1998

plano de urbanização de évora

relatório

dezembro 1998

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA

ÍNDICE

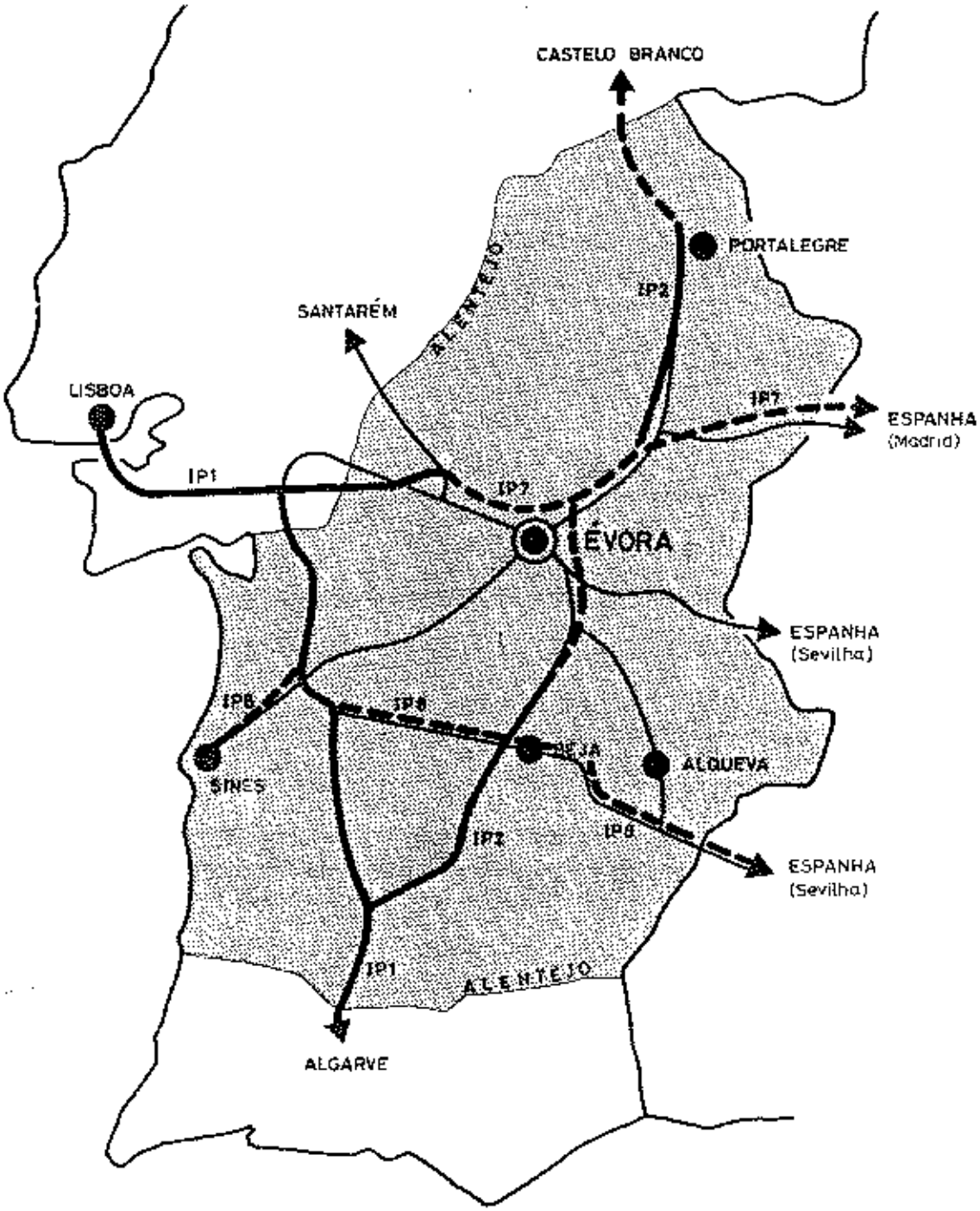
I - A CIDADE DE ÉVORA EM 1995

II - CENÁRIO E OBJECTIVOS

III - PROPOSTAS DO PLANO

I. a cidade de évora em 1995

ENQUADRAMENTO TERRITORIAL



1 - ABORDAGEM GLOBAL

1. 1 - ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

Évora tem sido e continua a ser o maior centro urbano do **Alentejo** e o principal pólo administrativo e terciário desta região essencialmente agrícola.

A desertificação crescente do Alentejo, a manter-se, trará consequências inevitáveis à evolução da Cidade, podendo estrangular o seu desenvolvimento, ou descolá-la da sua envolvente / fonte de identidade.

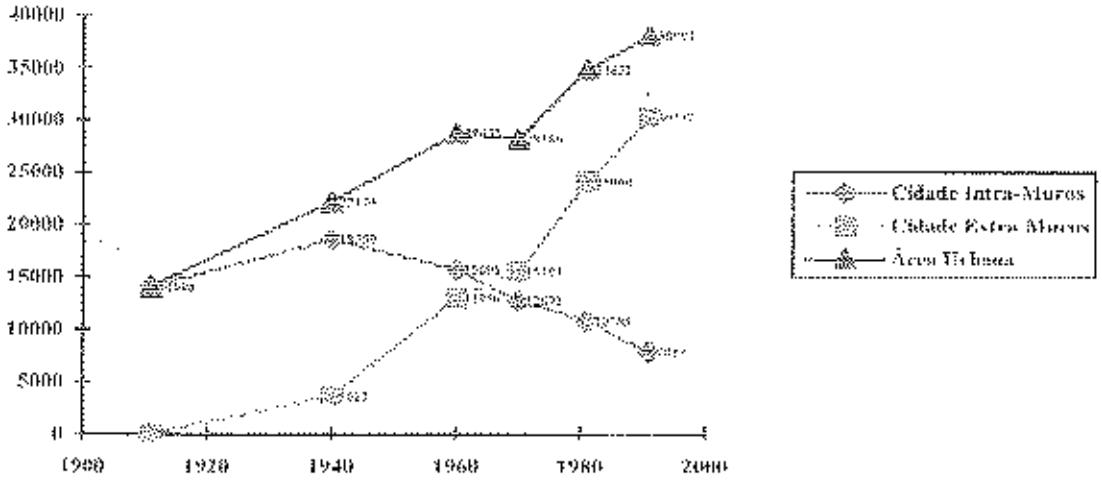
Évora situa-se junto ao **Eixo Lisboa - Madrid**, que em breve será transformado em auto-estrada.

Esta grande acessibilidade cria uma oportunidade de afirmação de Évora num quadro de novas relações e centralidades mas, também, uma ameaça de centrifugação para a Área Metropolitana de Lisboa e/ou para Badajoz e outras cidades espanholas.

Évora tem afirmado, nacional e internacionalmente, nos últimos anos, o valor do seu património e da cultura da sua região. São prova disso a classificação do Centro Histórico como «património mundial», a presença significativa de um turismo qualificado e a teia de relações internacionais que o Município de Évora tem sido capaz de estabelecer.

Esta dinâmica potencia a sua integração numa **rede internacional de relações** económicas e culturais e a ultrapassagem do mero desempenho de pólo regional.

Crescimento da População Residente



População Residente em 1991

		Cidade Intra-Muros	Norte	Sul	Este	Oeste	Área Urbana
População Residente	V.A.	7842	5205	4973	9051	11423	38094 *
	%	20,6	13,7	13,0	23,7	30,0	100
Famílias	V.A.	3162	1647	1411	3100	3553	12873
	%	24,6	12,8	10,9	24,1	27,6	100
N.º Pessoas	/ Família	2,5	3,2	3,2	2,9	3,2	3,0
Estrutura Etária	com menos de 5 anos	3,3	6,8	6,0	3,2	6,6	5,1
	com 64 anos ou mais	34,4	10,4	17,9	24,7	10,9	19,8
Níveis de Instrução (%)	médio ou superior	11,3	7,9	10,3	12,6	13,6	11,7
	analfabetos	10,3	7,2	11,0	8,7	6,7	8,5
Grupos Sócio Económicos (%)	empresários / intelectuais	15,5	9,4	13,2	14,4	16,3	14,3
	operários	16,3	26,7	21,3	18,5	19,9	20,1

* - Considerando Alnoeirim e o 3º núcleo de S. José da Ponte, que neste Plano são integrados no perímetro da Cidade, a população em 1991 era 39 074.

1.2 - POPULAÇÃO RESIDENTE

Évora tem registado, nas últimas décadas, um crescimento populacional similar ao dos outros centros urbanos em expansão.

A população da Área Urbana cresceu 26,6% entre 70 e 81 e 9,3% entre 81 e 91. Évora tem hoje cerca de 40 000 habitantes (45 000, se se considerar a Zona de Transição).

A população sofreu um envelhecimento significativo, idêntico ao do resto do país, mas iniciado mais cedo, na década de 70.

Tal processo de envelhecimento/quebra de natalidade tem sido contrariado por uma significativa capacidade de atracção de novos residentes. Só entre 1985 e 1991 atraiu 7% dos actuais habitantes, quase todos provenientes de fora do distrito de Évora. De notar que esta capacidade de atracção parece ser relativamente recente, uma vez que 60% dos actuais residentes nasceram no Concelho.

1.3 - ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Este crescimento de Évora está associado à importância da sua **função terciária**.

A administração e demais serviços públicos, incluindo a educação e a saúde, abrangem quase 40% da população activa; os transportes, actividades financeiras e outros serviços às empresas abrangem 10%; o comércio e outros serviços pessoais, 18%. A função terciária ocupa, pois, cerca de 2/3 da população activa da Cidade, com destaque para a sua função de capital administrativa.

POPULAÇÃO EMPREGADA EM ÉVORA EM 1991

	I.M.	Norte	Sul	Este	Oeste	A.U.	
						V.A.	%
Agricultura, produção animal, caça e silvicultura	102	51	63	91	127	434	2,6
Indústrias extractivas com excepção da extracção de produtos energéticos	8	0	6	8	18	42	0,2
Indústrias alimentares, das bebidas e do tabaco	73	62	33	77	74	319	1,9
Indústria têxtil	61	58	30	37	90	276	1,6
Indústria do couro e dos produtos do couro	4	0	1	1	10	16	0,1
Indústria da madeira e da cortiça e suas obras	19	8	6	13	21	67	0,4
Indústria de pasta, de papel e seus artigos; edição e impressão	26	7	12	32	34	111	0,7
Fabricação de coque, produtos petrolíferos refinados e combustível nuclear	0	0	2	1	0	3	0,0
Fabricação de produtos químicos e de fibras sintéticas ou artificiais	10	5	4	11	13	43	0,3
Fabricação de artigos de borracha e de matérias plásticas	3	3	2	3	3	14	0,1
Fabricação de outros produtos minerais não metálicos	7	18	13	15	29	82	0,5
Indústrias metalúrgicas de base e de produtos metálicos	26	56	16	50	76	224	1,3
Fabricação de máquinas e de equipamentos, não especificados	11	12	8	18	37	86	0,5
Fabricação de equipamentos eléctricos e de óptica	117	287	148	202	283	1037	6,2
Fabricação de material de transporte	10	5	0	7	20	42	0,2
Indústrias transformadoras	16	16	16	23	22	93	0,5
Produção e distribuição de electricidade, de gás e de água	26	29	14	39	59	167	1,0
Construção	151	227	157	234	433	1202	7,2
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis, motociclos e de bens de uso pessoal e doméstico	579	495	382	648	902	3006	17,9
Alojamento e restauração (restaurantes e similares)	183	117	102	154	266	822	4,9
Transportes, armazenagem e comunicações	116	87	85	176	186	650	3,9
Actividades financeiras	88	60	40	125	149	462	2,7
Actividades imobiliárias, alugueres e serviços prestados às empresas	136	68	59	100	198	561	3,3
Administração pública, defesa e segurança social obrigatória	450	404	377	704	913	2848	16,9
Educação	375	214	171	446	629	1835	10,9
Saúde e acção social	289	206	171	365	363	1394	8,3
Outras actividades de serviços colectivos, sociais e pessoais	137	57	50	95	114	453	2,7
Famílias com empregados domésticos	102	94	49	128	156	529	3,2
					Total	16818	100

De realçar o desenvolvimento da **Universidade**, que passou de 1 000 alunos em 1981 para os cerca de 6 000 actuais, tendo contribuído não apenas para o aumento da população presente na Cidade mas, sobretudo, para a sua animação e vivificação.

O peso da **indústria** transformadora do Concelho de Évora tem-se mostrado bastante estabilizado e quase irrelevante ao nível do país: 0,6% dos estabelecimentos, 0,5% do pessoal ao serviço; 0,3% do valor bruto da produção. Revela ainda, em comparação com o comportamento nacional, dimensões, remunerações e produtividades bastante baixas.

A indústria transformadora ocupa apenas 14,3% da população activa, sendo de destacar a «fabricação de equipamentos eléctricos e de óptica», responsável por quase metade deste emprego.

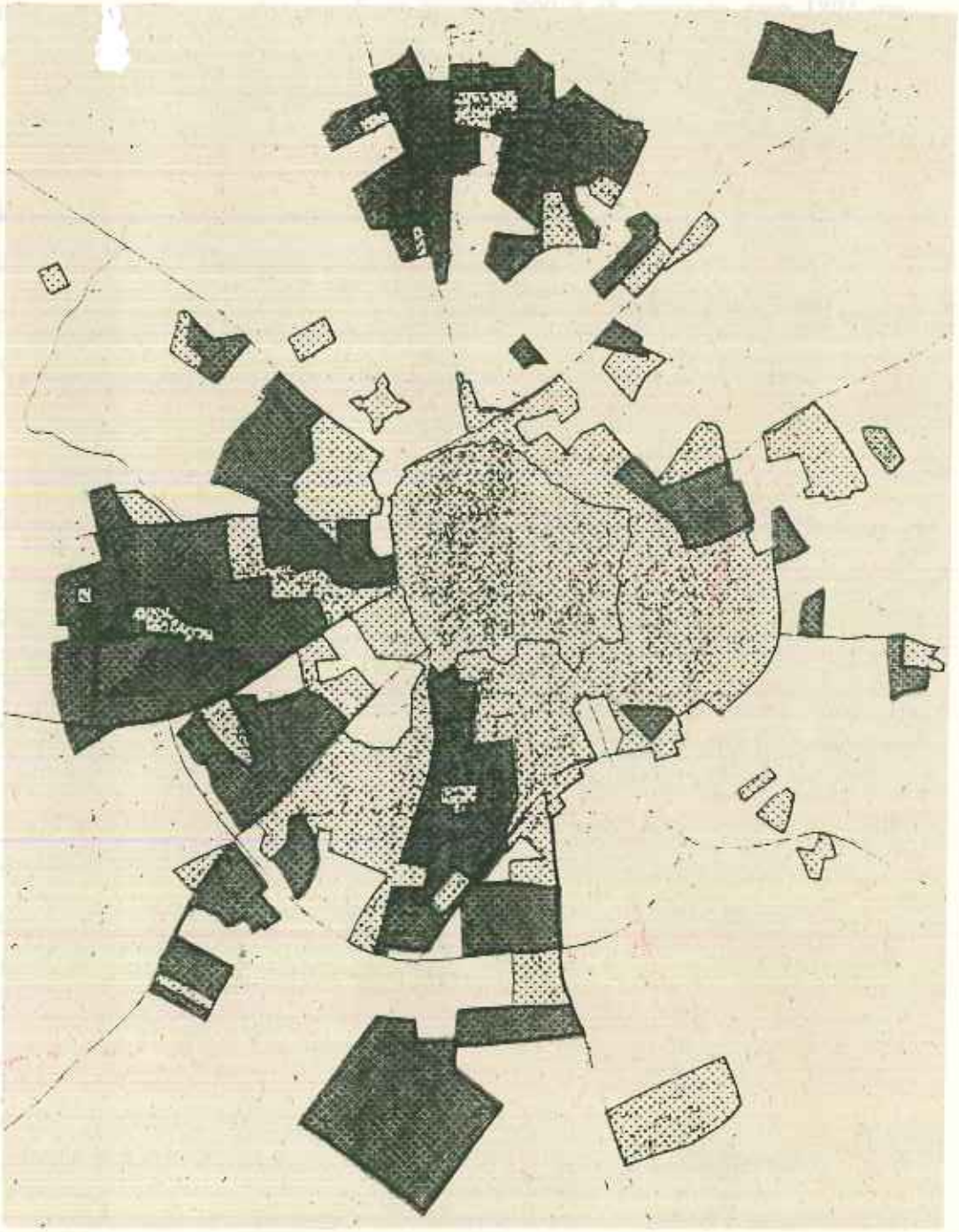
De referir que, em sequência da aquisição pelo Município do Parque Industrial se verificou uma importante oferta de lotes industriais, a que correspondeu uma procura indiciadora de alguma dinâmica de instalação industrial, que abre expectativas, mas que só o futuro poderá comprovar.

Também o **turismo** tem vindo a ter um incremento significativo a partir do final dos anos 70, sobretudo com o aumento de turistas estrangeiros, com um perfil sócio-cultural elevado. A tal facto não será alheia a classificação do Centro Histórico como «património mundial».

Verificou-se, nos últimos 10 anos, um substancial reforço da capacidade hoteleira da Cidade, tendo passado de 560 camas para as actuais 1 270. Multiplicaram-se, também, os similares de hotelaria, tendo aumentado 60 só no Centro Histórico.

As taxas de ocupação revelam-se satisfatórias, quando comparadas com outras zonas do país. O grande equilíbrio existente entre o número de turistas nacionais e estrangeiros constitui importante salvaguarda relativamente a eventuais conjunturas de mercado.

CRESCIMENTO URBANO DESDE 1975



Áreas Urbanizadas até 1975

Áreas Urbanizadas entre 1975 e 1995

1.4 - Transformação Urbana

Globalmente, a Cidade sofreu uma enorme **transformação urbanística nos últimos 20 anos**. As áreas industriais e de armazéns tiveram um aumento bastante grande, de 36 ha para mais de 100 ha, todas elas situadas a sul, mas foi talvez a função residencial que teve o incremento mais expressivo. O número de fogos aumentou de 10 000, em 1970, para 12 000, em 1981, e para 15 000, em 1991. Do total de fogos existentes, 20% foi, pois, construído nos últimos 10 anos.

Em **1970** metade dos alojamentos concentrava-se ainda na Cidade Intra-Muros e apenas a nascente existia uma área de expansão com continuidade e dimensão significativa. No demais, eram sobretudo bairros de origem «espontânea»/«clandestina» espalhados em todas as direcções, muitos deles sem disporem de infraestruturas. E todo o processo urbano era caracterizado, na altura, por uma rápida alteração da estrutura fundiária, com a proliferação de loteamentos e construções ilegais.

De 1970 para cá, Évora sofreu um crescimento muito grande, sobretudo a poente, mas também a norte e a sul. E a quase totalidade dos antigos «bairros clandestinos» foram recuperados (infraestruturados e legalizados) e integrados nas zonas de expansão. O número de alojamentos da área extra-muros mais que duplicou, e representa hoje 74% do total da Cidade.

Nos últimos anos verificou-se ainda a construção de novos eixos viários, que vieram criar novas acessibilidades e abrir novas frentes de expansão urbana. De destacar a Grande Circular que, ligando a Estrada de Lisboa à Estrada de Beja, permite escoar tráfego de atravessamento da Cidade e veio estruturar as áreas industriais, dotando-as de boa acessibilidade.

Mesmo numa visão global da Cidade de Évora continua a sobressair, de tudo o resto, a simples existência do «**Centro Histórico**».

Classificado pela UNESCO, em 1986 , como «Património da Humanidade», a Cidade Intra-Muros ocupa uma área de 100 ha, onde é mantida e respeitada a antiga estrutura medieval e que encerra 190 elementos de valor patrimonial (identificados), para além dos numerosos conjuntos de fachadas que, pela sua coerência e diversidade, representam talvez a sua maior riqueza patrimonial.

A importância do Centro Histórico de Évora resulta não apenas do seu valor urbanístico e arquitectónico mas, também, por continuar a ser, de forma inequívoca, o centro da Cidade, o local de trabalho, de encontro e de lazer.

Verificou-se, aliás, nas últimas décadas, um reforço da sua função terciária e, sobretudo, a sua maior animação, como resultado de maior afluência de turistas, da juventude universitária e da mudança de hábitos sociais.

Na **Cidade Extra-Muros** é possível assinalar, para além do conjunto rural/monumental de S. Bento à Cartuxa, (ao longo do Aqueduto), a qualidade dos conjuntos urbanos da Zona de Urbanização n.º 1 e da Malagueira.

Globalmente, ressalta a ausência de agressões urbanísticas significativas (que caracterizaram o processo de crescimento e transformação, nas últimas décadas, da maior parte das cidades portuguesas) e a presença esmagadora de edifícios de 1 ou 2 pisos (92% do total) e de uso unifamiliar (75% do total dos destinados a habitação), quase todos eles caiados ou pintados de branco, em soluções por vezes repetitivas, que alguns poderão considerar pobres ou monótonas.

Há que realçar que todo este crescimento ocorreu, a partir do final dos anos 70, de forma bastante ordenada.

Partindo de uma situação caracterizada por uma grande carência de infraestruturas e por um crescimento ilegal e desordenado, o Município de Évora

soube encontrar e implementar todo um **processo de planeamento e administração urbanística**, que se revelou bastante eficaz.

De destacar a acção percursora do Município ao elaborar o primeiro PDM que viria a ser publicado. De destacar, também, uma política de solos muito dinâmica, em que o Município chamou a si um papel decisivo na produção e oferta de solo urbanizado, ao mesmo tempo que avançava com a recuperação dos «clandestinos» e com a dinamização de loteamentos de iniciativa privada. Mas de destacar, sobretudo, a forma como os investimentos públicos e privados se foram articulando com as diversas políticas sectoriais, sempre enquadrados pelos numerosos planos que, a escalas diversas e complementares, foram sendo elaborados.

Graças a todo este processo foi possível acabar com os loteamentos ilegais, responder de forma eficaz às carências de habitação e dotar a Cidade das infraestruturas básicas necessárias, ao mesmo tempo que se ia desenvolvendo uma metodologia e uma atitude de conservação e recuperação do «Centro Histórico».

Estes 20 anos deixaram as suas marcas, em Évora, não apenas na ocupação física da Cidade, mas também no comportamento dos seus habitantes, podendo falar-se na existência, hoje, em Évora, de uma **cultura de planeamento do território e de respeito pelo património**. Ela revela-se a nível dos eleitos e serviços municipais, na relação destes com os serviços de administração central e, também, no comportamento dos diversos agentes e do cidadão em geral.

Tal atitude de planeamento originou, bem recentemente, a dinâmica ocorrida à volta da elaboração de um Plano Estratégico da Cidade, em que Évora foi mais uma vez percursora a nível nacional.

Esta cultura de planeamento revela-se da maior importância para o futuro de Évora.

2 - Abordagens Sectoriais

2.1 - Circulação e Transportes

Verificou-se em Évora, nos **últimos 15 anos**, um enorme aumento de veículos privados, explicado pelo aumento da população mas, sobretudo, pelo crescimento da taxa de motorização em cerca de 60%, passando a ser, hoje, de 1 veículo/4 hab.

Entretanto, o Centro Histórico viu reforçadas as suas **funções centrais** e perdeu população residente, o que motiva um número ainda maior de deslocações, confluindo no Centro.

O sistema de **transportes colectivos** da Cidade, concessionado pela Câmara desde 1973, só foi objecto de reformulação uma única vez, em 1980, na sequência de um Plano de iniciativa municipal. Apesar disso, a rede de exploração ainda se apresenta razoavelmente adaptada às necessidades de circulação, carecendo embora de algumas correcções. Mas a exígua dimensão da frota não permite uma oferta minimamente satisfatória, impedindo que os horários possam possuir cadências certas e que as circulações se realizem sempre às horas mais convenientes.

Em consequência, o número de utentes dos transportes colectivos decresceu significativamente (estima-se que tenha diminuído 30% nos últimos 3 anos), sendo a procura principalmente constituída por pessoas que não dispõem de outra alternativa, com destaque para a população estudantil das idades mais baixas.

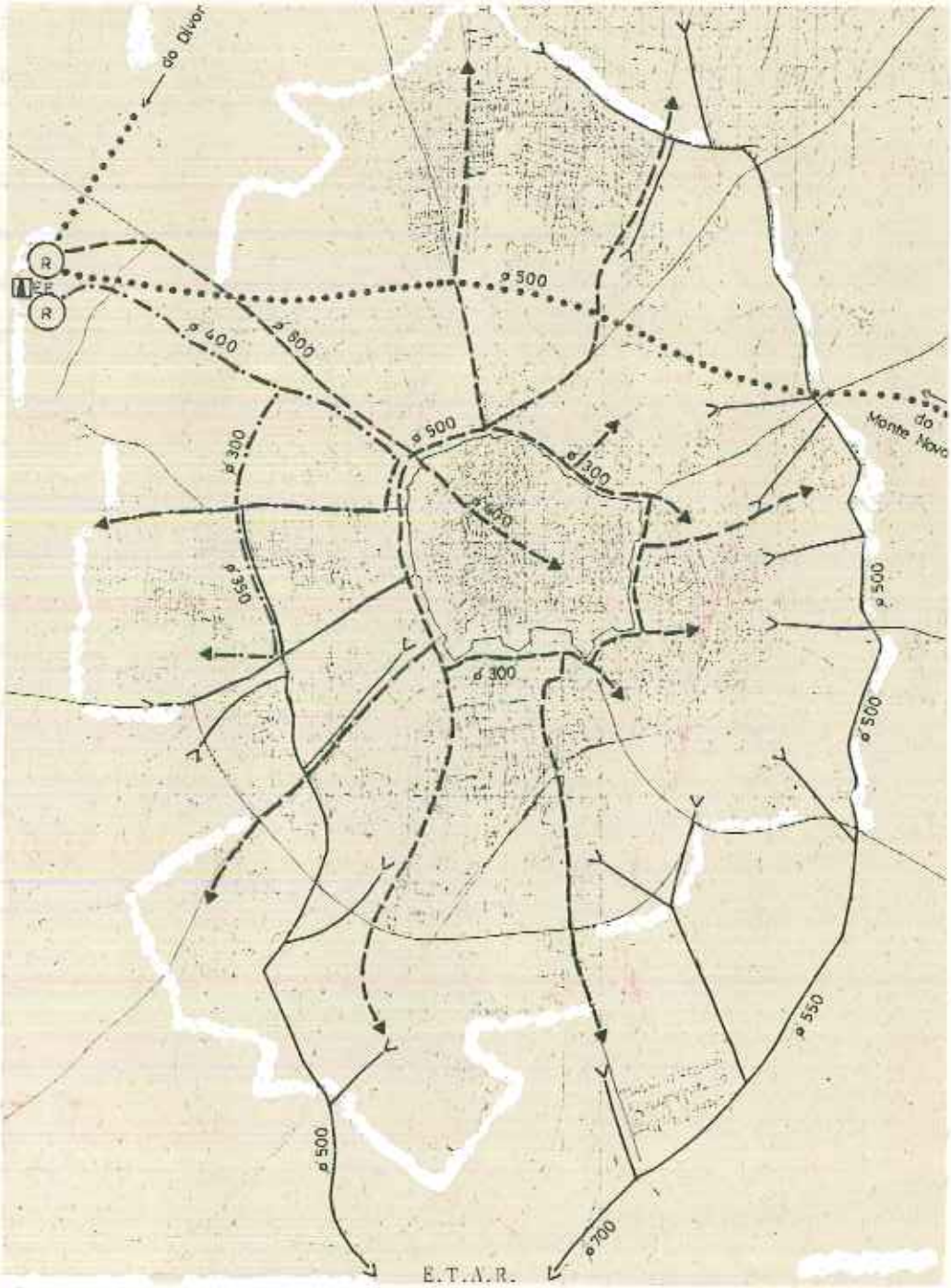
Como resultado de tudo isto, verifica-se uma sobre-utilização do **transporte individual**, que conduziu ao aparecimento e agravamento de problemas de tráfego e estacionamento, incidindo naturalmente no local aonde se concentram o emprego e os serviços, ou seja, à volta e no interior do Centro Histórico.

De facto, os maiores aumentos de tráfego verificam-se na Circular à Muralha, onde circulam cerca de 1 000 veículos na hora de ponta e nos dois sentidos, tendo os seus nós sofrido um aumento de tráfego, desde 1980, não inferior a 40%. Tendo, entretanto, sido criados parques de estacionamento exteriores à Muralha, estes têm vindo a registar um crescendo de utilização (contaram-se, recentemente, no meio da manhã, 1 400 veículos estacionados)

A criação destes parques e a introdução de estacionamento tarifado na Cidade Intra-Muros impediu que a circulação tivesse aumentado tanto como seria de esperar. Mesmo assim, registou-se um aumento de cerca de 30% em todas as entradas e saídas e um forte acréscimo da procura de estacionamento durante o dia, sobretudo na zona da Universidade e nas Ruas Cândido dos Reis e de Aviz.

A **solução dos problemas** existentes não poderá deixar de passar pela introdução de restrições à circulação e ao estacionamento na Cidade Intra-Muros (excepto aos residentes) e pela aposta num sistema eficaz de transportes colectivos, que garantam um bom acesso entre o Centro e as zonas residenciais.

A melhoria dos transportes colectivos implica, necessariamente, aumento da frota actual, o mesmo é dizer, novos investimentos, que eventualmente poderão não vir a ser cobertos pelas receitas. Uma forma possível de solucionar a questão reside precisamente na tarifação do estacionamento, que aliás é também uma forma de o restringir. O Sistema Integrado de Transportes e Estacionamento (SITE), projecto municipal já em desenvolvimento, aponta neste sentido.



Rede de Agua
- Adutoras
- Distribuição da Zona Alta
- Distribuição da Zona Baixa
- Reservatório
- Estação Elevatoria

Rede de Esgotos
- Emissario de Esgotos

2.2 - Redes de Água, Saneamento e Electricidade

As redes públicas de **abastecimento de água** e de **drenagem de esgotos** cobrem, de forma satisfatória, a totalidade dos edifícios existentes na Cidade, tanto os de uso habitacional ou terciário, como os de uso industrial.

Partindo de uma situação de grande carência, em meados dos anos 70, a situação actual é plenamente satisfatória, com reservas para a qualidade da água, que exige atenção e uma gestão cuidadosa a montante da albufeira do Monte Novo.

De notar, no entanto, que a **expansão da Cidade irá exigir investimentos** importantes, a curto prazo, no reforço da situação de abastecimento de água e também no tratamento dos esgotos. Em concreto, será necessário:

- melhorar o sistema de tratamento do Divor;
- alargar a reserva de água cuja capacidade útil deverá passar dos actuais 12 800 m³ para 20 000 m³, dentro de 5 ou 6 anos;
- ampliar a ETAR (estação de tratamento de águas residuais), encontrando-se esta no limite da sua capacidade de depuração.

Para além destas obras, nota-se ainda a necessidade já actual de:

- reforçar alguns troços das adutoras de água (P. Aviz/Canaviais; Vista Alegre);
- reforçar alguns troços dos emissários principais de esgotos (Comenda/Estrada de Estremoz; Torregela/Estrada de Lisboa);
- iniciar a renovação das redes locais de água e saneamento do Centro Histórico.

No que respeita ao abastecimento de **energia eléctrica** não se detectam deficiências significativas à capacidade instalada.

Verificam-se, isso sim, incompatibilidades entre as linhas aéreas de alta tensão existentes a norte e a sul e a expansão previsível da Cidade.

A localização da subestação de Évora num local de expansão prioritária exige a sua deslocação ou, em alternativa, o enterramento das linhas de 15 KV e, principalmente, das de 60 KV.

2.3 - EQUIPAMENTOS

Feito o levantamento de todos os equipamentos colectivos existentes na Área Urbana de Évora e confrontando-os com critérios de plena satisfação da população residente ressaltam as seguintes conclusões:

- Cobertura quantitativamente muito satisfatória no que respeita a **Jardins de Infância**, mas geograficamente desadequada em relação aos locais de residência. Concentração indesejável no Centro Histórico;
- Insuficiência de **escolas do 1.º ciclo do ensino básico**, se se considerar o funcionamento em regime normal e a utilização complementar das salas em actividades de «ocupação de tempos livres». Carência absoluta de salas na Zona Norte;
- Cobertura quantitativamente satisfatória relativamente aos **2.º e 3.º ciclos do ensino básico e ensino secundário** se se considerar o regime de desdobramento máximo. Para atingir uma cobertura geográfica adequada será necessário instalar o 2.º ciclo numa das escolas da zona Sudoeste. Carência de cerca de 32 salas para funcionamento em regime normal;
- Carência acentuada de **equipamentos desportivos**, sobretudo dos de «maior dimensão». Distribuição geográfica desequilibrada dos equipamentos existentes, com carência absoluta na Zona Norte;

EQUIPAMENTO ESCOLAR - 1.º CICLO DO ENSINO BÁSICO

	n.º de salas 1993	capacidade (n.º de salas existentes x 24 alunos) 1993	frequência 1993	excesso de ocupação (frequência - capacidade)	população infantil (6 a 9 anos) 1991	população escolar residente [n.º de crianças 6 a 9 anos x 1,14]	total de salas necessárias [regime normal 24 alunos por sala]	excesso ou carência de salas [necessárias - existentes]
C. Intra-Muros	8	192	393	201	263	300	12	- 4
Norte	4	96	168	72	357	407	17	- 13
Sul	12	288	446	158	282	322	13	- 1
Este	16	384	332	- 52	337	384	16	-
Oeste	18	432	578	146	749	854	36	- 18
Área Urbana	58	1392	1917	525	2000	2266	94	- 36

EQUIPAMENTO ESCOLAR - 2.º E 3.º CICLOS DO ENSINO BÁSICO E ENSINO SECUNDÁRIO

	população escolar		salas necessárias para a população escolar existente em 1993		salas necessárias para a população escolar teórica calculada		n.º de salas existentes em 1993
	frequência diurna - 1993	teórica calculada	regime de desdobram/.	regime normal	regime de desdobram/.	regime normal	
2.º Ciclo do Ensino Básico	1410	1439	59	59	60	60	
3.º Ciclo do Ensino Básico	2356	2895	65	98	80	121	
Ensino Secundário	2316	2537	64	96	70	105	
total	6082	6871	188	253	210	286	221

EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS

Equipamento	Necessário		Existente		Carências
campo de grandes jogos com pista de atletismo	2	7	-		2
campo de grandes jogos sem pista de atletismo	5		5		-
pavilhão de desportos (1.1000 a 1.500 m2)	2		-		2
pavilhão desportivo polivalente (coberto) (>450m2<1.100 m2)	4	13	6	12	-
polidesportivo (descoberto) c/ área elementar para atletismo *	9		6		1
piscina coberta	3		1		2
piscina ao ar livre	4		2		2
circuito de manutenção	2		-		2
campo de ténis			6		

- Concentração no Centro Histórico dos **equipamentos culturais** existentes.

Necessidade de definir projectos e localizações relativos à Biblioteca e à Rede Museológica e aos espaços para Congressos e Feiras;

- Carência quase total de **equipamentos para a 3.ª idade** em todas as Zonas da Área Urbana;
- **Equipamentos de Saúde**: Hospital Distrital insuficiente para as necessidades actuais, sobretudo no que respeita às consultas. Cobertura geograficamente desajustada de Extensões do Centro de Saúde, necessidade de implantação de maior número, ainda que de menores dimensões;
- **Cemitério** do Espinheiro apresenta capacidade a prazo.

2.4 - ALOJAMENTO

A «área urbana» de Évora tinha, em 1991, um pouco mais de 15 000 fogos, repartidos por 10 000 edifícios, 75% dos quais de uso unifamiliar.

Assistiu-se, nos últimos 25 anos, a um **grande surto construtivo**. Em 1970 existiam apenas 10 000 fogos; na década de 70 foram construídos 2 000; e na década de 80 cerca de 3 000 (300 Fogos/ano), o que é tanto mais de destacar quanto o crescimento do número de famílias nesse período foi apenas de 1 700, verificando-se um saldo positivo de 1 300 alojamentos.

Este ritmo de construção de 300 fogos/ano tem-se mantido nos anos posteriores a 91; existem hoje em Évora cerca de 16 600 alojamentos.

De destacar, a importância do **sector cooperativo** que, surgido depois de 74, construiu entretanto cerca de 1 500 fogos. As Cooperativas são, hoje, o maior promotor de habitação da Cidade.

Graças a esta dinâmica a situação do parque habitacional, numa **análise quantitativa**, é bastante satisfatória.

ALOJAMENTO EM 1991

		Cidade Intra Muros	Norte	Sul	Este	Oeste	Área Urbana
N.º Total de Alojamentos		3949	1877	1649	3481	4069	14965 ***
Evolução do número de alojamentos entre 1970 e 1991	V.A	(-) 536	(+) 5624				(+) 5088
	%	(-) 12%	(+) 104%				(+) 52%
N.º de alojamentos familiares clássicos ocupados com residência habitual	V.A	3108	1625	1359	3078	3484	12654
	%	78,7%	86,6%	82,4%	88,4%	86,9%	84,6%
% de alojamentos com ligação às redes públicas	electricidade	99,9%	99,4%	98,7%	99,6%	99,7%	99,6%
	água	99,3%	97,3%	95,2%	98,7%	98,2%	98,2%
	esgoto	99,2%	97,9%	96,6%	98,3%	98,8%	98,4%
% de alojamentos com 4 ou mais divisões		61,1%	74,9%	73,9%	73,5	79%	72,2%
Alojamentos sem condições de habitabilidade *	V.A	584	125	140	307	347	1503
	%	18,8%	7,7%	10,3%	10,0%	10,0%	11,9%
Famílias Clássicas		3162	1647	1411	3100	3553	12873
Carência Quantitativa **		(-) 54	(-) 22	(-) 52	(-) 22	(-) 69	(-) 219
% de alojamentos ocupados pelo proprietário		39%	75%	51%	44%	51%	48%
% de rendas	≤ 6.999$00	86,4%	70,8%	74,9%	83,4$	69,8%	79,3%
	> 20.000$00	6,4%	14,4%	5,0%	6,7%	9,7%	7,6%

Fontes - INE - Censos 1991

* - Número estimado, considerando que o número de fogos sem condições de habitabilidade corresponde ao número dos que não dispõem de banho / duche, dividido por 0,75

** - Número de Alojamentos Familiares Clássicos Ocupados com Residência Habitual (-) Número de Famílias Clássicas

*** - Considerando Alameirim e o 3º núcleo de S. José da Ponte, que neste Plano são integrados no perímetro da Cidade, o número total de alojamentos em 1991 era 15 329

Existiam, em 1991, 12 654 alojamentos familiares clássicos ocupados com residência habitual que, quando comparados com as 12 873 famílias recenseadas, permitem concluir por uma falta de 219 fogos - dos quais 34 correspondem a soluções improvisadas. Mas existiam 338 alojamentos vagos destinados a venda ou aluguer, pelo que não se pode falar em carência quantitativa.

Numa **análise qualitativa**, ainda referente a 1991, concluiu-se que:

- a maior parte dos alojamentos são de média ou grande dimensão (72% do total têm 4 ou mais divisões);
- na sua quase totalidade estão ligados às redes públicas de água, esgotos e electricidade;
- cerca de 12% (1 500 fogos) apresentam deficientes condições de habitabilidade, sobretudo ao nível de instalações sanitárias, quase sempre associadas à pequena dimensão; localizam-se sobretudo no Centro Histórico e nos bairros de origem «espontânea» surgidos antes dos anos 60, coincidindo com estratos sociais de fraca capacidade económica.

2.5 - Produção e Oferta de Solo Urbanizado

A grande dinâmica construtiva que se verificou em Évora, nos últimos 15 anos, foi sem dúvida facilitada e incrementada por uma **grande produção e oferta de solo urbanizado destinado a habitação**, decorrente de uma política de solos municipal muito activa.

Destinados a habitação constituíram-se, entre 78 e 95, lotes correspondentes a cerca de 6 000 fogos (350/ano), com destaque para o período de 78 a 84, em que os lotes constituídos correspondem a mais de 500 fogos/ano.

Em todo este processo teve o Município um papel de destaque, tendo cedido lotes correspondentes a 3 300 fogos e assumindo as obras de urbanização de lotes particulares para 1 500 fogos (recuperação de «clandestinos» e processos de associação com proprietários). Os loteamentos de iniciativa particular só produziram lotes para cerca de 1 400 fogos, mas têm vindo num crescendo.

O **stock de lotes** disponíveis atingiu um máximo em 1985 (seria, na altura, de 1 200 fogos), tendo desde então sofrido um pequeno decréscimo (será, hoje, de cerca de 1 000 fogos), mas havendo tendência para uma diminuição acentuada.

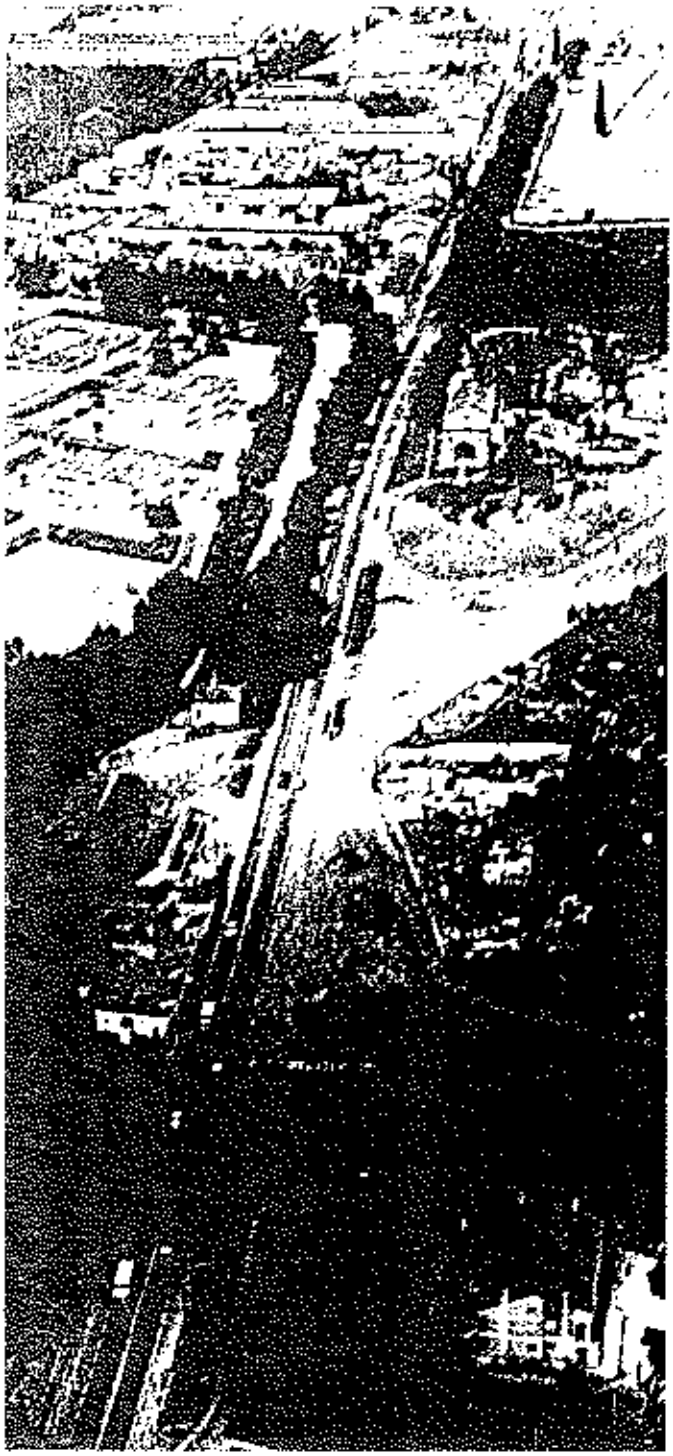
O processo de aquisição, pelo Município, de solo destinado à habitação parou a partir de 85, pelo que o correspondente stock se encontra esgotado. A dinâmica em curso de loteamentos privados, que atingiu um ponto alto nos últimos anos, é neste momento relativamente reduzida (apenas estão em curso loteamentos para cerca de 500 fogos). É, pois, de esperar, se nada se fizer em contrário, que a forte dinâmica de produção e oferta de solo urbanizado, que se verificou nos últimos 15 anos, venha a sofrer uma quebra brusca num futuro próximo.

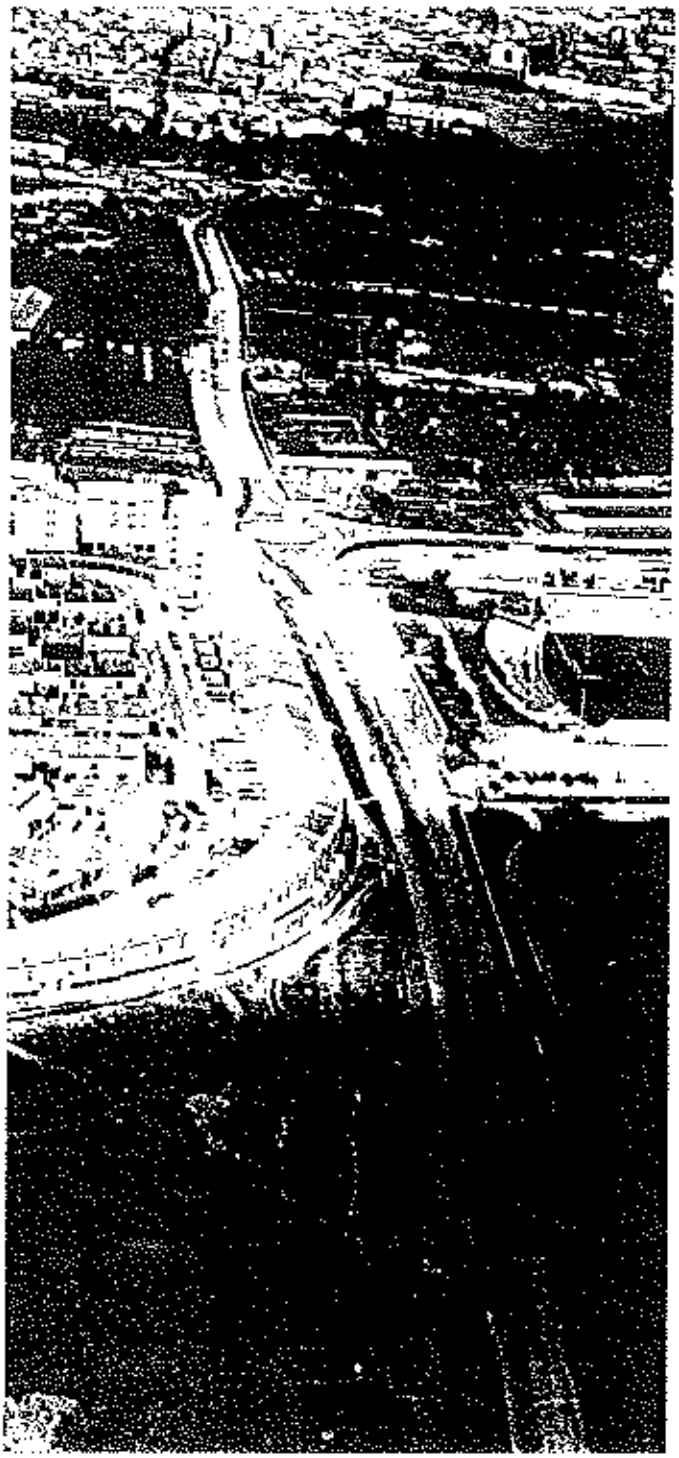
Também as **áreas destinadas a indústrias, armazéns e oficinas** aumentaram bastante, tendo triplicado nos últimos 20 anos. Neste período foram constituídos 340 lotes para estes fins, dos quais apenas 70 por iniciativa privada.

Destes 340 lotes, só 150 se encontram construídos ou em construção; dos restantes 190, metade já foram atribuídos pela Câmara, quase todos recentemente. Esta recente e abundante oferta de lotes permitiu verificar uma significativa procura para a instalação de armazéns e alguma dinâmica, ainda duvidosa, de instalação industrial, que só o futuro poderá comprovar.

2.6 - CADASTRO FUNDIÁRIO

Verificando o cadastro fundiário das áreas agrícolas e expectantes constata-se que a norte dominam as parcelas de cerca de 5 ha e, a sul e nascente, a grande propriedade. Espalhadas em todas as direcções, algumas parcelas pequenas, de 0,5 ha. Globalmente, o domínio da grande e média propriedade introduz poucas condicionantes às soluções urbanísticas a adoptar.





3 - Um Olhar Crítico sobre o Território

3.1 - Perímetro Urbano e Eixos Estruturantes

O **perímetro urbano** actual da cidade de Évora ocupa uma área de 1 640 ha, da qual apenas 50% se encontra de facto urbanizada (incluem-se, neste conceito, os equipamentos e as zonas verdes urbanas), sendo que os outros 50% têm uma ocupação agrícola ou encontram-se mais ou menos desaproveitadas ou expectantes.

Estes espaços agrícolas/expectantes situam-se sobretudo na envolvente das áreas urbanizadas, mas entrecruzam-se com elas, chegando até perto da Muralha e tendo uma especial expressão a norte e a sul

Globalmente, estes espaços constituem muitos hiatos, contribuindo para uma falta de continuidade e para uma imagem menos qualificada do espaço urbano.

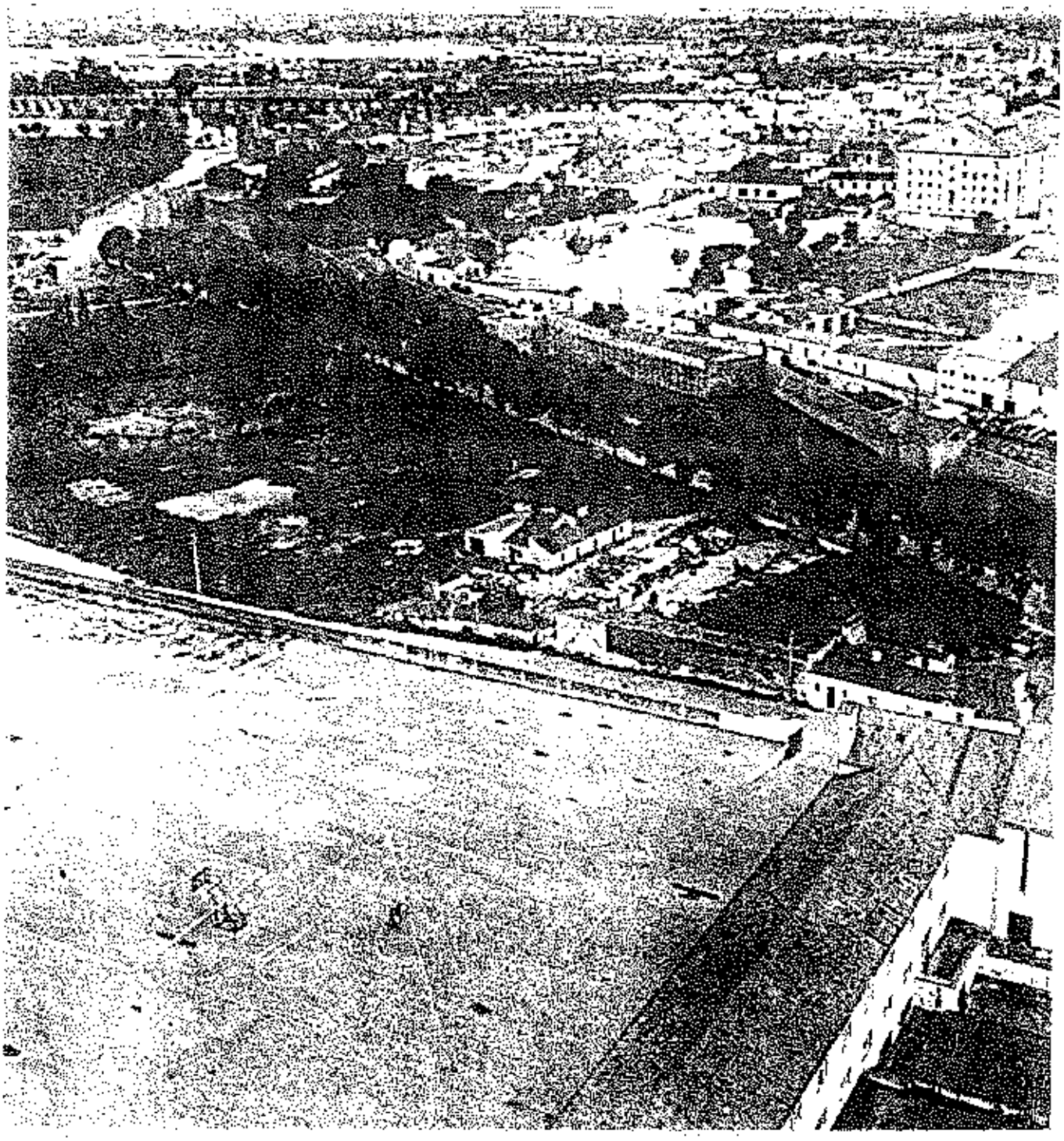
As **chegadas à Cidade**, através das várias estradas que a ela afluem, são, de uma forma geral, bastante imprecisas.

Vão-se encontrando áreas construídas, com pouca continuidade, quase sempre de costas voltadas para esses eixos.

As principais vias têm um carácter indefinido, mais de estradas que de arruamentos. O contraste cidade-campo, bem característico da região alentejana, está extremamente esbatido.

Apenas ao chegar à Muralha se sente, com segurança, ter chegado à «cidade».

A Muralha, associada a uma via circular que é a principal distribuidora de tráfego urbano, e com um enquadramento urbanístico/paisagístico nem sempre atractivo, constitui uma barreira bastante forte entre o Intra-Muros e o Extra-Muros, provocando descontinuidades urbanísticas e vivenciais.



Verifica-se, também, que a Muralha é, de uma forma geral, bastante pouco acessível do lado de dentro, constituindo muitas vezes limite de propriedades privadas, algumas delas ainda com dimensão significativa.

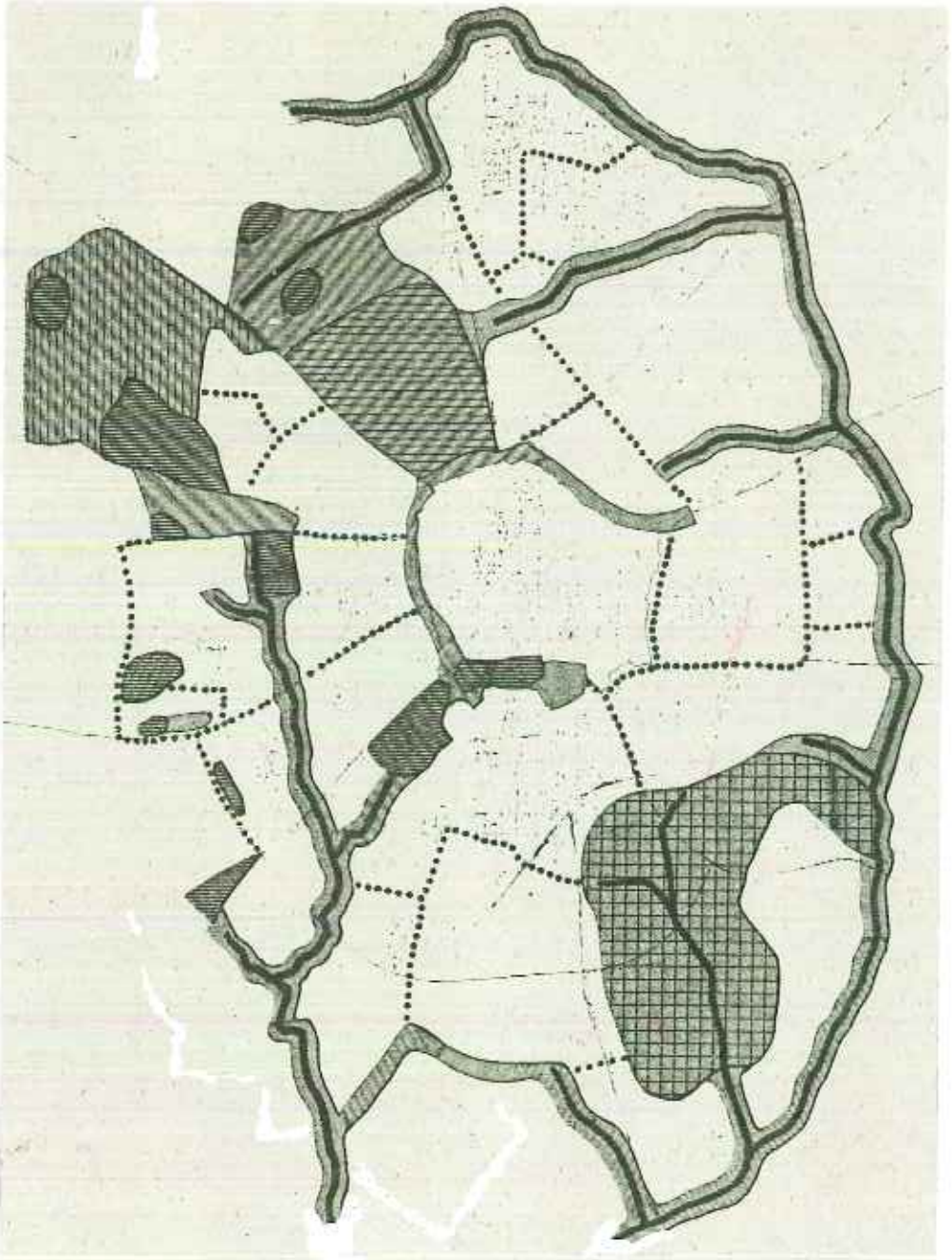
Afigura-se, pois, necessário e possível uma intervenção ao longo de toda a **envolvente da Muralha**, do lado de dentro e do lado de fora, reforçando a imagem e a vivência urbana, sublinhando a presença da Muralha enquanto património, mas tornando-a mais acessível e permeável.

O conjunto de **eixos viários** que afluem à Muralha, radioconcêntricos, constituem, sem dúvida, do ponto de vista funcional, elementos estruturantes da Cidade e, não tendo ao nível da imagem papel correspondente, prejudicam uma visão estruturada e global do espaço urbano e a consequente qualidade vivencial.

Esta situação tem uma evidente explicação histórica. É que, há bem pouco tempo, estes eixos eram de facto estradas e o crescimento foi acontecendo através de bairros dispersos e isolados. A expansão mais recente agrupou entre si muitos desses bairros. Falta agora articular esses conjuntos à volta dos referidos eixos, afirmando a sua função e imagem urbana.

Igual preocupação há que desenvolver no que respeita às **vias recentemente construídas**, aproveitando os fundos comunitários europeus e que, criando importantes acessibilidades e novas áreas de expansão, apresentam por vezes soluções excessivamente rodoviárias e rasgaram as traseiras da Cidade, pondo-as a descoberto, permitindo visões desqualificadas do espaço urbano que importa tapar e/ou substituir com novas frentes de construção

ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA



Elementos Biofísicos a Preservar

Linha de Água

Área Arborizada a Defender

Área de Interesse Paisagístico

Área Monumental

Área com capacidade de Uso Agrícola não comprometida

Primeira Aproximação a uma Estrutura Ecológica Urbana

Área Dominantemente Verde

Eixo Fortemente Arborizado

3.2 - ESTRUTURA ECOLÓGICA URBANA

Para uma melhor estruturação e globalização da Cidade afigura-se **necessário, estabelecer uma estrutura ecológica urbana**, que se afirme com força na estrutura da Cidade, dando continuidade aos poucos espaços verdes urbanos já estruturados e criando percursos pedonais, de qualidade e segurança.

De notar que, para garantir uma área verde urbana com dimensão adequada à população actual (20 m²/hab.), seria necessário duplicar a existente.

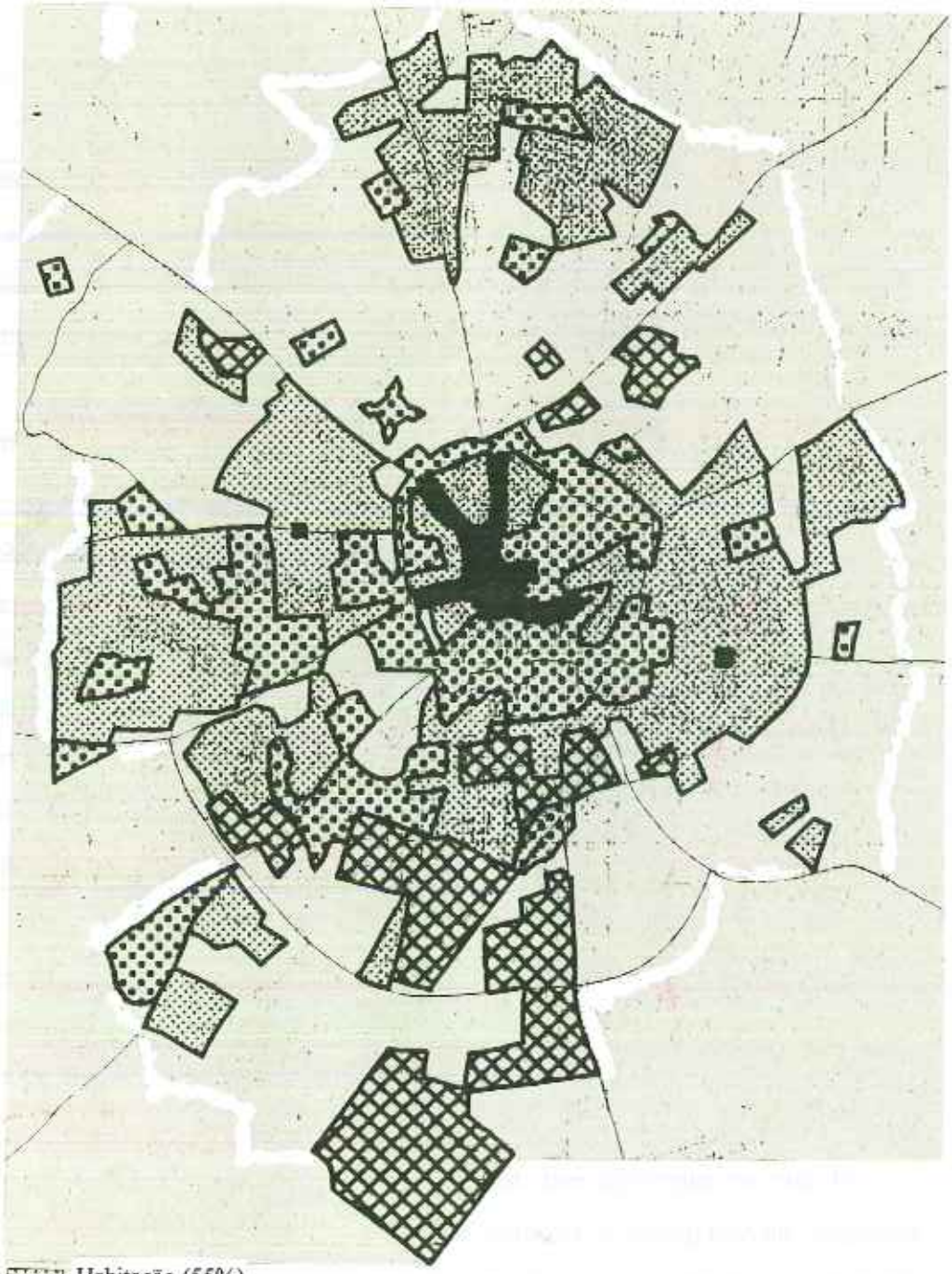
A situação actual, indesejável, com **áreas agrícolas/expectantes** muito numerosas e dispersas, pode tornar mais fácil essa tarefa.

É possível e desejável manter parte significativa dessas áreas agrícolas, onde estas disponham de continuidade e suficiente dimensão. É o caso, nomeadamente, do espaço rural/monumental de S. Bento à Cartuxa (ao longo do Aqueduto) e do espaço com boa aptidão agrícola, ao norte do Bairro de Almeirim. Mas a restante área, a que agora estabelece muitos e pequenos hiatos entre os espaços urbanizados, essa deverá ser afectada a funções urbanas, em parte à construção e na restante ao estabelecimento da referida estrutura verde urbana.

Nesta, deverão preponderar os **cursos de água** existentes e que, apesar da baixa qualidade biológica da água e das margens degradadas, constituem o principal suporte da estrutura biofísica e apresentam mesmo um elevado potencial conferido pela diversidade da vida animal.

O que se sugere já está realizado, em parte, ao longo da Ribeira da Torregela, na Malagueira e a poente da Vila Lusitano - únicos espaços verdes de dimensão significativa construídos nas últimas décadas.

SITUAÇÃO EXISTENTE



Habitação (55%)

Equipamento, Adm. Pública e Esp. Públicos (23%)

Indústria e Armazens (19%)

Terciário (3%)

3.3 - Distribuição Funcional

No que respeita à área urbanizada constata-se uma distribuição funcional bastante especializada.

Na **Cidade Intra-Muros** concentra-se a grande maioria do terciário (comércio, serviços, administração pública) e uma parte significativa dos equipamentos e zonas verdes urbanas.

Esta área encerra, ainda, uma função residencial importante e de dimensão adequada, 8 000 habitantes. Mas há que ter em conta que tem vindo a perder residentes desde 1940 e que, só na última década, perdeu 3 000; além disso tem uma população muito envelhecida, metade dos residentes têm mais de 50 anos. Verifica-se, pois, uma tendência preocupante para o esvaziamento da função habitacional no Centro Histórico, embora também já se notem alguns movimentos de sinal contrário.

Também os **espaços industriais** apresentam uma concentração inequívoca, a sul da Cidade. Sendo verdade que a recente construção da Grande Circular lhe permite bastante bons acessos, é igualmente verdade que obriga a deslocações significativas habitação-emprego, uma vez que as zonas residenciais a sul são escassas e que uma parte significativa dos operários residem na Zona Norte.

Os **espaços habitacionais**, para além da Cidade Intra-Muros, concentram-se sobretudo no conjunto da Zona Oeste, (4 000 fogos, a maioria construídos nos últimos 20 anos), no conjunto da Zona Este (3 400 fogos, dominantemente dos anos 40 a 60) e no conjunto da Zona Norte (1 800 fogos, também na maioria de construção recente).

De notar que, nestes espaços residenciais, embora neles se misturem algumas outras funções, nomeadamente equipamentos, apresentam mesmo assim uma excessiva monofuncionalidade, sobretudo pela quase ausência de terciário,

que apenas em dois pequenos núcleos, um junto à Nau e outro na Estrada das Piscinas, apresenta alguma expressão e centralidade.

Globalmente, portanto, nota-se uma **especialização funcional excessiva** que, por razões de segurança e para um aproveitamento equilibrado do espaço público e das infraestruturas, interessa em certa medida contrariar, embora no respeito pela identidade e espírito de vizinhança, que parece continuar a verificar-se em cada um dos bairros que compõem a Cidade.

II. cenário e objectivos

1 - Um Cenário De Crescimento Da Cidade

A transformação de Évora, até ao ano 2005, irá depender das iniciativas dos seus habitantes mas também, em grande parte, das dinâmicas económicas e demográficas, exógenas ao Concelho, que vierem a ocorrer.

Há que considerar, por um lado, que a população e as cidades europeias já não estão a crescer, mas, por outro, que se verifica actualmente uma aposta nos centros urbanos de média dimensão e que Évora tem demonstrado, nos últimos anos, algum dinamismo.

O cenário de crescimento da Cidade a que se chegou, corresponde à adopção de uma atitude que se pretende realista, sobretudo no que respeita à evolução da população e do alojamento, mas também para as áreas de indústria e armazéns.

Para a determinação das áreas necessárias para equipamentos e zonas verdes partiu-se não do dinamismo instalado, mas das necessidades da população, tendo em vista a sua plena satisfação.

População

A determinação do número de residentes na Cidade de Évora, no ano horizonte do Plano (2005), foi feita a partir da projecção da evolução natural da população, conjugada com a estimativa do saldo migratório.

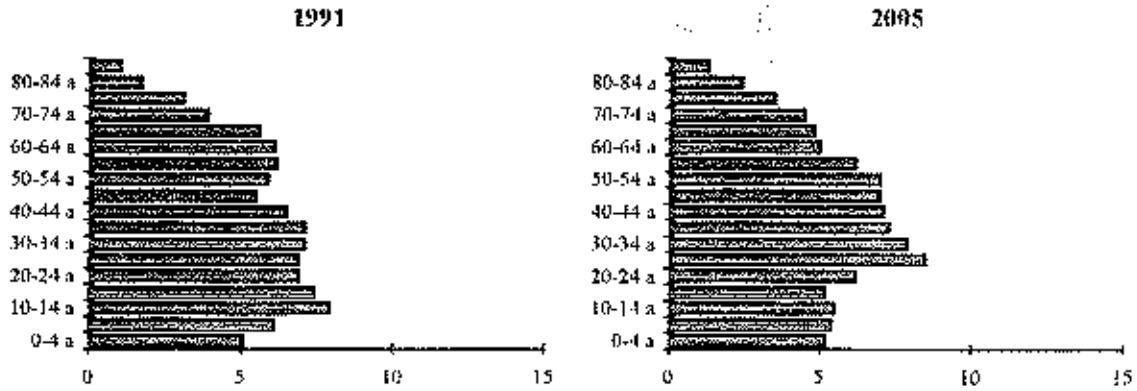
Para a área em estudo estavam disponíveis os dados da população por escalões etários relativos a 1991. A desagregação, por sexo, destes quantitativos, foi calculada a partir das relações de masculinidade verificadas para Portugal Continental.

Para determinar a **evolução natural** foi utilizado o método das componentes demográficas aplicadas aos escalões etários (sobrevivência dos cohortes).

POPULAÇÃO RESIDENTE EM 1991 E PREVISTA EM 2005, POR ESCALÕES ETÁRIOS

	População Residente		População Estimada para 2005					
	1991		Evolução Natural		Saldo Migratório		Total	
	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%	V.A.	%
0-4	1.975	5,1	1.887	4,8	392	7,7	2.279	5,2
5-9	2.446	6,3	1.942	5,0	454	8,9	2.396	5,4
10-14	3.249	8,3	1.909	4,9	520	10,2	2.429	5,5
15-19	2.925	7,5	1.958	5,0	331	6,5	2.289	5,2
20-24	2.665	6,8	2.438	6,2	316	6,2	2.754	6,2
25-29	2.736	7,0	3.234	8,3	525	10,3	3.759	8,5
30-34	2.904	7,4	2.908	7,4	581	11,4	3.489	7,9
35-39	2.962	7,6	2.644	6,8	576	11,3	3.220	7,3
40-44	2.681	6,8	2.707	6,9	438	8,6	3.145	7,1
45-49	2.221	5,7	2.858	7,3	255	5,0	3.113	7,0
50-54	2.270	5,8	2.877	7,4	194	3,8	3.071	7,0
55-59	2.306	5,9	2.570	6,6	183	3,6	2.753	6,2
60-64	2.174	5,6	2.076	5,3	122	2,4	2.198	5,0
65-69	2.013	5,1	2.053	5,3	66	1,3	2.119	4,8
70-74	1.442	3,7	1.907	4,9	61	1,2	1.968	4,5
75 e +	2.105	5,4	3.102	7,9	82	1,6	3.184	7,2
Total	39.074	100,0	39.070	100,0	5.096	100,0	44.166	100,0

ESTRUTURA ETÁRIA EM 1991 E 2005



O método seguido consistiu em projectar separadamente o efectivo masculino e feminino de cada grupo etário recorrendo, para as probabilidades de sobrevivência, às tábuas-tipo de Princeton, modelo sul. Foi considerado o nível 23 para o quinquénio 1991/96, o nível 24 de 1996 a 2001 e o nível 25 até 2006.

Para calcular a população do primeiro escalão etário considerou-se que a taxa geral de fecundidade estabilizou nos valores verificados para 1991.

O saldo migratório foi estimado a partir dos dados relativos à transferência de eleitores, no período de 1987 (inclusive) a 1991 (inclusive), disponibilizados pelas Juntas de Freguesia:

entrada de eleitores	2 198
saída de eleitores	- 924
saldo	1 274

Se se estimar que os eleitores, maiores de 18 anos, correspondem a 70% da população, verifica-se um saldo total de 1 820 residentes nos 5 anos considerados. Partindo da hipótese de que este afluxo se mantém constante de 1991 a 2005, teremos um saldo migratório total de 5 096 habitantes (1 820:5x14 anos = 5 096).

Para determinar a estrutura etária destes migrantes tomou-se como padrão a estrutura etária de um conjunto de UFRD(s) da Zona Norte (N2; N3; N4; N5; N6; N7; N10; N11; N12; N14; N17) que tiveram uma ocupação recente.

A **estimativa global** da população prevista para 2005 é portanto de 44 166 residentes, resultando este total da soma do valor obtido pela projecção da evolução natural com o que corresponde ao saldo migratório. Arredondando, ir-se-á considerar um cenário de **45 000 residentes** em 2005.

ALOJAMENTO

A estimativa do número de alojamentos existentes em 2005 parte da hipótese de que, na altura, todas as famílias residentes disporão de habitação e de que se manterá a proporcionalidade existente em 1991 entre o número de fogos ocupados como residência habitual e o total dos alojamentos existentes.

Verificou-se não existir, em 1991, carência quantitativa de habitação. Se se considerar que as carências qualitativas serão resolvidas pela reabilitação dos edifícios existentes, concluir-se-á que o crescimento quantitativo do número de fogos, para resolver as necessidades de habitação, terá apenas que cobrir o crescimento do número de famílias.

Há que estimar, portanto, o número de famílias residentes em 2005. Tudo indica que o número de elementos do agregado familiar irá diminuir. Em 1991 era 2,96 pessoas/família; admite-se que, em 2005, possa ser de 2,8 pessoas/família. Se assim for, a população residente, estimada em 45 000 pessoas, corresponderá a cerca de 16 000 famílias.

Aconteceria, portanto, de acordo com os pressupostos utilizados, a seguinte evolução:

VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO E DO ALOJAMENTO ENTRE 1991 E 2005

	1991*	2005	Δ	
			em %	em v.a
População residente	39 074	45 000	+ 15%	+ 5 926
Famílias	13 219	16 000	+ 21%	+ 2 781
N.º pessoas/família	2,96	2,8	↓	
Alojamentos	15 329	18 548	+ 21%	+ 3 219

* – para a área correspondente ao perímetro proposto para o aglomerado, incluindo portanto Almeirim e o 3º Núcleo de S. José da Ponte

Há que acrescentar, ainda, para o cálculo das necessidades do parque habitacional, a população universitária não residente, que actualmente é de mais de 5 000 estudantes e que, em 2005, poderá ser muito maior.

Admitindo que existirão na altura mais 3 000 estudantes não residentes e introduzindo um factor de conversão de 1 fogo/6 estudantes* chega-se à conclusão de que ao número anterior se deverão acrescentar 500 fogos.

Chega-se, pois, a uma estimativa de 19 048 fogos para 2005, correspondendo a um acréscimo, relativamente a 1991, de 3 719 fogos (265 fogos/ano).

O número de fogos de facto construído entre 91 e 95 foi de 300/ano, o que de alguma forma confirma a estimativa realizada, e recomenda alguma majoração.

Adoptando essa majoração, ir-se-á fixar um **crescimento previsível, entre 96 e 2005, de 300 fogos/ano .**

Nesta perspectiva, existirão em Évora, **em 2005 cerca de 19 600 fogos:** 15 329 fogos (existentes em 1991) + 1 300 fogos (construídos entre 1991 e 1995) + 3 000 fogos (a construir entre 1995 e 2005).

INDÚSTRIAS E ARMAZÉNS

As áreas destinadas a **indústrias e armazéns** aumentaram bastante nos últimos 20 anos, cresceram mais de 70 ha, o que corresponde a um triplicar do então existente. Admitindo uma dinâmica 50% superior no próximo decénio, seria de prever um **crescimento de 50 ha**.

* - admitindo que uma percentagem se instalará em quartos alugados em casas de residentes

EQUIPAMENTOS

As áreas actualmente ocupadas por **equipamentos** são cerca de 130 ha. Verificam-se algumas carências, sobretudo relativas a equipamentos que necessitam de grandes áreas, nomeadamente equipamentos desportivos, escolares (não tanto), hospitalares, feira, mercado abastecedor. Utilizando critérios de plena satisfação da população previstos para 2005, chega-se à conclusão de que seria necessário prever, para o efeito, **mais 70 ha** para equipamento*.

ZONAS VERDES

Um dos objectivos do Plano é o de *dotar a Cidade de uma estrutura verde urbana que se afirme como marcante na forma e na função*, o que, a concretizar-se, se traduzirá num aumento significativo das actuais zonas verdes, que apenas ocupam cerca de 30 ha. Utilizando um rácio, elevado, de 30 m² de verde/habitante chegar-se-ia à necessidade de 150 ha, **mais 120 ha** do que o existente.

Tal objectivo, porventura impossível de realizar no horizonte do Plano, parece de não abandonar para, pelo menos, serem reservadas as áreas para o efeito, salvaguardando o futuro.

* - ver relatório sobre equipamento

2 - Orientações do Plano Estratégico

A Cidade de Évora dispõe de um Plano Estratégico, o qual, de acordo com a metodologia adoptada, foi elaborado pelo «Gabinete da Cidade», composto pela Câmara Municipal de Évora, Centro Dramático de Évora, Comissão de Coordenação da Região do Alentejo, Nicleo Empresarial da Região de Évora, União dos Sindicatos do Distrito de Évora e Universidade de Évora.

O **Plano Estratégico** fixou uma estrutura baseada em «Seis Ideias Fortes», «Um objectivo Geral» e «Quatro Estratégias de Intervenção», adiante transcritas:

Seis Ideias Fortes:

- *Évora cidade cultural património da humanidade*
- *Évora cidade universitária*
- *Évora cidade aberta à inovação*
- *Évora cidade com qualidade ambiental*
- *Évora cidade solidária*
- *Évora cidade internacional e de congressos*

Um Objectivo Geral:

- Criar um ambiente de cultura e de inovação capaz de transformar Évora numa cidade socialmente justa, organicamente integrada na região e com projecção internacional.

Quatro Estratégias de Intervenção:

- Reforçar os valores de identidade e pertença territorial através:

. do fomento do espírito de cidadania e da componente relacional da vivência urbana.

. da redescoberta da cidade, na sua história e vocação universitária.

. da promoção da imagem e das potencialidades da Cidade.

- Melhorar e valorizar a qualidade ambiental e as condições de vida através:

. da globalização da qualidade do ambiente urbano.

. da valorização e reerlação do património edificado

. do reforço da vida cultural e científica e da criatividade artística

. da promoção das solidariedades e da integração social.

- Criar uma base económica sustentada através:

. da qualificação e diversificação do perfil das actividades económicas.

. do reforço das capacidades no domínio da educação, da formação profissional e da ciência e tecnologia.

. da consolidação de redes de equipamentos e serviços de apoio à actividade económica.

. da promoção da economia de Évora nos mercados internacionais.

- Intensificar e qualificar os processos de integração em espaços mais vastos através:

. do reforço dos laços existentes com a área envolvente.

. do reforço da cooperação inter-urbana com centros vizinhos.

. do reforço das ligações ao espaço ibérico.

. do reforço dos níveis de abertura de Évora ao mundo.

Numa leitura livre e interpretativa, procurando concretizar as ideias e estratégias gerais atrás referidas, recolheram-se o que se pensa serem **orientações do Plano Estratégico ao Plano de Urbanização**. Trata-se de uma recolha solta, não sistematizada, mas de conteúdo suficientemente preciso para poder ser integrado nos objectivos do plano:

- Valorizar e criar espaços públicos que facilitem o encontro, o convívio e as realizações colectivas.

- Valorizar o património através de: revitalização do tecido urbano; utilização dos espaços históricos desaproveitados; criação de novos elementos simbólicos; integração de todo o património na vivência da cidade.

- Manter e reforçar a integração da Universidade na Cidade, valorizando a sua presença.

- Globalizar a imagem da Cidade, atenuando a descontinuidade entre Intra-Muros e Extra-Muros.

- Criar uma estrutura verde de uso colectivo.

- Dotar a Cidade de bom nível de infraestruturas, equipamentos colectivos e transportes públicos.

- Defender a qualidade urbana e a integração de diversos usos em cada uma das zonas da cidade.

- Promover a habitação social integrada em programas habitacionais mistos

- Continuar a oferta de lotes infraestruturados e com bom acesso para a instalação de actividades económicas, qualificação da respectiva envolvente física.

- Promover a construção de grandes equipamentos de apoio à actividade económica (Terminal de Carga, Mercado Abastecedor, Aeródromo, Espaço de Feira).

- Criar acessos fáceis e recepção agradável (do ponto de vista paisagístico e funcional) à chegada à cidade, de todas as direcções.

3 - Objectivos do Plano

A formulação dos objectivos de desenvolvimento e ordenamento que orientaram toda a elaboração do Plano basearam-se:

- no diagnóstico elaborado (número 1, «A Cidade de Évora em 1995») e, sobretudo, nos aspectos menos positivos da actual realidade urbana e das dinâmicas instaladas que nele foram assinaladas;
- nas orientações recolhidas do Plano Estratégico da Cidade que, aliás, se mostraram compatíveis e concordantes com o referido diagnóstico.

OBJECTIVO 1 - <u>GLOBALIZAR E ESTRUTURAR A CIDADE</u>

1.1. Atenuar a descontinuidade urbanística e vivencial existente entre o interior e o exterior da Muralha.

1.2. Estruturar a Cidade Extra-Muros, a partir do estabelecimento de uma estrutura viária principal e de uma estrutura verde urbana, articulando os Bairros, preenchendo espaços vazios, estabelecendo continuidades urbanas, favorecendo novas centralidades.

1.3. Melhorar a integração, qualidade e multifuncionalidade de cada bairro e zona da Cidade, mas defendendo a respectiva identidade.

1.4. Manter e reforçar o contraste campo-cidade, sublinhando linhas/limite de construção e criando novos espaços de recepção, afastados da Muralha.

OBJECTIVO 2 - <u>REVITALIZAR, CRIAR E VALORIZAR O PATRIMÓNIO EDIFICADO</u>

2.1. Continuar o processo de recuperação e revitalização da Cidade Intra-Muros, reafirmando as suas actuais funções de área central, mas defendendo a permanência, a longo prazo, das funções habitacionais.

2.2 Integrar a Muralha na vivência da Cidade, tornando-a acessível e permeável; estender o conceito de área histórica, a revitalizar e valorizar, a toda a envolvente exterior da Muralha, prolongando-o pela zona do Aqueduto/Forte de S.to António (complementa o ponto 1.1.).

2.3. Construir novos equipamentos ou conjuntos urbanístico/arquitectónicos que constituam elementos simbólicos da modernidade e valor patrimonial da Cidade (complementa o ponto 3.1).

OBJECTIVO 3 - DOTAR A CIDADE DE UM BOM NÍVEL DE SERVIÇOS

3.1. Dotar a Cidade de um conjunto de equipamentos de grau superior, que potenciem realizações e grandes eventos de carácter social, cultural ou económico.

3.2. Dotar a Cidade de uma estrutura verde urbana, associada a percursos estruturados e equipamentos colectivos, que se afirme como marcante na forma e na função.

3.3. Dotar as diferentes zonas da Cidade de um bom nível de equipamentos colectivos, que favoreçam o convívio, a permanência das pessoas e actividades e o espírito de vizinhança (articula-se com o ponto 1.3.).

3.4. Criar condições para uma circulação fácil, apostando nos transportes colectivos para o acesso ao Centro

OBJECTIVO 4 - ANIMAR A ACÇÃO URBANÍSTICA MUNICIPAL

4.1. Relançar a política de solos municipal, rentabilizando investimentos, orientando o crescimento da Cidade e criando condições para a promoção habitacional cooperativa e para a construção disseminada de habitação social.

4.2. Continuar a política municipal de produção de solo urbanizado para a instalação de indústrias e outras actividades económicas; valorizar, pelo enquadramento urbanístico, a envolvente destas áreas.

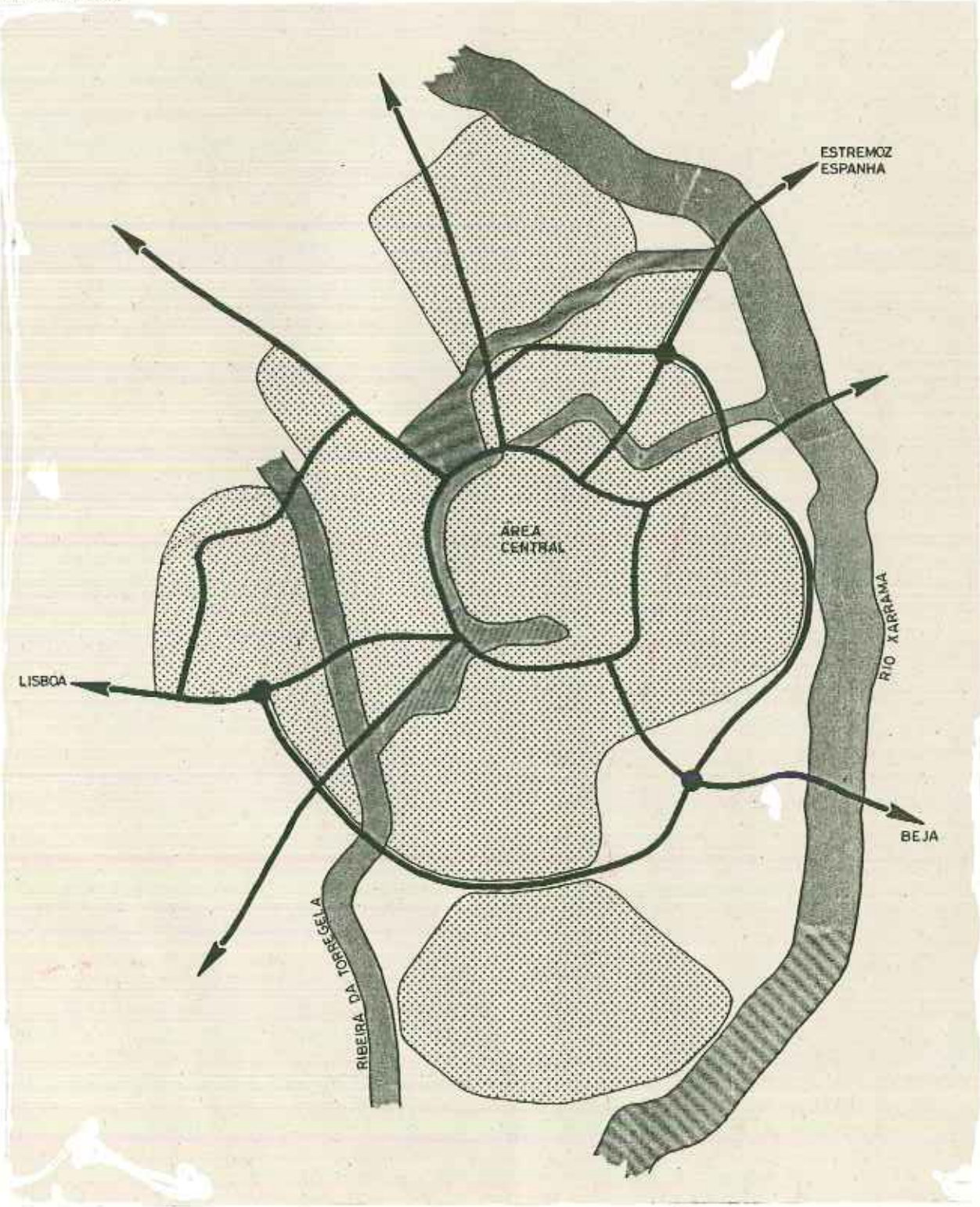
4.3. Constituir ponto de partida para a procura de qualidade, devendo a planta de ordenamento traduzir opções estruturais e induzir opções morfológicas, que orientem o desenho urbano e conduzam à valorização do espaço público.

Articulação do Plano Estratégico com o Plano de Urbanização

OBJECTIVOS DO PLANO DE URBANIZAÇÃO	ESTRATÉGIAS DE INTERVENÇÃO (PLANO ESTRATÉGICO)								
	Dinamização da Cidade		Qualidade Urbanística				Sustentação Económica		Estruturação Urbanística
	Fomentar a fixação de residentes e a vivência urbana	Reforçar a coesão da cidade, a sua imagem e a coesão sócio-cultural	Melhorar a qualidade do ambiente urbano	Valorizar e fruir o património edificado	Reforçar a vida cultural, científica e criativa da cidade	Promover a solidariedade e a integração social	Qualificar a diversidade e perfil das atividades económicas	Criação das condições de apoio às atividades económicas	
1.1. Acentuar a descontinuidade urbanística e ecológica existente entre o interior e o exterior das muralhas	X	X	X	X					
1.2. Restituir a Cidade Intra-Muros, a partir do estabelecimento de uma estrutura verde principal e de uma estrutura verde urbana, articulando as frentes, preenchendo espaços vazios, estabelecendo centralidades urbanas, fomentando novas centralidades	X		X			X			
1.3. Melhorar a integração, qualidade e multifuncionalidade de cada bairro e zona da Cidade, reforçando a respectiva identidade	X		X			X			
1.4. Manter e reforçar o contacto Cidade-Cidade, salvaguardando linhas de comunição e criando novos espaços de transição, através das muralhas			X						X
2.1. Continuar o processo de requalificação e revitalização da Cidade Intra-Muros, reforçando as suas atuais funções de área central, para de fixar e dar a permanência, a longo prazo, das funções habitacionais	X	X	X	X	X	X			
2.2. Integrar as Muralhas na vivência da Cidade, tornando-as acessíveis e permeáveis, potenciar o conceito de Centro, a revitalizar e valorizar, a toda a envolvente exterior da muralha, prolongando-o pela zona do Alandalo / Frente de Rio Antónia		X	X	X					
2.3. Criar novos equipamentos ou conjuntos urbanísticos / arquitectónicos que introduzam novos elementos simbólicos da qualidade e valor patrimonial da Cidade	X		X	X	X				
3.1. Dotar a Cidade de um conjunto de equipamentos de grande porte, que potenciem revitalizações e grandes centros de carácter social, cultural ou económico		X	X	X	X		X	X	
3.2. Dotar a Cidade de uma estrutura verde urbana, associada a percursos estruturadores e equipamentos coletivos, que se desenvolva entre contexto na forma e na função	X		X			X			
3.3. Dotar as diferentes zonas da Cidade de um base nível de equipamentos coletivos, que favoreçam a convivência e permanência das pessoas e atividades, o espírito de vizinhança	X		X			X			
3.4. Criar condições para uma circulação bem ajustada aos transportes coletivos para o acesso ao Centro.			X					X	
4.1. Reforçar a política de solos municipal, revitalizando investimentos, orientando o crescimento da Cidade e criando condições para a promoção habitacional económica e para a construção diversificada de habitação social			X			X			
4.2. Construir a política de solos municipal tendente à produção de solos urbanizados para a instalação de indústrias e outras atividades económicas, valorizar, pelo enquadramento urbanístico, a envolvente destas áreas			X				X	X	
4.3. Constituir ponto de partida para a procura de qualidade, através do desenho urbano e da intervenção do espaço público			X						

III. propostas do plano

ESTRUTURA


LISBOA
RIBEIRA DA TORREGELA
AREA CENTRAL
ESTREMOZ
ESPANHA
RIO XARRAMA
BEJA

1 - Modelo De Ordenamento

1.1 - Estrutura

A **actual cidade** de Évora corresponde a uma estrutura radioconcêntrica, tendo como centro a Cidade Intra Muros, onde se localizam as funções terciárias e à qual afluem eixos - as antigas estradas - vindas de todas as direcções.

O **Modelo proposto** aceita e procura consolidar essa estrutura radioconcêntrica, interrompida apenas na zona rural/monumental associada ao Aqueduto, que se pretende salvaguardar.

Para a consolidação dessa estrutura o Modelo propõe:

- a manutenção das funções centrais na Cidade Intra Muros, procurando apenas fazê-las «transbordar» para o exterior da Muralha;
- o reforço da actual estrutura viária: mantendo e apostando na qualificação urbana da Circular à Muralha e da totalidade dos eixos radiais existentes; dando continuidade à Grande Circular pelos lados nascente e norte; criando um novo eixo radial, desviando a actual Estrada de Estremoz para o «nó dos serviços municipalizados»

De realçar, na proposta de continuação da **Grande Circular**, a procura de compatibilização entre os objectivos de um tráfego fluente e os de defesa de uma imagem urbana e de vivência pedonal. Para o efeito a Circular vai assumindo diversas funções (e formas) em relação com o espaço que vai atravessando, constituindo um remate, a poente, entre a Cidade e o campo e continuando, a norte, como uma avenida assumidamente urbana, que irá estruturar toda a futura zona de expansão.

A estrutura que se propõe para a Cidade assenta nesta estrutura viária, mas também no estabelecimento de uma **estrutura ecológica urbana**, articuladas entre si e constituindo uma malha que irá ordenar todo o território da Cidade. Pretende-se que estes corredores ecológicos desempenhem não apenas essa função, mas também a de futuros espaços verdes de utilização pública que, pela sua continuidade, localização e articulação com outras funções (nomeadamente equipamentos e terciário) se constituam como locais de permanência e encontro, estruturantes do tecido urbano.

Prevendo-se que venham a ser fortemente arborizados, marcarão bastante a imagem futura da Cidade.

O Modelo proposto estabelece uma **matriz ampla e aberta** de desenvolvimento urbano, o que não significa qualquer previsão ou aposta num grande crescimento, mas apenas uma precaução para o futuro. Considera-se, aliás, de acordo com o diagnóstico elaborado, que o grande esforço se deverá orientar para a estruturação e consolidação da Cidade

Tal **consolidação** deverá traduzir-se no preenchimento dos espaços vazios localizados no interior da Grande Circular, articulando bairros entre si, estabelecendo continuidades, reforçando a urbanidade de toda essa área. No exterior da Circular, com dimensão significativa, apenas o conjunto do Baccelo, a norte, e a área do Parque Industrial/Almeirim, a sul, cuja unidade interna se pretende também reforçar. A procura de consolidação e maior qualificação da Cidade Extra Muros, que implicará um esforço de concentração dos novos investimentos e áreas de expansão, é já apontada e induzida através da proposta da **rede viária secundária**, desenhada com algum pormenor, e também ela articulada com a estrutura verde e com a localização de equipamentos e zonas terciárias.

1.2 - DISTRIBUIÇÃO FUNCIONAL

A **Cidade actual** apresenta uma distribuição funcional bastante especializada, com a concentração de terciário na Cidade Intramuros, a indústria a sul e zonas habitacionais de excessiva monofuncionalidade.

O **Modelo proposto**, partindo dessa realidade e respeitando as características e identidade de cada bairro, procura induzir uma **maior multifuncionalidade.**

Para tal, ao nível do **zonamento**, é previsto:

- o já referido transbordo do terciário para fora da Muralha, procurando transformar toda a sua envolvente e penetrando mesmo nalguns eixos radiais;
- a localização na principal zona de expansão (a zona dos Leões) de funções não apenas habitacionais, prevendo-se uma presença significativa de terciário ao longo do troço norte da Grande Circular e na reutilização da Fábrica dos Leões e também a criação de duas zonas IT (de utilização mista, dominantemente industrial e comercial);
- a procura de articulação entre o Parque Industrial e o B.º de Almeirim, prevendo-se expansão industrial e habitacional, que se encontrarão através de algumas funções terciárias e, sobretudo, no espaço destinado a feira e/ou actividades desportivas.

Também no **Regulamento** são estabelecidas algumas normas que apontam para alguma plurifuncionalidade. É referido, desde logo, no número 3 do artº 29º, que *cada categoria de espaço terá como uso dominante o que o respectivo nome*

sugere, sem prejuízo de uma mistura equilibrada de funções, não apenas admitida, mas regularmente exigida.

E tal regulamentação traduz-se, concretamente:

- no princípio de que *a Cidade Intra-Muros deverá manter a sua plurifuncionalidade com a presença de habitação, terciário, equipamento, comércio e serviços, hotelaria e indústria artesanal* (art.º 62.º);
- no estabelecimento, nas zonas habitacionais de expansão, de percentagens mínimas a afectar a usos não habitacionais e, nas zonas de maior densidade, de um pé-direito de 3 m no rés-do-chão, que facilite futuras transformações de uso (art.º 54.º);
- na criação de algumas zonas onde se prevê mistura de funções terciárias, industriais e habitacionais (art.º 50.º, n.º 2, al. c).

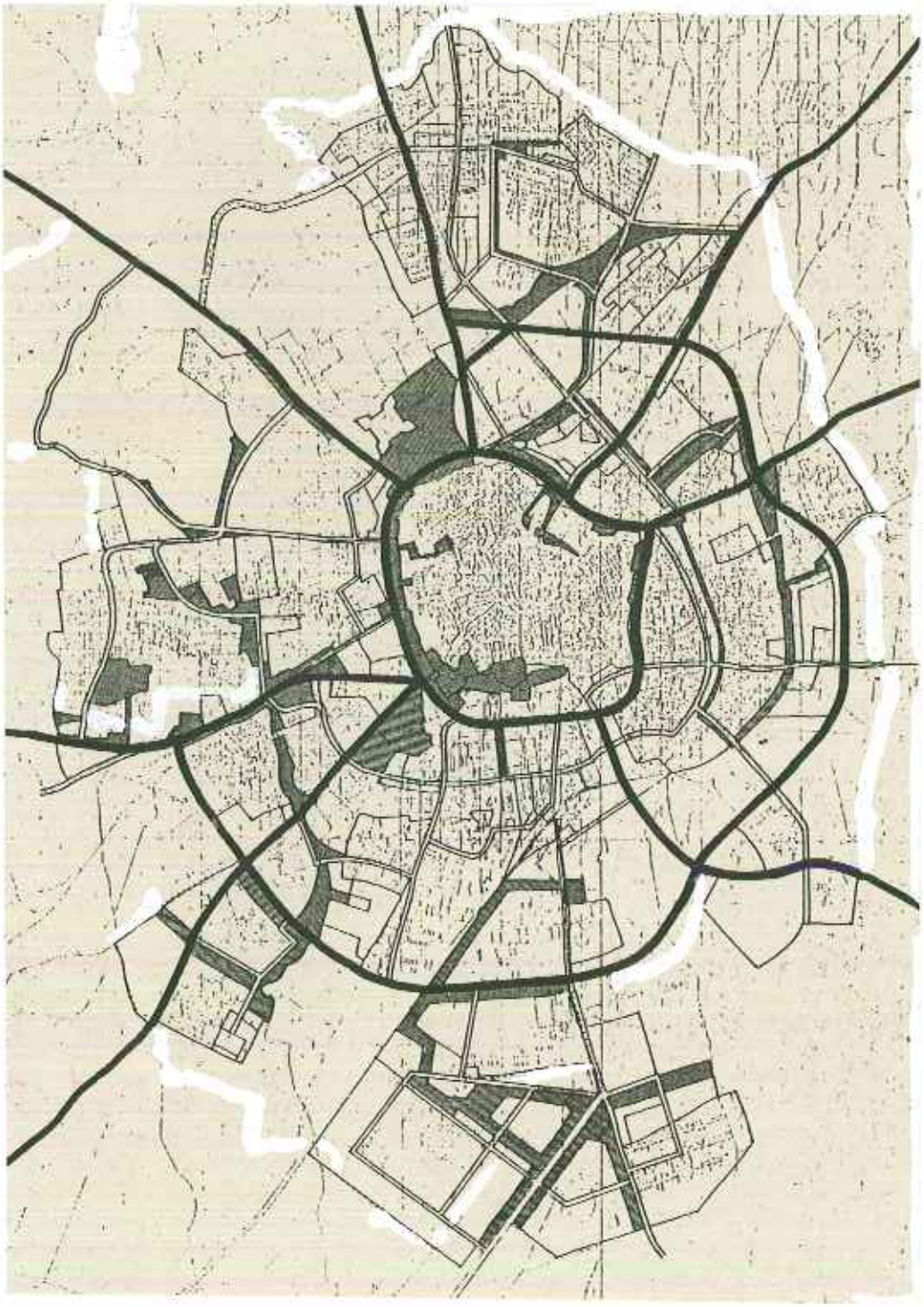
1.3 - ZONAMENTO (QUANTIFICAÇÃO)

São previstas, na Planta de Zonamento, no interior do perímetro da Cidade, as seguintes **categorias de espaço**:

- Espaços Canais, correspondentes à Rede Viária e à Rede Ferroviária;
- Zonas Verdes Urbanas;
- Zonas de Equipamentos;
- Zonas Terciárias;
- Zonas Industriais;
- Zonas Habitacionais;

Apresenta-se, no Quadro seguinte, a **quantificação** desses espaços, em hectares, procurando distinguir-se entre áreas consolidadas e áreas de expansão

PLANTA DE ZONAMENTO



ZONAMENTO - QUANTIFICAÇÃO (em hectares)

	Centro Histórico		Cidade Extramuros		Cidade		
	consolidado*	de expansão	consolidado	de expansão	consolidado	de expansão	total
Espaços canais	-	-	33	32	33	32	65
Z. Verdes Urbanas	6	4	25	125	31	129	160
Z. Equipamentos	36	1	95	96	131	97	228
Zonas Terciárias	18	-	25	37	43	37	80
Zonas Industriais		-	113	83	113	83	196
Z. Habitacionais	32	3	409	174	441	177	618
TOTAL	92	8	700	547	792	555	1 347

Considerando que a quantificação das áreas de expansão admitidas pelo Plano terão que responder às expectativas de crescimento referidas no capítulo II (*Um Cenário de Crescimento da Cidade*), torna-se indispensável estabelecer a comparação e explicitar os critérios utilizados.

Zonas Habitacionais

Considerou-se anteriormente como provável a construção em Évora de 300 fogos/ano, o que significa um total de 3 000 fogos entre 1996 e 2005.

Nas zonas de expansão previstas para Habitação, Terciário e Indústria é possível a construção de cerca de 6 000 fogos. Existindo ainda uma possibilidade construtiva de cerca de 2 100 fogos nos espaços vazios das actuais zonas residenciais, conclui-se que o zonamento do Plano permite um total de **8 100 novos fogos**.

A relação entre os dois números (possibilidade de 8 100 fogos, previsibilidade de 3 000) está de acordo com o critério utilizado. Considerando, por um lado, a ausência de instrumentos jurídicos de política municipal que garantam a efectiva afectação à construção de solo para tal destinado e, por outro lado, o objectivo de consolidação e estruturação da Cidade, *estabelecendo*

* - A subdivisão funcional considerada não tem correspondência no zonamento, correspondendo antes a uma estimativa, para efeito de cálculo geral

continuidades urbanas, preenchendo espaços vazios e contrariando a dispersão, tinha-se fixado, como critério de compromisso entre estes dois objectivos contraditórios, o estabelecimento de zonas destinadas a alojamento 2 a 3 vezes superiores ao previsivelmente necessário.

Zonas Industriais

Considerou-se anteriormente como previsível a ocupação, até 2005, de cerca de 50 ha de novas áreas destinadas a industrias e armazéns. As Zonas de Expansão previstas para o efeito ocupam uma área de 83 ha. A esta, há que somar os cerca de 40 ha ainda por construir nas actuais áreas industriais, perfazendo um total de **123 ha**. Mais uma vez se cumpre, portanto, o critério de estabelecer uma área de expansão 2 a 3 vezes maior que o necessário.

Zonas de Equipamento

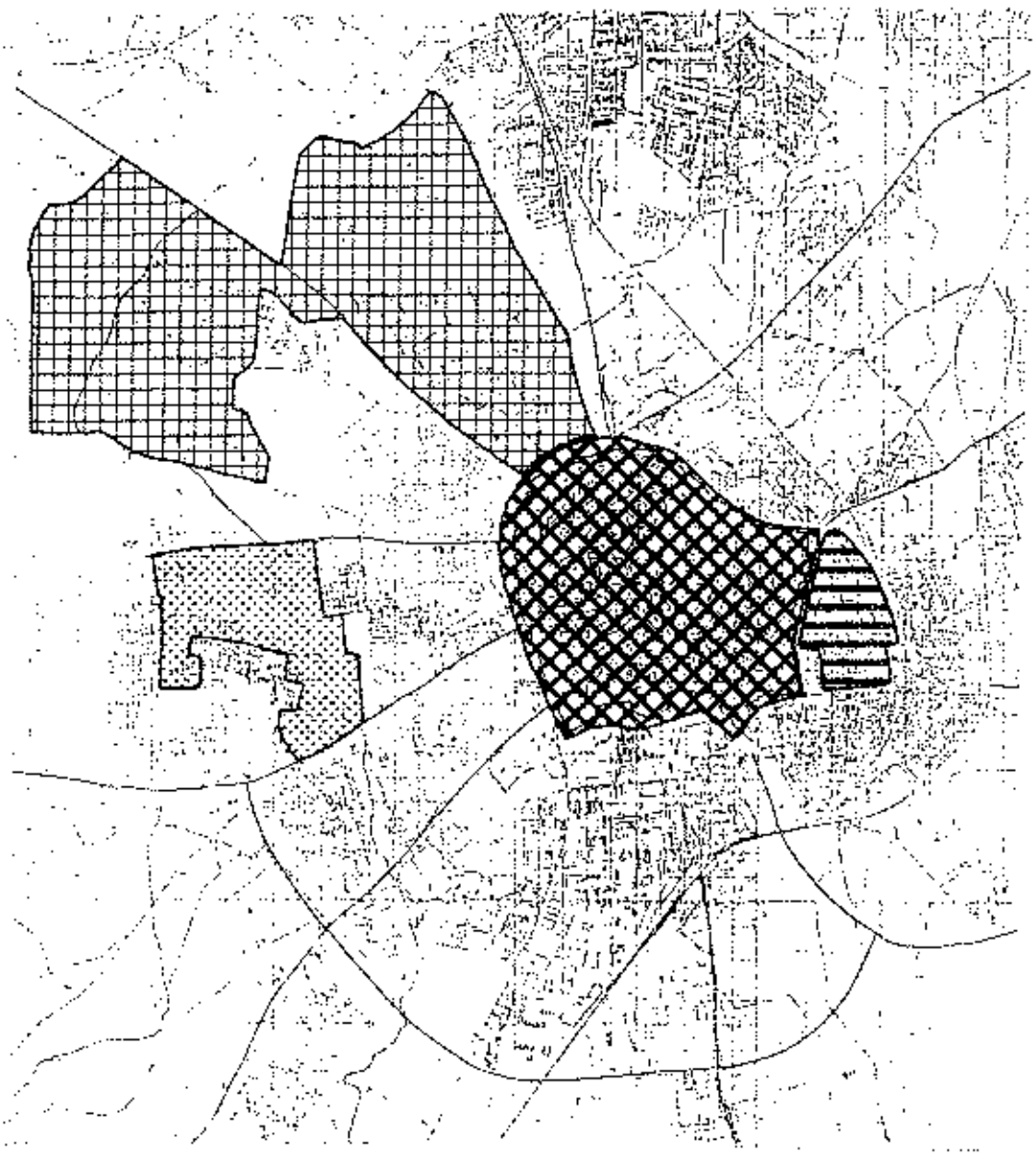
Para a plena satisfação das necessidades da população, em 2005, relativas a equipamento, considerou-se necessário uma área de cerca de 70 ha. O Plano prevê uma área de **97 ha** para o efeito. Cumpre-se, pois, com alguma majoração, a necessidade detectada permitindo flexibilidade de localizações.

Zonas Verdes Urbanas

Considerou-se que seria necessário salvaguardar cerca de 120 ha para construção de novas zonas verdes urbanas. Tal correspondeu a uma atitude de plena satisfação de necessidades, mas também de estruturação e globalização da Cidade, dando destino à generalidade dos espaços intersticiais, hoje subaproveitados.

O Plano prevê, para o efeito, uma área de **129 ha**, satisfazendo assim o objectivo apontado.

Grandes Conjuntos de Valor Patrimonial



Centro Histórico

Zona Verde Monumental

Zona de Urbanização nº 1 - Núcleo Inicial

Bairro da Malagueira

1.4 - PATRIMÓNIO

A preservação e valorização do património é, cada vez mais, um elemento decisivo para a capacidade competitiva das cidades e para a qualidade de vida dos seus habitantes.

Numa cidade como Évora, com um Centro Histórico de 100 ha classificado como «património da humanidade», que encerra, num quadro de grande pluifuncionalidade, as funções centrais da urbe, torna-se evidente a importância que terá que ser dada ao património.

Na linha do que já vinha sendo desenhado por alguns estudos ou políticas municipais em curso, o Modelo de Ordenamento adoptado preconiza as seguintes **orientações gerais**:

- Um salto qualitativo no processo de preservação/recuperação do Centro Histórico, considerando que o preservar, embora deva permanecer, já corresponde a uma atitude culturalmente adquirida, pelo que a tónica se deverá passar a colocar na necessidade de revitalizar e valorizar, e as intervenções de recuperação do património edificado não deverão visar apenas o imediato, mas uma perspectiva de médio e longo prazo;

- Um alargamento geográfico da atitude de preservação e reutilização do património, estendendo-a a toda a Cidade. Tal alargamento traduz-se no reconhecimento explícito da existência de outros grandes conjuntos de valor patrimonial, para além do Centro Histórico («Zona Verde Monumental», «Zona de Urbanização n.º 1/Núcleo Inicial», «B.º da Malagueira»). Traduz-se também num inventário de edifícios, zonas verdes e elementos pontuais de valor patrimonial, que se estende, com os mesmos critérios, à totalidade da Cidade.

- Uma intervenção revitalizadora de toda a área envolvente da Muralha, no interior e no exterior, procurando atenuar a actual descontinuidade urbanística e vivencial, acentuar a imagem e funções urbanas dessa envolvente e valorizar a Muralha, tornando-a mais acessível e permeável;

- A construção de novos equipamentos ou conjuntos urbanístico / /arquitectónicos, que venham a constituir futuros elementos simbólicos de modernidade e valor patrimonial de Évora. A localização de tais intervenções, podendo acontecer em toda a Cidade, são especialmente sugeridas para a envolvente à Muralha, para a Entrada de Beja e para o Eixo Portas de Aviz/futura Praça do Porto.

Esta atitude de globalização do conceito de património não dispensa, no Modelo adoptado, uma regulamentação específica para o **Centro Histórico**, procurando ir ao encontro dos condicionalismos específicos aí existentes.

Como orientação genérica para a gestão urbanística municipal podem citar-se as seguintes normas:

- *qualquer alteração de uso deverá considerar as questões de animação urbana, circulação de peões, circulação de automóveis e estacionamento, não devendo ser autorizadas as que contribuam negativamente para o funcionamento da Cidade. (art° 63, n.° 1);*
- *as obras relativas a edificações deverão procurar compatibilizar uma atitude de salvaguarda e valorização de património com o objectivo de dotar todos os edifícios de boas condições de habitabilidade. (art° 66°, n.° 1).*

Esta última norma reflecte bem a atitude preconizada: preservação do património, mas igual preocupação com a necessidade de uma revitalização do tecido urbano, numa perspectiva de médio/longo prazo.

Tendo sido detectado uma preocupante tendência para o esvaziamento da função habitacional do Centro Histórico (perdeu 3 000 residentes na última década), existindo muitos fogos sem o mínimo de condições de habitabilidade e verificando-se uma óbvia carência de estacionamento dos residentes, o Regulamento procura, no quadro de orientação global acima referido, contrariar as tendências negativas e abrir pistas para resolução dos problemas:

- *dada a tendência para uma indesejável regressão de função habitacional, não será permitida a alteração de uso de habitação para outros fins. (artº 63, nº 3);*
- *dada a insuficiência de estacionamento dos residentes, não será permitida a mudança de uso de garagem para outros fins, salvo em áreas exclusivamente pedonais (artº 63º, nº 5);*
- *o volume total dos edifícios não deverá aumentar e o espaço de logradouro não deverá diminuir, salvo se tal for indispensável para dotar o edifício do mínimo de condições de habitabilidade, independente da utilização que nele se verificar a cada momento. (artº 68º, nº 2, al. a);*
- *as obras deverão ser condicionadas a demolições parciais, com a diminuição de volume edificado e/ou o aumento do espaço do logradouro, se tal se mostrar necessário para dotar o edifício de boas condições de habitabilidade. (artº 68º, nº 3, al. a);*
- *os lotes de dimensão insuficiente para neles existir edifício com o mínimo de condições de habitabilidade deverão emparcelar-se com um dos lotes contíguos. (artº 71º, nº 1).*

A aplicação das regras do Plano para o Centro Histórico pressupõe, como se depreende da leitura das normas citadas, uma gestão urbanística bastante pormenorizada e activa, com capacidade negociadora. Mas tal necessidade decorre, inevitavelmente, do salto qualitativo que se preconiza para a intervenção no Centro Histórico.

VIVIFICAÇÃO DA MURALHA

Percursos Públicos Associados à Muralha

Zonas Verdes Urbanas

Referiu-se já que um dos objectivos do Plano é o de *integrar a **Muralha** na vivência da Cidade, tornando-a acessível e permeável*. Para tal, haverá a necessidade de elaborar estudos urbanísticos de pormenor, articulando o Intra Muros e o Extra Muros. O desenho que se apresenta na página anterior, cuja informação integra as peças desenhadas do Plano, é um ponto de partida para a realização desses estudos, procurando estabelecer, sempre que possível, uma faixa de domínio público urbano ao longo da muralha (que poderá ser verde) e sugerindo os locais onde se poderão criar percursos pedonais, ao longo e através da Muralha, realçando o seu valor patrimonial.

Os novos atravessamentos da Muralha deverão ser objecto de estudos cuidadosos, realizados por equipa pluridisciplinar, procurando portas antigas actualmente fechadas (é o caso do antigo lavadouro público) ou integradas em edificações (é o caso da carpintaria Aviz). Nalguns casos poderão ser adoptadas estruturas autónomas da Muralha (eventual solução para junto do Aqueduto, embora fosse preferível o acesso pela torre adjacente, através do adarve). Recomenda-se de um modo geral, a adopção de soluções de atravessamento bastante discretas.

O desenvolvimento desta proposta é importante não apenas para a revitalização do Centro Histórico, mas também para a globalização e estruturação da Cidade, atenuando a descontinuidade vivencial existente entre o Intra e o Extra Muros.

1.5 - Desenho Urbano

O reconhecimento da importância do desenho urbano na qualidade formal e funcional da Cidade esteve sempre presente ao longo da elaboração do Plano e está bem patente nas suas propostas.

Adoptou-se uma atitude de procura de compatibilização entre os planos--produto, fortemente desenhados, elaborados em Portugal nos anos 40 e 50 (é o caso do «Plano De Gröer») e aqueles outros planos funcionalistas, de zonamento e rede viária, elaborados a partir dos anos 60.

Este Plano, de acordo com a legislação em vigor, traduz-se numa «Planta de Zonamento», à escala 1: 5 000, que prevê uma rede viária e a divisão do espaço em «categorias», função do uso dominante. Mas a sua elaboração tem por trás estudos parcelares e pormenorizados, à escala 1: 2 000, que garantem uma implantação adequada e rigorosa dos elementos estruturantes assinalados na Planta, nomeadamente da estrutura viária e da estrutura verde e que se localizam por forma a que a futura malha urbana decorra naturalmente da estrutura fixada. Pretende-se, pois, que a habitual planta de zonamento traduza opções estruturais e induza soluções morfológicas.

O que se refere pode ser demonstrado com a explicitação do que é proposto para a **zona de Expansão dos Leões**, tendo como referência a Planta de Zonamento e o desenho esquemático, de maior detalhe, da página seguinte.

De notar que este espaço, que é considerado uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (Título IV - Cap. II do Regulamento), corresponde à principal expansão prevista para a Cidade, justificando-se, pois, o desenvolvimento dos estudos urbanísticos para esta área, potenciando uma maior

C13
Omenhead

ZONA DE EXPANSÃO DOS LEÕES

intervenção municipal, com o desenvolvimento de uma política de solos e prenunciando a vantagem da concentração de esforços e investimentos.

A solução apontada é demonstrativa de como o traçado em planta dos elementos estruturantes procurou, por um lado, potenciar património e pontos de vista existentes e, por outro, induzir opções morfológicas, a concretizar através do desenho urbano.

O corredor verde, acompanhando a linha de água das Pites, assume-se como separação e ponto de encontro entre duas áreas da Cidade, cada uma com a sua caracterização morfológica.

A Grande Circular, assumida como Avenida, encontra essa zona verde e interioriza-se, buscando uma praça com dimensão suficiente para chamar à Cidade o Forte de Santo António e fixando uma direcção que busca, à distância, o Convento do Espinheiro.

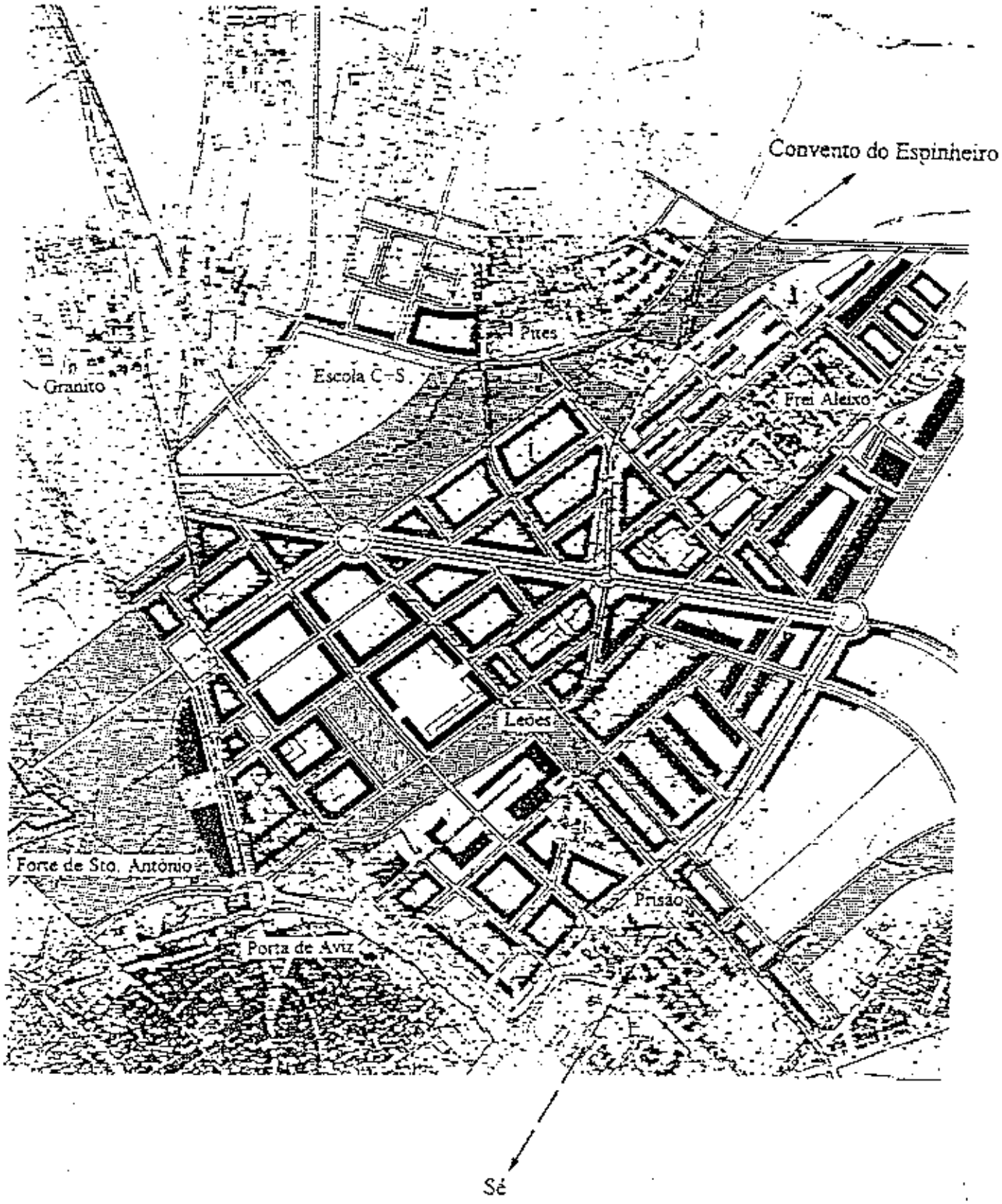
O novo eixo, vindo de Estremoz e que se dirige ao nó dos Serviços Municipalizados, procura desde logo a referência visual da Sé e escolhe como local de praça/rotunda um ponto mais elevado, do qual se consegue ver o Templo Romano.

A malha prevista, partindo das áreas urbanas consolidadas, constitui uma referência forte e coerente, capaz de suportar diferentes utilizações e diversas opções tipológicas.

Procura-se o reforço das relações Intra-Muros/Extra-Muros, prevendo-se um eixo fortemente terciarizado, marginado por um espaço muito amplo de verde público, enquadrando o Forte.

Um outro corredor verde dirige-se à Fábrica dos Leões, que funcionará como ponto central interno da zona, potenciando a sua mudança de uso para terciário e/ou equipamento.

ZONA DE EXPANSÃO DOS LEÕES



intervenção municipal, com o desenvolvimento de uma política de solos e prenunciando a vantagem da concentração de esforços e investimentos.

A solução apontada é demonstrativa de como o traçado em planta dos elementos estruturantes procurou, por um lado, potenciar património e pontos de vista existentes e, por outro, induzir opções morfológicas, a concretizar através do desenho urbano.

O corredor verde, acompanhando a linha de água das Pites, assume-se como separação e ponto de encontro entre duas áreas da Cidade, cada uma com a sua caracterização morfológica.

A Grande Circular, assumida como Avenida, encontra essa zona verde e interioriza-se, buscando uma praça com dimensão suficiente para chamar à Cidade o Forte de Santo António e fixando uma direcção que busca, à distância, o Convento do Espinheiro.

O novo eixo, vindo de Estremoz e que se dirige ao nó dos Serviços Municipalizados, procura desde logo a referência visual da Sé e escolhe como local de praça/rotunda um ponto mais elevado, do qual se consegue ver o Templo Romano.

A malha prevista, partindo das áreas urbanas consolidadas, constitui uma referência forte e coerente, capaz de suportar diferentes utilizações e diversas opções tipológicas.

Procura-se o reforço das relações Intra-Muros/Extra-Muros, prevendo-se um eixo fortemente terciarizado, marginado por um espaço muito amplo de verde público, enquadrando o Forte.

Um outro corredor verde dirige-se à Fábrica dos Leões, que funcionará como ponto central interno da zona, potenciando a sua mudança de uso para terciário e/ou equipamento.

Mas a articulação deste Plano com o desenho urbano não é feita apenas através de peças desenhadas. O próprio Regulamento, ao integrar elementos programáticos e não apenas policiais, assume-se como orientador do futuro desenho urbano.

Recorrendo mais uma vez a um exemplo, desta vez à **Área Sul/Nascente de Entrada na Cidade**, que também constitui uma Unidade Operativa de Planeamento e Gestão, e citando o Regulamento (artºs 96º a 98º):

- são objectivos da intervenção urbanística a realizar:

. manter e reforçar o contraste cidade-campo, sublinhando linhas-limite de construção e criando um novo espaço de recepção afastado da Muralha;

. construir um novo conjunto urbanístico-arquitectónico que constitua um elemento simbólico de modernidade e valor patrimonial da Cidade (espaço H23);

. melhorar a circulação entre as zonas sul e nascente da Cidade;

- são orientações urbanísticas da intervenção a realizar:

. marcar o limite da Cidade na sua frente sul confrontando-a com o espaço agrícola, como que constituindo uma nova muralha;

. preservar as tomadas de vista da estrada sobre o Centro Histórico;

. transformar a via existente em arruamento urbano a partir da sua entrada na Cidade;

. procurar que os edifícios a construir estabeleçam ligações formais e funcionais entre esta via, transformada em arruamento, e o terreno natural, a uma cota muito mais baixa;

- são orientações para a implementação da intervenção:

. ser promovida pelo Município a elaboração de estudos urbanísticos de pormenor para o local, em colaboração com os proprietários interessados, podendo os espaços H22 e H23 ser estudados de forma autónoma mas articulada. Para o espaço H23 sugere-se a realização de um concurso de ideias.

. *dar prioridade às intervenções no espaço 1123 e no arruamento de ligação entre as zonas sul e nascente da Cidade;*

. *proceder, para as áreas referidas no número anterior, conforme previsto no artigo 118º.*

O Plano aproxima-se muito, como se vê, de um programa para a elaboração de um projecto urbanístico, incluindo orientações bastante precisas.

1.6 – EQUIDADE

Os instrumentos de planeamento e gestão urbanísticos utilizados, até agora, em Portugal, não se têm preocupado, suficientemente, com o tratamento equitativo dos diversos interesses fundiários e imobiliários, seja quanto à possibilidade construtiva de cada propriedade (benefícios), seja na repartição dos correspondentes encargos (cedência de terreno, realização de obras, pagamento de taxas).

Um plano de ordenamento do território, com o seu zonamento ou o seu desenho urbano, induz inevitavelmente um diferencial sobre o valor das diversas propriedades. Segundo Fernando Alves Correia* *a desigualdade é uma característica inerente ao plano, uma vez que este só pode cumprir os seus objectivos de ordenamento do espaço se contiver medidas de conteúdo diverso em relação às várias parcelas de terreno,* mas *a recente consagração, no artigo 266º, n.º 2 da Constituição, do princípio da igualdade como limite geral da actividade administrativa significa que não existe nenhum sector da Administração Pública imune à aplicação deste princípio, pelo que se o legislador não criar as medidas indispensáveis para tornar efectivo um sistema de repartição igual dos benefícios e encargos derivados do plano urbanístico pelos vários proprietários dos imóveis, poderá incorrer numa inconstitucionalidade por omissão.*

* – Fernando Alves Correia-«O Plano Urbanístico e o Princípio da Igualdade», pp 451, 453, 466.

Adoptando esta perspectiva, procurou-se, neste Plano, mecanismos para o prosseguimento do princípio de equidade.

Para tal, procurou-se desde logo atender à divisão cadastral na Planta de Zonamento, com vista a repartir de uma forma equilibrada as áreas com possibilidade construtiva (habitacionais, terciárias, industriais) e as destinadas a integrar o domínio público (verde urbano, equipamentos). Mas o encontrar de soluções urbanísticas harmoniosas e funcionais, nem sempre se mostrou compatível com essa primeira procura de equidade.

Utilizou-se, pois, o Regulamento, para tornar efectiva a repartição igual de benefícios e de encargos entre as diversas propriedades.

No que respeita à **possibilidade construtiva** (benefícios) tal traduzir-se-á *em atribuir a cada propriedade situada na Cidade um mesmo direito abstracto de construção e no estabelecimento de mecanismos de perequação para compatibilizar tal direito com as diferentes potencialidades construtivas de cada propriedade. (artº 111º, nº 2)*

Para o enunciar deste princípio houve que criar e definir alguns conceitos, distinguindo:

- *Direito Abstracto de Construir: estabelecido pelo P.U.E., corresponde a uma potencialidade edificatória média.*
- *Potencialidade Edificatória: construção admitida para cada propriedade ou conjunto de propriedades, por aplicação dos índices e orientações urbanísticas estabelecidos no P.U.E.*
- *Direito Concreto de Construir: resultante dos actos de licenciamento, de loteamento ou construção, os quais deverão ser conforme orientações do P.U.E. relativamente ao direito abstracto de construir e à potencialidade edificatória.*

A aplicação do princípio é regulado nos artigos 113º e 114º, relativos, respectivamente, aos direitos abstracto e concreto de construir:

Artigo 113º:

1 - O direito abstracto de construir de cada propriedade é calculado através da aplicação do «índice médio» (0,35) à parte da propriedade incluída na Cidade.

2 - Quando a potencialidade edificatória de uma propriedade for inferior ou superior ao seu direito abstracto de construir o proprietário poderá, respectivamente, aquando a emissão de alvará de licença de loteamento ou de construção para a propriedade, vender ou comprar ao Município direito abstracto, com STP igual à diferença entre o estabelecido no número 1 e o efectivamente licenciado.

3 - Para o efeito o Município constituirá uma bolsa de direito abstracto de construir, que se iniciará com o direito correspondente às propriedades municipais sem potencialidade edificatória.

4 - O Município estabelecerá, anualmente, para as diferentes áreas da Cidade, o valor pelo qual comprará e venderá direito abstracto de construir.

Artigo 114º:

1 - A STP que, através de licenciamento de loteamento ou construção, for autorizado para cada propriedade ou conjunto de propriedades deverá:

a) respeitar as orientações e índices urbanísticos estabelecidos no P.U.E..

b) aproximar-se, tanto quanto possível, do direito abstracto de construir; este poderá ser ultrapassado, mas nunca mais do que 300m², e apenas quando tal se mostre indispensável para acerto entre lotes e STP, tendo em conta o necessário equilíbrio volumétrico do conjunto.

2 - Quando tal não seja possível, sendo a construção licenciada para a(s) propriedade(s) inferior ao correspondente direito abstracto, o proprietário poderá vender a diferença ao Município, conforme estabelecido no artº 113º.

3 - Quando acontecer o contrário, sendo a potencialidade edificatória superior ao determinado conforme a alínea b) do número 1 o proprietário poderá:

a) adquirir ao Município o direito abstracto em falta, conforme estabelecido no artº 113º.

b) ou, em alternativa, ceder para domínio privado municipal uma parcela com a potencialidade edificatória em excesso; esta cedência será contabilizada como sendo para equipamento.

O «**índice médio**» atrás referido é relativo à totalidade da Cidade, tendo sido determinado através do quociente entre a totalidade de STP, destinada a habitação, indústria e terciário existente e admitida pelo Plano e a totalidade de área da Cidade.

Em concreto o cálculo efectuado, que teve que recorrer a algumas estimativas, foi o seguinte:

		Área (ha)	índice	n.º fogos	f.multiplicativo	STP (ha)
Centro Histórico		-	-	3 999[1]	100[2]x 2[3]	80
Cidade Extra Muros	Zonas Terciárias	62	0,7	-	-	43
	Zonas Industriais	196	0,5	-	-	98
	Zonas Habitacionais Consolidadas	-	-	14 764[4]	100[2]x 1,1[3]	162
	Zonas Habitacionais de Expansão	174	0,52[5]	-	-	90
STP TOTAL (STP existente + STP admitida)						473

[1] - número de fogos existentes em 1991+50 construídos até 1995; [2] - área média por fogo, em m²; [3] - coeficiente que considera as funções não habitacionais; [4] - 11 384 fogos (existentes em 1991) + 1 250 fogos (construídos até 1995) + 2 130 fogos (capacidade dos lotes não ocupados); [5] - média ponderada considerando as zonas H_6, H_5, H_5 e H_3

Sendo a área total da Cidade de 1 347 ha, o índice médio será igual a:
473 ha : 1 347 ha = **0,35**

Com vista à procura de uma **repartição de encargos proporcional aos benefícios** o Plano considera deverem ser previstas (art° 111°, n.° 3):

- *taxas proporcionais à STP licenciada, a estabelecer em regulamento municipal, mas que tenham em consideração as obras de urbanização a cargo dos promotores;*
- *«cedência média» de terreno para domínio público, ou adopção, quando o P.U.E. preveja área de cedência maior ou menor, de mecanismos de compensação adequados.*

A **cedência média** para a totalidade da Cidade (0,9 m^2/m^2 de STP) foi determinada através do quociente da totalidade das áreas destinadas a zonas verdes, equipamentos e vias sem construção adjacente (conforme Quadro da pág. 56), pela totalidade de STP existente e admitida, destinada a habitação, terciário e industria:

453 ha : 477 ha ≅ **0,9** m^2 de cedência por m^2 de STP.

Esta cedência refere-se apenas a *parcelas de terreno destinadas a zonas verdes urbanas, equipamentos e vias sem construção adjacente, conforme previsto na Planta de Zonamento do P.U.E.* (art° 115°, n.° 1, al. b)

As *parcelas de terreno destinadas a infraestruturas e pequenos espaços públicos que irão servir directamente o conjunto a edificar* (art° 115°, n.° 1, al. a), não tendo sido consideradas no zonamento e dependendo apenas do desenho urbano adoptado, não são considerados para este efeito.

As «**compensações**» referidas são regulamentadas da seguinte forma (art° 115°, n.° 3):

- *Para compatibilizar as cedências previstas na alínea b) do n° 1 com o princípio estabelecido na alínea b) do n.° 3 do art° 111°:*

a) Considerar-se-á «cedência média» para cada propriedade como sendo:

em - $(STP_1 - STP_2 + STP_3)x0,9\ m^2/m^2\ STP$, em que:

STP_1 - STP licenciada,

STP_2 - STP correspondente ao direito abstracto de construir adquirido pelo promotor ao Município.

STP_3 - STP correspondente ao direito abstracto de construir vendido pelo promotor ao Município.

b) Quando a área de cedência efectiva for superior à «cedência média» o proprietário, quando pretenda urbanizar, deverá ser compensado de forma adequada.

Tal compensação deverá ser prevista em regulamento municipal, através das seguintes medidas, alternativas ou complementares:

b1) desconto nas taxas que terá que suportar;

b2) aquisição da área em excesso pelo Município, por compra ou permuta;

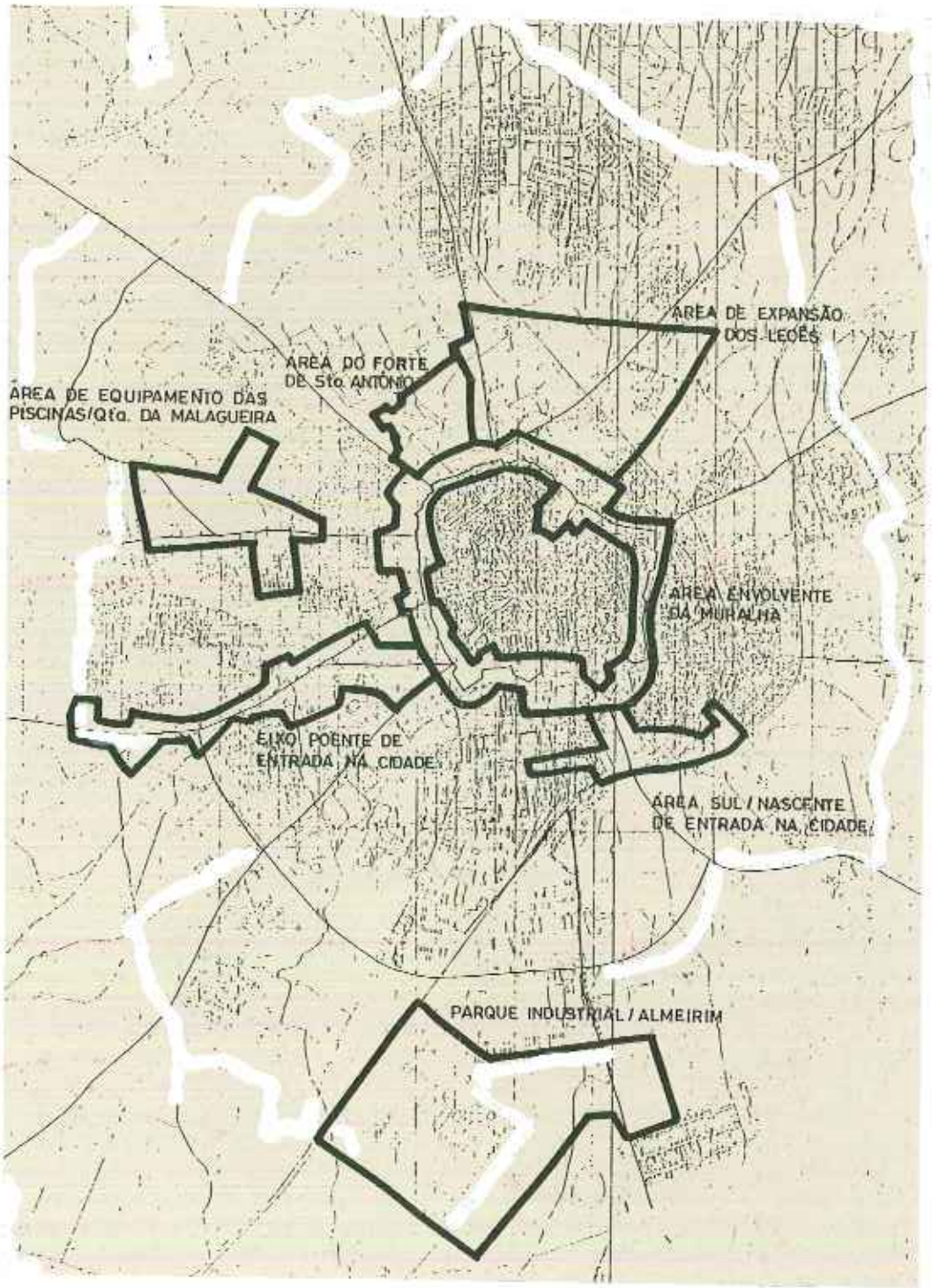
c) Quando a área de cedência efectuada for inferior à «cedência média», o proprietário terá que compensar o Município em numerário ou espécie.

Tal compensação deverá igualmente ser prevista em regulamento municipal.

De notar que o modelo de procura de equidade adoptado, ao conceder aos proprietários que o pretendam e objectivamente possam urbanizar ou edificar para além dos índices e parâmetros médios a faculdade de adquirirem ao Município o direito subjectivo, mas concretizável, de o fazer (ou de o venderem, no caso oposto), corresponde a um esforço de inovação, procurando dar cumprimento aos princípios da justiça e da igualdade, sem pôr em causa o princípio da legalidade.

De facto, os diplomas em vigor relativos à problemática taxas/impostos e à cedência de terreno para domínio privado municipal dificultam muito a aplicação daquele princípio. Houve, pois, que procurar outro caminho.

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO



1.7 – Áreas Estratégicas e Prioritárias

A implementação de um qualquer plano municipal de ordenamento do território faz-se, a maior parte das vezes, num contexto de grande incerteza , uma vez que está dependente das iniciativas de uma grande diversidade de agentes, privados e públicos, e ainda porque os meios jurídicos e financeiros do município são reconhecidamente escassos.

Importa assim recomendar que seja adoptada pelo Município uma atitude de **planeamento estratégico**, entendida esta como:

- uma posição selectiva relativamente às diversas propostas do Plano, distinguindo aquelas que se revelam essenciais para o desenvolvimento harmonioso da Cidade;
- uma dinâmica de relacionamento com os diversos agentes, capaz de os ganhar para um processo de colaboração, tendo em vista a execução dessas propostas consideradas essenciais.

Esta atitude selectiva é tão mais importante quanto, como se refere no número 1.3, o zonamento proposto admite um crescimento 2 ou 3 vezes maior que o previsível (atitude de cautela, face à inexistência de instrumentos juridicamente eficazes de urbanismo operacional) e a necessidade de consolidação da Cidade recomenda uma concentração de investimentos.

Nesta perspectiva foram delimitadas áreas - **Unidades Operativas de Planeamento e Gestão** - que, de acordo com o modelo de ordenamento adoptado, se afigurem como estratégicas e prioritárias para o desenvolvimento da Cidade, preconizando-se que as grandes iniciativas municipais (directas e indirectas, de dinamização de agentes) se dirijam para estas áreas, concentrando os novos equipamentos e as novas expansões urbanas, procurando que tais iniciativas venham a constituir ou integrar elementos simbólicos de modernidade e reforço do património da Cidade.

As áreas consideradas para o efeito são as seguintes:

- Área Envolvente da Muralha
- Eixo Poente de Entrada na Cidade
- Área Sul/Nascente de Entrada na Cidade
- Área de Expansão dos Leões
- Área do Forte de Santo António
- Área de Equipamento das Piscinas/Qta da Malagueira
- Parque Industrial/Almeirim

As três primeiras correspondem à procura de consolidação e qualificação urbana de eixos estruturantes da Cidade, marcantes de toda a sua imagem.

A **Área Envolvente da Muralha** corresponde à interface entre o Intra-Muros e o Extra-Muros, apresentando a Circular à Muralha uma grave contradição entre a sua função distribuidora de fluxos e a fragilidade dos percursos pedonais, agravada pela existência de espaços mais ou menos abandonados e degradados.

As outras duas - **Eixo Poente de Entrada na Cidade** e **Área Sul/Nascente de Entrada na Cidade** - correspondem às principais entradas na Cidade, tendo-se verificado em ambas obras recentes ao nível viário, sendo que as suas margens se apresentam incoerentes e subaproveitadas, revelando traseiras, não constituindo frentes urbanas.

Torna-se, pois, evidente, a necessidade de aqui intervir, consolidar, qualificar.

A **Área de Expansão dos Leões**, complementada pela proposta de verde urbano junto ao **Forte de Santo António**, corresponde a um espaço quase sem construção, situado entre a Cidade Intra-Muros e a Zona Residencial do Bacelo/Frei Aleixo, correspondendo portanto à expansão urbana mais óbvia e imediata.

Já se abordou esta área ao exemplificar, no número 1.5, como se tentou articular a Planta de Ordenamento com a procura do desenho urbano.

De notar que esta área prevê um importante eixo de concentração de terciário, uma área industrial/mista e uma expansão residencial com a possibilidade total de 1 370 fogos, número este que, somado aos cerca de 2 000 fogos ainda possíveis nos espaços já consolidados, esgotaria as reais necessidades de expansão da Cidade.

Para a **Área das Piscinas/Qta da Malagueira** propõe-se o grande esforço de investimento em novos equipamentos desportivos e escolares utilizadores de grandes áreas, sugerindo respostas de curto prazo para carências detectadas e o aproveitamento de excelências preexistentes, como são a Qta. da Malagueira, as Piscinas Municipais e o enquadramento arbóreo dado pela Qta. do Chantre.

Quanto à intervenção sugerida para o **Parque Industrial/Almeirim** ela corresponde à necessidade de sublinhar a existência em Évora de uma zona industrial com qualidade urbanística e importância económica, pretendendo-se atenuar uma excessiva especialização funcional da área (daí a articulação com Almeirim), rentabilizar infraestruturas existentes e suscitar outras representações de Évora perante o exterior (daí a proposta de localização do novo espaço de Feira).

De notar que para cada uma destas áreas são apontadas, no Cap. II do Título IV do **Regulamento**, o âmbito e objectivos da intervenção proposta, orientações urbanísticas e orientações para a sua implementação.

Exemplificando, para a «Área Envolvente das Muralhas»:

- *Âmbito (Artº 83º): Esta unidade engloba a Cerca Medieval e as áreas que lhe são contíguas, no interior e no exterior, relativamente às quais se considera dever verificar-se intervenção urbanística.*
- *Objectivos (Artº 84º): São objectivos da intervenção urbanística a realizar:*

1 . Atenuar a descontinuidade urbanística e vivêncial entre o interior e o exterior da Muralha.

2 . Valorizar a Muralha, integrando-a na vivência da Cidade, tornando-a mais acessível e permeável ao peão.

3 . Estender o conceito de área histórica a revitalizar e valorizar a toda a envolvente exterior da Muralha.

4 . Acentuar a imagem urbana da envolvente exterior à Muralha.

- *Orientações Urbanísticas (Artº 85º):*

1 . Estabelecer percursos pedonais do lado externo e do lado interno da Muralha.

2 . Facilitar a visita das muralhas ao longo dos adarves.

3 . Estabelecer, novos atravessamentos pedonais da Muralha.

4 . Prever, nos locais previstos para o efeito na Planta de Zonamento, conjuntos edificados que afirmem o carácter urbano da "Circular", mas que evitem confronto excessivo com a Muralha, a nível volumétrico ou pela linguagem arquitectónica.

5 . Procurar, na "Circular", soluções que compatibilizem as suas funções viárias com a desejável presença de peões e correspondentes atravessamentos.

- Orientações para a Implementação (Artº 86º):

1 . Tomar em consideração as orientações da planta da unidade operativa (artº 2º, n.º 1, alº b3), na qual se reproduz o zonamento numa escala de maior pormenor e são fornecidas outras indicações de caracter não vinculativo.

2 . Realizar a intervenção nesta Unidade Operativa de forma progressiva, espaço a espaço, sem prejuízo do definido nos números 3 e 4.

3 . Procurar soluções de conjunto para as seguintes áreas:

a) percurso pedonal ao longo do adarve entre a Porta do Raimundo e a Cerca de Sta. Mónica.

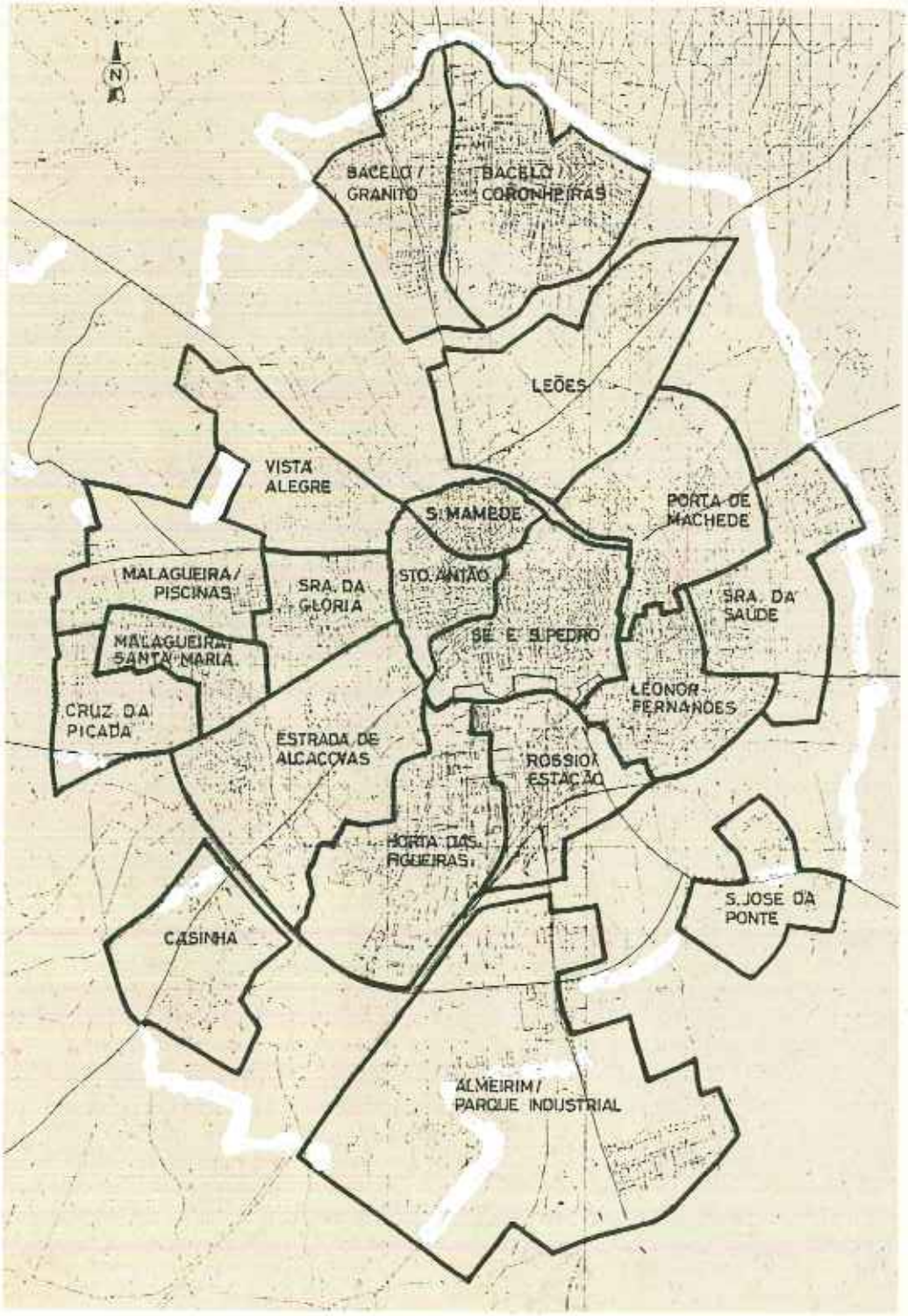
b) espaço exterior à Muralha entre a Porta do Raimundo e a Porta da Lagoa.

c) espaço interior e exterior à Muralha entre o Colégio do Espírito Santo (Universidade) e o actual Hospital Distrital.

4 . Não permitir construções, em cada um dos espaços de expansão integrados nesta unidade, sem que, previamente, disponham de estudo urbanístico de pormenor.

5 . Ser assumida pelo Município a iniciativa de realização dos estudos urbanísticos referidos anteriormente e, se necessário, dos correspondentes projectos de espaço público, procurando envolver na sua execução as entidades públicas ou privadas com interesse em cada um dos espaços em questão.

Áreas da Cidade



1.8 - Um Cenário de Distribuição da População

Procurou-se, anteriormente, desenhar *Um Cenário de Crescimento da Cidade*, até ao ano 2005, que se traduziu em:

- População residente: 45 000 (eram 39 000 em 91)
- Alojamento: 19 600 (15 300 existentes em 91 + 1 300 construídos entre 91 e 95 + 3 000 a construir)

Ir-se-á agora procurar desenhar uma possível distribuição de alojamento e população em 2005 pelas diversas áreas da Cidade.

A delimitação das **Áreas da Cidade** consideradas para o efeito baseou-se em critérios de procura de unidade geográfica e funcional, tendo em conta a Cidade existente e, também, o Modelo de Ordenamento proposto para o futuro.

Procurou-se também que a dimensão da população dentro de cada unidade se situasse, tanto quanto possível, entre os 2 000 e os 3 000 habitantes, tendo em atenção relações de vizinhança, mas também um dimensionamento do equipamento adiante denominado «equipamento de apoio à função habitacional» (ver ponto 3.3.7., pag. 110).

Em consequência, consideraram-se as unidades geográficas expressas no desenho da página anterior.

Para a **distribuição dos alojamentos** a construir pelas diversas áreas em que se subdividiu a Cidade, utilizou-se um processo de aproximações sucessivas, articulando dinâmicas existentes (lotes já constituídos e ainda não construídos) com atitudes prospectivas (áreas consideradas pelo Plano como de intervenção prioritária) e tendo como referencial a cumprir o crescimento total de 3 000 fogos.

Em concreto, para o cálculo efectuado no quadro seguinte, utilizaram-se como critérios as seguintes relações entre os fogos possíveis e os fogos previsíveis a construir:

- em zonas consolidadas 2/3, excepto na Casinha, em que se adoptou 50%;
- em zonas de expansão: 40% nas áreas de expansão prioritária, 10% nas restantes áreas de expansão.

Para a **distribuição da população** pelas diversas áreas em que se subdividiu a Cidade utilizaram-se os seguintes critérios:

- considerar que a população que, em 91, ocupava os fogos na altura existentes, irá reduzir-se de 5%, 10% ou 15%, conforme o tecido social se apresentava mais ou menos envelhecido;
- considerar que a população não considerada na alínea anterior se distribuirá, de forma proporcional, entre os fogos construídos entre 91 e 2005.

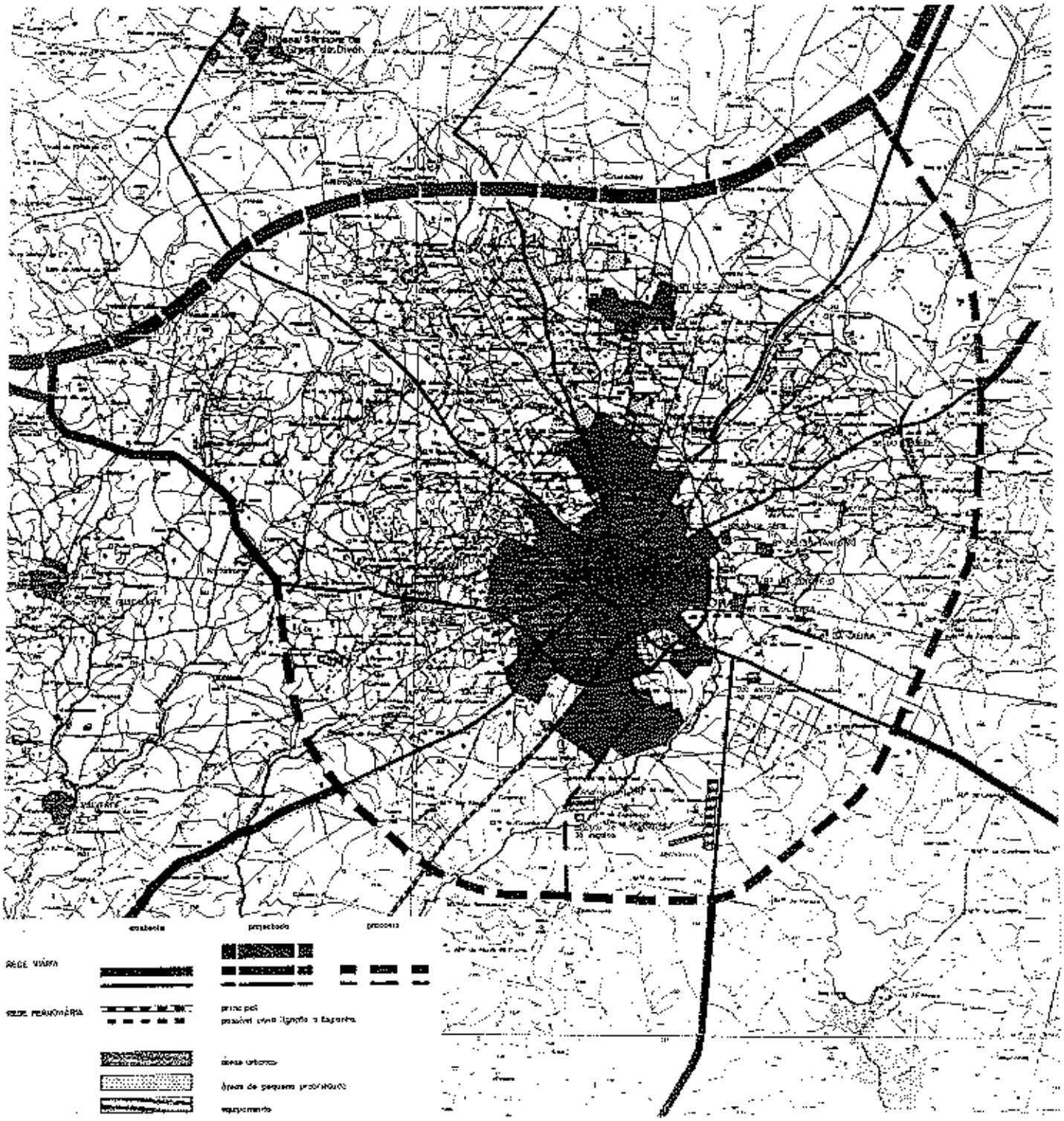
Através da aplicação dos critérios referidos chegou-se ao cenário de distribuição de população e alojamento em 2005 expresso no Quadro seguinte.

De notar que a construção deste quadro não tem rigor científico, tendo sido elaborado sobretudo para ajudar a distribuir as previsíveis necessidades de equipamento pelas várias Áreas da Cidade. De qualquer forma, os cálculos efectuados são apresentados em pormenor nos Anexos, cadernos 5 e 6 (População e Alojamento).

DISTRIBUIÇÃO DOS ALOJAMENTOS E POPULAÇÃO EM 1991 E 2005

	Alojamentos		População	
Áreas da cidade	em 1991	em 2005	em 1991	em 2005
Sé e S. Pedro	1 477	1 497	2 854	2 500
Santo Antão	1 074	1 134	2 068	1 900
São Mamede	1 398	1 428	2 920	2 600
Bacelo/Granito	208	648	587	1 600
Bacelo/Coronheiras	1 126	1 326	3 173	3 500
Leões	543	1 393	1 445	3 200
Porta de Machede	867	1 047	2 229	2 400
Leonor Fernandes	1 437	1 517	3 837	3 400
Sra. da Saúde	1 084	1 244	2 730	2 700
S. José da Ponte	90	110	270	300
Rossio/Estação	352	642	791	1 300
Almeirim/P.Industrial	339	439	905	1 100
Horta das Figueiras	614	1 204	1 948	3 200
Casinha	126	326	392	800
Est. das Alcáçovas	585	925	1 502	2 100
Sra. da Glória	699	729	1 632	1 500
Malagueira/Sta. Maria	926	1 016	2 675	2 800
Cruz da Picada	775	835	2 422	2 400
Malagueira/Piscinas	397	767	1 344	2 100
Vista Alegre	1 212	1 402	3 350	3 600
TOTAL	15 329	19 629	39 074	45 000

PLANTA DE ENQUADRAMENTO



2 - ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

O Modelo de Ordenamento proposto, ao orientar o crescimento para o interior do actual perímetro urbano, não produz consequências assinaláveis, do ponto de vista físico, no território mais alargado onde se insere.

Pretende, apenas, que a imagem de Évora seja reforçada no seu relacionamento com o exterior, indo ao encontro do objectivo formulado de *manter e reforçar o contraste cidade-campo, sublinhando linhas limite de construção e criando novos espaços de recepção, afastados da Muralha.*

Articulando a Planta de Zonamento com a Planta de Enquadramento (esta cumprindo o previsto no art°.11° do D.L. n.° 69/90, de 2 de Março) pode analisar-se a inserção existente e proposta de Évora com a envolvente, nomeadamente no que respeita as infraestruturas rodoviárias e ferroviárias.

Em relação à **rede ferroviária**, deseja-se e prevê-se a manutenção da actual Linha de Évora, assim como da estação ferroviária existente.

Admite-se a manutenção da continuação da linha de Évora para Nordeste e do Ramal de Reguengos, cujas existências não são postas em causa pelo Modelo proposto.

Deseja-se, também, a construção de um novo traçado que, partindo da estação, ligue a Linha de Évora a Espanha. Liberta-se, para isso, acautelando o futuro, os terrenos necessários para o efeito. Nesta perspectiva, reserva-se igualmente área para a construção de uma nova estação (espaço E29), a construir como interface com transportes rodoviários regionais, aproveitando o eixo de ligação a Beja já existente.

No que respeita à articulação de Évora com a **rede rodoviária** nacional sublinha-se:

- o traçado previsto para a **auto-estrada Lisboa-Madrid** e as suas articulações com Évora, pelas actuais estradas de Montemor e Estremoz.
- a proposta de continuação da **Grande Circular** para nascente, que, tendo em conta uma função distribuidora de tráfego urbano, poderá ser utilizada, numa primeira fase, para desviar o tráfego regional que actualmente atravessa o traçado urbano.
- a proposta de **criação de um troço de estrada nacional** que garanta o efectivo desvio desse tráfego, da estrada de Lisboa à estrada de Estremoz, cruzando as estradas das Alcáçovas, de Viana do Alentejo, de Beja e do Redondo; tal troço poderá integrar, em parte, o futuro traçado do IP2 e permitir a articulação de todas as estradas que se deverão manter como nacionais; de notar que o traçado sugerido é apenas uma hipótese, podendo sofrer sem dificuldade as alterações que vierem a julgar-se necessárias.

3 - PROPOSTAS SECTORIAIS

3.1 - POLÍTICA DE SOLOS

O crescimento da Cidade nos anos 80 foi determinado sobretudo por uma política municipal de solos muito dinâmica, tendo o Município chamado a si o grosso da produção e oferta de solo urbanizado.

A grande oferta de lotes para habitação ocorreu entre 78 e 88, tendo sofrido uma queda significativa a partir dessa data. Tal coincidiu com uma maior dinâmica da iniciativa privada, que começou a ter alguma expressão a partir de 84 e, sobretudo, com a alteração do Código de Expropriações, que veio aumentar drasticamente o custo do solo. De qualquer forma, após uma grande oferta de lotes para habitação, perspectiva-se agora, se nada se fizer em contrário, um estrangulamento dessa oferta, uma vez que a iniciativa privada não tem demonstrado dinamismo suficiente e o stock de solo municipal se encontra praticamente esgotado.

Quanto à produção de lotes para indústria, esta teve um ponto alto muito recente, após a compra do Parque Industrial pela Câmara, em 1990. Existindo ainda lotes por atribuir e verificando-se que a maior parte dos já atribuídos ainda não estão construídos, há que esperar, para poder concluir sobre a necessidade ou não de ampliar a oferta nos próximos anos.

Partindo desta análise, assumiu-se que um dos objectivos do Plano seria o de ***animar a acção urbanística municipal***, procurando:

- *relançar a política de solos municipal, rentabilizando investimentos, orientando o crescimento da Cidade e criando condições para a promoção habitacional cooperativa e para a construção disseminada de habitação social;*

- *continuar a política municipal de produção de solo urbanizado para a instalação de industrias e outras actividades económicas.*

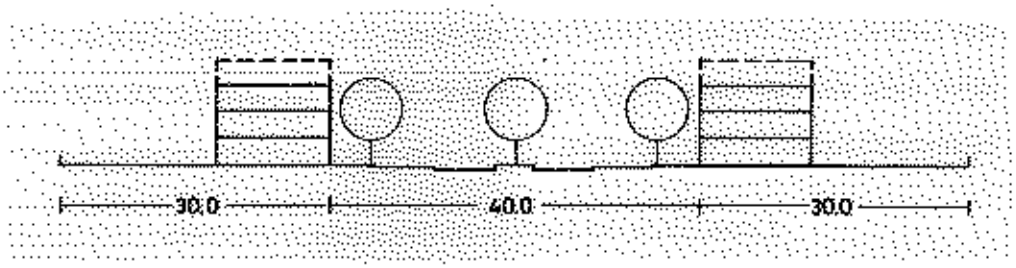
Não se pretende que o **papel do Município** volte a ser, como no passado recente, quantitativamente dominante na produção de solo urbanizado. Pretende-se, antes, um papel qualitativo e supletivo, visando os seguintes **objectivos**:

- a orientação do crescimento, induzindo localizações e características das urbanizações, por forma a globalizar e estruturar a Cidade;
- o funcionamento regular do mercado, procurando contrariar estrangulamentos conjunturais e a crescente valorização fundiária;
- o tratamento equitativo das várias propriedades inseridas no perímetro urbano (assunto já tratado no ponto 1.6);
- o apoio à construção de habitação a custos controlados;
- a dinamização das actividades produtivas, facilitando a sua instalação.

Para a persecução dos objectivos apontados, preconiza-se (art° 116° do Regulamento).

- a constituição e manutenção na posse da Câmara de uma bolsa de terrenos e de uma bolsa de direito abstracto de construir, que lhe permita as referidas acção supletiva e de apoio à habitação a custos controlados e o processo de permuta/perequação entre as diversas propriedades.
- *a dinamização das iniciativas urbanísticas e de construção do sector privado e cooperativo, orientando-a para as áreas de intervenção prioritária, que deverão ir sendo definidas ao longo do tempo.*
- *a adopção de mecanismos tendentes à efectiva construção dos terrenos destinados a esse fim, que estejam infraestruturados e não construídos.*

Prevê-se, para a **Grande Circular** e **Eixo de Estremoz**, uma solução urbanística próxima do seguinte perfil:



Tal intervenção, abrangendo, uma área de cerca de 25 ha, permitirá uma superfície total de pavimento da ordem de 18 ha, dos quais 6 ha destinados a equipamento e terciário e o restante a habitação.

Admitindo-se que a Câmara, utilizando as diversas formas de aquisição previstas por lei (compra, expropriação, associação com os proprietários no âmbito dos contratos de urbanização previstos para loteamentos) e ainda através do mecanismo de cedência para domínio privado/perequação previsto neste Plano, se tornasse proprietária de 2/3 desta área, tal permitir-lhe-ia dispor de lotes correspondentes a:

- 4 ha de STP destinados a equipamentos e terciário.
- 8 ha de STP destinado a habitação, o que corresponde a cerca de 650 fogos.

No que respeita à oferta de lotes industriais prevê-se (número 1 do artº 110º do Regulamento) que o Município chame a si a expansão do Parque Industrial, adquirindo para o efeito os terrenos previstos.

Tal expansão só deverá ser iniciada após o real preenchimento de parte significativa dos lotes disponíveis no actual Parque.

Uma segunda linha da política de solos proposta aponta para a **dinamização e orientação das iniciativas urbanísticas dos sectores privado e cooperativos**, incidindo nas unidades operativas de planeamento e gestão das «Área Envolvente das Muralhas», «Área Sul/Nascente de Entrada na Cidade» e «Eixo Poente de Entrada na Cidade»

Relativamente a cada uma destas áreas sugere-se (art° 118° do Regulamento) que a Câmara, de forma progressiva:

- *contactará os proprietários dos terrenos, convidando-os a promoverem os empreendimentos previstos para o local, de forma individual ou associada;*
- *colaborará, se necessário, na elaboração de um programa de ocupação detalhado e dos correspondentes estudos urbanísticos de pormenor;*
- *substituir-se-á aos proprietários, caso estes não demonstrem interesse ou dinamismo suficiente, recorrendo a um qualquer processo de aquisição e/ou de associação Câmara/proprietários;*
- *uma vez na posse do terreno, se for o caso, procederá à sua ocupação de acordo com o programa elaborado, de forma directa ou indirecta, através da sua venda em hasta pública ou acordo directo com cooperativas.*

Considerou-se que o processo a utilizar deveria ser persuasivo e negocial, sendo que o Município só se substituiria aos proprietários nos casos em que tal se mostrasse indispensável.

Poderá ser estudado, para este efeito, a utilização de mecanismo jurídico das ADUP's (Decreto Lei n.° 152/82), completado por uma regulamentação municipal que preveja a cominação nos casos de incumprimento por parte dos proprietários da declaração prevista no art° 8°.

Mas poderá acontecer que, durante a vigência do Plano, venham a ser criados novos mecanismos jurídicos de urbanismo operacional (existe consenso técnico sobre a indispensabilidade de publicação de normas deste tipo) que, com maior operacionalidade, pudessem ser utilizadas para atingir os objectivos propostos.

A terceira linha da política de solos para que se aponta corresponde ao objectivo de **efectiva construção dos terrenos infraestruturados e expectantes**, subaproveitados, contribuindo muitas vezes para a falta de continuidade do tecido urbano e para a degradação ambiental.

Os mecanismos jurídicos que poderão ser utilizados para o efeito são:

- a definição de ACP's (áreas de construção prioritárias), também elas completadas por uma regulamentação municipal (já aprovada em Assembleia Municipal de 28.12.90) que preveja a cominação nos casos de incumprimento, por parte dos proprietários, das declarações previstas no artº 8º do D.L. n.º 152/82.
- notificação para construir, seguida de expropriação por incumprimento, conforme artº 48 da Lei dos Solos (DL. n.º 794/76).

Mas também neste campo se espera e deseja uma revisão e operacionalização da legislação existente.

De notar que se prevê que venham a ser construídos na Cidade cerca de 3 000 fogos nos próximos 10 anos.

Um stock municipal de lotes para 650 fogos (decorrente da intervenção/aquisição ao longo dos eixos da Zona de Expansão dos Leões) parece desde logo razoável, quando se pretende que o Município venha a desempenhar um papel sobretudo orientador e supletivo.

Tal stock poderá, aliás, ser um pouco aumentado com outras intervenções pontuais que venham a ocorrer na linha da política de dinamização do sector privado, tal como foi apresentada.

Acresce que o processo de perequação previsto (artº 111º a 115º do Regulamento) permitiria uma gestão dinâmica desse stock, estabelecendo um processo de permutas e, com ele, dinamizando e orientando a iniciativa privada.

Realização de obras pelo Município, em substituição do proprietário, apenas em casos extremos (ameaça de ruína) ou por razões urbanísticas específicas.

C2 . Intimação a Proprietários seguida, em caso de não cumprimento, por Expropriação, Recuperação e Venda.

Programa experimental e progressivo, com especial incidência no Centro Histórico, a aplicar a edifícios devolutos (no todo, ou em parte) e degradados.

Seria conveniente, para o efeito, que o Centro Histórico fosse declarado «área crítica de recuperação e reconversão urbanística»; mas é possível a aplicação do programa com base nos artº. 48º e 49º da Lei de Solos (D.L. n.º 794/76)

C3 .Incentivo à Aquisição e Recuperação dos Fogos pelo Inquilino.

Estabelecimento de acordos, com entidades financeiras, que facilitem o acesso ao crédito para as situações de transferência de propriedade para o(s) respectivo(s) utente(s) e respectivas obras de recuperação; incidência preferencial no Centro Histórico.

D . Parque Público Habitacional

D1 . Gestão do Parque Público Existente.

Existindo cerca de 1 600 fogos arrendados pertencentes ao sector público, sugere-se o estabelecimento de um acordo entre o Município e os actuais proprietários, com vista a uma gestão integrada, com a seguinte orientação:

- manutenção, na generalidade, daqueles fogos em regime de arrendamento social; revisão do sistema de arrendamento social em função da evolução do rendimento das famílias.
- criação de incentivos, às famílias residentes nestes fogos, para aquisição de habitação de custos controlados; estabelecimento de clausulas contratuais neste sentido com CHE's e em CDH's.

(conseguir-se-ia, assim, mobilidade na ocupação do parque público e consequente manutenção da oferta de arrendamento social)

D2 . Construção de Novos Fogos de Habitação Social.

Apenas quando não haja solução alternativa, nomeadamente para famílias cujo rendimento não lhes permita integrarem o Programa B e quando a oferta decorrente de D1 não for suficiente.

Apresenta-se, no Quadro seguinte, uma possível tradução quantitativa e financeira destes programas:

UM CENÁRIO PARA APLICAÇÃO DE PROGRAMAS DE HABITAÇÃO

Programa	Quantidade (fogos/ano)	Custos unitários (contos/fogo)			Custo total (contos/ano)	Receita (contos/ano)
		Terreno	Infraest.	Edifícios		
A_1	40	1 000	-	-	40 000	40 000
A_2	20	1 000	700	-	34 000	50 000
B	15	1 000	700	3 300	75 000[1]	75 000[1]
C_1	50 →10[2]	-	-	750[4]	7 500	-
C_2	50→10[2]	[5]	-	20 000	200 000	220 000
C_3		-	-	-	-	-
D_1	(1 500)	-	-	[3]	-	-
D_2	100(em 10 anos)	1 000	700	7 000	43 500[6]	-
				TOTAL	400 000	385 000

(1) – poderá ser utilizado o D.L. n.º 110/85 e o D.L. n.º 197/95, o que faria baixar custos e, consequentemente preços de venda.

(2) – 50 intervenções, das quais a Câmara realizaria obra em 10.

(3) – aquisição do imóvel incluído em «edifícios»

(4) – investimento da Câmara de 750 contos corresponderiam obras no valor de 3 000 contos.

(5) – obras de conservação suportadas por rendas.

(6) – metade do total, pressupondo utilização do D. L., 110/85 e D. L., 197/95.

Relativamente a este Quadro, tornam-se necessárias algumas observações:

- Trata-se de uma simples referência, a considerar ou não pelo Município;
- Os custos das intervenções sugeridas, no montante de 400 mil contos/ano, são muito significativos, se confrontados com a capacidade financeira do Município;

  De notar, no entanto, que se trata de investimentos recuperáveis, na sua quase totalidade. A dificuldade residiria apenas no investimento inicial;
- A intervenção municipal, com uma oferta de lotes correspondentes a 75 fogos/ano, corresponderia a uma diminuição significativa relativamente a um passado recente (ver, a propósito, a política de solos proposta);
- A intervenção municipal, de forma directa ou indirecta, na recuperação de 100 fogos/ano, corresponderia a um importante reforço de anterior acção municipal, neste domínio*. Tal corresponderia a transferir o enfoque da obra nova para a recuperação, atitude que se afigura necessária (em Évora e a nível nacional).

O desenvolvimento da política municipal de habitação aqui sugerido implica, necessariamente, uma estrutura organizativa adequada, afigurando-se vantajoso que esta funcionasse de forma tão independente quanto possível dos constrangimentos financeiros do Município. A criação de uma **empresa municipal ou mista** (com capital predominantemente público) poderia, talvez, ser encarada.

O arranque dessa (eventual) empresa poderia ser associado à reconstrução do B.º do Escurinho (espaço H28), o qual se prevê venha a ser demolido e de novo urbanizado e construído, com uma densidade um pouco maior do que a existente.

* - O Município, nos últimos 3 anos (1993 - 1995), interveio em cerca de 130 fogos.

3.3 - EQUIPAMENTOS

A determinação dos equipamentos necessários em 2005 partiu da hipótese de que, nessa altura, a Cidade teria 45 000 habitantes, com uma estrutura etária conforme com o Quadro da pág. 37.

Para alguns dos equipamentos considerou-se ainda a população da Zona de Transição (5 000 habitantes, número idêntico ao de 1991) e a das Freguesias Rurais (8 500 habitantes, o que corresponderia a um decréscimo de 10% relativamente a 91). Para facilidade de cálculo, considerou-se a estrutura etária desta população igual à da Cidade.

Para os equipamentos desportivos considerou-se ainda a população universitária não residente, que se estimou em 8 000.

Conforme critério anteriormente definido, as áreas previstas para equipamentos foram determinadas de forma a permitir a plena satisfação das necessidades da população.

3.3.1 - EQUIPAMENTOS DE ANIMAÇÃO ECONÓMICA E CULTURAL

Os grandes equipamentos de animação económica e cultural a defender para a Cidade deverão decorrer de políticas sectoriais, definidas ou a definir no âmbito do Plano Estratégico.

Far-se-lhes-á, aqui, referência, apontando localizações possíveis e/ou desejáveis para cada um deles:

Mercado Abastecedor

Localização já definida e terreno adquirido junto à Estrada de Beja (espaço E 27).

Terminal Rodo/Ferroviário de Carga

Localização já prevista no Parque Industrial.

Possibilidade alternativa, no espaço agrícola situado entre o Parque Industrial e o B.º da Casinha; implicaria um pequeno ajuste no Plano.

Espaços de Feiras

O principal espaço de Feira da Cidade situa-se actualmente no Rossio de S. Brás.

Havendo decisão da Câmara de o transformar na futura grande «praça» de Cidade, ocupando-o em parte com construção, afigura-se oportuno um **repensar global da programação e organização de feiras**, em Évora.

Considerando que os espaços físicos a promover para o efeito deverão potenciar opções alternativas e complementares, propõe-se a criação e/ou manutenção dos seguintes:

- **Espaço E38: junto ao Parque Industrial**, constituindo-se como uma área polivalente, que permitiria a organização de diversas feiras temáticas; tem boa acessibilidade e facilidade de estacionamento, minimizado investimentos; constituir-se-ia como um complemento dos espaços de apoio à actividade económica já existentes, nomeadamente o Pavilhão do NERE; potenciaria novas representatividades de Évora para o exterior, afirmando a existência e excelência do seu Parque Industrial.
- Actual **Mercado 1º de Maio e Rossio de S. Brás**: espaços comerciais tradicionais, complementares pela sua proximidade, que deverão ser mantidos e revitalizados enquanto espaços de vivência comercial, de encontro e de lazer.
- **Largo do Chão das Covas, Largo dos Estaços e Espaço E2**: também eles complementares pela sua proximidade e estabelecendo relações e continuidades entre intra e extra muros; a utilizar para diversas actividades de ar livre.
- **Espaço E46**: destinado, já actualmente, a feira de gado.

Serviços de Apoio à Actividade Económica

Inclui os laboratórios do IPQ, instalações da UNESUL e instalações do NERE, prevê-se área para a respectiva expansão e/ou novos equipamentos a instalar (espaço E39).

Centro de Congressos

Resulta do Plano Estratégico o objectivo de afirmar Évora como uma cidade de congressos. Existem já diversos espaços para o efeito: na CCRA (300 lugares); na Universidade (320; 120; 120; 90); no ÉvoraHotel (400; 120; 70); no Hotel D. Fernando (250; 60); no Hotel Planície (180); no NERE (150).

Sendo assim, a instalação de um Centro de Congressos deverá ser sujeita a um estudo de mercado e só se justificará se apresentar qualidade e/ou dimensão acrescidas, com polivalência compatível com a qualidade exigida.

A sua instalação poderá acontecer no Rossio de S. Brás (espaço T6).

Teatros

Indo ao encontro da importância da actividade existente neste domínio está em recuperação o **Teatro Garcia de Resende** e prevê-se a construção, contígua, de novo equipamento teatral no espaço H33.

Prevê-se igualmente a reposição em funcionamento do **Salão Central Eborense**, já adquirido pela Câmara.

Bibliotecas

Preconiza-se a manutenção da actual Biblioteca Pública, com a sua unidade funcional e institucional e desejável autonomia. Esta deverá manter e ampliar a sua actividade como Biblioteca de Investigação e Biblioteca de Leitura Pública, e eventualmente expandi-la aos audiovisuais e área infantil.

Para tal deverão ser necessárias novas instalações, as quais poderão localizar-se na envolvente do Rossio de S. Brás, num dos seguintes espaços: Área T_6 na contiguidade do Palácio de Congressos; Palácio Barahona; actual Terminal

Rodoviário (que poderá ser demolido e substituído por edifício de arquitectura contemporânea).

Este conjunto de espaços deverá, aliás, ser considerado como uma reserva para instalação de grandes equipamentos de animação económica e cultural.

Museus

Preconiza-se o estabelecimento de uma rede museológica, integrando, para além dos museus, os monumentos da Cidade, a Muralha (tornada mais acessível) e estendendo-se ainda ao resto do Concelho e à Região.

Detectou-se a **necessidade de novos espaços museológicos** para a recriação da História da Cidade e para os espólios arqueológicos e etnográficos.

A sua localização poderá acontecer num dos espaços referidos também para biblioteca e ainda na antiga Fábrica dos Leões ou no Convento dos Remédios.

3.3.2 - EQUIPAMENTOS ADMINISTRATIVOS

Os actuais equipamentos administrativos da Cidade situam-se principalmente na Cidade Intra-Muros. Esta, de acordo com o artº 62º do Regulamento *deverá manter a sua plurifuncionalidade, com a presença de habitação, terciário, equipamento, comércio e serviços, hotelaria e indústria artesanal.*

Assumindo-se, pois, que o Centro Histórico deverá manter a sua actual função central, defende-se também uma maior multifuncionalidade no conjunto da Cidade, pelo que se preconiza um **transbordo do terciário para fora da Muralha**.

São previstas, para o efeito, diversas áreas terciárias. Os espaços T1, T6 e T20 assumem-se como localizações preferenciais para a instalação de novos equipamentos administrativos.

3.3.3 - Equipamentos de Saúde

O actual Hospital do Espírito Santo mostra-se incapaz de responder às exigências quantitativas e qualitativas que se lhe colocam.

Prevê-se, para o efeito, um espaço destinado a **novo Hospital**, que poderá vir a ter uma valência regional. Tal espaço (E15) corresponde a uma área de 8 ha e situa-se num local de grande acessibilidade do exterior, uma vez que se localiza junto da Grande Circular, mas também do centro da Cidade, permitindo deslocações a pé.

Também no que respeita aos **Centros de Saúde** se afigura necessário multiplicar o seu número, por forma que a prestação dos serviços primários de saúde se localizem mais próximo das residências, tanto mais que se perspectiva um aumento crescente de população idosa.

Deixando em aberto a sua localização exacta, aponta-se um conjunto de locais possíveis, nos espaços destinados a «equipamentos de apoio a função habitacional» (ver ponto 3.3.7).

3.3.4 - Universidade

A Universidade de Évora sofreu um enorme crescimento, passando de 1 000 alunos, em 1981, para os cerca de 6 000 actuais e podendo atingir os 10 000 em 2 005.

As novas instalações universitárias ocuparam edifícios diversos, espalhados pela Cidade Intra-Muros. Daí decorreu um processo de entrosamento estudantes/residentes e de animação da Cidade, que é considerado, globalmente, como bastante positivo, mas que se afigura algo excessivo, porque contribui para acentuar a especialização funcional do Centro Histórico e porque gera alguns problemas ao funcionamento universitário.

Com base nesta análise preconiza-se a manutenção de um modelo de **integração espacial dos espaços universitários na Cidade**, mas de forma um pouco mais concentrada e estendendo-se para o exterior da Muralha.

Em concreto, propõe-se que as instalações universitárias se procurem concentrar nos:

- **Colégio do Espírito Santo** (seria desejável a hipótese de se estender às instalações do actual Seminário);
- **Ex-Quartel do RAL 3**;
- **Espaço T_1**, com um total de 16 ha, para onde se prevê seja concentrada a futura expansão universitária.

A delimitação de T_1 corresponde à intenção de criar um espaço universitário contínuo, com vida própria, mas inserido no tecido urbano da Cidade. A sua localização, junto à área do Aqueduto/Forte de Santo António e contígua a uma zona verde de grande dimensão, corresponde aos objectivos de estender a monumentalidade e a terciarização para fora das muralhas e de destacar a presença e importância da Universidade

De acordo com o que se preconiza, os restantes edifícios espalhados pelo Centro Histórico e hoje propriedade da Universidade poderiam vir a ser reconvertidos, pelo menos em parte, em residências de estudantes.

3.3.5 - Escolas do Ensino Básico e Secundário

Da análise efectuada relativamente à situação de 1993 conclui-se que, visando o funcionamento em regime normal, verificam-se as seguintes deficiências:

- no 1º ciclo a carência é de 23 salas, sentida sobretudo nas Zonas Norte e Oeste.
- no conjunto 2º ciclo, 3º ciclo e secundário faltam 32 salas; a distribuição geográfica é desadequada, com grande carência na Zona Oeste;

Na proposta elaborada teve-se em conta essa situação, mas também as necessidades previstas para 2005 (que, dada a quebra da natalidade verificada, irão ser menores do que as actuais) e as seguintes orientações de política educativa:

- escolas secundárias autónomas;
- 1º, 2º e 3º ciclo sempre que possível integrados, centrados numa escola que coordenaria um território educativo.
- funcionamento de todas as escolas em regime normal, com 24 alunos/turma;

Tendo em conta uma possível evolução do sistema de ensino no sentido da redução do número de alunos por turma e/ou maior necessidade de espaços específicos, não se considerou para o cálculo efectuado a Escola dos Salesianos que, pela sua localização e especificidade, se assumiu como um espaço complementar.

Relativamente ao **Ensino Secundário** e prevendo-se que a população escolar de todo o Concelho seja, em 2005, da ordem dos 1 800 alunos (em 1993 eram 2 316) propõe-se a sua concentração nas escolas André de Gouveia[1] e Gabriel Pereira, que totalizam 91 salas, tendo pois uma capacidade para mais de 2 000 alunos.

De notar a proximidade entre a André de Gouveia e o novo Terminal Rodoviário, o que facilita a sua utilização por alunos residentes fora da Cidade.

Para o **1º, 2º e 3º Ciclos** procurou-se uma cobertura total, não apenas quantitativa mas também geográfica, procurando distâncias compatíveis com deslocações a pé. Resultou a proposta explicitada na Figura e Quadro seguintes.

[1] poderia, em alternativa localizar-se na Escola Severim Faria

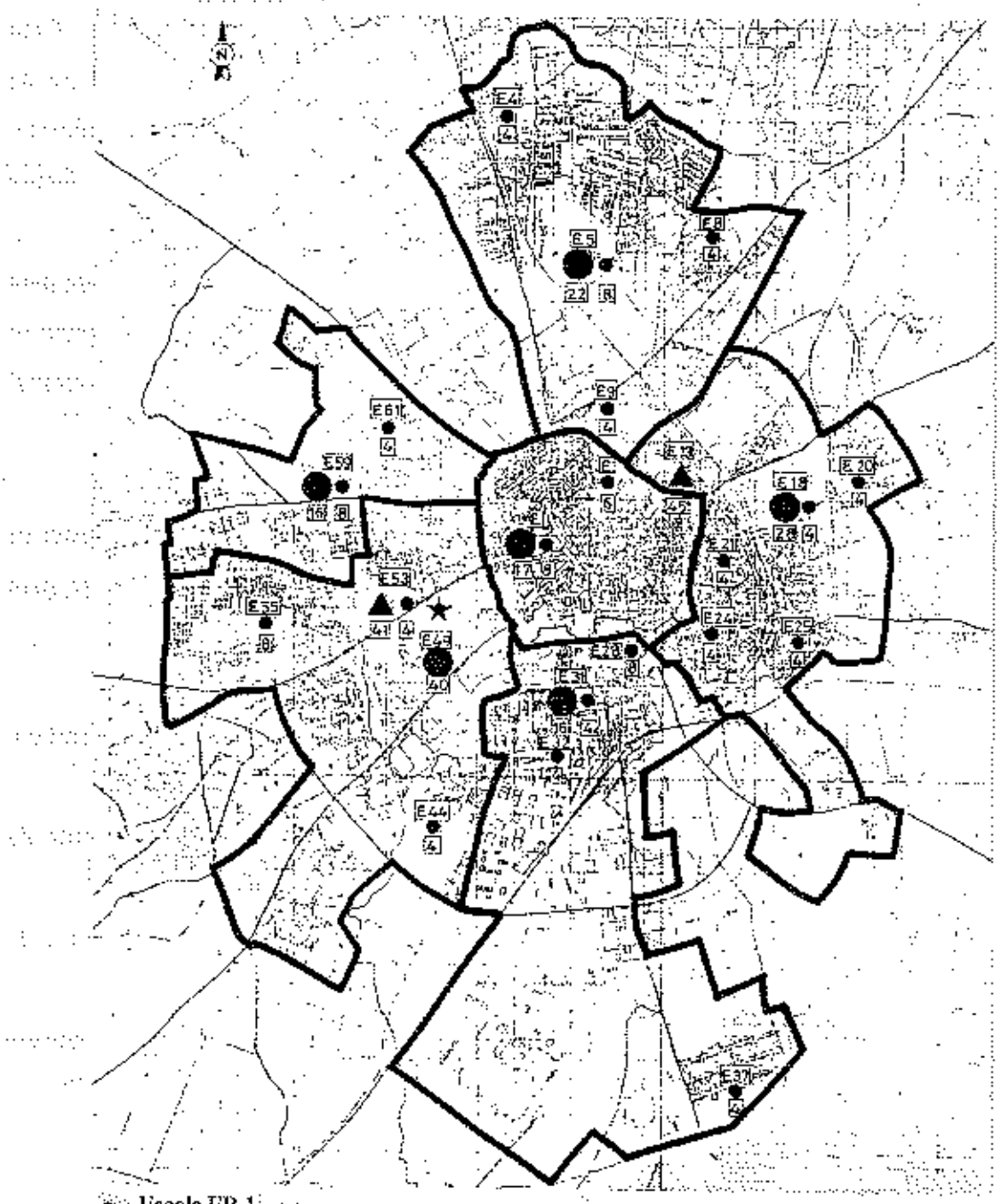
Por eles se podem observar os Territórios Educativos considerados para os 1º, 2º e 3º ciclos: Centro Histórico, centrado na Escola de Santa Clara; Zona Norte, centrado na Escola das Pites; Zona Este, centrado na Escola André de Resende; Zona Sul, centrado na futura escola/espaço E31; Zona Sudoeste, centrado na Escola Severim de Faria; Zona Oeste, centrado na futura Escola/espaço E59.

De notar que na Escola Severim de Faria, que se propõe seja utilizada para EB 2,3, existe uma folga relativamente à população residente. Tal folga destina-se aos estudantes vindos de fora da Cidade, dada a proximidade do Terminal Rodoviário.

Esta proposta pressupõe que seja feita uma gestão de todos os espaços educativos de uma forma integrada e flexível, ajustável de ano para ano, conforme os espaços existentes e as necessidades detectadas.

A **curto prazo**, respondendo às necessidades actuais, mas também perspectivando o futuro, propõe-se:

- a construção de uma escola EB 1,2,3 de 24 salas, junto à Quinta da Malagueira (espaço E59);
- a concentração do ensino secundário nas escolas André de Gouveia e de Gabriel Pereira;
- a transformação da escola das Pites em EB 1,2,3, da Severim de Faria em EB 2,3 e da de Santa Clara em EB 1,2,3.



- Escola EB 1
- Escola EB 1 2 3 (ou EB 2 3)
- Escola Secundária
- Terminal Rodoviário
- En Número de Referência (Planta de Zonamento)
- n Número de salas

TERRITÓRIOS EDUCATIVOS

	População Escolar (estimada para 2005)					Salas		
	População residente	1º Ciclo		2º e 3º Ciclos		Proposta		
		Pop. escolar	Salas necess.	Pop. escolar	Salas necess.	1º Ciclo	2º e 3º Ciclos	Espaços
Centro Histórico	7 000	335	14,4	404	16,8	* 6	17	[illegible]
Bacelo/Granito	1 600	79	3,3	479	20	4*	22	E48*
Bacelo/Carvalheiras	3 500	172	7,2			8		E5
Leões	3 200	157	6,5			4 4*		E8 E27
Porto de Machede	2 400	118	4,9	508	21,2	4	23	E18
Lestra/Fernandes	3 800	167	7,0			4 4 4		E21 E24 E25
Sra. da Saúde	2 700	133	5,5			4		E20
S. José da Ponte	300	15	0,6					
Rossio/Estação	1 500	64	2,7	323	13,0	8(2)	16*	E28
Almeirim/P.Industrial	1 100	54	2,3			4		E37
Horta das Figueiras	3 200	157	6,1			4* 4		E31* E32
Cesinha	800	39	1,6	554	23,6		40	
Fet. Alcáçovas	2 100	103	4,3			4*		E44* E49
Sra. da Glória	1 900	94	3,9			4		E53
Malagueira/Sta. Maria	2 800	138	5,8					
Cruz da Picada	2 400	118	4,9			8		E55
Malagueira/Pescinas	2 100	103	4,3	329	13,7	8*	16*	E59*
Vista Alegre	3 600	177	7,4			4		E61
Área Urbana	45 000	2 213	92,1	2 597	108,3	94	134	
Zona de Transição	5 000			289	28,4			
Freguesias Rurais	8 000			393				
TOTAL	58 000	2 213	92	3 279	137	94	134	

* – construção proposta;

(1) – Escola de Santa Clara;

(2) – Poderá desaparecer, no futuro, após concretização da escola do espaço E31;

3.3.6 - Equipamento Desportivo

Da análise efectuada conclui-se existir uma **carência significativa de equipamento desportivo** na Cidade, sobretudo do de maior dimensão.

A previsão dessas carências para 2005 foi feita tendo por base uma população de 53 000 habitantes (45 000 residentes + 8 000 estudantes não residentes), estando expressa no quadro seguinte:

Carência de Equipamentos Desportivos em 2005

	Necessários em 2005	Existentes		A construir	
Campo de grandes jogos com pista de atletismo	3	0		3	E5 E36 E60
Campo de grandes jogos sem pista de atletismo	6	6 (a)	L23 E42	0	
Pavilhão de Desportos	2(b)	1 (c)	E40	1	E60
Pavilhão Polivalente	6	5	E13 E38 E23 E57	2	E5 E59
Piscina de ar livre	5	2	E60	3	E5 E23 E41
Piscina coberta	3	1	E60	2	E5 E41
Circuito de manutenção	3	0		4	E6 E16 E35 E60
Polidesportivos	12	6	(d)	6	(d)

a) - considerando o campo de futebol da Casa Pia apesar de afastado e não ter medidas regulamentares.
b) - segundo os critérios adoptados seriam necessários 2,65; dado o investimento, foi feito o arredondamento por defeito; existe, no entanto, espaço disponível para mais um no espaço E5.
c) - considerou-se o do Juventude, embora não reuna todas as características exigidas.
d) - integrados nos Equipamentos de Apoio à Função Habitacional.

Propõe-se a constituição de **cinco complexos desportivos**.

Quatro deles incluem no mínimo, campo de grandes jogos, pavilhão polivalente coberto e piscina de ar livre e distribuem-se pela cidade para um melhor serviço da população:

- a norte (espaço E5), entre o Baeclo e os Leões;
- a este (espaço E23), integrando o Sport Lisboa e Évora;
- a oeste (espaço E60) integrando as actuais piscinas;
- a sul (espaços E41 + E42), correspondendo no essencial às áreas do Juventude e do Lusitano;

O quinto espaço (E67) destina-se a um estádio municipal com campo de grandes jogos e pista de atletismo, passível de grande número de espectadores. Localiza-se próximo da grande circular e do futuro espaço de feiras, potencia complementaridades, nomeadamente no que respeita a estacionamentos

Para além destes espaços, apenas se consideram: os polivalentes já construídos nas escolas; circuitos de manutenção nas zonas verdes (espaços E6, E16 e E35); polidesportivos que integrarão os «equipamentos de apoio à função habitacional».

A especificidade dos equipamentos propostos deverá ser encarada como simples referência, uma vez que poderá vir a verificar-se uma evolução significativa das modalidades praticadas e do número e características dos praticantes.

O Plano, ao contemplar mais de $4m^2$ de área desportiva/habitante, deixa em aberto possibilidades de respostas para as tendências e dinâmicas que vierem a verificar-se.

Considera-se como **prioridade** a construção do complexo da Zona Oeste (Piscinas), seguindo-se o da Zona Norte.

3.3.7 - EQUIPAMENTOS DE APOIO À FUNÇÃO HABITACIONAL

Por «equipamentos de apoio à função habitacional» entende-se (al.ª d), n.º 5, art.º 4.º do Regulamento): centro de convívio, centro de dia para idosos, jardim de infância, polidesportivo e pequena área de recreio e lazer.

Preconiza-se como desejável que em cada unidade residencial rondando os 2 000 a 3 000 habitantes existisse 1 equipamento de cada um dos tipos referidos. Tal critério poderia ser estendido a bairros de menor dimensão, mas com clara identidade e autonomia geográfica (casos de Almeirim e Casinha).

As unidades residenciais a considerar para o efeito poderão ser as assinaladas na figura da pág. 80 («Áreas da Cidade»), que serviram de base às estimativas da população aí residente no ano 2005.

São assinalados, na Planta de Zoneamento, espaços para estes equipamentos, considerando-se preferível que sejam concentrados.

No entanto, poderão também ocorrer noutros locais do tecido urbano, de forma mais ou menos disseminada, em função de dinâmicas e oportunidades que venham a ocorrer.

Confrontando o critério apontado com os equipamentos hoje existentes, (ver Quadro da pág. seguinte) conclui-se que:

- existem centros de convívio (incluindo neste conceito sedes de associações recreativas) em cerca de 50% das unidades;
- apenas existem 2 centros de dia para idosos em toda a Cidade;
- os polidesportivos cobrem metade do total desejável;
- existe uma cobertura de jardins de infância que, do ponto de vista quantitativo, é totalmente satisfatória; mas verifica-se uma distribuição geográfica desequilibrada, com uma concentração indesejável no Centro Histórico.

Sendo assim sugere-se que, tendo sempre como referência o critério referido, a Câmara assuma um papel de:

- **apoio e orientação de dinâmicas** que forem surgindo com vista à construção de centros de convívio, polidesportivos e jardins de infância, tendo em atenção os já existentes (ver Quadro seguinte).
- **definição e dinamização de uma política global de apoio à terceira idade** em colaboração com outras entidades competentes, baseada na existência de centros de dia a partir dos quais se poderia organizar o apoio domiciliário; de sublinhar que, de acordo com as estimativas, a população residente com mais de 65 será, em 2005, cerca de 7 300 (16% do total) o que, com uma taxa de cobertura de 35% corresponderia a 2 500 utentes

EQUIPAMENTOS DE APOIO À FUNÇÃO HABITACIONAL (EXISTENTES)

Áreas da Cidade	Centros de Convívio e Sedes de Colectividade*	Centros de Dia	Polidesportivos e Pavilhões Polivalentes	Jardins de Infância
Sé e S. Pedro	4	-	-	3
Santo António	5	-	-	2
São Mamede	3	-	-	2
Bacelo/Granito	-	-	-	1
Bacelo/Coronheiras	1	-	-	2
Leões	-	-	1	1
Porta de Machede	1	1	2	-
Leonor Fernandes	2	-	2	1
Sra. da Saúde	-	-	1	-
S. José da Ponte	-	-	-	-
Rossio/Estação	-	-	-	-
Almeirim/Pq. Industrial	-	-	-	1
Horta das Figueiras	1	-	1	1
Casinha	-	1	-	-
Est. das Alcáçovas	-	-	-	-
Sra. da Glória	-	-	1	-
Malagueira/Sta. Maria	3	-	1	-
Cruz da Picada	1	-	1	2
Malagueira/Piscinas	-	-	1	-
Vista Alegre	-	-	-	2
TOTAL	21	2	11	18

* - nem sempre as sedes de colectividade funcionam como centro de convívio de bairro; há que analisar caso a caso.

3.4 - Água e Escotos

População a Servir

As redes de água e saneamento, a propor para o ano 2005 terão, obviamente, que ter em conta a ocupação prevista para o território que irão servir.

A **rede de água** que serve a Cidade engloba também bairros da Zona de Transição (Caeira, Degebe, Espadas, Sto. António, Monte das Flores, 25 de Abril, Sta. Luzia e Canaviais), estando ainda interligada com as redes que servem as aldeias de N. Sra. de Machede, Valverde, Azaruja, S. Miguel de Machede, S. Sebastião da Giesteira e Guadalupe.

População a servir:

Cidade:

. População residente	45 000
. Estudantes (não residentes)	8 000
Bairros da Zona de Transição (*)	2 000
Aldeias (*)	5 000
Total	60 000

Há que considerar ainda a existência de industrias mas, uma vez que o consumo depende muito das respectivas caracteristicas, este será considerado na capitação da população. Actualmente essa capitação (incluindo já a indústria) é de 175 l/hab./dia; ir-se-á considerar uma de 225 l/hab /dia.

(*) - considerou-se que irão manter a população de 91.

A rede de esgotos engloba, para além da Cidade, os bairros de Sto. António, 25 de Abril, Sta. Luzia e Canaviais.

População a servir:

Cidade

. População Residente 45 000

. Estudantes não residentes 8 000

Bairros da Zona de Transição 2 000

Total 55 000

Tal como para a rede de água, há também que considerar a indústria e, também, eventuais instalações agro-pecuárias. Em face da mesma dificuldade de previsão, adoptou-se neste caso uma majoração de 20% sobre a população residente, fixando a população a servir em 66 000 habitantes equivalentes.

Rede de Água

De acordo com o que ficou dito, ter-se-á para o ano 2005 a seguinte previsão:

População total 60 000

Capitação .... 225 l/hab./dia

Factor de ponta diário 1,5

Volume anual necessário ..... 4,9 hm^3

Caudal médio diário ..... 13 500 m^3/dia

Caudal máximo diário ..... 20 250 m^3/dia

A água que chega a Évora tem origem sobretudo na albufeira de Monte Novo e ainda, também, nas reservas subterrâneas da Graça do Divor, e na albufeira do Divor, apresentando esta última problemas de qualidade da água.

Do ponto de vista de qualidade, é necessário uma gestão muito cuidadosa a montante das albufeiras, para evitar a sua poluição.

Do ponto de vista da quantidade, e sendo necessário garantir um caudal máximo diário de 20 000 m^3/dia, constata-se que os 17 280 m^3/dia, que a ETA do Monte Novo funcionando 24 horas por dia poderá tratar, são insuficientes, pelo que haveria que reforçar essa capacidade ou, em alternativa que consideramos economicamente mais vantajosa, tratar de forma eficaz a água proveniente da albufeira do Divor (ETA), mantendo esse sistema em funcionamento.

Para se garantir uma reserva de água capaz de fazer face a variação de caudais que são distribuídos será igualmente necessário aumentar a capacidade de reserva, dos actuais 12 800 m^3, para um volume correspondente a um dia de consumo máximo, o que se traduz na construção de um novo reservatório com dimensão não inferior a 8 000 m^3.

Tendo o Modelo de Ordenamento apontado para a ocupação dos espaços intersticiais à construção já existente, verifica-se que as zonas de expansão previstas não irão implicar a construção de novas adutoras.

Mesmo assim, e para resolver carências já existentes torna-se necessário:

- reforçar a adutora Nó do Cruzeiro-Granito
- reforçar a adutora P. Aviz-Canaviais
- reforçar a adutora da Av. de S. Sebastião
- malhar a rede entre o PITE e o B.º de Almeirim
- renovar a rede do Centro Histórico.

A Zona de Expansão prevista para a zona dos Leões obriga, também a correcção de um troço da actual adutora que leva a água do Monte Novo para o reservatório.

Rede de Esgotos

A actual ETAR está, perante a utilização actual, no limite da sua capacidade de depuração. Torna-se pois necessário aumentar a sua capacidade para, no mínimo, 66 000 habitantes equivalentes.

Relativamente aos emissários existentes eles apresentam capacidade suficiente, mesmo para a expansão prevista, sendo apenas necessário construir/aumentar a secção dos troços Comenda/Estrada de Estremoz e Torregela/Estrada de Lisboa

Necessário é, também, a renovação geral da rede de esgotos do Centro Histórico, estando a maior parte dos colectores em avançado estado de degradação.

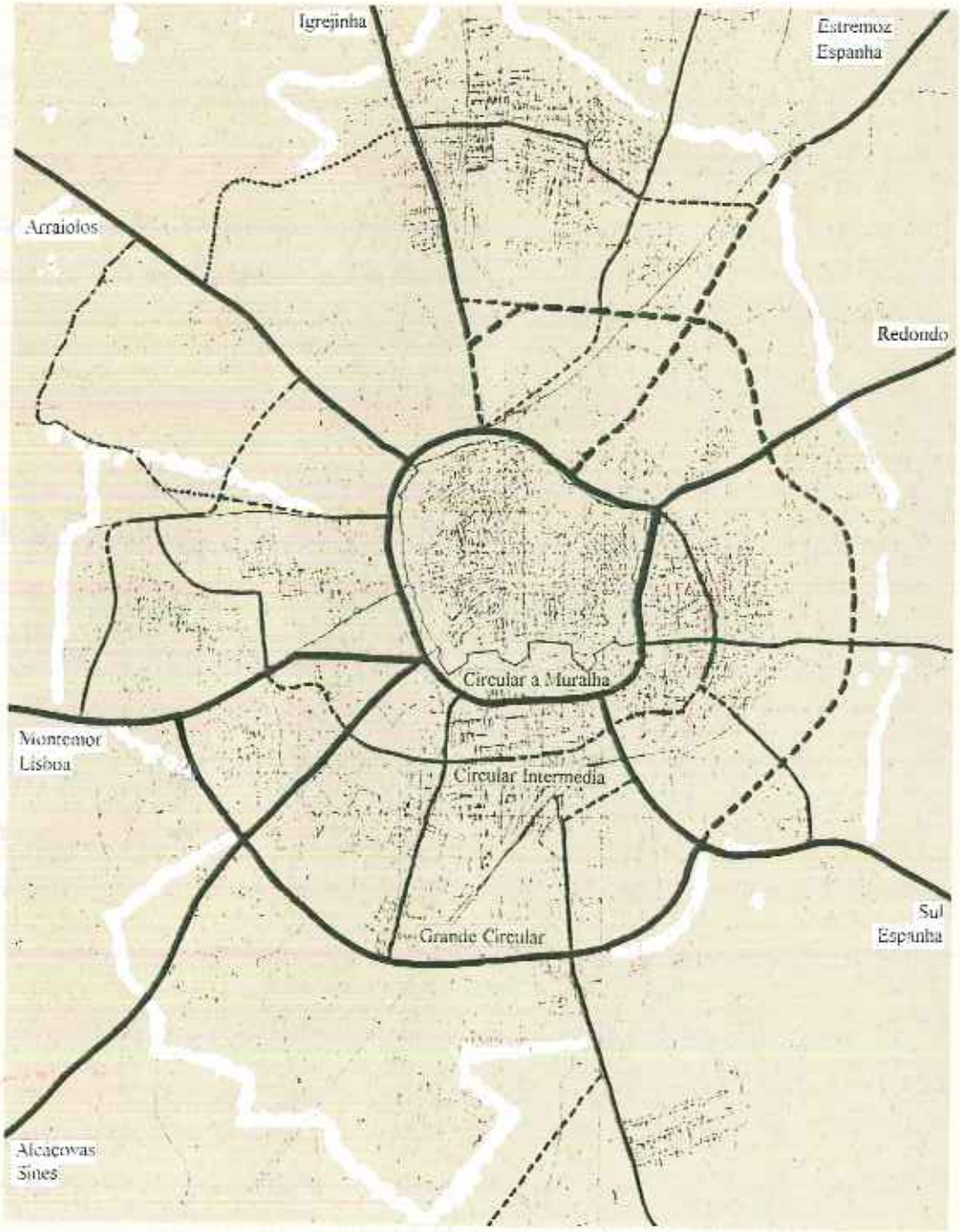
Investimentos Necessários (em resumo):

- Ampliar a capacidade dos sistemas globais de captação, tratamento, elevação e reserva de água da Cidade (novo reservatório e remodelação do sistema de tratamento da ETA do Divor ou, em alternativa, ampliação da ETA do Monte Novo e da adutora respectiva);
- Ampliar a capacidade da ETAR (tratamento de águas residuais).
- Corrigir a implantação de um troço da adutora de chegada de água à Cidade (Zona de Expansão dos Leões).
- Substituir alguns troços das adutoras e colectores da Cidade Extra-Muros (atrás identificados) para resolver problemas já existentes.
- Renovar, na generalidade, as redes de água e esgotos do Centro Histórico*.

De notar que as expansões previstas, dada a sua localização, irão apenas necessitar das correspondentes redes locais, não exigindo outros investimentos.

* - Esta renovação poderá, se os estudos em curso a tal aconselharem, integrar-se em Conduta Técnica que incluiria também gás, electricidade, telefone e TV por cabo; afigurando-se previsível um impacto financeiro muito elevado, tal não foi incluído nos custos do Plano.

REDE VIÁRIA



	Existente	Projectada
Via Principal de Nível 1		
Via Principal de Nível 2		
Via de Recreio		

3.5 - Circulação e Transportes

O sistema de circulação proposto para a globalidade da cidade é parte integrante do modelo de ordenamento adoptado, de que já se fala no ponto 1.1. («Estrutura»).

Trata-se de um sistema radioconcêntrico, que se apoia em circulares (existentes e projectadas) e num conjunto de radiais que se desenvolvem sobre as antigas estradas que afluíam à Cidade, actual Centro Histórico. Este constitui o centro do sistema, nele se concentrando o essencial dos serviços e do emprego e, portanto, das deslocações.

Ao sistema viário principal compete assegurar duas funções essenciais: a ligação da Cidade com a Região e a rede viária nacional; a articulação dos bairros entre si (através das circulares) e a ligação de cada um deles ao Centro Histórico (através das radiais).

Da rede viária proposta, apresentada no desenho da página anterior, pela sua importância no sistema e/ou por corresponderem a novas obras propostas, vale a pena destacar a Circular à Muralha, a Grande Circular, a Circular Intermédia e o Novo Eixo de Estremoz.

A **Circular à Muralha**, já existente na totalidade, assegura a distribuição de todo o tráfego que se dirige ao centro, conduzindo-o para a «porta» ou para o parque dissuasor mais próximo do local de destino.

Propõe-se apenas a duplicação do seu perfil entre as Portas da Lagoa e Alconchel, com o objectivo de afastamento da Muralha, mas também pelo conjunto terciário para aí proposto.

A **Grande Circular** engloba o troço já existente a sul, entre as estradas de Lisboa e de Beja e servindo o Parque Industrial, prevendo-se agora a sua

continuação para nascente, constituindo remate entre a Cidade e o campo, e também para norte, transformando-se numa avenida assumidamente urbana, que irá estruturar a futura zona de expansão.

Este percurso é interrompido apenas na Zona Verde Monumental do Aqueduto/Forte de Sto. António, por razões de preservação patrimonial e paisagísticas, prevendo-se uma «via de recreio», que apenas supletivamente desempenhará as funções de ligação entre as zonas norte e poente da Cidade.

Entre as estradas de Arraiolos e de Lisboa o percurso é retomado, mas, dados os condicionamentos introduzidos pela ocupação existente, com um traçado muito mais sinuoso.

Esta circular tem uma função colectora e distribuidora, de ligação entre os diferentes bairros e destes com áreas de actividade económica e de grandes equipamentos, estabelecendo também a articulação com a Região, através de nós com todas as radiais. Esta função regional e colectora do tráfego de atravessamento da Cidade assume total expressão no troço situado entre as estradas de Lisboa e de Estremoz (os dois eixos de ligação à auto-estrada) e cruzando-se ainda com os eixos de ligação ao Sul/Espanha e Sines/Algarve.

A **Circular Intermédia**, entre as Portas de Machede e as Piscinas, irá resultar da construção de diversos troços de ligação entre vias já existentes, sendo portanto o traçado possível, nalguns casos bastante sinuoso.

Esta via tem uma função complementar das outras Circulares, tendo especial importância a Sul (Grande Circular mais afastada) e a poente (Grande Circular inexistente).

Os eixos radiais correspondem a troços já existentes, prevendo-se apenas mais um, o **Novo Eixo de Estremoz**, que é desviado para o nó dos Serviços Municipalizados e que, pela sua directriz apontada à Sé, irá estabelecer uma nova e interessante perspectiva de entrada na Cidade.

As funções e características da rede viária são estabelecidas no regulamento (artº 34º), sendo estas subdivididas em:

- Vias Principais de Nível 1
- Vias Principais de Nível 2
- Vias de Recreio
- Vias Secundárias

As regras estabelecidas devem *ser entendidas como referência desejável a adoptar em cada caso* (n.º 6).

No que se refere às características da **rede viária principal**, dever-se-á adoptar uma filosofia que torne evidente ao condutor a entrada na Cidade e a sua maior proximidade ao Centro Histórico.

Assim, enquanto na Circular à Muralha deverão ser procuradas soluções de moderação da circulação automóvel, compatibilizando-a com os peões e acentuando deste modo o caracter urbano da via, já na Grande Circular se deverá privilegiar o tráfego de atravessamento, o que pode ser conseguido com rotundas de grande diâmetro.

Quanto às radiais, o seu caracter urbano deve ser acentuado à medida que nos aproximamos da Circular à Muralha. Por regra, estas podem ser tratadas como estradas até encontrarem a Grande Circular, devendo a partir daí passarem a um perfil transversal assumidamente urbano, quer pela redução da faixa de rodagem quer pela introdução de passeios, vias marginais para ciclistas e, sempre que possível, separador central arborizado. Nestes troços, entre as duas circulares, os entroncamentos com as Vias Secundárias deverão adoptar soluções do tipo rotunda compacta, sendo de evitar quaisquer outras ligações a vias afluentes.

Neste sistema viário principal não deve ser admissível a existência de estacionamento marginal. As zonas de estacionamento devem ser separadas da faixa de rodagem, possuírem entradas e saídas próprias, ou serem servidas por vias de acesso local devidamente segregadas das vias principais.

O acesso directo às construções marginais deve igualmente ser evitado. Nas situações em que tal não seja de todo em todo possível, o acesso deverá apresentar-se recuado em relação ao limite da via, por forma a aumentar a visibilidade das manobras de entrada e saída.

A **rede viária secundária** desempenha uma função de transição entre a rede principal, que privilegia a ligação directa entre nós, e um sistema de proximidade - rede local - onde o que se procura é uma acessibilidade tão franca quanto possível às actividades que marginam as ruas.

Esta rede cumpre, na prática, uma tripla função (artº 34º, n.º 5, alª a):

- complementa a restante rede viária, criando alternativas na ligação entre sectores da Cidade;
- estabelece acessos locais;
- estrutura o tecido urbano.

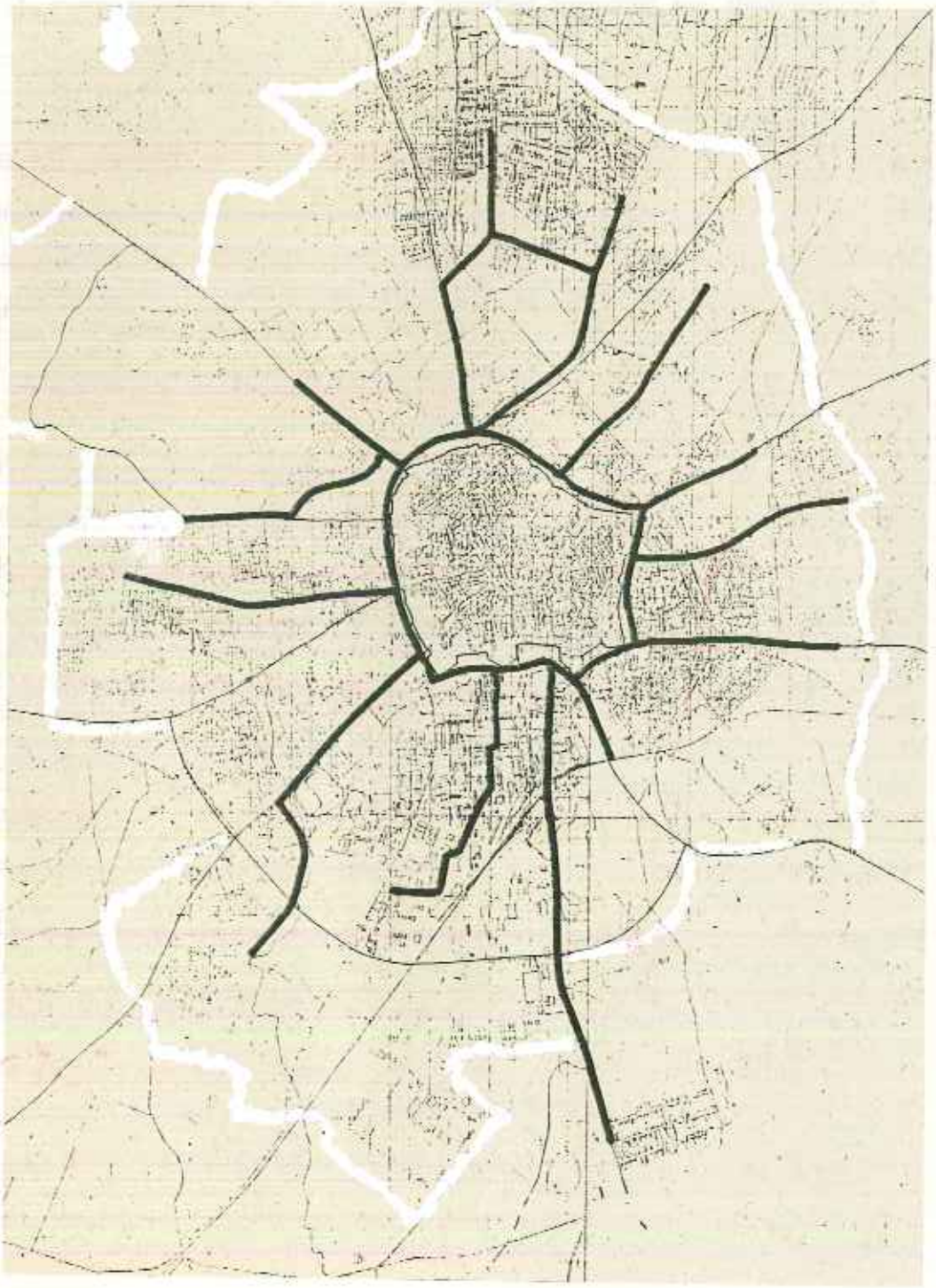
Os transportes colectivos deverão, quando possível, circular nestas vias, evitando constituir um elemento perturbador do tráfego na rede principal. De qualquer modo as paragens de transportes colectivos devem situar-se desejavelmente fora da faixa de rodagem.

O estacionamento marginal é admissível neste tipo de vias, embora se devam evitar soluções de estacionamento perpendicular.

No que se refere à **rede viária local** não se consideram limitações especiais ao estacionamento de veículos ligeiros. No entanto deve evitar-se a circulação regular de veículos pesados nestas vias, nomeadamente os transportes colectivos e os de mercadorias.

A rede principal de circulação automóvel deverá ser acompanhada por **percursos pedonais**, pelo que os respectivos passeios não deverão ter em nenhum caso menos de 3 m de largura.

REDE DE CIRCULAÇÃO PARA BICICLETAS



Complementarmente, associada ou não à rede principal e igualmente acompanhada por percursos pedonais, preconiza-se o estabelecimento de uma **rede de circulação para bicicletas**, cujo traçado deverá decorrer de estudo específico, apresentando-se uma sugestão para o efeito na página anterior.

A sugestão apresentada corresponde no essencial ao estabelecimento de eixos radiais, sempre que possível associados a percursos verdes/arborizados, e a um traçado contíguo às muralhas que, para além de permitir o acesso ao centro através da «porta» mais próxima do destino, poderá também ter uma função lúdica e turística.

No **Centro Histórico**, o sistema de circulação que tem vindo a ser adoptado tende a privilegiar o peão, sem no entanto pôr em causa a circulação automóvel, que se afigura imprescindível ao funcionamento das funções terciárias aí instaladas.

Dando continuidade às medidas iniciadas com o Plano de Circulação e Transportes de 1980, o **SITE** (Sistema Integrado de Transportes e Estacionamento) veio disciplinar ainda mais o acesso do transporte individual ao Centro Histórico, reservando uma parte importante da rede viária para uso exclusivo de residentes e serviços urbanos (segurança, higiene e limpeza e abastecimentos) e alargando a toda a zona Intra-Muros o estacionamento tarifado. O estacionamento de longa duração foi remetido para parques dissuasores localizados nas portas da Muralha e a acessibilidade motorizada ao centro foi reforçada com a introdução de um novo serviço de mini-autocarros, que asseguram a ligação dos bairros exteriores da primeira coroa de expansão aos principais pólos de destino no Centro Histórico. Paralelamente, alargaram-se as zonas de peões, as quais constituem já uma importante rede de circulação não motorizada na Cidade Intra-Muros.

Para esta zona da cidade preconiza-se a continuação da política de circulação e estacionamento que vem sendo seguida, através de:

- Introdução do sistema centralizado de pagamento do estacionamento e sua ligação a painéis de informação sobre a capacidade de parqueamento disponível;
- Continuação da melhoria da rede de circulação pedonal, pedonalizando a área interna à Cerca Velha (nomeadamente na envolvente da Sé, Templo Romano e Praça do Sertório), prevendo o alargamento dos passeios nos eixos de articulação com a cidade extra-muros e, procurando, de uma forma geral, uma crescente pedonalização, necessariamente inserida em estudo global de Deslocações Urbanas.
- Disciplina das cargas e descargas, o que implicará um sistema centralizado de distribuição e recolha e a construção de uma central de distribuição a localizar Extra-Muros o que poderá acontecer no espaço E27. Este projecto deve envolver, para além da Câmara, as associações de comerciantes e das transportadoras.

No que respeita ao **modelo de transportes públicos** a adoptar para a globalidade da Cidade, ele deverá partir da recente dinâmica do SITE e da futura próxima construção de um novo terminal rodoviário no espaço E51, propondo-se o seguinte:

- serviço de elevada frequência com mini-autocarros para todos os bairros que envolvem o Centro Histórico;
- serviço suburbano, de menor frequência e maior oferta em lugares sentados, aos bairros mais afastados da Cidade e aos núcleos urbanos das freguesias rurais que mantenham maiores relações de dependência com a cidade;
- aproveitamento das carreiras regionais para o serviço dos núcleos urbanos das freguesias mais afastadas da Cidade e que se localizam nos grandes eixos de transporte rodoviário.

Esta nova oferta do serviço SITE para os bairros Extra-Muros não necessita duma frequência tão elevada quanto aquela que está a funcionar na zona mais próxima do Centro Histórico. Com efeito, naqueles bairros, é de esperar que a utilização do transporte colectivo se processe essencialmente para deslocações de carácter regular - escola ou trabalho - as quais têm períodos de ponta bem conhecidos. É assim perfeitamente admissível que a oferta de transporte diminua fora desses períodos para frequências de passagem na ordem da meia-hora, sendo de assegurar um serviço cadenciado com paragens a horas certas, para maior facilidade de utilização.

Deste modo, propõe-se um sistema de dupla oferta em transportes colectivos para a cidade, sendo um assegurado por mini-autocarros integrados na oferta do SITE e um outro, a realizar com autocarros standard, que garantirá o serviço suburbano.

4 - FINANCIAMENTO E EXECUÇÃO DO PLANO

A execução do Plano de Urbanização de Évora, como aliás de qualquer outro, implica a mobilização de meios de muitos e diversos agentes, sendo o Município apenas um deles.

Sendo muito escassos os recursos municipais, importa que a escolha dos investimentos a realizar seja feita por forma a:

- ter um efeito multiplicador máximo, suscitando e articulando-se com investimentos alheios;
- dar prioridade absoluta aos investimentos considerados estratégicos e prioritários para o cumprimento dos objectivos do Plano;
- aproveitar a possibilidade de recorrer a fundos estruturais.

Pode pois concluir-se que, se por um lado importa ser selectivo e não investir no secundário, é também necessário uma grande atenção às hipóteses de financiamento e aos investimentos privados e da administração pública, criando complementaridades e sinergias.

Assim, uma qualquer indicação sobre os investimentos municipais e a respectiva prioridade deve ser encarada como simples referência.

Interessa, de qualquer forma, ter uma posição realista quanto à exequibilidade financeira de implementação do Plano, distinguindo apostas firmes e urgentes do que deve apenas ser encarado como acautelamento para o futuro.

Nesse sentido ir-se-á procurar:

- calcular o custo da execução do Plano;
- estimar a capacidade financeira do Município, ou mais exactamente, a sua capacidade de investimento na execução do Plano;
- emitir sugestões quanto ao que deverá ser considerado como investimento estratégico e prioritário.

4.1 - Custos de Execução do Plano

Procuraram-se estimar os custos das infraestruturas, equipamento e espaços verdes previstos no Plano e que são de competência municipal.

Consideraram-se, ainda, os possíveis investimentos municipais no desenvolvimento de uma política de solos, articulada com uma política de habitação e de reabilitação urbana e, também, com uma política de produção de lotes industriais.

Da **política de solos** atrás preconizada resulta a necessidade de aquisição pela Câmara das seguintes áreas:

- eixos estruturantes da Zona dos Leões: 2/3 x 25 ha = 16 ha
- outras áreas, em substituição dos proprietários, noutras unidades operativas de planeamento e gestão: 4 ha
- Total: 20 ha x 2 c./m^2 = 400 000 c..

Da política de habitação proposta, e admitindo a criação de uma empresa municipal ou mista com contabilidade própria, resultaria a necessidade de transferência a fundo perdido de 150 000 contos em 10 anos, com expressão no investimento inicial para arranque da empresa.

Uma vez que tais investimentos são em parte coincidentes, ir-se-á considerar apenas o da aquisição de solo, admitindo que o subsídio à empresa a criar seria prestado em espécie.

A política municipal de **produção e oferta de lotes industriais** centrada no Parque Industrial traduzir-se-ia na aquisição de mais 12 ha x 2 c./m^2 = 240 000 c. e à correspondente infraestruturação.

Foram feitas estimativas dos custos necessários para a realização da **rede viária** proposta, das **redes principais de água e de esgotos**, dos **equipamentos** de responsabilidade municipal e dos **espaços verdes urbanos**.

Tais estimativas são apresentadas, projecto a projecto, nos quadros e desenhos das pág. 128 a 135.

Os cálculos efectuados podem ser resumidos da seguinte forma:

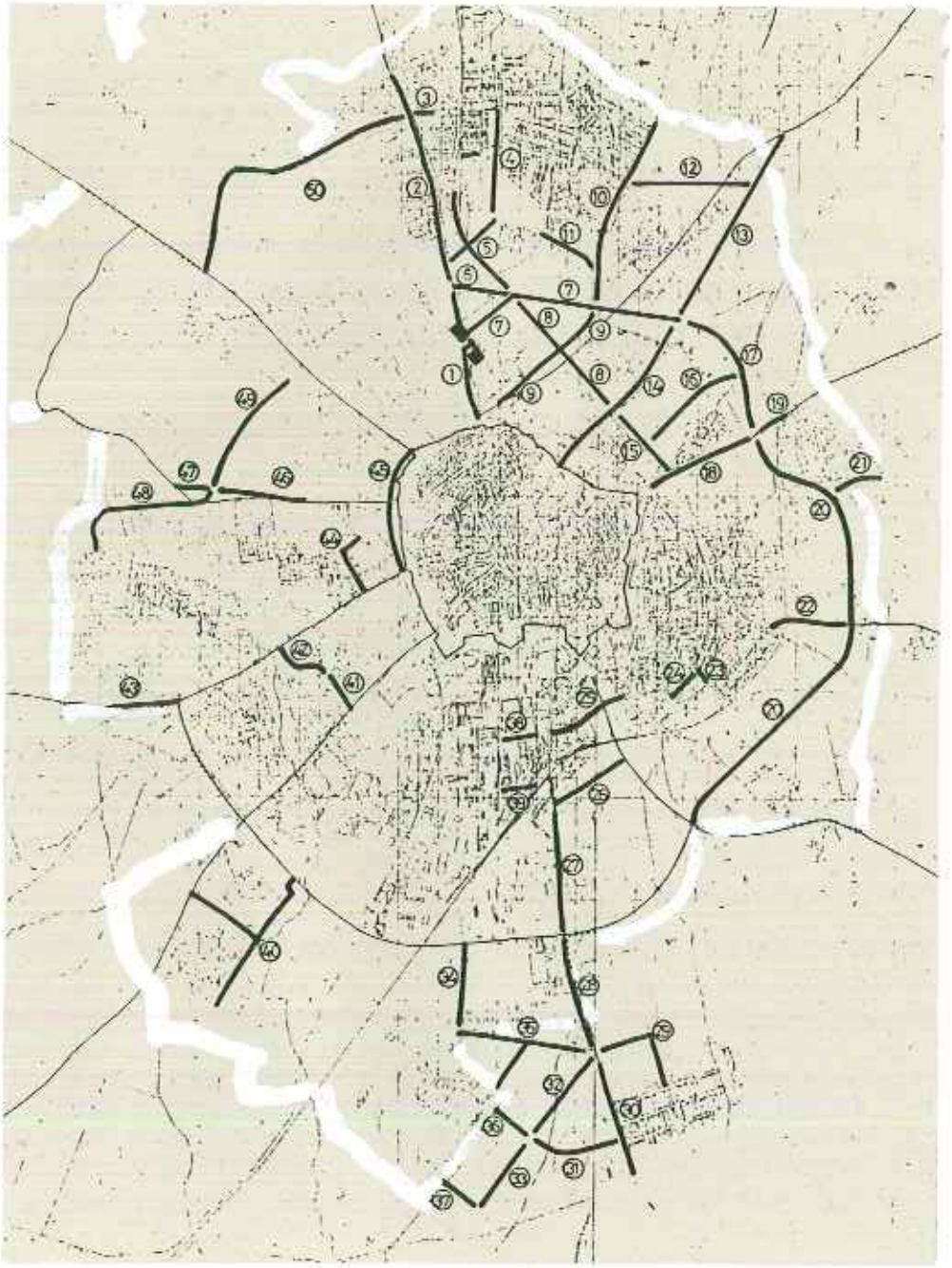
CUSTOS DE EXECUÇÃO DO PLANO
(em milhões de escudos)

	Terreno	Projecto e obra	Total
Rede viária	1 202	3 921	5 123
Rede de água, esgotos e electricidade	-	1 730	1 730
Equipamentos	1 167	6 925	8 092
Zonas verdes urbanas	1 990	5 970	7 960
Urbanizações industriais	240	360	600
Habitação e urbanizações habitacionais e terciárias	400	(*)	400
Total	4 999	18 906	23 905

* – Empresa a criar com contabilidade e receitas próprias.

Estes os investimentos necessários à execução do Plano que poderão, em parte ou no todo, ser da responsabilidade municipal. Neste conjunto não estão, portanto, incluídas as iniciativas de urbanização e construção que virão a ser concretizadas por privados ou cooperativas, nem a construção de equipamentos de inequívoca responsabilidade da Administração Central.

REDE VIÁRIA



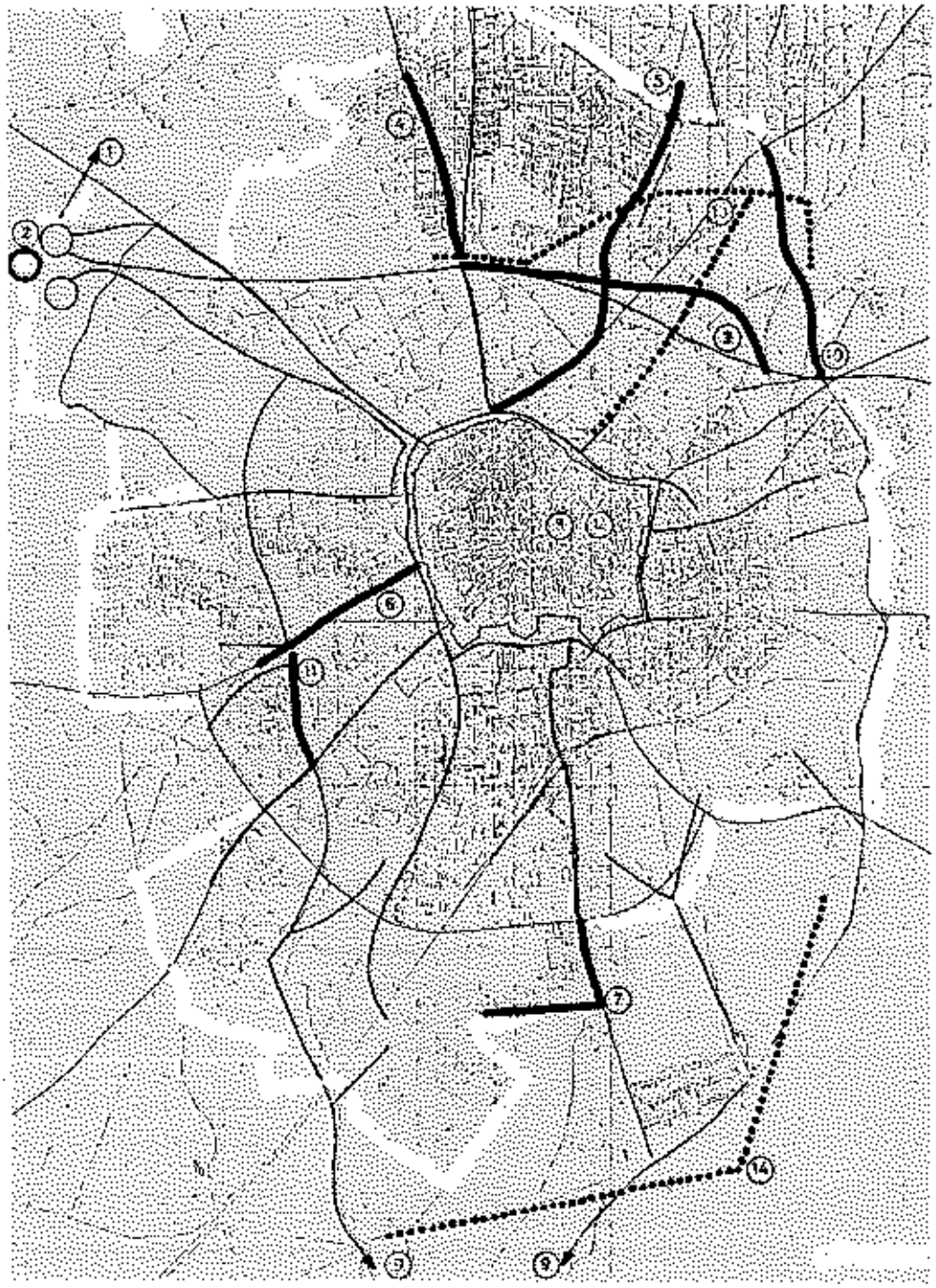
Rede Viária

(estimativa de custo da execução do plano)

Via	Área (m^2)	Custo (milhares de escudos) Terreno (2 000$/$m^2$)	Projecto e Obra (8 000$/$m^2$)	Total
1	13 500 (450 x 30)	municipal	108	108
2	22 950 (1 350 x 17)	municipal +25	184	209
3	850 (40 x 17)	municipal	7	7
4	8 840 (520 x 17)	18	71	89
5	15 300 (900 x 17)	31	122	153
6	4 500 (250 x 18)	9	36	45
7	29 700 (1 650 x 18)	59	238	297
8	15 300 (900 x 17)	31	122	153
9	10 200 (600 x 17)	20	82	102
10	17 850 (1 050 x 17)	municipal +18	143	161
11	4 250 (250 x 17)	9	34	43
12	10 200 (600 x 17)	20	82	102
13	13 000 (1 000 x 13)	municipal +23	104	127
14	15 300 (850 x 18)	municipal +156 *	122	278
15	5 950 (350 x 17)	12	48	60
16	10 200 (600 x 17)	20	82	102
17	9 750 (750 x 13)	20	78	98
18	18 000 (600 x 30)	municipal	144	144
19	1 950 (150 x 13)	municipal	16	36
20	32 500 (2 500 x 13)	65	260	325
21	4 250 (250 x 17)	9	34	43
22	5 950 (350 x 17)	municipal +6	48	54
23	850 (50 x 17)	47*	7	54
24	3 400 (200 x 17)	municipal +123*	27	150
25	7 650 (450 x 17)	municipal +156*	61	217
26	7 650 (450 x 17)	15	61	76
27	7 800 (600 x 13)	municipal +8	63	79
28	7 800 (600 x 13)	municipal +8	62	70
29	8 500 (500 x 17)	17	68	85
30	7 800 (600 x 13)	municipal +8	62	70
31	6 800 (400 x 17)	13	54	67
32	7 800 (600 x 13)	16	62	78
33	6 500 (500 x 13)	13	52	65
34	5 850 (450 x 13)	municipal	47	47
35	17 000 (1 000 x 17)	34	136	170
36	5 100 (300 x 17)	10	41	51
37	5 100 (300 x 17)	10	41	51
38	1 700 (100 x 17)	3	14	17
39	2 550 (150 x 17)	5	20	25
40	18 700 (1 100 x 17)	37	150	187
41	3 400 (200 x 17)	7	27	34
42	5 950 (350 x 17)	12	48	60
43	8 750 (350 x 25)	municipal +9	70	79
44	6 800 (400 x 17)	municipal +55	54	109
45	15 000 (600 x 25)	municipal	120	120
46	5 100 (300 x 17)	10	41	51
47	6 500 (500 x 13)	municipal	52	52
48	13 600 (800 x 17)	municipal	109	109
49	8 500 (500 x 17)	municipal	68	68
50	17 550 (1 350 x 13)	35	140	175
TOTAL		1 202	3 921	5 123

* – inclui expropriações de edifícios/estabelecimentos

Agua, Esgotos e Electricidade

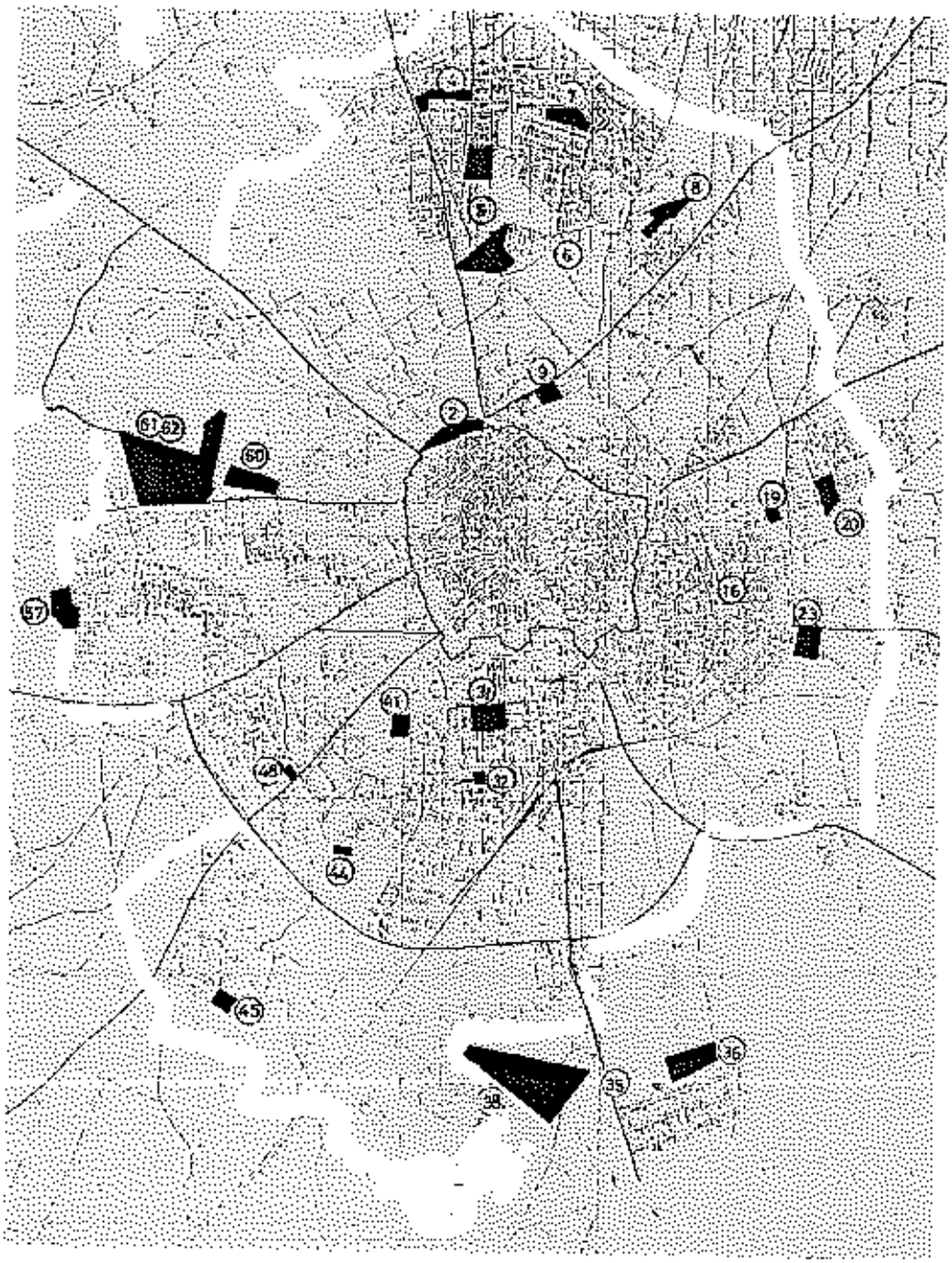


ÁGUA, ESGOTOS E ELECTRICIDADE
(estimativa de custo da execução do plano)

	OBRA	CUSTO (milhões de escudos)
1	ETA do Divor *	300
2	Novo reservatório de 8 000 m³	100
3	Adutora do Monte Novo (novo traçado)	60
4	Adutora Nó do Cruzeiro/Granito	10
5	Adutora P. Aviz/Canavrais	30
6	Adutora Av. S. Sebastião	10
7	Malhar rede Almerim/Parq. Industrial	20
8	Renovar rede Centro Histórico	150
	TOTAL - Água	680
9	Ampliar ETAR	200
10	Emissário Comenda/Est. Estremoz	40
11	Emissário Torregela/Est. Lisboa	20
12	Renovar rede Centro Histórico	400
	TOTAL - Esgotos	660
13	Novo traçado da rede de alta tensão na zona norte	210
14	Novo traçado da rede de alta tensão na zona sul	180
	TOTAL - Electricidade	390
	TOTAL	**1 730**

* - Em alternativa: - nova ETA/Monte Novo: 400; nova conduta adutora : 600

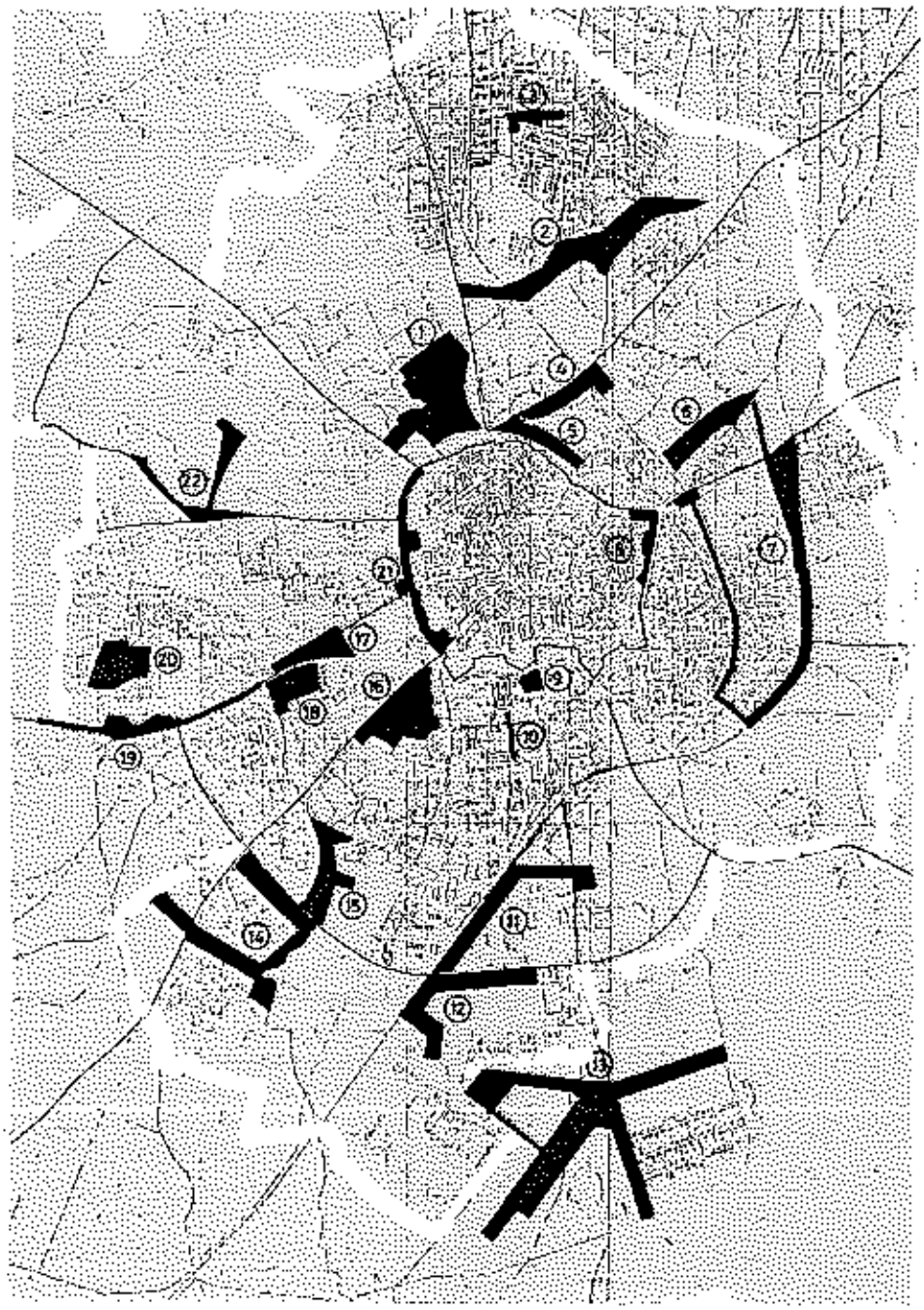
EQUIPAMENTOS



EQUIPAMENTOS
(estimativa de custo da execução do plano)

Zona	Área (ha)	Equipamento	Custos (milhões de escudos) Terreno (2 000$/m²)	Projecto e Obra	Total
E2	1,7	área para feiras urbanas	municipal	85	85
E4	1,5	EB1/ 4 salas	municipal	64	232
		polidesportivo coberto		168	
E5	8,3	campo de grandes jogos com pista de atletismo	166	122	889
		polidesportivo coberto		236	
		piscina coberta		214	
		piscina ao ar livre		151	
E6	-	circuito de manutenção	-	5	5
E7	1,3	polidesotivo descoberto	municipal	10	60
		EAFH		50	
E8	1,0	polidesportivo descoberto	municipal	10	72
		EAFH	12	50	
E9	1,2	EB1 / 4 salas	24	64	138
		EAFH		50	
E16	-	circuito de manutenção	-	5	5
E19	0,6	EAFH	12	50	62
E20	1,6	EAFH	32	50	82
E23	1,5	piscina de ar livre	30	151	231
		EAFH		50	
E31	2,0	EB / 20 salas e eq. desportivo complementar	40	480	520
E32	0,2	EAFH	municipal	50	50
E35	-	circuito de manutenção	-	5	5
E36	2,4	campo de grandes jogos com pista de atletismo	48	122	220
		EAFH		50	
E38	9,3	feira de S. João	186	800	986
E41	1,0	piscina de ar livre	municipal	151	365
		piscina coberta		214	
E44	0,6	EB1 / 4 salas	12	64	126
		EAFH		50	
E45	1,1	EAFH	22	50	72
E48	0,5	EAFH	10	50	60
E57	2,0	EAFH	municipal	50	50
E60	2,7	EB / 24 salas e eq. desportivo complementar	54	544	598
E61	1,1	parque de estacionamento	municipal 114	88	102
E62	10,0	pavilhão desportivo	municipal 1140	275	732
		campo de grandes jogos com pista de atletismo		312	
		circuito de manutenção		5	
		palácio de congressos	municipal	1 170	1 170
		biblioteca municipal	130	300	430
		salão central chorense	85	160	245
		rede museológica	150	350	500
		TOTAL	1 167	6 925	8 092

ZONAS VERDES URBANAS



Zonas Verdes Urbanas
(estimativa de custo da execução do Plano)

		Custo (milhões de escudos)		
Zona	Área (ha)	Terreno (2.000$/m²)	Projecto e Obra (5.000$/m²)	Total
1 São António	13,6	municipal : 136	680	816
2 Pêras	13,3	266	665	931
3 Bacelo	1,2	municipal : 12	60	72
4 Lebres	2,4	48	120	168
5 S. Bartolomeu	1,6	municipal : 16	80	96
6 Nogueiras	4,7	94	235	329
7 Esse	11,0	220	550	770
8 Cladrito	1,4	municipal : 6	70	76
9 Rosário	0,9	público	45	45
10 Horta do Bispo	0,9	18	45	63
11 Almeirim Norte	4,6	92	230	322
12 Almeirim Sul	4,1	82	205	287
13 PTFE/Almeirim	18,1	362	905	1.267
14 Casinha	10,2	204	510	714
15 Sra. do Carmo	3,3	66	165	231
16 Parque Urbano	8,5	170	425	595
17 S. Sebastião	2,8	municipal	140	140
18 Ganeho	3,1	62	155	217
19 Eixo de Lisboa	2,7	54	135	189
20 Escurialo	4,7	municipal	235	235
21 P. Lugar/P. Reinstação	3,2	municipal : 20	160	180
22 Malaqueira/Vista Alegre	3,1	62	155	217
	TOTAL	1.990	5.970	7.960

4.2 - Capacidade Financeira do Município

Pretende-se estimar a capacidade financeira do Município entre 1996 e 2005 ou, mais exactamente, a sua capacidade de investimento na execução do Plano.

Para tal partiu-se das Contas de Gerência entre 87 e 95, tendo as respectivas rubricas sido projectadas, uma a uma, a preços constantes para o período em questão.

Nessa projecção recorreu-se à função estatística de Regressão Linear Simples, e ainda aos seguintes critérios adicionais:

- Transferências Correntes e de Capital: 10% e 10,3% do FEF, respectivamente;
- Endividamento: capacidade máxima face ao FEF (25%), empréstimos a 6 anos e uma taxa de 11,875%;
- Encargos e Passivos Financeiros: o que resulta do actual serviço da dívida;
- Encargos com Máquinas e Viaturas: média, acrescida de 5% ao ano;
- Encargos de Funcionamento e Manutenção: acréscimo progressivo, atingindo o triplo do valor médio em 2005;
- Venda de Bens de Investimento: valor constante, considerando a criação de empresa municipal de habitação com contabilidade própria;
- Aquisição de Bens Duradouros e Não Duradouros e Outras Despesas Correntes: valor constante com base na média dos últimos três anos.

O resultado desta projecção é apresentado no Quadro seguinte, tendo-se chegado a uma capacidade provisível de investimento de perto de 11 milhões de contos.

Capacidade Financeira do Município

(valores em contos/preços constantes)

	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005
Receitas correntes										
Impostos Directos	675,440	698,972	722,934	746,926	769,568	797,100	836,162	850,164	863,696	887,228
Taxas, Multas, TMDT e Rend.Prop.	398,988	417,296	435,863	453,910	472,217	489,528	508,852	527,139	545,448	563,754
IRS, IVA, IVEC e IRC	45,297	42,038	38,779	35,519	32,260	29,001	25,742	22,483	19,224	15,965
FEF Corrente	656,750	687,138	658,466	699,814	691,162	592,510	693,858	695,206	698,552	697,902
Vendas de serviços	723,150	795,180	837,350	879,300	921,350	963,200	1,005,150	1,047,100	1,089,050	1,135,000
Total das receitas correntes	2,558,045	2,640,824	2,722,992	2,815,379	2,886,457	2,968,336	3,059,214	3,133,092	3,215,970	3,299,849
Receitas de Capital										
Venda de Bens de Investimento	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000	150,000
FEF de Capital	479,280	483,224	487,168	491,112	495,056	499,000	502,944	506,888	510,832	514,776
Outras transferências de Capital	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000	450,000
Activos Financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Outras receitas de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total das receitas de Capital	1,079,280	1,083,224	1,087,168	1,091,112	1,095,056	1,099,000	1,102,944	1,106,888	1,110,832	1,114,776
Total da Receita	3,637,325	3,724,048	3,810,160	3,896,491	3,981,513	4,067,336	4,153,158	4,238,980	4,324,802	4,410,625
Despesas Correntes										
Pessoal	1,471,922	1,516,055	1,560,488	1,604,921	1,649,354	1,693,787	1,738,220	1,782,654	1,827,087	1,871,520
Aq. de Bens Durad. e Não Durad.	126,857	126,857	126,857	126,857	126,857	126,857	126,857	126,857	126,857	126,857
Aq. de Serviços	346,488	358,360	370,232	382,104	393,976	405,848	417,720	429,592	441,464	453,336
Transferências Correntes	68,377	68,712	68,847	68,981	69,116	69,251	69,386	69,521	69,655	69,790
Encargos Financeiros	109,194	132,309	146,707	149,629	133,685	125,099	116,054	105,235	81,204	68,345
Outras Despesas Correntes	94,052	94,052	94,052	94,052	94,052	94,052	94,052	94,052	94,052	94,052
Total das Despesas Correntes	2,217,890	2,316,353	2,367,183	2,427,543	2,467,640	2,515,396	2,562,299	2,607,911	2,638,119	2,683,900
Despesas de Capital										
Transferências de Capital	49,260	49,772	50,178	50,585	50,991	51,397	51,803	52,209	52,616	53,022
Activos Financeiros	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Passivos Financeiros	370,070	60,057	65,066	69,356	77,732	87,050	97,840	109,511	122,046	136,298
Outras Despesas de Capital	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total da Despesa	2,637,220	2,426,181	2,482,460	2,547,663	2,596,774	2,654,843	2,711,751	2,769,661	2,813,571	2,863,480
Saldo (Receita-Despesa)	1,299,999	1,310,887	1,327,440	1,348,026	1,386,740	1,413,493	1,447,407	1,469,419	1,512,231	1,547,145
Encaig. de Bens e Aluguer/aq.	195,300	166,980	192,027	215,170	250,678	260,215	286,259	314,885	346,374	381,010
Máquinas e Viaturas	137,401	123,071	129,434	135,996	142,709	149,846	157,328	165,194	173,454	182,127
Bac.Financ.(R/Cap-Emp.n Cont)	0	0	0	0	0	0	0	0	146,887	99,180
Bac.Financ.(Lever Sequ.a Cont)	0	0	0	0	0	0	0	0	17,338	51,330
Bac.Financ.(R/Cap - Amort)	0	0	0	0	0	0	0	0	16,901	53,820
Saldo (Meios Livres)	1,337,298	1,020,836	1,005,939	1,017,050	1,096,463	1,003,532	997,820	989,340	1,111,265	1,182,088

Saldo (Meios Livres) 1996 - 2005: 10,662,029

Procurou-se, em seguida, conhecer a percentagem dessa capacidade de investimento que poderá ser afecta à execução do Plano. Para tal recorreu-se mais uma vez às Contas de Gerência de 87 a 95 classificando os investimentos um a um, tendo-se concluído que tal percentagem foi de 74,2%. (Ver Quadro seguinte).

CAPACIDADE DE INVESTIMENTO AFECTA AO PLANO DE URBANIZAÇÃO, 1987 - 1995

Anos	Na Cidade			Fora da Cidade	Total
	Obras Novas		Obras de Conservação		
	P.U.	Outras			
1987	335 734	41 502	10 702	23 745	411 683
1988	281 030	178 046	73 733	49 513	582 322
1989	406 150	30 865	16 375	31 195	484 585
1990	200 260	39 737	72 604	55 092	367693
1991	515 319	26 818	9 904	151 913	703 954
1992	859 848	35 111	107 937	105 380	1 108 296
1993	1 284 129	321 548	34 464	43 174	1 683 315
1994	1 246 000	181 407	125 861	47 529	1 600 797
1995	528 769	63 489	62 541	25 347	680 146
Total Geral	5 657 239	918 523	514 141	532 888	7 622 791
%	74,21%	12,05%	6,74%	6,99%	100,00%

Adoptando um valor idêntico conclui-se por uma capacidade de investimento na execução do Plano da ordem dos 8 milhões: 10 662 029 X X 74,21% = 7 912 292.

Este número traduz no essencial a continuação das dinâmicas instaladas.

Desenhou-se, ainda, um segundo cenário, com a duplicação do FEF, sendo que neste caso a capacidade de investimento total do Município passaria para os 16 milhões, a que corresponderia 12 milhões para a execução do Plano. Mas tal cenário afigura-se bastante optimista, uma vez que um aumento do FEF estará provavelmente associado a transferência de novas competências.

Dever-se-á trabalhar na perspectiva mais provável dos 8 milhões, majorados com a obtenção de eventuais apoios específicos para a construção de grandes equipamentos.

4.3 - Investimentos Prioritários

O custo global de execução do Plano, considerando apenas investimentos que, em parte ou no todo, são da responsabilidade municipal, é de cerca de 24 milhões de contos. Partindo da hipótese que o município terá de suportar 2/3 desse total, chega-se a uma necessidade financeira da ordem dos 16 milhões.

Mas a capacidade de investimento do município para a execução do Plano no período 1996 - 2005 é, de acordo com um cenário que mantém as tendências actuais, de apenas 8 milhões. Mesmo num cenário mais optimista, de aumento do FEF superior ao aumento de custo correspondente ao exercício de novas competências, essa capacidade não ultrapassaria os 12 milhões.

Este desfasamento entre investimentos necessários e investimentos possíveis dificulta mas não impede, no essencial, a implementação do Plano, na medida em que aquele investimento visava o óptimo (plena satisfação da população) e ainda porque, numa atitude de cautela anteriormente explicada, são admitidas expansões superiores àquelas que, de acordo com as dinâmicas demográficas e económicas existentes, previsivelmente irão acontecer.

Esta situação, de escassez de recursos municipais, exige, no entanto, a adopção de uma atitude selectiva, procurando que a capacidade de investimento existente seja canalizada para intervenções que produzam uma mudança qualitativa no funcionamento da Cidade, seja pelos seus impactos directos, seja pelos efeitos multiplicadores que possam ter no comportamento dos outros agentes.

Apresenta-se nos quadros seguintes uma listagem de acções devidamente quantificadas e classificadas em primeira e segunda prioridades.

Relativamente às propostas do Plano, esta listagem apenas não inclui os investimentos relativos à habitação e à rede de transportes públicos, uma vez que se preconiza a criação de empresas (municipais ou mistas) para a respectiva gestão, que seriam auto-suficientes do ponto de vista financeiro.

A de transportes subsistiria com base nas receitas provenientes do estacionamento tarifado e a da habitação, com venda de lotes e edifícios, implicando apenas um subsídio anual, que foi considerado nas contas apresentadas.

O total dos investimentos listados corresponde a 12 milhões, valor que corresponde ao cenário mais optimista. Deste total, cerca de metade estão considerados como 1ª prioridade, atingindo os 6 milhões, valor sem dúvida, abaixo da disponibilidade financeira do município. Os indicados como de 2ª prioridade, nomeadamente grandes equipamentos, dependeriam sobretudo da capacidade de obtenção de financiamento que se for verificando e das opções que o município irá adoptando.

INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS DO MUNICÍPIO/QUADRO GERAL
(em milhões de escudos)

	1ª Prioridade	2ª Prioridade
Área envolvente da Muralha	461	1 735
Área de Expansão dos Leões	1 083	408
Área Sul/Nascente de Entrada na Cidade	64	150
Eixo Poente de Entrada na Cidade	389	296
Área de Equipamento Piscinas/Qta. Malagueira	879	217
Parque Industrial/Alueário	1 059	995
Redes de Água, Esgotos e Electricidade	1 260	470
Outros Investimentos	1 072	1 836
TOTAL	6 267	6 107

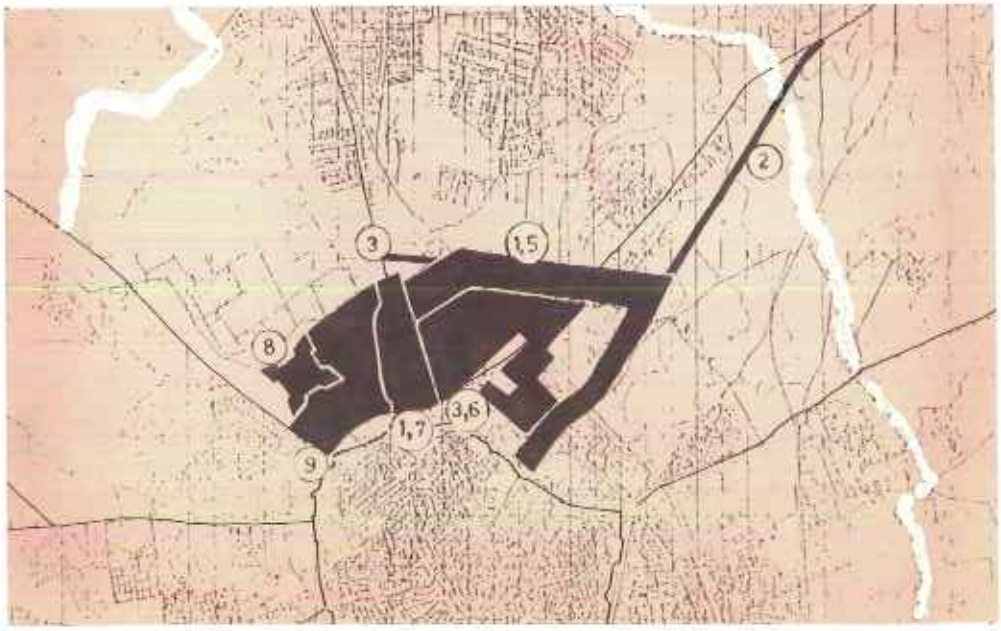
Sublinha-se mais uma vez:

- que estas indicações sobre as prioridades de investimento municipal devem ser encaradas como simples referência;
- que, não obstante, é indispensável, para uma implementação eficaz do plano, a adopção de uma atitude selectiva, investindo apenas no que é estratégico e prioritário.

ÁREA ENVOLVENTE DA MURALHA

	INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS (em milhões de escudos)	1ª Prioridade			2ª Prioridade			
		Município	Adm. Pública	Inic. Privada/ Cooperativa	Município	Adm. Pública	Inic. Privada/ Cooperativa	observ
1	Tornar os adarves visitáveis		X					
2	Equip. 2	85						
3	Verde 21 + Via 45	300						
4	Atravessamento do Jardim Público				40			
5	Palácio de Congressos + Verde 9 + Espaço T6				1 215		X	
6	Verde 8	76						
7	Equip. 66 + Espaço T21				50	X	X	
8	Espaço H31			X				
9	Espaço H32						X	
10	Espaço H33	X		X				(1)
11	Biblioteca	430						
12	Espaços H3 + T3	X		X				(1)
13	Espaço T20		X	X				
	TOTAL	891			1 305			

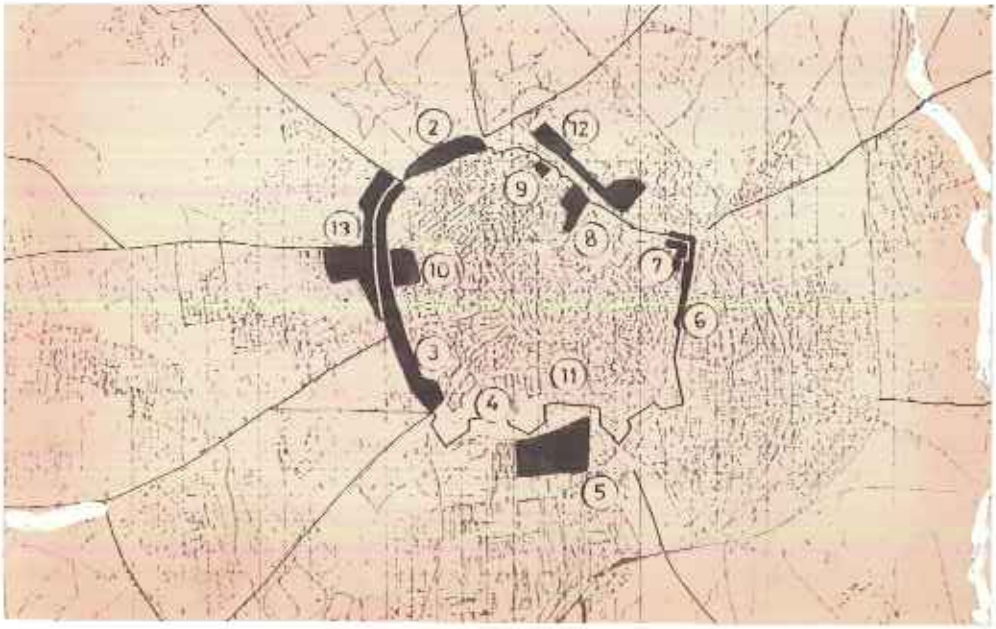
(1) - A desenvolver por empresa municipal de habitação e/ou iniciativa privada.



Área de Expansão dos Leões

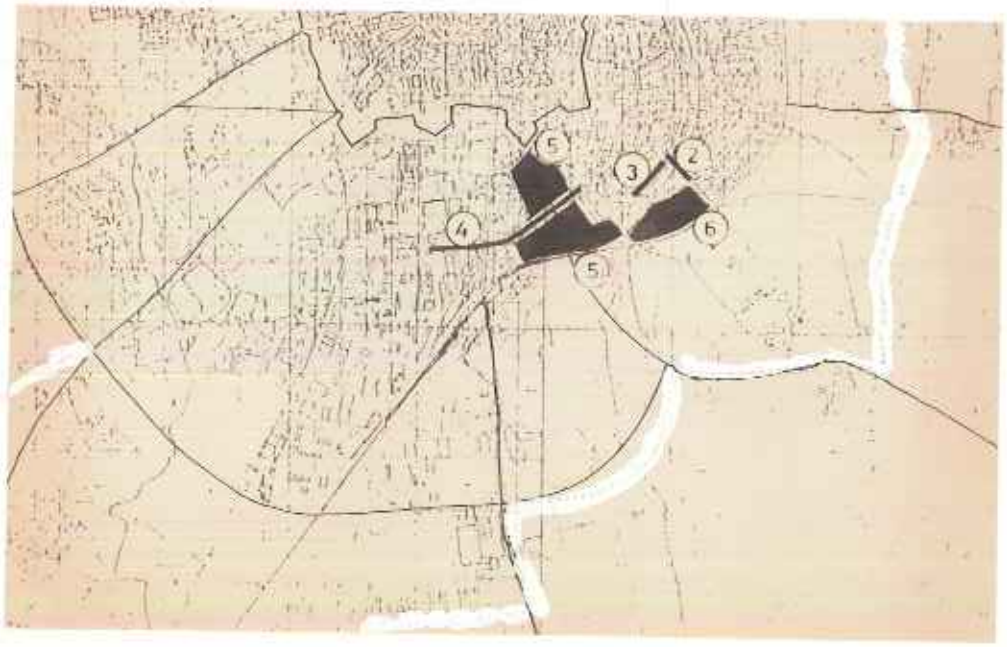
	Investimentos Prioritários (em milhões de escudos)	1ª Prioridade			2ª Prioridade			
		Município	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa	Município	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa	observ.
1	Vias 1, 7 e 14	683						
2	Via 13		127					
3	Vias 6, 8 e 9						300	
4	Terrenos para Habitação	400						(1)
5	Espaço H16	X		X				(2)
6	Espaço H17						X	
7	Espaços T1 + H2 + T2		X					(3)
8	Espaço E1			X				
9	Verde 1				408			(4)
	TOTAL	1 083			408			

(1) - Incidindo sobretudo nesta zona parte das aquisições correspondentes aos 400 mil contos que poderão acontecer noutras unidades operativas.
(2) - A desenvolver por empresa municipal de habitação, cooperativas e iniciativa privada.
(3) - Preferencialmente Universidade
(4) - Metade do investimento total.



Área Sul/Nascente de Entrada na Cidade

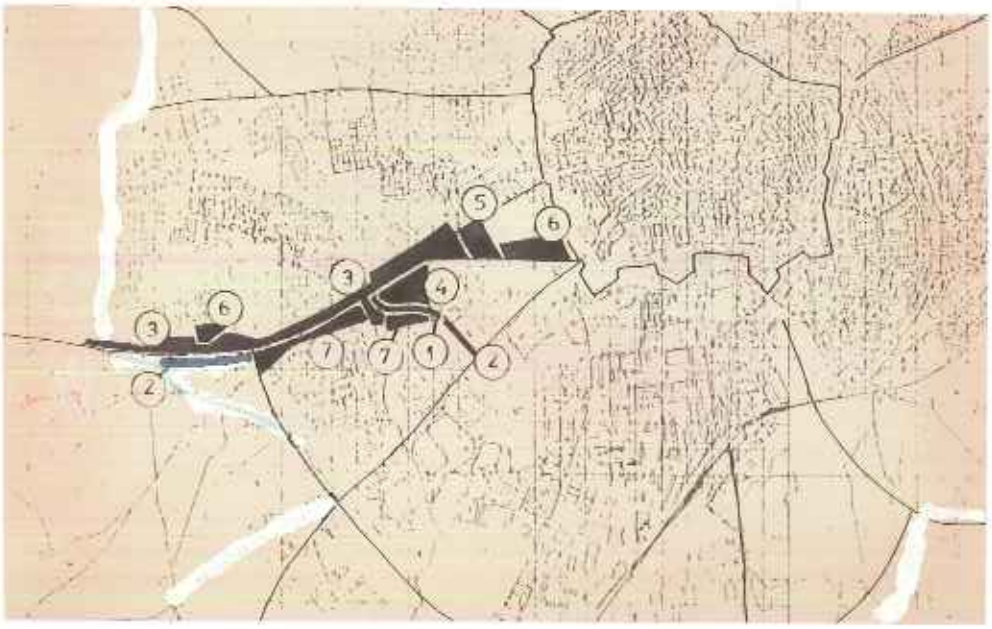
	Investimentos Prioritários (em milhões de escudos)	1ª Prioridade			2ª Prioridade		
		Município	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa	Município	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa
1	Estudo urbanístico	10		X			
2	Via 23	54					
3	Via 24				150		
4	Vias 25 e 38			234			
5	Espaço H23			X			
6	Espaço H22						X
	TOTAL	64			150		



EIXO POENTE DE ENTRADA NA CIDADE

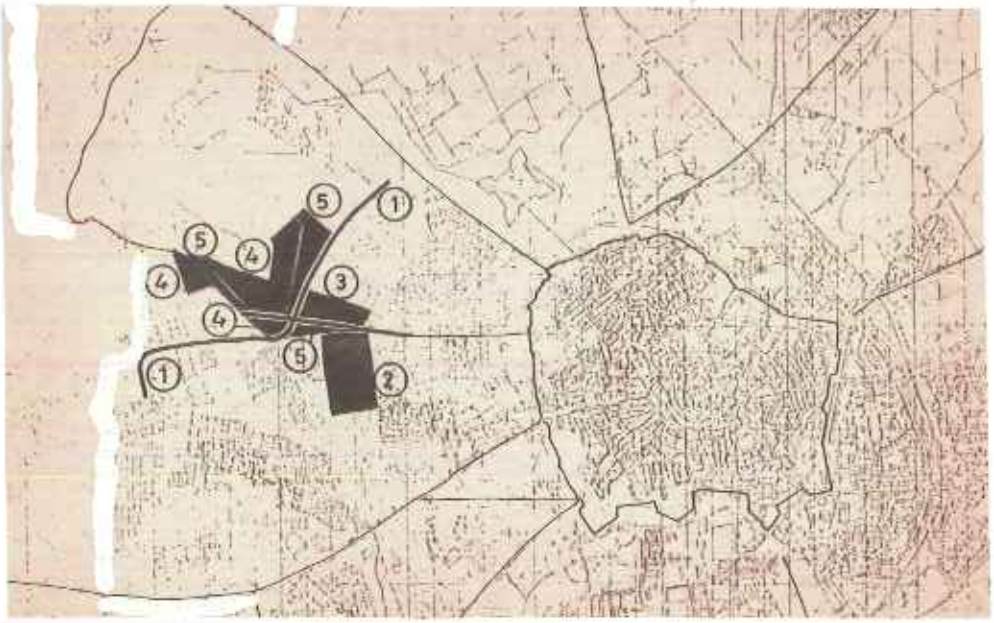
	INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS (em milhões de escudos)	1ª Prioridade			2ª Prioridade			
		Município	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa	Município	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa	observ.
1	Via 42	60						
2	Via 43				79			
3	Verdes 17 e 19	329						
4	Verde 18				217			
5	Equip. 51		X					
6	Espaços T16 + T17	X		X				(1)
7	Espaços H2, H26 e H3			X				
	TOTAL	389			296			

(1) - A desenvolver por empresa municipal de habitação e/ou iniciativa privada.



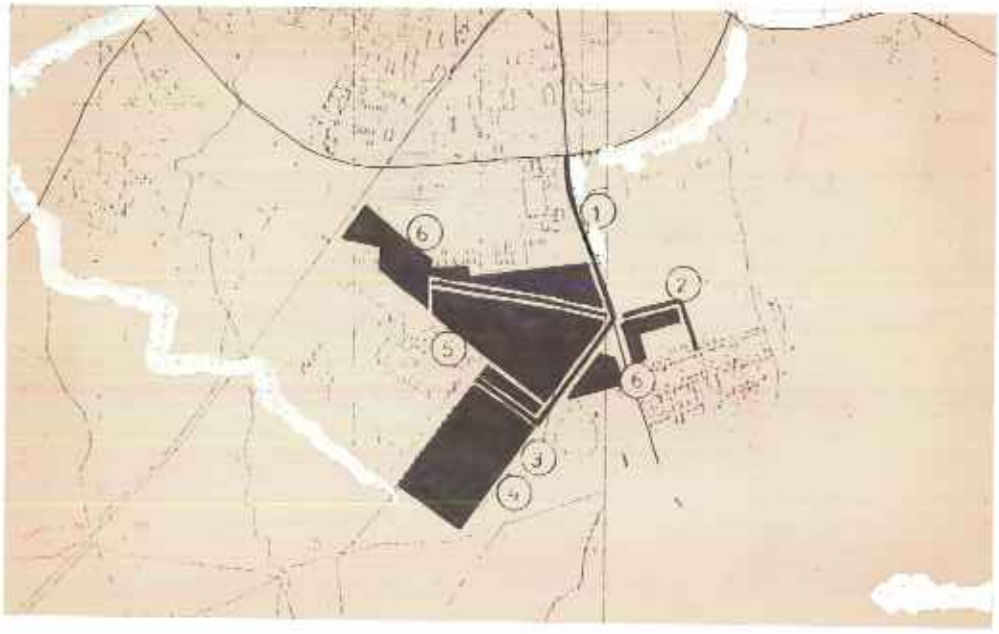
Área de Equipamento Piscinas/Qta.Malagueira

	Investimentos Prioritários (em milhões de escudos)	1ª Prioridade			2ª Prioridade		
		Município	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa	Município	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa
1	Vias 46, 47, 48 e 49	280					
2	Equip. 59		X				
3	Equip. 60 e 61	233	467				
4	Equip. 62	366	366				
5	Verde 22				217		
	TOTAL	879			217		



PARQUE INDUSTRIAL/ALMEIRIM

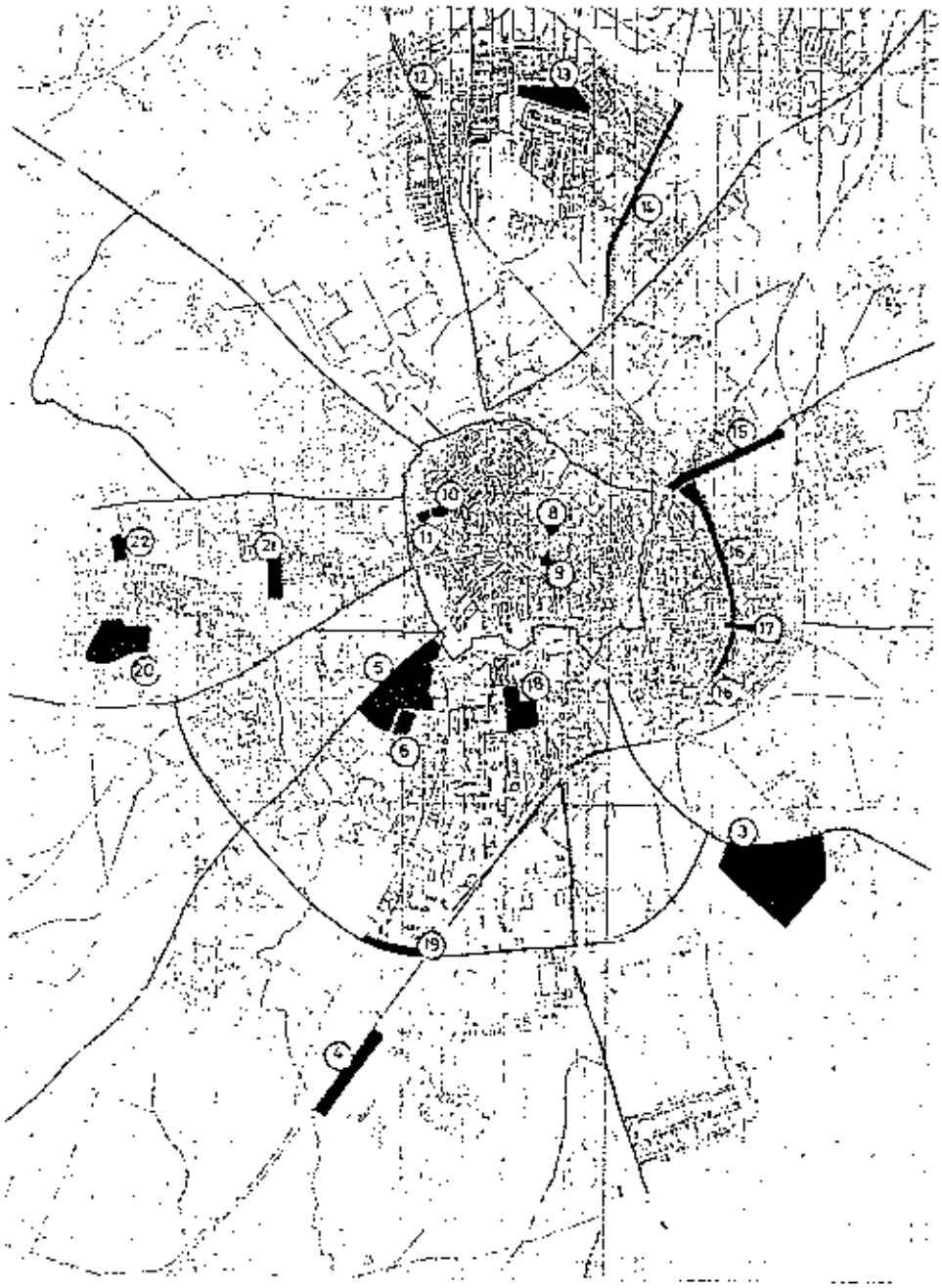
	INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS (em milhões de escudos)	1ª Prioridade			2ª Prioridade		
		Municipio	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa	Municipio	Adm. Públic	Inic.Privada/ Cooperativa
1	Vias 28, 32 e 36	199					
2	Via 29 e 35				255		
3	Parq. Industrial/Terreno	240					
4	P.Industrial/Urbanização	120			240		
5	Equip. 38 + Verde 13	500			500		
6	Equip. 39+IA/E+T11+T12						X
	TOTAL	1 059			995		



REDES DE ÁGUA, ESGOTOS E ELECTRICIDADE

		INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS* (em milhões de escudos)	1ª Prioridade			2ª Prioridade		
			Município	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa	Município	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa
Água	1	ETA do Divor	300					
	2	Novo reservatório de 8 000 m³	100					
	3	Adutora do Monte Novo	60					
	4	Adutora Nó do Cruzeiro/Granito	10					
	5	Adutora P.Aviz/Canaviais	30					
	6	Adutora Av. S. Sebastião	10					
	7	Malhar rede Almeirim/Pq.Industrial	20					
	8	Renovar rede/Centro Histórico	75			75		
Esgotos	9	Ampliar ETAR	200					
	10	Emissário Comenda/Est.Estremoz	40					
	11	Emissário Torregela/Est. Lisboa	20					
	12	Renovar rede/Centro Histórico	200			200		
Electri-cidade	13	Novo traçado da rede/zona norte	105			105		
	14	Novo traçado da rede/zona sul	90			90		
		TOTAL	1 260			470		

* - ver desenho da página 130.


12
13
14
15
10
8
11
9
22
21
16
17
20
5
18
6
3
19
4

OUTROS INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS

	INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS (em milhões de escudos)	1ª Prioridade			2ª Prioridade			
		Município	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa	Município	Adm. Pública	Inic.Privada/ Cooperativa	observ.
1	Rede de Centros de Dia	200	200					
2	Centros de Convívio, Jardins de Infância, Polidesportivos (apoio)	50	X	X				
3	Mercado Abastecedor		X					
4	Terminal Rodo-Ferroviário de carga					X		
5	Verde 16				595			
6	Equip. 41			X				
7	Rede Museológica	500						
8	Museu de Évora		X					
9	Salão Central Eborense	245						
10	Teatro Garcia Resende	500						
11	Novo espaço teatral			X				
12	Via 3	7						
13	Equip. 7 + Verde 3	100		50				
14	Via 10				161			
15	Via 18 + Verde				200			
16	Equip. 16 + Verde + Espaço T4	35		X				
17	Ponte da Nau	50		X				(1)
18	Espaço H25 + Verde 10		X	X				
19	Remate do eixo da Horta das Figueiras	30		X				
20	Verde 20	100			135			
21	Espaço T19			X				
22	Espaço E58			X				
	TOTAL	1 817			1 091			

(1) - Demolição da ponte e arranjo do eixo para nascente

Coordenação: - Jorge Carvalho, Engenheiro Urbanista.

Assessorias: - Bruno Soares, Arquitecto Urbanista, autor do anterior Plano de Urbanização

- António Bouça, Arquitecto, Director do Departamento de Administração Urbanística

Execução: - Jorge Carvalho

- Pedro Arrabaça, Arquitecto

- Fátima Saraiva, Geógrafa

Participações Sectoriais: - Pedro Arrabaça (Morfologia Urbana; Património; Servidões)

- Fátima Saraiva (População; Alojamento; Equipamentos)

- Adelino Fonseca, Economista (Estudos Financeiros)

- Fernando Nunes da Silva, Engenheiro (Circulação e Transportes)

- Filipe Marchand, Economista (Política de Habitação)

- GROHDEA (Actividade Económica)

- João Castro Neves, Jurista (Apoio Jurídico)

- Joaquim Costa, Engenheiro (Redes de Água e Esgotos)

- Margarida Fernandes, Arquitecta Paisagista (Estudos Biofísicos)

- Nuno Lopes, Arquitecto (Desenho Urbano da Zona de Expansão dos Leões)

Desenho: - Arnaldo Ramos

Apoio Administrativo: - Clara Serralha