

Parte II

Caso de Estudo:

PROPOSTA DE INTERVENÇÃO PARA AS MARGENS PERIURBANAS DO LIS

[a sudeste de Leiria _ Cortes]



2.1 | ENQUADRAMENTO

***Leiria* NO CONTEXTO REGIONAL E *Cortes* NO CONTEXTO MUNICIPAL**

A área geográfica do distrito de Leiria está dividida entre as províncias tradicionais da Beira Litoral e da Estremadura. Tem 148 freguesias distribuídas pelos seus 16 concelhos⁵⁹.

O concelho de Leiria, integrado na NUT III do Pinhal Litoral, é composto por 29 freguesias, e a sua área urbana e periurbana corresponde ao principal pólo de concentração habitacional da Alta Estremadura. Esta é composta pelo eixo Leiria - Marinha Grande e centros urbanos complementares - Batalha, Porto de Mós, Alvaiázere, Alcobaça, Nazaré, Torres Novas, Alcanena, Pombal e Tomar - polarizados pela cidade do Lis e, por sua vez, sustentados pela sua malha urbana difusa.

O pólo Leiria – Marinha Grande, de raízes longínquas, mantém uma forte conexão: Marinha Grande que, com características industriais já antigas, tem vindo a apresentar-se como foco de iniciativa empresarial, e Leiria com papel coordenador pela função administrativa própria de capital de distrito e pelo crescimento das funções terciárias, concentrando a maior parte dos serviços e estabelecimentos comerciais e as funções de hierarquia mais elevada como os Institutos de Ensino Superior, Hospital e Governo Civil.

No contexto litoral português, Leiria é uma cidade que, ocupando uma posição chave no sistema de comunicações, se tem vindo a afirmar como centro industrial.

A rede rodoviária nacional é constituída, no concelho de Leiria, pelo itinerário principal IP1, pelos itinerários complementares IC1, IC2 e IC36 e pelas outras estradas de rede complementar. A rede ferroviária é constituída pelo traçado da Linha Oeste que

⁵⁹ São eles Alcobaça, Alvaiázere, Ansião, Batalha, Bombarral, Caldas da Rainha, Castanheira de Pêra, Figueiró dos Vinhos, Leiria, Marinha Grande, Peniche, Pombal e Porto de Mós. Leiria, Caldas da rainha e Marinha Grande são os concelhos cuja população mais tem crescido.

atravessa o município de Leiria e cujas debilidades poderão ser alteradas com a definição da futura linha de alta velocidade.

A tradição industrial da região, renovada nos anos 60 com actividades de forte componente exportadora, o fenómeno *Fátima* e a presença de outros atractivos como as praias, o património histórico e natural e mesmo a gastronomia, constituem os pilares de desenvolvimento contribuindo para o efeito polarizador do concelho na região.

Na Região Centro, a rede urbana assenta numa trama de cidades pequenas e médias que configuram sistemas urbanos⁶⁰. Encontramos áreas de urbanização acentuada e de tipo difuso no litoral, áreas marginais e em depressão de malha concentrada, principalmente no interior.

Se excluirmos as metrópoles Lisboa e Porto, a cidade de Leiria ocupa o quarto lugar em termos populacionais, vindo logo depois de Braga, Coimbra e Guimarães. Leiria, cidade situada no corredor urbano-industrial do litoral ocidental, numa área com forte densidade, dinamismo demográfico e económico, e importantes recursos patrimoniais e culturais desempenha, com Coimbra, um importante papel polarizador na parte central da faixa litoral.

Distando menos de 5km a sudeste do centro de Leiria e a poucos quilómetros de Fátima e da Batalha, a freguesia de Cortes, é uma das 29 do concelho de Leiria. As freguesias limítrofes são: Arrabal, a nascente; Reguengo do Fetal (Batalha) a sul; Barreira a poente; Leiria e Pousos a norte.

Percorrendo a estrada E.N. 356-2 que liga Leiria à Batalha passando em Cortes, reconhece-se ainda a sua ruralidade sendo visível o relevo do vale que marca a paisagem, situado entre os 50 metros de altitude junto ao rio e os cerca de 400 na região montanhosa. Cortes é atravessada pelo rio Lis até à sua nascente, num lugar que lhe pertence – Fontes. Ao rio afluem mais cinco ribeiros⁶¹, todos pertencentes à freguesia.

Composta por 25 povoações habitadas, a freguesia tem como lugares mais populosos Famalicão, Abadia, Fontes, Reixida, Amoreira, Zambujo, Ponte do Cavaleiro e Cortes (sede de freguesia). Tem uma área de cerca de 2 mil hectares, repartidos por 14% de área construída; 46% de matos e matas; e 40% de culturas agrícolas, com o leito do rio Lis a abarcar 64% da área cultivada⁶².

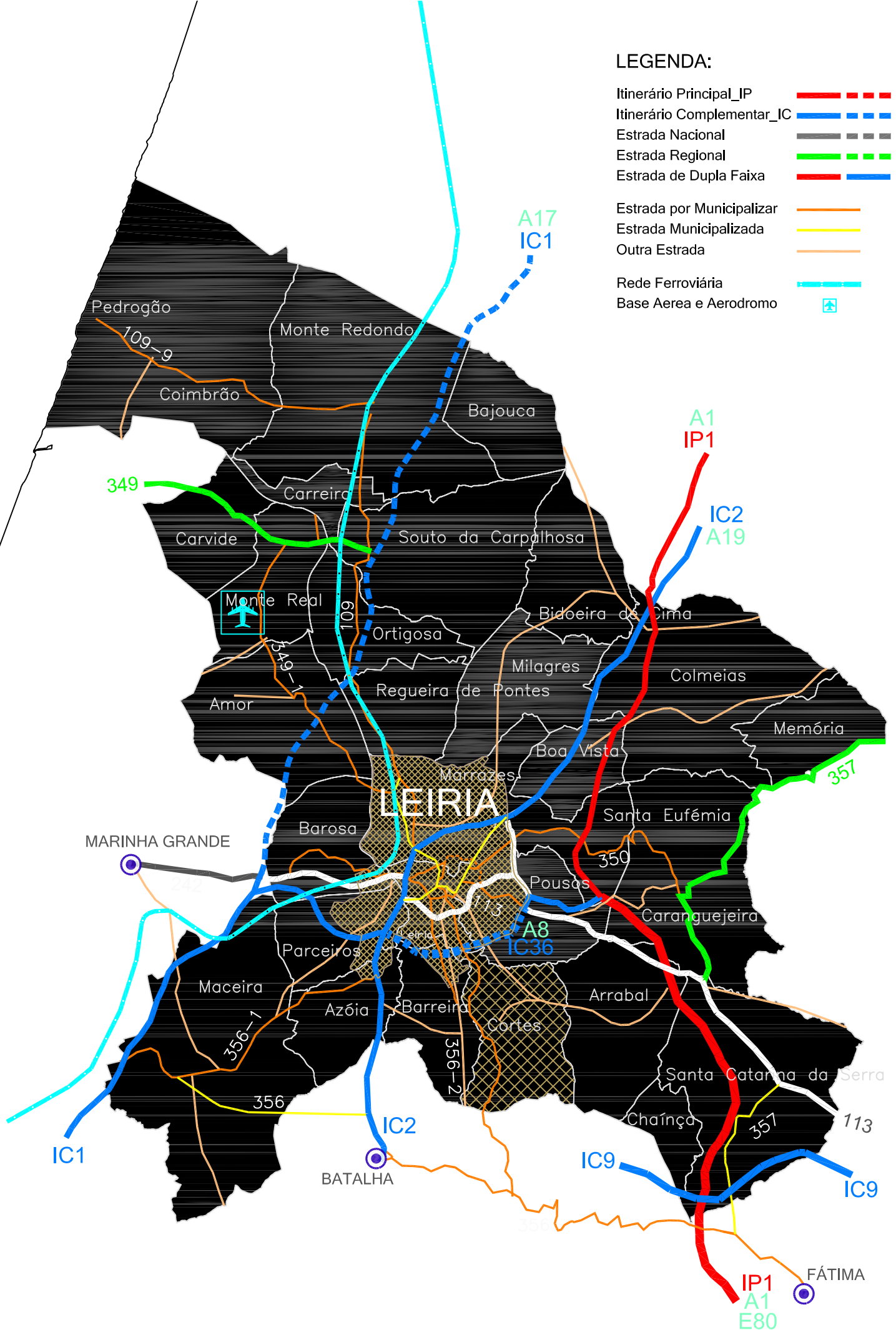
⁶⁰ Cujos principais são os de Aveiro-Ílhavo-Águeda, a norte, Coimbra-Figueira da Foz, no centro, Leiria-Marinha Grande no sul, e Viseu-Guarda-Covilhã-Castelo Branco, no interior.

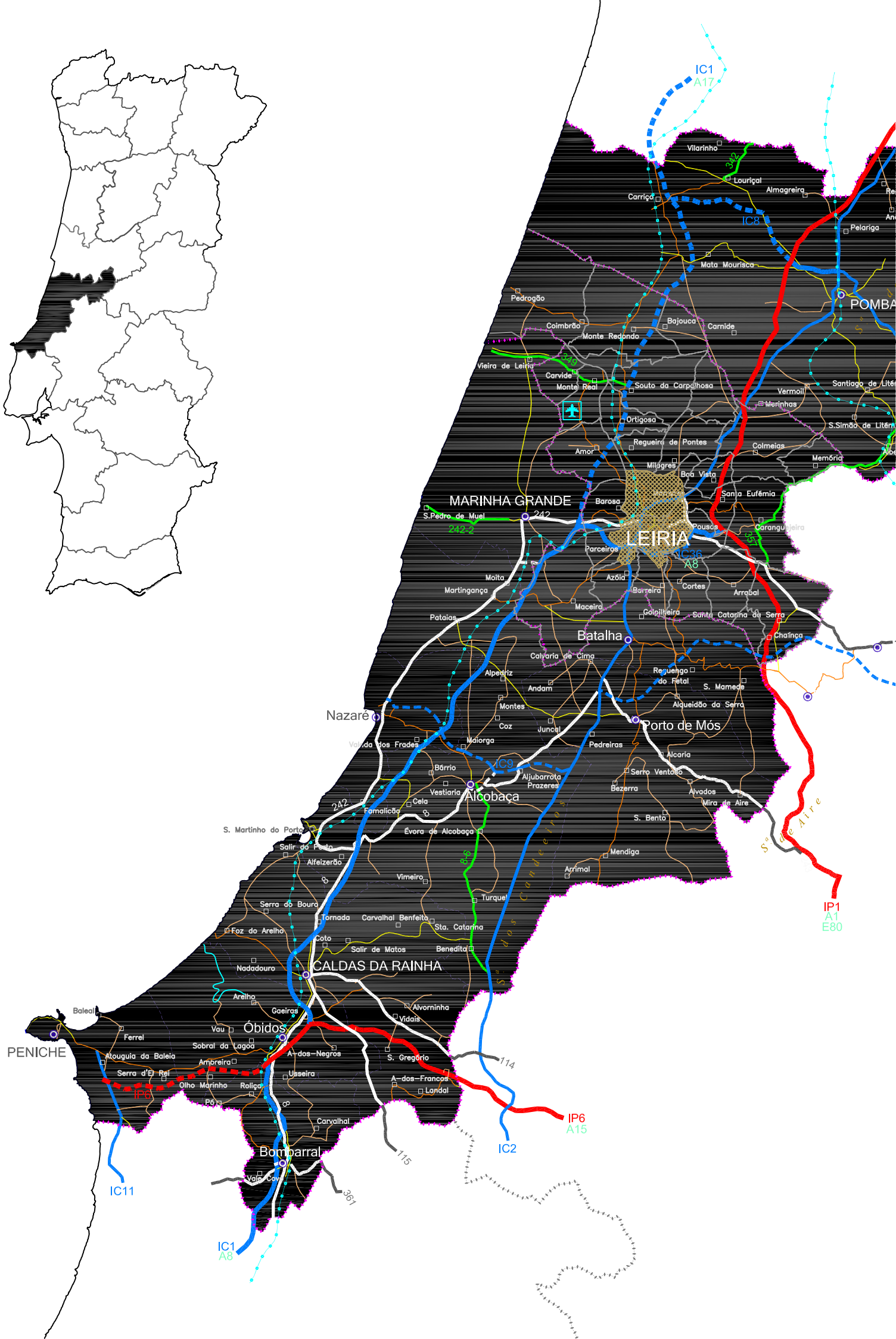
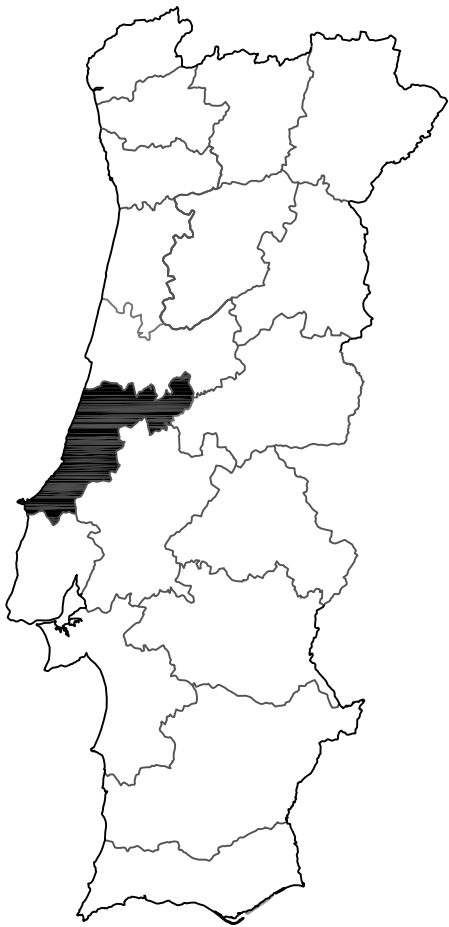
⁶¹ O rio Seco, o ribeiro das Moses, o ribeiro das Neves, o ribeiro do Vale da Abadia e o ribeiro da Curvachia.

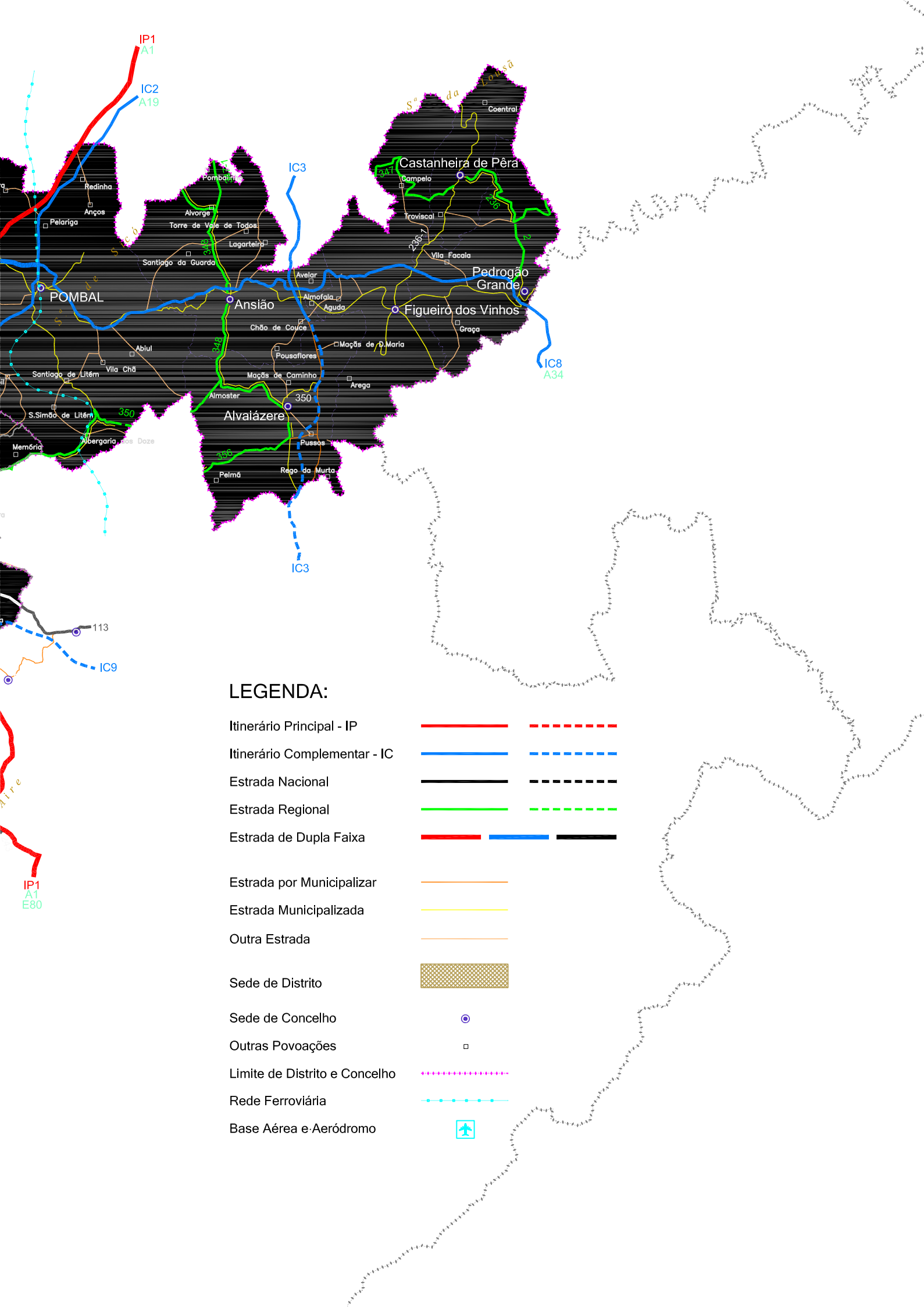
⁶² Cf. Fernandes, 2000.

LEGENDA:

- Itinerário Principal_IP ---
- Itinerário Complementar_IC ---
- Estrada Nacional ---
- Estrada Regional ---
- Estrada de Dupla Faixa --- ---
- Estrada por Municipalizar ---
- Estrada Municipalizada ---
- Outra Estrada ---
- Rede Ferroviária ---
- Base Aerea e Aerodromo







LEGENDA:

- Itinerário Principal - IP
- Itinerário Complementar - IC
- Estrada Nacional
- Estrada Regional
- Estrada de Dupla Faixa
- Estrada por Municipalizar
- Estrada Municipalizada
- Outra Estrada
- Sede de Distrito
- Sede de Concelho
- Outras Povoações
- Limite de Distrito e Concelho
- Rede Ferroviária
- Base Aérea e-Aeródromo

HISTÓRIA E MORFOLOGIA URBANA _ Leiria

A paisagem urbana revela, na sua natureza artificial, as marcas que identificam as actividades que nela ocorrem, o modo de vida, de recreação e de deslocação que deixam, no desenho da cidade e em cada época, o retalho da sua utopia.

A morfologia urbana de Leiria⁶³ representa o reflexo de um desenvolvimento com origem na função defensiva do território, comum à génese de muitas cidades europeias medievais. Do castelo, o aglomerado foi-se estendendo em direcção à zona baixa para sul e nascente. Assim, para além do burgo intra-muros, o crescimento da Leiria medieval deu-se fora das muralhas, junto ao leito do rio (séc. XII-XIV).

Um dos motores para a fixação dos primeiros núcleos medievais e para o consequente desenvolvimento urbano terão sido as igrejas e as ordens religiosas. Junto da Igreja de S. Martinho ter-se-á desenvolvido a típica estrutura medieval em “espinhade-peixe” organizada em função do seu eixo central (a antiga Rua Direita) e da proximidade do rio Lis. Da demolição daquela igreja resultou a antiga Praça S. Martinho (actual Praça Rodrigues Lobo). À medida que a vila se desenvolveu, abandonou a cerca antiga e aproximando-se do vale do rio elegeu a Praça Rodrigues Lobo como o verdadeiro centro urbano de Leiria, onde se realizava a Feira Semanal.

Leiria foi elevada à categoria de cidade por D. João III em simultâneo com a criação da diocese em 1545, a que se seguiu a construção da nova catedral, bem como a instalação do Paço Episcopal⁶⁴. A Sé de Leiria, da autoria do arquitecto Afonso Álvares, inaugura a primeira grande obra do Renascimento tardio nesta cidade. Começada a construir em 1550, é um episódio importante no processo de expansão da cidade na margem esquerda do Lis. Apenas a partir do séc. XVI, a cidade passa também a ocupar a margem direita do rio.

A malha urbana foi crescendo, tendo albergado vários edifícios notáveis como é o caso do Convento de Santo Agostinho⁶⁵. Junto do Convento e ao longo do curso do rio, deveriam já existir várias unidades moageiras, entre as quais um moinho para o fabrico de papel, que se julga ter sido o primeiro em Portugal, por volta de 1411⁶⁶.

⁶³ É, com efeito, extensa e rica a história de Leiria que ficou indissociavelmente ligada ao reinado de D. Dinis que plantou, entre 1279 e 1325, o célebre Pinhal de Leiria. Mas foi antes, em 1135, que Leiria foi fundada, quando D. Afonso Henriques tomou a cidade aos mouros e quando, em 1142, Leiria recebe o título de vila e o seu primeiro foral, erguendo outro dos símbolos da cidade, o castelo de Leiria. O rei D. Dinis mandou construir a torre de menagem do Castelo (1324) e é natural que tivesse igualmente mandado reconstruir e ampliar a cerca da vila e suas torres de atalaia, nos socalcos da encosta (Gomes, 1995). Este capítulo é apoiado nos autores Ana Paula Margarido (1988) e Lucília Verdelho da Costa (1989).

⁶⁴ Edifício apalaçado que serve hoje de instalações à P.S.P.

⁶⁵ No século XVII, aí se desenvolve um arrabalde ao longo da Rua Tenente Valadim, ao mesmo tempo que se inicia, na margem direita do Lis, a urbanização do Bairro dos Anjos.

⁶⁶ Por associação às actividades de imprensa, este moinho, terá resultado da forte presença judaica instalada em Leiria, uma das maiores colónias de judeus do país.

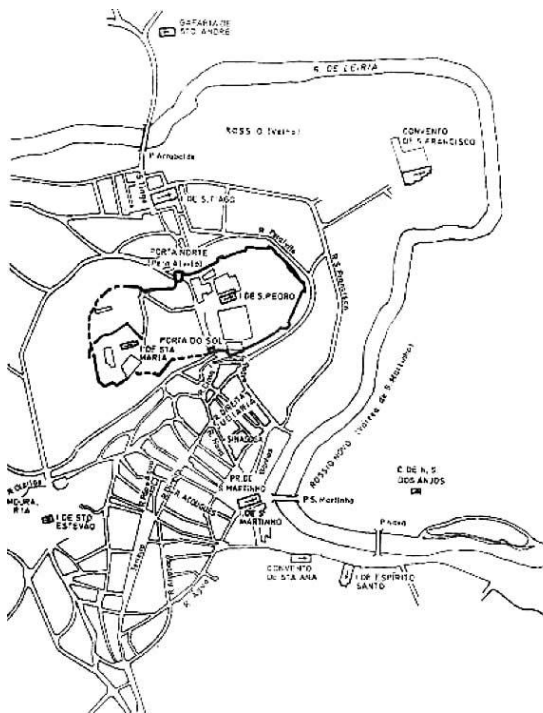


Fig. 39 | Planta da cidade de Leiria no séc. XV.



Fig. 40 | Leiria rural no séc. XVI -XVII. Ocupação da margem direita do rio.

No início do séc. XVIII, a fim de minorar as consequências das cheias, a Casa do Infantado iniciou as obras de regularização do leito do rio, fazendo-o desviar cerca de cem metros do seu percurso natural. Daí resultou o acréscimo da área existente junto ao casario e, conseqüentemente, a abertura de um novo espaço público e que é hoje o Rossio de Leiria.

Para além das obras de regularização do leito do rio, o séc. XVIII pautou-se pela abertura de novas ruas, pela consolidação do tecido urbano central e pela construção de casas senhoriais e edifícios públicos que alteraram profundamente a imagem da cidade. Destaca-se a construção do antigo Hospital da Misericórdia, construído na margem direita do rio Lis, por oposição ao desenvolvimento urbano que, até este momento, se processou, maioritariamente, na sua margem esquerda.

O progresso, nascido do liberalismo, encontrava em Leiria, os ecos de uma sociedade em mutação. As duas obras mais importantes da Leiria oitocentista foram, o Passeio Publico e o Cemitério⁶⁷. No século XIX, finalmente regularizado o leito do rio Lis, foi organizado um sistema de jardins e percursos como o Jardim Público e o Marachão numa série de obras que vêm até aos anos 30 do século XX.

⁶⁷ Este último, substituindo o que estava junto à Sé, foi erguido no sítio do Alto da Força, em 1870. A escolha do local assinala um dos eixos de expansão da cidade, a partir do Bairro dos Anjos, onde o bispo D. Manuel de Aguiar mandou edificar o Hospital.



Fig. 41 | Planta da cidade de Leiria no ano de 1809.



Fig. 42 | Levantamento da cidade de Leiria em 1938.

Em 1902 havia-se iniciado a demolição da velha ponte de pedra e, no ano seguinte, foi a vez do Convento de Sant' Ana em cujos terrenos, mais tarde, seriam construídos o Mercado e filiais bancárias. Nesse ano construíram-se também os Paços do Concelho, cujo projecto, da autoria de Ernesto Korrodi, assinalou o início da sua carreira dando corpo a um programa arquitectónico particular, cujas marcas perduram ainda hoje em inúmeras casas de habitação, prédios de rendimento e outras encomendas municipais.

Em 1906, Leiria registava um rápido crescimento da população para quase 4000 habitantes. Lentamente a cidade transformava-se, demolindo os seus conventos e igrejas para criar novos arruamentos, novas conexões urbanas⁶⁸. Assim, factores como o aumento demográfico e a crescente invasão do automóvel, desencadearam a necessidade de repensar os espaços públicos e de definir novos alinhamentos que foram, parcialmente, (re)desenhando a cidade.

As alterações ao tecido urbano na cidade de Leiria foram sendo efectuadas durante o séc. XIX até ao início do séc. XX com recurso a plantas e esboços parciais da cidade, dada a inexistência de cartografia completa.

Desde 1919, data do primeiro levantamento de Leiria à escala 1:1000, que se têm efectuado propostas de ordenamento. Em 1926 foram elaborados Planos Gerais de Melhoramentos (PGM)⁶⁹ e, em 1935 e 1938, foram feitos estudos e levantamentos da cidade e freguesias envolventes.

⁶⁸ Estas eram ditadas não só pela própria dinâmica da expansão da urbe mas também pela necessidade de abrir vias de circulação mais modernas, melhorando as acessibilidades, ao mesmo tempo que se assistia a uma vontade de renovação da imagem da cidade.

⁶⁹ Ao abrigo do Concurso "Plano Geral de Melhoramentos e Modernização da Cidade de Leiria".

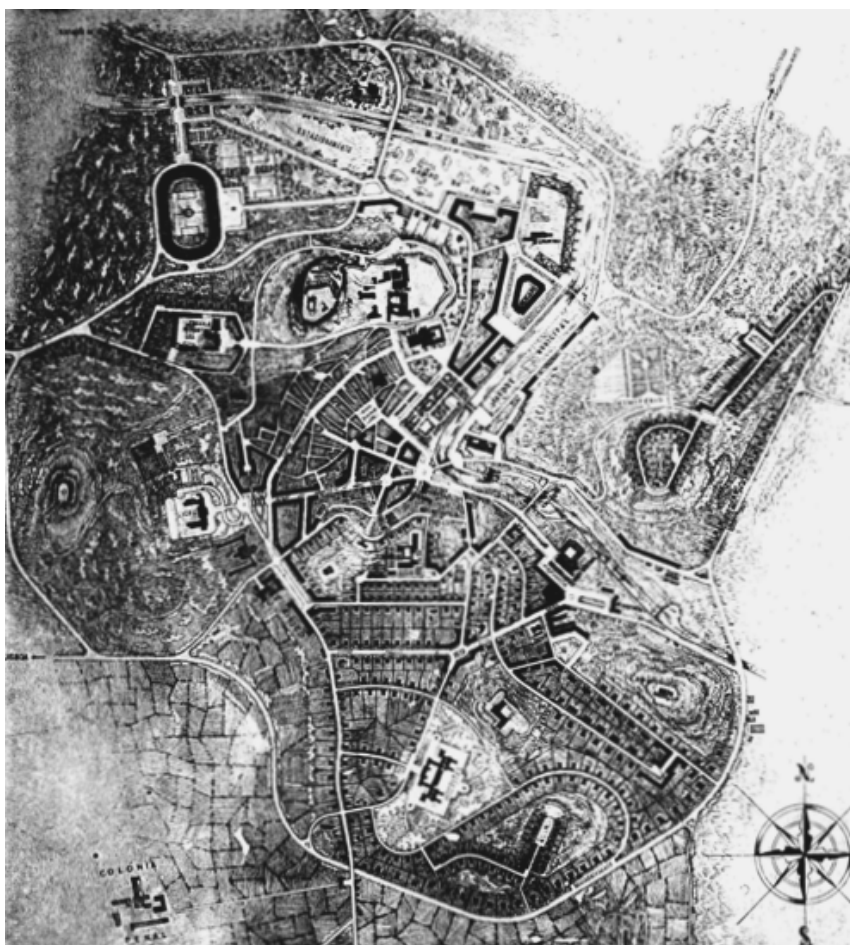


Fig. 43 | Ante-Plano de Urbanização da cidade de Leiria apresentado pelo Arq. Lima Franco em 1945.

A urbanização do Largo 5 de Outubro, assim como do das Forças Armadas, resultou das propostas apresentadas pelo arquitecto José Lima Franco, contratado pela Câmara Municipal de Leiria, em 1945, para elaborar um Plano Geral de Urbanização (PGU)⁷⁰ da cidade. Porém, vendo recusado o primeiro anteprojecto, que apresentou em 1948, Lima Franco apenas chegou a realizar, em 1949, um projecto parcial de urbanização do Marachão e da área compreendida entre a antiga Igreja de S. Francisco e o Largo 5 de Outubro, na qual se rasgou a Av. Heróis de Angola⁷¹.

Ainda em 1960, Leiria era uma cidade pequena e integrava com a Guarda, Bragança e Horta, o grupo das capitais de distrito que não atingiam o limiar populacional de cidade: 10 mil habitantes. O seu estatuto de província veio alterar-se profundamente, resultado da aceleração do desenvolvimento industrial⁷².

⁷⁰ Cf. Lôbo, 1995.

⁷¹ A segunda tentativa do município para por em prática um projecto de urbanização foi em 1962, tendo para isso lançado um concurso ao qual concorreram os arquitectos Luís Cristino da Silva e Fernando Santa-Rita, a que sucedeu o plano de 1968 feito pela Hidrotécnica Portuguesa.

⁷² Instala-se a central rodoviária e urbaniza-se o sítio da avenida Heróis de Angola. Em 1966 iniciavam-se os arruamentos da área do Santuário de N^a S^a da Encarnação, e em 1968, urbanizava-se o Bairro dos Capuchos e procede-se à remodelação do Centro Cívico de Leiria.

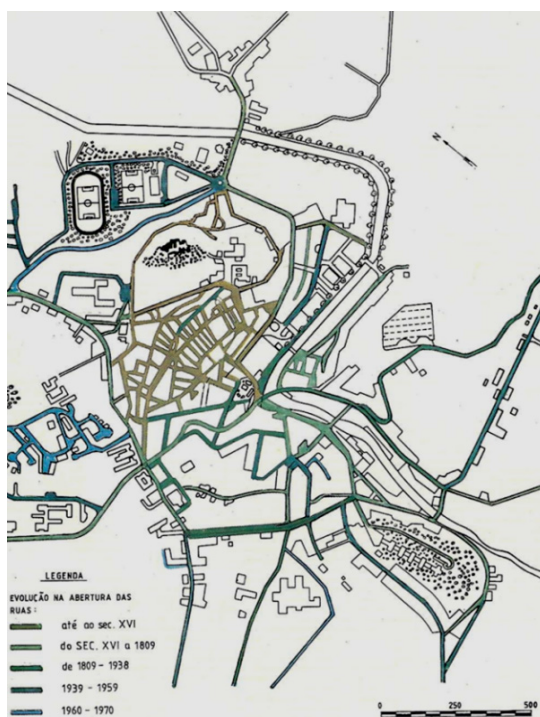


Fig. 44 | Evolução dos espaços de circulação no centro urbano de Leiria.

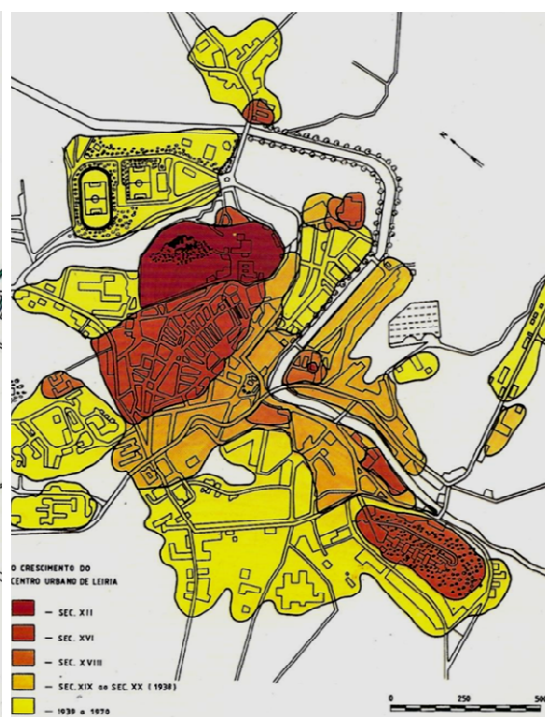


Fig. 45 | Centro urbano de Leiria. Fases históricas de crescimento.

De 1970 a 1981, Leiria registou um forte aumento populacional, passando de 7540 a 15 332 habitantes. Com uma elevada densidade populacional (1700 hab./km²), a expansão da cidade em áreas residenciais suburbanas - já invadidas pelas indústrias que não encontravam espaço e preços convenientes na cidade centro - provocou uma transformação radical na paisagem da urbe. Leiria estendeu-se até às povoações mais vizinhas, num modo difuso, desenrolado à margem de qualquer orientação ou enquadramento pelo planeamento⁷³.

A estrutura funcional configura um modelo de urbanização no qual a um núcleo pequeno, muito denso, se cola uma importante coroa de cidade dispersa, onde se individualizam alguns núcleos de actividades, em concreto, faixas desenvolvidas em íntima relação com as grandes vias rodoviárias. E assim, indústrias, armazéns, residências, comércio de automóveis e grandes superfícies comerciais surgem para sul ao longo do IC2, transformando o itinerário numa *estrada-mercado* devido ao contínuo de actividades económicas, que corresponde ao eixo urbano-industrial Leiria - Marinha Grande.

⁷³ Diluem-se assim os tradicionais antagonismos e fronteiras entre cidade e o campo com a evolução urbana das próprias aldeias através da “urbanização” do modo de vida dos seus habitantes. Ao núcleo central medieval foram-se juntando arrabaldes progressivamente integrados no tecido urbano, bem como bairros suburbanos com alguma densidade, separados por trechos de matas, terrenos agrícolas, pequenas aldeias.

Após décadas a funcionar simplesmente como capital de distrito, Leiria tem recentemente reclamado para si maior área de influência, tendo em conta o aumento da dimensão física e demográfica, bem como alterações à economia regional (declínio da agricultura, terciarização e incipiente industrialização).

Deste modo, nas últimas décadas do séc. XX, a área urbana de Leiria expandiu-se, fragmentadamente, no sentido do núcleo para as zonas rurais periféricas traduzindo-se, por um lado, numa estrutura urbana polinucleada e, por outro, na descentralização das funções do centro, nomeadamente, o declínio da função habitacional. Simultaneamente, o rio foi perdendo o estatuto de linha de água estruturante para o desenvolvimento morfológico e económico da cidade, através de um abandono geral e até de um desrespeito das suas características.

No travar do declínio da cidade centro e na sua modernização, desempenharam um importante papel os programas de reabilitação do centro histórico, e os de requalificação urbana e ambiental da zona ribeirinha através do Programa Polis. Este surgiu como uma oportunidade de continuar os planos iniciados pela autarquia na qualificação do ambiente natural e construído da cidade e na valorização da sua imagem, sendo compatível com o estipulado no PDM (actualmente em fase de revisão).

A viragem para o séc. XXI e as preocupações urbanas e ambientais que se fizeram sentir por todo o mundo, apelaram à cidade e aos seus cidadãos para a importância do rio Lis. Daí o novo “fôlego urbano” que ao repor a importância dos espaços públicos nas dinâmicas social e funcional da cidade, fez sentir a necessidade de (re)inventar a forma de apropriação desses espaços.

BREVE LEITURA HISTÓRICA _ Cortes

A proximidade dos rios sempre atraiu o povoamento. A freguesia de Cortes, uma das povoações mais antigas do termo de Leiria, é aquela onde a história e o mundo rural se encontram para nos levar às memórias dos nossos antepassados⁷⁴. Embora as primeiras referências documentais, até hoje conhecidas, surjam por volta de 1250⁷⁵ tem-se por certa a presença humana em épocas anteriores e bem mais remotas.

A curta distância que separa a freguesia de Cortes do local que se presume corresponder à cidade romana de *Collipo*, em S. Sebastião do Freixo, permite encarar como plausível um povoamento romano ao longo do vale fértil do Lis nos primeiros quilómetros após a sua nascente, em Fontes. Tal pressuposto é corroborado pela descoberta, nos últimos anos, de vestígios romanos, justamente em *Camarinhas* do lugar Fontes, e cuja análise indica uma ocupação correspondente ao Baixo-império, isto é, dos séc. III a V d. C.

⁷⁴ Este capítulo é baseado no livro “*Em torno das Cortes*” de Carlos Fernandes (2000).

⁷⁵ Num pergaminho em que os templários (de Tomar) registaram as suas propriedades no termo de uma doação ao Mosteiro de Alcobaça de uma herdade “*in loco qui dicuntur Cortes*” (Fernandes, 2000: 11).

Imediatamente antes da fundação da nacionalidade, toda a região era essencialmente dominada pelos árabes. Talvez as noras d'as Cortes com os seus alcatruzes - ainda hoje *ex-libris* da freguesia e motivo central do seu brasão - bem como técnicas de regadio e de amanho de terras, sejam ainda uma reminiscência desta presença prolongada⁷⁶.

Durante muitos anos dominou uma versão sem fundamento segundo o qual o topónimo Cortes se devia ao facto de as *Cortes* de Leiria se poderem ter realizado nesta freguesia com o mesmo nome. Historiadores já há muito assentaram que tal evento decorreu no Paço Real, junto da igreja de S. Pedro, nas imediações do castelo de Leiria⁷⁷. De propriedade régia era a zona envolvente à nascente do rio - a *Mata Real das Fontes* - de acesso restrito, usada por alguns reis como coutadas.

Mas do que não há dúvida é que o homem pré-histórico já conhecia as potencialidades frugíferas e cinegéticas da região, aliadas à presença da água corrente. É conhecida desde 1947 a Estação Paleolítica da Quinta do Cónego, nas proximidades do lugar Cortes, na margem direita do rio Lis⁷⁸.

Em 1550, o Bispo D. Brás de Barros erigiu a ermida da N^a Sra. da Gaiola. Eram 80 os moradores no total, pelo que só em 1592 a freguesia de Cortes assumiu esse estatuto. À volta da Sra. da Gaiola se fazem os maiores festejos, ricos de devoção e etnografia. De 1550 é também a capela da Sra. Do Monte, situada num dos mais belos miradouros da Serra d' Aire.

São justamente os séc. XVIII e XIX os de maior incremento da região. O contracto de execução de um retábulo barroco em talha dourada para a igreja matriz é de 1720. A construção da igreja e das capelas sugere algum poder económico e indica um crescimento populacional. Em 1810, havia na freguesia 850 pessoas distribuídas por 260 fogos. No final de 1811, após as invasões francesas, a população ficou reduzida a 564 pessoas e 234 fogos.

⁷⁶ Assunto polémico e nunca definitivamente resolvido é o da localização da famosa Batalha de Ourique que terá acontecido a 25 de Julho de 1139 opondo Afonso Henriques aos mouros, a que se seguiu a sua aclamação como rei. Que a batalha se deu e que o local se chamava Ourique ou qualquer outro topónimo semelhante parece não restarem dúvidas. A grande incógnita é a das coordenadas desse local. Em 2000, Diogo Freitas do Amaral, no seu livro “D. Afonso Henriques – Biografia”, no qual pondera todas as hipóteses exaustivamente estudadas e conhecidas, publicando: “*Concluo, pois, que de todas as localizações até hoje propostas para situar a batalha de Ourique, a única que faz sentido e se mostra razoável é a do ‘Campo de Ourique’, junto à nascente do rio Lis, na freguesia das Cortes, concelho de Leiria – que fica situado a cerca de oito quilómetros a sul da cidade de Leiria (e portanto na zona entre Leiria e Santarém)*” (Amaral, 2000 in Fernandes, 2000: 60-61).

⁷⁷ Actualmente defende-se a significação de Cortes como sendo *terras de cultura* ou *herdades*, estrutura agrícola típica do vale fértil de um rio que desde sempre atraiu gente de importantes cabedais. A elite social da região, próxima da corte régia, não hesitava mesmo em adoptar Cortes como apelido, como se pode constatar em documentos de meados do séc. XV.

⁷⁸ A descrição da Estação está desenvolvida no vol. I da *Nova História de Portugal* (1990 in Fernandes, 2000) consagrando o campus Paleolítico de Cortes como um dos mais importantes do centro do país.

É no século XIX que o nome Cortes adquire uma expressão nacional com a presença de figuras notáveis da nossa cultura, especialmente Xavier Rodrigues Cordeiro e Afonso Lopes Vieira, a casa de quem chegavam muitos outros vultos, sobretudo do mundo literário e da sociedade urbana.

Predominantemente rural até meados do século XX, a freguesia de Cortes foi sempre apelativa pela sua frescura e placidez, em particular pelo rio Lis que aí nasce, e pelas suas colinas mais ou menos pronunciadas.

A indústria começou a ser mais expressiva no período de transição do séc. XIX para o séc. XX. Vinho, azeite, moagem e panificação estavam declaradamente à frente⁷⁹.

A propriedade passa progressivamente das Ordens para os grandes proprietários rurais e, destes, para o povo. Os arroteamentos avançam para nascente, em direcção à serra. Ampliam-se os vinhedos; desenvolve-se a fruticultura e aparecem cada vez mais estruturas de conservação ou de transformação⁸⁰ e instalam-se serviços muito diversos.

Na implantação dos aglomerados não participavam arquitectos: cada indivíduo construía a sua casa em terrenos herdados ou adquiridos, gerando ruas, largos e lugares quase sem programação. Estes eram compactos e distantes dos outros lugares; ocupavam uma superfície exígua, sendo a proximidade uma qualidade fundamental de cada lugar, com a sua sucessão de casas e o seu centro junto à igreja.

A população continuou a aumentar, e em 1991 recenseiam-se 3028 indivíduos, com 1216 alojamentos familiares. Os últimos 50 anos do séc. XX foram fulcrais: tudo se transformou na busca de uma nova identidade. Os aglomerados ligam-se a favor da nova construção dispersa, na qual a qualidade essencial não é mais a proximidade mas sim a *priva-cidade*.

De entre as seis freguesias contíguas à de Leiria, Cortes foi a única que não sofreu um processo de suburbanização. A existência de Quintas nas margens do rio que resistiram à especulação imobiliária das últimas décadas do séc. XX e que separam Cortes da cidade centro, ainda hoje funcionam como um tampão à expansão urbana de Leiria. No entanto, a ausência de qualquer planeamento levou à proliferação da casa “típicamente portuguesa” ao longo das margens do rio e um pouco por todo o lado. Consequentemente, a casa popular foi abandonada. Com a entrada do PDM em vigor, passou a ser quase proibitivo construir no território de Cortes, abrangido maioritariamente pela RAN e REN, assunto polémico que será abordado posteriormente.

⁷⁹ Mas também havia cerâmica, curtumes, destilarias de aguardente, tanoaria, vimes, latoaria, construção civil (pedreiros, canteiros, carpinteiros), cordoaria, confecções (teares, alfaiatarias), pecuária e afins, mel e até fábricas de cal e sabão.

⁸⁰ Tais como frigoríficos, adega cooperativa, metalomecânica, plásticos, serração de madeiras, cerâmica, moldes, mobiliário e confecções, entre outras.

CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA

Estudar a freguesia de Cortes socioeconomicamente obriga a alargar os limites a toda a área de influência do concelho⁸¹. Não se pode considerar uma zona hermética, sob pena de se perderem as interdependências reais e potenciais das várias áreas.

Numa fase de expansão demográfica e económica, que em Leiria teve a sua expressão máxima na segunda metade do séc. XX, os perímetros urbanos foram redimensionados.

Em 2001, o perímetro urbano de Leiria, que compreende as freguesias de Leiria, Marrazes, Parceiros, Pousos⁸² e parte das freguesias da Barosa e Barreira⁸³ perfazem cerca de 35% da população (42 000 habitantes), sendo estas duas últimas a periferia em constante expansão. São apenas três as freguesias que o INE considera de predomínio rural (APR), e são elas Coimbrão, Memória e St^a. Catarina da Serra.

O concelho apresenta uma média de alojamentos por edifício inferior à média do país. Efectivamente, no perfil morfológico a habitação unifamiliar assume grande destaque, representando mais de 90% do parque habitacional de muitas freguesias. Também na zona urbana, a habitação unifamiliar atinge valores altos, mesmo quando comparada com o resto do país.

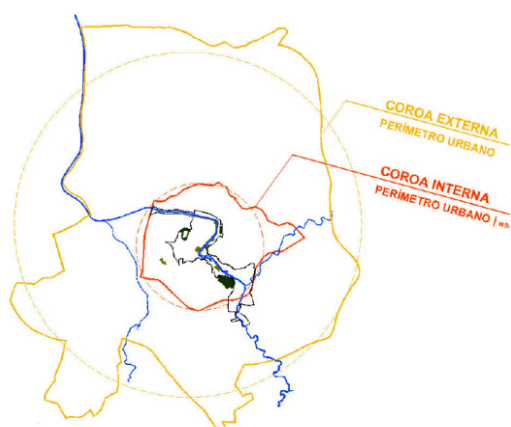


Fig. 46 | Coroas urbanas da cidade de Leiria.

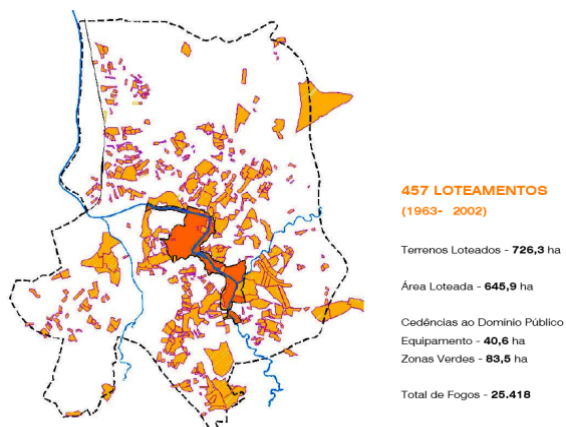


Fig. 47 | Loteamentos na área urbana de Leiria.

A maior densidade da população activa/adulta (25 e 64 anos) encontra-se na coroa do centro histórico. Os índices de envelhecimento passaram de 23,7% em 1970 para 72,6% em 1998, evidenciando uma falta de rejuvenescimento e de dinâmica populacional no centro.

Na periferia, o forte dinamismo do concelho tem promovido um aumento da população residente (50 % em 30 anos), que se tem vindo a concentrar nas freguesias urbanas, ainda que periféricas.

⁸¹ Este capítulo é apoiado nos dados adquiridos pelo Instituto Nacional de Estatística a partir dos censos 2001. Disponível em <http://www.cm-leiria.pt>.

⁸² Pousos e Leiria integram uma pequena porção da zona de Intervenção (ZI) a norte.

⁸³ Freguesia contígua à área a intervir.

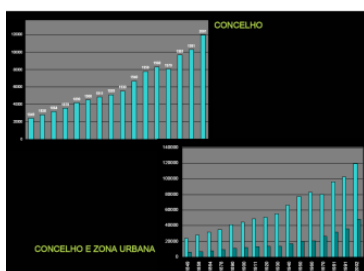


Fig. 48 | Evolução da população do concelho de Leiria.

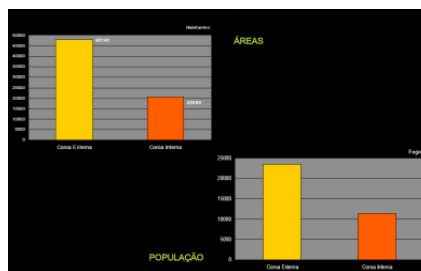


Fig. 49 | Coroas urbanas, áreas e populações do concelho de Leiria.

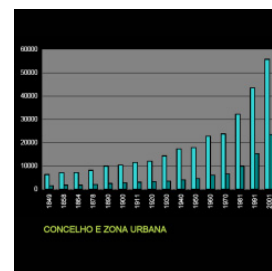


Fig. 50 | Evolução do alojamento no concelho.

Esta recente tendência de concentração no perímetro urbano (que inclui a periferia) pode facilitar e diminuir os custos de investimento, por um lado, mas obrigar, por outro, a maiores esforços de concentração de infra-estruturas e a uma maior qualidade e sofisticação tecnológica destas.

Fenómeno inverso - decréscimo populacional - é verificado na freguesia de Cortes. Situação que, aparentemente, não faz sentido pois é contígua à freguesia de Leiria e ao perímetro urbano do concelho. No entanto, a ausência de infra-estruturas básicas conjugada com a restrição imposta pelo PDM, afasta a motivação de aí viver, especialmente para as classes mais baixas e mais jovens.

Ao invés, a paisagem que se desfruta em Cortes despertou o interesse da classe sénior que voltou às suas raízes, porventura à procura de melhor qualidade de vida. No restante, o panorama é em tudo similar ao que se encontra no resto do país com o envelhecimento gradual da população, associado às baixas taxas de natalidade, consequência dos novos padrões de vida.

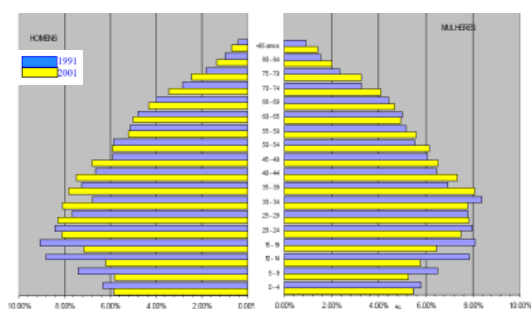


Fig. 51 | Estrutura etária do concelho de Leiria em 1991 e em 2001.

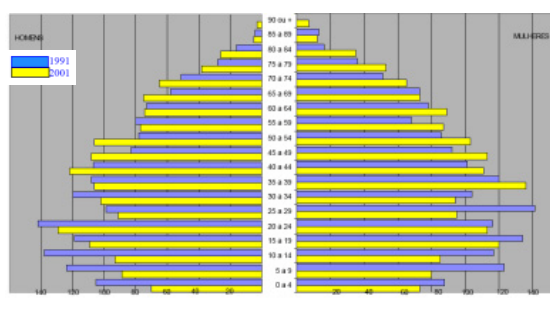


Fig. 52 | Estrutura etária da freguesia de Cortes em 1991 e em 2001.

Os serviços de saúde disponíveis em Cortes compõem-se por uma extensão de saúde, uma farmácia e um laboratório de análises, sendo a educação servida por três escolas primárias e duas pré-primárias.

A freguesia é servida pelos transportes públicos interurbanos e por uma rede viária deficiente na concepção e de tipologia estreita. Estes transportes cobrem apenas parte da freguesia pelo que muitos dos utentes tem de se deslocar 2 a 3 km para ter acesso ao referido transporte.

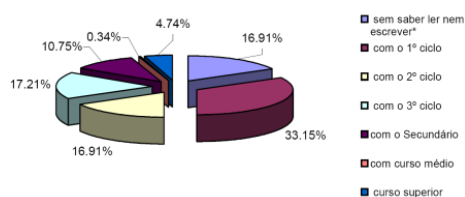


Fig. 53 | Habilitações literárias da população residente na freguesia de Cortes em 2001.

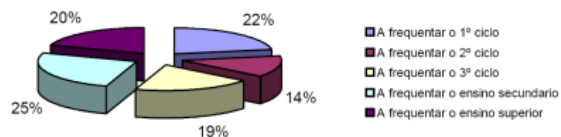


Fig. 54 | Distribuição da população residente a frequentar o ensino, na freguesia de Cortes em 2001.

Os níveis de escolaridade da população residente no concelho de Leiria são novamente semelhantes ao panorama nacional, no qual as freguesias urbanas com elevadas taxas literárias contrastam com algum analfabetismo das freguesias rurais e periurbanas, como é o caso de Cortes.

Aqui encontramos ainda um desnível entre os sexos, pendendo a instrução para o lado masculino. As mulheres quase sempre estiveram socialmente impedidas ao acesso à educação, entrando muito cedo nas tarefas domésticas e nos afazeres agrícolas.

De acordo com os censos 2001, Cortes possui uma taxa de actividade de 48,6%, repartidos pela agricultura que ocupa somente 2,2%, pelo sector secundário com 42,2% e pelo sector terciário em maioria correspondendo a 55,5%.

A população activa, é excessiva para as actividades presentes, pelo que é necessário procurar trabalho nas redondezas, particularmente na cidade centro. Assim, Cortes tem como principais actividades económicas a agricultura, indústria e serviços.

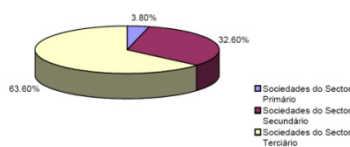


Fig. 55 | Distribuição de sociedades por sectores económicos no concelho de Leiria.

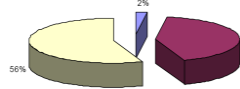


Fig. 56 | População residente empregada por sector económico na freguesia de Cortes.

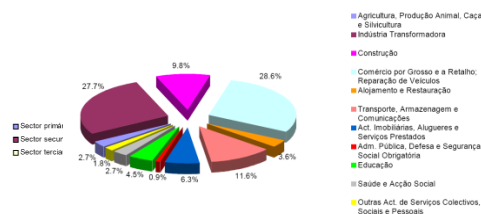


Fig. 57 | Distribuição das actividades económicas na freguesia de Cortes.

No sector agrícola, embora não operando como empresas, têm expressão económica relevante, os rendimentos provenientes do vinho, pomares e da pecuária (aves e suínos). Ao nível industrial encontram-se presentes unidades de transformação de produtos agrícolas (moagem de cereais, adegas, lagares), metalomecânicas, moldes, construção civil e mobiliário. A terciarização é diversa, sendo de realçar as empresas de venda de equipamentos vários (máquinas agrícolas, máquinas de construção, electrodomésticos e automóveis), mercearias, oficinas, serviços de apoio a empresas, informática e também áreas como a restauração, existindo 15 restaurantes identificados na *Rota Gastronómica d'as Cortes*.

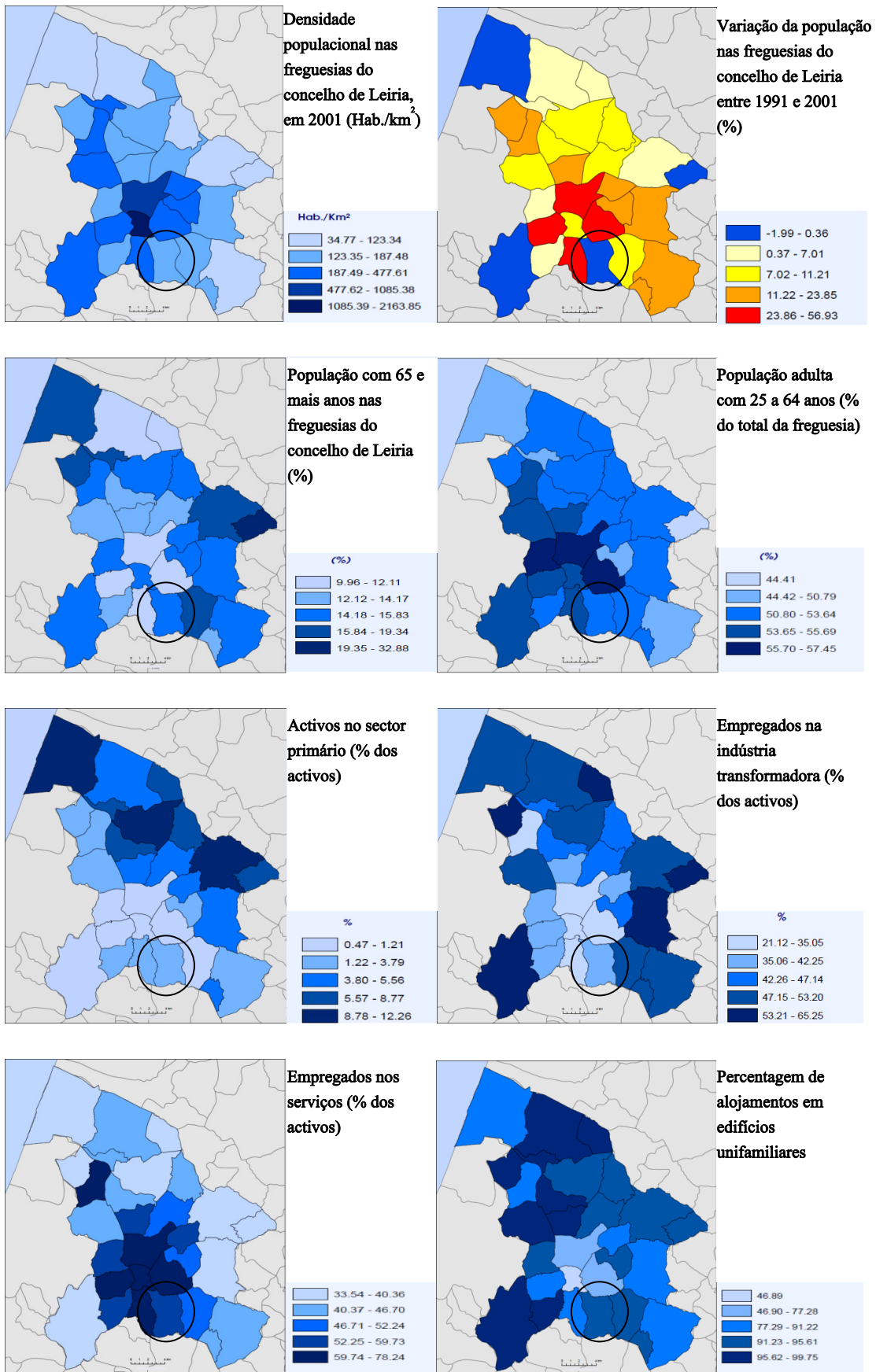


Fig. 58 | Mapas socioeconómicos no concelho de Leiria. O círculo indica a freguesia de Cortes.

A região de Leiria oferece uma variedade diversa de produtos turísticos, embora ainda muito centrados na zona de Fátima, Batalha e no complexo sol/mar (Nazaré, Vieira, Pedrógão, S. Pedro de Moel, etc.). As taxas de ocupação hoteleira registadas pelas propriedades turísticas da cidade não são compatíveis com as capacidades de atracção que ela reúne, na qual predomina o turismo de negócios. Deste modo, encontra-se actual o que foi escrito no plano estratégico do Programa Polis: “(...) à abundância de recursos e potencialidades turísticas contrapõe-se uma oferta a necessitar de requalificação e maior sistematização. Ou seja, o Turismo da cidade de Leiria necessita eventualmente de um planeamento mais adequado à qualificação do desenvolvimento do sector, sendo para isso fundamental alterar as estratégias de marketing que têm vindo a ser adoptadas” (MAOT/CML, 2000b: 39).

Na verdade, o turismo de Leiria é um dos sectores de actividade económica que mais deveria beneficiar com a valorização ambiental e a requalificação urbana da zona histórica e da zona ribeirinha, instituída com as obras Polis.

VIVER LEIRIA

Planos antecedentes ao Polis

A história ensina-nos os sucessos e os fracassos experimentados no passado. Assim, é importante compreender os planos desenvolvidos pelas várias entidades, na tentativa de melhorar o enquadramento físico da cidade para uma população naturalmente mais exigente.

Na sua maioria, os planos dão algumas orientações gerais da necessidade de fortalecer o papel de Leiria como principal centro urbano do litoral da Região Centro. Isto passa pela obtenção de espaços públicos e zonas verdes, pela oferta de equipamentos, de acessibilidades melhoradas, da valorização do património cultural e histórico, e pela (re)dinamização e consolidação do património natural.

Recuando a 1926, foram relevantes os Planos de Melhoramentos (PGM). Em 1945, tentou-se dotar a cidade de Leiria com um Plano Geral de Urbanização (PGU)⁸⁴ que, embora recusado, foi um importante primeiro passo no ordenamento.

Um novo plano foi desenvolvido, em 1968, pela Hidrotécnica Portuguesa, mas novamente devoto ao esquecimento. Leiria continuava a crescer espontaneamente ignorando orientações de planeamento territorial, promovendo a anarquia das periferias e a descaracterização da cidade centro.

⁸⁴ Cf. Lôbo, 1995.

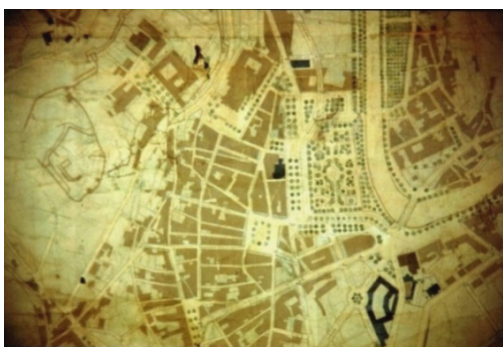


Fig. 59 | Plano de Melhoramentos em 1926.

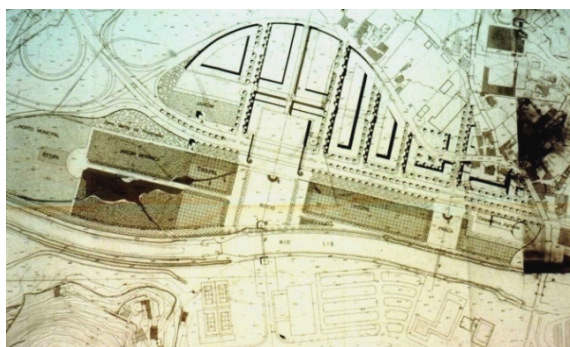


Fig. 60 | Plano de Pormenor da Almoinha Grande.

Só nos anos 90 se verificou alguma vontade de mudar o rumo da cidade. É feito um plano de pormenor para a zona da Almoinha Grande e, em 1995, é publicado aquele que foi considerado o verdadeiro instrumento urbanístico (mais do que territorial), o PDM de Leiria (RCM n°84/95 de 13/07), que definia concretamente o zonamento do território e as grandes condicionantes. Para tal, foram estabelecidos um conjunto de objectivos estratégicos, que passavam pela formação profissional e cultural; e por diversificar a base económica do concelho, com reforço do sector terciário e modernização de sectores produtivos. Na concretização destes objectivos, Leiria asseguraria o seu papel de cidade-âncora no subsistema urbano da Alta Estremadura.

No início da década de 90, como já foi referido, acentuavam-se os desequilíbrios e assimetrias do território nacional, resultado do processo de globalização que acentuava a concorrência entre territórios, conduzindo-os à sua integração ou marginalização.

Neste espaço temporal, o governo, consciente das consequências deste fenómeno, promoveu uma política de desenvolvimento nacional. Esta passava por dois factores fundamentais: em primeiro lugar, pela valorização das cidades de média dimensão, tentando assim atenuar as tendências de domínio presentes nas duas áreas metropolitanas; em segundo lugar, pelo aumento do dinamismo das zonas rurais envolventes às cidades.

Deste modo, o conceito de “cidades médias” altera-se para “cidades intermédias”⁸⁵. Esta mudança de concepção altera a sua posição estática para dinâmica, funcionando como intermediárias, expandindo a capacidade de se relacionarem com outros territórios. Para este efeito de cidade intermédia/intermediária, foram seleccionadas quatro cidades da Região Centro⁸⁶ e o eixo Leiria - Marinha Grande.

⁸⁵ Cf. Gault, 1989.

⁸⁶ Aveiro, Castelo Branco, Guarda e Viseu.

PDM Legenda:

CLASSES E CATEGORIAS DE USO DE SOLOS :

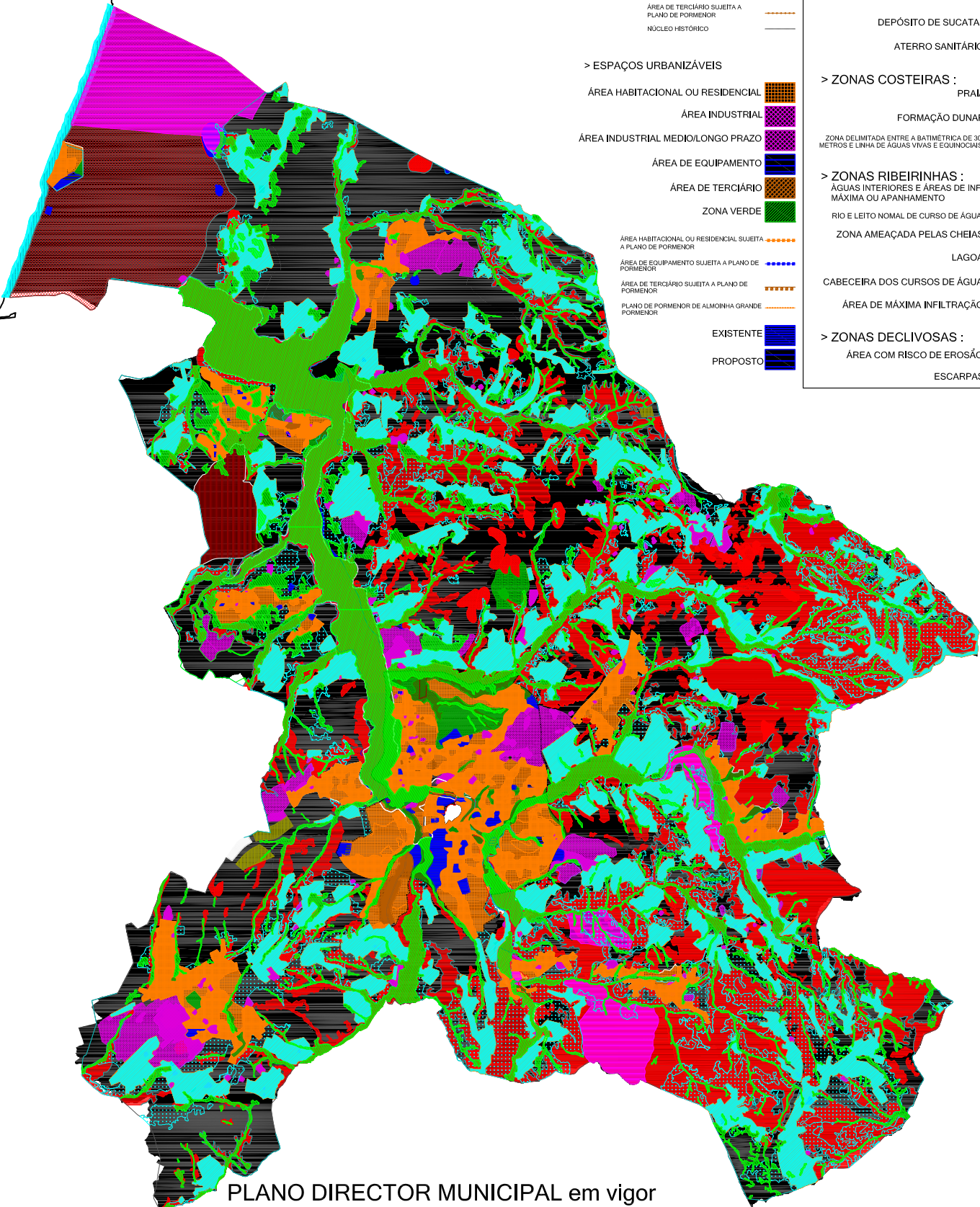
- LIMITE DO PERIMETRO DE REGA DO VALE DO LIS
- LIMITE DO FUTURO PERIMETRO DE REGA DO VALE DO LIS
- LIMITE DE AGLOMERADO URBANO
- LIMITE DE NÚCLEO URBANO

- > ESPAÇOS URBANOS
- ÁREA HABITACIONAL OU RESIDENCIAL
 - ÁREA INDUSTRIAL
 - ÁREA DE EQUIPAMENTO
 - ÁREA DE TERCIÁRIO
 - ZONA VERDE
 - ÁREA HABITACIONAL OU RESIDENCIAL SUJEITA A PLANO DE PORMENOR
 - ÁREA INDUSTRIAL SUJEITA A PLANO DE PORMENOR
 - ÁREA DE EQUIPAMENTO SUJEITA A PLANO DE PORMENOR
 - ÁREA DE TERCIÁRIO SUJEITA A PLANO DE PORMENOR
 - NÚCLEO HISTÓRICO

- > ESPAÇOS URBANIZÁVEIS
- ÁREA HABITACIONAL OU RESIDENCIAL
 - ÁREA INDUSTRIAL
 - ÁREA INDUSTRIAL MEDIO/LONGO PRAZO
 - ÁREA DE EQUIPAMENTO
 - ÁREA DE TERCIÁRIO
 - ZONA VERDE
 - ÁREA HABITACIONAL OU RESIDENCIAL SUJEITA A PLANO DE PORMENOR
 - ÁREA DE EQUIPAMENTO SUJEITA A PLANO DE PORMENOR
 - ÁREA DE TERCIÁRIO SUJEITA A PLANO DE PORMENOR
 - PLANO DE PORMENOR DE ALMOINHA GRANDE PORMENOR

- EXISTENTE
- PROPOSTO

- EXISTENTE
- ESPAÇO VERDE DE PROTECÇÃO RECREIO E LASER
- PROPOSTO
- EXISTENTE
- ESPAÇO INDUSTRIAL
- PROPOSTO
- EXISTENTE
- ESPAÇO PARA INDÚSTRIA EXTRACTIVA
- PROPOSTO
- SOLO AGRÍCOLA DA RAN
- ESPAÇO AGRÍCOLA
- OUTROS SOLOS AGRÍCOLAS
- ESPAÇO FLORESTAL
- ESPOÇO NATURAL E CULTURAL
- ZONA VERDE CONDICIONADA
- > OUTROS :
- BASE AÉREA E AERÓDROMO
- DEPÓSITO DE SUCATAS
- ATERRO SANITÁRIO
- > ZONAS COSTEIRAS :
- PRAIA
- FORMAÇÃO DUNAR
- ZONA DELIMITADA ENTRE A BATIMÉTRICA DE 30 METROS E LINHA DE ÁGUAS VIVAS E EQUINOCIAS
- > ZONAS RIBEIRINHAS :
- ÁGUAS INTERIORES E ÁREAS DE INFILTRAÇÃO MÁXIMA OU APANHAMENTO
- RIO E LEITO NORMAL DE CURSO DE ÁGUA
- ZONA AMEAÇADA PELAS CHEIAS
- LAGOA
- CABECEIRA DOS CURSOS DE ÁGUA
- ÁREA DE MÁXIMA INFILTRAÇÃO
- > ZONAS DECLIVOSAS :
- ÁREA COM RISCO DE EROSIÃO
- ESCARPAS



PLANO DIRECTOR MUNICIPAL em vigor

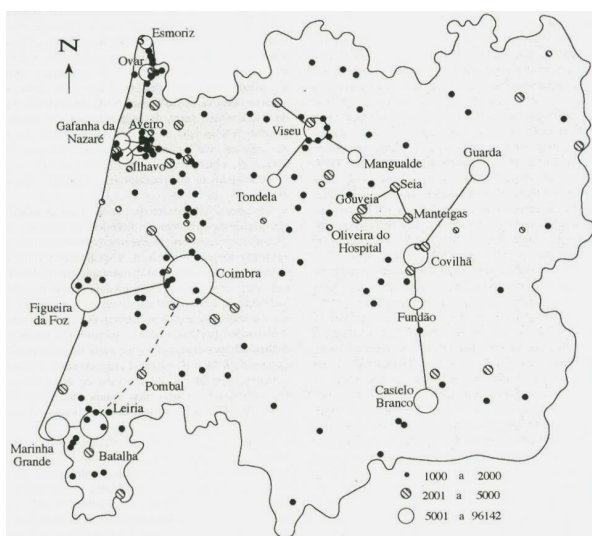


Fig. 61 | Eixos de desenvolvimento urbano. População residente em lugares com mais de 1000 habitantes.

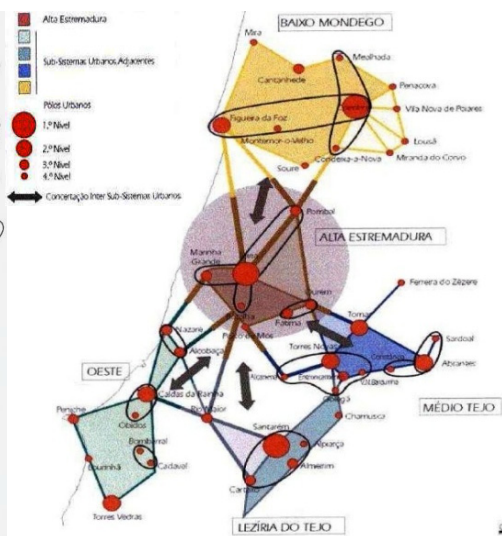


Fig. 62 | Sistema Urbano da Alta Estremadura.

Leiria, cidade situada na faixa de denso povoamento e colocada entre os dois motores nacionais⁸⁷ tem sofrido tendências de crescimento rápido, desordenado e difuso das periferias sobre os campos, com a fixação das principais actividades económicas nos principais eixos viários suburbanos, que promoveram uma degradação do espaço rural e a ruína das áreas centrais. De igual modo, tornaram-se claras as deficiências em infra-estruturas, equipamentos e espaços públicos urbanos, uma falta de articulação entre municípios vizinhos, deficiente fiscalidade urbanística a promover a especulação imobiliária, entre outros factores que anunciavam futuros problemas para um desenvolvimento sustentável.

Dada a situação, era fundamental encontrar uma tal política de desenvolvimento integrado do território, um sistema urbano equilibrado que aliviasses as pressões que congestionam as grandes cidades e esvaziam os campos profundos, e como tal, optimizassem os recursos dispersos no território, polarizando o desenvolvimento. Os instrumentos de planeamento existentes (PDM, PU e PP), mais do que solução são parte do problema - rígidos, centralizadores, restringidos ao zonamento da ocupação e uso do solo, alheando-se da componente de cariz estratégico não preconizando um caminho para o desenvolvimento económico, social e ambiental.

Ao nível regional, a necessidade de desenvolver uma estratégia globalizante originou dois planos de referência: 1. o *Plano Estratégico do Eixo Leiria – Marinha Grande e do Sistema Urbano da Alta Estremadura* (CEDRU, 1995); 2. o *Plano Estratégico da Alta Estremadura* (CEDRU/AMAE, 2003).

⁸⁷ As metrópoles Lisboa e Porto.

O primeiro plano parte do princípio que “(...) o processo de desenvolvimento do território da Associação de Municípios da Alta Estremadura (AMAE) deve ter como referências fundamentais tanto a sua inserção supra-regional como o reforço da sua coesão interna” e com os objectivos de “desenvolvimento e reforço de uma forte aglomeração urbana, multipolar, hierarquizada e relacional, tendo como elemento focal o eixo Leiria – Marinha Grande e, complementarmente, a restante rede urbana do território da Alta Estremadura” (GECIC, 2005: 69-70).

Assim, foram formuladas premissas orientadoras que passavam por melhorar as condições de vida, atractividade e competitividade, reforçando a coesão do sistema urbano e suas relações supra-regionais. Com a missão e os objectivos criados, o plano privilegiava uma aposta estratégica em quatro grandes domínios de intervenção: o património e cultura, acessibilidades e transportes, estrutura produtiva, o ambiente urbano e qualidade de vida.

O segundo plano estratégico da Alta Estremadura actualizava o anterior propondo “(...) defender a Alta Estremadura como um território coeso, competitivo, solidário, sustentável, qualificado e de bem-estar, fundado num quadro de valorização de recursos e patrimónios, de aprofundamento de articulações funcionais, de robustecimento da base económica, de garantia de emprego e formação, de crescente inovação e internacionalização, de atracção estratégica e selectiva de investimento, de promoção da cidadania e de uma governância moderna” (GECIC, 2005: 71).

A sustentá-lo, este plano identificava valências na posição geográfica, no reconhecido dinamismo empresarial bem como na disponibilidade dos recursos humanos e na mais-valia dos recursos patrimoniais. Assim, o plano enunciava como apostas estratégicas a valorização e sustentação territorial do sistema urbano multipolar, reforçando infra-estruturas de espaços públicos urbanos; a valorização de espaços públicos; a reabilitação do património edificado, bem como a melhoria das acessibilidades, saneamento básico, telecomunicações, circulação e estacionamento.

Em paralelo a estas estratégias encontra-se o Turismo, em particular, o Turismo Rural considerado como importante factor económico a explorar no Distrito de Leiria que concilia o progresso com as tradições.

No caso concreto do concelho de Leiria, as apostas estratégicas tendem a alargar o seu espectro, ao reconhecer a necessidade de aproveitar as características de povoamento policêntrico. Deste modo, seria fundamental melhorar o ambiente e as condições de vida no núcleo urbano da cidade, assim como preservar a função da agricultura e do rural, elementos essenciais ao equilíbrio e flexibilidade do concelho, promovendo a sua plurifuncionalidade.

A temática da requalificação urbana, designadamente das áreas centrais, e a valorização ambiental das cidades têm vindo a merecer uma atenção crescente desde o segundo Plano de Desenvolvimento Regional (MPAT, 1993) encontrando apoio nos Programas Nacionais Procom, Urbcom e, já no III Quadro do PDR relativo a 2000-2006, o Programa Polis. Este tem vindo a dar um contributo para a resolução de alguns problemas atrás citados pelas acções que desenvolveu e pelas que propôs desenvolver a longo-prazo.

Actualmente encontram-se em fase de apreciação o PU da cidade de Leiria, o PP do Arrabalde da Ponte, o PP de Leiria Norte e o PP da Zona Desportiva de Leiria, para o qual está previsto o *Fórum Leiria*, agora posto em causa pela desistência do consórcio adjudicatário. O concurso para a construção desta superfície comercial estabelece uma série de contrapartidas a serem entregues ao município. Entre elas contam-se a construção do “jardim da Almoinha”, o novo pavilhão multiusos, o novo mercado municipal e a conclusão do edifício do topo norte do estádio, devidamente enquadradas pelas infra-estruturas e espaços públicos necessárias ao funcionamento e à qualificação do novo conjunto urbano, cifrado em mais de 15 hectares. “*Este projecto é uma oportunidade para ampliar a influência das intervenções feitas no âmbito do Programa Polis*” afirma o arquitecto Manuel Salgado, autor do projecto vencedor⁸⁸.

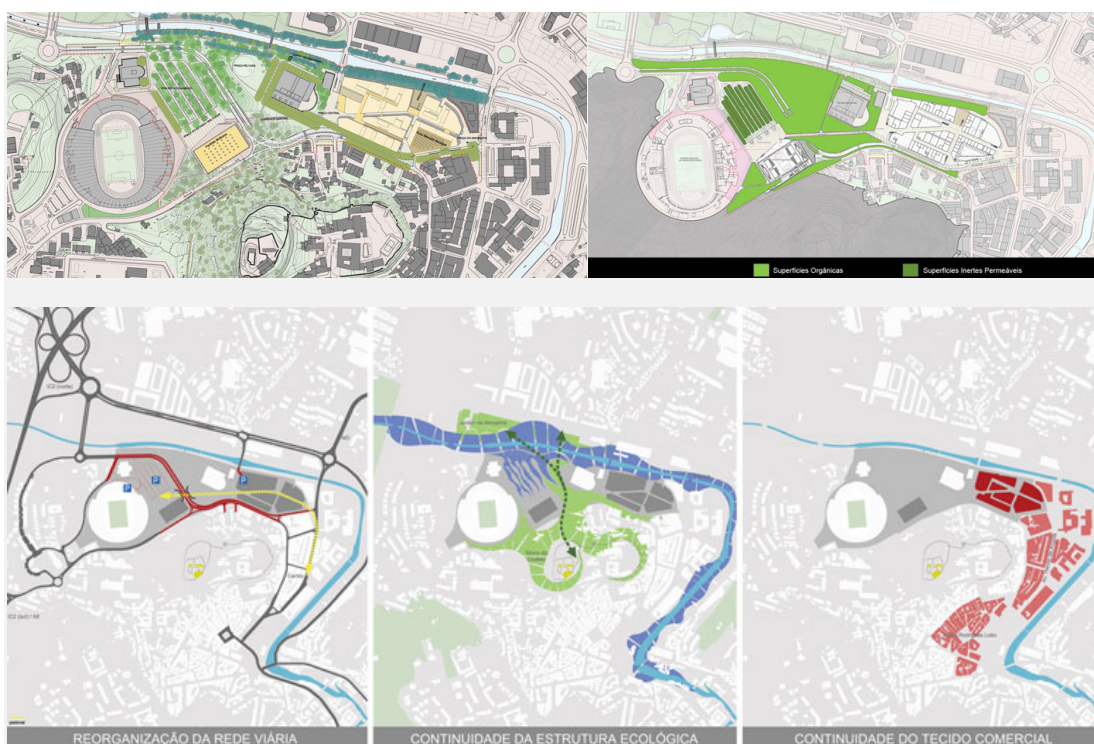


Fig. 63 | Fórum Leiria: plantas do projecto urbano central para Leiria.

⁸⁸ In http://www.forumleiria.pt/atelier_risco_manuel_salgado.html.



Fig. 64 | Fórum Leiria: imagens do projecto urbano central para Leiria.

Programa Polis e o “Sistema-Rio”

O Programa Polis tinha como objectivo principal melhorar a qualidade de vida na cidade, através de intervenções de carácter urbanístico e ambiental, aumentando a sua atractividade e competitividade no sistema urbano nacional.

As diversas acções Polis a desenvolver em Leiria tinham como objectivos específicos⁸⁹:

- _ Restituição do rio à cidade, devolvendo-lhe o seu carácter estruturante;
- _ Constituição de um percurso ciclo-pedonal, potenciando a fruição e valorização do património natural, arquitectónico e museológico;
- _ Criação de um “verde contínuo” como estrutura de valorização ambiental e paisagística da cidade;
- _ Reordenamento da malha viária, permitindo a criação de um amplo espaço pedonal ligando o centro histórico ao rio.

⁸⁹ Cf. MAOT/CMA, 2000b.



Fig. 65 | Vista aérea do Rossio de Leiria.



Fig. 66 | Vista aérea de Santo Agostinho.

Assim, sob o mote *devolver o rio à cidade*, traçaram-se as linhas orientadoras de uma estratégia a que se convencionou chamar “Sistema Rio”. Um sistema cimentado num curso de água como tela de planeamento: a cidade, *o embrião*, dependente do rio, *o cordão umbilical*⁹⁰. Era necessário recuperar o rio, como elemento natural único, incontornável à génese da cidade, e decisivo para o seu desenvolvimento, devolvendo-lhe o seu papel histórico e promovendo uma requalificação efectiva na articulação da cidade com o Lis, permitindo a sua integração na vivência urbana como elemento lúdico, estruturante e de referência.

A intervenção do Programa Polis visou requalificar uma área aproximada a 125 hectares, compreendendo o Centro Histórico e os espaços livres que integram as margens do rio Lis, dentro do perímetro urbano. Foram criados percursos pedonais e cicláveis, zonas verdes, zona de estada, de recreio e de lazer, constantemente ligadas por pontes temáticas que galgam o rio. São assim cerca de 12 quilómetros de percursos para desfrutar o rio. O Programa Polis em Leiria dividiu a Zona de Intervenção em quatro Planos de Pormenor que passo a descrever⁹¹:

O **PP1** - *Plano de Pormenor de São Romão / Olbalvas* (43,1 hectares) remete-se à periferia da cidade na zona mais a sul, na envolvente do rio Lis, caracterizada por espaços livres, de identidade semi-rural em zonas ainda não consolidadas.

É uma zona de transição para campos de cultivo mais extensos, em direcção a Cortes, que apesar das mudanças urbanísticas recentes, se manteve como território de baixa agricultura, facilmente inundável. Estas nuances permitiram criar espaços de grande dimensão, tipicamente referenciados como espaços verdes com valências inequívocas de actividades ao ar livre em espaço semi-agrícola.

Tem como objectivo promover a ligação dos percursos ciclo-pedonais a percursos de visita periurbanos, como o lugar d’as Fontes, onde nasce o rio Lis. Das intervenções previstas destacam-se a ponte de São Romão, as pontes pedonais (ponte Sofá e ponte Piquenique), o parque radical e o parque desportivo.

⁹⁰ Cf. Fernandes, 2006.

⁹¹ Cf. MAOT/CML, 2007.

O **PP2** - *Plano de Pormenor de Santo Agostinho* (14,2 hectares) desenvolve-se no troço central do rio Lis, numa das zonas mais antigas da cidade, compreendida entre a ponte dos Caniços e a ponte Eng. Afonso Zúquete. É sem dúvida a parcela mais complexa e, simultaneamente, mais importante na definição do “Sistema Rio” e da própria cidade. Este troço é definido como um espaço urbano de riqueza potencial a uma requalificação e apropriação para uso lúdico activo.

Neste plano destaca-se a requalificação do moinho do papel e do convento de Santo Agostinho, a construção do centro de interpretação ambiental, do Parque de Estacionamento do Largo de Infantaria e de duas novas pontes pedonais (ponte Balcão e ponte Bar), a decorar a história da cidade.

O **PP3** – *Plano de Pormenor de Leiria Centro* (28,9 hectares), diz respeito à área central da cidade, adjacente ao rio Lis que, em 1701, foi desviado do seu curso natural e regularizado. São eles o Rossio de Leiria, o antigo passeio público (actual Marachão), e o Parque da Cidade. As praças e jardins generosos de conceito e funcionalidade já ultrapassados pelos tempos, edifícios desenquadrados, e a presença, em fundo cénico da margem esquerda, do conjunto do Centro Histórico conferem as características essenciais a este subsistema.

Pretendeu-se reformular estes espaços existentes e promover a continuidade do percurso ciclo-pedonal até ao limite de intervenção Polis. Estas áreas integram os espaços públicos mais relevantes pelo facto de se integrarem no núcleo urbano e, como tal, no centro nevrálgico das dinâmicas económicas e sociais da cidade.

O **PP4** - *Plano de Pormenor do Centro Histórico* (38,2 hectares), corresponde ao tecido urbano mais antigo da cidade, incluindo a encosta do castelo e respectivas muralhas, bem como toda a malha medieval que se estendeu até ao rio Lis. No âmbito do programa Polis, reformulou-se a iluminação das muralhas – “Iluminação Cénica do Castelo de Leiria” - bem como a criação do Parque Verde da Encosta do Castelo criando novas acessibilidades entre a zona Norte e o Centro Histórico.



Fig. 67 | Praça Rodrigues Lobo (séc. XIX).

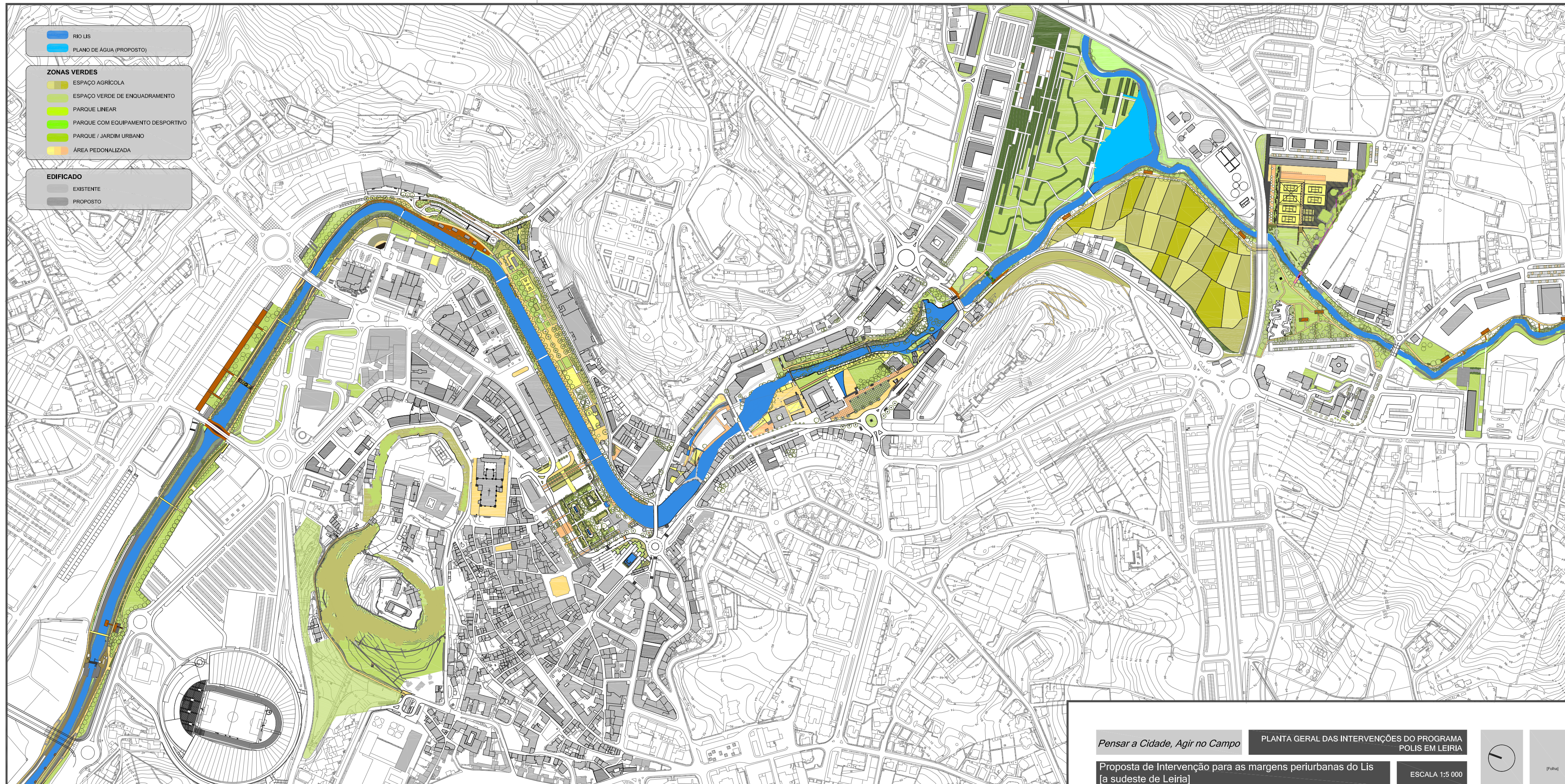


Fig. 68 | Vista aérea do Castelo.



Fig. 69 | “Iluminação Cénica do castelo de Leiria”.

O programa Polis oferece então a possibilidade de usufruir, com percursos ciclo-pedonais, todo o rio, de uma forma confortável, captando todos os motivos cénicos e patrimoniais que a cidade oferece.



Pensar a Cidade, Agir no Campo

PLANTA GERAL DAS INTERVENÇÕES DO PROGRAMA
POLIS EM LEIRIA

Proposta de Intervenção para as margens periurbanas do Lis
[a sudeste de Leiria]

ESCALA 1:5 000

