

O Centro Histórico e as Centralidades em Évora

Dinâmicas Urbanas e Organização Espacial

Eduardo Ratão Vasconcelos Miranda

Dissertação para obtenção do Grau de Mestre em:

Urbanismo e Ordenamento do Território

Orientadores: Prof. Jorge Manuel Lopes Baptista e Silva

e Prof. António Salvador de Matos Ricardo da Costa

Júri:

Presidente: Prof.^a Maria Beatriz Marques Condessa

Vogal: Prof. Jorge Manuel Lopes Baptista e Silva

Vogal: Prof. Jorge António Oliveira Afonso de Carvalho

Novembro 2014

AGRADECIMENTOS

À minha família pelo apoio e incentivo prestado durante a frequência do mestrado e sem os quais nada teria sido possível.

Ao Arq. António Bouça, à Prof.^a Maria Domingas Simplício e à Dr.^a Maria Manuela Oliveira, pela partilha do seu conhecimento, pelas reflexões sobre Évora e sugestões enunciadas após a leitura deste trabalho.

À Dr.^a Celeste Guerreiro pelo apoio prestado na pesquisa do arquivo municipal e à Dr.^a Cármen Almeida pelo depoimento relativo à Zona de Urbanização n.º 1.

Aos funcionários do Núcleo de Documentação da CME, do Arquivo Fotográfico Municipal e do Arquivo da Divisão de Obras Particulares pela pronta resposta aos meus pedidos de consulta de processos.

Ao Eng.º Júlio Mateus da CIMAC pelo apoio prestado no tratamento das bases de dados em SIG.

Por fim, aos meus orientadores, Prof. Jorge Baptista e Silva e Prof. António Ricardo da Costa, pelos saberes partilhados, pelo incentivo e disponibilidade permanentes.

RESUMO

Palavras-chave: Centralidades urbanas, estrutura e dinâmicas urbanas, morfologia

Os centros e as centralidades são elementos fundamentais da estrutura urbana, refletem o seu crescimento e evolução. As cidades históricas são um caso particular, onde os centros históricos evoluem em estreita interdependência com a restante urbe e com a rede de centralidades.

Este estudo tenta analisar a estrutura e as dinâmicas dessa evolução, compreender os seus componentes, os fatores que suportam as centralidades urbanas e fomentam a sua emergência, utilizando como caso de estudo a cidade de Évora. Évora é uma cidade média, o principal centro urbano da região Alentejo. O seu Centro Histórico está classificado como Património Mundial pela UNESCO (1986). A cidade sofreu uma expansão significativa na 2.^a metade do séc. XX, ao mesmo tempo que a sua base económica se transformava, impulsionada pelo dinamismo do setor dos serviços.

A análise configuracional utiliza a sintaxe espacial (Hillier e Hanson, 1994) de forma a identificar espaços urbanos dotados de centralidade e a determinar a sua estrutura e características morfológicas. O estudo utiliza também os usos do solo para determinar a composição funcional das centralidades.

Nas últimas décadas a estrutura funcional de Évora tornou-se mais complexa, o padrão de distribuição das atividades tornou-se menos segregado, à medida que o planeamento tentou promover a mixfuncionalidade nos diversos bairros. Essa estrutura tem sido dominada pelo peso do Centro Histórico, onde, recentemente se observam alterações relevantes. Analisamos também as dinâmicas e evolução da rede de centralidades urbanas. O trabalho termina com recomendações de planeamento focadas na estrutura, dinâmicas urbanas e nas centralidades.

ABSTRACT

Keywords: [Urban centralities](#), [urban structure and dynamics](#), [morphology](#)

Urban centralities are an essential component of urban structure, reflecting their growth and evolution. Historical cities are a particular case, where the historical center co-evolves with the entire urban area and surrounding urban centralities.

The study tries to analyze structure and dynamics of this evolution, understand their components and the factors that support urban centralities and their emergence, and using, as a case study, the city of Évora. Évora is a medium sized city and its Historic Core is listed World Heritage by UNESCO. The city was shaped by a huge expansion in the second half of the 20th century, along with the mutation of its the economic base, in which the service sector was the main driving force.

The configurational analysis uses space syntax (Hillier and Hanson, 1984) in order to identify places of centrality and to determine its main structure, morphological qualities. The study also uses land use to determine the functional compositions of centralities.

During the last decades the functional structure of the city become more complex, the pattern of the activities become less segregated as planning try to promote more mixed and functional balanced neighborhoods. This structure has been dominated by the dimension of the historical center which, in the recent period, seems to show relevant changes in this evolution. We analyzed also subcenters network dynamics and evolution. The paper ends with some recommendations for planning practice focused on structure and dynamics of the city and urban centralities.

INDÍCE

INTRODUÇÃO	1
1. CENTROS E CENTRALIDADES	5
1.1. <i>Singularidade do centro, atividades e funções centrais</i>	6
2. SISTEMA URBANO, DINÂMICAS FUNCIONAIS E REDE DE CENTRALIDADES	7
2.1. <i>Tipos, hierarquias, redes</i>	11
2.2. <i>A localização do comércio e serviços</i>	12
3. CENTROS E CENTRALIDADES – ESTRUTURA E FORMA URBANA	13
3.1. <i>Malhas e traçados, o modelo tradicional e o modelo moderno</i>	14
3.2. <i>Espaços públicos e edifícios</i>	16
4. CENTROS HISTÓRICOS	17
4.1. <i>Património urbano e cidade herdada</i>	18
4.2. <i>Tipos de Centro Histórico</i>	20
4.3. <i>Conservação integrada e revitalização funcional</i>	21
5. ÉVORA	23
5.1. <i>Enquadramento</i>	23
5.1.1. <i>Evolução da cidade e distribuição de atividades</i>	23
5.1.2. <i>Planeamento e políticas urbanas</i>	26
5.1.3. <i>Dinâmica funcional nas últimas décadas</i>	35
5.1.4. <i>Forma e estrutura</i>	39
5.2. <i>Centro Histórico</i>	42
5.2.1. <i>Políticas e planeamento</i>	42
5.2.2. <i>Caracterização funcional</i>	44
5.2.3. <i>Organização espacial das funções</i>	45
5.2.4. <i>Evolução, ciclos e tendências</i>	48
6. CENTRALIDADES DE ÉVORA	52
6.1. <i>Identificação das centralidades em Évora</i>	52
6.2. <i>Carácter e composição das centralidades</i>	53
6.3. <i>Tipos e hierarquia</i>	55

6.4. Estrutura e forma	58
6.4.1. Análise sintática	58
6.4.2. Configuração e índice de centralidade	63
6.4.3. A rede de centralidades	63
6.4.4. O centro da cidade	68
6.5. Evolução das centralidades	71
6.5.1. As políticas e os planos	72
6.5.2. Análise funcional diacrónica e composição – casos de estudo	76
6.5.3. Emergência das centralidades	83
6.5.4. Fatores que suportam a emergência e a afirmação de centralidades urbanas	85
7. CONTRIBUTOS PARA O PLANEAMENTO E A GESTÃO URBANÍSTICA EM ÉVORA	88
7.1. A emergência e a construção de centralidades em Évora	88
7.2. Centro Histórico de Évora - conservação integrada e funções centrais	94
8. CONCLUSÃO	97
8.1. Discussão e conclusões finais	97
8.2. Questões para futura investigação	100
BIBLIOGRAFIA	101
ANEXO I – INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO	109
ANEXO II – PLANEAMENTO DE CENTRALIDADES	113
ANEXO III – COMÉRCIO E SERVIÇOS NA CIDADE DE ÉVORA	114
ANEXO IV – HIERARQUIA DE FUNÇÕES NA REGIÃO ALENTEJO	115
ANEXO V – CENTRO HISTÓRICO	121
APÊNDICE 1 - EVOLUÇÃO DA CIDADE E PLANEAMENTO	123
APÊNDICE 2 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO	125
APÊNDICE 3 – DISTRIBUIÇÃO DAS ATIVIDADES NA CIDADE	126
APÊNDICE 4 – ESTRUTURA E FORMA	127
APÊNDICE 5 – CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO NO CENTRO HISTÓRICO	129

APÊNDICE 6 – FUNÇÕES IDENTIFICADAS E ÍNDICE DE CENTRALIDADE	132
APÊNDICE 10 – AS FUNÇÕES DO CENTRO HISTÓRICO	141
APÊNDICE 11 – DESCRIÇÃO DAS CENTRALIDADES	147
APÊNDICE 12 – CONTRIBUTOS PARA O PLANEAMENTO	157

LISTA DE FIGURAS

Figura 1: O crescimento dos centros segundo Leon Krier (1998)	9
Figura 2: Evolução do tecido comercial nas cidades médias, segundo Cachino (2006) (Salgueiro et al, 2007)	10
Figura 3: Tipos de Centro Histórico, segundo Troitiño (2003) - tratamento do autor	20
Figura 4: Imagem de cidade antiga: vista de Évora por Pier Baldi, 1669 (Fonte: Arquivo Municipal)	22
Figura 5: Vista aérea de Évora cerca de 1946 (Fonte: ex DGEMN)	24
Figura 6: Expansão urbana extramuros, adaptado de Simplicio (2009)	26
Figura 7: Conteúdo dos planos – centralidades e atividades terciárias	32
Figura 8: Régua cronológica do planeamento e das políticas urbanas	33
Figura 9: Evolução da população residente em Évora (Fonte: INE)	35
Figura 10: Distribuição de atividades na área urbana (Fonte: levantamento funcional (2006) e Simplicio (2013))	37
Figura 11: Vista aérea de Évora cerca de 2006 (Fonte: Arquivo Municipal/JMR)	39
Figura 12: Estrutura urbana de Évora	40
Figura 13: Rossio de S. Brás.	40
Figura 14: Parque Industrial	40
Figura 15: Circular às muralhas a poente	41
Figura 16: Horta da Porta	41
Figura 17: Vista aérea do Centro Histórico, cerca de 2006 (Fonte: Arquivo Municipal/JMR)	42
Figura 18: Praça do Geraldo	43
Figura 19: Rua Elias Garcia	43
Figura 20: Subáreas de comércio e serviços no CH	47
Figura 21: Rua 5 de Outubro	47
Figura 22: Rua de Aviz	47
Figura 23 e Figura 24: Eixo comercial principal do CH, incluindo a Praça do Geraldo (Fonte: Arquivo Municipal/JMR)	48
Figura 25: Dinâmicas e evolução das atividades na cidade intramuros, elaboração do autor	49
Figura 26: Evolução do comércio e serviços no CH (Fonte: levantamentos funcionais de 1985, 1995 e 2006)	50
Figura 27: Dinâmicas da população e habitação na cidade intramuros, elaboração do autor	51
Figura 28: Síntese de dinâmicas na cidade intramuros desde meados do séc. XX, elaboração do autor	51
Figura 29: Localização de unidades de comércio e serviços e centralidades (Fonte: Levantamento funcional, 2006)	53

Figura 30: Índice de centralidade relativo às centralidades ordenadas pelo número de unidades funcionais	56
Figura 31: Índices de centralidade comparados	56
Figura 32: Integração global	59
Figura 33: Integração local	60
Figura 34: Caminho de maior escolha	60
Figura 35: CH - integração global	61
Figura 36: CH – integração local	61
Figura 37: CH - Caminho de maior escolha	61
Figura 38: PUE – integração global	62
Figura 39: Forma da rede de centralidades	64
Figura 40: Rede de centralidades de Évora	64
Figura 41: Densidade populacional e centralidades	65
Figura 42: infraestruturas viárias (Fonte: PUE, 1999)	66
Figura 43: Rede de transportes coletivos (SITEE 2007)	66
Figura 44: Evolução urbana e emergência de centralidades	72
Figura 45: Evolução das infraestruturas viárias e génese das centralidades locais e polos de atividade	75
Figura 46: Evolução cronológica de Évora e das centralidades	76
Figura 47: vista aérea da Zona de Urbanização n.º1/Nau	77
Figura 48 e Figura 49: Praceta da Nau	77
Figura 50: Evolução da ZU1/Nau 1970/2003	78
Figura 51: Vista aérea do Chafariz D’El Rei	79
Figura 52, Figura 53 e Figura 54: Chafariz D’El Rei	79
Figura 55: Evolução do Chafariz D’El Rei 1950/2003	80
Figura 56: Vista aérea da Horta das Figueiras	81
Figura 57: Horta do Bispo	81
Figura 58: Rotunda da Variante	81
Figura 59: Evolução da Horta do Bispo/Horta das Figueiras 1980/2013	82
Figura 60: Esquemas de crescimento do CH (Fonte: OA, 1992)	90
Figura 61: Antepiano de Urbanização (Plano de Urbanização – Anteprojecto, 1945)	109
Figura 62: Plano Geral de Urbanização (1979) - planta de zonamento	110
Figura 63: Plano de Urbanização de Évora (Revisão, 2000) - planta de zonamento.	111
Figura 64: Plano de Urbanização de Évora (Alteração, 2011) – planta de zonamento.	112
Figura 65: Modelo Proposto Para a Constituição de Freguesias (Fonte: Carvalho, 1990:136)	113
Figura 66: Carta Temática Número de Pisos dos Imóveis no CH (Fonte: IPA, 2007)	121
Figura 67: Carta Temática Utilizações no CH - Comércio e serviços (Fonte: IPA (2007)	121

Figura 68: Carta Temática Utilizações no CH – Equipamentos (Fonte: IPA, 2007)	122
Figura 69: Expansão urbana extramuros	123
Figura 70: Conteúdo dos Planos – centralidades e atividades terciárias	124
Figura 71: Evolução da população residente em Évora (Fonte: INE)	125
Figura 72: Distribuição de atividades na área urbana, fontes levantamento funcional (2006) e Simplício (2013).	126
Figura 73: Estrutura urbana de Évora	127
Figura 74: Implementação de planos e traçados urbanos	128
Figura 75: Localização das centralidades	135
Figura 76: Integração global da área urbana	139
Figura 77: Integração local da área urbana	140
Figura 78: Caminho de maior escolha na área urbana.	140
Figura 79: Vista aérea do Bairro do Bacelo e das Coronheiras	147
Figura 80, Figura 81 e Figura 82: Coronheiras e Bacelo	147
Figura 83: Vista aérea do bairro e da centralidade do Álamos	148
Figura 84, Figura 85 e Figura 86: Centralidade dos Álamos	148
Figura 87: Vista aérea da centralidade da Urbanização da Muralha e Rossio Ocidental.	149
Figura 88, Figura 89 e Figura 90: Centralidade da Urbanização das Muralhas/Rossio Ocidental	149
Figura 91: Vista aérea da Quinta do Moniz e do Hipermercado “Continente”.	150
Figura 92, Figura 93 e Figura 94: Centralidade comercial da Quinta do Moniz	150
Figura 95: Vista aérea do bairro da Cruz da Picada	151
Figura 96, Figura 97 e Figura 98: Centralidade local da Cruz da Picada	151
Figura 99: Vista aérea do bairro da Malagueira	152
Figura 100, Figura 101 e Figura 102: Centralidade local da Malagueira	152
Figura 103, Figura 104 e Figura 105: Centralidade de serviços da Horta dos Telhais	153
Figura 106: Vista aérea dos bairros António Sérgio e Quinta da Vista Alegre	153
Figura 107, Figura 108 e Figura 109: Centralidade local da Vista Alegre/António Sérgio	154
Figura 110 e Figura 111: Vista aérea da circular à muralha e da Horta da Porta	154
Figura 112, Figura 113 e Figura 114: Centralidade de serviços da Horta da Porta	154
Figura 115: Vista aérea da Quinta da Vista Alegre a das galerias comerciais	155
Figura 116, Figura 117 e Figura 118: Galerias comerciais da Vista Alegre.	155
Figura 119: Vista aérea das Vilas da Cartuxa.	156
Figura 120, Figura 121 e Figura 122: Centralidade local das Vilas da Cartuxa	156
Figura 123: O triângulo das cinco dimensões de sustentabilidade (Fonte: Seghezzeo, 2009)	158

LISTA DE TABELAS:

Tabela 1: Centralidades e distribuição da população por setores urbanos	65
Tabela 2: Número de empresas por freguesia em 2011	69
Tabela 3: Estabelecimentos por ramo de atividade, 2006	69
Tabela 4: Principais organismos públicos e equipamentos de utilização coletiva, 2013	69
Tabela 5: Número de pessoas ao serviço nas freguesias urbanas de Évora	70
Tabela 6: Estabelecimentos por ramo de atividade, 2007	114
Tabela 7: Evolução da população	125
Tabela 8: População residente e presente no Centro Histórico 1981-2011	125
Tabela 9: Condições de habitabilidade dos alojamentos	130
Tabela 10: Dados inquérito às condições de habitabilidade (2001/2001)	130
Tabela 11: Resultados do inquérito sobre habitação no CH (2000/2001)	130
Tabela 12: Condições de habitabilidade dos edifícios - IPA (2005/2007) 61% dos imóveis	130
Tabela 13: Alojamentos vagos e n.ç alojamentos familiares	131
Tabela 14: Funções/serviços adicionados à listagem do INE	132
Tabela 15: Classes de especialização e função de valor	134
Tabela 16: Funções em presença nas centralidades urbanas	136
Tabela 17: Funções/serviços identificados no Centro Histórico	141
Tabela 18: Cálculo de Índice de Centralidade do CH	144

LISTA DE ABREVIações

CCDR – Comissão de Coordenação e de Desenvolvimento Regional.

CH – Centro Histórico.

CME – Câmara Municipal de Évora.

CUH – Conjunto urbano histórico, área histórica, núcleo urbano antigo.

FFH – Fundo de Fomento da Habitação.

ICOMOS – Conselho Internacional de Monumentos e Sítios.

INE – Instituto Nacional de Estatística.

IPA – Inventário do Património Arquitectónico, desenvolvido pela antiga Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN), atual Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU).

IC – Índice de Centralidade – reflete o grau de especialização, logo de atratividade, do conjunto das funções que compõem uma determinada centralidade urbana (ver capítulo 6.3.).

JMR – José Manuel Rodrigues (autoria de fotografias).

Iul – Índice de Utilização Líquido – quociente entre a área de construção e a superfície do lote.

PE – Plano Estratégico.

PDME – Plano Diretor Municipal de Évora.

PITE – Parque Industrial e Tecnológico de Évora.

PGU – Plano Geral de Urbanização.

PP – Plano de Pormenor.

PUE – Plano de Urbanização de Évora.

OCPM – Organização das Cidades Património Mundial / OVPM - Organizations des Villes Patrimoine Mundial.

UNESCO – Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura.

UOPG – Unidade Operativa de Planeamento e Gestão.

STP – Superfície Total de Pavimentos - soma de todas as superfícies brutas de todos os pisos.

Zonas IA/E – Zonas industriais de expansão (PUE 2000) que se destinam também a armazéns, comércio por grosso e grandes espaços comerciais, admitindo-se a instalação de funções terciárias.

Zonas IT/E - Zonas industriais de expansão (PUE 2000) que se destinam também a armazéns, grandes espaços comerciais e ainda comércio retalhista, serviços, escritórios e habitação.

ZU1 – Zona de Urbanização n.º 1.

INTRODUÇÃO

Pertinência do tema

Os centros e as centralidades são uma componente fundamental dos sistemas urbanos e da sua dinâmica, assumindo essa condição em territórios muito diversos. Com efeito, tanto a aldeia como a grande cidade possuem as suas centralidades, que são elementos essenciais de qualquer aglomerado para a reprodução da vida quotidiana (Salgueiro, 2013). Os centros servem potencialmente toda a população residente assim como visitantes, são espaços de acolhimento de múltiplas atividades, marcados por uma forte urbanidade, “salas de visita”, possuindo áreas de influência de dimensão variável, contribuindo para suportar e dar sentido à vida coletiva na cidade.

As economias de escala de aglomeração estarão na base da existência secular de centralidades urbanas. As centralidades parecem ser emergências naturais dos sistemas urbanos, propriedades que se manifestam e consolidam em determinados lugares ao longo do tempo e contribuem para afirmar a estrutura do aglomerado, constituindo pilares do seu funcionamento. As atividades terciárias em geral, e o comércio em particular, são um indicador de centralidade, atendendo ao efeito de atratividade, que tem um forte impacto na frequência e animação do espaço público muitas vezes associadas.

Na paisagem urbana, os centros destacam-se habitualmente pela densidade construída, pela imagem dos espaços urbanos, pelo protagonismo da arquitetura, pelos valores patrimoniais, pela qualidade do espaço público.

Os centros e as centralidades podem ser encarados do ponto de vista historicista (a centralidade é uma condição herdada e é um lugar de memória para a comunidade urbana), do ponto de vista arquitetónico (pela condição morfo-tipológica, pela presença de edifícios ou monumentos), do ponto de vista funcionalista (derivado da distribuição das diferentes atividades e usos do solo na cidade). Podem também ser encarados como um processo espacial, pela configuração da malha urbana e pelas dinâmicas resultantes da sua evolução (Cutini, 2001).

Esta dissertação propõe-se estudar a rede de centralidades, sendo focada nas suas dinâmicas e organização espacial, dando alguma ênfase à análise da morfologia urbana e dos usos do solo. Terá como objeto de estudo uma cidade média, Évora, cujo Centro Histórico está classificado como Património Cultural da Humanidade pela UNESCO desde 1986.

Os centros históricos são um elemento fundamental da cidade europeia, pela sua posição na estrutura urbana, pela importância funcional que detêm, mas sobretudo enquanto “coração” simbólico das cidades, pelo seu valor identitário e cultural. São geralmente pautados por um declínio de funções centrais, originada pela concorrência de novas centralidades e pela transferência de atividades para a cidade alargada. Persiste no entanto uma “condição central” e perdem funções centrais, designadamente funções de prestígio. O declínio da população residente nas áreas urbanas históricas é igualmente comum e problemático. A conservação e reabilitação das áreas históricas é,

pela dimensão dos problemas que apresenta, uma preocupação constante do planeamento em Portugal.

Olhar, observar, delimitar e conhecer as centralidades permite-nos compreender e operar melhor com as relações da rede de centralidades, a distribuição espacial das atividades, a evolução das aglomerações e permite-nos compreender melhor o metabolismo urbano e as dinâmicas de uma cidade. Os centros e as centralidades são condição de ordenamento adequado das áreas urbanas e de eficiência dos sistemas urbanos e devemos procurar entendê-los na dimensão mais operacional do planeamento. Planear e ordenar a cidade implica enquadrar as funções centrais, respeitando as centralidades existentes ou promovendo novas centralidades. Polarizar, hierarquizar e miscigenar atividades são ações incontornáveis de planeamento, e são um contraponto necessário à fragmentação urbana, e às dinâmicas de urbanização extensiva e dispersa.

Objetivos

O objetivo principal desta dissertação é a avaliação da importância das centralidades urbanas (CU), o conhecimento da sua composição, morfologia, estrutura e demais características que lhes estão associadas. Os objetivos gerais da presente dissertação são:

- Conhecer o que caracteriza e sustenta as noções de centro e centralidade urbana e qual a sua natureza nas suas múltiplas dimensões – localização, relações, composição, evolução, hierarquia, dimensão, morfologia e tipologia;
- Compreender a importância efetiva do Centro Histórico enquanto centralidade urbana nas dinâmicas, tendências e eventuais ameaças de uma cidade média – usando como caso de estudo a cidade de Évora.

O estudo das centralidades permite estabelecer a relação entre a distribuição das atividades, a evolução e o crescimento da área urbana, a relação entre centralidade, densidade e multifuncionalidade, bem como a relação entre os usos e as características morfotipológicas do tecido edificado. Neste sentido, os objetivos específicos da presente dissertação são:

- a. Identificar e caracterizar os vários tipos de centro e centralidade de uma cidade média;
- b. Compreender a relação entre os diferentes centros;
- c. Compreender a relação entre a estrutura urbana, a distribuição da população e a rede de centralidades;
- d. Compreender a relação entre a forma da cidade, a hierarquia dos espaços urbanos e as centralidades;
- e. Compreender a relação entre a acessibilidade e o tipo de centralidade e centro;
- f. Conhecer a evolução das centralidades ao longo do tempo e o papel das políticas públicas e do planeamento nessa evolução;
- g. Compreender a importância das funções centrais no âmbito dos processos de conservação e revitalização de áreas históricas;
- h. Compreender a relação entre o centro histórico e a cidade alargada;

- i. Compreender a relação entre as dinâmicas populacionais do centro e a evolução dos usos e dos níveis de conservação do edificado.

Questões fundamentais:

Este conjunto de objetivos poderá resumir-se assim nas seguintes grandes questões a prosseguir na investigação:

- Como identificar centralidades urbanas existentes e o que as define e caracteriza?
- Qual a sua natureza, localização, hierarquia, dimensões, tipologias?
- Quais os fatores críticos que contribuem para a emergência e sustentabilidade de centralidades urbanas?
- Qual o grau de centralidade urbana do núcleo original da cidade e que importância tem na rede de centralidades urbanas e qual o seu nível de atividade?
- Quais os fatores de polarização e de sustentabilidade de um centro histórico no contexto da estrutura e da dinâmica de um sistema urbano?

Caso de estudo

Évora é uma cidade média, polo regional da região em que se insere, o Alentejo. O seu centro histórico, um conjunto muralhado, foi classificado Património Cultural da Humanidade em 1986 e constitui por isso uma realidade particular no nosso país. O concelho de Évora apresentou um crescimento populacional positivo ao longo do século XX, tendo a população da cidade duplicado no espaço de meio século. O crescimento da cidade respeitou em parte os planos de urbanização desde a década de 1940 e desde o final da década de 1970 o planeamento urbano foi uma realidade.

O Centro Histórico de Évora destaca-se na realidade nacional pela sua dimensão (cerca de 100 ha) e pelo facto de manter um elevado grau de polarização na área urbana. No entanto assiste-se à transferência progressiva de diversas atividades para a cidade extramuros, nomeadamente para a periferia, devendo tal tendência ser devidamente avaliada tendo em vista a manutenção de funções centrais no conjunto classificado, e o equilíbrio da rede de centralidades urbanas da cidade. Pretendemos avaliar o nível de atividade do Centro Histórico de Évora, contribuindo igualmente para um novo olhar sobre as estratégias de reabilitação, que não se podem cingir a intervenções no edificado.

Metodologia

Após uma revisão bibliográfica dos conceitos e sistematização teórica sobre centros, centralidades urbanas e centros históricos, importa caracterizar Évora. É de particular importância conhecer a evolução da cidade, nomeadamente a evolução funcional e as dinâmicas das últimas décadas e compreender os fatores decisivos nessa evolução, nomeadamente os planos e as políticas. A análise sobre a evolução da cidade, basear-se-á em informação disponibilizada pelo município de Évora e em caracterizações incluídas em estudos já efetuados.

Os levantamentos funcionais da área urbana, designadamente os relativos ao comércio e serviços assumirão particular importância para viabilizar uma leitura diacrónica da dinâmica urbana, através da focalização nos momentos disponíveis e da espacialização das atividades. São também relevantes os documentos escritos, estudos setoriais, dados e indicadores estatísticos.

A identificação e caracterização das centralidades urbanas irá recorrer a trabalho de campo, incluindo levantamento funcional, dos tipos em presença, da sua forma, dimensão e composição. A recolha de depoimentos e a consulta de processos municipais permitirá aferir melhor a evolução das centralidades.

O estudo da forma e a caracterização morfológica basear-se-á na análise sintática, recorrendo ao software *Depthmap*, permitindo um melhor entendimento da cidade e dos fatores base na formação de centralidades. O software *Arcgis* será utilizado para a georreferenciação de informação de natureza espacial.

Merece referência como ponto de partida e base de trabalho o relatório *Avaliação dos Impactos dos Centros Comerciais na Cidade de Évora* e o respetivo levantamento funcional (2006) (Salgueiro et al, 2007), merecendo também destaque o trabalho a *Evolução e Morfologia do Espaço Urbano de Évora* (Simplicio, 1997).

Estrutura

A presente dissertação está dividida em quatro partes. A primeira parte é constituída pelos quatro primeiros capítulos e foca-se na revisão do estado da arte e revisão bibliográfica dos temas - centros, centralidades, centros históricos. A segunda parte corresponde ao Cap. 5 e irá debruçar-se sobre a evolução de Évora, as dinâmicas urbanas, incluindo o seu Centro Histórico. A terceira parte corresponde ao Cap. 6 e focaliza-se na organização espacial das centralidades de Évora, as suas características, forma e evolução. Finalmente, na última parte - Cap. 7 - procurar-se-á desenvolver as relações com o planeamento e a gestão, terminando o trabalho com a exposição das principais conclusões que dele se podem retirar.

1. CENTROS E CENTRALIDADES

Conceitos e definições

As definições de centro e centralidade são diversas e dependem da abordagem disciplinar ou setorial aplicada num determinado território. Em primeiro lugar, o centro remete para uma condição geométrica, o ponto equidistante à periferia, dotado de maior acessibilidade numa determinada área (Ascher, 2008 e Salgueiro, 2013). Remete igualmente para uma condição física de centro de massa gravítica heterogeneamente distribuída. O centro é um ponto nevrálgico para o controlo ou domínio de um território, lugar de reunião e de prestígio, sede secular das principais instituições, do poder e das elites, o espaço mais disputado numa aglomeração (Salgueiro, 2013). Como metáfora, a relevância do centro está presente em expressões como *centro de poder*, *centro económico*, ou *centro de decisão*.

Centralidade é geralmente definida em termos de atratividade. Uma centralidade urbana é genericamente um lugar onde diferentes atividades procuram localizar-se, sobretudo o comércio a retalho e os serviços, sendo que a tensão concorrencial por localizações pode ser considerada o princípio ordenador da geografia interna das cidades (Cutini, 2001).

Centro ou **área central** é uma área de especial concentração de atividades económicas ou de instituições, mais importante que a sua envolvente. Nela se localizam funções importantes para a comunidade, sobretudo comércio e serviços, equipamentos públicos ou serviços de hierarquia superior - as chamadas funções centrais - podendo estas coexistir com a função residencial. A importância relativa de um centro mede-se pelo número de funções que presta e o grau de diferenciação destas. Quanto maior esta for, mais elevado o seu nível hierárquico e maior a sua área de influência. Segundo a *Teoria dos Lugares Centrais* (Christaller, 1966) e tendo em conta que o estudo da hierarquia de lugares centrais e de funções centrais se pode realizar no interior da aglomeração urbana (Gaspar, 1972), avançamos com as seguintes definições:

- **Funções centrais** são prestadas por atividades que disponibilizam bens e serviços para uma determinada população, muitas vezes a partir de uma localização central num determinado território. As funções são tanto ou mais centrais quanto mais especializadas e raras forem. O nível de especialização está diretamente relacionado com o nível hierárquico que o centro urbano ocupa (INE, 2004). Funções banais podem ser relevantes, mas não são centrais (ver Anexo IV).
- **Lugar central** é o ponto onde se prestam funções centrais para a sua região periférica ou área de influência (INE, 2004). Um lugar central presta, em princípio, todas as funções dos lugares com um nível inferior, mais aquelas que o diferenciam (Gaspar, 1972).
- **Centralidade, centro secundário ou centro de ordem n** refere-se à condição de ser centro, local de atratividade. Pode ser determinada pelo grau e extensão em que esse centro ou área exerce funções centrais na área que serve, refletindo a importância relativa de um lugar em relação à região que o envolve (Gaspar, 1972). Centralidade não remete assim diretamente para a condição geométrica ou para o carácter físico de uma determinada área da cidade, mas para parâmetros qualitativos (Baptista, 2011).

1.1. Singularidade do centro, atividades e funções centrais

O centro, nas cidades europeias, é uma área singular, onde a alma da cidade e a natureza da vida urbana se afirmam, sinónimo de intensidade de vivência da cidade, de urbanidade (Alexander et al, 1977). O centro reproduz a cidade, o seu valor, a sua importância económica (Gaspar, 1985).

O centro da cidade europeia difere do Central Business District (CBD) da cidade americana. O CBD é a área correspondente ao núcleo urbano inicial, exclusivamente destinada a atividades, negócios, serviços financeiros, funções direcionais e administração, comércio de luxo e grandes armazéns (Mangin et al, 2009). O centro das cidades europeias possui um elevado grau de sedimentação histórica, é multifuncional, coincide parcialmente com o Centro Histórico, possuindo valor patrimonial, enquanto o CBD é caracterizado pela escala de concentração e pela construção em altura.

O centro da cidade europeia reflete a génese, a cultura, a identidade e os costumes da população que a habita e neste sentido, é um lugar dotado de valor afetivo e de conteúdos simbólicos, nas cidades ocidentais associados a mecanismos de significação coletiva, de representação da cultura, da própria comunidade nacional, do poder político e religioso. A construção simbólica efetua-se através de edifícios ou monumentos, habitualmente presentes nos centros antigos enquanto veículos de comunicação partilhados por toda a comunidade (Monnet, 2011).

A cidade concentra pessoas que desenvolvem atividades permanentes, as grandes funções urbanas – residir, produzir, consumir, armazenar, administrar (Rosnay, 1977). Centro é o núcleo de densificação, concentração de pessoas e atividades, elemento fulcral do sistema urbano. É também o lugar onde se controlam atividades desenvolvidas de forma descentralizada, nó determinante na decisão, informação e comunicação (Baptista, 2011). No centro estão sediadas funções de organização e controle da produção e realização de capital, as administrações públicas e privadas, e também funções que respondem à reprodução da vida quotidiana, como o abastecimento de bens, a prestação de serviços, o convívio (Salgueiro, 2013).

O centro é também caracterizado pela densidade e diversidade de pessoas e funções, edifícios, infraestruturas e pela combinação e compatibilização de atividades diversas, seja ao nível do setor urbano, do quarteirão, ao longo da rua, ou no edifício, com expressão horizontal ou vertical (Baptista, 2004). Paralelamente à multifuncionalidade característica da cidade tradicional, surge assim a diversidade que caracteriza o perfil da população residente e visitante, bem como a vivência do espaço público. As funções existentes são destino e origem de importantes fluxos de energia, materiais, informação. Em correspondência com estes aspetos decorre habitualmente uma elevada acessibilidade, que tipicamente incrementa o valor do espaço e da sua utilização.

Em face do referido, os centros são a localização ótima para a implantação de atividades que procuram maximizar a procura de clientes e a presença destes no espaço público, o que origina um efeito polarizador. A atividade comercial constitui uma das causas explicativas avançadas para o surgimento do fenómeno urbano – “as cidades são filhas do comércio” (Kostof, 1992 e Simplicio et al, 2003). A função de troca assumiu ao longo da história particular importância, precedendo outras,

como as político-administrativas, atuando como um atrator e contribuindo para a consolidação do processo de urbanização (Gaspar, 1987).

As funções centrais são prestadas por aquilo que se convencionou apelidar de setor terciário e é a concentração destas que define agora o centro (Salgueiro, 2013). Conforme considera Gaspar (1985), as funções centrais podem agrupar-se em:

- Comércio a retalho e ocasional;
- Serviços, incluindo serviços à coletividade e financeiros, hotelaria, restauração e similares;
- Administração pública e empresarial, escritórios;
- Cultura, recreio e entretenimento.

O comércio e os serviços de proximidade constituem funções banais e também têm lugar nos centros. O surgimento de centralidades depende da complementaridade entre atividades, do tipo de funções centrais presentes e da sua articulação espacial. De todas as atividades, o comércio assume-se como o melhor indicador de centralidade (Gaspar, 1985), pela natureza de contacto e troca, pela interação com o público e pela relação com a vivência dos espaços públicos.

2. SISTEMA URBANO, DINÂMICAS FUNCIONAIS E REDE DE CENTRALIDADES

Existem diversos fatores de ordem espacial que explicam a emergência de centralidades urbanas. A diversidade funcional está relacionada com a distribuição do emprego nas aglomerações urbanas e nas grandes cidades. Por sua vez a concentração de postos de trabalho está correlacionada com a densidade populacional (Batty et al, 2003). Deste modo, nas áreas de menor densidade populacional, será menos provável a emergência de centralidades com alguma dimensão. Mas em áreas de expansão de baixa densidade emergem por vezes pequenas unidades comerciais que respondem a procura locais, que podem conglomerar outras e que se assumem como pequenas centralidades de bairro ou pólos comerciais de atividades na periferia.

A confluência entre acessibilidade, padrões de distribuição de população e atividades, é determinante no grau de atratividade dos diferentes espaços urbanos e na geração de fluxos, logo da emergência de áreas dotadas de centralidade. Neste sentido, a centralidade deve ser considerada um processo espacial dinâmico, não apenas uma condição morfológica ou funcional. Cada espaço urbano tem o seu próprio nível de centralidade (Cutini, 2001).

A acessibilidade associada ao efeito distância está na base de diversas teorias explicativas da organização do espaço – modelos de interação espacial. Para estas, os atributos funcionais conjuntamente com a acessibilidade serão os geradores da dimensão e hierarquia dos centros, tanto à escala intraurbana como da rede urbana (Salgueiro, 2013).

A malha urbana, a sua configuração enquanto geradora de movimento, de fluxos, está na base de uma teoria explicativa de organização das atividades no espaço, considerando a acessibilidade em termos de distância média entre pontos – o modelo configuracional (ou sintaxe espacial). Neste modelo, a atratividade dos espaços urbanos é vista como um fenómeno puramente espacial, dependente do nível de acessibilidade de um determinado espaço urbano. Mas o espaço urbano é

heterogéneo em termos de distribuição da população, postos de trabalho, atividades, e algumas destas constituem atratores – funções monopolistas ou institucionais, como equipamentos ou espaços públicos - que gerando um efeito exponencial de fluxos, acentuam o efeito da malha e contribuem para a atratividade locativa (Cutini, 2001).

A base económica da cidade, o seu papel na rede urbana nacional ou regional, está associada com as funções centrais existentes e com a dimensão e natureza das suas centralidades (French et al, 1979 e Gaspar, 1985). Os centros e centralidades não são uma realidade estática, têm a sua própria dinâmica e especialização que reflete as transformações económicas da própria cidade ou aglomeração, e os ciclos económicos marcam a evolução das cidades e materializam-se em mutações do tecido urbano. Na segunda metade do séc. XX, a importância do setor terciário na economia, associado a uma mais complexa divisão do trabalho, influenciou na distribuição das atividades na cidade, na dinâmica das próprias centralidades e na sua natureza, provocando nas últimas décadas a evolução e o crescimento dos centros, verticalmente ou horizontalmente (Salgueiro, 2013).

A relação entre a dimensão da cidade e o número e expressão das centralidades parece clara, pelo menos em Portugal (Fernandes, 2013). O alargamento do centro, assim como o seu efeito polarizador, refletem o crescimento da população induzindo a especialização e complexificação das funções centrais, podendo ocorrer desfasamentos temporais nesses processos (Gaspar, 1985). O comércio especializado aumenta a sua presença na proporção da importância do lugar.

A elevada acessibilidade está na base da concentração de atividades, podendo ocorrer ao longo do tempo o congestionamento ou exaustão do centro. O solo junto ao centro tende a ser caro, o que tende a afastar atividades menos rentáveis, impondo-se assim a terciarização do centro e a posterior transferência de atividades. Neste sentido, podem emergir novas centralidades ou concentrações de atividades onde o solo é mais barato e existe espaço disponível, fomentando-se a segregação funcional. A função residencial tende a decair nos centros (diminuição do número de habitantes), contribuindo também para a segregação espacial, funcional e social da cidade. À medida que a cidade cresce aumenta a distância de muitas áreas residenciais ao centro, o que limita o contacto dos habitantes da cidade com uma parte significativa da vida urbana, facto que pode incentivar o surgimento de centralidades alternativas (Alexander, 1977) e o declínio do próprio centro.

A atratividade do centro é deste modo condicionada e apenas atividades socialmente valorizadas aí subsistem. Deste modo, a especialização das funções centrais numa aglomeração alargada faz com que a localização de muitas atividades seja agora a periferia, pela sua maior acessibilidade e pela necessidade de espaço para essas atividades.

A cidade tradicional, compacta, e heterogénea, confundia-se, de certo modo com o seu centro. O crescimento das cidades após a revolução industrial alterou a relação centro-periferia e a partir da segunda metade do século XX a maioria do território urbano e da população residente estão para lá do centro (Panerai et al, 2009). Desde a revolução industrial surgiram novas necessidades de espaço para as diversas atividades e diversas funções deixam de necessitar de estar próximas, facto associado no século XX à revolução das mobilidades (devida à generalização do automóvel e ao

aumento do rendimento disponível das famílias), contribuindo para o alastramento urbano e a segregação funcional (Batty et al, 2003). Antigamente todas as funções se tentavam localizar no centro. Posteriormente dinâmicas económicas impuseram a segregação de funções (Ascher, 2008). O alargamento do centro acompanhou estas tendências e pode fazer-se pelo menos de duas formas:

- Por extensão do centro existente;
- Por multiplicação de centros.

No primeiro caso, o alargamento ocorre por invasão das sucessivas coroas concêntricas segundo o modelo de Burgess (Gaspar, 1985 e Salgueiro, 2013). Ou por difusão de funções centrais, através de focos, eixos direcionais ou frentes de crescimento (Gaspar, 1985). Em muitas cidades europeias, o centro caminhou, privilegiando determinadas áreas urbanas, como os primeiros arrabaldes e as expansões ordenadas do século XIX ou XX, sobretudo os bairros abastados (Panerai et al, 2009 e Salgueiro, 2013). A estrutura urbana radioconcêntrica suporta uma hierarquia de centros que tende a manter-se, incluindo a manutenção do centro principal, como é o caso de Paris. Mas o alargamento do centro também pode ocorrer por multiplicação, dando origem à duplicação do centro como ocorreu, por exemplo, com as expansões ordenadas do início do séc. XX em Lisboa e Porto (Fernandes, 2013 e Salgueiro, 2013), ou com o surgimento de novos centros mais modernos e dinâmicos, como por exemplo a zona da Expo de Lisboa (Serdoura, 2008). Leon Krier (1998) ilustrou bem este conceito (ver fig. 1), defendendo um crescimento mais orgânico da cidade, por multiplicação, em vez de hipertrofia.

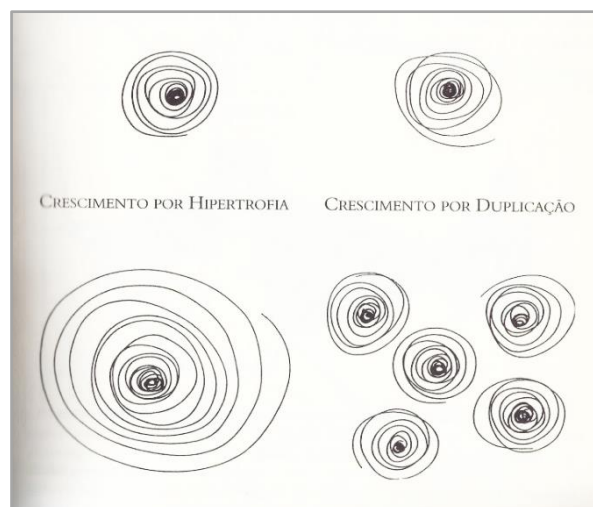


Figura 1: O crescimento dos centros segundo Leon Krier (1998)

Centros secundários têm origem por vezes nos antigos arrabaldes ou aldeias, atualmente bairros autónomos, sobretudo nas grandes cidades. Estes centros antigos tendem a conservar a sua condição de centralidade, coexistindo funções importantes de nível local e funções com áreas de influência mais abrangente. Sendo a base de uma estrutura polinucleada, como acontece em Berlim, Londres e Viena, podem participar do centro principal (Panerai et al, 2009). O Surgimento de novas centralidades pode estar associada a especialização, coexistindo, por exemplo, áreas complementares de comércio e de serviços, como sucedeu em Lisboa e Porto (Salgueiro, 2013).

A descentralização ou a desconcentração podem ser opções de política de cidade para diminuir pressão existente sobre o centro, qualificando-o, tentando equilibrar funcionalmente a cidade. Ou podem ser o resultado da transferência de atividades que procuram novas vantagens locativas e mais espaço útil, respondendo à exaustão do centro.

O crescimento das áreas residenciais, as suas características morfológicas e a natureza da população que acolhem, impõem uma reorganização do próprio centro, designadamente através do surgimento de atividades terciárias de apoio nessas áreas. Neste sentido, a composição social da população influi nos segmentos de comércio e serviços pessoais presentes e na sua maior especialização, como na existência de comércio de luxo (Gaspar, 1976).

Em face do que foi referido, a cidade atual não possui em geral um centro único, claramente delimitado e identificável, assistindo-se à emergência da cidade policêntrica resultante da expansão e evolução da estrutura urbana e da relação centro-preferia (Ascher, 2010). A cidade organiza-se em múltiplas centralidades, concorrentes ou complementares entre si, estruturas muitas vezes complexas, origem e destino de muitas deslocações (Salgueiro, 2013 e Panerai et al, 2009). A cidade atual caracteriza-se pela existência de uma rede de centralidades ou pela justaposição de fragmentos distintos. A transição da estrutura monocêntrica para policêntrica dos aglomerados urbanos acompanha a consolidação da sociedade de consumo. Com efeito, a economia urbana crescentemente baseada no consumo transformou a vivência e utilização da cidade, que se apoia em múltiplos polos especializados que respondem a diferentes segmentos da população, cidade que pode ser agora experienciada de forma fragmentada, sequenciada ou em “zapping” (Salgueiro, 2013). A cidade atual corre, no entanto, o risco de ser um somatório de centralidades mal relacionadas, sem hierarquia, de concentrações de atividades que não constituem centralidades coerentes.

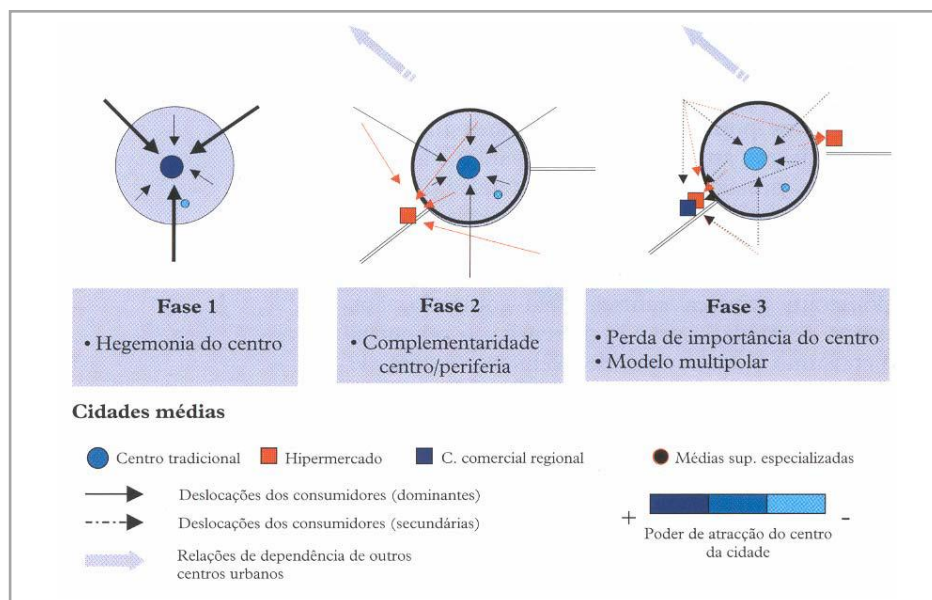


Figura 2: Evolução do tecido comercial nas cidades médias, segundo Cachino (2006) (Salgueiro et al, 2007)

No respeitante ao tecido comercial das cidades médias portuguesas, existem três situações base identificadas. Pode coexistir um centro claramente dominante, uma situação de complementaridade entre centro e periferia, ou um modelo multipolar com clara perda de importância do centro principal (ver fig. 2) (Salgueiro et al, 2007).

2.1. Tipos, hierarquias, redes

Os centros diferem fundamentalmente entre si pelo número de unidades funcionais e pelo respetivo nível de especialização. Uma rede de centralidades é caracterizada pela distribuição e grau de especialização das diferentes atividades, complementaridade e rivalidade entre centros, mobilidade funcional, dinâmicas ascendentes ou de declínio, locais da moda (Panerai et al 2009). A hierarquia de uma rede de centros tende a manter-se ao longo do tempo (Fleury et al, 2012).

Coexistem centros ou áreas de serviços e comércio especializados, sobretudo em cidades de uma certa dimensão e tendo em conta a organização policêntrica, com centros ou bairros destinados à administração, ao ensino, ao comércio (Queffelec, 2007). O comércio especializado pode surgir junto a determinadas instituições, associado com as suas funções, de que depende - bolsa, ensino superior, museus, teatros (Mangin et al, 2009). A especialização dos centros também pode responder à procura de diferentes grupos sociais (Panerai et al, 2009 e Fleury et al, 2012). Mas os centros especializados europeus diferem dos da cidade americana, organizados por atividades ou por etnias (Alexander, 1977). O próprio CBD organiza-se em distritos, de acordo com as atividades dominantes – finança e negócios, administração, comércio (Kostof, 1992).

A concentração do comércio e serviços, a diferenciação da sua densidade relativa na cidade, as suas características, permitem identificar e caracterizar centralidades (Fleury et al, 2012), sendo de destacar dois tipos de centralidade e de hierarquia, relacionadas entre si:

- Centralidades morfológicas – resultam da concentração e diferenciação local da densidade e diversidade de estabelecimentos comerciais e de serviços, com diferentes tipos de concentração;
- Centralidades funcionais – resultam da concentração de segmentos relativamente específicos do mercado e de diferentes níveis de especialização (raridade ou banalidade) de comércio e serviços.

Relativamente às cidades médias portuguesas foram identificados os seguintes níveis de centros (Salgueiro et al, 2007):

- Centro de proximidade (ou centralidade local) – fornece bens de uso corrente, que neste trabalho optámos por designar por centralidades locais;
- Centro principal - fornece os outros bens, ou seja uma concentração de comércio ocasional;
- Centro ou centralidade secundária – corresponde à possibilidade de existir um nível intermédio, que fornece bens e artigos pessoais, equipamento para o lar e diversão.

Pode existir igualmente uma área de comércio especializado na periferia, apelidado de faixa (*ribbon*) e o tecido comercial das cidades médias tende a ser complementado por um grande supermercado, ou pequeno hipermercado, por vezes dotado de galeria comercial e localizado na periferia e acompanhado de outras grandes superfícies especializadas (Salgueiro et al, 2007).

As áreas especializadas na periferia assumem na cidade atual um protagonismo crescente. No entanto, não é consensual, se estas áreas constituem verdadeiras centralidades. O elevado nível de acessibilidade destas concentrações torna-as atrativas, mas a sua fraca conectividade, a sua relativa segregação no espaço urbano pela inexistência de ligações transversais, a permanência do “peso” do centro tradicional, podem fazer com que sejam apenas potencialidades por explorar. As suas características morfológicas marcadas pela fragmentação espacial reforçam essa tendência. (Paneirai et al, 2009).

As centralidades locais caracterizam-se pela concentração de funções banais e podem localizar-se em redor de uma praça ou largo ou de uma via distribuidora. Alguns centros de nível inferior poderão ter uma capacidade de atração que ultrapassará o próprio bairro (Alegria et al, 2003). Nas cidades europeias, os chamados centros intermédios ou secundários tendem a concentrar comércio e serviços de proximidade com outros de nível superior, podendo incluir alguns serviços ou equipamentos públicos (French et al, 1979 e Gaspar, 1976).

Os centros principais, na cidade europeia, muitas vezes coincidentes com os centros históricos, concentram as funções especializadas e de prestígio, instituições etc. Estes centros tendem a manter uma posição central e um papel importante no centro alargado ou na rede de centralidades, mas agora em concorrência com eles (Panerai et al, 2009).

2.2. A localização do comércio e serviços

O comportamento humano em comunidade, a aspiração gregária, o desejo de “ver e ser visto” estão na base da procura de locais de encontro, passeio, locais estes que surgem nas sociedades urbanizadas contemporâneas associados ao consumo, ao comércio. As pessoas procuram a visão de outras pessoas (Jacobs, 1961), locais onde outras pessoas permanecem, procuram movimento, pontos de interesse, contacto visual, montras de lojas (Alexander, 1977).

O comércio, tal como os serviços, tende a concentrar-se (Alexander, 1977 e Mangin et al, 2009). Os últimos no entanto podem apresentar-se dispersos ou integrados com outros usos (French et al, 1979). Cada unidade funcional procura uma localização atrativa, onde “os outros estão”, onde há e onde transitam pessoas, procurando maximizar o negócio, o apelo a clientes e a localizações de prestígio. Deste modo, unidades como pequenas lojas de bairro tendem a localizar-se junto a estabelecimentos já existentes e não necessariamente em áreas urbanas não “cobertas” por comércio, preferencialmente no “coração” dos bairros, ignorando índices ou valores numéricos (Alexander, 1977). O comércio privilegia as vias de passagem ou percursos pedonais importantes, atraindo clientes ocasionais ou potenciais, sendo a presença do tráfego automóvel também importante (Alexander, 1977 e Mangin et al, 2009).

A rede de lojas ajuda a fomentar laços comunitários, a integrar socialmente o bairro ou unidade de vizinhança como um todo, fomentando o sentimento de pertença dos residentes, sendo um destino preferencial de passeios a pé (Alexander, 1977). Nas cidades portuguesas os cafés desempenham muitas vezes essa função. O chamado “efeito de souk” é caracterizado pela concentração comercial acessível ao peão, estando presente no centro das cidades antigas e também, de forma diversa, nas

modernas grandes superfícies comerciais (Mangin et al, 2009). A importância do percurso a pé acaba por ser determinante na definição da centralidade (Alexander, 1977).

O lazer e vida noturna na cidade também se tendem a concentrar, gerando ou reforçando centralidades específicas, muitas vezes nos bairros antigos das cidades. O turismo e o lazer associam-se ao consumo, à restauração, à cultura e à vida noturna nalguns bairros, frequentemente antigos ou pitorescos (Panerai et al, 2009). O Entretenimento associado ao ciclo de vida de 24 horas da cidade, permite que esta apresente diferentes padrões de atividades ao longo do dia (também pela pendularidade e a separação de áreas de trabalho e residência), adicionando outra dimensão aos centros (Batty et al, 2003). O centro diurno pode, nesta medida, diferir do noturno.

3. CENTROS E CENTRALIDADES – ESTRUTURA E FORMA URBANA

As concentrações terciárias podem assumir diversas formas. Segundo Salgueiro (1992) estes tipos de concentração reduzem-se a duas formas básicas (Simplício et al, 2003):

- Agrupamento de funções em núcleos, os centros;
- Localização linear nas chamadas faixas.

Deve também assinalar-se a emergência de novas formas comerciais de carácter periférico - os supermercados e os centros comerciais.

A sistematização pioneira de Proudfoot (1937) considerou a existência de cinco níveis de concentrações comerciais, dentro das quais três são núcleos – o centro principal, o centro de negócios periférico e os pequenos agrupamentos de lojas de proximidade - e duas são faixas – as grandes artérias comerciais e a rua comercial de bairro (Simplício et al, 2003).

A importância dos núcleos foi também referida por Alexander (1977), nomeadamente quando localizados na confluência de percursos pedonais e viários locais, que podem definir uma rede de espaços urbanos atrativos para funções diversas e em que as faixas se articulam com os núcleos.

Na estrutura das cidades europeias o centro tradicional, compacto e multifuncional, ocupa uma posição no interior da área urbana, sendo rodeado por setores predominantemente residenciais, diferenciados entre si. Dele irradiam infraestruturas de transportes e de comunicações, opondo-se o centro à periferia, geralmente de menor densidade de ocupação, com ocupação difusa, transição para o espaço rural, localização habitual de atividades industriais e logísticas (Panerai et al, 2009).

As áreas de transição dos centros são multifuncionais e heterogéneas, as funções centrais estão presentes sem continuidade, com diversos graus de concentração, podendo coexistir serviços de fraca afluência ao público, comércio grossista e armazéns (Gaspar, 1985). Os centros secundários tendem a implantar-se nas ligações ao centro, com áreas de influência que se desenvolvem nas direcções opostas à aproximação do centro (Alexander, 1977).

As cidades ocidentais foram marcadas pela rutura morfológica do século XX. A cidade tradicional era densa e compacta, adaptada à topografia, com massas edificadas contínuas, com a presença de diferentes usos. Os espaços públicos eram claramente bem definidos e articulados, diferenciados dos espaços privados, polivalentes, integradores das diferentes atividades, suporte dos fluxos e da vida

social. O cadastro tradicional fragmentado, composto por pequenas unidades e por lotes acessíveis pela rua, gera permeabilidade, assim como a existência de pequenos quarteirões, permite múltiplas oportunidades de uso e de apropriação, espaços de fruição (Serdoura, 2004). Os edifícios articulavam-se diretamente com os espaços públicos através de fachadas. A cidade moderna tende a ser aberta, extensa, fragmentada ou difusa. A separação de fluxos viários e pedonais, a segregação de usos do solo através do zonamento rígido, conjugam-se com edifícios concebidos e entendidos como objetos isolados e orientados independentemente da malha urbana e dos traçados, que deixam de confrontar espaços públicos integradores, claramente definidos. Globalmente, este tipo de cidade apresenta menores oportunidades de transformação, de diversidade e de multifuncionalidade, e tendência para dispersão de atividades (Ghel, 1996). A concentração de funções centrais é condicionada ou inibida por uma morfologia onde a articulação direta de espaços construídos é posta em causa.

Como já referimos, a acessibilidade é a chave para compreender a implantação de centralidades - localizações dotadas de elevada acessibilidade, pedonal e automóvel, permitem servir potencialmente um maior número de utilizadores, com menores tempos de deslocação. Os sistemas de mobilidade e os transportes estabelecem deste modo uma relação direta com a constituição de centralidades (Gaspar, 1985), por serem importantes geradoras de fluxos. Interfaces, estações, gares e terminais ou rotas de transportes coletivos podem servir e apoiar-se em centralidades existentes ou gerar novas centralidades. Os nós das redes de transportes coletivos são habitualmente indicadores de centralidades (Panerai et al, 2009).

As ligações às autoestradas e circulares urbanas, e os respetivos nós, atraem atividades, tendência patente nas grandes cidades ao longo das últimas décadas. Surgem assim na periferia as chamadas “faixas comerciais”, comércio grossista, grandes superfícies comerciais, grandes superfícies especializadas, parques de negócios e polos altamente especializados como as *edge cities*. As grandes superfícies periféricas dependem da rapidez de deslocação e da facilidade de estacionamento, logo localizam-se junto a importantes infraestruturas viárias (Salgueiro, 2013).

3.1. Malhas e traçados, o modelo tradicional e o modelo moderno

A hierarquia da malha urbana e a existência de um sistema de espaços públicos coerente e bem definido induzem ou reforçam centralidades e contribuem para a especialização funcional destas. Ao nível local, as atividades terciárias de nível superior tendem a localizar-se em espaços urbanos mais acessíveis e prestigiados, sejam eles ruas ou praças. A hierarquização dos espaços urbanos permite a hierarquização espacial das diferentes atividades (Gaspar, 1976). Os tipos de malha, de acordo com o potencial de suporte de funções centrais dos diferentes padrões morfológicos, podem ser agrupados do seguinte modo (Marshall, 2005):

- a. Malha típica dos núcleos das cidades antigas, de “traçado orgânico”, com angularidades das ruas orientadas diversamente, caracterizada pela elevada permeabilidade e conetividade, e onde as funções centrais se localizam de acordo com a hierarquia e grau de acessibilidade de cada espaço urbano;

- b. Malha típica das expansões urbanas e novas fundações, ortogonal, constituída por junções perpendiculares bidirecionais, com elevada acessibilidade, ideal para localização de funções centrais, se bem integrada na estrutura urbana;
- c. Evolução a partir de via arterial com tributárias, podendo gerar centralidades lineares, como acontece em bairros e antigos arrabaldes;
- d. Típica do modernismo, hierarquia associada a traçados curvilíneos das distribuidoras, tende a gerar dispersão de atividades, devido à fragmentação dos tecidos edificados, e tende a não haver forte correspondência entre valores de integração e usos do solo (ver Cap. 6.4.1).

Podemos também referir que a malha radiocêntrica (variação do tipo A ou B) tende a manter ao longo do tempo a posição do centro principal, mantendo este uma elevada acessibilidade. A concentração de funções centrais pode gerar o desenvolvimento radiocêntrico de vários subsistemas (Panerai et al, 2009).

Os traçados são uma permanência da cidade, no entanto, condicionam a ocupação, as deslocações e ligações, os usos associados. A rua é o elemento ordenador do tecido urbano, alimentando o edificado, conduzindo e distribuindo fluxos, pessoas, assumindo a conectividade entre as diferentes partes da cidade. Ao longo da história, todo o tipo de atividades tinham lugar nas ruas principais, existindo uma relação natural entre as deslocações e os usos presentes, sendo as ruas mais movimentadas os espaços urbanos mais significativos, logo dotados de maior centralidade. Os traçados que estabelecem a ligação ao centro e os traçados mais antigos têm particular vocação de suporte da atividade comercial (Mangin et al, 2009), logo podem ser o suporte de novas centralidades ou de expansão das existentes, podendo estas ser também promovidas pela existência de instituições ou equipamentos públicos e pela rede de transportes públicos.

As ruas principais interligam ou delimitam bairros, correspondem muitas vezes a antigos caminhos de ligação ao centro e têm particular vocação para o acolhimento de comércio e serviços, logo para suporte de centros de proximidade. As típicas ruas comerciais desenvolvem-se ao longo de importantes percursos pedonais, sendo também importante o contacto, embora resguardado, com o automóvel (Alexander, 1977). Na rua comercial típica, servida por transportes públicos, o automóvel convive com o peão, sendo caracterizada pela densidade e imbricação de atividades ao nível do próprio edifício, presença de edifícios públicos, escritórios e alojamento (Mangin et al, 2009).

Cada tipo de via integra-se no tecido urbano e articula-se com a rede viária de acordo com o seu perfil e suporte de um tipo de modo, ou modos, podendo coexistir modos rápidos e lentos. Existe tipicamente maior segregação dos modos de transporte nos topos da hierarquia viária, de acordo com os princípios de programação da engenharia tráfego. As ruas, pela natureza dos espaços públicos delimitados pelas fachadas dos edifícios, encontram-se usualmente na base da hierarquia viária (Marshall, 2005), logo tendem a promover a convivência entre diferentes modos.

O movimento moderno originou a conceção de ruas enquanto canais de escoamento rápido de tráfego automóvel. Os circuitos pedonais e os de automóveis foram segregados, a convivência entre funções deixou de ocorrer, as principais vias deixaram de agregar atividades, passando a ser pontual

a sua ligação aos edifícios. Deste modo, o padrão histórico da acessibilidade focado no centro dos aglomerados alterou-se, sendo agora favorecida a periferia urbana (Marshall, 2005), tendencialmente e contraditoriamente segregada, complexificando o padrão funcional da cidade.

O padrão de implantação de funções centrais foi alterado, sendo favorecida a urbanização extensiva associada a eixos viários, surgindo nas últimas décadas o polo ou centralidade longitudinal apoiada em eixos viários de elevada acessibilidade.

3.2. Espaços públicos e edifícios

O Sistema de espaços públicos dá coerência e organiza todas as funções, sendo fundamental para a constituição de centralidades. A interação de pessoas no espaço público é característica da condição de ser central. A qualidade do desenho urbano pode convidar à permanência e ao desenvolvimento de atividades, gerar, ou não, concentração de pessoas e atividades. Para que isso aconteça, o espaço público deve relacionar-se com o contexto. E os edifícios devem relacionar-se com o espaço público. A localização de um estabelecimento, a relação deste com o espaço público, sobretudo com os percursos pedonais, é um fator chave na sua viabilidade económica. A integração de diferentes atividades, por exemplo comércio, serviços e equipamentos, pode ocorrer em espaços públicos como pequenas praças, geradoras de centralidades locais, sobretudo se existir encerramento espacial ou visual. Espaços de encontro e contacto são importantes para a comunidade, para a manutenção e sobrevivência de grupos sociais (Alexander, 1977).

A importância do espaço público no favorecimento de percursos a pé potencia muitas vezes a formação de centralidades lineares ou em forma de estrela – as *promenade* e os *activity nodes* referidos por Alexander (1977).

As praças e largos acolheram durante séculos, até recentemente, funções de troca - a função pode ter antecedido a forma. Outras funções se lhe juntaram, sendo a polivalência dos espaços públicos uma característica da cidade tradicional. O crescimento das cidades e a rutura morfológica moderna originaram a segregação do espaço urbano, e as atividades que nele tinham lugar foram progressivamente transferidas para espaços específicos, individualizados, privados. No século XIX perdeu-se progressivamente o sentido da praça como articuladora de atividades e os espaços urbanos perdem a capacidade de promover contacto, troca, contacto visual e vida intensa, tendendo a ser progressivamente apenas espaços canais, suporte de infraestruturas e fluxos (Gaspar, 1987).

As praças e largos, os cruzamentos entre artérias importantes e com elevada acessibilidade tendem a ser procurados por funções centrais. Os cafés e as farmácias, a loja de bairro, são unidades funcionais que tradicionalmente favorecem estas localizações. A escala da cidade moderna contraria as premissas enunciadas e espaços de modernidade, como o hipermercado, assumem na periferia funções da antiga feira/mercado, um novo *rossio* localizado na periferia (Gaspar, 1987).

A intensidade da vivência da rua, da confiança e segurança da sua utilização, depende de características morfológicas. Para tal, o espaço público deve ser claramente delimitado do espaço privado, os edifícios devem ser orientados para a rua, a superfície do espaço público deve ser

utilizada plenamente sem interrupção (Jacobs, 1961). A diversidade de atividades é potenciada por várias características da rua: a existência de mais de uma função-base; a pequena dimensão dos quarteirões; a existência de edifícios diferentes em termos de época de construção e de qualidade arquitetónica; por fim uma densidade de população residente ou visitante, elevada (Jacobs, 1961).

Nas zonas residenciais os pisos térreos podem ser preservados para outros usos, viabilizando a concentração de comércio de proximidade junto a fluxos pedonais importantes, contribuindo para animação e segurança urbana, constituindo centros locais (Asher, 2010). A relação entre as tipologias arquitetónicas, a implantação das fachadas dos edifícios, os limites do lote e os espaços públicos é determinante para viabilizar a localização de funções e a formação efetiva de centralidades. Blocos isolados, torres e moradias isoladas, terão menos capacidade de suportar funções contíguas, de fomentar intensidade da vida urbana, interação e troca, ao contrário de edifícios em banda, alinhados e delimitando espaços públicos claramente definidos (Alexandre, 1977 e Ghel, 1996).

A relação entre os edifícios, o espaço público e a sua envolvente estabelece-se através da fachada. O contacto direto desta com o espaço público e com os principais percursos pedonais ou com áreas de permanência permite apropriações múltiplas, fomenta a emergência de atividades humanas. As características da fachada, a sua permeabilidade física e ligação visual, pela existência de vãos ou de diversas entradas, podem torná-la “socialmente ativa”, atraindo a atenção dos transeuntes para o que ocorre no interior, para o que está exposto (Alexander, 1977 e Ghel, 1996). A chamada arquitetura urbana, presente nas áreas históricas das cidades, permite a articulação formal com a rua, como acontece nos edifícios de habitação coletiva (esquerdo-direito) e “tipologias burguesas” do séc. XIX, que podem acolher comércio no r/c, habitação ou serviços nos outros pisos.

4. CENTROS HISTÓRICOS

Na cidade europeia Centro Histórico (CH), ou Conjunto Urbano Histórico (CUH), corresponde ao assentamento urbano antigo, à cidade pré-industrial (Salgueiro, 2004, Boavida-Portugal, 2003), observando-se, no entanto, um alargamento temático e temporal do universo do património cultural que influi na delimitação dos CH, delimitação que respeita a morfologia urbana. A centralidade original está associada à antiguidade, a elevada acessibilidade, a valores culturais, simbólicos, estéticos e ambientais (Salgueiro, 2004). O CH é usualmente compacto, caracterizando-se pela heterogeneidade tipológica, construtiva e de antiguidade dos edifícios, que testemunham várias épocas da história da cidade. A elevada capacidade instalada em capital físico - sejam equipamentos, sejam infraestruturas - acompanha a diversidade funcional e de composição social dos habitantes, visitantes e utilizadores dos espaços públicos. Os centros antigos são habitualmente multifuncionais, congregando comércio a retalho e habitação, sendo patente uma grande diversidade de atividades e de graus de especialização - funções muito especializadas convivem com atividades arcaicas ou em desaparecimento. A imbricação funcional pode originar uma grande complexidade funcional onde o padrão de distribuição espacial das funções centrais tem um carácter “orgânico”, sem segregação funcional e espacial (Boavida-Portugal, 2003).

As questões associadas aos CH, e as problemáticas daí decorrentes, são de natureza ambiental, social e económica. Os CH apresentam tipicamente tecido edificado degradado, deficientes condições de habitabilidade e utilização, esvaziamento e envelhecimento populacional, infra-utilização do parque residencial, formação de bolsas de pobreza, dificuldades na acessibilidade, mobilidade e estacionamento, insegurança ou má imagem dos espaços públicos.

Os CH encontram-se em equilíbrio quando existe adequação e correspondência entre as atividades, vida social e tecido edificado (Troitiño, 1992), num padrão multifuncional. Como paradigmas demonstrativos de situações de desequilíbrio dos CH, salientamos a violentação (renovação e substituição extensiva do edificado), a musealização (setores urbanos onde a conservação se associa a atividades do turismo e da cultura), o abandono, ou a “guetização” (concentração de população socialmente excluída e de atividades marginais). Os problemas mais comuns são obsolescência física e a terciarização massiva.

A cidade antiga obedeceu a modos de vida, valores sociais, atividades e necessidades funcionais, sistemas de mobilidade e transporte já desaparecidos. Deste modo, dificilmente responde às atuais exigências funcionais, de habitabilidade e conforto, ou às exigências do setor terciário ou da circulação automóvel. As características gerais do tecido edificado - as dimensões, equipamento e infraestruturas - comprometem o seu nível de desempenho, tornando os CUH ineficientes, desadequadas, menos competitivas num território alargado. A manutenção insuficiente do edificado, a sua degradação e abandono, a densificação horizontal, vertical, a renovação, a obsolescência das atividades, desencadeiam processos de degradação, que podem comprometer a atratividade e vitalidade funcional, a permanência de residentes, fomentando a emergência de atividades marginais, que podem acelerar a degradação social, a base de bairros em crise.

A vitalidade dos centros históricos pode também ser afetada pela crise de atividades. Esta crise decorre da expansão da aglomeração e da inadaptação física do CH a certo tipo de funções. Podem assim surgir centralidades alternativas, reflexo da evolução e de desequilíbrios internos no CH. Este CH acaba por ser afetado pelo modelo urbano (muitas vezes disperso e com proliferação de atividades nas periferias) – e pela normal competição entre usos e funções quanto à ocupação do solo, e por alguma crise específica de certas atividades (como o comércio tradicional). O comércio tradicional no CH ressent-se da concorrência, seja por via do surgimento de outras concentrações comerciais ou de modernas grandes superfícies, seja pela perda de massa crítica associada ao declínio populacional. A indústria, o artesanato e as oficinas tendem a sair para áreas de expansão recente (Troitiño, 2003). O perfil das funções centrais pode, deste modo, sofrer mutações. A perda de multifuncionalidade resulta da perda de atratividade residencial e do declínio da população residente, pondo em causa o seu equilíbrio.

4.1. Património urbano e cidade herdada

Nas cidades europeias, desde o século XIX decorreram intervenções de “reforma interior” ou de reestruturação que corrigiram deficientes condições de salubridade, de acordo com preocupações higienistas da época. Ocorreu a demolição de conjuntos de edifícios, a abertura de novas artérias,

viabilizando a instalação de novas atividades e a qualificação das existentes (Troitiño, 2003). Na ausência de preocupações de salvaguarda dos conjuntos edificados, a renovação e substituição de edifícios foi uma realidade até à década de 1970, num quadro de terciarização progressiva e de reforço das funções de direção. Os desequilíbrios daqui decorrentes já foram referidos, como o congestionamento, a expulsão de residentes e de atividades tradicionais.

Até meados do século XX o principal objeto do património arquitetónico era o edifício isolado, o monumento, e o valor patrimonial dos conjuntos urbanos não era considerado. No entanto, a partir da 2.^a metade do século XIX o património urbano foi alvo de atenção na Grã-Bretanha, quando a arquitetura doméstica, corrente, foi considerada como um objeto histórico-cultural (Choay, 1992). Progressivamente, as políticas de proteção abrangeram os contextos urbanos, a envolvente dos monumentos primeiro e mais tarde os conjuntos arquitetónicos antigos, onde o valor patrimonial existe independentemente do valor intrínseco de cada imóvel, o que correspondeu a um novo entendimento da morfologia urbana e à sua valorização.

Merece referência o pensamento de Gustavo Giovannoni (1873-1947), que introduziu o conceito de *ambiente* enquanto envolvente imediata de um monumento, fisionomia de uma cidade ou de um dos seus bairros. A cidade histórica é uma obra de arte autónoma, em que o sentido histórico e artístico só existe na relação entre os seus componentes, os edifícios maiores e menores (Lopes, 2013). A compatibilização da cidade antiga com a cidade nova foi também alvo da atenção de Giovannoni (1931), que rejeitando quer a abordagem do movimento moderno, quer a musealização, propôs o respeito pelas respetivas escalas como base das intervenções nos dois modelos de cidade, que devem ser dissociadas e, simultaneamente, relacionadas. A sua abordagem é mais livre e intervencionista, defendendo a adaptação dos tecidos antigos á vida contemporânea, definindo e legitimando alguns tipos de intervenção ligeira (desbaste), como melhoramentos, dentro da filosofia da preocupação com a higiene e a salubridade (Choay, 1998).

Os principais documentos internacionais de doutrina refletem a evolução da abordagem ao património urbano. A *Carta de Atenas de Proteção e Conservação dos Monumentos* (1931) estabelece que a envolvente aos monumentos antigos deve ser alvo de cuidados especiais, assim como alguns conjuntos e vistas particularmente pitorescos. A noção de património urbano será definitivamente aceite na Carta de Veneza (1964), em que a defesa do monumento, a defesa da cidade histórica e a proteção dos respetivos contextos são encaradas separadamente (Lopes, 2013).

O novo olhar sobre a cidade antiga e a preocupação com a sua proteção ocorreu como reação crítica e rejeição da cidade industrial, das sucessivas reformas urbanas, dos ciclos de renovação e substituição do edificado. A crise da cidade do movimento moderno e da rutura morfológica que este preconizou, tomou a cidade tradicional como referência, enquanto repositório de virtudes e “boa forma urbana”, com diversidade tipológica e funcional, possuindo valores estéticos e simbólicos, dotada de escala humana.

Os valores patrimoniais dos CUH são diversos e correspondem a várias dimensões que se impuseram sucessivamente ao longo do tempo. A dimensão memorial remete-nos para a essência da

cidade antiga, a dimensão histórica para a cidade antiga como objeto do saber, utensílio pedagógico e heurístico para o estudo da morfologia urbana e da conceção arquitetónica e também para a cidade enquanto objeto museológico, logo alvo de apreciação artística e estética. Por fim, importa referir a dimensão historial, síntese das precedentes, em que o valor de uso se associa ao valor museológico, aspirando à integração da cidade antiga na cidade contemporânea, enquanto palco da vida quotidiana, e em que o património urbano e a sua proteção devem fazer parte da prática urbanística (Choay, 1992). O valor de uso implica utilidade social, a apropriação do património pela população, a habitabilidade deste. É esta a abordagem atualmente veiculada nos documentos, cartas e recomendações internacionais, emanados da UNESCO e do ICOMOS.

4.2. Tipos de Centro Histórico

A centralidade pode ser funcional (funções raras e especializadas), associada por vezes à centralidade topológica (posição relativa na rede de acessibilidades), ou ser simbólica, associada à antiguidade e à presença de elementos patrimoniais. Deste modo, para manter protagonismo nas aglomerações, um CH deve apresentar diferentes graus, de uma ou mais, destas dimensões de centralidade (Lamas et al, 2004). Fernandes (2013) refere que o centro funcional pode ser contíguo, entrelaçado ou coincidente com o CH, ou existir um centro único em cidades com pouca história. A análise de cidades espanholas permitiu categorizar os CH, considerando o seu protagonismo na cidade atual (Troitiño, 2003) (ver fig. 3):

- Centros Históricos que correspondem a centros funcionais das cidades atuais,
- Centros Históricos que mantêm diversidade funcional e elementos de centralidade, participando no centro funcional atual,
- Centros Históricos que perderam centralidade funcional mantêm centralidade simbólica e cultural,
- Centros Históricos que perderam a sua integridade e se diluíram nas cidades atuais.

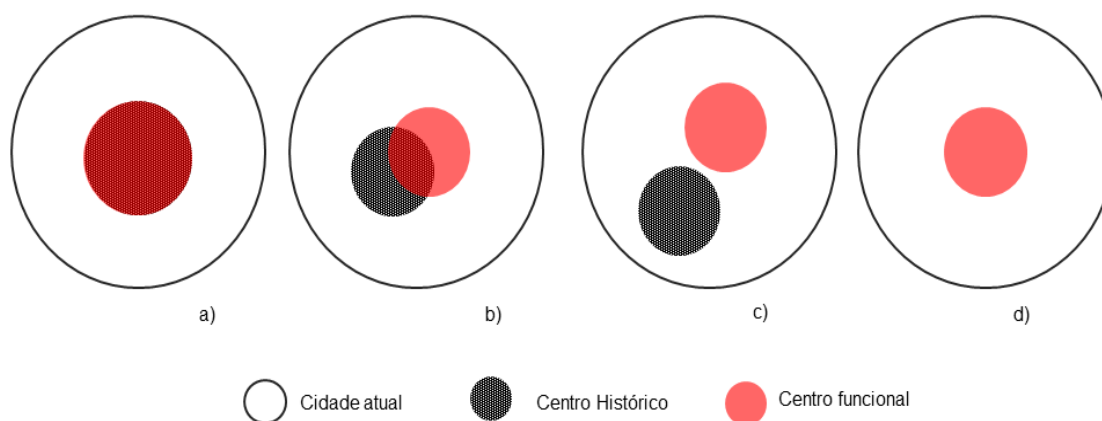


Figura 3: Tipos de Centro Histórico, segundo Troitiño (2003) - tratamento do autor

Os graus de centralidade presentes e tipos de CH estão relacionados com a posição destes na cidade, com o nível de acessibilidade existente, ou como valor de integração global (ver Cap. 6.4.1). Um elevado nível de acessibilidade ou seja, a manutenção de centralidade topológica, tende a

reforçar as dinâmicas de terciarização e de congestionamento, ampliando tensões e conflitos, assim como os riscos de descaracterização do tecido edificado. Nível de acessibilidade relativamente baixo, associado a segregação espacial, tende a refletir uma condição periférica dos CH, associada à perda de funções centrais e ao abandono. Assim sendo, decorre que a articulação entre os CH e a sua envolvente é determinante para a sua integração na cidade contemporânea, para o papel que assumem na estrutura urbana, ou seja, para o grau e nível de centralidade existente.

4.3. Conservação integrada e revitalização funcional

O envelhecimento das áreas urbanas coloca problemas específicos ao planeamento e à gestão, pela necessidade de adaptação e modernização. (Larkham, 1996). A vitalidade dos CH implica que estes se constituam como parte integrante da cidade contemporânea, dependente da manutenção do seu valor de uso, sendo fundamental o bom desempenho das estruturas físicas. As funções centrais devem manter-se modernizadas ao longo do tempo, facto que se impõe num contexto de competitividade territorial numa economia de mercado, o que pode fomentar a expansão do centro para áreas contíguas ou a transferência de atividades para outras áreas urbanas. A continuidade das atividades e a viabilidade de novas utilizações implicam intervenções de adaptação, reabilitação, remodelação ou renovação.

Os CH caracterizam-se por tensões permanentes, tensão da mudança, tensão entre novas e velhas funções (Troitiño, 2003), tensão entre transformação e conservação. Os CH que são centros das cidades apresentam maior complexidade funcional, maiores pressões de mudança e de modernização, assim como tensões, conflitos e dinâmicas contraditórias (Boavida-Portugal, 2003). As pressões económicas para intervir, assim como a invocação da criatividade arquitetónica, confrontam a vontade de manter as características das áreas históricas ou de permitir a mudança controlada que respeite o contexto e valorize as estruturas construídas.

Os edifícios envelhecem estruturalmente, funcionalmente e economicamente e o seu ciclo de vida é marcado pela sucessão de fases, desde a utilização inicial, à degradação, ruína, renovação, reconstrução ou demolição. Deste modo, as cidades evoluem através da manutenção de estruturas físicas e da destruição e substituição de outras. As políticas de conservação pretendem inverter e controlar este “ciclo natural”, prolongando no tempo a vida útil das construções e o seu valor de uso. A necessidade de preservação dos valores patrimoniais condiciona as intervenções no edificado e os respetivos usos, que devem adequar-se a cada caso.

A conservação integrada abarca todas as ações necessárias para manter ou tornar o património edificado utilizável pela sociedade, quer os monumentos, quer os conjuntos arquitetónicos em si, constituídos por imóveis “correntes” e pretende integrar o património urbano na vida contemporânea. A conservação integrada não se limita à conservação arquitetónica, aspira responder à vitalidade dos Conjuntos Urbanos Históricos, aos seus conflitos e problemas funcionais, à debilidade das atividades, às condições deficientes de utilização e de habitabilidade dos imóveis, congestionamento, mobilidade. Pretende conciliar a conservação do património com o desenvolvimento urbano e socioeconómico, a necessidade da permanência com a necessidade de mudança, recusando o

conservacionismo estrito, a musealização. Deve assim associar a reabilitação das estruturas físicas à revitalização funcional quer da habitação quer das funções centrais. A estratégia integrada de conservação pretende manter a multifuncionalidade, melhorando as condições económicas, ambientais e sociais e deve apoiar-se em elementos urbanísticos, funcionais, socioeconómicos e fundiários que garantam a “durabilidade” do subsistema urbano (Boavida-Portugal, 2003), assim como nas potencialidades dos CUH. A implementação de uma estratégia de conservação integrada deve concretizar-se em vários eixos de ação que respondam às questões da governança, do tecido edificado, dos monumentos, do espaço público, da diversidade socioeconómica, do turismo, das infraestruturas e da mobilidade (OCPM, 2013).

A reabilitação urbana adequa-se particularmente ao património urbano não monumental e à sua adaptação a funções atuais, através de soluções de compromisso que melhorem os níveis de desempenho do edificado. A revitalização deve focar-se nos laços sociais, comunitários, culturais e na base económica, numa abordagem integrada, assente na dinamização das atividades existentes e na introdução de novas atividades, de acordo com as características do edificado. A seleção e localização de funções centrais, enquanto dinamizadores do uso dos CH é essencial para o sucesso de operações, devendo responder à evolução dos padrões de consumo, à procura e às necessidades sociais. As atividades de base económica e os equipamentos e serviços públicos são a chave destas operações, devendo a localização destes depender de uma população-base. Sendo um processo dinamizado pela administração pública, o investimento público é fundamental (Boavida-Portugal, 2003).

A densidade funcional, a tradição de centralidade e o seu contributo para a imagem e identidade urbanas constituem potencialidades para a revitalização dos CH. A atratividade do património arquitetónico está na base da procura destes conjuntos por visitantes e pode associar atividades nos setores do comércio, hotelaria, restauração e cultura com a função turística, induzindo outras atividades de comércio e serviços, bares, artesanato, lojas de recordações e design urbano, antiguidades (Salgueiro, 2004) (ver Apêndice 12).



Figura 4: Imagem de cidade antiga: vista de Évora por Pier Baldi, 1669 (Fonte: Arquivo Municipal)

5. ÉVORA

5.1. Enquadramento

5.1.1. Evolução da cidade e distribuição de atividades

Évora é uma cidade antiga, provavelmente refundada pelos romanos há mais de 2000 anos. Até meados do século passado a cidade esteve praticamente confinada às muralhas trecentistas, o que reflete a sua estagnação durante cerca de 300 anos, assim como a dinâmica económica regional.

Nas últimas décadas do século XIX Évora converteu-se num centro de serviços de âmbito regional, tendo em conta o seu estatuto de capital de distrito, surgindo indústrias de moagens, têxteis e curtumes e afirmando-se como centro corticeiro (Salgueiro et al, 2007).

No primeiro recenseamento populacional, em 1864, a cidade tinha cerca de 11 000 habitantes. A construção da estação ferroviária a sul em 1863 marcou, efetivamente, o início da transposição das muralhas pela vida urbana. O percurso entre a velha cidade muralhada e a estação foi alvo de especial atenção, através do reordenamento do rossio, da construção do passeio público, sendo abertas duas avenidas que serão o suporte da ocupação urbana. Embora a “avenida da estação” não tenha assumido a importância na estruturação da cidade que teve lugar noutros aglomerados, surgiram a sul os bairros do Baluarte, Ferroviário e Rossio Ocidental. Em 1911 a cidade possuía cerca de 18 000 habitantes.

O início do século XX testemunhou o início da expansão extramuros. Até 1940, o crescimento urbano foi lento e esparso e efetuou-se através de pequenos núcleos espontâneos (ver fig. 5). A norte, na proximidade da Fábrica dos Leões (inaugurada em 1916) surgiram dois pequenos bairros, iniciando-se a ocupação do Chafariz D'El Rei e do Poço Entre as Vinhas a nascente, na proximidade da cidade intramuros, e de Almeirim, mais distante, a sul da ferrovia. Em 1940 a população da cidade era de cerca de 26 000 habitante, residiam intramuros 18 559 habitantes e foram recenseados extramuros 950 fogos. A partir desta data, o crescimento urbano acentuou-se devido, em grande parte, ao êxodo rural motivado pela mecanização da agricultura (Simplício, 2009). A expansão urbana continuou a efetuar-se através de operações de génese espontânea, por vezes relativamente distantes da cidade consolidada, nomeadamente os bairros da Comenda, Canaviais, Santa Maria, Sr.^a do Carmo, S. José da Ponte, Sr.^a da Saúde e Frei Aleixo. À imagem das aldeias da região, os bairros foram constituídos predominantemente por habitações térreas. Em 1950 existiam 21 núcleos urbanos extramuros.

A partir de 1945, e durante cerca de 3 décadas, a expansão urbana efetuou-se através de duas dinâmicas paralelas - a execução do antepiano de urbanização por um lado, a ocupação urbana de génese ilegal por outro. Na Zona de Urbanização N.º 1, a nascente, foram construídos 1930 fogos até à década de 60 (Simplício, 2009). Nessa década surgiram os loteamentos legais da Tapada do Ramalho e Quinta de Santa Catarina a poente, a Zona Urbanização N.º 3 a norte e as moradias adjacentes à Avenida Heróis do Ultramar e Pedro Álvares Cabral a nascente (ver fig. 6 e Apêndice 4). No entanto, o maior número de construção de fogos continuou a ser clandestino (728 para 483).



Figura 5: Vista aérea de Évora cerca de 1946 (Fonte: ex DGEMN)

Na década de 60 foram inaugurados ou iniciados importantes equipamentos como o Palácio da Justiça e o Hospital Distrital (intramuros) as piscinas municipais, a nova Escola Industrial e Comercial e a cadeia (extramuros). Ocorreu alguma industrialização, com a instalação da Melka, da Siemens e teve lugar um crescimento importante do setor terciário. Estabeleceu-se desde os anos 60 a tendência de localização da indústria a sul da cidade, com a Área Industrial 1, e arrancou em 1970 a construção do Parque Industrial, iniciativa pública com 50 ha, também a sul. Os bairros ilegais surgidos nesta época (construção de moradias), são diferentes dos das décadas anteriores, que tinham um carácter marcadamente rural, sendo agora o resultado da procura de melhores condições de habitabilidade por parte da população da cidade intramuros, da evolução do gosto, da opção preferencial por moradias e por novos materiais. Surgiram a norte, Bacelo e Pites, e a sudoeste e distantes do centro, Casinha e Torregela, apoiados em estradas e caminhos de acesso à cidade. Três programas públicos de construção de habitação concorreram para responder às carências existentes na segunda metade da década de 60 e primeira metade da década seguinte, recorrendo a soluções de habitação coletiva – Bairro Garcia de Resende, Horta das Figueiras e Cruz da Picada.

Em 1970 a população da cidade era de 34.000 habitantes. Um novo dinamismo dos clandestinos marcou os anos de 1970-75. Em 1974 Évora confrontava-se com uma grave crise habitacional e com uma expansão urbana desordenada e fragmentada, a cidade mantinha uma forte dualidade intramuros-periferia, dualidade urbanística e social, residindo na periferia os estratos sociais de mais baixos recursos. Foi este o cenário que o novo poder local, com competências reforçadas, encontrou em 1977. Em 1974 foi lançado o Plano de Expansão Oeste da cidade, instrumento decisivo para o enquadramento da frente prioritária de urbanização, aprovado em 1976 e executado por diversos programas de promoção de habitação, públicos, cooperativos e privados, e instrumentos urbanísticos, incluindo o PP da Malagueira (ver fig. 6 e Apêndice 4). Após 1975 surgem ainda alguns núcleos clandestinos, sobretudo a sudoeste. A cidade pós 1974 viu reforçado o seu papel como centro terciário, nomeadamente devido à expansão dos organismos e serviços públicos. A restauração da Universidade de Évora em 1973-79 contribuiu para uma nova dinâmica económica e social e para a alteração de hábitos e vivências urbanas, acrescentando à cidade cerca de 2100 pessoas, entre professores alunos e funcionários (Ribeiro, 1986). Em 1986 a classificação do CH como Património

Cultural da Humanidade marcou também uma nova etapa de afirmação e de desenvolvimento turístico.

Alguns equipamentos foram sendo construídos extramuros, tais como escolas secundárias, colégios. A implementação do PGU a partir de 1980 efetuou-se num perímetro muito alargado devido à necessidade de englobar diversos núcleos de génese espontânea, que “ancoraram” o processo de urbanização e o surgimento de novos bairros. Até 1990 a área urbana de Évora sofreu uma forte expansão sobretudo para oeste (Malagueira, Fontanas, Alto dos Cucos e Vista Alegre) e norte (Bacelo e Granito), sendo mais moderada a sul (zona industrial e Horta das Figueiras). Merece referência o papel da iniciativa municipal, o verdadeiro urbanizador da cidade. Em 1991 a população de Évora era de 42 000 habitantes.

Na primeira metade da década de 1990 são construídos novos equipamentos e infraestruturas de telecomunicações e foi patente um novo dinamismo do setor privado no processo de urbanização, embora o crescimento da cidade apresentasse algum abrandamento (Simplício, 2009). As variantes à circular a sul e sudoeste reforçaram a tendência de expansão urbana para oeste e sudoeste, surgindo assim novas localizações possíveis para atividades terciárias, tendo o crescimento urbano ocorrido sobretudo nestas zonas, nomeadamente no Parque Industrial e Tecnológico de Évora. A construção da Variante Norte-Nascente não foi acompanhada pela urbanização da área dos Leões, que aguarda a execução de PP. Em meados da década de 90 a função habitacional concentra-se sobretudo a oeste (4000 fogos) a este (3400 fogos) e a norte (1800 fogos) (PUE, 1999). A Malagueira e a Sr.^a da Saúde eram os maiores bairros, sendo patente uma menor densidade a norte (Simplício, 1997). As áreas urbanizadas nas últimas duas décadas são mais contidas, tendo sido continuados bairros, ocupados espaços não urbanizados e intersticiais, nomeadamente entre o CH e as expansões, sobretudo a nascente e poente. Destacam-se a expansão dos bairros do Bacelo, Coronheiras e Granito a norte, dos Álamos a este, do Chafariz D’El Rei a sudeste, da Horta das Figueiras e da urbanização do Moinho a sul, da Vila Lusitano a sudoeste e da Torralva-Vilas da Cartuxa a noroeste (ver fig. 6).

Como síntese do processo de expansão urbana representada na figura 6, evidencia-se que num primeiro período anterior a 1945 surgiram diversos núcleos dispersos apoiados em estradas e caminhos distantes do CH. Num segundo período, até 1975, a expansão urbana planeada ocorreu predominantemente para nascente do CH e na contiguidade deste, surgindo outras áreas urbanizadas a poente e a sul. Entre 1975 e 1990 o surto de urbanização planeada ocorreu predominantemente para poente e, em menor grau, para norte e sul. Desde 1990 observa-se um processo de consolidação do tecido urbano e de ocupação de áreas expectantes.

O processo de consolidação do tecido urbano está associado a um novo padrão de localização das atividades. Com efeito, a partir da década de 90, a localização do setor terciário deixa de se restringir ao CH, apoiando-se em soluções de multifuncionalidade em empreendimentos recentes que reforçaram centralidades locais existentes, ou fizeram emergir novas áreas de atividade terciária e novas centralidades, como veremos seguidamente.

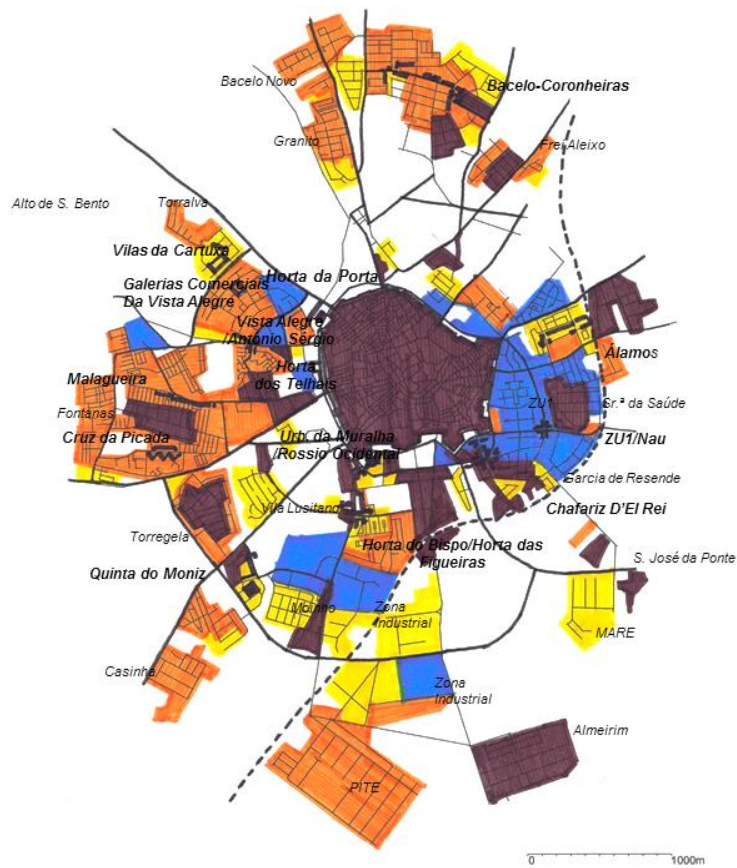


Figura 6: Expansão urbana extramuros, adaptado de Simplicio (2009)



A base económica da cidade apresenta alguma evolução e diversificação, com destaque para o setor do turismo (instalação de novas unidades hoteleiras) e para o desenvolvimento de um polo ancorado no aeródromo municipal, onde se instalou uma academia aeronáutica e uma nova zona industrial. Merece também referência a nova expansão do PITE. Surgiram novos equipamentos culturais, como o pavilhão multiusos, o Fórum Eugénio de Almeida o novo Museu de Arte Sacra da Sé. A população residente na área urbana em 2011 apresenta valores ligeiramente superiores a 2001, cerca de 45 000 habitantes (ver fig. 9).

5.1.2. Planeamento e políticas urbanas

A publicação do *Regulamento Geral da Construção Urbana para a Cidade de Évora* em 1937 foi um marco nas políticas locais relativas à edificação. Com efeito, o regulamento dividiu a cidade em três zonas distintas – a cidade intramuros, a área em redor da estrada de circunvalação e da Av.^a Barahona e a restante área urbana – sendo dada especial atenção às características das fachadas, que na primeira zona *deverão obedecer às características arquitetónicas da cidade* (artigo.º 3.º), assim como à imagem e harmonia do conjunto.

No âmbito da política de urbanização e obras públicas desenvolvida sob a égide de Duarte Pacheco foi elaborado o Antepiano de Urbanização de Évora pelo urbanista Etienne de Groer, escolha pessoal do Ministro. A cidade foi entendida como um conjunto de setores e zonas, operando-se uma verdadeira rutura morfológica com a cidade herdada. A expansão da cidade obedeceu, do ponto de vista do desenho urbano, aos princípios da cidade-jardim, sendo proposta a construção de moradias unifamiliares de dimensões variáveis em lotes inseridos em quarteirões longos com 200 a 350m por 60m (Lobo, 1993). Foi dada atenção à rede de circulação, recorrendo-se a impasses, e foram propostos novos equipamentos no CH, escolas no interior das “células” das zonas de expansão e equipamentos como igrejas, edifícios públicos ou mercados.

Quanto à distribuição das atividades, o Antepiano organizou a cidade de acordo com os princípios rigorosos do zonamento, em zonas residenciais, intramuros e extramuros, zona comercial e administrativa central intramuros, sete zonas comerciais locais nas zonas de expansão e zona industrial a sul, na envolvente da linha férrea (ver fig. 7 e Anexo I). Cada bairro deveria possuir um mercado e zonas de comércio local, agrupando os estabelecimentos de forma a maximizar os percursos pedonais, e estas zonas deveriam ser constituídas por edifícios de dois pisos, ocupando os estabelecimentos o piso térreo. Nas *zonas de comércio local*, segundo o regulamento, as fachadas deveriam respeitar o alinhamento das moradias contíguas, podendo os lotes não ser murados no seu limite confinante com o espaço público, sendo permitidas utilizações públicas destes espaços com exposição de produtos, por exemplo, e sendo aconselhada a implantação do comércio agrupado por tipos, assim como a formação de um conjunto arquitetural. Apenas uma centralidade local foi executada e obedece às normas referidas – a da Zona de Urbanização n.º 1 (ZU1) – tendo o Antepiano influenciado também a emergência da centralidade local no Chafariz D’El Rei. A planta de implantações permite-nos observar a existência de edifícios públicos e edifícios para comércio nestas zonas (ver Anexo I)

Em 1959 a edilidade encomendou a Nikita de Groer a revisão do Antepiano de Urbanização. Os limites da área urbana foram mantidos na proposta, que optou por um desenho mais aberto, hierarquizando e valorizando as vias de circulação, propondo a localização de vários equipamentos e não detalhando o cadastro e as implantações dos edifícios, tal como acontecia com a versão do Antepiano. Foram desenvolvidos paralelamente estudos de pormenor das zonas de expansão. Os estudos elaborados para a revisão propunham três centros cívicos na cidade extramuros e onze centros secundários ou comerciais. Os trabalhos de revisão do Antepiano foram interrompidos, mas terão orientado pontualmente a atuação municipal na década seguinte (Abel, 2008), sendo tal evidente na localização de alguns equipamentos e na Zona de Urbanização n.º 2, a oeste.

Em 1974 Évora não possuía um plano de urbanização atualizado, apresentando a cidade um crescimento desordenado, com 27 núcleos dispersos (a que se adicionaram 6 outros em 1974-75), sem infraestruturas adequadas, tendo o crescimento da cidade extramuros consistido maioritariamente em fogos clandestinos (cerca do dobro dos legais). Apenas quatro áreas extramuros obedeceram a estudos urbanísticos (as de maior dimensão) - ZU1, ZU2 e ZU3 e o conjunto

habitacional da Horta das Figueiras. A tendência para a divisão fundiária e a proliferação de loteamentos ilegais eram uma realidade, reflexo das carências ao nível do alojamento (provavelmente o principal problema urbanístico e social com que a cidade se confrontava). A uma carência de fogos em termos absolutos (os existentes eram em número inferior ao número de famílias, indicando sobreocupação), acresciam fogos em mau estado, ou com tipologias desadequadas. O fraco dinamismo da iniciativa privada legal dificultava a resposta às carências existentes (Carvalho, 1990).

Após 1974 a CME inicia também operações de infraestruturização da cidade e dos núcleos clandestinos. O Plano de Expansão Oeste da cidade, aprovado em 1976, teve como o objetivo o alojamento de 12.000 habitantes, procedendo a câmara a expropriações sistemáticas dos terrenos numa área que abrangia três núcleos espontâneos e o bairro da Cruz da Picada, este de iniciativa do FFH, e em início de construção. Iniciou-se posteriormente a construção dos bairros António Sérgio e Escurinho e, integrado nesta área, seria elaborado em 1977 o PP da Malagueira por Siza Vieira (ver fig.6 e Apêndice 4).

A estratégia urbanística desenvolvida pela administração local após 1977 assentou em diversos pilares, merecendo referência a integração do tecido urbano já construído. Destacam-se a construção de infraestruturas de água e saneamento, a recuperação dos bairros clandestinos, a elaboração e implementação do Plano Diretor e a definição e implantação de uma política de solos. Relativamente a esta, merecem referência a oferta de lotes em condições concorrenciais com os clandestinos, o recurso à associação entre a câmara e os proprietários, a dinamização dos loteamentos legais, como forma de reforçar o combate aos loteamentos ilegais (Carvalho, 1990). A elaboração do Plano Diretor que incluía o Plano Geral de Urbanização de Évora, integrou o conteúdo dos planos parciais entretanto elaborados ou em elaboração, com destaque para o Plano de Expansão Oeste e o Plano de Expansão Norte. Este último, permitiu ordenar uma importante frente de expansão urbana em 1982. O perímetro urbano do PGU, concluído em 1980, englobava os núcleos de urbanização espontânea, resultando assim numa área urbanizável de dimensão significativa. Adotando um zonamento relativamente rígido, a cidade foi organizada em zonas de habitação, zonas de equipamento, zonas de indústria e zonas de reserva. O “plano de usos do solo” obedecia a vários princípios (Carvalho, 1990) de que destacamos:

- Manutenção da estrutura monocêntrica da cidade, favorecendo a instalação de comércio e serviços na área central;
- Ordenamento em setores urbanos residenciais e industriais periféricos, sendo prevista a ocupação de espaços intercalares por forma a conseguir a continuidade urbana;
- Desenvolvimento da estrutura viária radioconcêntrica, sendo a circular às muralhas a via urbana principal, cabendo às vias radiais existentes a segunda posição hierárquica, propondo a construção de uma variante sul ao parque industrial;
- Proteção e valorização do Centro Histórico, nomeadamente a valorização da sua função terciária, com o reforço do eixo tradicional de comércio e serviços, sendo apresentadas proposta de melhorias de circulação e transportes, incluindo áreas pedonais e localização de estacionamento.

Ao contrário do Antepiano de Urbanização (1947) e da proposta de revisão abortada em 1962, o PGU não definia uma rede de centralidades distribuídas pelas áreas de expansão. Propunha o reforço da centralidade tradicional, áreas de terciário, nomeadamente a oeste do CH e adjacente a este, junto à muralha, assim como algumas localizações de comércio e serviços a oeste junto à EN 114, e a sul nas imediações da nova variante na direção de Beja. A norte, no bairro do Bacelo, o plano propôs a localização de comércio e serviços, associando-o a equipamento cívico e cultural, o que corresponde à centralidade local existente (ver Anexo I).

De acordo com as normas do PGU, as “zonas de comércio e serviços” destinavam-se exclusivamente à instalação de serviços públicos ou de interesse coletivo, nomeadamente atividades culturais e religiosas, serviços públicos ou privados, mercados e grandes instalações comerciais de venda a retalho, sendo prevista a elaboração de PP para estas zonas e permitida a cêrcea máxima de 2 pisos. Nas “zonas de habitação de expansão”, destinadas também a equipamento complementar, como instalações culturais, recreativas, comerciais, e pequenas instalações artesanais ou industriais compatíveis com habitação, era permitida a instalação de unidades hoteleiras ou similares, e admitia-se um máximo de 2 pisos.

O processo de expansão urbana de Évora enquadrava os bairros “clandestinos”, integrando-os em bairros de maior dimensão, tendo sido abertas várias frentes de urbanização e construção. Posteriormente, o objetivo foi uma melhor estruturação dessas unidades, através da localização de equipamentos em polos locais e articulados com a estrutura viária principal, aproximando essas unidades do CH. As antigas estradas deveriam ser transformadas em verdadeiros arruamentos urbanos, ao longo dos quais deveriam acontecer sinais urbanos, marcações, pontuações, que reforçassem o sentir a cidade. Os *estudos de eixos* deveriam englobar projetos e estudos urbanísticos relativos aos percursos principais entre a “Circular às Muralhas” e o CH. Os *planos de estrutura ou zona*, estudos de conjunto, que definiram o desenho do sistema viário, de grau de pormenor variável (por vezes aproximado de um PP), deveriam articular-se com os “estudos de eixos”, promovendo deste modo a consolidação urbana (Carvalho, 1990). Com efeito, foram elaborados diversos estudos urbanísticos ou planos de pormenor, nomeadamente para as áreas críticas e áreas a consolidar ou estruturar.

Digno de nota, é o modelo proposto para constituição de freguesias, segundo o qual a constituição de novas freguesias deveria também ser feita por setores radiais, englobando cada um deles território exterior ao perímetro urbano. O *núcleo administrativo e de animação* deveria existir em cada setor e localizar-se de forma a estar situado em zona central de uma das unidades residenciais previstas, contribuindo para a sua consolidação, devendo ser acessível ao conjunto da freguesia, logo situar-se em local não muito distante dos eixos radiais (Carvalho, 1990). Este foi um dos instrumentos utilizados pela administração para criar núcleos de comércio e serviços periféricos. Este modelo foi utilizado na localização das sedes das quatro juntas de freguesia extramuros após 1997, reforçando centralidades locais existentes ou emergentes (ver fig. 10 e Anexo II).

Em 1985 a rede viária principal era claramente insuficiente, continuando a mobilidade a apoiar-se nos velhos caminhos de acesso à cidade, sem que estes assumissem uma feição urbana (Carvalho, 1990). Desde então, algumas destas artérias assumiram um perfil urbano, com passeios e estacionamento lateral, persistindo também o perfil dos caminhos, sobretudo a norte. A construção de variantes e a grande circular a sul também contribuíram para melhor estruturar a cidade.

Em meados da década de 90 Évora ainda se defrontava com diversas fragilidades e carências, de que destacamos a deficiente articulação física e funcional entre os bairros e a cidade intramuros, a dificuldade em compatibilizar a renovação do parque habitacional com a preservação da cidade herdada, a excessiva lentidão com que se processava a infraestruturização das novas expansões, a escassez de espaços públicos não construídos (Simplício, 1997). Era evidente a excessiva concentração no CH de serviços e equipamentos, associando a necessidade de deslocação (pela carência funcional dos bairros) às dificuldades de circulação e estacionamento intramuros. Foi notado que algumas atividades teriam melhores condições de funcionamento extramuros, impondo a necessidade de emergência de novas centralidades onde se localizassem atividades menos dependentes de uma forte afluência do público (Simplício, 1997).

Estratégia, modelo de ordenamento

A revisão do Plano de Urbanização de Évora (PUE) foi publicada em 2000, concretizando as orientações do Plano Estratégico (1995) (PE), de que destacamos:

- Valorizar e criar espaços públicos que facilitem o encontro, o convívio e as realizações coletivas;
- Valorizar o património através da revitalização do tecido urbano e criação de novos elementos simbólicos;
- Manter e reforçar a integração da Universidade na cidade, valorizando a sua presença;
- Globalizar a imagem da cidade, atenuando a descontinuidade entre intramuros e extramuros;
- Defender a qualidade urbana e a integração de diversos usos em cada uma das zonas da cidade.

Segundo o relatório do PUE (1999), O modelo de ordenamento proposto pretende consolidar a estrutura radioconcêntrica de ordenamento tendo como centro a cidade intramuros, onde se localizam funções terciárias e onde afluem eixos, as antigas estradas, em todas as direções. Pretende a manutenção de funções centrais na cidade intramuros, alargando-as para o exterior das muralhas. Propõe o reforço da estrutura viária e a qualificação urbana da circular à muralha, a continuidade da grande circular a nascente e norte, a criação de um novo eixo radial (ver fig. 7 e Anexo I).

A estrutura proposta para a cidade baseia-se na rede viária e no estabelecimento de uma estrutura ecológica urbana, articuladas entre si. Os corredores ecológicos devem também desempenhar a função de espaços verdes de fruição pública, articulando-se com outras funções, nomeadamente equipamentos e terciário, de modo a constituir locais de permanência e encontro estruturantes do tecido urbano. O grande esforço de implementação do plano será a estruturação e consolidação da cidade, traduzida no preenchimento de vazios localizados no interior da grande circular, articulando bairros entre si. A rede viária secundária é articulada com a estrutura verde e com a localização de equipamentos e zonas terciárias. Como objetivos específicos do PUE merecem referência:

- Atenuar a descontinuidade urbanística e vivencial existente entre o interior e exterior da muralha;
- Estruturar a cidade extramuros, a partir do estabelecimento de uma estrutura viária principal e de uma estrutura verde urbana, articulando bairros, preenchendo espaços vazios, estabelecendo continuidades urbanas, favorecendo novas centralidades;
- Melhorar a integração, qualidade e multifuncionalidade de cada bairro e zona da cidade, defendendo a respetiva identidade;
- Continuar o processo de recuperação e revitalização da cidade intramuros, reafirmando as suas atuais funções de área central, mas defendendo a permanência a longo prazo, das funções habitacionais;
- Construir novos equipamentos ou conjuntos urbanísticos/arquitetónicos que constituam elementos simbólicos da modernidade e valor patrimonial da cidade;
- Dotar as diferentes zonas da cidade de um bom nível de equipamentos coletivos que favoreçam o convívio, a permanência das pessoas e atividades e o espírito de vizinhança.

Zonamento e UOPG

O plano estabelece a complementaridade e um maior equilíbrio de funções, nomeadamente entre funções terciárias e habitação, fomentando a multifuncionalidade, através da reserva de parte da área de construção em diferentes percentagens e de acordo com os diferentes tipos de áreas residenciais, a usos não habitacionais. Ao nível do zonamento destacamos:

- Zonas terciárias sobretudo na envolvente à muralha, penetrando nalguns eixos radiais;
- A localização na principal zona de expansão dos Leões, de funções não habitacionais, nomeadamente ao longo do troço norte da grande circular;
- Zonas habitacionais com comércio e serviços, sobretudo ao longo da rede viária fundamental e nalgumas zonas de expansão habitacional;
- A procura de articulação entre o Parque Industrial de Almeirim e algumas funções terciárias e habitacionais.

O plano propôs para o CH a manutenção de funções de área central, assim como a permanência da função habitacional, num contexto de plurifuncionalidade com a presença de, terciário, equipamento, comércio, serviços, hotelaria e indústria artesanal. A integração do CH na cidade deveria efetuar-se através do reforço da articulação física e funcional entre os bairros e a cidade intramuros, designadamente com o reordenamento da zona envolvente à muralha (UOPG), onde se previa a construção de novos edifícios em áreas terciárias e em áreas com usos complementares, o estabelecimento de percursos pedonais, o reordenamento dos espaços públicos, a valorização e integração da muralha na vida da cidade e o surgimento de novas penetrações, através da (re)abertura de portas e postigos na muralha para acesso pedonal. A criação no rossio de S. Brás, entendido como nova grande praça da cidade, de novo centro funcional e simbólico, reforçaria a integração entre as duas cidades. Foram propostas seis áreas de terciário para as imediações do CH (Rossio, Estrada das Piscinas, Porta de Aviz) e outras junto a Sr.^a da Glória, Cruz da Picada, fábrica dos Leões, urbanização do Moinho, Bairro Ferroviário. A Habitação não deveria ocupar mais de 50%

STP destas áreas. Foram definidas percentagens mínimas a afetar a usos não habitacionais (eventualmente comércio como uso complementar) em percentagens variáveis de STP (entre 5% e 15%), mais elevadas quanto maior a densidade (avaliada em fogos), através de um pé-direito de 3m nos rés-do-chão o que constitui, em nosso entender, uma contribuição para polarização e densificação urbana.

Na cidade intramuros devem ser deslocados para o Parque Industrial e Tecnológico (PITE), o comércio grossista, os armazéns e oficinas, estas se incompatíveis com a habitação. O PUE restringe os estabelecimentos comerciais ao piso térreo das ruas comerciais, o que pode ser considerado um condicionante à expansão/modernização das unidades comerciais do CH, contribuindo para a canalização das grandes superfícies comerciais para a Zona Industrial da Horta das Figueiras (Salgueiro et al, 2007). Na Horta das Figueiras prevê-se a mistura de funções terciárias, industriais e também habitacionais. O PUE canaliza armazéns, comércio por grosso e grandes superfícies comerciais para Zonas IA/E e IT/E no Parque Industrial de Almeirim.

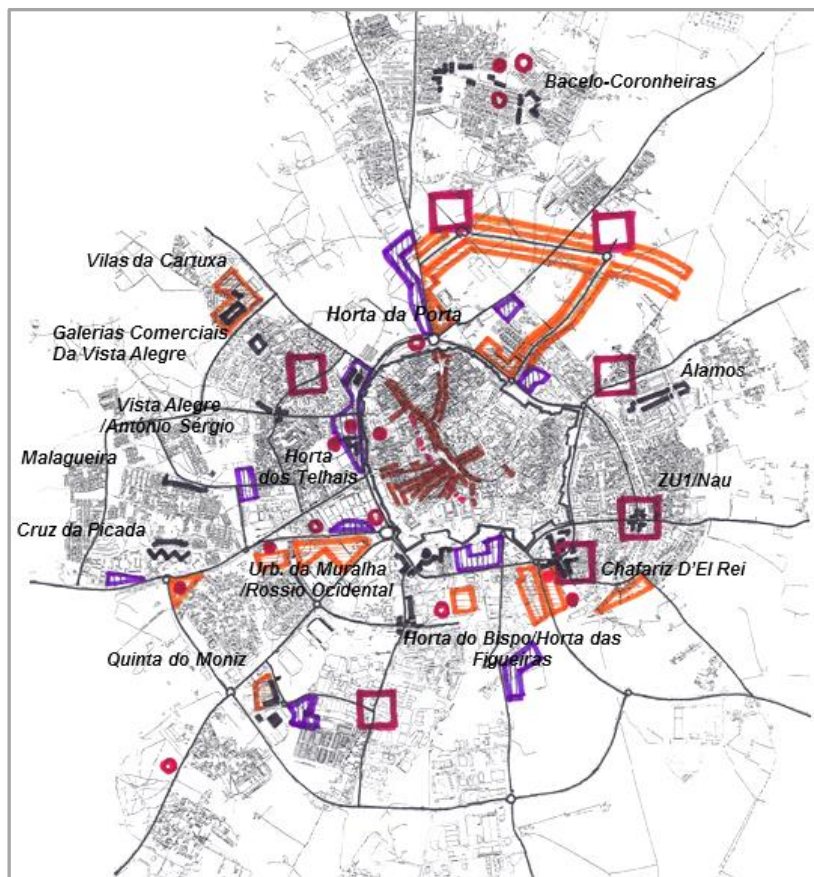


Figura 7: Conteúdo dos planos – centralidades e atividades terciárias



A revisão do PUE (2000) pretendeu contrariar a monofuncionalidade existente, promovendo a qualidade de vida e a multifuncionalidade dos bairros e a integração destes na cidade, alterando o zonamento rígido anteriormente em vigor. É de realçar a preocupação com a complementaridade de funções e a necessidade de alguma mistura de usos, o que no fundo reflete a própria evolução da disciplina urbanística e a crítica à cidade funcionalista e aos limites e desvantagens do zonamento. As normas do PUE revelam preocupações com a plurifuncionalidade e a promoção de utilizações compatíveis com a habitação nos eixos e nas expansões urbanas.

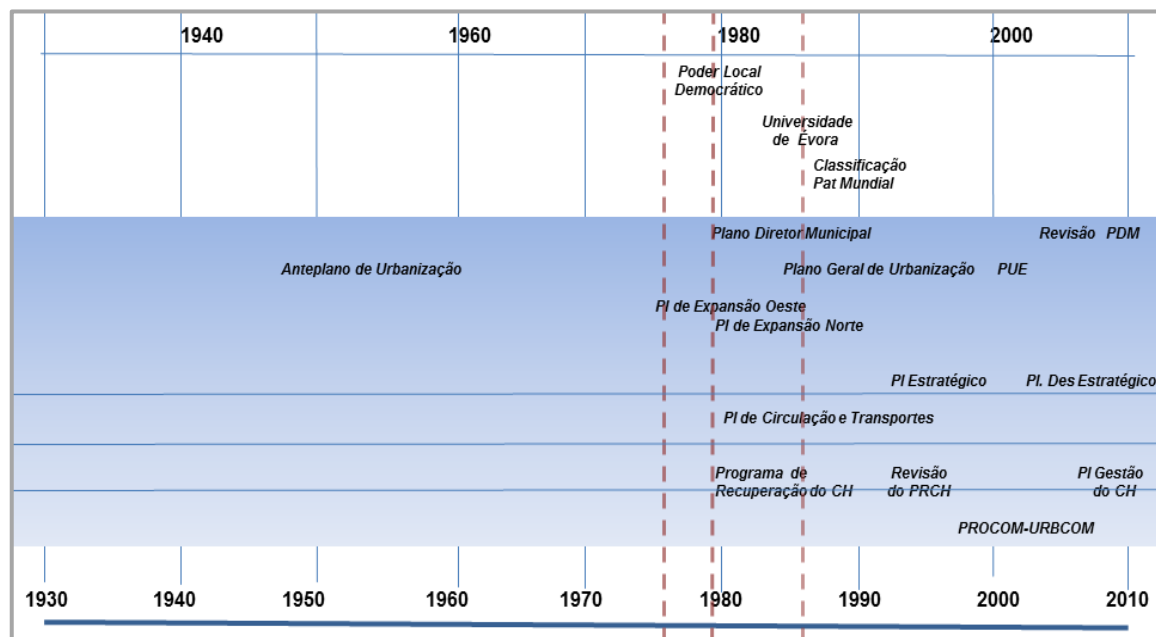


Figura 8: Régua cronológica do planeamento e das políticas urbanas

Centro e centralidades

A necessidade de desconcentração do CH e da promoção de outras centralidades urbanas através da concertação de esforços e iniciativas foi encarada com cautela, com o intuito de preservar a vitalidade do CH, propondo-se a desejável localização de serviços e equipamentos extramuros que não necessitam de localizações centrais (Simplicio, 1997).

O modelo de ordenamento do PUE rejeitou o surgimento de centros secundários ou alternativos, propondo antes a descentralização do CH por alargamento do terciário à sua envolvente e apoiando-se também nos eixos viários radiais, para o que contribuía o reordenamento da envolvente às muralhas e a qualificação urbana, implementados parcialmente. Previa a concentração de investimentos nas zonas de expansão, nomeadamente na principal zona de expansão dos Leões, incluindo funções terciárias, serviços administrativos e equipamentos, o que não veio a ocorrer. Esta zona deverá ser entendida como rótula de articulação entre os bairros a norte e a cidade intramuros.

As centralidades locais não são identificadas explicitamente, quer na planta de zonamento, quer no modelo de ordenamento ou de estrutura proposto. Contudo, subentende-se haver políticas de planeamento que pretendem fomentar a emergência ou afirmação de centralidades locais. Os

principais instrumentos para tal são as funções terciárias complementares à habitação, novas funções centrais como elementos agregadores, novas acessibilidades e axialidades urbanas (na cidade intramuros essa intenção é evidente na definição de “rua comercial”).

Salgueiro et al (2007) consideram que a atividade comercial extramuros tem uma expressão marginal no quadro dos usos compatíveis do PUE, viabilizando-se apenas espaços comerciais de pequena dimensão, “cuja oferta não tem suportado uma real agregação de microcentralidades, desejáveis nestas zonas”. Neste sentido, a referência mais importante no PUE ao comércio é a vinculação das grandes superfícies às áreas industriais de expansão. Sem menosprezar as críticas enunciadas, consideramos que o PUE, se não definiu espacialmente uma rede de centralidades locais, à semelhança do Antepiano de Urbanização, tem pelo menos viabilizado que tal aconteça, o que julgamos evidente pela evolução funcional da cidade.

Estamos em crer que a revisão do PUE pretendia uma cidade mais equilibrada funcionalmente, onde a complementaridade centro tradicional-periferia fosse realidade, contribuindo para o surgimento de uma rede de centralidades. No entanto algumas das suas orientações terão contribuído para uma efetiva desconcentração do CH, objetivo implícito no plano (ver fig. 7). Ou seja, no que se refere à rede de centralidades objeto deste trabalho, o PE e, em particular, o PUE por ser instrumento regulamentar, adotou uma abordagem mais flexível (ver fig.8). Optou por planear e programar os fatores indutores de centralidade em vez de as determinar *à priori*, com definição espacial da sua localização, composição e forma. Contudo dessa estratégia fazia naturalmente parte um conjunto de normas de ocupação do solo que nos parecem ajustadas a essa intenção, nomeadamente as relativas aos pisos térreos dos edifícios, descritas anteriormente.

A revisão do PDME (2008) assume a emergência de novas centralidades integrando-as no ordenamento urbano, numa visão policêntrica. Propõe a organização “bipolar” da cidade, articulando e estruturando os dois polos principais de atividades, o CH e o PITE, funcionalmente especializados. A sul deverão concentrar-se comércio e serviços reforçando esta zona como polo de atividades. São igualmente propostos grandes equipamentos na periferia - hospital, parque de feiras e exposições, biblioteca e arquivo, complexo desportivo – estruturadores de novas centralidades em articulação com o CH e outras áreas de atividades nas portas da cidade.

A alteração do PUE em 2011 procedeu ao alargamento das áreas terciárias na envolvente CH, nomeadamente para sul na direção da estação, respeitando deste modo o modelo anteriormente definido.

Balanço das políticas

Como balanço das políticas urbanas das últimas décadas, destacamos o crescimento da zona industrial a sul da cidade. Merece também realce a promoção de habitação, que respondendo ao estrangulamento do mercado observado na década de 70, conseguiu evitar a formação de áreas segregadas, concentração de realojamentos e habitação social, facto para o qual terão contribuído a ação das cooperativas de habitação. A estrutura ecológica urbana, apesar de incompleta (falta

construir parque urbano) cresceu muito e tem contribuído decisivamente para a qualificação dos bairros e zonas da cidade. A evolução e modernização das infraestruturas viárias (embora a rede principal e secundária e local esteja incompleta) foi fundamental para um funcionamento efetivo da cidade e para uma melhor articulação entre setores e bairros.

5.1.3. Dinâmica funcional nas últimas décadas

A dicotomia centro-periferia em Évora mantém-se até à atualidade, continuando a considerar-se o CH como a verdadeira cidade¹. A descontinuidade espacial, morfológica, funcional e vivencial entre a cidade intramuros e extramuros contribui para esta diferenciação, apesar de nas duas últimas décadas muito ter mudado na dinâmica funcional da cidade, quer nas funções e serviços, quer na infraestruturização. Estas mudanças refletem a expansão da cidade extramuros e a evolução da massa populacional. Com efeito, até à década de 1960 a maioria da população residia intramuros, onde atualmente residem apenas 1/10 dos habitantes (ver fig.9 e Apêndice 2). A concentração relativa da população, associada à desconcentração funcional para a periferia, faz-nos repensar a própria categoria do CH (referida em 4.2).

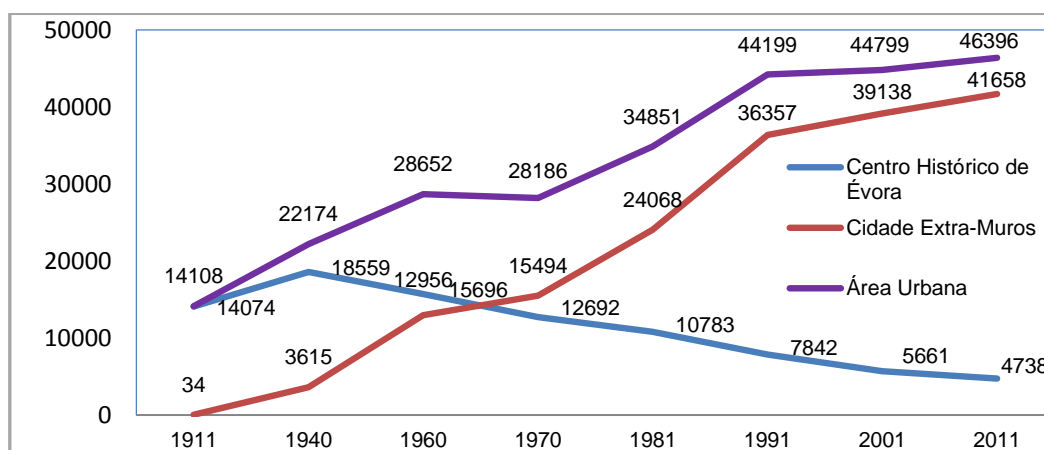


Figura 9: Evolução da população residente em Évora (Fonte: INE)

Évora apresentou elevada segregação funcional até à década de 1990, nomeadamente uma grande concentração do setor terciário intramuros (comércio, serviços, administração pública e parte significativa do equipamento e das zonas verdes urbanas), indústria a sul e habitação nos bairros extramuros e periféricos. A distribuição do emprego na cidade e a fragmentação urbana a norte, originou significativas deslocações habitação-emprego e apenas dois pequenos núcleos apresentavam alguma centralidade, a ZU1/Nau e a estrada das Piscinas/Vista Alegre (PUE, 1999).

Durante quase todo o século XX o CH concentrava a quase totalidade das funções centrais, sobretudo o comércio e os serviços pessoais. Em meados da década de 1980 constatava-se a quase ausência de “vida de relação” nos bairros periféricos, simples “dormitórios”, existindo então extramuros 40 mercearias, lugares de hortaliça e supermercados, 4 farmácias e 15 padarias (Ribeiro, 1986). O crescimento da área urbana e a transferência da população para a periferia geraram a

¹ Na linguagem comum dos habitantes de Évora, a expressão ir “á cidade” ainda hoje é sinónimo de ir ao CH.

procura e a oferta de serviços e comércio de proximidade. A construção de equipamentos sociais, como escolas básicas, respondeu também à distribuição da população. As diferentes atividades modernizaram-se, procurando novos espaços.

O levantamento das atividades nos 37 bairros da cidade efetuado em 1994 permitiu determinar que as funções com maior presença eram o café/mercearia, o minimercado, o restaurante/snack-bar, oficina auto/estação de serviço, pastelaria, papelaria/tabacaria, mercearia, supermercado (Simplício, 1997). Apenas cinco bairros possuíam mais de 20 funções – ZU1, Sra. da Glória, Cruz da Picada, Sra. da Saúde, Bacelo – e onze bairros possuíam mais de 10 funções - Chafariz D'El Rei, Vista Alegre, Frei Aleixo, entre outros. Podemos concluir, que os bairros mais equipados tendiam a ser os de maior dimensão e alguns destes, os mais antigos, foram tanto planeados, como não planeados. O perfil socioeconómico da população e a distância ao centro tradicional terão influenciado o número de funções.

É patente que nas últimas duas décadas ocorreu uma dinâmica de disseminação de atividades terciárias na área urbana, que contrariou a monofuncionalidade existente. Como noutras cidades, após o crescimento demográfico, a expansão urbana e a distribuição espacial das funções tornou-se mais complexa (Gaspar, 1976) tendo em conta que o comércio segue o povoamento (Salgueiro, 2013). Esta disseminação é mais evidente a oeste e sobretudo a sul (ver fig.10 e fig 29), apresentando diversas nucleações ou concentrações axializadas, destacando-se a existente ao longo do eixo de ligação entre o CH e o PITE. Atualmente a estrutura funcional da cidade caracteriza-se pela ausência de um centro alternativo ao CH, existindo no entanto dois polos principais de emprego, o CH e outro a sul da cidade, no PITE e no Parque Industrial da Horta das Figueiras (ver tabelas 2 e 5 pp. 82-83). Localizam-se aqui atividades diversas, serviços, comércio grossista e especializado, armazéns e indústria.

Existem paralelamente cerca de 10 espaços comerciais periféricos, de que se destaca o centro comercial Feira Nova (atualmente integrado na cadeia Pingo Doce), centro comercial modelo-continente, o MARE (Mercado Abastecedor da Região de Évora) e espaços comerciais especializadas como o Aki, Izi, Staples, Bricomaché, Seaside, Electrilar (ver fig.10). Estas unidades periféricas não estão funcional, nem espacialmente articuladas, logo não funcionam como concentração comercial coerente (Simplicio, 2013).

Serviços da administração central e local apresentam uma dispersão significativa, localizando-se igualmente na periferia. Existem diversas áreas de equipamentos, que na cidade extramuros são sobretudo educativos e desportivos (ver fig. 10).

As áreas comerciais periféricas não contrariam o peso de atração ainda muito intensa do CH, não se constituindo como alternativas, exceto no domínio do comércio alimentar e dos artigos e equipamentos para o lar. O padrão de distribuição das atividades denota uma maior complexidade e começa a desenhar-se uma complementaridade entre o centro e a periferia (Salgueiro et al, 2007). As funções tendem a localizar-se na proximidade da população residente, as atividades modernizadas necessitam de mais espaço disponível e tiram partido de novas acessibilidades.

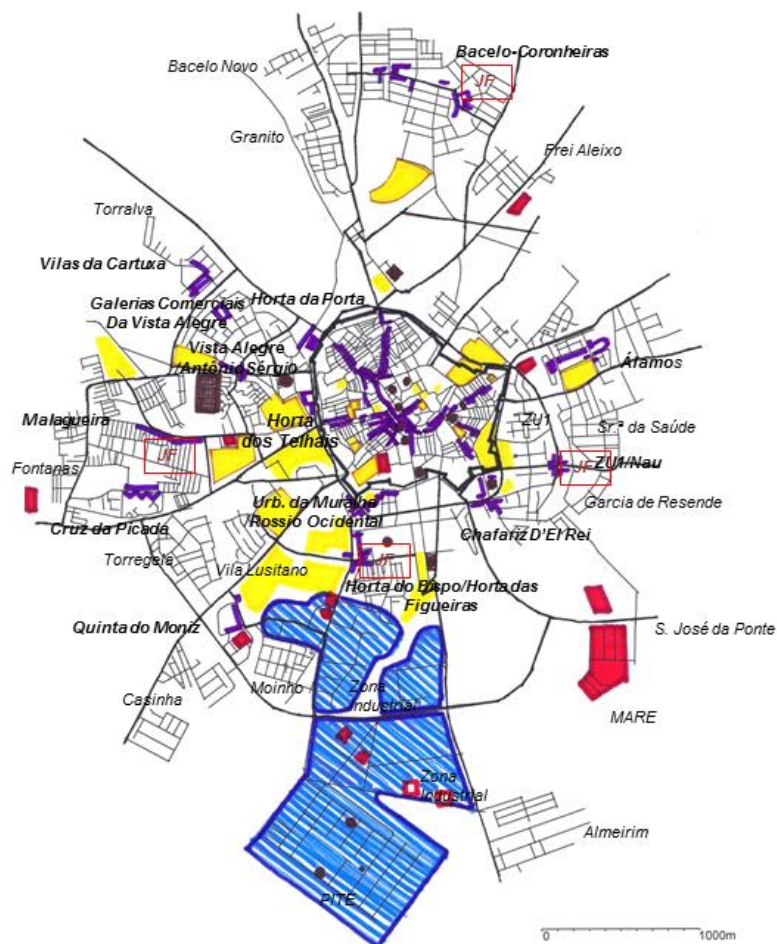
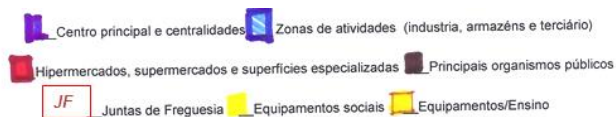


Figura 10: Distribuição de atividades na área urbana (Fonte: levantamento funcional (2006) e Simplicio (2013))



A importância da acessibilidade, da facilidade de estacionamento e de circulação, são cada vez mais importantes nos padrões de localização da atividade comercial a retalho, substituindo velhos padrões locativos de centralidade e de proximidade, e a evolução recente do tecido comercial em Évora, evidencia isso mesmo (Salgueiro, 2007).

Serviços e tecido comercial

Évora assume papel de destaque no sistema urbano alentejano, sendo o centro urbano com maior índice de centralidade da região, ocupando a 23ª posição na hierarquia de centros urbanos de Portugal continental e Madeira (INE, 2004). Tem uma área de influência que coincide sensivelmente com o seu distrito, garantindo o fornecimento de bens e serviços à respetiva população (Salgueiro et al, 2007).

O perfil das atividades reflete a dimensão populacional da cidade, o seu papel como “capital do Alentejo”, a presença da universidade e a classificação como Património da Humanidade (Simplicio,

2013). É notória a importância relativa de segmentos de atividade como os serviços de restauração e alojamento, os serviços à coletividade (Salgueiro et al, 2007).

O tecido comercial apresenta uma diferenciação espacial ainda elementar, mas em clara evolução e com padrões de localização em formação. Destaca-se a forte dispersão do comércio alimentar, quer na cidade intramuros, quer na periferia, estando estas funções relacionadas com a emergência de centros de nível inferior constituídos pelo chamado “comércio de esquina” - mercearia, droguaria (reunidas atualmente no minimercado), lugares de hortaliça e fruta, talho, peixaria, padaria e outros (Salgueiro et al, 2007).

Na cidade, a densidade de unidades comerciais é polarizada pela Praça do Geraldo, diminuindo à medida que nos afastamos dela. Verificam-se algumas áreas de densificação comercial na periferia, como Bacelo, Sr.^a da Glória, Vista Alegre, Cruz da Picada, Quinta do Moniz, Horta das Figueiras e Zona Industrial de Almeirim/PITE, Quinta dos Álamos e Sr.^a da Saúde. Estas localizações servem os retalhistas menos exigentes quanto à centralidade e ao prestígio, favorecidos pela maior acessibilidade (Salgueiro et al, 2007) (ver fig. 29). Nas centralidades de proximidade os estabelecimentos de comércio que fornecem bens de primeira necessidade associam-se a unidades mais modernas e com oferta variada e, paralelamente, a diversas unidades isoladas de comércio alimentar na periferia. Os estabelecimentos como perfumaria, farmácia, a sapataria ou o pronto-vestir surgem nos centros de bairro de forma algo incipiente (Salgueiro et al, 2007) (ver Anexo III).

A grande densidade comercial mantém-se intramuros, onde se concentra o grosso dos estabelecimentos de comércio não diário, as principais empresas de serviços e a administração pública. A organização espacial do tecido comercial de Évora é semelhante à de outras cidades médias portuguesas, onde se mantém a importância do centro tradicional e onde a oferta comercial na periferia continua a ser pouco qualificada (Salgueiro et al, 2007) (ver Anexo III).

Identifica-se também uma importante concentração comercial dominada por unidades de grande dimensão, que se localiza na Zona Industrial da Horta das Figueiras e se prolonga até ao PITE. Localizam-se nestas zonas médias/grandes superfícies comerciais mais ou menos especializadas e alguns serviços e funções relacionadas com os veículos automóveis, combustíveis e materiais de transportes e dos serviços de reparação, estabelecimentos de maior dimensão que vendem artigos pesados para o lar (mobiliário e eletrodomésticos), ramos de construção e *bricolage*, equipamento profissional, grandes superfícies destinadas a artigos alimentares, higiene e limpeza, onde se misturam com o comércio grossista. Existe, no entanto, pouco comércio a retalho (Salgueiro et al, 2007). As novas formas comerciais – supermercados, hipermercados e lojas de desconto, grandes superfícies especializadas e galerias comerciais complementam a estrutura comercial.

Nem todos os ramos de atividade têm evoluído com o mesmo dinamismo, apresentando-se em declínio o ramo “comércio alimentar”, as pequenas oficinas, as atividades artesanais. Espacialmente, o encerramento de estabelecimentos (entre 1990-2007) não apresenta nenhum padrão particular, afetando tanto a cidade intramuros como a periferia. Os estabelecimentos vagos parecem ser em número significativo, correspondendo a 11% das unidades recenseadas, localizando-se 70% destas

na periferia e representando 17% das unidades aqui localizadas, contra 8% de unidades vagas no CH (Salgueiro et al, 2007). Este facto explica-se pela oferta de espaços comerciais decorrentes das normas do PUE e pelo processo de crescimento da cidade, onde persistem áreas urbanas em evolução e consolidação.

5.1.4. Forma e estrutura

A cidade de Évora implanta-se numa colina de vertentes suaves a 367 m de altitude. A área urbana desenvolve-se predominantemente de norte para sul e tem como “limites naturais” o Alto de S. Bento, a noroeste, e o rio Xarrama, a nascente e a sul. Os ramais ferroviários persistem como barreiras ao crescimento e à continuidade do espaço urbano a sul e nascente, o mesmo acontecendo com a circular exterior.



Figura 11: Vista aérea de Évora cerca de 2006 (Fonte: Arquivo Municipal/JMR)

A estrutura urbana de Évora tem como núcleo o CH, ainda hoje o coração muralhado da cidade, multifuncional. Entre o CH e as zonas predominantemente residenciais, na envolvente á muralha, existe o que podemos apelidar de “zona de transição”, fragmentada e heterogénea, ocupada por equipamentos públicos, empreendimentos multifuncionais, conjuntos edificados que aguardam reconversão urbanística, espaços abertos (ver fig. 12 e fig. 13).

A norte, as zonas residenciais estão afastadas do centro, permanecendo uma grande área não urbanizada nas imediações do CH. Nas zonas residenciais predominam moradias multifamiliares ou edifícios com dois ou três pisos. No entanto persistem zonas residenciais diferenciadas, os antigos núcleos urbanos de génese ilegal, 33 no total, de que se destaca o bairro de Almeirim, a sul, ainda hoje isolado da cidade.

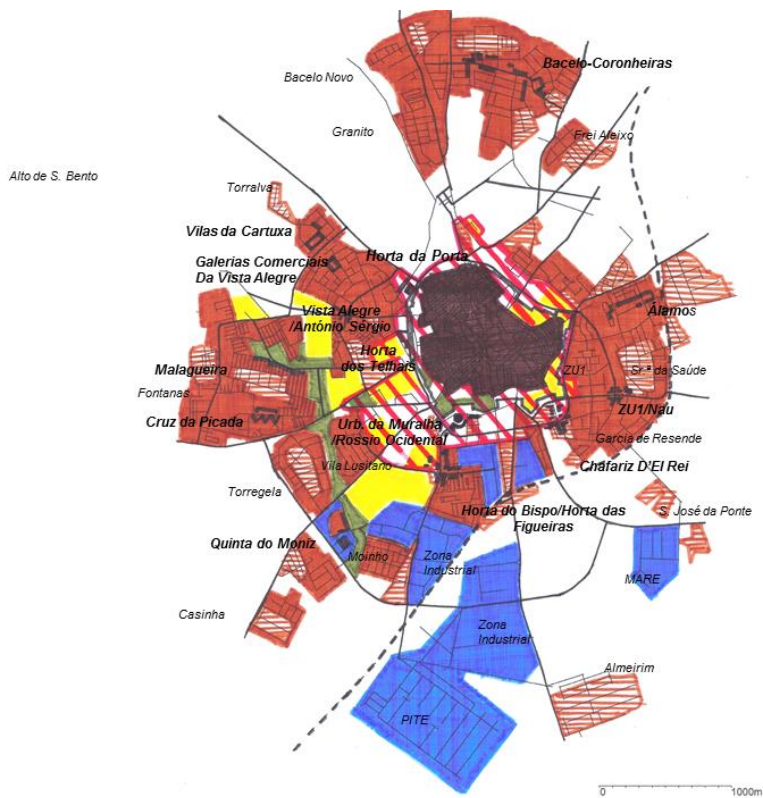


Figura 12: Estrutura urbana de Évora



A estrutura ecológica urbana apoiada nas linhas de água principais, é mais significativa a poente, ao longo da ribeira da Torregela, no sentido norte-sul. Os grandes equipamentos, de que se destacam as escolas, implantam-se, na sua maioria, na proximidade do CH. A sudoeste, desde a circular à muralha e ao longo da antiga estrada EN 380, persistem áreas não edificadas, equipamentos desportivos. A sul, nas imediações da linha férrea localizaram-se silos, armazéns, alguma indústria, e mais recentemente desenvolveu-se a “zona de atividades” da Horta das Figueiras, onde a habitação coexiste com oficinas, armazéns, comércio grossista e serviços. A sul da circular exterior, o PITE e a Zona Industrial de Almeirim, concentram diversas atividades, para além da indústria, oficinas, armazéns, comércio grossista e alguns serviços (ver fig. 12 e fig. 14).



Figura 13: Rossio de S. Brás

Figura 14: Parque Industrial e Tecnológico de Évora.

Évora assume a forma radial ou radio-concêntrica característica dos aglomerados urbanos implantados em colinas nas peneplanícies. No núcleo antigo, as principais artérias ligavam as portas da muralha aos espaços urbanos mais importantes. Extramuros, os caminhos que se dirigiam às portas foram ao longo do tempo o suporte do processo de urbanização, sobretudo dos núcleos de gênese ilegal. Quer intramuros, quer extramuros, os elementos radiais são dominantes, tendo sido os indutores do crescimento urbano.

A observação da forma urbana denota as diferentes fases do processo de urbanização, os sucessivos planos, estudos urbanísticos, programas habitacionais ou loteamentos, e a adaptabilidade necessária a pré-existências e aos núcleos de gênese espontânea (ver Apêndice 4). Persistem descontinuidades na malha radio-concêntrica, que apresenta fraca conectividade e permeabilidade, sobretudo ao nível das distribuidoras secundárias e locais, e os setores urbanos (norte, este, sul e oeste) estão pouco conectados entre si. Os eixos circulares apresentam nítidas descontinuidades, sendo o mais importante de entre eles a circular às muralhas (ver fig. 12, fig. 15 e Cap. 6.4.1).

As descontinuidades são também visíveis ao nível dos volumes edificados, sendo neste caso evidentes nas circulares e nas vias radiais, que nem sempre apresentam planos edificados contínuos e diretamente articulados com o espaço público.

Em meados da década de 90 o tecido edificado era constituído maioritariamente por moradias, com um ou dois pisos. Apenas três dos 37 bairros apresentavam um número significativo de edifícios com mais de dois pisos (Simplício, 1997). Os edifícios de dois pisos eram dominantes na Malagueira, Vista Alegre e Tapada, ZU1 e ZU3, Garcia de Resende e Vila Lusitano. O quarteirão típico era constituído por moradias em banda ou geminadas. Os blocos de habitação coletiva estava presente pontualmente na Vista Alegre, sendo dominante no Bairro Garcia de Resende, Horta das Figueiras e Cruz da Picada. A coroa urbana era ocupada por moradias unifamiliares, aqui se incluindo alguns núcleos de gênese espontânea (Simplício, 1997). Mais recentemente surgiram diversas soluções de habitação coletiva, que suportam usos não habitacionais através da adaptação dos pisos térreos e por vezes sobrelojas a comércio e serviços (ver fig. 16). É também evidente uma maior diversidade tipológica, surgindo empreendimentos que associam habitação coletiva e moradias. Os edifícios raramente ultrapassam os três pisos.



Figura 15: Circular às muralhas a poente

Figura 16: Horta da Porta

5.2. Centro Histórico

O Centro Histórico de Évora corresponde à chamada cidade intramuros delimitada na sua quase totalidade pelo sistema defensivo medieval e moderno, que durante séculos constituiu o limite da cidade. Com uma área aproximada de 100 ha, o tecido edificado de génese maioritariamente medieval, é composto aproximadamente por 250 quarteirões e 3200 edifícios. A presença de património monumental, de exemplares de arquitetura civil, militar e religiosa de grande relevância, testemunhas de diversos períodos, fez de Évora um caso particular, onde ocorreram ações de preservação e valorização do património desde a segunda metade do século XIX (Fernandes, 1997). Para além dos monumentos, foi a preservação de conjuntos arquitetónicos constituídos por edifícios correntes, incluindo muitos de cariz vernacular, que conferiu singularidade à cidade intramuros e que contribuiu para que fosse classificada como Património Cultural da Humanidade pela UNESCO em 1986.



Figura 17: Vista aérea do Centro Histórico, cerca de 2006 (Fonte: Arquivo Municipal/JMR)

5.2.1. Políticas e planeamento

A partir da década de 1930 as políticas dirigidas ao conjunto arquitetónico intramuros procuraram manter a imagem tradicional da cidade e controlar a envolvente dos monumentos. Évora foi encarada como uma cidade histórica a preservar, não se pretendendo conservar globalmente um conjunto edificado, mas de controlar urbanisticamente uma cidade antiga constituída por um grupo notável de monumentos históricos (Pereira, 2002), que foram alvo das intervenções de restauro e desafrontação. Até à década de 1940 a cidade restringia-se grosso modo ao espaço intramuros, considerado o seu centro no Anteplano de Urbanização, que aí propôs a localização de comércio, serviços e equipamentos. Até 1970 as políticas em vigor permitiram a densificação, a terciarização, a reconstrução e substituição de edifícios de acordo com uma filosofia “fachadista”. A construção de novos edifícios públicos esteve por vezes associada a intervenções de reforma urbana, como a abertura de ruas e o alargamento de praças.

Com a instituição do poder local democrático, após 1977, iniciou-se uma abordagem integrada da cidade intramuros, considerada como um conjunto dotado de valor patrimonial. Tendo como base o Programa de Recuperação do Centro Histórico (1982) implementou-se uma estratégia focada na reabilitação e na revitalização económica, cultural e social, recusando-se abordagens meramente conservacionistas, evitando-se a musealização.



Figura 18: Praça do Geraldo



Figura 19: Rua Elias Garcia

Promoveram-se atividades qualificadas e procurou-se manter a população residente, através da melhoria das suas condições de vida, da modernização das infraestruturas. Evitou-se a densificação, a terciarização excessiva, a valorização imobiliária através da substituição de edifícios, o fachadismo.

As disposições de planeamento para o CH foram integradas no PDM. Relativamente às atividades, a cidade intramuros foi considerada o centro da cidade, tendo em conta que Évora é um polo regional, sendo deste modo a localização privilegiada de funções administrativas e de prestígio. A cidade intramuros foi definida como o centro de Évora em todos os instrumentos de planeamento, desde o Antepiano de Urbanização de 1947.

Nas últimas décadas, o combate ao congestionamento do centro efetuou-se através de restrições à circulação automóvel, melhoria das condições de circulação e estacionamento, com a implementação de ruas pedonais e de artérias de sentido único, permitindo a valorização dos espaços públicos.

A preocupação com a manutenção da multifuncionalidade e das funções tradicionais da cidade intramuros foi uma constante, assim como a valorização da função habitacional e a permanência da população residente. Favoreceu-se o reforço da presença da Administração Pública, dos equipamentos de utilização coletiva, com destaque para os colégios e residências universitárias, da hotelaria, promovendo-se a transferência dos usos incómodos (como a indústria geradora de poluição ou fluxos). O apoio ao comércio tradicional efetuou-se através da valorização dos espaços públicos que constituem os eixos principais e pela implementação de programas de apoio direto à modernização dos estabelecimentos.

O controlo da terciarização fez-se através de uma forte restrição no âmbito do PUE (2000) à alteração do uso habitacional para comércio e serviços, como forma de promover a habitação intramuros. Este condicionamento pode ser considerado um constrangimento à modernização da atividade comercial intramuros, pelo impedimento da ocupação dos andares superiores dos edifícios. Paralelamente, o plano canaliza as grandes superfícies para a zona industrial da Horta das Figueiras (Salgueiro et al, 2007).

A conservação e recuperação do edificado, designadamente dos edifícios e fogos com más condições de habitabilidade, podem ser consideradas as prioridades da atuação municipal desde

1977. O controlo da transformação do uso dos edifícios, a aplicação de diversos graus de proteção aos edifícios e às fachadas, a promoção da recuperação e remodelação dos grandes edifícios para instalação de equipamentos sociais e instituições de interesse coletivo, têm constituído as linhas de atuação. Foram impostas restrições à ampliação do edificado, evitando-se a densificação, admitindo-se no entanto novas construções em áreas livres, o que viabilizou uma dinâmica de renovação.

A nível da habitação merecem destaque intervenções em grandes edifícios, incluindo a sua divisão, proporcionando uma oferta de fogos de padrões correntes, assim como a construção de novos edifícios destinados a habitação coletiva, alguns dos quais com usos mistos. As intervenções de reabilitação do edificado no âmbito de programas públicos orientados para a habitação circunscreveram-se a ações isoladas, edifício a edifício, não tendo ocorrido intervenções de reabilitação sistemática, coordenada ou integrada. Os principais espaços públicos foram intervencionados e a modernização das infraestruturas foi igualmente prosseguida, nomeadamente nas redes de água e saneamento, persistindo no entanto um défice de cobertura no gás natural e nos sistemas de transmissão de dados.

A classificação como Património Cultural da Humanidade em 1986 deu visibilidade ao CH, tornou mais exigente a sua gestão, reforçando a necessidade de controlar e qualificar as intervenções no edificado, nomeadamente a modernização, adaptação e remodelação dos estabelecimentos do setor terciário. Os serviços relacionados com o turismo tiveram desde então um crescimento assinalável.

5.2.2. Caracterização funcional

Os dados de análise das funções do CH de que dispomos são de diversas proveniências e foram obtidos de acordo com diferentes metodologias. No entanto, afigurasse-nos possível a análise comparativa dos levantamentos funcionais efetuados em 1985, 1995 e 2006 (nesta última data com metodologia e categorização diferente).

O CH possui uma posição central na cidade, centralidade topológica resultante da convergência de caminhos desde a antiguidade. Essa centralidade tem sido ameaçada pela expansão urbana e por condicionamentos à expansão das funções terciárias e ao acesso automóvel. O crescimento da cidade, a sua evolução e crescente complexificação funcional, também afetam a relação tradicional centro-periferia (ver Cap. 6.4.1. - análise sintática). No entanto, a cidade intramuros mantém uma vida própria, concentração de atividades e animação, invulgares nos CH portugueses e europeus (Simplicio, 2013).

O número de funções existentes na cidade intramuros, de acordo com a nossa estimativa² é de 102 para um total 880 unidades funcionais. Os dados recolhidos permitem-nos concluir que o CH apresenta uma grande diversidade de funções e número de unidades funcionais.

² Não procedemos a levantamento, utilizámos o levantamento funcional efetuado em 2006 e já referido.

As funções não especializadas têm algum significado (18 no total), mas as pouco especializadas são as mais numerosas (59). As funções especializadas (16) são relevantes na cidade - tribunal, radiologia e ecografia, conservatória comercial, lar de crianças e jovens, conservatória predial, conservatória civil, conservatória notarial, repartição de finanças, posto de turismo, loja de instrumentos musicais, agência de viagens, posto policial, Câmara Municipal. As funções muito especializadas (9) são igualmente relevantes na cidade - hospital geral, centro de reabilitação, TAC, centro de emprego, museu e galeria de arte, teatro, ensino superior, biblioteca. É evidente o carácter público ou institucional da maioria das funções descritas (ver Apêndice 10).

Na cidade Intramuros concentram-se perto de metade dos estabelecimentos de comércio a retalho de Évora, salientando-se o comércio de artigos pessoais (76% no total da cidade) – vestuário, calçado, acessórios, ourivesaria, relojoaria - e de artigos de higiene, saúde e beleza (74%) – perfumarias, farmácias, drogeries, dietéticos e naturais - e em menor escala, de artigos de equipamento para o lar (64%), artigos de lazer e cultura (51,5%). Concentram-se igualmente intramuros cerca de 2/5 dos serviços³, destacando-se os serviços pessoais (49,5%), os serviços à coletividade (43,3%), os financeiros (50%), e os recreativos e culturais (73,8%), cafés, restaurantes e unidades de alojamento (45,4%) (Salgueiro et al, 2007) (ver Anexo III).

Merece referência a localização intramuros de diversos serviços desconcentrados da Administração Pública e de outros organismos públicos (59% do total). Os equipamentos de utilização coletiva (36% do total) assumem também particular relevância, visto servirem toda a população da cidade e da região. As filiais locais de algumas grandes empresas, bancos, seguradoras, e concessionárias de serviço público, também se localizam intramuros. Para além do património histórico, arquitetónico e monumental, a centralidade simbólica e cultural do CH decorre também da presença intramuros de equipamentos culturais, como museus, e de edifícios de carácter político e representativo, como os Paços do Concelho e o ex-Governo Civil, assim como de diversos edifícios religiosos.

5.2.3. Organização espacial das funções

A cidade intramuros apresenta uma forma radioconcêntrica, sendo os elementos radiais, as artérias que se dirigem às portas da muralha, os dominantes. Os quarteirões compreendidos entre estas artérias são delimitados por travessas que lhes são perpendiculares, o que origina um conjunto de malhas aproximadamente regulares. O núcleo interior da *Cerca Velha*, situado no topo da colina, correspondente à cidade romana e islâmica, diferencia-se morfologicamente da restante cidade antiga pelos traçados irregulares, produto de uma longa sedimentação histórica, pela diversidade do edificado, pela presença de grandes imóveis e espaços abertos. A Praça do Geraldo, centro social e simbólico da cidade, integra-se num eixo de atravessamento noroeste-sudeste, entre a Praça Joaquim António de Aguiar e a Porta de Moura, que apresenta a principal concentração de comércio e serviços. O padrão espacial das funções é condicionado pela morfologia, e neste sentido o

³ Estão incluídos serviços públicos, posteriormente contabilizados.

comércio e os serviços localizam-se nas principais artérias em redor da Praça do Geraldo e entre esta e as portas da muralha, ao longo das artérias de penetração (ver Anexo V, fig.67 e 68).

O carácter multifuncional da cidade intramuros revela-se na afetação dos usos por edifício. Com efeito, de acordo com o IPA 2005-2007 (Oliveira et al, 2013), 73,5% dos imóveis possuem um único uso, 26,5 % possuem utilizações diversas, (eventualmente comércio, serviços e habitação), 54% dos imóveis tinham utilização residencial, 5,1% comércio e serviços e 0,8% acolhem organismos e serviços públicos.

A função habitacional concentra-se nos setores urbanos compreendidos entre a *Cerca Nova* e a *Cerca Velha*. A densidade populacional é mais elevada a norte, na antiga freguesia de S. Mamede, e nos setores poente e nascente da cidade intramuros. O núcleo interior à *Cerca Velha* é ocupado sobretudo por monumentos, administração e serviços públicos. O terciário ocupa *grosso modo* 18% da área da cidade intramuros (PUE, 1995). Relativamente ao comércio e aos serviços distinguem-se quatro subáreas (Salgueiro et al, 2007) (ver fig. 20):

- Interior da *Cerca Velha* - concentração de serviços, administração pública, equipamentos culturais, incluindo praça do Sertório e rua de Olivença;
- Eixo principal de comércio e serviços – correspondendo ao principal atravessamento do CH, em grande parte pedonalizado, que se prolonga para sul da Praça do Geraldo, nas ruas da Moeda, Mercadores, Raimundo, Bernardo de Matos, Romão Ramalho e travessa dos Fusos;
- Rua de Aviz – constitui o eixo popular de comércio e serviços, também com características de centro de bairro;
- Rua 5 de Outubro – concentração de artigos de artesanato e voltados para o visitante.

As três últimas subáreas referidas constituem o centro principal de comércio e serviços (Salgueiro et al, 2007). A chamada área de transição é constituída por um conjunto de artérias envolventes ao centro principal, onde se conjugam funções típicas do centro principal com funções de proximidade, não constituindo, no entanto, um centro intermédio (Simplício et al, 2003), como acontece na rua de Aviz (fig. 22), rua Cândido dos Reis, largo de Santa Catarina, rua Miguel Bombarda, rua da Misericórdia, Porta de Moura, rua da República, rua do Raimundo e rua Romão Ramalho.

Podem também ser identificados outros núcleos de comércio e serviços, nomeadamente em redor do Largo 1.º de Maio e do mercado municipal, assim como do largo de Aviz e rua do Muro (antigo centro de proximidade em mutação), comércio de proximidade nas ruas de Machede e Mendo Estevens, com menor densidade a algum perfil de proximidade na rua do Cano e largo do Chão das Covas, troço inferiores da rua Serpa Pinto e rua D. Augusto Eduardo Nunes.

O comércio apresenta uma lógica e distribuição axial ao longo dos eixos principais e ainda nalguns “espaços centrais” dos setores habitacionais. Os serviços apresentam uma localização menos axializada do que o comércio, com preferência pela Praça do Geraldo e vias imediatamente envolventes (PUE, 1994). Os bancos, seguros e advogados concentravam-se em redor da área mais central, ou seja da Praça do Geraldo.

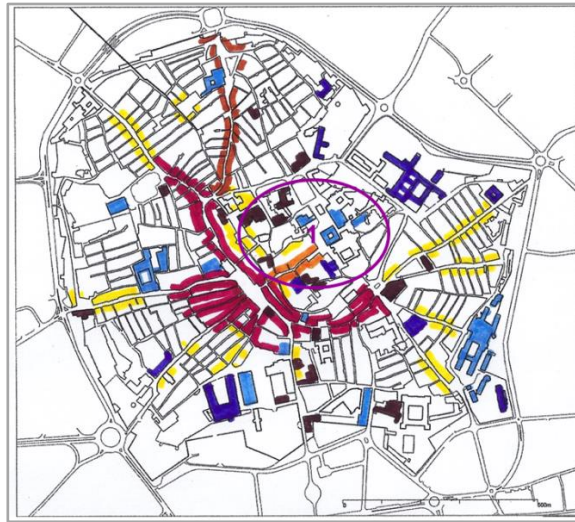


Figura 20: Subáreas de comércio e serviços no CH



A comercialização de vestuário e calçado concentra-se no eixo pedonal principal do CH, que liga a Praça Joaquim António de Aguiar ao Largo da Porta de Moura, destacando-se os estabelecimentos mais qualificados. A Rua 5 de Outubro é especializada em artigos de artesanato (ver fig. 21). Os estabelecimentos de comidas e bebidas e o comércio alimentar apresentavam-se dispersos por toda a cidade intramuros, os artigos de lazer e cultura e o alojamento e restauração revelam um padrão menos concentrado.

Os similares de restauração apresentam concentração máxima a sul da Praça do Geraldo e entre esta a Praça 1.º de Maio (Salgueiro et al, 2007). Os serviços pessoais e a administração pública apresentavam um padrão misto (Simplicio et al, 2003), tendendo esta última a localizar-se nas áreas imediatamente contíguas às zonas de comércio e serviços (ver Anexo V, fig. 68).

Os equipamentos e espaços livres situam-se sobretudo a sul, centro-norte e poente da cidade intramuros. Na proximidade das muralhas situam-se grandes edifícios, alguns monumentais, que acolhem funções educativas, como a universidade e seminário, ou assistenciais e militares. Como última nota, os armazéns e oficinas localizam-se de forma inversa das funções terciárias, concentrando-se a norte a poente do CH (PUE, 1994).



Figura 21: Rua 5 de Outubro



Figura 22: Rua de Aviz



Figura 23 e Figura 24: Eixo comercial principal do CH, incluindo a Praça do Geraldo (Fonte: Arquivo Municipal/JMR)

Entre 1985-1995 a distribuição espacial das atividades não registou alterações significativas, embora tenha ocorrido o aumento de número de unidades, logo uma maior densidade funcional, assim como o aumento da área de atividades terciárias, em arruamentos paralelos ao eixo comercial principal e em redor do edifício de Santa Catarina (Simplício et al, 2003).

5.2.4. Evolução, ciclos e tendências

As figuras apresentadas seguidamente resumem e tentam retratar os principais indicadores funcionais e demográficos do CHE. Representam dados quantitativos e tendências qualitativas baseadas em indícios e dados parciais (conservação do edificado) ou estimativas, dados parciais e referências bibliográficas (terciarização).

Em meados da década de 1970 tornou-se evidente um processo progressivo de degradação física e social da cidade intramuros. A terciarização desenvolveu-se paralelamente à degradação do edificado, à diminuição da prática da conservação e à persistência de insuficientes condições de habitabilidade de muitos fogos - más condições de salubridade e conforto, ausência de instalações sanitárias (Carvalho, 1990). A existência de muitos edifícios em mau estado de conservação foi considerada o principal problema do CH (PDM, 1980). A partir dos anos 1980 assistiu-se a um esforço de reabilitação, que resultou na melhoria do estado de conservação dos edifícios e das condições de habitabilidade (Simplício, 1997). As intervenções isoladas de construção de novos edifícios intramuros, assim como as intervenções de reabilitação profunda de outros, traduziram-se no aumento do número de fogos. Na última década surgiu a possibilidade de desocupação de grandes imóveis, como antigos conventos e quartéis.

A terciarização foi impulsionada pelo crescimento do setor dos serviços na economia e pelo crescimento da Administração Pública e contribuiu para a diversificação de atividades e para o reforço das funções de direção na cidade intramuros. Para esta diversificação concorreram dois acontecimentos – a restauração da Universidade (1979) e a classificação como Património Cultural da Humanidade (1986).

A presença do ensino superior tem tido um efeito multiplicador sobre o comércio e os serviços (afetou os estilos de vida e os hábitos de consumo) e sobre a habitação, devido à presença de população flutuante. A presença de população estudantil influenciou o crescimento de atividades como escolas de música, dança e línguas, bares e discoteca (Simplício, 2013). O reconhecimento internacional do valor patrimonial do CH alavancou o desenvolvimento do turismo, de serviços, da hotelaria, da restauração e similares, das lojas de artesanato e gourmet. O comércio qualificou-se e especializou-se, tendo ocorrido um aumento significativo nalguns ramos, destacando-se o dos artigos pessoais com a instalação de algumas marcas de prestígio, assim como os serviços financeiros e os seguros. Paralelamente, o comércio alimentar e outras funções tradicionais da cidade antiga tendem a assumir um papel residual, tais como as pequenas oficinas – carpintaria, serralharia, de reparação automóvel e bicicletas – e as atividades artesanais – alfaiates, correeiros e sapateiros (Simplício, 2013) (ver fig. 25). As valências culturais também se afirmaram, com o surgimento de novos equipamentos, espaços museológicos e espaços para criadores, reforçando a centralidade cultural e simbólica.

Os dados de que dispomos demonstram um crescimento assinalável dos serviços entre 1985-95, e uma diminuição do número de unidades de comércio e serviços entre 1995-2006, sendo mais acentuada no caso do comércio – 568 para 375 (ver fig. 26). No entanto, a análise do levantamento funcional de 2006 concluiu que os encerramentos de estabelecimentos de comércio e serviços na cidade não apresentavam nenhum padrão espacial claro (Salgueiro et al, 2007). Logo, não há indício de um padrão de transferências de unidades do CH para a periferia.

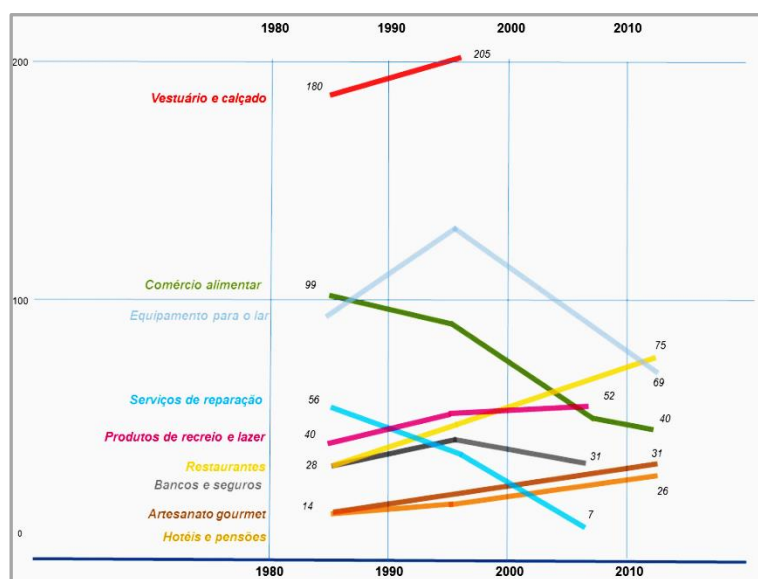


Figura 25: Dinâmicas e evolução das atividades na cidade intramuros, elaboração do autor⁴

Como muitas outros Conjuntos Urbanos Históricos, o CH é palco de dinâmicas antagónicas. Por um lado a degradação de alguns imóveis, por outro a chegada de população nova, logo de novas pressões de transformação do edificado através de reabilitação e renovação (Boavida-Portugal, 2003).

⁴ Fontes: Simplício (1997), Salgueiro et al (2007) e Simplício (2013).

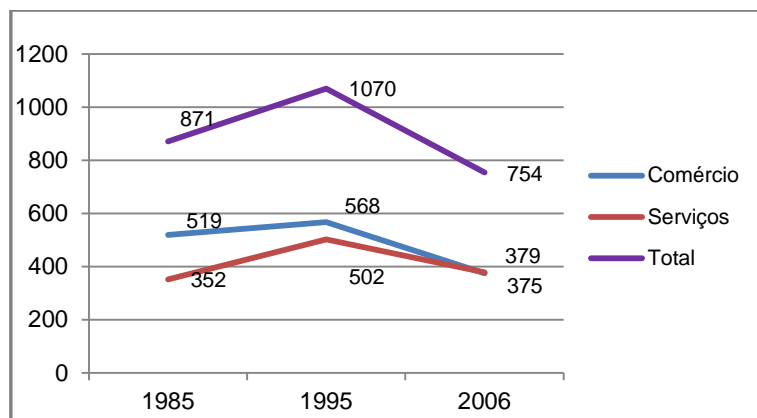


Figura 26: Evolução do comércio e serviços no CH (Fonte: levantamentos funcionais de 1985, 1995 e 2006)

A população residente no CH está em declínio há sete décadas (4738 em 2011, ou seja aproximadamente 1/4 do número de 1940 - 18 000 habitantes) (ver fig. 9 e Apêndice 2). O envelhecimento continuado da população residente foi contrabalançado parcialmente com a instalação de novos residentes, facto demonstrado pelo aumento da população com nível de ensino superior, entre 1981-2001, pela diminuição do índice de envelhecimento entre 2001-2011, assim como pela população presente, em grande parte constituída por estudantes universitários (ver fig. 27). O número de famílias aumentou entre 2001 e 2011 pela primeira vez em décadas (+ 260). No entanto o rácio residente/fogo permanece muito inferior ao rácio global da área urbana – 1,1 para 2,0 – o que indicia uma subutilização do edificado. A não estabilização da população residente e o seu contínuo envelhecimento, será a principal causa desta subutilização (Boavida-Portugal, 2003).

A síntese das dinâmicas funcionais e da evolução do estado de conservação da cidade intramuros (fig. 27 e 28) permite-nos retirar algumas conclusões. Com efeito, a partir da década de 1980 ocorreu uma melhoria gradual do estado de conservação dos edifícios e das condições de habitabilidade (ver Apêndice 5), coincidente com um ciclo de terciarização e de diminuição da população residente, ao mesmo tempo que a população estudantil presente terá compensado parcialmente a permanente. Esta conjugação de fatores terá reforçado a multifuncionalidade através do investimento renovado no CH. A diminuição da população poderá ter tido, num primeiro momento, um impacto positivo nas condições de habitabilidade intramuros, visto que resultou também do nível de sobreocupação anterior (10% dos fogos em 1978 - PDM, 1980) e da procura de melhores condições de habitabilidade extramuros), viabilizando intervenções de reabilitação. A terciarização, por seu turno, foi promovida e regulada pela ação municipal e resultou da convergência das dinâmicas do setor privado e do crescimento do setor público, pelo que terá tido um impacto virtuoso, demonstrando a importância das funções centrais para a revitalização da cidade histórica. O declínio de algumas atividades – armazéns, oficinas, comércio alimentar - também pode ter sido positivo, favorecendo a implantação de usos mais qualificados, logo de intervenções de reabilitação. O despovoamento e a terciarização não são necessariamente fenómenos negativos e podem ser, dentro de determinados limites, geradores de novos equilíbrios, novos investimentos e novas atividades.

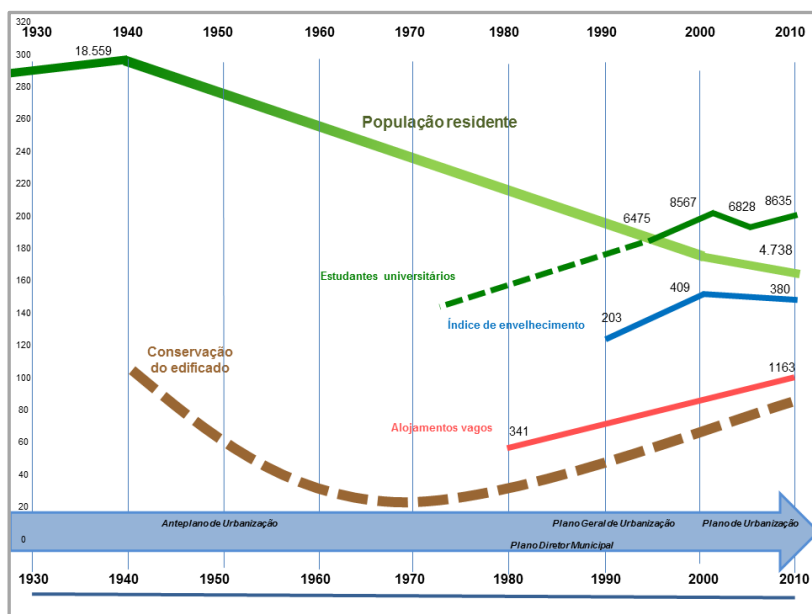


Figura 27: Dinâmicas da população e habitação na cidade intramuros, elaboração do autor⁵

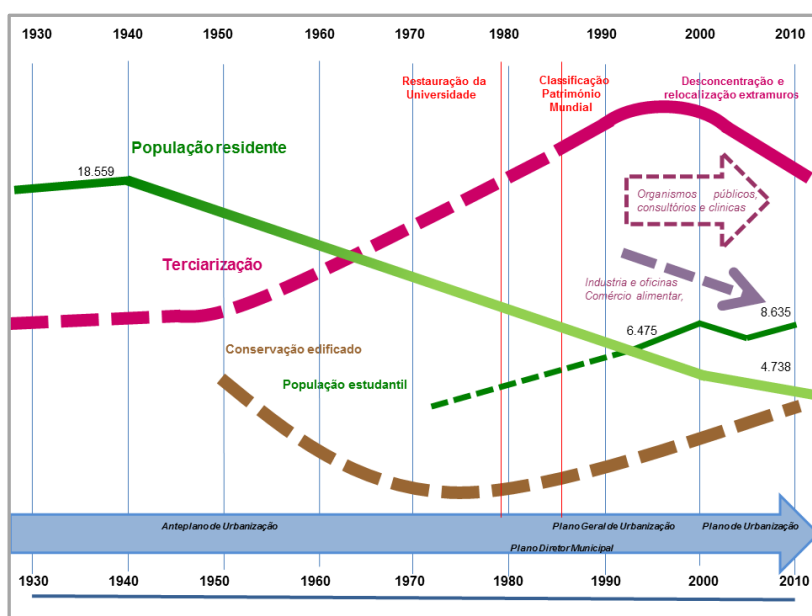


Figura 28: Síntese de dinâmicas na cidade intramuros desde meados do séc. XX, elaboração do autor

A evolução da cidade intramuros no último século evidencia duas grandes tendências de fundo – a do despovoamento continuado (após 1940) e a terciarização gradual (após 1950), constituindo-se o CH como o principal polo de emprego da cidade, reforçando-se progressivamente como centro cívico, administrativo e cultural da cidade até aos anos 1990. Atualmente, estamos perante o risco de ocorrência simultânea de duas tendências de fundo de sinal negativo – a diminuição da população residente e a descentralização funcional.

⁵ Nas fig. 27 e 28 as tendências representadas a tracejado são qualitativas e não são globalmente quantificáveis.

6. CENTRALIDADES DE ÉVORA

6.1. Identificação das centralidades em Évora

A identificação de centros e centralidades urbanas baseia-se tradicionalmente nos usos do solo e na quantidade e tipo das funções presentes, designadamente o comércio a retalho e os serviços pessoais. Neste trabalho procurou-se focalizar a caracterização também sobre a morfologia, a articulação entre a centralidade e o espaço urbano no seu todo, a malha e os traçados, o espaço público e as tipologias dos edifícios. Aspetos particulares como a existência de valores simbólicos, de instituições ou monumentos serão também analisados. A identificação a partir das características funcionais teve em conta:

- concentração de comércio e serviços e atratividade relativamente à envolvente urbana,
- agrupamento contíguo e coerente das unidades funcionais, devendo as atividades ser acessíveis a partir do espaço público, através de percursos contínuos e coerentes.

A caracterização da paisagem urbana e do tecido edificado teve em conta:

- densidade e compacidade do tecido edificado, morfologia urbana e tipologias do edificado;
- intensidade relativa da vida urbana, concentração de pessoas continuamente no espaço público, circulação pedonal e tráfego automóvel;
- acessibilidade e conectividade com espaços urbanos contíguos e com o tecido urbano.

Utilizámos como base de trabalho o levantamento funcional efetuado em 2006 no âmbito da *Avaliação dos Impactos dos Centros Comerciais na Cidade de Évora* (Salgueiro et al, 2007).

A identificação de áreas dotadas de centralidade foi feita com base em:

- levantamento de atividades;
- caracterização dos vários locais que se anteviam como podendo constituir centralidades;
- reconhecimento *in situ* da realidade.

Procurámos delimitar áreas em que ocorra concentração, contiguidade e maior densidade de unidades comerciais e de serviços pessoais, que apresentem complementaridades funcionais, e cuja distribuição e características sejam coerentes. Delimitámos catorze centralidades distribuídas pela área urbana de Évora – Bacelo/Coronheiras, Álamos, Zona de Urbanização n.º1/Nau, Chafariz D’El Rei, Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental, Horta do Bispo/Horta das Figueiras, Quinta do Moniz, Cruz da Picada, Malagueira, Horta doas Telhais, Vista Alegre/António Sérgio, Horta da Porta, Galerias Comerciais da Vista Alegre e Vilas da Cartuxa (ver fig. 29).

A rede de centralidades locais corresponde parcialmente às concentrações de comércio e serviços referidas anteriormente (Cap. 5.1.3). No entanto, outras áreas com concentração de comércio e serviços poderão constituir centralidades, como o Bairro da Senhora da Glória, o Parque Industrial da Horta das Figueiras ou o Parque Industrial e Tecnológico de Évora (PITE). A ausência de contiguidade das unidades funcionais e de complementaridade entre atividades, ou a natureza destas, determinaram a não inclusão das áreas referidas na rede de centralidades. Pode ocorrer a emergência de outras centralidades, como na urbanização do Moinho a sul (junto à centralidade comercial), assim como a nova localização de serviços a nordeste junto à circular à muralha (2014). Por fim, alguns dos limites que estabelecemos para as centralidades decorrem da consideração de

unidades funcionais relevantes, como equipamentos, localizadas em contiguidade a outras funções centrais, como aconteceu no Chafariz D'El Rei, na Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental e na Horta do Bispo/Horta das Figueiras (fig. 29).

Uma centralidade localiza-se a norte – Bacelo/Coronheiras – três a leste – Álamos e ZU1/Nau, Chafariz D'El Rei – três a sul – Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental, Horta do Bispo/Horta das Figueiras, Quinta do Moniz – e sete de entre elas estão na zona oeste – Cruz da Picada, Malagueira, Horta dos Telhais, Vista Alegre/António Sérgio, Horta da Porta, Galerias Comerciais da Vista Alegre e Vilas da Cartuxa.



Figura 29: Localização de unidades de comércio e serviços e centralidades (Fonte: Levantamento funcional, 2006)

6.2. Carácter e composição das centralidades

Identificámos 33 funções principais nas áreas em estudo. As funções⁶ que apresentam maior número de unidades funcionais são o café/cafetaria/pastelaria (a única função presente em todas as centralidades locais), restaurante, clinica/médico, pronto-a-vestir/roupa, cabeleireiro, multibanco, agência bancária, artigos para o lar, tabacaria/jornais, minimercado/mercearia e empresa imobiliária,

⁶ Adaptação da nomenclatura adotada por Simplício (1997).

estando estas funções presentes na maioria das centralidades locais. Merecem também referência as funções de farmácia, lavandaria, análises clínicas e agente de seguros, presentes em pelo menos seis centralidades locais. Das atividades descritas destacam-se os cafés e similares de restauração, que parecem desempenhar de facto um importante papel nas comunidades urbanas, contribuindo para a formação de vínculos de vizinhança enquanto espaços de sociabilização. Paralelamente, o tradicional “comércio de esquina” ou de conveniência - o minimercado/mercearia - está presente apenas em metade das centralidades, comprovando o já referido declínio do comércio alimentar, devido à alteração de hábitos de consumo e ao surgimento das grandes superfícies comerciais. Parece-nos deste modo evidente uma nova composição do chamado “comércio de proximidade” que compõe as centralidades. Como nota adicional, podemos concluir que os terminais multibanco pontuam fortemente a cidade, implantando-se habitualmente em locais estratégicos, assim como as agências bancárias e as farmácias, estando extramuros a totalidade destas situadas em centralidades (ver Apêndice 7).

De acordo com o levantamento efetuado, **a centralidade tipo** teria 11 funções de proximidade: café/pastelaria, restaurante, cabeleireiro, multibanco, agência bancária, pronto-a-vestir, artigos para o lar, tabacaria/jornais, minimercado/mercearia, farmácia e lavandaria. Considerámos que funções como clínicas/médicos, análises clínicas ou agentes de seguros não constituem funções de proximidade, apesar da sua representatividade nas centralidades locais de Évora.

Existem igualmente equipamentos e serviços administrativos nas centralidades estudadas, ou na sua proximidade, destacando-se os equipamentos associativos e desportivos. Os primeiros podem ser produto da natureza da vida de bairro, da sua composição social, da sua origem. Merecem igualmente destaque as sedes das quatro Juntas de Freguesia extramuros – Bacelo, Senhora da Saúde, Horta das Figueiras e Malagueira⁷ - que se localizam todas elas em centralidades, respetivamente no Bacelo/Coronheiras, ZU1/Nau, Horta do Bispo/Horta das Figueiras, Malagueira, obedecendo ao esquema de ordenamento referido anteriormente (ver Anexo II) (Carvalho, 1990). Duas igrejas, associadas a centros paroquiais, localizam-se nas centralidades do Bacelo/Coronheiras e dos Álamos e conferem-lhes uma dimensão tradicional, simbólica.

A dimensão das centralidades pode ser avaliada pelo número de unidades funcionais, mas também pelo número de funções. O número de unidades funcionais varia entre 9 e 48, tendo nove centralidades um número de unidades superior a 20. O número de funções varia entre 8 e 30, tendo sete centralidades um número de funções superior a 20. Relativamente ao número de unidades funcionais agrupadas por categorias de comércio e serviços, predominam os serviços, sobretudo os serviços pessoais (como o cabeleireiro ou a lavandaria), serviços à coletividade, serviços financeiros, a restauração e similares. No Bacelo/Coronheiras, ZU1/Nau, Chafariz D’El Rei, Cruz da Picada e Galerias Comerciais da Vista Alegre observa-se uma repartição equilibrada entre comércio e serviços. O comércio a retalho é apenas dominante na Quinta do Moniz.

⁷ As quatro freguesias urbanas extramuros foram reorganizadas, sendo reunidas em duas desde 2013.

6.3. Tipos e hierarquia

A caracterização das centralidades, a identificação de tipos e hierarquia na respetiva rede, implicam a avaliação do grau de especialização das atividades presentes. Deste modo, procedemos à avaliação da especialização das funções usando a classificação de funções constante do estudo *Sistema Urbano: Área de Influência e Marginalidade Funcional: A Região Alentejo* (INE, 2004) (Anexo IV).

As funções estão agrupadas em oito classes de acordo com a sua frequência, banalidade e raridade, logo grau de especialização, na região Alentejo. Procedemos à classificação das atividades não indicadas nesse estudo, relevantes pelo número de unidades funcionais ou pela sua presença na cidade, por equivalência. As oito classes de funções estão agrupadas em quatro grupos tendo em conta a sua frequência – funções muito especializadas, especializadas, pouco especializadas e não especializadas (ver Anexo IV e Apêndice 6). A cada uma das oito classes foi atribuído um valor de ponderação, sendo o Índice de Centralidade (IC) de cada centro local o somatório das ponderações das funções em presença, de acordo com a fórmula:

$$IC_i = \text{Sum}_{i,j} (N_{j,i} * V_j),$$

Em que IC é o índice de centralidade do centro **i**, **N** é o número de funções de cada centro **i, j** é a função-atividade e **V** é a função de valor que é função do nível de especialização.

A fig. 33 representa genericamente os resultados obtidos que evidenciam:

- uma correlação entre o número de unidades funcionais presentes e o IC, sendo no entanto evidentes desvios a esta regra;
- sete centralidades têm um valor de IC inferior a 56, e cinco delas um valor igual ou superior a 151 – Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental, Horta do Bispo/Horta das Figueiras, Quinta do Moniz, Horta da Porta, Vilas da Cartuxa;
- o valor mais elevado de IC respeita à Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental - 360,7;
- numa determinação de hierarquia de centralidades, o CH tem um IC de 1007, a grande distância da 2.ª centralidade (ver fig. 31);
- os valores mais baixos correspondem a centralidades inseridas em bairros residenciais ou situadas na coroa urbana – Cruz da Picada, Galerias Comerciais da Vista Alegre, apresentando Vista Alegre/António Sérgio o valor de IC mais baixo, 16,4;
- os valores mais elevados de IC referem-se a centralidades apoiadas na circular às muralhas e próximos do CH - Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental, Horta da Porta – ou centralidades localizadas entre esta e a grande circular – Horta do Bispo/Horta das Figueiras e Quinta do Moniz – o que reflete o padrão funcional da cidade, sendo a única exceção a este padrão as Vilas da Cartuxa.

Genericamente, centralidades onde predominam funções não especializadas e pouco especializadas possuirão áreas de influência de alcance local. Por outro lado, centralidades com funções especializadas terão um alcance supralocal, com áreas de influência coincidentes com a área urbana, ou mesmo sub-regional, como acontece com algumas clinicas existentes em Évora. Por outro lado,

uma concentração comercial de grande diversidade como a Quinta do Moniz terá um alcance supralocal que o grau de especialização, por si só, não reflete.

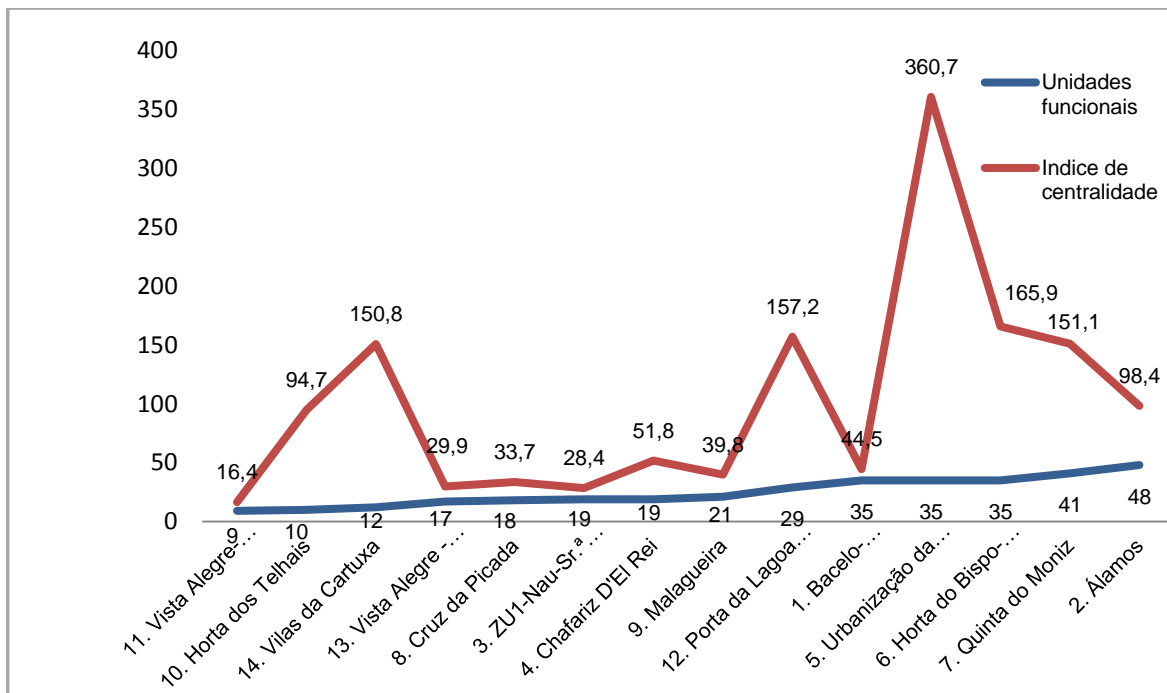


Figura 30: Índice de centralidade relativo às centralidades ordenadas pelo número de unidades funcionais

Os Índices de Centralidade obtidos permitem agrupar e tipificar as centralidades e definir uma hierarquia. Acrescentamos que se pode deduzir a complementaridade entre algumas centralidades, devido às diversas funções que prestam e à proximidade entre elas, característica de um funcionamento em rede. Serão os casos dos Álamos - ZU1/Nau, ZU1/Nau - Chafariz D'El Rei, Horta do Bispo/Horta das Figueiras - Quinta do Moniz, Cruz da Picada – Malagueira e Vista Alegre/António Sérgio – Horta da Porta – Galerias Comerciais da Vista Alegre.

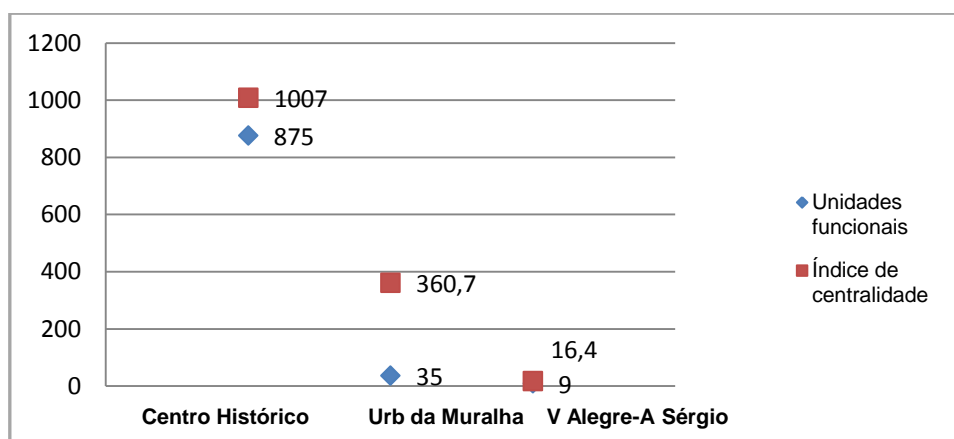


Figura 31: Índices de centralidade comparados

A hierarquia identificada vem parcialmente ao encontro das conclusões da caracterização efetuada para as centralidades e comércio nas cidades médias portuguesas e as conclusões retiradas aquando do levantamento funcional em 2006 (Salgueiro et al, 2007).

Tipos de centros e de áreas dotadas de centralidade:

- I. Centro Histórico (CH)** – Centro principal, multifuncional, possuindo grande diversidade de funções, grande número de unidades funcionais e IC muito elevado.
- II. Centralidades de serviços (CS)** – Caracterizam-se pela presença de funções especializadas e muito especializadas - Horta dos Telhais - e outras, diversificadas, associadas a algumas funções pouco especializadas de relevância local, possuindo IC médio/elevado - Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental e Horta da Porta.
- III. Centralidade comercial (CC)** – Concentração de atividade comercial periférica diversificada, associada a hipermercado e constituída por funções de relevância supralocal e IC médio/elevado (Quinta do Moniz).
- IV. Centralidades locais de nível 1 (CL1)** – Centros de proximidade, onde predominam funções banais ou pouco especializadas, logo de relevância local, associadas a funções especializadas ou muito especializadas de relevância supralocal e IC médio ou médio/elevado – Álamos, Chafariz D' El Rei, Horta do Bispo/Horta das Figueiras e Vilas da Cartuxa.
- V. Centralidades locais de nível 2 (CL2)** – Centros de proximidade ou de bairro, predominam funções não especializadas ou pouco especializadas de relevância local, estando quase ausentes as funções especializadas, possuindo baixo IC – Bacelo/Coronheiras, ZU1/Nau, Cruz da Picada, Malagueira, Vista Alegre/António Sérgio e Galerias Comerciais da Vista Alegre.

As centralidades de serviços localizam-se na envolvente ao CH, apoiados na circular às muralhas, e podem constituir o alargamento do centro principal através da expansão do terciário para fora das muralhas (Bouça, 2007), demonstrando, eventualmente, o seu caminhar para poente e sul. O centro local da Horta do Bispo/Horta das Figueiras, por seu turno, apesar de se localizar na proximidade da circular à muralha, e de ter um IC idêntico ao de centralidade de serviços assume, sobretudo, pela sua posição na cidade, um papel de relevância local, nomeadamente pelo acolhimento da sede da Junta de Freguesia, como acontece noutros três centros locais (ver Cap 5.1.2, pp. 29).

Globalmente, podemos concluir que a cidade possui uma rede de centralidades fortemente hierarquizada, dotada de um centro principal, o Centro Histórico ou cidade intramuros com elevado IC. Este centro alarga-se e caminha para poente, sendo evidente a complementaridade entre o centro e a periferia, a disseminação de comércio e serviços a sul, não existindo nenhum centro secundário posicionado entre o CH e as restantes centralidades especializadas ou locais. Confirmamos assim as conclusões de outros estudos sobre Évora (Salgueiro et al, 2007 e Simplício, 2013).

6.4. Estrutura e forma

6.4.1. Análise sintática⁸

No âmbito do presente trabalho é necessário caracterizar a morfologia urbana de Évora. Neste sentido, recorreremos ao modelo configuracional baseado na teoria da sintaxe espacial (Space Syntax) cuja metodologia desenvolvida por Hillier e Hanson (1984), foi exposta na obra *The Social Logic of Space*. A análise sintática permite olhar os espaços urbanos, as áreas em estudo, enquanto elementos do sistema urbano e compreender melhor a correlação entre a morfologia e a localização de atividades, as propriedades configuracionais das centralidades locais e do próprio CH. Esta teoria pretende compreender as estruturas morfológicas, quantificando a modelação das propriedades configuracionais e a comparação entre diferentes sistemas espaciais (Heitor et al, 1996).

A configuração é uma propriedade relacional do espaço e da arquitetura, que analisa as relações de interdependência entre diversos pontos existentes no sistema ou de apenas um ponto no sistema (Medeiros, 2012), através da análise de conexões e da profundidade das linhas (Cuttini, 2001). A teoria da sintaxe espacial interpreta as variações na configuração da forma do espaço urbano e os seus efeitos nas articulações urbanas, entendidas enquanto hierarquias e permeabilidades, associando cheios e vazios. Os mapas axiais são configurações gráficas para descrever as propriedades morfológicas das formas urbanas (Heitor et al, 1996).

A interação entre os elementos constituintes do espaço urbano é geradora de fluxos diferenciados de pessoas e veículos (Medeiros, 2012). A análise sintática baseia-se no papel da malha urbana como geradora de movimento, logo como indutora da localização de atividades (Cuttini, 2001), sendo este efeito particularmente evidente no que respeita ao movimento pedonal (Serdoura, 2004). Os fluxos diferenciados conferem aos diferentes espaços urbanos diferentes potenciais de movimento, logo de acessibilidade, atratividade e utilização. O crescimento urbano, produz alterações no nível de integração dos segmentos, alterando o potencial de centralidade.

A análise sintática considera a malha urbana constituída por um conjunto de segmentos que apresentem diferentes valores representados numa escala cromática relativos a:

- conectividade - numero de ligações diretas estabelecidas por cada segmento;
- integração global - relação ou distância entre cada segmento e todos os outros;
- integração local - distância média relativa apenas ao entorno, considerando apenas um número limitado de segmentos;
- Caminho de maior escolha - traduz a hierarquia dos espaços urbanos através de indicação de percursos preferenciais.

A integração é o indicador sintático mais importante e pode ser considerado como um índice puro de acessibilidade, determinado pela própria malha, independente da localização das atividades (Cuttini, 2001). Os eixos mais integrados são os mais permeáveis e acessíveis do espaço urbano. A

⁸ As figuras apresentadas neste subcapítulo são reproduzias no Apêndice 9 numa escala superior.

integração local traduz a distância média relativamente ao seu entorno, contabilizando-se habitualmente três mudanças de direção - integração local R3 – e usualmente reflete mais fortemente os fluxos pedonais (Cuttini, 2001), associada a acessibilidade pedonal preferencial. Indica deste modo o potencial de formação de centralidades locais.

Valores mais elevados de integração global ou local correspondem a um potencial locativo, que pode corresponder a uma maior densidade construtiva (edifícios mais altos, por exemplo), maior diversidade de usos do solo, incluindo comércio e serviços, ou seja maior potencialidade para emergência de centralidades. A relação entre valores de integração e os usos do solo está demonstrada relativamente a algumas funções, sobretudo dependentes das dinâmicas de mercado e que procuram uma maior acessibilidade, ou seja o comércio e os serviços pessoais (Cuttini, 2001).

Segundo Hillier (2001), o centro funcional corresponde ao chamado núcleo de integração, constituído pelos segmentos com mais elevada integração global: vermelho, laranja e amarelo. Outros autores referem que o centro deve ser determinado numa proporção (10%-25%) das linhas mais integradas, tanto maior quanto menor for a área urbana, avaliada em número de segmentos (Serdoura, 2008).

Aplicação à cidade de Évora

Construímos o mapa axial de Évora recorrendo a base cartográfica digital em *autocad*, atualizada com recurso a imagens de satélite e fotografias aéreas. Convertemos posteriormente a base de segmentos da área urbana em mapa axial utilizando o software *depthmap* e aplicando as respetivas ferramentas de análise. O mapa axial foi concebido segundo a ótica do potencial de deslocação automóvel em toda a área urbana. Elaborámos igualmente um mapa axial do CH e um terceiro mapa axial relativo à área urbana no futuro, tendo como base a simulação da implementação dos instrumentos de planeamento em vigor.

O mapa de integração global (fig. 32) apresenta valores entre 0,81 e 0,30 e valor médio 0,53 (a título comparativo a cidade de Lisboa apresenta um valor médio de integração global de 0,72). Os segmentos que apresentam valores abaixo da média situam-se predominantemente na coroa urbana periférica, a norte, nos bairros do Bacelo, Pites e Coronheiras, a sul, na urbanização do Moinho e na Zona industrial da Horta das Figueiras e PITE. Os segmentos que apresentam valores acima da média situam-se na envolvente da circular às muralhas, e na primeira coroa de bairros residenciais ou zona de transição. Os valores mais elevados estão presentes nos eixos que constituem a circular às muralhas e vias envolventes que se apresentam como núcleo de integração, assim como as radiais que saem das portas da cidade antiga, sejam vias principais, secundárias ou distribuidoras locais.

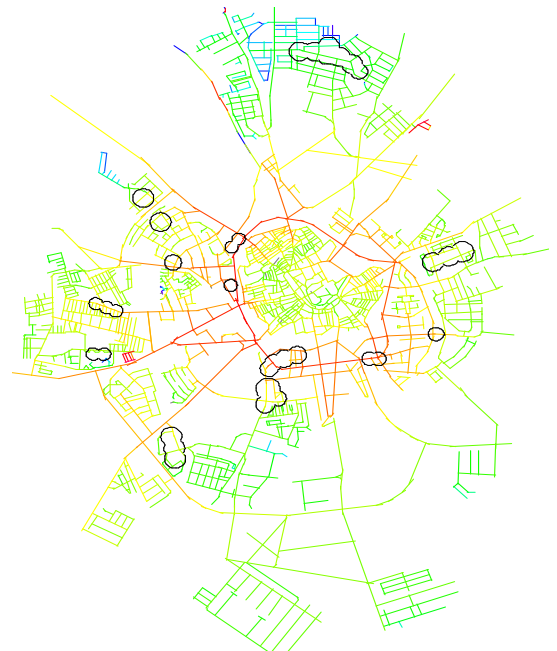


Figura 32: Integração global

Os segmentos da circular à muralha a oeste do CH apresentam os valores máximos (0,80). A circular à muralha e área envolvente apresentam deste modo elevada atratividade para funções múltiplas, confirmando assim a viabilidade do modelo territorial do Plano de Urbanização de Évora, nomeadamente a sul do CH, na zona do Rossio. A localização de comércio e serviços e respetivas concentrações na cidade extramuros são, na sua maioria, apoiadas por eixos de elevada integração global, ou situam-se na sua envolvente imediata. A exceção mais evidente situa-se a norte da cidade. A maior parte dos eixos do CH apresentam valores de integração global próximos da média da cidade, cerca de 0,50. Observa-se forte correlação entre os valores elevados de integração global e três centralidades de serviços – Horta da Porta, Horta dos Telhais e Urbanização da Muralha – e quatro centralidades locais – ZU1/Nau, Chafariz d’El Rei, Malagueira, Vista Alegre/António Sérgio.

O mapa de integração local (R3) (fig. 33) da área urbana de Évora reflete parcialmente a hierarquia viária existente, incluindo algumas das radiais que se dirigem às portas da muralha, vias secundárias e distribuidoras locais, designadamente aquelas que estabelecem a ligação entre bairros e setores urbanos. Observa-se um número relevante de segmentos de elevada integração local a oeste do CH, na Malagueira, Bairro de Santa Maria e Cruz da Picada, assim como a sul do Rossio. A localização de comércio e serviços coincide com os eixos com valores mais elevados. Os eixos axiais do Centro Histórico também evidenciam, na sua maior parte, correspondência entre valores elevados de Integração local e localização de comércio e serviços. Observam-se valores elevados em oito centralidades locais - Bacelo/Coronheiras, Álamos, ZU1/Nau, Chafariz D’El Rei, Cruz da Picada, Malagueira, Vista Alegre/António Sérgio e Galerias Comercias da Vista Aleare.

Os valores do *caminho de maior escolha* (fig. 34) refletem *grosso modo* a hierarquia viária de Évora, com destaque para os valores elevados da rede viária fundamental, incluindo a circular às muralhas, de parte da circular exterior, da variante norte e das vias radiais que se dirigem às portas da cidade intramuros, assim como alguns segmentos de vias secundárias e distribuidoras principais. A localização das centralidades urbanas apresenta forte correlação com os *caminho de maior escolha*, o que é sintomático da hierarquização dos espaços urbanos.

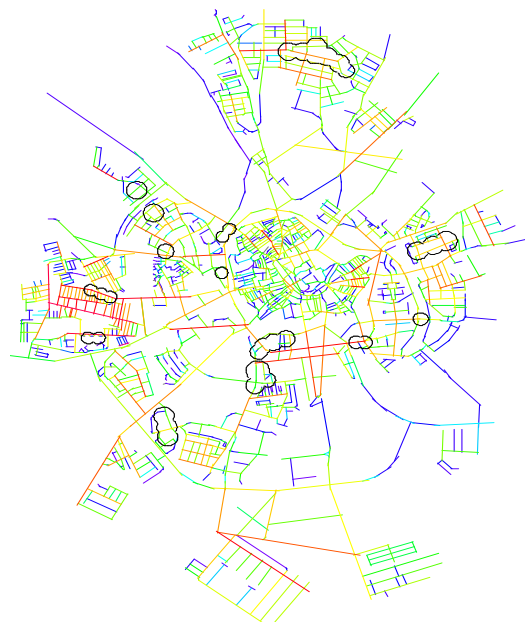


Figura 33: Integração local

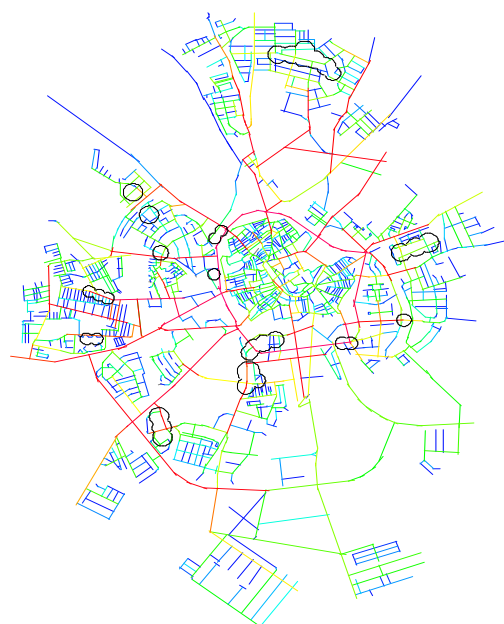


Figura 34: Caminho de maior escolha

Com a exceção de Bacelo/Coronheiras e Galerias Comerciais da Vista Alegre, todas as centralidades se apoiam em eixos de elevado valor de escolha, ou estão na sua imediata proximidade – Álamos e Vilas da Cartuxa.

De acordo com a análise de configuração efetuada, os valores de integração global dos segmentos axiais correspondentes à cidade intramuros são próximos dos valores médios da área urbana, não refletindo uma elevada acessibilidade, logo demonstrando a inexistência de particular atratividade deste setor para a localização de atividades (potencial de centralidade), designadamente nos segmentos correspondentes às artérias onde se concentram atualmente o comércio e os serviços.

O segundo mapa axial representa apenas o CH, inclui os segmentos da cidade intramuros e engloba também a via circular exterior à muralha, não tendo sido consideradas as artérias e espaços públicos pedonalizados. Os valores constantes do mapa de integração global relativo ao CH (fig. 35) apresentam elevada correlação com usos do solo, nomeadamente a localização de comércio e serviços. O mapa de integração global apresenta valores mais elevados nos eixos correspondentes à Praça do Geraldo e às principais artérias adjacentes, atualmente pedonalizadas. Os valores de maior integração global correlacionam-se não só com a localização de comércio e serviços, mas igualmente com a presença de edifícios com maior número de pisos no CHE (ver Anexo V), o que permite identificar uma clara tendência de maior intensidade de uso e de atividades nestes “segmentos” ao longo do tempo, demonstrando elevado *capital espacial* (Marcus, 2009). O Valor médio da integração global é de 0,6336.

Os valores de integração local (R3) (fig. 36) do CH evidenciam correspondência parcial entre valores elevados e localização de comércio e serviços de proximidade (núcleos ou sub-centros na cidade antiga). O valor médio da integração local é de 1,4873.

O *caminho de maior escolha* (fig. 37) reflete parcialmente a hierarquia viária, nomeadamente a importância da circular às muralhas, das vias que circundam o primitivo recinto muralhado (o núcleo urbano mais central) e de parte das vias radiais que se encaminham para as portas da muralha.



Figura 35: CH - integração global



Figura 36: CH – integração local



Figura 37: CH - Caminho de maior escolha

O mapa de conectividade da área urbana de Évora não apresenta correspondência particular com centralidades urbanas em estudo, nem reflete claramente a hierarquia percebida da cidade.

O terceiro mapa simula a cidade futura, após a implementação do PUE, nomeadamente da proposta de plano da zona dos Leões (fig. 38). Permite avaliar o impacto da expansão urbana prevista para norte, sendo notório aumento da área com segmentos com integração mais elevada na zona envolvente á muralha, nesse setor. Deste modo, conclui-se que o objetivo de alargamento da atividade terciária à envolvente ao CH, e à zona dos Leões em particular, será suportado pela configuração proposta, devendo analisar-se igualmente os valores de integração local (ver Anexo V) para determinar que espaços urbanos são mais adequados para a localização de funções que constituam centralidades locais – funções banais ou de proximidade - ou outras mais especializadas – funções centrais - que constituam centralidades de serviços.

Consideramos que a concentração do comércio e serviços apresenta na área urbana extramuros clara correlação com segmentos de elevada integração global e local, designadamente quando agrupados em centralidades locais ou de serviços. Os estabelecimentos de comércio e serviços não integrados nestes núcleos surgem em diversos casos suportados em espaços urbanos hierarquicamente importantes, de acordo com o caminho de maior escolha, sendo este o caso da área de atividades a sul da cidade, designadamente o Parque Industrial da Horta das Figueiras. A circular à muralha e área envolvente tem um papel fundamental no sistema urbano de Évora. Paralelamente a cidade intramuros evidencia perda de acessibilidade, resultante do crescimento da cidade, mas também no desequilíbrio da sua estrutura devido à expansão relativamente excessiva a sul e oeste. Neste sentido a implementação do PUE pode equilibrar a cidade e reforçar o papel do centro. A acessibilidade é deste modo um fator de suporte às centralidades.

Relativamente ao CH, enquanto os valores de integração global do mapa axial intramuros refletem a localização de comércio e serviços respetiva (ver anexo), o mesmo não acontece com os valores de integração global para toda a cidade. Conclui-se deste modo que o crescimento da cidade alterou o nível de acessibilidade do CH e o seu potencial locativo. Logo, a localização intramuros de comércio e serviços foi fomentada por um potencial locativo do passado.



Figura 38: PUE – integração global

6.4.2. Configuração e índice de centralidade

Considerando a análise da sintaxe urbana que efetuámos (Cap. 6.4.1.) observa-se correlação entre a localização de centralidades e os valores de integração global e local⁹ nos eixos urbanos que as suportam. Com efeito, a integração global da área urbana de Évora é de 0,53. Com a exceção do Bacelo Coronheiras e da Cruz da Picada, todas as centralidades têm valores de integração global acima da média, valor esse superior a 0,6 em onze delas. Os valores mais elevados encontram-se na ZU1/Nau, Chafariz D'El Rei, Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental, Vista Alegre/António Sérgio, Horta dos Telhais e Horta da Porta. Os valores elevados de IC coincidentes com valores elevados de integração global ocorrem na Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental, Horta dos Telhais e Horta da Porta e com valores de integração global médio-elevado na Horta do Bispo/Horta das Figueiras. Nesta última centralidade local, assim como na Quinta do Moniz, a hierarquia da rede viária é determinante, sendo os respetivos valores de integração global médios.

O valor de integração local (R3) da área urbana de Évora é de 1,37 e todas as centralidades locais apresentam o seu respetivo valor acima da média. O valor mais baixo ocorre nas Vilas da Cartuxa (1,38) e os valores mais elevados na Cruz da Picada (3,05), Malagueira (2,76), Chafariz D'El Rei (2,56) e Bacelo/Coronheiras (2,42), todos eles com IC relativamente baixo.

Podemos concluir que a acessibilidade, global e local, é relevante para a localização de comércio e serviços e para a afirmação de centralidades locais e centralidades de serviços. Enquanto centralidades locais estão dependentes da acessibilidade local média-elevada, acessibilidade global elevada está presente em centralidades locais com valores mais elevados de IC e centralidades de serviços, logo suporta implantação de funções centrais.

6.4.3. A rede de centralidades

A maior densidade de centralidades encontra-se a poente do CH - dez centralidades, num total de catorze, localizam-se entre sudoeste e noroeste. A maioria das centralidades, nove em catorze, localiza-se em setores urbanos adjacentes ao CH. Estando mais distantes do centro principal o Bacelo/Coronheiras e em menor grau, a Quinta do Moniz, a Cruz da Picada, a Malagueira e as Vilas da Cartuxa (ver Apêndice 7).

Relativamente à estrutura urbana, as centralidades de serviços, com IC superior à média, localizam-se na zona de transição, multifuncional, na envolvente da muralha, logo do CH – Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental, Horta dos Telhais e Horta da Porta. A maioria das centralidades locais localiza-se em setores predominantemente residenciais consolidados e outras ainda na coroa urbana, em posição algo periférica à cidade, como o Bacelo/Coronheiras, a Quinta do Moniz, a Cruz da Picada, Malagueira e Vilas da Cartuxa. As centralidades locais de menor IC posicionam-se no coração das áreas residenciais ou próximas da periferia. Não se observam centralidades localizadas em áreas periféricas segregadas ou afastadas da rede viária principal (ver fig.40) (ver Apêndice 7).

⁹ Considerámos nesta análise os segmentos integrados nos centros locais com índice mais elevado.

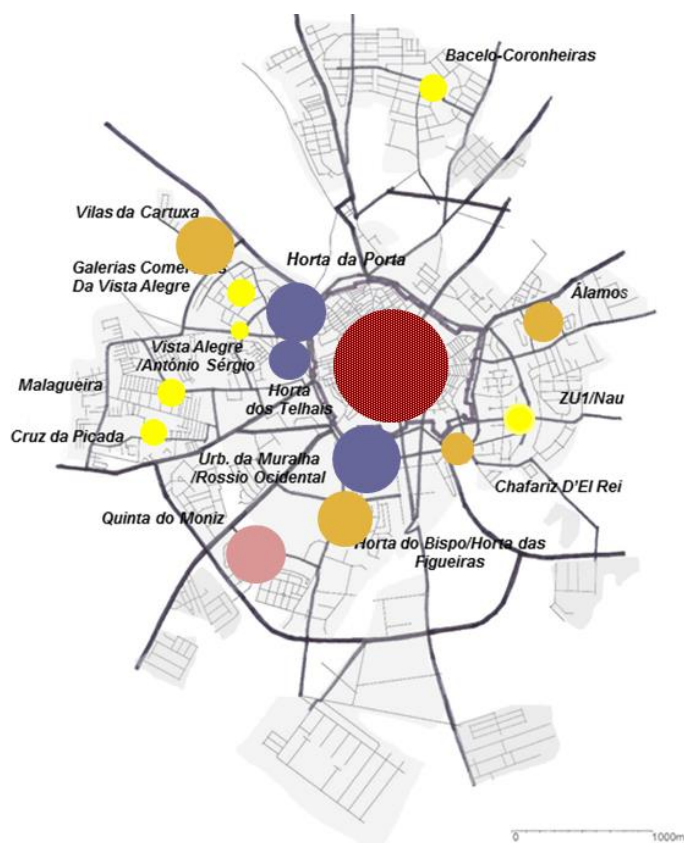


Figura 40: Rede de centralidades de Évora

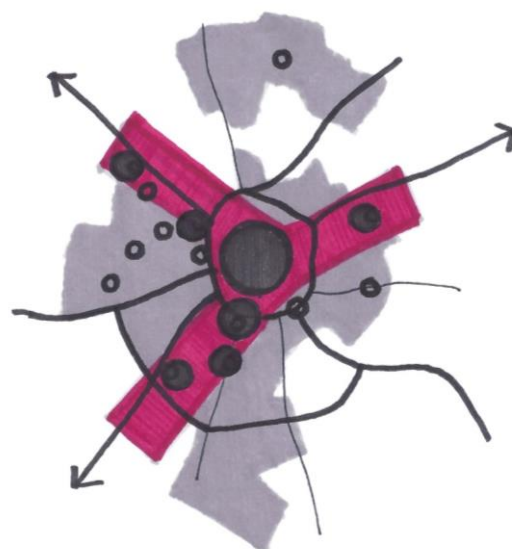


Figura 39: Forma da rede de centralidades

As centralidades de hierarquia superior definem um Y (ver fig. 39) apoiadas no CH. A norte, este e oeste deste Y, relativamente periféricas na rede, posicionam-se as centralidades de menor IC. A hierarquia de centralidades reflete a proximidade ao CH e à rede viária principal. Com efeito as centralidades de maior IC apoiam-se diretamente ou localizam-se nas imediações dos eixos radiais principais ou da circular às muralhas, com exceção da Horta do Bispo/Horta das Figueiras.

As centralidades de serviços, posicionadas na envolvente do CH, demonstram a tendência de formação de uma coroa envolvente deste, coroa esta que pode no futuro vir a abranger também a envolvente sul do CH, nomeadamente o Chafariz D'El Rei, o próprio Rossio, e a Horta do Bispo/Horta das Figueiras. Isto pode ser demonstrativo do alargamento do terciário a partir do CH, já referido, ou pode representar “a atração gravítica” do centro tradicional.

No caso presente de Évora, a localização das centralidades acompanha, *grosso modo*, a distribuição da população residente e respetiva densidade, estando nove centralidades locais localizadas em áreas com densidade populacional superior a 50 hab/ha, ou adjacentes, o mesmo acontecendo com três centralidades de serviços (ver fig. 41). É também evidente o peso demográfico e funcional da

zona oeste. A população média por centralidade local é de aproximadamente 3491, variando entre aproximadamente 1900 e 2600 nos setores urbanos mais consolidados e 8600 a norte (ver tabela 1).

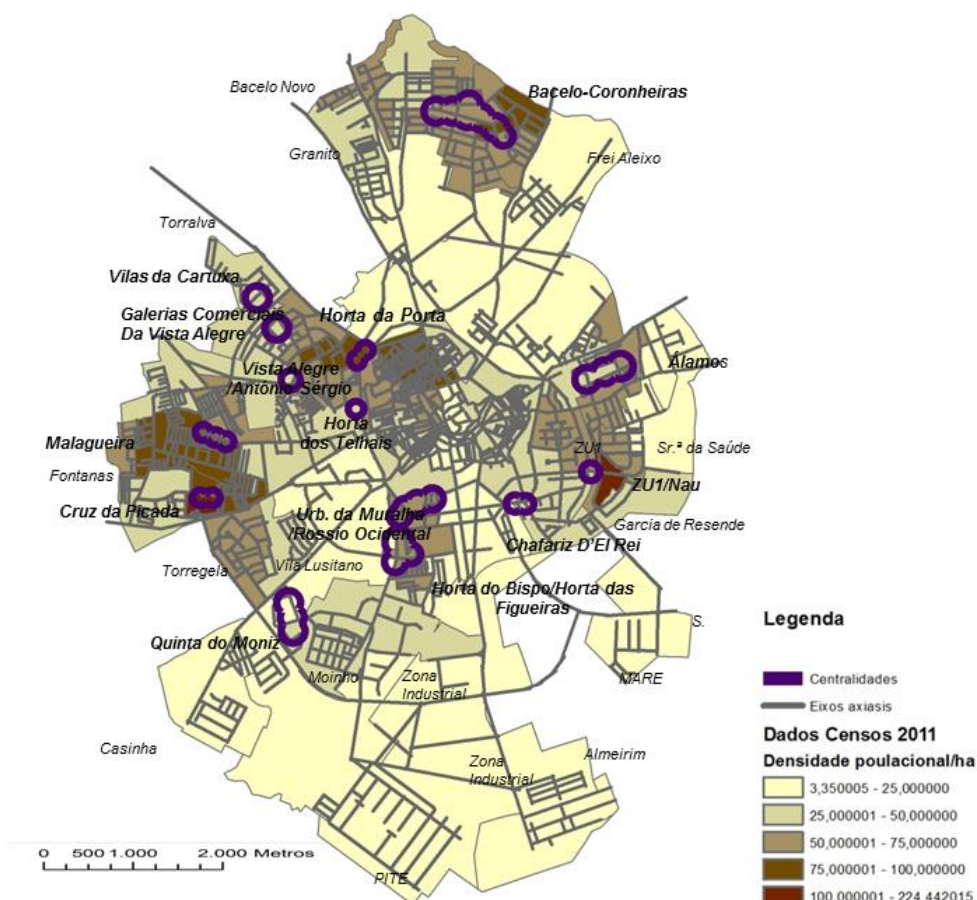


Figura 41: Densidade populacional e centralidades

Tabela 1: Centralidades e distribuição da população por setores urbanos

Zonas	Pop/2011	Dens Pop/ha	Central locais ¹⁰	Pop/ Central
Centro Histórico	4738	41,87199	—	—
Este	7861	32,9467	3	2620
Norte	8663	29,7372	1	8663
Oeste	11396	53,5489	6	1899
Sul	9240	16,1059	2	4620
Area Urbana	41898	29,3083	12	3491,5

A localização de centralidades está diretamente relacionada com a rede viária fundamental e com a hierarquia desta (tal como foi referido anteriormente relativamente à propriedade de configuração

¹⁰ Não foram considerados as centralidades de serviços da Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental e Horta dos Telhais.

caminho de maior escolha), assumindo particular relevo os eixos direcionados ao CH, nomeadamente os caminhos antigos, onde o comércio e os serviços tendem a se localizar (Panerai et al, 2009), como acontece no Chafariz D’El Rei, Horta do Bispo/Horta das Figueiras, Vista Alegre/António Sérgio e, eventualmente, na Malagueira. Com exceção dos caminhos antigos, as centralidades não se apoiam diretamente nos eixos radiais principais que se dirigem ao CH, localizando-se na sua proximidade – Álamos, Quinta do Moniz, Cruz da Picada, Vilas da Cartuxa. Este facto explica-se, em parte, pelo perfil eminentemente rodoviário, logo “pouco urbano”, desses eixos.

As centralidades locais privilegiam na rede viária fundamental os eixos viários secundários e os eixos locais mais significativos (distribuidoras locais), que estabelecem a ligação entre setores e bairros urbanos, como acontece na ZU1/Nau, Horta do Bispo/Horta das Figueiras, Quinta do Moniz, Malagueira, Vista Alegre/António Sérgio. Apenas a Cruz da Picada e as Galerias Comerciais da Vista Alegre não se apoiam diretamente na rede viária secundária que une bairros (ver fig. 42).

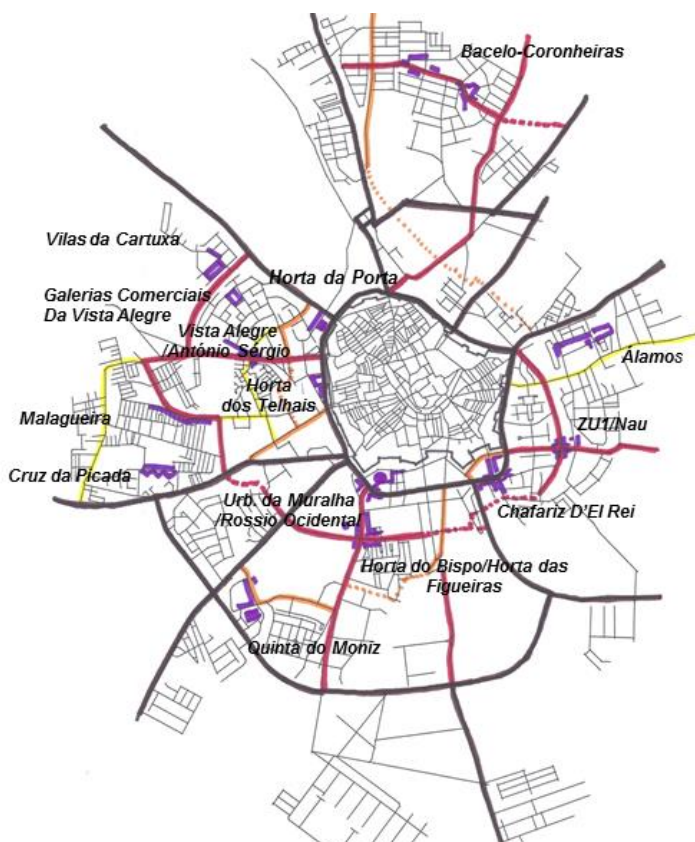


Figura 42: infraestruturas viárias (Fonte: PUE, 1999)

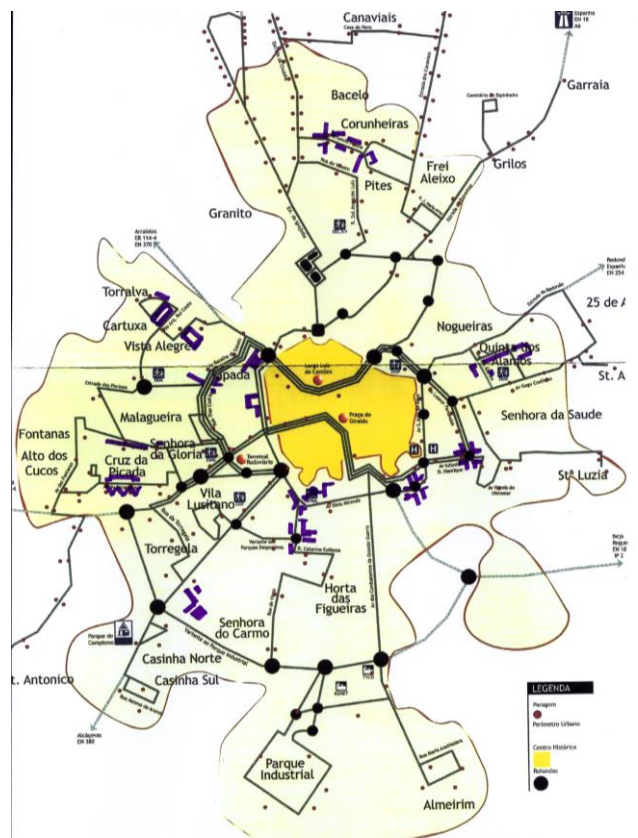


Figura 43: Rede de transportes coletivos (SITEE 2007)

O Bacelo/Coronheiras apoia-se num eixo secundário “circular” que une dois eixos radiais que se dirigem ao CH. As centralidades locais que se apoiam diretamente em eixos viários principais são aquelas que se situam junto à circular às muralhas – Chafariz D’El Rei, Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental, Horta dos Telhais e Horta da Porta (mais concretamente CL1 e

centralidades comerciais e de serviços). Na proximidade da circular exterior e antiga EN 380 situa-se a Quinta do Moniz e junto a uma das portas da muralha e da EN 254, os Álamos. Os cruzamentos entre eixos secundários, ou entre estes e distribuidoras locais, são também localizações privilegiadas para a emergência de centralidades – ZU1/Nau, Chafariz D’El Rei, Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental, Horta do Bispo/Horta das Figueiras, Quinta do Moniz, Malagueira, Vista Alegre/António Sérgio e Horta da Porta (neste caso junto de uma antiga entrada na cidade intramuros).

A rede de transportes coletivos privilegia nas suas rotas as diferentes centralidades, o que demonstra a relação destas com o sistema urbano e acentua o seu nível de acessibilidade. Relativamente ao estacionamento automóvel, a sua disponibilidade é variável nas diferentes centralidades (ver fig. 43).

Diversas centralidades locais localizam-se na proximidade de núcleos de génese ilegal (Bacelo/Coronheiras, ZU1/Nau, Malagueira) ou em parte destes (Chafariz D’El Rei, Horta do Bispo/Horta das Figueiras), constituindo verdadeiras charneiras urbanas ou rótulas, articulando tecidos edificados de diferentes épocas, bairros ou “células”, unidades com diferentes características morfotipológicas (Bacelo/Coronheiras, ZU1/Nau, Chafariz D’El Rei, Horta do Bispo/Horta das Figueiras, Vista Alegre/António Sérgio).

A distribuição das centralidades na área urbana não é homogénea, o que reflete o crescimento não homogéneo da cidade, a estrutura urbana, a distribuição da população e a rede viária principal e a sua evolução.

Morfologia urbana e tecido edificado

Os espaços urbanos hierarquicamente relevantes, quer na cidade, quer na envolvente, atraem funções centrais. As centralidades locais caracterizam-se, em geral, pela sua diferenciação morfológica relativamente à envolvente urbana, pela ocorrência de variações na implantação sequencial dos edifícios, por uma maior intensidade construtiva (avaliada em número de pisos), pela existência de alargamentos no espaço público, formando largos ou recintos. A organização das centralidades locais apoiadas em cruzamentos tende a estar associada a alargamentos, a espaços públicos ou de utilização pública mais generosos, como acontece na ZU1/Nau, na Horta do Bispo/Horta das Figueiras, na Vista Alegre/António Sérgio. A existência de percursos pedonais coerentes, contínuos, parece constante, assim como a presença de vias de movimento permanente, seja automóvel, seja pedonal, ou seja de focos “vida urbana”.

Relativamente à forma, identificámos as seguintes tipologias relativamente às centralidades em análise (ver Apêndice 8):

- i. Núcleos em praça, praceta ou alargamento – ZU1/Nau, Cruz da Picada, Vista Alegre/António Sérgio e Horta dos Telhais;
- ii. Núcleos em quarteirão – Galerias Comerciais da Vista Alegre e Vilas da Cartuxa;
- iii. Alinhamento – Malagueira;
- iv. Alinhamento cruciforme – Chafariz D’El Rei;
- v. Núcleos em praça ou alargamento associados a alinhamentos – Bacelo/Coronheiras, Álamos e Horta do Bispo/Horta das Figueiras;

- vi. Núcleo em quarteirão associados a alinhamentos - Quinta do Moniz e Horta da Porta;
- vii. Núcleo em praça e quarteirão associados a alinhamento – Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental.

As situações mais frequentes são os núcleos em praça ou praça associados, ou não, a alinhamentos. As dimensões das centralidades observadas são variáveis, independentemente do número de funções existentes. O grau de concentração e contiguidade das unidades funcionais determina a dimensão da área dotada de centralidade.

As centralidades locais de maior dimensão são o Bacelo/Coronheiras, o Chafariz D'El Rei, a Urbanização da Muralha, a Quinta do Moniz e a Malagueira. A ZU1/Nau e a Vista Alegre/António Sérgio são núcleos pequenos e compactos, sendo de dimensão mediana e compacta a centralidade local da Cruz da Picada, as centralidades de serviços da Horta dos Telhais e da Horta da Porta e as centralidades locais das Galerias Comerciais da Vista Alegre e das Vilas da Cartuxa (ver Apêndice 8). Merecem referência as centralidades locais adjacentes a espaços verdes, o que corresponde aos objetivos enunciados do PUE:

- Bacelo/Coronheiras – na envolvente de um jardim e um parque urbano;
- Álamos – adjacente a um espaço verde confinado entre edifícios residenciais;
- Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental – fronteiro ao chamado parque infantil, parte do conjunto do Jardim Público;
- Quinta do Moniz – frente de rua fronteira a área verde adjacente a linha de água;
- Malagueira – atividades alinhadas em frente de rua que limita o parque da Malagueira.

Os edifícios mistos e de habitação coletiva com usos não residenciais no piso térreo estão presentes (embora tenham ocorrido igualmente adaptações de moradias). A existência de fachadas permeáveis que delimitam espaços públicos e percursos pedonais coerentes, claramente definidos, é uma constante, mesmo quando não existe unidade morfotipológica, como no caso do Chafariz D'El Rei e, em menor grau no Bacelo/Coronheiras. Merecem referência as galerias e passagens sob edifícios, transição entre os edifícios e os seus interiores e o espaço público, solução antiga, clássica (Alexander, 1977), presente no CH e em dez centralidades, que favorece a interação entre os transeuntes e o comércio.

6.4.4. O centro da cidade

A população residente intramuros constitui pouco mais de 11% da população da área urbana, sendo a densidade populacional, 42 hab/ha, superior à da área urbana, 28 hab/ha, logo reveladora de uma maior densidade característica dos tecidos urbanos antigos.

De acordo com a análise sintática efetuada (ver 6.4.1.), os valores de integração global dos segmentos axiais correspondentes à cidade intramuros, designadamente nos segmentos correspondentes às artérias mais importantes e onde se localiza o comércio e os serviços, são próximos dos valores médios da área urbana, não expressam uma elevada acessibilidade atrativa para a localização de atividades, logo potenciadora de centralidade. Com efeito, os setores urbanos que apresentam valores mais elevados correspondem a áreas predominantemente residenciais na

proximidade das muralhas. Estes dados representam riscos de perda de acessibilidade no contexto da área urbana, logo de centralidade topológica. A simulação da implementação da proposta de plano da zona dos Leões permite observar valores-médios de integração global mais elevados no CH. Assim sendo, a implementação do PUE a norte seria favorável para o CH, tendo em conta a localização de funções centrais que sirvam a totalidade da área urbana (ver fig. 38 e Cap. 6.4.1.).

Distribuição espacial das funções e do emprego

Relativamente à distribuição espacial da atividade económica na cidade e tendo em conta os dados de que dispomos, a cidade intramuros mantém-se como o principal polo de localização de empresas, com mais de 1/3 do seu total (tabela 2). Merece referência a distribuição do comércio a retalho, tendo em conta que quase metade dos estabelecimentos se localizavam no Centro Histórico em 2007 (tabela 3 e Anexo III) (o comércio a retalho é um indicador de centralidade). A importância da atividade turística observa-se pela proporção do número de unidades de alojamento existentes intramuros (58% do total do concelho em 2013).

Tabela 2: Número de empresas por freguesia em 2011

	Val. absolutos	Percentagem
Centro Histórico	2055	36,56%
Cidade norte	814	14,48%
Cidade este	720	12,81%
Cidade sul	1095	19,48%
Cidade oeste	937	16,67%
Total	5621	

Fonte 2011 - Sistema de Contas Integradas das Empresas, INE

Tabela 3: Estabelecimentos por ramo de atividade, 2006

	CH val. Absl.	Extram. val absol	Total val absol	CH %
Comércio retalho	375	384	759	49,4
Serviços	462	557	959	41,9
Espaços vagos	64	156	220	29,1
Total	841	1097	1938	43,4

Fonte: Avaliação dos Impactos dos Centros Comerciais na Cidade de Évora, GECIC-FLUL, 2007

Tabela 4: Principais organismos públicos e equipamentos de utilização coletiva, 2013

	Principais organismos públicos		Equipamentos de utilização coletiva	
	Val. absolutos	%	Val. absolutos	%
Centro Histórico	33	58,90%	73	36,10%
Cidade extramuros	23	41,10%	129	63,90%
Total	56	100%	202	100%

Fontes: Levantamento e tratamento do próprio e Carta de Equipamentos de Évora, CME 2013

A localização dos principais organismos e serviços públicos na cidade, nomeadamente dos serviços desconcentrados da Administração Central, incluindo diversas direções regionais, demonstra uma vez mais a centralidade funcional da cidade intramuros, apesar da transferência de alguns serviços para a cidade extramuros (ver Apêndice 10). Relativamente aos equipamentos de utilização coletiva, embora a maioria destes se localize extramuros, o CH apresenta a maior concentração de entre as cinco zonas urbanas analisadas. Merecem particular destaque os equipamentos do domínio da cultura e recreativos (79%), do domínio da justiça (89%), educativos (36%) e os equipamentos do domínio da segurança social (29%) (tabela 4). Ao nível da saúde merece referência o Hospital de Évora.

A distribuição de emprego na área urbana, de acordo com os dados disponíveis, sofreu uma evolução assinalável nas últimas décadas. Em 1978 a cidade intramuros concentrava cerca de 62% dos postos de trabalho¹¹. Os dados da última década¹², e tendo em conta a sub-representação do emprego público, indiciam a existência de um outro importante polo de emprego a sul (PITE e Parque Industrial da Horta das Figueiras) para além do CH¹³ (tabela 5).

Tabela 5: Número de pessoas ao serviço nas freguesias urbanas de Évora

	2003		2011	
	Val. absoluto	%	Val. absoluto	%
Centro Histórico	8220	59,87%	5055	35,48%
Cidade norte	771	5,61%	710	4,98%
Cidade este	541	3,40%	576	4,04%
Cidade sul	2688	19,58%	6316	44,33%
Cidade oeste	1508	10,98%	1589	11,15%
Total	13728		14246	

Fonte: Quadros de Pessoal, GEE, Ministério da Economia¹⁴

Nível de centralidade

O valor do índice de centralidade apurado para o CH (IC = 1007,2) é, de forma destacada, o mais elevado da cidade (ver Cap. 6.3.), o que demonstra que o CH permanece na posição superior da hierarquia de centralidades e polos de atividade, ou seja, continua a ser o centro da cidade de Évora, como havíamos afirmado antes.

¹¹ Inquérito à distribuição dos postos de trabalho na área urbana de Évora elaborado no âmbito da preparação do PDM.

¹² Dados que podem não contar com a totalidade do emprego público, estando no CH localizados grandes empregadores, como a universidade e o hospital.

¹³ Os dados do emprego apresentados levantam-nos algumas reservas devido à variação destes na Freguesia da Sé e S. Pedro num período de oito anos, parecendo-nos que os dados de 2011 serão mais realistas.

¹⁴ O número de pessoas ao serviço dos "mapas de pessoal" são apurada por "estabelecimento" e referem-se ao emprego formal privado localizado na freguesia, ou seja, nem emprego familiar: agricultura, comércio, serviços pessoais, não inclui habitualmente o emprego público.

A expansão urbana, os padrões de mobilidade e a pulverização dos locais de emprego, tendem a tornar o CH dispensável para grande parte da população, logo um espaço em risco de se tornar percecionado como ineficaz e inacessível (Boavida-Portugal, 2003), devido a constrangimentos vários, tais como dificuldades de acesso e estacionamento. A vitalidade urbana intramuros está ainda dependente dos usos não habitacionais, com grande peso do setor público – administração, equipamentos. A universidade constitui de facto o agente mais importante na manutenção da multifuncionalidade no CH pelo seu efeito multiplicador. Existe assim o risco real de as funções superiores do CH se restringirem a equipamentos culturais e ensino superior e administração pública, o risco do CH se constituir como subsistema subsidiado, e o risco de perda de sustentabilidade devido ao uso diminuto do património urbano por parte da população (Boavida-Portugal, 2003).

Como principal conclusão, e de acordo com a tipologia de CH definida por Troitiño (2003), consideramos que a cidade intramuros de Évora continua a constituir o centro principal da cidade, embora a perda de centralidade topológica, associada ao crescimento da área urbana e a desequilíbrios na sua estrutura urbana, possa afetar e preceder a perda progressiva de centralidade funcional. A cidade de Évora apresenta uma distribuição de funções complexa, facto que se observa na distribuição do emprego, o que tem reflexo na vitalidade intramuros. O CH é simultaneamente o centro comercial, administrativo, universitário, cultural e simbólico da cidade, mantendo um elevado grau de multifuncionalidade. Não apresenta por seu turno, o conjunto de problemas associados às áreas urbanas históricas, como a musealização, a guetização e o abandono. São notórias, no entanto, tendências de despovoamento progressivo e de transferência de serviços. Os novos espaços comerciais localizados na periferia e o surgimento previsível de grandes superfícies comerciais constituem uma ameaça à centralidade do CH. A centralidade simbólica e cultural mantêm-se, e o turismo e a cultura tendem de facto a afirmar-se continuamente, prefigurando-se um cenário em que estas atividades coexistem com a universidade e alguns organismos públicos, perante o declínio da função habitacional e do comércio e serviços, o que pode fragilizar a multifuncionalidade tradicional.

6.5. Evolução das centralidades

O surgimento ou formação de centralidades está relacionada com o crescimento da cidade, mas sobretudo com a sua evolução funcional. Com efeito, a estrutura funcional das cidades tende a complexificar-se ao longo do tempo, decorrendo do crescimento da área urbana (Gaspar, 1985). A emergência de centralidades ao longo da segunda metade do século XX e sobretudo após a década de 80, acompanha a evolução da estrutura e da forma urbana. A cidade manteve uma forma predominantemente radial até 1990, devido ao facto dos caminhos que conduziam ao núcleo antigo terem apoiado o processo de urbanização. Desde então a forma urbana evoluiu e tende claramente para uma estrutura radio-concêntrica, apesar das radiais serem mais completas e de as vias circulares permanecerem ainda incompletas em parte da estrutura (ver fig. 44). A forma radial esteve associada ao monocentrismo, à predominância funcional do centro antigo, que perdura até hoje.

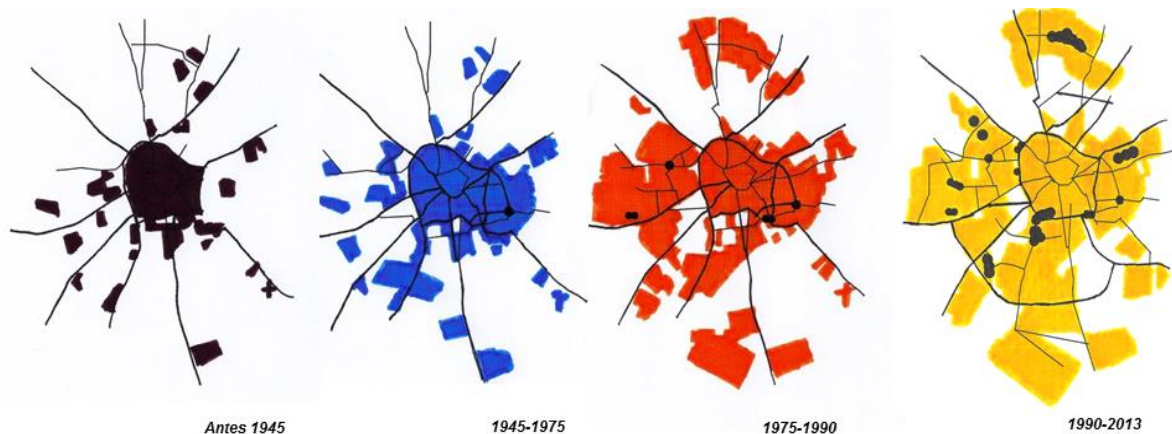


Figura 44: Evolução urbana e emergência de centralidades

O surgimento de vias circulares, e de cruzamentos entre estas e as vias radiais, gerou elevados níveis de acessibilidade em espaços urbanos das áreas de expansão, logo com potencial locativo que viabilizou a implantação de comércio e serviços. Foi a partir de 1990, aquando da consolidação da expansão urbana que emergiram diversas centralidades extramuros e um padrão mais equilibrado de distribuição das atividades na cidade, nomeadamente a complementaridade entre o centro tradicional e a periferia (ver fig. 44).

É patente um desfazamento temporal relativamente ao processo de urbanização e a consolidação do próprio espaço urbano e a formação e consolidação das centralidades. Com efeito, algumas décadas depois da instalação de população residente os seus efetivos geram procura de bens e serviços que viabilizam funções não habitacionais. Na ZU1/Nau a centralidade local surgiu em 1962-66, tendo a ZU1 sido iniciada em 1945/46. Na Vista Alegre/António Sérgio, a pequena centralidade emergiu em meados da década de 1980, datando de meados dos anos 60 o início da urbanização do bairro. Um idêntico hiato temporal pode ser observado no Bacelo/Coronheiras e na Horta do Bispo/Horta das Figueiras, neste ultimo caso também relacionado com a localização de empresas a sul. No Chafariz D'El Rei, onde subsiste um núcleo de génese ilegal das décadas de 1930/40, a área dotada de centralidade emergiu entre as décadas de 1960/80, continuando em evolução (ver Apêndice 11).

Parecem demonstrados processos de construção da cidade por sucessivas fases, por consolidação e preenchimento de áreas intersticiais, e as funções centrais são as últimas a se implantarem, preferencialmente em localizações estratégicas. A emergência de centralidades é o corolário do processo de urbanização. Concluindo, a distribuição da população, a densidade populacional média-elevada, a hierarquia dos espaços urbanos, nomeadamente a rede viária fundamental, influenciam a emergência de centralidades.

6.5.1. As políticas e os planos

A infraestruturização influencia a ocupação do território. No caso das centralidades locais, foi a construção de infraestruturas rodoviárias (ou a sua remodelação) que pode afetar as opções locativas das empresas e de outros agentes, ao tornar atrativas determinadas localizações, sobretudo se essas infraestruturas tiverem relevância na cidade. No caso de Évora, o troço da EN 18 junto ao Chafariz

D'El Rei (correspondendo a um caminho antigo) foi assinalado na cartografia no último quartel do século XIX, surgindo depois um cruzamento entre este e novos arruamentos na zona sul da cidade. Na década de 1950 é construído o novo troço da EN 18 entre a porta de Machede e o cruzamento referido (atual avenida João de Deus), favorecendo as condições para a implantação de diversos serviços (ver fig. 45).

As obras da variante sul ao rossio, parte da circular à muralha em 1993, e o cruzamento que permite o acesso desta para sul na direção da Horta das Figueiras (antiga estrada de Viana), contribuíram para que a Urbanização da Muralha se viesse a tornar uma centralidade de serviços. A construção da circular exterior em 1991/93 fomentou, como já referimos, a localização a sul da cidade de diversas atividades e reforçou também o eixo da Horta das Figueiras (antiga estrada de Viana) entretanto reconstruído e articulado com a chamada variante aos complexos desportivos. Apoiado no cruzamento entre estes dois eixos, integrantes da rede viária fundamental, implementou-se o PP da Horta das Figueiras, a base da atual centralidade local. Junto à circular exterior e à antiga EN 380 localiza-se o atual hipermercado, que fomentou a emergência da centralidade comercial da Quinta do Moniz. A norte, no Bacelo/Coronheiras, a atual Avenida Fernando Pessoa, integrada na rede viária fundamental, articulou os diversos núcleos edificados existentes e viabilizou a localização de diversas funções. Na evolução da rede de centralidades locais em Évora (fig. 45) transparece inevitavelmente a evolução da própria cidade, que cresceu para o exterior das muralhas ao longo do último século, obedecendo a duas práticas divergentes até à década de 1970 – a administração urbanística atuante por um lado, e a urbanização clandestina por outro. A administração ou gestão urbanística desempenharam um papel determinante na formação de centralidades, nem sempre correspondendo às disposições dos planos. Procedemos seguidamente a uma descrição de base cronológica das centralidades:

- A primeira centralidade local a surgir em Évora foi a ZU1/Nau, execução direta do Antepiano de Urbanização em meados da década de 1960, sendo que o antepiano definia o próprio desenho urbano, propondo a implantação de edifícios e a divisão cadastral;
- A centralidade local do Chafariz D'El Rei surgiu apoiada num núcleo de génese ilegal, correspondendo a um centro de comércio local proposto no Antepiano, tendo aqui se localizado serviços e equipamentos e viabilizadas algumas alterações de uso para comércio e serviços (sendo executado nesta área apenas um edifício de acordo com o disposto no Antepiano);
- A revisão não concluída do Antepiano de Urbanização (a partir de 1959) propunha no Estudo Para a Zona de Urbanização n.º 2 a localização de um centro cívico, com habitação coletiva e comércio local, grosso modo coincidente com a atual centralidade local da Vista Alegre/António Sérgio, implementado na década de 1980 através de um loteamento municipal;
- As Galerias Comerciais da Vista Alegre foram construídas tendo por base um projeto de loteamento, não estando esta centralidade prevista em sede de PGU (1980);
- No caso do Bacelo/Coronheiras, o PGU (1980) previa uma zona de comércio e serviços nas imediações da Associação de Moradores, assim como equipamento cívico e cultural e

administração pública, tendo sido elaborado um Plano Expansão para a Zona Norte, e posteriormente efetuados estudos urbanísticos e planos de pormenor;

- No caso da Cruz da Picada e da Malagueira, as centralidades locais foram implementadas no âmbito de programas de construção de habitação e enquadradas pelo Plano de Expansão Oeste e depois pelo PP da Malagueira;
- O PP da Malagueira previa a construção de uma rua comercial pedonal, perto do limite norte da área de intervenção do plano, não executada, o que se pode justificar pelo baixo índice de integração local e conectividade do arruamento planeado, tendo sido prevista e implementada a concentração de comércio e serviços sob galerias no topo dos quarteirões, ao longo do eixo mais importante do bairro (com acessibilidade local média-elevada);
- Na centralidade local da Horta das Figueiras a implementação de um plano de pormenor (depois de 1987) veio reforçar um núcleo de atividades existente, não estando esta centralidade local prevista em sede de PGU;
- A centralidade de serviços correspondente à Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental surgiu após a construção de um empreendimento particular, tendo sido requerida área de construção para atividades terciárias pela administração, não estando prevista em sede de PGU;
- A centralidade local dos Álamos não foi prevista no âmbito de Plano de Urbanização, surgindo na sequência de execução de loteamento particular, após elaboração de estudo urbanístico, tendo sido requerida a disponibilização de usos de atividades terciárias pela administração;
- A Quinta do Moniz corresponde a área destinada a atividades económicas no PGU e que acolheu um hipermercado;
- A 2.ª fase da Quinta do Moniz e as Vilas da Cartuxa correspondem a zonas de habitação com usos não habitacionais previstas PUE (2000), tendo sido realizados estudos urbanísticos anteriormente à implementação dos loteamentos particulares;
- Por último, a Horta dos Telhais e a Horta da Porta são parte integrante das zonas terciárias previstas no PGU (1980) e PUE (2000) implementadas no âmbito de loteamentos particulares, após a elaboração de diversos estudos urbanísticos.

A descrição da emergência das centralidades permite-nos concluir que o planeamento e a gestão urbanística a influenciaram, recorrendo a diversas “ferramentas”, tais como: a edificação de centralidades através da execução direta do plano de urbanização (1947); a execução de programas de promoção pública de habitação; a concentração da localização de equipamentos ou serviços públicos; o zonamento e os usos do solo, nomeadamente das zonas terciárias e de atividades económicas; a imposição de usos complementares à habitação nas zonas habitacionais; a execução da rede viária fundamental e a articulação desta com espaços verdes e com usos não habitacionais; a promoção da manutenção de funções centrais importantes no CH.

A existência de “evoluções mistas”, em que a génese espontânea antecedeu a ação da administração pública, demonstram o grau de sucesso da integração desses núcleos mais antigos na cidade contemporânea, feita em sede planeamento.

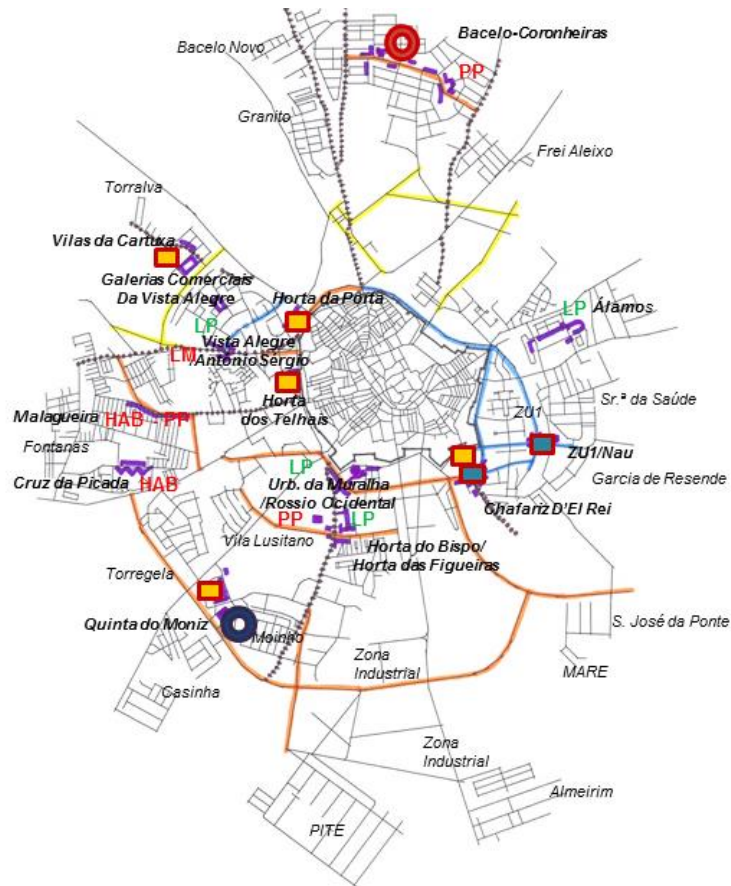


Figura 45: Evolução das infraestruturas viárias e gênese das centralidades locais e polos de atividade



Podemos observar que se desenvolveu uma administração urbanística ativa, devido à profusão de unidades operativas e de execução, planos de pormenor, estudos urbanísticos, e respetiva implementação, seja por iniciativa direta do município, seja por associação deste com os proprietários. Estes fatores foram decisivos para a consolidação efetiva das áreas urbanizadas e para a emergência de áreas dotadas de centralidade, em muitos casos não previstas em sede de planos.

Podemos concluir ainda que alguns dos objetivos expressos no PUE têm sido prosseguidos, nomeadamente o estabelecimento de uma estrutura viária principal e de uma estrutura verde urbana (...) preenchendo espaços vazios, estabelecendo continuidades urbanas, **favorecendo novas centralidades e melhorando a integração, qualidade e multifuncionalidade de cada bairro e zona da cidade.** A promoção do desenho urbano de qualidade na elaboração e implementação do PUE (Bouça, 2007), sobretudo em espaços estruturantes (corresponde a UOPG) parece igualmente conseguida (Vilas da Cartuxa, a Horta dos Telhais e Horta da Porta).

A fig. 46 representa a evolução das centralidades e permite aferir a relação entre as frentes de expansão urbana, a construção de infraestruturas viárias e equipamentos e a sua emergência. A partir de 1990 as centralidades consolidam-se, paralelamente a uma relativa descentralização do CH.

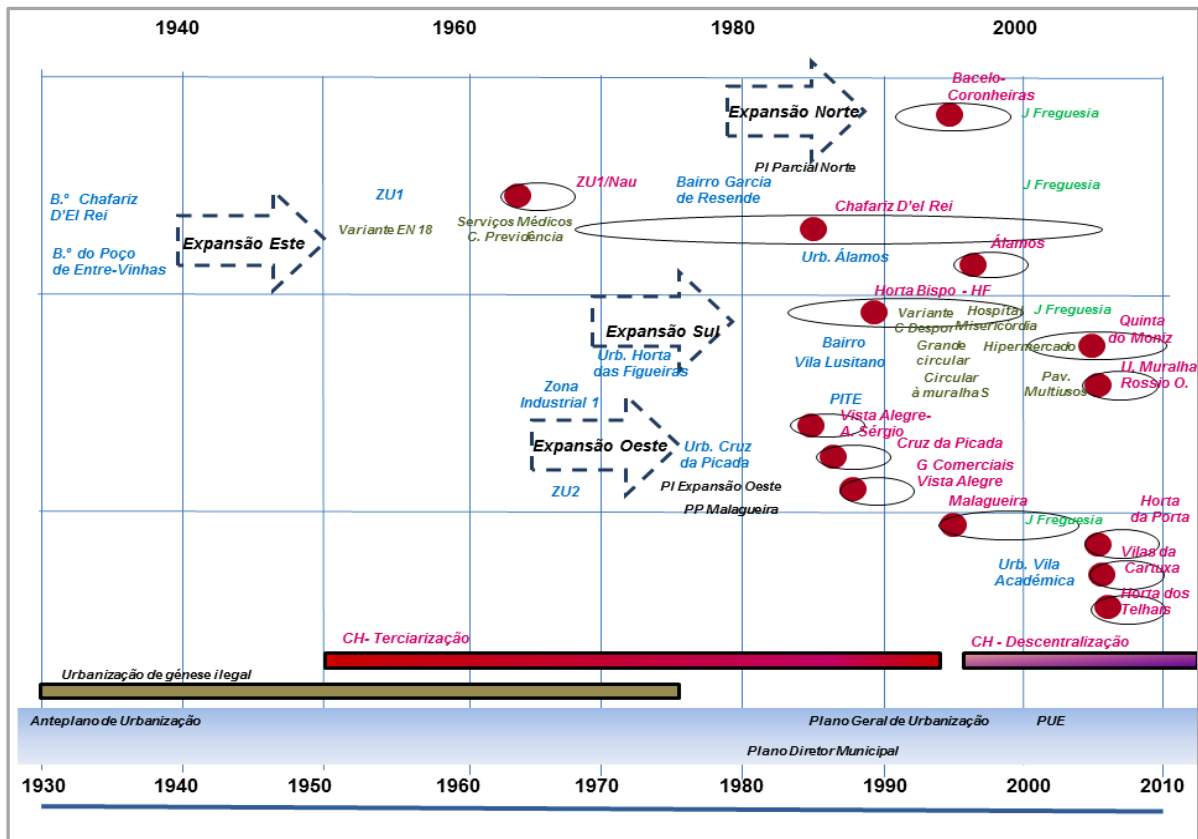


Figura 46: Evolução cronológica de Évora e das centralidades

6.5.2. Análise funcional diacrónica e composição – casos de estudo

A evolução da composição funcional de algumas centralidades locais pode ser importante para a determinação dos fatores que podem ser importantes para a sua emergência e carácter. Para o efeito selecionaram-se três casos de estudo com base nos seguintes critérios:

- Antiguidade e génese;
- Papel do planeamento na respetiva génese e evolução;
- Contexto urbano;
- Tipo de centralidade.

As restantes centralidades são descritas nos apêndices 7, 8 e 11.

Zona de Urbanização n.º 1/Nau¹⁵

A chamada “praceta da Nau” é resultante do cruzamento entre duas avenidas, integradas na rede viária fundamental de Évora. O valor de integração global é elevado e o de integração e local é médio-elevado. De origem planeada, prevista no Antepiano de Urbanização de Évora de 1947 e edificado, entre 1962-1966, esta centralidade local cedo se impôs, sendo o único núcleo de comércio

¹⁵ Fontes: Processos de Obras Particulares (Arquivo Municipal/Divisão de Obras Particulares); levantamento funcional (2013); depoimento da Dr.ª Cármen Almeida (2013).

e serviços alternativo ao CH existente durante décadas. O estatuto socioeconómico (médio-elevado) de grande parte da população aqui residente explica a sua emergência e afirmação na vida urbana.



Figura 47: vista aérea da Zona de Urbanização n.º1/Nau

Predominam funções pouco especializadas, merecendo destaque a existência da Junta de Freguesia, agência bancária, farmácia e clínica de diagnóstico, assim como de um posto de abastecimento de combustíveis. Tendo sido determinado um IC de 28,4, estamos em presença de um CL2. Merece referência o *café A Nau*, que emprestou o nome à praça, sendo o seu provável atrator nas décadas de 1960/70, enquanto local de grande afluência. As atividades constituem um núcleo relativamente compacto.

Situa-se num bairro constituído por moradias isoladas e geminadas e na proximidade de alguns conjuntos de habitação coletiva. A maioria dos imóveis possui dois pisos. O índice de utilização líquido (Iul) da área dotada de centralidade é de 0,80, sendo superior ao referido índice para o núcleo inicial da ZU1, que lhe é adjacente (0,4 a 0,6) (PUE, 1999). Os pisos térreos dos edifícios destinam-se a comércio e serviços, estando os logradouros fronteiros dos lotes integrados no uso público, funcionando como recintos de acesso às unidades funcionais. O espaço público apresenta uma animação relativamente elevada durante o dia, enquanto local de concentração de pessoas e de passagem (comparativamente a outros centralidades locais com maior IC).



Figura 48 e Figura 49: Praça da Nau

Seguidamente indicamos a listagem de funções referenciadas por data de início de atividade e por períodos cronológicos:

- 1962-1970 – Farmácia, café a Nau (1963), depósito de pão e retrosaria; bomba de gasolina e minimercado adjacente (1966-?), frutaria, depósito de pão, bijutaria, cabeleireiro (1968); depósito de pão, peixaria, talho e minimercado (1970) e estabelecimento comercial (1966);
- 1970-1990 – Pastelaria (1974), escritório de firma (1982-96), consultório médico (1983), atividade industrial de pastelaria (1985), centro radiológico de Évora (1986); leitaria e minimercado (1986), snack bar (1989) e pronto-a-vestir.
- 1990-2013 – Estabelecimento de congelados e minimercado (1994), agência bancária (2003), Junta de Freguesia, snack-bar, clínica, agência bancária, multibanco (2) cabeleireiro.

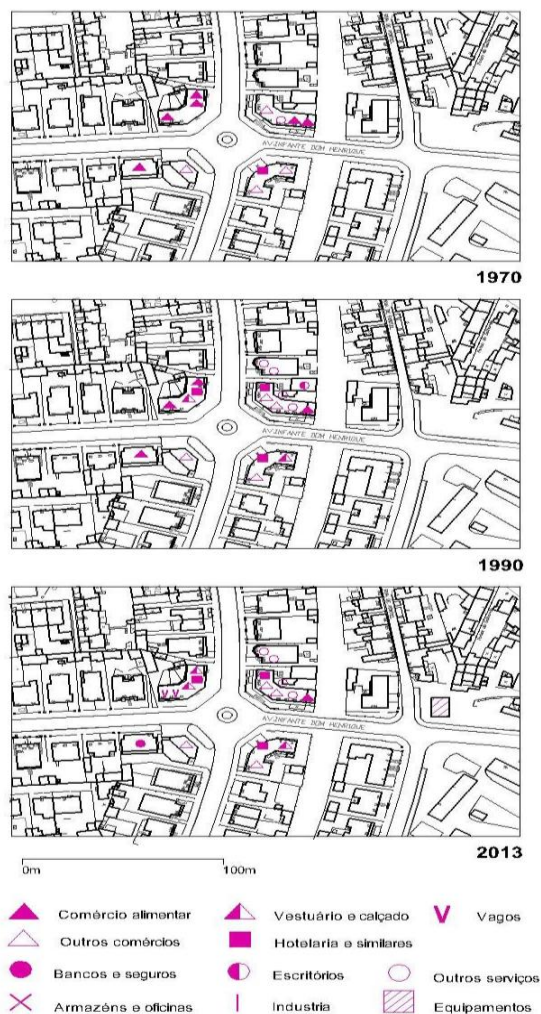


Figura 50: Evolução da ZU1/Nau 1970/2003

Chafariz D'El Rei¹⁶

A centralidade local do Chafariz D'El Rei apoia-se em dois eixos principais e no respetivo cruzamento, a rua António José de Almeida e a rua do Chafariz D'El Rei, a primeira integrante da circular interna à muralha e a segunda correspondendo a um antigo caminho que se dirigia a uma das portas da cidade. Os valores de integração global e local são elevados.

Junto ao cruzamento surgiu nas décadas de 1930/1940 um núcleo habitacional espontâneo, e entre este e as fortificações, a norte, existiam outras edificações, instalações fabris, armazéns, oficinas. A partir dos anos 1950 a urbanização planeada a nascente (ZU1) veio consolidar parcialmente esta área, sendo construído o novo troço da EN 18, datando também desta época a instalação de diversos serviços e equipamentos, como o quartel dos bombeiros, o posto de abastecimento de combustível e, um pouco mais tarde, os serviços da Caixa de Previdência e o atual centro de saúde.

¹⁶ Fonte: Processos de Obras Particulares (Arquivo Municipal – Divisão de Obras Particulares); levantamento funcional (2013).



Figura 51: Vista aérea do Chafariz D'El Rei

Estas localizações podem ter sido induzidas pelo facto de o antepiano de urbanização propor para este local um centro local, sendo certo que tal viabilizou a instalação de usos comerciais através da adaptação das moradias térreas (em banda) adjacentes à antiga estrada. Havendo notícias da existência de uma venda muito concorrida na década de 1960, assim como de padarias, a partir da década de 1970 surgem outras funções, como restaurante, cafés, a farmácia. Atualmente predominam funções não especializadas e pouco especializadas, existindo algumas com especialização superior, sendo o IC de 51,8, correspondendo a um CL1. Existindo espaços comerciais e de serviços vagos em edifícios recentemente construídos, e aguardando-se a substituição de velhos armazéns e oficinas adjacentes ao Baluarte do Picadeiro, poderemos assistir no futuro ao crescimento do número de funções da centralidade local ou à conversão deste numa centralidade de serviços adjacente à cidade intramuros.

Relativamente à morfologia, esta área urbana apresenta características de uma franja urbana, sem unidade ou coerência formal. Os imóveis têm, na sua maioria, um ou dois pisos. O índice de utilização líquido é de 0,47, idêntico ao lul das primeiras expansões planeadas da cidade após 1945, com que é confinante (PUE, 1999). Alguns espaços públicos apresentam-se pouco definidos, coexistindo diversas tipologias de moradias de diversas épocas, isoladas, e em banda. A implantação de fachadas alinhadas com os percursos pedonais, terá viabilizado a localização de comércio e serviços em edifícios adaptáveis, embora existindo descontinuidades nos alinhamentos que condicionam a localização contígua de atividades. O espaço público é um local de passagem de tráfego pedonal e automóvel, logo apresenta vida urbana de intensidade média-elevada.



Figura 52, Figura 53 e Figura 54: Chafariz D'El Rei

As atividades implantam-se de forma relativamente dispersa, ao longo dos eixos principais, merecendo referência um segundo cruzamento mais a poente. Seguidamente, indicamos a listagem de funções referenciadas por data de início de atividade e por períodos cronológicos:

- 1930-50 – armazéns, oficinas e pequenas industria;
- 1950-60 – Quartel dos bombeiros (1958), central leiteira (1956) e bomba de gasolina (1957);
- 1960-70 – Serviços médicos da caixa de previdência (1962), serviços administrativos da caixa de previdência (1963), novo edifício de stands e oficinas de auto (1960), notícia de uma venda/mercearia com muita afluência originada nos bairros vizinhos;
- 1970-90 – Churrasqueira (1972), expansão (para novos edifícios) dos serviços da Caixa de Previdência (1973), associação- Casa de Pessoal da Saúde e Segurança Social (1977) estabelecimento comercial (1981), farmácia (1985) e posto de pão (1989);
- 1990-2013 – Tabacaria, stand bicicletas, produtos de saúde, mercearia, pastelaria-snack-bar, café, restaurante, têxteis-lar, venda de rações para animais, cabeleireiro.



Figura 55: Evolução do Chafariz D'El Rei 1950/2003

Horta do Bispo/Horta das Figueiras¹⁷



Figura 56: Vista aérea da Horta das Figueiras

A centralidade local da Horta do Bispo/Horta das Figueiras apoia-se na rua da Horta das Figueiras, de sentido norte-sul (e que corresponde a um antigo caminho que se dirigia para Viana do Alentejo a partir de uma das portas da muralha) e no cruzamento desta com a variante ao complexo desportivo (atual rua Fernanda Seno), integrantes da rede viária fundamental. O valor de integração global é médio-elevado e o de integração local é médio.

A centralidade local emergiu ao longo do tempo, desde a construção de um recolhimento e colégio, hoje um lar da 3.ª idade. Posteriormente, na década de 1930/40, surgiu o bairro de Sanches de Miranda, de génese ilegal, assim como um campo de jogos. Na década de 1970 foi construído, mais a sul, um complexo de habitação promovido pelo FFH e pela CME e, mais a norte, alguns edifícios de habitação coletiva de iniciativa privada.

Nos anos 1980 foram construídos novos edifícios e um estabelecimento hoteleiro e a partir da década de 1990 a área consolidou-se com a execução de um plano de pormenor. Devido à proximidade das zonas de atividades económicas a sul, surgiu aqui a primeira desconcentração do CH de agências bancárias e seguradoras. Esta centralidade assumiu o papel de acolhimento de funções de apoio às empresas, mais tarde desempenhado pela vizinha urbanização da muralha, tirando partido do caminho de acesso entre o CHE a zona sul. Instalou-se posteriormente a sede da então criada Junta de Freguesia e surgiu a poente o hospital da Misericórdia e uma piscina coberta.



Figura 57: Horta do Bispo

Figura 58: Rotunda da Variante

¹⁷ Fontes: Processos de Obras Particulares (Arquivo Municipal/Divisão de Obras Particulares); levantamento funcional (2013); caracterização efetuada por Branco (2010); depoimento Arq. António Bouça (2013).

Das atividades existentes, para além dos equipamentos já referidos, destacam-se diversos serviços, incluindo agências bancárias e uma farmácia. As funções dominantes são pouco especializadas, existindo algumas especializadas e muito especializadas. O IC apurado é de 165,9 e considerámo-lo CL1.

A centralidade local é constituída por um percurso paralelo à rua da Horta das Figueiras e por um núcleo envolvente ao cruzamento referido, tendo a forma de “L”. O tecido edificado é constituído por edifícios de habitação coletiva e blocos isolados de diversos pisos, sendo a moda os 4 pisos. O índice de utilização líquido é de 4,0, idêntico ao núcleo inicial da Horta das Figueiras (adjacente).

O comércio e os serviços localizam-se de forma contígua e relativamente concentrada, existindo no entanto diversos equipamentos a poente que, apesar de contíguos, já estão distantes do núcleo apoiado no cruzamento. Existem galerias nos pisos térreos de vários edifícios, que organizam o percurso principal, assim como um conjunto de alargamentos, recintos e pequenos largos, junto ao cruzamento. As tipologias (o desenho) e os alinhamentos das fachadas a nascente conferem ao conjunto alguma unidade. O espaço público apresenta durante o dia uma animação constante. Seguidamente indicamos a listagem de funções referenciadas por data de início de atividade e por períodos cronológicos:

- 1980-90 – Minimercado, café (2), clube de vídeo, pastelaria, albergaria, e uma taberna no núcleo antigo (de génese ilegal). (Branco, 2010).
- 1990-2013 – Junta de Freguesia, hospital particular, pastelaria (2), café (3), restaurante, *CaboVisão*, *OuroInvest*, *JV Xerox*, clinica (2) agencia viagens, *rent a car*, piscina coberta, agência bancária (3), agência seguros, agencia imobiliário, farmácia, optica, clube vídeo, multibanco (2), centros. estética, bicicletas, papelaria, cabeleireiro, frutaria, drogeria.



Figura 59: Evolução da Horta do Bispo/Horta das Figueiras 1980/2013

6.5.3. Emergência das centralidades

A emergência de áreas dotadas de centralidade na cidade extramuros é relativamente recente, como referimos anteriormente. De acordo com a informação de que dispomos, nos núcleos urbanos de génese ilegal existiam algumas unidades funcionais, sobretudo o chamado “comércio de esquina” (Salgueiro et al, 2007) incluindo o comércio alimentar – lugares de hortaliça, mercearias, vendas – e similares de restauração – tabernas, tascas. Muitos destes estabelecimentos estão hoje encerrados ou foram “reconvertidos” em cafés, casas de petiscos, snack-bares. Deste modo, o comércio alimentar e os cafés terão sido as primeiras funções a surgir, localizando-se habitualmente nas ruas principais destes núcleos, ou em pequenos largos, como ainda hoje é visível nos bairros da Sr.^a da Saúde, Santa Maria e da Sr.^a da Glória. Os bairros do Chafariz D’El Rei e de Sanches de Miranda (junto à Horta do Bispo) sofreram uma evolução diferente, com a sua “integração” em centralidades locais. Com o decorrer do tempo, emergiram junto a estes bairros novas “urbanizações”, que com a sua própria população fomentaram a implantação de novas funções, operando-se a substituição das unidades mais antigas localizadas nos núcleos próximos.

O caso do bairro da Sr.^a da Saúde é paradigmático, porque embora dependente da ZU1/Nau possui um pequeno núcleo de comércio e serviços onde existem hoje cafés, uma tabacaria, uma casa de petiscos e um cabeleireiro. A presença do comércio alimentar (padaria, mercearia, talho, peixaria, frutaria) regrediu, como já referimos, e as atividades presentes nas centralidades locais diversificaram-se, crescendo o número das unidades funcionais, surgindo funções mais especializadas, mantendo proeminência os cafés/cafetarias/pastelarias, por vezes os restaurantes, a tabacaria/venda de jornais, o terminal multibanco ou o cabeleireiro, instalando-se serviços como os consultórios médicos. As centralidades locais que estudámos de forma mais profunda – ZU1/Nau (incluindo núcleo Senhora da Saúde), Chafariz D’El Rei e Horta do Bispo/Horta das Figueiras ilustram esta evolução. Algumas das novas atividades que aqui se localizam procuraram espaços adequados que viabilizassem a instalação de unidades funcionais modernas.

A evolução das centralidades reflete também as dinâmicas e a organização dos diversos setores de atividade, das novas exigências regulamentares, de padrões de consumo e utilização. Ocorreu a deslocalização e transferência de atividades entre áreas da cidade e sendo favorecidas as áreas mais modernas, qualificadas, com disponibilidade de espaço útil, estacionamento e boa acessibilidade.

Atratores e evolução das centralidades

As funções e atividades afirmam-se como verdadeiros “atratores” ou “magnetes” quando o fluxo de utentes ou clientes é constante, gerando eventualmente a concentração de pessoas, viabilizando a instalação de outras unidades funcionais do mesmo ramo, ou de outras funções. Podem surgir funções complementares, como a tabacaria relativamente ao café, o restaurante relativamente ao café, a agência de seguros relativamente à agência bancária.

Já referimos a importância dos cafés na cidade e esta função terá sido o “atrator” no caso da ZU1/Nau, planeada, onde “Nau” se refere de facto a um grande café, estabelecimento na moda nas décadas de 1960/70 (de acordo com os contemporâneos). No caso da Vista Alegre/António Sérgio o

café também desempenhou um papel importante. Os equipamentos e serviços públicos terão induzido ou reforçado alguns núcleos de atividade como aconteceu no Chafariz D'el Rei (serviços médicos da antiga Federação das Caixas de Previdência), na urbanização da Muralha/Rossio Ocidental (escola profissional, pavilhão multiusos) na Horta do Bispo/Horta das Figueiras (Recolhimento Barahona, campos desportivos, por fim o Hospital da Misericórdia e uma piscina coberta). No caso da Quinta Moniz, o atual hipermercado induziu ou viabilizou a formação de uma centralidade comercial que o complementa. As clínicas médicas e de diagnóstico assumem um papel relevante na Horta dos Telhais e nas Vilas da Cartuxa. Finalmente, merece referência o Bacelo/Coronheiras onde a associação de moradores terá marcado o início do núcleo de atividades. No caso do Chafariz D'El Rei a farmácia surgiu em meados da década de 1980, fomentada e viabilizada pela proximidade do Centro de Saúde de Évora.

Os “atratores” assumem particular importância na evolução das centralidades locais. O “atrator” pode reforçar um núcleo de atividades já existente ou pode ele próprio iniciar esse núcleo. Às unidades que satisfazem necessidades básicas, podem adicionar-se a atratividade de “estabelecimentos na moda”. De acordo com a informação disponível, identificámos os seguintes “atratores”:

- Espaço público, praças, sejam cruzamentos e alargamentos, espaços verdes, certas artérias;
- Serviços públicos, equipamentos sociais de grande afluência (saúde e assistência) e serviços (como clínicas);
- Cafés de grande afluência e, no passado, o comércio de conveniência (como o ramo alimentar);
- Associações e coletividades.

As centralidades locais apoiadas em eixos viários articulados com áreas da cidade em crescimento, ou inseridos em setores urbanos em processo de consolidação ou reestruturação urbana, tendem a crescer ao longo do tempo, a ver diversificadas e qualificadas as suas atividades, sendo tal visível atualmente no Bacelo/Coronheiras, Álamos, Chafariz D'El Rei, Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental, Horta do Bispo/Horta das Figueiras, Quinta do Moniz e Vilas da Cartuxa. A implantação/concentração de funções centrais tende a alastrar ao longo dos espaços urbanos hierarquicamente superiores, estruturadores, como acontece no Bacelo/Coronheiras, Álamos, Chafariz D'el Rei e Horta do Bispo/Horta das Figueiras.

Concluindo, a dinâmica e a emergência de centralidades demonstra que a cidade é o produto da ação de diversos atores e agentes, públicos, privados, associativos, e que é muitas vezes através da confluência destas ações no território que emergem áreas urbanas, que se afirmam pelo tipo e intensidade da sua vivência. E *o tempo, o grande fazedor das cidades*, joga também aqui o seu papel. Mas a emergência da centralidade, a sua evolução e a presente dinâmica das centralidades locais são indissociáveis da própria evolução da cidade.

No entanto, para que esta evolução seja possível, o tecido edificado tem de poder acolher funções centrais ou ser para tal adaptável. Ora se isso não puder ocorrer, se não houver alguma flexibilidade

e capacidade de adaptação física e funcional na linha do que hoje se designa de Resiliência Urbana (Müller, 2011), as centralidades ficam genericamente contidas, como acontece na ZU1/Nau, Cruz da Picada, Malagueira, Vista Alegre /António Sérgio e Galerias Comerciais da Vista Alegre. Esta é claramente uma questão central que remete para a atitude de planeamento e de gestão urbanística e suas ferramentas e que será explorada mais à frente (ver Cap. 5.1.2.).

6.5.4. Fatores que suportam a emergência e a afirmação de centralidades urbanas

Na sequência da análise do caso de estudo de Évora, a emergência e afirmação de centralidades é influenciada por os seguintes fatores gerais:

- Estrutura urbana e forma urbana;
- Organização das funções no território e grau de segregação funcional, distribuição de atividades, sobretudo o comércio a retalho e os serviços pessoais;
- Padrões de distribuição da população, densidade populacional e características socioeconómicas da população (como os níveis de rendimento).

Relativamente à população, em Évora, observa-se:

- Pop/média – entre 2000-4000 habitantes para uma centralidade local;
- Densidade populacional superior a 50 hab/ha.

A economia local, o perfil e a dinâmica das atividades económicas e respetivos padrões locativos, relacionam-se diretamente com as centralidades, nomeadamente:

- Comércio a retalho - perfil, segmentos e grau de especialização, sistemas e cadeias de distribuição, existência e localização de grandes espaços comerciais e grandes superfícies;
- Serviços - nível de desenvolvimento, diversidade e nível de especialização;
- Setor público - existência de serviços administrativos ou de equipamentos de saúde e assistência, culturais e recreativos, educativos, que constituam atratores e com efeitos multiplicadores.

A distribuição destas atividades, a sua agregação e complementaridade em determinados espaços urbanos podem ter o efeito embrionário no surgimento de centralidades. As funções devem ser complementares entre si e implantadas de forma contígua, formando nucleações ou alinhamentos.

A emergência de áreas dotadas de centralidade decorre do grau de dinamismo e do processo de evolução da cidade, da existência de núcleos históricos, os eixos viários antigos, do grau de infraestruturização e de consolidação dos espaços urbanos, nomeadamente:

- Dimensão temporal da formação da emergência de centralidades relativamente ao início do processo de urbanização pode atingir cerca de 20 anos, decorrente da consolidação urbana;
- Distribuição e distância relativa ao CH das centralidades existentes e respetivas áreas de influência e posição relativamente às diferentes áreas residenciais ou centralidades;
- Existência de atratores gera um efeito agregador que potencia a localização de outras atividades e funções, usualmente complementares.

Do ponto de vista da forma urbana são determinantes para a emergência de centralidades:

- Forma urbana coerente, hierarquizada, com espaços urbanos morfologicamente mais relevantes qualificados, logo atrativos;

- Rede viária fundamental contínua e a formação de cruzamentos de nível superior que podem ser acentuados por espaços urbanos generosos e atividades em presença;
- Eixos secundários e os caminhos antigos, estes se direcionados ao CH, e os cruzamentos entre eles;
- Grau de acessibilidade dos espaços urbanos, medido do ponto de vista da análise de configuração em integração global e integração local.

As funções banais ou de proximidade tendem a localizar-se no coração das áreas residenciais, enquanto as funções centrais podem localizar-se em espaços urbanos de elevada acessibilidade no contexto urbano, ou assinalar o alargamento do centro principal. Do ponto de vista das características morfotipológicas e arquitetónicas são determinantes para a emergência de centralidades:

- Intensidade/densidade urbana, edifícios com vários pisos (dois ou mais) que garantam a massa humana / massa crítica necessária, presença de pessoas nos espaços públicos;
- O índice de utilização líquido pode ser variável, devendo ser superior a 0,50.
- Desenho urbano coerente/qualificado e espaços urbanos com escala humana, claramente definidos, sejam ruas, sejam alargamentos ou recintos que possam ser o suporte para percursos pedonais contínuos ou áreas de permanência, esplanadas;
- Existência de alargamentos, praças ou pracetas em espaços urbanos com as características descritas anteriormente, nomeadamente em cruzamentos;
- Conjuntos ou frentes de edifícios de habitação coletiva ou em banda, preferencialmente com dois ou mais pisos;
- Cadastro tendencialmente fragmentado, evitando grandes unidades monofuncionais;
- Multifuncionalidade depende da heterogeneidade do edificado, disponibilização e rentabilização das frentes de rua;
- Caminhos antigos, pela fragmentação do cadastro, imbricação e mistura de usos, papel na rede viária, elevada acessibilidade e, por vezes, a presença de atratores;
- Alinhamentos contínuos de fachadas, implantadas nos limites dos lotes ou confinantes com percursos pedonais;
- Fachadas contíguas, permeáveis, com vãos diversos nos pisos térreos, que permitam a interação entre exterior e interior e a visibilidade das unidades funcionais;
- Possibilidade de valorização comercial de edifícios em cruzamentos, gavetos;
- Galerias ou passagens sobre edifícios, como espaços de transição associados a fachadas socialmente ativas, podem valorizar espaços comerciais;
- Pé-direito regulamentar nos pisos térreos e possibilidades de transformação, reconversão de espaços;
- As unidades funcionais devem ter áreas diversas para poderem acolher atividades diversas e ser adaptáveis e ampliáveis.

Relativamente ao planeamento e gestão urbanística:

- Zonas terciárias adequadamente implantadas de acordo com a hierarquia viária;
- Normativa que promova a multifuncionalidade ou usos complementares à habitação;

- Estudos urbanísticos ou PP eficazes e implementados, projetos urbanos articulados e capacidade na sua implementação;
- Confluência de iniciativas públicas (investimento em infraestruturas, equipamentos) e iniciativas privadas;
- Dinâmica pró-ativa da administração, concertação entre esta e os promotores privados, nomeadamente no caso de loteamentos privados;
- Distribuição de equipamentos e serviços públicos coerentes (atractores).

7. CONTRIBUTOS PARA O PLANEAMENTO E A GESTÃO URBANÍSTICA EM ÉVORA

7.1. A emergência e a construção de centralidades em Évora

Na história do planeamento as abordagens funcionalistas, favorecidas pelo movimento moderno, promoviam zonas monofuncionais, nomeadamente zonas de atividades terciárias. O planeamento dos usos do solo socorria-se de um zonamento rígido muito apoiado na capacidade de controlo absoluto por parte da administração. As centralidades eram organizadas em rede e definidas hierarquicamente, constituídas por comércio, serviços e equipamentos coletivos (French et al, 1979). Progressivamente, nas últimas décadas, a multifuncionalidade tornou-se uma preocupação do urbanismo e um objetivo do planeamento, como forma de evitar a segregação funcional que se ia evidenciando, com consequências para o sistema de deslocações e para a aridez dos conjuntos urbanos. Procura-se agora promover a miscigenação de funções, favorecendo funções de proximidade e uma vivência urbana mais intensa e próxima da cidade tradicional. O maior desafio será, no entanto, o de organizar a mistura funcional á escala das aglomerações, apoiada nos sistemas de deslocação (Ascher, 2010).

As políticas de descentralização procuraram, desde há décadas, descongestionar os centros tradicionais, gerando novos polos através da transferência para a periferia de importantes funções, instituições e equipamentos. Novas centralidades podem surgir a partir de operações imobiliárias, constituídas por grandes edifícios de escritórios, centros comerciais, espaços de lazer e conjuntos residenciais para elites. Ou basear-se na construção de equipamentos ou infraestruturas de transporte ou serviços (Salgueiro, 2013). Mas poucas emergiram, sendo esta dificuldade reveladora do peso do centro tradicional (Panerai et al, 2009).

A interação entre as estratégias locativas do mercado e a ação pública ou institucional molda o padrão de distribuição das funções centrais. Ao mesmo tempo, a divisão do trabalho, a natureza e composição dos setores residenciais moldam a estrutura urbana. O funcionamento do mercado impõe a procura de localizações mais acessíveis ao comércio e aos serviços privados, de acordo com o zonamento (Cutini, 2001). Existem atividades com outras lógicas de implantação (atividades institucionais ou monopolistas) e que provocam uma distorção nos padrões locativos tendo em conta os valores de integração global (Cap. 6.4.1). Escritórios e serviços privados privilegiam localizações de prestígio, como parques de negócios, (podendo estes corresponder a uma transferência de funções centrais para a periferia, ou para o espaço rural, para lá do perímetro urbano), enquanto os serviços e equipamentos públicos obedecem às disposições dos planos ou a opções políticas (Mangin et al, 2009). Estes últimos podem ser instrumentos – enquanto atratores ou âncoras - para contrariar as dinâmicas funcionais de determinados setores urbanos em perda (Cutini, 2001).

Sendo o comércio a retalho considerado a principal função das centralidades em Portugal (Correia, 2003), o planeamento do território tende a esquecer este setor de atividade económica (Salgueiro, 2004). Os planos definem habitualmente uma área central e alguns preveem núcleos secundários. O setor terciário é enquadrado nos planos essencialmente por duas dimensões: investimentos públicos

- decorrentes da competência do Estado no planeamento de equipamentos coletivos com uma lógica hierárquica – e investimentos da iniciativa privada – comércio e serviços diversos (Fernandes, 2007).

Planeamento e centralidades em Évora

As políticas públicas promoveram em Évora a emergência de centralidades de diversas formas. Relativamente ao planeamento, três linhas de força tiveram grande impacto na emergência de centralidades:

- Forma urbana radioconcêntrica, ainda não consolidada, mas em clara evolução desde 1945;
- Estruturação funcional da cidade, com a promoção da multifuncionalidade dos bairros extramuros, sobretudo desde 2000;
- Manutenção do Centro Histórico como o centro principal da cidade.

Os planos denotam, nas suas sucessivas versões, a evolução do planeamento baseado na segregação de funções, para a promoção da mistura e complementaridade de funções. Esta alteração reflete a própria evolução da disciplina urbanística e a crítica à cidade funcionalista e aos limites e desvantagens do zonamento rígido.

Até a 1979 foi implementado em Évora um processo de planeamento urbano descontínuo e só parcialmente eficaz. A rede de centros locais (de bairro) do Antepiano de Urbanização (1947) foi implementada de forma limitada, assim como os núcleos de comércio e serviços e administração do Plano Geral de Urbanização (1985). A prioridade das políticas públicas foi a produção de solo urbanizado para a construção de habitação e os planos promoveram o ordenamento das expansões urbanas, os novos bairros residenciais. O CH permanecia o centro administrativo, comercial e simbólico. Estas opções de política mantiveram a oposição centro-periferia, contribuindo para a segregação funcional e congestionamento do centro. O crescimento da cidade e da população residente extramuros impôs a preocupação com as novas centralidades e esteve na base da sua emergência.

Na década de 1990 o modelo de expansão terciário foi também avaliado para não gerar desequilíbrios no crescimento da cidade, tendo em conta que problemas de funcionalidade do tecido histórico poderão induzir propostas de descentralização de funções do CHE, com efeitos gerais perniciosos. Foi considerado mais adequado o crescimento multipolar equilibrado sob a forma de uma rede hierarquizada, como alternativa a um alargamento do terciário do CH em mancha de óleo (O.A. 1994) (ver fig. 60). Este alargamento não ocorreu e observa-se uma rede de centralidades extramuros, mas, no entanto, esta rede apresenta-se desequilibrada, com a predominância de centralidades a oeste do CH, algumas das quais podem constituir o seu alargamento.

Progressivamente a administração urbanística procurou desconcentrar a função terciária do CH através da promoção de empreendimentos que comportassem diversas atividades, nomeadamente comércio. Esta promoção foi realizada através de empreendimentos privados (loteamentos), assim como de planos de pormenor. A revisão do Plano de Urbanização (2000) institui o princípio de usos complementares à habitação, no sentido de promover a multifuncionalidade dos bairros extramuros.

As áreas com maior percentagem de usos não habitacionais (10-15% STP) apoiam-se na rede viária fundamental, o mesmo ocorrendo com as zonas terciárias. A revisão do PUE rejeitou o surgimento de centros secundários ou alternativos, propondo antes a descentralização do CH por alargamento do terciário à sua envolvente e apoiando-se também nos eixos viários radiais. Paralelamente, propôs a transferência de atividades indesejáveis intramuros para a zona sul/PITE e a localização de grandes superfícies comerciais também a sul.

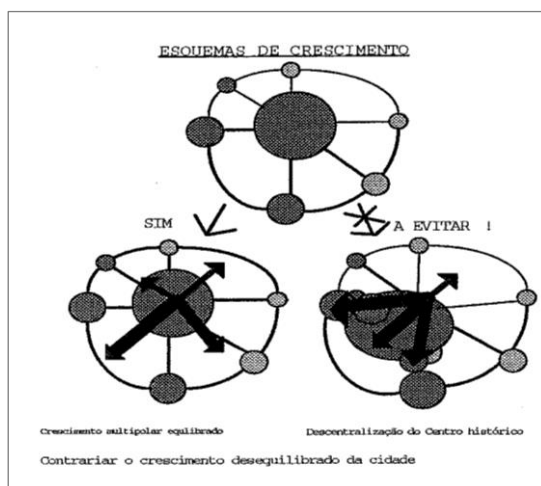


Figura 60: Esquemas de crescimento do CH (Fonte: OA, 1992)

A localização de equipamentos (desde a década de 1950), as infraestruturas viárias, os espaços verdes, as sedes das juntas de freguesia, contribuirão também para a consolidação de centralidades. A infraestruturização rodoviária influenciou as opções locativas das empresas. Neste sentido, a construção de uma rede viária fundamental extramuros foi particularmente importante. A construção da circular exterior e das variantes a sul contribuirão para a disseminação de comércio e serviços nesta zona a sul e sudoeste do CH (ver

Os planos procuraram o equilíbrio entre a desejável mistura de usos nas diversas zonas da cidade e a manutenção intramuros de funções centrais. A procura deste equilíbrio pode ser considerada uma questão base da política urbana, um grande desafio para o planeamento, como resposta à tensão permanente entre a evolução extramuros e a necessidade de se manter o valor de uso intramuros.

Devemos também assinalar que se desenvolveu uma administração urbanística ativa, devido à profusão de planos de pormenor e estudos urbanísticos, e ao papel das unidades operativas e de execução, decisivas para a consolidação efetiva das áreas urbanizadas. Com efeito, emergiram áreas dotadas de centralidade que não estavam previstas em sede de plano. Como balanço da evolução da cidade e das centralidades urbanas, destacamos:

- Crescimento urbano não homogéneo - a estrutura urbana está desequilibrada, pela distribuição das atividades, pela fragmentação a norte e pelo crescimento “desproporcionado” da área urbana a sul a sudoeste – logo, o CH já não constitui o coração, o centro topológico da cidade;
- Fragmentação urbana persiste – a zona de transição não está consolidada e a integração do CH na restante cidade está incompleta, subsistindo áreas não urbanizadas, a forma radioconcêntrica está incompleta, existindo descontinuidades na rede viária secundária;

- O CH continua a ser o centro da cidade, mas emergiu uma rede de centralidades, que permitiu responder às necessidades dos moradores nos diversos bairros e desconcentrar o centro tradicional, viabilizando a modernização de algumas funções;
- O esquema para a constituição de freguesias foi implementado e contribuiu para o reforço de centralidades locais localizadas no coração dos respetivos setores urbanos (ver Anexo II);
- As centralidades de serviços na envolvente ao CH tiveram um papel importante na desconcentração deste, mas não nos parece existir uma tendência para o surgimento de uma centralidade secundária nos próximos anos. Eventualmente, poder-se-á assistir ao surgimento de outras centralidades de serviços e comércio na envolvente ao CH;
- A emergência de bairros funcionalmente mais equilibrados, qualificados (equipamentos, espaços públicos, espaços verdes), enquanto ocorreu uma disseminação de comércio e serviços na área urbana, o que produziu maior complexidade funcional;
- A complementaridade centro-periferia é agora uma realidade, embora desequilibrada, sendo evidente uma maior concentração de comércio e serviços a sul e a sudoeste, e a rede de centralidades existente, com a forma de “Y”, está implantada sobretudo a oeste e sudoeste;
- Declínio do número de unidades de comércio e serviços no CH e transferência para a periferia de algumas unidades;
- A acessibilidade induzida pelo crescimento da rede viária fundamental é um dos suportes da emergência de centralidades e da realocação de funções, com destaque para o papel das vias circulares no quadrante sul-oeste.

Relativamente ao processo de planeamento salientam-se alguns aspetos negativos:

- O PUE foi parcialmente implementado, sendo de assinalar o “bloqueio” da execução da UOPG dos Leões e da UOPG da Área Envolvente à Muralha, incluindo o reordenamento do Rossio de S. Brás (onde o plano previa uma grande praça), o que limitou a descentralização ordenada do terciário do CH;
- O PUE condiciona a expansão do terciário no CH, nomeadamente o alargamento das unidades funcionais, permite usos terciários em bairros residenciais, assim como no PITE, promovendo aqui a localização do comércio grossista e das grandes superfícies;
- É evidente tendência de alastramento e disseminação de atividades terciárias, a instalação destas no PITE, nomeadamente com o alargamento do perímetro urbano e instalação programada de grandes equipamentos na periferia, promovida na revisão PDME e PUE;
- O PDME (2008) prevê a organização bipolar da cidade (CH e zona sul), enquanto a revisão do PUE (2011) prevê um polo terciário de desenvolvimento na zona dos Leões e o reforço terciário do CH e respetiva envolvente (ver Anexo I);
- Estamos perante modelos territoriais contraditórios entre si (sendo o modelo territorial do PUE 2000 também contrariado) e constando-se a indefinição de uma rede de centralidades multipolar coerente, pondo em causa os objetivos relativamente à cidade intramuros e extramuros.

Propostas para o planeamento urbano

Tendo em conta o referido anteriormente, sugerimos uma reflexão sobre os seguintes aspetos:

1. Consolidação urbana, dando prioridade à urbanização de áreas ainda expectantes, à reconversão urbanística e à reabilitação urbana de antigos núcleos de génese ilegal e espaços obsoletos, seja a poente do CH, seja na zona sul – Rossio e Chafariz D'El Rei – explorando o conceito de “área urbana programada” expresso na lei;
2. Continuar e consolidar a forma radioconcêntrica, através da execução da rede viária fundamental, e em particular das circulares que façam a ligação entre setores urbanos, com destaque para a circular intermédia, associando-a a áreas multifuncionais por forma a equilibrar as tendências de focalização no setor oeste-sul;
3. Promoção da integração intramuros e extramuros na zona envolvente à muralha ou zona de transição, através de novas penetrações pedonais (já previstas em plano) e uma maior permeabilidade desta zona relativamente às áreas residenciais adjacentes e à área urbana no seu todo;
4. Deste modo, deve dar-se prioridade à execução do PUE na zona de transição, nomeadamente na envolvente ao CH, incluindo a zona sul e Rossio, cujo reordenamento deve ser reequacionado, e na zona de expansão norte, prosseguindo uma estrutura urbana mais equilibrada;
5. A nucleação de funções parece ser necessária em Évora para dar coerência à estrutura urbana, evitando a tendência de implantação de atividades sem padrão claro. Neste sentido, a rede de centralidades deve continuar a ser reforçada e novas áreas multifuncionais serão desejáveis a norte e este para reequilíbrio da rede;
6. Evitar a disseminação de atividades a sul, assim como a localização de funções centrais (serviços públicos e comércio a retalho), e promover a realocação (quando possível) de atuais funções centrais aqui localizadas em centralidades de serviços, na zona dos Leões ou no CH (podendo ser esse o caso dos serviços municipais).

Sobre o planeamento de centralidades propomos como pontos de reflexão:

1. A distribuição do setor terciário e a rede de centralidades deverá basear-se na complementaridade centro-periferia e ser composta pelo centro principal (CH), centralidades locais, centralidades de serviços e centralidades comerciais - a existência de centralidades alternativas de dimensão comparável ao CH são, em nosso entender, de difícil implementação numa cidade média como Évora, e poderão colocar em causa o papel do CH na cidade;
2. A multifuncionalidade deve assumir um padrão espacial coerente na distribuição das atividades, promovendo a polarização e evitando a disseminação desordenada;
3. Promover uma rede de centralidades coerente deverá assumir sempre o CH como o topo da sua hierarquia e o reforço das restantes centralidades deve articular-se com o CH, podendo associar funções centrais (sem condições de localização no CH), administração, equipamentos, serviços e comércio especializado;

4. A rede de centralidades deve ser equilibrada, acompanhando o reequilíbrio da estrutura urbana, idealmente com centralidades de serviços, locais e eventualmente comerciais, em todos os setores da área urbana;
5. A descentralização do CH deve ser encarada como um risco à sua vitalidade e, neste sentido, a deslocalização de atividades deve ser muito ponderada – a administração pública, as funções de prestígio, a cultura e o conhecimento, a universidade e o comércio especializado, devem privilegiar o CH;
6. As centralidades locais devem estar apoiadas em espaços urbanos de elevada acessibilidade local (integração local), na confluência de percursos pedonais contínuos e confortáveis, comportando funções banais, equipamentos de proximidade, espaços de recreio e lazer, espaços públicos generosos, áreas de permanência ao ar livre, eventualmente espaços verdes e superfícies pedonalizadas;
7. As centralidades de serviços e de comércio devem apoiar-se nos eixos viários principais, assumindo particular importância os cruzamentos, e as centralidades de comércio e de serviços devem ser potenciadas no sentido de emergirem em redor do CH, a sul a nascente e norte;
8. A expansão da rede de centralidades deve ser viabilizada ao longo da rede viária fundamental, facilitando a adaptabilidade do edificado e deve ser dada atenção especial ao desenho urbano das centralidades e áreas multifuncionais, aos pisos térreos dos edifícios, à conceção dos espaços públicos e à disponibilização de estacionamento automóvel, promovendo a complementaridade de funções e a diversidade morfológica e tipológica;
9. A circular à muralha e a zona envolvente assumem particular importância para o acolhimento das funções centrais, administração e eventualmente de prestígio, devendo os eixos principais de acesso ao CH devem ser tratados em termos de desenho urbano;
10. Centralidades locais como o Bacelo e o chafariz D’El Rei devem poder ser reforçadas e os Álamos pode vir a constituir uma centralidade de serviços;
11. Relativamente zona dos Leões/Zona norte, tendo como base a análise sintática (ver pp. 62 e fig.38) devem localizar-se funções centrais na envolvente ao CH, eventualmente centralidades de comércio e serviços, devendo as funções de proximidade ser implantadas junto à circular exterior-troço norte, apoiando deste modo uma centralidade local;
12. Os equipamentos e os serviços públicos devem ser criteriosamente localizados, as funções centrais, institucionais, âncoras ou atratores, podem ser instrumentos para a promoção ou o reforço de centralidades, sobretudo se associados à acessibilidade, devendo localizar-se no CH ou nas centralidades locais de nível 1, centralidades de comércio e serviços;
13. As grandes superfícies comerciais não devem ser isoladas do tecido urbano, devem assumir uma feição urbana, respeitando soluções com expressão de desenho urbano, articuladas com o espaço público, recorrendo eventualmente a soluções de rua ou galeria comercial ao ar livre, integrando-se na rede de centralidades, nomeadamente com o CH;
14. Diversos instrumentos podem ser mobilizados pelo planeamento e pela administração (regulamentação dos usos do solo, realização de investimentos na construção de equipamentos e

infraestruturas, delimitação de unidades de execução) de os estudos urbanísticos ou planos de pormenor podem ser necessários para garantir a coerência e qualidade do desenho urbano.

7.2. Centro Histórico de Évora - conservação integrada e funções centrais

O planeamento encarou sempre o Centro Histórico como parte integrante da cidade – o seu centro administrativo, comercial e simbólico. A preservação da cidade antiga foi um objetivo de planeamento urbano, que fomentou um processo simultâneo de conservação, adaptação e modernização. As transformações foram permitidas, mas reguladas, procurando-se adaptar a cidade intramuros à evolução das dinâmicas socioeconómicas e funcionais. A instalação de funções terciárias foi procurada e incentivada numa primeira fase. Novos equipamentos, colégios universitários, hotelaria, foram direcionados para a cidade intramuros, também sempre entendida como uma área habitacional.

Procurou-se implementar uma política integrada para a cidade intramuros. O Programa de Recuperação do Centro Histórico (1982), o Plano de Gestão (2013) abrangeram dimensões funcionais e socioeconómicas, para além da conservação do edificado. No entanto, foi difícil ultrapassar a prática da reabilitação isolada, difusa (ver Apêndice 12).

A continuidade da importância do CH na cidade é uma realidade. A presença de funções centrais decorreu da atuação pública e refletiu também uma tendência de valorização e procura da cidade intramuros por parte do setor privado (Boavida-Portugal, 2003).

A classificação do CH como Património Mundial em 1986, o seu papel como centro da cidade, a manutenção da multifuncionalidade, são o resultado da estratégia prosseguida. Evitaram-se patologias comuns aos CH, como a musealização - o centro continua vivo. Como balanço do planeamento e das políticas implementadas relativamente ao CH, destacamos:

- Preocupação após 1980 e sobretudo 2000 (PUE), com manutenção de multifuncionalidade, através do controlo da terciarização, promovendo a reconversão e transferência de alguns usos, assim como a modernização do comércio, a valorização do eixo comercial tradicional, incluindo a pedonalização e o tratamento dos espaços públicos;
- Combate ao congestionamento, à afluência do automóvel e ao impacto do estacionamento desordenado;
- As atividades ligadas ao turismo assumiram novo protagonismo, atraíram novos investimentos, como unidades hoteleiras, fomentaram novos segmentos de comércio e serviços, novos espaços culturais;
- A presença da universidade e da população estudantil têm sido fatores de revitalização, pelos efeitos multiplicadores noutras atividades, pela população presente;
- O estado de conservação dos edifícios sofreu melhoria assinalável, assim como as condições de habitabilidade dos fogos;
- Novos empreendimentos habitacionais, incluindo intervenções de renovação, atraíram novos residentes ao CH e proporcionaram novos espaços para comércio e serviços;

- Grandes imóveis, incluindo monumentos, foram ocupados com a instalação de equipamentos e serviços públicos, nomeadamente colégios universitários, equipamentos culturais, constituindo atractores importantes;
- Embora parcialmente, ocorreu modernização, qualificação de infraestruturas e espaços públicos; Evidenciam-se aspetos ou tendências negativas, que devem ser acautelados:
 - O CH conserva centralidade, mas diminuiu o número de unidades de comércio e serviços, funções descentralizaram-se (PUE promove atividades no PITE e noutras áreas urbanas e condiciona a modernização no CH), unidades obsoletas encerraram, sobretudo comércio a retalho, alguns serviços deslocalizaram-se (incluindo serviços públicos, consultórios médicos e clínicas), logo a centralidade funcional é ameaçada;
 - O impacto do programa de urbanismo comercial foi positivo, mas insuficiente para promover a valorização do setor comercial, sendo o declínio do comércio e serviços de proximidade uma realidade e sendo as âncoras neste setor de atividade insuficientes;
 - Limitações regulamentares à expansão das unidades de comércio e serviços para os primeiros pisos, assim como as restrições à reconversão de usos nas artérias não pedonalizadas, dificultam a modernização e inibem a renovação e qualificação do tecido comercial;
 - O declínio da população e o seu envelhecimento (densidade população do CH não se destaca da restante cidade), é compensada parcialmente por população estudantil presente, o que constitui um fator positivo e negativo;
 - Subocupação do edificado - o número de fogos devolutos tem aumentado, grandes edifícios estão devolutos ou semi-utilizados, incluindo alguns monumentos que necessitam de intervenções de reabilitação ou restauro;
 - Integração na envolvente à muralha foi implementada parcialmente, quer ao nível dos percursos pedonais, quer da reconversão urbana extramuros.

Como nota final, podemos afirmar que a multifuncionalidade tradicional do CH está em risco (embora seja notório o contributo da universidade para a sua manutenção), podendo vir a instalar-se uma situação de desequilíbrio devido à frágil complementaridade de funções. A especialização funcional nalguns segmentos, como a hotelaria e a restauração é evidente. Por outro lado, o alargamento do terciário na área envolvente à muralha pode vir a reforçar o centro tradicional. Novas centralidades, por seu turno podem fazer questionar a utilidade e viabilidade sociais de boa parte das funções centrais. A investigação parece apontar para algumas linhas de orientação, que arriscamos elencar:

1. Deve ser definida uma vocação para o CH e promovida e sua integração na cidade, enquanto centro funcional, espaço de cultura e conhecimento, turismo, localização de funções de prestígio, comércio, serviços, administração, universidade mas também área residencial;
2. A estrutura urbana, deve ser equilibrada através da expansão comparável dos diversos setores urbanos, de modo a favorecer a manutenção da centralidade topológica do CH;
3. A zona de transição é chave para a integração do CH na cidade, logo deve possuir funções complementares à cidade intramuros, devendo ser melhorada a integração intramuros - extramuros através de penetrações pedonais e do tratamento do espaço público, por exemplo;

4. Para a promover a acessibilidade ao CH, é crucial um sistema de mobilidade eficiente (diversos modos) sendo o estacionamento automóvel fundamental para apoio às diversas funções, sejam o comércio e os serviços, seja a habitação, logo para fomentar a atratividade da cidade intramuros;
5. Fomentar a multifuncionalidade, a diversidade de comércio e serviços e manter funções institucionais enquanto atratores, atraindo novas funções centrais;
6. Instalar âncoras – novas atividades (públicas e privadas) com impacto multiplicador, localizadas em espaços urbanos de elevada acessibilidade, podendo para tal ser potenciados “espaços de oportunidade”, como grandes edifícios;
7. A universidade deve ter no CH o seu “campus” principal e alguns serviços públicos poderão ser relocados intramuros;
8. Assumir a importância do consumo – comércio a retalho tradicional ou grandes superfícies – promovendo intramuros o verdadeiro centro comercial da cidade e da região, centro comercial de ar livre qualificado e modernizado, através de projetos de urbanismo comercial, fomentando a qualificação e renovação do retalho, viabilizando novos espaços;
9. As grandes superfícies comerciais devem ser articuladas com os novos espaços comerciais intramuros;
10. Promover a atratividade e competitividade territorial da cidade intramuros, infraestruturando-a e equipando-a de forma a tentar igualar o nível existente extramuros – infraestruturas de gás natural, de transmissão de dados, etc.;
11. A regulamentação do terciário, deve permitir o alargamento das unidades funcionais e a sua modernização, nomeadamente através da ocupação de alguns pisos superiores.

Deparamo-nos com um novo olhar sobre estratégias de reabilitação, considerando que o urbanismo e o ordenamento do território têm um papel fundamental a desempenhar no desenvolvimento dessas estratégias, que não se podem cingir a intervenções no edificado. Uma estratégia eficaz de conservação integrada deve debruçar-se também sobre a manutenção de funções centrais, visto serem as áreas históricas as centralidades originais, a génese da cidade contemporânea.

A função habitacional no CH é fundamental para a sua salvaguarda, equilíbrio funcional (e da área urbana), pelo seu contributo para a multifuncionalidade, pela complementaridade de funções, para a permanência de comércio, serviços e equipamentos e para a utilização de grande parte do edificado (tipologias habitacionais). A promoção de função habitacional deve ser efetuada de forma estratégica e pró-ativa, com intervenções integradas, e não apenas por via da regulamentação funcional.

Para a definição e implementação das políticas urbanas são necessárias soluções de governança e planeamento estratégico, envolvendo diversos agentes e atores locais, numa gestão partilhada através de operações coordenadas. As operações de reabilitação integrada devem abarcar o edificado, o comércio e a habitação, a valorização dos espaços públicos e do ambiente urbano, a mobilidade e o estacionamento, as infraestruturas.

8. CONCLUSÃO

8.1. Discussão e conclusões finais

Na sequência do nosso trabalho, concluímos que as centralidades são caracterizadas pela contiguidade de diversas unidades funcionais de comércio e serviços, complementares entre si, articuladas com o espaço público. As centralidades são atrativas relativamente à envolvente urbana, são pontos de passagem, geradoras e recetoras de fluxos pedonais.

As centralidades caracterizam-se pelo tipo e número de funções existentes e a avaliação do seu grau de centralidade efetuou-se através do Índice de Centralidade (IC), que reflete o nível de especialização das funções presentes. Verificamos que estamos perante uma rede fortemente hierarquizada, surgindo o CH destacado relativamente às restantes 14 centralidades, quer ao nível do seu IC, pela diversidade e especialização de funções, quer pelo número de unidades funcionais presentes.

A emergência de centralidades urbanas é indissociável da evolução da cidade de Évora e do seu crescimento extramuros a partir de meados do século XX. A consolidação dos diferentes setores urbanos, designadamente dos bairros residenciais, a construção da rede viária principal e de espaços públicos cuidados, antecedeu a instalação de comércio e serviços de proximidade.

A emergência de centralidades inscreve-se na evolução da própria estrutura urbana e do padrão de distribuição das atividades, marcado pela monofuncionalidade até cerca de 1990. Assistiu-se desde então a uma relativa disseminação do comércio e serviços extramuros e a uma maior multifuncionalidade dos diferentes setores urbanos, logo a uma maior complexidade funcional da cidade. O CH permanece a principal concentração de comércio e serviços de Évora (a base da rede de centralidades), mas é evidente a complementaridade funcional entre o centro e a periferia.

A evolução da forma urbana decorreu da construção de vias circulares que cruzaram as vias radiais, assistindo-se à transição da forma radial, associada ao monocentrismo e à predominância funcional do CH, para uma forma aproximadamente radioconcêntrica. Deste modo, diversos espaços urbanos adquiriram uma acessibilidade elevada que suporta a localização de atividades.

Sendo Évora um polo regional de serviços, o desenvolvimento do setor terciário, o peso crescente deste na economia também influenciou na emergência de centralidades. A localização de funções centrais, quer as resultantes do investimento público em equipamentos e serviços, quer das opções locativas das empresas e da procura de novos espaços servidos de novos acessos e de estacionamento, marcaram a rede de centralidades.

O planeamento e a gestão urbanística influenciaram a emergência de centralidades, utilizando para tal diversos instrumentos. Num primeiro momento de forma determinista, depois de forma indicativa/indireta, recorrendo a diferentes escalas de planeamento e às ações da gestão urbanística. Optou-se por uma maior flexibilidade, ou seja, optou-se por planear e programar os fatores indutores de centralidade, em vez de determinar a sua localização, composição e forma *à priori*. Merece referência a evolução do planeamento, através do abandono do zonamento rígido e da adoção da

mistura de usos. A promoção de usos complementares à habitação nos bairros residenciais foi determinante na emergência de centralidades, assim como a localização em sede de planeamento de funções centrais, que teve efeito de dínamo - os atratores. O investimento público em serviços e equipamentos e na construção da rede viária fundamental foi igualmente determinante.

A evolução da rede centralidades originou diversas centralidades, tipos, de acordo com a atividade dominante (comércio e serviços), o seu grau de especialização e número de unidades funcionais. As 14 centralidades extramuros agrupam-se em três tipos principais. Nas centralidades locais, subdivididas em dois níveis, predominam funções de proximidade (os serviços pessoais e de proximidade são dominantes relativamente ao comércio a retalho), existindo um subtipo, caracterizado por um IC mais elevado, em que coexistem funções mais especializadas. Nas três centralidades de serviços estão presentes diversas funções especializadas, sendo o respetivo IC mais elevado do que nas restantes. Existe uma centralidade de comércio apoiada num hipermercado na circular exterior.

A rede de centralidades, a sua forma e hierarquia, reflete a estrutura urbana, a proximidade ao centro tradicional, a rede viária fundamental, as vias circulares, nomeadamente a atratividade da circular às muralhas e da circular exterior. As centralidades com maior IC apoiam-se nos eixos viários principais. O desequilíbrio da rede de centralidades, a sua implantação dominante a sul-oeste, espelha o desequilíbrio da estrutura urbana. As centralidades de serviços, com IC superior à média, localizam-se na zona de transição, multifuncional, na envolvente do CH, evidenciando o alargamento do centro tradicional ou a sua atratividade. A maioria das centralidades locais localiza-se em setores predominantemente residenciais consolidados.

A evolução das centralidades parece evidenciar uma tendência para uma maior diversidade das funções que as compõem e para um maior grau de especialização destas. O comércio e os serviços de proximidade, como o comércio alimentar, tendem a diminuir a sua presença.

A emergência e evolução das centralidades são indissociáveis da evolução do próprio sistema urbano de Évora, da complexa interação dos seus componentes base: a população, as atividades, o peso funcional do CH, a morfologia urbana. Como fatores que influenciaram a emergência de centralidades, merecem referência a distribuição espacial e o grau de segregação ou mistura das funções, a localização do comércio e dos serviços, a densidade populacional na área urbana. As funções centrais que constituem atratores, com efeito multiplicador noutras atividades, são importantes. O nível de acessibilidade dos espaços urbanos, a rede viária fundamental (incluindo os caminhos antigos e os eixos secundários que ligam os bairros) e os seus cruzamentos são igualmente determinantes. O desenho urbano, as características dos edifícios para o acolhimento de usos não habitacionais são também relevantes.

O CH encontra-se na posição superior da rede de centralidades de Évora. Seja ao nível do IC, diversidade de funções, quer do número de unidades funcionais, não existe nenhuma outra centralidade comparável. O CH permanece o centro comercial, administrativo, cultural e simbólico da cidade, acolhendo os principais colégios universitários.

Após um ciclo de terciarização, assiste-se à ocorrência simultânea de duas tendências de sinal negativo: o despovoamento progressivo e a diminuição de estabelecimentos de comércio e serviços. O crescimento da área urbana, a disseminação das atividades e a evolução da rede de centralidades, podem constituir uma ameaça ao CH, ameaça acentuada pela perda relativa de acessibilidade no contexto da cidade.

Conclui-se que no presente caso de estudo, parece não existir relação direta entre a diminuição da população residente, o processo de terciarização e a degradação do edificado. Pelo contrário, a terciarização, a diminuição da densidade populacional, parecem ter contribuído para a conservação do edificado, através da instalação de atividades mais adequadas às tradicionais fragilidades dos CH.

No CH o planeamento conseguiu conciliar a conservação do património arquitetónico com a manutenção de atividades diversas e de funções centrais. O planeamento foi importante na consolidação de uma rede de centralidades envolventes ao CH, viabilizando a transferência e a modernização de atividades, que de outro modo poderiam por em causa o tecido edificado e o equilíbrio funcional intramuros. Paralelamente, os condicionantes a alteração dos edifícios e à reconversão de usos contribuíram para a emergência de novas centralidades. Por outro lado, a diminuição da densidade populacional no CH contribuiu para a sua conservação.

A manutenção de vitalidade intramuros implica políticas que conciliem a preservação do edificado com a manutenção de funções centrais. O planeamento do CH deve enquadrá-lo no contexto da cidade e da rede de centralidades. A coerência de uma visão estratégica e de um planeamento contínuo e pró-activo é fundamental, para a obtenção de resultados positivos. Por último, devemos realçar a importância do fator tempo, o *grande escultor*, o *grande fazedor de cidades*. Com efeito, os resultados dos planos surgem muitas vezes desfasados no tempo, pelo que um verdadeiro processo de planeamento deve operar no longo prazo.

Parece-nos que os fatores de polarização e sustentabilidade de um CH no contexto da dinâmica de um sistema urbano, são os seguintes:

- i. A posição do CH na cidade, dependendo do grau de equilíbrio da estrutura urbana, da sua compacidade, nível de consolidação ou fragmentação – ou seja, a expansão urbana não homogénea (ou em macha de óleo) pode afetar a centralidade topológica do CH;
- ii. Integração na cidade e na envolvente próxima, dependendo do nível de acessibilidade, logo de articulação urbana, sobretudo dos eixos radiais de penetração nas muralhas e da complementaridade funcional (por exemplo dos equipamentos sociais);
- iii. Distribuição da população na cidade, nomeadamente a densidade populacional média elevada intramuros e na sua envolvente;
- iv. Padrão espacial de distribuição do setor terciário e das funções centrais, localização das grandes superfícies comerciais e grau de coerência e complementaridade da rede de centralidades;
- v. Multifuncionalidade e condição central herdada intramuros, presença de funções tradicionais, manutenção do comércio a retalho moderno e competitivo, assim como de âncoras – Universidade, administração pública e equipamentos de prestígio e outros;

- vi. Grau de Infraestruturação do território intramuros e de equiparação deste à cidade extramuros, ambiente urbano qualificado, bom estado de conservação do edificado, suas condições de habitabilidade, utilização e adaptabilidade.

8.2. Questões para futura investigação

No futuro, para o desenvolvimento dos temas abordados nesta dissertação relacionados com a rede de centralidades e com o papel do CH na cidade, propõe-se os seguintes trabalhos a desenvolver eventualmente nos próprios serviços da CME:

1. Monitorização da evolução e grau de influência da rede de centralidades.
 - Levantamentos funcionais atualizados de toda a área urbana, incluindo a análise comparativa com levantamentos já realizados e análise de encerramentos e deslocalização de atividades;
 - Analisar as áreas de influência das centralidades urbanas e dos atratores.
2. Avaliação da vitalidade funcional do CH.
 - Recolha e análise de dados e indicadores sobre a distribuição de emprego na cidade, as diferentes atividades económicas, nomeadamente no CH;
 - Monitorização de indicadores relativos a número de alojamentos vagos, população residente, utentes do comércio e serviços
 - Realização de contagens de tráfego automóvel e pedonal, de forma a construir um mapa de fluxos da cidade, devendo ser avaliado a evolução das entradas e saídas da cidade intramuros ao longo dos anos.
3. Determinação de localizações com potencial de centralidade que contribuam para o equilíbrio da rede (em setores da cidade sem centralidade) e determinação das políticas de incentivo promotoras da sua emergência ao longo do tempo.
 - Estudo da relação entre as tipologias arquitetónicas intramuros e os usos e respetiva reconversão e adaptação dos imóveis.
 - Estudo e caracterização da Zona Sul e do PITE, enquanto localização de comércio e serviços.
 - Analisar outros núcleos de comércio e serviços extramuros e intramuros, neste último caso que possam constituir eventuais subcentralidades locais.

BIBLIOGRAFIA

- Abel, A. B. (2008) Os Limites da Cidade. Dissertação apresentada à Universidade de Évora para obtenção do grau de Doutor em Arquitectura (Évora: Universidade de Évora).
- Alexandre, C., Ishikawa, S., Silverstein, M., Jacobson, M., Fiksdahl-King, I. & Angel, S. (1977) *A Pattern Language: Towns, Buildings, Construction*. Centre for Environmental Structure, Berkeley, California (New York: Oxford University Press).
- Asher, F. (2008) *Les Nouveaux Compromis Urbains. Lexique de la ville plurielle* (Editions de l'Aube). Tradução portuguesa: *Novos Compromissos Urbanos: Um Léxico* (Lisboa: Livros Horizonte, 2.^a Edição, 2010).
- Bachmann, M. G. (2009) Reabilitação Sustentável da Baixa Pombalina, Artitextos n.º 8, pp.31-55 (Lisboa: Editora da Faculdade de Arquitectura de Lisboa e Centro de investigação em Arquitectura, Urbanismo e Design).
- Baptista, J. F. S. (2011) Densidade e Forma urbana: A Densidade Enquanto Fator Potenciador de Urbanidade. Dissertação de Mestrado Integrado em Arquitetura (Lisboa: Faculdade de Arquitectura – Universidade Técnica de Lisboa).
- Batty, M., Besussi, E., Maat, K & Harts, J. J. (2003) Representing Multifunctional Cities: Density and diversity in Space and Time. *UCL-CASA Working Papers, Paper 71* (London: Centre for Advanced Spatial analysis - University College London).
- Boavida-Portugal, L. M. (2003) Os centros históricos numa estratégia de conservação integrada: Contributos para o estudo do processo urbano recente do centro histórico de Évora. Tese de Doutoramento em Conservação do Património Arquitectónico (Évora: Universidade de Évora).
- Bouça, A. (2007) Reafirmar Évora. Texto crítico, *Arquitectura e Vida*, 82, pp. 28-37.
- Branco, A. (2010) Horta das Figueiras: Dinâmicas – Usos – Evolução. Projeto de Investigação em Geografia (Évora: Universidade de Évora).
- Carvalho, J. (1990) *Évora: Administração Urbanística* (Évora: Câmara Municipal de Évora).
- CESUR – Centro de Estudos de Sistemas Urbanos e Regionais (2009) *Métodos e Técnicas Para o Desenvolvimento Urbano Sustentável: A Experiência dos Projectos POLIS '08*. Coleção EXPOENTES (Lisboa, Edição Parque Expo).
- Choay, F. (1992) *L'Alegorie du Patrimoine* (Editions du Seuil). *A Alegoria do Património* (Lisboa: Edições 70, 2000).
- Choay, F. (1998) Introduction, in: G. Giovannoni, *L'urbanisme face aux villes anciennes*, pp. 7-32 (Paris: Éditions du Seuil).
- Christaller, Walter (1933) *Die zentralen Orte in Suddeutschland*. Jena: Gustav Fischer. Translated (in part), by Charlisle W. Baskin, as *Central Places in Southern Germany*. Prentice Hall, 1966.

CIPRO/Atelier 2 (1979) Plano Director de Évora. Relatório n.º 28: Cidade Intramuros-Centro Histórico. Trabalho efetuado para a Câmara Municipal de Évora.

CIPRO/Atelier 2 (1979) Plano Geral de Urbanização de Évora: Manual de Normas – Vol. II. Trabalho efetuado para a Câmara Municipal de Évora.

CME- Câmara Municipal de Évora (2013) Carta de Equipamentos Coletivos do Concelho de Évora: Equipamentos Coletivos por Domínio na Cidade de Évora (Évora: Câmara Municipal de Évora).

CME – Câmara Municipal de Évora (2007) Plano Diretor de Évora: Relatório – Vol. II - Proposta (Évora: Câmara Municipal de Évora).

CME – Câmara Municipal de Évora (2012) Plano Diretor de Évora: Alteração - Relatório (Évora: Câmara Municipal de Évora).

CME – Câmara Municipal de Évora (1994) Plano de Urbanização de Évora: Análise vol. 13 - Utilizações no Centro Histórico (Évora: Câmara Municipal de Évora).

CME – Câmara Municipal de Évora (1999) Plano de Urbanização de Évora: Relatório (Évora: Câmara Municipal de Évora).

CME – Câmara Municipal de Évora (2011) Plano de Urbanização de Évora: Relatório (Évora: Câmara Municipal de Évora).

Correia, M. P. (2003) - A implementação do PROCOM e a competitividade das cidades periféricas: o caso de Vila Real. Resumo de comunicação apresentada ao X Encontro da APDR, Évora. Disponível em <http://biblioteca.universia.net/html> (consultado em 12 de Julho de 2013).

Cutini, V. (2001) Centrality and Land Use : Three Case Studies on the Configurational Hypothesis, *Cybergeo : European Journal of Geography* [En ligne], Systèmes, Modélisation, Géostatistiques, document 188 (mis en ligne le 26 mars 2001, consulté le 25 avril 2013)

Davoudi, S. (2012) Resilience: A Bridging Concept or a Dead End?, in: S. Davoudi & L. Porter (Edit.) Interface: Applying the Resilience Perspective to Planning: Critical Thoughts and Practice. *Planning Theory & Practice*, Vol. 13 (2) pp. 299-333 (Routledge) (accessed at 07:25 25 May 2012).

Diez, L. (2007) Le valeur patrimoniale: contrainte ou atout, in: *Centre Anciens, Modèle de Ville Durable: Le Centre et Le Bâti Anciens au Filtre du Développement Durable*, 29 & 30 de novembre 2007, pp. 62-67. Séminaire organisé par l'Association Nationale des Villes et Pays d'arte et d' Histoire. Parution: novembre 2009.

European Union (2011) Territorial Agenda of The European Union 2020: Towards an Inclusive, Smart and Sustainable Europe of Diverse Regions. Territorial Scenarios and Visions for Europe – Policy Documents. Available at <http://www.et2050.eu/index.php/documents> (accessed 28 November 2013).

Fernandes, J. A. R. (2007) As Actividades Comerciais e a Valorização das Áreas Centrais, *Inforgo Julho 2007*, pp. 129-135.

Fernandes, J. A. R. (2011) Centro Histórico e Urbanismo: Questões, Reflexões e Inquietações, a Propósito do Porto, in: M. J. M. da Rocha (coord.) *Actas do Seminário - Centros Históricos: Passado e Presente*, pp. 12-25 (Porto: Departamento de ciências e Técnicas do Património, Faculdade de Letras da Universidade do Porto).

Fernandes, J. A. R. (2013) Muitas vidas tem o centro e vários centros tem a vida de uma cidade, in: J. A. R. Fernandes & M. E. B. Sposito (coord.) *A Nova Vida dos Velho Centro nas Cidades Portuguesas e Brasileiras*, pp. 31-43 (Porto: Faculdade de Letras da Universidade do Porto, CEGOT).

Fernandes, M. (1997) Évora, memória e “restauros”, in: *Évora, história e imaginário*, pp. 67-74 (Évora: Edição Ataegina – Associação de Produções Culturais).

Ferrão, J. (2011) *O Ordenamento do Território como Política Pública* (Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, Serviço de Educação e Bolsas).

Fleury, A., Mathian, H. & Saint-Julien, T. (2012) Définir les centralités commerciales au cœur d'une grande métropole : le cas de Paris intra-muros, *Cybergeo : European Journal of Geography* (En ligne), Espace, Société, Territoire, (document 588, mis en ligne le 04 de Février 2012, consulté le 26 avril 2013).

Fortuna, C. (1997) Destradicionalização e imagem da cidade: o caso de Évora, in: C. Fortuna (organ.) *Cidade, Cultura e Globalização. Ensaio de Sociologia*, pp. 231-257 (Oeiras: Celta Editora).

French, R. A. & Hamilton, F. E. I. (Edit) (1979) *The Socialist City: Spatial Structure and Urban Policy* (Chichester: John Wiley & Sons).

Gabinete da Cidade (1995) Uma Estratégia Para a Cidade de Évora: Pano Estratégico de Évora. CME – Câmara Municipal de Évora; CENDREV - Centro Dramático de Évora; CCRA – Comissão de Coordenação da Região Alentejo; NERE - Núcleo empresarial da Região de Évora; USDE – união dos sindicatos do Distrito de Évora; Universidade de Évora (Évora: Câmara Municipal de Évora).

Gaspar, J. (1972) *A Área de Influência de Évora: Sistema de Funções e Lugares Centrais* (Lisboa: Centro de Estudos Geográficos, 2.^a Edição 1981).

Gaspar, J. (1976) *A Dinâmica Funcional do Centro de Lisboa* (Lisboa: Livros Horizonte, 2.^a Edição, 1885).

Gaspar, J. (1987) Do Pelourinho ao Centro Comercial, *Povos e culturas n.º 2 – a Cidade onde se vive*, pp. 243-259 (Lisboa: Centro de Estudos dos Povos e Culturas de Expressão Portuguesa, Universidade Católica).

Ghel, J. (1996) *Life Between Buildings: Using Public Space* (Arkitektens Forlag and Jan Ghel, Third Edition).

Giovannoni, G. (1931) *Vecchie città ed edilizia nuova* (UTET Libreria). Tradução francesa: *L'urbanisme face aux villes anciennes* (Paris: Editions du Seuil, Mai 1998).

- Gonçalves, A. M. S. (2006) Questões de pormenor no planeamento de salvaguarda, in: *Revista do Centro de Estudos de Direito do Ordenamento, do Urbanismo e do Ambiente*, 17 (ano IX, 1.06), pp. 35-50 (Accessed: 3-Sep-2013 23:06:55).
- Heitor, T. V., Cerdeira, J. O. & Cordovil, R. (1996) On The Characterization of Axial Maps, *Environment and Planning B: Planning and Design*, volume 23 (6), pp. 771-780.
- Heitor, T. V. (2005) Dinâmicas Espaço-Funcionais do Centro Histórico, in M. F. Rollo et al (Ed.) *História da Ciência e da Catástrofe: 250 anos do Terramoto de 1755*. Curso de Verão do Instituto de História Contemporânea da Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa (Lisboa: Edições Colibri).
- Hillier, B. & Hanson, J. (1984) *The Social Logic of Space* (Cambridge: Cambridge University Press, reprinted in 1993).
- INE - Instituto Nacional de Estatística (2004) Sistema Urbano. Área de Influência e Marginalidade Funcional: A Região Alentejo. Estudo baseado na Carta de Equipamentos e Serviços de Apoio às Populações (Lisboa: Edição INE).
- Inkpen, R. (2009) Development: Sustainability and Physical Geography, in: N. Clifford et al (Edit) *Key concepts in geography*, pp. 378-391 (London: SAGE Publications).
- Jacobs, J. (1961) *Death and Life of Great American Cities* (Random House). Tradução francesa: *Declin et survie des grandes villes américaines* (Liège: Pierre Mardaga Éditeur, 1991).
- Kostof, S. (1992) *The City Assembled: The Elements of Urban Form Through History* (London: Thames and Hudson).
- Krier, L. (1998) *Architecture: Choice or Fate* (Windsor, UK: Andreas Papadakis Publisher) *Arquitetura: escolha ou fatalidade* (Lisboa: ESTAR-Editora, Lda, 1999).
- Lamas, A., Heitor, T. & Henriques, E. B. (coord.) (2004) Requalificação e Revitalização de Centros Históricos. Relatório de Projeto, 2004. Trabalho realizado no âmbito de contrato realizado com a Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (Lisboa: ICIST – instituto de Estruturas, Território e Construção do Instituto Superior Técnico).
- Lamas, A. (2004) Património Construído e Arqueológico, in: A. Lamas et al (coord.) Requalificação e Revitalização de Centros Históricos. Relatório de Projeto 2004, pp. 111-140 (Lisboa: ICIST – instituto de Estruturas, Território e Construção do Instituto Superior Técnico).
- Larkham, P. J. (2005) *Conservation and The City* (London and New York: Routledge, first published 1996).
- Lobo, M. S. (1995) *Os Planos de Urbanização: A Época de Duarte Pacheco* (Porto: Faculdade de Arquitectura da Universidade do Porto).
- Lopes, F. (2013) *Zonas de Proteção do Património Arquitectónico: Para Que Servem?* (Casal de Cambra: Caleidoscópico - Edição e Artes Gráficas, Lda).

- Mangin, D. & Panerai, P. (2009) *Projet urbain* (Marseille: Editions du Parenthèses).
- Marchand, F. (2001) Recuperação do Centro Histórica, in: C. Almeida (coord.) *Riscos de Um Século: Memórias da Evolução Urbana de Évora*, pp.194-195 (Évora: Câmara Municipal de Évora).
- Marcus, L. (2010) Spatial Capital: A Proposal for an Extension of Space Syntax into a More General Urban Morphology, *The Journal of Space Syntax*, 1 (01). pp. 30-40.
- Marshall, S. (2005) *Streets & Patterns* (London and New York: Spon Press, Taylor and Francis Group, 1st Edition).
- Mason, D. R. (2005) Managing development at cultural heritage sites: conservation and sustainability. Centre for Conservation Studies, in: P. S. Brandon et al (Edit.) *Evaluation of the Built Environment for Sustainability*, pp 307-319 (London: E & FN Spon, First published 1997).
- Medeiros, V. (2012) As Cidades e o Labirinto: A Configuração Espacial em Assentamentos Brasileiros, in: F. Holanda (coord.), *Ordem e Desordem: Arquitetura e Vida Social*, pp. 47-66 (Brasília: FRBH Edições).
- Monnet, J. (2011) The symbolism of place: a geography of relationships between space, power and identity, *Cybergeo: European Journal of Geography* [em ligne] Politique, culture, Representations, document 562, [mis en ligne le 30 octobre 2011, consulté le 23 avril 2013]. URL: <http://cybergeo.revues.org/24747>.
- Müller, B (2011) Urban and Regional Resilience – A New Catchword or Consistent for Research and Practice? Remarks Concerning the International Debate and the German Discussion. *German Annual of Spatial Research and Policy 2010* (Springer-Verlag Berlin Heidelberg).
- O.A. – Oficina de Arquitectura, Lda. & SISMET (1982) Programa de Recuperação do Centro Histórico de Évora. Estudo Metodológico: Síntese do Estudo. Estudo elaborado para a Câmara Municipal de Évora.
- O.A. – Oficina de Arquitectura, Lda (1994) Revisão da Metodologia de Recuperação do Centro Histórico de Évora: Proposta de Programa e de Modelo de Intervenção. Estudo elaborado para a Câmara Municipal de Évora.
- OCPM – Organização das Cidades Património Mundial / OVPM - Organisations des Villes du Patrimoine Mondial, Ville de Lyon, UNESCO-Centre du Patrimoine Mondial, Conseil de L'Europe, The Getty Conservation Institute, ICOMOS (2012) *Villes Historiques en Développement: Des Clés pour Comprendre et Agir. Un recueil d'études de cas sur la conservation et la gestion des villes historiques*. Rapport.
- Oliveira, M. M. (coord.) (2013) Plano de Gestão do Centro Histórico de Évora (Évora: Câmara Municipal de Évora).
- Panerai, P., Depaule, J. C. & Demorgon, M. (2009) *Analyse urbaine* (Marseille: Editions du Parenthèses).

- Pereira, P. (2002) Património, in: L. G. Brito (coord.) *Gestão Urbana: Passado, Presente e Futuro*, pp.34-48 (Lisboa: Publicação da Parque Expo 98, S.A.).
- Pieterse, E. (2004) Untangling “Integration” in Urban Development Policy Debates, *Urban Forum*, Vol 15 (1), pp1-35.
- Porter, L. & Davoudi, S. (2012) The Politics of Resilience for Planning: A Cautionary Note, *Planning Theory and Practice*, pp. 329-333.
- Queffelec, C.N. (2007) Les critères du développement durable appliqués à la ville ancienne, in: *Centre Anciens, Modèle de Ville Durable: Le Centre et Le Bâti Anciens au Filtre du Développement Durable, 29 & 30 de novembre 2007*, pp. 18-61. Seminaire organisé par l’Association nationale des Villes et Pays d’arte et d’ Histoire. Parution /Publié novembre 2009.
- Ribeiro, O. (1986) Évora: Sítio, Origem, Evolução e Funções de Uma Cidade, in: R. S. Brito (coord.) *Estudos Em Homenagem A Mariano Feio*, pp. 371-390 (Lisboa).
- Rosnay, J. D. (1975) *Le Macroscopie. Vers Une Vision Global* (Editions du Seuil). Tradução portuguesa: *O Macroscópio: Para Uma Visão Global* (Lisboa: Editora Arcádia, S. A. R. L., 1977).
- Salgueiro, T. B. & Cachinho, H. (coord) (2007) A Avaliação dos Impactos dos Centros Comerciais na Cidade de Évora: Relatório Final.(Lisboa: GECIC – Grupo de Estudos da Cidade e Comércio, Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa).
- Salgueiro, T. B. (2004) O Comércio e a Revitalização dos Centros Históricos, in: A. Lamas et al (coord.) *Requalificação e Revitalização de Centros Históricos. Relatório de Projeto 2004*, pp 141-163 (Lisboa: ICIST – instituto de Estruturas, Território e Construção do Instituto Superior Técnico).
- Salgueiro, T. B. (2013) Do centro às centralidades múltiplas, in: J. A. R. Fernandes et al (coord.) *A Nova Vida do Velho Centro nas Cidades Portuguesas e Brasileiras*, pp. 13-29 (Porto: Faculdade de Letras da Universidade do Porto, CEGOT- Centro de Estudos de Geografia e Ordenamento do Território).
- Seghezzeo, L. (2009) The five dimensions of sustainability, *Environmental Politics*, Vol 18:4 pp. 540-556 (Routledge) (Accessed 05 July 2011, at 10:35).
- Serdoura, F. M. C. (2004) Espaço Público, Vida Pública: O Caso do Parque das Nações. Dissertação para Obtenção do Grau de Doutor em Planeamento Regional e Urbano, documento provisório (Lisboa: Universidade Técnica de Lisboa).
- Serdoura, F. M. (2008) A Emergência de Novas Centralidades: O Caso de Lisboa, *Minerva, Pesquisa e Tecnologia* 5 (2), pp. 187-196 (São Carlos, S.P., Brasil: FIPAI-Fundação para o incremento da Pesquisa e Aperfeiçoamento Industrial).
- Simplício, M. D. (1997) – Evolução e Morfologia do Espaço Urbano de Évora. Dissertação Para Obtenção do Grau de Doutor em Geografia, na Especialidade de Geografia Humana (Évora: Universidade de Évora).

- Simplício, M. D. (2009) Evolução e Estrutura Urbana de Évora: o século XX e a transição para o século XXI, in: *A Cidade de Évora: Boletim de Cultura da Câmara Municipal de Évora*, II série (7) (2007-2008), pp. 321-360 (Évora: Câmara Municipal de Évora).
- Simplício, M. D. (2013) A Cidade de Évora e a Relevância do Centro Histórico, in: J. A. R Fernandes. et al (coord.) *A Nova Vida dos Velhos Centros das Cidades Portuguesas e Brasileiras*, pp. 211-226 (Porto: Faculdade de Letras da Universidade do Porto/CEGOT).
- Simplício, M. D & Alegria, J. M. (2003) Organização Funcional e Terciária de Évora - Um Contributo Para o Ensino da Geografia, *apogeo, revista da associação de professores de geografia*, n.º 25-26, Dezembro de 2003, pp.10-20.
- Sousa, A. R., Magalhães, A. & Oliveira, M. M. (2005) *Estudo sobre o Despovoamento dos Centros Históricos da Rede Atlante: Porto, Guimarães, Angra do Heroísmo, Évora, Santiago de Compostela e Lugo*. Elaboração: O.A. - Oficina de Arquitectura, Lda & CME (Évora: Câmara Municipal de Évora).
- Strange, I. & Pendlebury, J. (2011) Urban conservation and the shaping of the English city, *Town Planning Review*, volume 82 (4), pp. 361- 392 (Liverpool: Liverpool University Press).
- Tainter, J. A. & Taylor, T. G. (2013) Complexity, problem-solving, sustainability and resilience, *Building Research & Information*, 42:2, pp.168-181 (Routledge) (accessed: 04 February 2014, At: 06:22).
- Troitiño Vinuesa, M. A. (1992) *Cascos antiguos y centros históricos: problemas, políticas y dinámicas urbanas* (Madrid: Ministério de Obras Públicas y Transportes, Secretaria general de Planificación y Concertación Territorial, Dirección General de Política Territorial y Urbanismo).
- Troitiño Vinuesa, M. A. (2003) La Protección, Recuperación y Revitalización Funcional de Los Centros Históricos, in: H. Capel (coord) Colección *Mediterráneo Económico*, 3: “ciudades, arquitectura y espacio urbano”, pp. 131-160 (Caja Rural Intermediterranea).

ANEXO I – INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO DO TERRITÓRIO



Figura 61: Anteplano de Urbanização (Plano de Urbanização – Anteprojecto, 1945)
(Fonte: Arquivo Fotográfico Municipal)



Figura 62: Plano Geral de Urbanização (1979) - planta de zonamento
 (Fonte: Arquivo Fotográfico Municipal)



Figura 63: Plano de Urbanização de Évora (Revisão, 2000) - planta de zonamento
(Fonte: Arquivo Fotográfico Municipal)

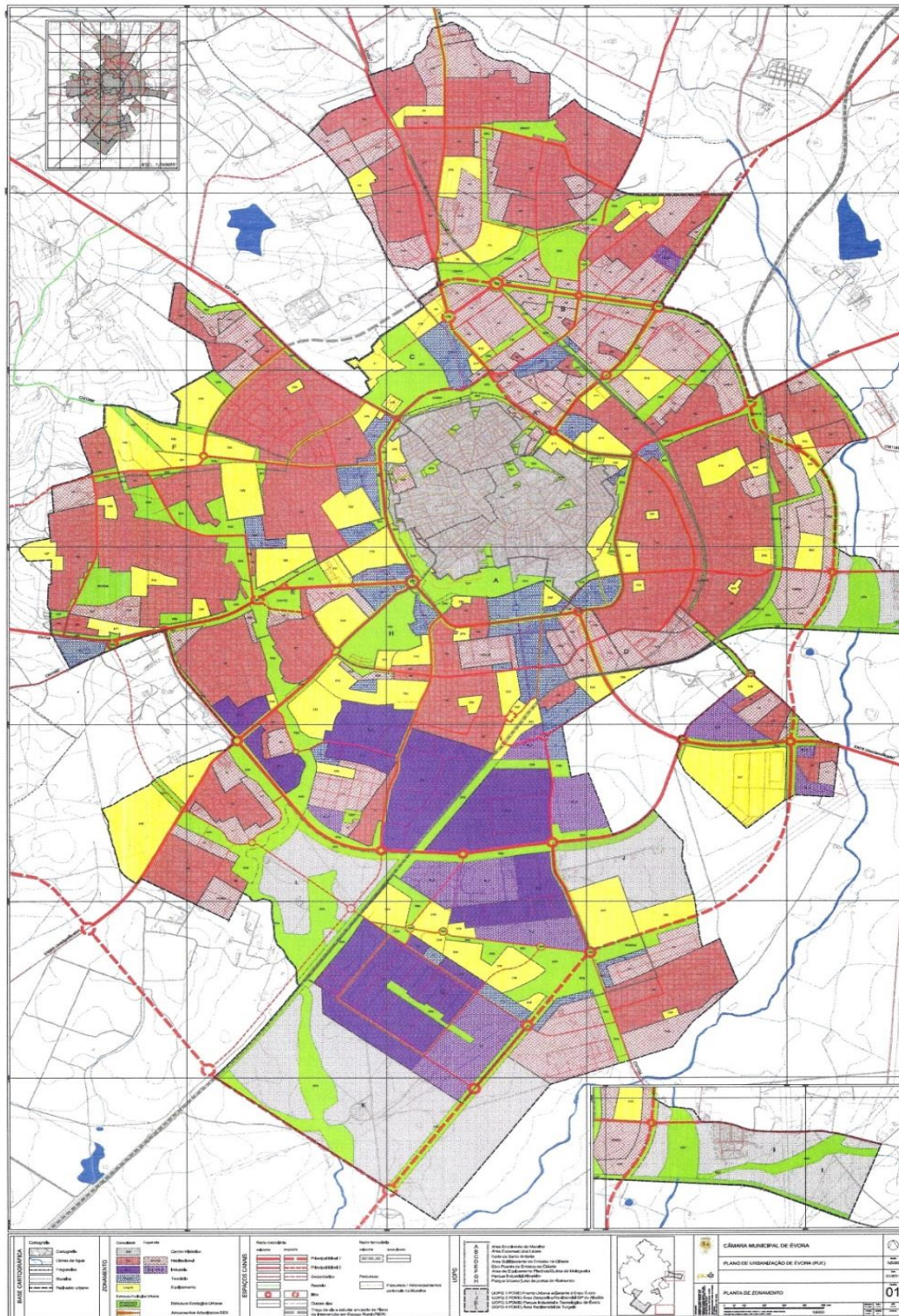


Figura 64: Plano de Urbanização de Évora (Alteração, 2011) – planta de zonamento
 (Fonte: <http://websiq.cm-evora.pt/conteudos/SistemadeGestãoTerritorial/ÁmbitoMunicipal.aspx>)

ANEXO II – PLANEAMENTO DE CENTRALIDADES

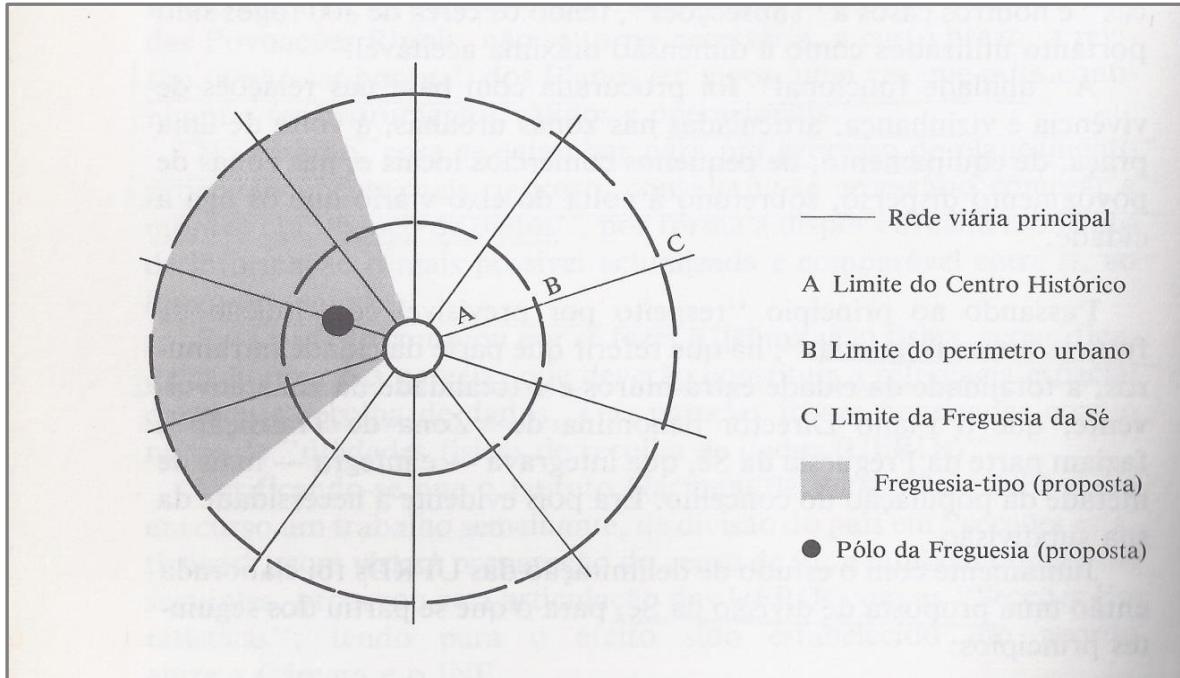


Figura 65: Modelo Proposto Para a Constituição de Freguesias (Fonte: Carvalho, 1990:136)

ANEXO III – COMÉRCIO E SERVIÇOS NA CIDADE DE ÉVORA

Tabela 6: Estabelecimentos por ramo de atividade, 2007

Ramo de comércio	Total da cidade de Évora Val. Abs.	Centro Histórico Val. Abs.	Centro Histórico %
Produtos alimentares	120	43	35,8
Artigos pessoais	175	134	76,6
Equipamento para o lar	108	69	63,9
Higiene, saúde e beleza	42	31	73,8
Artigos lazer e cultura	101	52	51,5
Construção e bricolage	62	13	21
Equipamento profissional	65	15	23,1
Combustíveis e transportes	63	5	7,9
Comércio não especializado	23	13	56,5
Comércio a retalho	759	375	49,4
Serviços de reparação	63	7	11,1
Serviços pessoais	95	47	49,5
Recreativos e culturais	42	31	73,8
Serviços financeiros	62	31	50
Serviços à coletividade	217	94	43,3
Alojamento e restauração	350	159	45,4
Outros serviços	130	33	25,4
Serviços	959	402	41,9
Total	1718	777	45,2
Espaços vagos	220	64	29,1
Total	1938	841	43,4

Fonte: GECIC, Levantamento funcional, 2006.

ANEXO IV – HIERARQUIA DE FUNÇÕES NA REGIÃO ALENTEJO

Fonte: Sistema Urbano -Área de Influência e Marginalidade Funcional: A Região Alentejo. Estudo baseado na Carta de Equipamentos e Serviços de Apoio às Populações (Lisboa: Edição INE, 2004).

Anexo 2 - Resultados da aplicação do método de Jenks para 5 a 12 classes

Rank	Serviço	Freguesias equipadas		Número de classes								
		Total (Nº)	% em Centros urbanos	5	6	7	8	9	10	11	12	
1	C. apoio doentes c/ sida	34	94	1	1	1	1	1	1	1	1	1
2	Ci. trat. Toxicodependência	76	70	1	1	1	1	1	1	1	1	1
3	Hospital geral	83	95	1	1	1	1	1	1	1	1	1
4	C. reab. def. motores	84	86	1	1	1	1	1	1	1	1	1
5	Hospital/Clinica	94	88	1	1	1	1	1	1	1	1	1
6	Hipermercado	105	89	1	1	1	1	1	1	1	1	1
7	Ens. Sec. privado	116	75	1	1	1	1	1	1	1	1	1
8	C. atend. toxicodependentes	128	89	1	1	1	1	1	1	1	1	2
9	T.A.C	134	93	1	1	1	1	1	1	1	1	2
10	Centro de emprego	162	93	1	1	1	1	1	1	1	2	2
11	3º Ciclo-privado	169	73	1	1	1	1	1	1	1	2	2
12	2º Ciclo-privado	173	75	1	1	1	1	1	1	1	2	2
13	C. insp. automóvel	175	70	1	1	1	1	1	1	1	2	2
14	Centro de formação profissional	193	78	1	1	1	1	1	1	2	2	2
15	Aloj. cuidados c/ animais	234	71	1	1	1	2	2	2	2	2	3
16	Tribunal	239	97	1	1	1	2	2	2	2	2	3
17	Esc. línguas	240	92	1	1	1	2	2	2	2	2	3
18	1º Ciclo-privado	253	89	1	1	1	2	2	2	2	2	3
19	Esc. Informática	255	91	1	1	1	2	2	2	2	2	3
20	P. abast. GPL	272	61	1	1	2	2	2	2	2	3	3
21	Ecografia	274	94	1	1	2	2	2	2	2	3	3
22	Radiologia	276	92	1	1	2	2	2	2	2	3	3
23	Ag. aluguer automóveis	283	80	1	1	2	2	2	2	2	3	3
24	Cons. comercial	284	98	1	1	2	2	2	2	2	3	3
25	Lar de crianças e jovens	287	75	1	1	2	2	2	2	2	3	3
26	Cons. predial	296	98	1	1	2	2	2	2	2	3	3
27	Cons. civil	304	98	1	1	2	2	2	2	2	3	3
28	Cart. notarial	325	98	1	1	2	2	2	2	2	3	3
29	Rep. finanças	351	98	1	1	2	2	2	2	3	3	3
30	P. turismo	369	79	1	2	2	2	3	3	3	3	4
31	Pisc. coberta	372	85	1	2	2	2	3	3	3	3	4
32	Inst. musicais	374	82	1	2	2	2	3	3	3	3	4
33	P. abast (24h)	377	73	1	2	2	2	3	3	3	3	4
34	Centro comercial	397	87	1	2	2	2	3	3	3	3	4
35	Ens. sec. público	431	89	1	2	2	3	3	3	3	4	4
36	Pisc. descoberta	439	55	1	2	2	3	3	3	3	4	4
37	Ag. viagens	453	84	1	2	2	3	3	3	3	4	4
38	Esc. arte	463	60	1	2	2	3	3	3	3	4	4
39	C. veterinária	493	81	1	2	2	3	3	3	3	4	4
40	Corp. bombeiros c/ serv. ambulâncias	517	74	1	2	2	3	3	3	3	4	4
41	Corp. bombeiros	528	73	1	2	2	3	3	3	3	4	4
42	Posto de enfermagem	562	64	1	2	2	3	3	4	4	4	4
43	P. policial (PSP, GNR)	627	72	2	2	3	3	4	4	4	5	5
44	Esc. condução	682	78	2	2	2	4	4	4	4	5	5
45	Ginásio	689	71	2	2	2	4	4	4	4	5	5
46	Ocúlos/oftalmologia	700	77	2	2	3	4	4	4	4	5	5
47	Ag. imobiliária	731	73	2	2	3	4	4	4	4	5	6
48	Clube vídeo	745	74	2	2	3	4	4	4	4	5	6
49	3º Ciclo-público	770	69	2	3	3	4	4	4	5	5	6
50	Comércio sucatas	790	39	2	3	3	4	4	4	5	6	6
51	Art. Caça/pesca	813	60	2	3	3	4	4	4	5	6	6
52	Tinturaria	823	72	2	3	3	4	4	4	5	6	6
53	Mercado local (retalhista)	823	52	2	3	3	4	4	4	5	6	6
54	Eq. informático	825	71	2	3	3	4	4	4	5	6	6
55	Telemóveis	826	68	2	3	3	4	4	4	5	6	6
56	Pavilhão desportivo	849	70	2	3	3	4	4	4	5	6	6
57	Art. desporto	850	66	2	3	3	4	4	4	5	6	6
58	Esc. advocacia	862	71	2	3	3	4	4	4	5	6	6
59	Supermercado	868	65	2	3	3	4	4	4	5	6	6

continua

continuação

Rank	Serviço	Freguesias equipadas		Número de classes							
		Total (Nº)	% em Centros urbanos	5	6	7	8	9	10	11	12
60	Gab. proj. const. civil	905	63	2	3	3	4	4	5	6	6
61	Ed. pré-escolar privada	907	63	2	3	3	4	4	5	6	6
62	Feira	929	40	2	3	3	4	4	5	6	6
63	Art. fotográficos	961	68	2	3	3	4	5	5	6	7
64	CDs/cassetes	1 000	60	2	3	4	5	5	6	6	7
65	2º Ciclo-público	1 006	52	2	3	4	5	5	6	6	7
66	Livros	1 021	62	2	3	4	5	5	6	7	7
67	Ag. funerária	1 026	52	2	3	4	5	5	6	7	7
68	Lar de Idosos	1 033	49	2	3	4	5	5	6	7	7
69	Análises clínicas	1 063	55	2	3	4	5	5	6	7	7
70	Chaves	1 082	58	2	3	4	5	5	6	7	7
71	Art. ourivesaria/relojoaria	1 097	58	2	3	4	5	5	6	7	7
72	Animais domésticos	1 116	48	2	3	4	5	5	6	7	7
73	Ag. bancária	1 116	58	2	3	4	5	5	6	7	7
74	Stand moto. ciclomotores	1 124	47	2	3	4	5	5	6	7	7
75	Creche	1 152	53	2	3	4	5	5	6	7	8
76	Ag. seguros	1 153	49	2	3	4	5	5	6	7	8
77	Stand bicicletas	1 153	46	2	3	4	5	5	6	7	8
78	Gab. cont./consultadoria	1 247	54	2	3	4	5	5	6	7	8
79	Gab.e estética	1 263	55	2	3	4	5	5	6	7	8
80	Stand automóveis	1 327	51	3	3	4	5	6	7	8	8
81	Cx. multibanco	1 343	52	3	3	4	5	6	7	8	8
82	Assist. venda pneus	1 408	44	3	4	4	5	6	7	8	9
83	Centro de ATL	1 420	43	3	4	4	5	6	7	8	9
84	Art. papelaria	1 473	49	3	4	5	6	6	7	8	9
85	P. abast. combustível	1 518	43	3	4	5	6	6	7	8	9
86	Farmácia	1 579	44	3	4	5	6	6	7	8	9
87	Rep. máq. agrícolas	1 600	27	3	4	5	6	6	7	8	9
88	Perfumes	1 618	44	3	4	5	6	6	7	8	9
89	Rep. electrodomésticos	1 642	43	3	4	5	6	6	7	8	9
90	Rep. veíc. auto pesados	1 653	33	3	4	5	6	6	7	8	9
91	Jornais/revistas	1 670	47	3	4	5	6	6	7	8	9
92	Centro de dia	1 765	33	3	4	5	6	7	8	8	10
93	Flores	1 782	45	3	4	5	6	7	8	8	10
94	Rep. motoc. ciclomotores	1 840	35	3	4	5	6	7	8	9	10
95	Ferragens	1 878	40	3	4	5	6	7	8	9	10
96	Mat. eléctrico	1 936	39	3	4	5	6	7	8	9	10
97	Electrodomésticos	1 949	40	3	4	5	6	7	8	9	10
98	Centro Saúde	1 962	28	3	4	5	6	7	8	9	10
99	Mobiliário	1 984	40	3	4	5	6	7	8	9	10
100	Art. retrosaria ,	2 101	35	4	5	5	6	7	8	9	10
101	Mat. construção	2 241	35	4	5	6	7	8	9	10	11
102	Serv. fotocópias	2 256	34	4	5	6	7	8	8	10	11
103	Calçado	2 261	35	4	5	6	7	8	9	10	11
104	Prod. agrícolas	2 362	28	4	5	6	7	8	9	10	11
105	Loiças	2 382	33	4	5	6	7	8	9	10	11
106	Rep. veíc. auto ligeiros	2 438	33	4	5	6	7	8	9	10	11
107	Gr. campo jogos	2 532	24	4	5	6	7	8	9	10	11
108	Cabeleireiro	2 537	33	4	5	6	7	8	9	10	11
109	Peq. campo jogos	2 610	27	4	5	6	7	8	9	10	11
110	Art. vestuário	2 645	31	4	5	6	7	8	9	10	11
111	Ed. pré-escolar pública	2 968	26	4	5	6	7	8	9	10	11
112	Charcutaria	3 486	24	5	6	7	8	9	10	11	12
113	Mini-mercado/Mercearia	3 815	23	5	6	7	8	9	10	11	12
114	Peixe	3 818	22	5	6	7	8	9	10	11	12
115	1º Ciclo-público	3 922	22	5	6	7	8	9	10	11	12
116	Gás	3 961	21	5	6	7	8	9	10	11	12
117	Fruta	3 965	22	5	6	7	8	9	10	11	12

Anexo 3 - Hierarquia de funções

Classes	Serviço	Freguesias equipadas		
		Total	Região do Alentejo	
		Nº	Nº	%
Classe 1 Funções muito especializadas	1 C. apoio doentes c/ Sida	34	1	2,9
	1 Cl. Trat. Toxicodependência	76	1	1,3
	1 Hospital Geral	83	2	2,4
	1 C. reab. Def. motores	84	0	0,0
	1 Hospital/Clinica	94	3	3,2
	1 Hipermercado	105	1	1,0
	1 Ens. Sec. privado	116	1	0,9
	1 C. atend. toxicodependentes	128	1	0,8
	1 T.A.C	134	3	2,2
	1 Centro de emprego	162	1	0,6
	1 3º Ciclo-privado	169	4	2,4
	1 2º Ciclo-privado	173	4	2,3
	1 C. Insp. Automóvel	175	4	2,3
	1 Centro de formação profissional	193	5	2,6
Classe 2 Funções especializadas	2 Aloj. cuidados c/ animais	234	6	2,6
	2 Tribunal	239	5	2,1
	2 Esc. línguas	240	6	2,5
	2 1º Ciclo-privado	253	14	5,5
	2 Esc. informática	255	8	3,1
	2 P. abast. GPL	272	0	0,0
	2 Ecografia	274	9	3,3
	2 Radiologia	276	10	3,6
	2 Ag. aluguer automóveis	283	13	4,6
	2 Cons. Comercial	284	11	3,9
	2 Lar de crianças e jovens	287	7	2,4
	2 Cons. Predial	296	11	3,7
	2 Cons. Civil	304	11	3,6
	2 Cart. Notarial	325	11	3,4
	2 Rep. Finanças	351	11	3,1
	2 P. Turismo	369	13	3,5
	2 Pisc. Coberta	372	9	2,4
	2 Inst. musicais	374	4	1,1
	2 P. abast (24h)	377	7	1,9
	2 Centro Comercial	397	14	3,5
	2 Ens. Sec. público	431	15	3,5
	2 Pisc. Descuberta	439	14	3,2
	2 Ag. Viagens	453	17	3,8
	2 Esc. arte	463	12	2,6
	2 C. Veterinária	493	4	0,8
	2 Corp. Bombeiros c/ serv. ambulâncias	517	13	2,5
	2 Corp. Bombeiros	528	13	2,5
	2 Posto de enfermagem	562	6	1,1
	2 P. Policial (PSP, GNR)	627	17	2,7

continua

continuação

Classes	Serviço	Freguesias equipadas		
		Total	Região do Alentejo	
		Nº	Nº	%
Classe 3 Funções pouco especializadas	3 Esc. Condução	682	19	2,8
	3 Ginásio	689	25	3,6
	3 Óculos/oftalmologia	700	11	1,6
	3 Ag. Imobiliária	731	18	2,5
	3 Clube Vídeo	745	17	2,3
	3 3º Ciclo-público	770	21	2,7
	3 Comércio sucatas	790	6	0,8
	3 Art. Caça/pesca	813	14	1,7
	3 Tinturaria	823	12	1,5
	3 Mercado local (retalhista)	823	10	1,2
	3 Eq. informático	825	21	2,5
	3 Telemóveis	826	24	2,9
	3 Pavilhão desportivo	849	18	2,1
	3 Art. desporto	850	24	2,8
	3 Esc. Advocacia	862	22	2,6
	3 Supermercado	868	23	2,6
	3 Gab. Proj. Const. Civil	905	15	1,7
	3 Ed. Pré-Escolar privada	907	20	2,2
	3 Feira	929	4	0,4
	3 Art. fotográficos	961	27	2,8
	3 CDs/cassetes	1 000	25	2,5
	3 2º Ciclo-público	1 006	21	2,1
	3 Livros	1 021	23	2,3
	3 Ag. Funerária	1 026	19	1,9
	3 Lar de Idosos	1 033	16	1,5
	3 Análises clínicas	1 063	15	1,4
	3 Chaves	1 082	24	2,2
	3 Art. Ourivesaria/relojoaria	1 097	25	2,3
	3 Animais domésticos	1 116	31	2,8
	3 Ag. Bancária	1 116	17	1,5
	3 Stand moto. ciclomotores	1 124	11	1,0
	3 Creche	1 152	20	1,7
	3 Ag. Seguros	1 153	15	1,3
	3 Stand bicicletas	1 153	15	1,3
	3 Gab. Cont./Consultadoria	1 247	24	1,9
	3 Gab.e estética	1 263	31	2,5
	3 Stand automóveis	1 327	26	2,0
	3 Cx. Multibanco	1 343	37	2,8
	3 Asslst. venda pneus	1 408	28	2,0
	3 Centro de ATL	1 420	21	1,5
	3 Art. papelaria	1 473	30	2,0
	3 P. abast. combustível	1 518	28	1,8
	3 Farmácia	1 579	36	2,3
	3 Rep. máq. agrícolas	1 600	11	0,7
	3 Perfumes	1 618	36	2,2
	3 Rep. electrodomésticos	1 642	28	1,7
	3 Rep. veíc. auto pesados	1 653	17	1,0
3 Jornais/revistas	1 670	35	2,1	
3 Centro de dia	1 765	34	1,9	
3 Flores	1 782	25	1,4	
3 Rep. motoc. ciclomotores	1 840	26	1,4	
3 Ferragens	1 878	35	1,9	
3 Mat. eléctrico	1 936	38	2,0	
3 Electrodomésticos	1 949	40	2,1	
3 Centro Saúde	1 962	46	2,3	
3 Mobiliário	1 984	34	1,7	
3 Art. Retrosaria	2 101	41	2,0	

continua

continuação

Classes	Serviço	Freguesias equipadas		
		Total	Região do Alentejo	
		Nº	Nº	%
Classe 4 Funções não especializadas	4 Mat. Construção	2 241	40	1,8
	4 Serv. fotocópias	2 256	46	2,0
	4 Calçado	2 261	40	1,8
	4 Prod. Agrícolas	2 362	43	1,8
	4 Loiças	2 382	48	2,0
	4 Rep. velc. auto ligeiros	2 438	37	1,5
	4 Gr. campo jogos	2 532	21	0,8
	4 Cabeleireiro	2 537	40	1,6
	4 Peq. campo jogos	2 610	54	2,1
	4 Art. vestuário	2 645	44	1,7
	4 Ed. Pré-Escolar pública	2 968	48	1,6
	4 Charcutaria	3 486	51	1,5
	4 Mini-mercado/Mercearia	3 815	54	1,4
	4 Peixe	3 818	49	1,3
	4 1º Ciclo-público	3 922	50	1,3
	4 Gás	3 961	54	1,4
4 Fruta	3 965	53	1,3	

ANEXO V – CENTRO HISTÓRICO

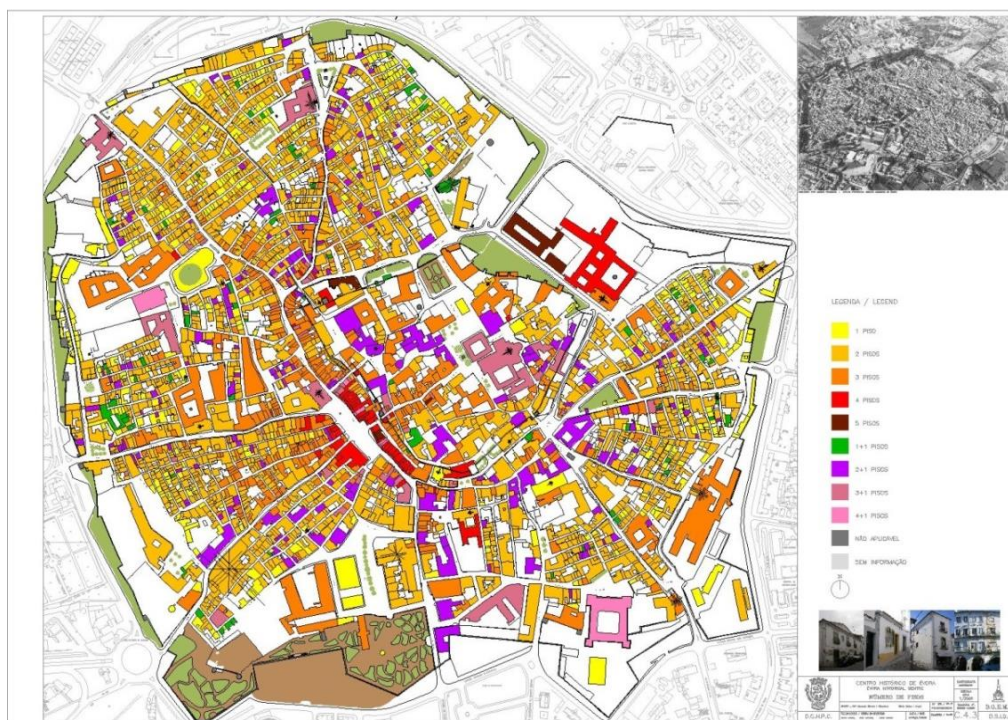


Figura 66: Carta Temática Número de Pisos dos Imóveis no CH (Fonte: IPA, 2007)

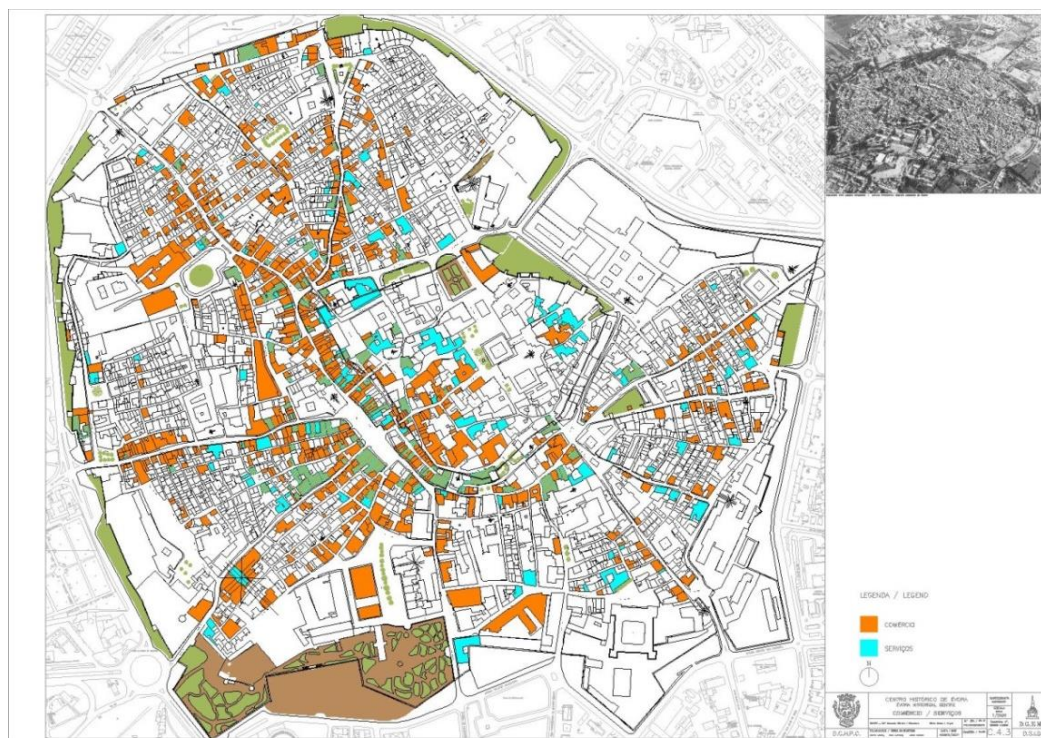


Figura 67: Carta Temática Utilizações no CH - Comércio e serviços (Fonte: IPA (2007)

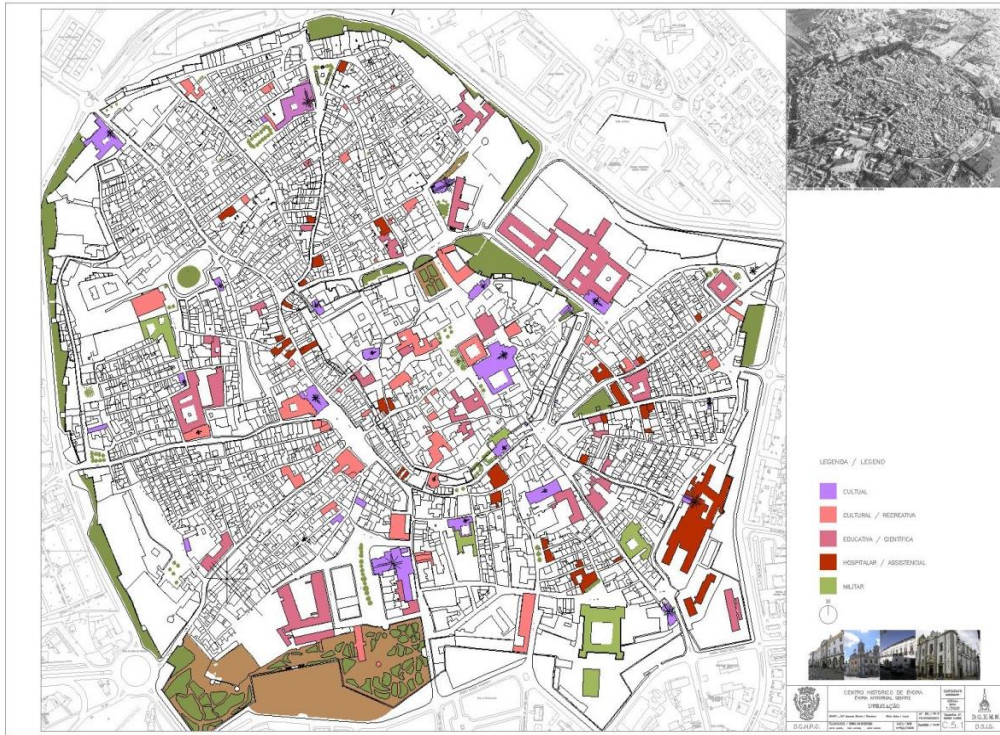


Figura 68: Carta Temática Utilizações no CH – Equipamentos (Fonte: IPA, 2007)

APÊNDICE 1 - EVOLUÇÃO DA CIDADE E PLANEAMENTO

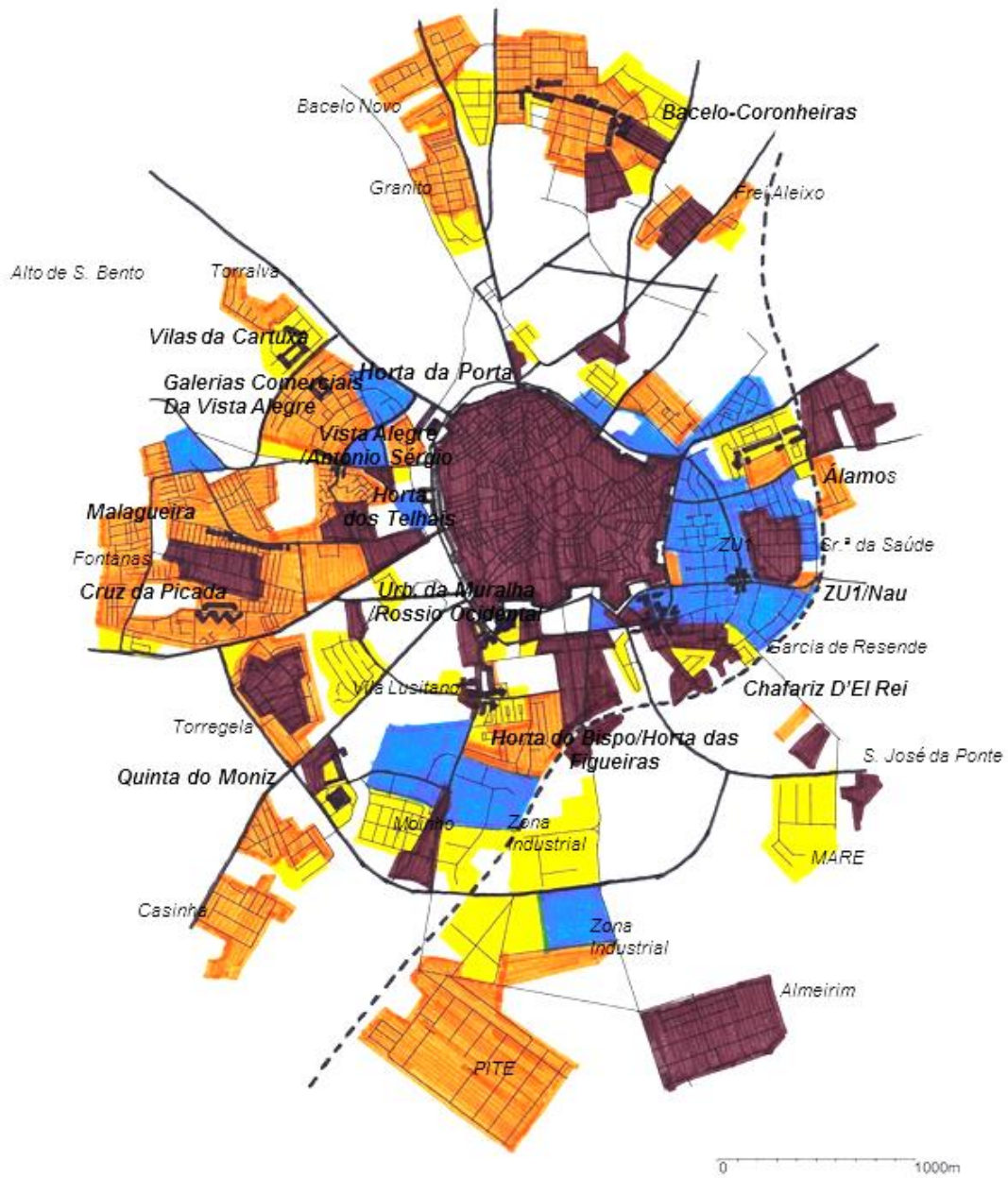
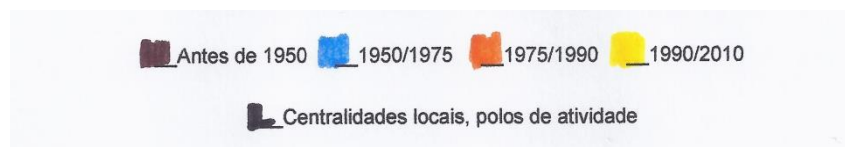


Figura 69: Expansão urbana extramuros



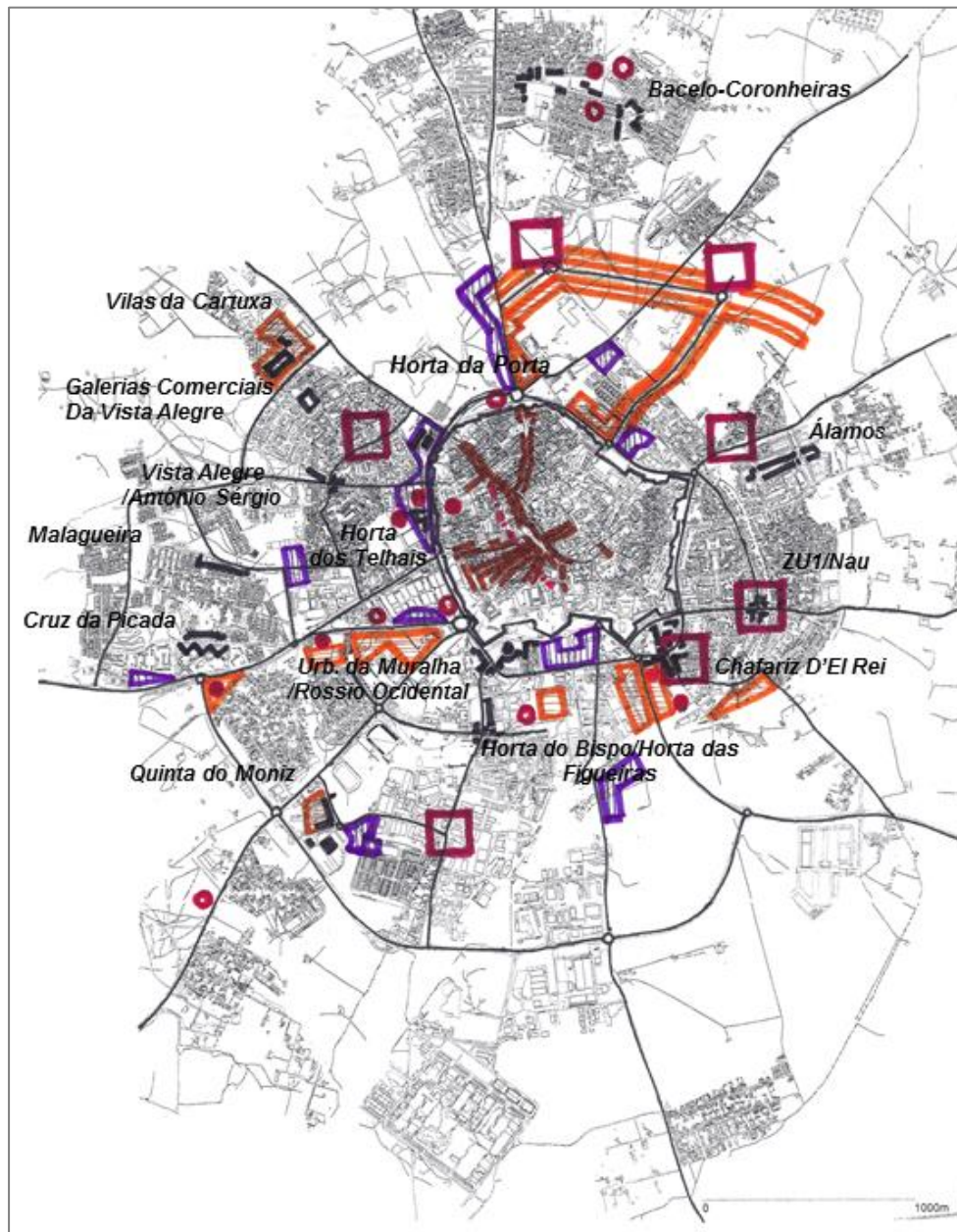
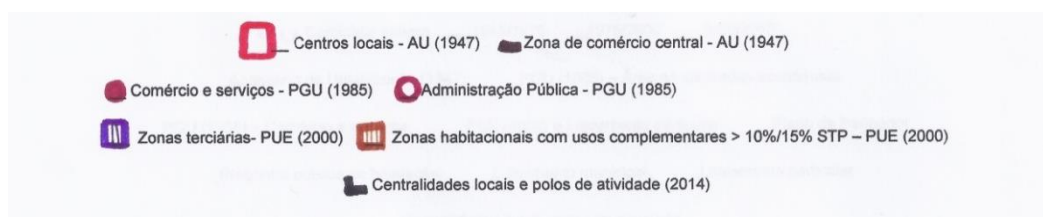


Figura 70: Conteúdo dos Planos – centralidades e atividades terciárias



APÊNDICE 2 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO

Tabela 7: Evolução da população

	1911	1940	1960	1970	1981	1991	2001	2011
Centro Histórico de Évora	14074	18559	15696	12692	10783	7842	5661	4738
Cidade Extra-Muros	34	3615	12956	15494	24068	36357	39138	41658
Área Urbana	14108	22174	28652	28186	34851	44199	44799	46396

Fonte: INE

Tabela 8: População residente e presente no Centro Histórico 1981-2011

	1981		1991		2001		2011	
	Pop Res	Pop Pres	Pop Res	Pop Pres	Pop Res	Pop Pres	Pop Res	Pop Pres
Santo Antão	2850	2790	2068	2211	1473	1797	1323	1558
S. Mamede	3774	3779	2920	3051	2171	2587	1724	1765
Sé e S. Pedro	4063	4137	2854	3719	2027	3511	1691	2095
C. Histórico	10687	10706	7842	8981	5671	7895	4738	5418

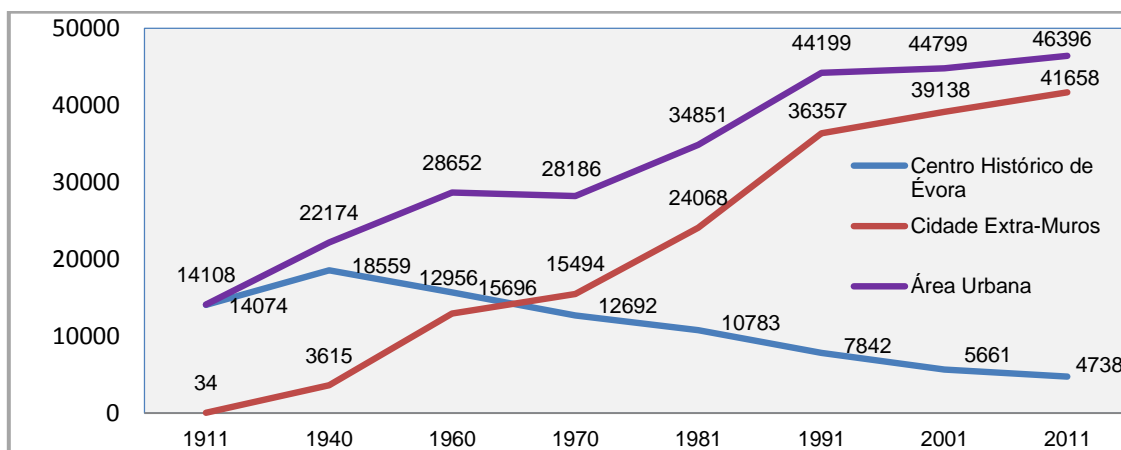


Figura 71: Evolução da população residente em Évora (Fonte: INE)

APÊNDICE 3 – DISTRIBUIÇÃO DAS ATIVIDADES NA CIDADE

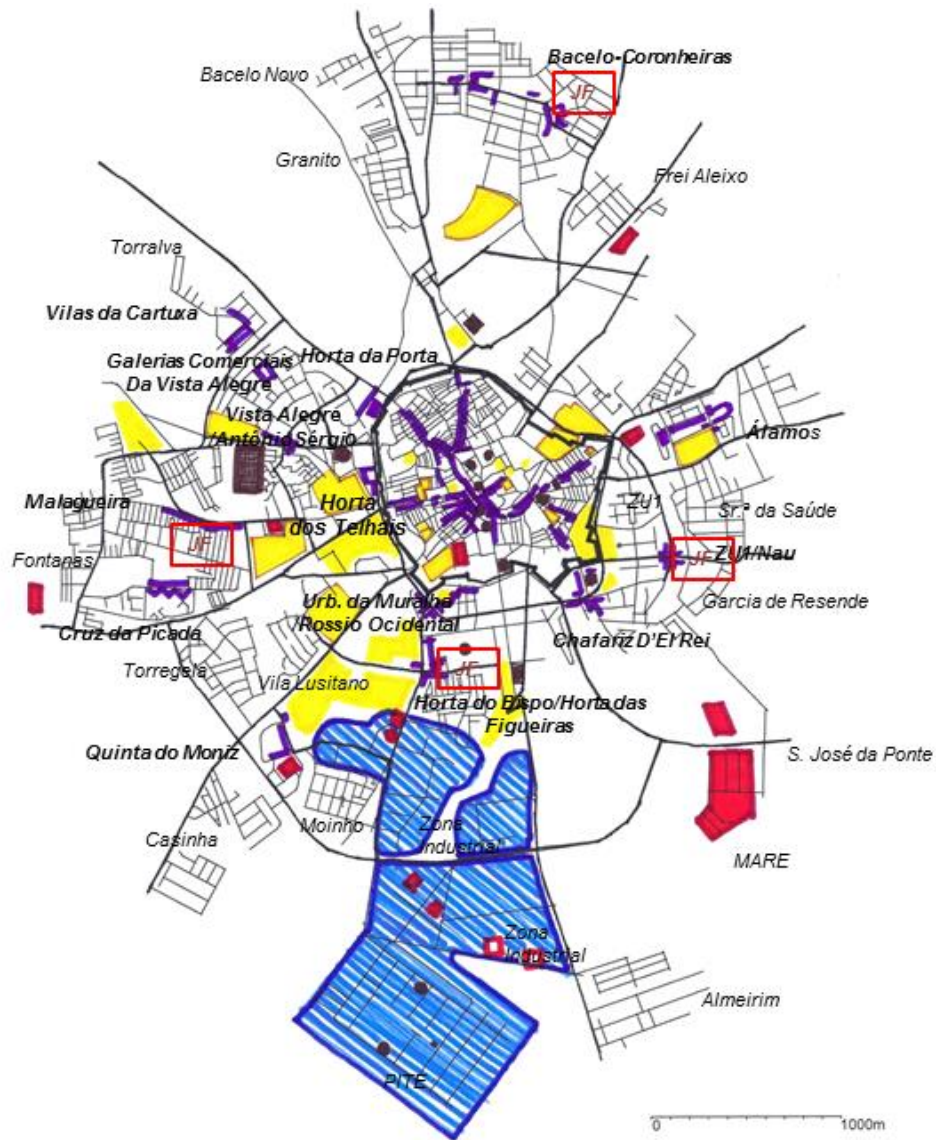
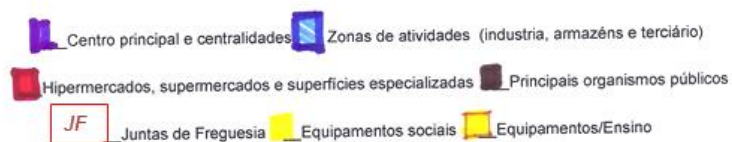


Figura 72: Distribuição de atividades na área urbana, fontes levantamento funcional (2006) e Simplício (2013).



APÊNDICE 4 – ESTRUTURA E FORMA

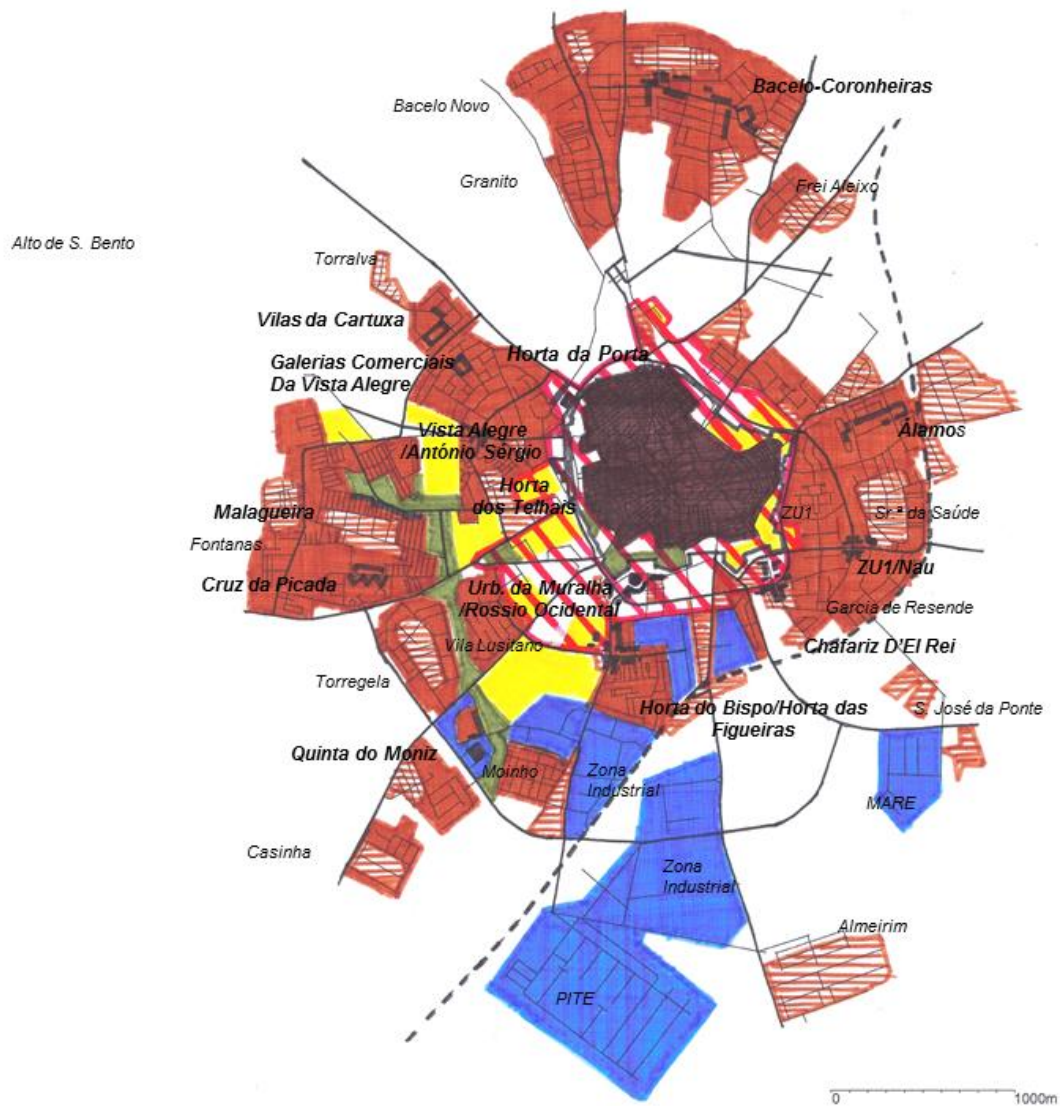
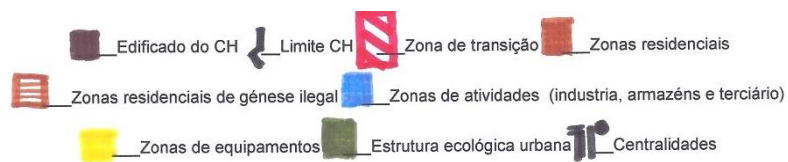


Figura 73: Estrutura urbana de Évora



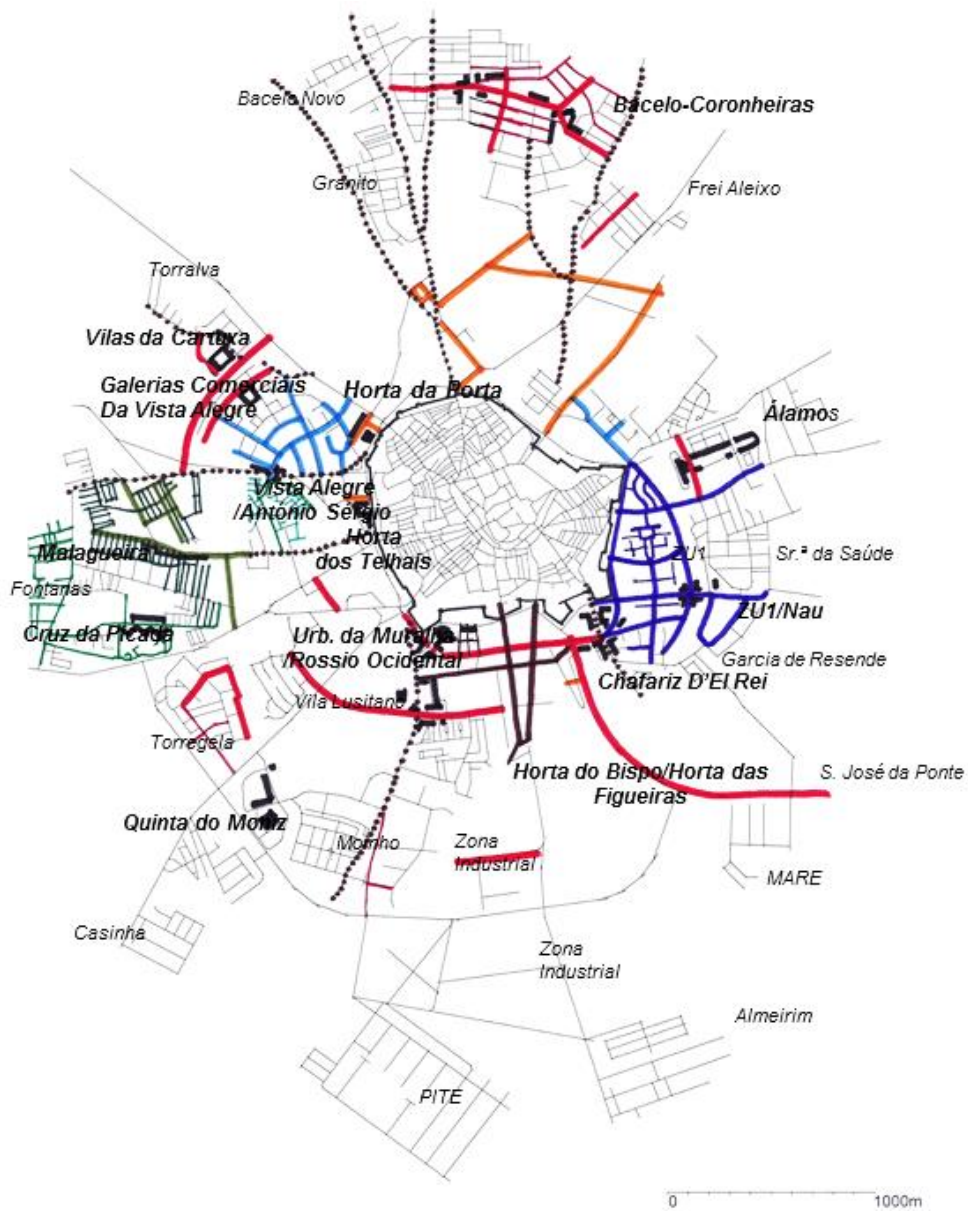
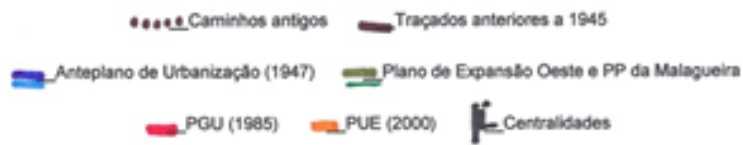


Figura 74: Implementação de planos e traçados urbanos



APÊNDICE 5 – CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO NO CENTRO HISTÓRICO

A avaliação da evolução do estado de conservação dos edifícios apoia-se em diversas fontes e dados da responsabilidade de entidades distintas, utilizando métodos de recolha de informação e critérios também distintos. Não obstante, os dados de que dispomos apontam para uma melhoria progressiva das condições de habitabilidade dos fogos, nomeadamente no respeitante às carências em termos de esgotos, água corrente e instalações sanitárias.

Em meados da década de 1970 tornou-se evidente um processo progressivo de degradação física e social da cidade intramuros (Carvalho, 1990). A existência de muitos edifícios em mau estado de conservação foi considerada o principal problema do CH (PDM, 1980). A partir dos anos 1980 assistiu-se a um esforço de reabilitação, que resultou na melhoria do estado de conservação dos edifícios e das condições de habitabilidade (Simplício, 1997).

Em 1978, 45% dos edifícios no CH encontravam-se em mau estado, sobretudo edifícios antigos com deficientes condições de habitabilidade, ocupados por uma população envelhecida e de poucos recursos. Naquela data 40% dos fogos não dispunham de instalação sanitária completa (PDM, 1980).

Entre 1985 e 1994 registou-se uma melhoria significativa do estado de conservação dos edifícios, tendo em conta o levantamento efetuado das condições de conservação exterior dos mesmos (Simplício, 1997).

Um inquérito realizado às condições de habitabilidade em 2001 concluiu que cerca de 14,2% dos alojamentos tinham carências de equipamento e que 25% dos edifícios necessitavam de intervenções globais (Oliveira et al, 2003) (ver tabelas 10 e 11).

De acordo com o inventário do património arquitetónico (IPA, 2005-2007) cerca de 18% dos edifícios apresentavam-se em mau estado e em ruína, tendo cerca de 12,5% más condições de habitabilidade (ver tabela 12).

Os dados do INE demonstram uma melhoria das condições de habitabilidade entre 2001 e 2011 tendo em conta as carências de infraestruturas e equipamento. O número de alojamentos sem retrete constituiu em 2011 cerca de 10% do valor de 2001, o número de alojamentos sem banho era em 2011 cerca de ¼ do correspondente de 2001, sendo que neste período o número de alojamentos foi constante (INE, 2001). Em 2011 2,61% dos edifícios encontravam-se em mau estado ou necessitavam de grandes reparações (INE, 2011) (ver tabela 9).

Concluindo, os diversos indicadores apontam para uma evolução positiva do estado de conservação dos edifícios e sobretudo para uma melhoria do seu equipamento, logo das condições de habitabilidade, com destaque para os dados do INE. A realidade atual difere muito da retratada na década de 1970.

Tabela 9: Condições de habitabilidade dos alojamentos

Freguesias	2001					2011				
	N.º alojamentos	Res. hab sem água	Res. habit sem retrete	Res. habit sem esgotos	Res. habit sem banho	N.º alojamentos	Res. hab sem água	Res. habit sem retrete	Res. habit sem esgoto	Res. habit sem banho
Santo Antão	661	2	37	1	61	689	2	3	2	23
São Mamede	921	1	23	1	85	900	3	3	1	23
Sé/São Pedro	902		53	0	89	835	2	4	1	24
CH	2484	3	113	2	235	2424	7	10	4	70

Fonte: INE

Tabela 10: Dados inquérito às condições de habitabilidade (2001/2001)

Freguesia	Total edifícios	Edifícios ruína + mau	%	Dens média Edi./ha
S. Antão	696	114	16%	3,85
S. Mamede	896	185	21%	6,95
Sé	964	117	12%	1,66
C. Histórico	2556	416	16%	3,28

Fonte: Arquivo Municipal

Tabela 11: Resultados do inquérito sobre habitação no CH (2000/2001)

Estado de conservação dos edifícios	Número	%
Edifícios em bom estado	657	45,40%
Edifícios que necessitam de obras de recuperação parcial em coberturas	423	29,23%
Edifício habitacional a necessitar de obras de intervenção total	367	25,36%
Total	1447	

Fonte: Arquivo Municipal

Tabela 12: Condições de habitabilidade dos edifícios - IPA (2005/2007) 61% dos imóveis

Condições de habitabilidade	%
Boas condições de habitabilidade	34,99%
Razoáveis condições de habitabilidade	47,19%
Más condições de habitabilidade	11,10%
Ruina	1,40%

Fonte: M. M. Oliveira (2013) Plano de Gestão do Centro Histórico de Évora

Tabela 13: Alojamentos vagos e n.ç alojamentos familiares

	1981	%	1991	%	2001	%	2011	Total	%
Santo Antão	65		148		189		432	1313	
S. Mamede	148		149		202		384	1502	
Sé e S. Pedro	128		153		273		347	1511	
C. Histórico	341	(8,45%)4035	450	(11,40%)3949	664	(17,25%)3848	1163	4326	26,88%

Fonte: INE.

APÊNDICE 6 – FUNÇÕES IDENTIFICADAS E ÍNDICE DE CENTRALIDADE

Tabela 14: Funções/serviços adicionados à listagem do INE

Classe 1

Museu, centro de arte
Instituição Ens superior
Pavilhão multiusos, teatro
Delegação TV
Ordem profissional

Classe 2

Museu, núcleo museológico
Câmara municipal
C. Segurança Social
Biblioteca
Hotel, albergaria

Classe 3

Centro auditivo
Digital work

Classe 4

Ajudas ortopédicas
Sist informática
Soluções energéticas
Repres. TV cabo
Art piscinas
Repr máquinas xerox

Classe 5

Lavandaria
Artigos infantis, brinquedos
Emp. de segurança
Inves. ouro
Molduras
Produtos estética
Saúde dentária
Clinica medicinas alternativas
Loja condomínio

Classe 6

Junta de Freguesia
Organizações Associativas
Têxteis-lar
Clinica, consultório médico
Rações animais
Estação correios
EDP-distribuição
Arranjo roupa
Tabacos, vinhos, cafés

Produtos naturais

Artigos-lar

Soluções iluminação

Classe 7

Igreja, templo
Centro paroquial, centro comunitário
Restaurante, pronto-a-comer, churrasqueira
Bazar

Classe 8

Café, pastelaria, cafetaria, snack bar
Padaria
Drogaria

Índice de Centralidade

A caracterização das centralidades, a identificação de tipos e hierarquia na respetiva rede, implicam a avaliação do grau de especialização das atividades presentes. Deste modo, procedemos à avaliação da especialização das funções usando a classificação de funções constante do estudo *Sistema Urbano: Área de Influência e Marginalidade Funcional: A Região Alentejo* (INE, 2004).

As funções estão agrupadas em oito classes de acordo com a sua frequência, banalidade e raridade, logo grau de especialização, na região Alentejo. Procedemos à classificação por equivalência das atividades não indicadas nesse estudo, relevantes pelo número de unidades funcionais ou pela sua presença na cidade,. As oito classes de funções estão agrupadas em quatro grupos tendo em conta a sua frequência – funções muito especializadas, especializadas, pouco especializadas e não especializadas (ver anexo IV e tabela 14). A cada uma das oito classes foi atribuído um valor de ponderação, sendo o Índice de Centralidade (IC) de cada centralidade o somatório das ponderações das funções em presença, de acordo com a fórmula:

$$IC_i = \sum_{i,j} (N_{j,i} * V_j),$$

- Em que IC é o índice de centralidade do centro **i**,
- **N** é o número de funções de cada centro **i**,
- **j** é a função-atividade e
- **V** é a função de valor que é função do nível de especialização de cada função presente **j**.

A função valor de cada função presente foi ponderada de acordo com a frequência da mesma no sistema urbano nacional (INE, 2004):

Tabela 15: Classes de especialização e função de valor

Classes de Especialização	Função de Valor
Classe 1	66,6
Classe 2	13,1
Classe 3	7,6
Classe 4	4,8
Classe 5	3,3
Classe 6	2,1
Classe 7	1,5
Classe 8	1
Total dos fatores de ponderação	100

APÊNDICE 7 – CARACTERIZAÇÃO DAS CENTRALIDADES

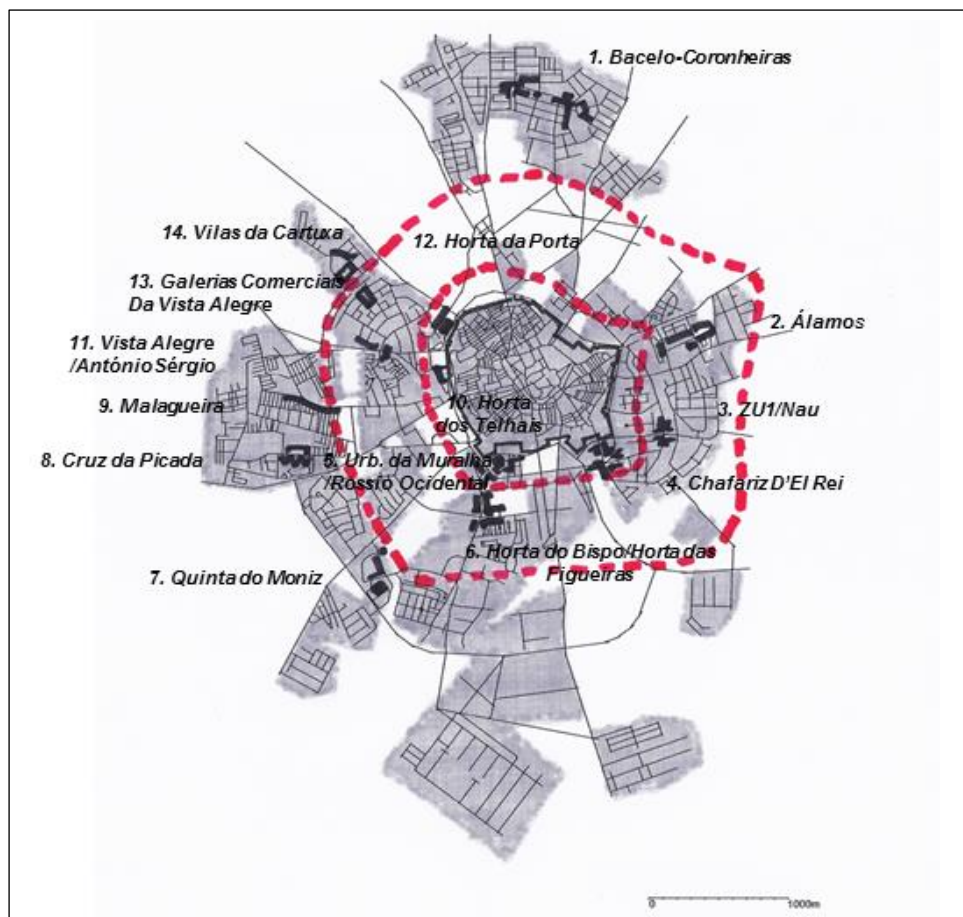
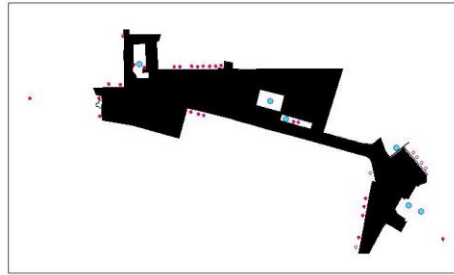


Figura 75: Localização das centralidades

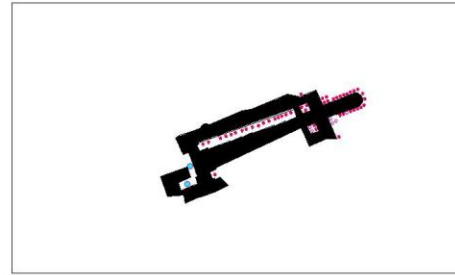
Tabela 16: Funções em presença nas centralidades urbanas

	Bacelo -coronheiras	Álamos	ZU1-Nau-Sra Saúde	Chafariz D'El Rei	Urba. Muralha - Rossio O.	Horta Figuerias- HHorta do B	Quinta do Moniz	Cruz da Picada	Malagueira	Horta dos Telhais	Vista Alegre 1	Porta da Lagoa- Horta da Porta	Vista Alegre 2	Vilas Cartuxa	Total	N.º CL com a função
Comércio, serviços																
Café / pastelaria	4	5	5	1	4	5	1	3	3	1	2	3	4	3	44	14
Restaurante-Snack Bar	3	3	2	4	4	1	1		3		1	1	1		24	11
Clinicas/médicos	3	3	3		3	2		1		1		5	1	1	23	10
Pronto a vestir/roupa	2	3	2	1			8						2		18	6
Cabeleireiro	3	3	1	1	1	1		1	2	1	1	1	1		17	12
Multibanco	1		2		3	2	2	1	1	1	1	2			16	11
Agencia bancária			1		4	3	1			3	1	3			16	7
Artigos para o lar	3		2	2			2		1				1	3	14	7
Tabacaria/Jornais e revistas	1	2	2	1	1		1	1	1				1		11	9
Minimercado/mercearia	2	1	2	1				1	1				1		9	7
Saúde / produtos naturais		3		1			2					2			8	4
Análises clínicas		1	1			1		1	2			1			7	6
Empresa imobiliária		1			1	1	3					1			7	5
Farmácia	1		1	1		1		1				1			6	6
Lavandaria		1					1	1	1		1		1		6	6
Agente de seguros		1			1	1	1		1				1		6	6
Florista	1	1			1		2								5	4
Centro de Estética		1			1	1	1				1				5	5
Equipamento técnico	1	1			2				1						5	4
Gab contab/consultoria		3							1	1					5	3
Materiais de construção					1			1	1			1			4	5
Sapataria			1				2	1							4	3
Joalheria							3					1			4	2
Veículos motorizados				2			1								3	2
Sist Informática							1					1	1		3	3
Agenc. viagens					1	1	1								3	3
Artig infantis/brinquedos	1						1								2	2
Ótica						1						1			2	2
Frutaria						1		1							2	2
Talho	1												1		2	2
Abast. de combustível			1	1											2	2
Bicicletas				1		1									2	3
Emp segurança		1												1	2	2
Centro auditivo										1					1	1
Ofic. de repar mecânica				1											1	1
Papelaria						1									1	1
Padaria		1													1	1
Hipermercado / Superm							1								1	1
Outros		11			1	4	5		1	1	1	5	1	2	32	7
Equipamentos																
Associativos	4	1	1	2	1	1		3						1	14	
Juntas de Freguesia	1		1			1			1						4	
Outros equipamentos	2	1		2	3	3		1							12	
N.º Unid Funcionais	35	48	28	22	35	35	41	18	21	10	9	29	17	12		
N.º Espaços vagos	4	6	3	7	0	0	2	7	7	1	0	2	5	2		
N.º Funções	25	30	22	19	29	24	29	15	17	9	8	25	15	11		
Funções Não Espec	13	9	11	6	7	5	5	7	8	2	5	6	9	4		
Funções Pouco Espec	12	19	11	11	15	16	21	7	9	6	3	15	6	5		
Funções Espec		2		1	3	3	2	1				3				
Funções Mt Espec.				1	4	1	1			1		1		2		
Índice Centralidade	44,5	98,4	28,4	51,8	361	166	151	33,7	39,8	94,7	16,4	157	29,9	151		

APÊNDICE 8 – FORMA DAS CENTRALIDADES



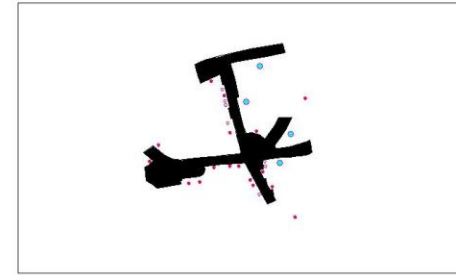
01. Bacelo/Coronheiras



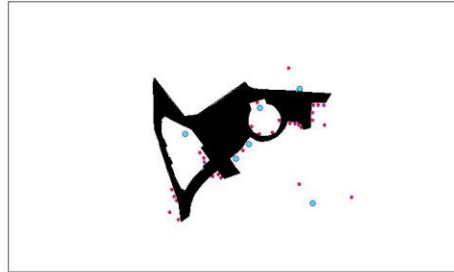
02. Álamos



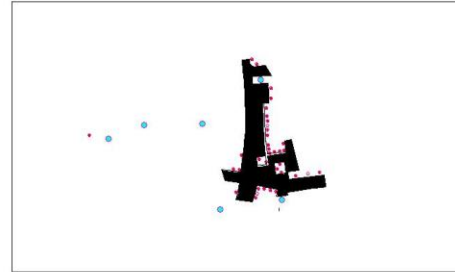
03. Zona de Urbanização n.º 1/Nau



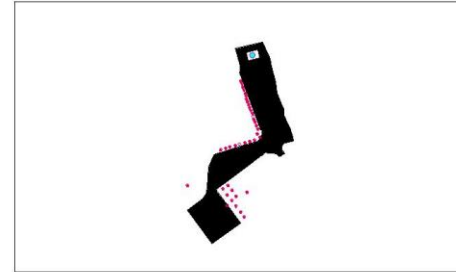
04. Chafariz D'El Rei



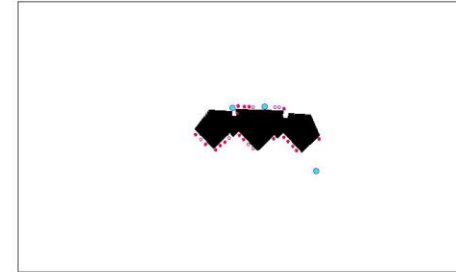
05. Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental



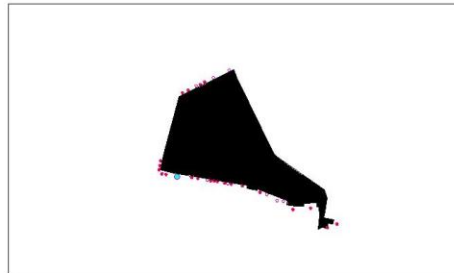
06. Horta do Bispo/Horta das Figueiras



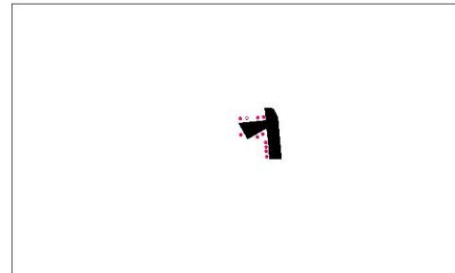
07. Quinta do Moniz



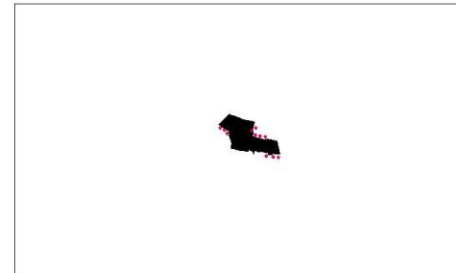
08. Cruz da Picada



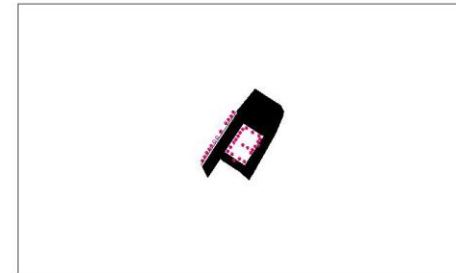
09. Malagueira



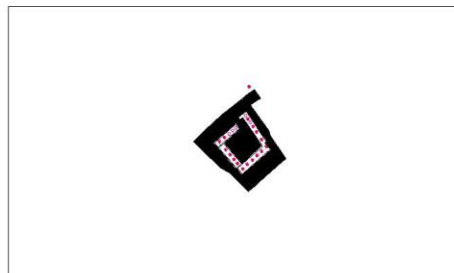
10. Horta dos Telhais



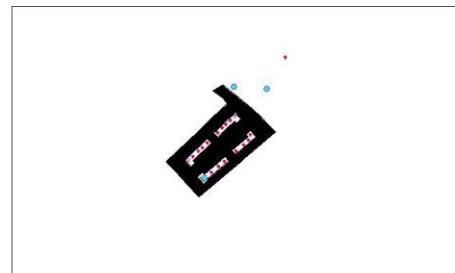
11. Vista Alegre/António Sérgio



12. Horta da Porta



13. Galerias Comerciais da Vista Alegre



14. Vilas da Cartuxa

0m 100m 200m

Centralidades - morfologia

Legenda: ● Comércio e Serviços ● Equipamentos ○ Unidades vagas

APÊNDICE 9 – ANÁLISE SINTÁTICA

Segundo Hillier (2001), o centro funcional corresponde ao chamado núcleo de integração, constituído pelos segmentos com mais elevada integração global: vermelho, laranja e amarelo. Outros autores referem que o centro deve ser determinado numa proporção (10%-25%) das linhas mais integradas, tanto maior quanto menor for a área urbana, avaliada em número de segmentos (Serdoura, 2008).



Figura 76: Integração global da área urbana



Figura 77: Integração local da área urbana



Figura 78: Caminho de maior escolha na área urbana.

APÊNDICE 10 – AS FUNÇÕES DO CENTRO HISTÓRICO

Tabela 17: Funções/serviços identificados no Centro Histórico

<p>Classe 1</p> <p>Hospital geral</p> <p>Centro de reabilitação deficientes motores</p> <p>T.A.C.</p> <p>Centro de emprego</p> <p>Museu, centro de arte</p> <p>Instituição Ens superior</p> <p>Teatro</p> <p>Delegação TV</p> <p>Ordem profissional</p> <p>Classe 2</p> <p>Tribunal</p> <p>Ecografia</p> <p>Radiologia</p> <p>Conservatória Comercial</p> <p>Lar de crianças e jovens</p> <p>Conservatória predial</p> <p>Conservatória civil</p> <p>Cartório notarial</p> <p>Repartição de Finanças</p> <p>Posto de Turismo</p> <p>Museu, núcleo museológico</p> <p>Câmara municipal</p> <p>Biblioteca</p> <p>Hotel, albergaria</p> <p>Classe 3</p> <p>Agencia viagens</p> <p>Posto policial</p>
--

Classe 4

Escola de condução
Ginásio
Óculos/oftalmologia
Agencia imobiliária
3.º ciclo-público
Artigos caça e pesca
Mercado local (retalhista)
Equipamento informático
Telemóveis
Pavilhão desportivo
Artigos desporto
Escritório advocacia
Educação pré-escolar privada
Artigos fotográficos

Classe 5

CD's/cassetes
2.º ciclo público
Livros
Agência funerária
Lar de idosos
Análises clínicas
Chaves
Artigos ourivesaria/relojoaria
Agencia bancária
Creche
Agencia de seguros
Stand bicicletas
Gab. Contabilidade/consultadoria
Gabinete estética
Caixa multibanco
Centro ATL
Lavandaria
Inves. ouro
Molduras
Produtos estética
Saúde dentária
Clinica medicinas alternativas

Classe 6

Artigos papelaria

Farmácia

Representantes de máquinas agrícolas

Perfumes

Representantes eletrodomésticos

Jornais e revistas

Centro de dia

Flores

Ferragens

Material elétrico

Eletrodomésticos

Mobiliário

Artigos retrosaria

Ajudas ortopédicas

Sist informática

Repres. TV cabo

Junta de Freguesia

Organizações Associativas

Têxteis-lar

Clinica, consultório médico

Estação correios

EDP-distribuição

Arranjo roupa

Tabacos, vinhos, cafés

Produtos naturais

Artigos-lar

Soluções iluminação

Classe 7

Materiais de construção
 Serviços de fotocópias
 Calçado
 Loiças
 Cabeleireiro
 Pequeno campo de Jogos
 Artigo vestuário
 Educação pré-escolar pública
 Igreja, templo
 Restaurante, pronto-a-comer, churrasqueira
 Bazar

Classe 8

Charcutaria
 Mini-mercado/mercearia
 1.º ciclo público
 Fruta
 Café, pastelaria, cafetaria, snack bar
 Padaria
 Drogeria

Tabela 18: Cálculo de Índice de Centralidade do CH

Índice de Centralidade do CH			
Classes de Esp.	FV	N.º Funções	Produto
1	66,6	9	599,4
2	13,1	14	183,4
3	7,6	2	15,2
4	4,8	14	67,2
5	3,3	20	66
6	2,1	25	52,5
7	1,5	11	16,5
8	1	7	7
Total		102	1007,2

Principais organismos da Administração Pública em Évora

Listagem de serviços localizados no Centro Histórico:

- ACT - Autoridade para as Condições do Trabalho;
- Administração de Região Hidrográfica do Alentejo, IP (4 localizações, 2 CHE);
- ARS - Administração Regional de Saúde (2 localizações no CHE);
- Arquivo Distrital de Évora;
- Autoridade Florestal Nacional;
- Banco de Portugal;
- Câmara Municipal de Évora (2 localizações principais);
- CIMAC;
- Direção Geral dos Livros e das Bibliotecas;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo;
- Autoridade Florestal;
- Laboratório de Veterinária;
- Direção Regional de Cultura do Alentejo;
- Direção Regional de Economia do Alentejo;
- Direção dos Serviços de Transmissões do Exército;
- Direção de Finanças de Évora;
- Serviço de Finanças de Évora;
- ETA – Entidade Regional de Turismo;
- IAPMEI – Instituto de Apoio às Pequenas e Médias Empresas Industriais;
- IEFP – Instituto de Emprego e Formação Profissional, Centro Coordenador do Alentejo;
- IEFP Cento de Emprego;
- IFADAP – Instituto de Financiamento e Apoio ao Desenvolvimento da Agricultura;
- Instituto de Ação Social das Forças Armadas – Centro de Apoio Social de Évora;
- Instituto do Desporto de Portugal;
- IEFP – Instituto de Emprego e Formação Profissional;
- Instituto da Gestão Financeira da Segurança Social;
- Direção Geral de Registos e Notariado;
- Instituto Nacional de Medicina Legal;
- Instituto português da Juventude;
- Instituto da Segurança Social;
- Instituto de Solidariedade e Segurança Social;
- Polícia de Segurança Pública;
- Esquadra da Polícia ;
- Autoridade da Segurança Alimentar e Económica.

Listagem de serviços localizados na cidade extramuros:

- Administração de Região Hidrográfica do Alentejo, IP (4 localizações, 2 CHE);
- ADRAL – Agência de Desenvolvimento Regional do Alentejo;
- Autoridade Nacional de Proteção Civil;
- Câmara Municipal de Évora (3 localizações principais);
- Comissão Vinícola da Região Alentejana;
- Centro Distrital da Segurança Social;
- Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da Região Alentejo;
- Direção Geral da Administração da Justiça;
- Direção Geral de Reinserção Social;
- Direção Geral dos Serviços Prisionais;
- Direção Regional de Educação do Alentejo;
- Direção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo;
- Direção Regional de Economia do Alentejo;
- Estradas de Portugal – Direção de Estradas de Évora;
- IEFP – Centro de Formação Profissional;
- Instituto da Droga e da Toxicodependência;
- Instituto Português do Mar e da Atmosfera;
- IMTT – Direção Regional de Mobilidade e Transportes do Alentejo;
- Núcleo de Atividades de Transporte do Alentejo;
- Laboratório Regional da Qualidade do Ambiente;
- Centro de Apoio à Dinâmica Empresarial de Évora;
- Serviço de Ambulâncias de Évora;
- Laboratório Regional de Metrologia.

APÊNDICE 11 – DESCRIÇÃO DAS CENTRALIDADES

Bacelo/Coronheiras



Figura 79: Vista aérea do Bairro do Bacelo e das Coronheiras

A Centralidade local do Bacelo/Coronheiras surgiu na zona norte de Évora a partir dos anos 1980/90 entre os bairros do mesmo nome e na proximidade de outro bairro, o das Pites. Esta área urbana estruturou-se a partir de três núcleos de génese ilegal, posteriormente legalizados e enquadrados por um processo ativo de planeamento e gestão urbanística. As funções localizam-se na envolvente da avenida Fernando Pessoa, espinha dorsal deste setor urbano, parte integrante da rede viária fundamental da cidade e que estabelece a ligação entre dois antigos caminhos que se dirigem ao CH. As funções existentes são não especializadas e pouco especializadas, tendo sido determinado um IC de 44,5, estando-se em presença de um CL 2. Como atividades, merecem referência diversas associações, nomeadamente a associação de moradores, o eventual atractor.

O tecido edificado é constituído na sua grande maioria por moradias isoladas, geminadas ou embanda, por alguma habitação coletiva a nascente, adaptadas pontualmente nos pisos térreos a usos não habitacionais. A centralidade local tem uma forma alongada, e alargada este-oeste, na envolvente do eixo viário referido, e de vários espaços abertos, formando as unidades funcionais diversos núcleos, relativamente dispersos. O valor de integração local é relativamente elevado, sendo baixo o de integração global. Existem dois núcleos principais, o mais recente organizado em redor de uma praça, onde se localizam a igreja, o centro paroquial e a Junta de Freguesia, instalada num edifício com galerias no piso térreo, que dão acesso a unidades de comércio e serviços, ainda vagas.

O outro núcleo, mais antigo, e com maior número de unidades comerciais e de serviços, desenvolveu-se junto à associação de moradores e é localização adjacente a dois espaços verdes, um lateral e outro central, onde existe um campo de jogos, foco de animação do bairro. A vida urbana apresenta uma intensidade média-baixa.



Figura 80, Figura 81 e Figura 82: Coronheiras e Bacelo

Álamos



Figura 83: Vista aérea do bairro e da centralidade do Álamos

A centralidade local dos Álamos surgiu na proximidade da Porta de Machede e da EN 254, num setor residencial em crescimento, constituído predominantemente por moradias, a poente e a sul, e por habitação coletiva, a nascente e a norte. O valor de integração global é médio e o de integração local médio-elevado. As funções existentes são não especializadas e pouco especializadas, tendo sido determinado um IC de 98,4, merecendo destaque a existência de uma igreja e centro paroquial no topo da colina, sendo este um CL 1. As atividades organizam-se de forma contígua e contínua, formando um alinhamento este-oeste, com alguns núcleos laterais junto aos cruzamentos. Os pisos térreos de edifícios de habitação coletiva, em banda, estão adaptados a usos não habitacionais, acessíveis através de uma galeria, existindo no tardo das unidades funcionais um espaço verde que forma o centro do quarteirão. O núcleo da centralidade implanta-se em redor de uma praça em “U”. O espaço público apresenta um nível de animação relativamente baixo.



Figura 84, Figura 85 e Figura 86: Centralidade dos Álamos

Urbanização da Muralha/Rossio Ocidental



Figura 87: Vista aérea da centralidade da Urbanização da Muralha e Rossio Ocidental.

Esta centralidade de serviços desenvolveu-se nas últimas duas décadas apoiada na circular à muralha e num cruzamento com um eixo viário secundário que se dirige para sul, impulsionado também pela conversão da antiga praça de touros em pavilhão multiusos. Frente ao Parque Infantil, na avenida General Humberto Delgado, e no bairro do Rossio Ocidental, existiam algumas unidades funcionais, como cafés e restaurantes. O valor de integração global é elevado e o de integração local é médio-elevado. Nas funções existentes são dominantes as pouco especializadas, coexistindo diversas funções especializadas e muito especializadas. Para além de agências bancárias, clínicas e outros erviços, merecem destaque o pavilhão multiusos, uma escola profissional e um colégio privados e uma escola de línguas. O IC é de 361, o segundo mais elevado de Évora a seguir ao do CH, o que permite considerar esta centralidade, adjacente á muralha, como a expansão do setor terciário proposta no PUE.

As unidades comerciais e de serviços agrupam-se em três núcleos principais, apoiados em alargamentos e recintos, no importante cruzamento a poente, no piso térreo do pavilhão multiusos, destacando-se o largo delimitado por este e o bairro do Rossio Ocidental. As tipologias presentes são variações de habitação coletiva (com máximo de quatro pisos), possuindo os edifícios a poente, junto à circular interna, galerias no piso térreo, e variações de moradias multifamiliares no Bairro do Rossio Ocidental. Apesar da diversidade tipológica, as fachadas apresentam-se claramente alinhadas e o conjunto possui alguma unidade. O espaço público apresenta movimento constante durante o dia.



Figura 88, Figura 89 e Figura 90: Centralidade da Urbanização das Muralhas/Rossio Ocidental

Quinta do Moniz



Figura 91: Vista aérea da Quinta do Moniz e do Hipermercado “Continente”

A centralidade comercial da Quinta do Moniz situa-se junto á grande circular e ao cruzamento desta com a EN 380, estando diretamente apoiado numa via distribuidora local. Os valores de integração global e local são médios. Esta centralidade comercial tem relevância na cidade e abrange uma grande superfície comercial, o atual Hipermercado Continente, surgido na década de 1990. Depois de 2000 foi edificado um conjunto habitacional com os pisos térreos destinados a outras funções, existindo atualmente outros empreendimentos habitacionais na área com a mesma filosofia e que podem vir a suportar um alargamento desta centralidade. As funções dominantes são pouco especializadas, existindo algumas especializadas e muito especializadas, sendo o IC de 151. A centralidade tem a forma de “L” e localiza-se entre a antiga EN 380 e a grande superfície, confinando a rua comercial a norte. Mais a norte limita um espaço verde de enquadramento da ribeira da Torregela, parte integrante da estrutura ecológica urbana. O movimento e animação são moderados durante o dia.



Figura 92, Figura 93 e Figura 94: Centralidade comercial da Quinta do Moniz

Cruz da Picada



Figura 95: Vista aérea do bairro da Cruz da Picada

A centralidade local da Cruz da Picada surgiu nos pisos térreos das torres de habitação de um conjunto de promoção pública da década de 1970. Não estando diretamente apoiado em eixos viários importantes, a centralidade apresenta um nível elevado de integração local e um valor médio de integração global. As funções existentes são predominantemente não especializadas e pouco especializadas, sendo o IC apurado de 33,7, correspondendo a um CL2. De entre as atividades merecem destaque a esquadra da PSP, uma farmácia e diversas associações. A centralidade tem a forma de um núcleo alargado e as unidades funcionais localizam-se nos limites de três alargamentos ou pracetas, delimitados pelas torres e blocos habitacionais, existindo nos blocos a norte uma galeria no piso térreo. O espaço público apresenta durante o dia um nível de animação, sobretudo de circulação pedonal, moderado.



Figura 96, Figura 97 e Figura 98: Centralidade local da Cruz da Picada

Malagueira



Figura 99: Vista aérea do bairro da Malagueira

A centralidade local da Malagueira apoia-se no principal eixo viário do bairro, parte integrante da rede viária fundamental e também direcionado a um segundo eixo que se dirige ao CH. O valor de integração global é médio-elevado e o de integração local é elevado. As funções presentes são pouco especializadas ou não especializadas, salientando-se a Junta de Freguesia, sendo o IC de 39,8 correspondendo a um CL2. A centralidade surgiu no âmbito da implementação do Plano de Pormenor da Malagueira, da autoria de Siza Vieira, e o comércio e os serviços localizaram-se sob as condutas implantadas no topo dos quarteirões que delimitam a área verde, que constitui o coração do bairro. A centralidade forma dois alinhamentos e o dominante delimita a área verde a sul, existindo outras unidades funcionais, em menor número, mais a norte. Sendo o tecido edificado constituído por moradias (casas-pátio), o topo dos quarteirões é atravessado por uma galeria, sob a conduta, que permite o acesso às unidades funcionais. O espaço público durante o dia tem uma animação, nomeadamente circulação pedonal, de intensidade média-baixa.



Figura 100, Figura 101 e Figura 102: Centralidade local da Malagueira

Horta dos Telhais

A centralidade de serviços da Horta dos Telhais está apoiada diretamente na circular às muralhas, sendo o seu valor de integração global muito elevado e de integração local médio. A Horta dos Telhais é, conjuntamente com a Horta da Porta, parte integrante de uma zona terciária há muito prevista em sede de plano de urbanização, e que pretende viabilizar a expansão do terciário a partir do CH. As funções presentes são predominantemente pouco especializadas (sobretudo setor financeiro), mas está aqui localizada uma clínica de diagnóstico pela imagem, com um nível de especialização muito elevado, sendo o IC da centralidade de 94,7. A centralidade de serviços forma um núcleo em redor de uma pequena praça, constituído por edifícios de serviços e mistos de habitação e serviços, com projeto da autoria do Arq. Gonçalo Byrne.



Figura 103, Figura 104 e Figura 105: Centralidade de serviços da Horta dos Telhais

Vista Alegre/António Sérgio



Figura 106: Vista aérea dos bairros António Sérgio e Quinta da Vista Alegre

A pequena centralidade local da Vista Alegre/António Sérgio apoia-se num cruzamento da antiga estrada das piscinas, parte integrante da rede fundamental da cidade e é facilmente acessível a partir de diversos bairros residenciais da zona oeste. O valor de integração global é elevado e o de integração local é médio-elevado. As funções são não especializadas e pouco especializadas, sendo o IC de 16,4, o mais baixo da rede de centralidades, sendo este um CL2. De entre as atividades merece destaque o café, muito concorrido e eventual atrator, e uma agência bancária. A farmácia que aqui existiu durante cerca de duas décadas transferiu-se entretanto para a Horta da Porta. A centralidade forma um pequeno núcleo na envolvente ao cruzamento. Estando inserido num tecido edificado constituído maioritariamente por moradias multifamiliares, neste núcleo existem alguns edifícios de habitação coletiva com três/quatro pisos, com os pisos térreos destinados a usos não

habitacionais, tendo também ocorrido a adaptação dos pisos térreos de moradias a usos não habitacionais. A intensidade de circulação pedonal é média-baixa.



Figura 107, Figura 108 e Figura 109: Centralidade local da Vista Alegre/António Sérgio

Horta da Porta



Figura 110 e Figura 111: Vista aérea da circular à muralha e da Horta da Porta

A centralidade de serviços da Horta da Porta localiza-se junto a uma das portas da muralha – a Porta da Lagoa – e apoia-se na circular às muralhas e num cruzamento desta com a EN 114-4 e em dois parques de estacionamento. O valor de integração global é elevado e o de integração local é médio-elevado. Este conjunto surgiu na década de 2000, parte integrante de uma zona terciária há muito prevista em sede de plano de urbanização, e que pretende viabilizar a expansão do terciário a partir do CH. As funções em presença são predominantemente pouco especializadas, existindo no entanto funções especializadas e muito especializadas. De entre as atividades merecem destaque diversas clínicas, um cartório notarial, a delegação de Évora da RTP e uma farmácia, sendo o IC é de 157.



Figura 112, Figura 113 e Figura 114: Centralidade de serviços da Horta da Porta

A centralidade desenvolve-se ao longo de uma “rua comercial”, a partir de uma praça lateral ao cruzamento da Porta da Lagoa e é constituído por um quarteirão destinado a comércio e serviços, por outro quarteirão de habitação coletiva e por edifícios em banda com usos não habitacionais no piso térreo, estes acessíveis por uma galeria. Este empreendimento, projetado pelo Arq. Gonçalo Byrne, afirma-se pela sua qualidade arquitetónica, pela qualidade do espaço público e pela intensidade média-elevada da vida urbana.

Galerias Comerciais da Vista Alegre



Figura 115: Vista aérea da Quinta da Vista Alegre e das galerias comerciais

A centralidade local da Vista Alegre surgiu num conjunto de edifícios de habitação coletiva edificados na segunda metade da década de 1980 e apoiado em vias distribuidoras locais. O valor de integração global é médio, assim como o de integração local. As funções existentes são predominantemente não especializadas, tipicamente comércio e serviços de proximidade (café, minimercado, talho) salinando-se o número de unidades funcionais vagas (cinco), sendo o IC de 29,9, e sendo este um CL2. Os blocos de habitação coletiva formam um quarteirão, sendo o interior deste um espaço aberto qualificado e de utilização coletiva, sendo o acesso ao comércio e serviços efetuado por galerias no piso térreo.



Figura 116, Figura 117 e Figura 118: Galerias comerciais da Vista Alegre

Vilas da Cartuxa



Figura 119: Vista aérea das Vilas da Cartuxa.

A centralidade local das Vilas da Cartuxa está inserida numa área de urbanização recente, situada na coroa urbana, apoiado diretamente por uma distribuidora local, nas proximidades de um eixo viário secundário, que integra a rede viária fundamental. O valor de integração global é médio, assim como o de integração local. As funções são predominantemente pouco especializadas, existindo no entanto funções muito especializadas, destacando-se a clínica de fisioterapia e reabilitação com uma área de influência sub-regional, sendo o IC de 151. Estamos deste modo em presença de um CL1. O tecido edificado é constituído por habitação coletiva em altura e por moradias isoladas, em banda e geminadas. A área urbana em questão ainda não se encontra consolidada, permanecendo lotes não ocupados, sendo por isso expectável uma evolução das atividades nos anos mais próximos. A centralidade forma um núcleo, num quarteirão constituído por diversos blocos que delimitam um espaço aberto de utilização coletiva, existindo galerias nos pisos térreos dos edifícios que dão acesso às unidades funcionais.



Figura 120, Figura 121 e Figura 122: Centralidade local das Vilas da Cartuxa

APÊNDICE 12 – CONTRIBUTOS PARA O PLANEAMENTO

Centros Históricos e Sustentabilidade

O desenvolvimento sustentável exige o equilíbrio e a compatibilização entre o crescimento económico, o desenvolvimento humano e a preservação do meio ambiente, de modo a permitir a continuidade do modelo civilizacional. De acordo com o chamado *relatório Bruntland*:

“A Humanidade tem a capacidade de tornar o desenvolvimento sustentável – que responda às necessidades do presente sem comprometer a capacidade das futuras gerações de assegurarem as suas próprias necessidades” (Comissão Mundial sobre Ambiente e Desenvolvimento, ONU, 1987).

A sustentabilidade é um conceito abrangente, ambíguo e ainda impreciso, que constitui um compromisso entre diferentes visões e objetivos, entre a urgência da proteção do meio ambiente e as preocupações com o desenvolvimento económico e social (Inkpen, 2008).

A perspetiva ambiental preconiza a limitação da ação humana à viabilização da continuidade dos ecossistemas de que a sociedade depende, encarando o ambiente como indissociável do desenvolvimento. O respeito por limites ambientais, pela capacidade ambiental ou de carga, a valorização do capital natural, a determinação dos limites aceitáveis de desenvolvimento, devem balizar a implementação de políticas e o planeamento (Inkpen, 2008).

As cidades são responsáveis por grande parte do consumo de recursos naturais, matérias-primas e energia, por grande parte das emissões de CO₂ e de poluentes, logo têm um grande impacto nos ecossistemas, na água e no solo. Neste sentido, numa perspetiva sustentável, a cidade deve tender para um metabolismo circular, em que parte dos seus resíduos sejam reciclados e reutilizados, minimizando assim o seu consumo global e promovendo a utilização parcimoniosa de recursos naturais (CESUR, 2009).

A cidade sustentável deve ser compacta, densa, com funções múltiplas, com uma estrutura policêntrica, onde a mistura de funções (Pieterse, 2004) desincentive a necessidade de deslocações e o uso do transporte individual. A cidade poderá contribuir para salvaguardar os espaços naturais envolventes e as paisagens, prevenindo a urbanização difusa através do controlo das expansões, crescendo sobre si própria através da reutilização ou renovação de espaços desocupados, degradados ou obsoletos, ou da adaptação e reabilitação do parque edificado (CESUR, 2009).

Uma rede coerente e articulada de centralidades desempenha um papel fundamental na estruturação da cidade compacta. Neste sentido, os centros históricos e as áreas urbanas históricas podem contribuir para uma cidade sustentável. De acordo com a perspetiva ambiental, os CH devem ser a base da cidade compacta e policêntrica. A concentração de infraestruturas e equipamentos, a par de um tecido edificado diversificado, faz dos CUH “centros de recursos territoriais”, que devem ser plenamente integrados na cidade e na vida das comunidades (Mason, 2005), rentabilizando deste modo investimentos (Queffelec, 2007) e evitando a expansão urbana, a utilização de novos recursos

materiais e energia. A reutilização do parque edificado e a reabilitação evitam a ocupação do território.

Não existindo um conceito único, nem consensual, a sustentabilidade, poderá enquadrar dimensões territoriais, temporais e pessoais do desenvolvimento (Seghezzeo, 2009) (ver fig. 123). A dimensão espacial - o lugar – é em parte responsável pela geração de cultura, ou seja é repositório de apropriações e vivências, de modos de vida, de construção social com valor identitário. A cultura também se define face aos lugares e o mesmo acontece com as comunidades humanas. A dimensão temporal – a permanência – remete às relações intergeracionais e confronta-nos com a salvaguarda e manutenção dos valores patrimoniais que devem ser transmitidos às futuras gerações, associando-se á dimensão social. A dimensão pessoal - as pessoas – remete para o universo subjetivo e existencial do bem-estar, onde a felicidade depende da identidade e do sentimento de pertença a uma comunidade, a um lugar.

A sustentabilidade dos territórios e da cidade, enquanto quadro de vida das comunidades, habitat, é indissociável das dimensões referidas. O património edificado, a paisagem e as áreas urbanas históricas, serão centrais na “construção” do sentido do lugar, contribuindo para o sentido de pertença, sendo também suportes de modos de vida, valores e costumes da comunidade, contribuindo deste modo para a coesão social. A permanência, a continuidade no tempo destes conjuntos edificados permite que constituam um legado às gerações vindouras, logo capital cultural. A dimensão social será deste modo indissociável da dimensão cultural nos processos de salvaguarda.

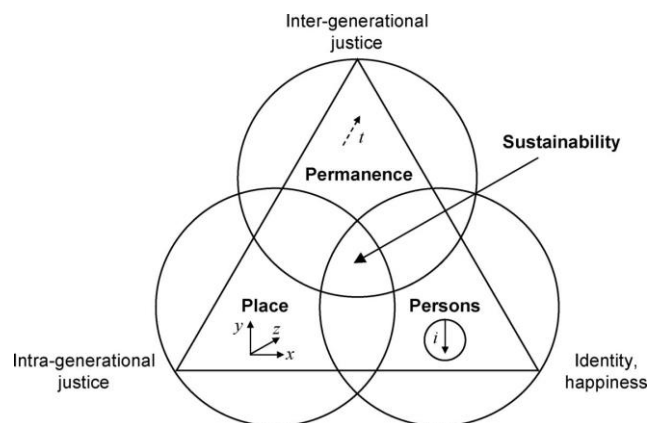


Figura 123: O triângulo das cinco dimensões de sustentabilidade (Fonte: Seghezzeo, 2009)

Relativamente ao tecido edificado a á sua conservação, os conjuntos urbanos antigos constituem a herança de um modelo de sustentabilidade, pela integração funcional e social que apresentam, pela durabilidade, contínua reutilização, longa adaptação e reabilitação de espaços construídos e edifícios ao longo do tempo (Diez, 2007).

A conservação integrada dos Áreas Urbanas Históricas, a reabilitação e a reutilização dos edifícios, reciclando materiais, aplicando técnicas tradicionais locais e materiais locais (de origem natural), logo

prolongando no tempo o desempenho e o valor de uso dos edifícios, minimiza os impactos no território e no ambiente da nova construção (Bachmann, 2009 e Mason, 2005).

Os CH são testemunhos, exemplos, de desenvolvimento sustentável, pelo seu papel heurístico, exemplos de permanência, de assentamentos localizados, produto da racionalização de meios, logo com baixo impacto ambiental. São também repositórios de soluções construtivas e arquitetônicas, adaptados ao sítio, ao meio, ao clima, utilizando materiais de origem local, em que “se fez o novo com o antigo” (Diez, 2007).

Nas estratégias de desenvolvimento sustentável aplicadas a CH, as questões ambientais tendem a confundir-se com a preservação e conservação do edificado e com a compatibilização entre estes objetivos e políticas de revitalização apoiado nos serviços, em particular no turismo, procurando o equilíbrio através da identificação de limites ao desenvolvimento (Strange, 2011). No entanto, nem sempre é fácil compatibilizar as exigências contemporâneas das funções urbanas, agravadas com a instalação de novas infraestruturas decorrentes das preocupações ambientais, de conforto e de poupança energética (painéis solares e fotovoltaicos, por exemplo) e as preocupações de conservação arquitetônica, respeito pela autenticidade e integridade, de imóveis muitas vezes com classificação legal.

Resiliência

Resiliência no âmbito da ecologia é a capacidade de resistência e de recuperação dos ecossistemas face a choques externos, necessitando para sobreviverem de evoluírem e de se adaptarem. No âmbito da engenharia, é a capacidade dos sistemas regressarem à normalidade e à estabilidade após essa perturbação (Davoudi, 2012), a magnitude de perturbação que podem absorver, a capacidade de recuperação (Tainter et Taylor, 2013). Os sistemas ecológicos no entanto evoluem e adaptam-se ao longo do tempo, independentemente dos choques externos, não existindo um estado único de equilíbrio, mas múltiplos equilíbrios (Davoudi, 2012).

Resiliência surge assim como condição chave de sustentabilidade num mundo em permanente transformação. Os sistemas socioeconómicos enfrentam no mundo atual um contexto de incerteza e de complexidade, onde os territórios e as regiões estão sujeitos a perturbações imprevisíveis.

A resiliência, contrariamente à perspetiva ambiental da sustentabilidade, pode implicar uma maior complexidade dos sistemas, como resposta a perturbações, o que implica utilização suplementar de recursos.

Os territórios e as cidades devem possuir capacidade de adaptação e transformação (Muller, 2011). O planeamento é o processo de procura de equilíbrio espacial e o plano é o instrumento para o atingir. A resiliência quebra a fixação do planeamento com a ordem, estabilidade, estratégias acabadas (Porter et Davoudi, 2012). As mudanças e transformações devem ser assumidas, a adaptabilidade e a flexibilidade devem ser deste modo integradas no planeamento.

Existem quatro questões chave para a resiliência das áreas urbanas: os fluxos metabólicos que sustentam funções urbanas; a governança; a dinâmica social; o ambiente construído (Muller, 2003).

Os espaços urbanos devem ser transformados e re-transformados, devendo evoluir com a mudança, e o planeamento, o desenho urbano e as características do tecido edificado, devem viabilizar essa transformação.

Políticas e planeamento para os Centros Históricos

As políticas urbanas e os planos que se debruçam sobre os CH estão tradicionalmente focadas no património arquitetónico (Troitiño, 1992 e Lamas et al, 2004). Desde as décadas de 1960/70 a conservação e salvaguarda abrange os tecidos edificados antigos no seu conjunto e já não exclusivamente os imóveis notáveis ou monumentais (Fernandes, 2007).

As políticas para os Centros Históricos podem ser agrupadas em dois tipos: passivas – de base normativa, seja o planeamento urbano, seja a preservação do tecido edificado através da regulamentação – ou de conservação ativa – ações e intervenções públicas diretas, incentivos e programas de apoio a proprietários. O planeamento por si só é insuficiente para fomentar a recuperação social e funcional, sendo desejável um equilíbrio entre a preservação e a intervenção criativa (Troitiño, 1992). Deste modo, deverão evitar-se abordagens setoriais, associando as políticas de património, de urbanismo e de habitação (Troitiño, 2003) superando-se a reabilitação difusa.

O planeamento deve lidar com envelhecimento dos tecidos edificados e com a sua necessária adaptação a novas situações sociais e económicas. Deve definir o que preservar, baseando-se numa visão coerente de desenvolvimento, clarificando qual a natureza e a escala das mudanças necessárias (Larkham, 1996). Deve compatibilizar a preservação do tecido edificado com a manutenção de atividades e de população residente, o que implica a modernização destes conjuntos, associando (e compatibilizando) a preservação do património à revitalização funcional, no espírito da conservação integrada.

Questão chave para o sucesso de uma política de conservação integrada (ver cap. 4.2 e 4.3) dos CH é a definição do papel que estes podem desempenhar na cidade alargada. Neste sentido, a salvaguarda do Centro Histórico não se situa exclusivamente numa única escala de planeamento urbano ou de ordenamento territorial (Gonçalves, 2006). Os Centros Históricos, devem ser considerados como parte integrante das cidades contemporâneas, como palco da vida quotidiana das comunidades (Boavida - Portugal, 2003). A conservação dos Centros Históricos é assim entendida como um “problema de base territorial” (Fernandes, 2013 e Boavida-Portugal, 2003).

Gustavo Giovannoni (1873-1947), precursor da proteção do património urbano, desenvolveu uma abordagem abrangente e integradora dos Centros Históricos na cidade alargada. Defendeu a dialética entre diferentes tecidos urbanos, que devem ser respeitados no seu carácter e escalas específicas, mas compatibilizados. Para tal, as duas realidades urbanas devem comunicar e relacionar-se, assumindo-se a transição entre partes distintas do tecido urbano. O sistema global de circulação e o plano global para a área urbana são os instrumentos para atingir esse objetivo. Ao tecido antigo deverão ser reservadas funções de proximidade compatíveis com a sua morfologia, evitando-se ou deslocando-se funções incompatíveis. A cidade histórica deve ter um papel vivo,

admitindo-se intervenções ligeiras que permitam adaptar os tecidos antigos à vida contemporânea. Deve ser desviado o grande tráfego automóvel e favorecida a circulação local, (Choay, 1998).

O sucesso da estratégia para os CH depende do número de fatores de desenvolvimento urbano aos quais se possam associar. As coroas de transição são oportunidades para promover a integração dos Centros Históricos na cidade, através de uma rede de complementaridades funcionais mais equilibrada (Gonçalves, 2006).

O conteúdo dos planos em Portugal coloca habitualmente ênfase nos aspetos relativos à salvaguarda do património arquitetónico, definindo regras para as intervenções nos edifícios, para as alterações permitidas, tendo como base a identificação dos valores patrimoniais em presença. A manutenção ou a recuperação da centralidade funcional é um aspeto muito menos considerado (Lamas et al, 2004). Alguns planos têm disposições sobre os equipamentos coletivos, mas sobretudo sobre os de natureza cultural, não sendo usualmente dada atenção aos equipamentos que sustentam a habitação. Não se deve restringir as intervenções nos Centros Históricos à proteção e conservação do património arquitetónico (Lamas et al, 2004). Para uma verdadeira preservação os planos devem permitir transformações aceitáveis, não apenas impedi-las, e devem propor as necessárias para a valorização da zona. Os gabinetes de acompanhamento técnico, para coordenar as ações e intervenções planeadas e para efeitos de orientação dos pedidos de reabilitação e conservação por parte dos particulares, são necessários (Lamas, 2004).

A conservação integrada deve respeitar a diversidade de atividades característica da cidade tradicional, indissociável da heterogeneidade do próprio tecido edificado. O valor de uso e a multifuncionalidade são uma constante nas estratégias para os CH. Atividades intrínsecas nos CH são as seguintes: comércio, administração e cultura (Sousa et al, 2005), a que se pode acrescentar o setor financeiro (Fernandes, 2013).

As funções centrais nos Centros Históricos são de dois âmbitos complementares: atividades empresariais da base económica local – devem ser alvo de programas de revitalização económica e de modernização – serviços públicos que podem ter efeitos multiplicadores, devendo a sua transferência ser ponderada (Boavida-Portugal, 2003). As funções centrais tradicionais – institucionais e comércio retalho - devem ser mantidas (Salgueiro, 2004).

A dimensão institucional e pública pode ser o instrumento de política disponível para contrariar a perda de centralidade funcional que sucede à perda de centralidade topológica, tendo em conta os valores de integração global existentes comparativamente às novas expansões (Cutini, 2001). A saída de funções centrais do setor público deve deste modo ser evitada e alguns novos investimentos desta natureza devem ser orientados para reuso de edifícios antigos ou com valor patrimonial (Boavida-Portugal, 2003).

O planeamento deve promover o equilíbrio de usos, usos preferenciais, estabelecer pólos ou eixos preferenciais para determinadas atividades, promover a especialização de funções. A mistura de usos é positiva, mas não tem de se efetivar necessariamente ao nível do edifício (Sousa et al, 2005).

Restrições à terciarização nos pisos superiores dos imóveis são comuns, como forma de dinamizar ou proteger a função residencial (Lamas et al, 2004).

Como oportunidades para a revitalização salientam-se a cultura, a educação, o lazer e o turismo, contribuindo para tal as dimensões arquitetónicas, urbanísticas, funcionais e sociais (Troitiño, 2003). As funções culturais, simbólicas e turísticas dos CH tendem a compensar o declínio das funções administrativa, religiosa, comercial e residencial (Troitiño, 2003).

O comércio a retalho, por seu turno, é fundamental nas cidades, sendo a principal atividade económica dos CH (Fernandes, 2007), desempenhando desse modo um papel incontornável na sua revitalização. Se o consumo é essencial às áreas centrais, a experiência de ir às compras tem de ser interessante (Fernandes, 2007). Um “centro de compras” atrativo exige resposta às necessidades de consumo da população, logo unidades comerciais atrativas e modernizadas, acessibilidade por vários modos de transporte, ambiente urbano confortável e de qualidade, fachadas e espaços públicos cuidados (Salgueiro, 2004). A promoção de um “centro comercial de ar livre” tem sido uma das estratégias adotadas em muitos CH. Projetos de urbanismo comercial têm sido um instrumento de modernização, renovação e de revitalização do tecido empresarial e de qualificação da envolvente comercial.

Novas áreas comerciais no centro (galerias comerciais por exemplo) podem constituir poderosos instrumentos de revitalização. A localização de grandes superfícies comerciais deve ser articulada com a cidade-centro (Fernandes, 2007).

As chamadas âncoras, são instrumentos chave para a implementação de uma política de revitalização. Os serviços âncora ou de prestígio não devem sair dos CH, com a exceção daqueles que exijam ligação fácil a redes de comunicações (Sousa et al, 2005). As âncoras devem ser encaradas como Conjuntos Urbanos Históricos e as opções locativas, no contexto de mercado, por outras áreas urbanas (Cuttini, 2001).

A habitação é em geral a função principal das cidades, logo assume particular importância para a vitalidade das AUH, onde os bairros residenciais constituem conjuntos patrimoniais vivos, porque são utilizados e apropriados, sendo essencial a sua proteção e da diversidade populacional, para manter a sua integridade e autenticidade (OCPM, 2013). Sendo a função que melhor se adequa à vocação de grande parte dos edifícios e promove maior estabilidade na utilização do espaço urbano, mantendo a integridade social, a função habitacional é determinante para o processo de revitalização, também pelo facto de induzir atividades complementares, pela procura de comércio e serviços de proximidade por parte dos residentes. A valorização do habitat implica a promoção da qualidade de vida das populações, da envolvente residencial, a manutenção de serviços e equipamentos de proximidade, a qualificação ambiental e dos espaços públicos, a eliminação de conflitos que garanta tranquilidade.

A partir da década de 80 as políticas públicas tentaram promover a viabilidade e a vitalidade das Áreas Centrais. Desenvolveram-se trabalhos ao nível das infraestruturas e circulação, imóveis e

fachadas, qualificação do espaço público, modernização do comércio, bem como ações de marketing e promoção. Tem sido uma realidade a integração local de programas de convergência entre a reabilitação urbana e a modernização do comércio (Salgueiro, 2013).

Deve superar-se a reabilitação difusa com intervenções integrais (Troitiño, 2003). Estratégias abrangentes e ambiciosas devem ser operacionalizadas através de operações integradas. Evitam-se deste modo visões setoriais, impede-se o isolamento dos CH, melhorando a sua ligação com a restante cidade, equacionado o seu papel (Salgueiro, 2004). As relações entre as várias áreas funcionais ou atividades devem ser pensadas, nomeadamente a compatibilização entre a habitação e os estabelecimentos noturnos, o desenvolvimento do potencial turístico privilegiando percursos que o associem ao comércio especializado.

A reabilitação integrada deve entender a vocação dos lugares (Gonçalves, 2006). O reequipamento dos Centros Históricos é importante para que participem na cidade contemporânea (Gonçalves, 2006), devendo ser assegurados equipamentos de apoio à população local (Sousa et al, 2005).

As operações bem-sucedidas têm associado a recuperação do edificado, o reforço do espaço público, a valorização cultural, a integração física, espacial e social, com o resto da cidade, assim como a implementação de atividades diversificadas. Estas operações têm como base processos complexos de planeamento, gestão, monitorização, promoção e marketing, numa base colaborativa entre os grupos interessados. Os usos do solo são alvo de atenção, sobretudo a introdução de âncoras com efeitos catalisadores. O respeito da memória coletiva é outro fator comum, assim como a importância da memória e do protagonismo da arquitetura (Heitor, 2005).

As funções devem ser adequadas às características dos edifícios, através de programas funcionais que respeitem as tipologias arquitetónicas (Boavida-Portugal, 2003). A função residencial é deste modo a mais compatível com os edifícios correntes.

Edifícios monumentais ou de maior porte constituem a possibilidade de acolhimento de instituições públicas e privadas, sede de empresas, habitação coletiva, comércio e serviços. Deste modo, o património monumental é também um recurso estratégico para o processo de revitalização, incluindo a coesão social, através da instalação de equipamentos sociais e novos usos nos CH. A hotelaria e os equipamentos culturais são os mais usuais (Troitiño, 2003), incluindo centros de exposições, galerias de arte, mercados de bairro, centros comerciais integrados.

Não há comércio sem vida, nem acesso automóvel (Salgueiro, 2004). A questão da circulação e do estacionamento é normalmente considerada no interior dos CH, mais do que a acessibilidade exterior daqueles, ou seja, a sua articulação com a restante cidade. As zonas pedonais devem ser criteriosamente definidas, assim como os percursos dos transportes públicos. O sistema de transporte e estacionamento deve ser compatibilizado com a morfologia urbana e as funções a incentivar, assim como a qualificação dos espaços públicos (O.A., 2005). A articulação com a restante cidade, a acessibilidade externa, é de grande importância para a revitalização, embora a atenção se foque habitualmente na circulação interna e no estacionamento (Lamas et al, 2004).

O planeamento convencional demonstrou as suas limitações, emergindo o planeamento de natureza estratégica, mobilizando agentes, tendo como base ações de promoção e marketing, ou seja a interação e cooperação entre diferentes atores na coordenação de políticas de base territorial (Ferrão, 2011). As novas formas de governança em voga para a implementação de intervenções nos CH, imitam a gestão dos comerciais (Salgueiro, 2013).