



## Índice Geral

<b>1 - Introdução</b>	<b>2</b>
<b>2 - Metodologia</b>	<b>3</b>
<b>3 - Delimitação das Áreas de Estudo</b>	<b>6</b>
<b>4 - Caracterização do Comércio / Serviços na Zona II - Bairro dos Anjos</b>	
<b>4.1 - Nota introdutória ao bairro</b>	
<b>4.2 - Grupo de ruas</b>	
<b>4.2.1 - Nota conclusiva</b>	
<b>5 - Caracterização do Comércio / Serviços na Zona III – ARU</b>	
<b>5.1 - Eixo Av.ª Combatentes da Grande Guerra</b>	
<b>5.1.1- Nota Conclusiva</b>	
<b>5.2 - Eixo R. Dr. Correia Mateus</b>	
<b>5.2.1 - Nota Conclusiva</b>	
<b>5.3 - Eixo R. João de Deus / R. Comandante João Belo</b>	
<b>5.3.1 - Nota Conclusiva</b>	
<b>5.4 - Eixo R. Comandante Almeida Henriques</b>	
<b>5.4.1 - Nota Conclusiva</b>	
<b>5.5 - Eixo R. Machado dos Santos</b>	
<b>5.5.1 - Nota Conclusiva</b>	
<b>5.6 - Eixo Av.ª José Jardim</b>	
<b>5.6.1 - Nota Conclusiva</b>	
<b>5.7 - Eixo R. António da Costa Santos / R. Barreto Perdigão</b>	
<b>5.7.1 - Nota Conclusiva</b>	



## 5.8 - Eixo Largo Alexandre Herculano / R. Tenente Valadim

### 5.8.1 - Nota Conclusiva

## 6 – Bibliografia

## 4 - Caracterização do Comércio / Serviços na Zona II - Bairro dos Anjos

### 4.1 - Nota introdutória ao bairro

Falar da cidade de Leiria implica ter como pilar de orientação morfológico-funcional o morro do Castelo e o rio Lis. Estes elementos físicos foram determinantes quer na forma como as populações se foram instalando (localização, exposição, tipo de habitações e consequente morfologia urbana) quer na forma como o seu autossustento se foi operacionalizando na agricultura, na indústria ou no comércio e serviços.

Pela proximidade ao rio Lis, o local onde mais tarde surgiu o Bairro dos Anjos, apresentava condições propícias à “instalação” de novos habitantes. Contudo, “a margem direita do rio, até ao século XVIII, foi pouco ocupada” (Margarido,1988:69).

O grande responsável pelo impulso populacional foi a instalação em 1800 do Hospital D. Manuel de Aguiar que, com a dimensão de um equipamento desta natureza, veio criar naturalmente uma dinâmica social e económica no bairro e na cidade.

Este bairro teve no seu passado períodos de grande vitalidade económica e social. Sendo mesmo reconhecido pelos leirienses a predominância de uma identidade muito própria de quem ali nasce e reside.

Esta especificidade resultou, ao longo dos tempos, da sua propensão para o associativismo, das boas relações de vizinhança e proximidade, manifestadas por exemplo em festividades culturais de cariz mais popular como é o caso das marchas dos santos populares ou o magusto do dia de S. Martinho. Nos seus habitantes sobressai ainda hoje o orgulho de ser do Bairro dos Anjos.

A partir das décadas de 60/70 do século passado, com o aumento do poder de compra das famílias, favorecido pela redução da inflação e pelas baixas taxas de juro, assistiu-se ao aumento da procura de habitação, cujas dimensões a valorizar no processo de decisão de compra de habitação também mudaram.

Foi neste contexto que surgiram construções novas no Bairro dos Anjos, em especial nas suas ruas mais periféricas: rua Comissão de Iniciativa, rua do Carrascal e rua Bordalo Pinheiro. Estas novas construções cortaram radicalmente com a tipologia das construções existentes, passando a respeitar os pilares das construções que em meados dos anos 70 e anos 80 estavam na “moda”. Destruíu-se o existente, quer tivesse ou não interesse arquitetónico, histórico, ou social e construíram-se alguns “prédios” de habitação coletiva, multifuncionais, enormes em



Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Área de Reabilitação Urbana

termos volumétricos, com vários pisos em regime de propriedade horizontal e com garagem. Nesta altura, as garagens assumiram especial importância porque com o aumento do poder de compra o **carro** passou também a fazer parte dos pertences da generalidade das famílias.

Em 1995 o hospital público saiu para a zona das Olhalvas e a consequente desativação dos seus edifícios acelerou o processo de degradação nas várias dimensões urbanas do bairro.

Na mesma década foi construído o Centro Comercial Eurosol, com valências na área do comércio e dos serviços, mas o seu sucesso foi curto. Atualmente o Centro Comercial está fechado, bem como parte das frações afetas ao comércio de rua e aos serviços.

Com a reabilitação do Hospital Manuel Aguiar, a Residencial XXI e a Creche Casa Sanches notou-se que ao nível do comércio de rua houve algum impacto positivo, mas ainda está longe de ser suficiente para se operar de novo uma situação de equilíbrio nas várias dimensões urbanas deste bairro histórico.

Atualmente apresenta vários indícios de decadência, sendo de destacar a diminuição populacional, o grau de degradação do edificado, a redução do comércio e em especial dos serviços bem como a **“desadequação” de alguns tipos de comércio tradicional.**



## 4.2 - Grupo de ruas

### Imagem nº1 - Delimitação do Bairro dos Anjos







Tabela nº 1 - Estabelecimentos em funcionamento, por edifício

1 - Localização do uso	Q000	Lote	U.Freg. 033	Piso	Fração	Função	Devoluto	Nome da loja	Tipo de Com./Serv	Freq.	Ramo de Atividade
Travessa de Tomar, 2	89	1	10093305198	res chão	De C a K	serviços		Leirihotel - empreendimentos e atividades hoteleiras	Hostel	1	Outros serviços (8)
Travessa de Tomar, 2	89	1	10093305198	cave	A	serviços	1				
Travessa de Tomar, 2	89	1	10093305198	cave	B	serviços	1				
Travessa de Tomar, 4	89	9	10093300301	res chão		habitacao					
Travessa de Tomar, 8	89	10	10093300305	res chão		habitacao					
Travessa de Tomar, 10	89	11	10093300309	res chão		habitacao					
Travessa de Tomar, 14	89	12	10093300313	res chão		habitacao					
Travessa de Tomar, 18	89	14	10093300317	res chão		habitacao					
Travessa de Tomar, 20	89	15	10093300321	res chão		habitacao					
Travessa de Tomar, 22	89	16	10093300325	res chão		habitacao					
Travessa de Tomar, 17	65	14	10093309234	Res chão	A	habitação					
Travessa de Tomar, 19	65	14	10093309234	Res chão	B	habitação					
Travessa de Tomar, 11, 13, 15	65	13	10093300329	Res chão	0	habitação					
Rua de Tomar, 2	86	2	10093307711	Res chão		habitação					
Rua de Tomar, 11-A, 11-B, 11-C	89	2	10093307767	Res chão		serviços	1				
Rua de Tomar, 13 a 19	89	3	10093302120	Res chão	De 1 a 7	habitação					
Rua de Tomar, 21, 23	89	4	10093302416	Res chão		habitação					
Rua de Tomar, 29, 31	89	5	10093309012	Res chão	De 1 a 4	habitação					

Legenda do grau de ocupação do edifício






	Devoluto / Obra		Devoluto		Parcialmente Devoluto		Maioritariamente Ocupado		Totalmente ocupado
---	-----------------	---	----------	---	-----------------------	---	--------------------------	---	--------------------



Tabela nº 2 - Estabelecimentos em funcionamento, por edifício

2 - Localização do uso	Q000	Lote	U.Freg. 033	Piso	Fração	Função	Devoluto
Rua Coronel Joaquim António Rocha, 4	90	2	10093305022	Res chão	De A a Q	habitação	
Rua Coronel Joaquim António Rocha, 6A	90	3	5430	Res chão	A a J	habitação	
Rua Coronel Joaquim António Rocha, 8A	90	4	5522	Res chão	A a N	habitação	
Rua Coronel Joaquim António Rocha, 21A	90	5	5814	Res chão	De A a M	habitação	

Legenda do grau de ocupação do edifício

<span style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px;"> </span> Devoluto / Obra	<span style="background-color: #FF8C00; color: white; padding: 2px;"> </span> Devoluto	<span style="background-color: #FFDAB9; color: white; padding: 2px;"> </span> Parcialmente Devoluto	<span style="background-color: #90EE90; color: white; padding: 2px;"> </span> Maioritariamente Ocupado	<span style="background-color: #800080; color: white; padding: 2px;"> </span> Totalmente ocupado
---	--	---	--	--



Tabela nº 3 - Estabelecimentos em funcionamento, por edifício

3 - Localização do uso	Q000	Lote	U.Freg. 033	Piso	Fração	Função	Devoluto	Nome da loja	Tipo de Com./Serv	Freq.	Ramo de Atividade
Rua Conde Ferreira, 2,4,6	86	5,6,7,8	10093302540	Res chão	4	serviços	1				
Rua Conde Ferreira	86	12	10093300414	Res chão		serviços	1				
Rua Conde Ferreira	86	11	10093300418	Res chão		habitação					
Rua Conde Ferreira, 20	86	4	10093300422	Res chão		serviços	1				
Rua Conde Ferreira, 26	86	13	10093302536	Res chão	1 (Prop.T)	serviços	em obra	Pé de Rio	Café-Bar	1	Restauração e bebidas (2)
Rua Conde Ferreira, 28 - J. Freg.	86	2	10093301483	Res chão		serviços		Junta de Freguesia de Leiria	Serviço Público	1	Serviço público (18)
Rua Conde Ferreira, 1, 3	87	2	10093304222	Res chão		serviços		Centro de Acolhimento	Apoio social	1	Serviço à coletividade (5)
Rua Conde Ferreira, 5, 7	87	3	10093304422	Res chão		serviços		Liga Anti-tuberculina	Serviço se saúde	1	Serviço público (18)

Legenda do grau de ocupação do edifício

<span style="background-color: #0070C0; color: white; padding: 2px;"> </span> Devoluto / Obra	<span style="background-color: #FF8C00; color: white; padding: 2px;"> </span> Devoluto	<span style="background-color: #FFDAB9; color: white; padding: 2px;"> </span> Parcialmente Devoluto	<span style="background-color: #90EE90; color: white; padding: 2px;"> </span> Maioritariamente Ocupado	<span style="background-color: #800080; color: white; padding: 2px;"> </span> Totalmente ocupado
---	--	---	--	--



## Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Área de Reabilitação Urbana



Tabela nº 4 - Estabelecimentos em funcionamento, por edifício

4 - Localização do uso	Q000	Lote	U.Freg. 033	Piso	Fração	Função	Devoluto	Nome da loja	Tipo de Com./Serv	Freq.	Ramo de Atividade
Largo D. Manuel de Aguiar, 3	65	6	10093304246	Res chão	De A a F	habitação					
Largo D. Manuel de Aguiar, 23 (5)	65	7	10093308733	Res chão	1,2,3	habitação					
Largo D. Manuel de Aguiar, 6	65	8	10093304326	res chão	B	comércio		“O Bairro”	Trabalhos manuais	1	Artigos pessoais (9)
Largo D. Manuel de Aguiar, 9	65	8	10093304326	Res chão	A - De A a F	comércio		Liga dos Amigos do Voluntariado	Associação de voluntariado	1	Serviço à coletividade (5)
Largo D. Manuel de Aguiar, 30	65	9	10093308442	Res chão	De A a D	comércio	1				
Largo D. Manuel de Aguiar, 12	65	10	10093309006	Res chão	1,2,3	comércio		Sacrilis	Agência Funerária	1	Serviço pessoal (1)
Largo D. Manuel de Aguiar, 16	65	11,12	10093302641	Res chão	De 1 a 5	comércio		“Rosa do Lis”	Restaurante	1	Restauração e Bebidas (2)
Largo D. Manuel Aguiar / Rua do Lis / Rua Trindade Coelho	86	1	10093307905	Res chão		serviços		D. Manuel de Aguiar	Centro Hospitalar	1	Serviço médico, de saúde e beleza (4)
Rua Trindade Coelho, 4	67	1	10093300345	Res chão		serviços		Café “Stop”			
Rua Trindade Coelho, 6	67	10,11,12	10093309102	3º	5	serviços		Santa Casa da Misericórdia	Serviços Administrativos	1	Serviço financeiro e de consultoria (3)
Rua Trindade Coelho, 6	67	10,11,12	10093309102	2º	4	serviços		Santa Casa da Misericórdia	Serviços Administrativos		Serviço financeiro e de consultoria (3)
Rua Trindade Coelho, 6	67	10,11,12	10093309102	1º	3	serviços		Santa Casa da Misericórdia	Serviços Administrativos		Serviço financeiro e de consultoria (3)
Rua Trindade Coelho, 8	67	10,11,12	10093309102	Res chão	2	serviços		Casa Sanches	Creche	1	Serviço recreativo, cultural e educacional (7)
Rua Gil Vicente	67	10,11,12	10093309102	cave	1	Garagem					
Rua do Lis - Residencial XXI	86	1	10093308570	Res chão		serviços		Residencial XXI	Lar da Terceira Idade	1	Serviço Pessoal (1)

Legenda do grau de ocupação do edifício

	Devoluto / Obra		Devoluto		Parcialmente Devoluto		Maioritariamente Ocupado		Totalmente ocupado
--	-----------------	--	----------	--	-----------------------	--	--------------------------	--	--------------------



Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Área de Reabilitação Urbana



Tabela nº 5 - Estabelecimentos em funcionamento, por edifício

5 - Localização do uso	Q000	Lote	U.Freg. 033	Piso	Fração	Função	Devoluto
Travessa do Hospital, 3, 5	65	2	10093304790	res chão	1,2	habitacao	
Travessa do Hospital, 7, 9	65	3	10093300333	res chão	1,2	habitacao	
Travessa do Hospital, 11, 13	65	4	10093308940	res chão	1,2	habitação	
Travessa do Hospital, 17	65	5	10093305194	Res chão	1	comércio	1
Travessa do Hospital, 19	65	5	10093305194	1º	2	habitação	
Travessa do Hospital, 4	67	4	10093304998	res chão	A a F	habitação	
Travessa do Hospital, 8, 10	67	3	10093300337	res chão	0	habitacao	
Travessa do Hospital, 12	67	2	10093305762	res chão	0,1,2	habitacao	

Legenda do grau de ocupação do edifício

<span style="background-color: #0000FF; color: white; padding: 2px;"> </span> Devoluto / Obra	<span style="background-color: #FFA500; color: white; padding: 2px;"> </span> Devoluto	<span style="background-color: #FFDAB9; color: white; padding: 2px;"> </span> Parcialmente Devoluto	<span style="background-color: #90EE90; color: white; padding: 2px;"> </span> Maioritariamente Ocupado	<span style="background-color: #800080; color: white; padding: 2px;"> </span> Totalmente ocupado
---	--	---	--	--



Tabela nº 6 - Estabelecimentos em funcionamento, por edifício

6 - Localização do uso	Q000	Lote	U.Freg. 033	Piso	Fração	Função	Devoluto
Rua Bordalo Pinheiro, 1A	65	22	10093300382	res chão		habitacao	
Rua Bordalo Pinheiro, 5	65	21	10093300377	res chão		habitacao	
Rua Bordalo Pinheiro, 5	65	21	10093302392	res chão	1,2	habitação	
Rua Bordalo Pinheiro, 9	65	20	10093307277	Res chão		habitação	
Rua Bordalo Pinheiro, 13	65	19	10093305814	res chão	De A a M	habitação	
Rua Bordalo Pinheiro, 19	65	18	10093303438	res chão	De 1 a 7	habitação	
Rua Bordalo Pinheiro, 31	65	17	10093304398	res chão	De a a G	habitação	





Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Área de Reabilitação Urbana

Rua Bordalo Pinheiro, 35	65	16	10093304658	1º	De A a M	habitação	
Rua Bordalo Pinheiro, 16	66	17	10093307681	Res chão	De A a F	habitação	
Rua Bordalo Pinheiro, 22	66	16	10093300361	res chão		habitacao	
Rua Bordalo Pinheiro, 26	66	15	10093305978	Res chão	De A a F	habitação	
Rua Bordalo Pinheiro, 28	65	1	10093308009	Res chão	De A a E	habitação	
Rua Bordalo Pinheiro, 38 - "Buraco"	65	s/nº	10093300353	res chão		sem utilizacao	
Rua Bordalo Pinheiro, 40	65	s/nº	10093307821	Res chão		habitação	

Legenda do grau de ocupação do edifício

Devoluto / Obra	Devoluto	Parcialmente Devoluto	Maioritariamente Ocupado	Totalmente ocupado
-----------------	----------	-----------------------	--------------------------	--------------------



Tabela nº 7 - Estabelecimentos em funcionamento, por edifício

7 - Localização do uso	Q000	Lote	U.Freg. 033	Piso	Fração	Função	Devoluto	Nome da loja	Tipo de Com./Serv	Freq.	Ramo de Atividade
Rua do Lis, 1 a 5 / Beco do Pinto, 10 a 16 / Rua Trindade Coelho, 20	88	1,2,3	10093302500	Res chão	2	serviços					
Beco do Pinto	88	4	10093308597	Res chão	B	serviços		Caixa-Casa de Crédito Popular	Compra de ouro	1	Serviço financeiro e de consultoria (3)
Beco do Pinto	88	4	10093308597	Res chão	C	comércio		Armazém	Armazém		
Largo Camilo Castelo Branco	88	4	10093308597	Res chão	De A a O	comércio		Nunki	Loja das ajudas		Serviço à coletividade (5)
Rua Trindade Coelho, 20	88	4	10093308597	Res chão		serviços		Integrative - Medicine	Medicina Alternativa e Complementar		Serviço médico, de saúde e beleza (4)
Largo Camilo Castelo Branco, 2	67	6	10093304734	Res chão	A	comércio		Doçarias do Lis	Pastelaria	1	Restauração e Bebidas (2)
Largo Camilo Castelo Branco, 3	67	6	10093304734	1º	B	serviços	1				
Largo Camilo Castelo Branco, 3	67	6	10093304734	2º	C	serviços		Mota Ferreira	Advogado	1	Serviço financeiro e de consultoria (3)
Largo Camilo Castelo Branco, 3	67	6	10093304734	3º	D	serviços		Laboratório dentário			
Largo Camilo Castelo Branco, 4	67	7	10093305450	1º	2	serviços	1				
Largo Camilo Castelo Branco, 4	67	7	10093305450	2º	4	serviços	1				



Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Área de Reabilitação Urbana

Largo Camilo Castelo Branco, 4	67	7	10093305450	sotão	7	arrumos					
Largo Camilo Castelo Branco, 5	67	7	10093305450	Res chão	1	comércio		"Cristina Pereira"	Seguros		Serviço financeiro e de consultoria (3)
Rua Gil Vicente, 3	67	8	10093306114	Res chão		comércio		Beira Rio	Ervanária		Artigos pessoais (9)
Rua Gil Vicente, 6	67	9	10093307599	Res chão		comércio	1				
Rua Gil Vicente, 7	67	9	10093307599	1º		Serviço		Atelier de Costura	Atelier de costura		Serviço pessoal (1)

Legenda do grau de ocupação do edifício

Devoluto / Obra	Devoluto	Parcialmente Devoluto	Maioritariamente Ocupado	Totalmente ocupado
-----------------	----------	-----------------------	--------------------------	--------------------



Tabela nº 8 - Estabelecimentos em funcionamento, por edifício

8 - Localização do uso	Q000	Lote	U.Freg. 033	Piso	Fração	Função	Devoluto	Nome da loja	Tipo de Com./Serv	Freq.	Ramo de Atividade
Rua Gil Vicente, 1	67	5	10093305842	Res chão	B	comércio	1				
Rua Gil Vicente, A	67	5	10093305842	cave	A	serviços	1				
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	1º	D	serviços	1				
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	1º	E	serviços	1				
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	1º	F	serviços	1				
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	1º	G	serviços		Psircular	Laboratório de Psicologia	1	Serviço pessoal (1)
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	1º	H	serviços	1				
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	1º	I	serviços	1				
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	2º	J	serviços		Machado	Contabilidade e Gestão	1	Serviço financeiro e de consultoria (3)
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	2º	L	serviços		Machado	Contabilidade e Gestão		
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	2º	M	serviços		Machado	Contabilidade e Gestão		
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	2º	N	serviços	1				
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	2º	O	serviços	1				
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	2º	P	serviços	1				
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	3º	Q	serviços	1				



Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Área de Reabilitação Urbana

Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	3º	R	serviços	1				
Rua Hermenegildo Capelo, 2	67	5	10093305842	Res chão	C	serviços		MindForm	Formação Profissional		Serviço recreativo, cultural e educacional (7)
Rua Hermenegildo Capelo, 5	66	12	10093307268	Res chão		habitação					
Rua Hermenegildo Capelo, 11	66	14	10093300357	Res chão		habitacao					

Legenda do grau de ocupação do edifício

	Devoluto / Obra		Devoluto		Parcialmente Devoluto		Maioritariamente Ocupado		Totalmente ocupado
--	-----------------	--	----------	--	-----------------------	--	--------------------------	--	--------------------



Tabela nº 9 - Estabelecimentos em funcionamento, por edifício

9 - Localização do uso	Q000	Lote	U.Freg. 033	Piso	Fração	Função	Devoluto	Nome da loja	Tipo de Com./Serv	Freq.	Ramo de Atividade
Rua Comissão de Iniciativa - Bloco A	s/nº	s/nº	10093302344		R/C,1º,2º	Habitação					
Rua Comissão de Iniciativa	s/nº	s/nº	10093305818		1,2,3	habitação					
Rua Comissão de Iniciativa - Oficina Faria e Filhos	s/nº	s/nº	10093305818		1,2,3	serviços					
Rua Comissão de Iniciativa, 1	s/nº	s/nº	10093306894		De A a H	habitação					
Rua Comissão de Iniciativa, 1A, 1D	s/nº	s/nº	10093300390		R/C,1º,2º	habitação					
Rua Comissão de Iniciativa, 18 - Estacionamento	s/nº	s/nº	10093307861			garagem		Estacionamento	Parque de estacionamento	1	Outros serviços (8)
Rua Comissão de Iniciativa, 16 - loja devoluta	s/nº	s/nº	10093307861	Res chão			1				
Rua Comissão de Iniciativa, 2A - Torre Brasil	s/nº	s/nº	10093307861					Centro de Formação	Formação Profissional	1	Serviço recreativo, cultural e educacional (7)
Rua Comissão de Iniciativa, 2A - Torre Brasil	s/nº	s/nº	10093307861					Região de Leiria	Jornal de Leiria	1	Serviço à coletividade (5)
Rua Comissão de Iniciativa, 2A - 6º Torre Brasil	s/nº	s/nº	10093307861					Clínica Dentária	Clínica Médica de Implantologia	1	Serviço médico, de saúde e beleza (4)
Rua Comissão de Iniciativa, 2A - 7º Torre Brasil	s/nº	s/nº	10093307861					Clínica de Flebologia-Dr.ª Amélia Júlio Lda.	Clínica médica	1	Serviço médico, de saúde e beleza (4)
Rua Comissão de Iniciativa - Hotel Eurosol, 13	s/nº	s/nº	10093307861					Eurosol	Hotel		Outros serviços (8)
Rua Comissão de Iniciativa, 12 - Sol Leiria	s/nº	s/nº	10093307861								



Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Área de Reabilitação Urbana

Rua Comissão de Iniciativa, 10 - Donsília	s/nº	s/nº	10093307861									
Rua Comissão de Iniciativa, 4, 4A	65	25	10093305670	Res chão	A a l	habitação						
Rua Comissão de Iniciativa, 5,6,7,7A	65	24	10093308869	Res chão	1,2							
Rua Comissão de Iniciativa, 5,6,7,7A	65	24	10093301964	Res chão	1,2							
Rua Comissão de Iniciativa, 8	66	1	10093300394	Res chão	1	serviços	1					
Rua Comissão de Iniciativa, 10	66	2	10093300398	Res chão		habitacao						
Rua Comissão de Iniciativa, 15A	66	3	10093303825	Res chão	De A a N	comércio	1					
Rua Comissão de Iniciativa, 15B	66	3	10093303825	Res chão	De A a N	comércio	1					
Rua Comissão de Iniciativa, 17	66	4	10093305454	Res chão	De A a E	comércio		"O Parque"	Café	1	Restauração e bebidas (2)	
Rua Comissão de Iniciativa, 20, 21	66	7	10093309136	Res chão	De 1 a 6	serviços	1					
Rua Comissão de Iniciativa, 23 A	66	8	10093309134	Res chãoB	De 1 a 7	serviços	1					
Rua Comissão de Iniciativa, 23 B	66	8	10093309134	Res chãoA	De 1 a 7	serviços	1					
Rua Comissão de Iniciativa, 28, 30	66	9	1009330 9328	Res chão		habitação						
Rua Comissão de Iniciativa, 31, 32 - Mergulho	66	10	10093300 402	Res chão	1,2			Mergulho	Desporto Aquático	1	Serviço recreativo, cultural e educacional (7)	
Rua Comissão de Iniciativa, 33, 34	66	11	10093300406	Res chão	1,2	habitação						
Rua Comissão de Iniciativa, 35	66	12	10093300410	Res chão	De 1 a 3	comércio		"Cantinho do Parque"	Restaurante	1	Restauração e bebidas (2)	
Rua Comissão de Iniciativa, 37, 39 / Rua Hermenegildo Capelo, 1	66	13	10093300349	Res chão	2	comércio		"Cantinho do Parque"	Restaurante			

Legenda do grau de ocupação do edifício

Devoluta / Obra	Devoluta	Parcialmente Devoluta	Maioritariamente Ocupada	Totalmente ocupada
-----------------	----------	-----------------------	--------------------------	--------------------



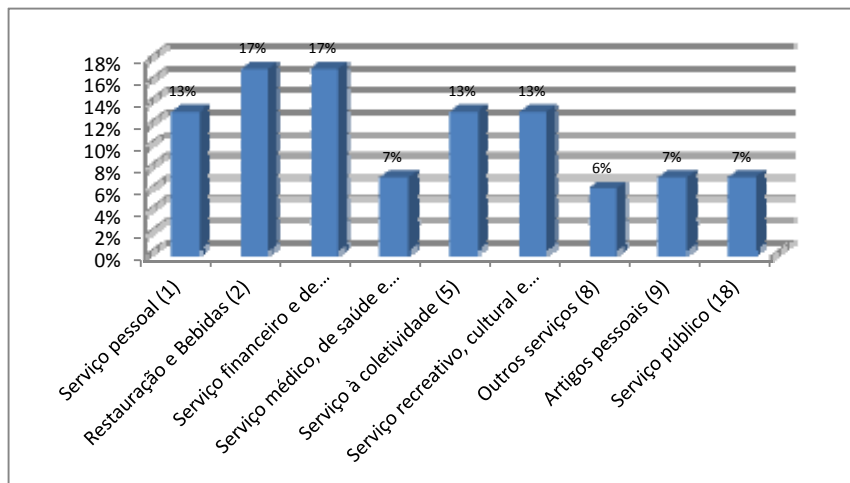
**Tabela nº10 - Universo de estabelecimentos, por ramo de atividade**

Ramos de atividade	Freq.	%
Serviço pessoal (1)	4	13%
Restauração e Bebidas (2)	5	17%
Serviço financeiro e de consultoria (3)	5	17%
Serviço médico, de saúde e beleza (4)	2	7%
Serviço à coletividade (5)	4	13%
Serviço recreativo, cultural e educacional (7)	5	13%
Outros serviços (8)	1	6%
Artigos pessoais (9)	2	7%
Serviço público (18)	2	7%
Total	30	100%





Gráfico nº1 - Universo de estabelecimentos, por ramo de atividade



A presença de comércio e serviços é pouco significativa nesta zona da cidade, mas ao analisarmos o número de espaços afetos ao comércio/serviços verificamos que o número de devolutos é sensivelmente igual ao número de espaços abertos. Convém ainda esclarecer que, para a estimativa de espaços devolutos, não foram considerados os que teoricamente estariam afetos ao comércio/serviços dos edifícios que se encontram totalmente devolutos.

Em termos práticos, isto significa que a dimensão económica do Bairro dos anjos, quando analisado o universo de comércio e serviços, ocupam atualmente metade da sua capacidade máxima.



Tabela nº 11 - Edifícios totalmente devolutos

Localização do uso	Q000	Lote	U.Freg. 033	Piso	Lado	Fração	Função	Devoluto
1-Ponte Hintze Ribeiro, 1	66	1	10093309272	Res chão, 1º		1,2	armazém	
2-Travessa de Tomar, 4	89	9	10093300301	res chão			habitacao	1
3-Travessa de Tomar, 8	89	10	10093300305	res chão			habitacao	1
4-Travessa de Tomar, 10	89	11	10093300309	res chão			habitacao	1
5-Travessa de Tomar, 20	89	15	10093300321	res chão			habitacao	1
6-Travessa de Tomar, 22	89	16	10093300325	res chão, 1º			habitacao	1
7-Travessa de Tomar, 11, 13, 15	65	13	10093300329	res chão, 1º		0	habitação	
8-Rua de Tomar, 2	86	2	10093307711	res chão, 1º			habitação	1
9-Rua de Tomar, 11-A, 11-B, 11-C	89	2	10093307767	Res chão,1º,2º			serviços	1
10-Rua de Tomar, 13 a 19	89	3	10093302120	Res chão	dir./esq.	De 1 a 7	habitação	1
11-Rua de Tomar, 21, 23	89	4	10093302416	Res chão			habitacao	1
12-Rua Conde Ferreira,2,4,6	86	5,6,7,8	10093302540	Res chão		4	serviços	1
13-Rua Conde Ferreira	86	12	10093300414	Res chão			serviços	1
14-Rua Conde Ferreira	86	11	10093300418	Res chão			habitação	1
15-Rua Conde Ferreira, 20	86	4	10093300422	Res chão			serviços	1
16-Travessa do Hospital, 11, 13	65	4	10093308940	res chão		1,2	habitação	
17-Rua Bordalo Pinheiro, 1A	65	22	10093300382	res chão			habitacao	
18-Rua Bordalo Pinheiro, 5	65	21	10093300377	res chão			habitacao	
19-Rua Bordalo Pinheiro, 5	65	21	10093302392	res chão		1,2	habitação	
20-Rua Bordalo Pinheiro, 9	65	20	10093307277	Res chão			habitação	1
21-Rua Bordalo Pinheiro, 38 -"Buraco"	65	s/nº	10093300353	res chão			sem utilização	1
22-Rua do Lis, 1 a 5 / Beco do Pinto, 10 a 16 / Rua Trindade Coelho, 20	88	1,2,3	10093302500	Res chão		2	serviços	1



Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística – Área de Reabilitação Urbana

23-Rua Comissão de Iniciativa, 1	s/nº	s/nº	6894			De A a H	habitação	
24-Rua Comissão de Iniciativa, 1A, 1D	s/nº	s/nº	390			R/C,1º,2º	habitação	
25-Rua Comissão de Iniciativa, 5,6,7,7A	65	24	8869	Res chão	dir./esq.	1,2		
26-Rua Comissão de Iniciativa, 5,6,7,7A	65	24	1964	Res chão	dir./esq.	1,2		
27-Rua Comissão de Iniciativa, 10	66	2	398	Res chão			habitacao	
28-Rua Comissão de Iniciativa, 20, 21	66	7	9136	Res chão		De 1 a 6	serviços	1
29-Rua Comissão de Iniciativa, 23 A	66	8	9134	Res chãoB		De 1 a 7	serviços	1

Legenda do grau de ocupação do edifício

Devoluto / Obra	Devoluto	Parcialmente Devoluto	Maioritariamente Ocupado	Totalmente ocupado
-----------------	----------	-----------------------	--------------------------	--------------------

**Nota:** Os edifícios considerados devolutos neste relatório são aqueles que, do ponto de vista funcional, estão totalmente desocupados. Não obedecem forçosamente aos requisitos legais definidos no Decreto-Lei nº 159/2006, de 8 de agosto, que aprova a definição legal do conceito de devoluto. Há edifícios que estão neste levantamento, mas não estão na lista de devolutos de 2014 porque não cumprem os requisitos legais para serem considerados como tal para efeitos de majoração do IMI.

#### 4.2.1- Nota Conclusiva

O Bairro dos Anjos é na sua essência uma zona residencial que, graças à instalação de alguns serviços mais emblemáticos ao longo dos tempos, como foi o caso do Hospital D. Manuel Aguiar, viu surgir alguns estabelecimentos comerciais e outros serviços.

Ao analisarmos mais atentamente o edificado desta zona, é fácil registar duas realidades: uma em que as construções nas ruas mais interiores e a montante têm um perfil residencial e a outra em que as construções mais periféricas, mais planas (Largo do Hospital, Largo Camilo Castelo Branco / Rua Gil Vicente e Rua Comissão de Iniciativa) são mistas, com habitação, comércio e serviços.

Apesar da dimensão financeira ser pouco representativa, é o setor dos serviços que está mais presente, sem que haja um ramo específico que se destaque.

Com a requalificação das várias valências da Santa Casa da Misericórdia (Centro Hospitalar, Lar da Terceira Idade e Creche) em meados de 2000, notou-se um pequeno impacto positivo no comércio tradicional, em especial no Largo do Hospital.

A requalificação destes equipamentos por si só já é uma mais-valia para o local, quer pelo impacto na imagem da cidade, quer pela dinâmica social no espaço público, quer ainda pelo efeito de “contágio” que poderá continuar a exercer.

Em termos de conjunto esta zona apresenta vários problemas: tem poucos residentes (236 pessoas, censos 2011), tem construções enormes que tornam algumas ruas sombrias, tem um número elevado de edifícios devolutos, tem muitos edifícios degradados e tem também muitas frações devolutas, essencialmente afetas aos serviços.

A rua Comissão de Iniciativa, sendo o eixo pedonal e viário mais importante, apesar de estar virada para o Rio Lis e para o Castelo, tem construções enormes que estão subaproveitadas, tendo mesmo edifícios em propriedade horizontal totalmente devolutos.

Na mesma rua, o conjunto edificado Sol-Leiria /Torre Brasil não foi capaz de se assumir como uma nova centralidade no seio desta rede de pequenos centros que caracterizam as cidades médias de hoje. Não conseguiu atrair fluxos populacionais para esta margem do Rio, com exceção de alguns serviços de qualidade que aí se instalaram e mantêm. O edifício do Sol-Leiria poderá ver a sua função reconvertida e vir ainda a funcionar como uma alavanca na dinamização do bairro, reforçando a sua interação com a cidade.

Em jeito de conclusão, constata-se que ao nível físico este bairro precisa de melhorar as suas condições para poder atrair novos residentes. A reabilitação deste terá sucesso se em simultâneo forem “construídas mais pontes” entre as duas margens, fazendo com que o rio e o parque da cidade Jaime Filipe da Fonseca sejam mais permeáveis e assumam um elo de ligação entre as duas margens.