

1. Cenários

A elaboração do plano estratégico incorporou a construção de cenários para o centro histórico de Torres Vedras, ou seja, possíveis contextos alternativos, no quadro dos quais se perspectivam as decisões a tomar no presente. De facto, os cenários apresentados são apenas “hipóteses de diferentes futuros, desenhados para destacar os riscos e as oportunidades associados” (Alves; 2007, 36) à evolução deste núcleo da cidade. Os cenários foram construídos a partir da escolha das variáveis fundamentais que incidem no centro histórico de Torres Vedras e dos factores estruturantes da sua envolvente, e que se combinam entre si, dando lugar a diferentes contextos de futuro para esta área.

Este exercício de cenarização assentou numa visão a curto, médio e longo prazo para o centro histórico, que se baseia nas perspectivas futuras que se prevêem a nível nacional/regional, municipal/local e do próprio centro histórico, para o mesmo. Assim, com base nessas perspectivas, foi elaborado o quadro abaixo apresentado (tabela 7), o qual conjuga três tipos de cenários: optimista, intermédio e pessimista, ao nível nacional/regional, municipal/local e do centro histórico, tendo-se feito algumas previsões resultantes do cruzamento das duas entradas.

Tabela 7 – Cenários para o centro histórico de Torres Vedras

	Nacional / Regional	Municipal / Local	Centro Histórico
Optimista	<ul style="list-style-type: none"> - Reforço da posição de Torres Vedras na rede de cidades médias e aumento da sua atractividade ao nível nacional, reafirmando-se na segunda coroa periférica da capital - Desenvolvimento de mais planos de carácter nacional e supranacional com orientações favoráveis à intervenção nos núcleos e áreas históricas - Fortes incentivos económicos pela criação e desenvolvimento de programas e fundos de financiamento, incentivo e apoio à reabilitação de núcleos históricos - Reforço da posição de Torres Vedras na região, enquanto pólo atractivo ao nível económico, residencial e de emprego 	<ul style="list-style-type: none"> - Forte expansão da cidade para as áreas mais periféricas, ao nível residencial e das actividades económicas, mantendo a importância dos pólos existentes - Emergência do centro histórico enquanto uma área central muito atractiva, resultante de um modelo multipolar de cidade - Envolvente do centro histórico muito atractiva para a população ao nível do espaço público, serviços e equipamentos - Geração de efeitos multiplicadores muito positivos e externalidades bastante favoráveis por parte do novo mercado municipal - Eliminação das assimetrias de desenvolvimento existentes entre o sector Norte e Sul da cidade - Correção das fracturas paisagísticas do sector Norte da cidade derivadas dos grandes eixos rodoviários e emergência de grandes superfícies comerciais 	<ul style="list-style-type: none"> - Fortalecimento da identidade, sentimento de pertença e enraizamento ao local dos residentes - Inversão da tendência demográfica de envelhecimento com uma boa dinâmica de rejuvenescimento da população - Grande atractividade do centro histórico enquanto área residencial de qualidade - Reabilitação total do edificado de valor histórico-arquitectónico, urbanístico e simbólico - Recuperação total das estruturas físicas dos elementos do património edificado e sua forte dinamização funcional - Intervenção no espaço público, tornando-o muito atractivo para a população enquanto local de passeio e estadia, ao nível do seu conforto, estruturas, e equipamentos - Comércio e serviços muito atractivos e instalação de equipamentos com efeito âncora, catalisadores de novas dinâmicas - Requalificação das infra-estruturas, melhoria significativa da circulação pedonal, forte diminuição dos veículos e grande aumento do estacionamento

Intermédio	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenção da importância de Torres Vedras na rede de cidades médias do país e da sua atractividade enquanto pólo regional - Continuação em vigor dos planos e programas com orientações favoráveis à intervenção e reabilitação em áreas históricas - Manutenção dos fundos e programas existentes para intervenções de reabilitação em núcleos históricos - Estímulos financeiros favoráveis à habitação em núcleos históricos - Manutenção da posição de Torres Vedras na região Oeste, enquanto importante pólo residencial, de actividades económicas e emprego 	<ul style="list-style-type: none"> - Progressiva expansão da cidade para a sua periferia de modo controlado, mantendo a importância de algumas áreas mais centrais - Reforço da centralidade e atractividade do centro histórico enquanto nova área resultante de um modelo multipolar de cidade - Melhoria gradual da envolvente ao centro histórico ao nível de serviços, equipamentos e espaço público, com consequente maior atractividade - Efeitos positivos ao nível da captação de investimento e actividades económicas pela instalação do mercado municipal - Correção de alguns desequilíbrios entre o sector Norte e Sul da cidade ao nível do seu desigual desenvolvimento - Atenuar de alguns efeitos negativos ao nível das fracturas paisagísticas do sector Norte da cidade geradas pelos eixos rodoviários e emergência de grandes superfícies comerciais 	<ul style="list-style-type: none"> - Manutenção da identidade do centro histórico e do sentimento de pertença e enraizamento dos residentes a este núcleo - Rejuvenescimento parcial do centro histórico, pelo aumento da população jovem - Reabilitação de algumas habitações, aproveitamento geral dos alojamentos, e maior atractividade do centro histórico enquanto área residencial na cidade - Valorização progressiva do edificado histórico com características de conjunto a preservar, pela recuperação das suas estruturas e reconhecimento do seu simbolismo patrimonial - Intervenção no património, recuperação das estruturas físicas e dinamização funcional dos principais monumentos - Intervenções no espaço público, melhoria das suas estruturas e conforto, proporcionando uma melhor apropriação, utilização e fruição - Maior atractividade do comércio e serviços e instalação de alguns equipamentos com efeito âncora - Requalificação das infra-estruturas, melhoria geral da circulação pedonal, alguma diminuição de veículos e aumento do estacionamento
Pessimista	<ul style="list-style-type: none"> - Perda da importância de Torres Vedras na rede nacional de cidades médias - Progressivo desaparecimento das orientações para a reabilitação de áreas históricas dos planos nacionais - Menor eficiência e redução das verbas dos fundos e programas de incentivo à reabilitação de núcleos históricos - Desincentivo à habitação em áreas núcleos históricos pela falta de fundos financeiros e programas de apoio - Perda de importância da cidade de Torres Vedras na região Oeste, enquanto pólo residencial, de emprego e actividades económicas 	<ul style="list-style-type: none"> - Quebra na expansão da cidade ao nível residencial e de actividades económicas para a sua periferia - Perda de importância do centro histórico pela descentralização de actividades e progressiva expansão da cidade para a sua periferia - Degradação da envolvente do centro histórico, pelo desaparecimento de serviços e equipamentos, comprometendo a atractividade destas áreas - Poucas externalidades criadas pelo novo mercado municipal - Acentuar das disparidades de desenvolvimento entre o sector Norte e Sul da cidade - Geração de mais fracturas paisagísticas e maiores discontinuidades espaciais no sector Norte da cidade pela emergência de grandes artérias rodoviárias e superfícies comerciais 	<ul style="list-style-type: none"> - Perca do sentimento identitário de pertença e enraizamento dos residentes ao centro histórico - Progressivo envelhecimento populacional - Degradação progressiva das habitações e perda gradual da atractividade do centro histórico enquanto núcleo residencial - Desvalorização gradual do valor histórico-arquitectónico do edificado e obsolescência física das suas estruturas - Desvalorização do património edificado pela falta de intervenção nas suas estruturas degradadas e pouca dinamização funcional - Perda gradual da importância do espaço público na vida do centro histórico e subutilização progressiva do mesmo pela falta de intervenção nas suas estruturas - Deslocalização de actividades comerciais e serviços para áreas periféricas ao centro histórico, perda de importância do comércio neste núcleo e falta de equipamentos catalisadores de novas dinâmicas - Obsolescência das infra-estruturas, diminuição da circulação pedonal e aumento dos veículos pela falta de estacionamento

A elaboração do plano estratégico para o centro histórico de Torres Vedras teve por base o **cenário intermédio**, o qual apesar de apresentar algumas tendências positivas também se mostra contido noutros aspectos que podem não evoluir tão favoravelmente. Assim, e por ser talvez o cenário mais racional e ponderado, é com base nele que se vai definir a Visão Estratégica, os Objectivos Estruturantes e as Opções Estratégicas Sectoriais para o centro histórico e, decorrente destes, o Plano de Acção que integra as respectivas Linhas de Acção e Orientação Estratégica para este núcleo da cidade.

2. Visão Estratégica para o Centro Histórico de Torres Vedras

Após a selecção do **cenário intermédio**, todo o restante Plano Estratégico se debruçou nele e nas suas opções. Assim e, tendo em conta a selecção do mesmo, foi definida a visão estratégica sobre a qual assentou o plano, e que se constitui como o objectivo global para o centro histórico de Torres Vedras, a ser alcançado.

A grande prioridade definida para o Centro histórico de Torres Vedras é uma **visão estratégica** ambiciosa, mas exequível:

O centro histórico de Torres Vedras deverá ser um lugar de excelência na cidade, muito central e atractivo ao nível económico, urbanístico e patrimonial, com um espaço urbano de referência e um ambiente privilegiado para viver, proporcionando uma elevada qualidade de vida à população.

- ➔ *Um lugar de excelência, pela valorização, dinamização e qualidade dos seus atributos físicos, funcionais e simbólicos, que o tornam único na cidade.*
- ➔ *Um espaço muito central e atractivo, pela qualificação e diversidade económica, conservação paisagística e funcional do legado urbanístico e arquitectónico, onde o património, valorizado e dinamizado, preserva a identidade do lugar.*
- ➔ *Uma referência ao nível das condições de habitabilidade, muito favoráveis e atractivas e, da excelência paisagística e funcional do espaço público, garantindo uma elevada qualidade de vida à população.*

3. Objectivos para o centro histórico de Torres Vedras

Concluída a visão estratégica para o centro histórico de Torres Vedras, procedeu-se à definição dos objectivos para o mesmo, os quais se dividem em dois tipos: *objectivos estruturantes* (3.1.) e *opções estratégicas sectoriais* (3.2.). Os *objectivos estruturantes*, mais gerais e abrangentes, são apenas três, e definem as prioridades e finalidades últimas para o centro histórico, que tentarão ser atingidas através dos segundos, focando a relação deste núcleo com a sua envolvente e a restante cidade. As *opções estratégicas sectoriais* são seis e estão ancoradas nas seis componentes urbanísticas utilizadas no *diagnóstico urbanístico e ambiental*, tendo sido definido um objectivo geral para cada uma, que se subdivide em dois mais específicos, um de carácter mais físico/paisagístico e outro de âmbito mais estrutural e/ou funcional. As opções estratégicas sectoriais interligam-se e relacionam-se entre si de forma estreita, sendo por vezes difícil distinguir a qual pertencem determinados aspectos, visto estas se intersectarem em vários pontos comuns. A relação entre os *objectivos estruturantes* e as *opções estratégicas sectoriais* reside na sua transversalidade, pois estas últimas para além de se interligarem entre si, contribuem cada uma individualmente e, no seu conjunto, para a prossecução dos objectivos estruturantes que se pretendem ver atingidos.

Na primeira parte deste ponto irão ser apresentados os três *objectivos estruturantes*, explicitando e descrevendo em que consiste cada um, enquanto pilares inevitavelmente subjacentes a qualquer intervenção no centro histórico, e a sua importância enquanto *dorsais base* nas quais assenta a lógica de concepção da visão estratégica para este núcleo da cidade. Na segunda parte deste ponto serão apresentadas e justificadas as seis *opções estratégicas sectoriais* definidas para o centro histórico, e as duas mais específicas em que cada uma destas se subdivide, num total de doze, numa tentativa de compreender em que estas opções consistem e os aspectos que as mesmas integram. A relação entre estes os *objectivos estruturantes* e as *opções estratégicas sectoriais* pode ser observada no ponto 3.3., no qual é apresentado um esquema simplificado que pretende elucidar sobre a relação de transversalidade existente entre estes dois tipos de prioridades para o centro histórico de Torres Vedras.

3.1. Objectivos estruturantes

1. Tornar o centro histórico numa área muito central, multipolar, com um mix funcional muito atractivo e de qualidade, e que estabeleça relações funcionais com a restante cidade, gerando externalidades e efeitos multiplicadores recíprocos

Num actual contexto de declínio dos núcleos históricos das cidades, face à emergência de novas áreas periféricas mais atractivas, urge o seu reposicionamento e valorização das suas características mais distintivas com o intuito de retomar a centralidade de outros tempos que caracterizava estas áreas. Hoje, um centro histórico vivo e dinâmico reflecte uma cidade com um

planeamento eficiente e uma organização de sucesso ao nível das suas estruturas, que conseguiu manter a centralidade e atractividade das áreas históricas pela boa articulação destas com as restantes. A manutenção da centralidade e importância das áreas históricas, conseguida pela maximização dos seus factores de atractividade e minimização dos tradicionais aspectos repulsivos, tem repercussões positivas a vários níveis e a diferentes escalas, como tal, é crucial perspectivar qualquer intervenção no centro histórico de Torres Vedras de forma integrada e multiescalar. É indispensável tornar esta área num pólo de elevada centralidade, para que este possa desempenhar um papel nuclear e promover um desenvolvimento urbano equilibrado, resolvendo o problema da sua integração e clarificando a sua posição na cidade.

Almejar a centralidade e atractividade do centro histórico pode passar também por lhe aplicar os factores que dotam outras áreas da cidade destas duas características. No caso de Torres Vedras, transpor para o centro histórico os factores que levam as novas centralidades a serem tão atractivas (por exemplo o Parque Verde da Várzea, o ArenaShopping, etc.), se no contexto da cidade são tão geograficamente periféricas! Apesar de não ser possível estabelecer uma comparação entre essas áreas e o centro histórico em termos morfológicos, fisionómicos, etc., dado este último ter especificidades únicas e muito próprias, é útil observar as razões e os factores que as tornam centrais e atractivas, adaptá-los e aplicá-los neste núcleo antigo da cidade, através deste método de *benchmarking*.

Apesar da dimensão, relativamente pequena, do centro histórico, é fundamental que este se torne numa área central da cidade, com um carácter multipolar próprio, ou seja, que integre vários pólos de atracção em si mesmo, assentes em centralidades âncora previamente estabelecidas, promovendo a sua atractividade e centralidade em diferentes sectores. Deste modo, para além de se articular o centro histórico com a restante cidade ao nível funcional, esta continuidade deve igualmente existir e reproduzir-se dentro dele mesmo, fomentando a sua vitalidade, e mantendo a viabilidade deste núcleo nos vários domínios.

A centralidade e atractividade do centro histórico devem igualmente assentar numa forte política e estratégia de mix funcional a aplicar em toda a sua área. De facto, é fundamental que neste núcleo, a par da função residencial, exista igualmente a terciária, pois estas complementam-se e suportam-se mutuamente, especialmente ao nível da criação de emprego, conferindo vida ao centro histórico pela dinâmica de pessoas que geram e captam. É essencial no centro histórico contrariar e evitar qualquer tendência de zonamento funcional, dado todos os problemas gerados, inerentes a este princípio. É fundamental que a aplicação do mix funcional no centro histórico seja acompanhada de uma política de regulação dos usos e das actividades a desenvolver, para que estas não se instalem de forma arbitrária.

A par do mix funcional, é indispensável dinamizar o centro histórico pela criação e aposta em diferentes tipos de atracções de forma moderada, para atrair públicos diversos, abrangendo vários estratos etários, tornando esta área atractiva a toda a população. Apesar de ser importante diversificar o

centro histórico pela prática do mix funcional, é igualmente relevante especializá-lo física e funcionalmente em áreas pontuais, baseando essa especialização nos seus factores distintivos. Isto porque, o mix funcional pretende captar uma população muito vasta, enquanto que a especialização capta um público muito específico, sendo benéfica essa *mistura* numa área como o centro histórico, que se pretende afirmar num espaço de encontro.

É fundamental que o centro histórico concentre e capte actividades inovadoras e catalisadores de novas dinâmicas a vários níveis e a diferentes escalas, como tal, as intervenções neste núcleo devem gerar externalidades fora do mesmo e vice-versa, estabelecendo-se uma relação de benefícios mútuos. Em paralelo com esta estratégia é, no entanto, necessário que este preserve as suas qualidades e atributos suficientes para se afirmar como um pólo estruturante da cidade.

2. Transformar o centro histórico num elo de ligação entre o sector Norte e Sul da cidade, funcionando como um espaço charneira que reforce a continuidade e convergência das duas áreas ao nível funcional e espacial, fundindo-as

O centro histórico tem de ter um papel determinante enquanto elo de ligação entre o sector Norte e Sul da cidade, funcionando como charneira entre estas duas áreas, pois o seu dinamismo pode se constituir a grande alavanca para revitalização da parte Norte da cidade, actualmente mais deprimida, com problemas urbanísticos, e contida na sua expansão, ligando-a à restante da cidade. O reforço desta ligação Norte/Sul para além de promover um melhor equilíbrio entre os dois sectores da cidade, com as consequentes externalidades daí decorrentes, vai igualmente conferir uma maior integração territorial e lógica de continuidade espacial entre estas áreas, eliminando as fracturas urbanas existentes quer ao nível paisagístico, quer funcional.

Apesar da ligação Este/Oeste já se encontrar algo desenvolvida, as intervenções a poente (futuro Terminal Rodoviário/central de camionagem junto ao parque regional de exposições) e a nascente (novo Mercado Municipal e espaços públicos associados) do centro histórico constituem-se como uma grande oportunidade para este reforçar o seu desenvolvimento com base nestes dois equipamentos polarizadores. De facto, estas âncoras futuras constituem-se dois grandes factores de centralidade, e irão potenciar um eixo de revitalização que atravessa o centro histórico de Este a Oeste, gerando novas dinâmicas no seu interior e entorno. Estas duas intervenções poderão igualmente atenuar a fractura existente entre o sector Norte e Sul da cidade, nomeadamente a nascente com as dinâmicas e externalidades decorrentes da implantação do novo Mercado Municipal, que se espera ser uma forte alavanca para o desenvolvimento do sector Norte/nascente.

Tornar o centro histórico numa área charneira das várias centralidades e sectores que o envolvem, passa essencialmente pela melhoria das relações físicas e da valorização das relações funcionais com as suas áreas adjacentes, através de uma boa interligação e articulação dos espaços,

dentro do centro histórico e entre este e a restante cidade, promovendo a sua continuidade e atractividade aos vários níveis. O centro histórico tem de se transformar num bom local para estar, mas tem igualmente de se tornar no melhor sítio de passagem e atravessamento para aceder aos sectores adjacentes que o rodeiam, nomeadamente à área Norte da cidade, a que tem ligações mais débeis, ténues e desqualificadas com este núcleo.

Se por um lado é necessário actuar no interior do centro histórico, por outro lado é essencial que existam intervenções físicas para o tornar numa área charneira entre o sector Norte e Sul da cidade, melhorando os acessos existentes, criando novos, gerando maiores fluxos e a criação de dinâmicas à sua volta. Tudo isto levará a que o centro histórico estabeleça relações de complementaridade e interdependência funcional e espacial com a restante cidade, num movimento convergente, tornando-se num núcleo indispensável à mesma, fundido no seu seio.

3. Promover a coesão social do centro histórico, tornando-o num espaço inclusivo, equitativo e integrado, com uma forte identidade assente nas suas vivências, nas redes relacionais da população e no património simbólico

Dado se constituir uma importante estrutura espacial, socioeconómica e simbólica do sistema urbano da cidade, é fundamental conseguir o desenvolvimento sustentável do centro histórico nas várias dimensões que o compõem, da qual se destaca a dimensão social. Deste ponto de vista é fundamental torná-lo num espaço coeso, onde prevaleça a equidade, uma visão integradora do mesmo e a sua forte identidade assente no reforço das suas vivências e projecção do património simbólico.

É essencial promover a coesão social neste núcleo da cidade, no sentido de mitigar os casos de pobreza e exclusão social existentes, nomeadamente na área mais imediata ao Castelo, que é onde reside a população de nível socioeconómico mais baixo. A minimização destas situações tem de assentar numa forte política de equidade que garanta a igualdade de oportunidades em todos os domínios a toda a população, sem qualquer tipo de discriminação, dotando o centro histórico de um carácter socialmente inclusivo.

Esta inclusão social assenta no igual acesso de toda a população aos vários bens, serviços, equipamentos, etc. não só do ponto de vista económico, mas também físico. Aludindo à adesão de Torres Vedras à *Rede Nacional de Cidades e Vilas com mobilidade para todos* criada em 2003 no âmbito do Ano Europeu de Pessoas com Deficiência, é fundamental promover o acesso de todas as pessoas, incluindo as portadoras de algum tipo de deficiência (incapacitadas ao nível da mobilidade, capacidade visual, auditiva, ou outras) aos mesmos bens, serviços e lugares que as restantes. Desta forma, nas habitações, edifícios, património, espaços públicos, estabelecimentos comerciais, serviços, equipamentos e transportes existentes e futuros, devem ser introduzidas alterações para que estes

assegurem condições de acessibilidade a cidadãos com mobilidade condicionada e outro tipo de deficiência, obedecendo por norma a este critério.

Apesar de por vezes ser difícil compatibilizar este aspecto com as especificidades físicas do centro histórico, por ser uma área urbana consolidada, “nas situações preexistentes, a aplicação das normas far-se-á com respeito pelas características urbanas e arquitectónicas do Centro Histórico, podendo esse facto determinar a dispensa de cumprimento das normas sempre que as obras necessárias à sua execução sejam desproporcionadamente difíceis, requeiram a aplicação de meios económico-financeiros desproporcionados ou não disponíveis, ou ainda quando afectem sensivelmente o património cultural ou histórico, cujas características morfológicas, arquitectónicas e ambientais se pretende preservar” (PPRCHTV; 2008, 178).

É ainda necessário abordar o centro histórico numa perspectiva integrada e multiescalar, numa tentativa de obter uma visão conjunta das suas várias componentes. Neste sentido, as intervenções e acções nele a empreender devem ser estruturantes e transversais, gerando benefícios mútuos aos mais variados domínios, quer para o centro histórico, como para a sua envolvente e áreas circundantes, beneficiando igualmente toda a população, independentemente da sua situação e nível socioeconómico.

Manter as vivências, as sólidas redes de vizinhança e solidariedade existentes no centro histórico entre a população, os comerciantes, etc. é um aspecto fundamental a preservar, dado que todo o capital relacional inerente a estes laços se constitui um dos principais factores de identidade deste núcleo e que apenas se reproduz neste espaço, destacando-o da restante cidade. Neste sentido, é indispensável fortalecer a identidade cultural e o património simbólico, criar uma forte imagem e identidade simbólica associada ao centro histórico, e fortalecer e incrementar as vivências subjacentes à sua população e residentes, conferindo uma expressão física e espacial à noção mental que a comunidade possui deste núcleo da cidade.

3.2. Opções estratégicas sectoriais

3.2.1. Habitação

Afirmar o centro histórico num lugar de excelência para viver na cidade, muito atractivo ao nível das condições de habitabilidade, promovendo a fixação de novos residentes, mantendo os existentes.

O principal elemento que fomenta a vivência dos lugares é a população que os frequenta, utiliza e usufrui. De facto, um lugar pode ser dotado das melhores qualidades físicas e atributos funcionais para ser um espaço de excelência, mas se não tiver pessoas que o utilizem, está sempre destinado a ser um lugar morto, sem vida.

Fazendo uma analogia ao centro histórico, para que este núcleo da cidade seja um lugar vivido, é fundamental que seja frequentado por pessoas, sendo que o primeiro requisito para que tal se

concretize é este se tornar um grande receptáculo residencial. De facto, só o aumento de população residente no centro histórico pode induzir a uma maior frequência e utilização deste espaço, a um maior sentimento de segurança, à criação de dinâmicas e estímulos económicos pela canalização de investimento por iniciativa privada regulada e controlada, numa espiral favorável à sua revitalização.

O aumento de população é um factor essencial para a revitalização do centro histórico, não só pelo que implica em termos da reabilitação física das estruturas edificadas, mas também pelo rejuvenescimento demográfico e do tecido socioeconómico. Como tal, é fundamental inverter a repulsão residencial exercida por este núcleo, evitando a perda de mais população residente e visitante, promovendo a sua fixação, através da melhoria da qualidade de vida urbana e das condições de habitabilidade. Para além de se atrair mais população para o centro histórico, é crucial manter a que lá reside, pois no fundo foi a que sempre manteve este núcleo enquanto área residencial, conferindo grande identidade ao mesmo, pelas vivências e redes relacionais que estabelece entre si. Neste sentido, toda a intervenção no centro histórico deve garantir como aspecto principal, a manutenção da sua população residente, também pela sua ligação, enraizamento e sentimento de pertença, que já nutre por habitar nesta área da cidade, e não expulsá-la apenas porque esta aufere de fracos recursos económicos que não suportam os custos de intervenções de reabilitação e as posteriores rendas mais elevadas pela valorização fundiária da área.

Em paralelo com este aspecto, o enraizamento pelo lugar é algo que os residentes que se pretende captar não possuem à partida, apenas progressivamente é que vão contraindo esse tipo de ligação. Como tal, esse sentimento de pertença deve ser mantido por alguma população, para que se possa desenvolver, não cortando a sua raiz à partida. Isto porque, muitas vezes a população que se consegue captar para estas áreas da cidade aufere de elevados rendimentos que suportam os custos da reabilitação, mas que nem por isso nutrem algum tipo de ligação pelo local, e em termos sociais não se integram com a restante população, gerando uma fragmentação social por vezes acentuada pelos estilos de vida e forma de apropriação do espaço.

Por outro lado é crucial garantir que as intervenções e alterações feitas respeitem os modos de vida das pessoas lá residentes e a sua identificação, ligação e enraizamento ao local. Desta forma não se devem igualmente comprometer as suas práticas e rotinas quotidianas, de modo a que a população apesar de dispor de um centro histórico reabilitado, não sinta distanciamento, e perda do sentimento de pertença e identificação que as une ao lugar, pelas alterações a que o mesmo foi sujeito.

Um outro aspecto essencial para a forte vivência do centro histórico, é garantir que todos os fogos existentes e construídos futuramente, sejam habitados permanentemente de modo a gerar uma dinâmica residencial estimulante, e uma forte actividade de rua, bem como manter uma predominância residencial nos pisos superiores dos edifícios, sempre que possível.

a) Garantir condições de habitabilidade de grande qualidade relativamente às infra-estruturas, dimensão e flexibilidade do interior das habitações, proporcionando níveis de conforto elevados e muito atractivos

Um dos principais factores de atracção do centro histórico ao nível residencial passa pela qualidade das habitações disponíveis e existentes, aos mais variados níveis. De facto, para o centro histórico captar novos residentes tem de ser muito atractivo no que respeita às habitações que oferece, levando a que seja uma área preferida em relação a outras na cidade.

Essa atractividade assenta fundamentalmente nas infra-estruturas de qualidade de que as habitações devem dispor, e num interior flexível e de tamanho compatível com as actuais necessidades da população, garantindo desta forma aos fogos níveis de conforto elevados e muito atractivos, que consigam captar novos residentes. Desta forma, a construção de novos fogos e as intervenções de recuperação dos existentes devem-se pautar por lhes conferir dimensão e características tipológicas compatíveis com as actuais exigências da população ao nível da dimensão, flexibilidade, conforto, entre outros aspectos, adaptando-se às necessidades e procuras vigentes.

b) Fomentar a atractividade do centro histórico ao nível residencial, pela oferta de habitação diversificada, acessível, adaptada às actuais procuras e aos novos padrões familiares

A atractividade do centro histórico ao nível das habitações passa, para além do seu conforto, também por responder às diferentes procuras, aos novos padrões familiares e às suas exigências. Desta forma, é fundamental perceber a estrutura das famílias, o número de pessoas do agregado, e as necessidades de espaço manifestadas, de modo a que o centro histórico consiga criar uma oferta residencial capaz de responder a estes novos padrões. A instabilidade económica e os interesses imobiliários favorecem frequentemente as lógicas sectoriais que muitas vezes comprometem princípios basilares das soluções integradas, como tal, é fundamental que essas questões sejam controladas e reguladas para que mais uma vez não prevaleçam os interesses económicos em detrimento dos restantes, muito mais importantes.

É ainda imperioso garantir a ocupação permanente das habitações do centro histórico, evitando situações de fogos devolutos, rastilho para que esse tipo de situação alastre pelo restante núcleo. A fixação de novos residentes passa também por divulgar o centro histórico enquanto receptáculo residencial de qualidade, através de fortes acções de marketing, e criação de apoios económicos e financeiros que estimulem uma captação mais efectiva. Um último aspecto, embora não menos importante, é a promoção de um mix social no centro histórico, impedindo a segregação social tanto dos estratos económicos mais altos como dos mais baixos, e os consequentes problemas de exclusão que normalmente daí derivam, com o intuito de promover uma forte coesão social neste núcleo.

3.2.2. Edificado

Dotar a estrutura edificada e todo o legado urbanístico do centro histórico de elevada qualidade paisagística e forte atractividade ao nível da dinâmica funcional

A estrutura edificada é o elemento que dá corpo e conteúdo volumétrico e paisagístico a um dado lugar, pela sua imposição no nosso campo visual e condicionamento dos espaços intersticiais. O edificado assume-se assim de uma importância fulcral, dado ser o suporte físico das funções e actividades a desenvolver num determinado local, pelo facto de as fachadas e o seu aspecto exterior serem componentes fundamentais da paisagem urbana e, por no caso no centro histórico, estas terem um valor patrimonial em si a preservar. Neste sentido, é essencial proceder à conservação das estruturas físicas e funcionais do edificado do centro histórico, quer pela sua qualidade paisagística assumida neste núcleo, como porque se o mesmo se integrar uma dinâmica funcional atractiva, ao nível da habitação e actividades terciárias, fomenta a captação de mais pessoas para esta área da cidade, tornando-a mais vivida.

Apesar de os processos de reabilitação geral do edificado (e da habitação) terem, frequentemente, custos mais elevados (em termos absolutos) do que construções novas, é importante ter consciência de que esses custos são perspectivados a curto prazo. De facto, apesar de a curto prazo a reabilitação ser mais dispendiosa, a longo prazo é a opção mais viável em termos da conservação do legado patrimonial e a sua preservação futura. Este é um aspecto pertinente porque se apenas quantificarmos, e se somente nos centramos nos benefícios económicos, progressivamente deixamos o legado edificado antigo ao abandono, por se tratarem sempre de intervenções mais dispendiosas pelos custos que envolvem. No entanto, se essa reabilitação pode ficar mais cara a curto prazo, a longo prazo compensará inquestionavelmente mais do que uma construção nova, igual a qualquer outra que existe noutra parte da cidade, e de qualquer outra cidade.

De facto, um edifício antigo reabilitado e dinamizado física e funcionalmente, acaba por valorizar muito mais em termos económicos, pela sua distinção relativamente aos demais (todos iguais), tanto o edifício em si, como o custo fundiário do mesmo e da sua envolvente. Para além destas vantagens económicas, acrescem ainda os benefícios em termos da preservação da memória do espaço onde um edifício se insere e todas as dimensões patrimoniais inerentes que lhe estão associadas, e que não são sequer monetariamente quantificáveis.

a) Garantir ao edificado do centro histórico uma elevada qualidade na conservação das suas estruturas físicas, na manutenção dos valores urbanísticos e patrimoniais, e na preservação dos traços histórico-arquitectónicos de conjunto

O edificado do centro histórico apresenta, frequentemente, traços histórico-arquitectónicos de conjunto fundamentais a preservar, por se tratar de edifícios antigos com características urbanísticas

distintivas, que ao assumirem um valor patrimonial global, contribuem para a definição da identidade do centro histórico de Torres Vedras. Como tal, é essencial proceder à conservação física da estrutura edificada deste núcleo, atenuar e estancar o seu estado de degradação, preservando as características arquitectónicas e urbanísticas distintivas que lhe concedem um valor patrimonial de conjunto, por ser um legado histórico antigo apenas existente nesta área da cidade.

Qualquer intervenção no seu edificado deve primar por manter a homogeneidade morfotológica e identidade social dos vários lugares do centro histórico, e garantir que todas as transformações e alterações não comprometam a manutenção dessa identidade. Como tal, as intervenções de reabilitação e reconversão urbana, devem ser compatibilizadas com a manutenção e recuperação dos valores urbanos históricos e a personalização racional de áreas concretas.

O edificado assume igualmente grande importância na vida do centro histórico pelas condutas que induz nos espaços por ele dominados, devido à territorialidade assumida por cada edifício. De facto “um edifício pode possuir um território de maior ou menor influência imediata e, conseqüentemente no uso do espaço público e na conduta do cidadão. É tipo um efeito de radiança da arquitectura sobre o espaço público, os edifícios e outros elementos induzem orientações e comportamentos na utilização do espaço envolvente ainda que este não possua implicitamente, orientações dessa natureza.(...) Quando esta territorialidade está presente, e o sentido de “figura” de rua, as configurações das formas edificadas e dos espaços livres podem conduzir-nos a diferentes leituras e sentimentos. Às vezes o espaço livre parece pertencer aos edifícios pontuados ao longo da rua, constituindo, juntamente com os passeios e alargamentos da via, uma espécie de plano base da “figura” (de rua)”. (Alves; 2003)

Assim, as intervenções no edificado devem-lhe conferir um desenho e uma lógica de conjunto, preservando todos os atributos arquitectónicos e urbanísticos que realçam a sua importância na paisagem, que contribuem para uma maior e diversificada apropriação do espaço e, para reforçar o efeito de radiança provocado pelos edifícios através do desenho do pavimento.

b) Dinamizar a estrutura edificada do centro histórico, tornando-a muito atractiva ao nível funcional, pela sua flexibilidade na adaptação a usos diversos e com condições bastante favoráveis à implantação de diferentes funções

A dinâmica funcional da estrutura edificada é um dos elementos fundamentais da vivência dos lugares e do centro histórico, em especial se for conjugada a função residencial com actividades terciárias, que no seu conjunto geram e atraem grandes fluxos de população a frequentar esses espaços.

De facto, a reabilitação da estrutura edificada do centro histórico, ao nível físico, mas principalmente ao nível funcional, é a principal alavanca para revitalizar esta área da cidade. Como tal, é fundamental que o edificado do centro histórico seja muito atractivo ao nível funcional, e em especial flexível e diversificado no que respeita aos usos que pode ser alvo, nomeadamente nos pisos térreos, visto que se pretende manter a função residencial nos pisos superiores, garantindo bastantes efectivos

populacionais a residir no centro histórico. Neste sentido, o edificado deste núcleo deve ser dotado de condições físicas e estruturais, ao nível da legislação a aplicar a esta área, favoráveis à implantação de habitação nos pisos superiores e das restantes funções nos pisos térreos garantindo, sempre que possível, edifícios plurifuncionais e adaptando os mesmos a uma reconversão de usos.

É igualmente fundamental criar no centro histórico áreas funcionalmente mais alternativas que captem públicos diferentes, e que gerem o desenvolvimento de actividades artísticas e plásticas, motores de outro tipo de revitalização. Esta revitalização, ao se processar por iniciativa da esfera privada, gera automaticamente efeitos de arrastamento a diversos níveis e várias escalas.

3.2.3. Património

Tornar o património edificado do centro histórico muito atractivo ao nível paisagístico e funcional, concebendo-o como um elemento fundamental na projecção da imagem simbólica e afirmação da identidade cultural de Torres Vedras

A revitalização do papel simbólico e estruturante do centro histórico de Torres Vedras no contexto do sistema urbano da cidade passa, indubitavelmente, pela valorização e manutenção do património edificado monumental existente. Como tal, a reabilitação deste é, sem dúvida, um dos aspectos essenciais para a criação de uma paisagem cultural identificativa do centro histórico e da cidade de Torres Vedras em si. A própria preservação do património imaterial do centro histórico, ao nível dos costumes, hábitos e tradições, a mais difícil de perpetuar no tempo, também só é conseguida se houver uma manutenção e conservação do património material edificado, que lhe dê apoio e suporte físico identitário, provando o seu testemunho existencial e reforçando o seu carácter memorial. Neste sentido, é fundamental que o património edificado do centro histórico de Torres Vedras seja alvo de uma reabilitação integrada, absorvendo em si o legado imaterial deste núcleo, para se tornar bastante atractivo tanto ao nível paisagístico como funcional, conseguindo-se assim uma forte projecção da imagem simbólica e da identidade cultural da cidade.

Os objectivos para o património edificado, e as linhas de acção e orientação estratégica deles decorrente, podem ser igualmente aplicadas ao património existente fora do centro histórico, devido ao carácter estratégico destas directrizes.

a) Reposicionar o património edificado ao nível da imagem e atractividade, pela reabilitação e conservação física das suas estruturas, maior destaque e visibilidade na paisagem urbana do centro histórico

Numa primeira fase, a intervenção no património edificado do centro histórico deve-se pautar por uma requalificação física do mesmo, ao nível da conservação das estruturas edificadas e manutenção das mesmas, de forma a estancar e evitar o avançar do seu estado de degradação físico.

Para tal é necessário apostar em métodos e técnicas de reconstituição e recuperação dessas estruturas e efectuar uma manutenção regular e atenta das mesmas, garantindo a sua autenticidade, traços e características arquitectónicas. A própria consagração desses bens culturais edificados como monumentos patrimoniais é o próprio “reconhecimento da sua fragilidade face às mudanças, mutações e convulsões que se registam” (Pereira; 2002, 34), como tal, devem ser protegidos destas transformações que podem pôr em causa a sua singularidade. Neste sentido, a própria consagração dessas estruturas físicas do centro histórico como património acaba por ser “uma forma de protecção e responsabilização” (Pereira; 2002, 34) por estes legados do passado, não devendo ser negligenciada a sua importância para este núcleo da cidade.

Os monumentos e elementos patrimoniais edificados do centro histórico, para além de se constituírem um “marco epocal de celebração ou de sinalização de um facto histórico” são igualmente objectos herdados que “adquirem uma aceção eminentemente documental e um valor estético que se situa para lá do monumento e para lá da história que regista esse momento” passado (Pereira; 2002, 36). Desta forma, os vários elementos patrimoniais do centro histórico para além de serem algo que documenta o passado, têm “a si associados valores afectivos, rememorativos, técnicos e artísticos” que o tornam um “documento de cultura”, “perceptível por quase todos (ou mesmo todos) os operadores sociais, como elemento de identidade comum: exibindo consensos” (Pereira; 2002, 36) neste domínio.

Neste sentido, importa a preservação e melhoria da sua imagem, visto ser a primeira forma de afirmação e identificação cultural do centro histórico e da cidade. Esta conservação deve ser conseguida através de intervenções físicas nos monumentos e na envolvente destes, que lhes confirmam maior destaque, proeminência e visibilidade na paisagem urbana, tirando partido da sua posição, fachadas e a singularidade de cada edifício e estrutura. Como tal, os vários monumentos não podem ser entendidos cada um por si só, isolados na estrutura urbana, como objectos únicos e, sem contexto, no espaço em que estão localizados. É fundamental proteger a envolvente dos elementos patrimoniais, de forma a realçar a sua presença na malha urbana, mas ao mesmo tempo para contextualizá-los e, permitir a sua apreensão e leitura mais integradas, na paisagem urbana em que se inserem.

b) Promover a atractividade do património edificado ao nível da dinâmica funcional das suas estruturas, conferindo-lhe uma importância estruturante na organização do tecido urbano do centro histórico

A classificação das áreas antigas das cidades como *centros históricos* é, muitas vezes na prática, torná-los num museu, encontrando-se aí “espelhados quase os mesmos princípios que presidem à organização de um espaço museológico” (Pereira; 2002, 35) intocável, apenas observável. De facto, os centros históricos são frequentemente e, por natureza, “uma tentativa de elisão do tempo, a fixação e permanência cristalizada de um momento” (Pereira; 2002, 35) passado que se pretende *eternizar* através daquela realidade (in)tocável. No entanto, este seu carácter museológico (ao ar livre) acaba por

lhes conceder também “uma espécie de hora informal de *fecho*” (Pereira; 2002, 35) no qual estes se desertificam, revelando a sua fragilidade ao nível da sociabilidade que supostamente lhes deveria ser inerente. De facto, com “a criação de centros históricos tradicionais as cidades tendem a criar verdadeiros *enclaves de excepção* nos quais o que é permitido é condicionado com limitações severas” (Pereira; 2002, 35) e o centro histórico acaba assim por adquirir todo um conjunto de características semelhantes às das grandes superfícies comerciais. São precisamente estes aspectos e características que se pretendem mitigar e inverter no centro histórico de Torres Vedras, fazendo deste núcleo um lugar vivido permanentemente, aliando ao património edificado uma dinâmica funcional das suas estruturas, que lhe confirmam uma importância estruturante na organização do tecido urbano, “resolvendo as distorções que a vida contemporânea introduziu nesses espaços” (Pereira; 2002, 35).

Neste sentido, é fundamental articular as estruturas físicas do património edificado com as funções produtivas, tirando partido das mesmas, tornando-as mais dinâmicas, evitando o seu abandono e falta de utilização, pelo simples facto da sua nomeação e classificação como património as ter tornado praticamente intocáveis. Devem assim ser contextualizados os monumentos no tecido urbano ao nível funcional, gerindo as actividades e funções albergadas pelos mesmos e pela sua envolvente. Acima de tudo é essencial promover um *continuum* existencial do património edificado, concebendo-o como uma “unidade orgânica inter-relacionável” (Pereira; 2002, 41), invertendo a tendência de os elementos patrimoniais se constituírem apenas como peças de museu *in situ*, sem quaisquer perspectivas de resgate produtivo.

3.2.4. Espaço Público e Ambiente Urbano

Conceber o espaço público do centro histórico de elevada qualidade ao nível paisagístico, ambiental e funcional, com condições muito atractivas a uma forte apropriação e vivência pela população

O espaço público do centro histórico é uma das suas componentes mais importantes, pelo carácter unificador que lhe confere ao nível do desenho urbano, pela qualidade ambiental e funcional que proporciona às pessoas, e por todas as dimensões sociais a ele inerentes. Desta forma, é fundamental a requalificação do espaço público ao nível físico, garantindo ao centro histórico condições paisagísticas muito atractivas à sua utilização pela população. Esta requalificação passa tanto pela melhoria paisagística dos espaços existentes, como pela criação de novos que captem mais utilizadores para este núcleo. A vertente paisagística é um aspecto prioritário de intervenção no espaço público do centro histórico por se constituir um dos principais factores de atracção à sua frequência e utilização pelas pessoas. Aliado a este aspecto deve estar uma forte aposta na criação de serviços e equipamentos de apoio que, em complemento com uma dinâmica funcional atractiva do edificado, fomentem uma forte apropriação do espaço público, espreitando uma intensa e permanente actividade

de rua. A um maior fluxo de pessoas no espaço público corresponde um maior sentimento de segurança, que se traduz numa confiança e gosto natural em frequentar o centro histórico. Espaços públicos mais movimentados são o melhor indicador de segurança e, dispensam a vigilância policial que, quando presente, suscita um sentimento de segurança que é posto em causa na sua ausência.

Uma mudança paisagística e funcional do espaço público do centro histórico permitirá: estabilizar os ciclos de negócios lá existentes, criar novos postos de trabalho, aumentar os níveis salariais através da concorrência entre novas entidades empregadoras, moderar taxas e impostos autárquicos, diversificar o comércio, aumentar taxas de rendimento dos pequenos investidores locais, implementar o recreio e o lazer, diversificar e aumentar as modalidades de crédito bancário, criar novos valores de propriedade e reformular os existentes, promover a disciplina para o crescimento económico da área através da sensibilização dos grupos de investidores, responder aos anseios dos utilizadores do espaço, em especial no que respeita à construção da dimensão humana do espaço público urbano.

a) Reforçar o papel do espaço público na criação de uma paisagem coerente e unificadora para o centro histórico, através da articulação e continuidade espacial do tecido urbano e suas componentes, promovendo uma harmonia visual de conjunto

Do ponto de vista paisagístico, o espaço público é um elemento fundamental na criação de um desenho urbano coerente e unificador da paisagem do centro histórico. Neste sentido há que aproveitar todo o cariz ordenador, formal e sequencial de espaços tradicionais que este núcleo oferece, e que constituem um sistema complexo e diverso de grandes potencialidades paisagísticas, promovendo um desenho urbano que proporcione uma continuidade espacial e uma harmonia visual de conjunto.

A imagem do espaço público tem de o tornar num lugar de qualidade e aprazível ao nível paisagístico, fomentando uma forte vida de rua na qual ocorre a maior parte dos encontros e relações sociais. Nesse sentido, devem ser criados espaços de qualidade de estadia e circulação pedonal, promover a ligação entre as diferentes áreas e sectores do centro histórico, criar novos espaços, requalificar os existentes, e proceder a melhoramentos paisagísticos diversos que garantam um conforto de todo o espaço público, atraindo grandes fluxos de população à sua utilização nas suas várias partes.

b) Dotar o espaço público do centro histórico de equipamentos e serviços de apoio muito favoráveis à sua apropriação, numa relação complementar com uma dinâmica funcional que estimule uma forte actividade de rua e uma vivência permanente do espaço

Dado que se constitui um lugar privilegiado de encontro, estadia, passeio e convívio, com múltiplas dimensões sociais e simbólicas inerentes, é essencial que o espaço público disponha de equipamentos e serviços muito favoráveis à sua apropriação, proporcionando elevados níveis de conforto aos seus utilizadores. A par deste aspecto, a forte actividade de rua e utilização do espaço público deve ser igualmente incentivada por uma dinâmica funcional que estimule uma vivência

permanente do centro histórico. É essencial fomentar um conceito de vida associado a uma estreita relação entre as actividades instaladas nos edifícios e o espaço público, porque, quando o uso do solo se caracteriza pelo comércio ao longo dos pisos térreos, isso conduz a uma forte relação da actividade comercial com a rua (Alves; 2003). De facto, em ruas muito comerciais a distribuição da actividade ao nível térreo é um factor primordial no uso da rua (Alves; 2003), e é a chave da relação entre o edificado e o espaço público. Nas ruas de usos múltiplos essa relação afigura-se ainda mais importante. Como tal, a ambiguidade de usos inerente à configuração do espaço público e da arquitectura do edificado e suas inter-relações é um factor fundamental a explorar na definição do espaço público (Alves; 2003) do centro histórico, por todas as possibilidades e potencialidades que núcleo este apresenta para tal.

Neste sentido, o espaço público do centro histórico deve ser alvo de usos diversos, e dotado de serviços, equipamentos, mobiliário urbano e espaços verdes que garantam condições de conforto e estadia aprazíveis, estimulando a sua apropriação pelas pessoas. Apesar de ser importante a colocação de mobiliário urbano, é importante não encher o espaço público do centro histórico destes *objectos*, numa tentativa de recusa ao vazio, pois é necessário criar uma *escala mental* que anuncie e evoque o espírito dos vários lugares por que este é constituído.

Apesar de o centro histórico ter poucas áreas verdes, apenas as situadas no interior das muralhas do castelo (jardim de salvaguarda), no morro do castelo (jardim de enquadramento), as correspondentes a pequenos canteiros ou alinhamentos arbóreos situados ao longo das ruas ou em largos ou praças, é fundamental a criação de mais espaços desta génese. Isto porque os parques e jardins públicos são importantes espaços de recreio, tem um papel fundamental na regulação da qualidade ambiental e na qualidade de vida da população ao nível da saúde física e psicológica, e são “importantes componentes de uma estrutura ecológica fundamental ao regime hídrico e à circulação atmosférica” (Andresen; 2002, 249), sendo claramente assumidos como uma rede fundamental para o bom funcionamento do centro histórico. Estes sistemas urbanos ecológicos têm de ter em conta uma oferta de recreio compatível com os recursos disponíveis no centro histórico, de forma a serem concebidos como ecossistemas sustentáveis, integrados paisagisticamente ao nível da sua utilização, quer sob o ponto de vista da circulação quer da estada.

3.2.5. Comércio, Serviços e Equipamentos

Garantir ao centro histórico uma dinâmica sustentável de comércio, serviços e equipamentos, favorável à criação de externalidades e efeitos multiplicadores

O comércio, os serviços e os equipamentos são elementos fundamentais à vida e às vivências do centro histórico e, como tal, devem ser alvo de uma atenção especial, para que se tornem importantes motores da revitalização deste núcleo. Acima de tudo é essencial garantir a diversidade comercial, de serviços e equipamentos, própria desta área, incrementar o seu poder de atracção, e fazer

com que as funções e actividades dos pisos térreos espevitem uma forte vida de rua por todo este núcleo. As funções terciárias são sempre um elemento chave na atracção de pessoas aos vários locais, pela razão de estas terem um motivo para se deslocarem a esses espaços. Neste sentido, o conceito subjacente a esta ideia é estimular uma forte vida de rua através de actividades e funções que a espevitem, gerando efeitos de arrastamento a outros níveis da esfera económica, que acentuem a reprodução da dimensão social do centro histórico.

Acima de tudo é fundamental que o centro histórico se centre no benefício que o efeito de proximidade do comércio a retalho tem para o consumidor, maximizar a sua comodidade e conveniência, e fazer com que a prestação de serviços que facilitam e tornam mais cómoda a compra, não seja património exclusivo das grandes superfícies, afirmando o pequeno comércio no centro histórico igualmente capaz de coordenar os seus esforços e converter-se numa oferta concorrencial e de qualidade. Tendo em conta o sucesso dos centros comerciais, há que extrapolar os aspectos organizativos e vantagens estruturais destes e desenvolvê-los neste núcleo, criando uma organização de comércio e serviços retalhistas, baseada na planificação urbana e comercial.

A diversidade comercial, de serviços e equipamentos no centro histórico também tem a vertente de inclusão social, que é progressivamente descurada com a emergência de superfícies comerciais periféricas, de acesso exclusivo aos detentores de veículo privado. Esta ausência de actividades terciárias nas áreas habitacionais e a sua localização periférica dificulta o acesso e condiciona o modo de transporte àqueles que não dispõem de automóvel. O desaparecimento de funções terciárias nesta área histórica, deixa a população mais carenciada com um acesso limitado a esses bens e serviços, pela impossibilidade de deslocação aos seus novos locais de oferta.

a) Assegurar ao centro histórico condições estruturais e paisagísticas muito atractivas e favoráveis à fixação de comércio, serviços e equipamentos

Para que o centro histórico tenha uma dinâmica comercial, de serviços e equipamentos estimulante e atractiva, é fundamental dotá-lo de condições estruturais e paisagísticas capazes de captar estas funções terciárias, garantindo a sua manutenção e sustentabilidade por todo este núcleo. De facto, a oferta de condições estruturais favoráveis e atractivas é o factor primordial à captação de investimento, à fixação de actividades no centro histórico, numa lógica de revitalização dos vários sectores deste núcleo. Este tipo de condições pode ser tanto de cariz financeiro, ao nível de incentivos e participações, como logístico, através de regulamentações específicas que podem ser determinantes na escolha entre o centro histórico ou outra parte da cidade para a localização de determinada actividade.

Relativamente à vertente paisagística, é essencial criar apoios financeiros através de fundos que incentivem ao investimento nos estabelecimentos existentes ao nível físico, tornando-os mais atractivos aos clientes e consumidores, articulados entre si, numa lógica de continuidade funcional e visual,

contribuindo para harmonizar a paisagem do centro histórico, enquanto área comercial de excelência na cidade.

b) Dotar o centro histórico de comércio, serviços e equipamentos muito atractivos, diversificados e qualificados, que promovam uma forte vivência deste núcleo da cidade, e garantam a sua sustentabilidade

A revitalização do centro histórico passa inevitavelmente pela implantação de comércio, serviços e equipamentos que estimulem uma dinâmica funcional e de investimento atractiva, capaz de gerar externalidades positivas a vários níveis. Neste sentido, a revitalização das áreas mais deprimidas deste núcleo passa pela implantação de comércio, serviços e equipamentos fortemente polarizadores, capazes de as dinamizar, pelos efeitos multiplicadores e de arrastamento gerados por esses elementos catalisadores.

É essencial que o centro histórico tenha uma dinâmica funcional que fomente uma forte e permanente vivência do espaço, durante todo o dia, toda a semana e nas várias épocas do ano, colmatando simples falhas como o facto de a maioria dos estabelecimentos comerciais estarem abertos durante a semana mas encerrarem ao fim-de-semana, precisamente quando muitos dos consumidores estão mais disponíveis para realizar as suas compras. Neste sentido, é fundamental assegurar comércio, serviços e equipamentos diversificados, qualificados e atractivos aos vários níveis, capazes de criar o hábito da sua apropriação neste núcleo, em conjugação e complemento com a utilização do espaço público. A ideia é que o comércio, serviços e equipamentos enquanto espaços privados e *colectivos* sejam lugares onde se possa desenvolver a vida quotidiana em articulação com o espaço público. Desta forma, pretende-se que estabelecimentos privados como restaurantes, bares, cafés e esplanadas, se prolonguem no espaço público do centro histórico, conferindo um carácter urbano público a esses lugares que sem isso seriam privados, fomentando uma fusão entre privado e público, que gere neste núcleo uma dinâmica funcional aliada à apropriação dos vários espaços.

É ainda importante conferir usos diferentes a uma área antiga como o centro histórico, diversificando a sua base económica de uma forma alternativa. Este processo pode passar por dedicar alguns espaços deste núcleo ao desenvolvimento de pequenas indústrias culturais/criativas, que combinam várias actividades normalmente relacionadas com arte e cultura, e que funcionam frequentemente como a base de regeneração de áreas urbanas, como alavanca à criação de novas e importantes dinâmicas, geram emprego em vários sectores e têm um grande contributo para economia (Hall; 2000, 640).

O comércio, serviços e equipamentos do centro histórico devem conter uma vertente socialmente inclusiva, integrando algumas soluções para situações de população mais carenciada e isolamento de idosos. A população carenciada pode ser integrada em pequenas funções, e inserida no mercado de trabalho, através de ocupação laboral ou realização de estágios, evitando a sua

marginalização e fazendo-a sentir parte deste núcleo, com contributo para o mesmo. Relativamente aos idosos, é importante evitar as situações de isolamento, inverter as implicações demográficas negativas do envelhecimento, promovendo um envelhecimento activo através de uma política que dê ênfase à ocupação dos idosos, normalmente vistos como uma força de trabalho não produtiva, através de benefícios económicos, incentivos, inserindo-os em pequenas ocupações (Collis and Green; 2006). Desta forma, é possível aumentar a produtividade da economia local e diminuir a exclusão social, até porque a população idosa activa está mais motivada, predisposta para novas actividades e ocupar-se, contribuindo também para um maior controlo social da área do centro histórico, facilitando pequenas tarefas e dando apoio a algumas actividades do comércio, serviços e equipamentos.

3.2.6. Infra-estruturas e Mobilidade

Assegurar ao centro histórico uma elevada qualidade ao nível das infra-estruturas, transportes, acessibilidades e estacionamento, e garantir a eficácia da sua utilização e gestão

As infra-estruturas, os transportes, a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento são aspectos chave em que o centro histórico deve garantir uma elevada qualidade, de forma a captar população residente, comerciante, visitante ou outra. Apesar de à partida parecerem ser elementos menos relevantes, e que passam mais despercebidos, na verdade são os pilares base, fundamentais à atracção das pessoas a este núcleo da cidade, pois deles está dependente todo um conjunto de condições que são determinantes para a escolha do centro histórico em detrimento de outra área da cidade.

Neste sentido, as infra-estruturas, os transportes, a mobilidade, as acessibilidades e o estacionamento do centro histórico, devem receber um destaque particular e um enfoque especial, e ser alvo de uma gestão eficaz e permanente, de forma a garantir uma elevada qualidade à utilização da população. Apenas com a satisfação das necessidades manifestadas ao nível destes elementos, é possível o centro histórico assegurar condições para se tornar num núcleo de excelência na cidade

a) Dotar toda a área do centro histórico de infra-estruturas várias e com um padrão de elevada qualidade, garantindo uma gestão eficaz das mesmas

No que respeita às infra-estruturas, estas devem ter uma cobertura por toda a área do centro histórico de modo uniforme, garantindo uma elevada qualidade no seu abastecimento, e uma manutenção eficaz. Neste sentido, devem ser melhoradas e introduzidas as alterações necessárias na rede de electricidade, de água, esgotos, gás, telecomunicações, internet e recolha de resíduos. É fundamental garantir uma elevada qualidade destes aspectos à população, bem como a respectiva manutenção e gestão eficaz dos mesmos.

A melhoria das infra-estruturas constitui, por si só, uma vantagem que o centro histórico apresenta, como alavanca para a criação e desenvolvimento de dinâmicas ao nível habitacional pela captação de mais residentes, e ao nível do restante sector terciário, pela canalização de investimento e actividades para este núcleo da cidade.

b) Garantir ao centro histórico uma mobilidade melhor e mais sustentável, de uma rede de acessibilidades eficaz e de qualidade, e de estacionamento que resposta às necessidades existentes

O ordenamento do tráfego, das acessibilidades e do estacionamento no centro histórico é uma questão bastante complexa pelas especificidades e restrições deste núcleo ao nível da sua morfologia e fisionomia. Como tal, estes aspectos devem ser perspectivados de uma forma global, através de uma visão articulada de conjunto que, tendo em conta as limitações desta área, consiga dar resposta às necessidades existentes.

As actuais exigências de comodidade e padrões de mobilidade, derivados do acesso generalizado e massificado ao automóvel, levaram a que os locais em que hoje se profibe o seu acesso, sejam quase automaticamente excluídos dos destinos das pessoas. Ironicamente, hoje, se não for permitido o acesso automóvel e se não houver estacionamento para o mesmo, a flexibilidade de itinerários permitida pelo transporte individual, transforma-se numa restrição permanente dos destinos, pela arrogante recusa de acesso aos mesmos de outra forma.

Se for proibido o acesso automóvel ao centro histórico, as pessoas deixam automaticamente de o frequentar apesar de todas as suas qualidades e atributos positivos. No entanto, é importante ponderar qual a situação preferível ou desejável: proibir o automóvel e as pessoas alimentarem as grandes superfícies comerciais periféricas, ou permitir o acesso ao transporte individual e as pessoas frequentarem o centro histórico. A situação ideal seria o acesso ao centro histórico a pé ou através de transportes públicos e meios de deslocação não poluentes. Como tal situação é bastante utópica dado o inultrapassável comodismo inerente aos actuais padrões de vida, há que conseguir um equilíbrio entre a criação de atractivos fortes/âncora, que realmente capturem população por serem únicos e não terem concorrência, independentemente do meio de deslocação que esta utiliza.

Como o transporte privado será sempre permitido no centro histórico, até por razões deontologicamente correctas, a ideia é minimizar, controlar e regular o seu fluxo, desincentivando-o, a favor de outros meios de deslocação. Subjacente a este aspecto tem de estar assim uma estratégia de mobilidade sustentável que incentive ao uso dos transportes públicos, e de meios de deslocação não poluentes, como forma de acesso a este núcleo.

Aliado a este aspecto deve estar uma melhoria física e estrutural nas acessibilidades ao centro histórico, tanto rodoviárias como pedonais, conciliando ambas numa tentativa de obter uma mobilidade de qualidade e bastante eficaz em toda a área deste núcleo da cidade.

Relativamente ao estacionamento, o centro histórico por condição e por vocação será sempre deficitário nesta matéria. O estacionamento privado é praticamente inexistente devido à esmagadora maioria dos edifícios e lotes não comportar a existência do mesmo, por razões físicas, técnicas e porque as obras necessárias iam comprometer o valor histórico e arquitectónico dos edifícios. O estacionamento público de proximidade é escasso, pois tem de ser conjugado com a necessidade de dar cumprimento a outros objectivos, como a melhoria nas condições de fluidez e aumento das áreas de circulação pedonal, que se traduzem na supressão do estacionamento de algumas vias, largos e praças.

Neste sentido, é fundamental proceder ao ordenamento e regulação do estacionamento de modo a que este responda às necessidades existentes, localizando-se em locais estratégicos, adjacentes à área do centro histórico, e de rápido e fácil acesso a este, potenciando a criação de novas dinâmicas nessas áreas. O estacionamento no centro histórico deve ainda ser alvo de uma gestão eficaz ao nível da manutenção das suas condições físicas, pavimento, divisórias, etc. garantindo, em parte, a integração paisagística das áreas de estacionamento na restante malha urbana, sem a criação, muito frequente, de fracturas, descontinuidades, áreas residuais e *vazios urbanos*. Neste sentido, o estacionamento não deve comprometer a qualidade paisagística do centro histórico, pelos efeitos negativos que pode trazer para a imagem deste núcleo, devendo este aspecto ser igualmente tido em consideração no seu planeamento.

3.3. Prioridades para o Centro Histórico de Torres Vedras

