



A CIDADE E A SUA ENVOLVENTE DIAGNÓSTICO OPERATIVO

julho 2023

revisão do

PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA

EQUIPA:

Jorge Carvalho

Inês Costa

Carina Pais

Eduardo Miranda, Carlos Borralho, João Santos

Isabel Ramos, Conceição Freire, Nuno Guiomar, Bebiana Chalabardo

Frederico Moura e Sá, Marcelo Altieri

Nuno Feijão, Ricardo Pinto, Nuno Moreira

João Pedro Ferreira, Alfredo Campos, Pedro Mendonça, Nuno Baetas da Silva

Gil Ribeiro

José Carlos Mota, Gil Moreira, Livia Oliva, Catarina Isidoro, Thais Ivo

ÍNDICE:

I. DA CARATERIZAÇÃO AO DIAGNÓSTICO	6
1. CIDADE E ENVOLVENTE, VISÃO ENQUADRATÓRIA	7
1.1. ENQUADRAMENTO REGIONAL	7
1.2. ÁREA PLANO	11
1.3. SUPORTE BIOFÍSICO	13
1.4. OCUPAÇÃO HUMANA	16
2. CIDADE	18
2.1. GÉNESE, EVOLUÇÃO E PATRIMÓNIO	18
2.2. ESTRUTURA E UNIDADES TERRITORIAIS	22
2.3. OCUPAÇÃO EDIFICADA E RESPETIVOS USOS	27
2.4. MORFOTIPOLOGIAS URBANAS	30
2.5. SISTEMA DE MOBILIDADE	33
2.6. CENTRO HISTÓRICO	36
3. ENVOLVENTE DA CIDADE	39
3.1. OCUPAÇÃO AGRÍCOLA E FLORESTAL	39
3.2. OCUPAÇÃO EDIFICADA	41
3.3. UNIDADES DE PAISAGEM	43
3.4. PAISAGEM HISTÓRICA DE ÉVORA	47
4. POPULAÇÃO, HABITAÇÃO E ATIVIDADES	50
4.1. POPULAÇÃO E FAMÍLIAS	50
4.2. HABITAÇÃO	53
4.3. EQUIPAMENTOS	57
4.4. ATIVIDADES ECONÓMICAS	60
5. INFRAESTRUTURAS	63
5.1. REDE VIÁRIA	63
5.2. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA	66
5.3. REDES DE SANEAMENTO	68
II. OBJETIVOS PRELIMINARES	72

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 - Modelo Territorial do PROT Alentejo	8
Figura 2 - Área plano, Delimitação	12
Figura 3 - Área plano, Suporte biofísico	15
Figura 4 - Área plano, Ocupação humana	17
Figura 5 - Cidade, Evolução urbana	19
Figura 6 - Cidade, Património classificado.....	21
Figura 7 - Cidade, Estrutura	23
Figura 8 - Cidade, Unidades Territoriais	25
Figura 9 - Cidade, Zonamento existente.....	28
Figura 10 - Cidade, Tipologia de edifícios	31
Figura 11 - Cidade, Estrutura de mobilidade	34
Figura 12 - Área plano, Ocupação do solo.....	40
Figura 13 - Área plano, Ocupação edificada.....	42
Figura 14 - Área plano, Unidades de paisagem	44
Figura 15 - Área plano, Paisagem histórica	48
Figura 16 - Área plano, Equipamentos	58
Figura 17 - Cidade, Rede viária estruturante.....	64
Figura 18 - Área plano, Rede de abastecimento de água.....	67
Figura 19 - Área plano, Rede de esgotos domésticos	69
Figura 20 - Cidade, Rede de esgotos pluviais	71

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Cidade, Unidades funcionais não habitacionais.....	29
Quadro 2 - Área plano, Ocupação atual do solo	39
Quadro 3 - Área plano, População residente e famílias.....	50
Quadro 4 - Área plano, Alojamento familiar clássico	54
Quadro 5 - Área plano, Edifícios à venda em janeiro de 2023	55
Quadro 6 - Área plano, Valor de venda de alojamentos em 2023	55
Quadro 7 - Concelho, Novos contratos de arrendamento	56
Quadro 8 - Concelho, Quociente de localização dos sectores económicos em 2019.....	61

O presente relatório corresponde ao fecho da primeira fase do processo de Revisão do Plano de Urbanização de Évora.

Esta fase comporta os seguintes relatórios sectoriais:

- Enquadramento regional
- História e património
- Componentes ambientais e estrutura fundamental da paisagem
- Cidade, ocupação existente
- Ocupação dispersa
- Sistema de mobilidade
- Infraestruturas
- Demografia e caracterização social
- Equipamentos de escala local
- Habitação e mercado imobiliário
- Caracterização económica e setores-chave

Cada um destes relatórios, essencialmente de análise, integra uma atitude de diagnóstico, identificando potencialidades e insuficiências a resolver. E integra já, algumas vezes, o apontar de objetivos e até o delinear de possíveis soluções.

Paralelamente a estas abordagens técnicas, iniciou-se também um processo de participação (descrito em relatório específico).

Foram encontros de cidadãos, abertos a todos os que quiseram participar, nos quais foram partilhadas memórias coletivas, foram referidos recursos a potenciar, foram identificados problemas.

Chegou-se à formulação de ambições genéricas, relativas aos temas do ambiente, do desenvolvimento económico, do património ou da cultura.

Mas chegou-se também a alguns problemas ou desígnios bem concretos, consensuais, designadamente:

- Dificuldade de acesso à habitação (oferta insuficiente, preços altos); questão a resolver em articulação com o fomento da reabilitação urbana.
- Alteração do atual modelo de mobilidade através de: estruturação e qualificação da circulação pedonal e ciclável; oferta atrativa de transporte público.
- Reforço e explicitação de estrutura ecológica, na Cidade e na sua relação com a envolvente; aumento, estruturação e qualificação de espaços verdes urbanos.
- Defesa da identidade socio/cultural; reforço das relações e da vivência de proximidade; qualificação do espaço público de suporte a essa vivência.

Todo o trabalho realizado obedece à opção metodológica de procurar, desde o início, articular análise com formulação de objetivos e de caminhos para os alcançar, considerando que deve ser esse o cerne de qualquer plano.

Vincando esta opção, tal como a do reconhecimento da importância de uma participação construtiva, o presente texto comporta sínteses e sublinhados dos referidos relatórios, cruzando-os entre si e delineando já, mesmo que com desenvolvimento ainda desigual, o que irão ser as propostas do PUE.

Por isso se denomina “Diagnóstico Operativo”.

E por isso foi possível ir mais além, com a formulação de Objetivos que haverão de nortear as soluções e propostas a integrar no PUE.

Este documento procura ser sintético e rigoroso e procura exprimir-se em linguagem corrente, acessível. Tal esforço de redação visa facilitar a sua divulgação, a sua discussão e a conseqüente e necessária validação política.

I.

DA CARATERIZAÇÃO AO DIAGNÓSTICO

1. CIDADE E ENVOLVENTE, VISÃO ENQUADRATÓRIA

1.1. ENQUADRAMENTO REGIONAL

É sabido que a cidade de Évora, pela sua localização e pela sua importância histórica e económica, desempenha no Alentejo um papel fulcral. Assume, além disso, uma posição de interface nacional-internacional, pela ligação fácil e rápida a Elvas/Espanha e a Lisboa, e de espaço charneira entre o litoral alentejano e a Extremadura espanhola.

Para caracterizar e perspetivar o **Alentejo** recorre-se à leitura do Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (PROTA), no qual são identificadas como componentes estruturantes do sistema da base económica:

- A rede dos principais centros económicos regionais: Évora, Beja, Portalegre, Elvas/Campo Maior e Sines/Santiago do Cacém/Sto André.
- A rede regional de ciência, tecnologia e inovação; o sistema regional de logística empresarial; eixos e redes de especialização industrial.
- A rede de aproveitamentos hidroagrícolas, referenciada à albufeira do Alqueva.
- O potencial turístico do litoral alentejano e da área envolvente do Alqueva.

No que se refere a acessibilidades e conectividade releva: o porto de Sines, que desempenha um papel estratégico de nível nacional; o aeroporto de Beja; e, como infraestruturas terrestres, o corredor Lisboa-Madrid, o corredor Sines-Espanha e o corredor interior que liga o norte do País ao Algarve, todos eles passando por Évora.

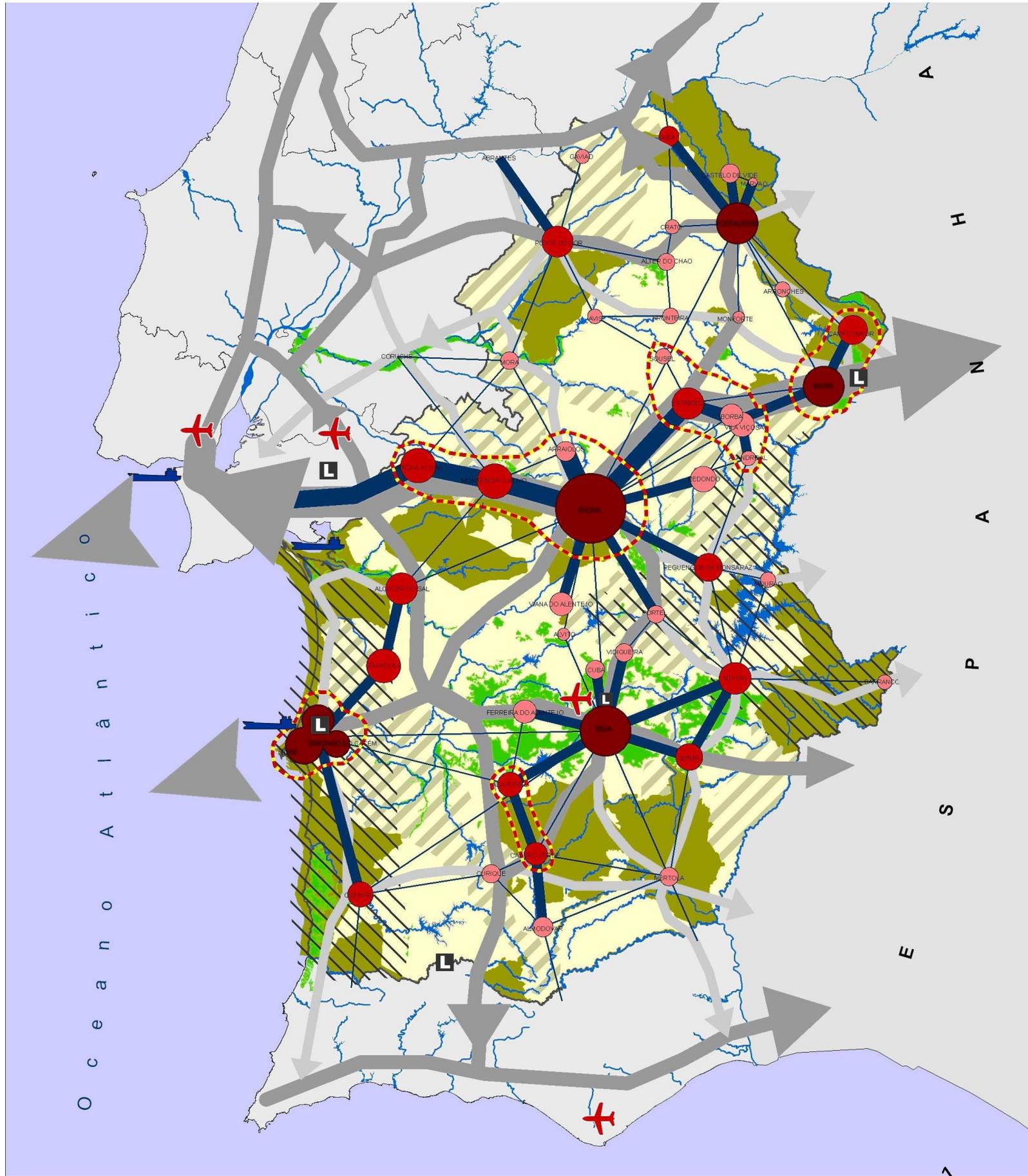
Relevada é, também, a importância de um sistema policêntrico que articule em rede os principais centros económicos, promovendo a sua integração funcional e níveis acrescidos de cooperação estratégica. O sistema urbano integra, segundo o PROTA: uma tipologia hierarquizada de centros, onde Évora surge classificada como *centro urbano regional*; subsistemas urbanos, entre eles o do *Alentejo Central* que, tendo Évora como centro principal, integra Vendas Novas, Montemor-o-Novo, Estremoz e Reguengos de Monsaraz; e ainda *corredores regionais*, entre eles o *Corredor Central*, que liga Lisboa a Badajoz. A este *Corredor Central* (Lisboa - Vendas Novas - Montemor-o-Novo - Évora – Estremoz – Elvas – Badajoz) é atribuída a maior importância, o que desde logo se explica por se tratar do eixo Lisboa- Madrid e, mais concretamente, por:

- Integrar ferrovia com serviço Intercidades regular entre Lisboa-Évora, cuja estação se localiza no centro da Cidade, e se perspetivar ligação de Sines à Europa passando por Évora.
- Tais ligações, complementadas por eixos rodoviários, criem fortes potencialidades de localização empresarial, determinantes para a organização territorial da economia regional.

O PROTA atribui a **Évora** um papel fundamental para o desenvolvimento, internacionalização, inovação, e coesão social do Alentejo.

Tal decorre do seu papel de *centro urbano regional* (concentração de população residente, importância da base económica, leque diversificado de equipamentos e serviços), da sua localização (integração no referido Eixo Central e, segundo o PNPOT, no Arco Metropolitano de Lisboa) e do valor patrimonial da Cidade, classificada como Património Mundial da UNESCO desde 1986.

Assenta ainda nos factos de ser: centro universitário; centro regional de atividades de I&D, tecnologia e inovação; local de realização de encontros e congressos; e centro de atividade turística.



Modelo Territorial do PROT Alentejo

<ul style="list-style-type: none"> Corredores Nacionais Corredores Regionais Ligações extra-regionais <p>População Residente</p> <ul style="list-style-type: none"> 56 500 23 400 8 700 	<p>Tipologia de centros urbanos</p> <ul style="list-style-type: none"> Centros Urbanos Regionais Centros Urbanos Estruturantes Centros Urbanos Complementares Eixos Urbanos Pólos de desenvolvimento turístico (Alqueva e Litoral Alentejano) Limite do Alentejo 	<p>Redes inter-urbanas</p> <ul style="list-style-type: none"> nível 1 nível 2 nível 3 Aeroporto Porto Principal 	<p>Estrutura Regional de Protecção e Valorização Ambiental</p> <ul style="list-style-type: none"> Áreas nucleares Áreas de conectividade ecológica <p>Sistemas Agro-florestais</p> <ul style="list-style-type: none"> Agrícolas de regadio Agrícolas, florestais e de uso múltiplo Rios Albufeiras
--	---	--	--

FIGURA 1

COMISSÃO DE COORDENAÇÃO E DESENVOLVIMENTO REGIONAL DO

Data:
Março 2009

0 15 30 Km

No domínio do turismo, importa notar a sua proximidade aos espaços de água do Alqueva e a sua integração em *zona de desenvolvimento turístico* que abrange os municípios de Estremoz, Montemor-o-Novo, Viana do Alentejo e Vila Viçosa.

O atual papel polarizador de Évora tem clara expressão nas deslocações quotidianas para efeitos de trabalho e de estudo (2021, Censos do INE): atrai cerca de 8.000 residentes de outros concelhos, 5.500 do Alentejo Central e outros de proveniências mais distantes, incluindo a AML (770 indivíduos); 90% da população residente tem o seu local de trabalho/estudo no município.

Em conformidade com o sistema de gestão territorial legalmente estabelecido, a presente revisão do Plano de Urbanização de Évora atende às leituras e orientações presentes no PROTA.

Atende também a orientações presentes nos demais instrumentos setoriais em vigor que incidem em matérias abordadas no âmbito do PUE, designadamente:

- *Programa Nacional para as Alterações Climáticas*
- *Estratégia Nacional para as Alterações Climáticas (ENAC 2020)*
- *Roteiro para a Neutralidade Carbónica 2050 (RNC2050)*
- *Estratégia Nacional para a Habitação;*
- *Estratégia para o Turismo 2027 (ET 27)*
- *Estratégia Regional de Desenvolvimento Turístico do Alentejo e Ribatejo 2021-27*
- *Plano Rodoviário Nacional (PRN)*
- *Plano Estratégico dos Transportes e Infraestruturas (PETI3+)*
- *Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas Residuais e Pluviais*
- *Plano Estratégico para os Resíduos Urbanos (PERSU 2030)*
- *Programa Nacional de Investimentos (PNI 2030).*

A considerar, ainda, as reflexões e propostas constantes nos documentos:

- *Estratégia Regional - para o Alentejo 2030*, que aponta rumos aos atores regionais e pistas para acesso a recursos de financiamento.
- *Plano Estratégico do Concelho de Évora 2030*, elaborado no contexto da preparação da Candidatura de Évora a Capital Europeia da Cultura em 2027.

Este último documento, de conteúdo holístico e com propostas muito concretas, constitui uma base de trabalho muito útil para o desenvolvimento desta revisão do PUE.

Muitas dessas propostas são retomadas neste texto, enquadradas em vários dos temas a seguir abordados. Duas delas são aqui reproduzidas em bloco: o desafio enunciado como *criação de ecossistema cultural e criativo*; uma visão relativa a algumas *cadeias de valor regional*.

Desafio: ***criação de ecossistema cultural e criativo.***

Para a sua concretização:

- São identificados *um conjunto de “centralidades culturais”, isto é, de âncoras urbanas onde seja promovida a dinamização e difusão de conhecimento e de vivências que contribuam para a diferenciação e promoção de Évora como “Cidade de Cultura”: a Universidade de Évora, o Teatro Garcia de Resende, a Rede de Museus de Évora, o Centro de Investigação e Documentação de Évora da Câmara Municipal, o Palácio D. Manuel I, o Bairro da Malagueira...*
- É sublinhada a *intenção de construir um Centro de Congressos do Alentejo (lugar de encontro de culturas, conhecimento, acolhimento e promoção de eventos), ponderada à luz de intervenções integradas de*

valorização do espaço público e de estruturação ecológica urbana, dotando Évora de capacidade para organizar iniciativas lúdicas de maior dimensão.

- E são enunciados, nesta linha, dois projetos-âncora:

P1 - CENTRALIDADES CULTURAIS - SUPORTE ÀS ATIVIDADES E INICIATIVAS CRIATIVAS E À CRIAÇÃO E PROGRAMAÇÃO DE EVENTOS

- P1.1. Conjunto da “Acrópole”: Biblioteca pública, *Forum* Eugénio de Almeida, Sé e Museu de Évora Frei Manuel do Cenáculo;
 - P1.2. Teatro Garcia de Resende;
 - P1.3. Palácio D. Manuel I e Museu do Artesanato;
 - P1.4. Zona Monumental - Aqueduto da Água de Prata, Forte de Santo António; Convento da Cartuxa e Convento de São Bento de Cástris;
 - P1.5. Antiga Fábrica das Sementes - Instalação de Centro de Dança;
 - P1.6. Colégio do Espírito Santo (Universidade de Évora);
 - P1.7. Centro de Escultura da Pedra;
 - P1.8. Centro de Informação e Documentação de Évora.
-

P5 - CONDOMÍNIO ÉVORA CRIATIVA

- P5.1. Fábrica de Cultura
 - P5.2. EcoAgenda
-

Diga-se, aliás, que muitos dos projetos em curso no quadro do *Évora, Capital Europeia da Cultura* coincidem com estas propostas.

Eixo: *Cadeias de valor regional – de recursos e oportunidades*

- *Qualificação do acolhimento empresarial e atração de investimento – onde se destaca: a necessidade de requalificação das áreas de acolhimento empresarial existentes (Parque de Indústria Aeronáutica, Parque Industrial e Tecnológico, Aeródromo Municipal e outras), dotando-as de serviços de apoio às empresas e aos trabalhadores; o reforço da articulação e integração dos espaços de acolhimento de atividades económicas com unidades de I&D, p. ex., em torno do Hospital Central do Alentejo, da Escola de Saúde e Desenvolvimento Humano e dos núcleos de incubação empresarial associados; e ainda a instalação de um Terminal de Mercadorias no âmbito da construção do novo troço ferroviário Évora-Évora Norte integrado na ligação ferroviária Sines-Caia.*
- *Transferência de conhecimento e inovação – onde se insere, nomeadamente, o desígnio de criar uma Escola Empresarial de Artes Tecnológicas para desenvolver novas competências (TeSP, licenciaturas, ...) em áreas emergentes e de robustecimento das Cadeias de Valor Regionais (reestruturação produtiva e digital), com formação de jovens técnicos, tecnólogos e empreendedores. A criação da Escola deve assentar em parcerias locais que poderão envolver a Universidade de Évora, a EPRAL, o IEFP, o NERE e empresas.*

1.2. ÁREA PLANO

A área abrangida nesta Revisão do Plano de Urbanização de Évora abrange não apenas a Cidade, mas também as áreas de solo rústico que, sendo-lhes mais próximas, com ela estabelecem fortes relações funcionais e visuais.

Abrange todas as ocorrências significativas existentes na envolvente da Cidade:

- O Bairro dos Canaviais, os demais bairros periféricos e áreas de edificação dispersa.
- Infraestruturas e equipamentos “soltos”, de grande importância: Aeródromo e Parque de Indústria Aeronáutica de Évora; Hospital Central do Alentejo (em construção); Cemitério do Espinheiro.
- Unidades paisagísticas de reconhecida qualidade paisagística e patrimonial, que incluem cercas conventuais, quintas, herdades.
- Áreas rústicas, algumas de pequena propriedade, outras de montado e/ou de cultura extensiva.

A delimitação adotada assume então uma visão de “Cidade Alargada” – assim será chamada ao longo deste texto - e perspectiva, conseqüentemente, uma intervenção integrada de planeamento, visando a articulação virtuosa e complementar entre o solo urbano da Cidade e a sua envolvente de solo rústico, nas perspectivas ambiental, patrimonial, económica e vivencial.

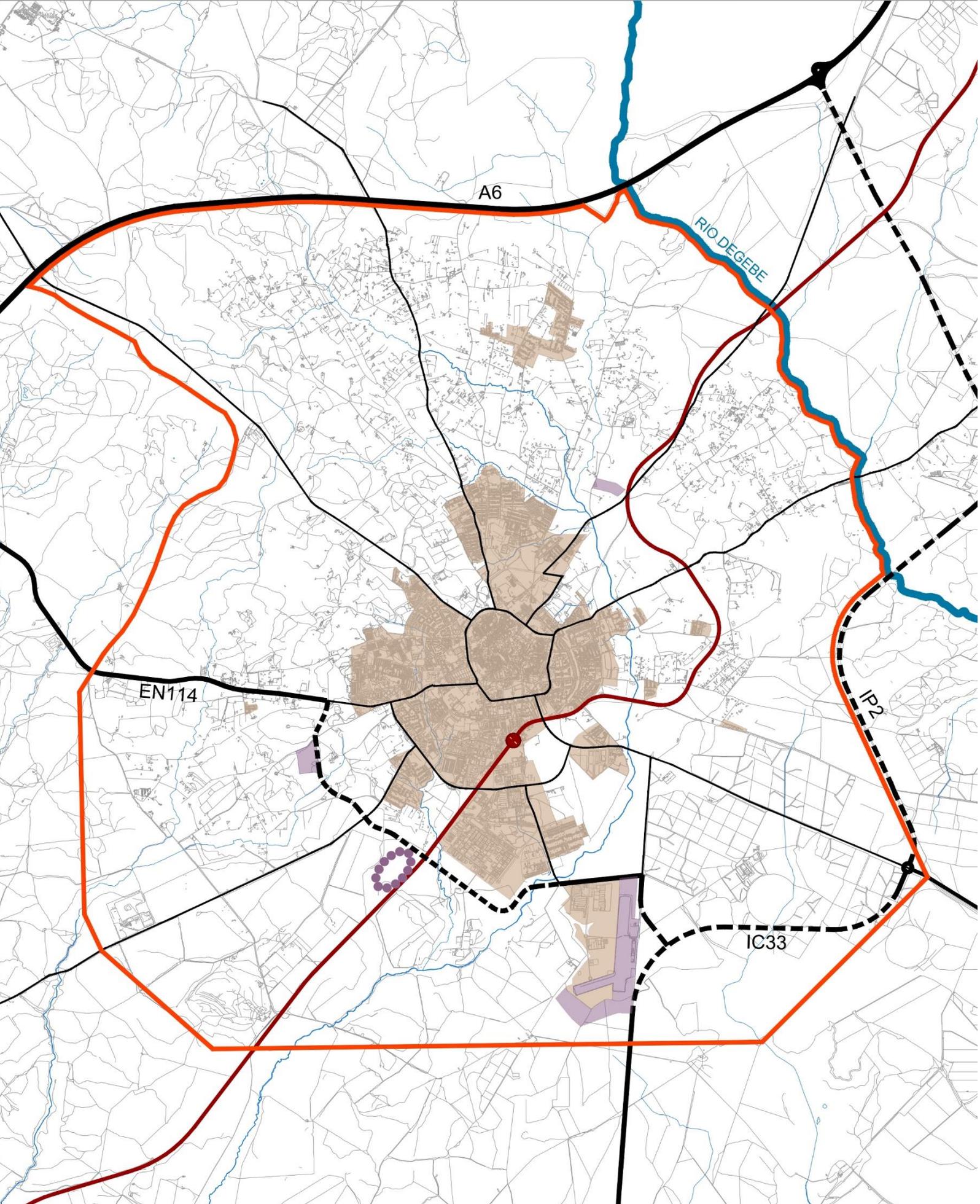
Corresponde aproximadamente às áreas de um somatório de freguesias: União de Freguesias de Évora + União Bacelo e Senhora da Saúde + União Malagueira e Horta das Figueiras + Canaviais.

Mas não segue os seus limites exatos, preferindo adotar como referência elementos estruturantes da paisagem (biofísicos, culturais e paisagísticos; “barreiras” criadas por rodovias).

Em concreto:

- A norte, o limite é a AE6 (Autoestrada Marateca-Caia), no troço que atravessa o Concelho de Évora.
- A este, o limite corresponde ao Rio Degebe (a nordeste), seguindo depois o traçado do IP2 (em construção).
- A sul, face à inexistência de referências, optou-se por linhas retas, algo arbitrárias, que atravessam a planície compreendida entre a Ribeira da Azambuja e a EN380, na proximidade do centro de reciclagem.
- A oeste, o limite corresponde essencialmente a linhas de cumeada.

Na Figura 2 surgem também assinalados dois traçados viários ainda não existentes mas previstos em planos: o traçado para o IC33; e uma variante a sul da cidade, prevista no Plano Diretor Municipal (PDM) em discussão, ligando a EN114 ao IP2 e servindo o hospital regional (em construção), a zona industrial, o aeródromo e eventual plataforma logística.



— Área Plano

— Vias existentes e previstas

● Ferrovia e estação

— Cidade e Bairros

— Grandes equipamentos

FIGURA 2

**ÁREA PLANO,
DELIMITAÇÃO**



1.3. SUPORTE BIOFÍSICO

Évora situa-se em área de relevo suave, sendo que quase 70% da Área Plano apresenta um declive $\leq 2\%$. Merecem destaque: a colina onde se localiza a cidade histórica; elevação significativa a noroeste, com declives superiores, numa faixa que se estende dos Moinhos de São Bento, contíguos à Cidade, até ao local onde se encontram e separam as bacias dos rios Tejo, Sado e Guadiana; uma cumeada a nascente. Não obstante, o terreno com declive $\geq 5\%$ não chega a ser de 10%.

O escoamento hídrico superficial ocorre, no essencial, de norte para sul: a poente, a Ribeira da Viscosa; a nascente, o Rio Degebe e um seu afluente, a Ribeira do Pinheiro; ao centro, o Rio Xarrama.

Este último é de especial importância para a Cidade, porque constitui o que pode ser considerado o seu limite nascente e, sobretudo, porque os seus afluentes, com destaque para as ribeiras da Torrejela e de Alpedriche, a atravessam. Constituem, por isso mesmo, um enorme potencial a considerar para um adequado ordenamento da urbe.

De referir ainda a presença de uma importante reserva de água subterrânea que importa defender. Atravessa a Cidade de noroeste para sudeste, ocupando uma área significativa já fora da Área Plano.

Os solos reconhecidos como de “valor ecológico muito elevado” situam-se ao longo das linhas de água. Com “valor elevado”, toda a área situada a este e a sul da cidade e também a norte, incluindo “espaços abertos” situados em perímetro urbano.

No que respeita ao clima, dois riscos têm de ser especialmente considerados e acautelados. Correspondem a situações que já hoje se verificam e que tendem a agravar-se face às previsíveis alterações climáticas: calor excessivo e ondas de calor; secas e chuvas torrenciais.

A frequência de ondas de calor e de dias com calor excessivo ($\geq 35^{\circ}\text{C}$) é já elevada (ronda os 20 dias/ano) e revela tendência para aumentar substancialmente nas próximas décadas, podendo vir a duplicar.

As consequências ao nível da saúde e da qualidade de vida, até mesmo do turismo, são conhecidas.

É necessário que sejam mitigadas, através da presença no meio urbano de sistemas articulados de vegetação, água e circulação de ar, gerando continuidades espaciais.

Exigem também ações tendentes a melhorar o comportamento térmico dos edifícios.

Por diversas razões de natureza ambiental e sobretudo para acautelar os riscos decorrentes de chuvas torrenciais, é importante assegurar a proteção das áreas que integram os troços iniciais do Rio Degebe, do Rio Xarrama e da Ribeira da Torrejela, através da sua não impermeabilização, instalação e/ou recuperação de galerias ripícolas, revestimento com vegetação e talvez instalação de bacias de retenção.

As alterações climáticas trarão também consequências inevitáveis à vida vegetal.

A ocorrência de secas, já significativa, tende a agravar-se. A precipitação total poderá ou não diminuir, mas é expectável que a sua distribuição temporal seja mais curta, o que associado ao aumento de temperatura ocasionará maior evaporação.

A tendência expectável é a diminuição do ciclo fenológico das plantas, o que irá alterar e poderá comprometer a produtividade de algumas culturas. Terá também implicações no limiar de resiliência das espécies arbóreas, particularmente do sobreiro. Será então necessário repensar a seleção, para fins produtivos e para funções de proteção, das espécies a cultivar.

A mesma preocupação, de escolha de espécies com menor dependência do recurso água, deve presidir na escolha da vegetação destinada a integrar o espaço urbano, para ensombramento dos eixos de circulação, alargamentos do espaço público e espaços de recreio e lazer, visando a melhoria do ambiente e da paisagem urbana.

Está em curso a elaboração de *Plano Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas*, o qual já integra um numeroso conjunto de propostas de ação, organizadas em programas. Algumas delas terão tradução na Planta de Zonamento e até já surgem nas páginas seguintes. Outras, a aprofundar, terão expressão regulamentar. É imperioso que seja assegurada articulação operativa entre este plano e o PUE, o que será assegurado na fase seguinte.

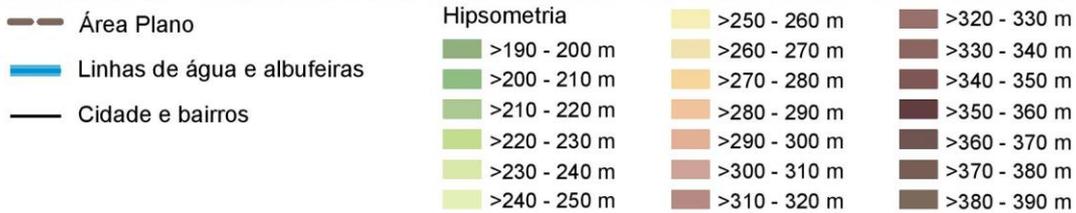
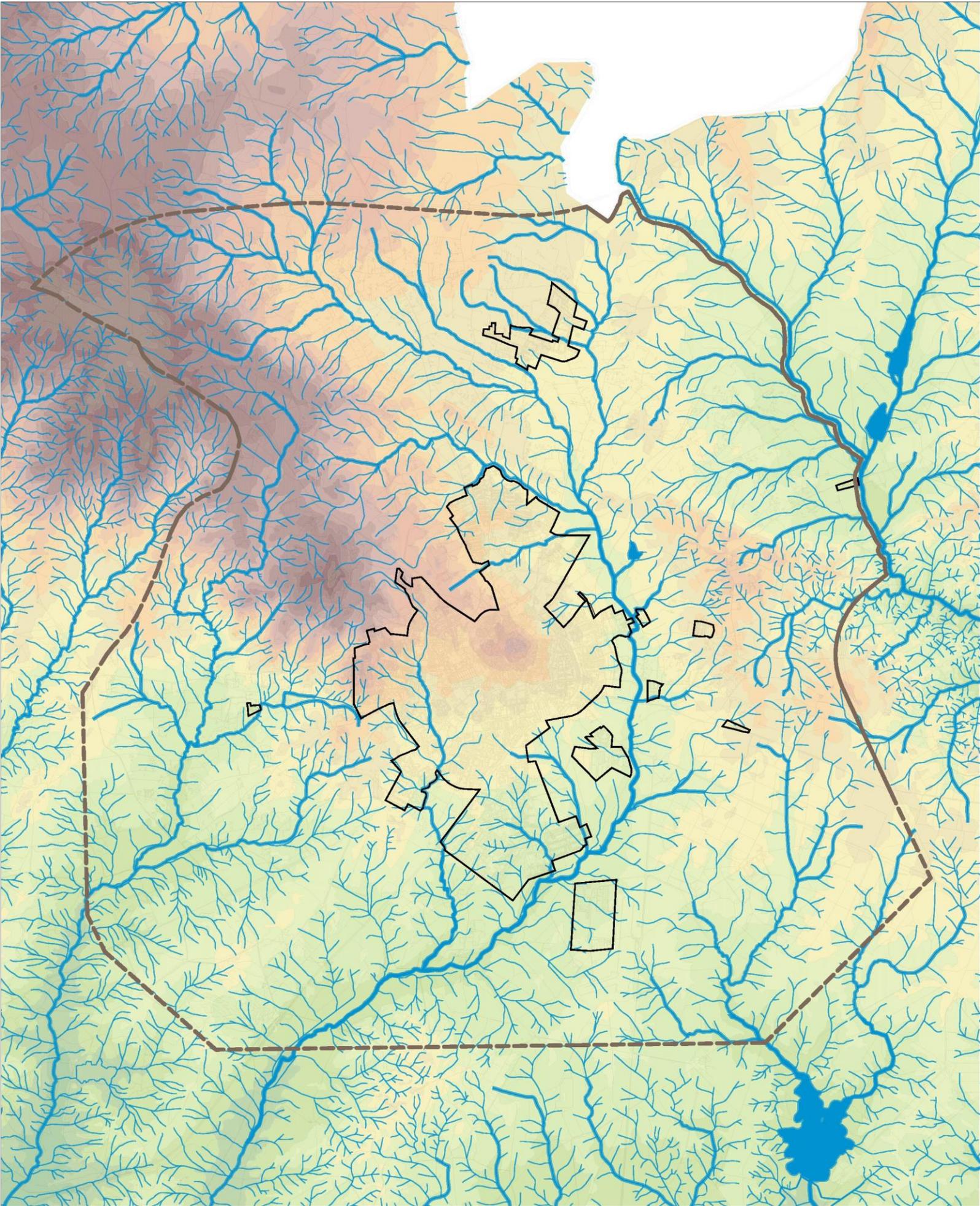


FIGURA 3

**ÁREA PLANO,
SUPORTE BIOFÍSICO**



1.4. OCUPAÇÃO HUMANA

Preside, neste território, a cidade antiga, amuralhada, de estrutura medieval preservada, classificada em 1986 pela UNESCO como *património da humanidade*. Aqui será designada “Cidade Intramuros” ou “Centro Histórico”.

Surge implantado em colina suave, rodeado por território quase plano. A ele acedem, portanto, facilmente, vias vindas de todas as direções. É o que se observa na Figura 4, onde surgem também assinaladas autoestradas recentes, a A6 e o IP2 em construção.

O extravasar da Cidade para fora das muralhas ocorreu inicialmente na direção da estação ferroviária, a qual ainda mantém a localização original. Mas este extravasar só a partir dos anos 40 do século XX ganha expressão quantitativa.

Em 1970 a Cidade Alargada contava com 35.000 residentes, 12.700 no interior das Muralhas. Em 2021 são 47.000 os residentes e 4.315 os que habitam no Centro Histórico.

A ocupação exterior às muralhas ocorreu em todas as direções. A ocupação existente nos anos 70 foi em parte planeada (Zona Urbanização n.º 1, Tapada do Ramalho/ Vista Alegre) e em grande parte não planeada (28 bairros de pequena dimensão e quase sem infraestruturas espalhados de forma aleatória por toda a envolvente).

O crescimento das décadas seguintes, intenso e planeado, marcado por forte iniciativa municipal e participação cooperativa, ocorreu nos interstícios de grande dimensão existentes entre bairros.

Mais recentemente, verificou-se a implantação de muitas atividades económicas a sul da Cidade, o que originou algum desequilíbrio funcional e vivencial.

O resultado de toda esta génese e transformação é o de uma cidade relativamente contínua e coerente, com exceção de um hiato edificatório e já muito infraestruturado entre Bacelo/Corunheiras e Centro Histórico. Resultou, também, a permanência de eixos estruturantes da Cidade ainda sem carácter urbano e algumas insuficiências na ligação entre bairros.

Na envolvente da Cidade detetam-se, em visão macro, três ocupações substancialmente distintas.

A – A norte e nordeste, pequena e média propriedade, o bairro dos Canaviais, alguns pequenos bairros densos e isolados, edificação dispersa, algumas quintas de recreio e de produção.

Mantém-se a policultura a norte; mais a este, sobretudo montado e culturas anuais.

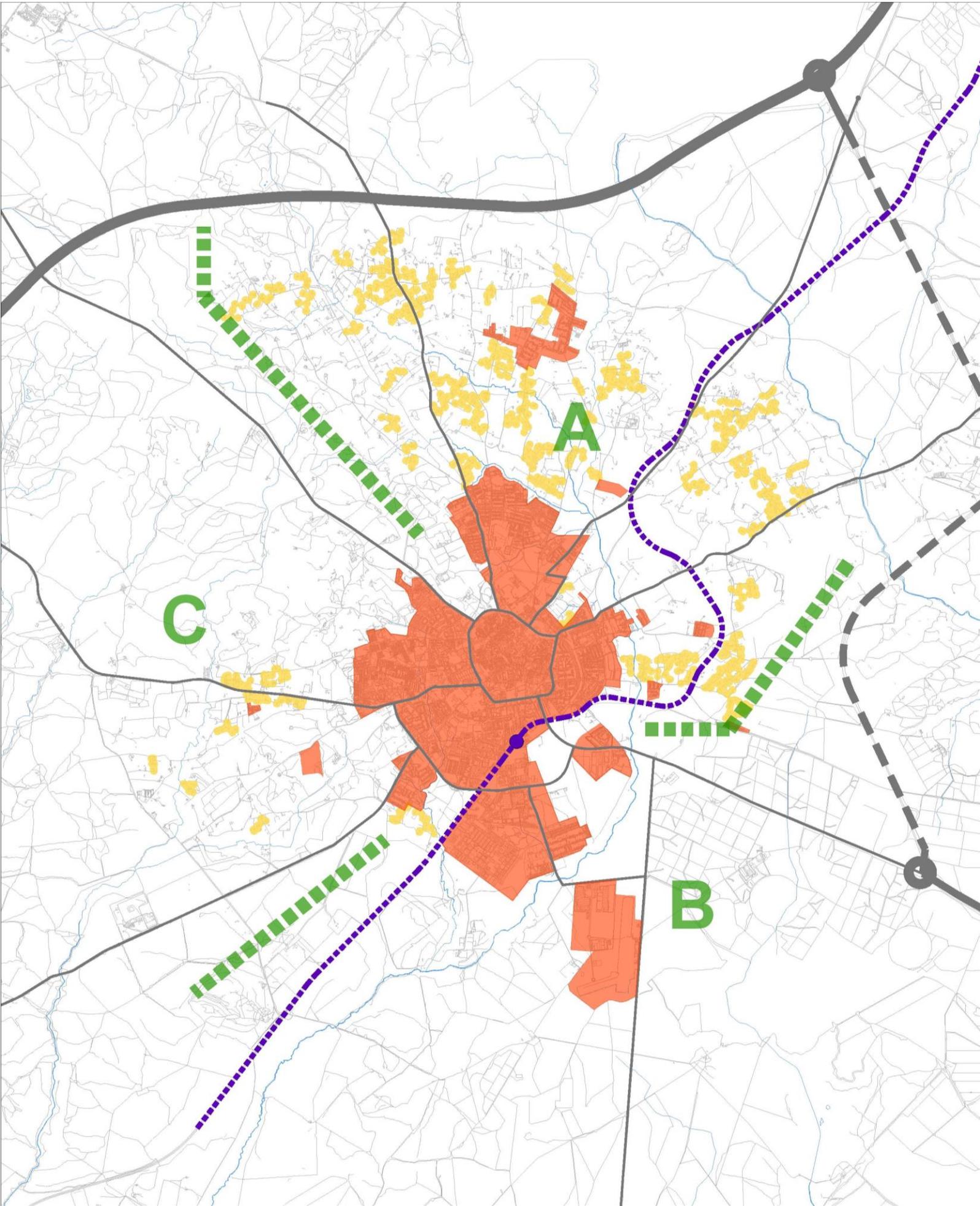
A edificação dispersa ocorre em parcelas que serviam a cidade de frescos e sobretudo nas chamadas “quintinhas”, estas resultantes de divisões recentes, em parcelas de 0,5 ha, visando construção.

B – A sudeste e sul, grande propriedade, campos abertos de elevado valor produtivo, agricultura com dominância de culturas anuais, mas também com outros sistemas, assistindo-se a alguma dinâmica de instalação de vinhas e de olivais.

C – A oeste, dominância do montado, em situação de grande e média propriedade.

A noroeste, que se desenvolve a cotas mais elevadas, ainda montado e a presença de elementos de elevado valor patrimonial, integrando o trajeto do Aqueduto das Águas de Prata, o Forte de Santo António, cercas conventuais, quintas de recreio e de produção.

Esta área integra ainda, nas imediações da Cidade, ao longo da EN 114 e da estrada de Santo Antonio, uma ocupação diferente, já de pequena propriedade, pouca ordenada: diversidade de sistemas agrícolas; edificação dispersa; atividades económicas de ar livre na marginal da EN 114; e, em construção, o novo Hospital Regional.



— Rodovias
 -●- Ferrovia e estação

■ Ocupação urbana e grandes equipamentos
 ■ Ocupação Dispersa

■ A, B, C ■ Unidades macro de ocupação rústica

FIGURA 4

**ÁREA PLANO,
 OCUPAÇÃO HUMANA**



2. CIDADE

2.1. GÉNESE, EVOLUÇÃO E PATRIMÓNIO

A origem de Évora permanece enigmática, mas a (re)fundação romana, algures no século I a. C., é forte probabilidade. Na 2.ª metade do século I d. C., o espaço urbano foi alvo de uma profunda renovação e, mais tarde, no final do séc. III ou início do IV, a cidade recebeu a sua primeira linha de muralhas.

Conquistada pelos mouros no séc. VIII, a então denominada Yabura veio a ser destruída e reconstruída no séc. X. A cidade ganhou importância em termos económicos, políticos e socioculturais. No século XII, ainda durante o período muçulmano, ocorreu uma acentuada expansão urbana, com a formação de arrabaldes junto às portas da muralha, tendo assumido a configuração radial ainda hoje nela presente.

Já em período de domínio cristão, nos finais do século XIII, a estabilização das fronteiras criou condições para uma nova fase de crescimento urbano, surgindo novos arrabaldes, potenciados pela instalação das ordens mendicantes (mosteiros de S. Francisco no séc. XIII e de S. Domingos no séc. XIV).

A proteção dos setores urbanos exteriores à Cerca Velha motivou a construção de uma nova muralha, iniciada em meados do século XIV. Nas centúrias seguintes, a presença assídua da corte originou um importante surto construtivo e o espaço urbano foi-se consolidando. Não obstante, persistiram até ao séc. XVI áreas não edificadas no interior das muralhas, em número e dimensão significativa.

A Restauração da Independência, em 1640, providenciou o contexto para a construção das fortificações, do tipo *vauban*. No plano civil e religioso, os sécs. XVII e XVIII tiveram alguma dinâmica em termos de renovação do tecido edificado. Em resultado, a malha urbana do séc. XVIII corresponde, genericamente, à “fisionomia de grandes áreas da cidade atual” (Simplício, 2017).

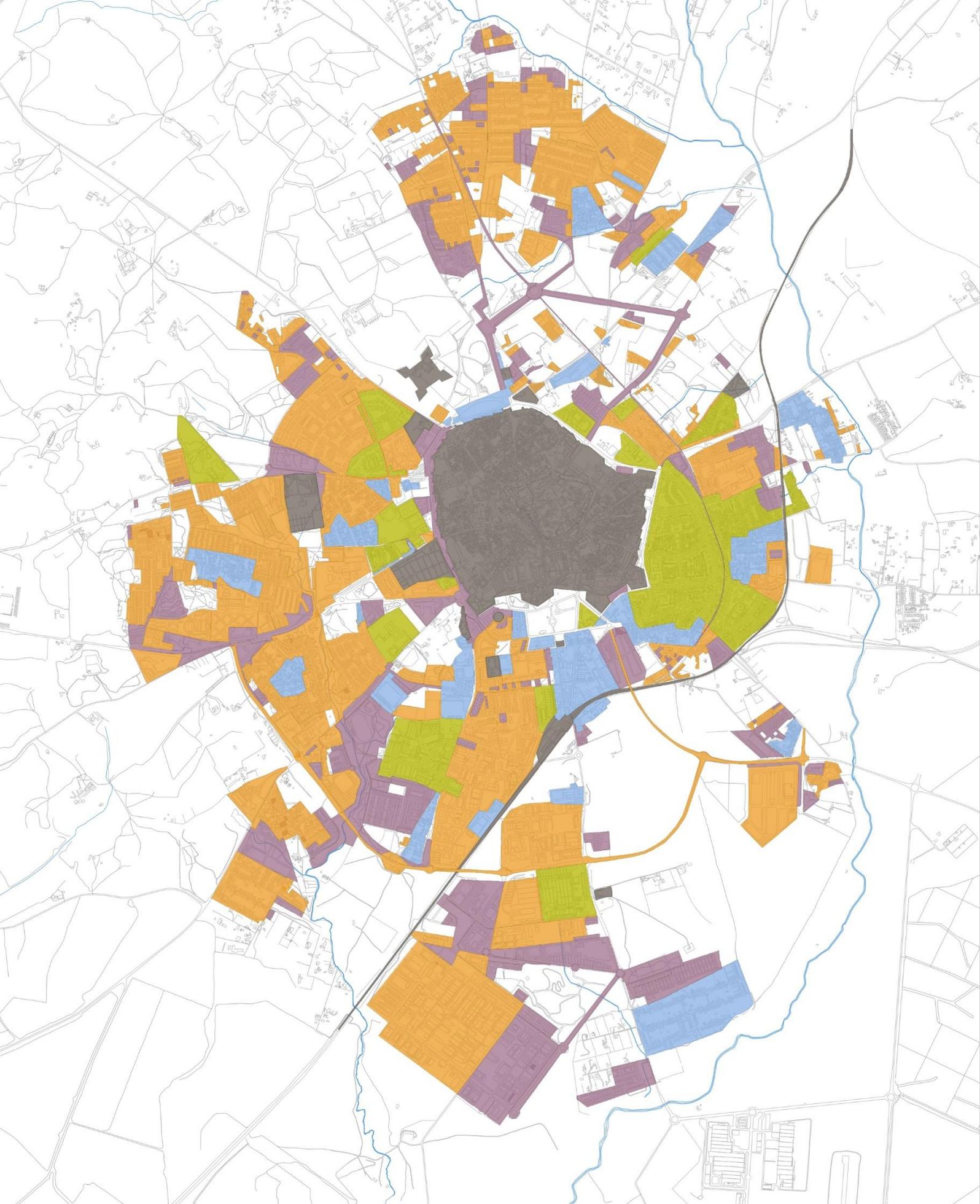
A cidade de Évora manteve-se confinada às muralhas até à segunda metade do século XIX, com a manutenção, em grande parte, do traçado das muralhas medievais. No seu interior ocorrem, a partir de 1830, importantes transformações e melhoramentos urbanos, parcialmente associadas à extinção das ordens religiosas. A demolição de alguns edifícios conduziu ao reordenamento de espaços urbanos e à abertura de novas praças e largos, destacando-se a intervenção na envolvente do templo romano.

No final do século XIX/ início do XX, surgem os primeiros núcleos edificados extramuros, na área dos Leões e na Porta de Machede, junto às portas de Alconchel e Lagoa, na antiga estrada de Viana e sobretudo a sul do Rossio, na proximidade da estação. O caminho de ferro surgiu em 1863.

A partir de 1940 multiplica-se a edificação na área exterior à muralha. Ocorre para nascente, de uma forma planeada (Zona de Urbanização nº1, conforme “Ante-Plano de Urbanização”, de 1946). E ocorre em todas as direções, de forma muito fragmentada, através de núcleos de génese “espontânea”, 33 no seu todo. Esta acentuada expansão urbana continuou, de forma muito expressiva, até ao final do milénio: para nascente, nas décadas de 1940-1960; para oeste, nas décadas de 1960-1990 (aqui se integra o emblemático bairro da Malagueira); para norte, de 1970 a 2000 (onde ocorreu o grande combate aos loteamentos “clandestinos”, através da oferta municipal de lotes alternativos); para sul, nas décadas mais recentes (área de atividades económicas, no essencial).

Sobre as características deste crescimento se fala de forma mais detalhada nos pontos 2.3 e 2.4.

A cidade presente situa-se fundamentalmente fora das muralhas. Mas a cidade intramuros, o “Centro Histórico”, mantém-se como o seu grande referencial, não apenas para visitantes, mas também para os eborenses.



- | | | |
|---|---|---|
|  Anterior ao Séc. XX |  1950 a 1975 |  Após 2000 |
|  1900 a 1950 |  1975 a 2000 | |

FIGURA 5

**CIDADE,
EVOLUÇÃO URBANA**

escala 1:25.000 

Évora integra, assim, um rico **património**, presente no Centro Histórico, mas também na sua envolvente. A identificação deste património - ver relatório sectorial História e Património - surge diferenciada e agrupada nos seguintes itens:

- Património edificado: grandes conjuntos, património arquitetónico, património arqueológico e elementos pontuais de valor patrimonial.
- Património paisagístico: grandes conjuntos, sítios, espaços verdes urbanos e áreas agrícolas de valor patrimonial, percursos antigos.
- Património imaterial e memorial, com os espaços e percursos que lhes estão associados.

Estes elementos de valor patrimonial estão em grande parte identificados em *Inventário*, o qual, não obstante se dever manter em constante atualização, irá integrar o PUE e será sujeito a regulamentação que o defenda e o procure valorizar.

Tal inventário, integra os elementos patrimoniais formalmente classificados e os não classificados. Estão assinaladas, na Figura 6, as zonas de proteção correspondentes aos classificados.

Complementarmente - em denominada *Carta de Risco* - são assinalados cada um dos valores patrimoniais considerados em risco e as razões para tal considerar; no essencial: mau estado de conservação ou alteração abusiva; abandono, subutilização, ou uso desadequado.

Deverão ser identificados, no quadro do PUE, as intervenções de qualificação que se afigurem mais urgentes, considerando riscos, mas também potencialidades vivenciais e económicas.

Numa perspetiva macro, poderão ser referidos desde já, para além da Cidade Intramuros, o sistema defensivo/muralhas e o Aqueduto da Água de Prata, sublinhando as potencialidades inerentes às respetivas envolventes.

O grande conjunto do Centro Histórico de Évora, classificado património cultural da humanidade, assume naturalmente uma relevância incontornável. As fortificações e a coerência do traçado e do tecido urbano conferem-lhe uma forte unidade, não obstante a riqueza e heterogeneidade dos elementos que o integram. Estão identificados, no Inventário, 466 elementos de valor patrimonial, seja com valor de conjunto, seja de interesse arquitetónico ou de arquitetura de acompanhamento, também elementos pontuais e a óbvia sensibilidade arqueológica.

A importância deste espaço justifica a abordagem específica, constante no ponto 2.6.

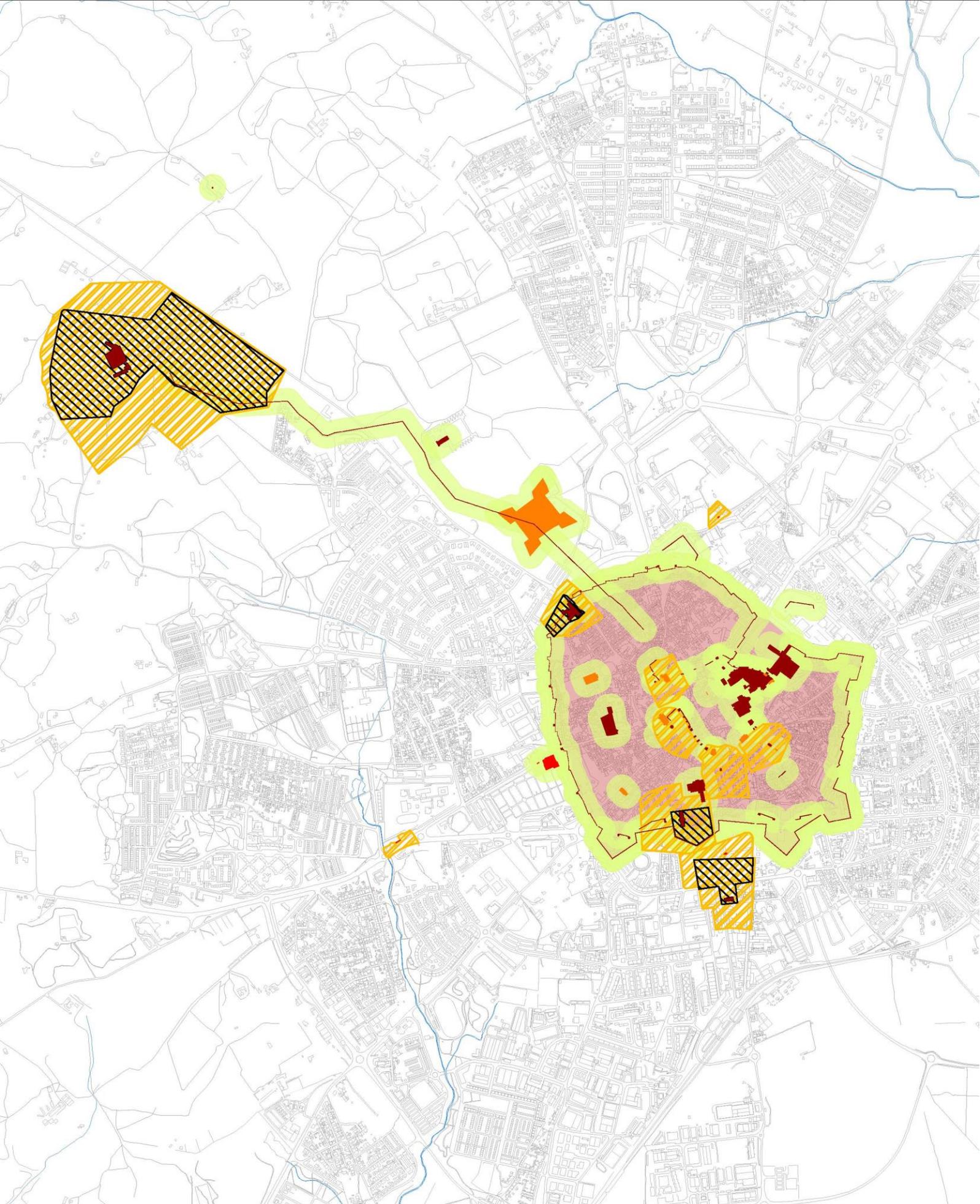
Na cidade extramuros, são assinalados dois grandes conjuntos de interesse urbanístico edificados no século XX, a Zona de Urbanização n.º 1 e o Bairro da Malagueira.

São de referir, também: elementos marcantes da paisagem urbana, os *landmarks* Fábrica dos Leões e antigos Silos da EPAC; alguns outros conjuntos recentes, a que se reconhece interesse arquitetónico; e ainda alguns espaços verdes, arquétipos de uma utilização passada, na sua maioria muito alterados.

Este tema do Património é retomado no ponto 3.3, referente à Envolvente da Cidade.

Nele serão abordados o património paisagístico, os percursos antigos e ainda os sistemas de pontos de vista, de e para o Centro Histórico, consubstanciadas em cones visuais, eixos visuais e eixos de contemplação, nos quais o “coroamento monumental” é especialmente impactante.

E nele será assumida uma visão integrada da “Paisagem Histórica de Évora”, que se centrará na articulação espacial (funcional e visual) entre ocupação humana e natureza, entre cidade e espaços rurais e periurbanos, entre urbanidade e património paisagístico, buscando eixos de ligação e sublinhando a presença de grandes conjuntos de valor patrimonial.



Património classificado

- MN - monumento nacional/património mundial
- MN - monumento nacional
- IIP - imóvel de interesse público
- MIP - monumento de interesse público

Zonas de proteção

- Zona non aedificandi
- Zona Especial de Proteção
- Zona Geral de Proteção

FIGURA 6

**CIDADE,
PATRIMÓNIO CLASSIFICADO**

escala 1:25.000



2.2. ESTRUTURA E UNIDADES TERRITORIAIS

Entende-se “estrutura urbana” como somatório articulado de “elementos estruturantes”. E entende-se que estes são os que se destacam na perspetiva funcional e na percetiva, são os referenciais de um território: monumentos com impacto visual, rede viária principal, rede ecológica principal e centralidades.

Identificar a estrutura urbana existente e minimizar as suas deficiências, de cada elemento e na forma como se articulam, é ponto de partida e questão central no ordenamento de qualquer cidade.

Na identificação de “**monumentos com impacto**”, em Évora, logo surgem os mais afirmativos da Cidade Intramuros: as Muralhas e o coroamento monumental da Cidade, referenciado sobretudo à Sé. Outros surgem ainda no exterior, sendo de referir o Aqueduto e o Forte de Santo António, os Silos da EPAC e os Leões.

Há então que os valorizar, a todos eles.

Évora apresenta uma organização radio-concêntrica, com clara expressão na sua **rede viária estruturante**. Está assinalada na Figura 7, diferenciando as vias por funções: nacional/regional; urbana principal; urbana secundária.

Os eixos radiais correspondem, quase todos, ao traçado das antigas estradas que, de todas as direções, afluíam à Cidade. Algumas delas ainda mantêm as correspondentes características, pouco adequadas à sua atual função urbana. Exigem qualificação, que incida sobretudo na circulação pedonal e ciclável e em adequado remate urbano, paisagístico e/ou edificado.

Dos eixos circulares, apenas a Circular à Muralhas está completa. Surge como inequívoca a necessidade de construção, há muito prevista, do troço nascente da Circular Externa.

Outros reforços de ligação se revelam necessários, ainda na rede viária principal, mas também entre unidades vivenciais. A isso, à frente, se voltará.

Entende-se por “centralidades” as áreas com mistura de funções, que constituam ponto de atração e origem encontro, vivência urbana. Também se lhes poderá chamar “polos vivenciais”. Face às funções que integram, podem distinguir-se as “principais” e as “locais”.

No que respeita a **centralidades principais**, duas áreas surgem como inequívocas:

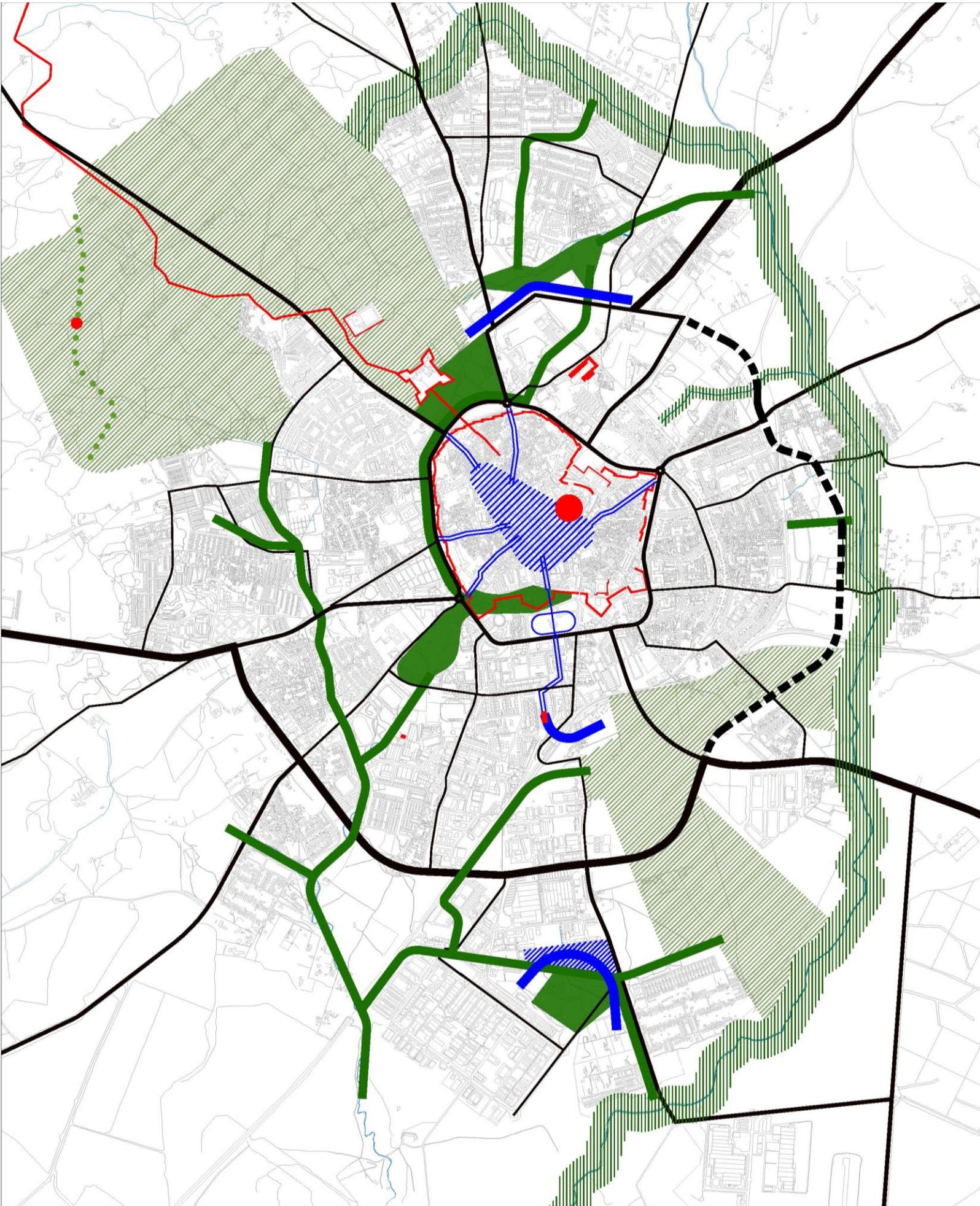
- O Centro Histórico, tradicionalmente plurifuncional e de uso marcadamente pedonal, atualmente com uma crescente procura turística. Manter essa mistura funcional - terciário diversificado, mas também habitação - é fundamental na perspetiva patrimonial e para um equilibrado funcionamento da urbe.
- O Parque Industrial, no qual se têm vindo a instalar muitas atividades económicas: indústria, logística e comércio grossista, mas também terciário e comércio a retalho. Marcado pelo uso do automóvel, apenas o interior das superfícies comerciais suscita o encontro urbano. Será de travar esta dinâmica de excessiva concentração de atividades e de qualificar a área com a criação de centralidade(s) ao ar livre.

Centralidades locais, é possível identificá-las, mas algo incipientes. Será então necessário reforçar e/ou criar em cada unidade territorial centros locais, polarizadores da vivência urbana. Disso à frente se falará.

As funções centrais presentes no Centro Histórico concentram-se sobretudo num eixo que liga o Jardim das Canas às Portas de Moura, mas estendem-se na direção de algumas das Portas, sendo de ponderar a respetiva continuidade. Tal desígnio deverá pelo menos ocorrer na direção da Estação Ferroviária, passando pelo Rossio; este exige uma valorização profunda, assumindo o seu potencial estruturante.

Para além do já referido, justifica-se e é possível - ver Figura 7 - a criação de:

- Centralidade supralocal a norte, associada a parque verde, polarizando área de colmatação edificatória.
- Intermodal de transportes, junto à estação ferroviária, complementado por funções comerciais.



- Monumentos com impacto
- Rede viária estruturante
- Nacional/ Regional
- Estruturante urbana principal
- Estruturante urbana secundária

- Centralidades principais
- Existentes
- Eixos estruturantes
- A criar/ reforçar

- Rede ecológica a criar
- Xarrama e Alpedriche
- Conjunto Monumental e Parque Agrícola
- Eixos verdes urbanos
- Parque

FIGURA 7

**CIDADE,
ESTRUTURA**

escala 1:25.000 N
↑

Uma **rede ecológica** visa, desde logo, a valorização dos sistemas biológicos e físicos, que estão associados à construção de paisagem equilibrada e resiliente. E, para que seja estruturante de cidade, terá de ter outras funções para além da ecológica: terá de ser percecionada e disfrutada, percorrida, articulada com centralidades; terá de contribuir de forma decisiva para a organização da cidade, confrontar-se com frentes edificadas, integrar percursos quotidianos e não apenas de lazer.

Considerando a ocupação existente, logo se conclui que:

- Na perspetiva enunciada, apenas ao longo da Ribeira da Torregela se poderá falar da existência de um eixo estruturante, com bons exemplos na Malagueira e a sul da Estrada das Alcáçovas, mas remetida para as traseiras na Vila Lusitano.
- Nalgumas áreas, face à ocupação contínua nelas existentes, nomeadamente a nascente, será difícil implantar uma rede ecológica estruturante que atravesse o tecido urbano.
- Noutras áreas, designadamente a norte, a existência de “áreas abertas” de dimensão significativa permite que tal desígnio seja facilmente assegurado.
- A envolvente da Cidade é, em qualquer caso, um referencial a considerar para o estabelecimento de uma estrutura ecológica que se pretende de maior amplitude territorial.

Considerando a ocupação existente, especialmente as áreas não edificadas, é desde já explicitada na Figura 7 o que poderá ser a **estrutura ecológica urbana principal** a consagrar no PU.

Integra, em solo rústico:

- O Rio Xarrama, que facilmente é percebido como o grande referencial nascente da Cidade e também o seu afluente, a Ribeira de Alpedriche, que constitui o limite norte.
- Duas áreas já identificadas e assumidas, no processo de alteração do PDM, como de especial valor e importância para a diversificação e qualificação da imagem e vivência da Cidade: uma situada a noroeste, denominada *Paisagem Patrimonial Monumental*, que integra a cumeada e colina do Alto de S. Bento (a qual pode ser lida como limite natural da Cidade), o aqueduto e edifícios conventuais, pontos notáveis quintas de recreio e de produção, constituindo uma unidade funcional, histórico-cultural e patrimonial que se pretende conservar e valorizar; a outra situada a sudeste, designada *Parque Agrícola*, nome que exprime a intencionalidade de fomento de agricultura e floresta de proximidade associada a usos diversificados, científico/pedagógicos, produtivos, sociais, recreativos e turísticos.

E integra, em solo urbano, um conjunto de eixos articulados entre si, que se perspetivam como: verde público de largura variável, abrindo por vezes para a dimensão de “parque”; eixos acompanhados por percursos de modos suaves e, sempre que adequado, por frentes edificadas com funções terciárias.

Surgem assinalados:

- Corredor da Ribeira da Torregela, já referido e de importância fundamental.
- Corredor de ribeira a que atualmente se sobrepõem os campos do Lusitano. A deslocalização dos campos constitui ótima oportunidade para a pôr a céu aberto e estabelecer um importante eixo verde entre o Jardim da Cidade, continuado por “parque”, da Porta do Raimundo à Ribeira da Torregela.
- Corredor da Ribeira dos Clérigos, ao longo da qual se justifica a criação de “parque” e, a partir dele, uma ligação para norte e outra para sul.
- Criação de “parque” na “área aberta” do Parque Industrial e, a partir dele, estabelecimento de eixos verdes para as quatro direções.



-  Unidades Territoriais de 1º nível
(Centro Histórico, Bacele, Sra. Saúde, Hortas das Figueiras, Malagueira)
-  Unidades Territoriais de 2º nível
-  Solo urbano

FIGURA 8

**CIDADE,
UNIDADES TERRITORIAIS**

escala 1:25.000 

A área correspondente à Cidade foi subdividida em **unidades territoriais**, explícitas na Figura 8.

A área global para tal considerada integra o perímetro urbano constante na proposta em curso de alteração do PDM e ainda algumas áreas de solo rural muito próximas, duas de dimensão significativa (denominadas Espaço Cultural e Parque Agrícola).

A identificação destas **unidades territoriais** assenta sobretudo em proximidade e funcionalidade, mas também em história, uso, morfotipologia, identidade. A delimitação adotada ocorreu no quadro da elaboração deste PU, em fase prévia de análise, para permitir uma organização sistemática e pormenorizada da recolha de dados.

Para além disso - é essa a intenção - serão consideradas nas propostas a formular relativas a áreas de vivência urbana, fronteiras, centros locais.

Foram consideradas unidades territoriais de dois diferentes níveis de abrangência:

- As de 1.º nível correspondem a grandes sectores urbanos: Centro Histórico, Senhora da Saúde, Horta das figueiras, Malagueira. Coincidem, na área exterior à Muralha, com os limites das freguesias existentes antes da recente e forçada união. Foram adotadas por corresponderem a inequívocas unidades funcionais, com proximidade (a sua delimitação, nos anos 80, já tinha tido tal objetivo).

- As de 2.º nível correspondem a algo próximo do conceito de “bairro”. Perspetivando o dimensionamento de serviços de proximidade, procurou-se que cada uma delas integrasse 2.000 a 4.000 residentes e assim acontece na sua maioria. Algumas têm, contudo, população menor: Rossio/Estação e Sra. da Glória, face à sua forte identidade e proximidade histórica e funcional ao Centro Histórico; Leões e Frei Aleixo, porque integram grandes “espaços abertos”, com forte potencialidade edificatória; Casinha e São José da Ponte, pelo seu relativo isolamento; e Parque Industrial/ Almeirim, apesar de ser a unidade de maior área, por apenas em Almeirim e nos pequenos núcleos vizinhos haver residentes.

2.3. OCUPAÇÃO EDIFICADA E RESPETIVOS USOS

A Figura 9, reportando-se à área de perímetro urbano proposto na Alteração PDM, revela a atual ocupação presente na Cidade. Trata-se de uma “planta zonamento”, de usos dominantes.

Não obstante a Cidade apresentar significativa continuidade e compacidade, ainda assim se identificam “áreas abertas” de dimensão significativa (33,7% do total do perímetro, abrangendo verde público, espaços ainda de produção agrícola constituídos por hortas e ferragiais e outros em abandono). Sublinhe-se a presença de um hiato edificatório de grande dimensão, a norte, entre a Cidade Intramuros e o conjunto Granito-Bacelo-Corunheiras.

Desta análise funcional, destacam-se - como atrás se referiu – as ocupações predominantemente não habitacionais presentes no Centro Histórico e no Parque Industrial.

Relativamente ao Centro Histórico – plurifuncional e por isso classificada de “uso misto” – há que acrescentar que a ocupação terciária se centra sobretudo no eixo central que, passando pela Praça do Giraldo, vai da Praça Joaquim António de Aguiar à Porta de Moura, estendendo-se à Sé e ao Largo de S. Francisco. E transborda para fora das Muralhas pelos eixos de ligação às Portas, tendo sobretudo expressão a sul, na ligação ao Chafariz D’el Rei e para lá do Rossio, mas também a oeste (Senhora da Glória, Hortas dos Telhais e da Porta) e em apontamentos na Porta de Machede/ Álamos e na Av. Lino de Carvalho. Quanto à aglomeração de atividades económicas a sul, de referir que se localiza no Parque Industrial, mas também na Horta das Figueiras e ainda em fragmento localizado na área de S. José da Ponte. Referenciam-se, todas estas áreas, ao troço existente da Circular, a atividade industrial quase toda a sul deste eixo viário, as de carácter misto (comércio e serviços) mais a norte.

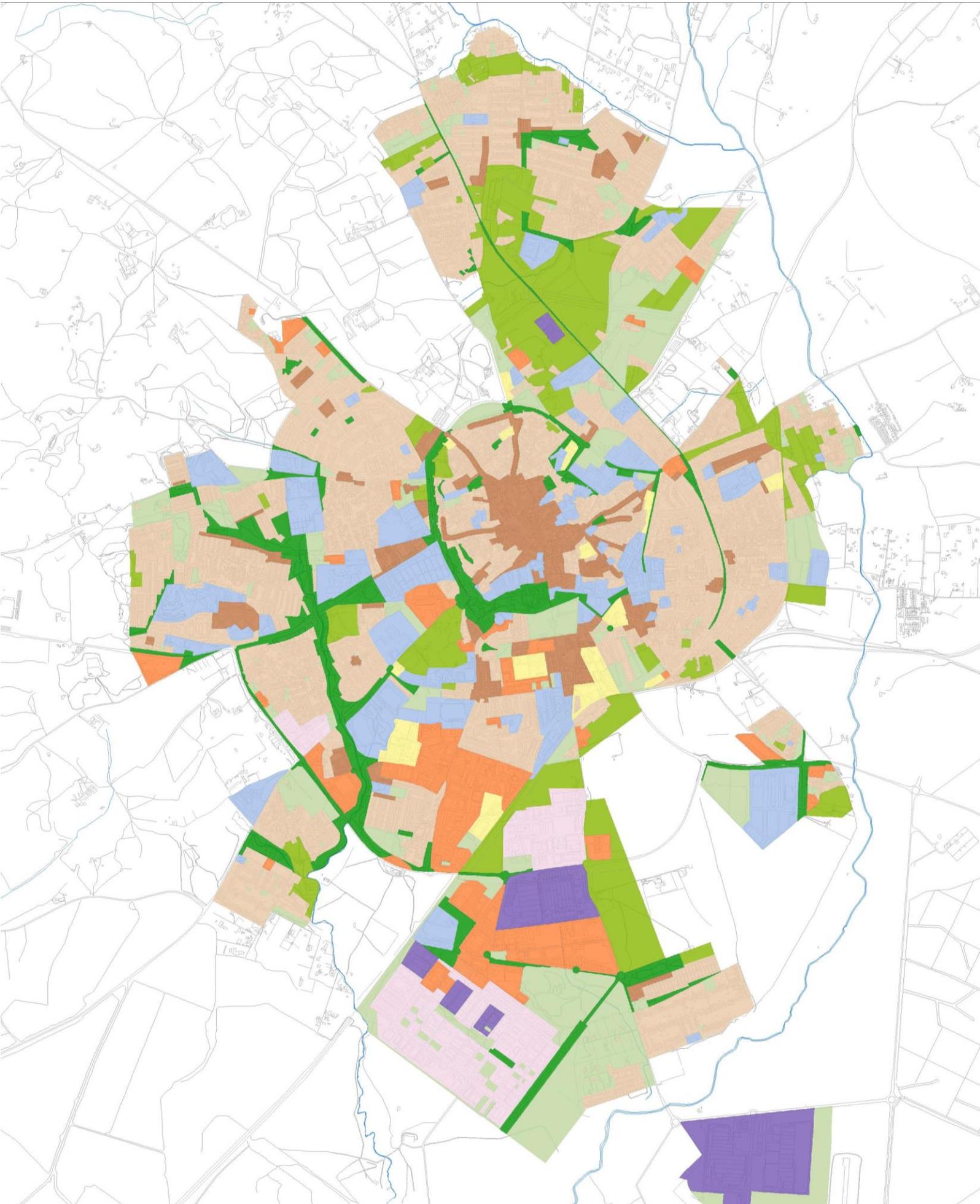
As demais ocupações urbanas de grande dimensão - localizadas a nascente, poente e norte - são predominantemente habitacionais.

São áreas de relativa monofuncionalidade, embora nelas tenha vindo a ocorrer, nas últimas décadas, a instalação de algumas unidades de comércio e serviços. Algumas apoiam-se na rede viária fundamental ou nos seus cruzamentos, outras desenham já centralidades internas a bairros. Algumas surgem pontualizadas, outras constituem já pequenos núcleos.

Quatro núcleos justificam destaque, numa perspetiva de ordenamento (ver Figura 7):

- Eixo linear da Horta das Figueiras, muito ocupado e pouco organizado, recomendando contenção rodoviária e qualificação do espaço pedonal.
- Frente da Avenida da Malagueira, confrontante a norte com zona ampla de verde público, apresenta grande potencial para reforço da centralidade da área poente da Cidade.
- Área situada no Bacelo/Corunheira, entre a Associação de Moradores e a Igreja, centrada em amplo verde público, também já com alguma centralidade, a reforçar.
- Área na zona industrial, que integra o núcleo de atividades da Quinta de Alcântara e da Barba Rala e inclui as atividades do *Retail Park* e superfície comercial regional; a ponderar para a explicitação de centralidade local.

Relativamente à localização de equipamentos coletivos, nota-se que se distribuem pela Cidade de forma relativamente equilibrada, não obstante terem maior expressão na Cidade Intramuros, na envolvente à Muralha e também a poente.



Espaços abertos

- Verde urbano
- Espaço de produção
- Espaço subutilizado

Espaços edificados

- Espaço habitacional
- Monofuncional
- Uso misto
- Equipamento
- Comércio e serviços
- Grande unidades industriais
- Armazéns, oficinas e logística
- Espaço subutilizado

FIGURA 9

**CIDADE,
ZONAMENTO EXISTENTE**

escala 1:25.000

Voltando ao levantamento funcional das unidades não habitacionais presentes na Cidade, efetuado com muito pormenor, vale a pena referir que foram contabilizadas mais de 3.000, distribuídas conforme consta no quadro seguinte.

Quadro 1 - Cidade, Unidades funcionais não habitacionais

	Centro Histórico	Malagueira	Horta Figueiras	Senhora Saúde	Bacelo	Total
Comércio	299	51	224	45	31	650
Serviços	583	168	430	99	93	1373
Administração Pública	33	8	11	2	6	60
Equipamentos e Associações	110	60	101	40	28	339
Indústria, Logística e Comércio grossista	12	8	157	1	2	180
Vagos	168	65	164	24	25	446
Total	1205	360	1087	211	185	3048

Em conclusão:

- A Cidade apresenta uma significativa segregação funcional, com o grosso das atividades não habitacionais localizadas na Cidade Intramuros (o que se afigura positivo, desde que a habitação também seja mantida, e mesmo indispensável na defesa do seu estatuto de *património da humanidade*) e também a sul, no Parque Industrial e na Horta das Figueiras (o que terá sido excessivo, contribuindo para a referida segregação e originando dificuldades na mobilidade quotidiana).
 - Verifica-se, contudo, alguma dinâmica de mistura funcional, que interessa estimular e orientar.
- A proposta em curso de alteração do PDM já aponta o caminho a seguir na presente revisão do PU: *Atenuar a excessiva segregação funcional existente, evitando a localização de funções terciárias muito atrativas na área sul, e perspetivando o reforço da plurifuncionalidade da Cidade intramuros, o reforço ou criação de centros locais e a criação de um polo plurifuncional/terciário na área de colmatação a norte.*

2.4. MORFOTIPOLOGIAS URBANAS

As morfotipologias observáveis no tecido urbano de Évora decorrem naturalmente da respetiva génese. Desde logo, na Cidade Intramuros, a morfologia dita “orgânica”, característica da época medieval, mas marcada por uma organização radio-concêntrica muito explícita; edifícios de 2 a 4 pisos.

Algum crescimento para fora das Muralhas, já no séc. XX, incipiente, na direção da estação. A partir de 1940 surgem loteamentos “espontâneos” e pobres, dispersos, de edifícios unifamiliares, em banda, organizados em quarteirões ortogonais. Algumas destas áreas integram pátios coletivos - 140 pátios, albergando 606 fogos - que merecem referência pelas suas frequentes más condições de habitabilidade, exigindo por isso intervenção.

Também a partir dos anos 40, ocorre uma ação planeada do Estado, com clara expressão na Zona de Urbanização nº1 e alguma na Vista Alegre. Estas duas áreas, refletindo o conceito da época de “cidade jardim”, integram as únicas urbanizações de malha curvilínea com dimensão significativa presentes na Cidade.

Nos anos 60 e 70, proliferação de mais loteamentos “espontâneos” (na altura ilegais, “clandestinos”), também de quarteirões sobretudo ortogonais, mas formatando lotes de maior dimensão e com logradouro fronteiro.

A partir do 25 de abril de 1974, uma forte iniciativa planeadora municipal, traduzida sobretudo:

- Em plano integrado de expansão oeste, que envolveu uma forte participação das cooperativas, e cuja maior e mais emblemática expressão é o Bairro da Malagueira - solução urbanística que mantém o verde a chegar à Cidade e organiza quarteirões habitacionais regulares de “casa-pátio”.
- Em processo de combate à proliferação de loteamentos ilegais, assente em oferta alternativa, a qual ocorreu sobretudo nas Corunheiras. Surgem neste bairro lotes unifamiliares similares aos dos “clandestinos”, mas com edifícios em banda e projetos-tipo, e ainda prédios isolados de influência “modernista”.
- Na oferta de lotes para atividades económicas, no Parque Industrial e também na Horta das Figueiras, com a malha e características habituais neste tipo de uso.

Presentes na Cidade, portanto, algumas urbanizações de grande dimensão e coerência: Zona de Urbanização nº1 e Malagueira, às quais hoje se reconhece valor patrimonial; também a Vista Alegre e o Parque Industrial.

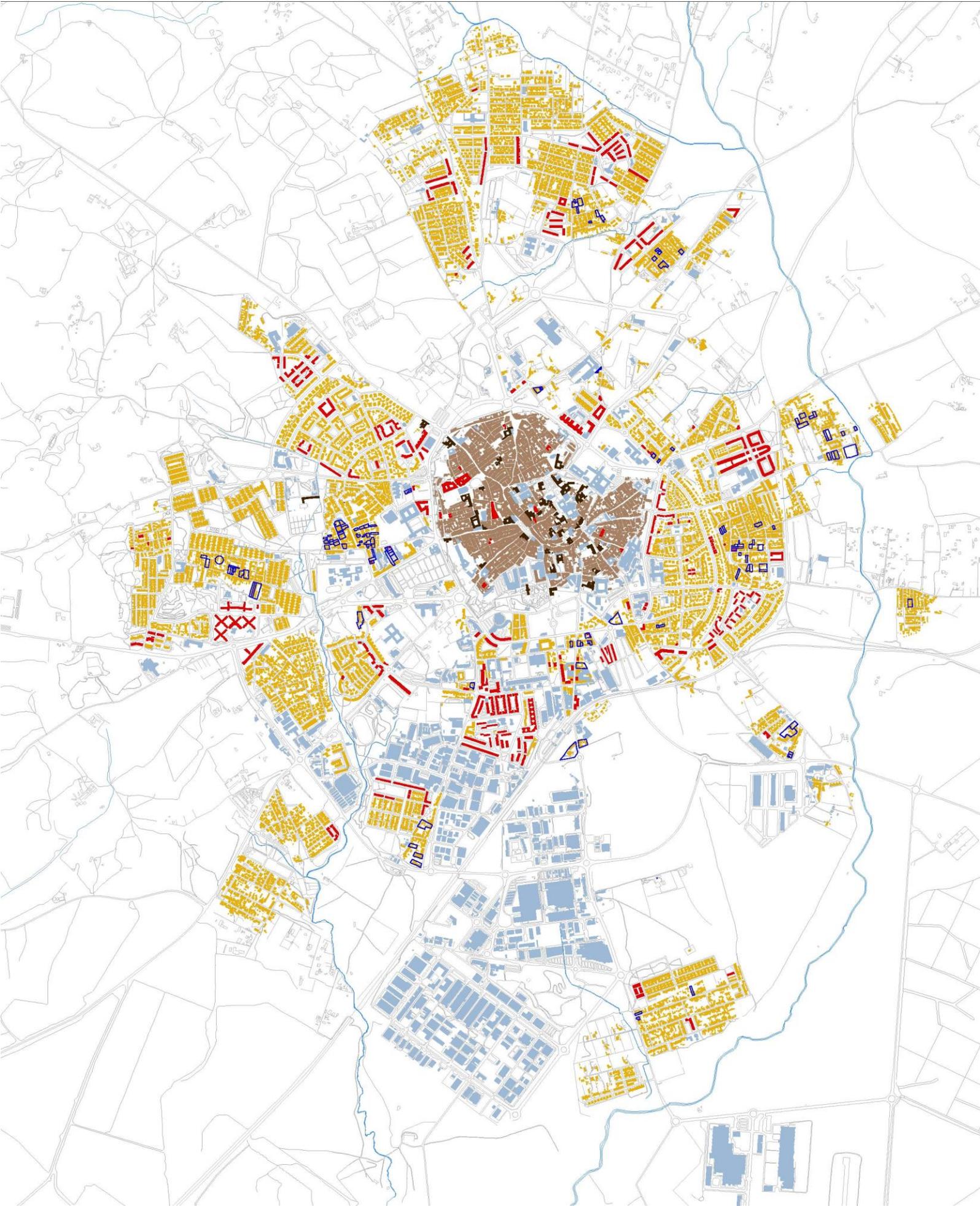
No demais, a Cidade foi-se constituindo como somatório de urbanizações de média e pequena dimensão, cada uma delas com coerência morfotipológica interna, muitas vezes de grande uniformidade, em vários casos com utilização de projeto-tipo.

Este somatório, partindo de bairros muito dispersos, foi construindo uma urbe de significativa continuidade, aspeto que merece o maior realce porque foi contemporâneo da forte fragmentação ocorrida nas principais cidades portuguesas.

Menos bem, o facto de nem sempre esta continuidade se ter traduzido em articulações fluidas e qualificadas: entre os vários bairros e operações urbanísticas; e também de cada um com os eixos viários estruturantes - as estradas que afluíam à Cidade - em que todos se “penduraram”.

Importa então uma ação urbanística que:

- Respeite a morfologia interna existente em cada parte, importante para a defesa da respetiva identidade.
- Se foque nas áreas de fronteira, o que não significa necessariamente esbatê-las, mas torná-las permeáveis e qualificadas.



- | | | | |
|---|------------------------|---|-----------------------------|
|  | Casas correntes do CHE |  | Edifícios coletivos |
|  | Casas abastadas do CHE |  | Edifícios uni/bifamiliares |
|  | Pátios |  | Edifícios não habitacionais |

FIGURA 10

**CIDADE,
TIPOLOGIA DE EDIFÍCIOS**

escala 1:25.000 

- Incida ainda na articulação de cada bairro, cada parte, com os eixos estruturantes do território urbano, dando-lhes um enquadramento edificatório ou paisagístico, em qualquer caso amigável da circulação e do estar pedonal.

Quanto à tipologia dos edifícios, já se terá referido que a grande dominância é a de casas unifamiliares (ou bifamiliares) de dois pisos, organizadas em quarteirões regulares, algumas em banda e outras geminadas, algumas implantadas à face da rua e outras com logradouro fronteiro.

Não são muitos, mas não são raros, os edifícios coletivos e de maior altura. Têm especial expressão em bairros “modernistas” de habitação social, com edifícios rodeados por espaço público; é o caso dos bairros Garcia Resende, Cruz da Picada e Horta das Figueiras. Mas existem também em loteamentos privados, em diversas operações recentes; alguns surgem soltos, outros em banda ou quarteirão, alguns de interior aberto, outros com logradouro.

Assumindo-se que o grande desafio é o de “cerzir”, respeitando as morfotipologias existentes, a opção relativa a tipologias a adotar fica resolvida, traduz-se em respeitar o existente.

Apenas para a área para a qual se prevê uma colmatação urbana de dimensão significativa, a do hiato edificatório existente entre a Cidade Intramuros e o Bacelo/Corunheiras, a opção tipológica a adotar merece discussão. Haverá a considerar, para tal: por um lado, o perfil muito generoso das avenidas já construídas; por outro, o facto da tipologia residencial unifamiliar ser a mais pretendida pela população.

2.5. SISTEMA DE MOBILIDADE

Descarbonização, diminuição de outros impactos ambientais, diminuição de consumo energético e, ainda, qualidade de vida urbana, confrontam-se frontalmente com o presente modelo de mobilidade. De facto, tem-se verificado uma hipermotorização assente no automóvel individual. Em Évora, em 2021, representa 74% das deslocações¹ (18% são feitas a pé; 4% em transporte público; 2% em bicicleta ou motociclo). Assume-se o desígnio de alteração deste modelo e sublinha-se que, indo contra a corrente, exige medidas de fundo, mas também realismo: a redução, numa dezena de anos, das deslocações em automóvel individual de 74% para 50% seria um êxito invulgar.

Para tal conseguir; o PUE identifica a mobilidade como desafio central e busca articulação com o *Plano de Mobilidade Urbana Sustentável de Évora* (PMUSE): utilizando a informação nele contida; subscrevendo os princípios nele formulados; adotando muitas das suas propostas e acrescentando-lhe outras.

Juntou-se, à informação disponível, a construção de uma matriz de origem/destino entre unidades territoriais, considerando população residente, localização de grandes geradores de viagens e geografia do emprego (utilizou-se metodologia própria, criada para o efeito; ver Relatório Mobilidade).

A existência do PMUSE, adicionada a esta matriz, permitiu-nos avançar, já nesta fase, para conteúdos muito propositivos.

Relativamente à **rede rodoviária** afigura-se suficiente manter e procurar concretizar ideias já presentes em planos anteriores:

- A criação de uma estrada variante a sul, evitando atravessamentos da Cidade, recolhendo o tráfego de pesados com origem no Parque Industrial, servindo o novo hospital e potenciando a instalação de uma plataforma logística em local também servida por caminho de ferro.
- O fecho da rede estruturante da Cidade, de que ressalta a grande necessidade de fecho do troço nascente da Circular, ligando a EN18/ troço sul, à EN18/ troço norte. Propostas mais detalhadas, que incluem também ligações secundárias, constam no ponto 5.1.

A esta rede se associam (ver Figura 11) serviços complementares: interfaces modais e áreas de logística.

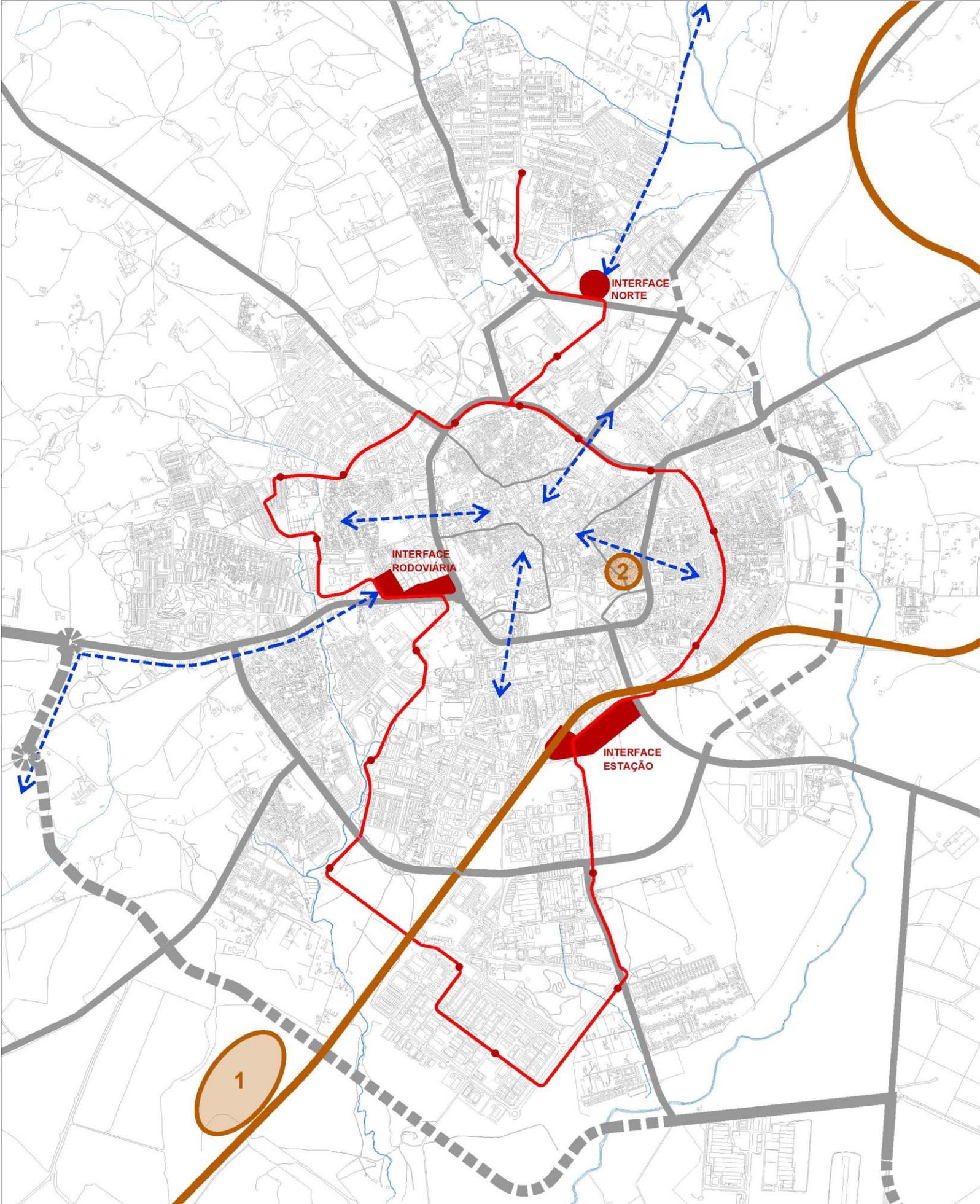
A alteração do modelo de mobilidade considera naturalmente a rede viária, mas apenas isso. Para influenciar os modos de deslocação, terá de combinar estratégias de atração (atribuindo uma dimensão estruturante ao transporte público e qualificando os principais percursos dos modos ativos/suaves) e de dissuasão do automóvel (através de política de estacionamento).

Começando pela política de **estacionamento automóvel**, importa sublinhar que ela é a peça chave da transformação pretendida, devendo articular quantidade, localização, acesso e lógica tarifária.

Preconiza-se, à partida, uma subdivisão da Cidade para este efeito; grosso modo:

- Centro Histórico (CHE), no qual o estacionamento deve ser diminuído e dissuadido, através de tarifas altas e progressivas, salvaguardando os residentes.
- Anel envolvente do CHE (cerca de 500m), com estacionamento ainda tarifado e com algumas áreas destinadas especificamente a estacionamento (com política específica para apoio aos residentes); a sua gestão será fulcral para o modelo de mobilidade.
- Área restante com estacionamento suficiente e gratuito.

¹ Automóvel individual como meio de transporte utilizado na maior parte do trajeto da deslocação entre a residência e o local de trabalho ou estudo (Fonte: INE).



Rede viária estruturante, existente e proposta

Metrobus (transporte público em eixo dedicado) • Paragens ● Interfaces

Transporte público complementar

Ferrovía ① Plataforma logística pesada ② Apoio a cargas e descargas no CHE

FIGURA 11

**CIDADE,
ESTRUTURA DE MOBILIDADE**

escala 1:25.000 

O **transporte coletivo** (TC) é objeto, aqui, de proposta já muito detalhada, o que se explica por:

- Não ser possível criar uma alternativa eficaz ao automóvel sem um TC muito competitivo, ainda mais perante uma população crescentemente envelhecida.
- O ordenamento urbanístico, para se articular com o da mobilidade, tem de assentar em eixos de transporte e não, como tem acontecido nas últimas décadas, apenas em rede viária.
- O TC dificilmente será competitivo se não ocorrer em espaço dedicado, cuja implantação, face aos condicionalismos decorrentes da ocupação existente, exige análises muito pormenorizadas.

O trabalho realizado permitiu encontrar um traçado de eixo dedicado a *Metrobus* que percorre toda a Cidade à superfície (ver Figura 11), apenas exigindo três viadutos, no atravessamento da circular e do caminho de ferro. Autónomo da rede viária, salvo em pequeno troço na Vista Alegre, assegura a fiabilidade e rapidez pretendidas. A forma circular assegura uma grande flexibilidade de gestão e até um possível faseamento da sua implementação.

O traçado já se articula com os intermodais também propostos: o principal na estação ferroviária, para o qual, a prazo, se deveria transferir a estação rodoviária; outro na atual rodoviária, estendendo-se até à Porta do Raimundo, integrando estacionamento de receção automóvel na principal chegada à Cidade (poderá ser silo); um terceiro mais distante, a norte, servindo a população que se estende aos Canaviais. Esta proposta exige futuras articulações:

- Com os demais transportes coletivos, identificando-se como necessárias: ligações ao CHE e dentro do CHE (reorganização do atual serviço de linha azul); ligações à envolvente, nomeadamente Canaviais e Hospital.
- Com todos os demais modos de transporte: pedonal, ciclável e automóvel.
- E com a generalidade das funções centrais, incluindo centralidades locais, existentes e a propor, para o que já se apontam, de forma preliminar, possíveis paragens do *Metrobus*.

Igual importância e desenvolvimento se dará, na fase seguinte do PUE, à explicitação e à qualificação dos principais **percursos de modos ativos/suaves**, o pedonal e o ciclável, e à sua articulação virtuosa com zonas verdes urbanas, alargamentos de espaço público e centralidades.

Pretende-se que tenham forte expressão na Planta de Zonamento, a qual procurará ser também uma planta de estrutura e malha, indutora de desenho urbano.

Para a consagração destes eixos serão consideradas orientações constantes no relatório sectorial da Mobilidade relativas a:

- Deslocações expectáveis entre Unidades Territoriais, cujo cálculo assenta na já referida matriz de origem/destino: as de maior proximidade, em que se pretende privilegiar a deslocação pedonal; outras mais distantes, acessíveis por bicicleta.
- Características desejáveis a que, sempre que possível, deverão obedecer.

Todas estas propostas terão de ser aprofundadas e totalmente compatibilizadas com o que deverá ser o conteúdo do PMUSE. Note-se que também o PMUSE prevê diversos estudos e ações subsequentes.

Em qualquer caso, importa reiterar que os objetivos aqui formulados rompem com a cultura e a prática dominantes, centradas no automóvel. Para que sejam alcançados exigem o **envolvimento da comunidade** no processo de mudança, em particular as escolas, explicitando e discutindo em cada caso, vantagens e objetivos das ações e propostas a implementar.

2.6. CENTRO HISTÓRICO

A importância do Centro Histórico de Évora (CHE) justifica uma abordagem especialmente atenta e mais pormenorizada. Por isso mesmo, a CME decidiu avançar para um Plano de Salvaguarda, cuja elaboração está em curso. Assim sendo, afigura-se indispensável assegurar uma íntima articulação desse plano com a revisão do PUE. Trilhando este caminho, as presentes notas traduzem uma síntese de leitura e de reflexão referenciada a relatório recente elaborado nesse âmbito², relatório esse que se reporta a diversos estudos sectoriais pré-existentes.

Aqui se identificam, então, insuficiências, problemas ou desafios (de conteúdo enquadrável em Plano de Urbanização), apontando também caminhos para os procurar resolver.

Património

Quase três décadas após a classificação como Património da Humanidade, o CHE apresenta hoje algumas alterações ou dinâmicas preocupantes, que exigem intervenção. Transversal a qualquer abordagem, a defesa e valorização patrimonial constitui objetivo central, devendo ser assumido de forma integrada: arqueologia e monumentos; tecido urbano, incluindo malha, edificações e espaço público; vivência urbana.

Centralidade

O valor patrimonial do CHE está muito associado à sua centralidade funcional.

As dinâmicas comerciais das últimas décadas, assentes em grandes superfícies comerciais, vieram retirar protagonismo aos centros tradicionais. Foi o que aconteceu em Évora, mas muito acentuado pela infeliz deslocalização de outras funções terciárias, incluindo serviços técnicos municipais e serviços públicos da administração regional.

Diga-se, contudo, que o Centro Histórico mantém um bom nível de funções terciárias de proximidade: 39% das unidades de serviço; 46% das de comércio a retalho; uma grande parte dos equipamentos.

Não obstante, afigura-se fundamental a reversão das deslocalizações das principais funções centrais, aproveitando edifícios existentes, como o da antiga rodoviária e, em futuro próximo, os do Hospital do Espírito Santo de Évora. E existem vários outros edifícios de média/grande dimensão que se encontram subutilizados ou vagos, alguns deles com espaços abertos privados com grande potencial de usufruto coletivo. Também os espaços desaproveitados e degradados na envolvente do CHE podem e devem ser aproveitados, reforçando a centralidade do conjunto.

População residente

A população do CHE tem vindo a diminuir nos últimos 80 anos, estando agora reduzida a 4.315 residentes. Tal abandono teve uma componente positiva, a do aumento substancial das condições de habitabilidade de muitas famílias que saíram para o exterior. Mas, já sendo excessiva, constitui uma forte ameaça a um tecido urbano cuja qualidade vivencial e patrimonial assenta na mistura funcional.

Têm crescido, recentemente, o arrendamento a estudantes, o alojamento local e outras soluções de ocupação turística. Tais dinâmicas recuperam edifícios e são positivas, mas se não forem excessivas, e ameaçam sê-lo.

Fixar residentes é então objetivo, aliás afirmado há muito tempo, exigindo diversas medidas: qualificação dos edifícios, custos acessíveis no aluguer e/ou compra de habitação, estacionamento para os residentes.

² Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Évora (PPSCHE) - Caracterização e Diagnóstico, fev/2023, Nuno Ribeiro Lopes

Qualidade e uso dos edifícios

Segundo os Censos de 2021: 10,3% dos edifícios apresentavam necessidades de reparação média ou profunda (em 2011 a % era maior, havendo também a perceção de que as condições de habitabilidade dos imóveis têm melhorado); 1.239 dos alojamentos estavam vagos (em 2011 o n.º era menor).

Boas condições de habitabilidade e efetivo uso dos edifícios é objetivo inquestionável de qualquer tecido urbano, neste caso sublinhado pelo valor patrimonial que se lhe reconhece.

Para que se concretize importa articular apoios (financeiros e técnicos), pressões e regulamentação adequada. Nalguns casos, talvez operações integradas de reabilitação.

A regulamentação edificatória (aspeto a reponderar no quadro do PUE) tem de saber articular defesa patrimonial, condições de habitabilidade, cadastro existente e custos praticáveis. Sublinhe-se que muitos prédios, de dimensão exígua, só com emparcelamento poderão vir a ter condições de habitabilidade.

Forma de pressão são o aluguer ou venda forçada e a fiscalidade. Esta última pode ser muito eficaz, mas está inviabilizada pela presente isenção do IMI.

Espaço público, mobilidade e infraestruturas

A circulação e o estacionamento automóvel ocupam atualmente uma grande área do espaço público disponível, o qual, em tecido medieval, é já naturalmente e muitas vezes exíguo.

Avançou-se, em tempos, com operações de contenção e disciplina da circulação e do estacionamento e de pedonalização de algumas áreas. Foram, à época muito eficazes. Mas importa agora dar um passo em frente, assumindo o CHE como um espaço essencialmente pedonal.

Tal modelo – ver ponto 2.5 - terá de encontrar boas soluções de estacionamento para os residentes e para os visitantes e não poderá prejudicar, antes facilitar, as deslocalizações motorizadas indispensáveis (apenas essas). Para tal, afetar uma parte do atual Hospital (depois de desativado) a plataforma micrologística de apoio a cargas e descargas no CHE³ poderá ser um importante contributo. De sublinhar que a solução a encontrar terá de extravasar as Muralhas, inserindo-se num plano global de mobilidade e aproveitando de forma qualificada a sua envolvente mais próxima.

Intervenções de qualificação do espaço público devem resultar desta alteração da mobilidade e também da necessária remodelação das infraestruturas: parte significativa da rede de esgotos ainda não é separativa; falta fibra ótica e gás.

Articulação com a cidade exta-muros

A Muralha existente, da maior importância simbólica, surge como barreira excessiva entre o antigo e o novo, entre o monumental e o utilitário, entre o centro e a periferia.

Há então que a respeitar e valorizar, mas também que atenuar esse efeito de barreira, o que poderá ser conseguido com um aumento criterioso de atravessamentos pedonais, com a qualificação dos eixos visuais de acesso ao CHE e com a valorização de toda a envolvente da Muralha.

Revelam-se para tal da maior importância:

- O espaço fronteiro à Av. João de Deus, entre a Porta de Machede e a Av. dos Bombeiros Voluntários, por ora muito enclausurado e subaproveitado e, na parte sul, afeta ao Hospital que irá ser deslocalizado.
- O terreiro contíguo à Muralha entre as portas da Lagoa e de Avis, que surge como que abandonado, apenas utilizado por estacionamento automóvel. Exige uma intervenção integrada, que o assuma como área de vivência urbana, articulada com uma área de verde urbano que se estenda até ao Forte de Santo António e integre o Aqueduto.

³ Hipótese levantada no recente Plano de Mobilidade

- E, sobretudo, o Rossio de S. Brás, também ele muito desqualificado e marcado pela presença de estacionamento automóvel informal. De importância fulcral para a Cidade, local privilegiado de confluência e de encontro, exige uma intervenção integrada que, mantendo-o no essencial como grande espaço aberto, crie alternativa e/ou enterre o estacionamento automóvel e organize um remate que lhe confira urbanidade e dignidade.

Estes programas e os consequentes projetos, de enorme importância para a Cidade, devem ser precedidos de uma grande participação e discussão pública.

3. ENVOLVENTE DA CIDADE

3.1. OCUPAÇÃO AGRÍCOLA E FLORESTAL

A ocupação do solo presente na Envolvente de Évora está patente na Figura 12 e no quadro seguinte, com detalhe para a ocupação agrícola e florestal.

Quadro 2 - Área plano, Ocupação atual do solo

	Área (ha)	(%)
Áreas edificadas, infraestruturas e equipamentos	1 598	12,9
Culturas anuais	2 704	21,8
Culturas permanentes (olival, vinha e pomares)	1 140	9,2
Pastagens (Inclui manchas dispersas com vegetação arbustiva)	2 609	21,0
Sistemas policulturais	1 120	9,0
Sistemas agroflorestais e silvo-pastoris de azinheira e/ou sobreiro	2 771	22,3
Povoamentos florestais de eucalipto	207	1,7
Povoamentos florestais de pinheiro manso	128	1,0
Vegetação de linhas de água	80	0,6
Massas de água	56	0,5
Total	12 413	100,0

Fonte: COS 2018 (DGT)

Em visão macro, logo se constata uma diferenciação significativa entre a ocupação presente nos vários quadrantes da Cidade, ocupação essa que surge relacionada com a estrutura da propriedade.

A norte e nordeste, de pequena e média propriedade, verifica-se uma ocupação muito diversificada, conferindo maior heterogeneidade à paisagem. Realce para os sistemas policulturais, que ocupam uma área expressiva.

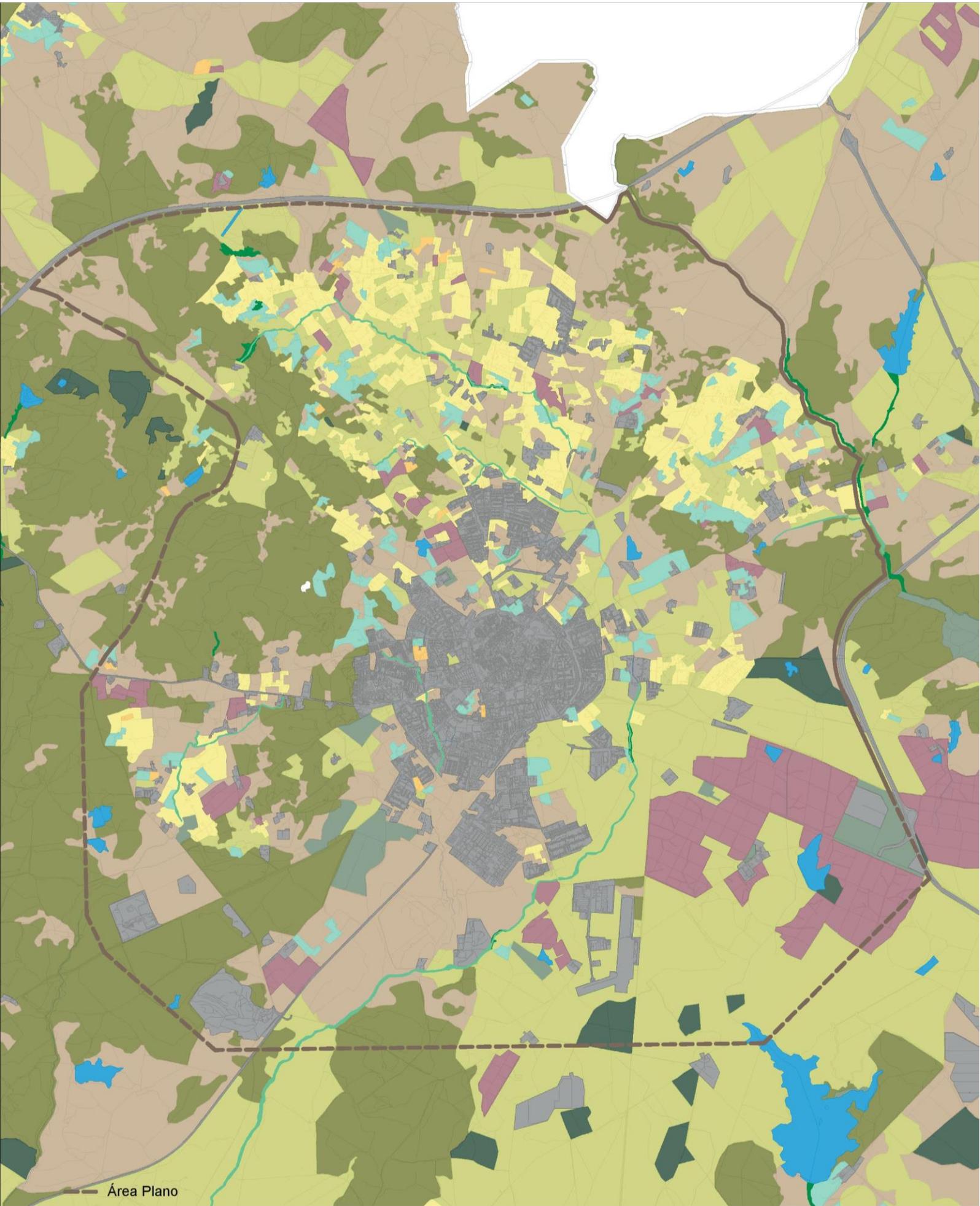
No sector oeste predominam, de norte a sul, os sistemas agro-florestais e silvo-pastoris de sobreiro e/ou azinheira. Exceção para a zona situada entre a N 114 e Santo Antonico, de pequena propriedade e ocupação também diversificada.

No sector sudeste, claro predomínio das culturas anuais, essencialmente de sequeiro. Merece referência uma área de vinha de grande dimensão, centrada na N 18.

De referir ainda, com dimensão significativa, a ocupação do solo com pastagens a sudoeste, ao longo da linha férrea, e também no canto nordeste da Área Plano.

Analisando a alteração na ocupação do solo ocorrida das últimas duas décadas, constata-se sobretudo o aumento das áreas edificadas (basicamente em solo classificado como urbano) e a acentuada diminuição das áreas utilizadas para culturas anuais. De referir ainda algum aumento de áreas afetas a sistemas de policultura e a povoamentos florestais de pinheiro manso (embora estes continuem a ter presença pouco expressiva).

Outra alteração se verifica, esta preocupante, relativamente aos montados, não pela diminuição da área que ocupam (não foi expressiva), mas pela tendência de perda de coberto (generalizada, salvo os situados no extremo sudoeste). Esta perda de superfície ocupada pelas copas tem implicações no funcionamento dos ecossistemas e nas características estruturais e funcionais do solo, exigindo intervenção urgente.



Área Plano

Áreas edificadas,
infraestruturadas
e equipamentos

Massas de água

Vegetação de linhas de água

Outras folhosas

Povoamentos florestais
de pinheiro manso

Povoamentos florestais
de eucalipto

Sistemas agroflorestais
e silvo-pastoris de
azinheira ou sobreiro

Pastagens

Culturas anuais

Sistemas policulturais

Culturas permanentes

Vinhas

Pomares

Olivais

FIGURA 12

**ÁREA PLANO,
OCUPAÇÃO DO SOLO**

0 250 500 1000



3.2. OCUPAÇÃO EDIFICADA

A ocupação edificada presente na Área Plano está assinalada na Figura 13, na qual surgem:

- Áreas de ocupação urbana: a própria Cidade, o Bairro dos Canaviais (cuja delimitação é ajustada, face aos condicionantes altimétricos da rede de esgotos) e os demais pequenos bairros existentes, estes bem demarcados, densos e infraestruturados, necessitando nalguns casos de operações de reforço ou qualificação do espaço público.
- “Nuvens” de ocupação dispersa, com delimitação ainda preliminar, o que traduz o propósito de aprofundamento e eventual revisão da dispersão identificada em planos anteriores.

Todos os estudos comprovam que a ocupação edificada dispersa configura um modelo contrário ao bom ordenamento do território, porque muito consumidor de solo, porque tem custos de infraestruturção muito mais elevados (mesmo que com pior serviço)⁴ e porque perspectiva maiores deslocções e maiores impactos ambientais. Importa, assim, evitar a proliferação da dispersão.

Tal desígnio não é aplicável, contudo, de forma automática, à dispersão já existente. Nestes casos, há que ponderar custos e impactos marginais, considerando pré-existências. E há que não desistir de ordenar e qualificar estas áreas, procurando equilíbrios entre edificação e ocupação agro-florestal e entre edificação e serviço de infraestruturas.

Este desígnio encontra fundamento no DR 15/2015, que consagra as *áreas de edificação dispersa* como uma das categorias de solo rústico, com *caraterísticas híbridas de carater urbano-rural, devendo ser objeto de (...) contenção, ordenamento e infraestruturção, numa ótica de sustentabilidade, com soluções apropriadas às suas caraterísticas.*

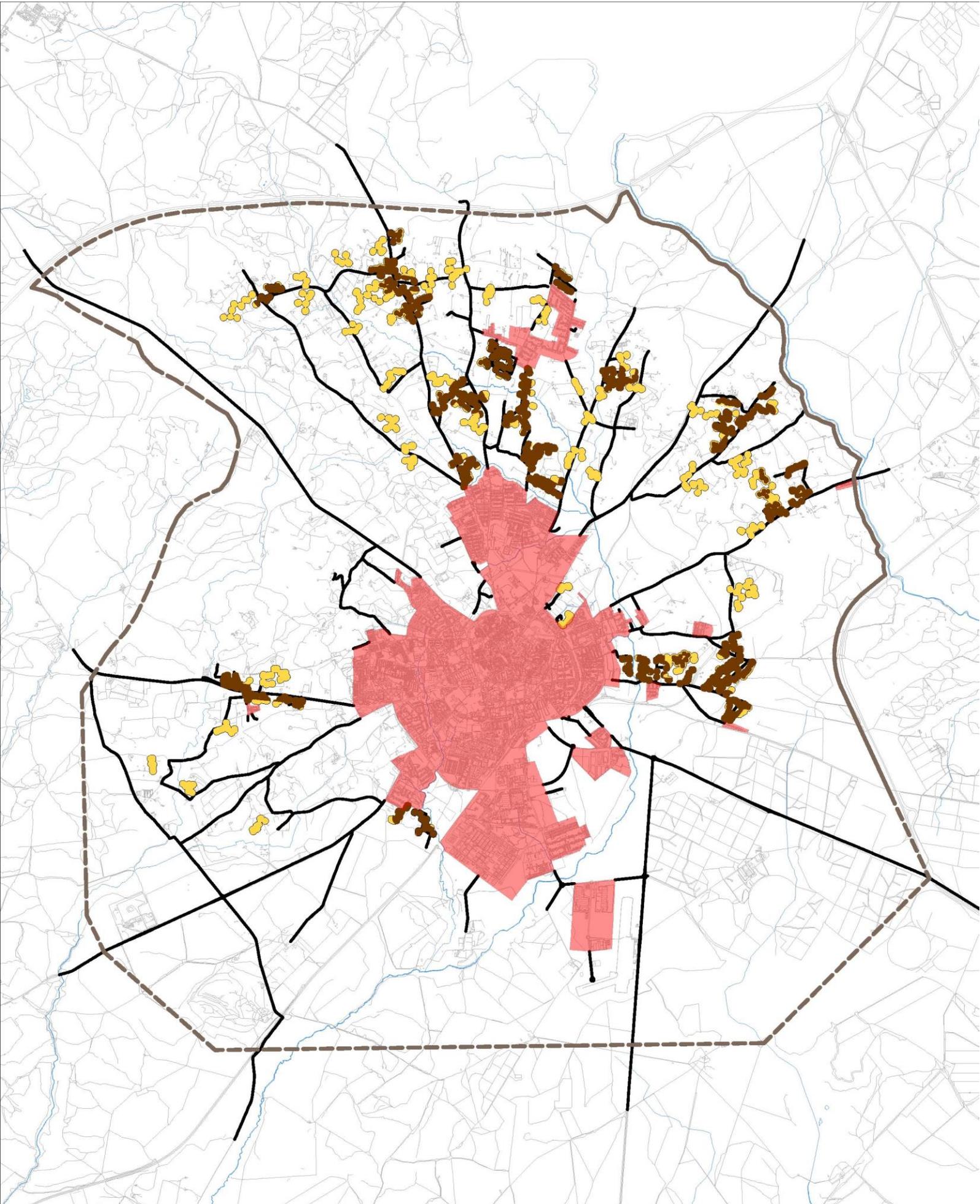
A dispersão existente na envolvente da Cidade, com expressão ainda bastante significativa, exige então aprofundamento, na sua delimitação e sobretudo na escolha de modelo para as ordenar.

Deu-se já um primeiro passo para a sua delimitação, expresso na Figura 13, nela sendo assinalados:

- Conjuntos de inequívoca presença de uma ocupação dispersa, identificados pela sua densidade edificatória (buffer 25m), ou com densidade menor (buffer 45m) mas servidos por infraestruturas (via pavimentada e/ou rede de água).
- Demais conjuntos, reunidos por buffer de 45m, com mais de 5 edifícios.

A delimitação final de áreas de edificação dispersa, que haverão de integrar a Planta de Zonamento do PUE, deverá ainda considerar condicionantes ambientais, cadastro e necessidades de articulação viária e, sobretudo, opções de ordenamento integrado, visando um aproveitamento agrícola eficiente destas áreas, o que poderá exigir caminhos inovadores, participados, talvez processos de parceria entre proprietários. Será também de considerar, nessa delimitação, as orientações do PROT: densidade edificatória $\geq 0,25$ edifícios/ha; superfície total $\leq 20\%$ do solo urbano.

⁴ Ver publicação decorrente da investigação *Ocupação Dispersa, Custos e Benefícios à Escala Local*, coordenada por Jorge Carvalho, publicada em 2013 pela Direção Geral do Território.



- Área Plano
- Vias pavimentadas e/ou com rede de água
- Solo Urbano
- Áreas de ocupação dispersa - seleção preliminar
- Conjuntos ≥ 5 edifícios decorrentes de buffer de 45m

FIGURA 13

**ÁREA PLANO,
OCUPAÇÃO EDIFICADA**



3.3. UNIDADES DE PAISAGEM

São assinaladas, na Figura 14, Unidades de Paisagem identificadas na envolvente da Cidade.

A sua delimitação articulou aspetos ecológicos, culturais, socioeconómicos e sensoriais, numa perspetiva abrangente e numa visão integrada. Cada Unidade apresenta características relativamente homogéneas, nem sempre iguais em toda a sua extensão, mas com um padrão específico que a diferencia.

Sendo detetável uma significativa relação entre limite de cada Unidade e cadastro fundiário, a delimitação expressa na Figura é sobreposta a esse cadastro.

Algumas das Unidades inserem-se totalmente na Área Plano, outras estendem-se para além dela.

Segue-se descrição sintética, uma a uma, acompanhada já por observações e linhas orientadoras para o respetivo ordenamento.

Área de policulturas a norte e nordeste da Cidade

Integra duas áreas individualizadas, a norte e a nordeste da área urbana, interrompidas pela unidade Conjunto Patrimonial do Espinheiro.

Aqui, a norte, se situa a povoação dos Canaviais, onde ocorreu crescimento recente e na qual residem atualmente 3.314 habitantes.

Estrutura fundiária de prédios de pequena e média dimensão que, outrora, abasteciam a Cidade de frescos. Mais recentemente, constituição de parcelas de 0,5 ha, resultantes de uma procura urbana em contexto rural, com a conseqüente edificação dispersa.

Com presença de água e com solos de elevado valor produtivo e ecológico, ainda se verifica, embora menos, uma policultura intensiva, diversificada e compartimentada.

Esta área constitui grande desafio de ordenamento, já que um desenvolvimento sustentável exigiria a manutenção de atividade agrícola, enquanto as dinâmicas de procura e as de envelhecimento da população apontam em sentido contrário. O retomar de olivais e vinhas, que requerem menores trabalhos constantes, talvez possa apresentar a necessária rentabilidade. Mas como, com que organização, com que incentivos, se poderão ganhar para tal os proprietários?

Conjunto Patrimonial do Espinheiro

Faixa situada a nordeste, com unidade funcional e histórico-cultural.

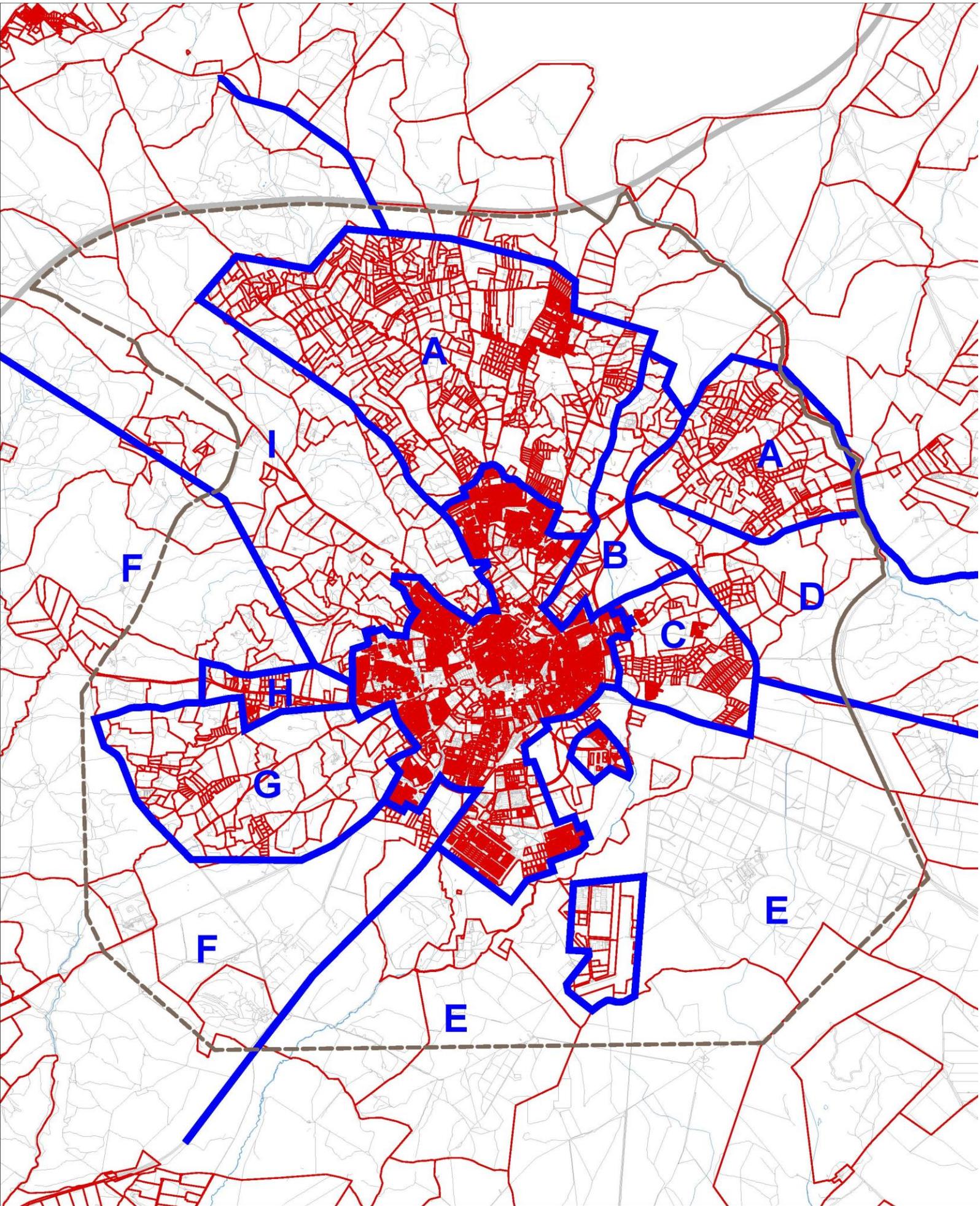
Integra diversos elementos e conjuntos de valor patrimonial, entre eles Quinta do Sande, Casa do Governador, Cerca do Convento do Espinheiro e cemitério do Espinheiro.

Topografia onde sobressaem duas pequenas colinas - uma na qual se situa o Convento do Espinheiro e a outra no festo que separa as bacias do Sado e do Guadiana - origina locais de panorâmicas excecionais sobre a Cidade e sobre a envolvente.

Propriedade de dimensão média. Uso do solo diversificado, agrícola em situações mais planas, montado nas cotas mais elevadas, turismo nalguns dos conjuntos patrimoniais.

Justifica plano integrado que vise a conservação e valorização de todo o património existente, com incremento da multifuncionalidade, aumento da biodiversidade e fomento das atividades de recreio.

Eixo ferroviário desativado constitui oportunidade de estruturação desse recreio.



— Cadastro

- A** Área de policulturas a norte e nordeste da Cidade
- B** Conjunto Patrimonial do Espinheiro
- C** Área de ocupação fragmentada a este da Cidade
- D** Cumeada agroflorestal mais a este
- E** Campos abertos agrícolas a sul e sudeste da Cidade

- F** Área agroflorestal a oeste da Cidade
- G** Área de Santo Antonio, a oeste da Cidade
- H** EN 114, ao chegar à Cidade
- I** Conjunto Patrimonial do Aqueduto

FIGURA 14

**ÁREA PLANO,
UNIDADES DE PAISAGEM**



Área de ocupação fragmentada a este da Cidade

Bairros isolados (25 de Abril, Santo António, Santa Luzia), edificação dispersa em parcelas de 0,5 ha, estrutura fundiária de prédios de pequena e média dimensão. Uso agrícola com dominância de culturas anuais.

O valor ecológico do solo aponta para a contenção do parcelamento.

As áreas de “quintinhas” exigem qualificação, nomeadamente com arborização dos eixos viários.

Cumeada agroflorestal mais a este

Unidade a este da anterior, mais afastada da Cidade.

Integra cumeada de separação das bacias do Sado e Guadiana, muito visível em parte significativa do sector norte e este de Évora. Está parcialmente revestida com montado, ocupação a manter, valorizar e reforçar.

Mais a sul, ainda na cumeada, pastagens alternando com culturas anuais.

Para este, já na bacia do Guadiana, áreas de montado e um povoamento de eucaliptal (que está a ser cortado).

Campos abertos agrícolas a sudeste e sul da Cidade

Unidade muito extensa, de paisagem predominantemente aberta e de grande propriedade, com rede hidrográfica densa e dominância de solos de elevado valor produtivo.

Ocupa todo o sul e sudeste da Cidade, envolvendo infraestruturas e áreas urbanas de atividades económicas e chegando até à proximidade do Centro Histórico.

Uso agrícola, sobretudo de culturas anuais, mas também de outros sistemas.

Assiste-se a alguma dinâmica de instalação de vinhas e de olivais, em extensão, nem sempre respeitadora do sistema hídrico e de galerias ripícolas.

De referir, ainda, a instalação de painéis fotovoltaicos em áreas de dimensão muito variável.

Considera-se imperativo enquadrar estas tendências em boas práticas ambientais, defendendo o fundo de fertilidade, o sistema hídrico e o aumento da biodiversidade, o que passa pela recuperação das galerias ripícolas, instalação de sebes arbóreas e/ou arbustivas, uso racional da água, aumento das charcas e bacias de retenção.

Para a zona mais próxima da Cidade perspectiva-se o desenvolvimento de projeto, designado *Parque Agrícola* e já referido no ponto 2.2, de usos diversificados e especial importância para a diversificação e qualificação da imagem e vivência urbana.

Área agroflorestal a oeste da Cidade

Área extensa, marcada por múltiplas bacias e sub-bacias hidrográficas e por uma ocupação dominante de montado, em situação de grande propriedade.

Ao longo do eixo da EN 114, desde a Quinta da Peramanca, vistas panorâmicas sobre a Cidade.

É desejável que sejam adensadas as áreas de montado, ocupando atuais áreas de pastagem, com e sem pastoreio em função da situação ecológica.

Esta unidade abraça duas outras, de pequena dimensão, referidas já de seguida.

Área de Santo Antonico, a oeste da Cidade

Área contígua à Cidade, centrada na estrada de Santo Antonico, junto à qual se localiza o Hospital Central do Alentejo, em construção.

Solo de elevado valor ecológico. A propriedade varia entre a média e a pequena dimensão, esta na parte ocidental, associada a alguma edificação dispersa. Apresenta significativa diversidade morfológica, dada por um relevo marcado por linha alongada de festo e pela diversidade de sistemas agrícolas.

A localização do Hospital irá gerar novas dinâmicas de procura, que poderão traduzir-se em indesejável fragmentação da Cidade, que importa evitar.

Face ao potencial agrícola desta área, deve evitar-se o fracionamento da propriedade e deve promover-se a sua heterogeneidade espacial em mosaico, com plantação de azinheiras e sobreiros nas pastagens que ocorrem de modo fragmentado.

EN 114, ao chegar à Cidade

Unidade de pequena dimensão, centrada no troço na EN2 que alcança a Cidade.

Apresenta uma ocupação marginal desorganizada e pouco qualificada, com edificação dispersa, depósitos de materiais, armazéns, exposição e venda ao ar livre, postes de infraestruturas, painéis publicitários.

Sendo este o principal acesso a Évora, vindo de Lisboa, prejudica muito o estatuto patrimonial da Cidade.

Exige, assim, uma intervenção integrada e qualificadora, a qual deverá passar pela retirada ou retificação de algumas funções instaladas e por projeto paisagístico de qualificação do espaço marginal à estrada.

Conjunto Patrimonial do Aqueduto

Unidade de paisagem que se desenvolve longitudinalmente, do Centro Histórico para noroeste, ao longo do festo de separação das bacias do Sado e do Guadiana e que apresenta, em toda a sua extensão, elevado valor patrimonial.

Ocorre numa situação de cotas mais elevadas e significativa rede hidrográfica, com dominância de azinheiras e sobreiros, em propriedades de grande e média dimensão.

Integra o trajeto do Aqueduto e uma área próxima e complementar da Cidade - denominada Conjunto Patrimonial Monumental e já referida no ponto 2.2 – onde é mais expressiva a presença de elementos de valor patrimonial: Forte de Sto. António; cercas dos Conventos da Cartuxa e de S. Bento de Cástris; quintas de recreio e de produção; a colina do Alto de S. Bento, local excecional de panorâmicas sobre o perfil da Cidade, aqueduto, cercas e quintas.

A importância desta área é de há muito reconhecida pelos seus habitantes e nos sucessivos planos de ordenamento. A sua valorização funcional, paisagística e patrimonial, com uma plena integração na vivência da Cidade, não pode deixar de constituir um dos principais objetivos a prosseguir.

3.4. PAISAGEM HISTÓRICA DE ÉVORA

Referiu-se, em 2.1, que neste ponto se faria uma leitura da “Paisagem Histórica de Évora”, numa perspetiva essencialmente patrimonial, buscando caracterização e valorização de articulações entre cidade e envolvente, entre natureza e ocupação urbana.

Consideraram-se para tal, especialmente, sem deixar de considerar todos os usos e ocupações do território, um conjunto de ocorrências presentes na paisagem, assinaladas na Figura 15 e aqui abordadas.

Antes de mais, sítios notáveis pela sua topografia, que se elevam na paisagem, estabelecendo entre si relações visuais. Em concreto: a colina onde se implantou a cidade antiga, aqui denominada Canto Histórico; a colina do Alto S. Bento; e a linha de fecho, a nascente, de separação entre as bacias do Sado e do Guadiana.

Depois, toda a ocupação urbana correspondente à Cidade, que se desenvolve em todo o redor do Centro Histórico e que com ele se continua a relacionar visualmente, pela sua topografia, mas também pela sua edificabilidade monumental.

A Cidade corresponde a uma área essencialmente urbanizada, mas com alguns espaços abertos:

- Espaços há que ainda permitem a penetração de corredores ecológicos estruturantes da imagem e vivência urbana (ver ponto 2.2).
- Outros, pontuais, de jardins com utilização pública ou privada. Foram, na sua maioria, objeto de alterações ao longo do tempo e neles apenas subsistem vestígios do passado. Exceção é a Quinta da Malagueira (e também a Quinta das Glicínias, mas esta já fora da cidade), nas quais ainda perdura a unidade e diversidade funcional que as caracterizava.

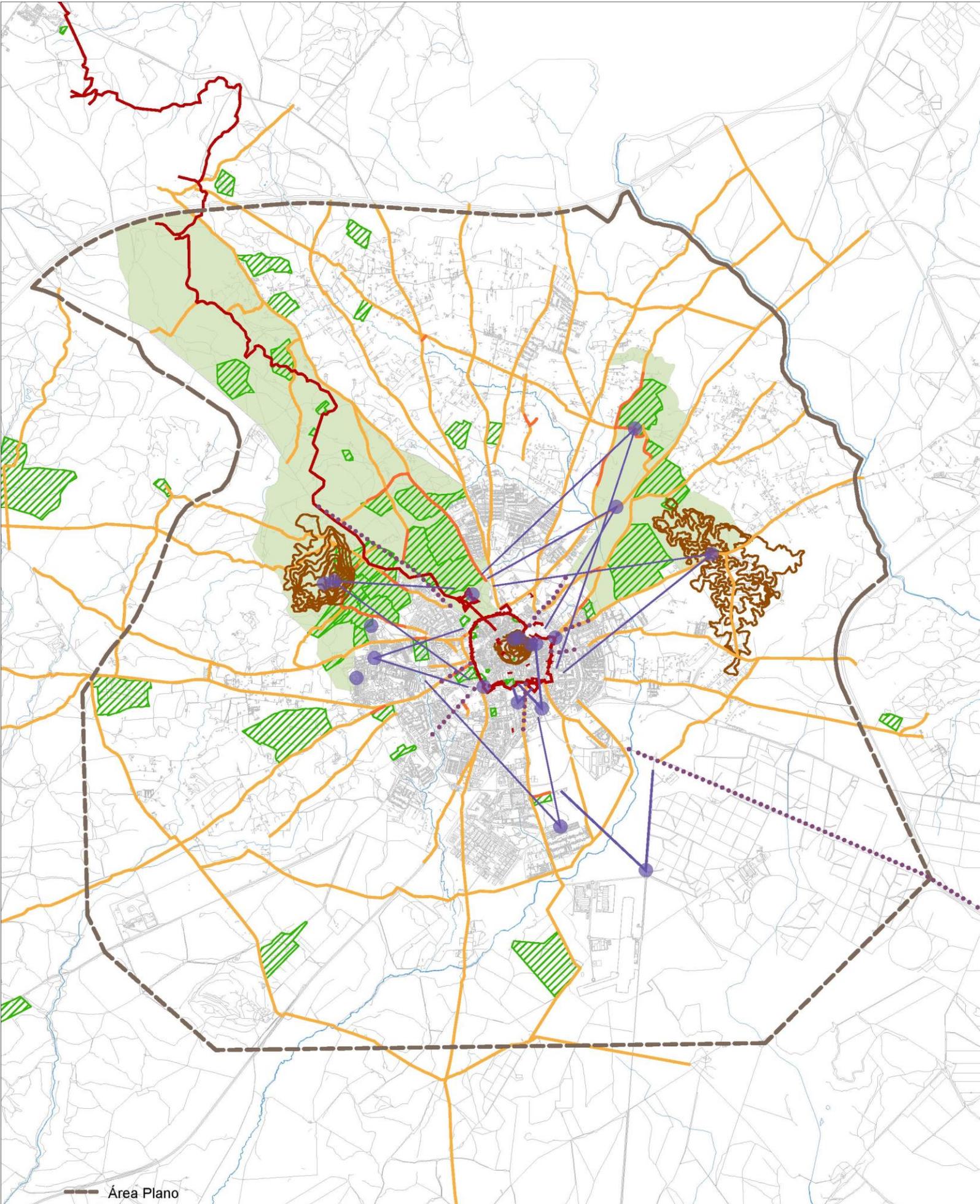
Referindo agora as áreas de ocupação agrícola/florestal (tema abordado no ponto 3.1) e a edificação dispersa de algumas áreas (ver ponto 3.2), importa destacar a ocupação presente nesta envolvente alargada da cidade à qual se reconhece valor patrimonial:

- A Paisagem patrimonial e monumental envolvente do Aqueduto (já referida no ponto 2.2).
- A Paisagem patrimonial envolvente da Quinta do Espinheiro.
- Outras áreas agrícolas, pontuais, com valor cultural.

As duas primeiras possuem, a primeira ainda mais do que a segunda, excecionalidades naturais e culturais, têm identidade própria, testemunham o passar do tempo. Em posições e sítios notáveis, lá se encontram cercas conventuais, quintas de recreio e produção, um sistema de percursos antigos, locais com vista privilegiada sobre a cidade e envolvente. O interesse e valor que possuem é cultural, histórico, social, ecológico e estético. São conjuntos ainda vivos, com simbolismos e vocações que têm de ser mantidos e valorizados.

As referidas “áreas agrícolas pontuais com valor cultural” integram hortas e hortos, quintas de produção e quintas de recreio, cercas conventuais e, mais distantes, algumas herdades. Muitas delas situam-se nos dois grandes conjuntos paisagísticos patrimoniais. Mas outras surgem isoladas. E algumas estão na cidade e mesmo no interior das muralhas.

As herdades mantêm as dinâmicas tradicionais e/ou adaptaram-se aos desafios atuais, incluindo a função turística. As demais encontram-se, na sua maior parte, bastante degradadas, tendo perdido a unidade do conjunto que as caracterizava. Mas mantêm, muitas delas, apontamentos vegetais e construtivos interessantes, potencial de produção, de recreio e de estruturação ecológica. Interessaria, assim, que fossem reaproveitadas.



— Área Plano

- Grandes conjuntos patrimoniais paisagísticos
- Hortas, quintas, cercas e herdades
- Sítios topograficamente notáveis
- Monumentos

- Percursos antigos
- Percursos murados

- Relações visuais
- Pontos de vista
 - Eixos visuais
 - Cones visuais

FIGURA 15

**ÁREA PLANO,
PAISAGEM HISTÓRICA**



Marcantes na paisagem são também os monumentos: o omnipresente perfil do Centro Histórico; Aqueduto, Forte de Santo António, e Convento da Cartuxa; Convento do Espinheiro; alguns outros, menos impactantes, que constam no já referido Inventário de Património.

Ainda a considerar a presença de muitas áreas com vestígios arqueológicos, muito relevante pela sua diversidade, tipológica e cronológica, atestando a importância deste território.

Constituem, todas estas ocorrências, valores patrimoniais a defender, mas também potencial social e económico.

A vivência de um território integra as relações visuais que se estabelecem entre diversos pontos. Neste caso, os sítios referidos como notáveis pela sua topografia conferem a esta paisagem um carácter particular, referenciado à cidade intramuros e com bacias visuais bem definidas a norte, nascente e poente. Importa então estabelecer no PUE um sistema de proteção de vistas, para o que se identificam, na Figura 15, pontos panorâmicos, eixos visuais e cones visuais.

Elementos fundamentais de uma paisagem são também os percursos que ligam os seus diversos lugares, os mais recentes e também os antigos.

Os percursos antigos são assinalados na Figura 15. Alguns deles são murados, em regra limites de quintas ou cercas conventuais. Interessa evitar posses abusivas, que se mantenham todos eles em domínio público.

Os elementos referidos são fundamentais para o ordenamento, fruição e valorização desta paisagem e, conseqüentemente, para o que serão as propostas do PUE.

O passo seguinte é o de procurar uma articulação virtuosa e operativa entre os elementos identificados, potenciando proximidades.

Os dois grandes conjuntos patrimoniais, o do Aqueduto e o do Espinheiro, são já um referencial a considerar.

Nestes conjuntos, mas também nas demais áreas, importa estabelecer percursos estruturantes que estabeleçam a articulação entre todo este património natural, edificado, produtivo, monumental, visual e memorial.

Tais percursos deverão estabelecer a ligação entre cidade e envolvente e, nalguns casos, ter continuidade para além da Área Plano, nomeadamente para a Grande Rota do Montado.

É desejável que para cada um dos percursos, pelo menos para os que se revelarem com maior potencial, as propostas a formular incluam sugestões relativas a:

- Valorização económica de cada um dos elementos patrimoniais que os marginam.
- Valorização ambiental, como exemplo a recuperação de linhas de água.
- Usos/ocupações a promover
- Integração na oferta turística e de lazer, por exemplo com “percursos interpretativos”.
- Processo associativos entre agentes que deles irão disfrutar.

4. POPULAÇÃO, HABITAÇÃO E ATIVIDADES

4.1. POPULAÇÃO E FAMÍLIAS

O Quadro 3 apresenta uma síntese analítica e prospetiva sobre população residente e famílias presentes na Área Plano (Cidade Alargada) e em cada uma das grandes Unidades Territoriais (UT) consideradas. Informação mais pormenorizada, relativa às unidades territoriais de 2.ª ordem, consta no Relatório “Demografia e Caraterização Social”.

Os dados de 2011 e de 2021 são dos Censos do INE (somatórios de subseções estatísticas, quando necessário com pequenos ajustes; decorre de tais ajustes que os números da Cidade Alargada têm pequeno desvio relativo ao somatório das UT). Os números relativos a 2031 correspondem a projeções.

Quadro 3 - Área plano, População residente e famílias

Designação	Ano	População Residente			Famílias	
		Total	Idade		Total	Residentes/ Família
			0 - 14	+ 65		
CENTRO HISTÓRICO	2011	4 738	8,5%	32,3%	2 488	1,90
	2021	4 315 - 8,9%	10,5%	27,8%	2 305	1,89
	2031	4 000			2 116	1,89
BACELO	2011	9 309	16,2%	12,2%	3 475	2,68
	2021	9 237 - 0,8%	14,6%	18,9%	3 744	2,47
	2031	9 400			3 966	2,37
SENHORA DA SAÚDE	2011	8 924	11,8%	27,0%	3 867	2,31
	2021	8 585 - 3,8%	12,5%	27,7%	3 880	2,21
	2031	8 000			3 791	2,11
HORTA DAS FIGUEIRAS	2011	10 006	17,2%	13,9%	3 837	2,61
	2021	10 468 + 4,6%	15,0%	18,1%	4 166	2,51
	2031	10 000			4 149	2,41
MALAGUEIRA	2011	12 373	15,1%	16,6%	4 781	2,59
	2021	11 127 - 10,1%	13,0%	25,2%	4 741	2,35
	2031	10 400			4 622	2,25
CANAVIAIS	2011	3 442	17,6%	15,6%	1 241	2,77
	2021	3 314 - 3,7%	14,7%	19,6%	1 236	2,68
	2031	3 200			1 240	2,58
CIDADE ALARGADA	2011	48 792	14,7%	18,6%	19 689	2,48
	2021	46 953 - 3,8%	13,6%	22,7%	20 043	2,34
	2031	45 000	12,6%	26,1%	20 089	2,24
ÉVORA MUNICÍPIO	2011	56 596	14,4%	19,7%	22 774	2,49
	2021	53 577 - 5,3%	13,2%	23,6%	22 825	2,35
	2031	49 861	12,4%	26,8%	22 160	2,25
ALENTEJO	2011	757 302	13,6%	24,2%	302 975	2,50
	2021	704 533 - 7,0%	12,4%	27,0%	296 294	2,38
	2031	647 233	11,2%	29,5%		
PORTUGAL CONTINENTAL	2011	10 047 621	14,8%	19,3%	3 869 188	2,60
	2021	9 855 909 - 1,9%	12,8%	23,7%	4 061 979	2,43
	2031	9 252 408	10,8%	28,2%		

A Cidade Alargada tinha, em 2021, 46.953 residentes, 13,6% com \leq menos 14 anos e 22,7% com \geq 65. Comparados estes números com os de 2011, constata-se que a Cidade acompanhou as tendências nacionais de perda de população (que antes só ocorria nas zonas mais interiores e mais rurais e que na última década já atingiu o todo nacional e muitas capitais distritais) e de envelhecimento da população (esta em curso, há muito, em todo o País).

Não obstante, o número de famílias clássicas terá tido um ligeiro aumento, o que se explica por a dimensão média das famílias ter continuado a diminuir (fenómeno também este similar ao que tem ocorrido em todo o País). De referir que os números de famílias constantes no quadro foram estimados, por não constarem no Censo de 2021 (critério adotado, utilizando dados disponíveis: manutenção do rácio de 2011 entre “famílias” e “alojamentos familiares clássicos ocupados com residência habitual” + 50% do acréscimo dos fogos em “sobrelotação”).

Analisando a evolução da população em cada uma das unidades territoriais comparativamente à ocorrida na Cidade Alargada, conclui-se que:

- O número de residentes sofreu uma perda mais significativa no Centro Histórico e na Malagueira; quase se manteve no Bacelo e até teve um pequeno aumento na Horta das Figueiras.
- Centro Histórico, Malagueira e Senhora da Saúde são as mais envelhecidas; Bacelo, Horta das Figueiras e Canaviais as menos envelhecidas.
- O Centro Histórico, que tem vindo a perder muita população e que em 2021 já só albergava 4.315 residentes, distingue-se das demais: por ter a população mais envelhecida (10,5% com \leq menos 14 anos; 27,8% com \geq 65) e a menor dimensão média das famílias (1,9); mas também por estar em contraciclo, com menor envelhecimento relativamente a 2011 e com a dimensão média das famílias a estabilizar.

A projeção demográfica para **2031**, feita para o total do Concelho e para a Cidade Alargada (e também, para o Alentejo e para Portugal Continental, permitindo comparação), considera evolução natural e saldo migratório.

O cálculo da evolução natural foi feito pelo método sugerido pelo Banco Mundial, assumindo que a fecundidade das mulheres e a taxa de mortalidade por grupo etário corresponderá ao observado no concelho ao longo da última década. Estimou-se então que, apenas por evolução natural, Évora terá 44 124 residentes em 2031.

A correspondente evolução etária, nomeadamente a dos escalões 0-14 e +65, resultou diretamente da metodologia utilizada no cálculo da evolução natural.

Quanto ao saldo migratório, teve-se em atenção: o saldo ocorrido na década 2011/ 2021, negativo, estimado em - 1435; o saldo da década anterior, claramente positivo, uma vez que a população cresceu, tendo o saldo natural sido já negativo. Considerando esta evolução, as vicissitudes da década 2011/ 2021 e também a dificuldade de estimar um número mais fundamentado, admitiu-se razoável considerar que nesta década o saldo migratório poderá vir a ser nulo. Esta opção encontra justificação adicional nos dados mais recentes (pós 2021) sobre o saldo migratório português.

Na hipótese formulada, Évora teria então 44 124 residentes. Adotando uma atitude ligeiramente otimista, adota-se o cenário de 45 000 residentes em 2031.

No que respeita à dimensão das famílias, considerou-se que esta continuará a diminuir (acompanhando o que vai acontecendo em toda a Europa), mas já menos do que na década anterior, passando de 2,34 para 2,24. Se assim for, o número de famílias manter-se-á similar ao atual, na ordem das 20.000.

Chegados a uma estimativa da população e das famílias da Cidade Alargada em 2031, o cenário adotado para a sua distribuição pelas Unidades Territoriais combinou as dinâmicas precedentes em cada uma com perspectivas de evolução territorial decorrentes do processo de ordenamento. Em concreto, considerou-se que: no Bacelo, por integrar uma área de dimensão significativa ainda não edificada e já infraestruturada, irá ocorrer algum crescimento populacional; nas demais unidades se irá verificar decréscimo populacional, maior ou menor conforme as respetivas características populacionais.

A adoção de números “redondos” ilustra bem o rigor relativo destas estimativas, suficiente, não obstante, para constituir um referencial no desenvolvimento do Plano.

4.2. HABITAÇÃO

O Quadro 4 reúne dados relativos a alojamentos familiares clássicos presentes, em 2011 e em 2021, na Área Plano (Cidade Alargada) e em cada uma das grandes Unidades Territoriais consideradas. São dados recolhidos dos Censos do INE.

Registam-se, em **2021**, 25.125 alojamentos, em 16.521 edifícios. O respetivo quociente, 1,52 alojamentos/edifício, põe em evidência a grande dominância de edifícios unifamiliares no tecido urbano da Cidade. Sobre o seu estado de conservação, 6,5% foram identificados como estando degradados. Sendo um número ainda significativo, é cerca de metade do que ocorre no todo nacional. A maior expressão de fogos degradados surge no Centro Histórico (10,3%).

Quanto à ocupação do alojamento: 78% são ocupados por famílias residentes; 9,3% são de uso secundário ou sazonal, 12,3% estão vagos. Os de uso secundário, tais como os vagos, espalham-se por toda a Área Plano, mas têm maior expressão no Centro Histórico. Dos vagos, que totalizam 3.100, 1478 estariam para venda ou alugar.

No universo dos fogos ocupados por família residente, 64% são habitação própria e 30% arrendados. O Centro Histórico diferencia-se também neste domínio, com 51% de arrendados.

Analisando o que se passou **de 2011 a 2021**.

Do registo do INE relativo a novos licenciamentos, retira-se a ocorrência em Évora de dinâmica similar à da generalidade do País: muita construção nova e muito pouca renovação em décadas anteriores a 2011; após 2011, queda abrupta da construção nova, com retoma moderada nos últimos anos. Em Évora o número ter-se-á fixado nos 100 fogos/ano (entre 2014 e 2021 foram licenciados 477).

Os Censos de 2021 compaginam-se com estes registos: aumento, relativo a 2011, de 680 alojamentos. Estes associam-se a um aumento de 198 edifícios com alojamento; mas, tendo havido uma diminuição de 100 no Centro Histórico, são de registar 298 novos edifícios para 680 novos alojamentos. Resulta quociente de 2,3, o que revela menor % de unifamiliares do que os presentes no parque preexistente.

No que respeita a obras de reabilitação, a informação disponível não é suficiente para permitir conclusão. Há a ideia de que terá crescido. No Centro Histórico assim terá acontecido, aumentaram as licenças e diminuíram em 1,1% os fogos identificados como degradados. Mas nas demais unidades territoriais, segundo os Censos, o número de fogos degradados terá aumentado.

Sobre a evolução da ocupação: verifica-se um aumento significativo dos casos de sobreocupação (de 9,1 para 10,7%); daí decorre a estimativa de serem 480 as famílias que não dispõem de habitação (n.º de famílias - n.º de fogos ocupados por famílias); o somatório vagos + 2.ª residência aumentou 1%.

O acesso à habitação através de arrendamento aumentou em +2,5%.

Ao falar de alojamento, há que considerar ainda o utilizado por “não residentes”, nomeadamente estudantes e turistas.

Dos estudantes da Universidade de Évora, cerca de 6.500 residem fora do Concelho e cerca de 5.500 fora do Distrito. Serão não menos de 4.000 os que buscam alojamento em Évora. A oferta de residências universitárias ronda apenas os 500.

A procura turística tem tido um enorme aumento (em Évora como no País). Para além da criação de novas unidades hoteleiras (cerca de 800 novos quartos), mais de 200 alojamentos foram afetos a alojamento local. Destes, 70% localizam-se no Centro Histórico; será essa uma explicação para a diminuição dos edifícios recenseados como alojamento.

Quadro 4 - Área plano, Alojamento familiar clássico

ÁREAS TERRITORIAIS	ANO	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS					CARÊNCIAS QUALITATIVAS (%)		EDIFÍCIOS	
		TOTAL	OCUPAÇÃO (%)		Habitação própria (%)	Habitação arrendada (%)	Sobrelotação dos alojamentos	Degradação dos edifícios	TOTAL	Alojamento / Edifício
			Residência habitual	Vagos + 2ª residência						
CENTRO HISTÓRICO	2011	4.324	56.01%	43.99%	39.76%	52.39%	9.99%	11.38%	3.138	1.38
	2021	4.239	52.16%	47.63%	38.31%	51.20%	16.28%	10.27%	3.038	1.40
CANAVIAIS	2011	1.497	81.30%	18.70%	75.10%	14.87%	10.11%	5.95%	1.160	1.29
	2021	1.548	77.91%	21.83%	77.11%	14.18%	12.02%	6.22%	1.189	1.30
BACELO	2011	4.040	85.17%	14.83%	78.49%	14.53%	8.22%	2.52%	2.702	1.50
	2021	4.168	87.54%	12.31%	75.20%	18.94%	N/A	N/A	2.722	1.53
SRA DA SAÚDE	2011	4.705	80.70%	19.30%	59.89%	33.39%	8.09%	4.33%	3.119	1.51
	2021	4.844	78.24%	21.47%	57.47%	34.70%	N/A	N/A	3.150	1.54
MALAGUEIRA	2011	5.431	86.85%	13.15%	62.31%	29.53%	10.56%	5.49%	3.535	1.54
	2021	5.505	84.69%	14.90%	62.53%	30.76%	N/A	N/A	3.581	1.54
HORTA DAS FIGUEIRAS	2011	4.448	84.98%	15.02%	71.88%	19.29%	8.33%	3.90%	2.669	1.67
	2021	4.821	84.67%	15.00%	72.44%	21.09%	N/A	N/A	2.841	1.70
CIDADE ALARGADA	2011	24.445	79.26%	20.74%	64.56%	27.56%	9.13%	5.73%	16.323	1.50
	2021	25.125	77.86%	21.70%	64.14%	30.12%	10.72%	6.49%	16.521	1.52
ÉVORA MUNICÍPIO	2011	29.171	76.87%	23.13%	66.38%	26.10%	9.01%	6.94%	20.676	1.41
	2021	29.785	74.95%	24.95%	64.87%	26.86%	10.40%	7.58%	20.823	1.43
ALENTEJO	2011	469.287	63.66%	36.34%	76.41%	14.86%	9.11%	8.93%	383.866	1.22
	2021	472.808	61.47%	38.53%	73.62%	13.90%	10.13%	12.24%	383.527	1.23
PORTUGAL CONTINENTAL	2011	5.621.098	67.93%	32.07%	73.00%	20.16%	10.92%	9.69%	3.353.610	1.68
	2021	5.726.841	69.20%	30.80%	69.80%	22.50%	12.39%	13.98%	3.381.968	1.69

Importa confrontar o parque habitacional existente e a evolução da última década com as necessidades da população. O número de residentes diminuiu, mas o número de famílias terá tido um pequeno aumento, da ordem dos 350. Pode considerar-se que o que se construiu foi pouco, mas, mesmo assim, foram 680 novos alojamentos, quase o dobro do crescimento das famílias.

Não obstante, aumentaram as necessidades. Prova-o o aumento de fogos com sobreocupação e, sobretudo, a afirmação corrente e crescente de que o acesso à habitação é um dos principais problemas sentidos pela população. Assim aconteceu nas reuniões preliminares do processo participativo e assim acontece, aliás, na generalidade do País. Mas, como se conclui através de todos os dados elencados, não se trata de um problema quantitativo.

Há que abordar, então, o funcionamento do mercado imobiliário.

O mercado imobiliário do alojamento

Para caracterizar o mercado do alojamento, recorreu-se a dados do INE e a informação de imobiliárias.

Os alojamentos familiares transacionados em Évora apresentam, de acordo com o INE, uma significativa constância desde 2019, rondando as 175 transações/ trimestre.

No site da Idealista, início de 2023, estavam à venda 220 alojamentos. Eram sobretudo moradias (168), na sua maioria T2 e T3 (98), mas muitas de maior dimensão (54). Apartamentos eram apenas 52, sobretudo T2 e T3 (30), mas alguns mais pequenos (17).

Verifica-se, assim, uma oferta habitacional com permanência e com razoável expressão quantitativa.

Quadro 5 - Área plano, Edifícios à venda em janeiro de 2023

	Apartamentos nº	Moradias nº	Lojas nº	Preços em janeiro/2023 €/m ² ac	Evolução de preços desde janeiro/2022
Cidade Alargada	52	168	58	2046	+ 39,1%
Centro Histórico	23	51	41	2491	+ 41,6%
Malagueira/Horta Figueiras	21	44	11	1885	+27,9%
Bacelo/ Sra. Saúde	8	36	5	2109	+23,9%
Canaviais	0	12	1		

Fonte: Idealista

Quadro 6 - Área plano, Valor de venda de alojamentos em 2023

	Valor médio das vendas (€/m ² ac)	Utilização		Origem dos compradores	
		Novos	Usados	Nacional	Estrangeira
3º Trimestre/ 2022	1558	1576	1557	1534	2309
3º Trimestre/ 2021	1343	1500	1316		
3º Trimestre/ 2020	1288	1371	1279		

Fonte: INE

O problema de acesso à habitação através de compra reside nos preços praticados. Considerando os dados do INE relativos ao 3º trimestre de 2022, o valor médio das transações terá sido de 1558 €/m²ac. Pelos dados da Idealista, os valores pedidos em fev/2022 foram de 2046€/m²ac, registando uma subida de quase 40% no último ano. Mesmo considerando que os preços pedidos são habitualmente superiores aos de venda, conclui-se que a compra de um alojamento de 100 m²ac (T2 ou a T3 pequeno) ronda os 200 mil€.

Algumas notas se podem acrescentar:

- A oferta existente, essencialmente de moradias T3 ou de dimensão superior, mais se afasta da capacidade económica da generalidade das famílias.
- O Centro Histórico regista os maiores valores e a maior subida. A tal facto não será estranha a dinâmica de sobrevalorização imobiliária decorrente da procura por estrangeiros (e do turismo), com expressão bem reconhecida em Lisboa e no Porto, mas que se estende pelo País.

Analise-se agora o **mercado de arrendamento**.

Já se referiu, comparando os Censos de 2011 e de 2021, que a percentagem de famílias a viver em casa arrendada aumentou de 27,6 % para 30,1%.

Analisando os novos contratos de arrendamento ocorridos entre 2017 e 2019 no Município de Évora - ver Quadro 7 - conclui-se que o seu número se tem mantido relativamente estável, cerca de 500/ano.

No que respeita ao mediano do valor das rendas, regista-se um aumento de 14% entre 2017 e 2022. Trata-se de aumento substancialmente inferior ao verificado na compra de habitação, o que justifica questionar a

qualidade das casas que vão sendo arrendadas (serão as de pior qualidade?).

Mesmo assim, os números permitem concluir que as rendas praticadas desde 2018 ultrapassam, para um fogo de 100 m²ac, o valor mensal de 500€.

Quadro 7 - Concelho, Novos contratos de arrendamento

Ano	Número	Valor mediano das rendas/ m ² ac
2022	532	5,45
2021	532	5,56
2020	468	5,44
2019	474	5,10
2018	444	5,03
2017	578	4,77

Fonte: INE, Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local

Ensaçando uma comparação quantitativa sobre a forma de acesso à habitação, é de referir que por mês, em 2022, ocorreram 44 novos contratos de arrendamento e 61 transações de alojamentos. Estes números, ponderados pelo facto de os arrendamentos serem em média mais transitórios, originando mais contratos, permite concluir que a compra ainda continua a ser a forma de acesso mais frequente.

Esta ideia surge reforçada pela forma incipiente de organização do mercado de arrendamento. É escassa a sua expressão nos sites de imobiliárias, avultando apenas a oferta relativa a lojas.

Afigura-se que o mercado do arrendamento, mesmo que em expansão, emerge apenas para os grupos de menor poder de compra, para estudantes e talvez para jovens adultos.

Confirmam-se, em síntese, as conclusões já atrás retiradas. A dificuldade de acesso à habitação não corresponde a uma carência quantitativa, mas às especificidades do mercado imobiliário português.

Fazendo uma comparação com a União Europeia (UE), recorrendo aos dados do Eurostat:

- Em 2020, na média da UE, existam 1,17 alojamentos/ família; em Portugal eram 1,47, o maior rácio de todos países europeus.

- Na última década, na UE, o preço médio da habitação aumentou 48%, em Portugal acima dos 80%.

Esta situação é já bem conhecida e mereceu da parte do Governo a adoção recente de um conjunto de medidas para a tentar resolver. Há que as aproveitar e verificar os resultados.

Nessa linha, a CME elaborou o seu Plano Local de Habitação, que prevê ações para a reabilitação do edificado, privado e municipal, e também a construção de 200 novos alojamentos. Por ora, o que há a fazer é avançar rapidamente com a execução desse Plano, aproveitando os apoios financeiros disponíveis.

Em qualquer caso, importa aprofundar a questão e encontrar mecanismos de política imobiliária que alterem de facto esta situação, mobilizando os recursos existentes e dinamizando uma oferta efetiva, compatibilizando-a com a capacidade económica da população.

Trata-se, obviamente, de um desafio nacional. Mas é também um desafio municipal para o qual, numa perspetiva de médio e longo prazo, este PU deve procurar contribuir.

Perspetiva-se desde já que a intervenção necessária deverá passar por:

- Mobilização de edifícios e terrenos públicos sem utilização localizados em solo urbano.

- Afetação, na generalidade da nova urbanização e edificação, uma % da respetiva área de construção a habitação de custos controlados.

- Adoção de incentivos e de formas de pressão para a reabilitação e efetivo uso da edificação existente.

Note-se que, para tal, o instrumento mais eficaz a médio prazo é o da fiscalidade imobiliária, sendo que a isenção do IMI no Centro Histórico impede que aí, onde mais se justifica, possa ser utilizado.

4.3. EQUIPAMENTOS

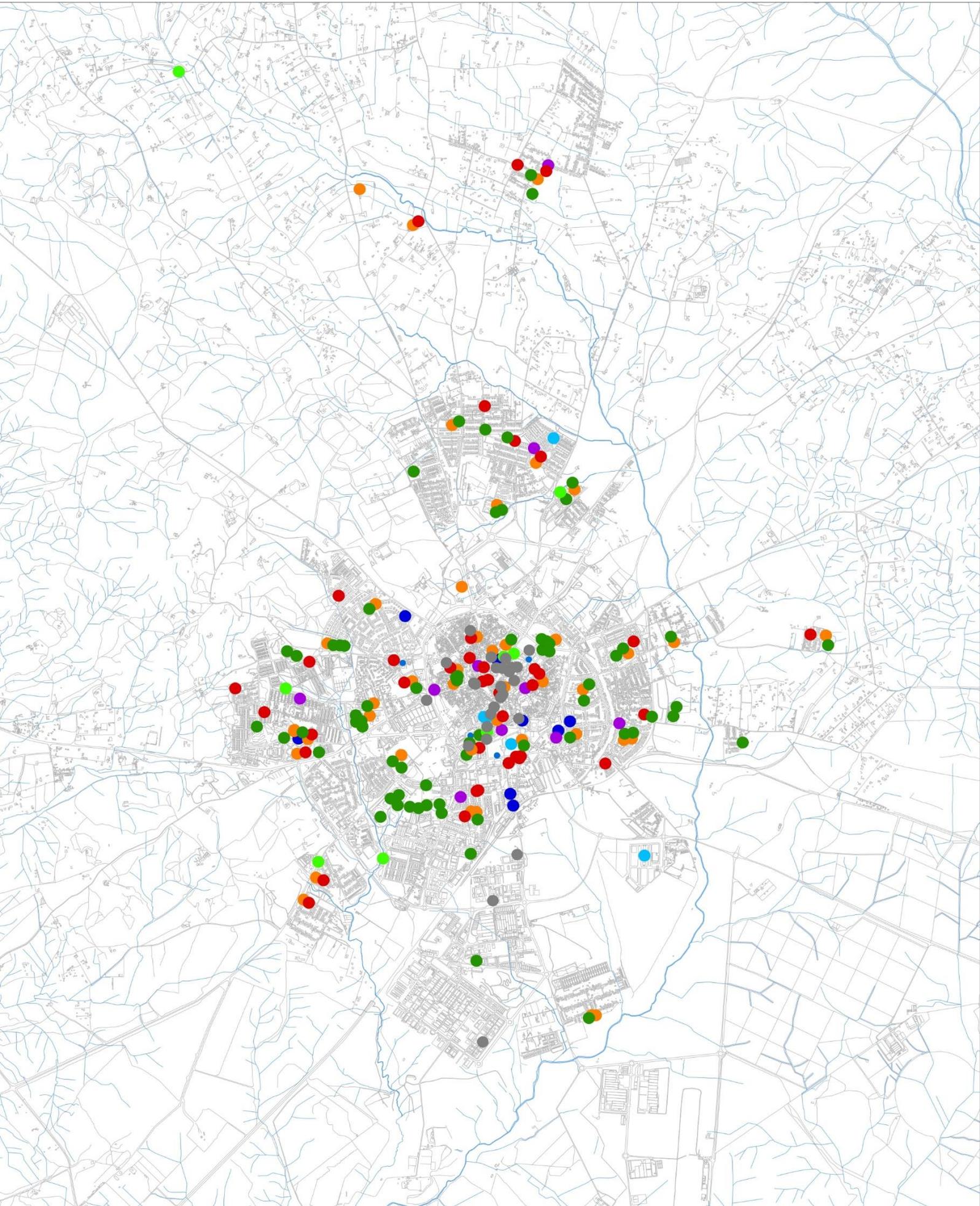
Consideram-se os equipamentos existentes distinguindo-os não apenas por sector, mas também em função da sua abrangência (territorial e demográfica). Assim, há a considerar:

- Equipamentos de apoio local, desejavelmente de proximidade, acessíveis a pé, dimensionados para servir uma população da ordem dos 3.000 habitantes. Incluem-se neste grupo as creches, os jardins de infância e as escolas básicas, os centros de apoio a idosos, as associações recreativas locais e pequenas instalações desportivas.
- Equipamentos de maior abrangência, que servem toda a Cidade, o Concelho, ou até a Região (o que em Évora acontece amiúde, por ser um centro regional).

No relatório “**Equipamentos de escala local**”, os existentes são confrontados com necessidades, as atuais e as que já se perspetivam para 2030. São também abordados equipamentos de escala intermédia, nomeadamente centros de saúde e outros níveis de ensino e de desporto. Na sua análise é considerada a globalidade da Área Plano, mas também cada uma das unidades territoriais atrás identificadas.

Eis as conclusões a que chega:

- A generalidade dos equipamentos escolares existentes (jardins de infância, escolas básicas, 2.º e 3.º ciclo, secundárias), mesmo que nem sempre bem distribuídos, são suficientes para as necessidades atuais. Uma nota relativa aos jardins de infância: 2/3 da oferta existente ocorre em instituições privadas. Perspetivando-se diminuição da população escolar, podem ser libertados alguns espaços, a aproveitar para outros fins.
- Sobre equipamentos sociais a situação não é a mesma.
 - Creches: para uma taxa de cobertura de 65% faltam 5, no Granito, Bacelo/Corunheiras, Malagueira, Estrada das Alcáçovas e Almeirim; a oferta ocorre em instituições privadas. As crianças irão diminuir, mas a decisão de tornar as creches gratuitas irá aumentar o nível de procura.
 - Apoio à terceira idade (não considerando lares): para uma cobertura de 10% da população com 65-75 anos e de 30% para os de >75 anos, e perspetivando-se um apoio integrado com centro de dia e apoio domiciliário, seriam necessários mais 12 centros, prioritariamente para Senhora da Saúde, Zona de Urbanização n.º1, Vista Alegre, Malagueira e Estrada das Alcáçovas. Perspetiva-se que, até 2030, a população idosa irá aumentar 10%.
- Os equipamentos desportivos, considerando os existentes nas escolas, são satisfatórios, justificando apenas acrescentos pontuais: 1 pequeno campo de jogos para o Granito; 1 sala de desportos para os Canaviais; 1 campo de grandes jogos, informal, na Zona Norte; 1 piscina coberta passível de competições. Justificam-se ainda, no campo do desporto, considerando necessidades e dinâmicas atuais, as seguintes observações: não foram identificados pequenos ginásios ou salas polivalentes que tenham essa função, sendo essa é uma procura crescente; importa multiplicar os percursos pedonais, generalizando a sua utilização, articulando desporto/ saúde/ deslocações quotidianas.
- As 3 unidades de saúde familiar existentes cumprem, pelo mínimo, o rácio estabelecido para o efeito. Melhor seria a instalação de mais uma, entre a Malagueira e a Horta das Figueiras. Importa que a localização de novos equipamentos de escala local seja muito criteriosa e concentrada, contribuindo decisivamente para o reforço ou criação de centros locais. A concentração de centro associativo local com sala polivalente, centro de apoio a idosos e creche seria excelente solução.



- | | |
|-------------------|---------------------|
| ● Educativos | ● Autarquias |
| ● Sociais | ● Segurança pública |
| ● Desportivos | ● Mercados e feiras |
| ● Recreio e lazer | ● Culturais |

FIGURA 16

ÁREA PLANO, EQUIPAMENTOS DE ESCALA LOCAL

escala 1:40.000



Relativamente a **equipamentos supra-locais**.

Ante de mais uma referência para a Universidade, sublinhando a necessidade de com ela estabelecer diálogo urgente e conclusivo relativamente à globalidade das suas atuais e futuras instalações.

Uma referência também ao novo Hospital Regional, cuja localização desadequada (afastada da Cidade) irá originar a atração de funções complementares, o que a acontecer irá prejudicar a desejada concentração urbana e o conseqüente reforço vivencial.

Uma nota sobre os diversos equipamentos administrativos regionais, no sentido de que se deverão manter ou relocalizar preferencialmente no Centro Histórico ou no se entorno imediato.

Por último, a constatação de que Évora dispõe de um leque alargado de equipamentos culturais, sendo de referir, sem se ser exaustivo: o Teatro Garcia de Resende, o Salão Central Eborense, o Palácio D. Manuel e a Arena d'Évora; o Museu Nacional Frei Manuel do Cenáculo, o Centro de Arte e Cultura (Fundação E. A.), o Museu do Artesanato e do Design, a Unidade Museológica da Água; o Convento dos Remédios, a Casa da Balança, a Casa dos Bonecos, o Centro de Apoio a Associações; a Biblioteca Pública de Évora, a Biblioteca da Universidade, o Arquivo Fotográfico, vários núcleos de documentação.

Alguns destes equipamentos estão com projetos de reabilitação em curso, no quadro do Évora Capital da Cultura. Outros estão previstos, neste âmbito, para reabilitação e reutilização de edifícios notáveis: Casa da Memória (na antiga Rodoviária); São Bento de Cástris; Fábrica das Sementes; talvez Silos da EPAC. Prevista está, também, a construção de raiz de um Centro Cultural de Utilizações Múltiplas, para o qual já foi escolhida localização na Zona Verde Monumental, a norte da Porta de Aviz.

4.4. ATIVIDADES ECONÓMICAS

A economia e o emprego em Évora refletem o seu papel de polo regional:

- Grau de escolaridade mais elevado que o da média nacional (quase 40% da população empregada com superior ou secundário, contra 30% no País).
- Índice de profissões mais valorizadas também superior ao da média nacional.
- Taxa de atividade abaixo da média nacional, mas a das mulheres relativamente acima.
- Ganho médio mensal abaixo da média nacional, mas acima da média regional.

Entre as freguesias verificam-se algumas diferenças, mas apenas com expressão significativa na mais central e na mais periférica:

- O Centro Histórico concentra maior percentagem de profissões mais qualificadas e “valorizadas”, percentagem superior de empregadores e de trabalhadores por conta própria, mas também maior taxa de desemprego.
- Os Canaviais estão mais próximos do que acontece nas freguesias rurais, com maior presença de trabalhadores agrícolas, administrativos, e de serviços pessoais. A população é mais jovem e com mais desempregados à procura de primeiro emprego.

O desemprego no município tem vindo a diminuir (é menor do que o da média nacional), apesar de algum crescimento no período pandémico. É mais significativo no grupo etário dos 25 e os 34 e, no que respeita à escolaridade, nos que têm o ensino secundário.

Recentemente, entre 2010 e 2019, Évora teve um aumento de 600 postos de trabalho (inferior, em %, ao verificado no País): mais 400 no sector primário (acompanhando, por baixo, a tendência nacional); mais 600 no sector secundário; menos 400 empregos no sector terciário (tendência contrária à do País).

De sublinhar então o recente crescimento da indústria transformadora. Ocorreu sobretudo na “fabricação de outro equipamento de transporte”, na “indústria alimentar e de bebidas” e, com mais cerca de 350 empregos, na “indústria de fabricação de equipamento elétrico”.

Para identificar o grau de concentração (face à estrutura produtiva nacional) de cada um dos setores económicos localizados no concelho de Évora, recorreu-se a um indicador (“Quociente de Localização, QL”, cálculos próprios; ver Relatório Economia).

Um $QL > 1$ significa, para um setor, uma maior especialização de Évora relativamente ao todo nacional; um $QL < 1$ significa o contrário.

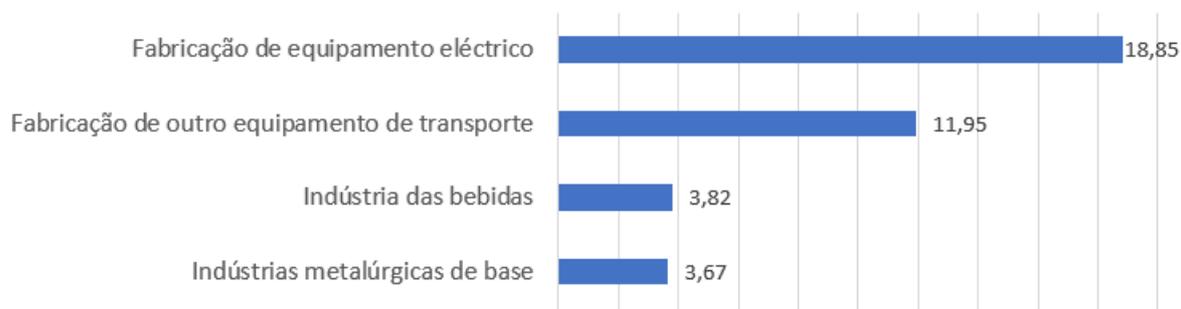
Da atividade económica presente em Évora importa destacar os setores que sustentam parte relevante do emprego, os que têm crescido substancialmente nos últimos anos e ainda os que se revelam como fundamentais ao desenvolvimento e à qualidade de vida. Em síntese e em concreto: a agricultura, as atividades de saúde humana, a fabricação de material elétrico, o turismo e a cultura.

Quadro 8 - Concelho, *Quociente de localização dos sectores económicos em 2019.*



Fonte: INE, 2019; cálculos próprios (baseado nas pessoas ao serviço)

A indústria transformadora justifica uma análise desagregada, já que os respetivos QL apresentam valores muito positivos nos ramos abaixo identificados e negativos nos restantes.



Fonte: INE, 2019; cálculos próprios (baseado nas pessoas ao serviço)

A agricultura tem sofrido alterações estruturais. Na análise aparece como atividade económica em crescimento e com elevada concentração (análise assente no pessoal ao serviço). Este crescimento corresponde à expansão de formas agrícolas mais intensivas e menos assentes na agricultura familiar, a qual tem perdido peso no Concelho e ainda mais no País.

Nas atividades de saúde humana Évora revela-se como o principal polo do Alentejo Central senão mesmo de toda a NUT II do Alentejo. A construção, em curso, de um novo Hospital Regional deverá contribuir para o desenvolvimento deste setor e para o surgimento de outras indústrias associadas a este ramo.

O setor da fabricação de equipamento elétrico merece realce. Estabeleceu-se em Évora, continuou na última década a revelar ganhos de emprego e competitividade muito significativos (quando comparados com o resto do País). É um importante empregador, contribuindo muito, através dos salários, para a economia local. Trata-se, contudo, de um setor que, em termos de sinergias produtiva e de negócio, está particularmente voltado para o mercado internacional.

O turismo teve forte crescimento: 300 mil dormidas em 2010; 660 mil em 2019; aumento de 167% de turistas estrangeiros em 10 anos. Esta dinâmica observa-se também do lado da oferta, com novas unidades hoteleiras (cerca de 800 novos quartos) e com abundância de pequenos alojamentos locais localizados no Centro Histórico.

A tradição cultural da Cidade (e do Alentejo) permite identificar a Cultura como área económica estratégica. A escolha de Évora para Capital Europeia da Cultura 2027 fala por si e acentua um potencial e uma oportunidade que devem ser maximizados.

Também o eixo Universidade/ Conhecimento, associável ao da Cultura, pode ser e tem de ser assumido como sector estratégico. Évora assistiu a mais novos diplomados em áreas como as ciências biológicas e a engenharia e, não obstante a recente perda de emprego no sector terciário, revelou capacidade para a criação de empresas nas áreas da consultadoria, científicas e técnicas, acima da média nacional.

Évora tem então condições para procurar desenvolver a sua posição de polo catalisador, no Alentejo Central, de atividades de elevado valor cultural, tecnológico e científico. Deverá, ao mesmo tempo, manter e reforçar a posição das suas indústrias tradicionais e atrair novos investimentos que permitam fazer face a um mundo em constante movimento. A relevância do seu património e a capacidade de atração de novos sectores de atividade mostram o caminho a seguir, o da articulação entre preservação e valorização do passado e desenvolvimento das características e valências inovadoras que tornaram Évora a principal cidade do Alentejo.

Importará ponderar, na fase seguinte, o modo como a evolução das atividades económicas se irá traduzir no território. Primeiras reflexões (algumas já constantes no processo em curso de alteração do PDM):

- As atividades que impliquem significativo transporte de pesados devem continuar a localizar-se a sul, tendo já sido previsto acréscimo de área urbana para o efeito.
- As funções terciárias principais devem integrar o Centro Histórico ou a sua envolvente e também em polo a criar na Zona Norte, em área urbana a colmatar. As demais devem espalhar-se pela Cidade, para evitar situações de monofuncionalidade.
- Seria interessante que a oferta turística se intensificasse na envolvente da Cidade e nas freguesias rurais.
- O desenvolvimento agrícola e florestal deve considerar os desafios ambientais e as alterações climáticas.

5. INFRAESTRUTURAS

5.1. REDE VIÁRIA

A rede viária com funções regionais e nacionais que serve à Área Plano Cidade surge explicitada na Figura 2. Integra os eixos radiais que afluem à Cidade e também as circulares que permitem o seu atravessamento. Nela são também assinalados traçados viários ainda não existentes, mas previstos em planos:

- o troço do IP2 já em construção;
- um traçado para o IC33, previsto no Plano Rodoviário Nacional;
- uma variante a sul da cidade, prevista no PDM, que estabelece a ligação entre a EN114 e o IP2, servindo o hospital regional, a zona industrial, o aeródromo e eventual plataforma logística.

Centrando-nos então na Figura 17, relativa à Cidade, na qual as vias apenas planeadas ainda não constam. A rede surge diferenciada por função: nacional/regional; estruturante urbana principal; estruturante urbana secundária.

O sistema viário é, como atrás referido, radio-concêntrico, sendo que:

- As radiais correspondem ao traçado das antigas estradas que afluíam à Cidade e algumas delas ainda mantêm as correspondentes características, insuficientemente adequadas à sua atual função urbana.
- As circulares estão muito incompletas.

No que respeita às circulares, importa que o sistema seja completado, conforme já previsto em planos anteriores, sendo de relevar:

- O fecho da Circular, que já existe a sul e em pequeno troço a norte, faltando o troço nascente.
- O estender da via estruturante do Bacelo/ Corunheiras, para poente (até à estrada de Arraiolos) e para nascente (até à estrada de Estremoz).
- A concretização de uma chamada “circular intermédia”, ligando troços existentes. Falta a execução, algo complexa dos seguintes: da Avenida do Dique à Vila Lusitano; do Beco da Manutenção Militar à Rua de Timor (passando pela Rua Henrique Mendes); da Rua de Timor à Avenida Leonor Fernandes.

Justifica-se a análise de cada um dos eixos radiais estruturantes e a qualificação de muitos deles, incidindo sobretudo na circulação pedonal e ciclável e em adequado remate urbano, paisagístico e/ou edificado.

Tratando-se de um desígnio generalizado, será talvez de realçar a necessidade de qualificar:

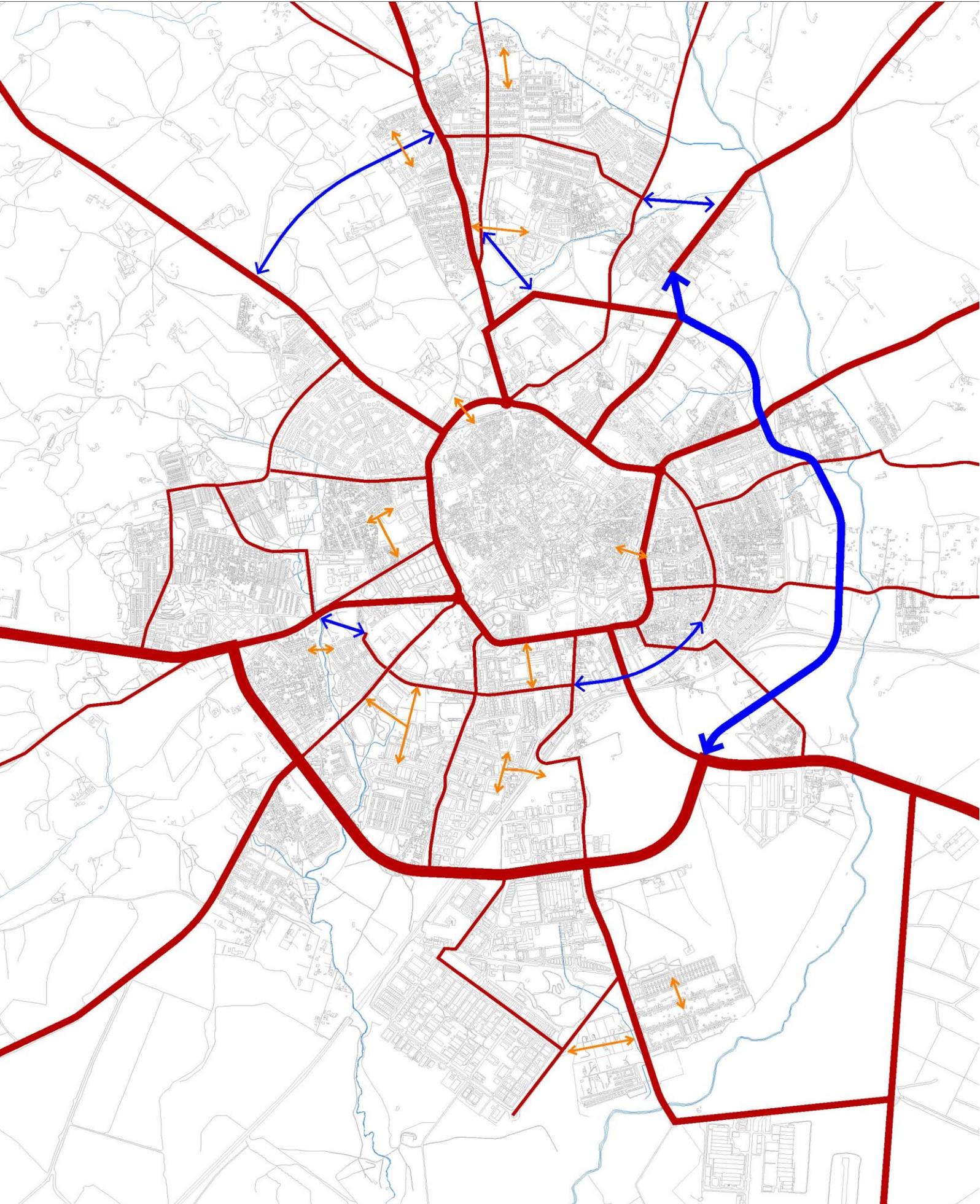
- O eixo da Horta das Figueiras, que apresenta uma intensa ocupação marginal.
- A Estrada da Chainha, que no troço inicial ganharia ser autonomizada relativamente ao eixo da Igreja.

A uma escala de mais pormenor, importa ainda melhorar a relação entre algumas ocupações e bairros quase contíguos, cuja construção surgiu de forma independente.

Tais insuficiências estão assinaladas, de forma não exaustiva, na Figura 17.

De entre elas, as ligações: Granito/ Escola Conde de Vilalva; envolvente dos Salesianos; Rossio Ocidental / Horta das Figueiras; Horta das Figueiras/ áreas de atividades, do outro lado da linha férrea; Av. Sanches Miranda/ Urbanização do Moinho; Almeirim/ Parque Industrial.

Revela-se também importante aumentar as ligações pedonais do interior para o exterior das Muralhas, com realce para a área do atual Hospital e para o troço entre a Porta de Aviz e a Porta da Lagoa.



- Via nacional/ regional
- Via estruturante urbana principal
- Via estruturante urbana secundária

Ligação urbana necessária

- Estruturante
- Outra

FIGURA 17

CIDADE,
REDE VIÁRIA ESTRUTURANTE

escala 1:25.000

Do fecho da malha e da correção de alguns nós mais estrangulados, resultaria a melhoria do escoamento rodoviário, significativamente estrangulado, sobretudo nas ligações às atividades situadas a sul. Mas nesse domínio, como atrás se referiu, essencial será alterar o atual paradigma de mobilidade, diminuindo a utilização de automóvel individual, utilizado atualmente em 74% das deslocações quotidianas.

Justifica-se assim que a generalidade das intervenções atrás sugeridas (todas, salvo a do fecho da Circular) incidam especialmente na qualificação da circulação pedonal. Note-se que é nesse domínio que se verifica a principal insuficiência e que, não obstante, 18 % das deslocações quotidianas ainda se fazem a pé, o que encontra na explicação numa topografia amigável e na relativa continuidade da ocupação urbana.

Nesta linha, justifica-se ainda a construção ou qualificação de outras vias, exclusivamente de modos suaves, desejavelmente associadas a zonas verdes e a alargamentos pedonais. Ideias e propostas neste sentido já surgem, de forma preliminar, no ponto 2.5, relativo à Mobilidade na Cidade.

Colocam-se ainda, naturalmente, as necessidades de conservação de toda a rede existente, mas esse é um tema fora do âmbito do Plano de Urbanização.

5.2. REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA

O sistema de abastecimento de água que serve a Cidade e a sua envolvente está assinalada na Figura 18, na qual se distingue rede geral e rede local.

Rede Geral

O sistema de abastecimento de água é assegurado por:

- Albufeira do Monte Novo e estação de tratamento com capacidade de produção de 22.000 m³/dia.
- Elevação e adução até a reservatórios próximos dos Moinhos de S. Bento através de: adutora com capacidade de transporte de 28.800 m³/dia; e outra, de reserva, com capacidade de 14.400 m³/dia.
- Os referidos reservatórios, os quais totalizam uma capacidade de armazenagem de 16.000 m³.
- Distribuição a partir destes reservatórios para duas áreas de diferente altimetria: “zona baixa”, servida por distribuidoras que deles saem diretamente; “zona alta”, a qual integra Malagueira/ Alto dos Cucos/ Cruz da Picada e também o Centro Histórico, este servido a partir de 2 reservatórios nele situados com capacidade de 5.000 m³.

O consumo tem-se mantido estável há já alguns anos, na ordem dos 11.000 m³/dia.

O sistema, globalmente considerado, é suficiente para responder a necessidades presentes e futuras.

Não obstante, considerando cada uma das distribuidoras e as respetivas áreas de serviço, constata-se que algumas delas, por capacidade insuficiente ou por deficientes condições estruturais, necessitam de substituição a curto ou médio prazo. Em concreto:

- as adutoras que partem da Porta de Aviz, uma na direção do Bacelo e a outra do Frei Aleixo/ Canaviais;
- o troço das Estrada as Alcáçovas, da Vila Lusitano à Casinha;
- a adutora da Estrada das Piscina.

Perspetiva-se, ainda, a utilização de água de nascentes existentes ao longo do Aqueduto da Água de Prata, para rega dos espaços verde urbanos.

Rede Local

A rede local de distribuição de água serve a totalidade dos edifícios localizados em solo urbano.

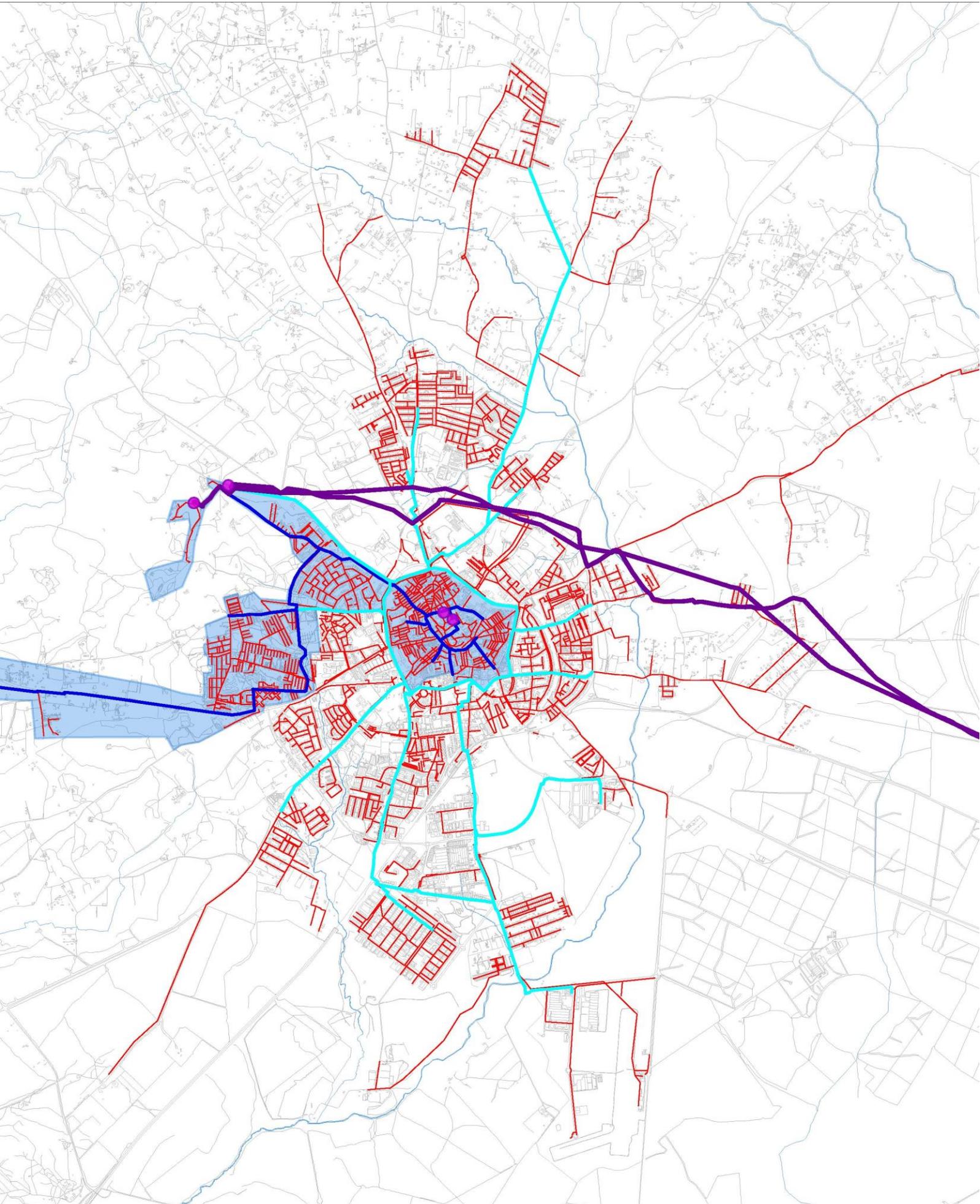
Há a reter, contudo, a necessidade de: adoção de métodos de controle de perda e fuga de água; remodelação de condutas antigas e degradadas.

Relativamente a eventuais novos edifícios, importa ter em conta que não deverão ultrapassar a cota dos reservatórios que as irão servir, deduzida da respetiva perda de carga. Em concreto: “zona alta”, ≤ 305m; “zona baixa”, ≤ 270m.

No que respeita à edificação dispersa, a situação dominante é a de não ser servida por rede pública de água, recorrendo a poços ou furos individuais. A única exceção de dimensão significativa ocorre em área a nascente da Cidade.

A não existência de infraestrutura pública é elemento fundamental no objetivo de evitar o indesejável alastramento de uma ocupação dispersa. Assim sendo, tal ausência não traduz, necessariamente, uma insuficiência que importe resolver.

Mas a realidade existente também não deve ser ignorada. Sabe-se que, em muitos casos, furos e poços apresentam baixa produtividade, mas não se evidenciam necessidades críticas de falta de água. Serão, em princípio, necessários pequenos reservatórios de regularização e acumulação para responder a situações mais críticas. Mas este é um tema que exige aprofundamento, no quadro da procura de uma solução de ordenamento integral destas áreas urbano/rurais.



Rede geral

- Adutora
- Reservatórios

Distribuidoras (primárias e secundárias)

- "Zona alta"
- "Zona baixa"

"Zona alta"

"Zona baixa"

Rede local

- Distribuidoras terciárias

FIGURA 18

**ÁREA PLANO,
REDE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA**

escala 1:40.000 N
↑

5.3. REDES DE SANEAMENTO

ESGOTOS DOMÉSTICOS

O sistema de recolha e tratamento de esgotos domésticos que serve a Cidade está assinalada na Figura 19, na qual se distingue rede geral e rede local.

O sistema é maioritariamente separativo, mas ainda unitário ou misto no Centro Histórico e nalgumas zonas que lhe são contíguas.

A **rede geral** é assegurada por:

- ETAR de Évora, com capacidade para 60.000 hab-eq, garantindo o tratamento das águas residuais domésticas da população residente e flutuante (turismo e estudantes), bem como o caudal da atividade industrial.
- Dois emissários principais, a leste e a oeste, acompanhando o Rio Xarrama e a Ribeira da Torrejela.
- Diversos emissários secundários.
- Descarregadores de águas em excesso (situações de precipitações intensas) nos pontos de entrada no sistema de coletores unitários.

A **rede local** serve a totalidade dos edifícios localizados em solo urbano.

O sistema, globalmente considerado, pode ser considerado satisfatório, uma vez que a capacidade em cada uma das bacias servidas pelos emissários principais e secundários é excedentária face às necessidades, com a única exceção da área Comenda/ São José da Ponte.

Há que ressaltar, contudo, a referida situação de rede unitária no Centro Histórico e envolvente, agravada pela sua velhice, com as conseqüentes necessidades de remodelação dos seguintes emissários:

- Rua de Mendes Estevens, com instalação de sistema separativo até ao Xarrama.
- Troço de coletor unitário na Av. Fundação Calouste Gulbenkian.
- Remodelação, genérica, tornando-as separativas, das redes de drenagem do Centro Histórico.

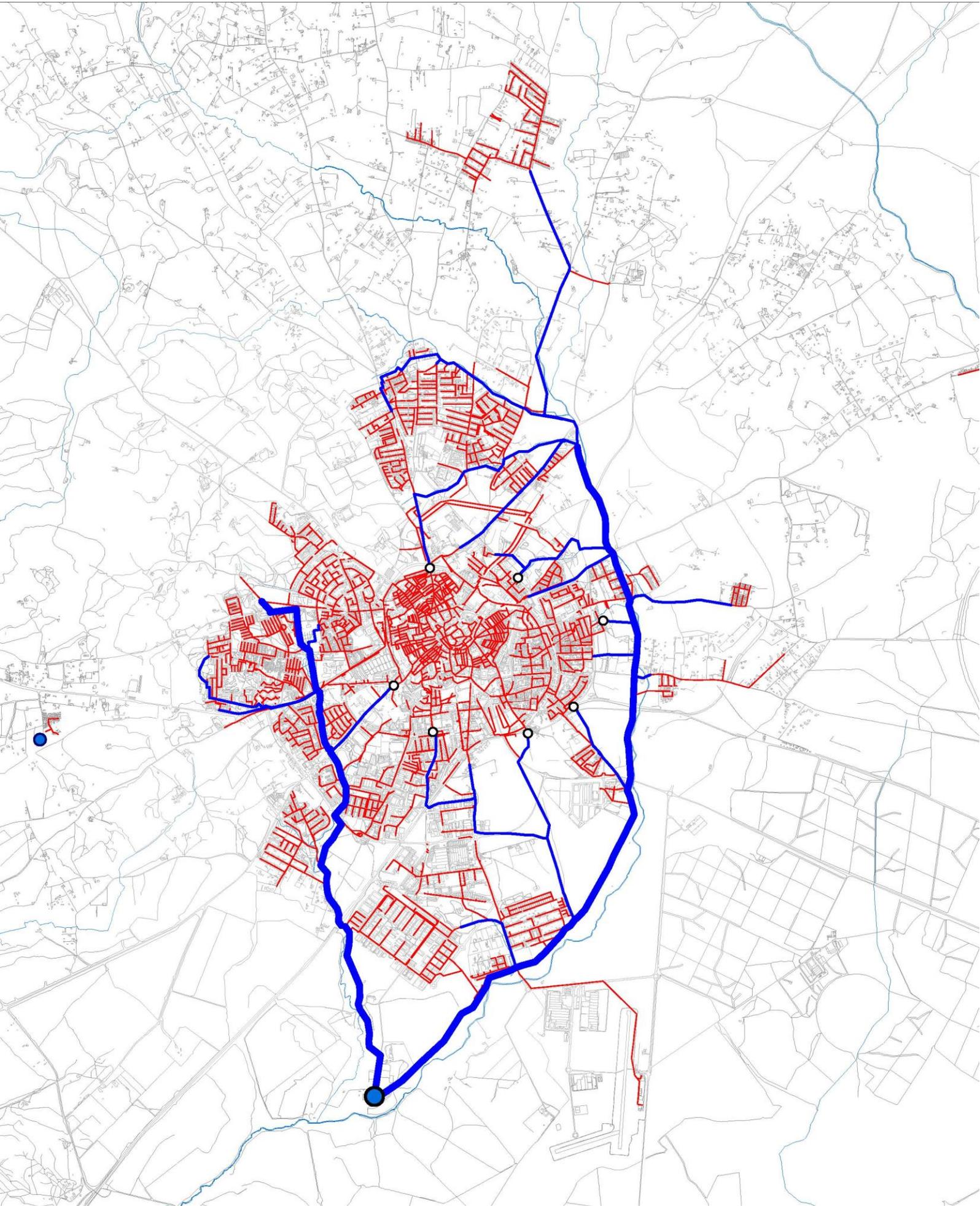
De referir, ainda, a existência de dois pequenos sistemas autónomos de drenagem e tratamento de águas residuais no Bairro do Degebe e no Bairro das Espadas.

Esta última será reconvertida em órgão de estação elevatória, no âmbito das obras de infraestruturação do novo Hospital, assegurando a sua integração na rede de Évora.

A **edificação dispersa** não é servida por rede pública de esgotos.

Nestas áreas as soluções maioritariamente adotadas são as de fossa estanque ou de fossa séptica com descarga inadequada no meio recetor. São soluções ambientalmente indesejáveis, que quase sempre funcionam de forma ineficaz (por falta de manutenção e limpeza e pelo que seria o custo económico de um funcionamento adequado), originando a contaminação dos aquíferos das zonas envolventes.

Importa que sejam adotadas micro-ETAR com tratamento eficiente. Este é um tema que exige aprofundamento, no quadro da procura de uma solução de ordenamento integral destas áreas urbano/rurais.



-  ETAR
-  Emissário - rede primária
-  Emissário - rede secundária
-  Descarregador de tempestade

 Rede local

FIGURA 19

ÁREA PLANO, REDE DE ESGOTOS DOMÉSTICOS

escala 1:40.000



ESGOTOS PLUVIAIS

O sistema de escoamento pluvial da **Cidade** está assinalado na Figura 20.

Rede geral é, neste caso, no essencial, a Ribeira da Torrejela e o Rio Xarrama, com os seus afluentes que ainda se mantêm a céu aberto e alguns coletores de grande dimensão que asseguram a recolha das águas pluviais proveniente da rede local.

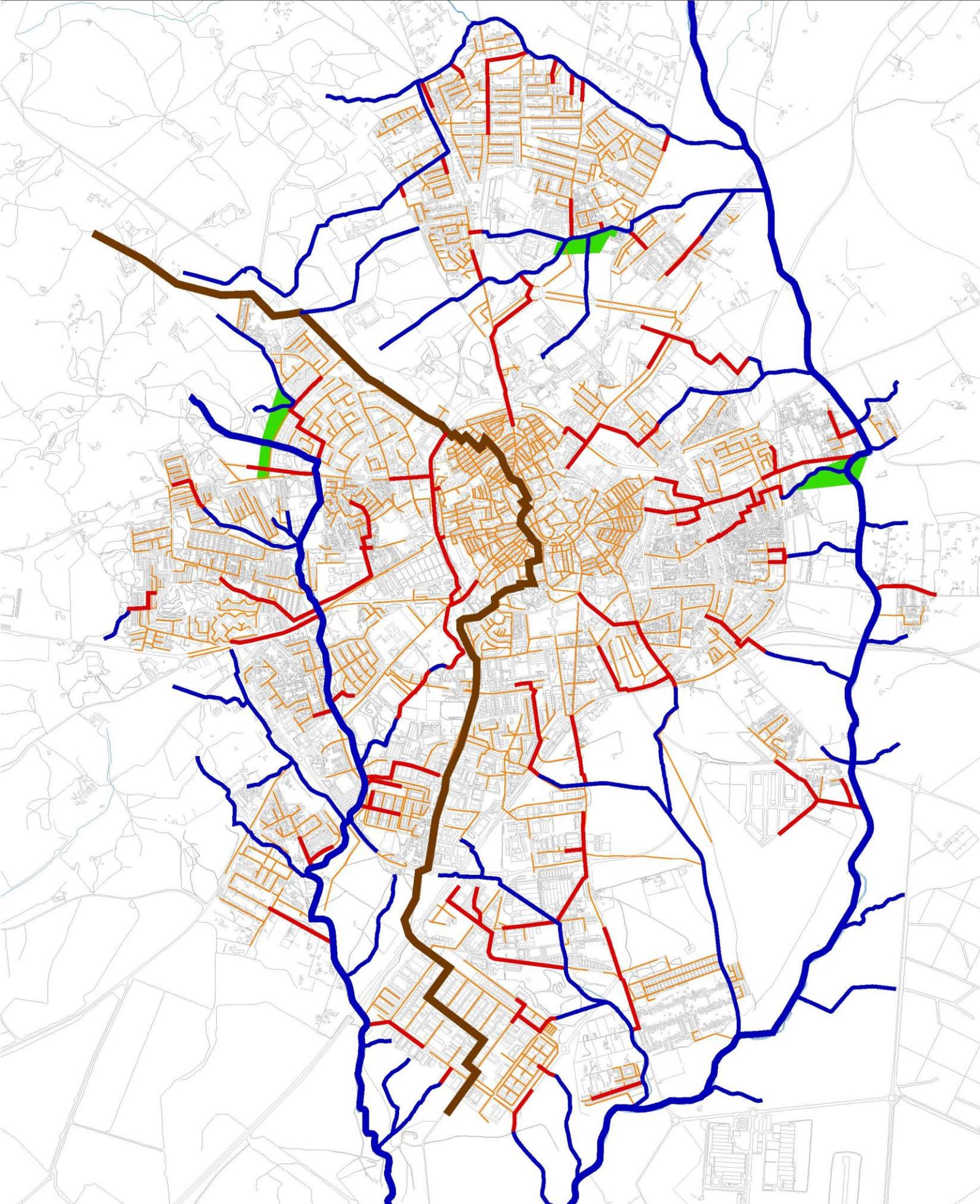
Estas duas grandes bacias de drenagem subdividem-se em muitas outras, quase todas de pequena dimensão. Drenando o tecido urbano existente, a maioria delas referencia-se a coletor enterrado que concentra o escoamento da “rede local”, a água recolhida nas valetas de rede de arruamentos. As descargas são livres quando transportam apenas pluvial (sistema separativo). Nos casos dos esgotos unitários, as descargas são eventuais, através dos já referidos descarregadores de tempestade. Também este sistema se revela adequado às necessidades de drenagem pluvial. Exige, não obstante, correções pontuais, para além do objetivo de tornar o sistema totalmente separativo. As intervenções mais urgentes são as seguintes:

- Drenagem da Av. Arq. Rui Couto (Malagueira), para obstar a inundações na Tapada do Ramalho
- Coletor na área da Sra. da Glória, da Rua da Cooperativa ao Chafariz das Bravas
- Coletor a jusante do descarregador de tempestade das Portas do Raimundo
- Coletor da Rua Soldado Joaquim Luís (Pites)
- Coletor da Rua Padre Américo (Comenda)
- Coletor da Casinha Sul

Coloca-se, além disto, uma outra questão de fundo, a do reconhecimento de que as melhores soluções, do ponto de vista ambiental e do vivencial, assentam no escoamento pluvial a céu aberto, respeitando e valorizando as linhas de água existentes e associando-as a verde urbano.

Esta solução é tão mais conveniente quanto, perante as alterações climáticas em curso, se perspetiva o aumento de eventos de precipitação intensa de curta duração, com o conseqüente risco de inundações. Deverá então ser esta a solução a adotar, desde logo nas áreas de colmatação edificatória que vierem a ser previstas no PUE e até em processos de renovação em áreas consolidadas. Tal objetivo já surge, em parte, operacionalizado na estrutura verde assinalada no ponto 2.2 deste documento.

Há então que evitar uma impermeabilização excessiva e há que assegurar, sempre que exequível, linhas de água a céu aberto e ainda, nalguns casos, nomeadamente nos assinalados na Figura 20, áreas de amortecimento de picos de cheia.



- Linha de água
- Limite entre as bacias hidrográficas
- Áreas de amortecimento de picos de cheia
- Rede geral de coletores
- Rede local de drenagem

FIGURA 20

**CIDADE,
REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS**

escala 1:25.000



II.

OBJETIVOS PRELIMINARES

A informação recolhida e sistematizada nos pontos anteriores comporta, como atrás se referiu, sínteses e sublinhados de relatórios sectoriais, cruzando-os entre si e delineando, com desenvolvimento ainda desigual, o que poderão ser caminhos a trilhar para o desenvolvimento e ordenamento da Cidade de Évora. Este “Diagnóstico Operativo” permite, portanto, face ao seu conteúdo, a formulação de objetivos que haverão de nortear as soluções e propostas a integrar no PUE.

Aqui são então formulados.

Sublinhe-se, não obstante, que se trata de “objetivos preliminares”, porque terão ainda de ser discutidos, participados, aprofundados e, por último, validados pela Câmara Municipal.

Pretende-se, para tal, nesta segunda fase de elaboração do PUE, retomar um intenso processo participativo. Em concreto:

- A realização de uma reunião de reflexão estratégica, com a participação de 20 personalidades de diferentes pensamentos e saberes.
- O retomar das reuniões anteriores abertas a todos os que queiram participar e o desenvolvimento de ações/soluções experimentais.
- A realização de reuniões com incidência específica: temáticas (mobilidade; ocupação dispersa; ...); ou relativas a áreas “especiais” (Rossio de São Brás; ...).

Identificam-se, por ora, 5 objetivos macro (os quais exprimem uma visão da cidade pretendida), subdivididos em 16 objetivos gerais (de âmbito ainda alargado, que em fase posterior se haverão de desdobrar em programas e estes em ações).

- A. Reforço de Évora como centro urbano regional
 - 1. Inovação e investimento empresarial e científico
 - 2. Desenvolvimento integrado de cultura e turismo
 - 3. Fixação de população jovem
- B. Valorização patrimonial alargada
 - 4. Valorização multifuncional da Cidade Intramuros
 - 5. Qualificação do entorno da Cidade Intramuros
 - 6. Valorização do património rural e paisagístico
- C. Estruturação e qualificação da Cidade
 - 7. Alteração do sistema de mobilidade
 - 8. Explicitação de rede ecológica qualificada
 - 9. Equilíbrio funcional
 - 10. “Cerzimento” urbano na Cidade Extramuros
- D. Qualificação da paisagem e da ocupação agroflorestal
 - 11. Estruturação da paisagem rural
 - 12. Qualificação do montado
 - 13. Qualificação da ocupação dispersa
- E. Reforço da coesão social
 - 14. Acesso à habitação
 - 15. Rede de apoio a idosos
 - 16. Identidade e vivência local

Estes “Objetivos Preliminares” decorrem da informação compilada nas páginas anteriores. Mas não são exaustivos, procuram concentrar-se apenas no considerado essencial e procuram uma formulação muito sintética. Dito de outra forma, procuram exprimir uma atitude estratégica.

Estes “Objetivos Preliminares” constituem um ponto de chegada. E constituem, também, um ponto de partida para as etapas subsequentes.

Atrás formulados em bloco, aqui são abordados e explicitados um a um.

A. Reforço de Évora como centro urbano regional

1. Inovação e investimento empresarial e científico

O objetivo é o estabelecimento de uma rede regional de ciência, tecnologia e inovação, articulando centros urbanos, empresas e centros universitários, visando a valorização das atividades económicas tradicionais e a atração de novos investimentos de elevado valor cultural, tecnológico e científico.

Évora pode/deve ser polo catalisador desse desenvolvimento: tem uma Universidade; tem revelado capacidade para atrair novos setores de atividade; é ponto de encontro de dois eixos fulcrais de conetividade, o Lisboa/Madrid e o Sines/Europa.

Para tal terá de se apostar na qualificação das áreas de acolhimento empresarial: das existentes, dotando-as de serviços de apoio às empresas e aos trabalhadores, núcleos de incubação empresarial, atração de unidades de I&D; e instalação de plataforma logística, associada ao caminho de ferro, para a qual já foi sugerida localização.

E terá de se promover a transferência de conhecimento e inovação, envolvendo a Universidade de Évora, a EPRAL, o IEFP, o NERE, o PACT e empresas, estendendo-se esta dinâmica à escala regional.

(ver pontos 1.1, 4.4 e 2.5 do Diagnóstico)

2. Desenvolvimento integrado de cultura e turismo

O turismo é atualmente um sector de crescente e inequívoca importância económica. Também neste domínio Évora pode/deve ter um papel central: Centro Histórico classificado como “património mundial”; localização central no Alentejo, no eixo que se estende de Montemor a Elvas, próxima dos espaços de água do Alqueva; uma rica e muito ativa vivência cultural.

Mas importa não esquecer que o turismo constitui também uma ameaça a valores culturais e identitários. O esforço de compatibilização entre cultura/identidade e turismo é o caminho a seguir. Aliás, a tradição cultural alentejana permite identificar a Cultura, de per si, como área económica estratégica.

Há que manter então o desígnio *criação de ecossistema cultural e criativo* enunciado no Plano Estratégico 2030, assente em âncoras urbanas para tal identificadas, implicando o aproveitamento e qualificação de edifícios notáveis e a construção de um “multiusos”. Tais projetos já estão em curso, no âmbito da Capital Europeia da Cultura 2027.

(ver pontos 1.1 e 4.4 do Diagnóstico)

3. Fixação de população jovem

A população residente na Cidade de Évora diminuiu na última década. E diminuiu não apenas pela evolução natural (envelhecimento, quebra de natalidade), mas também porque o saldo migratório já foi negativo.

O desempenho de Évora como centro urbano regional torna-se mais problemático com esta dinâmica demográfica. Daí o objetivo de fixação de população, especialmente de jovens.

Fixar estudantes da Universidade de Évora (atualmente perto de 10.000) deverá ser ambição a prosseguir. Para tal contam muito as oportunidades de emprego (o que se articula com o objetivo 1), o acesso à habitação (o que se articula com o objetivo 14) e o apoio a crianças (creches e jardins de infância, públicos ou a preços acessíveis). E ainda a pretendida qualidade urbanística e vivencial da Cidade, traduzida em todos os objetivos enunciados.
(ver ponto 4.1 do Diagnóstico)

B. Valorização patrimonial alargada

4. Valorização multifuncional da Cidade Intramuros

A valorização da Cidade Intramuros é objetivo óbvio, face ao valor que lhe é reconhecido. O que importa sublinhar é que essa valorização, genericamente patrimonial, exige uma intervenção integrada, visando: as funções instaladas, que se pretendem multifuncionais, reforçando a centralidade funcional (ameaçada por deslocalização de importantes funções terciárias) e reforçando a função residencial (ameaçada pela diminuição de residentes); a conservação/qualificação e efetiva utilização da generalidade dos edifícios; a utilização do espaço público, que se pretende crescentemente afeto ao uso pedonal; a renovação de infraestruturas (saneamento separativo) e a instalação de fibra ótica e gás. A concretização deste objetivo, articula-se com a de diversos outros, designadamente os objetivos 5, 7, 9, 14 e 15.
(ver ponto 2.6 do Diagnóstico)

5. Qualificação do entorno da Cidade Intramuros

A qualificação deste entorno merece especial referência, por estar em parte desaproveitado e por ser decisivo para uma adequada articulação urbana entre o intra e o extramuros. Afigura-se importante atenuar o efeito de barreira estabelecido pela Muralha, o que poderá ser conseguido com um aumento criterioso de atravessamentos pedonais, com a qualificação dos eixos visuais e com a valorização de toda a envolvente da Muralha. Identifica-se como fundamental a qualificação de: Rossio de S. Brás; espaço fronteiro à Av. João de Deus, incluindo as atuais instalações do Hospital; terreiro entre as portas da Lagoa e de Avis, até Forte de Santo António e Aqueduto e estendido por verde público até futuro *Centro Cultural de Utilizações Múltiplas*; e criação de um eixo/parque verde das Portas do Raimundo até à Ribeira da Torrejela. Todo o entorno é ainda importante para reforço da centralidade da Cidade Intramuros (com localização de novas funções centrais) e para lhe criar alternativas de estacionamento.
(ver pontos 2.6 e 2.5 do Diagnóstico)

6. Valorização do património rural e paisagístico

Formula-se como objetivo macro o da “valorização patrimonial alargada”, o que integra o Centro Histórico, mas também todo o património edificado, natural e/ou paisagístico localizado na Área Plano. Parte integrante dessa valorização integra os objetivos macro C e D e especialmente o objetivo 11. Sublinham-se no solo rústico duas áreas a que se reconhece especial valor patrimonial, a *Paisagem Patrimonial do Aqueduto* (que inclui o Forte de Sto. António, os conventos da Cartuxa e de S. Bento de Cástris, a colina do Alto de S. Bento) e o *Conjunto envolvente da Quinta do Espinheiro*. Ambas integram quintas de recreio e de produção, percursos antigos, locais com vista privilegiada; constituem unidades paisagísticas com interesse histórico, ecológico e estético, mas onde se verifica algum abandono. Importa conservar e valorizar cada um destes conjuntos, integrando-os numa plena vivência da Cidade.

Sublinha-se ainda uma terceira área, situada a sudeste e envolvida por solo urbano, que o PDM em discussão designa como *Parque Agrícola*, afetando-a a usos diversificados, produtivos, científico/pedagógicos, sociais, recreativos e turísticos.

Ainda, de forma transversal, a necessária qualificação da generalidade das linhas de água.

E acrescentam-se diversos outros, isolados, nomeadamente património megalítico e quintas de produção. (ver pontos 2.2 e 3.3 e 3.4 do Diagnóstico)

C. Estruturação e qualificação da Cidade (adaptando-a às alterações climáticas)

7. Alteração do sistema de mobilidade

Assume-se a imperiosa necessidade, por razões ambientais e energéticas, de alterar o atual sistema de mobilidade, o qual assenta no automóvel individual.

A alteração proposta, visando influenciar os modos de deslocação, atribui uma dimensão estruturante ao transporte público (considerando que para ser competitivo terá de funcionar em espaço dedicado, é necessário um *metrobus*), aos principais percursos dos modos ativos/suaves (que deverão ser explicitados e qualificados) e ainda à dissuasão do automóvel (através de uma criteriosa política de estacionamento). Este modelo não se centra na rede rodoviária, mas não deixa de a considerar. Esta exige algumas correções e complementos, com realce para o fecho rodoviário nascente da Circular e para a qualificação de eixos radiais (antigas estradas, qualificação sobretudo pedonal).

(ver pontos 2.5 e 2.2 e 5.1 do Diagnóstico)

8. Explicitação de rede ecológica qualificada

Outro objetivo, ditado por razões ambientais e ecológicas, mas também pela melhoria de qualidade da vida urbana, é o da concretização de uma rede ecológica, a qual se pretende estruturante da Cidade, vivida, percorrida por percursos quotidianos de modos suaves, confrontando-se com centralidades e frentes edificadas. Esta rede deve ser sobretudo constituída por verde público, de largura variável, abrindo por vezes para a dimensão de “parque”; deve integrar as linhas de água (que se deverão manter a céu aberto); e deve articular-se com a área rural envolvente.

Para além desta rede, há que procurar um alargamento generalizado de passeios e a respetiva arborização, sobretudo nas vias estruturantes. E há que perspetivar também a manutenção de logradouros privados permeáveis, com coberto vegetal.

A escolha das espécies vegetais terá em todos casos de ser criteriosa, exigindo pouca água e considerando as previsíveis alterações climáticas.

(ver pontos 2.2 e 1.3 do Diagnóstico)

9. Equilíbrio funcional

Évora apresenta uma significativa segregação funcional, o que origina questões vivenciais e problemas de mobilidade quotidiana. O grosso das atividades não habitacionais localiza-se na zona sul (Parque Industrial e Horta das Figueiras) e no Centro Histórico. As restantes áreas são sobretudo habitacionais, com centralidades quase sempre incipientes, embora já se verifique alguma dinâmica de mistura funcional. Preconiza-se uma menor segregação, contrariando situações de monofuncionalidade, sem prejuízo da existência de polos vivenciais hierarquizados. Visa-se, em concreto: reforço de funções terciárias e residenciais no Centro Histórico; travar a localização de funções terciárias a sul, mantendo as que exijam circulação de pesados; criação de polo plurifuncional na área de colmatação a norte; reforço ou criação de

centralidades locais em cada unidade territorial; articulação de funções centrais com intermodais de transporte e estações de *metrobus*.
(ver pontos 2.2 e 2.3 do Diagnóstico)

10. “Cerzimento” urbano na Cidade Extramuros

A construção da Cidade Extramuros ocorreu através de grandes urbanizações planeadas (Zona de Urbanização n.º 1, Malagueira), mas também de muitas outras de média ou pequena dimensão, “espontâneas” ou planeadas, legais ou ilegais. Quase todas exibem, internamente, uma significativa coerência morfotipológica. A articulação entre elas nem sempre é fluida e qualificada; o mesmo acontece na sua ligação aos eixos viários em que se “penduraram”, as estradas que afluíam à Cidade. Importa então uma ação urbanística de colmatação, de “cerzimento”: respeitadora da morfologia interna existente em cada “bairro”, importante para a defesa da respetiva identidade; focada nas áreas de fronteira, tornando-as permeáveis e qualificadas; articulando cada “bairro” com os eixos estruturantes; e qualificando esses eixos com enquadramento edificatório ou paisagístico. Este “cerzimento” deverá articular-se de muito perto com as alterações de espaço público decorrentes da alteração da mobilidade, assumindo a circulação e a estadia pedonal como objeto e objetivo centrais.
(ver pontos 2.4 e 5.1 do Diagnóstico)

D. Qualificação da paisagem e da ocupação agroflorestal

11. Estruturação da paisagem rural

Defende-se uma estruturação assente na “paisagem histórica de Évora”, buscando articulações entre cidade e envolvente, entre natureza e ocupação urbana, e integrando sítios notáveis pela sua topografia, valores patrimoniais (nomeadamente os referidos no objetivo 6), percursos antigos e recentes, relações visuais e panorâmicas que se estabelecem entre diversos pontos desta Área Plano. O objetivo é o de procurar articulações e complementaridades virtuosas e operativas entre património natural, edificado, produtivo, monumental, visual e memorial. A concretização deste objetivo poderá centrar-se em eixos estruturantes, as linhas de água a qualificar e percursos que associem os valores patrimoniais e lhes confirmem visibilidade. A qualificação de cada percurso deve integrar: qualificação ambiental; valorização económica das ocorrências que os marginam; integração na oferta turística e de lazer; processos associativos entre agentes que deles irão disfrutar.
(ver pontos 3.4 do Diagnóstico)

12. Qualificação do montado

As alterações climáticas trarão consequências inevitáveis à vida vegetal. A ocorrência de secas, já significativa, tenderá a agravar-se. São expectáveis chuvas com distribuição temporal mais curta e aumento de temperatura, o que irá alterar e poderá comprometer a produtividade de algumas culturas e terá implicações no limiar de resiliência das espécies arbóreas. A alteração que se verifica nos montados exige especial atenção, não tanto pela diminuição da área que ocupam (não foi expressiva), mas pela tendência de perda de coberto (generalizada, salvo os situados no extremo sudoeste). Esta perda de superfície ocupada pelas copas tem implicações no funcionamento dos ecossistemas e nas características estruturais e funcionais do solo, exigindo intervenção urgente.

Desejável seria, também, o adensamento de áreas de montado, função da situação ecológica de cada local, ocupando atuais áreas de pastagem.

(ver pontos 1.3, 3.1 e 3.3 do Diagnóstico)

13. Qualificação da ocupação dispersa

Na envolvente de Évora, sobretudo a norte e a nascente, existem áreas de edificação dispersa com dimensão significativa. Integram quintas e lavouras antigas, mas sobretudo parcelas destinadas à construção.

Todos os estudos comprovam que esta ocupação configura um modelo contrário ao bom ordenamento do território. Mas a sua existência não pode ser ignorada, tem de ser qualificada.

Colocam-se nestas áreas, questões relativas a infraestruturas. São abastecidas por poços e furos, sendo que alguns com baixa produtividade, mas não evidenciando faltas críticas de água; serão necessários talvez reservatórios de regularização. Os esgotos domésticos utilizam fossa estanque ou séptica com descarga desadequada no meio recetor, originando a contaminação dos aquíferos; são exigíveis micro-ETAR com tratamento eficiente.

E colocam-se desafios de desaproveitamento do solo e de qualificação ambiental, cuja resolução terá de passar por um aproveitamento agroflorestal eficiente, o que poderá exigir caminhos inovadores, participados, talvez processos de parceria entre proprietários.

Há que encontrar, então, solução de ordenamento integral destas áreas urbano/rurais.

(ver ponto 3.2 do Diagnóstico)

E. Reforço da coesão social

14. Acesso à habitação

A dificuldade de acesso à habitação constitui um óbvio problema social, generalizado, mas também de Évora. Não se trata de um problema quantitativo (existiam, em 2021, 25.125 fogos e 20.043 famílias), mas de um problema originado pelo funcionamento do mercado imobiliário (edifícios devolutos; preços de venda e de arrendamento muito altos face ao rendimento das famílias).

Esta realidade, nacional, exigiu do Governo a recente adoção de um conjunto de medidas para a resolver. Nessa linha, aproveitando os apoios financeiros disponíveis, a CME elaborou o seu Plano Local de Habitação, cuja execução está em curso. Importa que seja executado e que, posteriormente, sejam verificados os resultados.

Perspetiva-se, em qualquer caso, que o problema não fique totalmente resolvido. Há que adotar medidas contínuas e complementares: de política fundiária, com a mobilização de edifícios e terrenos públicos em solo urbano, e com a dinamização de operações privadas suscitadas por unidades de execução; com a afetação a habitação de custos controlados de uma % de toda a nova área de construção; e com a adoção de incentivos e de formas de pressão para a reabilitação e efetivo uso da edificação existente.

Tais medidas terão de se articular com o pretendido “cerzimento” urbano (objetivo 10), já que qualquer solução habitacional deverá articular o alojamento com a sua envolvente.

Importante também, para a coesão social, que os programas de alojamento social sejam disseminados, evitando segregações espaciais.

(ver ponto 4.2 do Diagnóstico)

15. Rede de apoio a idosos

A população de Évora contabilizava, em 2021, 10.652 idosos (residentes com idade \geq 65 anos). É uma população que necessita de serviços de apoio, não apenas em fases terminais, mas em toda a sua fase de envelhecimento.

Considerou-se adequado que tal apoio abrangesse 10% da população com 65-75 anos e 30% da com >75 anos. Considerou-se o somatório dos vários equipamentos que prestam essa função, não contabilizando os lares: os centros de dia e de convívio; os de apoio domiciliário. Concluiu-se que os idosos a servir seriam 2.219 e os servidos eram 1.452. De referir que se trata de uma taxa superior à que ocorre na generalidade do País, mas ainda assim insuficiente.

Acresce que se perspectiva um aumento de cerca de 1.000 idosos até 2.031.

Justifica-se então um significativo reforço destes equipamentos e considera-se que seria interessante organizá-los em rede, um equipamento integrado (com centro de dia e apoio domiciliário) em cada unidade territorial, localizado no respetivo centro local, acessível a pé.

A localização destes e dos demais equipamentos de âmbito local têm uma importância primordial para o reforço da coesão social. A isto se voltará no objetivo 16.

(ver pontos 4.1 e 4.3 do Diagnóstico)

16. Identidade e vivência local

O apreço pela identidade de cada local foi desde logo afirmado no processo de participação ocorrido no início da elaboração desta revisão do PUE.

E logo surgiu também com a delimitação de unidades territoriais – ver Figura 8 – as quais serviram de base na recolha de informação. São unidades pensadas para o bom dimensionamento de serviços locais e, por isso, com uma população de 2.000 a 4.000 residentes (nalguns casos, por razões específicas, um pouco menos), considerando fundamentalmente proximidade e deslocações a pé, mas também história, uso e morfotipologia.

Pretende-se então a animação da vida local em cada uma destas unidades e, para isso, o reforço ou criação de centros locais – já referidos no objetivo 9. Devem integrar alargamento e qualificação de espaço público, associado à localização de comércio, serviços e equipamentos; e devem procurar articulação com percursos estruturantes, paragens de *metrobus* e rede ecológica.

Novos equipamentos locais devem localizar-se nos centros locais, contribuindo para a coesão social e animação da vida local. Aqui se inclui o centro de apoio a idosos (referido no objetivo 15) e também outros equipamentos de que também se sente a falta, nomeadamente creche (5 em falta), talvez jardim de infância (as que existem são em quantidade suficiente, mas mal distribuídas e maioritariamente privadas) e talvez centro associativo local com sala polivalente. A proximidade (ou mesmo a associação) destes equipamentos seria excelente solução.

(ver pontos 2.2 e 2.3 do Diagnóstico)

Justificam-se algumas **observações finais**.

Como se pode constatar, os objetivos formulados têm uma dimensão holística e integrada: territorial, patrimonial, económica e social; também ambiental, tema transversal que perpassa pelo todo e, de forma específica, por muitos deles.

O pressuposto é que, uma vez validados, estes objetivos sejam desenvolvidos e traduzidos em programas e estes em ações.

Mas importa não esquecer que esta formulação ocorre no âmbito da elaboração de um plano municipal, mais exatamente de um plano de urbanização; e que, conseqüentemente, o seu desenvolvimento não poderá deixar de ter em conta o quadro das atribuições e competências autárquicas e o alcance legal e operativo deste plano.

Não será de esperar, assim, que o desenvolvimento de todos os objetivos seja similar. Exemplificando:

- Os objetivos 1 a 3, que integram o desígnio *Reforço de Évora como centro urbano regional*, exigem envolvimento de outros municípios, instituições universitárias, organizações empresariais. O seu desenvolvimento, para que não seja meramente proclamatório, exige muito trabalho conjunto e continuado, acordos, mobilização de meios, compromissos institucionais e operativos.
- Já os objetivos 7 a 10, que integram o desígnio *Estruturação e qualificação da Cidade*, correspondem de forma explícita ao conteúdo legal de um plano de urbanização (ver RJGT, artigos 98.º e 99.º). São condicionados pelo quadro institucional e operativo municipal, desde logo pelo próprio PUE. Dependem fundamentalmente da iniciativa da CME e da sua capacidade de mobilização de outros agentes e meios. Não é por acaso que, neste documento, estes objetivos surgem já acompanhados por propostas de maior detalhe.

De qualquer forma, com maior ou menor desenvolvimento, as propostas do PUE deverão contribuir, todas elas, para a prossecução desta globalidade de objetivos (ou dos que vierem a ser validados), cujo todo irá consubstanciar uma *visão* de cidade desejada, uma *visão* do que se pretende para Évora.