

# ÉVORA: ESTRUTURA E RENOVAÇÃO URBANA NO SECTOR INTRAMUROS

*Maria Domingas Simplício  
Departamento de Geociências  
Universidade de Évora*

## **Resumo**

*Neste artigo procede-se a uma caracterização da estrutura e morfologia do Centro Histórico de Évora atendendo a um conjunto diversificado de aspectos que marcam os espaços edificados: densidade de construção, tipologia habitacional, número de pisos dos edifícios e seu estado de conservação.*

*De seguida, e atendendo a que a estrutura urbana não é só definida pelos espaços construídos, localizaram-se e caracterizaram-se, resumidamente, os vários espaços urbanos não construídos.*

*Na segunda parte do artigo, evidenciam-se algumas das iniciativas que têm sido tomadas no campo da preservação do património e da renovação urbana em Évora.*

*Assim, e depois de se apresentar a evolução dos vários conceitos relacionados com o processo de preservação e renovação urbanas, no geral, sistematizaram-se as medidas implementadas no sentido de preservar, valorizando, o Centro Histórico de Évora, para que ele mantenha as suas características particulares e a vivência própria que o distinguem de outros centros históricos e lhe conferem uma identidade de que a classificação como “Património da Humanidade” é o reconhecimento.*

**Palavras-chave:** *Estrutura urbana, morfologia urbana, preservação do património, renovação urbana.*

## **1 – INTRODUÇÃO**

A cidade de Évora, cujas origens são muito remotas, situando-se provavelmente numa época anterior ao período de domínio romano, é formada, actualmente, por um centro histórico bem limitado por uma cerca muralhada (cidade intramuros), em volta do qual se dispõem cerca de quarenta bairros residenciais, diferenciados não só pela dimensão e tipologia urbana e funcional, mas também pelas respectivas épocas de construção e natureza do processo de formação.

Neste conjunto de toda a área urbana, o sector intramuros assume, do ponto de vista morfológico, uma expressão inigualável, pois a coerência e articulação dos elementos que o constituem conferem-lhe um carácter próprio e traduzem uma ocupação que, embora, no geral, de forma não programada, procurou ir de encontro às necessidades e maneiras de ser dos habitantes da cidade.

Relativamente aos aspectos demográficos, a área urbana em estudo é caracterizada por uma população residente bastante envelhecida, e que tem vindo a sofrer ao longo dos anos um forte declínio; de facto, numa área onde em 1940 residiam cerca de 18600 pessoas, contabilizaram-se, no último recenseamento apenas 7842 residentes ( 40% da população de 1940 ).

Para esta redução populacional contribuiu o reforço da ocupação comercial e de serviços que, a partir de 1940 se acentuou, em detrimento da função residencial, tanto mais que o desenvolvimento das áreas urbanas extramuros, proporcionando melhores condições de habitabilidade, motivou a transferência para essas áreas de um número apreciável de residentes no sector intramuros; como a maior parte dessa população se enquadra nos escalões etários jovens, verifica-se o aumento percentual dos grupos etários mais idosos,

agravando, assim, a tendência para a redução populacional deste sector urbano, apesar dos esforços que têm sido feitos, nomeadamente pela Câmara Municipal, no sentido de fixar a população na cidade intramuros.

O Centro Histórico de Évora apresenta-se hoje como um espaço essencialmente virado para as actividades terciárias, das quais depende a população de todo o perímetro urbano e, mesmo, das freguesias rurais do concelho, concentrando ainda funções cujo raio de acção se estende para fora destes limites.

Por isso, o seu conhecimento e compreensão revestem-se da maior importância na definição das acções que, no futuro, venham a ser realizadas, para o que se espera que a abordagem seguidamente apresentada possa contribuir.

## **2 – ESTRUTURA E MORFOLOGIA URBANAS**

Como é facilmente perceptível, a ocupação urbana de um território compreende dois elementos fundamentais: os espaços construídos (estrutura edificada) e os espaços exteriores, formados pelas áreas de circulação e restantes espaços não construídos, públicos ou privados.

É da distribuição e dimensão relativa dos diversos espaços, bem como da sua articulação, que resulta a definição da malha urbana dos aglomerados, factor com marcada importância no carácter e ambiente por eles proporcionado, desde logo pelo seu reflexo na maior ou menor atractividade que exercem sobre as populações.

### **2.1 - A Estrutura Urbana Edificada**

A análise da estrutura edificada foi conduzida por forma a evidenciar os traços mais importantes da definição e leitura da imagem urbana do sector intramuros, incidindo em quatro aspectos essenciais: densidade de construção, tipo de habitação, número de pisos e estado de conservação dos edifícios. Estes factores revelam-se de grande importância no estudo dada a sua influência na definição da morfologia urbana.

Para possibilitar uma apreensão razoável da distribuição sectorial das áreas com diferente densidade de construção, apresenta-se a figura 1 que mostra como o Centro Histórico de Évora revela uma elevada densidade de construção, surgindo as áreas menos construídas nas orlas marginais adjacentes à Cerca Nova; este facto tem a ver, sobretudo, com a instalação nessas áreas periféricas de instituições cujo funcionamento requer muito espaço, seja coberto ou exterior (como por exemplo a Universidade, o Hospital e instalações militares), mas decorre também da sua resistência à pressão da expansão urbana intramuros.

Também o sector mais central, localizado no interior da Cerca Velha, apresenta, em termos relativos, uma menor densidade de construção, assumindo os espaços livres maior importância que noutros sectores da cidade intramuros; de resto, aquela área é marcada também por uma estrutura urbanística claramente diferente e o paralelismo viário, tão evidente noutros sectores é, ali, praticamente inexistente.

A elevada densidade de construção nas restantes áreas em análise é evidenciada, tanto pelo reduzido número de espaços públicos de grande dimensão, como pela diminuta superfície livre no interior de inúmeros quarteirões. Este aspecto, marcando, como já se referiu, quase todo o Centro Histórico, tem maior incidência na metade ocidental da cidade intramuros onde chegam mesmo a ocorrer situações de deficientes condições de habitabilidade (menos frequentes no sector oriental), determinadas pela reduzida largura das ruas e pela pequena dimensão dos espaços livres no interior dos quarteirões.

Tendo presentes as condições naturais, nomeadamente o declive e exposição das encostas, não é de crer que eles constituam razão de peso para a diferenciação assinalada nas densidades de construção, já que, sectores com potencialidades urbanísticas semelhantes, apresentam diferentes densidades de ocupação; assim, terão sido essencialmente condições de natureza histórica que conduziram à densificação da ocupação humana daqueles quarteirões, concentrando aí uma parcela significativa da população de menores recursos.



*Fig 1 – Estrutura urbana: espaços construídos/espços exteriores*

A análise da estrutura edificada passa, como foi referido, pela caracterização da tipologia dominante das construções nos diversos sectores da área em estudo. Muito embora ao Centro Histórico de Évora se associe a ideia de uma relativa homogeneidade quanto a tipologias habitacionais, torna-se possível, numa análise pormenorizada, identificar uma diferenciação da estrutura construída decorrente, quer do processo de crescimento da cidade, quer da distribuição espacial dos diversos estratos sociais nela instalados.

Foram definidas na tipologia habitacional da cidade intramuros, cinco classes predominantes caracterizadas da seguinte forma (fig. 2):

1 - Casas de ascendência rural directa, em geral com um só piso, pequenas aberturas, grande chaminé frequentemente situada à face da rua, sem ou com modestos elementos decorativos (fot. 1 e 2).



Foto 1 – Travessa do Cego



Foto 2 – Rua das Alcaçarias

2 - Casas em que a influência rural, ainda presente, é atenuada com a introdução de alguns elementos urbanos (em geral, dois pisos, maiores vãos, diminuição da importância volumétrica da chaminé, etc.); presença mais frequente de elementos decorativos (como por exemplo guarnições dos vãos e grades simples) (fot. 3 e 4).



Foto 3 - Rua Mendo Estevens



Foto 4 – Lg. Dr. Evaristo Cutileiro

- 3 - Casas de características predominantemente urbanas, sempre com mais de um piso, embora de dimensões relativamente reduzidas; frequentemente com elementos decorativos, embora pouco elaborados (sacadas e grades nas janelas do primeiro andar, guarnições dos vãos, etc.). Constitui, claramente, o tipo de habitação predominante na cidade, principalmente tomando em consideração as variantes de transição para as classes imediatas (fot. 5 e 6).



Foto 6 – Rua da Rampa



Foto 5 – Rua Mendo Estevens

- 4 - Casas de transição para os edifícios arquitetonicamente mais ricos (classe 5), com maior dimensão e maior riqueza de elementos decorativos que a classe 3; geralmente com dois ou três pisos, apresentam frequentemente grades e janelas de sacada (fot. 7 e 8).



Foto 7 – Rua Dr. Augusto E. Nunes



Foto 8 – Praça do Giraldo

- 5 - Casas arquitetonicamente mais ricas (o que não significa, necessariamente, de características apalaçadas); em geral, de grande porte ou com maior número de pisos, apresentam grande riqueza de elementos decorativos (grades, guarnições, frisos, frontões, entre outros) (fot. 9 e 10).



Foto 9 – Praça do Giraldo



Foto 10 – Praça do Giraldo

Refira-se que foi ainda definida uma classe (designada por classe 0), na qual se integram as fachadas que, face às suas características, não são enquadráveis em nenhum dos tipos de habitação considerados; estão nestas condições fachadas com grandes vitrinas, muros ou armazéns.

Trata-se, como é óbvio, de uma classificação de referência, podendo definir-se uma multiplicidade de situações de transição enquanto, por outro lado, não esgota a diversidade de tipos de construção verificada, que inclui, nomeadamente, os edifícios em que se perderam os traços dominantes da construção tradicional.

Todavia, apesar dessas limitações, uma análise da forma como surge a distribuição daqueles tipos habitacionais permite um melhor conhecimento da estrutura urbana do Centro Histórico de Évora.

A figura 2 mostra, assim, a distribuição dos tipos de habitação, evidenciando as situações de dominância, já que o critério adoptado consistiu em marcar, em cada fachada de rua, as classes mais representadas, desprezando situações que se enquadram num tipo de habitação minoritário em áreas onde dominam outros tipos<sup>1</sup>.

As habitações integradas no tipo 3 são, de longe, as que se encontram em maior número, dominando em quase todos os sectores da cidade, à excepção dos locais com maior valorização urbana: Praça do Giraldo, Portas de Moura, interior da muralha romana e principais eixos urbanos. Nestas situações são mais frequentes habitações arquitectonicamente mais ricas (tipo 4), enquanto, na Praça do Giraldo e suas proximidades, predominam as construções englobadas na classe 5, que ainda se encontram, pontualmente, em largos localizados no interior da Cerca Velha.

As construções que manifestam maiores influências de carácter rural (tipos 1 e 2), praticamente excluídas dos eixos urbanos principais e de todo o núcleo mais antigo, aparecem com maior peso nos quarteirões localizados a norte e a ocidente, sobretudo na antiga Judiaria e suas proximidades, entre as ruas Cândido dos Reis e de Avis e na área da antiga Mouraria. Com menor frequência, assinalam-se, no entanto, edifícios do tipo 2 em quarteirões localizados a oriente, nas proximidades da Universidade e do Hospital.

Assim, e como é compreensível, nota-se que a tipologia da habitação acompanha, de forma geral, a valorização dos diversos sectores, com predomínio das classes correspondentes às habitações mais simples nas situações periféricas e restrição das construções arquitectonicamente mais elaboradas às áreas mais valorizadas da estrutura urbana.

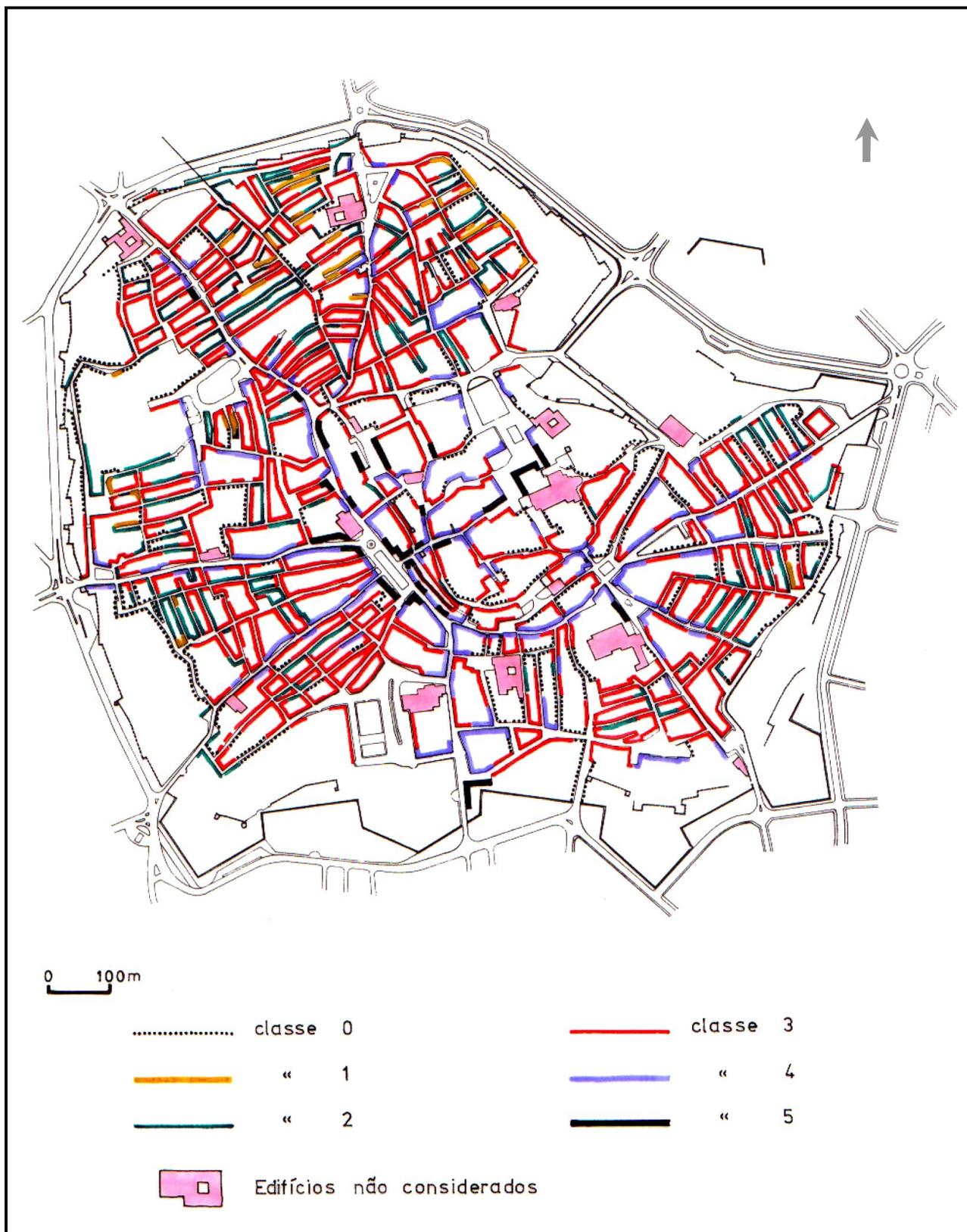
Para caracterizar a estrutura urbana edificada do Centro Histórico, importa analisar também os aspectos relacionados com a altura dos edifícios, embora seja evidente a preponderância dos imóveis com reduzido número de pisos - um ou dois pavimentos apenas<sup>2</sup> - o que confere a este espaço urbano um carácter marcadamente horizontal. Esta noção geral oculta, naturalmente, as pequenas variações que, numa observação mais pormenorizada das construções, é possível assinalar; por isso, procedeu-se à análise do número de pisos constituintes das fachadas situadas à face da rua (ou delas separadas por muros de pequena altura) já que, para além da maior facilidade de observação, são aquelas que maior influência exercem sobre a percepção do espaço urbano. Desta forma, torna-se possível um melhor conhecimento da distribuição espacial das áreas com predominância de cada um dos números de pisos que surgem na cidade intramuros, completando a noção geral atrás referida.

À semelhança do que foi dito para o tipo de habitação, também a análise do número de pisos não incidiu sobre alguns imóveis que pela sua tipologia arquitectónica particular se diferenciam da generalidade das edificações (igrejas, conventos, etc.); foram ainda excluídas desta análise fachadas constituídas por muros, armazéns ou afins.

---

<sup>1</sup> A análise efectuada não incidiu sobre as construções cujas características arquitectónicas não permitem a sua integração nas classes consideradas por se tratarem de igrejas, conventos ou construções integradas nas antigas fortificações da cidade.

<sup>2</sup> Segundo valores de 1991, apresentados na Revisão do Plano de Urbanização de Évora, os edifícios com um ou dois pisos representavam cerca de 90% do total da área urbana intramuros.



*Fig. 2 – Estrutura urbana da cidade intramuros: classificação dos edifícios segundo as características arquitectónicas*

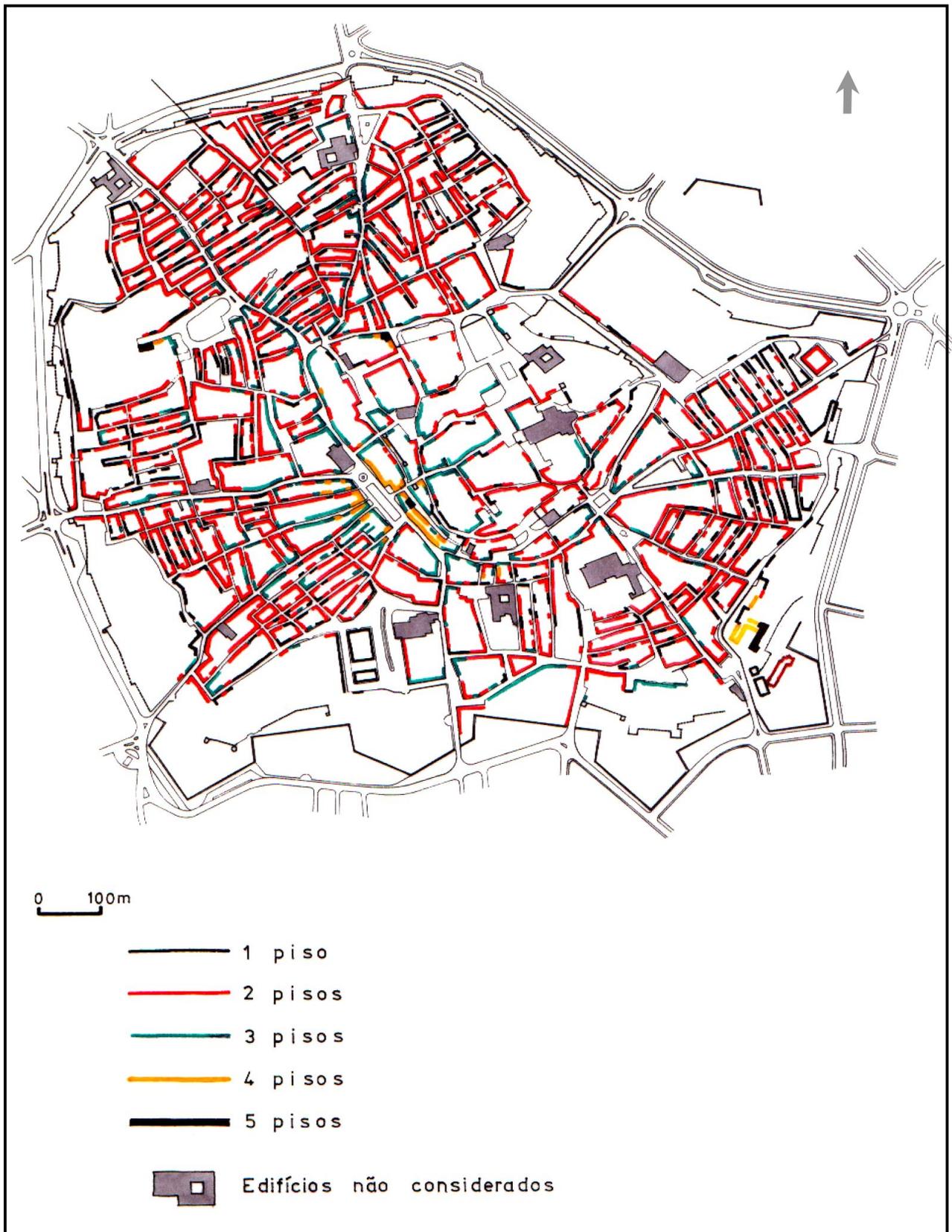


Fig. 3 – Estrutura urbana da cidade intramuros: número de pisos dos edifícios

Na figura 3 registou-se, com rigor, o número de pisos dos edifícios do Centro Histórico, mostrando-se evidente o predomínio das construções com dois pisos, com distribuição generalizada por toda a área urbana; apenas na zona central e urbanisticamente privilegiada, constituída pela Praça do Giraldo e suas imediações, prevalecem os prédios com três ou quatro pisos, os últimos praticamente restringidos a essa localização.

Por seu lado, os edifícios com três pisos, sem clara dominância, surgem com representatividade nas ruas principais que partem da Praça do Giraldo. De registar, também, que os imóveis de piso único, embora dispersos por quase toda a cidade, têm maior frequência nas áreas periféricas, onde o carácter rural das habitações é mais marcado. Inversamente, os edifícios com cinco pisos, não têm qualquer representatividade na área em estudo, pois são em número reduzido e não são claramente mais altos que os circundantes.

Saliente-se, ainda, o facto de não terem ocorrido alterações significativas na altura dos edifícios da cidade intramuros nos últimos anos, pois a autarquia, na sua intenção de preservar o Centro Histórico, definiu um regulamento rigoroso a que apenas excepcionalmente permite algumas alterações.

Finalmente, procedeu-se à caracterização do estado de conservação dos edifícios atendendo à influência que este aspecto exerce na imagem e na qualidade do espaço urbano; saliente-se, no entanto, que o estudo foi conduzido mais com a preocupação de obter uma noção geral do estado da cidade intramuros do que proceder a uma avaliação pormenorizada de cada edifício.

Assim, a avaliação do estado de conservação não incidiu na globalidade do edifício, restringindo-se apenas às três componentes consideradas mais relevantes para o presente estudo:

- 1 - Fachada principal, abrindo sobre a rua ou com fácil observação a partir desta.
- 2 - Cobertura, com incidência sobre as vertentes visíveis e situadas à face da rua.
- 3 - Caixilharia dos vãos abertos na fachada principal, referida no ponto 1.

Cada edifício<sup>3</sup> foi assim submetido a uma avaliação que, incidindo sobre os elementos referidos, tomou em consideração os seguintes aspectos:

- Existência ou não de fendas e outros sinais de deficiente conservação das fachadas dos edifícios;
- Natureza, conservação e aparência exterior das coberturas;
- Estado de conservação das caixilharias dos vãos da fachada principal;
- Aparência geral da fachada principal no que se refere à conservação da sua pintura ou caiçação.

Refira-se que a integração da pedra nos edifícios, como elemento construtivo e/ou decorativo (como sucede em muitas construções sobretudo pertencentes aos estratos sociais mais elevados), tende a aumentar a sua resistência aos factores responsáveis pelo envelhecimento e degradação das construções, favorecendo a inclusão desses edifícios nas classes correspondentes ao melhor estado de conservação.

Consideraram-se, para a caracterização do estado de conservação, quatro categorias correspondentes aos seguintes estados:

- **Bom**: ausência de fendas, caixilharias tratadas, pintura ou caiçação boas ou satisfatórias;
- **Sofrível**: apresenta algum ou alguns dos aspectos analisados com degradações, em geral pouco pronunciadas;
- **Mau**: revela indícios de uma conservação deficiente, apresentando fendas mais ou menos pronunciadas, coberturas envelhecidas, caixilharias degradadas, etc.. Alguns dos edifícios, apesar de bastante degradados continuam habitados, pelo que não foram considerados na categoria "ruína";
- **Ruína**: edifícios não habitados, em consequência de importantes sinais de acentuada degradação, em muitos casos de recuperação comprometida, aguardando reconstrução total.

---

<sup>3</sup> Também esta análise não considerou os edifícios excluídos na caracterização do número de pisos: edifícios de tipologia arquitectónica particular, muros, armazéns e afins.

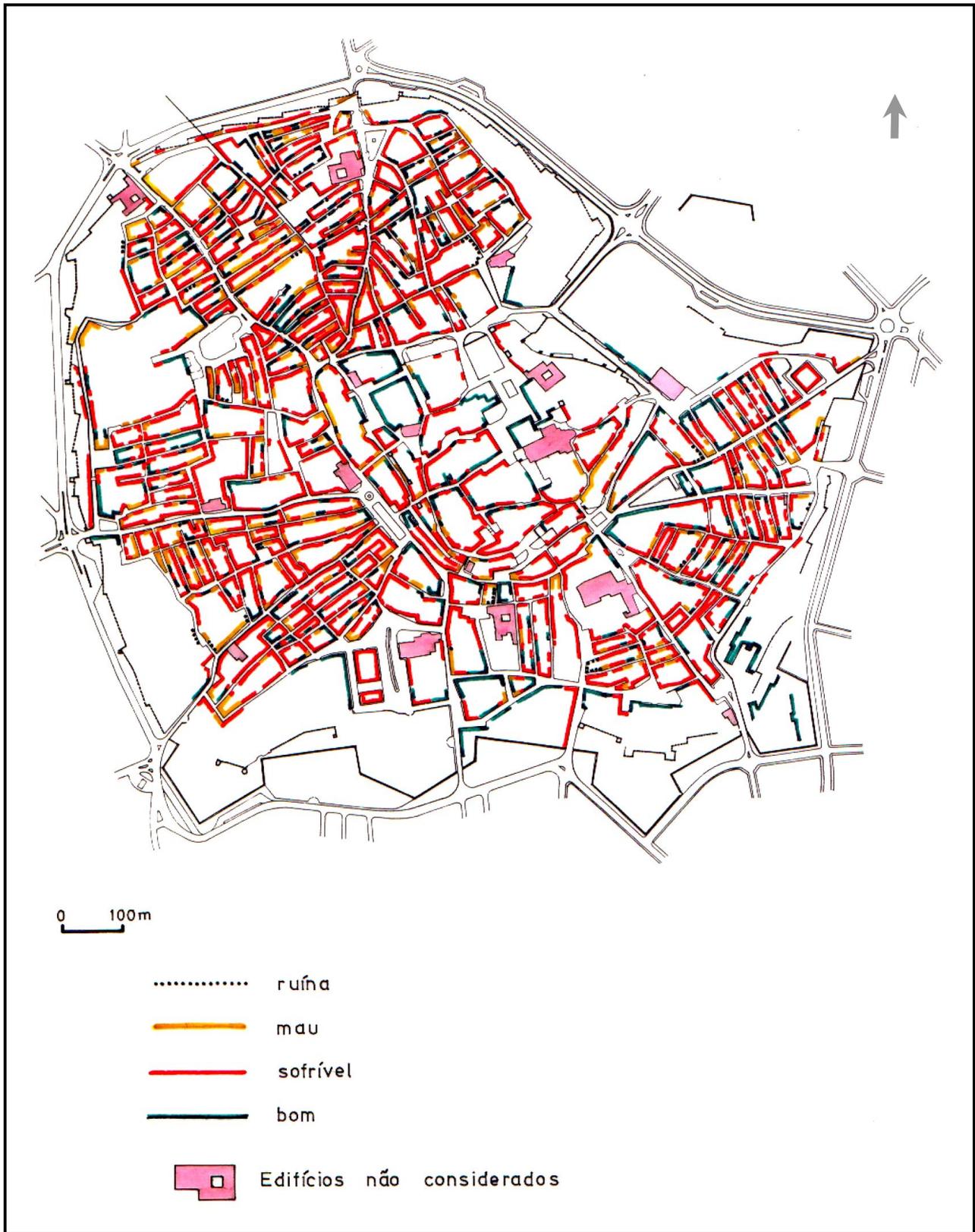


Fig. 4 – Estrutura urbana da cidade intramuros: estado de conservação dos edifícios: situação em 1994

Deve referir-se ainda, que a avaliação do estado de conservação de alguns edifícios surgiu dificultada nos casos em que é notória uma diferenciação entre os seus pisos. Esta situação é particularmente frequente nos prédios cujo rés-do-chão se encontra ligado ao comércio ou serviços, sendo, por isso, sujeito a acções de conservação e melhoria não extensivas aos restantes pisos; estão neste caso alguns prédios do principal eixo comercial, Praça do Giraldo - Rua João de Deus, onde a instalação de renovados estabelecimentos comerciais, escritórios ou agências, conferiu ao primeiro piso um bom estado de conservação que os outros não apresentam. Nestas circunstâncias, procurou fazer-se uma apreciação global do estado de conservação geral do edifício, muito embora atribuindo particular atenção aos factores que sobre ela possam exercer maior influência (estado da cobertura, existência de fendas pronunciadas, etc.).

A análise da figura 4 permite evidenciar os aspectos mais significativos no que se refere ao estado de conservação das construções da cidade intramuros.

Refira-se como aspecto mais saliente o claro predomínio da classe "sofrível", com distribuição por toda a área estudada; importa, no entanto, atender a que esta classe, pela sua natureza intermédia, tende a absorver parte importante das construções cujo estado revela indícios favoráveis à inclusão, conforme o caso, nas categorias correspondentes ao "bom" ou "mau" estado de conservação, mas para as quais alguns dos factores analisados determinam um agravamento ou atenuação do estado geral de conservação.

Os edifícios em bom estado, com representatividade muito inferior, mas francamente superior aos que se encontram em más condições, surgem, também, por todo o Centro Histórico; aqueles atingem mesmo, pontualmente, o carácter dominante nalguns quarteirões do interior da Cerca Velha (junto à Câmara Municipal e aos Correios), numa área situada a sul (próximo da estação rodoviária e do centro comercial Eborim) e no sector ocidental, junto do recém construído edifício St<sup>a</sup> Catarina.

As construções que se encontram em mau estado de conservação, com peso muito inferior relativamente às outras duas categorias, encontram-se dispersas por toda a cidade intramuros, embora sejam mais frequentes nuns sectores do que noutros; assim, enquanto no interior da Cerca Velha e nos quarteirões localizados a sul as construções em mau estado quase não aparecem, noutras áreas, pelo contrário, tomam grande expressão, como acontece nos quarteirões a sul da Praça Joaquim António Aguiar, na antiga Judiaria, em partes da antiga Mouraria e em transversais às ruas Cândido dos Reis e do Cano.

Finalmente, os edifícios que foram considerados em "ruína" ocorrem muito esporadicamente, assumindo maior importância no sector norte, em transversais às ruas de Avis e Cândido dos Reis; saliente-se, no entanto, a sua inexistência no interior da Cerca Velha, sector mais antigo da cidade, que revela, apesar disso, assinalável vitalidade urbana.

O frequente aparecimento, lado a lado, de edifícios em bom e mau estado de conservação é o resultado de acções de beneficiação e recuperação de construções, incidentes apenas sobre uma parte das que efectivamente delas necessitam.

## **2.2 - Classificação e Caracterização Sumária dos Espaços Urbanos Não Construídos**

Procurando caracterizar a forma como se distribuem os diversos tipos de espaços exteriores que surgem no sector intramuros de Évora, foi elaborada a figura 5, na qual se assinalam as seguintes quatro categorias de espaços:

- Espaços públicos de permanência: compreendem, para além dos jardins e outros espaços ajardinados, os largos e praças que não são utilizados exclusivamente para circulação e estacionamento, mas onde têm lugar outras actividades como manifestações públicas, venda, exposições, recreio ou simplesmente estadia e encontro das populações.
- Espaços públicos de circulação: constituídos pelas ruas, estacionamentos e pequenos largos cujas funções são quase exclusivamente absorvidas pela circulação e estacionamento.
- Espaços públicos de utilização condicionada: englobam os espaços exteriores ou de enquadramento a

edifícios públicos ou semi-públicos, cuja utilização está condicionada a um período limitado ou a um grupo particular de utentes. Estão neste caso os espaços exteriores das escolas, quartéis, hospital, INATEL e outros análogos.

- Espaços exteriores privados: como a designação indica, compreendem os quintais e logradouros particulares e as poucas quintas ainda existentes na cidade intramuros.

A análise da figura 5 permite evidenciar que para os espaços privados se pode fazer uma distinção entre quintais, pátios e logradouros adjacentes às habitações, de área reduzida (à excepção dos jardins das casas nobres) e disseminados no interior do tecido construído e as hortas urbanas subsistentes, algumas mantendo produção agrícola. Com uma área relativamente importante elas estão, na maior parte, localizadas na periferia do tecido construído, junto à Cerca Nova, posição que lhes permitiu suportar a pressão da expansão urbana (a esta pressão não resistiu a Quinta da Palmeira, a maior das quintas do Centro Histórico, na qual se procedeu à construção de um edifício destinado a hotel, deixando livre apenas uma faixa de enquadramento à muralha).

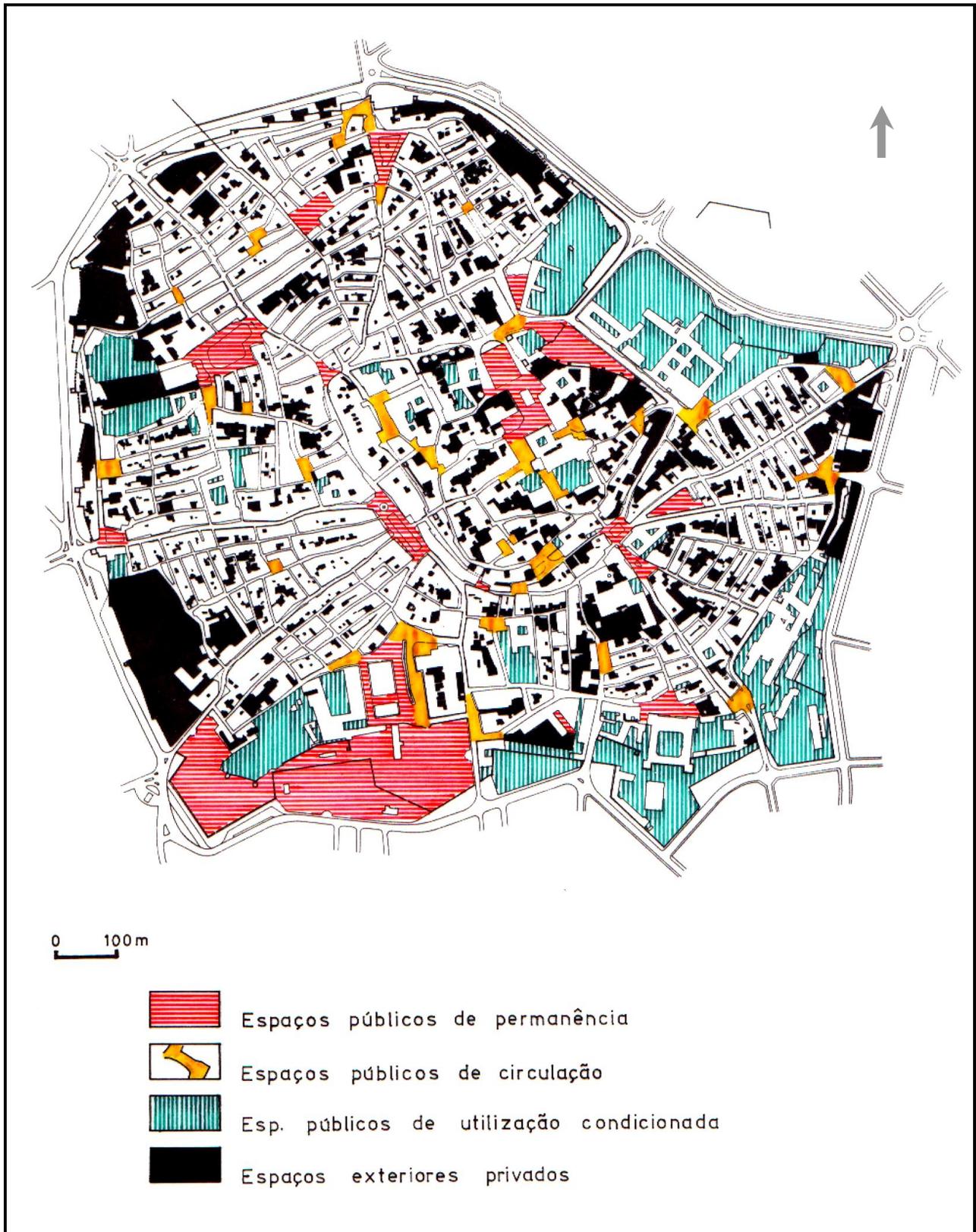
De notar que os quintais e logradouros privados não apresentam distribuição homogénea nos diversos sectores da cidade intramuros, tomando em determinados quarteirões maior importância, em resultado do maior número e/ou superfície. Não deixa de ser significativo que o núcleo mais antigo da cidade (interior da Cerca Velha) mantendo sempre uma posição valorizada do ponto de vista urbanístico, apresente um importante peso relativo daqueles espaços, em muitos casos integrados em edifícios nobres. Inversamente, em alguns quarteirões, a diminuta superfície dos espaços exteriores privados chega a colocar problemas de salubridade, enquanto obriga, por outro lado, a maior utilização das ruas e restantes espaços públicos, também eles com área reduzida.

Os espaços públicos de utilização condicionada surgem em muito menor número, mas ocupam, às vezes, áreas apreciáveis, tomando particular expressão junto à muralha exterior. Sempre associados, como se referiu, a organismos públicos ou a instituições semi-privadas, os de maior dimensão servem os funcionários e utentes da Universidade, do Hospital e dos quartéis, encontrando-se outros, de áreas mais reduzidas, em repartições públicas, companhias de seguros, escolas, etc.

Os espaços públicos de circulação são maioritariamente constituídos pelas ruas; organizam-se numa teia radioconcêntrica em que os eixos principais contornam exteriormente a antiga muralha romano-visigótica, acompanham parcialmente o interior da Cerca Nova e constituem linhas radiais que ligam a circular interna às portas existentes na muralha exterior; entre estes eixos estende-se uma rede complexa formada por ruas, travessas, becos e largos que mantêm um relativo paralelismo e se dispõem, em grande parte, circularmente, acompanhando as curvas de nível. No interior da Cerca Velha, a disposição viária apresenta diferenças resultantes da menor densidade de artérias, maior irregularidade na sua distribuição e maior variabilidade da sua largura, provocada pelo aparecimento de diversos alargamentos, de formas irregulares e com transição brusca para a via a que se ligam. A este comportamento não será, certamente, alheio o facto de aquele ser o sector da cidade intramuros que apresenta maior movimentação do relevo e onde se localizam algumas das ruas mais declivosas.

Refira-se ainda, que a maioria das ruas são bastante estreitas (com larguras inferiores a cinco metros), evidenciando o traçado sinuoso e irregular um processo de expansão não planificada; são frequentes as oscilações provocadas pela sucessão de pequenos alargamentos e troços particularmente estreitos (sobretudo no interior da Cerca Velha). Por seu lado, as ruas que apresentam maior largura (mais de oito metros), situam-se nos principais eixos radiais e na via que circunda, pelo exterior, a Cerca Velha, surgindo ainda com alguma representatividade, no sector interior àquela fortificação.

Para finalizar, uma breve análise sobre a localização dos espaços públicos de permanência evidencia que eles são em número relativamente reduzido e apresentam pequenas dimensões. A principal área verde é o Jardim Público, construído em 1863, numa época em que, nas principais cidades, a existência do "passeio público" constituía factor de prestígio. Ocupando uma parte da antiga cerca do Convento de S. Francisco e



*Fig. 5 – Tipologia dos espaços não construídos*

dois dos baluartes do século XVII, o jardim alargou-se, posteriormente, a terrenos exteriores adjacentes à muralha e alcança, presentemente, uma área de 4,8 ha, cerca de 5% da área total da cidade intramuros (104 ha); apesar de não responder actualmente a todas as necessidades da população urbana, o Jardim Público permanece, todavia, como um espaço ímpar na estrutura verde da cidade.

Os restantes espaços ajardinados, em número reduzido, não ultrapassam, no conjunto, 1,5 ha; são eles, o Jardim Diana, localizado no interior da Cerca Velha, a área ajardinada de enquadramento àquela muralha e ao Palácio dos Condes de Basto e o Jardim do Paraíso, que ocupa parte da antiga cerca do destruído Convento do Paraíso. Todos estes espaços são muito utilizados pela população da cidade que os procura com diferentes objectivos consoante os interesses e estrato etário: recreio, convívio, repouso, actividades físicas ou leitura.

Por outro lado, alguns largos e praças, com maior área ou localização privilegiada, são também utilizados, com regularidade ou ocasionalmente, para encontro, convívio e realização de actividades culturais, políticas, religiosas, recreativas ou comerciais; estão neste caso a Praça do Giraldo, a Praça Joaquim António de Aguiar, a Praça 1º de Maio, o Largo Conde de Vila Flor, entre outros<sup>4</sup>. De entre estes espaços, merece uma referência especial a Praça do Giraldo, por ser a principal praça da cidade, e, desde épocas remotas, o pólo centralizador do desenvolvimento urbano.

Trata-se de um espaço rodeado de edifícios de três a quatro pisos que apresentam grande riqueza de elementos decorativos e se reportam aos séculos XVIII e XIX. Esta praça era, já no século passado, a principal da cidade, reunindo grande número de estabelecimentos comerciais, alguns dos quais se mantiveram até à actualidade (ex: a Pharmácia Motta). Hoje, existe um menor peso da função comercial face à pressão exercida por serviços com maior capacidade para suportar os custos da localização central, como a banca e os seguros. É um espaço muito utilizado não só pela população da cidade como por aqueles que, residindo noutros locais, aqui se deslocam para resolver os mais diversos assuntos.

Por outro lado, a tradição, vinda de épocas remotas, leva grande número de produtores e comerciantes ligados ao sector agrícola a reunirem-se nesta praça todas as terças feiras, para tratarem de negócios; estas reuniões mantiveram-se mesmo durante os longos anos em que esteve fechado o local onde costumavam ocorrer (o Café Arcada), realizando-se então, com frequência, debaixo das arcadas ou mesmo no tabuleiro central da praça. Este serve ainda de palco, ao longo do ano, a diversas actividades culturais e recreativas (feiras do livro, espectáculos musicais, exposições, desfiles carnavalescos, etc.) proporcionando a este espaço uma animação e intensidade de utilização que o distinguem das restantes praças da cidade.

### **2.3 - A Renovação Urbana e a Preservação do Património**

Em Évora, como em muitas outras cidades, tem-se assistido a uma crescente preocupação em preservar o património e renovar as áreas urbanas mais degradadas. Antes, porém, de referir o que mais recentemente se tem efectuado nesta cidade, importa esclarecer alguns conceitos e fazer uma breve resenha histórica das acções que num contexto geral, se têm revelado mais significativas.

As primeiras preocupações referentes ao interesse em preservar o património arquitectónico em países europeus datam já do século passado e cingiam-se apenas à conservação de "monumentos históricos", sendo política de alguns países reconstruir, proteger e realçar tais elementos. No entanto, a primeira grande reflexão internacional sobre a protecção de edifícios históricos ocorreu já no nosso século; trata-se da Conferência de Atenas, realizada em 1931, na qual foram definidas normas indicativas para a conservação de monumentos baseada numa manutenção regular. A partir de então, vários estados europeus interessam-se por inventariar os seus monumentos históricos, sendo publicada, na sequência da referida conferência, a Primeira Carta de

---

<sup>4</sup> *Importa referir que no âmbito do Programa de Apoio à Modernização do Comércio (PROCOM), a Praça Joaquim António de Aguiar sofre actualmente um importante processo de reestruturação, estando também prevista, para curto prazo, o início de intervenção equivalente na Praça 1º de Maio.*

Atenas sobre Salvaguarda de Monumentos.

Mais tarde, o conceito de património alarga-se para além do monumento isolado, começando, gradualmente, a abranger conjuntos de valor estético, cultural ou social. Como consolidação da evolução dos conceitos e perspectivas com que a defesa e valorização do património histórico passaram a ser encaradas, surgiu a Carta Internacional sobre Conservação e Restauro dos Monumentos e Sítios, aprovada em Veneza, em 1964; através desta declaração, assume-se a preocupação com a preservação não apenas dos monumentos, mas também dos sítios urbanos quando tal se justifique.

Posteriormente, outros documentos internacionais têm sido divulgados com o objectivo de promover o interesse pela salvaguarda do património, salientando-se de entre os mais significativos:

- Convenção para a Protecção do Património Mundial, Cultural e Natural, realizada em Paris em 1972 (e que Portugal subscreveu em 1979), na qual são propostas medidas técnicas, jurídicas e financeiras que possibilitem a defesa do património;
- Carta Europeia do Património Arquitectónico, promulgada pelo Conselho da Europa, em Amesterdão, em 1975, e através da qual se apela à coordenação de esforços a nível europeu no sentido de harmonizar conceitos e estratégias de intervenção para a salvaguarda do património. Esta carta introduziu também o conceito de conservação integrada, entendida como a articulação entre a recuperação física do(s) edifício(s) e a sua afectação a uma função adequada;
- Convenção de Nairobi sobre a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e Tradicionais, aprovada numa reunião da UNESCO em 1976, como recomendação para a adopção de medidas para a protecção, reabilitação e revitalização dos conjuntos históricos e do seu enquadramento;
- Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa, assinada numa conferência do Conselho da Europa realizada em Granada, em 1985, alertando para a necessidade de concertar e incrementar as medidas e acções a adoptar pelos países signatários;
- Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas, ratificada pela Assembleia Geral da ICOMOS (Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios), em 1987, estabelecendo orientações para as intervenções a realizar para a protecção e valorização dos núcleos históricos e defendendo, nomeadamente, a melhoria das condições de habitabilidade como um dos objectivos essenciais das políticas de salvaguarda do património.

Estes e outros documentos evidenciam a preocupação e o interesse que se tem dedicado a este assunto, salientando-se, porém, que ao longo dos anos o conceito de preservação tem evoluído. No princípio do século a preservação do património assentava na reconstituição e restauro que implicava obras de manutenção nos imóveis, repondo a sua forma arquitectónica anterior; assim os elementos reconstruídos transformavam-se em "peças de museu", para serem admiradas, retirando-lhes outros usos. Nos finais da década de 70 a preservação passa a associar-se aos conceitos de reabilitação (modificação da função inicial), reutilização (dar novo uso a espaços que perderam o seu uso tradicional) e revitalização (dar nova vida, animação da função inicial, modificação da função inicial).

Ligado às ideias de preservação e salvaguarda das áreas urbanas anda outro conceito, o de "renovação urbana", também ele bastante alterado no seu significado, implicando, actualmente, acções diferentes das que eram previstas no início da sua aplicação.

As ideias de renovação urbana surgem na sequência da evolução sofrida na maioria dos casos pelas áreas mais antigas das cidades que hoje se encontram desadaptadas aos modos de vida, ao desenvolvimento do terciário e à evolução dos meios de transporte. A tendência generalizada tem ido no sentido de as áreas mais centrais das cidades verem as suas funções iniciais profundamente transformadas; as populações residentes tendem a sair para onde têm mais espaço para construir as suas casas, terrenos mais baratos e melhores condições ambientais, sendo este movimento facilitado pela divulgação do transporte individual. As áreas centrais das cidades vêem-se assim transformadas, ocupadas progressivamente pelas actividades do sector terciário que, com frequência, implicam a destruição dos imóveis existentes e a construção de outros de

maiores dimensões. Os bairros residenciais que resistem a esta transformação, mantendo a sua posição central, correspondem sempre a áreas de casas antigas, com más condições de habitabilidade, ocupadas, quase sempre, por população envelhecida, de baixos recursos e onde não são feitas as necessárias obras de manutenção.

Para contrariar esta situação, pondo em prática a noção de renovação urbana, "fizeram-se em centenas ou milhares de cidades por esse mundo as maiores devastações de áreas antigas, deixando demolir edifícios baixos ou de média altura para construir sobre eles grandes vias e viadutos, aparcamentos e edifícios luxuosos de habitação ou de escritórios."<sup>5</sup>; efectivamente, até aos anos 40/50 a ideia de renovação urbana estava associada à ideia de demolir tudo para construir de novo, com características diferentes e para estratos sociais diferentes. Este foi o espírito que perdurou na reconstrução de muitas cidades europeias, com vastas áreas destruídas durante as duas guerras mundiais, factor que, juntamente com a introdução do automóvel, justificou a substituição de vastos quarteirões antigos pela construção de grandes avenidas, com prédios modernos de vários andares.

Entretanto, realizaram-se diversos colóquios e congressos internacionais, versando o tema "Renovação Urbana". Em Portugal também se acompanhou este interesse geral, sendo promovidas várias reuniões sobre o assunto.

Nos anos 50/60, decorreram em Lisboa vários colóquios sobre urbanismo onde as questões relacionadas com a renovação de áreas urbanas antigas e a reconstrução de centros históricos constituíam temas em destaque. Para além disso, vários estudos se fizeram entre nós, abordando o mesmo assunto, nos finais da década de 60, no âmbito do Serviço de Defesa e Recuperação da Paisagem Urbana. Posteriormente, foi criada na Direcção Geral do Planeamento Urbanístico a Divisão de Estudos de Renovação Urbana responsável, em 1985, pelo lançamento e acompanhamento do Programa de Reabilitação Urbana.

No decorrer desta evolução, também o conceito de "renovação urbana" se alterou significativamente, deixando de implicar o "demolir para reconstruir alterando completamente". Hoje, a recuperação de áreas urbanas faz-se sobretudo com recurso a operações planeadas, de iniciativa do Estado e dos municípios, onde ganham importância os processos de revitalização e reutilização das áreas urbanas antigas<sup>6</sup>. Assim, são desencadeadas acções integradas que passam quer pelas obras de restauro ou conservação dos imóveis (mantendo, no entanto, as populações que devem permanecer ou reocupar as áreas renovadas) quer pela revitalização funcional dos espaços. Aqui, as populações são chamadas a intervir, ajudam a manter e a recuperar e têm o direito de permanecer nos espaços renovados. É neste contexto, e tendo em vista uma distinção relativamente à concepção anterior que se adopta para este processo a designação de "reabilitação urbana". Como refere T. B. SALGUEIRO (1994, p.82), "a ideia de reabilitação que visa conservar edifícios ou conjuntos, veio moderar a euforia renovadora que tendia potencialmente a substituir tudo o que era visto como velho ou pouco adaptado às novas necessidades".

Quase todos os documentos internacionais recentes salientam a importância de, nas áreas urbanas objecto de medidas de protecção, garantir ou mesmo aumentar o nível de utilização pelas populações (contrariando o seu despovoamento), manter a habitação melhorando as condições de habitabilidade, reutilizar os edifícios e os jardins antigos, manter algumas funções e locais de encontro e convívio.

É já com este novo espírito que em Portugal, a partir de 1973, o Governo incumbiu o Fundo do Fomento da Habitação (F.F.H.) e as câmaras municipais de elaborar e executar Planos de Urbanização visando, para além de outros objectivos, a renovação de sectores urbanos. São então lançados alguns programas com o objectivo de implementar a renovação urbana nas áreas antigas, entre os quais se destaca, por ser um dos pioneiros, o PRID (Programa de Recuperação de Imóveis Degradados), criado em Setembro de 1976. Através dele, o F.F.H. concedia empréstimos a particulares e às câmaras municipais para obras em habitações próprias ou arrendadas, para a recuperação de património habitacional ou realização de obras

---

<sup>5</sup> N. PORTAS (1981, p.3).

<sup>6</sup> F. CIARDINI e P. FALINI (1983) apresentam estudos referentes a algumas cidades italianas onde houve a preocupação de recuperar centros históricos, de acordo com estas novas noções.

coercivas, por parte dos municípios, em substituição dos senhorios. Este programa, que de início suscitou muitas candidaturas<sup>7</sup>, foi relançado em 1983 mas, deixou pouco depois de ser aplicado por não serem disponibilizados os recursos financeiros necessários.

Entretanto, em Fevereiro de 1985 foi lançado o Programa de Reabilitação Urbana, criado para fornecer apoio técnico e financeiro às autarquias na recuperação de áreas clandestinas ou na renovação urbana. Através deste programa criaram-se, a nível nacional, trinta e seis Gabinetes Técnicos Locais, que funcionavam dependentes das câmaras municipais, junto das áreas a reabilitar; mas às equipas técnicas faltou o apoio financeiro, inicialmente previsto, pelo que o Programa de Reabilitação Urbana não teve o êxito que se esperava.

Como o parque habitacional, na maioria das cidades, continuava muito degradado, e dada a já referida inoperância do programa PRID relativamente aos imóveis arrendados, surgiu, em 1988, um outro programa, visando possibilitar obras de conservação e melhorias nos prédios alugados - Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRIA). A este programa podem candidatar-se senhorios, inquilinos e câmaras municipais os quais recebem do Estado (através do IGAPHE) participações para a realização de obras nos imóveis alugados.

Um outro programa entrou em funcionamento no mesmo ano (1988), mas com objectivos diferentes, já que se destina a apoiar as câmaras municipais que pretendam desenvolver operações de reabilitação ou renovação de áreas urbanas degradadas. Trata-se, no fundo, do relançamento, com ajustamentos e adaptação à nova organização da Administração Pública, do Programa de Renovação Urbana. Os municípios podem então candidatar-se ao Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD), que consiste numa participação a fundo perdido, gerida pela Direcção Geral do Ordenamento do Território com o acompanhamento das Comissões de Coordenação Regionais.

Após este enquadramento que sintetiza as crescentes preocupações que se têm vindo a desenvolver pela salvaguarda do património arquitectónico e urbanístico e pela renovação de áreas urbanas degradadas, importa analisar o que, de concreto, nesse sentido se tem feito em Évora.

Antes de mais, convém lembrar que o Centro Histórico de Évora tem características muito particulares, já que mantém uma vida própria, concentrando a maior parte dos comércios e serviços, ao contrário do que acontece com a maioria dos centros históricos de cidades europeias. Por outro lado, para além de um vasto património histórico<sup>8</sup>, que remonta sobretudo aos séculos XV e XVI, apresenta um conjunto urbano que "pela homogeneidade dos edifícios populares, pelo traçado sinuoso das ruas e praças, pela cor branca das fachadas"<sup>9</sup>contribuiu para fundamentar a classificação pela UNESCO (em Novembro de 1986) de toda a área intramuros como "Património Mundial".

Estes aspectos têm aumentado a preocupação, por parte da Câmara Municipal de Évora, em preservar e manter as características desta área urbana, preocupação que se reforçou a partir dos finais da década de 70, com a consciencialização do processo de degradação que afectava grande parte dos edifícios habitacionais, da tendência para a saída das camadas mais jovens da população e das transformações urbanísticas desregradadas que se começavam a fazer sentir. Os estudos e inquéritos então realizados e conducentes à elaboração do Plano Director Municipal, permitiram um melhor conhecimento da situação real do Centro Histórico, registando-se cerca de 4000 alojamentos e 13500 habitantes. Tornou-se evidente que um dos seus maiores problemas decorria da existência de muitos imóveis antigos, com deficientes condições de habitabilidade (45% das habitações estavam em mau estado e 40% não possuíam casa de banho completa), ocupados por população idosa (76% da população com mais de 60 anos), predominando agregados de apenas duas ou

---

<sup>7</sup>Segundo M. G. MOREIRA (1989, p.32), o PRID financiou no primeiro ano a recuperação de mais de 9000 fogos.

<sup>8</sup>Com destaque para 32 monumentos nacionais e inúmeros edifícios classificados oficialmente como imóveis de interesse público.

<sup>9</sup>A. FERNANDES (1992, p.70).

mesmo uma pessoa, normalmente com fracos recursos económicos e pagando rendas muito baixas (80% do parque habitacional era alugado).

Assim, a partir de 1980, quando as propostas e acções defendidas no Plano Director começaram a ser implementadas, tornou-se imperativo tomar medidas no sentido de recuperar o Centro Histórico, pelo que foi elaborado o Programa de Recuperação do Centro Histórico (PRCHE)<sup>10</sup>. Este surgiu, portanto, num contexto em que o objectivo global consistia em "promover a recuperação e preservação do património do Centro Histórico de Évora e a sua revitalização económica, social e cultural, criando condições à integração da população respectiva"<sup>11</sup>.

No âmbito do referido programa, e para pôr em prática as medidas e acções por ele preconizadas, foi criado em 1982, na Câmara Municipal, um gabinete denominado por Núcleo do Centro Histórico (actual Departamento do Centro Histórico) cujas principais funções consistiam em apreciar os projectos e pedidos de obras apresentados por particulares e executar ou apoiar a elaboração de outros projectos de intervenção na recuperação de edifícios e remodelação de zonas livres. Quanto ao primeiro aspecto, saliente-se a disponibilização do núcleo para ajudar os moradores ou proprietários que queiram fazer obras de manutenção ou remodelação, fornecendo esboços de pequenas alterações permitidas, que são estudadas juntamente com os interessados; todavia nunca são permitidas grandes alterações no tecido urbano existente, sobretudo, se elas implicarem aumento da volumetria das construções ou das taxas de ocupação do solo. Como acção complementar, foram promovidas campanhas de sensibilização dos habitantes em relação às fachadas, divulgando quais os tipos de alterações que se pretendem ou são permitidas, tendo em conta a aprovação de uma postura municipal que contem medidas quanto ao emprego dos materiais de construção, às regras a atender nos projectos de alteração das fachadas, à colocação de anúncios luminosos, etc.

Procurando tirar partido da experiência progressivamente adquirida, a renovação urbana tem sofrido, principalmente a partir de meados da década de 80, um incremento apreciável. Na base desse incremento estará, para além do reconhecimento do Centro Histórico como Património Mundial, uma política autárquica que, como se referiu, se tem desenvolvido no sentido de manter, mas revitalizando as características da cidade intramuros impondo fortes restrições às alterações das fachadas exteriores dos edifícios e criando e aplicando programas que facilitem a reconstrução de imóveis degradados, mantendo as características originais. A esta renovação está, igualmente, associada a valorização deste sector que readquiriu um estatuto privilegiado para habitação, atraindo o investimento necessário.

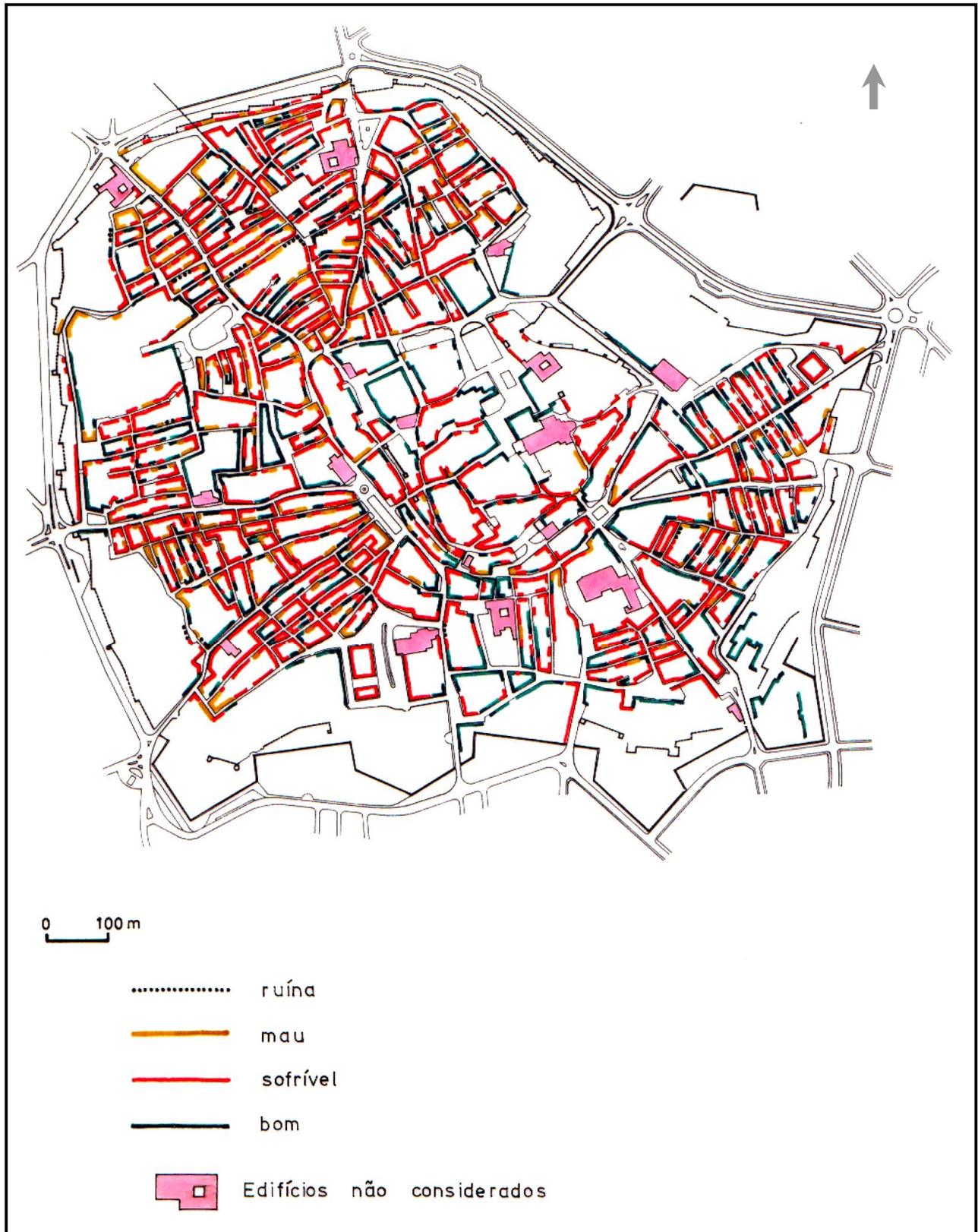
Importa, todavia, salientar que esta renovação urbana tem a ver com as modernas concepções de "renovação", no seu sentido mais lato de reconstrução e reabilitação dos espaços, mantendo o mais possível os habitantes nas suas áreas de residência; saliente-se que em Évora, nos finais do século passado e princípios deste, sob a mesma designação de "renovação urbana", se destruíram integralmente edifícios para no seu lugar se construírem outros, de características e para fins diferentes. Verifica-se, portanto, que também em relação ao Centro Histórico de Évora a evolução dos conceitos e dos procedimentos conduziu a estratégias de intervenção diferentes.

Para melhor quantificar a beneficiação, renovação e reconstrução de que têm sido objecto muitos dos edifícios degradados, localizados por todo o núcleo histórico, apresenta-se na figura 6 um levantamento do estado de conservação dos edifícios elaborado em 1985 e, na figura 7, a evolução verificada entre 1985 e 1994, traduzindo o resultado da avaliação comparativa entre os levantamentos efectuados naquelas datas.

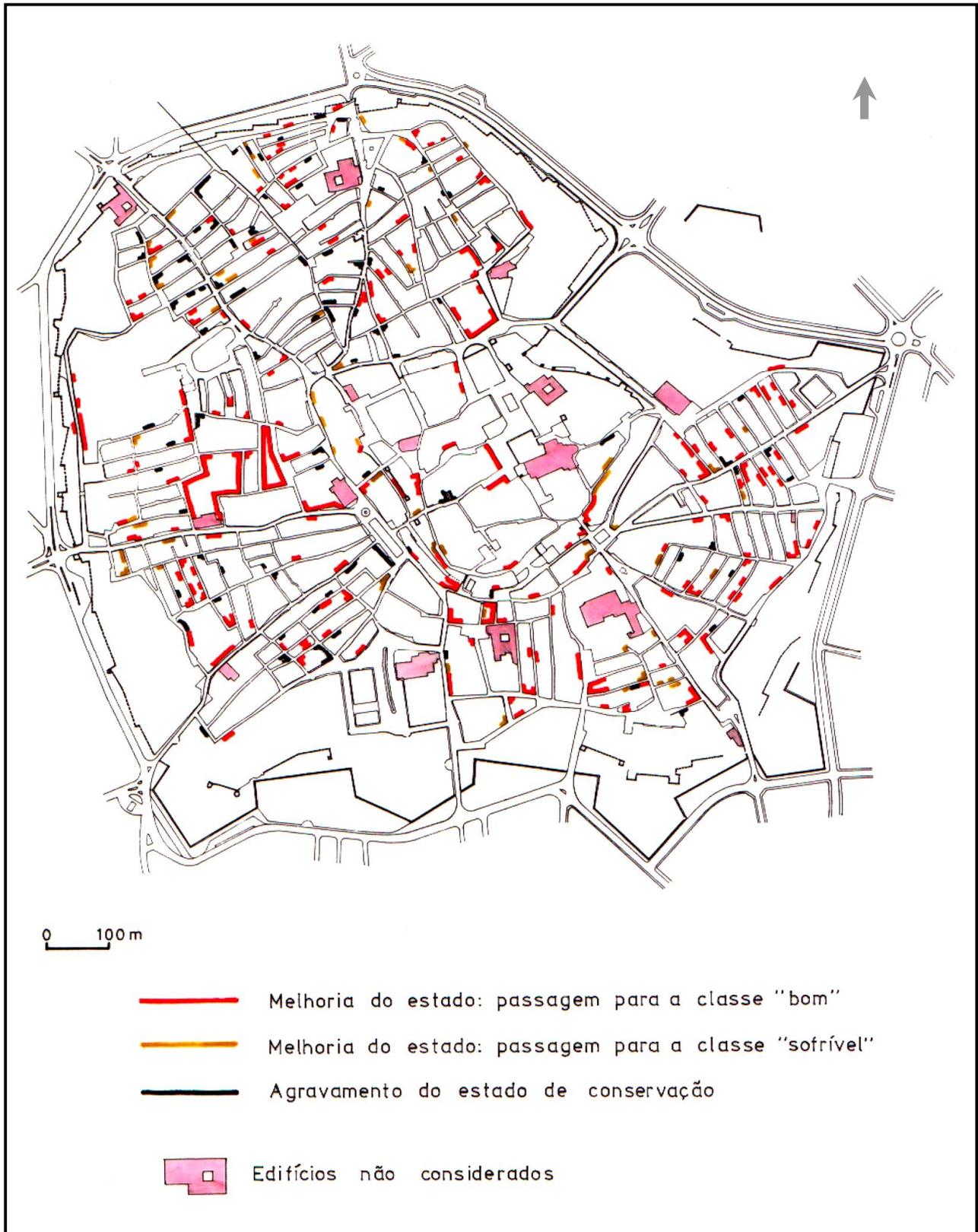
---

<sup>10</sup> OA - *SISMET (1981-1982)*.

<sup>11</sup> T. VENTURA e J. SILVA (1983, p.55).



*Fig. 6 – Estrutura urbana da cidade intramuros: estado de conservação dos edifícios – situação em 1985*



*Fig. 7 – Estrutura urbana da cidade intramuros: estado de conservação dos edifícios – evolução 1985-1994*

A análise conjunta das duas figuras permite verificar que, desde 1985, muitas alterações têm ocorrido no estado de conservação das fachadas dos edifícios as quais correspondem, na maioria dos casos, a melhorias, pois são muito mais as situações de fachadas que sofreram beneficiações do que as que viram o seu estado de conservação agravar-se. Esta situação permite concluir, numa apreciação geral, que o Centro Histórico de Évora se apresentava em 1994, em melhor estado<sup>12</sup> que há cerca de dez anos atrás. Nas situações em que ocorreram melhorias do estado de conservação, têm maior importância as que correspondem a intervenções de fundo ou mesmo reconstruções integrais (permitindo a atribuição de "bom" estado) do que as que correspondem apenas a ligeiras melhorias (que permitem recalificar os edifícios de mau estado para sofrível).

Por outro lado, a melhoria do estado de conservação, estando presente por toda a cidade intramuros, é menos sentida no núcleo interior à Cerca Velha e no sector norte do Centro Histórico, particularmente nas transversais às ruas Cândido dos Reis e de Avis. No primeiro caso, as poucas melhorias sentidas prendem-se com o facto de ser um sector que já em 1985 era dos que se apresentava em melhor estado; todavia, o outro sector referido, constituía então, inversamente, um dos que tinha maior peso de edifícios degradados, mas, em 1994, não só apresentava reduzido número de beneficiações como se destacava por ser aquele em que as situações de agravamento do estado de conservação (em muitos casos, passagens de sofrível para mau) são em maior número. Considerando que se um edifício se apresenta exteriormente em mau estado de conservação dificilmente não apresenta deficientes condições de habitabilidade, parece ser este sector um dos que requer maior atenção nos programas de renovação e reabilitação urbana a implementar. A aplicação do Programa Municipal de Reabilitação de Fogos, a que adiante se alude, tende a confirmar esta orientação.

Esta evolução que, lenta mas progressivamente, tende a promover a melhoria do estado de conservação dos edifícios, tem continuado a fazer-se sentir nos últimos anos. Com efeito, ao longo do último quinquénio têm continuado a ser recuperados, um pouco por todo o sector intramuros, diversos fogos em mau estado de conservação (ou mesmo em ruína), mas a renovação urbana resulta também da beneficiação de edifícios que se encontravam em razoável estado de conservação, quer num quadro de modernização da função comercial neles exercida, quer procurando apenas valorizar a sua função residencial.

Salvo raras excepções (de que é exemplo o quarteirão correspondente ao antigo Hospital da Pátria) a recuperação e beneficiação dos edifícios corresponde a intervenções isoladas e não a acções concertadas que abranjam diversos fogos ou mesmo quarteirões, o que evidencia o grande peso que a iniciativa individual assume neste processo.

Analisada a evolução da recuperação de edifícios no Centro Histórico desde 1985, importa salientar os meios e programas concretos (apoiados ou promovidos pelo município) que têm contribuído para a melhoria da imagem dos edifícios na cidade intramuros.

A figura 8, elaborada com base em elementos fornecidos pela Câmara Municipal de Évora, mostra a contribuição dos três programas com mais significado no apoio à melhoria dos edifícios. O mais antigo, datando de 1985, resulta de um protocolo assinado entre a Câmara e a Caixa Geral de Depósitos através do qual poderiam ser concedidos empréstimos para obras de beneficiação ou aquisição de habitações no Centro Histórico. O RECRIA (Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados), lançado mais tarde (em 1988) corresponde a um programa estatal que, como foi referido, permitia a senhorios e inquilinos obter participações, no valor máximo de 500 contos por fogo, para o arranjo de coberturas, canalizações e instalações sanitárias.

---

<sup>12</sup> *Importa aqui referir, mais uma vez, que quando se fala em melhorias do estado de conservação dos edifícios, elas nem sempre correspondem a melhorias efectivas nas condições de habitabilidade dos mesmos, transmitindo apenas a imagem dada pela observação dos aspectos exteriores.*

A análise da figura salienta que o acordo com a Caixa Geral de Depósitos, contemplou ao longo destes anos, setenta e cinco fogos, tendo alcançado maior expressão entre 1986 e 1989/90, para depois decair a ponto de, a partir de 1992, já não ter significado, dada a redução do número de famílias a solicitar o empréstimo; para tal, terá concorrido o facto de o acesso a mecanismos de financiamento equivalentes se tornar, entretanto, possível através de outras instituições bancárias. Por seu lado, o RECRUA, aplicado apenas durante quatro anos, foi utilizado por trinta e quatro famílias, sobretudo, no ano do seu lançamento (1988), deixando a partir de 1991 de ser solicitado, face às maiores vantagens que outros sistemas de apoio proporcionavam.

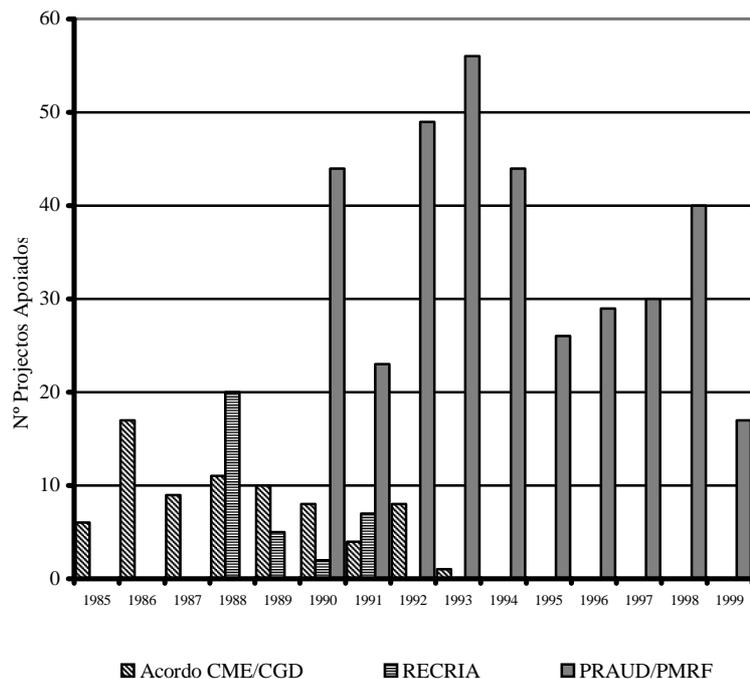


Fig. 8 - Sistemas de apoio à renovação urbana

É sem dúvida o programa PRAUD (Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas) que maior peso assume, não apenas pelo número de projectos apoiados, mas também por ser ele que, embora reformulado, por contar apenas com os meios financeiros da autarquia e tomar a designação de Programa Municipal de Reabilitação de Fogos, se mantém em vigor. Trata-se de um sistema de apoio através do qual se disponibilizam verbas para a reabilitação de edifícios degradados, concedidas como subsídios a fundo perdido aos proprietários e inquilinos. Este programa, aplicado de início na zona da Mouraria foi, posteriormente, alargado a todo o Centro Histórico; desde o começo da sua aplicação até ao último trimestre de 2000, o PRAUD/PMRF apoiou a recuperação de 387 fogos (cerca de 35 fogos/ano, em média) sendo 1993 o ano com maior número de apoios concedidos, já que, só nesse ano, 56 residências beneficiaram do referido programa.

Confirmando a necessidade de proceder prioritariamente à reabilitação de fogos em alguns sectores da freguesia de S. Mamede refira-se que nesta freguesia se localizam quase 50% dos fogos cuja recuperação foi subsidiada no âmbito deste sistema de incentivos.

Apesar de limitado nos seus objectivos, deve referir-se ainda o programa "Casa Caiada", com carácter anual e destinado a subsidiar os interessados em caiar as fachadas de prédios do Centro Histórico. Este subsídio a fundo perdido, que no início era de 125\$00 por m<sup>2</sup> de superfície caiada, tem vindo a aumentar, tanto em termos de número de solicitações, como no valor do subsídio. Actualmente, o montante disponibilizado para cada caso, dependente do rendimento do agregado familiar, pode atingir o valor máximo de 500\$00 por m<sup>2</sup>.

De características semelhantes a este programa, existe, actualmente, um outro, que comparticipa a recuperação das caixilharias de madeira das portas e janelas. Assim, a autarquia subsidia a pintura, recuperação parcial ou integral ou mesmo a mudança de alumínio para madeira, comparticipando com verbas que podem ir até 75% do total dos encargos.

Avaliando o peso relativo de cada um destes programas de ajuda financeira para a recuperação dos edifícios, e tendo em consideração o número de imóveis que têm efectivamente sofrido obras de manutenção ou reconstrução, pode concluir-se que, a par dos edifícios que têm sido recuperados com apoios financeiros integrados nos vários programas em curso, muitas das obras de beneficiação são realizadas a título particular,

sem recurso àqueles programas. Deve, aliás, fazer-se notar que, para além da consciencialização dos habitantes e das directrizes e apoios da autarquia, esta forma de proceder à renovação urbana é mais fácil no Centro Histórico de Évora do que noutros, como em Lisboa ou no Porto; nestes casos, a maior dimensão dos prédios e o maior fraccionamento da propriedade implicam investimentos mais volumosos e maior complexidade das obras a efectuar, enquanto em Évora o proprietário, ou o pequeno investidor, consegue mais facilmente assumir esses encargos.

Para além dos mecanismos de comparticipação e investimento exigido pela realização de obras de beneficiação ou reconstrução, importa ainda referir outros programas e iniciativas municipais que visam obstar à degradação do parque habitacional do Centro Histórico, nomeadamente:

- Aquisição de habitações pela Câmara Municipal - desde finais da década de 80 que a Câmara se propõe adquirir duas ou três habitações por ano, devolutas e degradadas, para as recuperar (de forma modelar) e vender, preferencialmente, a casais jovens. No entanto, muito poucas habitações foram adquiridas e recuperadas no âmbito desta medida, que não teve significativa aplicação, por exigir meios financeiros elevados. Considera-se, todavia, que a criação de parcerias que permitam diluir os custos da recuperação das habitações constitui uma das vias mais favoráveis à renovação urbana.
- Alojamento temporário - A Câmara concede alojamento temporário, numa casa de que é proprietária, a famílias que necessitem sair das suas residências enquanto estas sofrem obras de recuperação. Esta medida não tem sido, no entanto, muito adoptada, já que nos últimos quatro anos, apenas foi aplicada em duas situações.
- Conservações coercivas - medida de carácter extremo, através da qual os proprietários são obrigados a proceder às obras de manutenção dos seus edifícios, pois, caso contrário, a Câmara poderá substituir-se aos proprietários, realizando as obras necessárias ou aplicando coimas que penalizam os proprietários não cumpridores. De acordo com indicações do Departamento do Centro Histórico, é pouco frequente a aplicação destas medidas, desde logo porque diversos proprietários, embora inicialmente relutantes, acabam por assumir a necessidade de proceder às reparações que se impõem.
- Merece ainda referência uma iniciativa da autarquia resultante da candidatura a financiamento da UNESCO, tendo em vista a recuperação de um dos quarteirões mais degradados do Centro Histórico. Neste âmbito, foram recuperadas três habitações que se pretende que funcionem como modelo e incentivo do que se poderá fazer noutros quarteirões da cidade intramuros.

A recuperação do Centro Histórico passa, evidentemente, por outros aspectos que não se prendem directa e exclusivamente com a renovação dos edifícios; nesse sentido tem vindo a ser executado um conjunto de acções, em muitos casos previstas já no Plano Director e retomadas, com reajustamentos, na Revisão do Plano de Urbanização, sendo de salientar:

- Adopção de medidas destinadas a preservar e valorizar o património de carácter monumental, como a libertação da muralha de construções a ela adjacentes<sup>13</sup> e, mais recentemente, a restrição de circulação automóvel na envolvente do Templo Romano e a proibição do acesso ao seu interior.
- Controle da transformação do uso de edifícios, por forma a evitar que os moradores saiam do Centro Histórico em resultado da substituição das habitações por comércio ou serviços.
- Recuperação e eventual remodelação de edifícios maiores para instalação de equipamentos sociais e instituições de interesse colectivo. Com esse objectivo, a Câmara adquiriu e recuperou alguns destes edifícios para instalar equipamentos sociais, enquanto a Universidade tem contribuído para esse processo através da instalação de alguns dos seus serviços em edifícios que corriam o risco de entrar em degradação. Exemplo significativo é também o da Direcção Regional de Évora do Instituto Português do Património Arquitectónico e Arqueológico (IPPAR) que, oportunamente, recuperou e

---

<sup>13</sup> Esta libertação não incidiu sobre a totalidade da muralha, existindo, mesmo, posições que defendem a manutenção das construções adjacentes a alguns troços da muralha como exemplo de uma situação que chegou a ser mais generalizada.

adaptou um edifício notável (e rico em vestígios arqueológicos) para as suas próprias instalações; pelo facto de, nesta recuperação, ter sido possível, através de adequada solução arquitectónica, expor um troço da antiga muralha romana, a sua percepção pela generalidade da população é ainda maior.

- Aplicação de diversos graus de protecção aos edifícios e ao traçado das fachadas, tendo em consideração o seu valor arquitectónico. Esta classificação é utilizada e respeitada aquando da apreciação dos projectos e do licenciamento de obras, estando definido que tipo de intervenções podem praticar-se em cada categoria de edifícios.
- Melhoria das condições de circulação e estacionamento, para o que foi posto em prática o Plano de Circulação e Transportes considerado o "primeiro ensaio a nível nacional de revisão global da circulação de uma cidade"<sup>14</sup>. Desde então, muitas alterações se têm realizado em termos de circulação: modificação dos sentidos de trânsito, introdução de sentidos únicos em muitas ruas, supressão total de trânsito automóvel em parte do principal eixo comercial da cidade, remodelação da circular exterior à muralha, introdução de parcómetros limitando os tempos de estacionamento no interior da muralha e construção de parques de estacionamento (em espaços adjacentes à circular), próximo das principais vias de entrada no Centro Histórico<sup>15</sup>. Estas últimas medidas inserem-se no projecto SITE (Sistema Integrado de Transportes e Estacionamento), que pretende facilitar a circulação e os transportes na cidade e diminuir o tráfego no Centro Histórico como forma de contribuir para a sua protecção e valorização, mas cuja eficácia é posta em causa face ao contínuo crescimento de tráfego registado. No âmbito deste projecto foi aberta, em Maio de 1994, uma nova passagem na muralha destinada a permitir e incentivar a criação de um eixo pedonal de ligação ao Centro Histórico.
- Valorização dos espaços públicos, para o que têm contribuído os arranjos de alguns espaços exteriores de permanência (nomeadamente, a Praça Joaquim António de Aguiar, em 1983, e, mais recentemente, a Praça do Giraldo) bem como as iniciativas para a animação urbana desses espaços; destaca-se também a importância de que, sob este aspecto se pode revestir o PROCOM.
- Promoção de medidas incentivadoras da fixação (e mesmo do rejuvenescimento através da atracção de casais jovens) da população do Centro Histórico, contrariando a tendência para a sua terciarização; como contribuição para esse objectivo, saliente-se a realização de iniciativas tendentes a melhorar o ambiente urbano, nomeadamente a substituição das infra-estruturas mais antigas que apresentam deficientes condições de funcionamento, o projecto de instalação de um sistema de televisão por cabo (que procura eliminar as inúmeras antenas de televisão e melhorar a qualidade de recepção do sinal) e a campanha "Évora Branca / Município Limpo", implementada em 1992.
- Animação sócio-cultural da cidade, que tem merecido particular atenção e atraído a Évora muitos visitantes. Neste sentido, muitas actividades têm sido promovidas nos últimos anos, sendo de destacar a realização de diversas exposições, a animação estival do Jardim Público que viria a tornar-se extensiva a outros espaços, numa iniciativa que tem merecido excelente acolhimento, o "Viva a Rua" e vários encontros como: "Évora - os Povos e as Artes", "Jornadas de Música Antiga", "Bienal de Marionetas", "Encontros de Jazz", "Encontros de Música Tradicional Europeia", "Semanas Culturais Alentejanas".

Saliente-se aqui, mais uma vez, o contributo importante da Universidade através da promoção de concertos, colóquios e conferências.

---

<sup>14</sup> F. MARCHAND (1981-a, p.58).

<sup>15</sup> No interior do Centro Histórico, embora na sua periferia, saliente-se a construção, na antiga Cerca de St<sup>a</sup> Mónica, de um parque de estacionamento, de exploração privada.

Actualmente, e contrariando a tendência para a criação de estacionamento fora do Centro Histórico, embora em espaços a ele adjacentes, está em curso a construção de um parque de estacionamento subterrâneo na Praça Joaquim António de Aguiar, com 119 lugares.

Mas a animação do espaço urbano depende da actividade comercial e dos serviços. Ora, as alterações sociais verificadas devido ao desenvolvimento da Universidade de Évora e ao crescimento do turismo, na sequência da classificação da cidade como Património Mundial, parecem contribuir, de forma significativa, para o desenvolvimento recente de funções centrais que vão ao encontro das novas clientelas. Esta situação é nítida nos ramos do pronto a vestir (abertura de sucursais de redes de implantação nacional, e, mesmo, internacional), no comércio alimentar (mais cafés, pastelarias, estabelecimentos de pronto-a-comer...) e no da diversão (bares e discotecas eram praticamente inexistentes antes da restauração da Universidade), entre outros.

### 3 - CONCLUSÃO

Caracterizados os espaços edificados do Centro Histórico de Évora quanto a vários parâmetros, é possível concluir que, no geral, se trata de uma área densamente construída e que, embora à cidade intramuros se associe uma certa homogeneidade relativamente à tipologia habitacional e à altura dos edifícios, é possível, numa análise mais pormenorizada, avaliar alguma diferenciação. Para essa diferenciação contribui também a caracterização dos espaços não construídos atendendo a que, é da relação destes com as áreas edificadas que resulta e se define a estrutura e morfologia urbanas.

Avaliou-se ainda o estado de conservação dos edifícios, assim como a evolução que lhe está associada nos últimos anos. Analisados os programas municipais utilizados para este fim, a solicitação a que eles estão sujeitos por parte da população e a evolução efectiva no estado de conservação dos edifícios, torna-se evidente que muitas das obras de beneficiação nas habitações são realizadas a título particular, sem recurso a programas e apoios municipais.

Finalmente, salientaram-se alguns aspectos que, não tendo que ver directamente com a renovação dos edifícios, contribuem, sem dúvida, para a recuperação do Centro Histórico e para a melhoria do seu ambiente urbano; a este nível, as iniciativas que têm vindo a ser tomadas pela autarquia, pela Universidade, pelas associações e agentes culturais têm-se revelado, em geral, francamente positivas.

Assim, tendo em conta os conceitos anteriormente expressos, a protecção e valorização do Centro Histórico de Évora assenta na simbiose entre um processo de renovação urbana, quase sempre de carácter pontual e uma estratégia global de reabilitação que, além de enquadrar aquela, integra também um conjunto de medidas e acções que se prendem praticamente com todos os aspectos da vida urbana. Apesar de todas as condicionantes que se colocam (de ordem técnica, política, financeira, etc.), o resultado tende a revelar-se satisfatório; mas este é um processo que nunca poderá estar finalizado.

### BIBLIOGRAFIA

- AGUIAR, J. (1995) - "Dificuldades na Conservação e Reabilitação do Património Urbano Português", *Sociedade e Território*, nº 21, Porto, pp. 24-35.
- ALHO, C. e CABRITA, A. (1988) - "Cartas e Convenções Internacionais sobre o Património Arquitectónico Europeu", *Sociedade e Território*, nº 6, Porto, pp. 131-135.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA (1978/1979) - *Plano Director de Évora*.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA (1989-1995) - *Boletins Municipais*.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA (1996) - *Plano de Urbanização de Évora*.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA (2000) - *Requalificação Urbana no Centro Histórico de Évora*.
- CIARDINI, F. e FALINI, P. (1983) - *Los Centros Históricos*, Barcelona.

- FERNANDES, A. (1990) - "A Recuperação do Centro Histórico de Évora - Programas Municipais para a Habitação", *Centros Históricos*, nº 2, Lamego, pp. 13-15.
- FERNANDES, A. (1992) - "A Participação Popular e a Salvaguarda do Centro Histórico", *Poder Local*, nº 112, Lisboa, pp. 69-74.
- GABINETE DA CIDADE (1994) - *Uma Estratégia para a Cidade de Évora*, Évora, polic..
- GUERREIRO, J. (1991) - "O Processo de Recuperação do Centro Histórico de Évora. Planeamento e Política Urbanística - Ligações à População", *Sociedade e Território*, nº 14-15, Porto, pp. 41-46.
- MARCHAND, F. (1981-a) - "Évora, a Preservação do Património", *Poder Local*, Lisboa, nº 25, pp. 56-60.
- MARCHAND, F. (1981-b) - "A Recuperação do Centro Histórico de Évora", *Poder Local*, nº 28, Lisboa, pp. 34-38.
- MOREIRA, M. G. (1989) - *Renovação Urbana: uma abordagem a Lisboa*, Dissertação de Mestrado em Planeamento Regional e Urbano, Universidade Técnica de Lisboa, polic..
- OA - SISMET (1981-1982) - *Estudo Metodológico de Recuperação do Centro Histórico de Évora*, Lisboa, polic..
- PORTAS, N. (1981) - "Uma Política de Conservação Activa", *Cadernos Municipais*, nº 12, Lisboa, pp. 3 - 16.
- SALGUEIRO, T. B. (1992) - *A Cidade em Portugal - Uma Geografia Urbana*, Edições Afrontamento, Porto.
- SALGUEIRO, T. B. (1994) - "Novos Produtos Imobiliários e Reestruturação Urbana", *Finisterra*, vol. XXIX, nº 57, pp. 79-101.
- SANTOS, L. e SANTOS E. (1989) - "Reabilitação Urbana na Região Centro", *Sociedade e Território*, nº 9, Porto, pp. 10-15.
- SIMPLÍCIO, D. (1991) - *O Espaço Urbano de Évora - Contributo para melhor conhecimento do sector intramuros*, Universidade de Évora.
- VENTURA, T. e SILVA, J. (1983) - "Recuperação do Centro Histórico de Évora - uma Metodologia de Intervenção", *Poder Local*, nº 35, Lisboa, pp. 51-57.