo em conta os objetivos da sua revivificação: Habitação, Edificado, Património, Espaço Público e Ambiente Urbano, Comércio, Serviços e Equipamentos e Infraestruturas e Mobilidade.

O executivo camarário tem vindo a concretizar distintas iniciativas de intervenção específica na Baixa, mas, sobretudo, a implementar uma estratégia de desenvolvimento da cidade e do concelho, pois o declínio da Baixa é indissociável do declínio de Coimbra, que, entre 2001 e 2021 perdeu 6533 residentes (PORDATA).

Uma nova dinâmica económica, social e cultural da cidade e do concelho, a instalação de novas empresas e indústrias e a criação de emprego e, sobretudo, a recuperação da população residente, a que já se está a assistir, com um aumento de 3000 residentes em 2022 e 2023 (INE), são fundamentais também para a revivificação da Baixa de Coimbra e um dos eixos estratégicos principais do atual executivo camarário.

---

<sup>1</sup> <https://www.coimbra.pt/2024/06/projeto-verdadeiramente-transformador-e-modernizador-arranca-na-Baixa-de-coimbra/>

## Enquadramento

---

Num interessante artigo publicado no Público em 2018, o Arq. Gonçalo Canto Moniz recorda-nos que “A cidade europeia tem, de um modo geral, pelo menos dois mil anos de histórias urbanas que se desdobram entre a consolidação de um centro e a sua expansão para dar resposta ao crescimento da população. Esta população foi chegando às cidades fundamentalmente para trabalhar ou estudar, abandonando áreas rurais ou outras áreas urbanas menos desenvolvidas.

A sobreposição de tecidos urbanos deu aos centros históricos uma identidade própria, em oposição às estruturas urbanas de caráter novo que as áreas de expansão adquiriram nos diversos momentos da sua construção, principalmente nos dois últimos séculos. Se, num primeiro momento, a expansão foi controlada com planos de urbanização, num segundo momento, ela foi atropelada pela rapidez com que as populações se deslocaram para as cidades. O crescimento das cidades após a Segunda Guerra Mundial e após a entrada na Comunidade Europeia foi exponencial, pondo à prova todos os instrumentos de planeamento. Assim, o conceito de expansão, que pressupunha coerência urbana, foi substituído pelo conceito de periferia, que abandonou qualquer modelo urbano. Contudo, paradoxalmente, a periferia absorveu também o centro tradicional, esvaziando-o, tornando-o marginal e degradado física e socialmente. Em Portugal, os centros das cidades chegaram ao fim do século XX com 50% da sua população (Censos 2011).”

Na verdade, o que aconteceu em Coimbra aconteceu noutras cidades, e o que faltou a Coimbra foram políticas mitigadoras e compensatórias destes fenómenos.

Por sua vez, um magnífico trabalho sobre Centros históricos, evolução de paradigmas e desafios futuros (Sebastião, F., 2010),., permite-nos perceber muitas das problemáticas dos centros históricos e, por conseguinte, da Baixa de Coimbra.

*“Numa cidade, qualquer que seja a sua dimensão, há sempre uma área mais sensível e que melhor traduz o próprio valor da cidade”* (Gaspar; 1985, 17), o centro histórico, a área *“em que a funções se sobrepõem e sobretudo o lugar em que se desenrolam as actividades vistas como sendo particularmente importantes, aquelas que se situam ao nível hierárquico mais elevado”*, para além de ser *“o lugar simbólico por excelência, o da história e da memória colectiva”* (Rémy e Voyé; 2004, 92). Este simbolismo das áreas históricas justifica-se pelo facto de o que resta das cidades pré-industriais possuir *“um valor muito superior ao do que foi construído posteriormente”*, tratando-se de *“uma parte menor do património global”*, mas que é *“preponderante não só como suporte de tudo o resto, como sinal de identificações dos lugares e referência da imaginação colectiva, mas também como aglomerado dos bens culturais”* (Benévolo; 1995, 229).

Os centros históricos das cidades constituem-se ainda hoje como *“espacos urbanos muito identificáveis, de alta qualidade representativa, cheios de elementos emblemáticos”* (Bohigas; 1998, 203) e *“a cidade como tal, com todos os seus atributos, reconhece-se no centro: o nome, a identidade, a representação, os monumentos, a integração colectiva, a qualidade urbana”* (Bohigas; 1998, 203) encontram aí o seu eixo gravitacional, sendo por tal fundamental a sua salvaguarda e valorização. É de facto inquestionável a necessidade de preservação dos antigos núcleos históricos das cidades, pois *“defender e valorizar os legados físicos do passado representa um imperativo para as sociedades contemporâneas e um desafio para os territórios”* (Henriques; 2003, 7), além de que estas áreas *“aparecem a muitos como lugares privilegiados de vida, o que possibilita elevar aí os valores fundiários e reintroduzi-los num processo especulativo de produção urbana”* (Barata Salgueiro; 1999, 402).

Na segunda metade do século XX, o desenvolvimento das forças de descentralização, alterou profundamente a composição e funções das áreas históricas das cidades, emergindo preocupações relacionadas com o destino destas, e com a sua eventual morte anunciada (Sebastião, F, 2010).

O declínio das áreas históricas das cidades só se sente com maior intensidade a partir dos anos 70, quando *“o progresso na tecnologia dos transportes e comunicações”*, acarreta importantes alterações na *“organização*

*económica e social e, portanto, também nos modos de produção e de apropriação do território, na estrutura das cidades*" (Barata Salgueiro; 1999, 226).

Despontam assim, derivado deste conjunto de fatores, padrões de urbanização variados territorialmente, cada vez mais extensos, os quais provocam uma plasticidade de tendências de localização, favorecendo várias formas de dispersão. O resultado destes novos padrões acaba por retirar a hegemonia dos convencionais centros históricos das cidades (congestionados, com um parque edificado envelhecido e menos flexíveis a novos fatores de localização) e explica por sua vez, a emergência das novas centralidades periféricas.

O uso maciço do automóvel, por exemplo, acarretou um efeito duplamente negativo para estes núcleos históricos, "por um lado, facilitou o acesso à habitação nas periferias das cidades na medida em que aproximou distâncias, por outro, invadiu uma zona que não estava pronta nem desenhada para assumir de forma maciça este novo elemento" (Freire Chico; 2008, 35).

Apesar de a expansão da cidade ser "*frequentemente considerada um fenómeno natural e indispensável ao seu desenvolvimento*" é, porém, uma necessidade crescentemente sentida, pôr "*um fim ao crescimento incontrolável das periferias urbanas e ao ciclo económico que o fomenta*", reconhecendo simultaneamente que "*as intervenções nos centros históricos podem ser a solução para uma forma alternativa de desenvolvimento urbano*" (Cavém; 2007, 17).

A par desta emergência de novas centralidades além do perímetro urbano, começam assim a manifestar-se, nos centros históricos, problemas que se prendem com a fuga de população para a periferia, o abandono e consequente deterioração do parque habitacional e a própria perda de competitividade das áreas centrais das aglomerações urbanas, que são cada vez mais preteridas pelas novas atividades de serviços e pelo comércio qualificado, tendencialmente em localizações periféricas e semiperiféricas beneficiadas pelas modernas acessibilidades.

Todos estes problemas levam a que a vida nos centros históricos seja dificultada pela inexistência de comércio, serviços de proximidade, jardins, estacionamento, existindo ainda "*alguns perigos e incómodos relacionados com conflitos que opõem actividades incompatíveis*" (Barata Salgueiro; 2005, 269). O próprio despovoamento progressivo, o baixo poder de compra dos residentes e a concorrência das grandes superfícies levaram ao desaparecimento do comércio banal, que com frequência foi "*substituído por estabelecimentos de diversão nocturna*", desencadeando por vezes "*processos que afectam a tranquilidade das áreas afectadas*" (Barata Salgueiro; 2005, 269). O vasto processo de reestruturação das aglomerações urbanas afetou os seus núcleos históricos de forma mais notória, devido às fraquezas inerentes à estrutura da base económica destas áreas e à sua "*incapacidade de se adaptarem aos novos requisitos de comércio e infra-estruturas*" (Robert and Sykes; 2004, 25).

Também as mudanças sociodemográficas nas décadas recentes levaram a um movimento de população para fora das áreas urbanas velhas em geral, existindo razões múltiplas e muito complexas para esses movimentos, mas que em resumo, incluem, "*a disponibilidade de habitação barata e mais atractiva, a procura de uma melhor qualidade de vida e o desejo e ganhar acesso a um melhor leque de serviços*", sendo que "*este ajustamento nas preferências residenciais também reflecte a mudança de localização das oportunidades de emprego*" (Robert and Sykes; 2004, 26). Aliado às "*condições precárias de arrendamento nos centros históricos*", estão intimamente relacionadas as "*rendas baixas e o fraco poder de compra dos inquilinos*", o que contribui para a degradação do edificado, que chega muitas vezes ao estado de ruína (Cavém; 2007, 17).

Todos os fatores económicos, sociais e institucionais que têm vindo a ser mencionados explicam, de uma forma ou de outra, o declínio físico das cidades. De facto, uma das mais óbvias manifestações dos problemas dos centros históricos, é a sua obsolescência física, que decorre em paralelo com a "*obsolescência funcional dos edifícios, sítios abandonados, infra-estruturas desadequadas e as mudanças nos requisitos de acessibilidade dos*

*utilizadores das áreas urbanas*" (Robert and Sykes; 2004, 27). Os problemas físicos surgem devido às mudanças nos requisitos dos utilizadores das cidades e, à deterioração do stock de edifícios urbanos e infraestruturas. Herdámos dos nossos antepassados uma cultura milenar de construção do território, como tal, as cidades não são senão o espelho das sociedades que as produziram e nelas atuam. Neste sentido, resolver todos os problemas das cidades é um objetivo irrealista, dado que as mutações dos territórios são cada vez mais complexas e imprevisíveis, e como tal "*cada desafio urbano requer a construção e implementação de uma resposta específica*" (Roberts and Sykes; 2004, 9).

Embora sejam todos diferentes, os centros históricos apresentam problemas comuns, os quais normalmente se prendem com a existência de "*proprietários envelhecidos sem energia para fazer investimentos, situações de herança com muitos herdeiros, expectativas muito altas dos proprietários em relação à valorização do terreno que justificam o desejo de verem os prédios devolutos e a precisar de renovação, rendas baixas e deficientes condições de habitabilidade dos fogos, existência de trespasses comerciais que explicam que para alguns comerciantes a loja não tenha interesse financeiro imediato mas seja mantida com a ideia de obter um chorudo trespasso, garantia de uma reforma confortável, e (...) problemas de dimensionamento dos lotes difíceis de ultrapassar sem uma intervenção de conjunto e radical*" (Barata Salgueiro; 2005, 269). Todos estes aspectos constituem dificuldades acrescidas e entraves difíceis de ultrapassar, perante a necessidade de uma intervenção nestas áreas históricas, levantando sempre questões muito complexas e sérios interesses a conciliar.

Os diferentes tipos de operações, que é urgente serem efetuadas, e que visam a melhoria da vida no centro histórico das cidades e a inversão da sua tendência de declínio, devem assim ter um caráter de revitalização e reabilitação da estrutura urbana, com vista à requalificação desses tecidos. Na verdade, "*a reabilitação de áreas urbanas com a sua requalificação é uma operação cara e demorada*", e depara-se frequentemente com problemas, necessitam com urgência de ser ultrapassados, de "*falta de condições de habitabilidade, (...) de segurança dos edifícios, (...) a incompatibilidade entre actividades, a procura de fontes de financiamento, (...) a necessidade de motivar os vários actores a participar*" (Barata Salgueiro; 2005). Estas intervenções nos centros históricos terão, assim, de fazer face à "*desertificação provocada pela saída de residentes e de actividades económicas para as periferias, ao estado de degradação dos imóveis*", do espaço público e do património, às graves carências de estacionamento, à falta de espaços públicos qualificados e, à própria "*ausência de actividades estimulantes da vida social*" (Balula; 1998, 16). Desta forma, é importante para a revitalização dos centros históricos das cidades processos de reabilitação que ao requalificarem estas "*áreas antigas e degradadas, fomentam a mistura de usos (o crescimento de empreendimentos mistos com habitação, comércio, lazer e escritórios)*" (Barata Salgueiro; 1999, 227), promovendo o importante mix funcional. Estes aspectos são relevantes na medida em que se opõem aos princípios do zonamento funcionalista e a própria criação e desenvolvimento de novas centralidades tenta "*contrariar a perda de importância do centro tradicional*" (Barata Salgueiro; 1999, 227).

Este tipo de intervenções deve assim traduzir-se em medidas que visem conservar o caráter geral dos núcleos históricos, de forma a: manter as características tradicionais das construções, preservando os seus traços histórico-arquitetónicos; respeitar as relações formais e funcionais entre os edifícios e, entre estes e os espaços públicos envolventes, mantendo a estrutura fundiária (forma e dimensão dos lotes) e a morfologia urbana; promover o desenvolvimento de comércio e serviços através da introdução de novas atividades, compatibilizando-as com as características físicas e funcionais da envolvente; promover a captação de residentes; e a salvaguarda e valorização do património. Todas as medidas a aplicar, que têm em vista a inversão da degradação do núcleo histórico das cidades "*enquanto infraestrutura social e comercial*" (Balula; 1998, 17), cívica e patrimonial, devem conter na sua essência "*os conceitos fundamentais da centralidade*" (Bohigas; 1998, 205).

Para que os centros históricos das cidades voltem a ser lugares habitáveis, tal está dependente “*de uma composição diversificada de comércio a retalho, serviços, actividades de lazer e habitação*” (Lopes Balsas; 1999, 57), pois quanto mais diversificada for esta composição mais estas áreas conseguem “*atrair consumidores, empregados, residentes e turistas*”.

A concretização destes objetivos passa pela salvaguarda e valorização do património, produção de novos monumentos, qualificação do edificado e do espaço público, criação de incentivos à residência no centro histórico, estímulo à preservação, manutenção e desenvolvimento do comércio nesses núcleos e, também pela organização de eventos com forte visibilidade, os quais se traduzem numa recomposição dessas áreas com a substituição de espaços de produção por espaços de consumo através do ócio, da cultura, e do comércio. Há assim que assumir uma atitude pró-ativa, no sentido de se definirem estratégias de reconquista dos centros históricos que apostem nas diferenças, naquilo que torna essas áreas num “*lugar único, o seu património histórico arquitectónico, cultura, a tradição comercial, as vivências urbanas*” (Lopes; 2004, 14).

É do senso comum que “*o funcionamento e o desenvolvimento das cidades passa por um número extremamente elevado de decisões individuais, cada uma delas com um impacto limitado, mas que podem ter consequências cumulativas quando modos ou hábitos novos se começam a difundir*” (Lacaze; 1999, 85).

Verifica-se, assim, a necessidade de políticas de qualificação mais integradas e coerentes, com a criação de condições de integração social e territorial, as quais visem a promoção dos centros históricos, através da captação de “*investimentos, empresas, turistas, residentes e empregos num quadro de concorrência acrescida com outros lugares e territórios*” (Barata Salgueiro; 2005). Desta forma, no que respeita à política que orienta essas transformações, é importante a que se prende com o investimento na valorização destas áreas históricas, “*na produção de um ambiente urbano de qualidade e com uma imagem forte, capaz de servir campanhas de promoção e marketing junto de determinados públicos-alvo, tanto no exterior como entre os próprios residentes*” (Barata Salgueiro; 2005, 263).

É com todas estas conceções em mente que foi desenvolvida a presente estratégia global de revitalização da Baixa de Coimbra, uma questão extremamente complexa e que é muito superior a conceitos simplistas e medidas fáceis ou únicas.

# Pilar 1: Pessoas, habitação e comunidades

## 1.1. Mais Habitação

Linha de Orientação Estratégica | Fragilidades 1 e 2

### Potenciar a reabilitação de espaços devolutos ou degradados

1. Incluir na política fiscal uma penalização ou incentivo para quem detém casas / edifícios em estado de degradação com:  
**Ação realizada**
  - Majoração do IMI para o triplo para os prédios urbanos devolutos, incentivando a sua ocupação
  - Majoração do IMI em 30% para os prédios urbanos degradados, incentivando a sua requalificação
  - Minoração da taxa de IMI em 30% para a área classificada como Património Mundial da Humanidade e para a respetiva zona de proteção
  - Minoração da taxa de IMI em 30% para os prédios classificados como de interesse público, de valor municipal ou património cultural
  - Benefícios fiscais resultantes de obras de reabilitação (isenção de IMI e IMT)
  - Redução das taxas Urbanísticas, em sede de RMUE
2. Mapear, identificar e caracterizar os edifícios degradados, abandonados e/ou em risco, criando uma equipa multidisciplinar para o efeito - **Ação em curso**
3. Definir um programa municipal de apoio financeiro à reabilitação da Baixa em função da receita arrecadada por via da majoração do IMI, avaliando a possível criação de um fundo que corresponda a uma % desta receita para efeito de reabilitação/reconstrução dos edifícios degradados e/ou devolutos bem como a possibilidade de afetação de verba para a aquisição de imóveis nesta zona - **Ação planeada**
4. Aumentar a participação no fundo imobiliário Coimbra VIVA I para financiamento da construção de uma residência de estudantes na Baixa e para promover a execução do plano estratégico da Baixa **Ação realizada**
5. Promover a divulgação dos instrumentos financeiros, incentivos e apoios à reabilitação do edificado existente nesta área  
- **Ação planeada**

### Estimular a reabilitação

6. Promover a divulgação do Programa “Coimbra com mais encanto” - **Ação em curso**
7. Definir um programa de apoio à reabilitação de imóveis e obras de melhoria nas instalações existentes - **Ação planeada**
8. Promover a divulgação dos benefícios fiscais patentes nas ARUs (Áreas de Reabilitação Urbana) e RMUE - **Ação planeada**

### Potenciar a oferta habitacional para jovens

9. Alavancar o número de residências universitárias para jovens (de forma direta e indireta) - **Ação em curso**
10. Fomentar a oferta de fogos para arrendamento acessível, com apresentação de candidaturas no âmbito do PRR, para o território da Baixa - **Ação em curso**
11. Criar incentivos específicos para jovens relativos à primeira habitação (incluir na Revisão do Regulamento nº 1033/2020)  
- **Ação em curso**

### Projetos relevantes / ações (exemplos):

- [Aumento da participação no capital social do Coimbra VIVA I](#)
- Aquisição de prédios em ruína para alargamento da residência de estudantes no quarteirão das Nogueiras
- Projeto para reabilitação do CineTeatro Sousa Bastos
- [Reabilitação de imóveis municipais \(2\), situados na Rua Direita e Rua Nova, destinados a futura habitação social](#)
- [Reabilitação de edifício habitacional no Largo do Romal](#)
- Reabilitação de edifício habitacional no Beco das Canivetas/ Rua das Azeiteiras
- Reabilitação de edifício habitacional na Rua do Arco do Ivo
- Reabilitação de edifício habitacional na Rua da Louça

- [Reabilitação das parcelas P11 a P15 na R. Direita – Fundo Coimbra Viva I - para transação a preços controlados](#)
- [Programa “Coimbra com mais encanto”](#)
- Constituição de grupo de trabalho para mapear, identificar e caracterizar os edifícios degradados, abandonados e/ou em risco
- Revisão do Regulamento 1033/2020 (Regulamento da Concessão de Isenções de Impostos Municipais)
- Execução da ARU Baixa e Rio/Documento Estratégico da Baixa

#### **Metas:**

- Acréscimo de 25% da aplicação da majoração do IMI arrecadado relativo a prédios urbanos devolutos e/ou degradados
- Construção de uma residência para jovens na Baixa
- Apresentação de pelo menos duas candidaturas ao PRR – Arrendamento a custo acessível

#### **Indicadores:**

Ação	Indicador
1	Valor do IMI arrecadado relativo às penalizações
1	Valor do incentivo relativo às minorações para prédios classificados
1	Valor do incentivo relativo aos benefícios fiscais (IMI e IMT) de ações de reabilitação em ARU Baixa e Rio
1	Valor do incentivo em redução das taxas Urbanísticas (RMUE)
2	Nº de novos prédios classificados como devolutos ou degradados
6	Nº de pedidos efetuados ao Programa “Coimbra com mais encanto”
9	Taxa de crescimento de camas em residências para jovens aprovadas na Baixa
10	Nº de fogos para arrendamento acessível
11	Nº de pedidos efetuados com inclusão de incentivos / benefícios para os jovens ao nível do IMI / IMT enquadrados no Regulamento 1033/2020

#### **Contributo para o(s) ODS**



## **1.2. Melhor espaço público**

### **Linha de Orientação Estratégica | Fragilidade 3**

12. Criar espaços de descanso e áreas públicas de convívio, para o público em geral, e infantil, em particular, na Praça do Comércio e um pouco por toda a Baixa, de forma a atrair famílias e a tornar este espaço atrativo e convidativo (articular com a Ação 2.5 @Baixa) - [Ação em curso](#)
13. Criar condições de circulação que permitam promover os modos ativos de deslocação, designadamente a micromobilidade, a circulação pedonal e ciclável - [Ação em curso](#)
14. Promover a arborização de praças e passeios de forma a criar ensombramento e melhorar as condições de caminhabilidade - [Ação em curso](#)
15. Criar ilhas verdes, com mobiliário urbano, iluminação adequada e arte pública, de forma a tornar a área mais atraente e convidativa para moradores e visitantes. Colocar flores, arbustos e árvores de pequeno porte em pequenas praças e ruas da Baixa de forma a tornar o espaço mais amigável, bonito e cuidado (articular com a Ação 2.5 @Baixa) – [Ação planeada](#)

16. Colocar iluminação decorativa, por exemplo nas ruas da Sota, das Azeiteiras, Adelino da Veiga, Padeiras, Corvo, Louça, Moeda e Direita - **Ação em curso**
17. Implementar um programa de arte urbana, com identificação de imóveis devolutos, em articulação com a Ação 7.7. do @Baixa<sup>2</sup> - **Ação em curso**
18. Colocar lonas para ‘lavagem da cara’ em edifícios devolutos – **Ação planeada**
19. Promover concurso de ideias que visem o embelezamento das praças da Baixa tornando-as mais atrativas e acolhedoras – **Ação em curso**
20. Criar palcos nos largos da Baixa para que as Associações possam atuar de modo organizado (por ex.: Praça do Comércio, Pátio da Inquisição) - **Ação em curso**
21. Colocar quiosques em locais estratégicos – **Ação planeada**
22. Colocar bebedouros em espaços mais procurados por peões e turistas, por forma a prever situações de desidratação, designadamente dos utilizadores mais vulneráveis – **Ação em curso**
23. Promover a colocação de mobiliário urbano, designadamente bancos públicos, mupis, abrigos – **Ação em curso**
24. Fomentar a ligação da Baixa ao Rio Mondego e o desenvolvimento da zona ribeirinha - **Ação em curso**
25. Desafiar o Departamento de Arquitetura da FCTUC a apresentar projetos que visem o embelezamento de certos espaços (Praça do Comércio, ...), tornando-os mais atrativos e acolhedores – **Ação planeada**

#### **Projetos relevantes / ações (exemplos):**

- Requalificação extensa de toda a frente ribeirinha, conforme o Plano Busquets, numa ação conjugada de requalificação do espaço público e de morfologia urbana, incluindo ligações diretas às ruas da Baixa (R. Oleiros, R. Arnado), em paralelo e potencializado pelas obras do MetroBus
- Demolição do tardoz da Casa Aninhos para proporcionar a melhoria da acessibilidade pedonal e de inserção do Cais da Estação “Câmara” ao mesmo tempo que permite criar uma nova praça urbana
- **Projeto “São flores, Coimbra”:** apoio concedido à Associação Há Baixa
- **Projeto “Colorir a Baixa”:** a tradição da academia coimbrã dará mais cor à Rua Adelino Veiga e ao Largo do Paço do Conde, com a exposição de 540 cartolas universitárias que vão ser iluminadas à noite
- Instalação da **Escultura “Cantares de Coimbra”** e **Escultura “Árvore dos Amores”**
- **Mural “Manifestações Estudantis e Música de Intervenção/Música de Abril” que integra a iniciativa “Murais da Liberdade”**
- Concretização do programa de StreetArt para dar vida a edifícios devolutos através da arte - Bairros Comerciais Digitais - Eixo 7 @Baixa Dinâmica
- Instalação de centros de informação digital (i.e. Mupis) - Bairros Comerciais Digitais - Eixo 2 @Baixa Atrativa
- Instalação de mobiliário urbano inteligente (i.e. Smart Benches), potenciando o urbanismo táctico e a requalificação de espaços públicos - Bairros Comerciais Digitais - Eixo 2 @Baixa Atrativa
- **Pontão de Amarração, nas Docas**, para promoção da dinamização do rio e das suas margens
- Rua para Todos - Baixa e Rio: Rua João Machado - Alteração de Pavimentos
- Regulamento de Concessão de Quiosques do Município de Coimbra – **Ação planeada**

#### **Metas:**

- Criação de pelo menos dois espaços públicos/prazas para promoção da fruição urbana
- Inclusão de pelo menos três obras de arte urbana

<sup>2</sup> Ver Programa Muraliza Cascais / ver Rua Fernandes Tomás ou Rua Febus Moniz em Oeiras- (<https://newinoeiras.nit.pt/wp-content/uploads/2024/02/c6cc479dfd524793e47ba9cdb0a80bb3.jpg>)

- Melhorar o nível de atratividade/conforto dos espaços públicos
- Publicação de Regulamento de Concessão de Quiosques

**Indicadores:**

Ação	Indicador
12	Nº de espaços públicos para crianças e/ou famílias
15	Nº de elementos de mobiliário urbano
16	Nº de projetos implementados referente à iluminação decorativa
17	Nº de obras/projetos incluídas no circuito de arte urbana
18	Nº de espaços revitalizados

**Contributo para o(s) ODS**



### 1.3. Participação cidadã e envolvimento da comunidade

#### Linha de Orientação Estratégica

26. Estimular o associativismo e a sustentabilidade das associações existentes na Baixa. O associativismo é uma forma de dinamização, modernização e adaptação da Baixa de Coimbra às realidades e à sociedade atual - **Ação permanentemente em curso**
27. Promover a inclusão de pessoas com mais idade e necessidades especiais - **Ação em curso**
28. Criar edição do orçamento participativo com o tema: "Plano Marshall – Ideias transformadoras para a Baixa de Coimbra" – **Ação planeada**
29. Organizar tertúlias /debates sobre o tema da Baixa que envolvam os agentes do território, de forma a promover uma reflexão global sobre a revitalização destas zonas centrais da cidade, em diferentes espaços: restaurantes, cafés, hotéis, rooftops, etc. - **Ação em curso**
30. Estabelecer canais de comunicação eficazes entre os comerciantes e as autoridades locais, para receber feedback, sugestões e reclamações, e garantir que as suas necessidades e preocupações são ouvidas e abordadas de forma eficaz - **Ação em curso**
31. Promover a participação ativa dos residentes e das organizações da sociedade civil na tomada de decisões sobre o futuro da Baixa e do centro histórico, através de consultas públicas, fóruns comunitários e outras formas de envolvimento - **Ação em curso**
32. Avaliar a criação de um Condomínio do Centro Histórico, ou de que forma é que o mesmo pode ser incluído / articulado com as ações previstas no Eixo 4 | @Baixa Colaborativa – **Ação planeada**

**Projetos relevantes / ações (exemplos):**

- [Instalação da “Casa do Bairro” e contratação do Gestor do Bairro](#) – Ação 4.1 e 4.3 do Eixo 4 @Baixa Colaborativa
- Criação da rede de Embaixadores de Rua [Embaixadores de Rua promovem o espírito de colaboração essencial para o sucesso](#) - Ação 4.2 do Eixo 4 @Baixa Colaborativa
- Implementação de plataforma / app de reporte, acompanhamento da resolução e gestão de ocorrências - Ação 4.5 do Eixo 4 @Baixa Colaborativa
- Implementação de canais digitais que promovam a melhoria de interação com os Municípios mediante a disponibilização de uma aplicação móvel que concentre os principais conteúdos e ligações úteis, e que promova a participação cidadã, com uma solução simples de reporte de ocorrências identificadas no espaço público, que são avaliadas e encaminhadas para os serviços municipais competentes, para tratamento. Mesmo que a ocorrência

- reportada não seja da área de atuação municipal, o Município recebe sempre uma notificação de resposta ao reporte e pode, igualmente, fazer o seu acompanhamento através desta plataforma
- Avaliação da implementação de soluções baseadas em Inteligência Artificial que providenciem uma resposta mais eficaz e eficiente a solicitações remetidas pelos Municípios (pelo canal de email institucional) e ainda um ChatBot com capacidade de interação com os Municípios
  - Promoção de momentos de reflexão – Exemplos:
    - [Partilha de ideias - Salão Brazil](#)
    - [Qual a sua opinião sobre a Baixa de Coimbra?](#)
    - [Sons da Cidade: reflexão sobre a importância histórica e patrimonial da Rua da Sofia e as expectativas de transformação da cidade com a abertura da Via Central;](#)
    - [Conversa Aberta | Que futuro queremos para o Mercado D. Pedro V?](#)
  - [Dia dos Bairros Comerciais Digitais](#)

#### Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 4 @Baixa Colaborativa

N.º	Ação
4.1.	Contratação de um Gestor do Bairro que ficará responsável pelo acompanhamento do projeto ao longo dos primeiros anos e no período pós-candidatura
4.2.	Operacionalização da figura dos "Embaixadores de Rua"
4.3.	Criação da Casa do Bairro
4.5	Implementação de plataforma / app de notificação, acompanhamento da resolução e gestão de ocorrências
4.6	Dinamização de modelo de governação colaborativo
4.7	Dinamização de iniciativas de consulta e auscultação de grupos de consumidores, por forma a garantir o ajuste contínuo das soluções às necessidades de consumo
4.8	O Bairro em rede: dinamização de iniciativa de troca de experiências com outros projetos de BCD no país (Encontro dos Bairros Comerciais Digitais em Portugal)

#### Metas:

- Acréscimo de 10% do valor dos apoios (diretos e indiretos) a associações com sede na Baixa
- Acréscimo de 25% do número de iniciativas que envolvam as associações na Baixa

#### Indicadores:

Ação	Indicador
26	Nº de associações com sede na Baixa apoiadas direta e indiretamente
26	Nº de iniciativas que envolvem as associações da Baixa
27	Edição anual do orçamento participativo para a Baixa
29	Data de implementação do canal de comunicação % Sugestões / Elogios / Reclamações

#### Contributo para o(s) ODS



## Pilar 2: Economia, Comércio Tradicional e Empreendedorismo

### 2.1. Hub de Inovação e Investimento

Linha de Orientação Estratégica | Fragilidades 1 e 5

#### Tornar a Baixa num Centro de Negócios Inovador

1. Alavancar o posicionamento da Baixa de Coimbra como centro de negócios e inovação através da inclusão no Regulamento InvestCoimbra de/a:
  - um critério para a pontuação subjacente à classificação final, que promova a instalação no Centro Histórico da cidade de Coimbra (...) ou que impliquem a regeneração de edifícios devolutos para projetos de interesse Municipal
  - possibilidade de desconto do valor da renda no IMI do proprietário, no caso de projetos de interesse Municipal – Apoio financeiro ao investimento com base nos critérios definidos (tais como n.º dos postos de trabalho criados, impacto ambiental, etc.); o valor da renda será sujeito a avaliação para que não haja uma “especulação” do mesmo - **Ação em curso**
2. Promover a captação de investimento para a Baixa em conjunto com stakeholders<sup>3</sup> - **Ação permanentemente em curso**
3. Promover a articulação entre proprietários/imobiliárias e interessados em investir em espaços da Baixa, de modo a criar um ecossistema colaborativo entre as diferentes partes interessadas, assumindo a CMC um papel agregador e organizador de esforços para promover a reabilitação de edifícios. Estes imóveis poderiam ser:
  - incluídos no Fundo Coimbra Viva I, com gestão pela Fund Box;
  - agregados, efetuados projetos conjuntos/planos de reabilitação e negociadas condições de financiamento com as instituições financeiras de modo a garantir economias de escala;
  - incluídos num processo de Crowdfunding (idêntico a <https://www.queridoinvesti.pt/>);
  - incluídos numa carteira disponibilizada/a disponibilizar a investidores interessados - **Ação planeada**
4. Elaborar um guião para o investidor direcionado para Baixa, em PT e EN, onde conste informação sobre os incentivos existentes, assim como principais parceiros, projetos culturais e/ou projetos em curso (@Baixa Coimbra, obras estruturantes, ...) - **Ação planeada**
5. Adquirir, pelo menos, um prédio na Baixa para a instalação rápida de empresas, que contemple igualmente espaços comerciais **Ação realizada**
6. Apoiar um projeto âncora em torno da cultura, arte e inovação social - **Ação planeada**
7. Efetuar ações de sensibilização junto dos proprietários com lojas devolutas para arrendar, no sentido de os alertar para o facto de que os valores praticados nesta zona, geralmente, estão muito acima dos preços de mercado e passíveis de serem suportados<sup>4</sup> - **Ação planeada**
8. Criar um espaço de acolhimento de investidores "one stop shop", para desenvolvimento de atividades de apoio aos empreendedores e empresários (Centro +INVEST) - **Ação em curso**

#### Tornar a Baixa num Centro Empreendedor

9. Criar / alavancar novos espaços que potenciem o empreendedorismo e a localização de start-ups - **Ação em curso**
10. Promover um programa de dinamização e expansão do espaço CoWork e atração de empresas estrangeiras para o Pátio da Inquisição, com intervenção no espaço, associada a campanha de comunicação - **Ação em curso**
11. Definir um programa de apoio ao empreendedorismo com definição de critérios, mediante a atribuição de uma bolsa mensal, prémio, e/ou ocupação de espaço no CoWork - as candidaturas aprovadas poderão ser ordenadas de acordo com a pontuação obtida tendo em conta os critérios estabelecidos e por ordem cronológica de receção das mesmas até esgotar a verba inicial atribuída para o efeito (definida anualmente nas GOP) - **Ação planeada**

#### Projetos relevantes / ações (exemplos):

- [Aquisição de prédio na Praça do Comércio para a instalação rápida de empresas](#)
- [Projeto “CENTRO + INVEST](#) (Rede Urbana intra-regional para a atração de empresas intensivas em conhecimento e novos residentes) em que o Município de Coimbra é a entidade líder, no qual está prevista a criação, no edifício

<sup>3</sup> Empresas multinacionais instaladas: Airbus, Accenture, Brave Generation Academy, PwC

<sup>4</sup> O discurso deverá ter por base o objetivo comum de revitalizar aquela zona da cidade, em prol de um bem comum que, em última instância, conduzirá a um ganho também para estes proprietários, que poderão, entretanto, aumentar as suas margens

do DDEECI, de um espaço de acolhimento de investidores e desenvolvimento de atividades (reuniões, encontros de networking), com prestação de um serviço de acompanhamento personalizado

- Projeto Baixinova
- [Revisão do Regulamento CoWork Pátio](#)
- Revisão do Regulamento InvestCoimbra

#### Metas:

- Taxa de ocupação dos espaços municipais direcionados ao empreendedorismo / start-ups igual ou superior a 75%
- Criação de pelo menos mais um espaço municipal direcionado ao empreendedorismo

#### Indicadores:

Ação	Indicador
1	Nº de projetos com classificação nos fatores de ponderação Valor do incentivo atribuído
2	Nº de empresas instaladas na Baixa Nº de pedidos de empresas enquadradas na Via Rápida do Investimento
5	Nº de prédios adquiridos
9/10	Taxa de ocupação dos espaços municipais direcionados ao empreendedorismo / start-ups

#### Contributo para o(s) ODS



## 2.2. Comércio Tradicional e com História

Linha de Orientação Estratégica | Fragilidades 6 e 7

#### Fomentar o Comércio Tradicional e com História

12. Promover o Comércio com História – enquadramento e reconhecimento das entidades de interesse histórico e cultural ou social local, disponibilizando no web site da CMC e do Bairro um mapeamento das lojas com este reconhecimento - **Ação em curso**
13. Criar o Regulamento Municipal de Proteção de Entidades de Interesse Histórico e Cultural/Social Local - **Ação realizada**
14. Desenvolver uma campanha de instalação de lojas âncora na Baixa<sup>5</sup> - **Ação em curso**
15. Criar ruas/clusters temáticas/os relacionadas/os com as indústrias criativas e/ou tradicionais (por exemplo, cerâmica, joias, instrumentos musicais, moda, recuperação de móveis, etc.), ou simplesmente com cores definidas (como a Rua Amarela em Cascais ou a Rua Cor de Rosa em Lisboa), de modo a captar investidores com projetos de interesse estratégico para o município – **Ação planeada**

#### Dinamizar o Comércio Tradicional e com História

16. Apresentar candidatura ao PRR – Bairros Comerciais Digitais- **Ação realizada**
17. Promover a criação de concursos de montras com atribuição de prémios/incentivos direcionados para as atividades culturais e criativas (devidamente regulamentado) - **Ação planeada**
18. Criar um evento em que as lojas tradicionais façam “montra na rua”, e tragam o que de melhor têm para o exterior, complementado com contadores de histórias - **Ação planeada**
19. Implementar políticas de apoio ao comércio local na Baixa através de programas de capacitação empresarial em temas como gestão financeira, marketing digital, atendimento ao cliente e inovação de produtos (em articulação com a ação

<sup>5</sup> Efetuadas reuniões exploratórias com Starbucks, Grupo Inditex, Subenshi, Ikea, Fnac, Hard Rock, Regus, entre outras

- 5.2 do @Baixa - Formação e capacitação dos comerciantes e gestor do bairro para a utilização da plataforma de Marketplace e de dinamização das lojas virtuais) - **Ação em curso**
20. Organizar tertúlias /debates que envolvam os agentes da Alta e Baixa de Coimbra, de forma a promover uma reflexão global sobre a revitalização destas zonas da cidade e estreitar relações, podendo os mesmos ocorrer em diferentes espaços: restaurantes, cafés, hotéis, rooftops, etc.<sup>6</sup> Podem constituir momentos informais (pequenos-almoços), por exemplo por ruas, ou mediante outro critério a definir (como por exemplo, por área de atividade) - **Ação em curso**
  21. Aferir, através de questionário, quais os motivos para o encerramento das lojas à hora de almoço e sábado à tarde, assim como a disponibilidade para alargar e regulamentar os horários praticados, sensibilizando os comerciantes para a necessidades de as lojas estarem abertas nos períodos de maior procura - **Ação planeada**
  22. Alargar realmente os horários de abertura do comércio tradicional da Baixa aos sábados à tarde, quando as pessoas podem passear em família - **Ação permanentemente em curso**
  23. Elaborar um "Flyer Simplex", com todas as orientações e obrigações/direitos dos comerciantes perante as autoridades, assim como divulgar de forma articulada e sucinta os incentivos existentes para o investimento na Baixa - **Ação planeada**
  24. Monitorizar os motivos subjacentes ao encerramento de lojas por ex. através da aplicação de um questionário simples (2/3 questões) para os empresários que decidem sair da Baixa, no sentido de aferir os motivos subjacentes à sua tomada de decisão - **Ação planeada**

#### **Projetos relevantes / ações (exemplos):**

- Criação de um Catálogo de Espaços Livres para ajudar novos negócios a instalarem-se na zona histórica (ação 2.7 do Eixo 2 @Baixa Atrativa do Projeto @ Baixa)
- Desenvolvimento de um Plano de ação de formação / capacitação com ações mensais gratuitas dirigidas aos/as comerciantes da Baixa e ao público em geral (ação 5.2 do Eixo 5 @Baixa Capacitada do Projeto @Baixa)<sup>7</sup>
- [Iniciativa Verão a Dois Tempos](#) \*Epicentro – iniciativa que transforma lojas encerradas da Baixa da cidade em espaços de arte acessíveis à população dando uma nova vida para esta zona histórica, com intervenções artísticas nas montras dos diversos espaços comerciais selecionados. Neste contexto, em 2024, 14 artistas criaram obras que dialogam diretamente com as características dos espaços, realçando o impacto cultural e criativo na Baixa
- [Exposição “50 Anos, 50 Objetos, 50 Histórias”](#), projeto criado pelo Plano Nacional das Artes (PNA)
- [Protocolo com a Associação Herança Do Passado para a cedência de instalações à associação para a criação de um espaço](#), dedicado à Tecelagem de Almalaguês. No espaço cedido pelo Município, a associação, com sede em Almalaguês, está a divulgar os trabalhos resultantes do saber fazer, maioritariamente feito por mulheres, desta tradição artesanal
- Apoio anual à APBC para a dinamização de atividades
- Realização, em maio de 2025, do Street Fashion Market, um evento em que cada lojista trará várias peças da sua coleção para a rua, por forma a atrair mais clientes e a gerar mais negócio, conjugado com momentos musicais, por forma a tornar mais agradável este momento de convívio entre a comunidade
- [Regulamento Municipal de Proteção de Entidades de Interesse Histórico e Cultural ou Social Local](#)
- Revisão do Regulamento InvestCoimbra, prevendo a possibilidade de desconto do valor da renda no IMI do proprietário, no caso de projetos de interesse Municipal

#### **Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 2 @Baixa Atrativa**

N.º	Ação
2.1.	Promoção do comércio local e de pontos de interesse turístico/património, através da disponibilização de informação relevante com recurso a várias tecnologias digitais, nomeadamente Realidade Aumentada

<sup>6</sup> Podem constituir momentos informais (pequenos-almoços), por exemplo por ruas, ou mediante outro critério a definir (como por exemplo, por área de atividade)

<sup>7</sup> <https://www.coimbra.pt/2025/01/Baixa-coimbra-promove-formacoes-gratuitas-para-os-comerciantes-a-partir-de-16-de-janeiro/>  
<https://www.coimbra.pt/2025/01/Baixa-coimbra-promove-formacoes-gratuitas-para-os-comerciantes-durante-o-mes-de-fevereiro/>  
<https://www.coimbra.pt/2025/02/Baixa-coimbra-promove-formacoes-gratuitas-em-marco/>

2.6.	Desenvolvimento de um conjunto de ferramentas de comunicação e divulgação inovadoras de forma a cativar e envolver o público-alvo ao longo de todo o projeto (conceção e implementação do Plano de Comunicação do Bairro)
2.7.	Criação de um catálogo de comércio e empresas (tecnológicas e outras) existentes na área de intervenção e espaços disponíveis (comerciais e empresariais) da Baixa

#### Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 5 @Baixa Capacitada

N.º	Ação
5.1.	Posto de Transformação Digital PTD - Formação e capacitação em competências digitais e processo de transformação das empresas para comerciantes com esta necessidade
5.2.	Formação e capacitação dos comerciantes e gestor do bairro para a utilização da plataforma de Marketplace e de dinamização das lojas virtuais

#### Metas:

- Instalar pelo menos uma loja-âncora na Baixa, se se conseguir um espaço com dimensão suficiente
- Execução do Projeto @Baixa Coimbra
- Acréscimo de pelo menos 25% da taxa de ocupação dos espaços comerciais da Baixa

#### Indicadores:

Ação	Indicador
12	N.º de entidades (lojas) reconhecidas com Interesse Histórico
14	Nº de empresas contactadas Nº de empresas instaladas
15	Nº de clusters identificados / promovidos
16	Valor aprovado da candidatura ao PRR – Bairros Digitais Taxa de execução do projeto
17	Nº de prémios atribuídos
19	Nº de iniciativas de capacitação organizadas e divulgadas

#### Contributo para o(s) ODS



### 2.3. Dinamizar o Mercado Municipal D. Pedro V

Linha de Orientação Estratégica | Fragilidade 6

- Promover o Mercado Municipal D. Pedro V através da dinamização de iniciativas/eventos diversos, com impacto na atração de novos públicos, em articulação com a Renascaia, União de Freguesias de Coimbra, APBC, CoimbraMaisFuturo e outras entidades/associações - **Ação permanentemente em curso**
- Realizar hastas públicas para atribuição de espaços de venda, em diversas áreas de atividade - **Ação realizada**
- Implementar um plano de comunicação do Mercado Municipal, a nível externo (site e páginas nas redes sociais, reforço da campanha de divulgação nos autocarros SMTUC e na fachada do edifício, utilização de Mupis para promoção de eventos) e interno (equipamentos digitais com diretório de lojas, atividades comerciais e iniciativas a realizar) - **Ação em curso**
- Apostar em campanhas baseadas no storytelling e nos rostos dos vendedores/operadores, nos produtos frescos e tradicionais - **Ação planeada**
- Dinamizar iniciativas temáticas (workshops / showcookings, etc.) - **Ação em curso**
- Promover ações de formação / esclarecimentos / capacitação - **Ação em curso**

### 31. Fomentar atividades artesanais - **Ação em curso**

#### Projetos relevantes / ações (exemplos):

- Projeto @Baixa – Bairros Digitais: Eixo 7 @Baixa Dinâmica
- Realização de 6 hastas públicas para concessão de espaços comerciais nos anos de 2022, 2023 e 2024
- [Eventos realizados / apoiados pela CMC e/ou em parceria com outras instituições](#)
- [Sessão de esclarecimento com comerciantes e produtores](#)
- [Projeto Rota dos Mercados \(CIM-RC\)](#)
- [Acolhimento da 1ª Tertúlia de Mercados Municipais da Região Centro](#)
- [Participação como parceiro associado no Projeto CONVIVIUM: New European Bauhaus Solutions in Food, Living heritage and Conviviality – Horizon 2024](#)
- [Revisão do Regulamento dos Mercados Municipais](#)

#### Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 7 @Baixa Dinâmica

N.º	Ação
7.6	Utilização de espaço do mercado para residências artísticas temporárias/ workshops dirigidos a vários públicos

#### Metas:

- Taxa de ocupação dos espaços igual ou superior a 75%

#### Indicadores:

Ação	Indicador
25	Nº de iniciativas/eventos realizados no Mercado D. Pedro V
26	Nº de hastas públicas Taxa de ocupação lojas Taxa de ocupação bancas
28	Nº de campanhas desenvolvidas
29	Nº de iniciativas temáticas
30	Nº de ações de formação / capacitação Nº de inscritos / pessoas

#### Contributo para o(s) ODS



## Pilar 3: Cultura e Turismo

### 3.1. Polo de Cultura e Arte

#### Linha de Orientação Estratégica | Fragilidade 4

1. Alavancar Coimbra como polo cultural agregador e promotor da cultura e do património do português, promovendo e apoiando a realização de eventos culturais e festivais temáticos na Baixa, para atrair visitantes e dinamizar a vida cultural da cidade, envolvendo os diferentes stakeholders e a comunidade - **Ação em curso**
2. Promover a articulação entre os diferentes stakeholders promotores de ações culturais na Baixa (CMC, APBC, União das Freguesias de Coimbra e Renasceia) - **Ação em curso**
3. Apoiar as associações culturais e criativas existentes na Baixa - **Ação contínua e em curso**
4. Enriquecer a Baixa com peças de Arte - **Ação em curso**
5. Capacitar os agentes culturais e criativos para a valorização de conhecimento e a criação de negócios sustentáveis - **Ação em curso**
6. Promover a integração e desenvolvimento articulado da cultura e das indústrias criativas, em articulação com a ação 7.5 dos Bairros Comerciais Digitais - **Ação em curso**
7. Promover a apresentação de candidaturas a financiamento externo na área da cultura - **Ação em curso**
8. Incrementar a comunicação sobre a realização de eventos de grande dimensão na Baixa e zonas contíguas, assegurando a planificação de acessos aos mesmos - **Ação em curso**
9. Aquisição e requalificação da Casa do Cinema de Coimbra- **Ação realizada**
10. Futuro Centro de Arte Contemporânea, com construção de uma Escola de Artes e reconstrução da Torre do Mosteiro de Santa Cruz - **Ação planeada**

#### Alguns projetos relevantes / ações (exemplos):

- [Verão a 2 Tempos/Epicentro](#) ao longo de três meses (de 1 de junho a 1 de setembro), no coração da Baixa de Coimbra, desenhando a sua programação em estreita parceria com a BlueHouse e com várias entidades relacionadas com esta zona da cidade. O programa do Verão a 2 tempos, de entrada gratuita, contou em 2024 com 135 iniciativas e permitiu assistir a concertos, DJ Sets, apresentações públicas de residências artísticas, conversas relacionadas com o papel e os desafios da cultura, e contribuiu para a difusão de expressões artísticas com recurso à cocriação, para potenciar novas leituras e reflexões sobre os centros das cidades e o papel das indústrias criativas no incentivo à revitalização destes territórios. Incluiu igualmente um programa educativo com base em oficinas de índole artística para crianças da cidade
- Deslocalização da Feira do Livro para a Baixa de Coimbra com crescimento dos espaços programáticos, mantendo o núcleo da Praça do Comércio e estendendo-se ao Largo do Poço e ao Largo do Romal, contando com mais de 10 mil visitantes. Com a linha curatorial “10vezes50anos”, a edição de 2024 assinalou as datas evocativas dos 500 anos do nascimento de Luís de Camões e os 50 anos do 25 de Abril.
- Festival de Músicas de Rua - Baixa O Som
- Mercado de Natal e Videomapping
- Candidatura ao ProMuseus 2023, que permitirá a musealização do edifício do Mikveh, onde se inclui uma intervenção minimalista ao nível do achado, com o objetivo de manter a identidade e testemunhar a sua antiguidade, acrescentando informação de contexto histórico e cultural com recurso a pequenos textos (bilingue) e projeção vídeo criado a partir de desenhos, que permitam, ao público em geral, conhecer e percecionar o ritual de purificação
- Candidatura ao programa Interreg Europe centrada na valorização do Património Judaico que tem uma componente essencialmente imaterial, de peer learning: perceber como valorizar o património existente (foco também no Mikveh) com as boas práticas de outras cidades e dar a conhecer o que possuímos, para captação de novos públicos - [Projeto JEWELS' TOUR - JEWish hEritage as Leverage for Sustainable TOURism](#)
- [Projeto CHARME - Cultural Heritage Digital Activities between Multiple Region](#) - digitalização do património cultural
- [Liderança da área temática “Cultura e Animação” no European Observatory on City Centers](#)

#### Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 7 @Baixa Dinâmica

N.º	Ação
7.1.	Criação de pacotes de experiências no bairro, dirigidos a diferentes públicos-alvo, de atrativo turístico, cultural, comercial e de lazer
7.2.	Criação e divulgação de uma agenda de animação local específica do Bairro Comercial Digital
7.3.	Conceção de um programa de animação local do Bairro
7.8	Dinamização de atividades para a atração e fidelização de pessoas de diversas idades (dos mais jovens aos mais idosos) ao espaço público

#### Metas:

- A Cultura não se mede em números, pelo que o objetivo essencial é que a Cultura, nas suas mais variadas manifestações e em conjunto com os parceiros, continue a representar uma estratégia nuclear de desenvolvimento do território.

#### Indicadores:

Ação	Indicador
2	Nº de eventos anuais realizados na Baixa Nº de eventos em parceria com a União de Freguesias de Coimbra Nº de eventos em parceria com a APBC
3	Valor do apoio concedido Nº de associações apoiadas
5	Nº de ações de capacitação
7	Nº de candidaturas aprovadas Valor contratualizado

#### Contributo para os ODS



### 3.2. Polo de Turismo

#### Linha de Orientação Estratégica | Fragilidade 4

11. Desenvolver um plano de promoção turística da Baixa de Coimbra, destacando os seus principais atrativos históricos, culturais e gastronómicos, e incentivando parcerias com operadores turísticos locais e nacionais - **Ação em curso**
12. Efetuar o planeamento anual dos eventos, integrando os que se realizam anualmente na promoção turística (Festa da Flor, Verão a Dois Tempos, Feira do Livro, Mercado de Natal e Magic Land, Festival das Artes, QuebraJazz, entre outros) - **Ação em curso**
13. Integrar os estabelecimentos tradicionais na oferta turística local, através de roteiros turísticos, mapas de comércio tradicional e parcerias com agências de turismo, permitindo que os visitantes descubram e apreciem os 'tesouros' locais - **Ação em curso**
  - a. Lojas/espaços comerciais com história (onde deverá ser incluído o Mercado Municipal D. Pedro V), entidades de interesse histórico e cultural ou social local, ou que remetam para atividades tradicionais que só é possível encontrar na Baixa (botões, linhas, tecidos, carpetes a metro, etc.)
  - b. Reativação de um roteiro de tabernas e restaurantes, que destaque um produto diferenciador para cada uma (traçadinho, ossos, bifanas, etc.)
  - c. Implementar medidas para distribuir o turismo de forma mais equitativa pela cidade, incentivando visitantes a explorar além das atrações turísticas tradicionais - **Ação em curso**

14. Oferecer experiências autênticas, como passeios guiados por moradores locais, workshops culturais e gastronómicos, para enriquecer a visita dos turistas e promover interações positivas com a comunidade - **Ação planeada**
15. Criar novos espaços museológicos - **Ação em curso**

#### **Projetos relevantes / ações (exemplos):**

- Projeto @Baixa – Bairros Digitais: Eixo 7 @Baixa Dinâmica
- [Projeto Novo Centro de Arte Contemporânea de Coimbra \(CACC\)](#) que consiste na requalificação da área norte da Rua Olímpio Nicolau Rui Fernandes, na sua extensão total, com a atribuição de um extenso programa dedicado à cultura e à educação. As intervenções contempladas neste plano incluem:
  - a requalificação do antigo celeiro do séc. XVII do Mosteiro de Santa Cruz (atual edifício da PSP) e da antiga enfermaria e dormitório dos séc. XVII-XVIII (atual Escola Jaime Cortesão);
  - a recriação da Torre dos Sinos do séc. XVII do Mosteiro de Santa Cruz;
  - a execução de um jardim/parque de esculturas, em substituição das construções de baixa qualidade que se desenvolvem em patamares na Escola Jaime Cortesão;
  - a transferência da escola para os edifícios da Manutenção Militar, atribuindo-lhe uma vocação artística, em estreita relação com o CACC e demais equipamentos culturais existentes nesta zona
- [Projeto de turismo sustentável intitulado “COIMBRA ST LLM” \(SHIFT Coimbra\)](#)
- [Realização de eventos regulares](#), maioritariamente na zona da Baixa, sendo exemplo: [Festas da Cidade de Coimbra](#); [Fim de Ano em Coimbra](#); [Feira do Livro de Coimbra](#); [Strong Beers – Festival de Inverno](#); [Queima das Fitas](#); [Festa das Latas](#); [Encontros Mágicos](#); [Feira das Cebolas](#); Coimbra Doce; Mercado de Natal e Videomapping; Quebra Jazz; entre outros
- Aquisição da Casa Medieval e do edifício das Tricanas de Coimbra – **Ação planeada**

#### **Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 7 @Baixa Dinâmica**

N.º	Ação
7.4.	O passado e o presente criativo: rota digital pelas antigas fábricas e novos centros de indústrias criativas
7.5.	Montra de indústrias criativas na casa do bairro (lógica de remissão) numa lógica de catalisador do setor

#### **Metas:**

- Aumento do nº de visitantes na Baixa de Coimbra: acréscimo de 20% no fluxo turístico até 2029
- Inclusão de novos roteiros turísticos: criação de pelo menos 2 novos roteiros temáticos até 2026, incluindo a gastronomia e estabelecimentos tradicionais
- Participação de estabelecimentos locais: integração de 80% dos estabelecimentos tradicionais em roteiros, mapas e parcerias turísticas até 2026
- Promoção de experiências autênticas: garantir, pelo menos, 5 novas experiências culturais e gastronómicas, desenvolvidas em parceria com a comunidade local, até 2027, com destaque para os workshops
- Novos espaços museológicos: inauguração de pelo menos 1 novo museu até 2028, dedicado ao património histórico e criativo da Baixa ou a outro tema relacionado com a autenticidade de Coimbra

#### **Indicadores:**

Ação	Indicador
11	Nº de visitantes anuais: Dados de entradas em atrações, eventos, espaços museológicos, alojamentos, postos de turismo e outros, na Baixa
12	Percentagem média de lotação nos eventos realizados
13	Nº de roteiros implementados
13	Percentagem de participação de estabelecimentos em parcerias ou projetos municipais
14	Nº de novas experiências autênticas efetuadas
15	Nº de novos espaços museológicos implementados

## Contributo para os ODS



### 3.3. Polo de Património Imaterial

Linha de Orientação Estratégica | Fragilidade 4

16. Promover as atividades identificadas como património imaterial presentes na Baixa: Fado, doçaria e cerâmica - **Ação em curso**
17. Organizar eventos culturais e gastronómicos que destaque os produtos e tradições locais, como feiras de artesanato e de velharias, festivais de gastronomia regional, degustações de produtos típicos e workshops de artesanato - **Ação em curso**
18. Capacitar os agentes culturais e artesãos locais para atuar como embaixadores do património imaterial - **Ação em curso**

#### Projetos relevantes / ações (exemplos):

- Participação no Congresso da Academia Internacional de Cerâmica em Portugal
- [“Montra das Artes & Ofícios”, com periodicidade mensal.](#): áreas tradicionais como a cestaria, a cerâmica, a tecelagem de Almalaguês, o trabalho em elementos vegetais (esteiraria de Arzila), e a construção de instrumentos musicais de raiz coimbrã, entre outros, estão em destaque nestes eventos
- [Festa da Cerâmica](#) (1ª edição em 2024)
- [Jornadas Europeias do Património 2024 – Rotas, Redes e Conexões](#)

#### Metas:

- Realizar na Baixa pelo menos 20 atividades identificadas como património imaterial, até 2026
- Realizar 12 eventos anuais dedicados ao património imaterial, incluindo feiras de artesanato, festivais gastronómicos e workshops, até 2028
- Aumentar em 20% a participação de artesãos e produtores locais nos eventos realizados na Baixa, até 2026
- Capacitar 10 agentes culturais e artesãos locais para atuar como embaixadores do património imaterial, até 2027

#### Indicadores:

Ação	Indicador
16	Nº de atividades realizadas
17	Nº de eventos realizados
17	Percentagem de participação de artesãos locais
18	Nº de agentes culturais capacitados

## Contributo para os ODS



## Pilar 4: Património

### 4.1. Requalificação sustentável do património

Linha de Orientação Estratégica | Fragilidade 1

1. Promover a reabilitação e manutenção sistemática do edificado municipal através de candidaturas a fundos comunitários  
- **Ação em curso**
2. Melhoria da eficiência energética dos edifícios municipais - **Ação planeada**
3. Melhoria das acessibilidades a edifícios de utilização pública, particularmente dirigida a pessoas de mobilidade reduzida  
- **Ação planeada**
4. Construção do novo Palácio da Justiça na Rua da Sofia, um novo ímpeto nas dinâmicas locais - **Ação planeada**

#### Projetos relevantes / ações (exemplos):

- Reabilitação da Rua da Sofia - Património Mundial da UNESCO
- Reabilitação do Edifício dos Paços do Concelho com foco nas soluções de eficiência energética, através da concessão de apoio à eficiência energética, à gestão eficiente da energia e à utilização das energias renováveis nas infraestruturas públicas, nomeadamente nos edifícios públicos (ITI/CIM-RC)
- Reabilitação do Salão Brazil, transformando-o num espaço seguro, atrativo e funcional, de resposta a atividades culturais e recreativas
- Reabilitação do Mercado D. Pedro V, incluindo a melhoria da eficiência energética (com intervenções ao nível da cobertura, das portas de acesso à ala do peixe, reformulação instalações técnicas, etc.) e das condições de acessibilidade, assim como a melhoria das condições de caminhabilidade no acesso ao mercado e ao parque de estacionamento /passadeira
- Conservação do edifício do Museu Chiado, resolvendo problemas de infiltrações (cobertura) e perdas de energia, designadamente ao nível das claraboias
- Melhoria das condições de trabalho do arquivo municipal e de arquivo do acervo municipal, no contexto de um projeto de eficiência energética
- Reabilitação do WC do Quebra Costas, enquanto medida essencial à promoção do turismo (Alta e Baixa) e das condições de salubridade do espaço público

#### Metas:

- Reduzir em 50% do consumo de energia primária nos edifícios públicos
- Melhorar as condições de conforto em espaços de utilização pública objeto de intervenção
- Dotar a Baixa de instalações municipais de apoio a atividade culturais, promovendo a capacitação de agentes culturais
- Contribuir, em articulação com outras ações, para o aumento da atração turística, dotando a cidade de infraestruturas básicas essenciais

#### Indicadores:

Ação	Indicador
2	% de redução anual do consumo de energia primária nos edifícios públicos
3	N.º de pessoas que procuram atividades culturais e recreativas (espaços intervencionados)
3	N.º de turistas nas ruas monitorizadas
3	Grau de satisfação dos utilizadores do espaço público

## 4.2. Refuncionalização do património

### Linha de Orientação Estratégica | Fragilidade 1

5. Promover a refuncionalização de edifícios municipais, como aconteceu no Mercado D. Pedro V, enquanto alavanca para a dinamização dos espaços envolventes, promovendo a humanização do espaço público e o sentimento de segurança - **Ação em curso**
6. Criar condições para diversificar o uso do solo e de funções nos edifícios - **Ação planeada**
7. Dialogar com as entidades proprietárias a refuncionalização cultural, turística, económica e social dos Colégios da Rua da Sofia, que são Património Mundial, de uma enorme beleza e estão subaproveitados- **Ação planeada**

#### Projetos relevantes / ações (exemplos):

- Transferência dos serviços de atendimento ao público da CMC (com a correspondente adaptação infraestrutural) para o Mercado D. Pedro V
- Garantir a transferência da gestão do Edifício da Estação Nova, para a CMC, reconvertendo-o para responder a funções diversificadas
- Reversão dos espaços municipais localizados no Pátio da Inquisição, para alargamento dos espaços destinados a start-ups e à promoção do desenvolvimento empresarial do concelho

#### Metas:

- Promover a multifuncionalidade e a diversidade de usos na Baixa de Coimbra
- Aumentar a procura de espaços destinados a atividades económicas

#### Indicadores:

Ação	Indicador
4	N.º de espaços destinados a atividades económicas
4	N.º pessoas que afluem à Baixa

#### Contributo para os ODS



# Eixo 1: Marca e Identidade Territorial

Linha de Orientação Estratégica | Fragilidade 8

1. Promover a participação em Redes e/ou Parcerias - **Ação em curso**
2. Promover eventos culturais e corporativos no Convento São Francisco - **Ação em curso**
3. Promover a Baixa de Coimbra como Centro de Inovação e Empreendedorismo, com marca própria - **Ação em curso**
4. Criar uma imagem comum para a Baixa de Coimbra, no âmbito do projeto dos Bairros Digitais, que deverá traduzir uma linha de orientação gráfica uniforme e uma imagem oficial a ser utilizada em toda a comunicação da autarquia sobre esta zona da cidade (poderá incluir merchandising) - **Ação em curso**
5. Sensibilizar os comerciantes no sentido de uniformizar a publicidade, através da adoção gradual da imagem comum por parte dos estabelecimentos – **Ação planeada**
6. Criar Manual com Normas e Recomendações relativamente aos materiais a utilizar em toldos e esplanadas com *lettering* e paleta de cores específicos definidos para o efeito. Este manual será amplamente divulgado por todos os operadores e potenciais investidores e sempre que seja submetido um projeto de licenciamento para estabelecimento comercial. – **Ação planeada**
7. Promover a identidade local e a autenticidade dos estabelecimentos tradicionais, destacando a sua história, artesanato e produtos típicos, através de campanhas de marketing e eventos culturais que valorizem a tradição e o artesanato local – **Ação planeada**
8. Desenvolver uma estratégia de marketing abrangente para promover a Baixa e o centro histórico de Coimbra como destino turístico, comercial e cultural, destacando a sua riqueza histórica, beleza arquitetónica e oferta diversificada – **Ação planeada**
9. Utilizar plataformas online e redes sociais para alcançar públicos nacionais e internacionais, partilhando histórias inspiradoras, imagens atrativas e informações úteis sobre a cidade (em articulação com a ação 1.2 da @Baixa) – **Ação em curso**

## Projetos relevantes / ações (exemplos):

- Web série @Baixa Coimbra | Bairros Comerciais Digitais, que tem como objetivo dar a conhecer o projeto @Baixa Coimbra à população em geral, na voz de quem representa o projeto, nomeadamente do consórcio que ganhou a candidatura a esta linha de financiamento do PRR (CM de Coimbra, APBC e CoimbraMaisFuturo)

## Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 1 @Baixa Conectada

N.º	Ação
1.2.	Disponibilização de informação online sobre a oferta do Bairro (website, marketplace, informação turística)

## Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 2 @Baixa Atrativa

N.º	Ação
2.3.	Criação de uma Identidade Visual Comum para o Bairro

## Metas:

- Aumentar o reconhecimento da marca Coimbra e a sua recomendação por entidades e órgãos nacionais e internacionais

## Indicadores:

Ação	Indicador
todas	Evolução do reconhecimento da marca Coimbra nas várias iniciativas de medição

## Contributo para os ODS



## Eixo 2: Segurança e ordem pública

### 2.1. Baixa + segura

Linha de Orientação Estratégica | Fragilidade 9

1. Reforçar o número de câmaras de vigilância e avaliar o posicionamento das câmaras existentes - **Ação em curso**
2. Reforçar a presença policial na Baixa, nomeadamente com “rondas” por parte da Polícia Municipal - **Ação em curso**
3. Reforçar a iluminação, designadamente com sensores de movimento, através de sistemas de iluminação pública modernos e eficientes em áreas estratégicas da Baixa e do centro histórico para aumentar a visibilidade e dissuadir a criminalidade durante a noite. (em articulação com a ação 6.6. do @ Baixa) - **Ação em curso**
4. Descentralizar as Instituições de Apoio e Solidariedade Social - **Ação em curso**
5. Avaliar a colocação de portões como proteção dos becos – **Ação planeada**
6. Apostar em iluminação criativa/artística que permita destacar monumentos, edifícios históricos e espaços públicos, criando uma atmosfera convidativa durante a noite – **Ação planeada**
7. Atualizar o Plano Especial de Emergência de Proteção Civil do Centro Urbano Antigo – **Ação planeada, a realizar posteriormente à atualização do Plano Municipal de Emergência de Proteção Civil de Coimbra (ação em curso)**
8. Centralizar e automatizar o controlo de acessos à distância (através da futura Central Municipal de Operações de Socorro) na zona histórica, controlando o acesso de veículos – **Ação planeada**
9. Efetuar o levantamento dos edifícios históricos e dos edifícios degradados/devolutos, centralizando a informação digitalmente para acesso aos Bombeiros e Proteção Civil – **Ação planeada**
10. Efetuar e implementar as Medidas de AutoProteção em todos os edifícios municipais, com principal enfoque nos edifícios existentes na zona abrangida pelo Plano – **Ação planeada**
11. Garantir que as ações de reabilitação, reparação ou conservação das edificações no centro histórico, sejam elas leves, moderadas ou profundas, tenham sempre a preocupação de melhoria das condições de segurança aos incêndios - **Ação em curso**

#### Projetos relevantes / ações (exemplos):

- Em parceria com a E-Redes, substituição, nas ruas da Baixinha, de 124 luminárias antigas por tecnologia LED
- Baixa de Coimbra vai passar a ter [53 câmaras de videovigilância em vez das atuais 15](#)

#### Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 6 @Baixa

N.º	Ação
6.6.	Colaboração no desenvolvimento de um Sistema de Iluminação Pública inteligente a aplicar no Bairro, no âmbito do #CoimbraCityLab - projeto FLEX IP- DEP

#### Metas:

- Aumentar a sensação subjetiva e objetiva de segurança na Baixa

#### Indicadores:

Ação	Indicador
1,2 e 3	Reducir os episódios de pequena criminalidade

#### Contributo para os ODS



## Eixo 3: Mobilidade

### 3.1. Baixa + próxima

#### Linha de Orientação Estratégica | Fragilidade 10

1. Reformular o sistema geral de transportes urbano, motivada pela implementação do Sistema de Mobilidade do Mondego (SMM)/MetroBus com vista a promover o uso de modos de transportes ambientalmente sustentáveis – **Ação em curso**
2. Reavaliar trajetos e horários das linhas dos SMTUC de modo a garantir uma boa oferta de serviço seja ao final do dia, seja aos fins de semana e feriados – **Ação em curso**
3. Relocalizar as paragens dos SMTUC, de forma a dar uma resposta de proximidade aos potenciais utilizadores e a promover a intermodalidade com o SMM – **Ação em curso**
4. Melhorar as condições de caminhabilidade, designadamente de pessoas de mobilidade reduzida, através da criação de passadeiras de conforto e da colocação de corrimões – **Ação em curso, já com algumas intervenções efetuadas**
5. Instalar novos locais de paragem para motociclos- **Ação planeada**
6. Instalar suportes decorativos para bicicletas, projetados por artistas locais, para incentivar o uso de meios de transporte sustentáveis- **Ação planeada**
7. Promover a realização de parcerias com os proprietários de parques de estacionamento privados (como por exemplo: Braga Parques, Arnado, Oslo e Parkin) ou outros locais de estacionamento, que permita isentar/definir taxas promocionais, mediante a apresentação de recibos/comprovativos de compra nas lojas da Baixa - **Ação planeada**
8. Adaptar a sinalização de trânsito e estacionamento à entrada em funcionamento do SMM, com particular destaque para a colocação de sinalética específica, com vista à identificação das lojas situadas em cada rua (em articulação com a ação 2.4 da @Baixa) - **Ação planeada**
9. Reforçar ações de fiscalização (presencias e por sistema de controlo à distância) para controlo do estacionamento ilegal em espaços de circulação pedonal (como por exemplo na Praça do Comércio e Terreiro da Erva) conjugado com a aplicação de medidas físicas impeditivas dessas práticas – **Ação recorrentemente em curso**
10. Reforçar ações de fiscalização de trânsito de forma a dissuadir o acesso automóvel a ruas de acesso controlado, de forma a garantir as condições de segurança e de conforto dos peões – **Ação recorrentemente em curso**
11. Reavaliar o plano de localização de zonas de cargas e descargas, de forma a garantir a sustentabilidade das atividades económicas em locais de difícil acessibilidade; regulamentar o horário de cargas e descargas - **Ação planeada**

#### Projetos relevantes / ações (exemplos):

- Entrada ao serviço do SMM/MetroBus que irá potenciar a melhoria das acessibilidades à Baixa, ao mesmo tempo, que permite libertar espaço atualmente afeto a estacionamento para promover a fruição urbana. Este é o projeto de raízes mais transformadoras para a Baixa de Coimbra, abrindo novas mobilidades e novas acessibilidades e constitui uma oportunidade única para o desenvolvimento acelerado desta zona da cidade
- Reorganização da rede dos SMTUC, com vista a eliminar redundâncias e melhorar a acessibilidade da Baixa a todo o concelho de Coimbra – **Ação em curso**
- Desenvolvimento do Plano de Mobilidade Urbana Sustentável – **Ação em curso**
- Operacionalização de sistemas de monitorização de fluxos de circulação do Bairro - Projeto @Baixa – Bairros Digitais: Eixo 3 @Baixa Inteligente (Ação 3.2)
- Colocação de sinalética digital para uma publicidade segmentada e dirigida ao público-alvo (consumidores e residentes) - Projeto @Baixa – Bairros Digitais: Eixo 2 @Baixa Atrativa
- Implementação de um sistema de pagamento do estacionamento à distância, interoperável por diferentes operadores
- Implementação de um sistema de fiscalização automática do estacionamento de duração limitada, para monitorização permanente de lugares de estacionamento disponíveis na área de intervenção, com vista à disponibilização de informação em tempo real junto dos utilizadores e controlo de acessos - Projeto @Baixa – Bairros Digitais: Eixo 1 @Baixa Conectada
- Alargamento do passeio na Rua João de Ruão e colocação de abrigo, para melhorar as condições de espera dos transportes públicos – **Ação em curso**
- Instalação de corrimões nas rampas da Praça 8 de Maio, para melhoria das condições de segurança e conforto - **Ação realizada**
- Melhoria das condições de caminhabilidade no Terreiro da Erva/Finalização da requalificação da praça

Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 1 @Baixa Conectada

N.º	Ação
1.4.	Monitorização permanente de lugares de estacionamento disponíveis na área de intervenção, com vista à disponibilização de informação em tempo real junto dos utilizadores e controlo de acessos

#### Metas:

- Duplicar os fluxos pedonais nas ruas da Baixa
- Aumentar em 30% os fluxos de acesso à Baixa por transporte público
- Reduzir em 30% o acesso automóvel à Baixa
- Reduzir em 50% o estacionamento ilegal

#### Indicadores:

Ação	Indicador
todos	Aumento do número de pessoas em circulação nas ruas monitorizadas
6	N.º de estações de bicicletas
7	Volume de tráfego automóvel nas ruas monitorizadas
9, 10	N.º de veículos em estacionamento ilegal
9, 10	Receitas para os SMTUC provindas do sistema de estacionamento

#### Contributo para os ODS



## Eixo 4: Sustentabilidade

### 4.1. Baixa + inclusiva

#### Linha de Orientação Estratégica

1. Apoiar a abertura do centro TUMO, de tecnologias digitais e criativas, no coração da Baixa - **Ação realizada**
2. Promover a apresentação de candidaturas a programas de financiamento na área social - **Ação em curso**
3. Promover um contacto próximo com a população adulta mais velha, sobretudo a que se encontra isolada e sem retaguarda familiar - **Ação permanentemente em curso**
4. Apoiar projetos que ajudem a combater a solidão e o isolamento da população, sobretudo a adulta mais velha, da Baixa - **Ação realizada (Projeto Pedalar Sem Idade)**
5. Desenvolver uma estratégia para promover a acessibilidade física em toda a área da Baixa - **Ação planeada**
6. Promover auxílio e apoio social à população frágil e vulnerável que reside na Baixa - **Ação em curso**
7. Cartografar a geografia das pessoas adultas mais velhas, da população carenciada, das pessoas com deficiência e das pessoas em situação de sem-abrigo e as respostas sociais disponíveis na área geográfica da Baixa - **Ação em curso (Projeto Radar Social)**
8. Reforçar estratégias, juntamente com os parceiros do NPISA/C, Ministério Público e Unidade Local de Saúde Coimbra, para auxiliar as pessoas que se encontram em situação de sem-abrigo a terem condições de vida dignas - **Ação em curso**
9. Elaborar o Plano Municipal de Integração de Migrantes - **Ação em curso**

#### Projetos relevantes / ações (exemplos):

- Projeto @Baixa – Bairros Digitais: Eixo 8 @Baixa Coesa
- Projeto TUMO
- [Projeto Pedalar Sem Idade](#)
- [Projeto COL.ECO Projeto de Empreendedorismo Social](#)
- Projeto ‘Uma Mesa para os Avós’ – apoio domiciliário
- Projeto Radar Social
- Programa Municipal Voz Amiga – Serviço de Teleassistência para Idosos
- Comissão Municipal de Proteção ao Idoso de Coimbra
- Serviço de Atendimento e Acompanhamento Social
- Serviço de Emergência Social
- Fundo Municipal de Emergência Social / Comissões Sociais de Freguesia
- Núcleo de Planeamento e Intervenção junto das Pessoas em situação de Sem-Abrigo (NPISA/C)
- Radar Social de Coimbra
- Rede Institucional das Adições de Coimbra
- Balcão da Inclusão
- Rede Social
- Plano Municipal para a Igualdade e a Não Discriminação

#### Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 8 @Baixa Coesa

N.º	Ação
8.1	Criação de uma plataforma de emprego para o Bairro

8.2	Promoção de políticas destinadas a abordar as disparidades de género
8.3	Dinamização de iniciativas de inclusão social digital com escolas da área de intervenção
8.4	Bairro sem barreiras

#### Metas:

- Rentabilizar as parcerias, através da Rede Social e NPISA/C, construindo uma Baixa de Coimbra de todos e de todas e para todos e para todas
- Aproveitar os programas de financiamento

#### Indicadores:

Ação	Indicador
1	Nº alunos inscritos
2	Nº candidaturas analisadas pelo Conselho Local de Ação Social – para a área geográfica da Baixa de Coimbra
3	Nº projetos com este objetivo, levados a cabo pela CMC e pelos parceiros da Rede Social
4	Nº projetos com este objetivo, levados a cabo pela CMC e pelos parceiros da Rede Social
5	Nº de lugares de estacionamento reservados para pessoas com deficiência.
6	Nº projetos com este objetivo, levados a cabo pela CMC e pelos parceiros da Rede Social
7	Conclusão do projeto Radar Social – final do ano de 2026
8	Nº intervenções feitas junto às pessoas em situação de sem-abrigo.
9	Conclusão do Plano Municipal de Integração de Migrantes

#### Contributo para os ODS



## 4.2. Baixa + limpa

### Linha de Orientação Estratégica | Fragilidade 11

10. Proceder à transferência de competências na área da limpeza para a União das Freguesias de Coimbra - **Ação realizada**
11. Reforçar os meios para limpeza e lavagem das ruas, bem como a periodicidade da recolha de lixo e/ou reforçar o número de caixotes - **Ação em curso**
12. Divulgar e efetuar ações de sensibilização sobre os horários de recolha e tipos de resíduos urbanos, articuladas com as unidades orgânicas/serviços responsáveis, penalizando quem não efetua uma gestão adequada do lixo - **Ação planeada**
13. Divulgar os horários de limpeza e lavagem das ruas, em articulação com as unidades orgânicas / serviços responsáveis - **Ação planeada**
14. Realizar obras de reabilitação das casas de banho públicas - **Ação planeada**

#### Projetos relevantes / ações (exemplos):

- **Projeto L.ai - Holistic Waste Management**, integrado no #CoimbraCityLab (desde janeiro de 2025), será experimentado, em ambiente real, na área delimitada do Bairro Comercial Digital por um período previsível de 3 a 6 meses. Trata-se de uma solução inovadora que combate a deposição irregular de resíduos urbanos no espaço público, um dos desafios mais críticos das cidades modernas. Combinando tecnologia de ponta – inteligência artificial e ciência de dados – com o envolvimento ativo da comunidade – cidadãos e empresas mobilizados em torno de um propósito comum –, este projeto promove uma gestão de resíduos mais eficiente, participativa e sustentável. A solução L.ai liga cidadãos e empresas, por meio de uma aplicação móvel, a municípios e operadores de gestão de resíduos, que utilizam um painel de controlo inteligente. Com duas interfaces tecnológicas, garante o envolvimento de todas as partes e gera benefícios concretos para toda a sociedade, nomeadamente:

- Para os cidadãos: Acesso a pedidos simplificados de recolha de resíduos, incluindo volumosos (“monos”); reporte fotográfico imediato de ocorrências de resíduos na via pública. Estas funcionalidades têm acesso contínuo e eficaz, com visibilidade em todas as etapas do processo de gestão.
- Para as empresas: Planeamento digital e facilitação do descarte adequado de resíduos, produzindo melhores condições de negócio em cada rua e reforçando a responsabilidade ambiental.
- Para municípios e operadores de resíduos: Prestação de melhor serviço aos municíipes, através de dados em tempo real para planeamento estratégico, otimização de operações, redução de custos e aumento de eficiência na recolha.
- Para o ambiente: Espaço público mais agradável, limpo e saudável, aumento das taxas de reciclagem, redução da deposição em aterro e promoção da economia circular.

#### **Metas:**

- Manter a Baixa permanentemente limpa

#### **Indicadores:**

Ação	Indicador
11, 12	Reducir a deposição de resíduos fora dos locais e horários apropriados
11	Número de ações de limpeza e lavagem de ruas

#### **Contributo para os ODS**



### **4.3. Baixa + sustentável**

#### **Linha de Orientação Estratégica**

15. Substituir as luminárias tradicionais por tecnologia LED, em articulação com a ação 6.6 @Baixa Sustentável, de forma a promover a eficiência energética - **Ação em curso**

#### **Projetos relevantes / ações (exemplos):**

- Projeto @Baixa – Bairros Digitais: Eixo 6 @Baixa Sustentável
- [Câmara de Coimbra vai adjudicar por 14,3 milhões de euros um contrato que prevê a substituição de toda a luminária convencional no concelho por tecnologia LED](#)
- Implementação do [projeto piloto “FlexIP” na Baixinha](#)
- "Projeto-piloto recolha seletiva de Biorresíduos na Alta e Baixa de Coimbra – restauração e hotelaria": projeto de implementação da recolha seletiva de Biorresíduos, designadamente de resíduos alimentares, junto do canal HORECA (hotéis, restaurantes e cafés), através da distribuição de 400 contentores de 90 litros junto dos respetivos estabelecimentos. Na área do projeto-piloto, os serviços municipais recolhem anualmente cerca de 1.000 toneladas de resíduos indiferenciados, pelo que, com esta operação, o Município espera recolher cerca de 370 toneladas de Biorresíduos por ano
- Criação do “Espaço Energia”: integrado nos Serviços de atendimento público da CMC, este projeto conta com o apoio da Agência para a Energia (ADENE), oferecendo um serviço personalizado e gratuito aos cidadãos sobre redução de consumos energéticos e otimização de recursos financeiros. Permite aos utilizadores terem apoio especializado na interpretação de faturas de energia, aconselhamento para aquisição de equipamentos e soluções sustentáveis, na avaliação energética de habitações, conforto térmico e redução de custos, ou obterem orientações sobre incentivos para a melhoria energética

**Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 6 @Baixa Sustentável**

N.º	Ação
6.1	Sensibilização e divulgação dos ODS
6.2	Disponibilização de indicadores e dashboards de monitorização ambiental ao Gestor do Bairro e à Comunidade
6.3	Monitorização da Qualidade do Ar, com recurso a sensores locais e/ou a tecnologia espacial
6.4	Monitorização do caudal do rio Mondego, contíguo ao Bairro, com recurso a sensores locais e/ou a tecnologia espacial
6.5	Colaboração no desenvolvimento de um Sistema de Rega Inteligente a aplicar no Bairro, no âmbito do #CoimbraCityLab
6.6	Colaboração no desenvolvimento de um Sistema de Iluminação Pública inteligente a aplicar no Bairro, no âmbito do #CoimbraCityLab
6.7	Instalação de Postos de Carregamento Elétrico sustentáveis na Área de Intervenção
6.8	Operacionalização de um sistema de incentivos de hábitos saudáveis e sustentáveis (projeto “Urso Verde”)

**Metas:**

- Redução do consumo de energia

**Indicadores:**

Ação	Indicador
15	Redução do consumo de energia

**Contributo para os ODS**



## Eixo 5: Inovação

1. Investir na desmaterialização, desburocratização e digitalização dos processos (urbanísticos, de compras, etc.), de modo a agilizar e a melhorar o tempo de resposta no tratamento dos mesmos — **Ação em curso**
2. Promover a inovação e experimentação social (desenvolvimento e implementação de soluções inovadoras para os desafios sociais locais, com os agentes locais – promoção da inovação social) – **Ação planeada**
3. Apostar em iniciativas de atração de inovação tecnológica, empresarial e urbanística – **Ação planeada**
4. Criar o cartão “Coimbra” para todos os que vivem, estudam ou trabalham no concelho, que permitiria acumular pontos associados a comportamentos que fomentem a sustentabilidade ambiental, a economia circular, o comércio local, a mobilidade suave, etc. podendo esses pontos ser utilizados em eventos culturais, instalações desportivas, descontos no comércio local, por exemplo - **Ação planeada**

### Projetos relevantes / ações (exemplos):

- Projeto @Baixa – Bairros Digitais: Eixo 1 @Baixa Conectada, Eixo 3 @Baixa Inteligente e Eixo 6 @Baixa Sustentável
- [Projeto de turismo sustentável “COIMBRA ST LLM” \(SHIFT Coimbra\)](#) financiado pela European Urban Initiative - Innovative Actions - que visa transformar Coimbra num destino turístico de referência, através da aplicação de ferramentas que permitem melhorar a experiência dos visitantes e promover um turismo mais sustentável e inovador
- Projeto Urso Verde – “Estilo de vida saudável e sustentável” - consiste num sistema baseado numa aplicação móvel (app) com um assistente pessoal inteligente (chatbot), que monitoriza e aconselha o comportamento, o estilo de vida e a participação nos diferentes domínios da cidadania. Utilizando os sensores do telemóvel e de vários dispositivos IoT, com suporte LoRaWAN, espalhados pela cidade, visa monitorizar o nível de vida saudável (horas de sono, desporto realizado, etc.) de cada cidadão que instalar a aplicação, os locais que frequenta e a sua contribuição para um território mais verde e sustentável (exemplo: utilização de ecopontos, uso de ciclovias, etc.), atribuindo pontos de cidadania que geram recompensas aos utilizadores<sup>8</sup>
- Instalação de sensores de monitorização ambiental, de tráfego de pessoas e de lugares de estacionamento, no âmbito do projeto @BaixaCoimbra. Neste âmbito, está previsto, como ação principal, o reforço dos sistemas de conectividade comum (Wifi e IoT), do ponto de vista da cobertura, disponibilidade e interoperabilidade

### Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 1 @Baixa Conectada

N.º	Ação
1.1.	Reforço dos sistemas de conectividade comum (Wifi e IoT), do ponto de vista da cobertura, disponibilidade e interoperabilidade
1.2.	Disponibilização de informação online sobre a oferta do Bairro (website, marketplace, informação turística)
1.3.	Implementação de um sistema "click & collect" para entregas no Bairro (através de caixos públicos)
1.5	Promoção da interoperabilidade com as infraestruturas existentes (TTN Coimbra e Coimbra + Beacons virtuais)

### Ações incluídas na Candidatura aos Bairros Comerciais Digitais - Eixo 3 @Baixa Inteligente

N.º	Ação
3.1	Operacionalização de uma Plataforma de Gestão Inteligente de apoio à tomada de decisão e monitorização do Bairro
3.3	Experimentação de projetos inovadores, em desenvolvimento, no âmbito do #CoimbraCityLab, integrado na ação do Marketplace
3.4	Integração de todos os verticais tecnológicos com a plataforma de gestão inteligente

### Metas:

- Aprovação de um mínimo de quatro candidaturas com impacto na inovação

<sup>8</sup> <https://www.coimbra.pt/2024/08/coimbracitylab-testou-projeto-ursinho-verde-com-alunos-da-escola-jaime-cortesao/>

- Taxa de execução dos projetos

**Indicadores:**

Ação	Indicador
2, 3	Número de projetos com o carimbo ‘inovador’

**Contributo para os ODS**



#Coimbra,  
the right  
place to be.



CÂMARA MUNICIPAL  
**COIMBRA**