



## DIVISÃO DE ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA

### RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO DA DISCUSSÃO PÚBLICA DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA - ORU

O período de discussão pública da Operação de Reabilitação Urbana publicado no Aviso n.º 9484/2018, no Diário da República n.º 134, Série II de 13 de julho, para eventuais observações, sugestões e pedidos de esclarecimento, terminou no dia 16 de agosto de 2018, não tendo sido apresentada qualquer dúvida, sugestão ou pedido de esclarecimento.

Tendo o Município de Elvas já delimitado e publicado nova Área de Reabilitação Urbana (ARU), no Aviso n.º 6226/2018 no Diário da República n.º 91, Série II de 11 de maio de 2018 e definido a Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU), proponho que seja aprovado o relatório de ponderação da discussão pública que integra a ERU e publicitado no Site do Município e dado conhecimento ao IHRU.

A política de reabilitação urbana do Município de Elvas inicialmente definida já em Plano Diretor Municipal, depois seguida no Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Elvas e que foi concretizada no Plano de Ação de Regeneração Urbana e mais recentemente as preconizadas no Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU) que tem a sua área de intervenção e ações propostas e aprovadas em 2015/2016 coincidentes com a Área de Reabilitação Urbana de Elvas, que é coincidente com a área do PPSVCHE.

Com a delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU) no âmbito do artigo 7º do Regime jurídico da Reabilitação Urbana, Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, coincidente com o Centro Histórico de Elvas, foram definidos os seguintes objectivos:

- A salvaguarda do património histórico, arqueológico, arquitetónico e urbanístico;
- A promoção da revitalização do conjunto urbano do Centro Histórico;
- Estabelecer a segurança e salubridade do edificado;
- Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionamento dos edifícios de acordo com as necessidades de cada uma das funcionalidades;
- Conservar e valorizar a preservação da imagem da área de intervenção e o reforço do seu sentido urbano.

A **Estratégia de Reabilitação Urbana (ERU)** para centro histórico de Elvas tem como principal objectivo a criação e promoção de dinâmicas que reforcem as suas funções urbanas de uso habitacional, de comércio, de turismo; com o acesso a equipamentos de utilização colectiva e a valorização do património arquitetónico, histórico e cultural, através da reabilitação urbana integrada.

Importa assumir a importância da reabilitação urbana promovendo a vivência colectiva no Centro Histórico, contribuindo para ambiente urbano com mais qualidade de vida e de

excelência urbana, com a criação e promoção de locais de encontro, estadia e realização de eventos, estabelecendo relações mais fortes ao nível social, económicas e culturais.

Elvas enquanto polo transfronteiriço, e sofrendo profundas transformações devido á integração Europeia, mais premente se torna a mudança de paradigma na promoção da qualificação do espaço publico, promovendo assim a qualidade de vida e consciencialização da população para importância desta requalificação, tendo em consideração a atratividade da cidade em muito aumentada pela inscrição em 2013 foi inscrita na Lista do Património Mundial a Cidade Fronteiriça e de Guarnição de Elvas e as suas Fortificações, tendo os critérios destacados para a classificação os da Autenticidade e da Integridade, importa assim valorizar e salvaguardar este património de escala Mundial. Para tal fora estabelecidos critérios de protecção e gestão dom Bem, para o qual foi ampliada a Zona Tampão e foram elaborados e publicados Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas e Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico de Elvas; bem como a criação de Gabinete de Gestão das Fortificações de Elvas.

#### **OBJETIVOS:**

1. Promover estratégias de regeneração urbana integrada
2. Promover a mobilidade sustentável
3. Promover a revitalização urbana
4. Promover a reconversão/refuncionalização de edifícios devolutos
5. Promover a reabilitação como estratégia integrada POLIS e PEDU

#### **PRINCIPIOS:**

1. Sustentabilidade ambiental
2. Polifuncionalidade
3. Regeneração do espaço urbano
4. Reabilitação de Habitações/ Comércio/ Serviços/ Equipamentos de utilização coletiva
5. Promover a igualdade social e combater a exclusão social

#### **FACTORES A PROMOVER**

- Aumento da mobilidade com criação de modos suaves de locomoção
- Reabilitação eficaz do edificado
- Continuidade dos projetos e políticas anteriormente desenvolvidas pela Camara Municipal de Elvas.

#### **Eixos estratégicos promovidos pelo PEDU:**

- Sustentabilidade urbanística
- Sustentabilidade ambiental
- Gestão e Animação urbana

Tendo em consideração que existe um elemento aglutinador e transversal aos três eixos identificados no PEDU, bem como as orientações já estabelecidas, nos PMOTs de escala Regional e Municipal como são o Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo e o Plano Director Municipal, para promover a **Estratégia de Mobilidade Urbana**, possuam já objectivos definidos e ainda não implementados no Centro Histórico de Elvas:

1. Diminuir o uso do automóvel
2. Diminuir os constrangimentos nas vias de interseção

3. Aumentar a qualidade de vida dos cidadãos e visitantes
4. Estabelecer regras para sinalética e Mobiliário urbano
5. Criação de parques de estacionamento
6. Estabelecer novas orientações de tráfego
7. Criação de zonas pedonais
8. Redesenho urbano que promova a mobilidade de pessoas que a têm condicionada
9. Aumentar zonas de passeios e ou redesenho urbano
10. Requalificar Largos e Praças, como espaço público de estadia, lazer e promoção social e cultural.

No sentido de implementar esta estratégia o PEDU propõe as seguintes ações de investimento:

- Bicicletas elétricas no Centro Histórico
- Requalificação do Largo dos Terceiros
- Requalificação do Largo dos Combatentes
- Requalificação do Largo de São Domingos e da Rua Mouzinho da Silveira
- Requalificação do Caminho de Ronda entre o Baluarte do Trem e o Baluarte do Príncipe
- Requalificação da Parada do Castelo
- “Elvas Porta a Porta” viatura “*Minibus*”

O Plano de Ação de Regeneração Urbana para Elvas também integrado no **PEDU** pretende dar sequência às linhas estratégicas decorrentes de programas e ações já desenvolvidos pela Autarquia e onde é valorizada a importância de salvaguarda do ambiente urbano e paisagístico. A reabilitação apoia-se na evolução da noção de conservação de património monumental até ao património urbano edificado aliando-se, ao conceito tripartido da sustentabilidade.

A Câmara Municipal de Elvas tem desenvolvido um conjunto de ações que têm tido como finalidade a recuperação e valorização de todo o seu património construído no Centro Histórico. Apesar de se notar uma melhoria significativa em termos estéticos, na área do Centro Histórico de Elvas continuamos a deparar-nos com inúmeros imóveis degradados, dispersos por todo o aglomerado, conforme se poderá observar na imagem seguinte:



Imagem da Planta do estado de conservação dos edifícios PPSVCHE

A Área então delimitada como ARU integra-se na área classificada pela UNESCO como Património Mundial, cujas propostas de intervenções irão incidir sobre a qualificação do espaço público e ambiente urbano, infraestruturas, equipamentos, espaços verdes e outros de utilização coletiva, sobre a valorização do património imóvel, com vista à sua reabilitação.

O PPSVCHE foi elaborado de acordo com a legislação especialmente aplicável, ao património classificado e foram elaboradas análises ao estado de conservação do edificado, com elaboração de fichas individuais por edifício. O Regulamento refere que a **Gestão urbanística** deve ser feita tendo em consideração os desenhos que acompanham o Plano foram elaborados com a dupla finalidade: de registo da Situação das características arquitetónicas dos edifícios e do espaço público à data da sua de elaboração, (mais concretamente na sua fase de Estudo Prévio), e de serem indicativos para a gestão das intervenções. Refere ainda a Câmara Municipal deve, em cada 5 anos, proceder à atualização da análise e registo das características do edificado e espaço livre.

Tendo sido elaborado um estudo de análise ao edifício a edifício com elaboração de fichas, relativamente á qualidade arquitectónica e identificados também conjuntos com grande qualidade arquitectónica a preservar, sendo as condicionantes para as intervenções condicionada relativamente á classificação estabelecida. Nesta planta foram ainda identificados percursos pelo património e as **Unidades de Execução** que estão também em Regulamento do referido Plano, no artigo 46.º refere: *“As Unidades de Execução, devidamente delimitadas na Planta de Implantação constituem -se como intervenções estruturantes na revitalização do Centro Histórico e serão objeto de projetos específicos a desenvolver pelo Município e entidades públicas ou privadas. ...”*

## IDENTIFICAÇÃO DAS UNIDADES DE EXECUÇÃO

| REFERÊNCIA  | DESCRIÇÃO   | PROPOSTA  | NÍVEL DE EXECUÇÃO ACTUAL   |
|---|---|---|--|
| <b>H.01</b> - São Paulo Conjunto  | Conjunto edificado das ruínas da Igreja, Convento de S. Paulo e antigo Tribunal Militar.  | Reserva para Equipamento/Serviço (Ex.: Escola, museus, ...)   | Obra de reabilitação a decorrer - Hotel 5 estrelas                                 |
| <b>H.02-</b> Casa das Barcas  | Antigos quartéis das Balas<br><br>Av. 14 de Janeiro, Parada dos reformados, rua dos cavaleiros.<br><br>Largo de S. Paulo, Espaço junto à Casa das Barcas até à Av. 14 de Janeiro. | Reserva para equipamento/serviço (Ex.: Estruturas de apoio a passeios equestres pelo exterior da muralha, lojas ou oficinas de artesanato temático/equestre).<br><br>Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal e, resolução de desníveis altimétricos. Possível intervenção no edificado. Promover a organização de estacionamento.<br><br>Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal e, resolução de desníveis altimétricos. Possível intervenção nos Edifícios. Limitar a quantidade de estacionamento, devendo haver a requalificação do existente. | Projecto em elaboração<br><br>Projecto em elaboração<br><br>Projecto em elaboração |
| <b>H.03-</b> Baluarte do Príncipe   | Conjunto edificado (oficinas e garagens) no Baluarte do Príncipe.<br><br>Baluarte do Príncipe (cortina entre o Baluarte do Príncipe e o Baluarte do Trem)                         | Reserva para equipamento, comércio ou serviços (ex.: Zona de lazer, cafés e restaurantes com esplanadas.)<br><br>Projetos Urbanos /Requalificação de largos – intervenções integradas nos espaços livres, mas também edificações envolventes. Deverão envolver várias especialidades e constituir projetos piloto. Possível intervenção nos edifícios.  | Pertencem a particulares obras em execução.<br><br>Obra Realizada em 2017/2018     |
| <b>H.04</b> - Antiga cerca das Domínicas  | Largo de Stª Clara, Alargamento da Rua dos quartéis, Largo 1º de Dezembro.  | Requalificação de largos - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal e, resolução de desníveis altimétricos. Possível intervenção nos edifícios.  | Projecto a elaborar  |
| <b>H.05</b> - Caminho de ronda junto ao Castelo, entre o Baluarte do Trem e do Príncipe | Caminho de ronda junto ao castelo, entre o Baluarte do Trem e do Príncipe.  | Criação de parques de estacionamento direcionados a turistas e população residente, com acesso privilegiado a moradores. Parque Norte – Caminho de ronda junto ao castelo, reforçando o parque já existente entre o Baluarte do Trem e do Príncipe. Promover a criação de estacionamento organizado requalificando o existente.   | Projecto em elaboração   |
| <b>H.06</b> – Parada do Castelo   | Parada do Castelo   | Projetos Urbanos /Requalificação de largos – intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes. Deverão envolver várias especialidades e constituir projetos piloto. Eventual supressão do estacionamento existente. Aumentar a área ensombrada. Colocação de mobiliário urbano.  | Projecto aprovado  |
| <b>H.07</b> – Baluarte de   | Baluarte de Santa Bárbara   | Recuperação /Reabilitação de edifício-Reserva para  | Projectos a elaborar   |

|  |  |  |                        |
|--|--|--|------------------------|
| Santa Bárbara  | Caminho de ronda entre o Castelo e o Cemitério do Ingleses   | Equipamento e/ ou Serviços (Ex.: sala polivalente, de exposições, espetáculos, café, restaurante e esplanada).<br>Por oposição ao Jardim das Laranjeiras, que deverá ser promovido no sentido de servir a população da zona Baixa / Sul do Centro Histórico, propõe-se a criação de um Jardim Norte ou do Castelo. Este jardim desenvolver-se-ia no caminho de ronda entre o Castelo e o Cemitério do Ingleses, aproveitando este espaço livre. Aumentar a área ensombrada. Requalificar os pavimentos existentes. Colocação de mobiliário urbano. |                        |
| H.08 – Quartéis da Corujeira   | Quartéis da Corujeira<br>Logradouro dos Quartéis da Corujeira<br>Rua dos Quartéis da Corujeira               | Recuperação /Reabilitação de edifício-Reserva para Equipamento e/ ou Serviços (Ex.: Residência para estudantes, Sedes de Associações, possível habitação familiar, etc...)<br><br>Requalificação de acesso a entrada aos Quartéis da Corujeira - intervenções integradas nos espaços livres.   | Projectos a elaborar   |
| H.09 – Quartel General   | Quartel-general<br>Logradouro do Quartel-general   | Quartel-general Recuperação /Reabilitação de edifício-Reserva para Equipamento e/ ou Serviços (Ex.: sala polivalente, de exposições, espetáculos, café, restaurante... Reserva para equipamento e/ serviços (ex.: Gabinete do Centro Histórico) Propõe-se a execução deste espaço como jardim e nível de articulação com Quartéis da corujeira, Paiol de Stª Barbara e Quartel-general.  | Projecto a elaborar    |
| H.10 – Meio Baluarte de São João da Corujeira, Picadeiro Superior e Picadeiro de Baixo | Meio Baluarte de S. João da Corujeira-Picadeiro Superior; Picadeiro Inferior<br><br>Rua S. João da Corujeira | Propõe-se a execução deste espaço como jardim, promovendo uma unidade visual entre o Cemitério dos Ingleses, o Picadeiro Superior e o Picadeiro de baixo.<br><br>(Espaço que não possui qualidades de miradouro)<br>Requalificação de acesso a entrada ao Meio Baluarte de S. João da Corujeira - intervenções integradas nos espaços livres.  | Projecto em elaboração |
| H.11 - Igreja da Alcáçova  | Depósito de água da alcáçova<br><br>Largo da Alcáçova  | Investigação histórico-arqueológica do conjunto de edifícios. Introduzir a análise do impacto visual como forma de obviar dissonâncias na aprovação de projetos e intervenções e eventual demolição do edifício de depósito, com modo de intervenção a deixar revelar espaço existente de antiga cisterna islâmica.<br><br>Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres, mas também edificações envolventes.<br>Requalificar e melhorar as áreas de vegetação existentes. Eventual supressão do estacionamento.            | Projecto a elaborar    |
| H.12 - Recreio-S.I.R.  | Sociedade Recreativa - Recreio   | Reserva para equipamento, comércio e serviços (ex.: Zona de lazer - café com esplanada)<br>Promoção deste espaço como miradouro.   | Projecto em elaboração |

|   |   |  |  |
|---|---|--|--|
|   |   | Promoção de ligação pedonal entre espaços livres públicos e privados O edifício deve ser restaurado. Repermeabilizar os terraços. Possível intervenção na eliminação de diferenças de cotas através de elementos verticais. Investigação histórica do arquivo.   |  |
| <b>H.13</b><br>Sinagoga                             | Sinagoga  | Investigação histórica.<br>Requalificação / reabilitação do edifício. Reserva para Equipamento, comércio e serviços (ex.: Zona de lazer – café com esplanada).   | Obra de reabilitação realizada falta musealização    |
| <b>H.14</b> – Largo dos Terceiros                   | Largo dos Terceiros<br><br>Beco do Aranha                           | Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes. Analisar a eventual supressão do estacionamento existente. Encontrar alternativas para a colocação de estendais enquadrados paisagisticamente. Requalificação da arborização. Adequação de espaço público a pessoas de mobilidade reduzida.<br>Requalificação de Beco - intervenções integradas nos espaços livres.   | Projecto a elaborar                                  |
| <b>H.15</b> – Largo do Salvador                     | Largo do Salvador<br><br>Rua Aires Varela                           | Investigação histórico-arqueológica do conjunto de edifícios Criação de parcerias e protocolos com proprietários privados, no sentido da preservação do património. Estudar sistema de compensação. Eliminar possíveis dissonâncias em edifícios existentes; possibilidade de uso do espaço privado adequar-se ao espaço público.<br>Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres mas também edificações envolventes.<br>Despertar este espaço e o seu papel na história da cidade.<br>Possível requalificação /reabilitação da antiga igreja do Salvador. Ex.: possível musealização dos espaços, reserva para equipamento e/ ou Serviços).<br>Requalificação da rua Aires Varela - intervenções integradas nos espaços livres. | Projectos a elaborar                                 |
| <b>H.16</b> - Largo dos Combatentes e Rua do Lobato | Largo dos Combatentes e Rua do Lobato                               | Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres, mas também edificações envolventes.<br>Reavaliar o espaço central sem uso ou fruição pela população. Eventual supressão do estacionamento.<br>Reabilitação e aumento da área de vegetação na zona do Monumento dos Combatentes da Grande Guerra, reabilitar o pavimento.   | Projecto a elaborar                                  |
| <b>H.17</b> - Muralha dos Terceiros                 | Muralha dos Terceiros   | Propõem-se a promoção deste espaço como miradouro.<br>Criação de parques de estacionamento direccionados a turistas e população residente, com acesso privilegiado a Parque Este - Muralha dos terceiros   | Projecto em elaboração                               |
| <b>H.18</b> - “Lagar do Lopes”                      | Conjunto edificado da Rua Mouzinho de Albuquerque<br><br>Logradouro | Reserva para equipamento e / serviço (ex.: Zona comercial/mercado de artesanato/antiguidades feira da ladra/Lar /Escola) Reconversão do lagar para valorizar o existente da envolvente próxima (Igreja de S. Domingos).  | Projecto em elaboração para Residência de Estudantes |



|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <b>H.20</b> -<br>Manutenção Militar                                | Actualmente armazém Municipal antiga Manutenção Militar  | Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal. Eventual supressão do estacionamento. Adequação do espaço público da igreja a pessoas com mobilidade reduzida.   | Obra em execução – Museu Etnográfico e Arqueológico de Elvas           |
| <b>H.21</b> - Largo 25 de Abril e envolvente                       | Largo 25 de Abril e Largo da Nossa Sr. Das Dores e Rua de António Tomás A. Pires                 | Requalificação do largo - intervenções integradas nos espaços livres com hierarquização de funções viária e pedonal. Possível supressão do estacionamento existente no Largo e na área envolvente à Igreja da Sra. das Dores.   | Projecto a elaborar  |
| <b>H.22</b> -<br>Cisterna e alargamento da Rua Faceira da Cisterna | Cisterna<br><br>Faceira da Cisterna e Muralha da Aclamação<br><br>Alargamento da Rua da Cisterna | Cisterna Reutilização da cisterna - acessibilidade à receção de visitas.<br><br>Faceira da Cisterna e Muralha da Aclamação Abertura da rua/eixo estruturante para descongestionar a Rua da Faceira da Cisterna e Rua dos Cavaleiros.<br><br>Propõem-se a promoção deste espaço como miradouro.<br>Alargamento da faceira da Cisterna Demolição de edifícios na Faceira da Cisterna.                 | Projecto a realizar.<br><br>Obra em execução.<br><br>Obra em execução. |
| <b>H.23</b> -<br>Quartel do Cávário                                | Logradouro dos Quartéis do Calvário .  | Requalificação do logradouro e espaço verde.  | Projecto a realizar.   |
| <b>H.24</b> - Aljube Eclesiástico e Fabrica da Ameixa              | Aljube Eclesiástico<br><br>Fabrica da Ameixa   | Possível reabilitação/requalificação do edifício como Equipamento, museu/armazém da CME, Gabinete, Loja do Cidadão...<br>Fábrica Carvalho e Sobrinho possível reabilitação/requalificação do edifício como museu.   | Projecto a elaborar  |
| <b>H.25</b> -<br>Edifício na Rua João de Olivença                  | Edifício na Rua João de Olivença   | Possível remoção de pisos do edifício.<br>Remoção do acabamento da fachada e varandas para a Rua João d'Olivença.   | Projecto a elaborar  |
| <b>H.26</b> -<br>Programa de Detenção do Urbanismo Medieval        |  | Promoção de ligação pedonal entre espaços livres públicos e privados criando alternativas de percursos ou revitalizando antigas ruas árabes, ou tipologias de urbanismo mourisco.<br>Necessidade de requalificação / reabilitação dos edifícios e dos espaços envolvente.<br>Investigação histórica de urbanismo medieval/área de investigação abrangente desde a 1ª cerca até à 2ª cerca islâmica. | Projecto em desenvolvimento  |

As propostas de intervenção conjugam-se com a área da mobilidade urbana no sentido de se articularem na defesa e valorização do edificado, libertando o espaço ocupado pelo automóvel de modo a que possa ser utilizado pelo peão, pelos modos suaves e transporte público. Ambas as intervenções serão conjugadas tendo em conta as duas valências: mobilidade, com reforço dos modos suaves, e reabilitação física.

A **Estratégia de Regeneração Urbana** para Elvas pauta-se por abranger os seguintes objetivos:

- Reabilitar os edifícios antigos degradados e devolutos e a reconversão dos edifícios terciarizados, retomando a sua função original para habitação, de modo a captar novos habitantes que dinamizarão o comércio
- Reabilitar e Valorizar o Edificado, reforçando a atratividade do Centro Histórico
- Renovação do espaço publico e melhoria do ambiente urbano
- Promoção da eficácia e eficiência na gestão, animação e divulgação da área urbana



- Permitir a criação de rotas acessíveis para os visitantes, promovendo o desenvolvimento turístico
- Diversificar as intervenções de regeneração urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados
- Reabilitar o espaço público de modo a dotá-lo de condições para atrair investimento privado para a reabilitação ou reconstrução de edifícios com vista à criação de fogos habitacionais

Para tal estavam previstos oito projetos de reabilitação urbana, dos quais alguns estão atualmente em obra, outros já concluídos, e alguns em fase de projeto, a saber:

1. **Reabilitação do Prédio Militar 077 – Quartéis da Corujeira** através da requalificação do seu interior, que apresenta carências visíveis ao nível estético e funcional, e reparação da parte exterior que requer trabalhos imediatos e profundos e também da fachada do edifício.
2. **Reabilitação do espaço na zona envolvente às muralhas**, este projeto está inserido no “Eixo Sustentabilidade Ambiental” da estratégia definida por Elvas. Com esta intervenção pretende-se atuar no domínio da reabilitação dos espaços de vivência coletiva na zona envolvente às muralhas, contribuindo desta forma para a consolidação de um ambiente urbano mais qualificado. A reabilitação destes espaços públicos assume relevante importância em todas as operações de regeneração urbana, especialmente quando se trata de ações no centro histórico da cidade, considerada área de excelência urbana, local de encontro, estadia, realização de eventos e estabelecimento de relações sociais e económicas.
3. **Requalificação da Parada do Castelo e área edificada envolvente**, inserida no “Eixo Sustentabilidade Ambiental” e no “Eixo Sustentabilidade Urbanística”. Pretende-se ainda reabilitar um edifício devoluto que pertence à Câmara Municipal de Elvas e o espaço público envolvente, espaço este, de grande valor histórico e patrimonial para a cidade de Elvas.
4. **Requalificação do Caminho da Ronda – Edificado e Espaço Público Envolvente, entre o Castelo e o Cemitério dos Ingleses**. Esta intervenção está enquadrada no “Eixo Sustentabilidade Urbanística” e no “Eixo Sustentabilidade Ambiental”. Trata-se de um espaço de características positivas e de uso coletivo sem grandes obstáculos ou condicionantes para a intervenção e que contribuem facilmente para a qualificação geral do espaço público. Pretende-se criar um jardim designado Jardim Norte ou do Castelo e que sirva a população norte do centro histórico. Esta requalificação paisagística irá aproveitar o extenso espaço livre no caminho de ronda entre o Castelo e o Cemitério dos ingleses e apetrechar a zona de colocação de mobiliário urbano, aumento da zona ensombrada, colocação de sinalética e requalificação do pavimento existente.
5. **Requalificação paisagística com a criação de um jardim público**, aumento da zona com sombreamento e requalificação do pavimento existente
6. **Reabilitação do Paiol de Santa Bárbara** através da requalificação do seu interior, que apresenta carências visíveis ao nível estético e funcional, e reparação da parte exterior que requer trabalhos imediatos e profundos e também da fachada do edifício
7. **Requalificação do espaço público - S. João da Corujeira**, insere-se no “Eixo Sustentabilidade Ambiental” “é um projeto de reabilitação de espaço público onde se pretende intervir na principal artéria assim como criar um jardim nos picadeiros inferiores e superiores promovendo desta forma uma unidade visual entre o Cemitério

dos Ingleses e os Picadeiros. Pretende-se ainda criar nestes jardins um parque de merendas, um lugar de lazer e bem-estar para que todos os residentes, mas também visitantes possam disfrutar do espaço cheio de história. Neste espaço pretende-se ainda o desentapamento das galerias dos artilheiros e desta forma dar a conhecer um pouco da história deste local, tornado o espaço visitável com qualidade de vida.

- 8. Requalificação da Faceira da Cisterna** cujo intuito é demolir edifícios adquiridos pela Câmara Municipal e que estão devolutos, e proceder a uma abertura da rua/eixo estruturante para reabilitação de espaço público. A reabilitação deste espaço público e de alguns elementos envolventes implica a reabilitação do pavimento, a aquisição de mobiliário urbano e sinalética assim como a criação de miradouros, Miradouro da Faceira da Cisterna e Miradouro da Nossa Sr.<sup>a</sup> da Conceição, com o intuito de visualizar a Cidade de Elvas de dois pontos distintos.

Os fatores de natureza económica e social condicionam o crescimento demográfico da população de um concelho, bem como, influenciam a sua estrutura etária. Entre os anos de 1950 e 2011 começou a assistir-se, no concelho de Elvas, ao fenómeno de envelhecimento da população e a uma redução do efetivo populacional, especialmente, na fração de população entre os 0 e os 15 anos e a população potencialmente ativa (15-65 anos). A maior preocupação em relação ao envelhecimento da população é sentida no centro histórico de Elvas, dado que 30% da população que aí reside tem mais de 65 anos de idade (Quadro 1 do Anexo II). Grande parte da população idosa que reside no centro histórico depende da população ativa que reside na mesma área, sendo que a relação de dependência é de 50,2% e o índice de envelhecimento é muito elevado 222,4. A relação de dependência total é de 72,8%.

O centro urbano de Elvas perdeu interesse quando comparado com a maioria dos centros urbanos localizados no litoral do país, pelo que muitas das pessoas que deixaram o concelho de Elvas tiveram esses centros urbanos como destino, alguns deles acabaram por emigrar. Esta tendência levou a que a taxa de fecundidade tivesse visto o seu número reduzir de forma agressiva e originou o envelhecimento da população que se espelha até aos dias de hoje, pois muitas das pessoas que saíram do concelho fazia parte da população ativa do país. Estes fenómenos migratórios têm-se verificado até ao ano de 2011.

Entre os anos de 1991 e 2011, o centro histórico de Elvas passou de 5603 para 3650 habitantes, uma perda de 1953 habitantes, o que corresponde a 35% da população que residia no centro histórico. No perímetro urbano extramuros, assistiu-se a um aumento da população no valor de 5%, passaram a residir nessa área 16640 habitantes, em 2011, em detrimento dos 15848 que aí residiam em 1991. Da população total do concelho de Elvas, 72% concentrava-se na cidade, em 2011.

No nosso país, temos vindo a assistir ao aumento do número de famílias em detrimento da dimensão da mesma, sendo o concelho de Elvas um exemplo dessa realidade. Durante as duas últimas décadas, o concelho de Elvas assistiu a uma diminuição dos movimentos de entrada de famílias e a um aumento dos movimentos de saída de população pois, a cidade parece ter perdido o poder de atração que em anos anteriores fazia da mesma um núcleo dinamizador demográfico de todo o concelho. A construção de fogos entre 1950 e 2011, invulgarmente, acompanhou o aumento da população no concelho de Elvas, no mesmo período. No ano de 2011 foram registados 9192 edifícios e 13418 alojamentos familiares no concelho de Elvas. Do total de edifícios contabilizados, 4800 encontram-se no perímetro urbano e 1721 no núcleo histórico de Elvas.

Estes acontecimentos levaram à desvalorização da utilidade habitacional nas zonas mais centrais de Elvas, piorada pelo não funcionamento do mercado de arrendamento, uma vez que as rendas são mínimas, principalmente nas habitações onde reside população mais idosa, o que não permite a promoção de um mercado de arrendamento mais competente e qualificado, que dê resposta às carências das classes médias e das franjas mais jovens da população.

Os efeitos urbanísticos mais diretos desse método são: o desaparecimento de práticas ancestrais de vida urbana, que dão um caráter próprio aos centros históricos; o envelhecimento da população; a degradação e a falta de população nas zonas centrais e o crescimento de áreas urbanas extramuros.

Deste modo, o paradoxo não poderá ser mais evidente. As áreas de residências fixas, no centro histórico, encontram-se abandonadas, muitos edifícios apresentam características de degradação e de envelhecimento e alguns deles estão mesmo em ruína. Enquanto, ao mesmo tempo, aumenta o número de novas e diversificadas áreas residenciais no perímetro exterior ao núcleo histórico, como já havia sido enunciado.

Este método de suburbanização leva à fragmentação das funções urbanas vitais e ao afastamento de população para as periferias, nomeadamente, das classes médias e jovens, evidente, na ausência de uma vida urbana diurna e noturna. As ruas, as Praças, os cafés, pastelarias, esplanadas e espaços de convívio têm visto o seu número diminuir e muitos dos que foram aparecendo não conseguiram subsistir durante muito tempo, acabando por desaparecer.

Urge, assim, a necessidade de unir esforços, para implementar o Plano de Ação, principalmente, no que diz respeito à requalificação de edifícios e de espaços urbanos que permitam que o centro histórico de Elvas volte a ganhar vida, volte a ter a mística de outros tempos e volte a ser atrativo não só para os elvenses, mas, também, para os turistas que visitem a cidade de Elvas e para todos aqueles que se queiram fixar na cidade.

A principal preocupação no que toca à vertente económica e comercial é a revitalização do Centro Histórico de Elvas. O Centro Histórico de Elvas perdeu, ao longo das últimas décadas, capacidade de atração de residentes e de comerciantes pelo que, a estratégia política dos próximos anos passa pela requalificação, reabilitação e dinamização do núcleo central da cidade de Elvas. Urge, assim, a necessidade de implementar um Plano de Estratégia de Reabilitação Urbana para o Centro Histórico, uma das mais belas cidades da Europa e do Mundo, classificada como Património Mundial pela UNESCO, em 2012.

Elvas foi desde sempre um ponto estratégico e comercial de grande importância, pois a sua localização geográfica sempre lhe permitiu servir de entreposto comercial entre Portugal e Espanha. Concretizar um plano comercial e económico para o Centro Histórico pode e deve servir para atenuar os desequilíbrios entre o centro e a periferia da cidade, assim como, atingir um desenvolvimento sustentável nas áreas urbanas.

O núcleo da cidade é, pelas suas características, um espaço distinto do ponto de vista cultural, histórico, social, económico e de planeamento político e territorial. Ainda assim, temos assistido ao longo das últimas décadas a um empobrecimento do centro da cidade no que toca a aspetos económicos, sociais e demográficos. Este empobrecimento do centro da cidade pode ser explicado pela suburbanização das áreas extramuros, mas também, pelas alterações resultantes do processo de globalização da economia, pelo surgimento de novas e mais diversificadas formas de comércio na periferia das cidades e em núcleos competitivos como é o caso de

Badajoz, pela perda de população do centro da cidade e pela degradação urbana e do tecido comercial.

Tendo em conta esta análise, é imprescindível conseguir captar investimentos que forneçam riqueza ao Centro Histórico de Elvas, tal como promovam a qualidade de vida do mesmo, isto para que seja possível a sobrevivência desta área central que é tão importante para a cidade. As intervenções de que deve ser alvo o Centro Histórico deve ter como objetivo principal a melhoria da sustentabilidade e habitabilidade dos espaços existentes através do incremento de oportunidade de comércio, emprego, lazer e recreio, assim como, a modernização dos serviços e a melhoria da qualidade ambiental, com destaque para a valorização estética dos espaços públicos.

A estratégia a desenvolver, além de passar pela revitalização da atividade comercial, não se pode cingir a esta, tem de ter em atenção outros aspetos muito importantes como as acessibilidades, a qualidade de vida e a promoção. No que concerne às acessibilidades é importante intervir na parte da sinalização, na logística, no estacionamento automóvel ou na rede de transportes públicos. Para melhorar o ambiente urbano deve intervir-se na restauração e limpeza de fachadas, nos arranjos urbanísticos e na melhoria dos espaços verdes. Para melhorar a qualidade de vida no Centro Histórico é necessário criar espaços funcionais mistos que envolvam o comércio, a habitação ou o lazer, que tornem o ambiente de compra do centro da cidade mais apropriado tipo centro comercial a céu aberto. Por fim, mas não menos importante é necessário ter planificada uma estratégia de promoção que inclua campanhas de marketing urbano que atraiam as pessoas ao Centro Histórico.

O Património arquitetónico e arqueológico, sendo testemunhos com valor de civilização ou de cultura portadores de interesse cultural relevante, devem ser objeto de especial proteção e valorização.

O Património é o legado que recebemos do passado, vivemos no presente e transmitimos às futuras gerações. O património arquitetónico e arqueológico é fonte insubstituível de vida e inspiração, nossa pedra de toque, nosso ponto de referência, nossa identidade. O Centro Histórico de Elvas, incluindo as muralhas que fazem parte integrante do mesmo, são Património Mundial – local de intervenção do presente Plano. O que faz com que o conceito de Património Mundial seja excecional é sua aplicação universal. Os sítios do Património Mundial pertencem a todos os povos do mundo, independentemente do território em que estejam localizados. Constitui um verdadeiro motivo de orgulho e cuja proteção constitui um dever de todos.

De uma forma geral, o património, tanto arquitetónico como arqueológico estão cada vez mais ameaçados de destruição, não apenas pelas causas tradicionais de degradação, mas também pela evolução da vida social e económica que as agrava através de fenómenos de alteração ou de destruição ainda mais importantes. Perante a extensão e a gravidade dos novos perigos que os ameaçam, incube à coletividade, no seu todo, participar na proteção do património, de valor universal excecional.

A degradação ou o desaparecimento do património constitui um empobrecimento efetivo para todos os povos do mundo. A proteção de tal património é, a maior parte das vezes insuficiente, devido à vastidão dos meios que são necessários para o efeito e da insuficiência de recursos económicos, científicos e técnicos do país no território do qual se encontra o bem a salvaguardar.

A salvaguarda deste património, único e insubstituível, é de facto de extrema importância para a comunidade a que pertencem. As regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico regem-se, nomeadamente, pela Lei de Bases do Património Cultural Português.

O principal objetivo da administração do património cultural para garantir a adequada conservação e valorização dos bens culturais é o de assegurar a gestão das áreas de contexto através do estabelecimento de normas urbanísticas e arquitetónicas apropriadas e este objetivo só se atinge através de Planos de Pormenor de Salvaguarda.

A Lei Portuguesa considera que a melhor forma de garantir o significado e singularidade do património arquitetónico e arqueológico, nas suas múltiplas relações com o local de implantação e com a envolvente próxima, é através de instrumentos urbanísticos (Planos Urbanísticos), e neste caso concreto face à área de intervenção, pelo Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico de Elvas e Plano de Pormenor e Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas, promovidos e geridos pelo município de Elvas.

Atendendo ao enquadramento legal em vigor, os Planos de Pormenor estabelecem as orientações estratégicas de atuação e as regras de uso e ocupação do solo e edifícios necessários à preservação e valorização do património cultural existente na área de intervenção, desenvolvendo as restrições e os efeitos estabelecidos pela classificação do bem imóvel e pela zona especial de proteção.

Assume-se agora também a importância da criação do já referido Gabinete de Gestão das Fortificações de Elvas, que tem como principais missões e objetivos:

1. Criação de um Sistema de Informação Geográfica – SIG, no qual deverá ser sistematizada informação global de todos os edifícios, infraestruturas e sociológica na área dos Planos.
2. Estudo da circulação e mobilidade urbana para a área dos planos.
3. Gestão do Mobiliário Urbano e Sinalética.
4. Gestão de comunicação, sensibilização, informação e divulgação e promoção de ações que valorizem e divulguem o Património Cultural da cidade.
5. Gestão e requalificação dos espaços públicos da área dos planos.
6. Criação de manual de boas práticas de intervenção no edificado promovendo também a sustentabilidade energética.
7. Promover esclarecimentos á população, associações, empresários e técnicos, participando ativamente, nas discussões e nas soluções, no sentido de verdadeiramente valorizar e requalificar o centro Histórico e as Fortificações, reabilitando e revitalizando o edificado, o espaço publico e promovendo a renovação também da população. (O mais importante são realmente as pessoas, importa assim promover o uso dominante habitacional de qualidade com respostas ás necessidades atuais das novas gerações).
8. Estabelecer protocolos com Universidades e Politécnicos que desenvolvam estudos e trabalhos científicos na área do Património, Reabilitação Urbana e de artes, ofícios e técnicas tradicionais de construção e restauro.

9. Gestão de obras particulares e articulação de obras públicas.
10. Assegurar a produção e divulgação científica e cultural, com apoio à investigação sobre as Fortificações de Elvas.

Entre os pontos fortes identificados no território alvo de intervenção está o património edificado. Considerando a crescente necessidade de intervenção no património edificado, bem como o enquadramento dos projetos nos Planos Estratégicos existentes, com vista à sua reabilitação/requalificação e valorização, torna-se indispensável a adoção de determinadas regras e critérios que estabeleçam um sistema eficaz de proteção coletiva do património de valor universal excepcional, face às quais essas intervenções devem obedecer, as quais se encontram previstas no Plano de Pormenor de Salvaguarda do Centro Histórico e Plano de Salvaguarda e Valorização das Fortificações de Elvas - Regulamentos.

No fundo, as regras e critérios de proteção adotados visam assegurar, não só a sua salvaguarda, mas também a efetivação do direito à cultura e à fruição cultural, devendo esta última ser harmonizada com as exigências de funcionalidade, segurança, preservação e conservação destas.

Pode-se assim afirmar que a proteção e a valorização do património visam, nomeadamente:

- Incentivar e assegurar o acesso de todos à fruição pública;
- Vivificar a identidade cultural comum da Nação Portuguesa e das Comunidades Regionais e Locais a elas pertencentes;
- Promover o aumento e o bem-estar social e económico e o desenvolvimento regional e local;
- Defender a qualidade ambiental e paisagística;

Assim, e no que respeita às regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico, e atendendo a que, a Área de Reabilitação Urbana (ARU) delimitada é o Centro Histórico de Elvas (incluindo as muralhas que fazem parte integrante do mesmo), as mesmas estão estabelecidas nos regulamentos dos referidos Planos, que têm como objetivos:

1. A salvaguarda do património histórico, arqueológico, arquitetónico e urbanístico;
2. Promover a revitalização do conjunto urbano do Centro Histórico;
3. Restabelecer a segurança e salubridade do edificado;
4. Definir as condições e regras para a identificação, proteção e integração dos valores históricos e arqueológicos;
5. Estabelecer as regras para a conservação e reabilitação do edificado, considerando a otimização energética ambiental do mesmo;
6. Regular as condições de integração de usos de comércio, habitacionais, de serviços, e equipamentos, tendo em atenção as características dos edifícios;
7. Conservar e revalorizar todos os edifícios, conjuntos e espaços relevantes, quer para a preservação da imagem da área de intervenção quer para o reforço do seu sentido urbano;
8. Promover a melhor integração da área de intervenção no desenvolvimento da cidade e assegurar a sua articulação harmoniosa com os espaços confinantes de construção mais recente;

9. Definir as condicionantes formais e funcionais a considerar em todos os projetos que visem intervenções na área de intervenção;
10. Promover o desenvolvimento equilibrado da cidade nos seus usos e funções;
11. Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionamento dos edifícios de acordo com as necessidades de cada uma das funcionalidades.
12. Requalificar com o objetivo de revitalizar os vários espaços públicos do centro histórico da cidade.