

## **Caracterização e diagnóstico do centro histórico de Ourém**

**Joana Sousa Gomes**

**Relatório de Estágio de Mestrado em Gestão do  
Território, especialização em Planeamento e  
Ordenamento do Território**

**Março, 2013**

Relatório de Estágio apresentado para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Gestão do Território, especialização em Planeamento e Ordenamento do Território realizado sob a orientação científica do Prof. Nuno Pires Soares, da Eng.<sup>a</sup> Eugénia Lopes e da Dr.<sup>a</sup> Ana Saraiva.

## Resumo

**Palavras-chave: Ourém, Centro Histórico, Património, Plano de Pormenor e Salvaguarda.**

O presente relatório resulta de um estágio de 6 meses na Câmara Municipal de Ourém, e tem como principal objetivo caracterizar o centro histórico de Ourém, de modo que se possam conhecer as características atuais do mesmo, com vista à elaboração do Plano de Pormenor e Salvaguarda.

Sendo que a informação existente era essencialmente histórica, realizamos trabalho de campo, através de fichas de levantamento do edificado, levantamento fotográfico e entrevistas junto da população. Assim foi possível elaborar uma caracterização que incide sobre o edificado, a população residente, as infraestruturas, os equipamentos e os espaços verdes.

Finalmente foi elaborado um diagnóstico e uma análise SWOT (Forças, Fraquezas, Oportunidades e Ameaças), a partir da qual é possível identificar as principais lacunas, e os pontos onde é prioritário intervir. Assim como quais são as potencialidades, e onde se poderá apostar para o desenvolvimento do centro histórico.

## **Abstract**

**Keywords: Ourém, Historic Centre, National Heritage, Detail Plan and Safeguards.**

This report is the result of an internship of 6 months in the City Hall of Ourém, and its main purpose is to characterize the historic centre of Ourém, so that its current features can be known, with a view to the preparation of the detail plan and safeguards.

Having in mind that the existing information was essentially historical, we performed field work, through building survey forms, photographic survey and interviews with the population. Thus it was possible to draw up a characterization that focuses on the building, the resident population, infrastructures and equipment, green spaces.

Finally it was elaborated a diagnosis and a SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats) analysis, from which it is possible to identify the main gaps, and the points in which it is a priority to intervene. As well as what are the potentialities, and where to invest to the development of the historic centre.

## Índice

Capítulo I. Introdução .....	1
1. Caracterização da Instituição .....	1
2. Estrutura do relatório .....	2
3. Metodologia .....	3
Capítulo II. Enquadramento Teórico .....	5
1. Conceitos .....	5
2. Cartas e Conferências Internacionais .....	9
3. O Plano de Pormenor e Salvaguarda .....	12
4. Os exemplos de Sortelha e Monsaraz .....	16
Capítulo III. Caracterização do Concelho de Ourém .....	21
1. Evolução Histórica .....	21
2. Enquadramento Geográfico .....	24
Capítulo IV. O Centro Histórico de Ourém .....	29
1. Evolução Urbana .....	29
2. Património arquitectónico .....	32
3. Condicionantes .....	34
4. Evolução populacional .....	36
5. Levantamento do edificado .....	38
6. Infraestruturas .....	59
7. Espaços verdes .....	65
8. Equipamentos e serviços .....	67
9. Intervenções realizadas no centro histórico .....	70
10. Diagnóstico .....	73
Capítulo V. Notas finais .....	77
Bibliografia .....	81
ANEXOS .....	87

## Capítulo I. Introdução

### 1. Caracterização da Instituição

Os municípios são organismos da Administração Local, com poder executivo, sob a tutela da Administração Central, sendo composto por dois órgãos a Assembleia Municipal e a Câmara Municipal.

A Câmara Municipal de Ourém é constituída pelo Presidente e pelos Vereadores, e a cada um deles estão atribuídos vários pelouros. Cada pelouro integra um Departamento, que por sua vez se encontra repartido em unidades orgânicas designadas por Divisões.

Departamentos do Município:

- Administração e Planeamento;
- Território;
- Cidadania;

O Departamento de Administração é composto pela divisão de Recursos Humanos, Planeamento e Administração, e pela divisão de Gestão Financeira.

O Departamento do Território integra 5 Divisões: Obras Municipais, Ambiente, Planeamento e Ordenamento do Território, Gestão Urbanística, e Estudos e Projetos.

Integram o Departamento de Cidadania as Divisões de Ação Cultural e Ação Social.

E por último a Divisão de Tecnologias da Comunicação e da Informação, que está diretamente dependente do Vereador.

## **2. Estrutura do relatório**

O presente relatório resulta da realização do estágio curricular integrado no Mestrado em Gestão do Território, especialização em Planeamento e Ordenamento do Território. O estágio em apreço, com a duração de 6 meses, teve lugar no Município de Ourém, em articulação com as Divisões de Ação Cultural e Planeamento e Ordenamento do Território.

O principal objetivo do estágio consistiu na caracterização do centro histórico de Ourém, com vista à posterior elaboração de um Plano de Pormenor e Salvaguarda do centro histórico, que está classificado como Imóvel de Interesse Público.<sup>1</sup>

A caracterização visou a elaboração de um diagnóstico dos problemas identificados neste local, designadamente ao nível das acessibilidades, bem como identificar as intervenções realizadas no edificado, assim como as intenções e expectativas da comunidade residente relativamente ao futuro do centro histórico.

A estrutura do relatório divide-se em cinco capítulos, nomeadamente:

O capítulo I é composto pela caracterização da instituição onde se realizou o estágio, pela metodologia e pela descrição das atividades realizadas.

O capítulo II faz a contextualização dos principais conceitos, nomeadamente a evolução da importância da proteção do património arquitetónico, assim como a evolução da legislação relativamente ao Plano de Pormenor e Salvaguarda. São apresentados exemplos da implementação de Planos de Pormenor e Salvaguarda e planos de ação local em espaços com alguma semelhança com o centro histórico de Ourém.

O capítulo III incide sobre o enquadramento do concelho de Ourém, nomeadamente a evolução histórica, a localização geográfica e a caracterização socioeconómica.

---

<sup>1</sup> Decreto nº 40361, DG, I série nº228 de 20 de Outubro de 1955

O capítulo IV é sobre o caso de estudo o centro histórico de Ourém, fazendo a caracterização da mesma, nomeadamente da população, dos edifícios, da rede viária e estacionamento, e dos equipamentos e serviços disponíveis. Esta análise permite fazer um diagnóstico dos condicionantes ao desenvolvimento do centro histórico, identificando os seus pontos fortes, pontos fracos, oportunidades e ameaças.

O capítulo V é composto pelas notas finais nas quais se incluem algumas propostas para o desenvolvimento do centro histórico e perspectivas de futuro.

### **3. Metodologia**

O trabalho incide sobre o centro histórico de Ourém, monumento classificado, sendo que o município programa a elaboração de um Plano de Pormenor e Salvaguarda a curto prazo. Assim, conforme abordado anteriormente, o objetivo do trabalho é fazer uma caracterização do centro histórico, ao nível da sua população, edificado, rede viária e acessibilidades, espaços verdes, equipamentos e serviços. E ainda um diagnóstico, identificando os principais problemas e as principais lacunas do centro histórico.

O trabalho iniciou-se por uma pesquisa bibliográfica, iconográfica, cartográfica e estatística, de modo a agregar o máximo de informação sobre a área de estudo.

Sendo um núcleo populacional muito reduzido, com cerca de 30 habitantes, apesar da sua importância histórica existe pouca informação sistematizada no que toca à caracterização atual da população residente e da ocupação do edificado. Assim, de modo a conseguir uma informação mais detalhada do centro histórico foi elaborada uma ficha de informação do edificado, que permitiu perceber com maior detalhe as características do edificado e as funções presentes.

Foi ainda fundamental, para perceber a realidade em estudo, o registo fotográfico exaustivo, antecedido de observação direta. Para complementar a informação foi realizada informação arquivística, que permitiu o levantamento dos proprietários.



Simultaneamente realizou-se uma base de dados em Arcgis<sup>2</sup>, onde se incluiu informação obtida no trabalho de campo realizado.

Elaborou-se um levantamento dos proprietários dos edifícios do centro histórico, partindo de uma lista já existente, mas que se encontrava desatualizada. E posteriormente foi elaborada uma base de dados em Excel.

Foram elaborados vários mapas para diversas variáveis, como por exemplo o nº de pisos, época de construção, estado de conservação, funções presentes no edifício, alteração de funções e espaços verdes. Os mapas foram elaborados pela autora, no contexto do estágio

Em síntese, e dando cumprimento aos objetivos traçados e respectiva metodologia, foram desenvolvidas as seguintes tarefas:

- Pesquisa bibliográfica, cartográfica, iconográfica
- Observação direta;
- Pesquisa de arquivo relacionada com informação de proprietários, monumentos, intervenções realizadas
- Levantamento fotográfico;
- Elaboração de fichas de levantamento do edificado;
- Levantamento do edificado;
- Elaboração de fichas de entrevistas;
- Realização de entrevistas aos habitantes e trabalhadores do centro histórico;
- Atualização das bases cartográficas (Arcgis);

---

<sup>2</sup> O ArcGis é um sistema de informação geográfica (SIG) que integra hardware, software e dados, de modo a agregar, gerir analisar e exibir todas a formas de informação georreferenciada, através de mapas, relatórios ou gráficos. Fonte: ESRI

- Criação de uma base de dados em Arcgis com a informação dos edifícios do centro histórico;
- Elaboração de mapas com a representação territorial da informação do edificado.
- Redação
- Revisão
- Discussão

## Capítulo II. Enquadramento Teórico

### 1. Conceitos

#### 1.1 Centro Histórico

É difícil precisar a origem do conceito centro histórico. No entanto este ganhou maior importância após a 2ª Guerra Mundial, com a destruição causada em muitos centros de cidades europeias. Em 1951, o Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM) teve como tema “Coração da Cidade”, referindo-se ao centro histórico. Em 1953 a lei do património inglesa cria a *Conservation Area*. Mas só nos anos 60 surgem as grandes discussões em redor dos problemas urbanos, entre os quais problemas dos centros históricos. Em 1962 a lei do património francesa, conhecida como lei Malraux cria os *Secteurs Sauvegardés*.<sup>3</sup>

Em 1964 a carta de Veneza dá indicações para a protecção de sítios rurais ou urbanos que testemunhem uma civilização particular.

A recomendação de Nairobi (1976) estabelece indicações para a preservação de conjuntos, onde se incluem os centros históricos. E em 1986 a Carta de Washington, também conhecida como carta internacional para a salvaguarda das cidades históricas

---

<sup>3</sup> FLORES:2003

*diz respeito precisamente às cidades grandes ou pequenas e aos seus centros ou bairros históricos.*<sup>4</sup>

Atualmente apesar do termo centro histórico estar consagrado na comunidade internacional, são várias as definições de centro histórico existentes.

O Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana define centro histórico *como a zona central mais antiga dos aglomerados urbanos, cuja malha urbanística e pelo menos parte significativa das edificações, remontam às fases iniciais do seu processo de crescimento urbano, o que lhe confere um consensual estatuto de historicidade e como tal de património da história mais remota e da identidade dos respetivos aglomerados urbanos em que se insere.*<sup>5</sup>

Segundo Troitiño, *o centro histórico constitui uma das peças mais representativas na paisagem das nossas cidades e o seu significado transborda amplamente o papel que lhe corresponderia em função da sua superfície, entidade demográfica ou atividade económica. Sendo uma pequena parte do tecido histórico urbano, constitui um espaço simbólico que serve para identificar, diferenciar e dar personalidade às cidades.*<sup>6</sup>

Para Teresa Barata Salgueiro os centros históricos são *testemunhos vivos de épocas passadas são uma expressão da cultura e um dos fundamentos da identidade do grupo social, vector indispensável face aos perigos da homogeneização e despersonalização que caracterizam a civilização urbana contemporânea.*<sup>7</sup>

Assim, o centro histórico corresponde ao local de origem da cidade, ou à cidade antiga, que com o crescimento da cidade nova se tornou no centro histórico da nova urbe. Concentra o património arquitetónico que testemunha a sua história, sendo o principal diferenciador da cidade, e a marca da sua identidade. Pelas suas características

---

<sup>4</sup> Carta de Washigton:1986

<sup>5</sup> Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, in [www.ihru.pt](http://www.ihru.pt)

<sup>6</sup> Troitiño, 1995

<sup>7</sup> Salgueiro, 1999:392

únicas, resultado do local onde se insere, o centro histórico apresenta um grande valor arquitetónico, cultural, urbanístico e paisagístico.

No caso do centro histórico de Ourém, a designação de "centro histórico" levanta algumas dúvidas, precisamente porque o centro histórico não está localizado na área central da cidade, nem é contíguo à malha urbana da cidade. Por isso, seria mais correto utilizar a denominação de antiga vila.

No entanto este exibe várias das características intrínsecas aos centros históricos, assim como muitos dos seus problemas atuais, sendo também o local mais emblemático, e característico da cidade, marcando amplamente a paisagem, e correspondendo ao centro antigo da cidade de Ourém, sendo mesmo o local da sua génese.

Não obstante as perspectivas apontadas não correspondam integralmente à realidade existente, o Município acredita que a designação centro histórico é a mais ajustada, na medida em que valoriza o centro histórico enquanto símbolo da génese do município e inscreve-o num conjunto de espaços nacionais que estão sob a égide do termo centro histórico.

Apesar das interrogações levantadas, a área em estudo pode ser classificada como um centro histórico, uma vez que reúne os edifícios mais emblemáticos do município, e foi palco da sua história e da sua formação enquanto cidade. No passado foi mesmo o centro da cidade, apesar da atual cidade não ter crescido em seu redor.

## **1.2 Sítio e Situação**

Para analisar o local escolhido para a fundação do centro histórico é importante distinguir entre sítio e situação. Assim *o sítio designa o lugar preciso da implantação da cidade. Frequentemente não tem mais do que um valor histórico. O desenvolvimento da*

*cidade faz-se a partir dele; a cidade envolve-o, ultrapassa-o, transforma-o e por vezes, mesmo, abandona-o.*<sup>8</sup>

Por outro lado, a situação designa as condições gerais do meio em que uma cidade se insere. *A situação está quase sempre ligada à facilidade de comunicação, seja para a explorar (Cidade comercial, administrativa), seja para a bloquear (cidade de defesa, fortaleza).*<sup>9</sup>

Assim o sítio de uma cidade corresponde ao local exato onde esta se implantou, enquanto a situação se refere a todo o meio envolvente, e às condições existentes, que favoreceram a implantação da cidade naquele sítio específico. O sítio e a situação têm um papel preponderante no desenvolvimento da cidade.

No caso específico de Ourém o sítio da cidade corresponde ao designado centro histórico que começou a ser abandonado a partir de 1755 e a atual cidade de Ourém vem a desenvolver-se a aproximadamente 2 km.

### **1.3 Conjunto e Monumento**

As classificações de conjunto ou monumento pretendem salvaguardar a proteção do património histórico. Esta classificação pode ser atribuída pela UNESCO, se o monumento/conjunto for de interesse mundial, ou então por cada Estado, se for apenas de interesse nacional.

*Conjunto é todo o grupo de construções isoladas ou reunidas que, em função da sua arquitectura, da sua unidade ou da sua integração na paisagem, tem um valor especial do ponto de vista histórico, científico, social ou etnológico, bem como o seu espaço envolvente, construído ou natural.*<sup>10</sup>

Um Monumento é uma *obra arquitectónica, de escultura ou de pintura monumentais, elementos ou estruturas de carácter arqueológico, inscrições, grutas e*

---

<sup>8</sup> Beaujeu-Garnier, 1984:94

<sup>9</sup> Idem

<sup>10</sup> ICOMOS

*grupos de elementos com valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência;*<sup>11</sup>

Em Portugal a lei do património cultural português (lei nº13/85) estabelece definições ou pouco distintas para Conjunto e Monumento.

*Assim um Conjunto é um agrupamento arquitetónico urbano ou rural de suficiente coesão, de modo a poderem ser delimitados geograficamente, e notável, simultaneamente, pela sua unidade ou integração na paisagem e pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico ou social.*

*Um Monumento é uma obra de arquitetura, composição importante ou criação mais modesta, notável pelo seu interesse histórico, arqueológico, artístico, científico, técnico ou social, incluindo as instalações ou elementos decorativos que fazem parte integrante.*

Assim a classificação de Monumento pretende proteger uma obra isolada, que por si só possui valor cultural. Pode ser classificada uma grande obra de arquitetura, como uma obra mais simplista, mas com igual interesse para a identidade de um local. Enquanto a classificação de conjunto pressupõe a existência de várias obras, que isoladas podem eventualmente não têm interesse cultural, mas congregadas possuem esse valor, que deve ser preservado.

## **2. Cartas e Conferências Internacionais**

A proteção do património é uma preocupação do séc. XX, apesar da primeira carta internacional sobre o património arquitetónico datar dos anos 30, a proteção do património ganhou maior importância após a 2ª Guerra Mundial, com a destruição que sofreram as principais capitais europeias e os seus centros históricos. Foi também após esta data que foram criadas as principais organizações internacionais de proteção do património como a Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciências e Cultura (UNESCO), em 1945, e mais tarde o Conselho Internacional de Monumentos e Sítios

---

<sup>11</sup> UNESCO; Convenção para a Proteção do Património Cultural e Natural:1972

(ICOMOS), que foi fundado apenas em 1965. Estas instituições têm promovido a proteção do património nos mais diversos Estados.

Para promover a proteção do património arquitetónico foram elaborados vários documentos internacionais, que estabelecem várias diretrizes que os diversos países devem ter em conta para preservar o seu património. Assim destacam-se os seguintes documentos:

A Carta de Atenas é o primeiro documento internacional com importância para o património arquitetónico, e resultou de um Congresso Internacional de Arquitetura Moderna (CIAM).

Foi elaborada em 1932, intitulando-se de Carta para o Restauro de Monumentos Históricos, determina que devem ser criadas organizações internacionais na área do restauro, de carácter operativo e consultivo; deve ser criada legislação nacional em todos os países que possa resolver os problemas de preservação dos sítios históricos e estes devem ter medidas rigorosas de proteção. Podem ser usadas técnicas e materiais modernos nos trabalhos de restauro, e as zonas de proteção dos sítios históricos devem ter uma atenção específica.<sup>12</sup>

Este documento impulsionou um movimento internacional, que se materializou em vários documentos, e no trabalho desenvolvido pelo ICOMOS e pela UNESCO.

A Carta de Veneza, de 1964, surgiu da necessidade de atualizar os princípios veiculados na carta de Atenas, denominando-se de Carta Internacional sobre a Conservação e Restauro de Monumentos e Sítios, estabelecendo diretrizes e princípios a seguir aquando da conservação e restauro de monumentos, e de escavações.

A Convenção para a Proteção do Património Mundial, Cultural e Natural, realizou-se em Paris em 1972, visa comprometer os Estados signatários a tomar medidas para a proteção do património cultural e natural do seu país.

Assim é sua obrigação identificar, proteger, conservar, valorizar e transmitir às gerações futuras o património cultural e natural localizado no seu território. Para isso

---

<sup>12</sup> Carta de Atenas; [www.igespar.pt](http://www.igespar.pt)

deve esforçar-se por utilizar o máximo dos seus recursos disponíveis, ou caso seja necessário, recorrer à cooperação e assistência internacional, não só no plano financeiro, mas também artístico, científico e técnico.<sup>13</sup>

Em 1986, a Carta de Washington, para a Salvaguarda das Cidades Históricas, complementa a Carta de Veneza, e estabelece orientações para a elaboração de planos de salvaguarda de centros históricos. Assim, refere que, *para ser eficaz, a salvaguarda das cidades e bairros históricos deve ser parte essencial de uma política coerente de desenvolvimento económico e social, e ser considerada no planeamento físico territorial e nos planos urbanos em todos os seus níveis.*<sup>14</sup>

Segundo esta Carta, o Plano de Salvaguarda deve ter em conta todos os aspetos intrínsecos às cidades, e aos seus centros históricos. Nomeadamente arqueológicos, históricos, arquitetónicos, sociológicos e económicos.

O plano deve estabelecer também diretrizes no sentido de que a elaboração de Planos de Pormenor e Salvaguarda promova a articulação harmoniosa dos bairros históricos com o conjunto da cidade. Assim como definir os edifícios ou conjuntos de edifícios a proteger especialmente, a conservar em certas condições e, em condições excecionais, a destruir.

No entanto, antes de qualquer intervenção deve ser exposto o estado atual do centro histórico. Sendo de grande importância a adesão dos habitantes à salvaguarda do centro histórico.

A Carta de Cracóvia, assinada na Polónia em 2000, define os Princípios para a Conservação e o Restauro do Património Construído, sendo que estes podem abranger apenas uma parte do conjunto histórico, ou a sua totalidade, sendo essencial o envolvimento de toda a população, através de um processo integrado.

É essencial que as intervenções tenham em consideração a morfologia, as funções e a estrutura urbana, assim como os aspetos sociais e económicos. Interligando

---

<sup>13</sup> Convenção para a Protecção do Património Mundial Cultural e Natural:1972

<sup>14</sup> Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas:1986



o conjunto histórico com todo o território envolvente, e garantindo a sua sustentabilidade.<sup>15</sup>

As cartas internacionais estabelecem orientações para a proteção do património a nível nacional, servindo de base à elaboração de legislação nacional, nomeadamente ao Plano de Pormenor e Salvaguarda.

### **3. O Plano de Pormenor e Salvaguarda**

A figura do Plano de Pormenor foi criada com a Lei 69/90 que regula os Planos Municipais de Ordenamento do Território. O Plano de Pormenor é aplicado a áreas do território municipal prioritárias ou sensíveis do ponto de vista urbanístico, a zonas de expansão, de requalificação urbana, de salvaguarda de zonas históricas, ou outras de características especiais. Define propostas de organização espacial e estabelece orientações estratégicas de atuação, assim como as regras de uso e ocupação do solo e dos edifícios, de modo a garantir a preservação e a valorização do património cultural existente na área de vigência do plano.<sup>16</sup>

O Plano de Pormenor define a área de intervenção, fazendo a sua caracterização e identificando os valores culturais e naturais a proteger. Quando assim se justifique, podem ainda alterar a situação fundiária.

Este plano pode adotar várias modalidades: pode ser um Plano de Intervenção em Espaço Rural, um Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana ou um Plano de Pormenor de Salvaguarda.

No entanto, o Plano de Pormenor e Salvaguarda está sujeito a regulamentação específica, sendo que a primeira tentativa de regulamentar este plano remonta a 1985.

Assim, a figura do Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização foi criada inicialmente pela lei do Património Cultural Português, Lei 13/85 de 6 de Julho, mas nunca foi regulamentada, sendo posteriormente mandada regulamentar através de Despacho em 1988.

---

<sup>15</sup> Carta de Cracóvia: 2000

<sup>16</sup> Decreto-lei 309/2009

*Artigo 21º 5- No prazo de 180 dias, contados a partir da comunicação da determinação da classificação, prorrogáveis por iguais períodos, elaborar-se-ão planos de salvaguarda de responsabilidade central, regional ou local, consoante os casos e as regras de competência.*

Em 1990, o Decreto-Lei 69/90 inclui os Planos de Salvaguarda nos Planos Municipais de Ordenamento do Território. No entanto são remetidos para uma regulamentação especial que nunca foi elaborada.

*Decreto-lei 69/90 Artigo 2º 2. Os planos de salvaguarda e valorização para as zonas de proteção de imóveis ou conjuntos classificados, previstos na lei nº13/85 de 6 de Julho, serão objeto de regulamentação especial.*

Posteriormente, em 1995, os Planos de Salvaguarda são incluídos nos Planos Especiais de Ordenamento do Território, pelo Decreto-Lei 151/95, sendo excluídos no ano seguinte.

Em 1999, com a publicação do Decreto-Lei 380/99, é criada a figura do Plano de Conservação, Recuperação ou Renovação do Edificado, desaparecendo a figura do plano de salvaguarda e valorização.

*Artigo 91º 2 - O plano de pormenor pode ainda, por deliberação da câmara municipal, adotar uma das seguintes modalidades simplificadas:*

*a)Projeto de intervenção em espaço rural;*

*b) ....*

*c)Plano de conservação, recuperação ou renovação do edificado;*

Em 2001, a Lei 107/2001 de 8 de Setembro regulamenta o Plano de Pormenor de Salvaguarda, e estabelece as Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural, estando atualmente em vigor.<sup>17</sup>

Esta determina que é tarefa fundamental do Estado assegurar a transmissão de uma herança nacional através da salvaguarda e valorização do património cultural. Constitui também um dever do Estado, das Regiões Autónomas e das Autarquias Locais o conhecimento, o estudo, a proteção, a valorização e a divulgação do património cultural.

A elaboração dos Planos de Pormenor e Salvaguarda (PPS) é da competência dos municípios. E deve seguir as diretrizes estabelecidas na Lei de Bases do Planeamento, Ordenamento do Território e Urbanismo (DL 48/98), no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 380/99), nas Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património Cultural (DL 107/2001) e ainda do Plano Diretor Municipal (PDM), podendo no entanto o Plano de Pormenor de Salvaguarda revogar o PDM para a área sobre a qual incide o Plano de Pormenor e Salvaguarda.

O Plano de Pormenor condiciona o desenho urbano definindo com detalhe os espaços públicos, dos espaços de circulação viária e pedonal, de estacionamento, assim como a sua implantação e distribuição no terreno. Define também a localização dos equipamentos e zonas verdes.

O plano estabelece a distribuição das funções, os parâmetros urbanísticos (índices, densidade de fogos, número de pisos, cérceas), as cores e materiais e utilizar, indicações relativas a obras de demolição, conservação e reabilitação das construções existentes, e estrutura as ações de perequação compensatória.<sup>18</sup>

Além de todos os parâmetros incluídos nos Planos de Pormenor, os Planos de Salvaguarda em particular devem definir:

---

<sup>17</sup> Flores: 2003

<sup>18</sup> Artigo 91.º Decreto-Lei 380-99

*A ocupação e usos prioritários;*

*As áreas a reabilitar;*

*Os critérios de intervenção nos elementos construídos e naturais;*

*A cartografia e o recenseamento de todas as partes integrantes do conjunto;*

*As normas específicas para a proteção do património arqueológico existente;*

*E as linhas estratégicas de intervenção, nos planos económico, social e de requalificação urbana e paisagística.*<sup>19</sup>

O Plano de Pormenor é composto pelo regulamento, pela planta de implantação e pela planta de condicionantes, que identifica as servidões e restrições de utilidade pública.

De salientar que os monumentos, conjuntos ou sítios classificados ou em vias de classificação devem ser obrigatoriamente protegidos por um Plano de Pormenor de Salvaguarda, elaborado pelo município em articulação com a administração regional e central.

Apesar da existência de uma lei que regulamenta os Planos de Salvaguarda, continuam a existir várias designações para referir um plano de pormenor com vigência sobre os centros históricos, não existindo assim uniformidade. Em 2003 a DGOTDU, apresentava 9 designações possíveis para os planos com incidência nos centros históricos.<sup>20</sup>

- Planos de Pormenor
- Plano de Pormenor do Centro Histórico
- Plano de Pormenor de Revitalização
- Plano de Pormenor de Recuperação
- PP da Zona Histórica

---

<sup>19</sup> Artigo 53º Lei 107-2001

<sup>20</sup> Flores, 2003:30

- Plano de Pormenor da Zona mais antiga
- Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana
- Plano de Pormenor da Área Urbana Degradada
- Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização

Em 2013 mantêm-se as nove designações possíveis para planos com incidência no centro histórico, sendo que umas desapareceram, mas surgiram outros planos, com outras designações, como Plano de Pormenor Projeto global de Conservação e Recuperação, Plano de Urbanização e Salvaguarda, Plano de Urbanização, Plano de Pormenor de Renovação Urbana, Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação.<sup>21</sup>

No nosso caso de estudo as designações Plano de Pormenor do Centro Histórico e Plano de Pormenor de Salvaguarda e Valorização seriam as mais indicadas.

#### **4. Os exemplos de Sortelha e Monsaraz**

São vários os municípios que já elaboraram Planos de Pormenor e Salvaguarda, estabelecendo com detalhe as regras de urbanismo a seguir, de modo a preservar as características arquitetónicas dos seus centros históricos. Foram escolhidos como casos de comparação as vilas Sortelha e Monsaraz pois são territórios que apresentam semelhanças com o centro histórico de Ourém, nomeadamente a sua origem medieval, que implica semelhança ao nível de implantação do território, da rede viária, dos constrangimentos o nível da mobilidade, e ainda o reduzido número de habitantes.

O município do Sabugal elaborou para a vila de Sortelha um Plano de Pormenor e Salvaguarda, em 1997, sendo também posteriormente beneficiada com o Programa de Recuperação das Aldeias Históricas de Portugal, que tinha como objetivo o desenvolvimento das aldeias históricas do interior.

A vila de Monsaraz tem ainda em elaboração o seu Plano de Pormenor e Salvaguarda, sendo que já foram estabelecidas algumas orientações que devem ser

---

<sup>21</sup> DGOTDU,

seguidas. Nos anos 90 a vila foi alvo de um processo de requalificação, para manter as suas características medievais.

#### 4.1 Sortelha

Sortelha é constituída pelo pequeno aglomerado de casas em granito rodeadas por muralhas de origem medieval, e vigiada por um castelo do século XII (ver figura 1).



Fonte: Sistema de informação do património arquitectónico

Figura 1 Vila de Sortelha

Situada a 760 metros de altitude, pertence ao concelho do Sabugal, distrito da Guarda e está inserida no conjunto das Aldeias Históricas da Beira Interior. A freguesia tem uma área de 43,3 Km<sup>2</sup> e 579 habitantes. As principais atividades económicas são a agricultura, a pastorícia, a indústria hoteleira, a indústria de tapeçaria, a construção civil, as termas, o comércio e os serviços, principalmente ligados à restauração. O turismo tem também uma grande importância para a freguesia.

Destacam-se do seu património cultural edificado a Igreja Matriz, a Igreja da Misericórdia, as capelas de S. Sebastião, de S. Tiago, de Santa Catarina, de S. Cornélio e da Senhora do Desterro, assim como as muralhas, o castelo, o pelourinho e as

sepulturas escavadas na rocha. São também locais de grande interesse a Cabeça da Velha, a serra da Pena, a pedra furada e as minas de Vale da Arca, Carrasca e Bica.<sup>22</sup>

Em 1997 a Assembleia Municipal do Sabugal aprovou o Plano de Pormenor e Valorização de Sortelha. Foi publicado em Diário da República, II série nº281 de 5 de Dezembro de 1997 e delimita duas classes de espaços a zona intramuralhas, denominado núcleo urbano histórico, e a zona envolvente, Zona Especial de Proteção.

O presente regulamento impõe limites e restrições às intervenções no espaço público, principalmente na área envolvente a edifícios históricos. Assim como a qualquer intervenção no edificado, seja ela de requalificação, nova construção ou demolição. O Plano de Pormenor dá indicações ao nível dos materiais de revestimento, cobertura, acabamentos e caixilharia, e das cores que devem ser utilizadas nas paredes, caixilharias, portas e gradeamentos. Assim como ao nível da publicidade a afixar nas fachadas dos edifícios, que deve enquadrar-se nas mesmas, de modo a não perturbar as suas características históricas. O desrespeito dos artigos do Plano de Pormenor e Salvaguarda levará à imposição de sanções.

A elaboração deste Plano de Pormenor teve como objetivo tornar a cidadela de Sortelha num cenário tipicamente medieval, sem elementos que descaracterizassem o património histórico arquitetónico, de modo a converter a povoação numa grande atração turística.

A aldeia de Sortelha foi abrangida pelo Programa de Recuperação das Aldeias Históricas de Portugal, sendo alvo de várias intervenções, nomeadamente a Recuperação de Edifícios Públicos - Posto de Turismo e Associação de Desenvolvimento, infraestruturas públicas, pavimentos. O castelo sofreu intervenções de conservação e consolidação, e também ao nível da iluminação.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> <http://www.sortelha.sabugal.pt/>

<sup>23</sup> FERREIRA:2011

## 4.2 Monsaraz

Monsaraz é uma pequena vila e freguesia do concelho de Reguengos de Monsaraz, com 120 habitantes. A maioria da população ativa exerce atividades ligadas à agricultura.

A vila está classificada como Monumento Nacional e é uma das mais antigas de Portugal, fundada com um objetivo estratégico, ligado à defesa da fronteira.

A vila de Monsaraz, tal como o centro histórico de Ourém, pela sua implantação, é uma povoação de cumeada, com planta oval irregular e muito alongada, orientada segundo um eixo longitudinal NE – SO, delimitada por muralha e fortificação, sendo o acesso à vila é feito através de 4 portas, o que limitou o desenvolvimento urbano para o exterior da muralha.



Fonte: Sistema de informação do património arquitectónico

Figura 2 Vila de Monsaraz

Relativamente ao património arquitetónico destacam-se a Torre de Menagem, a Casa da Inquisição, a Porta da Vila, a Porta de Évora, a Porta da Alcoba, a Igreja Matriz, o Pelourinho, a Igreja de Santiago, a Ermida de S. João Baptista, o edifício do Hospital do Espírito Santo e Casa da Misericórdia, os Antigos Paços da Audiência, e a Cisterna. E ainda o seu conjunto habitacional.



Nos anos 1990 foi alvo de um processo de requalificação. Destacam-se as seguintes intervenções:<sup>24</sup>

- A conservação e consolidação das muralhas;
- O estudo arqueológico e a recuperação da cuba islâmica;
- Construção de parques de estacionamento e acessos;
- A instalação de televisão por cabo, e o reforço das infraestruturas elétricas da *vila* e do *arrabalde*;
- A recuperação e adaptação da Igreja de Santiago a Casa da Cultura de Monsaraz;
- Construção do circuito turístico de Monsaraz (que passou pela melhoria e construção de acessos e sinalização dos locais de interesse turístico na freguesia);
- Calçamento integral das ruas e largos da *vila* com xisto;
- A eliminação das pocilgas que se encontravam nas encostas da povoação e a plantação de árvores;

No entanto a construção dos parques de estacionamento implicou a demolição de fortins (pequeno forte) da Guerra da restauração, registando-se o privilégio dos monumentos da época medieval, em detrimento de monumentos de outras épocas históricas.

Em 2011 a Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz decidiu a elaboração de um Plano de Salvaguarda e Valorização de Monsaraz. Tendo como princípios orientadores do mesmo, a proteção do modelo tradicional (traçado das ruas; pormenores construtivos); a gestão da distribuição de funções (predomínio da habitação); a revalorização e requalificação dos espaços livres públicos; a requalificação

---

<sup>24</sup> SILVA, Luís; 2007

das estruturas urbanas degradada; prezar a qualidade visual da paisagem; e preservar o artesanato local.<sup>25</sup>

### **Capítulo III. Caracterização do Concelho de Ourém**

#### **1. Evolução Histórica**

O concelho de Ourém com a sua posição geoestratégica privilegiada, agregada às excelentes condições naturais existentes, tornou-se um atrativo à fixação humana, existindo registos de ocupação humana desde o Paleolítico, sendo sucessivamente ocupada por Romanos, Suevos, Visigodos e Árabes-berberes. Durante o período da reconquista assiste-se a um maior desenvolvimento do povoamento rural.

Em 1136, D. Afonso Henriques conquistou aos mouros a colina do castelo, e no local onde já existia um castro construiu o castelo, e as muralhas de modo a garantir a defesa do local, entrando assim Ourém na monarquia portuguesa.<sup>26</sup>

Mandou povoar a vila de Ourém antes da conquista de Lisboa em 1148, doando-a depois à sua filha D. Teresa, que lhe concedeu foral em 1180, tornando-se um dos primeiros concelhos do país. O foral foi posteriormente confirmado por D. Afonso II em 1217.

Em 1299 tinha ainda um número reduzido de moradores, e para promover o seu desenvolvimento D. Dinis doou-a a Martim Lourenço de Cerveira. No século XIV os seus habitantes tinham aumentado consideravelmente, sendo elevada à categoria de Condado em 1350.<sup>27</sup>

Em 1385, D. Nuno Álvares Pereira é nomeado 3º conde de Ourém, depois de vencer a Batalha de Aljubarrota. Posteriormente retira-se para o convento do Carmo, e doa os seus bens aos seus netos D. Afonso e D. Fernando. Sendo o condado de Ourém concedido a D. Afonso, IV Conde de Ourém.

---

<sup>25</sup> Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz; Acta nº24, 2011

<sup>26</sup> Elyseu, José:1868

<sup>27</sup> Veríssimo: 2001

O século XV foi o período em que a vila velha de Ourém (atual centro histórico) teve maior desenvolvimento, principalmente pela influência de D. Afonso, 4º Conde de Ourém. Sendo este o responsável pela construção do Paço dos Condes e dos Torreões, consideradas obras de arquitetura invulgar para a época, e ainda pela ampliação e remodelação do Castelo e das muralhas, enriquecendo significativamente a vila.

Em 1445, agrega as quatro paróquias da vila, e funda a Colegiada, que durante 500 anos funcionou como principal pólo religioso e espiritual da região. Sob a Colegiada mandou construir a sua cripta funerária, único exemplar deste tipo, apresentando semelhanças estruturais e acústicas com a Sinagoga de Tomar. Perto desta foi erigida a Fonte Gótica, localizada mesmo em frente às portas da vila. A Colegiada e a feira franca, criada em 1449, tiveram um contributo importante para o desenvolvimento da vila.

Em 1460, após a morte de D. Afonso, a Casa de Bragança passou a ser a responsável pela administração da vila de Ourém. Em 1515 D. Manuel concede-lhe foral novo, reformulando o concedido por D. Teresa, e em 1695 D. Pedro II concedeu-lhe foral *novíssimo*.<sup>28</sup>

A primeira contagem da população fez-se em 1527, sendo contabilizados cerca de 500 habitantes. Segundo SERRÃO, *A velha Ourém, alcandorada no cimo do monte, contava dentro da muralha uns 120 vizinhos, o que rondaria umas 500 almas. Nessa população destacavam-se, pela sua hierarquia social, 27 cavaleiros e escudeiros, 12 cónegos e 4 clérigos, sendo o número de viúvas 27*.<sup>29</sup>

Em 1755 a vila de Ourém ficou praticamente destruída com o terramoto. O que levou à sua decadência, e à fuga da população para a localidade de Aldeia da Cruz, localizada no sopé da colina.

A reconstrução da vila foi levada a cabo pela Casa de Bragança, que interveio na reedificação dos principais edifícios, como a residência paroquial, a casa da câmara a cadeia, e a Sé Colegiada, cuja reconstrução foi ordenada por D. José, e decorreu entre

---

<sup>28</sup> SERRÃO, Joaquim Verrísimo, 2001

<sup>29</sup> SERRÃO, Joaquim Verrísimo, 2001:30

1758 e 1766. No entanto como refere Tomaz de Portugal *O tempo mostrou que se conseguiu a reedificação, mas não a povoação, os habitantes da Vila não voltaram...*<sup>30</sup>

Mas a vila velha nunca mais foi a mesma. Em 1810 as Invasões Francesas, as Guerras Liberais em 1834, com a ocupação da vila pelas tropas de D. Miguel, e a extinção da Colegiada agravaram ainda mais a situação existente. Assistindo-se a um grande êxodo da população para a Aldeia da Cruz, que não tinha sido afetada pelo terramoto. Iniciou-se aqui a construção na nova sede da vila de Ourém.

Em 1841 Aldeia da Cruz<sup>31</sup> tornou-se a sede do concelho, e o novo aglomerado, criado pela população que saiu da antiga vila, passou a denominar-se Vila Nova de Ourém. Em 1868 o oureense José Elyseu deu conta da falta de evolução na antiga vila de Ourém: *Assentada em elevado monte, por todos os lados de íngreme subida, Ourém conserva-se de remotíssimos tempos sem notável mudança.*<sup>32</sup>

A importância do castelo foi reconhecida em 1910 com a sua classificação como Monumento Nacional, pelo Decreto de 6 de Junho de 1910, D.G. n.º 136 de 23 de Junho de 1910. Posteriormente, em 1955 todo o centro histórico foi classificado como Imóvel de Interesse Público, através do Decreto n.º 40361, D.G. n.º 228 de 20 de Outubro de 1955.

Em 1989 a antiga vila de Ourém adota designação de Nossa Senhora das Misericórdias, tornando-se uma freguesia do concelho de Ourém, resultado da unificação das duas vilas: Vila Velha de Ourém e Vila Nova de Ourém.

O concelho de Ourém ficou conhecido internacionalmente em 1917 com as aparições de Nossa Senhora em Fátima, onde posteriormente foi erguida uma capela, e mais tarde um santuário, que acolhe todos os anos milhares de peregrinos.

Em 1991 Vila Nova de Ourém foi elevada a cidade, pela lei nº 72/91 de 16 de Agosto, passando a denominar-se apenas Ourém.

---

<sup>30</sup> PORTUGAL, Tomaz, 1801

<sup>31</sup> Segundo a tradição oral o termo “Aldeia da Cruz” deve-se à existência de uma cruz erguida a mando de D. Nuno Álvares Pereira em memória do seu irmão. A cruz existe ainda hoje no sopé da colina onde se localiza o centro histórico. Fonte: Câmara Municipal de Ourém

<sup>32</sup> ELYSEU, José, 1868:21

## 2. Enquadramento Geográfico

### 2.1 Localização geográfica

Ourém é um concelho do distrito de Santarém, e está inserido na NUT III Médio Tejo. Em termos turísticos integra a Região de Turismo Leiria-Fátima. É constituído por 18 freguesias: Alburitel, Atougua, Casal dos Bernardos, Caxarias, Cercal, Espite, Fátima, Formigais, Freixianda, Gondemaria, Matas, Nossa Senhora da Piedade, Olival, Ribeira do Fárrio, Rio de Couros, Seiça, Urqueira e Nossa Senhora das Misericórdias (ver mapa 1).<sup>33</sup>

Localização de Ourém

Freguesias de Ourém



0 2.500 5.000 10.000 15.000 m

Fonte: CAOP 2011. Elaboração própria

Mapa 1 Localização do concelho de Ourém

Tem uma área de 416 Km<sup>2</sup>, e uma densidade populacional de 110 habitantes por Km<sup>2</sup>. Faz fronteira, a norte, com os concelhos de Pombal e Alvaiázere, com Ferreira do

<sup>33</sup> [www.cm-ourem.pt](http://www.cm-ourem.pt)

Zêzere e Tomar, a este, com Torres Novas e Alcanena, a sul, e ainda com Batalha e Leiria a oeste.

A freguesia de N<sup>a</sup> S<sup>a</sup> das Misericórdias, na qual se insere o centro histórico de Ourém, tem uma população de cerca de 5000 habitantes, distribuídos por cerca de 42 Km<sup>2</sup>, apresentando uma densidade populacional de 125 hab/Km<sup>2</sup>, sendo que apenas 28 pessoas habitam no interior das muralhas do castelo.

O centro histórico localiza-se a 328 m de altitude e a cerca de 2Km do centro da cidade nova, que se situa a cerca de 160m de altitude. Este burgo amuralhado é composto por uma área fortificada (castelo e paço dos condes), um pólo religioso (antiga colegiada) e uma área residencial, e está classificado como Imóvel de Interesse Público.

## **2.2 Acessibilidade**

O concelho de Ourém tem uma boa acessibilidade quer rodoviária, quer ferroviária. É atravessado pela A1, à qual tem acesso através do nó de Fátima, e pela linha do norte, sendo servido pela estação de Caxarias.

As principais rodovias de ligação com os concelhos limítrofes são a nacional 113, que faz a ligação com o concelho de Leiria. A nacional 356 que faz a ligação à Batalha, a nacional 349 para Torres Novas, possibilitando a ligação à A23, e a nacional 360 que faz a ligação a Minde, no concelho de Alcanena. E ainda o IC9 que atravessa o concelho, e faz a ligação entre Tomar e a Nazaré, passando por Ourém, Batalha e Alcobaça.

## **2.3 Topografia e Clima**

O concelho de Ourém está inserido no Maciço Calcário Estremenho, tendo uma altitude média entre os 200 e os 300 m. O seu ponto mais baixo é na foz da ribeira de Seiça com o rio Nabão, a 90 m de altitude, e o ponto mais alto na serra de Aire, a 700m de altitude. Apresenta áreas muito declivosas a sudeste, junto à serra de Aire, áreas menos declivosas e planálticas próximo de Fátima, e áreas mais planas e férteis nas margens das principais ribeiras, nomeadamente a ribeira de Seiça.

Esta diferença de altitudes tem influência no clima do concelho, sendo possível diferenciar duas regiões climáticas, uma a sul e sudoeste de influência mais marítima, e outra a norte e centro de influência mais continental.

As regiões sul e sudoeste, com altitudes superiores a 300 m, apresentam uma temperatura média mensal anual mais baixa, de cerca de 14°C e uma menor amplitude térmica (verificando-se uma diferença de 18,7°C entre a temperatura média máxima do mês mais quente e a média mínima do mês mais frio), a precipitação média anual é superior a 1200 mm.

As regiões Norte e Centro do concelho, com altitudes inferiores a 300 m, apresentam uma temperatura média anual mais elevada, cerca de 17°C, e uma maior amplitude térmica (24,2°C) e níveis de precipitação inferiores, mas superiores a 1000 mm anuais.

## **2.4 População**

A população do concelho de Ourém teve sempre uma evolução positiva entre 1864 e 1950, atingindo nesse ano os 46.300 habitantes. A partir desta data e até 1991 a população decresceu, apresentando neste ano o seu valor mais baixo, 40.100 habitantes. Entre 1991, ano em que foi elevada a cidade, e 2001 a população voltou a aumentar, sendo recenseados nesse ano 46.200 habitantes. Segundo os últimos censos, Ourém tem cerca de 45.900 habitantes (Censos 2011), assistindo-se a uma ligeira diminuição da população entre 2001 e 2011 (ver gráfico 1).<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> INE

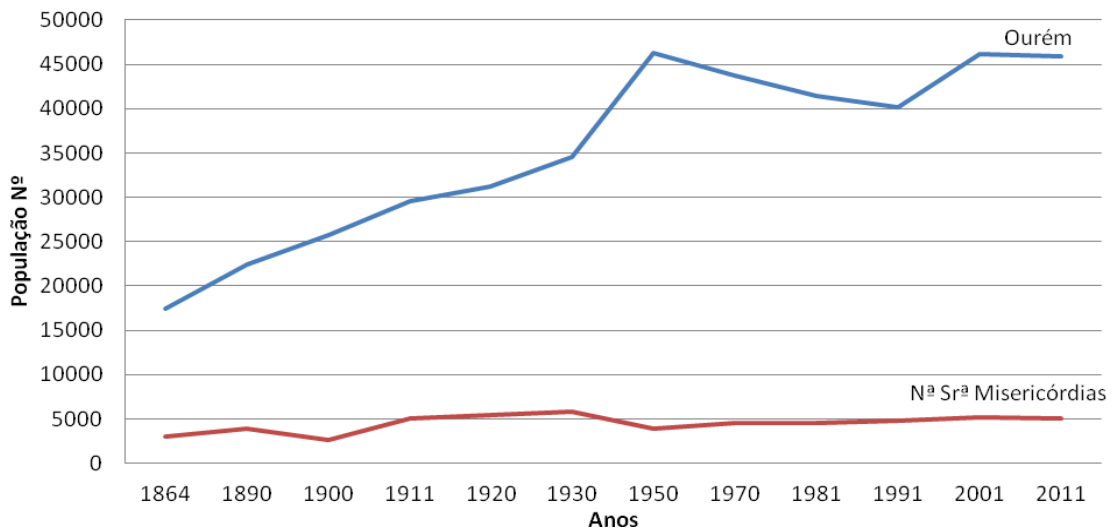


Gráfico 1 Evolução da população em Ourém e N.ª Sr.ª das Misericórdias  
 Fonte estatística: INE; Elaboração própria

Relativamente à estrutura etária da população, Ourém como o país em geral apresenta uma população envelhecida. Assim, em 2011, apenas 15% da população tinha menos de 14 anos, enquanto a população com 65 ou mais anos representava 22% da população total do concelho. O aumento no número de idosos em relação ao número de jovens traduz-se também num índice de envelhecimento de 153, ou seja, por cada 100 jovens (entre os 0 e os 14 anos) há 153 idosos (mais de 65 anos).

A freguesia de N.ª Sr.ª da Misericórdia tem 5080 habitantes, um número que tem sido constante ao longo dos anos, como demonstra o gráfico. Os indivíduos entre os 0 e os 14 anos representam 16% da população (2011), e a população com 65 e mais anos 20%. O índice de envelhecimento é de 127.

## 2.5 Escolaridade

Em 2001, ao nível da escolaridade da população, Ourém tinha ainda uma elevada taxa de analfabetismo (11,7%), superior à taxa nacional (9%), apenas 29,1% da população tinha a escolaridade obrigatória completa, e apenas 5,1% da população tinha completado o ensino superior.



Na freguesia de N<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> das Misericórdias a taxa de analfabetismo é ligeiramente inferior (9,6%), apenas 25,6% da população tinha a escolaridade obrigatória completa, e apenas 3,7% tinha o ensino superior.

## **2.6 Emprego**

Ao nível do emprego, o principal sector de atividade da população é o terciário (55%), no entanto o sector secundário tem também muita importância, empregando 42% da população. Apenas 3% da população está empregada no sector primário.

Na freguesia de N<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> das Misericórdias o sector secundário tem uma maior importância empregando 49% da população. O sector terciário emprega 48%, e o sector primário emprega 3% na população, percentagem igual à verificada no concelho.

As principais empregadoras são a indústria transformadora, a construção e o comércio a retalho/reparação de automóveis; em segundo estão a educação, e o alojamento e restauração, principalmente na cidade de Fátima.

## **2.7 Equipamentos de apoio**

Relativamente a equipamentos de saúde, o concelho não possui nenhum hospital. É servido pelo centro hospitalar do Médio Tejo, que inclui os hospitais de Tomar, Torres Novas e Abrantes. Tem 2 centros de saúde, um em Ourém e outro em Fátima e extensões de saúde em todas as freguesias, excepto no Cercal, num total de 15.

Quanto a equipamentos desportivos, o concelho de Ourém tem 29 campos de futebol, 24 campos de pequenos jogos, 9 pavilhões gimnodesportivos, e 4 piscinas cobertas. Apenas 19 equipamentos são propriedade pública, os restantes (47) são propriedade privada, pertencentes a ordens religiosas, estabelecimentos de ensino, associações culturais ou grupos desportivos.<sup>35</sup>

Relativamente a equipamentos de ensino, estes distribuem-se por todo o concelho, existindo 46 estabelecimentos de ensino pré-escolar, dos quais 4 são

---

<sup>35</sup> Plano Diretor Municipal de Ourém

privados, 55 estabelecimentos do 1º ciclo (1 privada), 6 do 2º ciclo (3 privadas), 7 do 3º ciclo (3 privadas), 3 do ensino secundário (2 privadas), 2 do ensino secundário profissional (privadas), 4 de educação especial e 2 de ensino artístico especializado.<sup>36</sup>

## **Capítulo IV. O Centro Histórico de Ourém**

### **1. Evolução Urbana**

O território é o suporte físico do desenvolvimento urbano, assim as suas características e particularidades podem ajudar ou limitar.

O centro histórico de Ourém é um núcleo urbano sede de freguesia, situada numa colina, com castelo e cerca urbana de jurisdição régia e posterior jurisdição senhorial (casa de Bragança), de origem medieval<sup>37</sup>

As vilas/cidades medievais podem ter diversas origens. Assim a sua formação pode partir de antigas cidades romanas que permaneceram, ou que foram abandonadas, e ocupadas posteriormente. Burgos que se formam na periferia da cidade romana; antigos santuários instalados fora das cidades romanas e que no período medieval, vão formar novos núcleos urbanos; cidades que se formam pelo crescimento de aldeias rurais, e novas cidades, fundadas como bases comerciais e militares a partir de um plano geométrico predeterminado. Pensa-se que o centro histórico de Ourém teve origem num castro romano, no lugar do qual foi erigido o atual castelo, tal como referido anteriormente.

Quase todas as cidades medievais eram protegidas por muralhas como forma de defesa, concentrando-se a cidade no seu interior, quando o espaço escasseava construíam-se novas muralhas, alargando os limites da cidade. Pela configuração do edificado, terá existido uma 1ª muralha em redor do castelo e do Terreiro de Santiago,

---

<sup>36</sup> Carta Educativa - CMO:2005

<sup>37</sup> [www.monumentos.pt](http://www.monumentos.pt)

no topo da vila. A muralha atual data do séc. XV, e foi obra do 4º Conde de Ourém, D. Afonso.<sup>38</sup>

A rua é o elemento base do espaço urbano medieval, estende-se por quase todo o perímetro urbano, servindo naturalmente para deslocações a pé ou com animais de carga, servindo para circulação e acesso aos edifícios. É também a extensão dos mercados, é na rua que se compra e vende os produtos. Assim a função comercial prolonga-se pelas ruas das cidades, principalmente as mais importantes com acesso às portas da cidade.

Na cidade medieval sobressaem alguns edifícios singulares como a igreja ou catedral, o castelo, o palácio e as torres senhoriais ou a câmara municipal, embora dominantes não estruturam o traçado.<sup>39</sup>

Pelas suas especificidades, o centro histórico de Ourém pode também ser classificada como uma povoação de cumeada, mais concretamente uma povoação de cabeço.

As povoações de cumeada com este tipo de características situavam-se em locais de difícil acesso, como colinas e sítios abruptos, ilhas ou imediações de rios, apresentando uma topografia irregular, o que levou a necessidades de adaptação ao longo da evolução da vila. O seu formato circular ou elíptico prendia-se com fatores económicos e de facilitar a defesa da cidade, sendo a topografia a base do desenvolvimento do território, e tendo grande influência na configuração atual da cidade.<sup>40</sup>

O centro histórico de Ourém caracteriza-se pela sua localização num ponto elevado e de difícil acesso, sem um acesso direto ao exterior, e com vários obstáculos em toda a sua volta. O acesso à povoação só é possível por vias muito sinuosas, e em ziguezague, de modo a mais facilmente vencer o forte declive, e o acesso ao exterior é limitado, possuindo apenas duas portas, o que condicionou a sua expansão natural.

---

<sup>38</sup> BRANCO, Cátia, *et al*:2008

<sup>39</sup> CHUECA-GOITIA, Fernando:2006

<sup>40</sup> GUERREIRO, Maria:2001

Estas características topo-morfológicas decorrem da sua origem ou seja a função principal deste lugar era essencialmente estratégico e defensivo.

O traçado das suas ruas é o resultado da topografia, assim estão organizadas em função das curvas de nível. As ruas principais têm uma estrutura circular dentro da qual há algumas radiais.

O desenvolvimento urbano do centro histórico de Ourém é estruturado por dois pólos centralizadores: o militar, no topo, constituído pelo castelo, e o religioso, mais abaixo, com a Igreja Matriz. Regra geral, o pólo religioso ocupava o centro da cidade, adquirindo a cidade uma elevada importância espiritual, caso do centro histórico de Ourém, com a construção da Colegiada, tornou-se um importante centro espiritual na região.

Inicialmente a ocupação era maior junto ao castelo, no entanto atualmente os edifícios concentram-se em maior número junto à Colegiada, assim como os principais serviços existentes. Esta concentração na parte norte do centro histórico poderá estar relacionada com o relevo menos acentuado, e com a estrutura da propriedade.

Estes pólos atualmente perderam quase toda a importância que tinham, no entanto a igreja continua a ser a sede da paróquia de N<sup>ª</sup> Sr.<sup>ª</sup> das Misericórdias, e o castelo possui relevância histórica.

O centro histórico de Ourém tinha uma função essencialmente estratégica. A sua posição no território permitiu no período da reconquista ter um controlo sob toda a planície envolvente, servindo como um núcleo de defesa ativa do território, e ainda como um ponto intermédio entre os castelos de Leiria e Tomar, uma vez que era impossível aos exércitos fazer de uma vez os 40 km que separam as duas cidades.<sup>41</sup>

Posteriormente, quando a existência deste núcleo urbano deixou de fazer sentido foi substituída por outro, num local de menor altitude, mas mantendo o mesmo nome. Assim, Ourém foi substituída por Vila Nova de Ourém, situada a cerca de 2 km do centro histórico (ver figura 3).

---

<sup>41</sup> BRANCO, Cátia, et al:2008



Figura 3 Localização do centro histórico de Ourém

## 2. Património arquitetónico

O centro histórico de Ourém, pelo seu passado histórico, concentra um importante património arquitetónico, onde se destacam alguns imóveis classificados. São estes legados do passado que tornam o local extremamente apetecível, e capaz de atrair pessoas. Assim, destacam-se:

O Castelo de Ourém que se pensa ter sido construído no Século XII, por D. Afonso Henriques, e posteriormente reconstruído e aumentado pelo 4º conde de Ourém, D. Afonso, no século XV. Está classificado como Monumento Nacional desde 1910. Tem um formato triangular, com torres nos ângulos, no centro do castelo existe uma cisterna, com água todo o ano. Este conjunto arquitetónico só fica completo com o Paço dos Conde, construído no Século XV. Este é composto por um edifício principal, com um forte carácter senhorial e formato quadrangular, rasgado por janelas ogivais e

pequenas frestas de iluminação do interior, e duas torres localizadas a sul, que se ligam à torre principal através de um túnel (ver figura 4).<sup>42</sup>

A Colegiada é um edifício de arquitetura religiosa do século XV, com mistura de estilos, gótico, manuelino e pombalino. Sob a capela-mor está a cripta, onde se encontra o túmulo de D. Afonso, IV Conde de Ourém (ver figura 5).

O Pelourinho de estilo barroco foi construído no Século XVI, e está localizado na praça do Pelourinho, junto aos antigos Paços do Concelho.

A Capela de N<sup>ª</sup> Sr.<sup>ª</sup> da Conceição (Séc. XVII) é um edifício de arquitetura religiosa oitocentista. Apresenta uma planta retangular constituída por nave e capela-mor. Adossadas à fachada este estão a sacristia e uma sala de arrumos. A fachada principal está forrada de azulejo.

A Fonte Gótica, situada junto às Portas da Vila e à Colegiada, foi mandada construir por D. Afonso, IV Conde de Ourém, no século XV. Em arquitetura gótica, é formada por 2 arcos em ogiva, e uma escada em pedra permite o acesso à fonte. É composta ainda por um chafariz, sobre o qual estão esculpidas as armas do IV Conde de Ourém e uma inscrição em letra gótica (ver figura 6).

As ruínas da Sinagoga (Séc. XV) são um exemplar de arquitetura religiosa, e de estilo gótico. A fachada apresenta duas portas geminadas de arco em ogiva, mas de tamanhos diferentes, e por cima destas, uma janela quadrangular.

Os Antigos Paços do Concelho, edifício de arquitetura civil pública, de planta quadrangular, constituído por dois pisos, sendo o acesso ao primeiro piso feito por uma escada exterior adossada à fachada principal. As portas e janelas são de frontão reto arquivado, e os balcões têm guardas em ferro.<sup>43</sup>

---

<sup>42</sup> PEREIRA, 2006

<sup>43</sup> [www.monumentos.pt](http://www.monumentos.pt)



Figura 4  
Paço do Conde



Figura 5  
Colegiada



Figura 6  
Fonte Gótica

Fotos da autora

### 3. Condicionantes

O centro histórico está classificado como Imóvel de Interesse Público implicando a existência de condicionantes às intervenções a realizar no interior da área amuralhada, assim como na sua envolvente, devido à existência de uma Zona Especial de Proteção.

No interior das muralhas existem duas categorias de imóveis classificados:

Monumento Nacional: *classificação atribuída aos imóveis de interesse nacional quando a sua proteção e valorização, no todo ou em parte, represente um valor cultural de significado para a Nação.*<sup>44</sup>

Imóvel de Interesse Público: *classificação atribuída quando a respectiva proteção e valorização represente ainda um valor cultural de importância nacional, mas para o qual o regime de proteção inerente à classificação como de interesse nacional se mostre desproporcionado.*<sup>45</sup>

Assim os imóveis classificados estão protegidos pela legislação relativa ao património histórico e cultural. Nomeadamente o Decreto-Lei nº 20 985, de 7 de Março de 1932, a Lei nº 13/85, de 6 de Julho, a Lei nº 159/99, de 14 de Setembro, e o Decreto-Lei nº 205/88, de 16 de Junho.

---

<sup>44</sup> Decreto-lei 107/2001

<sup>45</sup> Idem

O Castelo de Ourém está classificado como Monumento Nacional pelo Decreto de 16 de Junho de 1910, *Diário do Governo*, nº 136, de 23 de Junho de 1910.

Estão classificados como Imóveis de Interesse Público (IIP) a Antiga Vila de Ourém pelo Decreto nº 40 361, *Diário do Governo*, nº 228, de 20 de Outubro de 1955; a Cripta e túmulo do marquês de Valença, pelo Decreto nº 37 366, *Diário do Governo*, nº 70, de 5 de Abril de 1949; e o Pelourinho de Ourém, pelo Decreto nº 23 122, *Diário do Governo*, nº 211, de 11 de Outubro de 1933;<sup>46</sup>

Os Monumentos Nacionais e os Imóveis de Interesse Público estão sujeitos a uma área de proteção até 50m, a partir do limite exterior dos mesmos. No entanto podem ser definidas zonas de proteção superiores. Sendo que nestas zonas de proteção não é permitido *executar quaisquer obras de demolição, instalação, construção ou reconstrução em edifícios ou terrenos, sem o parecer favorável da Direção Geral do Património Cultural, que é vinculativo* (ver figura 7).

Assim como todas as obras, a efetuar nos imóveis classificados, estão sujeitas a aprovação da Direção Geral do Património Cultural, antigo IGESPAR, e devem respeitar a legislação aplicável.

Na ausência destas classificações, quando os imóveis possuem importância considerável é feita a sua inventariação como valor municipal. Os imóveis municipais inventariados serão protegidos pela legislação municipal, nomeadamente por planos de urbanização e de pormenor.<sup>47</sup>

Os valores arqueológicos estão protegidos pelas normas municipais, mas também por legislação específica, nomeadamente a Lei nº 13/85, de 6 de Julho, do Património Cultural Português e o Decreto-Lei nº 270/99, de 15 de Julho, que regula os trabalhos arqueológicos.

---

<sup>46</sup> Plano Director Municipal de Ourém

<sup>47</sup> Plano Director Municipal de Ourém, Artigo 25º



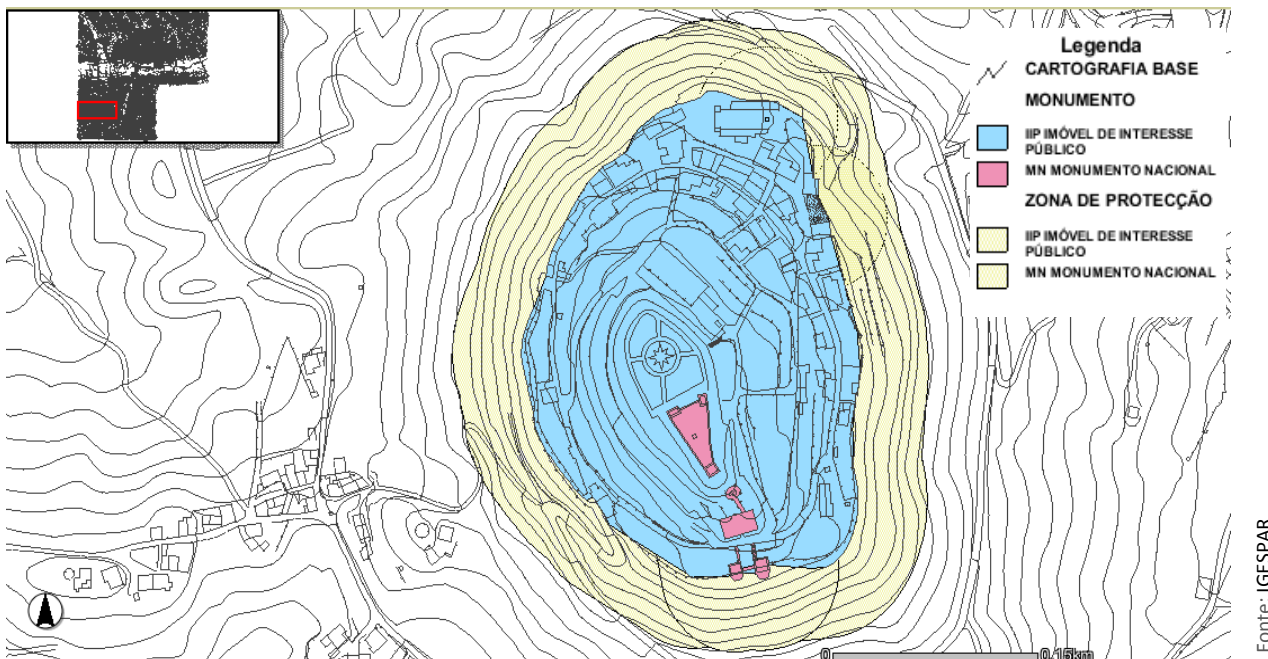


Figura 7 Zona de proteção do centro histórico

Fonte: IGESPAR

#### 4. Evolução populacional

O centro histórico já foi um núcleo populacional importante na região, mas com as limitações impostas pelas muralhas, e a destruição provocada pelo terramoto de 1755, as Invasões Francesas e as Guerras liberais, a população acabou por se instalar no sopé da colina.

Nos últimos 20 anos a população residente no centro histórico de Ourém apresenta números muito reduzidos, e que têm vindo a decrescer lentamente. Assim em 1981 existiam 63 habitantes, número que reduziu para metade em 1991, permaneciam 31 habitantes, e em 2012 tem 28 habitantes. Existe alguma população que habita o centro histórico de forma sazonal, possuindo aqui uma residência secundária, destinada a férias.

<b>Ano</b>	<b>1527</b>	<b>1894</b>	<b>1960</b>	<b>1969</b>	<b>1981</b>	<b>1991</b>	<b>2012</b>
<b>Habitantes</b>	500	160	64	61	63	31	28

Quadro 1 Evolução da população no Centro Histórico de Ourém

Fontes: SERRÃO, 2001; FLORES, 1894; Ante-plano de urbanização:1969; INE

Através das entrevistas, foi possível perceber que 60% dos habitantes do centro histórico tem idades superiores a 50 anos. Estes na sua maioria residem no centro histórico desde que nasceram, ou têm ligações familiares ao mesmo. Existe apenas uma família sem ligações familiares ao centro histórico que aqui se veio instalar (ver quadro 2).

<b>Idades</b>	<b>Nº de habitantes</b>
<b>Menos de 10 anos</b>	2
<b>Entre os 20 e os 31</b>	5
<b>Entre os 40 e os 45</b>	3
<b>Entre 53 e os 57 anos</b>	4
<b>Entre os 60 e os 66</b>	7
<b>Entre os 72 e os 76</b>	4
<b>Entre os 82 e os 86</b>	2

Quadro 2 Faixa etária dos habitantes

Ao nível das qualificações académicas existe alguma diversidade. Assim temos população com elevadas qualificações (de nível superior), e população com reduzidas habilitações, nomeadamente ao nível do 1º ciclo do ensino básico. Os jovens apresentam elevadas qualificações académicas (licenciatura).

A população jovem representa 25% da população, com idades entre os 6 e os 30 anos, os habitantes com mais de 65 anos (8 habitantes) representam 28% dos habitantes.

A falta de oferta de habitação é um entrave a que mais população se possa instalar no centro histórico Ourém. De salientar que apenas a população mais velha tenciona continuar a residir no Centro Histórico. Os mais jovens pensam em sair, assim que haja oportunidade para isso.

## 5. Levantamento do edificado

O centro histórico de Ourém é composto por 67 edifícios, sendo que é possível distinguir uma maior densidade de construção junto à Colegiada, a norte, e ao longo das principais ruas, a rua de São José e a rua de São João (ver figura 8). A sul o povoamento vai ficando mais disperso, e entrecortado com campos de cultivo, delimitados por muros, constituídos por paramentos de casas arruinadas (ver figura 9).

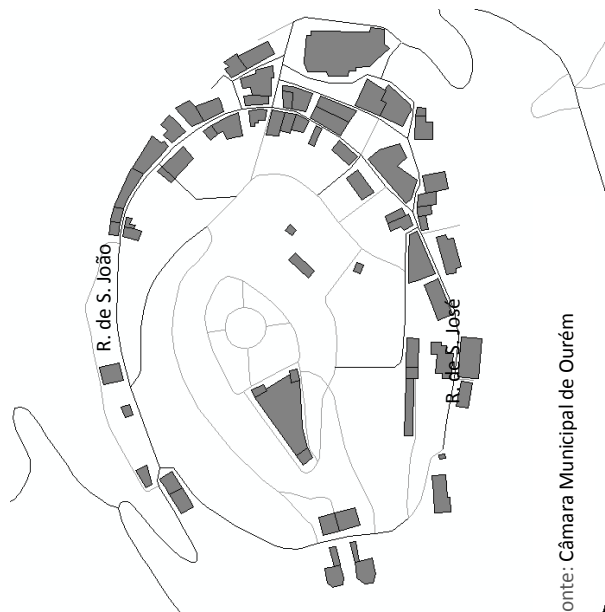


Figura 8 Implantação dos edifícios

Fonte: Câmara Municipal de Ourém



Figura 9 Vista aérea

Fonte: Google Earth

Os principais serviços estão localizados junto da Colegiada, nomeadamente a pousada, os cafés, a junta de Freguesia, a Galeria e posto de Turismo, a casa paroquial e o centro catequético.

De salientar que todos os edifícios estão protegidos por se localizarem no centro histórico, uma vez que este está classificado como Imóvel de Interesse Público, assim

qualquer intervenção carece de aprovação por parte da Direção Geral do Património Cultural. No entanto, é no centro histórico que estão localizados os edifícios com maior valor patrimonial para o concelho.

De assinalar que não existem números de polícia no lugar, o que demonstra o interconhecimento existente.

Através de uma ficha de informação, elaborada previamente, pretendia-se obter informação sobre os edifícios do centro histórico. Assim para a caracterização do edificado consideraram-se os seguintes aspetos (ver ficha em anexo):

- Designação do edifício
- Localização (rua, travessa, largo) e número de polícia
- Proteção e condicionantes
- Tipologias do edificado
- Tipo de arquitetura
- Número de pisos
- Número de alojamentos.
- Época de construção do edifício
- Estado de conservação
- Materiais de construção e revestimento da fachada
- Cor predominante
- Materiais e cores da caixilharia
- Materiais e tipo de cobertura
- Elementos decorativos
- Elementos dissonantes
- Logradouro
- Estacionamento

- Levantamento funcional
- Eventuais perigos a que o edifício possa estar sujeito

### 5.1 Categoria/Tipologia

Relativamente à sua tipologia podemos distinguir 4 tipologias de edifícios:

- *Isolada quando o edifício está completamente separado de qualquer outro edifício (com exceção dos seus edifícios anexos);*<sup>48</sup>
- *Geminadas, quando os edifícios se agrupam dois a dois, justapondo-se através da empena;*<sup>49</sup>
- *Em banda, quando os edifícios se agrupam em conjunto de três ou mais edifícios contíguos;*<sup>50</sup>
- *Conjunto edificado, quando dois ou mais edifícios estão dependentes entre si, não tendo autonomia quando desligados do edifício principal, assim um edifício principal e os seus anexos constituem um conjunto edificado.*<sup>51</sup>

No centro histórico de Ourém é possível identificar 20 edifícios isolados, 17 em banda, 16 geminados e 14 pertencentes a um conjunto edificado.

### 5.2 Arquitetura

Distinguiram-se 4 tipos de arquitetura: militar, religiosa, civil e residencial.

A arquitetura militar *é a arte de edificar fortificações militares, cuja finalidade é, essencialmente, proporcionar abrigo e defesa contra eventuais investidas inimigas, e que, como tal, aliam a robustez da construção, seu primordial objetivo, a um conjunto de características "sui generis" que, aliadas ainda à sua implantação em pontos estratégicos, facilmente a identificam* (ver figura 10).<sup>52</sup>

---

<sup>48</sup> DGOTDU, Glossário de Ordenamento do Território, 2009:38

<sup>49</sup> *Idem*

<sup>50</sup> *Idem*

<sup>51</sup> Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Centro

<sup>52</sup> Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

A arquitetura religiosa é a destinada ao culto religioso, como por exemplo espaços sagrados, como catedrais, igrejas, mosteiros, capelas ou santuários de peregrinação (ver figura 11).<sup>53</sup>

A arquitetura civil é a que não é nem religiosa nem militar, mas sim de carácter cívico, isto é, destinada ao uso do cidadão comum, esta pode ser de carácter público ou residencial (ver figuras 12 e 13).<sup>54</sup>

São considerados imóveis de arquitetura residencial os edifícios destinados à habitação, como por exemplo os solares, casas senhoriais ou quintas, ou ainda os imóveis de habitação comuns. Podem ser imóveis de habitação unifamiliar, ou multifamiliar.



Figura 10  
Arquitetura Militar



Figura 11  
Arquitetura Religiosa



Figura 12  
Arquitetura civil



Figura 13  
Arquitetura residencial

Fotos da autora

A maioria dos edifícios inscreve-se na tipologia arquitetura residencial (36), representando 56% dos edifícios, sendo que há também um elevado número de edifícios de arquitetura civil pública (21), no qual se incluem os edifícios da pousada, os antigos paços do concelho, e as antigas prisões. Existem 4 edifícios de arquitetura militar e 6 de arquitetura religiosa.

### 5.3 Número de Pisos

Para a contagem do número de pisos foram considerados todos os pisos, tanto acima como abaixo da cota de soleira. Distinguindo-se os edifícios com 1, 2 ou 3 pisos (ver figuras 14, 15 e 16). O centro histórico apresenta edifícios de pequena volumetria, pois

---

<sup>53</sup> *Idem*

<sup>54</sup> *Idem*

a maioria dos edifícios tem um ou dois pisos (58 edifícios), sendo que apenas 9 edifícios têm 3 pisos (ver mapa 2).



Fotos da autora

Figuras 14, 15 e 16 Exemplos de edifícios de 1, 2 e 3 pisos



Mapa 2 Número de Pisos

Fonte: Câmara Municipal de Ourém; Fichas de levantamento;  
Elaboração própria

## 5.4 Alojamentos

Quase todos os edifícios são compostos por apenas um alojamento, ou seja, habitação em edifícios unifamiliares (23).

Apenas um edifício é destinado a habitação multifamiliar (subdivide-se em dois alojamentos).

## 5.5 Época de Construção

Para classificar os edifícios segundo a época de construção foi seguida a nomenclatura do Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC). Assim foram consideradas 6 épocas:

*Edifícios anteriores de 1755 - Edifícios que resistiram total ou parcialmente ao terramoto. Apresentam um pé direito reduzido, poucas aberturas para o exterior, e com pavimento em madeira, assente em vigas também em madeira.*

*Edifícios construídos entre 1755 e 1880 - Edifícios construídos na sequência do terramoto. Assiste-se ao aumento do pé direito ao nível do rés-do-chão e primeiro andar, com fachada principal rasgada por várias e grandes janelas. As paredes divisórias são em tabique, devido à sua elasticidade e resistência a ações sísmicas.*

*Edifícios construídos entre 1881 e 1930 – Nesta época os materiais utilizados apresentam qualidade inferior. Assiste-se a uma redução na espessura das alvenarias ao longo da altura do edifício, ao aumento da altura das janelas, que se apresentam de formas variadas, coexistindo no mesmo piso janelas de peito e sacadas. Verifica-se também a existência de varandas ou marquises na parte posterior do edifício, e saguões para entrada de luz nas zonas interiores do edifício. As casas de banho localizam-se no tardo do edifício.*

*Edifícios construídos entre 1931 e 1940 - Nesta época, com o aparecimento do betão, são frequentes os edifícios mistos, em alvenaria e betão armado. Este vai substituir gradualmente o pavimento de madeira nas cozinhas e casas de banho. Assiste-se também a uma redução do pé direito dos edifícios.*



*Edifícios construídos entre 1941 e 1960 - Nesta época surgem os edifícios com estrutura porticada em betão-armado preenchida por alvenaria de tijolo. Os pavimentos são constituídos por lajes maciças de betão armado, enquanto as paredes exteriores e as divisórias interiores são em alvenaria de tijolo. O aparecimento do betão permite a substituição dos pilares e vigas metálicas de suporte.*

*Edifícios posteriores a 1960 – Nesta época assiste-se a grande dispersão nas características dos edifícios, em vários elementos, desde a altura, implantação, soluções estruturais. No entanto as janelas apresentam maiores dimensões relativamente às épocas anteriores. Assiste-se a maiores exigências relativamente aos sismos. (adaptado do Laboratório Nacional de Engenharia Civil)*

No Centro Histórico existem vários edifícios que resistiram total ou parcialmente ao terramoto de 1755, sendo também os mais emblemáticos. Destes destacam-se a cripta da Colegiada, o antigo edifício dos Paços do Concelho e o Castelo e Paço do Conde. Os edifícios representam 25% dos edifícios do centro histórico.

Apenas 6% dos edifícios foram construídos entre 1755 e 1880, destacando-se nesta época os Passos da Via-Sacra (ver figura 17).



Figura 17 Localização dos Paços da Via-Sacra  
Fonte: Google Earth; Adaptado

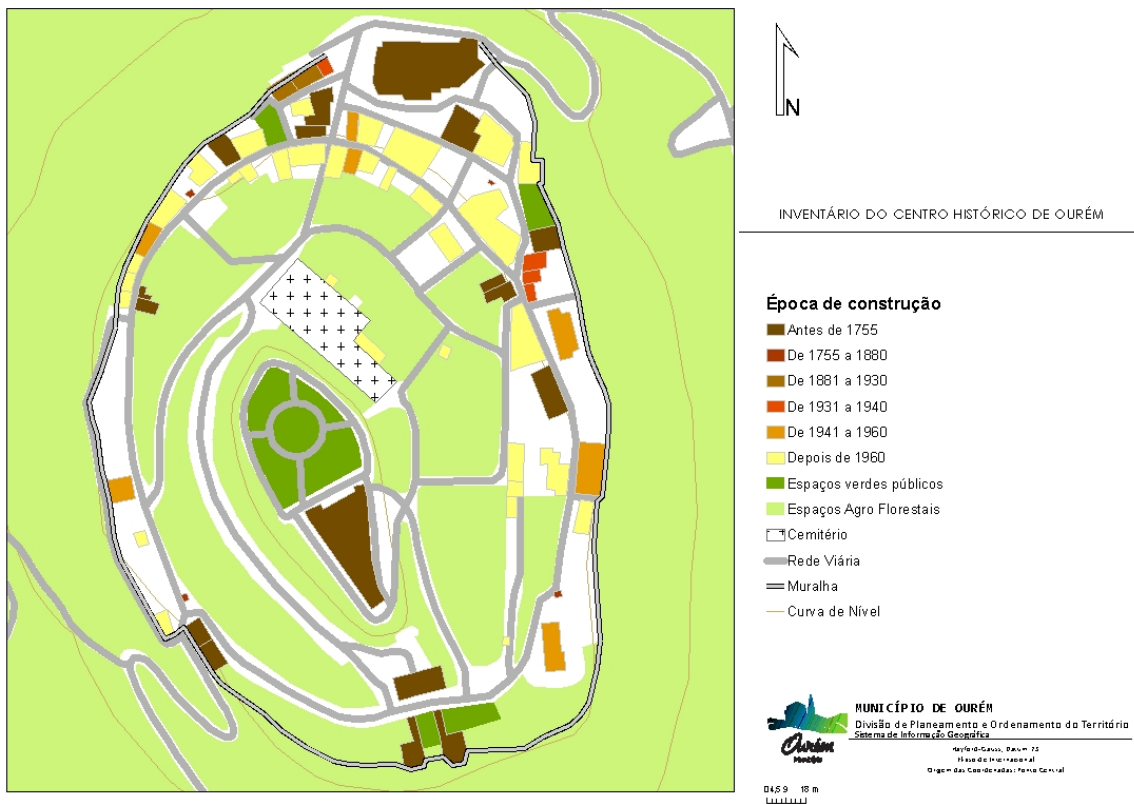
Somente 3% dos edifícios do centro histórico foram construídos entre 1881 e 1930. Na década seguinte, 1931 a 1940 foram construídos 6% dos edifícios, e entre 1940 e 1960 foram construídos 9% dos edifícios.

Apesar de ser um centro histórico, a maioria dos edifícios (51%) foi construído/reconstruído parcialmente depois de 1960, usando técnicas de construção modernas, como o betão armado, mas mantendo as características tradicionais dos edifícios, como as cantarias e a telha de canudo. Muitas vezes foram aproveitadas as cantarias dos edifícios preexistentes (ver quadro 3).

<b>Época de construção</b>	<b>Nº de edifícios</b>
Anteriores a 1755	16 (25%)
Entre 1755 e 1880	4 (6%)
Entre 1881 e 1930	2 (3%)
Entre 1931 e 1940	4 (6%)
Entre 1941 e 1960	8 (9%)
Depois de 1960	33 (51%)

Quadro 3 Época de Construção dos edifícios

Isto é bem visível nos edifícios da pousada, que foram construídos nos anos 1990, reproduzindo fielmente as fachadas dos edifícios existentes anteriormente no local (ver mapa 3).



Mapa 3 Época de construção dos edifícios  
 Fonte: Câmara Municipal de Ourém; Fichas de levantamento;  
 Elaboração própria

## 5.6 Estado de conservação

Relativamente ao estado de conservação foram consideradas 4 categorias: bom, razoável, mau e ruína (ver figuras 18, 19, 20 e 21).

Foram considerados em bom estado de conservação os edifícios que não necessitam de pintura, não apresentam deformações permanentes e não têm indícios de corrosão.

Foram classificados com razoável os edifícios que necessitam de pintura, mas não têm infiltração generalizada de água e a corrosão está controlada. Em mau estado de conservação foram considerados os edifícios que apresentam fendilhação e rachas,

indícios graves de corrosão, e vidros e telhas partidas. Como ruína são considerados os edifícios em estado de degradação generalizado e sem condições de habitabilidade.

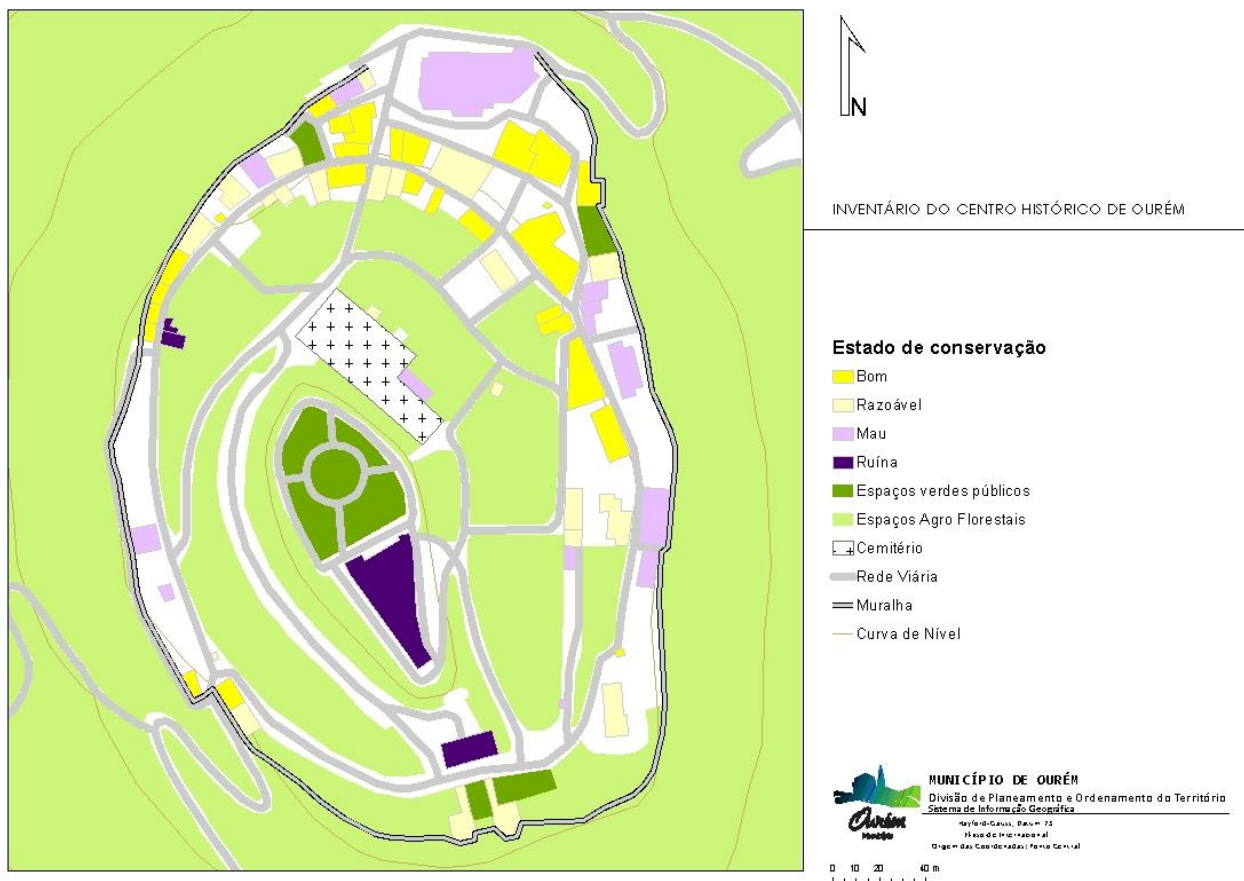


Fotos da autora

Figuras 18, 19, 20 e 21 Estado de Conservação: Bom; Razoável; Mau e Ruína

Dos edifícios inventariados foram classificados como estando em bom estado de conservação 28 edifícios, representando 42% dos edifícios, em estado razoável 21 edifícios (31%) e em mau estado de conservação 14 edifícios, que representam 21% dos imóveis do núcleo urbano, de salientar a existência de edifícios tipo barraca.

Em ruína podemos considerar 4 edifícios, que representam 6% dos edifícios (ver mapa 4).



Mapa 4 Estado de conservação dos edifícios  
 Fonte: Câmara Municipal de Ourém; Fichas de levantamento  
 Elaboração própria

## 5.7 Materiais de construção e revestimento da fachada

Relativamente aos materiais de construção distinguiu-se entre a alvenaria de pedra, a alvenaria de tijolo, adobe, betão, madeira e outros.

Relativamente ao revestimento da fachada, foram distinguidos 5 tipos de materiais, o reboco pintado, o reboco natural, o azulejo, a pedra e ainda a opção outros, para edifícios revestidos com outro tipo de materiais, ou até mesmo sem qualquer tipo de revestimento.

### 5.7.1 Construção

Relativamente aos materiais de construção predomina a mistura de materiais, nomeadamente a alvenaria de pedra, com o soalho em madeira, assim como em edifícios mais recentes verifica-se a utilização de materiais como a alvenaria de pedra, a alvenaria de tijolo e o betão, e ainda os edifícios construídos apenas com alvenaria de tijolo e betão.

Nos edifícios mais antigos é utilizada apenas a alvenaria de pedra (Ver quadro 4).

<b>Materiais de construção</b>	<b>Nº de edifícios</b>
Alvenaria de tijolo e betão	19
Pedra e Madeira	19
Alvenaria de pedra, tijolo e betão	12
Alvenaria de pedra	12
Pedra e tijolo	2
Alvenaria de tijolo	2
Metal	1

Quadro 4 Materiais de Construção

Nos casos em que coexistem a alvenaria de pedra, o tijolo e o betão armado foi aproveitada a pedra existente, pertencentes a edifícios que já existiam no local. Isto verifica-se essencialmente ao nível do rés-do-chão, como é possível verificar na fotografia (ver figuras 22 e 23).





Figuras 22 e 23 Edifício na rua de São João em 1980 e 2012

Fonte: Fig. 21 IHRU  
Fig. 22 Foto da autora

### 5.7.2 Revestimento da fachada

Através da análise das fichas de levantamentos constatou-se que 80% dos edifícios estão revestidos por reboco pintado (53 edifícios em 67). Destes 13 edifícios além da fachada revestida em reboco pintado, estão também revestidos com pedra. Apenas 3 edifícios estão em reboco natural. Só 1 está revestido a azulejo e 10 estão revestidos com outro tipo de material, ou não estão revestidos (ver figuras 24, 25, 26 e 27)



Figuras 24, 25, 26 e 27 Tipos de revestimento

Fotos da autora

### 5.7.3 Cor predominante

Quanto à cor predominante, destaca-se o branco, verificando-se assim uma unidade em todo o núcleo urbano histórico, sendo a cor utilizada em 52 dos 67 edifícios registados. Apenas um dos edifícios está na cor verde, e outro na cor azul. Neste caso a

capela de N<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> da Conceição, cujos azulejos da fachada principal são azuis e brancos. No entanto o resto do edifício está na cor branca.

Foram identificados 13 edifícios que não apresentam nenhuma das cores consideradas na ficha, nomeadamente os edifícios sem qualquer revestimento em alvenaria de pedra ou de tijolo, ou até mesmo devido à degradação do revestimento não foi possível identificar a cor utilizada.

### **5.8 Materiais e cor da caixilharia**

Existe uma grande uniformidade em relação à caixilharia, onde predominam os caixilhos de madeira (43 edifícios). Apenas um dos edifícios apresenta caixilhariarias de 2 tipos madeira e PVC.

Relativamente à cor predominam o branco e verde (24 edifícios) e o castanho (17). Depois 8 edifícios apresentam caixilharia apenas na cor verde, 3 em branco, 1 em verde e castanho, e 1 em outra cor, nomeadamente preto.

De salientar que nem todos os edifícios possuíam caixilharia, como é o caso do Castelo e do Paço do Conde, sendo que vários imóveis têm apenas uma porta, normalmente em madeira. Num dos edifícios não foi possível identificar o material e a cor da caixilharia, nomeadamente o museu, por se encontrar encerrado, e o acesso ao mesmo vedado por portões.

### **5.9 Materiais da cobertura**

Na cobertura dos edifícios a telha de cerâmica é a cobertura predominante, estando presente em 54 dos edifícios (88%), em 3 dos edifícios (3%) foi utilizada cobertura metálica e em 4 edifícios (6%) foi utilizado outro material de cobertura. Num dos edifícios foi utilizada cobertura metálica, que depois foi “escondida” com telhas em cerâmica. Vários edifícios apresentam duplo beirado. De salientar que o castelo e o paço do conde não têm qualquer tipo de cobertura.



Não é possível identificar uma predominância do tipo de cobertura. Assim 6% dos edifícios têm uma cobertura plana, 30% apresenta uma cobertura de duas águas, 21% de quatro águas, e 40% dos edifícios tem outro tipo de cobertura.

### 5.10 Elementos decorativos

Realizou-se igualmente a recolha de elementos decorativos existentes nos edifícios, que pudessem embelezar a fachada, e conferir alguma singularidade ao edifício. Consideraram-se elementos como varandas, cornijas, batentes ou puxadores com formas menos vulgares, painéis de azulejo, gradeamentos e outros, como brasões, gárgulas ou pináculos.

De salientar que vários edifícios possuem mais do que um destes elementos decorativos, predominam as varandas (12 edifícios), os gradeamentos (12 edifícios) e as cornijas (11 edifícios). Existem 9 edifícios com painéis de azulejo e 6 com batentes ou puxadores. Por último, um número considerável de edifícios (24) apresenta outros elementos decorativos como brasões, gárgulas ou estátuas (ver figura 28,29 e 30).



Figura 28, 29 e 30 Elementos decorativos: gárgula, brasão e estátua

### 5.11 Elementos dissonantes

Foi registada a existência de elementos perturbadores e dissonantes no conjunto do edifício. Definiu-se como elementos dissonantes a publicidade, os cabos telefónicos, os cabos eléctricos, os tubos e outros, como aparelhos de ar condicionado, chaminés ou antenas (ver figuras 31, 32 e 33).



Fotos da autora

Figuras 31, 32 e 33 Elementos dissonantes

Apenas 19 dos edifícios apresentam elementos dissonantes, estes representam 28% dos edifícios. Os elementos dissonantes mais visíveis são os cabos elétricos.

A publicidade não é um problema no Centro Histórico de Ourém, pois os materiais utilizados nas placas publicitárias estão enquadrados com a arquitetura do edifício, não existindo toldos, nem placas luminosas, havendo o cuidado de preservar a imagem da fachada (ver figuras 34 e 35).



Fotos da autora

Figuras 34 e 35 Bons exemplo de publicidade

## 5.12 Logradouro

*Um logradouro é um espaço ao ar livre, destinado a funções de estadia, recreio e lazer, privado, de utilização colectiva ou de utilização comum, e adjacente ou integrado num edifício ou conjunto de edifícios.*<sup>55</sup>

Num centro histórico a existência de logradouros privados garante uma melhor qualidade de vida dos seus habitantes.

Assim, 57% dos edifícios têm um logradouro adjacente, seja nas traseiras do edifício, seja na lateral.

## 5.13 Estacionamento privado

Apenas 15% dos edifícios têm estacionamento no exterior, no entanto a maioria dos habitantes que possuem estacionamento privado utilizam-no com pouca frequência.

Assim mais de 80% dos edifícios não têm estacionamento privado, característica comum nas áreas urbanas. Isto não será um problema, pois o estacionamento público existente é suficiente para estas situações.

## 5.14 Levantamento funcional

Quanto ao uso dos edifícios distinguiu-se entre habitação, comércio, serviços, industrias, agrícola, misto (habitação e comércio ou habitação e serviços), sem função e outros.

Foi ainda registado a alteração de usos, ou seja, se a função atual corresponde à função inicial do edifício ou não.

A função predominante é os serviços, que ocupam 22 edifícios, representando 33% do total. Destes destacam-se os serviços culturais, institucionais e de alojamento. Seguem-se os edifícios destinados a habitação, que representam 27% dos edifícios, sendo que alguns são de habitação sazonal/temporária.

---

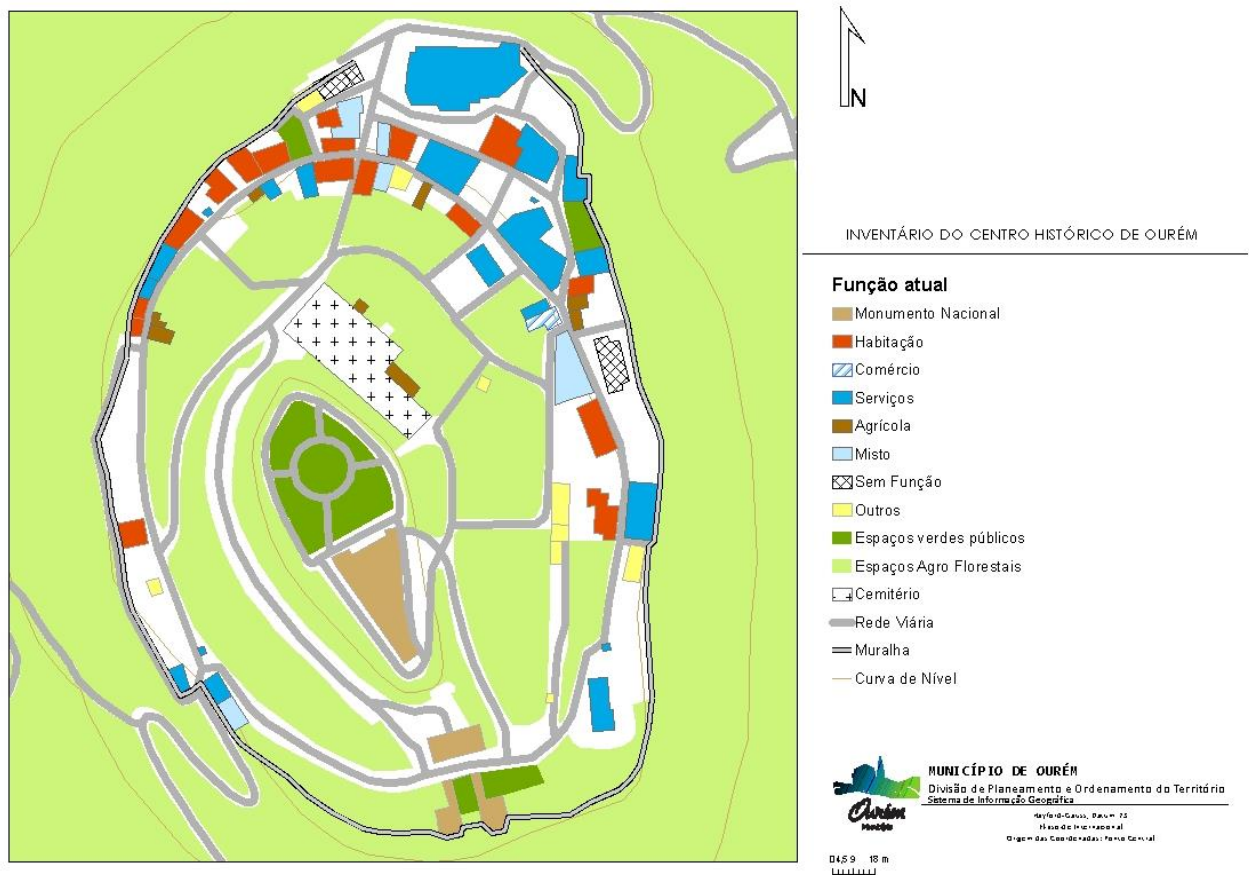
<sup>55</sup> DGOTDU, 2009:46

O centro histórico apresenta uma grande área de espaços agroflorestais, razão pela qual foram identificados alguns edifícios agrícolas, que representam 12% dos edifícios. Isto verifica-se devido à existência de vários terrenos agrícolas, sendo que nem todos estão aproveitados.

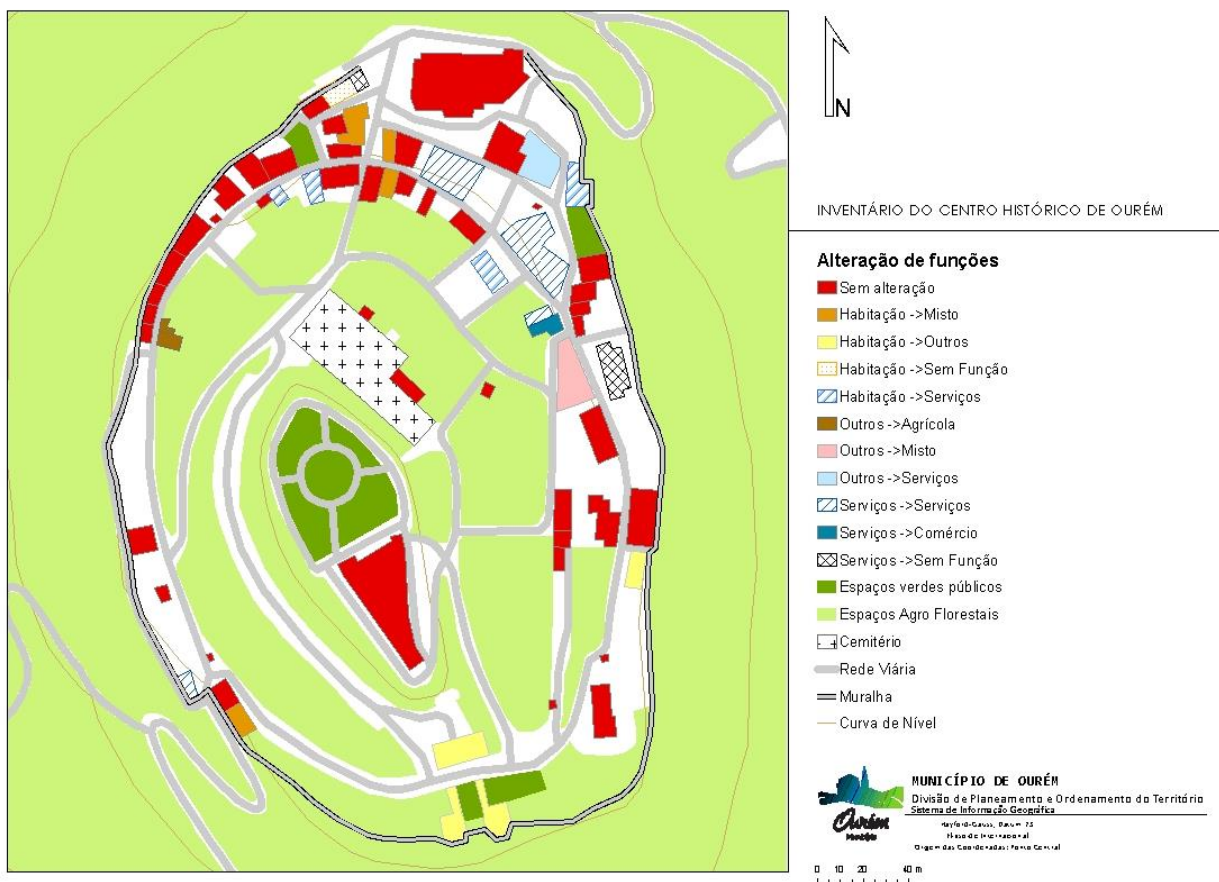
Os edifícios mistos representam 7%, destacando-se os edifícios destinados a habitação e comércio, em que o rés-do-chão é destinado ao comércio, sendo o 1º andar ocupado pela residência.

Os edifícios exclusivamente destinados ao comércio representam apenas 1% da utilização dos edifícios, assim como os sem função, destacando-se a antiga escola primária, que se encontra desativada.

Com uma representação significativa temos os edifícios destinados a outras funções, 18%, nomeadamente garagens e arrumos (ver mapas 5 e 6).



Mapa 5 Funções presentes atualmente  
Fonte: Câmara Municipal de Ourém; Ficha de levantamento  
Elaboração própria



Mapa 6 Alteração funcional dos edifícios  
 Fonte: Câmara Municipal de Ourém; Ficha de levantamento  
 Elaboração própria

### 5.15 Perigos Eventuais

Foram identificados edifícios sujeitos a atos de vandalismo, pois estão desocupados a maior parte do ano, ou permanentemente, nomeadamente a antiga escola, que já apresenta grafitis nas paredes (ver figura 36).

O Paço do Conde por ser um espaço mal iluminado pode estar sujeito a atos de vandalismo.

Por outro lado, também os edifícios em ruína podem constituir um perigo para todos.



Figura 36 Vandalismo na antiga escola

Foto da autora

### 5.16 Obras realizadas nos edifícios

Sendo que muitos dos edifícios de habitação permanente são de construção recente, a maioria não sofreu obras. Foram sujeitos a obras de reabilitação os atuais edifícios onde se localizam os estabelecimentos da Ginginha e do café Conde de Ourém. As intervenções realizadas consistiram na transformação das garagens em estabelecimentos comerciais. Ambos tiveram acompanhamento de por parte do município.<sup>56</sup>

O rés-do-chão do edifício da Ginginha, que inicialmente era uma mercearia, foi transformado em café, e mais tarde (em 1993) ampliada. Em 2004 também o 2º piso do edifício, destinado a habitação, sofreu obras no seu interior.

A antiga casa do alcaide sofreu obras no seu interior, para melhorar as condições de habitabilidade, no entanto estas não tiveram acompanhamento, sendo realizadas de uma forma faseada, conforme a disponibilidade financeira dos proprietários. De salientar que durante as intervenções no exterior, que consistiram na reparação do reboco existente, foram postas a descoberto as pedras por baixo das janelas, e umas pedras existentes na esquina do edifício.

Existe uma habitação na rua de São José (ver mapa 7, edifício 7) onde foram acrescentados vários anexos, sem qualquer tipo de acompanhamento.

Em 1957, o edifício da Casa Alta, junto às portas de Santarém, foi ampliado.

Vários edifícios propriedade da Fundação Oureana sofreram obras, nomeadamente o casinho da Bela Vista, na rua de S. José, em 1995. Neste mesmo ano foram reconstruídos os edifícios da fundação, junto ao jardim D. João Pereira Venâncio.

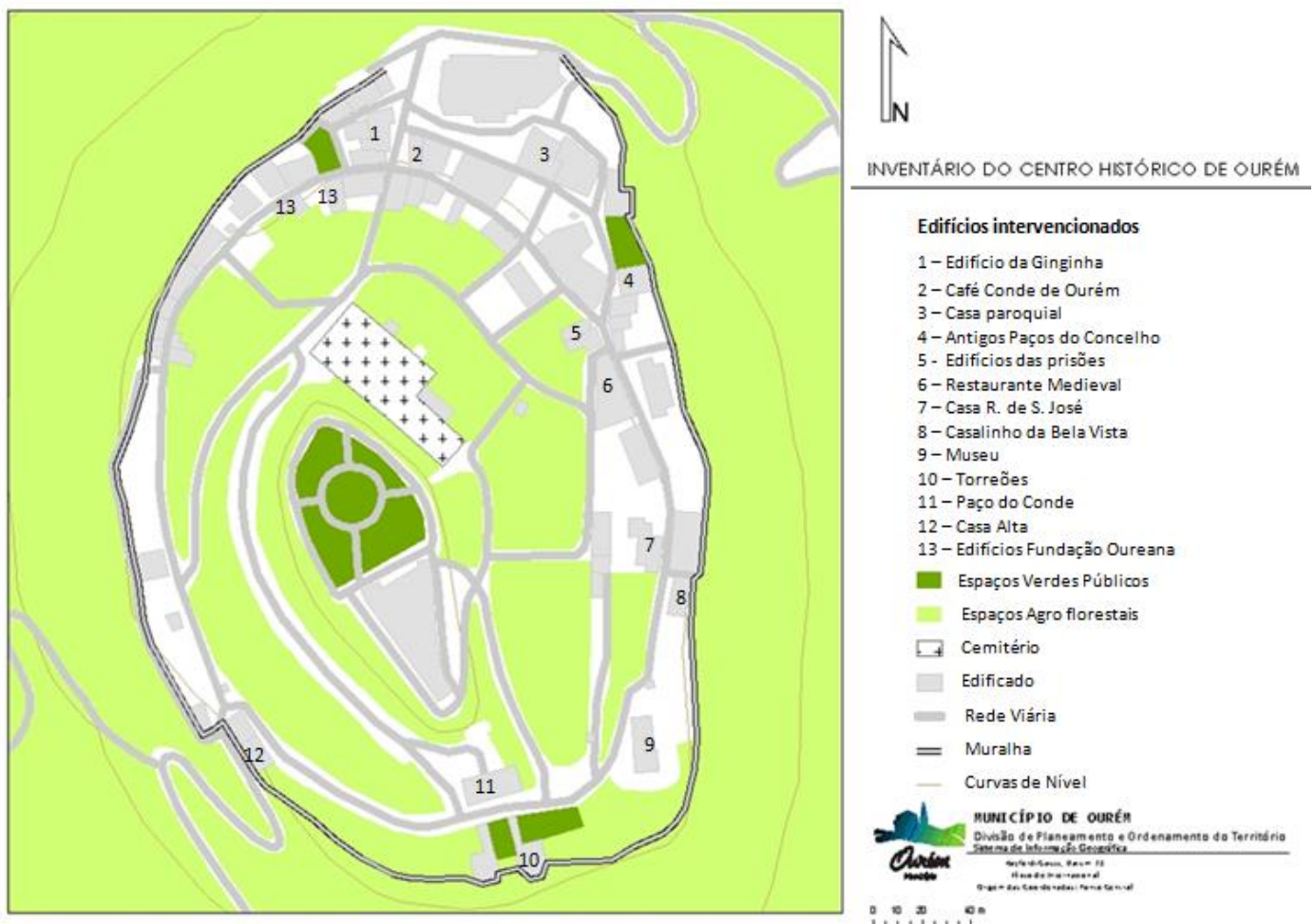
---

<sup>56</sup> O edifício do café Conde de Ourém esteve embargado várias vezes, sendo aprovado em 1970.



Em 2000 sofreu obras o museu na rua de S. José, e mais recentemente, em 2010, o Restaurante Medieval foi alvo de uma intervenção.

Vários edifícios públicos sofreram obras de conservação ou de reconstrução, nomeadamente os torreões e o Paço do Conde que foram reconstruídos no Estado Novo. Mais recentemente, em 2008, o edifício sul da prisão sofreu obras de conservação e adaptação, para transformação em restaurante. Também a casa paroquial, e o edifício dos Paços do Concelho sofreram obras (ver mapa 7).



Mapa 7 Localização dos edifícios que sofreram obras  
Fonte: Câmara Municipal de Ourém; Fichas de Levantamento  
Elaboração própria

## **6. Infraestruturas**

Devido às características específicas, inerentes a um centro histórico, nomeadamente a rede viária, edificado, espaço público, a ainda as restrições impostas pela sua classificação como Imóvel de Interesse Público, é essencial que esteja em vigor um Plano de Pormenor, com incidência sobre o centro histórico.

As infraestruturas de água e eletricidade só recentemente chegaram ao centro histórico de Ourém. A rede elétrica chegou 1954, e o abastecimento de água da rede pública só foi possível em 1971.

Desde 2005, por questões estéticas, e de preservação das características tradicionais do centro histórico, todas as infraestruturas eletricidade, telecomunicações foram enterradas.

As infraestruturas rodoviárias apresentam dimensões reduzidas, pavimento em calçada e ausência de passeios, características comuns das áreas históricas.

### **6.1 Rede viária**

A rede viária do centro histórico apresenta um traçado tortuoso, consequência da herança medieval, quando predominava o uso pedonal, não estando por isso adequada ao tráfego motorizado.

As dificuldades agravam-se devido à topografia do local onde se localiza o centro histórico. Só é possível aceder ao centro histórico por duas entradas, as Portas da Vila (a Norte) e as Portas de Santarém (a Sul).

As vias apresentam algumas barreiras arquitetónicas e pequenas dimensões, nomeadamente a largura. O pavimento em calçada apresenta várias irregularidades, e verifica-se a total ausência de bermas e passeios (ver figuras 37 e 38).

Salienta-se a existência de vias exclusivamente pedonais, de que são exemplo a Calçada Gonçalo Hermingues, a Rua da Paz, as Escadinhas Sociedade Filarmónica, a Escadaria Reverendo Padre José Joaquim Pereira da Silva. A configuração em escada é



utilizada para vencer o declive da vila, facilitando a circulação pedonal entre o Castelo e a Colegiada (Ver mapa 8).

### **Ruas principais**

- Rua de S. José
- Rua de S. João
- Calçada Rainha D. Teresa
- Calçada do Paço do Conde

### **Ruas secundárias**

- Rua da Saudade
- Rua Afonso, IV Conde de Ourém
- Tabuleiro da Misericórdia
- Calçada da Igreja de Santa Maria

### **Ruas Pedonais**

- Rua da Paz
- Calçada Gonçalo Hermingues
- Escadaria Reverendo Padre José Joaquim Pereira da Silva
- Escadinhas da Sociedade Filarmónica
- Escadas do Largo D. Maria I

### **Praças e Miradouros**

- Miradouro de Fátima
- Praça do Pelourinho
- Largo Santa Teresa de Ourém



Foto da autora

Figura 37

Calçada do Paço do Conde

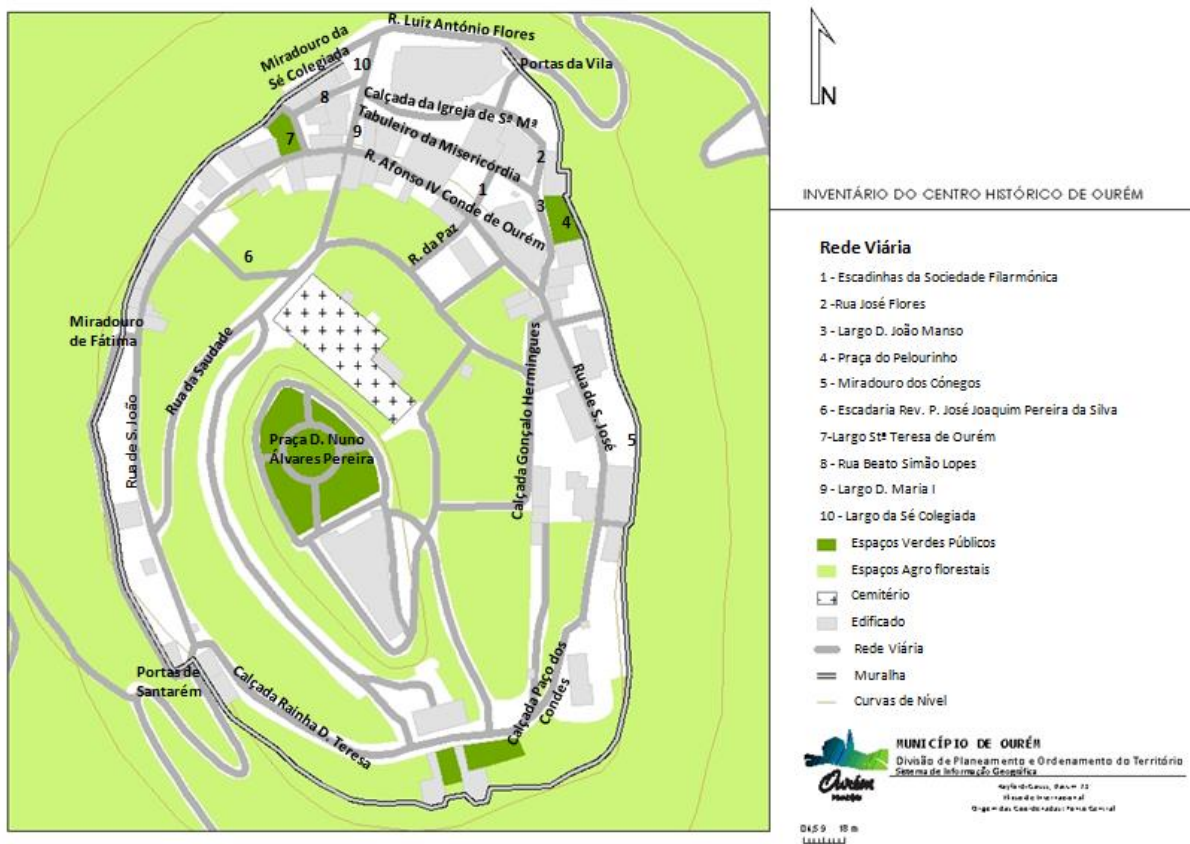


Foto da autora

Figura 38

Rua de São João

- Miradouro da Sé Colegiada
- Miradouro dos Cónegos
- Praça D. Nuno Álvares Pereira
- Largo da Sé Colegiada



Mapa 8 Rede viária

Fonte: Câmara Municipal de Ourém; Elaboração própria

## 6.1 Acessibilidade e Mobilidade

O centro histórico de Ourém apresenta reduzidas dimensões e concentra um reduzido número de serviços e de população, por isso não apresenta problemas de congestionamento, poluição ou ruído. Estes problemas podem ocorrer apenas em

situações pontuais, quando se realizem eventos de maior dimensão, ou quando exista a uma procura acentuada de turistas.

Pela sua localização periférica não é um local de atravessamento de tráfego. As vias de acesso são utilizadas somente por trânsito local, ou seja, são usadas apenas por quem se desloca ao centro histórico.

No entanto as especificidades da rede viária dificultam o acesso ao Centro Histórico por modo rodoviário, principalmente por veículos pesados de mercadorias, e que pretendam abastecer a pousada e os cafés existentes.

Assiste-se também a alguns problemas de circulação nas vias com dois sentidos de tráfego, devido à reduzida dimensão das mesmas.

O acesso ao centro histórico é realizado exclusivamente em transporte individual, sendo que o transporte coletivo fica no exterior, não sendo uma alternativa ao automóvel.

O serviço de transporte coletivo não atravessa o centro histórico, passa apenas a alguns metros da área amuralhada, na Carapita. Localidade situada a 700 metros do centro histórico. A sua circulação está restringida aos dias úteis, e também os horários são bastante limitados. Assim a sua frequência é muito reduzida, estando a circulação limitada 3 ligações entre Ourém e a Carapita, durante a manhã, e 4 ligações entre a Carapita e Ourém, 3 no período da manhã, e uma no período da tarde.

Os problemas de mobilidade existentes, consequência da topografia, podem ter um contributo preponderante para o declínio e a degradação do centro histórico. Sendo um entrave para a fixação de população, que se agrava pela idade avançada da população residente.

Relativamente à acessibilidade a maioria os inquiridos consideram que esta é boa ou razoável, tendo em conta a topografia do local (ver quadro 5).

<b>Acessibilidade</b>	<b>Nº respostas</b>
Boa	4
Razoável	10
Má	3

Quadro 5 Opinião dos entrevistados sobre a acessibilidade

No entanto, todos concordam que esta se torna muito difícil em dias de chuva, devido ao tipo de pavimento, a calçada, que se torna escorregadia com a água. Sendo que o acesso particularmente difícil junto à Colegiada, que se agrava para quem não conhece o trajeto, nomeadamente os turistas.

Apresentaram como sugestões:

- Facilitar transporte alternativo, principalmente a grupos, encontrando um modo de transporte adequado às características do conjunto urbano.
- Mais sinalização
- Alterações que facilitem o acesso junto à Colegiada em dias de chuva

Foi ainda sugerida a construção de um parque de estacionamento no exterior do Centro Histórico, no entanto considero que o mesmo não se justifica. Uma vez que as grandes afluências de visitantes, acontecem em datas muito específicas e em situações pontuais, como a sexta-feira Santa, dia em que é representada a Via-Sacra, no centro histórico. Neste dia é disponibilizado transporte alternativo, entre a cidade e o centro histórico, aos visitantes.

Poderá ser necessário um parque no exterior da área muralhada, caso estes eventos ocorram com maior frequência, e se justifique a interdição do trânsito no interior do centro histórico.

## 6.2 Estacionamento

As particularidades da estrutura urbana do centro histórico de Ourém impossibilitam que sejam aplicadas nesta área os critérios definidos no Plano Diretor Municipal de Ourém (PDMO) ao nível do estacionamento. Nomeadamente ao nível das dimensões e capacidade de estacionamento exigidas para licenciamento de construções e de utilização de edifícios. Assim o PDMO prevê no artigo 88º a existência de casos especiais, aos quais não se aplicam as normas do regulamento, designadamente:

*a) Intervenções em edifícios classificados ou localizados em áreas históricas ou a preservar, quando a criação de acesso de viaturas ao seu interior prejudique ou seja incompatível com as suas características arquitetónicas ou com vestígios arqueológicos passíveis de salvaguarda e valorização;*

*b) Edificações a levar a efeito em parcelas sem possibilidade de acesso de viaturas ao seu interior, seja por razões de topografia, das características do arruamento ou de tráfego.<sup>57</sup>*

Apesar da acessibilidade ao centro histórico não ser a melhor, a oferta de estacionamento é boa, e em número suficiente (ver figura 39).

Existem dois parques de estacionamento ordenado, destinado a veículos ligeiros. O estacionamento para veículos pesados, localiza-se no exterior da muralha, junto às Portas da Vila.

Um dos parques localiza-se junto à entrada norte do centro histórico, para quem entra pelas Portas da Vila, junto à Colegiada, e possui 30 lugares de estacionamento.



Figura 39 Parque de estacionamento

Foto da autora

<sup>57</sup> Câmara Municipal de Ourém

O outro parque, de maiores dimensões localiza-se junto ao cemitério, e tem 69 lugares. Sendo mais fácil o acesso a quem entra no centro histórico pelo lado sul, ou seja, pelas Portas de Santarém.

Existem ainda 10 lugares de estacionamento no largo D. João Manso, próximo da junta de freguesia e da pousada.

Existe ainda um parque de estacionamento pertencente à pousada, mas com uma capacidade muito reduzida, não sendo suficiente para responder às necessidades da mesma. Por isso mesmo, o estacionamento público existente é utilizado também pelos hóspedes da pousada.

De salientar ainda a existência de estacionamento informal. Nomeadamente o recreio da antiga escola, que se encontra desativada. E um lote, na rua de S. João que ficou vazio com a demolição do edifício existente. Estes parques informais são utilizados essencialmente por moradores, que não possuem estacionamento no interior dos seus lotes. Todo o estacionamento existente é gratuito.

## **7. Espaços verdes**

*Os espaços verdes de utilização colectiva são as áreas de solo enquadradas na estrutura ecológica municipal ou urbana que, além das funções de proteção e valorização ambiental e paisagística, se destinam à utilização pelos cidadãos em atividades de estadia, recreio e lazer ao ar livre.*<sup>58</sup>

Os espaços verdes de utilização coletiva no solo urbano têm tradicionalmente assumido as características de parque e de jardim público e têm uma importância vital nos centros históricos. Quer pelo aspeto social, de repouso e convívio, quer de estética urbana, conferindo um enquadramento harmonioso da paisagem urbana.

No centro histórico de Ourém a falta de espaços para a construção de jardins levou à demolição de edifícios. Por exemplo, o jardim D. João Pereira Venâncio resultou

---

<sup>58</sup> DGOTDU, 2009:34

da demolição de um edifício em ruínas existente no local. Os espaços verdes existentes não apresentam continuidade na paisagem, surgindo de forma pontual (ver mapa 8).

Além destes jardins, existem alguns espaços verdes, mas sem a função de estar, junto aos torreões e ao castelo, assim como uma área arborizada junto à Colegiada.

Existem também alguns espaços de estadia em terra batida, como os miradouros. O miradouro de Fátima apresenta alguns bancos informais, em pedra, e outros adossados à muralha do centro histórico.

Subsistem também vários espaços verdes privados, nomeadamente logradouros, quintais e terrenos agrícolas, com espécies autóctones, como oliveiras. No entanto alguns apresentam falta de cuidado por parte dos proprietários.

Os espaços públicos de estadia existentes no centro histórico estão equipados com mobiliário urbano, nomeadamente bancos em pedra, papeleiras, bebedouros e candeeiros. O largo do pelourinho e o jardim D. João Pereira Venâncio têm elementos arbóreos, e relva, no entanto o terreiro de Santiago tem apenas relvado, e a estátua de D. Nuno Álvares Pereira (ver figuras 40, 41 e 42).



Figura 40  
Jardim D. João Pereira Venâncio



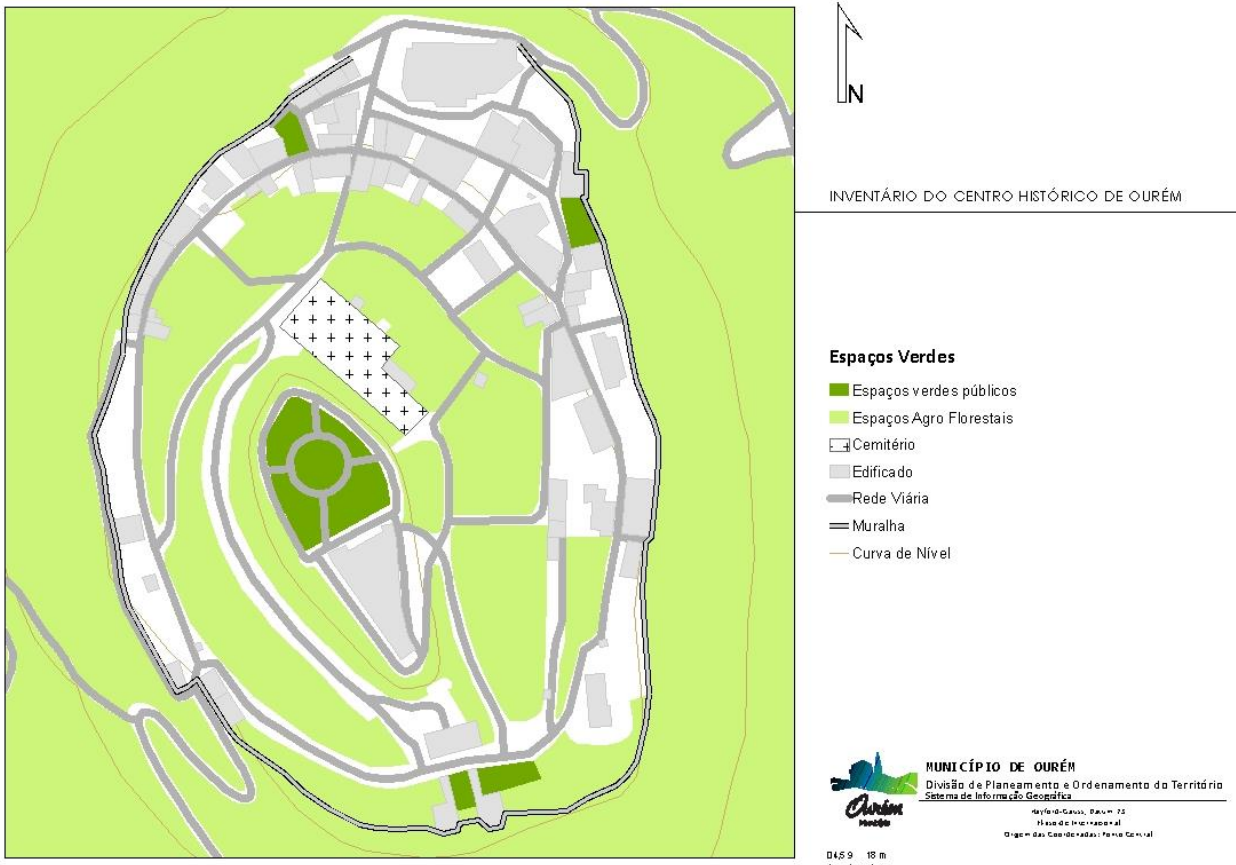
Figura 41  
Praça D. Nuno Álvares Pereira



Figura 42  
Praça do Pelourinho

Fotos da autora





Mapa 9 Localização dos espaços verdes e espaços agro-florestais  
Fonte: Câmara Municipal de Ourém; CAOP 2011; Elaboração própria

## 8. Equipamentos e serviços

*Os equipamentos de utilização colectiva são as edificações e os espaços não edificados afectos a provisão de bens e serviços destinados a satisfação das necessidades colectivas dos cidadãos, designadamente nos domínios da saúde, da educação, da cultura e do desporto, da justiça, da segurança social, da segurança pública e da protecção civil.<sup>59</sup>*

Estes equipamentos podem ser de natureza pública ou privada, assegurando a qualidade de vida da população.

<sup>59</sup> DGOTDU, 2009:31



Inicialmente, no apogeu do centro histórico, as funções eram muito diversificadas. Destaca-se a existência de hospital, farmácia, prisões, entre outros. No entanto, atualmente as funções são pouco diversificadas, e na maioria dos casos não estão direcionadas para os habitantes do centro histórico, mas para os turistas.

Os equipamentos existentes resultam da reconversão de edifícios existentes, anteriormente destinados a habitação. Apenas a escola básica foi construída de raiz para esse efeito, estando atualmente já desativada.

Ainda persistem alguns serviços institucionais, como a junta de freguesia, e a sede da paróquia, e culturais, como a galeria municipal e sociedade filarmónica, que possuem edifício próprio.

Assim podemos distinguir como equipamentos religiosos: a Colegiada, a Igreja de N<sup>ª</sup> Sr<sup>ª</sup> da Conceição, os passos da Via-Sacra e o centro pastoral;

Equipamentos culturais: galeria municipal; escola; museus da fundação Oureana, sede da sociedade filarmónica

Equipamentos comerciais/restauração: Tasca do Castelo; Ucharia do Conde; Restaurante Medieval; Café Conde de Ourém; café “A Ginginha”; restaurante da pousada.

<b><i>Função</i></b>	<b>Nº</b>
Comércio	1
Restauração	6
Alojamento	2
Educação	1
Cultura	6
Institucional	2

Quadro 6 Equipamentos existentes

Ao nível dos serviços de alojamento existem 2 equipamentos hoteleiros. A pousada Conde de Ourém, tem 30 quartos, e capacidades para 60 pessoas. Tem serviço de restaurante, com 65 lugares, sala de reuniões e piscina, encontra-se aberta todo o ano. Sendo a principal unidade de alojamento da cidade de Ourém, uma vez que o alojamento existente no concelho está concentrado em Fátima.

Também a Casa Alta dispõe de serviço de alojamento, possui apenas 3 quartos duplos, o que resulta numa capacidade muito reduzida. Ideal para os visitantes que procurem um ambiente mais familiar.

Relativamente aos serviços de restauração verifica-se a existência de três cafés: a Ginginha, o café Conde de Ourém e a Tasca do Castelo. E três restaurantes: a Ucharia, o restaurante Medieval e o restaurante da pousada.

A Ucharia combina o comércio e a restauração, apostando na promoção dos produtos regionais, nomeadamente o vinho. O restaurante Medieval funciona essencialmente para grupos, e apenas através de marcação, não estando aberto diariamente. O restaurante da pousada aposta em pratos típicos, e está aberto ao público diariamente.

De salientar o comércio da ginginha, produto que trouxe algum reconhecimento à região, e cujo principal ponto de venda se localiza no centro histórico.

Ao nível dos equipamentos culturais destaca-se a Galeria Municipal e apoio ao turismo, com exposições e visitas guiadas. Inaugurada em 1992, inicialmente com uma exposição permanente de vários objetos ligados à história de Ourém, emprestados por particulares. Atualmente funciona com exposições periódicas, geralmente mensais, de diversos artistas.

Existe mais um museu, propriedade da fundação histórico-cultural Oureana, mas que não está aberto ao público.

## 9. Intervenções realizadas no centro histórico

Sendo o centro histórico, um dos principais pontos de atração turística do município. E um local de grande tradição histórica, comprovada pelos achados arqueológicos, e com um vasto património arquitetónico, têm sido realizadas várias intervenções de reabilitação, conservação e melhoramento do centro histórico, com vista à valorização e promoção turística. Algumas intervenções foram realizadas por questões estéticas e de patrimonialização, de modo a garantir a reposição de alguma autenticidade, e no sentido de manter as características medievais do lugar.

Os principais promotores das intervenções realizadas são a Direção Geral das Edificação e Monumentos Nacionais, a Câmara Municipal de Ourém, a Junta de Freguesia de N<sup>a</sup> Sr.<sup>a</sup> das Misericórdias, e a comissão da Igreja Paroquial. Assim, ao longo dos anos têm sido realizadas várias intervenções, principalmente de conservação, destacando-se:

- As obras de conservação e consolidação do castelo realizadas pela DGEMN (1937);
- A iluminação do castelo, realizada pela CMO (1966)
- As obras de beneficiação da estrada de acesso ao castelo (comissão da Igreja Paroquial - 1970)
- A construção do Terreiro de São Tiago, e mais tarde a colocação da estátua de D. Nuno Álvares Pereira (anos 80);
- A recuperação dos antigos paços do Concelho, numa parceria da CMO, Junta de Freguesia e Casa de Bragança (anos 80);
- O calcetamento dos largos e algumas ruas; DGEMN e CMO (1982)
- A recuperação de alguns troços da muralha, DGEMN e CMO (1983)
- A adaptação de 5 casas para a instalação da Pousada (1992/1996)
- As obras de limpeza e reparação da Colegiada (1997)

- A intervenção na Galeria; Piso 0 do edifício dos antigos paços do concelho, CMO (2004)
- As obras de adaptação no edifício sul das prisões para instalação da Ucharia (2004);
- A reconstrução da muralha no miradouro dos Cónegos (2007);
- A reabilitação das calçadas romanas (2011);
- A intervenção de limpeza e conservação da Cripta (2011);
- A renovação da informação dos painéis turísticos (2012); (figuras 43 e 44)
- A intervenção no pelourinho, interior da galeria e exterior do antigo edifício dos Paços do Concelho (2012);

Assistimos assim a uma aposta das várias entidades, públicas e privadas, na revitalização e conservação do centro histórico de Ourém, e na sua promoção turística.



Figura 43  
Painéis informativos antigos



Figura 44  
Painéis informativos actuais

Fotos da autora

### 9.1 Opinião relativamente às intervenções realizadas

Segundo os entrevistados, as intervenções realizadas são positivas, sendo uma mais-valia para o centro histórico, mantém a traça e conserva os monumentos. Mas haverá ainda muito que pode ser feito.

No entanto alguns dos entrevistados consideram que o centro histórico está muito melhor do que estava há uns anos atrás. Por exemplo, desde a instalação da

pousada os habitantes têm mais cuidado com a manutenção e limpeza das suas habitações.

Apesar das várias intervenções já realizadas, existem ainda várias lacunas que é necessário colmatar. As principais lacunas apontadas pelos habitantes e trabalhadores do centro histórico são:

- Os acessos (principalmente junto à Colegiada), e pioram consideravelmente para carros maiores. Sendo impossível o acesso de autocarros;
- A falta de comércio, nomeadamente de artesanato e revistas/jornais;
- Outras entidades, como os escuteiros, que se possam fixar no centro histórico, e trazer mais movimento e atividades;
- Falta de iluminação no largo da Colegiada;
- Mais habitação; reabilitação de edifícios existentes;
- Falta de manutenção/limpeza dos terrenos em volta do castelo;
- Falta de um plano de pormenor para a área do centro histórico;
- Falta de sinalética de direções dentro e fora do castelo;
- Falta de população/habitantes;
- Intervenção no paço do conde e castelo;
- Falta de policiamento permanente, devido à insegurança existente (assaltos e vandalismo);
- Melhores casas de banho públicas, principalmente o WC feminino, em que só funciona uma;
- Falta informação bilingue;
- Falta de ruas exclusivamente pedonais; organizar o trânsito de modo a evitar os conflitos entre peões e automóveis;
- Rever o sentido do trânsito no interior do centro histórico;

Segundo os entrevistados, apesar de nos últimos anos se ter verificado um aumento de turistas, quase todas as pessoas entrevistadas gostavam que o centro histórico tivesse mais turistas e mais atividades.

## **10. Diagnóstico**

O centro histórico de Ourém apresenta reduzidas dimensões, no entanto tem ainda um número considerável de edifícios, e vários com importância histórica. As suas características particulares dificultam muitas vezes as intervenções a realizar.

No geral, o edificado está em bom estado de conservação, e predomina a utilização para serviços, principalmente culturais. Existem no entanto alguns edifícios devolutos, que degradam a imagem do centro histórico, assim como edifícios dissonantes, alguns de génese ilegal.

De salientar que existe alguma uniformidade nos materiais e cores utilizados nos edifícios, nomeadamente na cobertura é utilizada quase exclusivamente telha de cerâmica, nas caixilharias predominam cores como branco e verde, ou castanho, e todos os edifícios estão na cor branca.

A função residencial tem pouca importância, e ocupa um reduzido número de edifícios, havendo alguns com uma ocupação sazonal.

Os edifícios com uso habitacional estão ocupados pelo proprietário, não havendo habitações arrendadas. Apenas um dos espaços comerciais funciona em regime de arrendamento.

A maioria dos edifícios, destinados aos serviços, são propriedade de entidades públicas ou de fundações particulares, como a Casa de Bragança e a Fundação histórico-cultural Oureana, que é proprietária de vários imóveis localizados do centro histórico.

Durante o levantamento foi possível identificar 7 edifícios devolutos, 2 de residência secundária, e um edifício em obras.

Tal como a maioria dos centros históricos, Ourém apresenta alguns problemas de mobilidade mas que não resultam em grandes constrangimentos, uma vez que o tráfego automóvel é reduzido. Assim os problemas de mobilidade resultam das características das vias, nomeadamente a reduzida dimensão e o pavimento em calçada, algumas com declive acentuado, e não da elevada quantidade de tráfego, que muitas vezes é problemática nos centros históricos.

A acessibilidade em transporte individual é razoável, considerando as características topográficas, mas má em transportes públicos. Sendo que o acesso a pessoas com mobilidade reduzida, como idosos está seriamente comprometida, principalmente se estes se deslocam em grupo, pois os autocarros ficam estacionados a cerca de 200m do Centro Histórico.

Por outro lado existem lacunas ao nível da sinalética e de indicações relativamente à localização do centro histórico, sendo estas insuficientes.

No interior do centro histórico a oferta de estacionamento ordenado é boa, dado as suas dimensões, no entanto é estacionamento público. Não havendo estacionamento exclusivo para os residentes que não têm parque para o seu automóvel no interior do lote.

De salientar que devido às reduzidas dimensões das vias, coexistem o tráfego rodoviário e pedonal, devido às características do pavimento e à largura das vias os automóveis circulam a velocidades muito baixas, o que não constitui um inconveniente. Sendo perfeitamente aceitável que automóveis e peões partilhem o mesmo espaço. Nas vias exclusivamente pedonais, em que não é possível o acesso dos automóveis, estes conflitos não se verificam.

No entanto existem algumas vias em que é possível circular nos dois sentidos, o que pode originar alguns conflitos, nomeadamente a rua D. Afonso IV, e o Tabuleiro da Misericórdia.

Os serviços são pouco diversificados, e em reduzido número e o comércio resume-se aos cafés, e à venda de produtos regionais, dinamizada pelo município,

estando muitas vezes mais vocacionados para os turistas. Por exemplo, o alojamento existente está direcionado para um público muito específico e com elevado poder de compra.

Existem vários espaços culturais encerrados, e com espólios ligados à história de Portugal. Assim a atividade cultural do centro histórico resume-se à galeria municipal e à sociedade filarmónica.

O centro histórico de Ourém tem uma elevada área de espaços verdes, nomeadamente pequenos logradouros, e espaços agrícolas. Os espaços verdes públicos são em reduzido número, e de pequenas dimensões, nomeadamente pequenas praças e jardins.

Estes fatores têm como consequência o reduzido número de habitantes, com reduzidas habilitações e com idades superiores a cinquenta anos. Existem alguns jovens com habilitações elevadas, mas que não tencionam continuar a residir no centro histórico.

De modo a melhorar as condições existentes no centro histórico, principalmente ao nível da acessibilidade seria importante implementar medidas como, a melhoria da oferta de serviços de transporte público, a promoção da acessibilidade pedonal e o reordenamento da circulação automóvel.

Por outro lado seria importante que o município garantisse apoio constante para possíveis intervenções a realizar pelos proprietários. Sendo que neste caso particular qualquer intervenção envolve muita burocracia, seria fundamental que o município servisse de intermediário entre o munícipe e a Direção Geral de Cultura (antigo IGESPAR).



## 10.1 Análise SWOT

<b>Pontos Fortes</b>	<b>Pontos Fracos</b>
Diversidade de património cultural edificado; Existência de alojamento no centro histórico; Estacionamento para ligeiros e pesados; Espaços verdes; Galeria municipal; Visitas guiadas em várias línguas; Classificação como Imóvel de Interesse Público; Edifícios em bom estado de conservação; Vários equipamentos culturais; Permanência de alguns serviços (Junta de freguesia; sociedade filarmónica, sede da paróquia).	Acessibilidades; Existência de edifícios com características modernas (dissonantes); Existências de serviços que se encontram encerrados ao público, nomeadamente museus; Edifícios devolutos; Falta de transportes públicos que façam a ligação entre o centro de Ourém e o centro histórico; Falta de limpeza das áreas verdes privadas; Acesso limitado apenas por duas portas; Inexistência de números de porta; Existência de edifícios de construção ilegal; Construções abarracadas; Serviços destinados principalmente aos turistas.
<b>Oportunidades</b>	<b>Ameaças</b>
Proximidade de Fátima; A construção do IC9; Localização central; A sua inserção em duas regiões: Leiria e Médio Tejo; Situação de centralidade em relação a importantes pólos turísticos da região (Tomar, Batalha e Alcobaça); Potencial turístico à escala regional e nacional.	Esvaziamento da função residencial; Ausência de um plano de pormenor para o centro histórico; Vandalismo; Procura turística sazonal; Fátima;

## Capítulo V. Notas finais

O centro histórico de Ourém funciona como algo simbólico para a população da cidade, sendo um símbolo Histórico, Cultural e Religioso. É um elemento marcante da paisagem, funcionando como uma acrópole, com grande destaque na sua implantação no território, mas com muito pouca vida, quase como um núcleo museológico a céu aberto.

Circunscreve-se no território como um espaço “isolado” impar e diferenciado. Consequência das suas muralhas e da topografia, que limitaram o seu crescimento urbano.

É um símbolo visto de longe pela população, mas que não atrai novos habitantes. A população que aqui residente atualmente já nasceu no centro histórico, ou tem raízes familiares no mesmo.

Apesar de em 1979 ter sido elaborado um antepiano de urbanização e um decreto-lei que visava a proteção do centro histórico, este não teve impacto no desenvolvimento do centro histórico, pois não apresenta sinais de grande evolução no tempo. Apenas persistiram os serviços da junta de freguesia e a sede da paróquia, simplesmente por comodidade, e pelas ligações históricas.

No entanto, as dificuldades de mobilidade no interior desta área podem ser causa de outros problemas que afetam o centro histórico, como o envelhecimento e o declínio da população residente. Só permanecem os mais velhos, que já nasceram no centro histórico e que têm uma grande ligação sentimental com o mesmo.

Por outro lado, também a reduzida oferta de habitação limita a fixação da população. Os imóveis que se encontram vagos necessitam de obras de reabilitação, e não estão disponíveis no mercado de arrendamento. Alguns dele são propriedade de um único senhorio. Se por um lado isto pode facilitar o diálogo entre os actores, por

outro se um dos proprietários detém vários imóveis, mas não tem capacidade para os reabilitar/conservar vamos ter vários imóveis em mau estado no centro histórico.

A soberania da Casa de Bragança pode ser um condicionante às intervenções no edificado. Assim como a sua classificação de imóvel de interesse público, apesar de garantir a proteção da vila funciona como força dissuasora do investimento de particulares.

Neste caso o apoio do município pode ter um papel fundamental, funcionando como ponte entre os proprietários e as instituições superiores, garantindo uma articulação de esforços e conjugação de interesses, muitas vezes díspares.

A importância de Fátima a nível regional, nacional e mundial encobre o concelho de Ourém, onde se inclui o centro histórico. Apesar da sua importância histórica da antiga vila, e da sua ligação a importantes personalidades da história de Portugal, não consegue competir com o turismo religioso. Assim Fátima é o destino turístico primordial do concelho.

Apesar da promoção turística desenvolvida junto dos peregrinos, em Fátima, de modo a atrair mais visitantes para o centro histórico, na grande maioria dos casos, os peregrinos não pretendem visitar outros locais além do santuário, e dos locais a ele associados. É importante divulgar roteiros turísticos que incluam o centro histórico de Ourém.

Seria também indispensável melhorar a oferta de transportes públicos para o centro histórico, e se possível criar ligações diretas entre Fátima e o centro histórico, atraindo assim um maior número de visitantes.

O centro histórico de Ourém pelas suas características e especificidades não tem apetência para receber grandes grupos turísticos. Assim é essencial apostar num turismo diferenciado, com uma oferta qualificada ao nível da restauração e do alojamento, com a promoção dos produtos locais, que possam promover Ourém a nível nacional e regional.

A aposta em casas de fim-de-semana, de qualidade diferenciada, que possam ser promovidas como um refúgio próximo da cidade. Sendo um produto dirigido principalmente à população das grandes cidades, que procura nestes recantos o descanso, a paisagem pitoresca e o contacto com a população local. Aproveitando a curta distância-tempo às grandes cidades, como Lisboa ou Coimbra, benefício das boas ligações rodoviárias e ferroviárias.

Por outro lado, é importante garantir a salvaguarda do património. De modo a garantir o desenvolvimento sustentável da vila, permitindo que as gerações futuras possam também usufruir deste recanto do concelho. No entanto, avizinha-se uma tarefa árdua, conjugar a proteção do património com a atração e fixação de habitantes.

Para promover o centro histórico de Ourém à escala nacional e regional é importante apostar numa imagem de marca, e num logotipo cuja imagem seja imediatamente associada ao centro histórico. Apostando também no reforço da identidade local e na sua promoção no exterior, pois a existência de património, por si só, não é suficiente para atrair visitantes.

A escolha passa por uma pessoa emblemática da antiga vila, como D. Nuno Álvares Pereira, personalidade da história nacional e local. Ou por uma festividade marcante do centro histórico, como por exemplo a representação da Via-Sacra. Esta festividade já é uma aposta do município, e com visibilidade a nível regional, mas não está consolidada como marca do centro histórico. É importante apostar numa marca que possa ficar no imaginário dos visitantes.

A atração de visitantes passa também por uma aposta na divulgação e promoção de eventos, que muitas vezes passa por aproveitar as festividades existentes, valorizando a cultura local. Estes eventos são essenciais para promover o comércio local, e garantem a multifuncionalidade do centro histórico.

No entanto é essencial que sejam delineadas estratégias consensuais a todos os actores do território, de modo que todos caminhem na mesma direção.

É importante não esquecer que o centro histórico antes de ser um lugar de atração de turistas deve ser um lugar vivido pelos seus residentes. Pois se uma cidade for acolhedora para os seus habitantes, também será para os seus turistas.

## Bibliografia

- Agência Portuguesa do Ambiente, *Acessibilidade nos centros históricos* (2010), Manual de Mobilidade Sustentável, Agência Portuguesa do Ambiente, Amadora.
- ASSOCIAÇÃO Portuguesa de Municípios com Centro Históricos, Revista “Centros Históricos”, nº2, ano II (1990), Lamego.
- ANDRÉ, Carlos Ascenso, BARBOSA, Pedro Gomes, *Ourém na história e nas letras: estudos e documentos* (1995), Ourém, Câmara Municipal de Ourém.
- BAPTISTA, António Rodrigues, *Ourém: da vila velha à vila nova* (1975), Ourém, Câmara Municipal de Ourém.
- BAPTISTA, António Rodrigues, *Comemorações do 8º Centenário do 1º Foral da Vila de Ourém 1180-1980* (1980), Câmara Municipal de Ourém, Ourém.
- BERNARDES, João Pedro, *Aspectos cronológicos da vida de Ourém*, (1992), Revista Ourém Municipal, nº2, Câmara Municipal de Ourém, Ourém.
- BRANCO, Cátia, *et all, Castelo de Ourém* (2008), Faculdade de Arquitetura da Universidade do Porto, Porto.
- BAUD, Pascal, BOURGEAT, Serge, Bras, Catherine, *Dicionário de Geografia* (1999), Edições Plátano, Lisboa.
- CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM, *Ourém Municipal*, nº2, 1992, Ourém.
- CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM, *Plano Diretor Municipal* (2002), Ourém
- CÂMARA MUNICIPAL DE OURÉM, *Anteplano de urbanização de Ourém* (1970), Ourém
- CORREIA, Lívio, *Descrição da Vila de Ourém* (1999), Estudos e Documentos, Ourém, Câmara Municipal de Ourém.
- CORREIA, Luís Miguel, *Castelos em Portugal: retrato do seu perfil arquitetónico* (2010), Universidade de Coimbra, Coimbra.

- CRISTINO, Luciano Coelho, *O conde de Ourém e a fundação da Colegiada* (2004), in actas do congresso histórico: D. Afonso 4º Conde de Ourém e sua época, Câmara Municipal de Ourém.
- CULLEN, Gordon, *Paisagem Urbana*, (1990), Edições 70, Lisboa.
- ELYSEU, José das Neves Gomes, FLORES, António, FLORES, José Ferreira, *Ourém: Três contributos para a sua história*, (1994), Ourém, Câmara Municipal de Ourém.
- FEIO, Artur, *Salvaguarda do património edificado: um desafio para a cidade de amanhã*, Universidade Lusíada.
- FERNANDES, José A. Rio, *Centro histórico e urbanismo: questões, reflexões e inquietações, a propósito do Porto*, (2011), Atas do seminário Centros Históricos: Passado e Presente, Porto.
- FERREIRA, Pedro Návega, *Programa de recuperação das aldeias históricas de Portugal: um balanço* (2011), Dissertação de Mestrado integrado em arquitetura, apresentado à universidade de Coimbra.
- FIGUEIREDO, Jorge de, *Os castelos na História de Portugal* (1964), Edição do Autor, Lisboa.
- FLORES, Joaquim, *Planos de Salvaguarda e Reabilitação de Centros Históricos em Portugal* (2003), VIII encontro nacional de municípios com Centro Histórico, Porto.
- FLORES, Luís António, *Memória Paroquial de Ourém* (1758), Ourém.
- GARNIER, Jaqueline Beaujeu, *Geografia Urbana* (1984), Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa.
- GIL, Júlio, *Os mais belos castelos e fortalezas de Portugal* (1992), Verbo, Lisboa.
- GOITIA, Fernando Chueca, *Breve história do urbanismo* (2006), Editorial Presença, Lisboa.

- GONÇALVES, Adelino, *Património Urban(ístic)o e Planeamento de Salvaguarda* (2011), dissertação para a obtenção do grau de doutor em Arquitetura, Faculdade de Ciências e Tecnologias da Universidade de Coimbra, Coimbra.
- GONÇALVES, Joaquim Reis, *Nossa Senhora das Misericórdias*, in Ourém Municipal, nº6, 1993, Câmara Municipal de Ourém.
- GUERREIRO, Maria Rosália, *O território e a edificação: o papel do suporte físico natural na génese e formação da cidade portuguesa* (2002), dissertação para a obtenção do grau de mestre em Desenho Urbano, ISCTE, Lisboa.
- HENRIQUES, Eduardo Brito, *O património nas políticas territoriais* (2004), V Congresso da Geografia Portuguesa, Guimarães.
- MEDEIROS, Carlos Alberto, *et all*, *Geografia de Portugal – Sociedade, Paisagem e Cidades* (2005), Círculo de Leitores, Lisboa.
- PEIXOTO, Paulo, *Centros históricos e sustentabilidade cultural das cidades* (2003) Porto, disponível em: [ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/artigo8511.pdf](http://ler.letras.up.pt/uploads/ficheiros/artigo8511.pdf)
- PEREIRA, Jaqueline, *et all*, *Carta Arqueológica do concelho de Ourém* (2006), Ourém, Câmara Municipal de Ourém.
- PUEBLA, Javier Gutiérrez, *Transportes, movilidad y turismo en los centros históricos*, (1998), Revista *Ería*, Nº47, 241-248, Faculdade de Geografia, Oviedo, disponível em <http://www.revistaeria.es/index.php/eria>
- QUEIROZ, Francisco, *O castelo de Ourém: uma abordagem urbanística* (2004), in D. Afonso 4º Conde de Ourém e sua época, congresso histórico, Câmara Municipal de Ourém.
- RODRIGUES, David Simões, *Há 200 anos*, in revista “Viver Ourém”, nº6, 2002, Câmara Municipal de Ourém.
- SALGUEIRO, Teresa Barata, *A cidade em Portugal: uma geografia urbana* (1999), Edições Afrontamento, Lisboa.



SERRÃO, Joaquim Veríssimo, *Ourém: Breve notícia histórica* (2001), Ourém, Câmara Municipal de Ourém;

SILVA, Luís, *Sortelha e Monsaraz: estudo de caso de dois lugares turísticos no interior de Portugal* (2007), *Análise Social*, vol. XLII, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, Lisboa.

SOUSA, João Silva de, *D. Afonso, 4º Conde de Ourém* (2005), Ourém, Câmara Municipal de Ourém.

TROITIÑO VINUESA, M. A., *Turismo y desarrollo sostenible en ciudades históricas*, (1998), in *Revista Ería*, nº47, 211-227, Faculdade de Geografia, Oviedo.

TROITIÑO VINUESA, M. A., *La protección, recuperación y revitalización funcional de los centros históricos* (2003), *Coleção Mediterrâneo Económico*, nº3, Fundação Cajamar, Almeria.

UNESCO, *Managing Historic Cities*, *World Heritage Papers*, 27, (2010), UNESCO World Heritage Centre, Paris

VAQUERO, Manuel de la Calle, Hernández, Maria Garcia, *Ciudades Históricas: patrimonio cultural y recurso turístico* (1998) *Ería* nº47, 249-266, Faculdade de Geografia, Oviedo.

VEIGA, António, *Ourém: uma história de séculos, com novos horizontes* (2010), Héstia Editores, Paços de Ferreira.

ZANIRATO, Sílvia Helena, *A mobilidade nas cidades históricas e a protecção do património cultural* (2008), *Revista electrónica de Turismo Cultural*, Brasil.

### **Legislação**

Carta de Atenas (1931), UNESCO

Carta de Veneza (1964), UNESCO

Convenção para a Protecção do Património Mundial, Cultural e Natural (1972), UNESCO, Paris

Carta de Washington (1986), UNESCO

Carta de Cracóvia (2000), UNESCO

Lei nº13/85, de 6 de Julho

Decreto-lei 151/95 de 24 de Junho

Lei 48/98 de 11 de Agosto

Decreto-lei 270/99 de 15 de Julho

Decreto-lei 380/99 de 22 de Setembro

Lei 107/2001 de 8 de Setembro

Decreto-lei 309/2009 de 23 de Outubro

### **Outras fontes**

[www.infopedia.pt](http://www.infopedia.pt), consultado em Outubro de 2011

[www.icomos.org](http://www.icomos.org) consultado em 26 de Outubro de 2011

<http://www.cepae.pt> consultado em Novembro de 2011

Glossário de Ordenamento do Território, disponível em <http://www.dgotdu.pt>, consultado em 15 de Dezembro de 2011.

<http://www.rt-leiriafatima.pt> consultado em 16 de Dezembro de 2011.

Arquivo e Documentação

<http://www.parlamento.pt/ArquivoDocumentacao/Paginas/default.aspx>, consultado em 13 de Fevereiro de 2012

Carta de Atenas, <http://www.igespar.pt/media/uploads/cc/CartadeAtenas.pdf>, consultado em 20 de Fevereiro de 2012

[www.monumentos.pt](http://www.monumentos.pt), consultado em 21 de Fevereiro de 2012

Conceitos urbanístico, disponível em <https://www.ccdrc.pt>, consultado em 22 de Fevereiro de 2012.

[http://www.international.icomos.org/centre\\_documentation/pdf.htm#Histown](http://www.international.icomos.org/centre_documentation/pdf.htm#Histown),  
consultado em 28 de Fevereiro de 2012

Núcleo de engenharia sísmica e dinâmica de estruturas

<http://www-ext.lnec.pt/LNEC/DE/NESDE/>, consultado em 5 de Março de 2012

Estatísticas Territoriais, disponível em [www.ine.pt](http://www.ine.pt), consultado em 27 de Abril de 2012

[www.cm-ourem.pt](http://www.cm-ourem.pt), consultado em 20 de Maio de 2012

[www.igespar.pt](http://www.igespar.pt) consultado em Maio de 2012

[www.unesco.org](http://www.unesco.org) consultado em Maio de 2012

[\[reabilitacao.fa.utl.pt/disciplinas/ppereira/TApoio3PoliticaSalvaguada.pdf\]\(http://reabilitacao.fa.utl.pt/disciplinas/ppereira/TApoio3PoliticaSalvaguada.pdf\), consultado  
em 20 de Janeiro de 2012](http://mestrado-</a></p></div><div data-bbox=)

[http://www.districtosdeportugal.com/site\\_nsmisericordias/index.htm](http://www.districtosdeportugal.com/site_nsmisericordias/index.htm), consultado em 20  
de Janeiro de 2012

# **ANEXOS**

## Anexo I



### Ficha de inventário de imóveis no Centro Histórico de Ourém Freguesia de N.ª S.ª das Misericórdias

Código |\_|\_|\_|\_|\_|

1. Designação: \_\_\_\_\_  
(Quando haja um nome pelo qual a construção é conhecida)

2. Localização: \_\_\_\_\_ 2.1 N.º de polícia |\_|\_|\_|\_|  
(Rua, Praça, Largo)

#### 3. Protecção e condicionantes

\_\_\_\_\_  
(protecção legal como monumento ou imóvel de interesse público e legislação inerente)

#### 4. Categoria/tipologia

- 4.1 Edifício isolado
- 4.2 Edifício em banda
- 4.3 Edifício geminado
- 4.4 Conjunto edificado

#### 5. Arquitetura

- 5.1 Arquitetura militar
- 5.2 Arquitetura religiosa
- 5.3 Arquitetura industrial
- 5.4 Arquitetura civil pública
- 5.5 Arquitetura residencial

#### 6. Número de pisos

- 6.1 1 Piso
- 6.2 2 Pisos
- 6.3 3 Pisos

#### 7. Alojamentos

- 7.1 Número de alojamentos

#### 8. Época de construção

- 8.1 Antes de 1755
- 8.2 De 1755 a 1880
- 8.3 De 1881 a 1930
- 8.4 De 1931 a 1940
- 8.5 De 1941 a 1960
- 8.6 Depois de 1960

#### 9. Estado de conservação

- 9.1 Bom<sup>60</sup>
- 9.2 Razoável<sup>61</sup>
- 9.3 Mau<sup>62</sup>
- 9.4 Ruína<sup>63</sup>

<sup>60</sup> Não necessita de pintura; não há deformações permanentes; n/ há indícios de infiltração.

<sup>61</sup> Necessita de pintura; n/ há infiltração generalizada de água; a corrosão está controlada.

<sup>62</sup> Existência de fendilhação e rachas; Indícios graves de corrosão; vidros partidos; telhas partidas.

<sup>63</sup> Estado de degradação generalizado, sem condições de habitabilidade.

## 10. Materiais de construção e revestimento da fachada

### 10.1 Construção

- 10.1.1 Alvenaria de Pedra
- 10.1.2 Alvenaria de Tijolo
- 10.1.3 Adobe
- 10.1.4 Betão
- 10.1.5 Madeira
- 10.1.6 Outros


### 10.2 Revestimento da fachada

- 10.2.1 Reboco Pintado
- 10.2.2 Reboco Natural
- 10.2.3 Pedra
- 10.2.4 Azulejo
- 10.2.5 Madeira
- 10.2.6 Outros


### 10.3 Cor predominante

- 10.3.1 Branco
- 10.3.2 Verde
- 10.3.3 Azul
- 10.3.4 Amarelo (Ocre)
- 10.3.5 Outra


## 11. Caixilharia

### 11.1 Materiais

- 11.1.1 Madeira
- 11.1.2 Alumínio
- 11.1.3 Ferro
- 11.1.4 PVC


### 11.2 Cor

- 11.2.1 Branco
- 11.2.2 Verde
- 11.2.3 Castanho
- 11.2.4 Cinzento/Prata
- 11.2.5 Outra


## 12. Cobertura

### 12.1 Material da cobertura

- 12.1.1 Cerâmica
- 12.1.2 Fibrocimento
- 12.1.3 Metálica
- 12.1.4 Outro


### 12.2 Tipo de Cobertura

- 12.2.1 Plana
- 12.2.2 Duas águas
- 12.2.3 Quatro águas
- 12.2.4 Outra


13. Elementos decorativos

- 13.1 Varandas
- 13.2 Cornijas
- 13.3 Batentes/ Puxadores
- 13.4 Painéis de azulejo
- 13.4 Gradeamentos
- 13.6 Outros

14. Elementos dissonantes

- 14.1 Publicidade
- 14.2 Cabos telefónicos
- 14.3 Cabos elétricos
- 14.4 Tubos
- 14.5 Outros

15. Espaços exteriores privados

15.1 Logradouro

- 15.1.1 Sim
- 15.1.2 Não

15.2 Estacionamento

- 15.2.1 Sim
- 15.2.2 Não

16. Levantamento funcional

16.1 Funções presentes no edifício

	Inicial	Atual
16.1.1 Habitação	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.1.2 Comércio	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.1.3 Serviços	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.1.4 Indústria	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.1.5 Agrícola	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.1.6 Misto (Habitação e Comércio/Serviços)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.1.7 Sem função	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.1.8 Outros	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16.2 Localização: \_\_\_\_\_  
(Rês-do-chão, primeiro andar...)

17.Perigos eventuais: \_\_\_\_\_  
(indicar se oferece perigo ou não, ou se está sujeita a atos de vandalismo)

18.Observações: \_\_\_\_\_  
(Encontra-se em obras, encontra-se à venda, foram efetuadas obras no ano, sótão aproveitado, etc.)

19. Registo fotográfico (código nº \_\_\_\_\_)

Data do levantamento: \_\_\_\_-\_\_\_\_-\_\_\_\_

Nome do Inquiridor: \_\_\_\_\_

## Anexo II



### Guião de Entrevista

1. Identificação: \_\_\_\_\_

Edifício

2. Idade: \_\_\_\_\_

3. Morador

3.1 Sim  3.2 Não

Contacto:

4. Tipo de habitação

4.1 Própria  4.2 Arrendada

5. Habilitações Literárias

5.1 N/ sabe ler nem escrever   
5.2 1º Ciclo   
5.3 2º/3º Ciclo   
5.4 Ensino Secundário   
5.5 Ensino Superior

6. Há quantos anos mora na freguesia?

6.1 Menos de 5  6.2 Mais de 10  6.3 Mais de 30

6.4 Desde quando reside no Centro Histórico: \_\_\_\_\_

7. Considera a acessibilidade do centro histórico:

7.1 Boa  7.2 Razoável  7.3 Má

7.4 Observações/ Sugestões:

---

---



8. Observações/ Sugestões sobre as intervenções de melhoramento no centro histórico (já realizadas).

---

---

---

9. Quais as principais lacunas/ necessidades que sente no centro histórico?

---

---

---

10. Gostaria que o centro histórico tivesse mais turistas e mais actividades?

---

---

---

11. Que tipo de intervenções já realizou no edifício em que reside (Tipo de tinta; teve acompanhamento).

---

---

---

12. Tenciona continuar/passar a residir no edifício em permanência? (no caso de ainda não residir em permanência)

---

---

---

(proprietários de edifícios devolutos)

13. Está receptivo para promover a intervenção? Qual a disponibilidade do edifício para ser reutilizada? De que forma?

---

---

---

13.1 O que prevê/ perspectivas tem para este edifício no futuro? (Legar a herdeiros, vender, outros fins).

---

---

---

Data da entrevista: \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_\_

Nome do inquiridor: \_\_\_\_\_