

B

Coimbra . rio

Área de
Reabilitação
Urbana

Estudos de
Caracterização

PARQU  XPO

Introdução	3
1. Enquadramento no território	4
1.1. Enquadramento regional e local.....	4
1.2. Enquadramento histórico da cidade	6
2. Caracterização física, ambiente e paisagem	15
2.1. Caracterização física e ambiental	15
2.1.1. Geologia, geomorfologia e condições geotécnicas.....	15
2.1.2. Recursos Hídricos.....	18
2.1.3. Espaços Verdes e Povoamentos Florestais.....	21
2.2. Qualidade do Ambiente Urbano	23
2.2.1. Qualidade do Ar	23
2.2.2. Acústica do Ambiente.....	25
2.2.3. Abastecimento de Água, Drenagem e Tratamento de Águas Residuais	27
2.2.5. Gestão de resíduos	31
2.3. Caracterização da paisagem.....	34
2.3.1. Coimbra e Baixo Mondego.....	34
2.3.2. Coimbra, cidade do Mondego	38
3. Caracterização socioeconómica e demográfica.....	41
4. Caracterização urbanística	45
4.1. Malha urbana.....	45
4.2. Caracterização do edificado	47
4.3. Património edificado	50
Imóveis de interesse público	51
Imóveis em vias de classificação	52
4.4. Espaços verdes.....	53
4.4.1. Espaços verdes de uso público	53
4.5. Espaço público	59
4.6. Infraestruturas urbanas	63
4.6.1. Redes de saneamento básico.....	63
4.6.2. Redes de distribuição de energia	66
4.6.3. Redes de telecomunicações	67

5. Acessibilidade e Mobilidade.....	68
5.1. Acessibilidades	68
5.2. Rede de transporte coletivo	77
5.3. Rede de transporte individual	78
5.4. Mobilidade suave	78
6. Riscos	80
6.1. Riscos Naturais	80
Riscos Tecnológicos.....	83
7. Condicionantes	85
7.1. Reserva Ecológica Nacional	86
7.2. Reserva Agrícola Nacional	88
7.3. Domínio Público Hídrico.....	90
7.4. Património Classificado	92
7.5. Matas Nacionais de Vale de Canas e Choupal.....	92
7.6. Jardins públicos	92
7.7. Zona adjacente ao rio Mondego a jusante do açude-ponte	92
7.8. Açude de Coimbra	93
7.9. Gasoduto.....	93
8. Instrumentos de Gestão Territorial, outros Estudos, Planos e Programas	94
8.1. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.....	95
8.2. Plano Regional de Ordenamento do Território do Centro.....	97
8.3. Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Mondego.....	100
8.4. Plano Regional de Ordenamento Florestal do Centro Litoral	102
8.5. Plano Sectorial Rede Natura 2000.....	104
8.6. Plano de Ordenamento da Reserva Natural do Paúl de Arzila	105
8.7. Plano Diretor Municipal de Coimbra (em vigor)	106
8.8. Plano Diretor Municipal de Coimbra (em revisão).....	107
8.9. Outros estudos, planos e programas.....	109
8.10. Quadro de Referência Estratégico Nacional	134

Introdução

O presente documento – Estudos de Caracterização – apresenta uma caracterização integrada do território, fundamental para a formulação da proposta estratégica para o Centro Histórico de Coimbra e das opções estratégicas e soluções de reabilitação e revitalização para as áreas de reabilitação urbana (ARU) da frente de Rio da Baixa de Coimbra, da Baixa de Coimbra e da Alta de Coimbra (Anexo – Desenho 01).

Para o efeito, foi fundamental o conjunto de informação disponível, nomeadamente os múltiplos estudos, programas, planos e projetos elaborados para Coimbra e para o seu Centro Histórico nos últimos anos.

O processo de caracterização e diagnóstico centrou-se na análise do conjunto de elementos documentais e cartográficos fornecidos pela “Coimbra Viva” SRU e Câmara Municipal de Coimbra, pela consulta de diversa bibliografia e num processo de reconhecimento do território, com o pressuposto de atingir um nível de conhecimento mais sólido e pormenorizado das dinâmicas específicas da cidade em vários domínios. Todo o trabalho de caracterização e diagnóstico foi efetuado em articulação com a “Coimbra Viva” SRU e o Município, principais interlocutores da equipa de trabalho.

Neste processo, destaca-se ainda o conjunto de reuniões realizadas com os principais atores neste território, que se revelou de extrema importância para a aquisição e consolidação do conhecimento sobre a realidade da área de intervenção e da sua envolvente.

Os Estudos de Caracterização ora apresentados fundamentam e legitimam as opções tomadas, integrando uma leitura de Coimbra nas suas diferentes escalas e âmbitos territoriais (nacional, regional e local) e abrangendo as diferentes vertentes de análise (territorial, física, ambiental, social, económica, urbanística, da mobilidade e riscos).

Através destes Estudos de Caracterização, é possível obter uma leitura da situação existente e identificar, através de uma análise prospetiva, as transformações expetáveis para este território.

1. Enquadramento no território

1.1. Enquadramento regional e local

Banhada pelo rio Mondego, Coimbra possui uma localização estratégica privilegiada no centro do país, entre as duas áreas metropolitanas principais, Lisboa e Porto, numa posição de charneira entre ambas (Anexo – Desenho 02).

É sede de um município com 319,41 km² de área e cerca de 143 052 habitantes (2011), subdividido em 31 freguesias, e é limitada a norte pelo município de Mealhada, a leste por Penacova, Vila Nova de Poiares e Miranda do Corvo, a sul por Condeixa-a-Nova, a oeste por Montemor-o-Velho e a noroeste por Cantanhede.

O concelho de Coimbra encontra-se inserido no eixo de transporte e acessibilidade transversal ao território nacional, nomeadamente é servido pela autoestrada n.º 1 e pela linha ferroviária do norte. Estas infraestruturas de transporte permitem a articulação de Coimbra para norte com distritos como Aveiro, Porto e Braga, e para sul com os distritos de Leiria, Santarém e Lisboa.

Integra a unidade de paisagem de *Coimbra e Baixo Mondego*, que se estende ao longo de todo o vale do Mondego, desde a Figueira da Foz até à cidade de Coimbra¹. A inclusão da cidade de Coimbra naquela unidade de paisagem expressa a forte relação entre a cidade e toda a paisagem do Mondego para jusante. Desde a sua foz até à cidade de Coimbra, o vale é pronunciadamente aberto, criando uma extensa superfície aluvionar. Quando o rio atravessa a cidade de Coimbra, as encostas sobranceiras aproximam-se do leito e as suas margens planas reduzem a amplitude. Só aqui, sobre as encostas, foi possível instalar uma urbe tão próxima do rio, permitindo à cidade gozar uma estreita relação com o plano de água. Em Coimbra, o Mondego conserva as suas margens praticamente não edificadas, à exceção da Baixa Rio. O rio configura, desde sempre, um sistema estruturante de toda a cidade, tendo vindo a protagonizar, nas últimas décadas, uma função fundamental no domínio do recreio e desportos náuticos.

Situada num sistema urbano multipolar da zona Centro da NUT, que engloba também as áreas urbanas de Aveiro, Viseu e Leiria, Coimbra possui a posição central, polarizando diretamente os

¹ “Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental”; Direção-geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbanístico (DGOTDU), Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território e Departamento de Planeamento Biofísico e Arquitetura Paisagista da Universidade de Évora, 2001.

centros urbanos de Figueira da Foz, Montemor-o-Velho, Cantanhede, Mira, Mealhada, Penacova, Lousã, Miranda do Corvo e Condeixa-a-Nova, e destacando-se como uma referência patrimonial e como polo fundamental na produção de conhecimento e desenvolvimento de novas tecnologias, designadamente nas áreas da saúde, habitat, robótica e tecnologias de informação e comunicação. Para além disso possui também uma forte concentração de serviços, quer de carácter público, quer privado de apoio às empresas. Em termos menos diretos exerce ainda a sua influência de âmbito regional a uma vasta área do centro do país, designadamente no Pinhal Litoral e no Pinhal Interior.

A cidade constitui a maior aglomeração urbana e funcional da região, estabelecendo eixos de contiguidade urbana ao longo do IP1, para norte e para sul, respetivamente nas direções de Mealhada e Condeixa e ainda para poente em direção à A1. Menos intensa, mais pontual, mas também significativa, é a extensão para nascente em direção a Penacova, Miranda do Corvo e Lousã. Em termos de evolução da população, o concelho de Coimbra regista, na década de 2001-2011, uma ligeira retração, acompanhando a tendência evolutiva verificada na maioria dos municípios do Continente exteriores às áreas diretas de influência das metrópoles de Lisboa e Porto e ainda do Algarve.

Curioso, e significativo, o facto de Coimbra desenvolver um anel em torno dos limites concelhios (20-30 Km ao centro da cidade) atrativo em termos populacionais no período referido. Com efeito, quer os municípios de Montemor-o-Velho, Mealhada, Vila Nova de Poiares e Miranda do Corvo, quer mais intensamente Lousã e Condeixa-a-Nova registam crescimentos populacionais nos últimos dez anos.

O fenómeno referido indicia um efeito de metropolização desenvolvido recentemente pela cidade e que atinge uma dimensão territorial significativa. A evolução da população na área urbana de Coimbra não se pode medir mais pelo que sucede no interior dos seus limites concelhios, mas sim num território mais vasto e que corresponde genericamente à bacia de emprego gerada pela cidade.

Consequentemente, verifica-se um decréscimo e envelhecimento da população no Centro Histórico, face às restantes freguesias com carácter marcadamente urbano.

O decréscimo populacional do Centro Histórico é igualmente acompanhado por uma perda de dinamismo económico, decorrente sobretudo da estagnação do comércio tradicional, do encerramento de alguns estabelecimentos, assim como da deslocalização de equipamentos coletivos e serviços com capacidade de atração para fora do centro.

O Centro Histórico, tradicionalmente definido pelas duas áreas que o estruturam – a Alta e a Baixa de Coimbra – tem nos últimos anos centrado as atenções no sentido de nele serem implementadas políticas de reabilitação que contribuam para a sua valorização e revitalização.

A atividade, tanto da “Coimbra Viva” SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana, focada na reabilitação da Baixa de Coimbra, e do Gabinete para o Centro Histórico, com um trabalho relevante no domínio da reabilitação urbana, nomeadamente na Alta de Coimbra, ilustram uma política do Município focada na reativação do papel do Centro Histórico enquanto principal centralidade urbana de uma metrópole em afirmação.

1.2. Enquadramento histórico da cidade

Coimbra surge na história, de forma marcante, no período romano, sendo a herdeira de duas realidades territoriais diversas, a de *Aeminium*, situada onde se eleva hoje a Alta – que na primeira metade do séc. II AC começa a adquirir um papel preponderante na organização do território – e a da mais conhecida e distante Conimbriga, da qual recolherá o nome e as funções principais.

Num contexto de insegurança geral provocada pelas Invasões Bárbaras, que precipitarão a queda do Império Romano do Ocidente, e após a destruição de Conimbriga, o bispo desta cidade migrará para a mais facilmente defensável *Aeminium*, gerando um movimento religioso e institucional que fará da cidade a capital da região, estatuto que conserva até aos nossos dias.

Após dois séculos de relativa estabilidade no seio da monarquia visigótica, as invasões muçulmanas levarão a que Coimbra voltasse a tempos de instabilidade. Com a chegada dos Mouros à Península Ibérica, na segunda metade do séc. VIII, Coimbra reforça o seu papel estratégico como entreposto comercial, entre o norte, cristão, e o sul, convertido ao islão, dinamizado pelo protagonismo da comunidade moçárabe, que deixa a sua marca associada ao nome da freguesia que abrange a parte mais antiga da cidade - Almedina.

Já então Coimbra apresentava uma estrutura urbana, dividida entre a cidade Alta ou Almedina, onde residiam os aristocratas e os clérigos, e a Baixa, mais ligada ao comércio.

Sendo definitivamente reconquistada em 1064 por Fernando I Magno de Castela e Leão, Coimbra torna-se sede de um condado que integrará, no século seguinte, o Condado Portucalense, convertendo-se então na sua capital, sucedendo assim a Guimarães. D. Afonso Henriques fará da cidade a capital do seu reino, qualidade que terá até 1255.

É durante os primeiros reinados que o castelo e a cerca de Coimbra sofreram os trabalhos de melhoria e ampliação que fizeram da Alta uma das principais e mais bem defendidas cidades portuguesas, determinando as muralhas a sua área de expansão urbana, complementada por um contraponto, na sua base, constituído pelo Mosteiro de Santa Cruz e as suas dependências, à volta do qual se desenvolverá a Baixa. Na Idade Média, a cidade ocupava uma área calculada em 26 hectares.

A importância religiosa, cultural e económica do Mosteiro de Santa Cruz, assentava no prestígio do seu ensino e no elevado número de domínios que detinha, fazendo deste um polo de poder permanente, a par do poder real, e um fator de desenvolvimento da cidade.

A qualidade do seu ensino será atestada ao longo dos séculos com estudantes como Fernando de Bulhões, que viria a ficar conhecido por Santo António, e Luís Vaz de Camões, sendo reforçada pela manutenção da relação privilegiada com os monarcas portugueses. Com efeito, o Mosteiro de Santa Cruz foi reformado, em 1527, por D. João III, ainda antes do retorno e reforma da própria Universidade, criando-se à sua volta uma primeira rede de colégios destinados a estudantes sustentados pela riqueza das suas rendas.

Suficientemente afastado do rio para não sofrer com as crónicas inundações que condicionaram fortemente a expansão da cidade, o Mosteiro de Santa Cruz foi um elemento fundamental na conformação da cidade. É a partir de Santa Cruz que se traçam as ruas principais da Baixa medieval, e é ele que conforma o seu espaço principal, a Praça 8 de Maio, antigo Largo de Sansão. É também na época medieval que a Coimbra do outro lado do Mondego se desenvolve, tendo como centro o Convento de Santa Clara (a Velha), que virá a acolher a Rainha Santa Isabel de Aragão, que aí mandou construir o seu paço e um hospício.

A reforma de Santa Cruz e do seu polo escolar, aberto a alunos exteriores - Teologia, Artes e Humanidades, concentradas em dois colégios, S. João Baptista e Santo Agostinho – vai, em parte, antecipar os efeitos do regresso da Universidade, provocando a duplicação da população da cidade e gerando uma dinâmica urbana que será mantida pelo seu estatuto de universidade única a todo o espaço que falava português até ao séc. XIX, com exceção dos dois séculos em que a Universidade jesuíta funcionou em Évora (1559-1759).

Esta situação terá importantes implicações: Coimbra tornou-se o referente universal da língua portuguesa, gerando até hoje um forte sentimento identitário aos seus residentes, permanentes e temporários, sendo aqui que uma parte considerável das elites portuguesas ao longo dos séculos

se formou, o que lhe conferiu reputação internacional que mantém a sua atratividade mas, por outro lado, a cidade passou a estar totalmente dependente da Universidade.

A Rua da Sofia, criada por vontade de D. João III para alojar os novos estudantes, teve uma função urbanística estruturante para o crescimento de Coimbra, melhorando o acesso norte à cidade, constantemente posto em causa pelas inundações que afetavam o caminho ao longo do rio que acabava na Portela e geravam uma pressão de tráfego que impedia a Rua Direita de funcionar (Figura 1). A Rua da Sofia possibilitou ainda um maior controlo económico e sanitário por parte da autoridade real, sendo fechada no extremo pela porta de Santa Margarida, uma torre aduaneira (e de cumprimento de quarentenas).

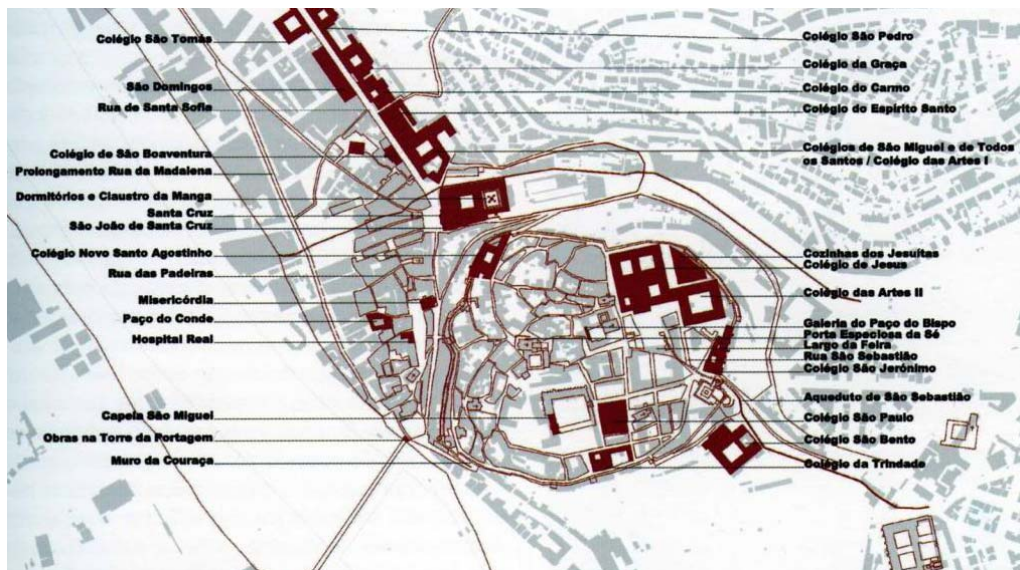


Figura 1 | “Rua Sofia: Primeiro episódio da reinstalação moderna da Universidade Portuguesa”
Fonte: in Revista Monumentos, n.º25; ROSSA, Walter

No entanto, o programa de reorganização da cidade decorrente da vontade régia, do qual a Rua da Sofia fazia parte, não vai ser suficiente para dispensar a utilização de espaços na Alta de Coimbra, que o sucesso da procura de ensino universitário pelos estudantes obrigaram a ocupar. É assim que, ainda em 1537, o rei determina uma divisão funcional e espacial que acabará por se manter até ao séc. XX: a Universidade/Estudos ocupam a Alta, as zonas residenciais e comerciais principais ficam na Baixa. A cidade tinha então cerca de 44 hectares.

Nos dois séculos seguintes, Coimbra manteve a configuração herdada do séc. XVI, continuando a contar com o interesse e o patronato ativo dos reis de Portugal, como prova a construção da Biblioteca Joanina da Universidade, uma das obras maiores do barroco civil português.

A cidade pouco cresceu, para lá do casco tradicional, mantendo-se o limite das velhas muralhas nos quadrantes nascente e sul, espartilhada pelas ordens religiosas, que detinham a propriedade das potenciais áreas de expansão, e receosa do comportamento temperamental do Mondego, que impedia a Baixa de se aproximar demasiado das suas margens.



Figura 2 | Vista de Coimbra, Georg Hoefnagel/Hogenberg (1598)
Fonte: internet, 2011

As mudanças maiores chegarão, no entanto, a meio do séc. XVIII. Com o ensino dominado pelos Jesuítas, a extinção da Companhia de Jesus em 1759, com a expulsão dos seus membros pelo Marquês de Pombal, provocará uma necessária reforma da Universidade, assim como mudanças funcionais consideráveis no seu edificado, a primeira das quais foi a transformação da Igreja do Colégio dos Jesuítas em Nova Sé (1772), tendo o património desta congregação religiosa sido nacionalizado, ficando disponíveis grandes extensões de terreno para serem urbanizadas.

A reforma da Universidade, promovida ativamente pelo Marquês de Pombal a partir de 1772, com a criação e instalação de novas Faculdades (Médica, Filosófica) em torno da Sé Nova e a concretização de um amplo programa arquitetónico que as apoiasse, apenas parcialmente

cumprido (Teatro Anatómico, Laboratório Químico, Gabinete de Física, Museu de História Natural, Jardim Botânico), reforçou a ligação íntima entre a Universidade e a Alta, expandindo-a, de resto, no sentido oposto à Baixa da cidade.

Coimbra sofrerá, como o resto do país, as consequências políticas, sociais e económicas das transformações provocadas em toda a Europa pela Revolução Francesa, das quais as invasões napoleónicas, a independência do Brasil e a guerra civil entre liberais e absolutistas são os momentos mais assinaláveis. A vitória dos Liberais nesta última, com a extinção das ordens religiosas em 1834 e a venda dos bens do clero, terá um impacto profundo na vida urbana da cidade, ao libertar e colocar no mercado terrenos dos edifícios e as cercas dos mosteiros e colégios que constituíam obstáculos à expansão urbana.

No entanto, estabilizada a monarquia liberal e enquadrada pelas políticas de fomento promovidas pelo governo central nos anos centrais do séc. XIX, uma preocupação com o “progresso” de Coimbra unirá os responsáveis camarários e uma burguesia empreendedora local para criarem as condições modernas para o desenvolvimento da cidade.

Toda uma série de estruturas e equipamentos serão assim criados: a rede de iluminação pública em 1856, um cemitério na Conchada em 1860, um mercado municipal na horta de Santa Cruz, uma prisão na cerca do antigo colégio de S. Tomás. A ligação à rede ferroviária faz-se em 1864 (Coimbra B), com ramal à cidade em 1885 (Coimbra A), e a melhoria e regularidade do transporte público levarão ao alargamento da Rua Visconde da Luz (1860), e à construção das novas pontes metálicas da Portela (1873) e de Coimbra (1875). Também a Câmara Municipal, que esteve, ao longo dos séculos, instalada quer na Alta, quer na Baixa, vem simbolicamente estabelecer-se, a partir de 1879, nos novos Paços do Concelho, no local do Mosteiro de Santa Cruz.

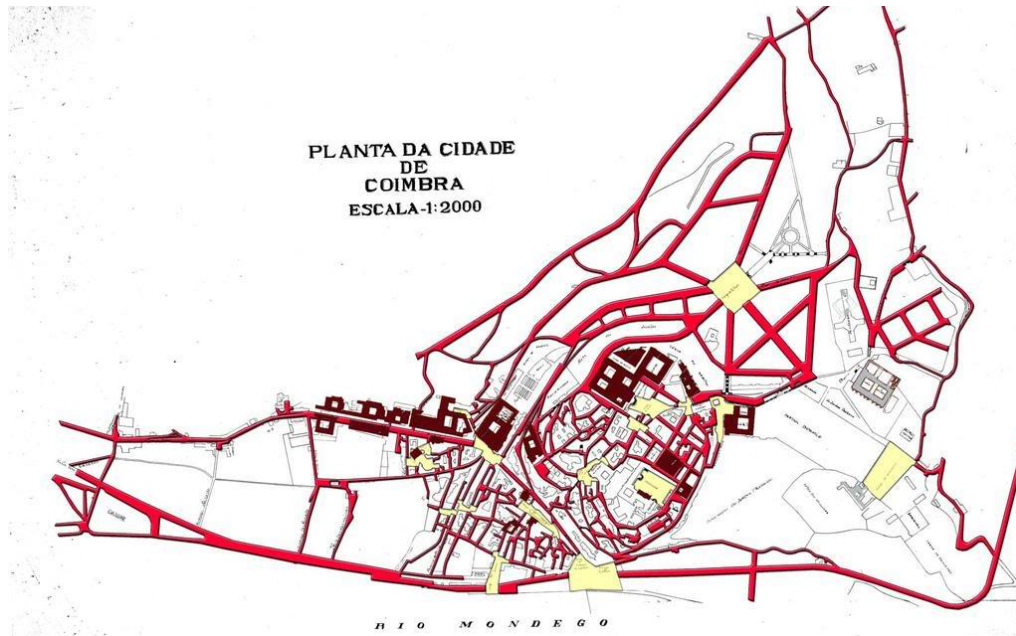


Figura 3 | Planta de Coimbra dos finais do séc. XIX – vias e espaços públicos
Fonte: internet, 2011

A consciência de que cabia ao poder local conduzir a evolução urbana da cidade levou a Câmara Municipal a adquirir os antigos terrenos da Quinta de Santa Cruz (1884), com cerca de 80 hectares, que ofereciam a possibilidade de urbanizar segundo os mais modernos princípios e exigências. Esta dinâmica urbana, centrada na Avenida Sá da Bandeira, continuará com a construção de equipamentos culturais, sociais e económicos: em 1892, inaugura-se o Teatro Circo (Teatro Avenida); em 1905, a escola central do edifício primário; em 1908, o pavilhão de peixe do mercado; e um novo matadouro no limite urbano, em Montes Claros.

Após uma época de estagnação urbana e demográfica, Coimbra recupera o esplendor perdido, libertando-se da malha quinhentista e rompendo os seus limites tradicionais. Com o caminho-de-ferro, Coimbra entra na “modernidade”. Adquire grande importância como nó de comunicações, reforçando o seu posicionamento no panorama nacional, o que leva ao estabelecimento de novas dinâmicas associadas ao comércio e à indústria.



Figura 4 | vista de Coimbra, Pinho Marques (séc. XIX)
Fonte: internet, 2011

O caráter bipolar da cidade mantém-se, associando uma diferenciação funcional à dualidade morfológica. A Alta gravita, agora, em torno da Universidade, o paço episcopal e as instalações escolares, e a Baixa mantém as principais atividades económicas.

As atenções centram-se na resolução de um dos problemas crónicos de Coimbra, as cheias do Mondego. Procedem-se então à construção de aterros destinados a controlá-las e a reforçar a salubridade, possibilitando a ampliação do Largo da Portagem, bem como o enquadramento da nova estação com uma avenida marginal (a Avenida Emídio Navarro) e a criação de parque urbano à beira rio, correspondendo este último às novas necessidades/modas da vida urbana.

A expansão da cidade no fim do séc. XIX faz-se ainda nas zonas marginais do rio, sendo esta informal: ao longo da estrada da Beira até à Portela, e em Santa Clara, na margem sul.

O séc. XIX vê Coimbra perder o monopólio do ensino superior, com a criação das politécnicas de Lisboa e Porto, bem como das escolas de medicina e desenho industrial nestas cidades. Este facto, que privará a cidade do ensino de carácter técnico, essencial ao progresso material que irá caracterizar o séc. XX, marca também uma rutura com a associação tradicional entre a Universidade e as elites (agora cada vez mais técnicas) do país.

No século XX a expansão da cidade conhece uma expressão significativa, estendendo-se pelas áreas periféricas. A meio do século, com o Estado Novo, a Alta sofre uma remodelação urbana profunda ficando totalmente consagrada à nova Cidade Universitária e aos seus edifícios monumentais (as alternativas tinham sido o planalto de Montes Claros e a vertente de Santa Clara, a norte do convento novo, do outro lado do rio). Inicialmente poupando uma parte da Alta e os seus edifícios mais notáveis, a partir de 1942 o novo projeto contempla a construção ex novo das Faculdades de Ciências, Letras, Medicina e da Biblioteca Geral, com todos os seus edifícios e serviços afins. Colégios (S. Boaventura, S. João Evangelista, Lóios) e igrejas (S. Pedro, S. Bento) são destruídos, a par de todos os edifícios residenciais.

Simultaneamente surge o Bairro Norton de Matos, na perspectiva de alojar os residentes, em moradias familiares de recursos médios, dando origem à expansão organizada para sul. Coimbra terá, nesses anos, valores recordes de construção de habitação, tornada necessária para o realojamento de todos os habitantes da Alta destruída, que levarão consigo os nomes das ruas.

A nova Cidade Universitária não solucionava, no entanto, os problemas do resto da cidade, acelerando mesmo a vontade reformista, pelo que se volta aos planos reguladores: segue-se um novo plano geral, de Antão de Almeida Garrett (1954/59), revendo o mais polémico do Plano de Groer, e um mais direcionado Plano de Remodelação da Baixa (1956), de Alberto Pessoa, que propõe a demolição de todo o edificado a poente da Rua da Sofia, que resultaria, na prática, na destruição de toda a Baixa.

A estes seguem-se o Plano Costa Lobo, em 1970, e outros planos parciais que irão acompanhar as tendências do desenvolvimento da cidade no fim do séc. XX: a sua expansão em todas as direcções, incluindo a margem esquerda, de resto acompanhada pela da Universidade (Plano de Pormenor do Polo II), um esvaziamento progressivo da Baixa, com conseqüências visíveis no comércio e serviços, o desmantelamento de parte das indústrias e serviços localizados na zona marginal ao longo do ramal ferroviário, e a diminuição da importância da ligação da estação central a Coimbra B, compensada esta pela complexidade crescente dos acessos viários ao centro da cidade e pela pressão automóvel exercida sobre a sua malha tradicional.

Contudo, o grande crescimento de Coimbra dá-se no pós-25 de Abril de 1974, com novas urbanizações e edificações isoladas ao longo da malha viária. O tecido urbano resultante caracteriza-se pela dispersão, arrastando consigo problemas de mobilidade interna.

A descentralização da Universidade de Coimbra, com a criação de dois novos polos de ensino na coroa envolvente da cidade – o Polo da Medicina (Plano de Pormenor do Polo III da Universidade de Coimbra) e o Polo Científico (Plano de Pormenor do Polo II da Universidade de Coimbra) –, provoca transformações significativas na organização e dinâmica da cidade.

Mais recentemente, com a estabilização definitiva do Mondego, através da implementação de importantes obras hidráulicas para controlo das cheias e aproveitamento dos recursos associados ao rio, surge a oportunidade de fazer a requalificação de parte da frente ribeirinha, tendo, no âmbito de um Programa Polis, sido criado o Parque Verde do Mondego, que acabou por concretizar alguns dos conceitos desenvolvidos no Plano Costa Lobo: a interligação entre o Parque da Cidade e as margens do Mondego; a criação de espaços de repouso e lazer; e a construção da ponte pedonal.

Os recentes projetos de mobilidade de Coimbra, que têm na eliminação do ramal ferroviário e no metro de superfície a sua expressão mais evidente, provocaram uma intervenção radical no tecido histórico da Baixa, que urge ser resolvida.