

**FACULDADE DE ENGENHARIA E FACULDADE DE ARQUITECTURA DA
UNIVERSIDADE DO PORTO**

**Contributos para a Avaliação da *Performance* da Gestão dos
Centros Históricos**

Sílvia Ávila de Sousa

*Licenciada em Planeamento Regional e Urbano
pelo Departamento de Ambiente e Ordenamento da Universidade de Aveiro*

Dissertação submetida para satisfação parcial dos
requisitos do grau de Mestre
em
Planeamento e Projecto do Ambiente Urbano
(Área de Especialização de Projecto)

Dissertação realizada sob a supervisão de

Professor Doutor Paulo Manuel Neto da Costa Pinho,
do Departamento de Engenharia Civil
da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto

Porto, Setembro de 2006

isbn

AGRADECIMENTOS

A preparação desta dissertação não teria sido possível sem o tempo e apoio de várias pessoas e instituições, às quais estou profundamente reconhecida.

Agradeço às Câmaras Municipais de Angra do Heroísmo, de Évora, de Guimarães e do Porto pela disponibilização de informação essencial para o desenvolvimento desta dissertação.

Os meus maiores agradecimentos vão:

Para o Professor Doutor Paulo Pinho, pela sua disponibilidade, encorajamento e orientação fundamentais;

Para os meus pais, Solange e Basílio, e para o Victor, pelos seus incentivo e apoio incondicionais;

E para as minhas colegas de mestrado Ana e Catarina, pelo seu companheirismo e motivação;

Que no seu todo contribuíram para a realização e conclusão deste projecto a que me propus.

ii Contributos para a Avaliação da *Performance* da Gestão dos Centros Históricos

RESUMO

A gestão dos centros históricos património mundial é uma temática largamente debatida internacionalmente. Mais recentemente, perante a experiência acumulada, o debate tem-se concentrado na avaliação da *performance* da gestão dos centros históricos.

O desempenho do esforço dedicado a estas áreas especiais da cidade é contestado quanto ao seu retorno. Logo, importa averiguar não apenas o cumprimento e a conformidade dos objectivos propostos nos programas, mas também a desejada geração de dinâmicas positivas nos centros históricos.

O tempo decorrido desde a classificação da maioria dos centros históricos portugueses consente alguma maturidade que permite avaliar a *performance* da sua gestão. O quadro de ausência de instrumentos de gestão dos centros históricos ao nível do planeamento sugeria que ao nível do controlo e da monitorização houvesse espaço para contribuir para o reconhecimento da situação nacional.

O problema parece residir não tanto na relação de coerência, ou até de eficiência, mas na relação de eficácia. O ponto fraco poderá estar na lacuna de integração estratégica da preservação do tecido edificado dos centros históricos. Os montantes dirigidos à gestão dos centros históricos poderão também, em determinados casos, não ser suficientes para obter *outputs*, resultados e impactes satisfatórios.

Apesar da capacidade avaliativa da *performance* da gestão dos centros históricos poder estar limitada pela disponibilidade de dados adequados, esta dissertação demonstra que a definição de variáveis e indicadores relativamente simples pode ser um instrumento útil para a aferição dos efeitos do planeamento.

ABSTRACT

The world heritage historic centres management is an internationally and largely debated subject. More recently, with accumulated experience, the debate has been concentrated on the world heritage historic centres management performance assessment.

The performance of the effort dedicated to these special city areas is contested in what concerns its return. Thus, it is important to investigate not only the fulfilment and conformance of the goals devised in the programs, but also the intended generation of positive dynamics in the historic centres.

The elapsed time since the designation of most of the portuguese historic centres consents some maturity which allows to assess the performance of its management. The absence of any type of management instruments for the portuguese historic centres suggested there was an opportunity to contribute to the understanding and monitoring of their situations.

The problem seems to be not so much in the coherence relation, or even in its efficiency, but in the effectiveness relation. The primary weakness may be in the lack of historic buildings preservation strategic integration in these centres. The level of investment directed to the historic centres management may not be, in some cases, enough to obtain satisfactory outputs, results and impacts.

Although the evaluative capability of the historic centres management performance may possibly be limited by the availability of suitable data, this thesis demonstrates that relatively simple variables and indicators can be useful tools in understanding the planning effects.

ÍNDICE

AGRADECIMENTOS	I
RESUMO	III
ABSTRACT	IV
ÍNDICE.....	V
ÍNDICE DE FIGURAS	VII
ÍNDICE DE TABELAS	IX
INTRODUÇÃO	1
ENQUADRAMENTO.....	1
OBJECTIVO	1
METODOLOGIA E ESTRUTURA.....	2
CAPÍTULO 1. A NATUREZA DO DEBATE INTERNACIONAL	3
1.1 OS CENTROS HISTÓRICOS	3
1.2 A GESTÃO DOS CENTROS HISTÓRICOS	13
1.3 A AVALIAÇÃO DA <i>PERFORMANCE</i> DA GESTÃO DOS CENTROS HISTÓRICOS	23
CAPÍTULO 2. ESTUDOS DE CASO	35
2.1 ANGRA DO HEROÍSMO	36
2.2 ÉVORA	42
2.3 GUIMARÃES.....	50
2.4 PORTO	54
2.5 PROPOSTA DE VARIÁVEIS E DE INDICADORES.....	60
2.6 ANÁLISE DAS VARIÁVEIS E DOS INDICADORES.....	64
CAPÍTULO 3. DISCUSSÃO E CONCLUSÕES	77
3.1 PROCESSO DE PLANEAMENTO	78
3.2 EFEITOS DO PLANEAMENTO	81
3.3 OBSERVAÇÕES COMPLEMENTARES	85
3.4 CONCLUSÕES E RECOMENDAÇÕES	88
REFERÊNCIAS	93

ÍNDICE DE FIGURAS

FIGURA 1. UM MODELO DE <i>PERFORMANCE</i> NO PLANEAMENTO URBANO (ADAPTADO DE HOUGHTON, 1997 IN CARMONA E SIEH, 2004).....	33
FIGURA 2. BENS PORTUGUESES PATRIMÓNIO MUNDIAL. FONTE: COMISSÃO NACIONAL DA UNESCO, PORTUGAL.	35
FIGURA 3. ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DE ANGRA DO HEROÍSMO PARA OS ANOS DE 1998, 1999, 2000 E 2001. FONTE: PLANOS DE ACTIVIDADES DA CMAH PARA OS ANOS FINANCEIROS DE 1998, 1999, 2000 E 2001 E DOCUMENTO INTERNO DO GZCAH.	39
FIGURA 4. ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DE ANGRA DO HEROÍSMO PARA OS ANOS DE 2002, 2003, 2004 E 2005. FONTE: PLANOS DE ACTIVIDADES PARA OS ANOS FINANCEIROS DE 2002, 2003, 2004 E 2005 E DOCUMENTO INTERNO DO GZCAH.	39
FIGURA 5. ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DE ANGRA DO HEROÍSMO PARA OS ANOS DE 1998, 1999, 2000 E 2001. FONTE: PLANOS DE ACTIVIDADES PARA OS ANOS FINANCEIROS DE 1998, 1999, 2000 E 2001.	39
FIGURA 6. ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DE ANGRA DO HEROÍSMO PARA OS ANOS DE 2002, 2003, 2004 E 2005. FONTE: GRANDES OPÇÕES DO PLANO PARA OS ANOS FINANCEIROS DE 2002, 2003, 2004 E 2005.	39
FIGURA 7. ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DE ÉVORA PARA OS ANOS DE 1998, 1999, 2000 E 2001. FONTE: PLANOS DE ACTIVIDADES PARA OS ANOS FINANCEIROS DE 1998, 1999, 2000 E CONTA DE GERÊNCIA PARA O ANO FINANCEIRO DE 2001.	47
FIGURA 8. ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DE ÉVORA PARA OS ANOS DE 2002, 2003, 2004 E 2005. FONTE: PLANOS PLURIANUAIS DE INVESTIMENTO PARA OS ANOS FINANCEIROS DE 2002, 2003, 2004 E 2005.	47
FIGURA 9. ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DE GUIMARÃES PARA OS ANOS DE 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 E 2005. FONTE: PLANOS DE ACTIVIDADES PARA OS ANOS FINANCEIROS DE 1998, 1999, 2000 E 2001 E PLANOS PLURIANUAIS DE INVESTIMENTO PARA OS ANOS FINANCEIROS DE 2002, 2003, 2004 E 2005.	52
FIGURA 10. ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DO PORTO PARA OS ANOS DE 1998, 1999 E 2000. FONTE: PLANOS DE ACTIVIDADES PARA OS ANOS FINANCEIROS DE 1998, 1999 E 2000.	58
FIGURA 11. ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DO PORTO PARA OS ANOS DE 2001, 2002, 2003, 2004 E 2005. FONTE: PLANOS PLURIANUAIS, GRANDES OPÇÕES DO PLANO E ÁREAS MAIS RELEVANTES PARA OS ANOS FINANCEIROS DE 1998, 1999, 2000 E 2001.	58
FIGURA 12. EDIFÍCIOS LICENCIADOS, SEGUNDO O TIPO DE OBRA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	64
FIGURA 13. FOGOS LICENCIADOS, SEGUNDO O TIPO DE OBRA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	67
FIGURA 14. EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS, SEGUNDO O TIPO DE OBRA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	68
FIGURA 15. FOGOS CONCLUÍDOS, SEGUNDO O TIPO DE OBRA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	70
FIGURA 16. EDIFÍCIOS, POR NECESSIDADE DE REPARAÇÃO NA ESTRUTURA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	71
FIGURA 17. EDIFÍCIOS, POR NECESSIDADE DE REPARAÇÃO NA COBERTURA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	72

FIGURA 18. EDIFÍCIOS, POR NECESSIDADE DE REPARAÇÃO NAS PAREDES E CAIXILHARIA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.....	72
FIGURA 19. EDIFÍCIOS, POR ESTADO DE CONSERVAÇÃO. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.....	73
FIGURA 20. POPULAÇÃO RESIDENTE, POPULAÇÃO PRESENTE, FAMÍLIAS, NÚCLEOS FAMILIARES, ALOJAMENTOS E EDIFÍCIOS. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.....	74
FIGURA 21. POPULAÇÃO RESIDENTE, SEGUNDO GRUPOS ETÁRIOS. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.....	75
FIGURA 22. POPULAÇÃO RESIDENTE, SEGUNDO A INSTRUÇÃO. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.....	76
FIGURA 23. TAXAS DE ACTIVIDADE E DESEMPREGO. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	76
FIGURA 24. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO UTILIZADA NOS ESTUDOS DE CASO.....	77

ÍNDICE DE TABELAS

TABELA 1. COMPONENTES DE UM SISTEMA DE MEDIÇÃO DA <i>PERFORMANCE</i> (CARMONA E SIEH, 2004).	24
TABELA 2. QUALIDADES DESEJÁVEIS DAS MEDIDAS DE <i>PERFORMANCE</i> (CARMONA E SIEH, 2004).	25
TABELA 3. CARACTERÍSTICAS DE BONS INDICADORES (CARMONA E SIEH, 2004).	26
TABELA 4. CRITÉRIOS PARA A CLASSIFICAÇÃO DE BENS CULTURAIS.	35
TABELA 5. OBJECTIVOS, POLÍTICAS E METAS DEFINIDAS NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DO CENTRO HISTÓRICO DE ANGRA DO HEROÍSMO. O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO.	37
TABELA 6. OBJECTIVOS, POLÍTICAS E METAS DEFINIDAS NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DO CENTRO HISTÓRICO DE HEROÍSMO. A LEGISLAÇÃO REGIONAL.	38
TABELA 7. SÍNTESE DAS ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DE ANGRA DO HEROÍSMO.	40
TABELA 8. OBJECTIVOS, POLÍTICAS E METAS DEFINIDAS NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DO CENTRO HISTÓRICO DE ÉVORA. O PLANO ESTRATÉGICO DE ÉVORA (A).	43
TABELA 9. OBJECTIVOS, POLÍTICAS E METAS DEFINIDAS NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DO CENTRO HISTÓRICO DE ÉVORA. O PLANO ESTRATÉGICO DE ÉVORA (B).	44
TABELA 10. OBJECTIVOS, POLÍTICAS E METAS DEFINIDAS NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DO CENTRO HISTÓRICO DE ÉVORA. O PLANO DE URBANIZAÇÃO DE ÉVORA.	46
TABELA 11. SÍNTESE DAS ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DE ÉVORA.	48
TABELA 12. OBJECTIVOS, POLÍTICAS E METAS DEFINIDAS NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DO CENTRO HISTÓRICO DE GUIMARÃES. DOCUMENTO INTERNO DO GABINETE TÉCNICO LOCAL (S.D.)	51
TABELA 13. SÍNTESE DAS ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DE GUIMARÃES.	53
TABELA 14. OBJECTIVOS, POLÍTICAS E METAS DEFINIDAS NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DO CENTRO HISTÓRICO DO PORTO. O PLANO DE OBJECTIVOS A MÉDIO PRAZO PARA O CENTRO HISTÓRICO DO PORTO.	56
TABELA 15. OBJECTIVOS, POLÍTICAS E METAS DEFINIDAS NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DO CENTRO HISTÓRICO DO PORTO. O PLANO DIRECTOR MUNICIPAL DO PORTO.	56
TABELA 16. OBJECTIVOS, POLÍTICAS E METAS DEFINIDAS NOS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL DO CENTRO HISTÓRICO DO PORTO. O MASTERPLAN DA PORTO VIVO, SRU.	56
TABELA 17. SÍNTESE DAS ÁREAS DE <i>INPUT</i> NO CH DO PORTO.	59
TABELA 18. SÍNTESE DOS TÍTULOS PRINCIPAIS, DOS OBJECTIVOS ABRANGENTES E DOS INDICADORES.	62
TABELA 19. EDIFÍCIOS LICENCIADOS, SEGUNDO O DESTINO DA OBRA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	65
TABELA 20. EDIFÍCIOS LICENCIADOS, SEGUNDO O DESTINO DA OBRA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	65
TABELA 21. EDIFÍCIOS LICENCIADOS, SEGUNDO O DESTINO DA OBRA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	66
TABELA 22. EDIFÍCIOS LICENCIADOS, SEGUNDO O DESTINO DA OBRA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	66
TABELA 23. EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS, SEGUNDO O DESTINO DE OBRA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	69
TABELA 24. EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS, SEGUNDO O DESTINO DE OBRA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.	69

TABELA 25. EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS, SEGUNDO O DESTINO DE OBRA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.....	69
TABELA 26. EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS, SEGUNDO O DESTINO DE OBRA. FONTE: INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA.....	70
TABELA 27. ÍNDICES DE EDIFÍCIOS E FOGOS LICENCIADOS E CONCLUÍDOS	80
TABELA 28. QUADRO SÍNTESE DAS PRINCIPAIS CONCLUSÕES.....	90

INTRODUÇÃO

Enquadramento

A presente dissertação incide sobre a temática da gestão dos centros históricos, subjacentes à qual estão aspectos como: o estatuto de património mundial e a importância da conservação e da reabilitação do património na área classificada; o desafio dos novos modos de vida e padrões de qualidade; o reconhecimento de que os centros históricos não são ilhas urbanas mas antes partes integrantes das cidades e metrópoles em que se inserem; e finalmente a regeneração urbana, como palavra-chave das intervenções nos centros históricos.

Neste contexto, a missão dos planeadores é a de reconhecer, gerir e monitorizar estes recursos de excepção: integrando as diferentes dimensões das estratégias de regeneração urbana e dos seus agentes, incorporando as várias exigências sociais e interpretando os anseios das rápidas transformações dos modos de vida das populações. Para o efeito, precisam ainda de aceder a fontes de financiamento; resolver as dificuldades associadas às competências desiguais da administração central e local e à fragmentação de organizações e das competências urbanas, nos centros históricos em particular; promover e liderar a constituição de parcerias. O capital intelectual é fundamental para o sucesso do suporte institucional, do modelo de financiamento e da política de intervenção.

Idealmente, os centros históricos deverão oferecer qualidade de vida e reflectir a tradicional vida local, mantendo simultaneamente a identidade e a vitalidade das zonas classificadas. Esse ideal é perseguido um pouco por todo o mundo, e o nosso país não foge à regra.

Mas que avaliação pode ser feita do desempenho da gestão dos centros históricos portugueses face aos seus objectivos? Que *inputs* foram realizados e quais os seus *outputs*, resultados e impactes? Daqui resulta o objectivo da dissertação que se segue.

Objectivo

O objectivo central desta dissertação é contribuir para o debate da avaliação da *performance* da gestão dos centros históricos. Esta dissertação tem ainda como objectivos específicos:

1. Explorar e clarificar a área temática: centros históricos e respectivos modelos de gestão. Este debate conduzir-nos-á à problemática da avaliação da *performance* da gestão dos centros históricos.
2. Desenvolver um quadro (ou conjunto de variáveis e indicadores de desempenho) de avaliação da *performance* da gestão dos centros históricos, a partir da análise dos objectivos e *inputs* dessa gestão. O quadro pretende tornar a avaliação da *performance* da gestão dos centros históricos mais operacional, clarificando quais as variáveis e os indicadores passíveis de confrontar os *outputs*, os resultados e os impactes da gestão dos centros históricos.

3. Estudar quatro casos nacionais de gestão de centros históricos património mundial. Esta aplicação pretende testar as variáveis e os indicadores de *performance* da gestão dos centros históricos e avaliar as relações de coerência, eficiência e eficácia e situação nacional em geral da gestão dos centros históricos.

Metodologia e estrutura

A presente dissertação divide-se em três partes: a análise teórica (da natureza do debate internacional); os estudos de caso; e a discussão e as conclusões.

O capítulo 1 corresponde à análise teórica centrada em três pontos: os centros históricos, a gestão dos centros históricos, designadamente suporte institucional, bases de financiamento, política de intervenção e recursos humanos, e a avaliação da *performance* dos centros históricos.

O segundo método de investigação adoptado foi o estudo de caso. Este método de investigação qualitativa não pretendeu ser meramente descritivo, procurou interrogar a situação existente nos centros históricos seleccionados, confrontar as várias situações e estas com a natureza do debate internacional. O primeiro aspecto chave dos estudos de caso foi a descrição da gestão dos centros históricos e a análise dos objectivos, do investimento (*input*) e da coerência dessa gestão, isto é, a valorização, pelas instituições, das problemáticas existentes e dos objectivos definidos. Os estudos de caso pretenderam finalmente gerar um conjunto de variáveis e de indicadores que pudessem contribuir para a avaliação da *performance* da gestão dos centros históricos.

A escolha dos casos de estudo foi realizada de acordo com dois critérios de selecção: ser uma cidade portuguesa com centro histórico; e ser um centro histórico classificado como património mundial da UNESCO. Desse modo, foram apurados quatro casos de estudo: Angra do Heroísmo, Évora, Guimarães e Porto. O estudo de um dos casos portugueses de centro histórico património mundial poder-se-ia revelar muito estreito, pouco elucidativo e dificilmente generalizável. O estudo dos quatro casos portugueses pretendeu dar uma visão global da realidade nacional.

O capítulo 2 corresponde assim aos estudos de caso de Angra do Heroísmo, Évora, Guimarães e Porto, nos quais se insere a proposta e a análise de um conjunto de variáveis e indicadores. O capítulo 3 discute e apresenta as conclusões principais resultantes do capítulo 3.

CAPÍTULO 1. A natureza do debate internacional

1.1 Os centros históricos

A valorização do património tangível e intangível, designadamente dos centros históricos, objecto deste estudo, não foi no passado consensual. A noção de património e o papel do centro histórico na cidade alargada sofreram uma evolução.

No período que antecedeu a Carta de Atenas (1931), foi cuidada casuisticamente a preservação de monumentos comemorativos e de um ou outro edifício marcante considerado signifiante à data. Apesar da natureza dispersa das preocupações e das intervenções, como as intervenções dos Romanos nas cidades gregas, as preocupações de preservação das memórias da Antiguidade na Idade Média, ou isoladamente no século XVIII, com autores como Charles de Montesquieu (1689-1755) ou Giambattista Vico (1668-1744), o património persistiu.

Apenas no século XIX foi percebido e assumido o valor documental das ruínas e dos edifícios monumentais isolados. Desenvolveu-se o interesse pelos testemunhos de épocas e de vidas passadas, organizando-se viagens e expedições científicas, nomeadamente escavações arqueológicas, recolhendo-se e coleccionando-se elementos documentais diversos aos quais se passaram a atribuir valor. Nessa altura, arquitectos como Violet-le-Duc (1814-1879) defendiam, por princípios essencialmente estéticos, que a conservação e o restauro dos monumentos deveriam passar pelo retorno à traça primitiva e pelo despojamento ornamental. O importante era conservar a pureza original, sem intervenção. John Ruskin (1819-1900), criador da Escola do Restauro insurgiu-se, em 1849, contra o restauro integral, defendido pela escola de Violet-le-Duc, que *varria* a envolvente dos monumentos com a justificação de essa ser condição necessária para a sua contemplação (Cabarrão, 1998). Na mesma linha de restauro de John Ruskin, apareceram Camilo Boito (1836-1914) e Gustavo Giovannoni (1873-1947). Camilo Boito é considerado o *pai* do restauro moderno e inspirou com Giovannoni, em 1931, a Carta de Atenas.

No início do século XX, no 1º Congresso Internacional de Arquitectos e Técnicos de Monumentos Históricos, em Atenas, foram definidos finalmente os princípios básicos relacionados com a protecção dos monumentos. O Congresso defendeu a «instituição de uma manutenção regular e permanente, adequada a assegurar a conservação dos edifícios». No restauro, recomendou «o respeito pela obra histórica e artística do passado sem banir o estilo de nenhuma época». O Congresso recomendou também a manutenção da ocupação dos monumentos, assegurando «a continuidade da sua vida, consagrando-lhes contudo a utilização que respeite o seu carácter histórico ou artístico».

No que concerne a administração e a legislação dos monumentos históricos, o Congresso constatou que a principal divergência existente entre os vários países radicava na dificuldade de conciliação do direito público e do direito dos particulares. Nesse contexto, o Congresso aprovou

a tendência que consagrava nesta matéria «um certo direito da colectividade perante a propriedade privada».

Em matéria de valorização dos monumentos, não obstante algum interesse pela preservação de «alguns conjuntos e certas perspectivas particularmente pitorescas», a maior ênfase incidia no monumento *per se* e na sua envolvente.

Relativamente aos materiais de restauro, o Congresso aprovou «o emprego sensato de todos os recursos da técnica moderna» e sobretudo do betão armado. Recomendou medidas face à degradação dos monumentos e constatou que as técnicas de conservação se inspiravam numa tendência comum de rigor e de respeito pela especificidade.

A relação entre a conservação dos monumentos e a colaboração internacional foi salientada, designadamente aspectos como a cooperação técnica; o papel da educação no respeito pelos monumentos; e a criação de documentação internacional. O Congresso apelou ainda à elaboração de um inventário dos monumentos históricos nacionais e à constituição de arquivos documentais relativos a esses monumentos por cada Estado.

A Assembleia-geral da Sociedade das Nações aprovou, em Outubro de 1932, as conclusões deste Congresso, que vieram a constituir a Carta de Atenas do Restauro.

No ano seguinte, ocorreu, na mesma cidade, o 4º Congresso Internacional de Arquitectura Moderna¹ que deu origem a uma nova Carta de Atenas. A Carta de Atenas, subscrita em 1941 por vários arquitectos e urbanistas e particularmente influenciada por Le Corbusier, preconizava uma concepção funcional da arquitectura moderna e do planeamento urbano. Os enunciados da Carta foram amplamente adoptados pelos planeadores na reconstrução da Europa no pós-guerra. Apesar dos princípios arquitectónicos do Movimento Moderno sustentarem a importância da salvaguarda de edifícios ou conjuntos urbanos com valor, a qualidade de vida das populações estava em primeiro lugar. Le Corbusier defendia a construção de novas cidades que respondessem às necessidades fundamentais do indivíduo: habitação, trabalho, circulação e recreio. À luz das teorias do urbanismo moderno e da ideia de salubridade foram empreendidas acções de demolição sistemáticas de monumentos e edifícios históricos.

Na sequência da 2ª Guerra Mundial, surgiu a Convenção para a protecção dos bens culturais em caso de conflito armado, ou Convenção de Haia (UNESCO, 1954). Nesta convenção da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura (UNESCO) merece especial destaque a definição ampla e precisa de bem cultural², constante do seu art. 1º, e que inclui os «conjuntos monumentais».

¹ O Congresso Internacional de Arquitectura Moderna (CIAM) (1928-1959) foi simultaneamente uma organização e uma série de encontros.

² «(...) consideram-se bens culturais, quaisquer que sejam as suas origens ou regime de propriedade: a) os bens, móveis e imóveis, que sejam importantes para o património cultural dos povos, tais como os monumentos arquitectónicos, de arte ou históricos, religiosos ou laicos, os sítios arqueológicos, os conjuntos de construções que apresentem um interesse histórico ou artístico, as obras de arte, os manuscritos, livros e outros objectos de interesse artístico, histórico e arqueológico, assim como as

A 12ª Conferência Geral da UNESCO resultou na Recomendação para a salvaguarda da beleza e do carácter das paisagens e sítios, ou Recomendação de Paris (UNESCO, 1962). Nesta recomendação foram enunciadas medidas para «a preservação e, quando possível, a restituição do aspecto das paisagens e dos lugares naturais, rurais ou urbanos».

A salvaguarda estendeu-se assim inequivocamente «às paisagens e aos lugares cuja formação se deve, na sua totalidade ou em parte, à obra do homem», como as paisagens e os lugares urbanos, «em geral, os mais ameaçados, nomeadamente pelos trabalhos de construção e pela especulação predial».

As medidas de salvaguarda deveriam ser prosseguidas através do recurso a diversos métodos: a) o controlo geral por parte das autoridades responsáveis; b) a inserção de sujeições nos planos urbanísticos e de ordenamento a todos os níveis: regionais, rurais ou urbanos; c) a classificação "por zonas" das paisagens alargadas; d) a classificação dos lugares isolados; e) a criação e manutenção de reservas naturais e de parques nacionais; e f) a aquisição dos sítios pelas colectividades públicas³.

Introduziu-se a noção de interesse relativo das paisagens e dos sítios considerados. As medidas poderiam e deveriam variar conforme «o carácter e as dimensões das paisagens e dos lugares, a sua localização, tal como a natureza dos perigos que os podem ameaçar». Os planos urbanísticos e de ordenamento das regiões culturais deveriam ser elaborados «em função da sua prioridade, nomeadamente para as cidades ou regiões em vias de desenvolvimento rápido, onde a salvaguarda do carácter estético ou pitoresco dos locais, justificaria o estabelecimento de tais planos».

A recomendação referiu-se ainda ao suporte institucional e legal para aplicação da salvaguarda, sendo dada, novamente, ênfase à educação pública.

Decorridos trinta e três anos desde o Congresso de Atenas, a comunidade científica considerou que chegara o momento de reexaminar os princípios da Carta de Atenas, a fim de os aprofundar e de lhes alargar o alcance, através da elaboração de um novo documento: a Carta para a conservação e o restauro de monumentos e de sítios, ou Carta de Veneza (ICOMOS, 1964). Face a problemas cada vez mais complexos e mais variados, e com base na experiência acumulada, algumas noções foram depuradas, procurando reflectir a evolução das preocupações dos especialistas relativamente à salvaguarda do património construído.

colecções científicas e as colecções importantes de livros de arquivos ou de reproduções dos bens acima descritos.

b) Os edifícios cuja função principal e efectiva é conservar e expor os bens culturais móveis definidos na alínea a), tais como os museus, as grandes bibliotecas, os arquivos, e ainda os refúgios destinados a abrigar, em caso de conflito armado, os bens culturais móveis definidos na alínea a);

c) Os conjuntos compreendendo um número considerável de bens culturais definidos nas alíneas a) e b), designados por "conjuntos monumentais"».

³ Numa tentativa de facilitar a relação conflitual entre o interesse público e o interesse privado, a Recomendação de Paris indicou a aquisição dos sítios pelas colectividades públicas. «Quando necessário, essa aquisição deveria poder realizar-se por meio de expropriação».

A Carta de Veneza dilatou a definição de monumento histórico «da criação arquitectónica isolada» ao «sítio rural e urbano testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Esta noção estende-se não somente às grandes criações, mas também às obras modestas que adquiriram com o tempo um significado cultural». O carácter multidisciplinar da conservação e do restauro foi enfatizado, bem como a sua finalidade: «salvaguardar tanto a obra de arte como o testemunho histórico». O texto doutrinário fundamental do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS) salientou que a conservação dos monumentos «é sempre favorecida pela sua afectação a uma função útil à sociedade» desde que esta não implique alterar «a disposição ou a decoração de edifícios». A conservação deveria considerar a evolução dos usos e dos costumes. O restauro destinava-se a conservar e a revelar a autenticidade e deveria parar «onde começa a hipótese». Nesse sentido, a unidade de estilo não deveria ser um objectivo a alcançar no decurso de um restauro.

A carta explicitou os limites éticos e as condições desejáveis à prática da conservação e do restauro dos sítios monumentais, apresentando ainda disposições em matéria de escavações, documentação e publicação. Os trabalhos de conservação, de restauro e de escavação deveriam ser documentados e arquivados num organismo público, à disposição dos investigadores, e se possível publicados.

Nas décadas que se seguiram, surgiram e/ou foram apercebidas novas oportunidades e constrangimentos nesta matéria, que resultaram na publicação de dezenas de textos internacionais, designadamente pela UNESCO, pelo ICOMOS e pelo Conselho da Europa (CE).

Assim como no período que antecedeu a Carta de Veneza, a Europa liderou, no período subsequente, o processo de salvaguarda do património comum e de difusão dos ideais e dos princípios que lhe deveriam estar subjacentes. No que respeita a temática dos centros históricos destacam-se a Resolução relativa aos princípios e métodos de conservação e de reanimação de sítios e conjuntos de interesse histórico ou artístico (CE, 1968a) e a Resolução relativa à conservação dos sítios, monumentos e conjuntos de interesse histórico ou artístico no quadro do ordenamento do território (CE, 1968b).

O CE considerava que os conjuntos e as áreas de interesse histórico ou artístico dos países europeus eram um aspecto essencial da herança de cada nação, e portanto tinham um significado e uma influência que transcendiam o contexto local e, em alguns casos, o contexto nacional. A progressiva negligência, abandono, degradação e sobre-população dos centros históricos de vilas e cidades servia, à data, como um pretexto para a sua destruição, sendo crescentemente ameaçadas ou mesmo destruídas pela pressão crescente de certas exigências da vida moderna. Era essencial reconciliar os requisitos da expansão urbana com a integração deste património num ambiente contemporâneo. A protecção, preservação e reabilitação destes conjuntos e áreas de interesse histórico e artístico deveriam almejar a harmonização da cidade velha com a cidade moderna e ajudar a proporcionar ao homem uma estrutura e uma escala apropriadas ao seu modo

de vida. Contudo a reabilitação destes conjuntos ou áreas não deveria, em nenhuma circunstância, estar divorciada do plano geral de desenvolvimento. Essa reabilitação também deveria ser um valor educacional e reconciliável com as perspectivas do turismo cultural.

O CE recomendou, assim, aos governos dos estados membros a adopção de legislação especial ou a adaptação de legislação existente com vista à preservação do carácter e da atmosfera geral dos conjuntos e áreas de interesse histórico e artístico e dos monumentos nestes contidos, e a criação de fundos especiais para esse efeito. Este recomendou também que assegurassem a cooperação entre os departamentos, autoridades locais e grupos voluntários responsáveis no sentido de desenvolver, interessar e mobilizar a opinião pública. Os governos dos estados membros foram chamados à atenção para a necessidade de preparação de planos de desenvolvimento, para uma reabilitação genuína e uma melhor adaptação desse património.

O CE considerou que a integração completa destes monumentos, conjuntos e áreas na vida rural e urbana seria o meio mais eficaz de assegurar a sua protecção e reabilitação, fazendo parte de um processo social, e sendo a fonte de um enriquecimento profundo do ambiente humano, sendo o planeamento a todos os níveis o meio mais adequado de obter essa integração. Nessa perspectiva, os estados membros deveriam visar condições sociais e económicas que pudessem estimular a contribuição do sector público e do sector privado para a melhoria do património. Os estados deveriam melhorar a formação dos recursos humanos e chamar a atenção urgente das autoridades responsáveis para a necessidade de cooperação estreita entre todos os interessados. Deveriam estimular a investigação em diferentes áreas da reanimação do património e em métodos de planeamento indicados para facilitar a integração desse património na vida urbana e regional. Deveriam considerar a necessidade imperativa de uma preservação activa do património e de uma cooperação entre os sectores público e privado na implementação desta política. Novamente, todos os meios disponíveis deveriam ser utilizados para informar a opinião pública da importância desta matéria.

A Convenção para a protecção do património mundial, cultural e natural (UNESCO, 1972) nasceu igualmente da constatação das crescentes ameaças de destruição ao património cultural e natural, «não apenas pelas causas tradicionais de degradação, mas também pela evolução da vida social e económica que as agrava através de fenómenos de alteração ou de destruição ainda mais importantes». Baseou-se em pressupostos idênticos ao das Resoluções do CE anteriormente referidas, considerados a uma escala mundial. Surgiu assim um conjunto de novas disposições convencionais que pretendiam estabelecer «um sistema eficaz de protecção colectiva do património cultural e natural de valor universal excepcional, organizado de modo permanente e segundo métodos científicos e modernos». Nesta convenção foram considerados como património

cultural: os monumentos⁴, os conjuntos⁵ e os locais de interesse⁶. Foi definido o alcance da protecção nacional e internacional do património cultural e natural e criado o comité intergovernamental para a protecção do património mundial, cultural e natural, definindo-se as suas competências, estrutura organizacional e código procedimental. Foi criado ainda um fundo para a protecção do património mundial, cultural e natural de valor universal excepcional, definindo-se a natureza dos seus recursos e o destino das suas contribuições. Foram também definidas as condições e as modalidades da assistência internacional que os estados poderiam solicitar. Finalmente, foi recomendada a criação de programas educativos e de informação para a sensibilização do público no que respeita o património.

Em simultâneo, na Recomendação respeitante à protecção, no plano nacional, do património cultural e natural (UNESCO, 1972), foram apresentados os princípios ecológicos e de respeito pelo património cultural da UNESCO e os critérios que definem o património cultural e natural. São também de realçar:

- A responsabilização dos estados nacionais no que respeita à preservação do seu património cultural e natural;
- A enunciação dos princípios gerais de regulação das estratégias de preservação do património (em termos políticos, organizativos, financeiros, etc.);
- A explicitação dos critérios de organização dos serviços aconselhadas, bem como das competências dos organismos dos diferentes níveis (operativos, consultivos, políticos) e da sua necessária cooperação;
- A explicitação das medidas de protecção técnicas e científicas, administrativas, jurídicas e financeiras, a determinar por legislação nacional;
- E a apresentação de recomendações em torno da acção educativa e cultural que deveria ser desenvolvida em cada país.

Na Carta europeia do património arquitectónico (CE, 1975) o CE reafirmou a sua determinação em promover uma política europeia comum e uma acção concertada para a protecção do património arquitectónico, baseadas em princípios de conservação integrada ou activa⁷.

⁴ Os monumentos são obras arquitectónicas, de escultura ou de pintura monumentais, elementos de estruturas de carácter arqueológico, inscrições, grutas e grupos de elementos com valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência.

⁵ Os conjuntos são grupos de construções isoladas ou reunidos que, em virtude da sua arquitectura, unidade ou integração na paisagem têm valor universal excepcional do ponto de vista da história, da arte ou da ciência.

⁶ Os locais de interesse são obras do homem, ou obras conjugadas do homem e da natureza, e as zonas, incluindo os locais de interesse arqueológico, com um valor universal excepcional do ponto de vista histórico, estético, etnológico ou antropológico.

⁷ A noção de conservação integrada e activa estava presente implicitamente na Resolução relativa à conservação dos sítios, monumentos e conjuntos de interesse histórico ou artístico no quadro do ordenamento do território (CE, 1968b).

A concepção de património arquitectónico incluía, na conservação integrada, não só os monumentos mais importantes, mas também os conjuntos de edifícios, mesmo que modestos, nas cidades velhas e nas vilas características onde estes se inseriam.

Além do habitual reconhecimento do património arquitectónico como capital de valor espiritual, cultural, social e educacional insubstituível, o CE considerou-o como um recurso económico. A carta proclamou o princípio de que «a estrutura dos centros históricos conduz a um equilíbrio social harmonioso». Os centros históricos, oferecendo as condições certas para o desenvolvimento de um leque variado de actividades, favoreciam a integração social. Surgiram também, pela primeira vez, preocupações com a elitização (*gentrification*). O restauro da habitação deveria, por exemplo, ser empreendida com espírito de justiça social e não deveria causar a partida dos habitantes com menos recursos, pelo que a conservação deveria ser uma das primeiras considerações em todo o planeamento regional e urbano.

A conservação integrada seria alcançada através da aplicação de técnicas de restauro sensíveis e da escolha das funções apropriadas. Esta não excluía a introdução de arquitectura moderna em áreas que contivessem edifícios antigos, desde que fossem completamente respeitados o contexto, as proporções, as formas, as dimensões e a escala existentes e usados materiais tradicionais.

O CE salientou que conservação integrada dependia do apoio legal, administrativo, financeiro e técnico e que não poderia ser bem sucedida sem a cooperação de todos.

Apenas um ano mais tarde, a Recomendação de Nairobi (UNESCO, 1976) versou sobre a salvaguarda das áreas históricas e tradicionais e o seu papel na vida contemporânea. Os argumentos foram em tudo semelhantes aos da Carta Europeia do Património, incluindo as referências à perda económica e à perturbação social que resultaria da destruição das áreas históricas.

A recomendação clarificou os conceitos de *áreas históricas e tradicionais, ambiente e salvaguarda*. O documento é extenso e pormenorizado no que respeitam os princípios gerais, a política local, regional e nacional, as medidas de salvaguarda (administrativas e legais, técnicas, económicas e sociais) a investigação, a educação, a informação e a cooperação internacional.

Os planos de salvaguarda deveriam ser delineados por equipas multidisciplinares compostas por: especialistas em conservação e restauro, incluindo historiadores de arte, arquitectos, planeadores urbanos, sociólogos, economistas, ecologistas, arquitectos paisagistas, especialistas em saúde pública, assistentes sociais e, de um modo geral, todos os especialistas envolvidos na protecção e melhoria das áreas históricas.

A Recomendação de Nairobi acentuou a necessidade de fazer acompanhar a protecção e o restauro por actividades de revitalização: «Seria assim essencial manter as funções existentes apropriadas, e estabelecer novas».

A Carta de Manila, ou Carta do turismo cultural (ICOMOS, 1976), resultou da preocupação com os efeitos, positivos e negativos, do turismo na gestão do património. Nesta carta foram afirmadas a posição base do ICOMOS face ao turismo e as bases para a acção nessa matéria. O ICOMOS considerou o turismo um facto social, humano, económico e cultural irreversível e um dos fenómenos que exerceria mais influência no ambiente humano, em geral, e nos monumentos e sítios, em particular. Assim, para que esta influência permanecesse suportável, deveria ser cuidadosamente estudada e ser objecto de uma política eficaz e concertada, a todos os níveis. O respeito pelo património mundial deveria ter precedência sobre quaisquer argumentos de índole política, social ou económica.

Vinte e cinco anos depois, a Carta internacional do turismo cultural (ICOMOS, 1999) voltou a referir-se à gestão do turismo em sítios de significado patrimonial. Sendo o objectivo preliminar da gestão do património comunicar o seu significado e a necessidade da sua conservação à comunidade residente e aos visitantes, o ICOMOS considerou que «o acesso físico, intelectual e/ou emocional, razoável e bem gerido, ao património é um direito e um privilégio». O conceito de desenvolvimento sustentável estava presente nesta carta. A interacção dinâmica entre o turismo e o património cultural deveria ser gerida de modo a alcançar uma indústria do turismo sustentável a longo prazo.

Em ambas as cartas, o turismo foi considerado sob duas perspectivas. Em primeiro lugar, enquanto sensibilizador, catalisador e sustentador de políticas de preservação e motor de desenvolvimento. Tendo o turismo cultural como objectivo, entre outros, a descoberta dos monumentos e dos sítios, contribui para a sua manutenção e protecção. Por sua vez, a distribuição dos benefícios sócio-culturais e económicos justifica a mobilização da comunidade residente. «O respeito pelo património, tal como o desejo elementar de o manter num estado que lhe permita desempenhar o seu papel como elemento de atracção turística e de educação cultural», implicaria a definição e implementação de padrões aceitáveis. Em segundo lugar, enquanto fenómeno complexo. As suas dimensões política, económica, social, educacional, biofísica, ecológica e estética apresentam desafios e oportunidades na gestão da relação residente-visitante e das expectativas e das aspirações de ambos.

Apesar da diversidade de cartas existentes não é possível terminar esta *viagem* sem referir três Cartas essenciais: a Carta de Burra, a Carta de Washington e o Documento de Nara sobre a Autenticidade.

A Carta de Burra (1979, ICOMOS), ou Carta Australiana para Sítios de Significado Cultural, revista em 1981, 1988, 1999, apresentou um guia para a conservação e gestão dos sítios com significado cultural e estabeleceu normas para a prática de todos os que estão envolvidos na conservação do património. A Carta aplicava-se a todos os sítios com significado cultural, incluindo os naturais, os históricos e os indígenas. O documento continha argumentos a favor da preservação e definia termos chave como *sítio*, *significado cultural*, *conservação*, *manutenção*, *preservação*, *uso*

compatível, etc. Neste apresentaram-se os princípios de conservação e de gestão e os processos de conservação, nomeadamente o processo da Carta de Burra, uma sequência de investigações, decisões e acções.

A Carta de Washington (ICOMOS, 1987) referia-se a áreas urbanas históricas, grandes ou pequenas, incluindo cidades, vilas e centros ou bairros históricos, juntamente com os seus ambientes naturais e edificados. A Carta pretendia complementar a Carta de Veneza, no que respeitava a exposição dos princípios, objectivos, métodos e instrumentos necessários para a conservação deste património. De modo a ser mais eficaz, a conservação deste património deveria ser planeada integradamente para garantir a coerência das políticas sectoriais da administração local e regional. Na carta explicitaram-se as qualidades a serem preservadas no sentido de garantir a autenticidade do património, numa abordagem multidisciplinar dos valores a preservar. Na carta foi salientada a importância da participação e do envolvimento dos residentes para o sucesso do programa de conservação e foram aconselhados uma abordagem sistemática, prudência, disciplina e flexibilidade.

O Documento de Nara sobre a Autenticidade (ICOMOS, 1994) foi a resposta ao alargamento do âmbito das preocupações e dos interesses relativos ao património cultural no mundo contemporâneo. A contribuição essencial da consideração da autenticidade⁸ na prática da conservação seria «clarificar e iluminar a memória colectiva da humanidade». A avaliação da autenticidade, dependendo da natureza do património cultural, do seu contexto e da sua evolução ao longo do tempo, deveria considerar as relações diversidade cultural-diversidade patrimonial e valores-autenticidade.

A profusão de textos internacionais em matéria de património foi grande, especialmente nos últimos quarenta anos, incluindo os que se referem especificamente aos centros históricos. Neste subcapítulo fez-se uma *viagem* a esses textos, procurando espelhar a evolução da noção de património, da sua valorização, e dos princípios e das recomendações nessa matéria, enfatizando à medida que avançávamos as inovações introduzidas. Acompanhou-se, assim, o crescimento da noção de património: do monumento isolado ao conjunto monumental, do conjunto monumental ao conjunto modesto, do património material ao património imaterial. As perspectivas sobre o património oscilaram entre o purismo e o funcionalismo desapaixonado. Contudo, o bom-senso parece ter sido prevaLENcente.

⁸ A palavra *autenticidade* surgiu pela primeira vez no preâmbulo da Carta de Veneza: «A humanidade, que toma cada dia consciência da unidade dos valores humanos, considera-os como um património comum e, face às gerações futuras, reconhece-se solidariamente responsável pela sua salvaguarda. Ela compromete-se a transmiti-los em toda a riqueza da sua autenticidade.» O restauro não deveria falsear o «documento de arte e de história». O princípio da *autenticidade* está presente noutros textos internacionais, como a Carta Europeia do Património Arquitectónico. Em todas as referências está subjacente ao conceito de *autenticidade* a essência própria de todo o património e das manifestações mais variadas que tenham lugar no seu âmbito.

Ao património, e aos centros históricos, foi atribuído valor documental, cultural, educacional, social, económico e mesmo espiritual e reconhecida a multidimensionalidade dos problemas e das soluções.

Na protecção, salvaguarda, conservação, restauro, manutenção, reanimação, revitalização, reabilitação, desenvolvimento, gestão, etc. sedimentaram algumas palavras-chave: autenticidade, sustentabilidade, integração sectorial, multinível e territorial, cooperação internacional e intersectorial, educação, informação, investigação, multidisciplinaridade dos recursos humanos, selectividade e flexibilidade.

Actualmente, nos centros históricos, o debate internacional centra-se na gestão. Não somente na gestão, mas na gestão da regeneração. Não fosse a gestão «a utilização racional de recursos em função de um determinado projecto ou de determinados objectivos; a conciliação de opiniões divergentes; o consenso»⁹. Ou seja, o necessário para perseguir a regeneração urbana e gerir, ou resolver com eficácia, os problemas dos centros históricos. A regeneração urbana oferece uma visão e um conjunto de acções integradas com vista à resolução dos problemas urbanos de áreas em crise, de uma forma pluridisciplinar e duradoura. A regeneração é um conceito mais abrangente e ambicioso que os anteriores conceitos de conservação, renovação, recuperação, reabilitação ou revitalização, que, aliás, se comportam como seus componentes. Os quatro elementos centrais de um modelo de gestão da regeneração urbana nos centros históricos são: (1) o suporte institucional/estrutura organizacional; (2) as bases de financiamento das instituições e das intervenções; as políticas de intervenção, os recursos humanos e técnicos (Pinho e Sousa, 2005). O próximo subcapítulo será dedicado à gestão (da regeneração) dos centros históricos.

⁹ <http://www.infopedia.pt/E1.jsp?id=93146> [Dicionário de Língua Portuguesa da Porto Editora]

1.2 A gestão dos centros históricos

A complexidade da regeneração urbana aproxima os sectores público, privado, comunitário e/ou voluntário e conduz a mudanças no suporte institucional tradicional (Pinho e Sousa, 2005).

As parcerias público-privado funcionam como um instrumento de modernização da administração pública, integrado num processo de inovação, na busca de uma gestão mais dinâmica e eficiente (Sedjari, 2004).

A colaboração e os seus atributos têm impacte nas parcerias multi-organizacionais¹⁰, a designada vantagem colaborativa, isto é a criação de sinergias entre organizações colaboradoras (Huxham, 1996a in Apostolakis, 2004).

Mackintosh (1992) sistematiza três grandes *modelos conceptuais de parceria*: o modelo de *sinergia*¹¹, o modelo de *financiamento alargado*¹² e o modelo de *transformação*¹³. O sucesso pleno de uma parceria ocorre quando esta estimula transformações da natureza das descritas no último modelo (Mackintosh, 1992). Isto é, quando os pontos fracos e os pontos fortes das estruturas organizacionais dos parceiros são minorados e consolidados, respectivamente. O sector privado oferece acuidade empresarial e ganha legitimidade social, o sector comunitário oferece estruturas flexíveis, redes informais e ganha representatividade, a administração pública, local e central, desempenha um papel decisivo na tomada de decisão, no encorajamento da cooperação e no apoio a iniciativas locais, alavancando recursos e oferecendo apoio administrativo (Carter, 2000), reinventando-se através do partenariado.

Stewart e Snape (1995 in Carter, 2000) identificam três *tipos ideais* ou *modelos organizacionais* de parceria: as parcerias *facilitadoras*¹⁴, as parcerias *coordenadoras*¹⁵ e as parcerias *executoras*¹⁶. Cada uma reflecte um entendimento diferente das três dimensões chave de uma parceria – a

¹⁰ Apostolakis (2004) examinou o papel da colaboração no desenvolvimento de parcerias estratégicas locais (*Local Strategic*) e para a cidade alargada (*Citywide*), no contexto da regeneração urbana, através do estudo de caso de Leicester. O autor identificou quatro atributos relativos à acção de colaboração: expressão dos objectivos, estrutura institucional, modelo de conduta e capacidade.

¹¹ No modelo de sinergia, a combinação de conhecimento, recursos, perspectivas e culturas operacionais resulta num todo maior do que a soma das partes.

¹² O modelo de financiamento alargado facilita o acesso a fundos adicionais cuja obtenção seria impossível individualmente.

¹³ No modelo de transformação, a exposição dos diferentes parceiros aos princípios e métodos de trabalho de outros parceiros acarreta benefícios, estimulando a inovação num processo contínuo de desenvolvimento e de mudança.

¹⁴ Implicam a negociação de assuntos contenciosos ou politicamente sensíveis, sobre os quais os parceiros, comumente influentes, têm perspectivas diferentes, objectivos diversos, com o foco em problemas persistentes e onde o equilíbrio de poder é essencial.

¹⁵ Reúnem parceiros para analisar as iniciativas implementadas pelos próprios parceiros ou organizações subsidiárias, gerem assuntos relativamente novos e não contenciosos, frequentemente conduzidas por um dos parceiros e onde o equilíbrio de poder não é tão delicado.

¹⁶ As parcerias executoras têm objectivos específicos, limitações temporais e resultados esperados claramente definidos, são responsáveis pela implementação de projectos previamente acordados, envolvendo frequentemente a garantia de financiamento e de recursos técnicos e humanos, não existindo relações de poder problemáticas.

natureza dos objectivos, a relação entre parceiros e a actividade específica. Uma parceria pode conter elementos dos três modelos (Carter, 2000). Carter identifica ainda três *tipos* de parceria, consoante o nível a que operam: (1) parcerias *sistemáticas*¹⁷, parcerias *programáticas*¹⁸ e parcerias *técnicas*¹⁹.

Nelson (2001) sistematizou as características das parcerias contemporâneas emergentes da literatura britânica e do resto da Europa. Emergem alguns temas comuns, mas também diferenças no modo como as parcerias são percebidas em contextos nacionais diversos. Há algum consenso entre investigadores europeus sobre a influência do *modelo americano de parceria*, do qual as *Empowerment Zones* e as *Enterprise Communities* são exemplo (ver Shutt, 2000), mas que parece, no entanto, ser aplicado de forma diferenciada em diferentes contextos europeus. Há também uma diferença evidente no que se refere à importância dada à estrutura legal formal das parcerias. Os autores britânicos tendem a dar atenção ao processo de parceria e a salientar a importância das relações informais mais do que das formais (Hastings, 1996, 1999; Lawless, 1994; e Mackintosh, 1992 *in* Nelson, 2001). Noutros países europeus, a discussão está mais centrada nas relações contratuais e nas organizações conjuntas (Ascher, 1994; Heinz, 1994; Manfrini, 1994; Mettan, 1994; Renard, 1994; Ruegg, 1994 *in* Nelson, 2001).

Segundo Carter (2000) devem ser consideradas as seguintes questões chave na configuração de parcerias de sucesso: ao nível da política (1) a definição dos objectivos e da estratégia, (2) a integração vertical e horizontal, (3) a mobilização dos actores chave (*stakeholders*), (4) o foco da actividade; e (5) a construção de redes (*networks*) operacionais de qualidade; ao nível da prática (6) a capacidade de liderança e de inovação; (7) a independência e a representatividade dos actores envolvidos; (8) os recursos humanos; (9) a monitorização e a avaliação; (10) e a criação de valor acrescentado. O sucesso de uma parceria e a sustentabilidade da sua intervenção pode estar dependente do desenho e da implementação da sua estratégia *exit* ou *forward*²⁰. Isto é, depende da forma como a consciência da mortalidade da parceria ou do fim do financiamento influenciam a sustentabilidade da intervenção e da parceria, respectivamente (Tiesdell *et al.*, 1997).

Contudo, as parcerias têm elementos disfuncionais (Apostolakis, 2004): organizacionais – os parceiros líder e as relações de poder (Hastings, 1999), a representatividade e a responsabilização política – e de implementação – as políticas. O entusiasmo inicial e a urgência na criação de uma parceria podem significar que a construção de *capacidade institucional* seja descurada (Carter, 2000), isto é, podem levar a que sejam negligenciados aspectos que mais tarde poderão conduzir a situações de conflito e de bloqueio.

¹⁷ De carácter estratégico e mais indicadas para problemas persistentes e de grande escala.

¹⁸ Associadas por exemplo à implementação de uma estratégia de regeneração urbana.

¹⁹ Geralmente de curta duração e para a prossecução de objectivos muito específicos.

²⁰ Esta terminologia, utilizada no âmbito da iniciativa britânica *City Challenge*, está relacionada, no primeiro caso, com a limitação temporal da parceria e, no segundo, com a sua continuidade num período pós-financiamento.

Por um lado, a agência líder tende a criar a parceria à sua imagem (Mawson *et al.*, 1995 *in* Roberts e Sykes, 2000), o que poderá conduzir ao desequilíbrio na definição das prioridades.

Por outro lado, os parceiros podem ser difíceis de catalisar, assumindo níveis de compromisso e de envolvimento baixos ou pelo menos distintos. O estabelecimento de um *mínimo denominador comum* entre os parceiros desencoraja acções orientadas, proactivas e arrojadas pois gera percepções desiguais da distribuição dos custos e dos benefícios e não permite equidade na partilha dos riscos (Carter, 2000).

Além disso, o entendimento mútuo não está assegurado em situações de grupo (Stubbs, 2000). Os indivíduos gravitam no sentido de proteger, mais do que explorar, as posições que adoptam (Argyris, 1993 *in* Stubbs, 2000), alimentados por sentimentos de frustração com o *status quo*, de condicionamento, de responsabilidade ou de culpa.

Como agravante, apesar dos ganhos da aprendizagem conjunta, os pressupostos e a experiência que lhes estão subjacentes raramente são apresentados para escrutínio exterior (Senge, 1990 *in* Stubbs, 2000).

Não obstante, Apostolakis (2004) defende que estes elementos de desadequação no funcionamento das parcerias podem galvanizar a utilidade da vantagem colaborativa, mesmo que de um ponto de vista negativo.

Mike Geddes (1997) identifica duas vantagens do trabalho em parceria: (1) a estrutura estratégica para a coordenação e a integração de políticas e de recursos entre os sectores, que pode permitir (2) a resposta mais eficaz das políticas sectoriais às características locais, pela introdução de um maior grau de diferenciação, e consequentemente às necessidades dos agentes e dos grupos sociais locais.

Em suma, vimos que as parcerias podem criar *sinergias programáticas*, *sinergias de políticas* e *sinergias de recursos* (Ball *et al.*, 2003). As *sinergias* podem ainda ser *culturais*. Longe de serem uma panaceia, as parcerias, inter-sectoriais e intra-sectoriais, formais ou informais, introduzem uma nova dinâmica numa problemática persistente: a gestão da regeneração urbana nos centros históricos. É certo que não é fácil congrega os actores num projecto comum, pois estes têm identidades, lealdades, experiências e culturas organizacionais diferentes. Este é, contudo, o desafio central e a razão de ser de um modelo de gestão inteligente (Stubbs, 2000).

A gestão da regeneração dos centros históricos depende também das bases de financiamento das instituições e das intervenções. A evolução das bases de financiamento das intervenções acompanhou a evolução do suporte institucional e, por conseguinte, as bases de financiamento das instituições. Idealmente, a disponibilidade e as condições de financiamento não deveriam desenhar as políticas ou condicionar a implementação dos projectos, contudo, na prática, determinam a sua viabilidade. O regime e o perfil são assim tão importantes quanto a fonte e o montante de financiamento.

As tendências gerais observadas nas últimas décadas, permitem-nos verificar que a fonte de financiamento das instituições evoluiu, numa primeira fase, do sector público para o sector privado e, numa segunda fase, para um maior equilíbrio entre os sectores público, privado e voluntário (Roberts, 2000). De um modo geral, «a necessidade aguçou o engenho», isto é, maiores ou menores constrangimentos financeiros no sector público implicaram uma maior ou menor incidência do investimento privado, complementada por fundos públicos selectivos. Na Europa, a União Europeia (UE) tem sido uma das fontes primordiais de financiamento das intervenções de regeneração urbana.

Os regimes de financiamento da UE privilegiam o princípio do partenariado. Usualmente, a UE não garante a totalidade do investimento, não fornecendo, na maioria dos casos, mais de 50 por cento do custo dos projectos, e salienta a importância da existência de financiamentos locais complementares (Pinho e Sousa, 2005). Os critérios de atribuição de fundos são o partenariado, o financiamento privado complementar e o pagamento mediante resultados (*payment-by-results*).

Apesar de mais convenientes, pela sua simplicidade, do ponto de vista administrativo, os perfis de financiamento planos não são os mais adequados. Para que os impactes sejam sustentáveis no longo prazo, será preferível uma redução orçamental gradual em vez da cessação abrupta do financiamento. Tiesdell (1997) sugere que, no sentido de manter o momento da regeneração, o perfil de financiamento tenha a forma de sino, isto é, que a estrutura organizacional responsável pela intervenção receba um montante de financiamento mais elevado nos anos intermédios do que no início e no fim do seu ciclo de vida.

No caso britânico, os critérios de atribuição de fundos têm sido os mesmos da UE: a formação de parcerias, a perspectiva de atracção de investimento privado seguro, os objectivos claros e os resultados, numa óptica de *value for money*. No entanto, as críticas sucederam-se. Primeiro, críticas relacionadas com o ciclo de vida das parcerias, no sentido de que para a sua continuidade dever-se-ia procurar que estas não dependessem demasiado de oportunidades de financiamento público, mas do contributo equilibrado dos vários parceiros²¹. Segundo, críticas de que o *value for money* ou *payment-by-results* privilegiava a quantidade mais do que a qualidade dos resultados e tal não era reconciliável com a confiança dos gestores, das parcerias e das comunidades locais (Foley, 1997). Terceiro, críticas relacionadas com a vertente competitiva do regime de financiamento, nomeadamente de que a atribuição de fundos públicos se regia pelo princípio da oportunidade, em detrimento do princípio da necessidade.

²¹ MacKintosh (1992) considera a seguinte tipologia de parcerias: (1) as que visam obter fundos de terceiros; (2) as que produzem sinergias a partir de bens, aptidões e poderes complementares; e (3) as que procuram a transformação mútua da cultura institucional e dos objectivos comuns de intervenção. O autor conclui que com a cessação do financiamento, as duas últimas parcerias são provavelmente mais sustentáveis do que a primeira. Salienta, no entanto, que uma parceria formada de um ponto de vista instrumental, para obter fundos de terceiros, não está impossibilitada de evoluir, durante o período financiado, para qualquer um dos outros dois últimos tipos de parceria.

Não obstante, alguns autores consideraram que apesar do elemento competitivo e dos critérios impostos pela administração central (Peck, 1995), ou por causa destes (Robson, 1994), programas com estas características melhoravam o modelo de gestão, oferecendo serviços públicos e resultados mais eficientes e eficazes (Smyth, 1997), e davam origem a um novo empreendedorismo local.

Brennan *et al.* (1999) demonstrou que os regimes de financiamento competitivos não discriminam as áreas mais necessitadas. Considerando o valor global dos gastos nas primeiras três voltas do *Single Regeneration Budget (SRB) Challenge Fund*²², concluiu que estes foram dirigidos às autoridades locais mais desfavorecidas de Inglaterra. O esbatimento das necessidades locais relativas obtido através do *(SRB) Challenge Fund* contrasta com os resultados decorrentes de outras abordagens *area-based* como as *Urban Development Corporations*²³ (UDCs), as *Enterprise Zones*²⁴ (EZs), o *City Challenge*²⁵ ou o Programa Urban²⁶.

O desenvolvimento do financiamento *Challenge*, no Reino Unido, coincidiu com a emergência do chamado modelo de contrato de regeneração, na Europa Continental. O modelo envolvia um processo de negociação entre a administração central e os parceiros locais para produzir uma estratégia de regeneração local conjunta e unificadora. O exemplo mais divulgado é o programa francês *Contrat de Ville*. Hall e Mawson (1999) identificam várias características diferenciadoras dos contratos urbanos franceses.

A administração central fornecia até 50% do custo total, à semelhança da UE, que deveria ser complementado pela administração local, essencialmente pela *commune*. O incentivo para os parceiros locais assentava no financiamento a longo prazo (até 5 anos, sendo sujeito, não obstante, a uma negociação financeira anual) e numa medida de financiamento adicional (10-15%) proveniente da administração central. O contrato centrava-se em medidas de combate à exclusão social. O desenvolvimento económico era focado apenas quando existia uma relação demonstrável entre os dois aspectos. Ao contrário do caso britânico, a monitorização e a avaliação dos resultados não eram valorizadas.

²² «The Single Regeneration Budget Challenge Fund (SRB CF) was introduced in April 1994. It combined twenty, previously separate, programmes designed to bring about economic, physical and social regeneration in local areas. Its main purpose was to act as a catalyst for regeneration in the sense that it would work to attract other resources from the private, public and voluntary sectors in order to bring about improvements in local areas to the quality of life of local people. It was designed to do this by addressing local need, stimulating wealth creation and enhancing the local competitiveness of the area as a place in which business wished to invest and people wanted to live.» in <http://www.odpm.gov.uk> [Office of the Deputy Prime Minister, Creating Sustainable Communities]

²³ As *Urban Development Corporations* foram estabelecidas pelo *Local Government, Planning and Land Act 1980* com a incumbência de assegurar a regeneração das suas respectivas áreas.

²⁴ As *Enterprise Zones* foram apresentadas em 1980 para testar uma nova abordagem de renovação comercial e industrial em áreas urbanas abandonadas.

²⁵ O Programa *City Challenge* foi lançado em 1991 e representou uma nova fase de competição pelo financiamento. Ver <http://www.odpm.gov.uk/index.asp?id=1128636> [Office of the Deputy Prime Minister, Creating Sustainable Communities].

²⁶ O Programa Urban foi lançado em 1990 pela Comissão Europeia.

McGreal (2002) destaca o uso de incentivos fiscais como mecanismo potencial de financiamento das intervenções e de estímulo à regeneração urbana. O autor sustenta que a adopção de incentivos fiscais tem um apelo pragmático, nomeadamente num contexto mais vasto de redução da despesa pública. Contudo, essa redução não deve ser a razão essencial para a introdução de incentivos fiscais e não deve invalidar o potencial demonstrável destes incentivos quando inscritos numa estrutura-organizacional²⁷.

Jones e Watkins (1996) consideram que os governos tendem a subestimar os fundos e a dimensão temporal necessários para uma regeneração urbana sustentável. Sendo assim, é pertinente questionar o papel do financiamento público na regeneração urbana e as razões para o prolongar. Segundo Tiesdell *et al.* (1997) o financiamento público tem quatro funções: (1) permitir a adequação dos programas sectoriais nacionais, ajustando-os às características locais; (2) agir como facilitador, iniciando o processo e assegurando impactes imediatos; (3) permitir lidar com as insuficiências infra-estruturais; (4) ser o elo de ligação por excelência, congregando e mantendo unidos os agentes envolvidos. O impacte mais duradouro do financiamento pode ser, em última instância, a constituição das parcerias e o desenvolvimento das capacidades institucionais.

Mas o apoio do sector público pode ou não ser percebido, como potenciador do retorno ou como almofada para minimizar o risco. Segundo Adair *et al.* (1999, 2000), os investidores do sector privado empregam, na regeneração urbana, a mesma lógica de tomada de decisão: a de maximização do lucro²⁸. Contudo, a percepção do risco é influenciada pelo clima económico e pela fase do ciclo de regeneração urbana.

Num contexto favorável, os regimes de financiamento e os incentivos fiscais do sector público são fulcrais e, nestes, a simplicidade e a transparência processuais são essenciais (Adair *et al.*, 2000, 1999), uma vez que os últimos podem funcionar como (des)incentivo na atracção de investimento privado (Adair *et al.*, 2000).

O financiamento do sector público pode ser considerado como construtor de confiança, principalmente no início do processo de regeneração. A utilização criativa do sistema tributário pode estimular a procura da regeneração em áreas tradicionalmente menos apetecíveis. A atribuição, por exemplo, de financiamento directo ou de benefícios fiscais aos ocupantes (existentes ou potenciais, das áreas a regenerar) tem menor probabilidade de criar distorções de mercado, o que contribui também para a diluição do risco associado aos projectos de regeneração (Adair *et al.*, 2000).

²⁷ Conforme ilustra o autor nos estudos de caso de Dublin e Chicago.

²⁸ Comprovado pelos autores em discussões de grupo temáticas com actores envolvidos no processo de regeneração (2000) e nos resultados de um estudo comportamental (1999).

A existência de avaliação robusta e de sistemas de monitorização que facultem informação rigorosa sobre os perfis de rentabilidade e de risco²⁹ dos projectos; e a previsão de estratégias de entrada e de saída (no projectos) que correspondam ao perfil dos diferentes actores do sector privado e aos respectivos graus de aversão ao risco são conjuntamente motivadoras do investimento do sector privado (Adair *et al.*, 1999).

Os objectivos da intervenção de regeneração urbana mudaram ao ritmo das problemáticas, e da sua percepção, e das oportunidades para a sua resolução³⁰. O mesmo aconteceu com os objectivos da gestão dos centros históricos (Strange e Whitney, 2003). Ainda que o grande objectivo inerente à intervenção no centro histórico seja a conservação do património, os centros históricos fazem parte da cidade alargada e têm de funcionar. Os centros históricos têm de funcionar como lugares para habitar e trabalhar, lugares de consumo e de produção, lugares de lazer e de recreio (Strange, 1996). Estas funções e as actividades destas decorrentes, bem como com as que resultam do carácter especial dos centros históricos, as suas potencialidades e constrangimentos e as tensões entre a revitalização e a conservação (ver Tiesdell, 1995) são o objecto da política de intervenção. A sua gestão é o objectivo.

A definição de objectivos claros, hierarquizados e, sempre que possível, quantificados, deve constituir um dos princípios fundamentais subjacentes a uma intervenção de regeneração urbana (Garrod *et al.*, 1996 e Roberts, 2000). Mais do que a simples agregação de objectivos isolados, os objectivos de intervenção devem ser integrados, definidos com base numa visão de conjunto, nas características locais e nas especificidades do contexto político.

No sentido de maximizar a eficiência das políticas públicas, temos assistido à substituição das políticas universalistas, pelas políticas alvo e das políticas sectoriais, pelas políticas integradas (Andersen e van Kempen, 2003).

As políticas territorializadas ou *area-based* constituem uma estrutura de acção, uma plataforma concreta, produzem resultados visíveis e podem produzir sinergias (Andersen e van Kempen, 2003). Contudo, é pernicioso pensar que as problemáticas estão circunscritas à área alvo e esquecer a influência da cidade alargada. Corremos o risco de deslocar e não resolver os problemas urbanos. A complexidade e a escala dos problemas urbanos implicam uma visão integradora. As políticas da cidade alargada (*city-wide policies*) resultam da importância desse contexto espacial alargado no enquadramento das problemáticas e na elaboração das políticas. Existiram também, reportando-nos à experiência britânica, acusações de manipulação abusiva na

²⁹ Esta informação é particularmente importante para a materialização de projectos de desenvolvimento sustentáveis a longo prazo.

³⁰ Carter (2000) identifica cinco grandes temas que marcaram a evolução dos objectivos da regeneração urbana: (1) a relação entre as condições físicas e a natureza da resposta social e política; (2) a necessidade de atender a questões de habitação e de saúde; (3) a desejável ligação entre o bem-estar social e o progresso económico; (4) a contenção do crescimento urbano, (5) o papel e a natureza variável da política urbana.

aplicação dos critérios de selecção das áreas alvo (Turok, 1998), passível de gerar desigualdades socio-espaciais³¹. Além disso, os efeitos *dominó* esperados (*trickle down*), as sinergias, nem sempre se verificaram.

As políticas integradas oferecem soluções multifacetadas para problemas complexos e reconciliam objectivos (aleadamente) divergentes (Betteley e Valler, 2000). O inconveniente deste tipo de políticas reside no trabalho conjunto e na diferença cultural acentuada pelo cariz sectorial e burocrático da administração central e da administração local, pelo que deverá ser dada especial atenção a aspectos de organização e de articulação.

É possível identificar algumas tendências ao nível da estratégia de intervenção que complementam a simples conservação do património e as estratégias sectoriais.

Os projectos urbanos emblemáticos ou grandes projectos urbanos surgiram na sequência da reestruturação urbana dos anos 70 e 80³². São considerados os mecanismos por excelência de promoção dos novos regimes económicos e políticos, a expressão urbana dos processos de reestruturação global-local, um meio para «urbanizar a globalização» (Moulaert *et al.*, 2003). A sua ocorrência nos centros históricos, inclusivamente em sítios património mundial, é polémica, mas acontece com mais frequência do que seria de esperar. Os grandes projectos urbanos são, ou pretendem ser, o símbolo, localizado, de políticas urbanas competitivas, de estratégias de afirmação e de cidades empreendedoras. Contudo, estão por demonstrar a profundidade e a durabilidade da catálise desta estratégia (Loftman e Nevin, 1995), isoladamente.

As estratégias de regeneração urbana focaram-se crescentemente, ao longo da década de 90, no efeito catalisador do arranjo dos espaços públicos (Crilley, 1993; Hall e Hubbard, 1996; e Hubbard, 1995 *in* McInroy, 2000). O desenho do espaço público local deve ser amarrado ao contexto local e reconhecer e acomodar uma variedade de perspectivas e de necessidades locais (McInroy, 2000). Estes projectos devem ser integrados, como todos os outros, numa estratégia global. O arranjo dos espaços públicos poderá assim oferecer uma oportunidade para as cidades criarem espaços públicos inclusivos que correspondam a ideais do conceito de esfera pública.

As estratégias culturais, que emergiram nos últimos 30 anos, na Europa e na América do Norte, consistem em utilizar iniciativas relacionadas com as artes e com a cultura como instrumento de revitalização urbana (Griffiths, 1995). O modelo integracionista³³, o modelo das indústrias culturais³⁴ e o modelo promocional³⁵ reflectem diferentes prioridades políticas, diferentes

³¹ Como vimos na discussão das bases de financiamento, a competição tornou-se um método importante de distribuição de recursos, especialmente nas políticas *area-based*.

³² Contudo existiam já exemplos esporádicos da aplicação da lógica subjacente ao desenvolvimento dos Grandes Projectos Emblemáticos (Loftman e Nevin, 1995), por exemplo em Inglaterra.

³³ Os projectos culturais, conjuntamente com outras medidas, são usados como elementos chave de uma estratégia de revitalização da vida pública social, de reavivamento de um sentido de identidade cívica e de pertença à cidade, de criação de uma esfera pública mais inclusiva e democrática e de elevação das expectativas relativamente à oferta da cidade.

³⁴ Visão da produção e da disseminação dos produtos culturais como uma forma importante de criação e riqueza.

concepções e diferentes ênfases espaciais (Bianchini, 1990, Bianchini e Parkinson, 1993, Griffiths, 1993 *in* Griffiths, 1995). A avaliação do impacto das indústrias culturais e das artes é dificultado pela diversidade de organizações envolvidas e pela incomensurabilidade de alguns objectivos (Bryan *et al.*, 2000). As estratégias culturais revelaram-se, no entanto, importantes catalisadoras de parcerias a diferentes níveis³⁶ e de outros efeitos sociais intangíveis.

A estruturação do plano de acção é um passo importante na operacionalização das políticas. Lichfield (2000) identifica, com base na experiência do *SRB Challenge Fund*, três fases na estruturação do plano de acção³⁷: (1) a definição do âmbito e dos objectivos e a identificação dos parceiros; (2) o desenho da estrutura organizacional, a identificação das bases de financiamento e a preparação da estratégia; (3) a instituição da estrutura organizacional e da preparação dos projectos de intervenção. O diagnóstico da situação de partida, o faseamento dos objectivos e a definição de marcos de progresso, a previsão de mecanismos de monitorização e de avaliação do desempenho são também essenciais na estruturação do plano de acção.

Os projectos de intervenção podem ser divididos em dois grandes grupos: infra-estruturas duras e infra-estruturas leves (Balsas, 2001). As infra-estruturas duras incluem os projectos tangíveis, ao nível das redes de infra-estruturas, dos equipamentos de utilização colectiva, dos espaços públicos, do património construído e do edificado em geral. Apesar da sua componente eminentemente física, existem, parafraseando Garrod *et al.* (1996), benefícios não contabilizados resultantes da renovação dos edifícios históricos. As infra-estruturas leves incluem os projectos intangíveis ao nível educativo, cultural, desportivo, social, etc. Estes últimos podem ter efeitos ao nível da formação de capital intelectual e social, das redes informais e estruturas associativas (*networking*), do empreendedorismo e da inovação.

Stewart (2002) reconhece três tipos de intervenções: exploratórias, alvo e piloto. As intervenções exploratórias – descobridoras, pioneiras – procuram novos caminhos para abordar os problemas, para desafiar procedimentos existentes, para inovar e experimentar novas formas de trabalho integrado. As intervenções experimentais visam testar novas abordagens e avaliar em que medida mudanças na estratégia, nos recursos, nas responsabilidades e nas competências suscitam transformações comensuráveis nos resultados. As intervenções alvo são dirigidas a áreas, grupos e problemas singulares e para alcançar resultados específicos. As intervenções piloto são desenhadas para conduzir as organizações ao longo de um percurso predefinido e para avaliar as condições de replicação das intervenções noutros lugares ou da sua eventual generalização. Os três tipos de intervenção podem ser complementares ou mutuamente exclusivos, consoante as especificidades locais e das políticas de intervenção.

³⁵ Utiliza as artes como instrumentos de promoção da cidade.

³⁶ Griffiths (1995) verificou isso mesmo ao examinar o processo através do qual as autoridades de Bristol desenvolveram uma estratégia cultural para a prossecução de objectivos de desenvolvimento económico e social

³⁷ Lichfield salienta que, apesar do carácter localizado da experiência, a sistematização permanece válida.

O desempenho de qualquer estrutura organizacional depende dos seus recursos humanos e técnicos, em especial as parcerias que representam interacções organizacionais e pessoais complexas (Carley, 2000b). As características dos recursos humanos e técnicos na gestão dos centros históricos variam consoante a natureza da estrutura organizacional, do peso de cada sector nessa estrutura e da imposição da sua cultura institucional, no caso das parcerias, da disponibilidade de recursos e das práticas anteriores.

O primeiro dilema dos fundadores é a nomeação do gestor de projectos. O gestor de projectos deve ter (Lichfield, 2000): (1) capacidade intelectual e habilitação profissional para perceber a complexidade do declínio e da regeneração de forma holística e integradora; (2) criatividade e capacidade de inovação para romper com os moldes de gestão tradicionais; (3) capacidades interpessoais para mobilizar, negociar, mediar e facilitar (4) currículo e estatuto para liderar; (5) e habilitação profissional coerente com a problemática a gerir. Na prática, face a constrangimentos, os iniciadores optam por soluções de compromisso.

No que respeita a equipa de uma estrutura organizacional deste tipo, as experiências são divesas, mas não parecem existir soluções ideais. Nas experiências revistas na literatura (Hamer, 2000, Montgomery, 2004, Lo Piccolo, 1996), o capital técnico tem tido um impacte significativo, muito para além da protecção do património construído existente (Hamer, 2000).

O *gestor de projectos* deve considerar quatro aspectos na criação da equipa técnica (Lichfield, 2000): (1) identificar as capacidades técnicas necessárias: de administração, finanças e gestão, sociologia e assistência social, arquitectura, engenharia e planeamento urbano, avaliação imobiliária, direito, história, etc.; (2) tomar decisões de *insourcing*, de *outsourcing* e de contratação; (3) definir funções e actividades; (4) avaliar a necessidade e promover a formação profissional contínua.

As soluções assentes num gestor e numa equipa pequena a tempo inteiro devem ser privilegiadas relativamente a soluções de acumulação ou destacamento em *part-time* (Carley, 2000b, Montgomery, 2004).

1.3 A avaliação da *performance* da gestão dos centros históricos

O debate anterior sobre a gestão dos centros históricos conduz-nos inevitavelmente à necessidade da sua avaliação.

Barret e Fudge (1981, *in* Faludi, 2000) contrastaram conformidade com *performance* como critérios para a avaliação.

Talen (1997) considerou que desenvolver um entendimento claro do sucesso do planeamento parece uma tarefa implausível porque: (1) não existe uma definição do que é o sucesso do planeamento; (2) não existe um conhecimento empírico de quando – em que circunstâncias – o planeamento teve de facto sucesso; e (3) não existe um método para medir o sucesso, especialmente métodos que sejam capazes de medir a implementação dos planos. O autor defende o uso de uma visão de conformidade da avaliação.

Faludi acrescentou ainda que «o tipo de avaliação necessária depende das nossos pressupostos em relação ao planeamento, a sua função ou propósito», sendo assim fundamental avaliar os planos-projecto e os planos estratégicos utilizando diferentes abordagens.

Sendo que no plano-projecto, o resultado de uma acção planeada deve conformar-se com o estabelecido no plano, no planeamento estratégico a avaliação não é uma simples medição de resultados. De facto, a natureza indicativa dos planos estratégicos torna difícil identificar qual foi a sua verdadeira contribuição. A qualidade dos planos estratégicos deve ser medida em termos da *performance* na facilitação da tomada de decisão (Faludi, 2000).

Como veremos no próximo capítulo, em Portugal, não existem instrumentos de gestão territorial específicos para os centros históricos património mundial. Deste modo, não seria adequado utilizar o critério de conformidade para avaliação da sua gestão. O que dispomos, na maioria dos casos, é de instrumentos de gestão de nível superior e vinculativos, cuja escala não permite avaliá-los como planos-projecto para o centro histórico. Será assim aproveitado o carácter estratégico que os seus objectivos abrangentes possam encerrar, complementando-os depois com as áreas de *input* eleitas. Para o efeito, é necessário identificar o ponto de partida do plano e averiguar se, partindo deste, os decisores se permitiram ser influenciados pelo plano e que resultados obtiveram. Esta é a base para o julgamento da *performance* (Faludi, 2000).

Se em algumas realidades esta é uma temática considerada sub-investigada (Hemphill, 2004b), na realidade dos centros históricos portugueses poderá estar a ser sub-utilizada.

A avaliação da *performance* dos centros históricos pretende ajudar os gestores a implementar a estratégia e a controlar o alcance dos objectivos definidos no processo de estratégia e de planeamento. O objectivo da avaliação da *performance* é obter conhecimento de quão sucedida foi a *performance*, de como pode ser melhorada ou de como pode ser alterada (Stewart e Walsh, 1994). Para o fazer, é necessário um conjunto de medidas e/ou indicadores que melhor representem o processo de implementação da estratégia e os objectivos da gestão dos centros

históricos. Podem ser utilizadas medições directas da *performance*, indicadores indirectos da *performance* e toda a informação relacionada com o objecto (ou sujeito) de avaliação (Stewart e Walsh, 1994). A avaliação da *performance* requer a recolha de toda a informação relevante, reflexão e discussão sobre essa informação e finalmente julgamento (Stewart e Walsh, 1994).

Kanter e Summers (1987, *in* Carmona e Sieh, 2004) sumarizam as funções da medição da *performance* nas organizações do sector público como sendo institucionais, de gestão e técnicas. As ferramentas de medição da *performance* ajudam a aperfeiçoar a tomada de decisão. Estas ferramentas incluem pelo menos oito estratégias diferentes (Fisk e Hatry, 1992, *in* Holzer e Yang, 2004): (1) estabelecer objectivos e medir resultados; (2) estimar e justificar recursos necessários; (3) realocar recursos; (4) desenvolver estratégias de melhoria organizacional; (5) motivar os empregados a melhorar a sua *performance*; (6) controlar operações; (7) prever períodos de sobrecarga ou de subcarga de trabalho; (8) desenvolver capacidades sofisticadas para a medição. As primeiras quatro são particularmente importantes para construir a confiança dos *stakeholders* do sector público e privado nas operações governamentais (Holzer e Yang, 2004).

Antes de criticar um sistema existente ou tentar inventar um novo sistema, é necessário entender quais são os componentes base de um sistema de medição da *performance* (ver Tabela 1). Conceptualmente, podem ser identificados sete componentes em três categorias principais: informação base de *performance*, estrutura organizadora e sistemas de medição (Carmona e Sieh, 2004).

Tabela 1. Componentes de um sistema de medição da *performance* (Carmona e Sieh, 2004).

Categoria	Nível	Elementos
Informação base de <i>performance</i>	i) Componentes	sujeito atributos critérios
	ii) Classificações	escalas padrões alvos
	iii) Ênfase	ponderações valores
Estrutura organizativa	iv) Organização básica	lista simples lista complexa processo simples processo complexo ³⁸
	v) Tipologia da Estrutura	mapificação de processos lista detalhada
Sistema de medição	vi) Sistema único	
	vii) Sistema múltiplo	

³⁸ Quatro formas de organização da informação de *performance* gerada pelos indicadores ou por outras ferramentas de avaliação.

Os indicadores de *performance* são um dos meios mais comuns de representação da informação de *performance*, mas existem outras técnicas de avaliação, como a crítica de peritos e os *workshops* de construção de consensos, para a recolha de informação sobre o sucesso ou insucesso de uma actividade. Uma vez que este estudo se propõe construir um conjunto de indicadores de *performance* para avaliação da gestão dos centros históricos importa clarificar o termo indicador.

Sabendo que a medição da *performance* pode ser definida como «o processo de quantificação de acções passadas, no qual a medição é o processo de quantificação e a acção passada determina a *performance* actual» (Neely, 1998 *in* Carmona e Sieh, 2004); então, uma medida (ou indicador) de *performance* pode ser definida como «uma métrica usada para quantificar a eficiência e/ou a eficácia de uma acção passada» (Neely, 1998 *in* Carmona e Sieh, 2004).

Considerar-se-á, neste estudo, um indicador como um instrumento que nos permite avaliar o comportamento e a qualidade de algo num período de tempo determinado e que serve como base para emissão de um julgamento sobre o seu sucesso. Para ser útil, deverão existir (Carmona e Sieh, 2004): um sujeito da medição, o atributo (objectivo ou subjectivo) a medir e os critérios (quantitativos e/ou qualitativos) seleccionados para a medição.

Na preparação da avaliação, a necessidade de estabilizar a escolha dos indicadores e de definir boas práticas, face ao paradoxo inclusão versus selecção, conduziu à elaboração de listas de qualidades e características dos bons indicadores (ver Tabelas 2 e 3). A razão para a medição tem, por razões óbvias, um efeito importante no que é considerado uma qualidade ou característica desejável.

Tabela 2. Qualidades desejáveis das medidas de *performance* (Carmona e Sieh, 2004).

Audit Commission (2000a)	HM Treasury (2001)
Clara	Apropriada
Focalizada	Focalizada
	Optimizada
Alinhada	Integrada
Equilibrada [quadro equilibrado de controlo (<i>balance scorecard</i>) de cinco dimensões da <i>performance</i>]	Equilibrada
Refinada	
Robusta	Robusta

Tabela 3. Características de bons indicadores (Carmona e Sieh, 2004).

Jackson (1995)	Audit Commission (2000a)	HM Treasury (2001)
Credível		Fidedigno
Comparável e contextualizado	Comparável	Comparável
Claro	Claro/não ambíguo/fácil de perceber e de usar	Bem definido
	Verificável	Verificável
Controlável	Optimizado	
Ocorrente		
Limitado		
Relevante	Imputável	
	Relevante	Relevante
	Sensível	
Exequível		
	Independente	Independente
Permissivo	Complacente com a inovação	
	Estatisticamente válido	
	Oportuno	Oportuno

Os atributos da medição são uma das componentes básicas dos indicadores de *performance* (ver Tabela 1). O modelo mais usado de classificação dos indicadores de *performance* do sector público inclui os atributos de economia, eficiência e eficácia (Rogers, 1999, *in* Carmona e Sieh, 2004). Carter *et al.* (1992, *in* Carmona e Sieh, 2004) define os três Es como rácios de *inputs*, *outputs* e resultados (*outcomes*). O uso tautológico dos Es na avaliação tem sido estável, incorporando pontualmente a equidade (acessibilidade e igualdade de oportunidades) e a excelência (qualidade do serviço ou resultado) no modelo (Carter *et al.*, 1992, Jackson e Palmer, 1992 *in* Carmona e Sieh, 2004).

Contudo, os três, quatro ou até cinco Es devem ser discutidos em relação a sujeitos de medição, sendo os mais comuns os *inputs*, os processos, os *outputs*, os resultados e os impactes. A definição e a relação entre os sujeitos de medição não é necessariamente clara (Stewart e Walsh, 1994), pelo que será útil estabelecê-las.

inputs – os recursos que contribuem para a produção e obtenção de um *output*.

processos – relacionam-se com todas as actividades, procedimentos e tarefas, e as relações entre estes, que produzem os *outputs* chave de um sistema.

outputs – os bens e/ou serviços produzidos por uma organização; o produto imediato de um processo que se manifesta sob a forma de informação ou acção.

resultados (*outcomes*) – os resultados tangíveis imediatos decorrentes de um processo e dos seus *outputs*.

impactes – o efeito combinado a longo prazo da sequência de resultados.

in Carmona e Sieh (2004)

A definição dos quatro Es é igualmente ambígua, mas o seu valor como atributos universais dos processos de gestão torna-os descritores importantes na avaliação da *performance*.

Eficiência – rácio entre o *output* e o *input*; velocidade, competência e exactidão com que são operados os processos.

Economia – «compra e provisão de serviços ao custo mais baixo possível consistente com uma qualidade especificada» (Carter *et al.*, 1992).

Eficácia – descreve a relação entre resultados finais desejados e *inputs*; o sucesso dos processos constituintes na produção dos *outputs*, resultados e impactes desejados.

Equidade – especialmente relevante para o planeamento, que está relacionado com a distribuição de recursos; o grau de reflexão da diversidade de aspirações dos *stakeholders* nos resultados.

in Carmona e Sieh (2004)

Contudo, a avaliação da política urbana enferma de problemas conceptuais, metodológicos e políticos (Bradford e Robson, 1995, Hambleton e Thomas, 1995, Imrie e Thomas, 1995, Meyer, 1995, Stewart e Walsh, 1994, Wong, 1995, 2000). Carmona e Sieh (2004) subdividem ainda os aspectos práticos da medição da *performance* no sector público em quatro categorias: conceito, preparação, implementação e uso. Diferentes autores debateram (e debateram-se com) esses dilemas na avaliação da *performance* com recurso a indicadores de desempenho.

Segundo Stewart e Walsh (1994) «a *performance* no domínio público é um conceito ilusório». Indivíduos diferentes podem dar significados diferentes à *performance*. O seu significado também pode variar conforme os indivíduos sejam directamente ou indirectamente afectados e variará ao longo do tempo.

O dilema da gestão da *performance* no domínio público é, consequentemente, de acordo com os autores, assegurar uma *performance* eficaz, sabendo que o seu significado não pode ser completamente definido e os critérios pelos quais é julgada nunca podem ser estabelecidos definitivamente. «É a falibilidade da natureza da *performance* que torna a sua medição difícil; o processo de avaliação da *performance* não conduz necessariamente à medição da *performance*» (Stewart e Walsh, 1994).

Os autores sintetizam os problemas da medição da *performance* no sector público. Em primeiro lugar, a dificuldade em encontrar medidas satisfatórias reflecte o facto de que nenhum conjunto de medidas está completo e de que a sua validade pode ser contestada na arena do debate público. Por sua vez, a necessidade de muitas medidas reflecte o facto de que a *performance* no domínio público tem muitas dimensões e de que nenhuma dimensão pode ser considerada irrelevante. Por outro lado, a complexidade de integrar diferentes medidas decorre do facto de estar em causa a ponderação de valores e tanto os valores como a sua ponderação poderem sempre ser objecto de debate e disputa no domínio público. Finalmente, a interpretação das medidas pode ser alvo de debate público, pois diferentes actores representam diferentes

interesses, e não pode ser assumido que todos tenham as mesmas exigências de *performance*. Em suma, a natureza da *performance* no domínio público é intrinsecamente incerta.

Esta incerteza pode ser apenas parcialmente resolvida através do desenvolvimento de métodos técnicos.

Se os argumentos de Stewart e Walsh (1994) pretendem sugerir a irrealidade da pretensão de desenvolver medidas de *performance* completamente satisfatórias no domínio público, não invalidam a importância do seu papel na informação do julgamento. Os autores aconselham o uso de medidas de *performance* imperfeitas ou incertas, em plena consciência das suas limitações, como um meio para um fim: o apoio à decisão.

Os autores concluem observando que avaliação da *performance* no domínio público é um julgamento que tem de ser feito politicamente e os critérios evoluirão ao ritmo da evolução dos valores e à luz da experiência. «A avaliação da *performance* é um exercício de sabedoria prática, não de medição.» (Stewart e Walsh, 1994).

Bradford e Robson (1995) avaliaram o impacto global das políticas para os centros das cidades no Reino Unido, não apenas de uma política individual. O trabalho foi desenvolvido a duas escalas: local e regional. O trabalho da primeira foi somente quantitativo, enquanto o da segunda combinou métodos extensivos e intensivos. O conjunto dos objectivos das políticas (explícitos ou implícitos) foi recolhido de documentos governamentais e sintetizado sob dez títulos principais. Dois objectivos abrangentes sumariaram estes dez: aumentar as oportunidades de emprego e melhorar a atracção da área como lugar para viver. Este processo informou a escolha dos indicadores de resultado utilizados para examinar o impacto dos *inputs* do governo na análise quantitativa. Os resultados desta análise quantitativa foram revistos paralelamente com as descobertas do trabalho qualitativo, que lhes permitiu apresentar uma visão global dos sucessos e dos fracassos da política urbana na década de 80.

Segundo Bradford e Robson (1995), a avaliação de políticas individuais foi limitada a *outputs* directos, tais como o número de empregos criados ou o montante de investimento privado atraído, e à eficiência das medidas, tais como o custo por emprego. Não existiu a avaliação dos resultados³⁹, mas sim dos *outputs* das políticas (ver também Stewart e Walsh, 1994). Ao contrário dos *outputs* directos, os resultados são mais difíceis de medir, sendo menor a disponibilidade temporal e espacial de dados para o fazer. Contudo, o julgamento dos efeitos das políticas urbanas nas condições das cidades implica a avaliação global dos *inputs* das políticas nos resultados (Bradford e Robson, 1995). A investigação dos autores sugeriu, assim, o sucesso limitado das políticas governamentais. Além disso, Bradford e Robson (1995) constataram que os montantes afectados à política urbana foram reduzidos quando comparados com a dimensão dos

³⁹ Por resultados, os autores entenderam as medidas mais vastas que reflectem a qualidade de vida dos que residem e trabalham nas cidades, tais como os níveis de criminalidade e de desemprego reduzidos e os ambientes residenciais melhorados (Bradford e Robson, 1995).

problemas existentes. A capacidade das comunidades locais foi sub-utilizada, bem como a da administração e do sector voluntário locais.

Meyer (1995) explorou os problemas, para a avaliação, da diferença nas percepções dos vários actores na política urbana. Segundo o autor, «qualquer avaliação é inerentemente comparativa», o que gera dois problemas analíticos (...). Primeiro, existe o problema de quais impactes são, de facto, relevantes. Ou melhor, quais os efeitos que devem ser contabilizados. Segundo, mesmo existindo consenso sobre quais os impactes a considerar, acções alternativas podem produzir diferentes combinações desses impactes.

No contexto de diversidade de uma sociedade, estes dois problemas parecem condenar quaisquer alegações de objectividade universal. «A objectividade é assim uma impossibilidade lógica» (Meyer, 1995).

Apesar, do ideal da avaliação perseguir a universalidade e a consistência na valoração dos resultados, na prática são ambas ameaçadas. A universalidade é inatingível se nos preocuparmos com a valoração de todos os resultados (Meyer, 1995). Contudo, o autor considera que podemos desbloquear esta situação, reconhecendo que pode existir universalidade na contabilização do volume dos resultados, mas não na sua valoração. Por seu lado, a consistência, o tratamento de todas as alternativas do mesmo modo analítico, depende, não tanto do acordo entre diferentes grupos quanto a como valorar os resultados, mas da estabilidade das preferências e das valorações das alternativas assumidas por esses grupos (Meyer, 1995).

Também Meyer (1995) defende que uma boa avaliação deve satisfazer os três Es de eficácia, equidade e eficiência. No sentido de promover os três Es, a avaliação deve distinguir entre actividades programáticas e impactes. Todas as intervenções têm *outputs* específicos: número de formandos, número de edifícios demolidos ou reabilitados, número de contactos com clientes, etc. Mas, se os formandos não encontraram emprego, se o solo e os edifícios não encontraram compradores ou se os contactos com os clientes não resultaram em interacção adicional, estas actividades podem ter tido resultados nulos ou negativos. As medidas de *output* reflectem actividade, não impacte (Meyer, 1995; ver também Bradford e Robson, 1995, referidos acima). Carmona e Sieh (2004) acrescentam um quarto E, de economia e até um quinto de excelência, como vimos anteriormente.

O autor admite que «um processo despolitizado, aberto, confrontacional e acessível para discussão sobre a valoração do custo-benefício não seria uma panaceia», no entanto, «(...) um esforço para garantir um cenário comum no qual estes aspectos pudessem ser debatidos e considerados por um conjunto amplo de partes interessadas poderia constituir um primeiro passo para um processo mais eficiente de avaliação das políticas e programas urbanos».

Wong (1995) identificou quatro passos básicos para uma análise alvo fundamentada: (1) a consolidação conceptual; (2) a estruturação analítica; a identificação de indicadores; e criação de um índice global.

O primeiro, e provavelmente o mais importante, passo no processo de desenvolvimento de indicadores é clarificar o conceito básico que será representado pela análise. Termos como *regeneração* estão sujeitos a numerosas interpretações e teorizações, logo é essencial clarificar o conteúdo de conceitos dessa natureza que sejam objecto de análise (Wong, 1995, Talen, 2003). É essencial tratar de questões fundamentais como *qual o propósito do estudo?*, *quais os problemas ligados a objectivos programáticos específicos?*, *que instrumentos de política serão usados?* e *qual é a unidade de análise apropriada?*, desde o início do estudo.

O segundo passo no processo de desenvolvimento de índices é fornecer uma estrutura analítica, na qual os indicadores serão ordenados mais tarde, com uma lógica conceptual e política clara.

Existem várias abordagens para identificar os factores relevantes. A abordagem de *baixo para cima* consiste em listar os factores que podem ser considerados importantes individualmente. A abordagem de *cima para baixo* parte de uma análise *a priori* do conceito em questão, da qual é deduzida uma tipologia de factores para fornecer o enquadramento do estudo. Existem vantagens óbvias da combinação das duas abordagens. O enquadramento da abordagem de *cima para baixo* pode ser confrontado com a lista de factores de *baixo para cima* de forma a identificar algumas lacunas.

O terceiro passo do desenvolvimento de índices envolve a tradução dos factores chave em indicadores mensuráveis específicos. O ponto de partida da listagem de indicadores desejáveis é habitualmente uma revisão extensiva da bibliografia e das práticas. A avaliação estruturada do valor e das possibilidades de cada indicador potencial deve considerar cinco critérios básicos: disponibilidade de dados, especificação geográfica, possibilidades de seriação temporal, implementabilidade e interpretabilidade.

O quarto passo é a criação de um índice global. A autora apresenta vários métodos de ponderação não-estatística e métodos estatísticos para produzir um índice multi-variado, salientando que a escolha do método não é simples e se reproduz nos resultados da análise.

Imrie e Thomas (1995) consideraram as implicações das tendências da governância urbana para a avaliação da política urbana. Os autores utilizaram um caso de estudo para ilustrar o argumento de que existem tendências na governância urbana que promovem valores antiéticos e criam condições onde a avaliação independente pode ser difícil. Salientam que se qualquer forma de avaliação está dependente do acesso à informação, então a resistência ao escrutínio externo e a retenção de informação a organizações externas características das estruturas organizacionais avaliadas pode ser fatal (Coulson, 1988; Oatley, 1989 *in* Imrie e Thomas, 1995). Assim, perante interesses organizacionais enraizados, a legitimidade e o consentimento são essenciais para a viabilidade de uma avaliação.

Jones e Watkins (1996) avaliaram os critérios utilizados na medição do sucesso das iniciativas britânicas de política urbana e concluíram que a viabilidade a longo prazo das iniciativas não era necessariamente satisfatória. A medição do sucesso das iniciativas de política urbana baseada na

concepção do investimento do sector privado como alavanca foi considerada imperfeita. Segundo os autores, esta fracassa ao enfatizar simplesmente a fase de desenvolvimento da iniciativa. Algumas iniciativas, bem sucedidas na sua implementação física, podem tornar-se elefantes brancos decorridos alguns anos (Jones e Watkins, 1996). O uso comparativo de rácios de capital público/privado também foi considerado enganador, nomeadamente quando não eram consideradas as variações do ciclo de desenvolvimento ou as especificidades dos projectos. Os autores defendem que a medição do sucesso de uma iniciativa a longo prazo passa pelo estabelecimento de um mercado sustentável⁴⁰. Stewart (1995) defende que «(...) as políticas que são concebidas, mesmo que parcialmente, para responder ao fracasso do mercado ou pelo menos preencher lacunas nos seus mecanismos são, elas próprias, vulneráveis às forças de mercado no que respeita à sua implementação.»

Segundo Bailey *et al.* (1997), a compreensão dos impactes da renovação da habitação tornou-se uma tarefa crescentemente difícil. Em primeiro lugar, os autores consideram que a avaliação deve reconhecer o contexto urbano em mudança no seio do qual as políticas operam, notavelmente a revitalização de algumas áreas dos centros das cidades através do processo de elitização (*gentrification*). Em segundo lugar, e mais importante, Bailey *et al.* consideram que as políticas de renovação da habitação devem ser vistas no contexto mais amplo da política urbana. Surgiram dificuldades na definição dos resultados desejados. Apesar de estarem disponíveis estruturas competitivas para julgar o sucesso em termos de política urbana, estas assumiam pontos de vista divergentes, por exemplo sobre se a elitização deveria ser considerada um resultado desejável. Os objectivos de um programa podem ser contestados, mesmo aquando da sua implementação (Barret e Fudge, 1981 *in* Hambleton e Thomas, 1995).

Os autores ilustraram estes pontos recorrendo a uma avaliação recente do *Housing Action Areas Programme* na Escócia. A avaliação mostrou que foram adoptadas abordagens contrastantes de implementação da renovação nas duas cidades principais, Glasgow e Edimburgo, e que os impactes da renovação variavam como resultado disso. O julgamento do sucesso de cada abordagem dependia pois do enquadramento usado.

Na sequência das crescentes preocupações em relação ao futuro de muitos centros de cidades no Reino Unido, Ravenscroft (2000) considerou os factores que contribuíam para a medição e entendimento da sua saúde. Reconhecendo que estudos anteriores tenderam a concentrar-se em medidas de *performance* relativa entre cidades, o artigo apresenta uma metodologia para a

⁴⁰ Um mercado sustentável pode ser definido como a consecução de duas condições (Jones e Watkins, 1996): (1) rendas de mercado e valores de propriedade estáveis no longo prazo; (2) e um período de actividade de mercado constante. No mercado imobiliário, isto requer o estabelecimento de um mercado de revenda e de subarrendamento, que por sua vez permita a credibilidade do produto como investimento. A primeira é uma condição necessária mas insuficiente sem a última. A última condição também implica a obtenção de uma massa crítica que assegure essa credibilidade. A análise do mercado de habitação da iniciativa *Merchant City*, realizada por Jones e Watkins (1996), confirmou os seus pressupostos acerca da fragilidade dos mercados embrionários e demonstra a sua volatilidade comparativamente com um mercado amadurecido estabelecido na cidade.

análise ao nível micro, distinguindo entre a *performance* relativa e a *performance* absoluta de diferentes áreas de centros de cidades específicos. Usando os indicadores chave de viabilidade e de vitalidade dos centros das cidades⁴¹, o autor utiliza dados de um caso de estudo para desenvolver um modelo de seriação temporal e desse modo encontrar alterações na saúde de diferentes áreas de um centro de cidade. Apesar de considerar a capacidade de previsão deste modelo limitada, à data, pela falta de dados adequados, Ravenscroft demonstra que medidas de vitalidade e de viabilidade relativamente simples podem ser úteis na compreensão das dinâmicas de mudança da saúde dos centros das cidades.

Hemphill (2004a) avaliou o uso de indicadores como um meio de medir a *performance* da regeneração no que respeita aos critérios da sustentabilidade. Os méritos dos indicadores de sustentabilidade foram explorados através da discussão do processo de selecção do indicador e da derivação de uma estrutura de pontuação. A autora examinou até que ponto o desempenho da sustentabilidade dos projectos de regeneração podia ser avaliada e subsequentemente pontuada face ao nível máximo reconhecido. Hemphill (2004a) extraiu conclusões relativamente à robustez dos indicadores seleccionados, à versatilidade da estrutura de pontuação em capturar o desempenho da sustentabilidade dos projectos de regeneração e ao seu potencial na identificação de *boas práticas*. Hemphill (2004b) examinou ainda a sustentabilidade da prática de regeneração urbana actual, através da aplicação de indicadores ponderados e de uma estrutura de pontuação. A autora aplicou, na análise, o modelo hierárquico, discutido no artigo precedente, a casos de estudo de frentes de água e quarteirões culturais em três cidades europeias: Belfast, Dublin e Barcelona. A avaliação permitiu fazer comparações de *performance* entre os casos de estudo no que respeita a sustentabilidade das áreas e dos projectos de regeneração. A autora retirou conclusões relativamente à prática de regeneração, à aderência dos princípios de sustentabilidade, aos benefícios potenciais da política e à aplicabilidade do modelo.

⁴¹ Os indicadores foram apontados em orientações de planeamento governamentais recentes, à data.

Independentemente dos dilemas, conceptuais, metodológicos e políticos inerentes à avaliação da *performance* no domínio público, considera-se indiscutível a sua utilidade para o progresso das políticas urbanas, neste caso para os centros históricos. O autismo existente, em Portugal, relativamente a esta fase essencial ao processo de gestão de qualquer política, programa ou projecto poderá resultar no desenvolvimento persistente de políticas, programas e projectos baseados em entendimentos desajustados das dinâmicas das cidades.

A avaliação (mais do que medição) da *performance* da gestão dos centros históricos dos casos de estudo seguirá o modelo clássico ilustrado por Houghton (1997 *in* Carmona e Sieh, 2004; ver Figura 1).

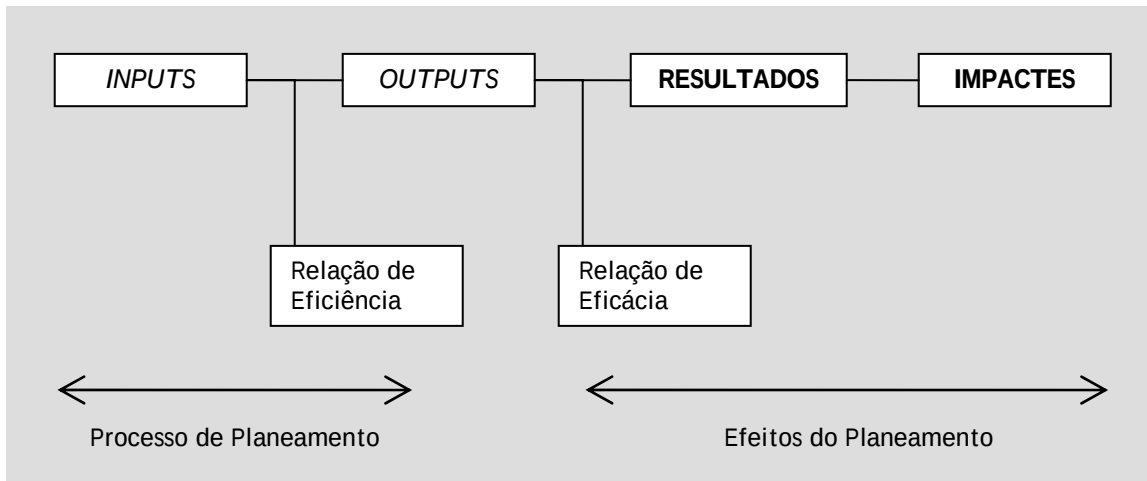


Figura 1. Um modelo de *performance* no planeamento urbano (adaptado de Houghton, 1997 *in* Carmona e Sieh, 2004).

CAPÍTULO 2. Estudos de caso

Os estudos de caso seleccionados correspondem às cidades portuguesas inscritas na Lista de



Património Mundial que são quatro: Angra do Heroísmo; Évora; Guimarães e Porto (Figura 2). Indicam-se para cada uma destas, na Tabela 4, a data de inscrição na Lista do Património Mundial e os critérios justificativos da sua inscrição.

Relativamente aos critérios de inscrição na Lista de Património Mundial, há a referir que os quatro centros históricos oferecem «um exemplo excepcional de um tipo de construção ou de conjunto arquitectónico ou tecnológico ou de paisagem ilustrando um ou vários períodos significativos da história humana».

Figura 2. Bens portugueses património mundial. Fonte: Comissão Nacional da UNESCO, Portugal.

Tabela 4. Critérios para a classificação de bens culturais.

Inscrição	Descrição	Data	Critérios
206	Centro histórico de Angra do Heroísmo (C)	09/12/1983	(iv) (vi)
361	Centro histórico de Évora (C)	28/11/1986	(ii) (iv)
755	Centro histórico do Porto (C)	07/12/1996	(iv)
1031	Centro histórico de Guimarães (C)	13/12/2001	(ii) (iii) (iv)

Legenda: **C** - Património Cultural | Critérios para a classificação de bens culturais: (i) Representar uma obra-prima do génio criador humano; (ii) Testemunhar uma troca de influências considerável durante um dado período ou numa área cultural determinada, sobre o desenvolvimento da arquitectura, ou da tecnologia das artes monumentais, da planificação das cidades ou da criação de paisagens; (iii) Fornecer um testemunho único ou excepcional sobre uma tradição cultural ou uma civilização viva ou desaparecida; (iv) Oferecer um exemplo excepcional de um tipo de construção ou de conjunto arquitectónico ou tecnológico ou de paisagem ilustrando um ou vários períodos significativos da história humana; (v) Constituir um exemplo excepcional de fixação humana ou de ocupação do território tradicionais representativos de uma cultura (ou de várias culturas), sobretudo quando o mesmo se torna vulnerável sob o efeito de mutações irreversíveis; (vi) Estar directa ou materialmente associado a acontecimentos ou a tradições vivas, a ideias, a crenças, ou a obras artísticas e literárias com um significado universal excepcional.

No próximos subcapítulos será feita uma breve descrição das linhas gerais da gestão dos centros históricos património mundial da UNESCO. A *performance* da gestão dos centros históricos será avaliada face aos objectivos substantivos a que se dirigem os instrumentos de gestão territorial ou dos centros históricos em particular (quando existam). Os objectivos serão confrontados com o investimento – o *input*. No Capítulo 3, ambos serão comparados com os resultados obtidos na análise dos indicadores (propostos), realizada no presente capítulo, no sentido da avaliação da *performance* da gestão dos centros históricos.

2.1 Angra do Heroísmo

Breve descrição

Em Angra do Heroísmo, a solução institucional para o centro histórico passou pela criação do Gabinete da Zona Classificada de Angra do Heroísmo (GZCAH), tutela da Direcção Regional da Cultura dos Açores, que se encontra, segundo o que foi possível apurar, a ser reequacionado. O gabinete funciona como serviço de apoio consultivo e técnico da secretaria regional nas decisões relacionadas com a identificação, protecção, conservação, valorização e divulgação dos valores patrimoniais da cidade. As preocupações com o centro histórico são partilhadas com a Câmara Municipal de Angra do Heroísmo (CMAH), que as considera transversalmente na tomada de decisão na sua estrutura organizacional.

O financiamento do GZCAH é proveniente da Administração Regional Autónoma dos Açores e o financiamento da Câmara Municipal segue os trâmites habituais.

O financiamento das intervenções é proveniente de programas nacionais e europeus, bem como das próprias instituições gestoras do centro histórico. O financiamento proveniente de fundos comparticipados cumulativamente pelo Estado e pelo município para a recuperação de imóveis é ainda complementado por fundos particulares.

A Direcção do GZCAH é constituída pelo presidente (designado pela tutela), por um representante designado pela Secretaria Regional do Ambiente e por um representante designado pela Câmara Municipal de Angra do Heroísmo. O GZCAH possui um quadro de pessoal técnico, administrativo e auxiliar. Paralelamente, intervêm no centro histórico os recursos humanos da administração local e decide sobre este o executivo camarário (CMAH).

Data de Inscrição na Lista do Património Mundial: 1983

Critérios: (iv) excelente exemplo de um tipo de construção ou um conjunto arquitectónico ou tecnológico ou paisagístico ilustrando um ou mais períodos significativos da história da humanidade; (vi) directa ou materialmente associado a acontecimentos ou tradições, ideias, crenças ou obras artísticas e literárias com um significado universal.

Breve Descrição: Esta cidade, situada numa das ilhas do Arquipélago dos Açores, foi um porto de escala obrigatório desde o século XV até ao aparecimento dos barcos a vapor, no século XIX. As suas imponentes fortificações de São Sebastião e de São João Baptista, construídas há cerca de 400 anos, são um exemplo único de arquitectura militar.

A entidade que tutela o Centro Histórico é o Gabinete da Zona Classificada de Angra do Heroísmo

Objectivos

A estratégia para o centro histórico de Angra do Heroísmo foi dominada, num primeiro momento, pela necessidade de reconstrução da cidade, na sequência do sismo de 1980. Durante alguns anos, a intervenção no centro histórico foi muito física e infraestrutural, mas foi desta que

resultou a inscrição na Lista de Património Mundial, apenas três anos depois. Esse facto serviu como incentivo para continuar o trabalho de reconstrução. O período financeiro favorável vivido a partir do final da década de 1990 permitiu que a estratégia ganhasse alguma complexidade. A cultura, o desporto e os tempos livres fazem agora parte da estratégia promocional da cidade.

Não existe um instrumento de gestão territorial específico para o centro histórico de Angra do Heroísmo. Apesar das diligências da Câmara Municipal, no sentido de aprovar o Plano de Pormenor e Salvaguarda da Zona Classificada de Angra do Heroísmo e o Plano Integrado de Recuperação e Animação da Baía de Angra do Heroísmo, isso ainda não foi possível. Contudo, quem tenha tido acesso aos documentos disponibilizados para consulta em sede própria, percebe que estes têm servido desde há pelo menos cinco anos como orientação na gestão do centro histórico. Uma vez que a sua adopção não tem força de lei, servindo apenas como estudos prévios aos projectos subsequentes, não foi viável o acesso aos referidos planos no âmbito desta dissertação.

O Plano Director Municipal (PDM) de Angra do Heroísmo foi aprovado em 2004 e é o único instrumento de gestão territorial em vigor no centro histórico e no município de Angra do Heroísmo. O PDM define um modelo de organização do território municipal, não sendo pois o instrumento mais adequado para a gestão do centro histórico. Tal transparece na natureza abrangente dos seus objectivos (Tabela 5), dos quais o mais directamente relacionado com o centro histórico é o de «garantir a defesa e valorização do património cultural e natural». De um modo geral, procura-se ainda garantir as condições para um desenvolvimento socio-económico equilibrado, a preservação, a protecção e a melhoria da qualidade do ambiente e promover a valorização integrada das diversidades do território.

Tabela 5. Objectivos, políticas e metas definidas nos instrumentos de gestão territorial do centro histórico de Angra do Heroísmo. O Plano Director Municipal de Angra do Heroísmo.

Plano Director Municipal de Angra do Heroísmo (2004)
Objectivos do Plano
Concretizar uma política de ordenamento do território que garanta as condições para um desenvolvimento socio-económico equilibrado
Assegurar o aproveitamento racional dos recursos naturais
Garantir a preservação, a protecção e a melhoria da qualidade do ambiente
Garantir a defesa e valorização do património cultural e natural
Promover a valorização integrada das diversidades do território

O Decreto Legislativo Regional n.º 15/2004/A estabelece a zona classificada como conjunto de interesse público da cidade de Angra do Heroísmo e desenvolve as bases do regime de protecção e valorização do património cultural. O objectivo geral enunciado no preâmbulo deste diploma é

o de «manter e reforçar a salvaguarda dos valores patrimoniais que caracterizam a cidade, a introdução de alguns traços de contemporaneidade na arquitectura de Angra do Heroísmo, continuando assim o seu enriquecimento e possibilitando que cada geração contribua com o seu legado para a valorização da malha citadina» (Tabela 6).

É salientado que a zona classificada e a sua zona de protecção deverão ser objecto de um plano de pormenor de salvaguarda que dará corpo às normas contidas no referido diploma. O plano de pormenor de salvaguarda, bem assim como todos os instrumentos de planeamento e ordenamento do território que visem a zona classificada e respectiva área de protecção, ou que nelas tenham influência, subordinam-se ao estabelecido nesse diploma.

Apesar da necessidade de dotar a gestão da zona classificada de uma maior flexibilidade diagnosticada no preâmbulo do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2004/A, a essência do plano de pormenor de salvaguarda previsto parece ser regulamentar e eminentemente física, estando no entanto sujeito a revisões trienais.

Tabela 6. Objectivos, políticas e metas definidas nos instrumentos de gestão territorial do centro histórico de Heroísmo. A Legislação Regional.

A Legislação Regional (2004)
Objectivo Geral
Manter, e reforçar a salvaguarda dos valores patrimoniais que caracterizam a cidade, a introdução de alguns traços de contemporaneidade na arquitectura de Angra do Heroísmo, continuando assim o seu enriquecimento e possibilitando que cada geração contribua com o seu legado para a valorização da malha citadina <i>in</i> preambulo do Decreto Legislativo Regional n.º 15/2004/A, Regime de protecção e valorização do património cultural da zona classificada de Angra do Heroísmo

Investimento

No quadriénio de 1998-2001, as áreas de maior *input* foram a *Cultura* e o conjunto *Urbanização & Medidas 1, 2 e 3*⁴² (do GZCAH), representando 39% e 38%, respectivamente, do investimento global no centro histórico (Figura 3).

Valores mais modestos foram atribuídos ao *Planeamento Urbanístico* (10%), *Energia* (7%), *Desporto e Tempos Livres* (6%), *Habitação* (<1%) e *Segurança Pública* (<1%). A situação sofreu algumas alterações no quadriénio seguinte (2002-2005). As áreas de *input* foram por ordem descendente (Figura 4): *Cultura* (68%), *Desporto, Recreio e Lazer* (21%) *Medidas 1, 2 e 3* (do GZCAH) (2%), *Transportes Rodoviários* (2%), *Habitação & Espaços Urbanos* (2%), *Ordenamento do Território* (1%), *Mercados e feiras* (1%) e *Turismo* (1%).

⁴² Medida 1 - reconstrução e conservação de imóveis; medida 2 - restauro de elementos de interesse histórico ou arquitectónico; medida 3 - correcção de anomalias arquitectónicas.

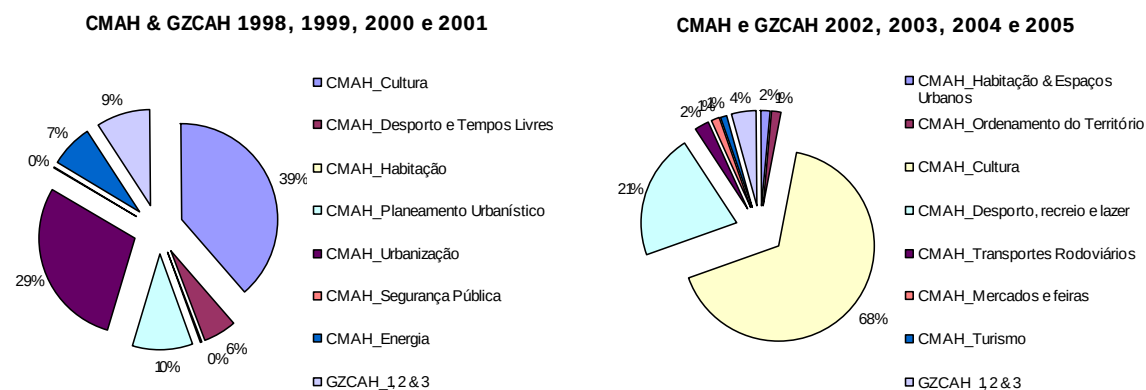


Figura 3. Áreas de *input* no CH de Angra do Heroísmo para os anos de 1998, 1999, 2000 e 2001. Fonte: Planos de actividades da CMAH para os anos financeiros de 1998, 1999, 2000 e 2001 e documento interno do GZCAH.

Figura 4. Áreas de *input* no CH de Angra do Heroísmo para os anos de 2002, 2003, 2004 e 2005. Fonte: Planos de actividades para os anos financeiros de 2002, 2003, 2004 e 2005 e documento interno do GZCAH.

As Figuras 5 e 6 representam as áreas de *input* da Câmara Municipal no centro histórico de Angra do Heroísmo para o período 1998-2005.

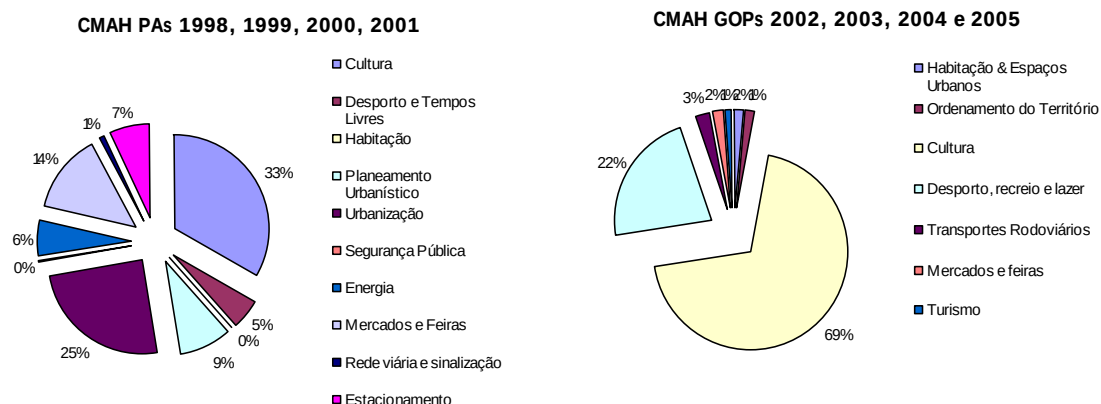


Figura 5. Áreas de *input* no CH de Angra do Heroísmo para os anos de 1998, 1999, 2000 e 2001. Fonte: Planos de actividades para os anos financeiros de 1998, 1999, 2000 e 2001.

Figura 6. Áreas de *input* no CH de Angra do Heroísmo para os anos de 2002, 2003, 2004 e 2005. Fonte: Grandes opções do plano para os anos financeiros de 2002, 2003, 2004 e 2005.

A Tabela 7 apresenta as áreas de *input* desagregadas no centro histórico de Angra do Heroísmo.

Tabela 7. Síntese das áreas de *input* no CH de Angra do Heroísmo.

CMAH	HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS/ HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO	Habitação & Espaços Urbanos/ Habitação	Reabilitação dos Espaços Urbanos Recuperação Hab. Degradada - Sé Recuperação Hab. Degradada - S. Pedro			
		Ordenamento do Território/ Planeamento Urbanístico	PP - Plano de Pormenor e Salvaguarda ZCAH/ PP - Plano de Pormenor e Salvaguarda ZCAH PI - Plano Integrado Recuperação Anim. Baía de AH/ PI - Plano Integrado Recuperação Anim. Baía de AH Estudo Global - PROCOM			
			Urbanização	Mobiliário Urbano - PROCOM Consolidação das Falésias de Angra Benef. da Marginal de Angra e Equip. de Apoio Reabilitação do Jardim dos Corte Reais Reabilitação Espaços Publicos		
				Cultura/ Cultura	Construção do Centro Cultural/ Centro Cultural e de Congressos de AH Programa de Animação e Promoção da Zona Comercial e Class. AH Programa de Animação e Promoção do Centro Cultural Execução do Plano Integrado	
					Desporto, Recreio e Lazer/ Desporto e Tempos Livres	Reabilitação do Jardim dos Corte Reais Construção do Pavilhão Multiusos Reabilitação do Clube Náutico Recuperação Campo Jogos Municipal Outros Procom Parque Infantil Relvão (Fase II) Reabilitação do Jardim Público
		Transportes Rodoviários/ Rede Viária e Sinalização				Reabilitação da Marginal de Angra Reg. e Ampliação Espaços Circulação (Inc. Calc.) - Procom
						Estacionamento
		COMÉRCIO E TURISMO/ DESENVOLVIMENTO ECONÓNICO E ABAST. PÚBLICO	Mercados e Feiras/ Mercados e Feiras	Reabilitação do Mercado Duque de Bragança/ Reabilitação e Recuperação Mercado Municipal Programa Animação e Promoção Zona Comercial e Classificada de AH/ Programa de Animação e Promoção Zona Comercial		
				Turismo		
			Energia	Iluminação Pública - Procom		
	PROTECÇÃO CIVIL		Segurança Pública	Projecto consolidação falésias Baía Angra		
	GZCA H	Medida 1- Reconstrução e conservação de imóveis				
		Medida 2- Restauro de elementos de interesse histórico ou arquitectónico				
		Medida 3- Correção de anomalias arquitectónicas				

Legenda: A preto: designações adoptadas nas Grandes Opções dos Planos; a cinza: designações adoptadas nos Planos de Actividades.

Na *Cultura*, o *input* foi realizado essencialmente a três níveis: (1) na construção do Centro Cultural e de Congressos de Angra do Heroísmo e respectivo Programa de Animação e Promoção; (2) no Programa de Animação e Promoção da Zona Comercial e Classificada de Angra do Heroísmo; e (3) na execução do Plano Integrado de Recuperação e Animação da Baía de Angra do Heroísmo. Em suma, o investimento centrou-se na construção de equipamentos (*culturais*) colectivos, na recuperação da baía de Angra do Heroísmo e respectivos programas de animação e promoção, integrados numa estratégia geral de animação e promoção da zona classificada da cidade.

O *input* na *Urbanização* compreendeu a reabilitação/beneficiação de espaços públicos em geral, inclusive jardins, e especificamente ao nível dos equipamentos e mobiliário urbanos. Está também incluída nesta rubrica a consolidação das falésias, que no quadriénio 2002-2005 foi considerada na rubrica da *Segurança Pública*. As *Medidas 1, 2 e 3* (do GZCAH) significaram investimento na reconstrução e conservação de imóveis; no restauro de elementos de interesse histórico ou arquitectónico; e na correcção de anomalias arquitectónicas.

No *Desporto, Recreio e Lazer*, o investimento centrou-se na construção/reabilitação de equipamentos desportivos e lúdicos, nomeadamente do Pavilhão Multiusos, do Clube Náutico e do Jardim dos Corte Reais anteriormente considerado na rubrica da *Cultura*.

Análise comparativa dos objectivos e do investimento

Em Angra do Heroísmo, apesar da incontestável abrangência dos instrumentos de gestão territorial com incidência no centro histórico existe correspondência entre os objectivos e as rubricas de investimento ou áreas de *input*. O *input* na *Urbanização & Medidas 1, 2 e 3* (do GZCAH) vão ao encontro à pretensão de «garantir a defesa e valorização do património cultural (...)». O investimento na *Cultura, Desporto, Recreio e Lazer* espelha a intenção de inscrever «alguns traços de contemporaneidade na arquitectura de Angra do Heroísmo», conforme o previsto em legislação regional, e que tem suscitado alguma celeuma na cidade.

Os objectivos redigidos a posteriori mantém e reforçam as grandes opções de investimento das instituições responsáveis pela intervenção no centro histórico.

2.2 Évora

Breve descrição

Em Évora, a gestão do centro histórico está integrada em diversos serviços camarários, designadamente: no Serviço do Centro Histórico (SCH), no Departamento do Centro Histórico, Património e Cultura (DCHPC) e na Divisão de Obras em Zonas Classificadas (DOZC). Foram, recentemente, introduzidas algumas alterações no DCHPC: retirar toda a apreciação de obras particulares; acrescentar competências relativas ao património de todo o concelho; e anexar a Divisão de Actividades Culturais.

A administração central financia a estrutura organizacional, indirectamente, via orçamento municipal. O financiamento das intervenções é proveniente do orçamento municipal, PROCOM/URBCOM, Programa Operacional para o Alentejo, Fundo de Turismo, Programa Interreg e do Programa Polis.

A gestão do centro histórico de Évora conta com os seguintes recursos: equipa de direcção, equipa de planeamento e gestão do centro histórico, equipa de planeamento e gestão do património arqueológico e edificado, equipa de actualização de inventário e de sistemas de informação geográfica (SIG) e *staff* de apoio. A maioria dos projectos de execução é realizada através de *outsourcing*.

Data de Inscrição na Lista do Património Mundial: 1986

Critérios: (ii): testemunho de uma troca considerável de influências durante um dado período ou numa determinada área cultural, sobre o desenvolvimento da arquitectura, ou da tecnologia das artes monumentais, do ordenamento das cidades ou da formação das paisagens; (iv): excelente exemplo de um tipo de construção ou de um conjunto arquitectónico ou tecnológico ou paisagístico ilustrando um ou mais períodos significativos da história da humanidade.

Breve Descrição: Esta vila-museu, que remonta à época romana, teve a sua idade de ouro no século XV, quando foi residência dos reis de Portugal. O seu carácter único vem das suas casas caiadas de branco e decoradas com azulejos e varandas de ferro forjado que datam dos séculos XVI a XVIII. Os seus monumentos tiveram uma influência decisiva na arquitectura portuguesa no Brasil.

A entidade que a tutela é a Câmara Municipal de Évora.

Objectivos

A estratégia de continuidade para o centro histórico de Évora assenta em vários vectores, desde a promoção do património e a intensificação da actividade cultural, passando pela renovação do comércio e pelo estímulo da competitividade, até ao combate ao despovoamento. Os intervenientes na gestão do centro histórico identificam os seguintes objectivos:

- o promover a articulação formal e funcional do centro histórico com o resto da cidade;

- o promover a conservação e reabilitação do património e do tecido edificado;
- o promover a qualidade do comércio e o equilíbrio funcional (habitação / comércio / serviços);
- o travar o fenómeno do despovoamento e inverter a tendência, atraindo residentes;
- o criar zonas pedonais acessíveis a todos, dotar a cidade de uma rede de transportes públicos para os diferentes públicos, criar estacionamento para residentes;
- o melhorar o ambiente urbano;
- o promover a coesão social;
- o e promover um turismo sustentável.

À semelhança do que acontece em Angra do Heroísmo, não existe um instrumento de gestão territorial específico para o centro histórico de Évora.

O Plano Estratégico de Évora (PEE) data de 2000, bem como o Plano de Urbanização de Évora (PUE) que constitui a 3ª revisão do Plano de Urbanização ratificado em 1985.

O PEE apresenta como objectivo geral «criar um ambiente de cultura e de inovação capaz de transformar Évora numa cidade socialmente justa, organicamente integrada na região e com projecção internacional», assentando na ideia, entre outras cinco, de «Évora, cidade cultural, Património da Humanidade» (Tabela 8).

Tabela 8. Objectivos, políticas e metas definidas nos instrumentos de gestão territorial do centro histórico de Évora. O Plano Estratégico de Évora (A).

Plano Estratégico de Évora (2000)		
1º Objectivo Geral Criar um ambiente de cultura e de inovação capaz de transformar Évora numa cidade socialmente justa, organicamente integrada na região e com projecção internacional	Seis Ideias Fortes	Évora, cidade cultural, Património da Humanidade
		Évora, cidade universitária
		Évora, cidade aberta à inovação
		Évora, cidade com qualidade ambiental
		Évora, cidade solidária
		Évora, cidade internacional e de congressos

A política, não vinculativa, do PEE estrutura-se em domínios estratégicos de intervenção, objectivos específicos e projectos estruturantes (Tabela 9). O reforço dos valores de identidade e de pertença territorial, fomentando o espírito de cidadania e a componente relacional da vivência urbana, redescobrimo a cidade, a sua história e vocação universitária, promovendo a imagem e as potencialidades da cidade, pretende-se ancorado em projectos como: *Forum Évora*, *imaginário citadino* ou *Évora, museu vivo*, *cidade de Túlio*. A melhoria e valorização da qualidade ambiental e das condições de vida, globalizando a qualidade do ambiente urbano; valorizar e (re)criando o património edificado, reforçando a vida cultural e científica e a criatividade artística, promovendo a solidariedade e a integração social. Neste domínio, os projectos âncora são o Plano Director Municipal do Concelho de Évora (revisão) e o Plano de Urbanização de Évora

(revisão), a estrutura ecológica urbana, o Centro de Congressos e outros como *Ágora*, *Reabilitação e Renovação Urbanas*, *Bibliopólis*, *Programa de Desenvolvimento Artístico*.

Tabela 9. Objectivos, políticas e metas definidas nos instrumentos de gestão territorial do centro histórico de Évora. O Plano Estratégico de Évora (B).

Plano Estratégico de Évora (2000)		
Domínios Estratégicos de Intervenção Objectivos Específicos Projectos Estruturantes		
Reforço dos valores de identidade e de pertença territorial A – IMAGEM IDENTITÁRIA DA CIDADE	A.1- Fomentar o espírito de cidadania e a componente relacional da vivência urbana A.2- Redescobrir a cidade, a sua história e vocação universitária A.3- Promover a imagem e as potencialidades da cidade	1.1. Fórum Évora, imaginário cidadão 1.2. Évora, museu vivo, cidade de Túlio
Melhoria e valorização da qualidade ambiental e das condições de vida B – QUALIDADE URBANA GLOBAL	B.1- Globalizar a qualidade do ambiente urbano B.2- Valorizar e (re)criar o património edificado B.3- Reforçar a vida cultural e científica e a criatividade artística B.4- Promover as solidariedades e a integração social	1.1. Plano Director Municipal do Concelho de Évora 1.2. Plano de Urbanização de Évora. 1.3. Estrutura ecológica urbana 2.1. Ágora, reabilitação e renovação urbanas 3.1. Rede Desportiva da Cidade 3.2. Centro de Congressos 3.3. Bibliopólis 3.4. Programa de Desenvolvimento Artístico 4.1. Complexo Hospitalar 4.2. Rede de Apoio aos Grupos Sociais Vulneráveis
Criação de uma base económica sustentada C – SUSTENTAÇÃO ECONÓMICA	C.1- Qualificar e diversificar o perfil das actividades económicas C.2- Reforçar a capacidade nos domínios da educação, da formação profissional e da ciência e tecnologia C.3- Consolidar redes de equipamentos e serviços de apoio à actividade económica C.4- Promover a economia de Évora nos mercados internacionais	1.1. MARÉ, mercado abastecedor de Évora 1.2. Parque Industrial e Tecnológico de Évora 1.3. Parque de Aeronáutica de Évora 2.1. Rede regional de ensino superior 2.2. Observatório Social e do Emprego 3.1. UNESUL 3.2. BUS (Banco Universitário de Serviços) 3.3. Parque de Feiras
Intensificação e qualificação dos processos de integração em espaços mais vastos D – INTEGRAÇÃO TERRITORIAL	D.1- Reforçar os laços existentes com a área envolvente D.2- Reforçar a cooperação inter-urbana com centros vizinhos D.3- Reforçar as ligações ao espaço ibérico. D.4- Reforçar os níveis de abertura de Évora ao Mundo	1.1. Acessibilidades 1.2. Consolidação dos "hinterlands" de proximidade 2.1. "Metrópolis", agência de desenvolvimento 3.1. Programa de desenvolvimento transfronteiriço 4.1. Programa "Évora - Património da Humanidade"

É considerada estratégica a criação de uma base económica sustentada, qualificando e diversificando o perfil das actividades económicas. Finalmente, pretende-se a intensificação e qualificação dos processos de integração em espaços mais vastos, através de programas como *Évora – Património da Humanidade*.

O PUE tem por objectivo estabelecer as regras a que devem obedecer a ocupação, uso e transformação do solo da cidade de Évora e do espaço agrícola envolvente da cidade.

As grandes orientações do PUE dizem respeito principalmente à cidade extramuros, considerando-se que a ênfase deverá ser transferida do centro histórico para a cidade envolvente, procurando esbater as diferenças entre a cidade intra e extramuros (Tabela 8). Não obstante, existe orientação no sentido de dar «um salto qualitativo no processo de preservação-recuperação do centro histórico». Esta orientação reflecte-se nos objectivos do plano: revitalizar, criar e valorizar o património edificado, designadamente continuar o processo de recuperação e revitalização do centro histórico; valorizar toda a zona envolvente da muralha, estendendo o conceito de área histórica a toda a zona circundante; e construir novos equipamentos ou conjuntos urbanísticos/arquitectónicos que constituam elementos simbólicos da modernidade e valor patrimonial da cidade. É ainda aplicável ao centro histórico, o objectivo de dotar a cidade com um bom nível de serviços, mais especificamente construir um bom conjunto de equipamentos sociais, culturais e económicos; criação de condições para uma fácil circulação (Tabela 10).

Tabela 10. Objectivos, políticas e metas definidas nos instrumentos de gestão territorial do centro histórico de Évora. O Plano de Urbanização de Évora.

Plano de Urbanização de Évora (2000)	
Grandes Orientações do Plano	A delimitação dos novos limites urbanos da cidade, procurando esbater as diferenças entre a cidade intra e extra muros e preencher, progressivamente, os espaços vazios, articulando os bairros entre si
	Um salto qualitativo no processo de preservação-recuperação do Centro Histórico
	Um alargamento geográfico da política de preservação e reutilização do património, estendendo-se a toda a cidade
	Uma intervenção revitalizadora das áreas envolventes da muralha, procurando atenuar as diferenças urbanísticas entre o seu exterior e o seu interior
	Construção de novos equipamentos ou conjuntos arquitectónicos representativos da modernidade da cidade
	Evitar que os bairros sejam "zonas dormitórios" e fomentar a diversidade de funções de cada uma das zonas da cidade
Objectivos do Plano	
1. Globalizar e estruturar a cidade	atenuar as diferenças entre o Centro Histórico e os bairros periféricos estruturar a cidade extra-muros a partir de uma estrutura viária principal e de uma estrutura de "corredores verdes" promover a multifuncionalidade de cada bairro e zona da cidade definir com clareza onde acaba o campo e começa a cidade
2. Revitalizar, criar e valorizar o património edificado	continuar o processo de recuperação e revitalização do Centro Histórico valorizar toda a zona envolvente da muralha, estendendo o conceito de área histórica a toda a zona circundante construir novos equipamentos ou conjuntos urbanísticos/arquitectónicos que constituam elementos simbólicos da modernidade e valor patrimonial da cidade
3. Dotar a cidade com um bom nível de serviços	construir um bom conjunto de equipamentos sociais, culturais e económicos criação de novos espaços verdes, associados a percursos pedonais e equipamentos colectivos criação de condições para uma fácil circulação (aposta nos transportes colectivos)
4. Animar a acção urbanística municipal	relançar a política de solos municipal e criar condições para promoção de habitação social cooperativa continuar a promover a instalação de indústrias e outras actividades económicas procurar a qualidade das novas urbanizações, valorizando sobretudo os espaços públicos

Investimento

No quadriénio de 1998-2001, as áreas de maior *input* no centro histórico de Évora foram a *Reabilitação das Infra-estruturas da Cidade*, representando 54%, a *Recuperação e Valorização de Infra-estruturas e Espaços Culturais Municipais* e a *Salvaguarda e Valorização Patrimonial* representando 17% e 14%, respectivamente, do investimento global no centro histórico (Figura 7). As restantes áreas de *input* foram o *Programa Municipal de Recuperação e Promoção de Habitação* (9%), *Animação e Programação Cultural* (3%) e *Arborização, Circuitos Ecológicos e Educação e Promoção Ambiental* (3%). O quadro manteve-se nos quatro anos seguintes (2002-2005). As áreas de *input* foram por ordem decrescente (Figura 8): *Reabilitação das Infra-estruturas da Cidade* (47%), *Programa Municipal de Recuperação e Promoção de Habitação* (19%), *Salvaguarda e Valorização Patrimonial* (16%), *Recuperação e Valorização de Infra-estruturas e Espaços Culturais Municipais* (15%), *Animação e Programação Cultural* (2%), *Arborização, Circuitos Ecológicos e Educação e Promoção Ambiental* (1%) e *Apoio ao Comércio e às Feiras e Mercados Tradicionais* (<1%). De salientar, o reforço de 10% na rubrica *Programa Municipal de Recuperação e Promoção de Habitação*.

Na *Reabilitação das Infra-estruturas da Cidade*, o *input* realizado foi dirigido a diversas áreas: segurança contra incêndios, estacionamento, espaço público e outras infra-estruturas gerais.

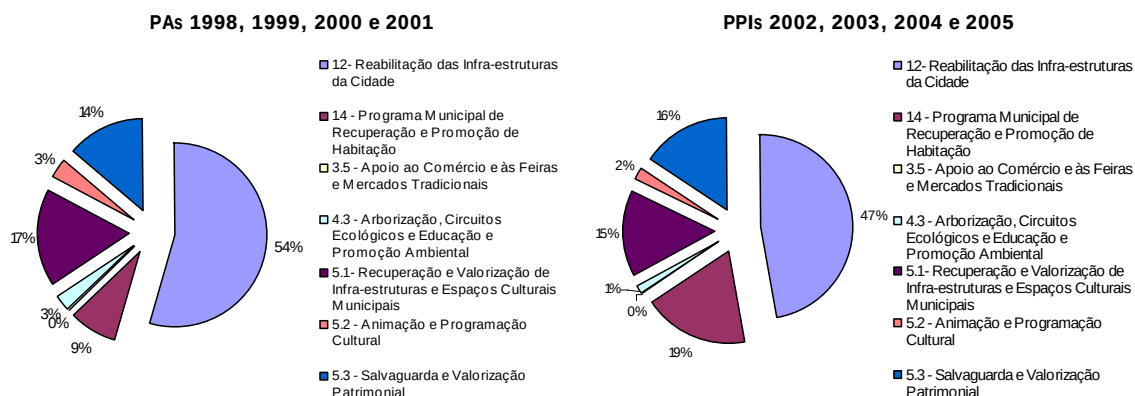


Figura 7. Áreas de *input* no CH de Évora para os anos de 1998, 1999, 2000 e 2001. Fonte: Planos de actividades para os anos financeiros de 1998, 1999, 2000 e conta de gerência para o ano financeiro de 2001.

Figura 8. Áreas de *input* no CH de Évora para os anos de 2002, 2003, 2004 e 2005. Fonte: Planos plurianuais de investimento para os anos financeiros de 2002, 2003, 2004 e 2005.

O investimento no *Programa Municipal de Recuperação e Promoção de Habitação* incluiu vários programas direccionados à recuperação do tecido edificado e à promoção da função habitacional, tais como: Programa Municipal de Reabilitação de Fogos, RECRUA - REHABITA, Programa Casa Caiada, Programa Municipal de Recuperação de Caixilharias em Madeira, Programa de Recuperação da Função Habitacional do Centro Histórico (PREFUHA), Programa Municipal de

Promoção de Habitação Jovem. Esta rubrica comporta ainda outros modos de incentivo directo e indirecto à recuperação do edificado.

Na *Recuperação e Valorização de Infra-estruturas e Espaços Culturais Municipais*, o investimento centrou-se na recuperação e valorização de equipamentos (culturais) colectivos, designadamente do Teatro Garcia Resende, do Salão Central Eborense, da Biblioteca Municipal, do Convento dos Remédios, entre outros. A *Salvaguarda e Valorização Patrimonial* compreenderam investimento em sinalética de monumentos e sítios, iluminação e mobiliário urbanos para o centro histórico.

A Tabela 11 apresenta as áreas de *input* desagregadas no centro histórico de Évora.

Tabela 11. Síntese das áreas de *input* no CH de Évora.

CME	OBJECTIVO 1 – REQUALIFICAR E MODERNIZAR AS INFRA-ESTRUTURAS E PROMOVER O REORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DE ACORDO COM NOVOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO INSPIRADOS POR UMA NOVA FILOSOFIA DE COERÊNCIA E CONTINUIDADE DA MALHA URBANA DA CIDADE E FREGUESIAS	I.2 - Reabilitação das Infra-estruturas da Cidade	Segurança contra incêndios e sismos
			Parque Subterrâneo / P. Joaquim António de Aguiar
			URBCOM - Remodelação Espaços Públicos
			Infra-estruturas do Centro Histórico - 1.ª fase
			Infra-estruturas do Centro Histórico - 2.ª fase
			Infra-estruturas Arqueologia Urbana
			Envolvente Unidades Turísticas
			Horta de S. Domingos
			Participação Municipal na Empresa de Reabilitação Urbana
			TV por Cabo
		I.4 - Programa Municipal de Recuperação e Promoção de Habitação	Programa Municipal de Reabilitação de Fogos
			RECRIA - REHABITA
			Casa Caiada
			Programa Municipal Recuperação de Caixilharias em Madeira
			Intimações -substituição dos proprietários
			Recuperação do tecido edificado
			Programa Recuperação Função Habitacional do C.H. (PREFUHA)
			Programa Municipal de Promoção de Habitação Jovem
			Participação da Câmara na recuperação de grandes edifícios
			Intervenção nos imóveis expropriados
	OBJECTIVO 3 – POTENCIAR O DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO SUSTENTADO ATRAVÉS DE PROGRAMAS E PROJECTOS DE ESTÍMULO AO ACOLHIMENTO AOS NOVOS INVESTIMENTOS E AO REFORÇO DAS CONDIÇÕES QUE PERMITAM GANHOS DE COMPETITIVIDADE À ECONOMIA LOCAL. ESTIMULAR A ABERTURA DO MUNICÍPIO AO EXTERIOR ATRAVÉS DAS REDES DE COOPERAÇÃO E PARCERIAS	3.5 - Apoio ao Comércio e às Feiras e Mercados Tradicionais	Participação Municipal na Associação do Gestor Urbano
	OBJECTIVO 4 – GARANTIR A QUALIDADE E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E O RIGOR NA GESTÃO E USO DOS RECURSOS COMO ELEMENTOS ESTRUTURANTES E DIFERENCIADORES DE ÉVORA NO SÉCULO XXI	4.3 - Arborização, Circuitos Ecológicos e Educação e Promoção Ambiental	Mata do Jardim Público - remodelação

Tabela 11. Síntese das áreas de *input* no CH de Évora (continuação)

CME	OBJECTIVO 5 – ASSUMIR A CULTURA, O PATRIMÓNIO, A EDUCAÇÃO, O DESPORTO E A SOLIDARIEDADE SOCIAL ALIADOS À TRANSFERÊNCIA TECNOLÓGICA E À INOVAÇÃO COMO PILARES DO DESENVOLVIMENTO INTEGRADO, SUSTENTADO E SOLIDÁRIO	5.1 - Recuperação e Valorização de Infra-estruturas e Espaços Culturais Municipais	Teatro Garcia Resende
			Salão Central Eborense
			Edifício da ex-Rodoviária Nacional
			Matadouro
			Biblioteca Municipal
			Armazéns da Palmeira
			Convento dos Remédios
			Ex-Celeiros EPAC
			Museu da Água
			Museu da Água - Fontes e Chafarizes
			Reestruturação Parque Equipamentos Culturais
			Núcleo Document. Histórico-Cultural - Aq. Mobiliário
			Arquivo Fotog. Municipal - Aq. Equip. e mobiliário
			Aquisição de equipamento cultural vários
		5.2 - Animação e Programação Cultural	Apoios à Actividade Associativa Cultural (capital)
			Iluminação de Natal
		5.3 - Salvaguarda e Valorização Patrimonial	Sinalética de Monumentos e Sítios
			Iluminação urbana ambiental
			Mobiliário urbano para o Centro Histórico
			Arqueologia - Escavações e valorizações dos sítios

Análise comparativa dos objectivos e do investimento

Analisando comparativamente os objectivos e o investimento no centro histórico de Évora, é possível encontrar correspondência entre ambos.

No *input* está patente a ideia de «Évora, cidade cultural, Património da Humanidade» (PEE), bem como a estratégia de promoção do património, de intensificação da actividade cultural e de combate ao despovoamento. Os objectivos do PUE: revitalizar, criar e valorizar o património edificado, designadamente continuar o processo de recuperação e revitalização do centro histórico; e dotar a cidade com um bom nível de serviços, nomeadamente «construir um bom conjunto de equipamentos (...) culturais (...)» foram considerados na distribuição do dinheiro público.

Nesse sentido, a aposta foi: por um lado, na requalificação e modernização das infra-estruturas e na recuperação do tecido edificado, visando especialmente a promoção da função habitacional no centro histórico; e por outro lado, na assumpção da cultura e do património como um dos pilares do desenvolvimento, através da recuperação e valorização de infra-estruturas e espaços culturais municipais e da salvaguarda e da valorização patrimonial.

2.3 Guimarães

Breve descrição

O centro histórico de Guimarães tem um Gabinete Técnico Local (GTL) inteiramente dedicado à sua gestão.

Quanto às bases de financiamento da estrutura organizacional, não existem diferenças significativas relativamente aos casos anteriormente vistos. A administração central financia o GTL, mas apenas indirectamente, via orçamento municipal.

O GTL, através dos financiamentos internos e da administração central, tem estruturado um conjunto de actuações que incide sobre os edifícios, mas também sobre os espaços públicos como método para induzir o investimento do capital privado nos edifícios que confinam aqueles espaços. O financiamento das intervenções tem sido proveniente do orçamento municipal, de diversos programas existentes nos Quadros Comunitários de Apoio (I, II, III), de fundos comparticipados cumulativamente pelo Estado e pelo Município para recuperação de imóveis arrendados.

A estratégia para o centro histórico de Guimarães tem sido assumidamente de «conservação do património urbano, baseada numa prática de projecto e desenho em tempo real».

O GTL de Guimarães é composto por um lugar de direcção e chefia, bem como um quadro de pessoal técnico (cuja formação de base é a arquitectura e a engenharia civil), administrativo e auxiliar.

Data da Inscrição na Lista do Património Mundial: 2001

Critérios: (ii) Guimarães tem um considerável valor universal em virtude de as técnicas de construção especializadas aqui desenvolvidas na Idade Média terem sido transmitidas às colónias portuguesas em África e no Novo Mundo, tornando-se nas suas características distintivas; (iii) O passado histórico de Guimarães está estreitamente associado com o estabelecimento da identidade nacional portuguesa e da língua portuguesa no século XII; (iv) Cidade excepcionalmente bem preservada, Guimarães ilustra a evolução de tipos particulares de construção, desde o povoado medieval até à cidade dos nossos dias, e particularmente dos séculos XV a XIX.

Breve descrição: O centro histórico de Guimarães está associado à emergência da identidade nacional portuguesa no século XII. Um exemplo excepcionalmente bem preservado e autêntico da evolução de um povoamento medieval para uma cidade moderna, a sua rica tipologia de construção ilustra bem o desenvolvimento específico da arquitectura portuguesa do século XV ao século XIX, através da utilização consistente de técnicas e materiais de construção tradicionais.

A entidade que o tutela é a Câmara Municipal de Guimarães.

Objectivos

O centro histórico de Guimarães não dispõe de um plano de gestão ou de qualquer outro instrumento de gestão territorial orientado para a sua gestão.

Existe um documento interno do Gabinete Técnico Local (GTL), no qual se enunciam três objectivos (Tabela 12): reabilitação para e pelas pessoas, contra a elitização; conservação estrita dos valores identitários e de autenticidade, preservando as qualidades referenciais existentes na arquitectura da cidade histórica; e garantia da continuidade das permanências essenciais de longo prazo, conservando as qualidades formais já sedimentadas, mas conseguindo integrar as novas oportunidades e resolver com maior celeridade as intempéries. Não foi possível ter acesso ao Plano Director Municipal de Guimarães e ao Plano Geral de Urbanização de Guimarães.

Tabela 12. Objectivos, políticas e metas definidas nos instrumentos de gestão territorial do centro histórico de Guimarães. Documento Interno do Gabinete Técnico Local (s.d.)

Documento Interno do Gabinete Técnico Local (s.d.)
Objectivos
Reabilitação para e pelas pessoas, contra a elitização (<i>gentrification</i>)
Conservação estrita dos valores identitários e de autenticidade, preservando as qualidades referenciais existentes na arquitectura da cidade histórica
Garantia da continuidade das permanências essenciais de longo prazo, conservando as qualidades formais já sedimentadas (a arquitectura erudita e vernácula que construiu, no tempo, este “Centro Histórico”) mas conseguindo integrar as novas oportunidades e resolver (mais rapidamente) as intempéries

Investimento

Nos últimos oito anos, as áreas de maior *input* no centro histórico de Guimarães foram a *Urbanização* e o *Estacionamento*, representando 63% e 20%, respectivamente, do investimento global. *Defesa do Meio Ambiente* (8%), *Habitação* (5%), *Planeamento e Urbanismo* (3%), *Administração Municipal* (1%) e *Cultura* (<1%) foram as restantes áreas de *input* favorecidas (Figura 9). A *Urbanização* incluiu arranjos urbanísticos ou de espaços exteriores e manutenção do centro histórico, incluindo a introdução de mobiliário urbano e a remoção das antenas, recuperação de edifícios degradados, remodelação ou construção de equipamentos colectivos, expropriações e a candidatura de Guimarães a património mundial (que passou para a rubrica da *Administração Municipal* em 2001).

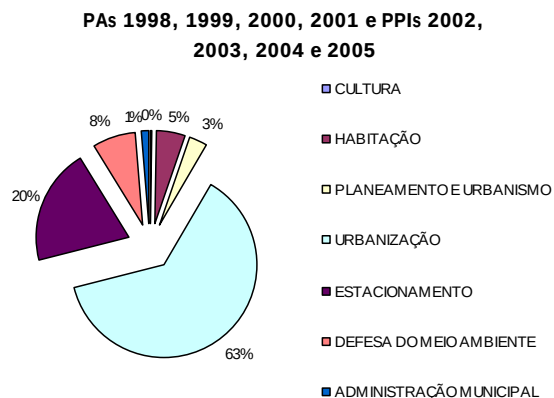


Figura 9. Áreas de *input* no CH de Guimarães para os anos de 1998, 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004 e 2005. Fonte: Planos de actividades para os anos financeiros de 1998, 1999, 2000 e 2001 e planos plurianuais de investimento para os anos financeiros de 2002, 2003, 2004 e 2005.

O parque de estacionamento do Largo da Mumadona constituiu-se como um grande investimento nos últimos anos. A Tabela 13 apresenta as áreas de *input* desagregadas no centro histórico de Guimarães.

Análise comparativa dos objectivos e do investimento

Nas áreas de maior *input* no centro histórico de Guimarães, a *Urbanização* e o *Estacionamento*, cabem alguns dos objectivos definidos para o mesmo, pelo menos na sua vertente física. Os arranjos urbanísticos ou de espaços exteriores e manutenção do centro histórico, recuperação de edifícios degradados, remodelação ou construção de equipamentos colectivos, expropriações, parque de estacionamento do Largo da Mumadona e candidatura de Guimarães a património mundial inscrevem-se em dois desses objectivos (conservação estrita dos valores identitários e de autenticidade, preservando as qualidades referenciais existentes na arquitectura da cidade histórica; e garantia da continuidade das permanências essenciais de longo prazo, conservando as qualidades formais já sedimentadas, mas conseguindo integrar as novas oportunidades e resolver as intempéries).

Não é possível avaliar, nesta fase, a prossecução dos objectivos de reabilitação para e pelas pessoas e de luta contra a elitização.

Tabela 13. Síntese das áreas de *input* no CH de Guimarães.

CMG	CULTURA, DESPORTO E TEMPOS LIVRES	CULTURA	Recuperação da casa Martins Sarmento
	HABITAÇÃO E URBANISMO	HABITAÇÃO	Requalificação de casas particulares
			Obras a realizar pela Câmara em substituição dos senhorios
		PLANEAMENTO E URBANISMO	Revisão do PDM, Planos de urbanização, de pormenor e ordenamento
		URBANIZAÇÃO	Edifício Sede do Município
			Outros edifícios municipais
			Pousada da Oliveira
			Pequenos arranjos exteriores e manutenção no Centro Histórico
			Arranjo Urbanístico da rua Egas Moniz e envolventes - II QCA
			Arranjo Urbanístico da zona envolvente do Castelo - II QCA
			Plano de Pormenor Zona de de Couros - Programa de Reabilitação Urbana
			Casa de Chã/restaurante na zona do Castelo
			Rua de S. António (PROCOM)
			Arranjos exteriores nos edifícios de Couros
			Casa Donães
			RECRUA - Recuperação de Edifícios degradados
			Mobiliário Urbano
			Projecto e obra de recuperação do Edifício da Praça de S. Tiago - PRAUD
			Arranjo da Viela dos Caquinhos
			Quartirão de Couros
			Museu da Indústria / Núcleo de curtumes - PRU
			Centro de Solidariedade Social - PRU
			Centro de Apoio à Juventude - PRU
			Arranjo Urbanístico da Rua das Trinas/Travesa da Sra. Aninhas/Largo dos Laranjais/Sta. Maria - PRAUD/PROCOM
			Alameda Alberto Sampaio (Arranjo Urbanístico) - PROCOM
			Rua Gravador Molarinho - PROCOM
			Pousada da juventude
			Cibercentro
			Antiga JAE - Turismo
			Expropriações no Centro Histórico
			Saneamento da zona de Couros (Rede Doméstica) - PRU/PRAUD
			Remodelação do edifício para a Polícia Municipal
			Arranjos urbanísticos no Centro Histórico - PRAUD/PROCOM
			Fornos da Cruz de Pedra
			Remoção das Antenas do Centro Histórico
			Candidatura a património mundial - PRONORTE
			Obras de beneficiação da casa dos Coutos - Tribunal da Relação (Con. Pro.)
	DEFESA DO MEIO AMBIENTE	DEFESA DO M.A.	Remoção de antenas do Centro Histórico
	ESTACIONAMENTO	ESTACIONAMENTO	Parque de estacionamento do Largo da Mumadona
	ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL	ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL	Candidatura de Guimarães a Património Municipal Publicações do livro "Património Mundial" - P.O. NORTE

2.4 Porto

Breve descrição

No Porto, após terem sido experimentadas várias soluções, a opção foi entregar a gestão do centro histórico à Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana. As relações com a UNESCO passaram para a responsabilidade da Direcção Municipal da Cultura.

No passado recente, esteve entregue à Divisão Municipal de Conservação do Centro Histórico (DMCCH), dependente do Departamento Municipal de Reabilitação e Conservação do Centro Histórico (DMRCCH) da Direcção Municipal de Urbanismo (DMU). Deve ainda referir-se a Divisão Municipal de Reabilitação Urbana (DMRU), integrada no mesmo Departamento, que tinha como função a coordenação e gestão dos programas específicos de reabilitação, nomeadamente, os programas de apoio à recuperação do património edificado RECRUA, RECRIPH e SOLARH. Actua ainda nesta área a Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto (FDZHP), com responsabilidades nas áreas da reabilitação urbana, formação profissional e emprego, educação e animação sócio-cultural e cooperação com instituições e associações locais.

No que concerne ao Porto Vivo, SRU, verifica-se o financiamento directo da parte da administração central (através da participação maioritária do Instituto Nacional da Habitação nessa sociedade) e da Câmara Municipal do Porto.

O financiamento das intervenções é similar ao das restantes três cidades. O financiamento é proveniente de fundos comparticipados cumulativamente pelo estado e pelo município para a recuperação de imóveis é ainda complementado por fundos particulares. Para o centro histórico do Porto foram disponibilizados mecanismos de apoio à reabilitação do edificado, tais como os programas Viv'A Baixa (Porto Vivo, SRU), RECRUA/REHABITA, RECRIPH, SOLARH (CMP/INH) e Amar a Sé - Apoio Municipal para Acções de Reabilitação (CMP). Os programas URBAN, PROCOM/URBCOM, Polis foram outras fontes de financiamento da intervenção no centro histórico.

Data de Inscrição na Lista do Património Mundial: 1996

Critérios: (iv) excelente exemplo de um tipo de construção ou um conjunto arquitectónico ou tecnológico ou paisagístico ilustrando um ou mais períodos significativos da história da humanidade.

Breve Descrição: Na desembocadura do Douro, a cidade do Porto desenvolve-se nas colinas que dominam o rio e forma uma paisagem urbana excepcional, herdeira de uma história milenar. O seu crescimento contínuo, ligado à actividade marítima - foram os romanos que a baptizaram como *Portus*, ou seja, o Porto - está patente na profusão e diversidade de monumentos que se dispõem harmoniosamente, desde a sua Catedral com coro românico ao edifício neoclássico da Bolsa, passando ainda pela igreja de Santa Clara, de estilo manuelino, típico de Portugal.

A entidade que tutela o centro histórico é a Câmara Municipal do Porto.

O DMRCCCH era constituído pelo director e por um técnico superior de organização e gestão. A DMCCH contava com um chefe de divisão, dois técnicos superiores nas áreas de história e organização e gestão, um técnico de engenharia, um fiscal de obras e um assistente administrativo. Alguns projectos eram realizados pelo Gabinete de Projectos da estrutura municipal. A equipa da DMRU é constituída pelo chefe de divisão, quatro técnicos superiores de engenharia, um técnico superior de Arquitectura, cinco fiscais de obras e pessoal administrativo. Além do Conselho de Administração e da Comissão Executiva, a Porto Vivo, SRU possui um Conselho Consultivo e prevê a figura de Gestor Urbano para as áreas intervencionadas. Dispõe de oito colaboradores na área de suporte (economia, direito e apoio administrativo) e de cinco colaboradores na área do urbanismo (arquitectura e engenharia) para a gestão do centro histórico.

Objectivos

Desde o quadriénio 1989-1993, que não existe um instrumento de gestão territorial específico para o centro histórico de Porto. Nessa altura, os objectivos expressos no Plano de Objectivos a Médio Prazo para o Centro Histórico do Porto passavam por: fortalecer a componente social, dinamizar os processos de recuperação e renovação habitacional, reforçar a rede de equipamentos colectivos ou incrementar o turismo e a acção cultural, entre outros (Tabela 14). Desde então, o instrumento de gestão territorial com vigência no centro histórico foi o Plano Director Municipal do Porto, cuja revisão foi recentemente aprovada (Tabela 15). O novo documento visa corrigir disfunções urbanísticas não solucionadas pelo seu antecessor, como a «promoção do Centro Histórico e da Área Central como referências insubstituíveis do desenvolvimento urbano de toda a AMP, potenciando e reforçando a sua revitalização e animação».

Foi nesse sentido que foi constituída a Porto Vivo, SRU e elaborado o *Masterplan*. O *Masterplan* é um documento de enquadramento e de orientação do processo de reabilitação urbana da Baixa e do Centro Histórico portuenses, bem como um instrumento de comunicação com a opinião pública. Este apresenta-se como um plano estratégico, não sendo um instrumento típico de planeamento, com normas rígidas e impositivas.

Os objectivos definidos neste plano (Tabela 16): requalificação urbana, revitalização económica, recomposição social e modernização infraestrutural são muito semelhantes aos objectivos do Plano de Objectivos a Médio Prazo para o Centro Histórico do Porto (1989-1993).

Tabela 14. Objectivos, políticas e metas definidas nos instrumentos de gestão territorial do centro histórico do Porto. O Plano de Objectivos a Médio Prazo para o Centro Histórico do Porto.

Plano de Objectivos a Médio Prazo para o Centro Histórico do Porto (1989-1993)
Objectivos do Plano
Fortalecer a componente social
Dinamizar os processos de recuperação e renovação habitacional
Reforçar a Rede de Equipamentos Colectivos
Renovar e recuperar as redes de infra-estruturas e arruamentos
Disciplinar e melhorar o trânsito e a circulação de peões
Aumentar e melhorar os espaços de lazer e animação
Incrementar o turismo e a acção cultural

Tabela 15. Objectivos, políticas e metas definidas nos instrumentos de gestão territorial do centro histórico do Porto. O Plano Director Municipal do Porto.

Plano Director Municipal do Porto (Resolução do Conselho de Ministros n.º 19/2006, DR 25 SÉRIE I-B de 2006-02-03)
Objectivos do Plano
Valorização da identidade urbana do Porto , através da conservação dinâmica dos tecidos existentes e do desenho de novos tecidos coerentes e qualificados, do controlo das densidades e volumetrias urbanas e ainda da salvaguarda e promoção do património edificado e da imagem da cidade
Requalificação do espaço público e valorização das componentes ecológicas, ambientais e paisagísticas, através da sua reorganização sistémica e da minimização dos principais impactes ambientais
Racionalização do sistema de transportes tendo em vista melhorar a mobilidade intra urbana, dando prioridade aos transportes colectivos em sítio próprio e aos novos modos de transportes públicos e individuais não poluentes, com especial reforço da circulação pedonal e ciclável e das funções de “interface”
Redução das assimetrias urbanas existentes , fomentado a equidade da localização dos investimentos públicos e reforçando a coesão social e territorial, com especial incidência nos bairros sociais de intervenção prioritária
Promoção do Centro Histórico e da Área Central como referencias insubstituíveis do desenvolvimento urbano de toda a AMP, potenciando e reforçando a sua revitalização e animação

Tabela 16. Objectivos, políticas e metas definidas nos instrumentos de gestão territorial do centro histórico do Porto. O Masterplan da Porto Vivo, SRU.

Masterplan da Porto Vivo, SRU (2005)
Objectivos do Plano
Requalificação urbana
Revitalização económica
Recomposição social
Modernização infraestrutural

Investimento

Analisando os planos de actividades para os anos financeiros de 1998, 1999 e 2000, destacam-se duas grandes áreas de *input* (Figura 10): a *Habitação* (52%) e a *Acção Social* (45%). Os valores atribuídos à *Rede Viária e Sinalização* e aos *Mercados e Feiras* foram residuais. Nos cinco anos que se seguiram (2001-2005), o investimento concentrou-se na recuperação do tecido edificado e do espaço público (Figura 11).

Na *Acção Social*, o *input* foi gerido pela Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto⁴³. A prática de intervenção da Fundação tem procurado organizar-se a partir de quatro domínios estratégicos articulados: (1) reabilitação urbana, (2) qualificação profissional e promoção do emprego, (3) educação e animação socio-cultural e (4) cooperação com as instituições e associações locais. Apesar de não dispormos de uma listagem discriminada, a instituição declara investir na reabilitação do parque edificado e na valorização do capital humano e na promoção de um maior aproveitamento dos recursos e potencialidades locais: o património histórico-urbanístico, a localização privilegiada, a tradição e a cultura.

Relativamente à rubrica *Habitação*, a acção foi ao nível de arranjos espaços de exteriores, reabilitação de ruas, vielas e escadas e de edifícios. O Programa de Recuperação de Fachadas no Centro Histórico e o Programa Piloto do Bairro Sé foram algumas das iniciativas implementadas.

Nos anos seguintes, a *Habitação* foi substituída pela rubrica *Recuperação do Tecido Edificado e Espaço Público*. Novamente, as operações "Frente de Miragaia", "Sé", "Alto de Miragaia", "S. Nicolau", "Ribeira-Barredo" e "Vitória" compreenderam reparação, beneficiação, recuperação de fachadas, habitações, edifícios e arruamentos. Além destas e de outras obras diversas de beneficiação do centro histórico, destacam-se o Projecto Piloto Urban-Bairro da Sé, a aquisição e/ou expropriação de terrenos e de edifícios, o Projecto Atlante e o Projecto Noé-Riscos Hidro-Geomorfológicos no Centro Histórico do Porto.

⁴³ Instituição privada de utilidade pública, sem fins lucrativos. Foi constituída em 19 de Dezembro de 1990 e iniciou a sua actividade em 1 de Fevereiro de 1991. Constituiu-se para assegurar o desenvolvimento de uma Acção-Modelo para as freguesias da Sé e de S. Nicolau, no âmbito do III Programa Europeu de Luta Contra a Pobreza. Finda esta Acção-Modelo (1994), a Fundação tem vindo a desenvolver no Centro Histórico do Porto uma operação integrada de reabilitação urbana por forma a contribuir para a melhoria das condições de vida da população, para a valorização socio-urbanística e para o desenvolvimento local. A Fundação apresenta candidaturas a programas nacionais e comunitários com o objectivo de desenvolver projectos experimentais e de ensaiar novas respostas aos problemas socio-urbanísticos. Conta ainda, com financiamentos provenientes de um protocolo celebrado com o Ministério do Trabalho e da Solidariedade e com a Câmara Municipal do Porto, destinados a um Projecto de Desenvolvimento Social. in <http://www.fdzhpporto.pt> [Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto]

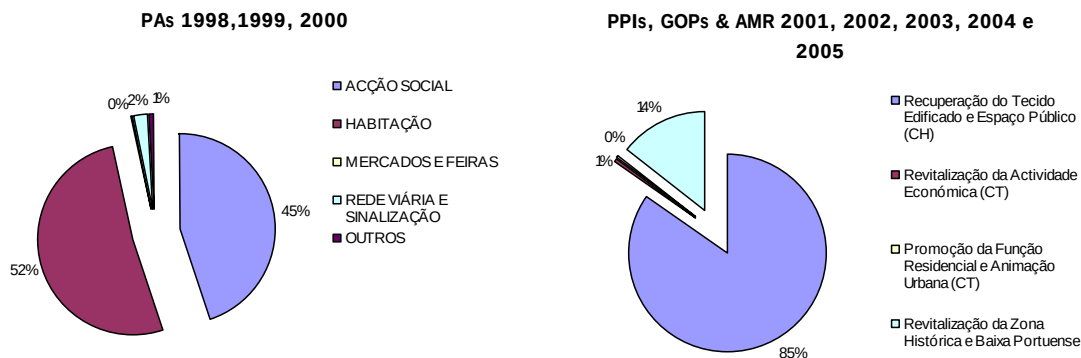


Figura 10. Áreas de *input* no CH do Porto para os anos de 1998, 1999 e 2000. Fonte: Planos de actividades para os anos financeiros de 1998, 1999 e 2000.

Figura 11. Áreas de *input* no CH do Porto para os anos de 2001, 2002, 2003, 2004 e 2005. Fonte: Planos plurianuais, grandes opções do plano e áreas mais relevantes para os anos financeiros de 1998, 1999, 2000 e 2001.

A Tabela 17 apresenta as áreas de *input* desagregadas no centro histórico do Porto.

Análise comparativa dos objectivos e do investimento

No centro histórico do Porto houve correspondência entre os objectivos de fortalecer a componente social, dinamizar os processos de recuperação e renovação habitacional e renovar e recuperar as redes de infra-estruturas e arruamentos e as áreas de *input* privilegiadas, que como vimos anteriormente foram a *Acção Social* e a *Habitação/Recuperação do Tecido Edificado e Espaço Público*. Contudo, foram descurados objectivos como o reforço da rede de equipamentos colectivos ou o incremento do turismo e da acção cultural. Apesar do enfoque nas duas áreas chave mencionadas, face aos objectivos definidos no *Masterplan*, em 2004, para o centro histórico e para Baixa, poder-se-á afirmar que as problemáticas subsistem. As prioridades continuam a ser a requalificação urbana, a recomposição social, a modernização infraestrutural e a revitalização económica.

Tabela 17. Síntese das áreas de *input* no CH do Porto.

CMP	RECUPERAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO	Recuperação do Tecido Edificado e Espaço Público	Operação "Frente de Miragaia"
			Operação "Sé"
			Obras diversas Beneficiação Centro Histórico
			Operação "Alto de Miragaia"
			Operação de "S. Nicolau"
			Operação "Ribeiro Barredo"
			Operação "Vitória"
			Aquisição e /ou exprop. terrenos e edifícios
			Acção na área da habitação e urbanismo
			Projecto Atlante
			Eixo Atlântico
			Projecto Noé-Riscos Hidro-Geomorfológicos no Centro Histórico do Porto
	REVITALIZAÇÃO DO CENTRO TRADICIONAL	Revitalização da Actividade Económica	Maquinaria da Actividade Económica
			Equipamento básico
		Promoção da Função Residencial e Animação Urbana	Regeneração Urbana da Baixa
		Revitalização da Zona Histórica e Baixa Portuense	Revitalização Comercial
	ACÇÃO SOCIAL	Fundação p/Desenvolvimento Zona Histórica do Porto	
	REDE VIÁRIA E SINALIZAÇÃO	Reparação arruamentos em S. Nicolau	
		Reab. R. Azev. Albuquerque entre Pal. Justiça e Pred. existente	
		Repavimentação de Miragaia	
		Reparação de arruamentos no Centro Histórico	
		Reposição das Escadas das Padeiras	
		Arranjo urbanístico no passeio das Virtudes	
	OUTROS	Equipamento informático	
		Maquinaria e equipamento	

2.5 Proposta de variáveis e de indicadores

Perante os resultados obtidos na análise individual dos objectivos e do investimento e na análise comparativa dos objectivos e do investimento foi possível proceder à síntese dos títulos ou rubricas principais e, a partir desta, fazer a proposta de variáveis e de indicadores para a avaliação do desempenho da gestão dos quatro centros históricos (Tabela 18). Recordando, as áreas de maior *input* foram: *Cultura; Desporto, Recreio e Lazer; Habitação e Urbanização* para Angra do Heroísmo; *Infra-Estruturas; Habitação e Cultura e Tempos Livres (ex aequo)* para Évora; *Urbanização e Estacionamento* para Guimarães; e *Habitação; Tecido Edificado e Espaço Público e Acção Social* para o Porto. As áreas de *input* podem ser agregadas em três áreas de acção/objectivos abrangentes: Cultura, Desporto e Tempos Livres, Tecido Edificado (Habitação), Espaço Público e Infra-Estruturas.

Não tendo sido exequível, por um lado, para algumas áreas de *input*, obter os dados desagregados ao nível da freguesia e tendo em conta, por outro lado, que o mais importante era chegar a conclusões sobre a *performance* da gestão dos centros históricos optou-se pela escolha de uma área de acção/objectivo abrangente: (a preservação do) *Tecido Edificado*. Para que fosse possível, analisar os efeitos qualitativos da intervenção no tecido edificado, considerou-se importante caracterizar a *Estrutura Social da População* nos centros históricos.

Os dados para caracterização dos *outputs*, provenientes das estatísticas da construção (Instituto Nacional de Estatística – INE), foram obtidos para o período 1997-2004. Utilizaram-se os totais dos últimos oito anos disponíveis (1997-2004) para esses indicadores, pois o segredo estatístico introduz mais distorção quando os indicadores são analisados ano a ano.

Os indicadores e as variáveis utilizados foram: edifícios e fogos licenciados, segundo o tipo de obra; edifícios e fogos licenciados, segundo o destino da obra; edifícios e fogos concluídos, segundo o tipo de obra; edifícios concluídos, segundo o destino de obra, sendo:

- o licenciamento de obras – licença de obras emitida pela Câmara Municipal.
- o edifício – construção independente, coberta, limitada por paredes exteriores ou paredes meias que vão das fundações à cobertura, destinada a servir de habitação (com um ou mais fogos/alojamentos) ou outros fins.
- o obra concluída – obra que reúne condições físicas para ser habitada ou utilizada independentemente de ter sido ou não concedida a licença de utilização.

A classificação utilizada para descrever o tipo de obra, ou natureza dos trabalhos efectuados, nos edifícios foi:

- o construção nova – edificação inteiramente nova, ainda que no terreno sobre que foi erguida já tenha sido efectuada outra construção.

- o ampliação – obra efectuada num edifício já existente que deu origem a uma aumento do número de pavimentos (ampliação vertical) ou da superfície de pavimentos já existentes (ampliação horizontal).
- o transformação – obra que deu origem a modificações dentro de um edifício, de que resultou a alteração do seu destino ou variação no número de fogos ou divisões ou outros espaços sem, no entanto, ter havido alteração do número ou da superfície dos pavimentos já existentes.
- o restauração – obra feita no edifício, ou nalgumas das suas componentes (excluindo caiações, limpezas e outras pequenas reparações), de forma a voltarem a ser utilizáveis, aproveitando as paredes exteriores ou outros elementos principais da construção já existente, sem no entanto ter havido alterações ao número de fogos, pavimentos ou superfícies já existentes.
- o demolição – destruição total ou parcial do edifício.

Na classificação dos edifícios segundo o destino, ou utilização dada à edificação, o INE teve por base a “Nomenclatura de referência da actividade da construção de edifícios”, segundo o destino dos edifícios (anexo à Directiva 78/166/CEE de 13 de Fevereiro de 1978).

Para a caracterização dos resultados foram recolhidos dados dos Censos de 2001 (INE, 2001b, 2001c, 2001d) relativamente aos edifícios segundo a necessidade de reparação e segundo o estado de conservação, não disponíveis nos Censos de 1991 (INE, 1991a, 1991b, 1991c). Esse facto não permitiu avaliar a evolução relativamente a uma situação de partida. Idealmente, seriam necessários dados para descrever a situação de partida e a situação de chegada para a área do centro histórico.

A classificação utilizada para descrever as necessidades de reparação dos edifícios foi: nenhuma, pequenas, médias, grandes e muito grandes. A necessidade foi distinguida quanto à sua incidência no edifício (na estrutura, na cobertura e nas paredes e caixilharia exteriores) e segundo a época de construção do edifício.

A classificação utilizada para descrever o estado de conservação dos edifícios foi a seguinte: sem necessidade de reparação, com necessidade de reparação (pequena, média e grande) e muito degradado. Os dados foram obtidos segundo a época de construção dos edifícios.

Os dados relativos aos alojamentos clássicos, ocupados como residência habitual, segundo a entidade proprietária, por época de construção do edifício (INE, 2001b, 2001c, 2001d) ou por tipo de edifício e número de alojamentos (INE, 1991a, 1991b, 1991c) foram também utilizados na avaliação dos resultados.

Os dados para caracterização dos impactes (na estrutura social da população), provenientes dos Censos (INE, 1991a, 1991b, 1991c, 2001b, 2001c, 2001d), foram obtidos para os anos de 1991 e de 2001, permitindo calcular variações efectuar comparações entre a situação de partida e a situação de chegada.

Os indicadores utilizados foram: população residente, população presente, famílias, núcleos familiares, alojamentos e edifícios; população residente, segundo grupos etários; população residente, segundo a instrução e taxa de analfabetismo, população residente e economicamente activa (sentido lato), segundo as taxas de actividade e desemprego (sentido lato).

Tabela 18. Síntese dos títulos principais, dos objectivos abrangentes e dos indicadores.

HABITAÇÃO E SERVIÇOS COLECTIVOS/ HABITAÇÃO E URBANIZAÇÃO [AH] RECUPERAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO [P] OBJECTIVO 1 - REQUALIFICAR E MODERNIZAR AS INFRA-ESTRUTURAS E PROMOVER O REORDENAMENTO DO TERRITÓRIO DE ACORDO COM NOVOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMENTO INSPIRADOS POR UMA NOVA FILOSOFIA DE COERÊNCIA E CONTINUIDADE DA MALHA URBANA DA CIDADE E FREGUESIAS [E] HABITAÇÃO E URBANISMO [G]	Habitação & Espaços Urbanos [AH] Recuperação do Tecido Edificado e Espaço Público [P] Reabilitação das Infra- estruturas da Cidade [E] Recuperação e Promoção de Habitação [E] Habitação [G]	CULTURA, DESPORTO E TEMPOS LIVRES / TECIDO EDIFICADO (HABITAÇÃO), ESPAÇO PÚBLICO E INFRA-ESTRUTURAS	TECIDO EDIFICADO Edifícios licenciados, segundo o tipo de obra Edifícios licenciados, segundo o destino da obra Fogos licenciados, segundo o tipo de obra Fogos licenciados, segundo o destino da obra Edifícios concluídos, segundo o tipo de obra Edifícios concluídos, segundo o destino da obra fogos concluídos, segundo o tipo de obra Fogos concluídos, segundo o destino da obra Edifícios, segundo a época de construção, por necessidade de reparação Edifícios, segundo a época de construção, por estado de conservação Alojamentos clássicos, ocupados como residência habitual, segundo a entidade proprietária, por época de construção do edifício ou por tipo de edifício e número de alojamentos
	Ordenamento do Território/ Planeamento Urbanístico [AH] Planeamento e Urbanismo [G]		
	Urbanização [AH, E]		
SERVIÇOS CULTURAIS, RECREATIVOS E RELIGIOSOS/ CULTURA, DESPORTO E TEMPOS LIVRES [AH, G] OBJECTIVO 5 - ASSUMIR A CULTURA, O PATRIMÓNIO, A EDUCAÇÃO, O DESPORTO E A SOLIDARIEDADE SOCIAL ALIADOS À TRANSFERÊNCIA TECNOLÓGICA E À INOVAÇÃO COMO PILARES DO DESENVOLVIMENTO INTEGRADO, SUSTENTADO E SOLIDÁRIO [E]	Cultura [AH, G] Recuperação e Valorização de Infra-estruturas e Espaços Culturais Municipais [E] Animação e Programação Cultural [E]		
	Desporto, Recreio e Lazer/ Desporto e Tempos Livres [AH]		
	Salvaguarda e Valorização Patrimonial [E]		
TRANSPORTES E COMUNICAÇÕES [AH, E, G, P]	Transportes Rodoviários/ Rede Viária e Sinalização [AH, P] Reabilitação das Infra- estruturas da Cidade [E]		
	Estacionamento [AH, G] Reabilitação das Infra- estruturas da Cidade [E]		
COMÉRCIO E TURISMO/ DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO E ABAST. PÚBLICO [AH] OBJECTIVO 3 - POTENCIAR O DESENVOLVIMENTO ECONÓMICO SUSTENTADO ATRAVÉS DE PROGRAMAS E PROJECTOS DE ESTÍMULO AO ACOLHIMENTO AOS NOVOS INVESTIMENTOS E AO REFORÇO DAS CONDIÇÕES QUE PERMITAM GANHOS DE COMPETITIVIDADE À ECONOMIA LOCAL. ESTIMULAR A ABERTURA DO MUNICÍPIO AO EXTERIOR [E]	Mercados e Feiras [AH] Revitalização da Actividade Económica [P] Apoio ao Comércio e às Feiras e Mercados Tradicionais [E]		ESTRUTURA SOCIAL DA POPULAÇÃO População residente, população presente, famílias, núcleos familiares, alojamentos e edifícios População residente, segundo grupos etários População residente, segundo a instrução e taxa de analfabetismo População residente e economicamente activa (sentido lato), segundo as taxas de actividade e desemprego (sentido lato)
	Turismo [AH]		
	Energia [AH]		
PROTECÇÃO CIVIL [AH]	Segurança Pública [AH]		ESPAÇO PÚBLICO E INFRA- ESTRUTURAS CULTURA, DESPORTO E TEMPOS LIVRE

Legenda: AH - Angra do Heroísmo; E - Évora; G - Guimarães; P - Porto.

Tabela 18. Síntese dos títulos principais, dos objectivos abrangentes e dos indicadores (continuação).

ACÇÃO SOCIAL [P]	Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto [P]		
OBJECTIVO 4 - GARANTIR A QUALIDADE E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL E O RIGOR NA GESTÃO E USO DOS RECURSOS COMO ELEMENTOS ESTRUTURANTES E DIFERENCIADORES DE ÉVORA NO SÉCULO XXI [E]	Arborização, Circuitos Ecológicos e Educação e Promoção Ambiental [E]		
DEFESA DO MEIO AMBIENTE [G]			
ADMINISTRAÇÃO MUNICIPAL [G]			

Legenda: AH - Angra do Heroísmo; E - Évora; G - Guimarães; P - Porto.

A compilação dos dados foi realizada mediante a desagregação dos indicadores disponíveis para os concelhos ao nível das freguesias que compõem os quatro centros históricos. Apesar dos centros históricos não se conformarem exactamente com os limites das freguesias, a aceitação do ligeiro desfasamento foi inevitável para a prossecução dos estudos de caso.

Os conceitos, terminologia estatística e nomenclaturas utilizados no subcapítulo 2.6 são os definidos pelo Instituto Nacional de Estatística.

2.6 Análise das variáveis e dos indicadores

Neste subcapítulo, pretende-se a analisar comparativamente os quatro casos de estudo nacionais. Esta aplicação permitirá testar as variáveis e os indicadores de desempenho da gestão dos centros históricos e confrontar experiências e conclusões no capítulo 3.

Outputs

Edifícios licenciados, segundo o tipo de obra

No intervalo analisado, os edifícios licenciados segundo o tipo de obra, no centro histórico de Angra do Heroísmo, foram essencialmente construções novas (63%) e ampliações (19%). A reconstrução, a alteração e a demolição representaram respectivamente 9, 8 e 1% do licenciamento. Similarmente no centro histórico de Évora, os edifícios licenciados foram maioritariamente construções novas (80%), seguidas pelas ampliações (15%), reconstruções (3%) e alterações (2%). No centro histórico de Guimarães, a predominância foi também do licenciamento de construção nova (35%), seguido de perto pelo licenciamento de edifícios para reconstrução (31%) e para demolição (22%). A situação foi bem diferente no centro histórico do Porto, no qual apenas 8% dos edifícios licenciados foram construções novas e o predomínio foi das alterações (41%) e das reconstruções (39%) (Figura 12).

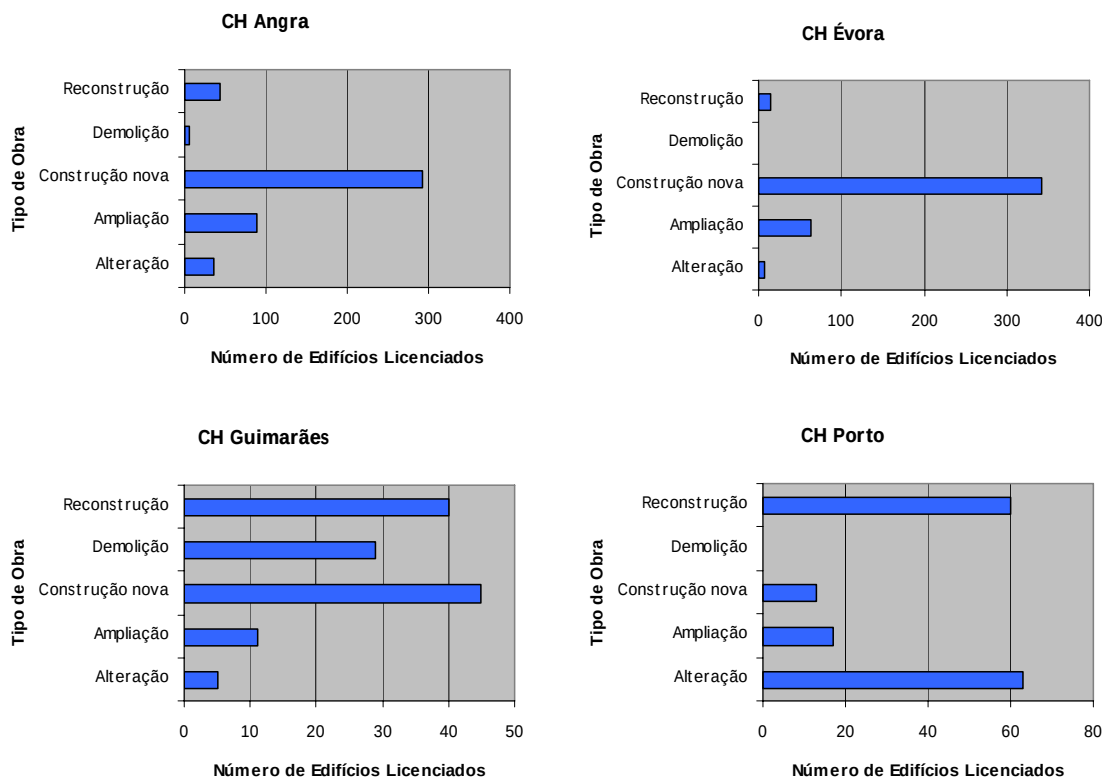


Figura 12. Edifícios licenciados, segundo o tipo de obra. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Edifícios licenciados, segundo o destino da obra

Relativamente ao destino da obra, constatou-se que no centro histórico de Angra do Heroísmo 75% dos edifícios licenciados se destinavam a habitação familiar, 12% a uso geral e 5% a escritórios (Tabela 19). Verificou-se que 81% dos edifícios licenciados no centro histórico de Évora se destinavam a escritórios, contra apenas 8% para serviços médicos, 6% para culto e inumação e 3% para habitação familiar (Tabela 20). O quadro no centro histórico de Guimarães é bem diferente, neste caso 48% dos edifícios licenciados destinavam-se a habitação familiar, 5% a administração pública, 4 % a uso geral e 22% não tinham destino especificado (Tabela 21). O centro histórico do Porto apresentava a situação mais equilibrada, 31% dos edifícios licenciados destinavam-se a escritórios, 28% a habitação familiar, 9% a culto e inumação, 9% a estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural e 6% a convivências (Tabela 22).

Tabela 19. Edifícios licenciados, segundo o destino da obra. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Centro Histórico de Angra do Heroísmo		
Edifícios licenciados, segundo o destino da obra	N.º	%
Actividades recreativas e culturais	1	0
Administração pública	6	1
Agricultura	2	0
Centros comerciais	1	0
Convivências	5	1
Ensino e pesquisa científica	3	1
Equipamentos de apoio à terceira idade	1	0
Escritórios	22	5
Estabelecimento de restauração e de bebidas	3	1
Estabelecimento hoteleiro e de turismo no espaço rural	5	1
Habitação familiar	345	75
Indústria extractiva	2	0
Indústria transformadora	1	0
Transportes	2	0
Unidades comerciais de dimensão relevante	1	0
Uso geral	55	12
n.e.	6	1
Total	461	100

Tabela 20. Edifícios licenciados, segundo o destino da obra. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Centro Histórico de Évora		
Edifícios licenciados, segundo o destino da obra	N.º	%
Administração pública	4	1
Convivências	3	1
Culto e inumação	26	6
Escritórios	348	81
Habitação familiar	14	3
Serviços médicos	34	8
n.e.	1	0
Total	430	100

Tabela 21. Edifícios licenciados, segundo o destino da obra. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Centro Histórico de Guimarães		
Edifícios licenciados, segundo o destino da obra	N.º	%
Actividades desportivas de pequena dimensão	1	0
Actividades recreativas e culturais	3	2
Administração pública	5	4
Comércio tradicional	2	2
Convivências	2	0
Culto e inumação	2	2
Ensino e pesquisa científica	3	2
Equipamentos de apoio à infância	2	2
Escritórios	3	0
Estabelecimento de restauração e de bebidas	5	4
Estabelecimento hoteleiro e de turismo no espaço rural	1	1
Habitação familiar	62	48
Parques de estacionamento e interfaces	1	0
Serviços médicos	1	1
Unidades comerciais de dimensão relevante	1	1
Uso geral	6	5
n.e.	29	22
Total	129	100

Tabela 22. Edifícios licenciados, segundo o destino da obra. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Centro Histórico do Porto		
Edifícios licenciados, segundo o destino da obra	N.º	%
Actividades recreativas e culturais	2	1
Administração pública	4	3
Centros comerciais	1	1
Comércio tradicional	2	1
Convivências	9	6
Culto e inumação	13	9
Ensino e pesquisa científica	5	4
Escritórios	44	31
Estabelecimento de restauração e de bebidas	4	3
Estabelecimento hoteleiro e de turismo no espaço rural	13	9
Habitação familiar	39	28
Indústria extractiva	1	1
Serviços médicos	2	1
Uso geral	2	1
Total	141	100

Fogos licenciados, segundo o tipo de obra

No centro histórico de Angra do Heroísmo, 85% das obras licenciadas foram construção nova e 8% constituíram-se como ampliação (8%), alteração (4%) e reconstrução (2%). Relativamente aos fogos licenciados no centro histórico de Évora, segundo o tipo de obra, verificou-se que destes 98% foram construções novas. Também em Guimarães, se verificou a preponderância de construções novas (82%), seguidas das ampliações (9%) e das reconstruções (9%). No centro histórico do Porto, a situação foi idêntica, as construções novas e as alterações representavam respectivamente 64% e 33% dos fogos licenciados (Figura 13).

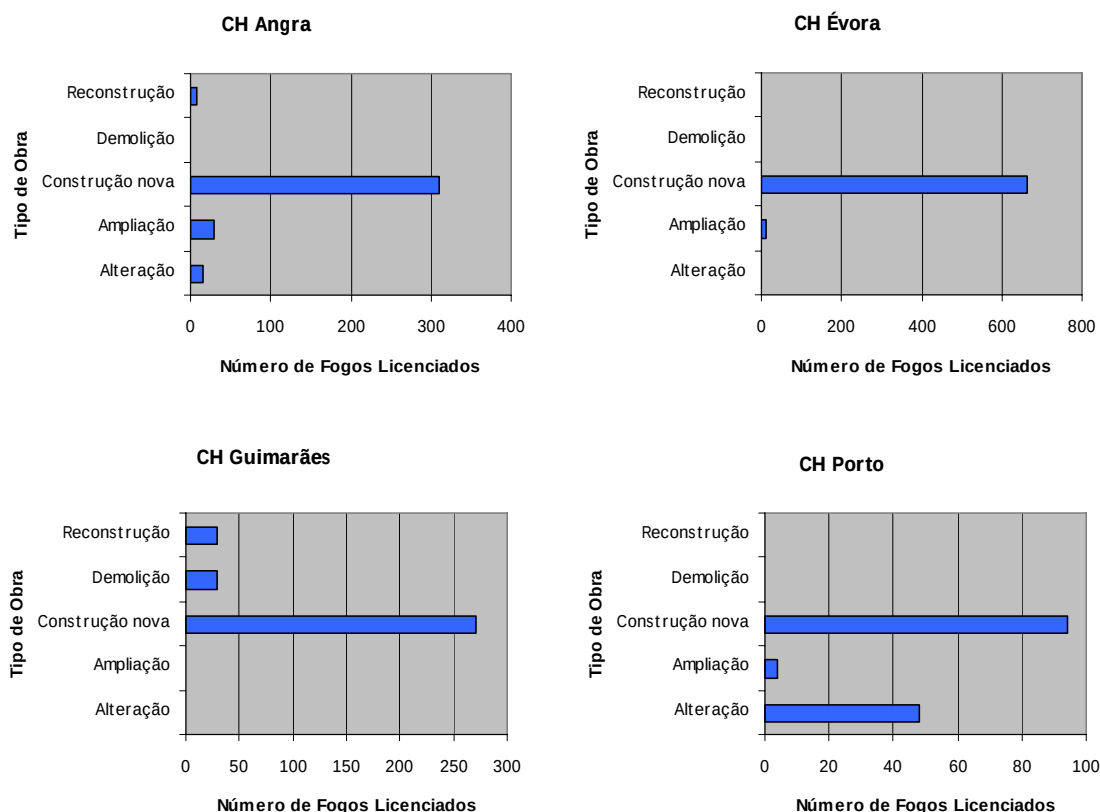


Figura 13. Fogos licenciados, segundo o tipo de obra. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Fogos licenciados, segundo o destino da obra

A habitação familiar foi o destino dominante (aproximadamente 100%) dos fogos licenciados nos quatros centros históricos⁴⁴, relativamente ao valor global.

Edifícios concluídos, segundo o tipo de obra

No que diz respeito aos edifícios concluídos segundo o tipo de obra, verificou-se que, no centro histórico de Évora, 83% correspondiam a construções novas, 14% a ampliações, 2% a reconstruções e apenas 1% a alterações. As construções novas perfaziam 58% dos edifícios concluídos em Angra do Heroísmo, seguidas pelas ampliações (23%), reconstruções (10%) e alterações (9%). No centro histórico de Guimarães, as construções novas e as reconstruções constituíam respectivamente 46 e 43% dos edifícios concluídos. As alterações correspondiam a 44% dos edifícios concluídos no centro histórico do Porto, seguidas pelas reconstruções (25%), pelas ampliações (16%) e pelas construções novas (14%) (Figura 14).

⁴⁴ Existem outros destinos, com pouca expressão, como escritório, estabelecimento de restauração e de bebidas ou comércio tradicional não contabilizados, dada a existência de segredo estatístico.

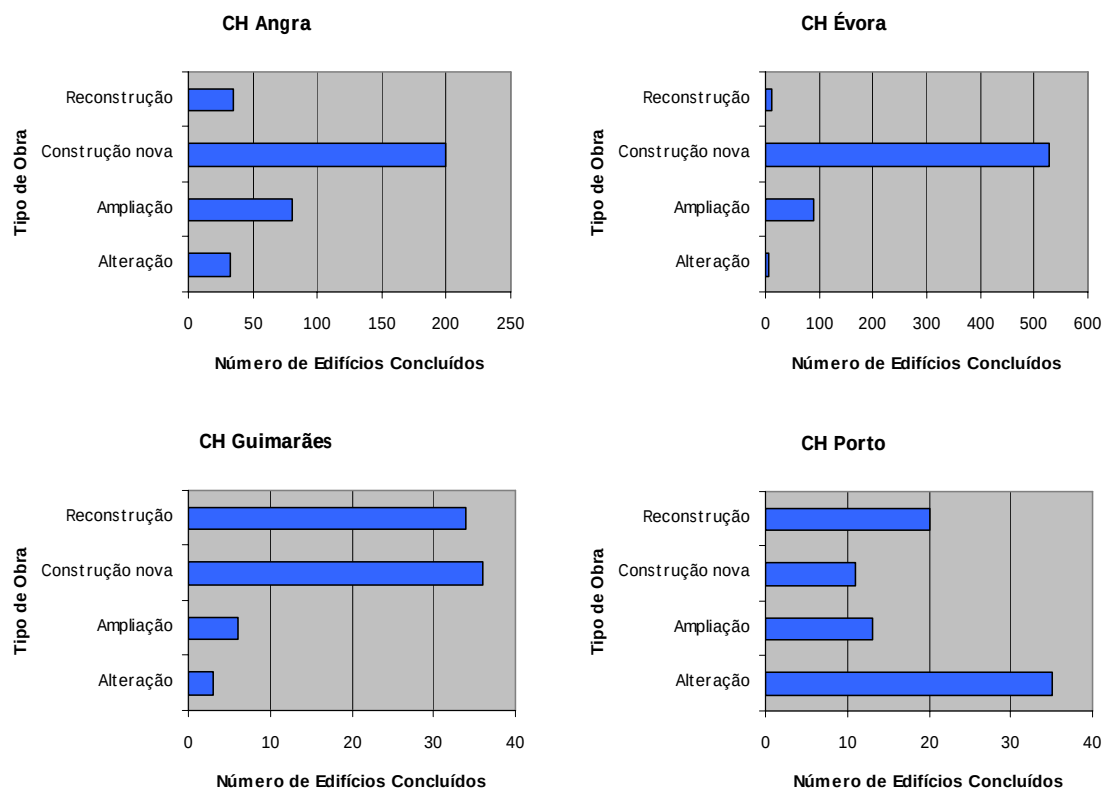


Figura 14. Edifícios concluídos, segundo o tipo de obra. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Edifícios concluídos, segundo o destino da obra

No centro histórico de Angra do Heroísmo, a habitação familiar (68%) foi privilegiada em detrimento dos escritórios (10%), das convivências (1%), dos estabelecimentos hoteleiros e de turismo rural (2%), do uso geral (14%) e de outros destinos, no que respeita a conclusão de obras (Tabela 23). Os edifícios concluídos no centro histórico de Évora, entre 1998 e 2005, destinavam-se maioritariamente à habitação familiar (83%) e uma parcela remanescente a uso geral (8%) escritórios (4%), convivências (1%), culto e inumação (1%) e indústria transformadora (Tabela 24). No centro histórico de Guimarães, a habitação familiar foi prevalecente no total de edifícios concluídos (71%), sendo que dos restantes 5% se destinavam à administração pública e 24% a outros destinos (Tabela 25). Os edifícios destinados a escritórios representavam 36% das obras concluídas no centro histórico do Porto. A habitação familiar teve também expressão nos edifícios concluídos nos últimos oito anos (23%), bem como os estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural (9%), o culto e inumação (10%) e as convivências (7%) (Tabela 26).

Tabela 23. Edifícios concluídos, segundo o destino de obra. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Centro Histórico de Angra do Heroísmo		
Edifícios concluídos, segundo o destino da obra	N.º	%
Actividades recreativas e culturais	1	0
Administração pública	4	1
Agricultura	2	1
Comércio tradicional	1	0
Convivências	5	1
Comunicações	1	0
Culto e inumação	2	1
Ensino e pesquisa científica	2	1
Escritórios	36	10
Estabelecimento de restauração e de bebidas	2	1
Estabelecimento hoteleiro e de turismo no espaço rural	6	2
Habitação familiar	254	68
Indústria extractiva	2	1
Indústria transformadora	1	0
Serviços médicos	1	0
Transportes	1	0
Unidades comerciais de dimensão relevante	1	0
Uso geral	51	14
Total	373	100

Tabela 24. Edifícios concluídos, segundo o destino de obra. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Centro Histórico de Évora		
Edifícios concluídos, segundo o destino da obra	N.º	%
Actividades recreativas e culturais	2	0
Administração pública	3	0
Agricultura	1	0
Convivências	6	1
Culto e inumação	8	1
Escritórios	25	4
Estabelecimento hoteleiro e de turismo no espaço rural	2	0
Habitação familiar	538	83
Indústria transformadora	7	1
Serviços médicos	2	0
Uso geral	53	8
Total	647	100

Tabela 25. Edifícios concluídos, segundo o destino de obra. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

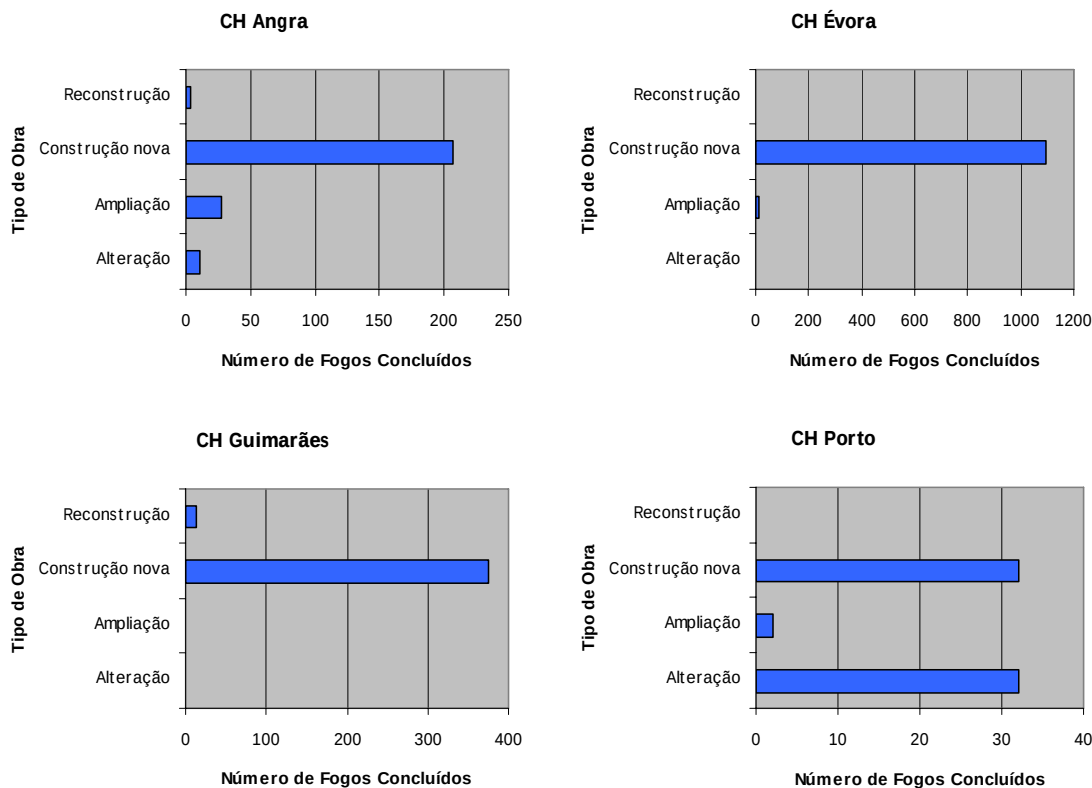
Centro Histórico de Guimarães		
Edifícios concluídos, segundo o destino da obra	N.º	%
Actividades recreativas e culturais	1	1
Administração pública	5	5
Comércio tradicional	1	1
Convivências	1	1
Culto e inumação	1	1
Ensino e pesquisa científica	2	2
Escritórios	4	4
Estabelecimento de restauração e de bebidas	4	4
Estabelecimento hoteleiro e de turismo no espaço rural	1	1
Habitação familiar	65	71
Indústria transformadora	3	3
Parques de estacionamento e interfaces	1	1
Uso geral	3	3
Total	92	100

Tabela 26. Edifícios concluídos, segundo o destino de obra. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Centro Histórico do Porto		
Edifícios concluídos, segundo o destino da obra	N.º	%
Actividades recreativas e culturais	1	1
Administração pública	3	2
Centros comerciais	1	1
Comércio tradicional	2	2
Convivências	9	7
Culto e inumação	13	10
Ensino e pesquisa científica	5	4
Escritórios	48	36
Estabelecimento de restauração e de bebidas	2	2
Estabelecimento hoteleiro e de turismo no espaço rural	12	9
Habitação familiar	31	23
Indústria extractiva	1	1
Serviços médicos	2	2
Uso geral	2	2
Total	132	100

Fogos concluídos, segundo o tipo de obra

Nos centros históricos de Angra do Heroísmo, de Évora e de Guimarães, o tipo de obra predominante no total dos fogos concluídos foi a construção nova (83, 99% e 96%). A ampliação (11%) e a alteração (4%) tiveram também significado em Angra do Heroísmo. As construções novas e as alterações constituíam ambas 48% dos fogos concluídos no centro histórico do Porto (Figura 15).

**Figura 15.** Fogos concluídos, segundo o tipo de obra. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Fogos concluídos, segundo o destino da obra

A habitação familiar foi igualmente o destino imperante dos fogos concluídos nos quatros centros históricos⁴⁵.

Resultados

Edifícios, segundo a época de construção, por necessidade de reparação

A percentagem de edifícios sem qualquer necessidade de reparação, no centro histórico de Angra do Heroísmo, situava-se entre os 78 e os 83%. Apenas 2% dos edifícios apresentavam necessidades de reparação muito grandes, sendo que 35% destes são posteriores a 1946 e anteriores a 1960. No centro histórico de Évora, 78% dos edifícios não tinha necessidade de reparação na estrutura e 49% e 58% não tinha necessidade de reparação na cobertura e nas paredes e caixilharias exteriores respectivamente, sendo maioritariamente anteriores a 1945. Como em Angra do Heroísmo, somente 2% dos edifícios apresentavam necessidades de reparação muito grandes (a época de construção de aproximadamente 69% desses edifícios é anterior a 1919). Entre 28 e 38% (consoante a incidência) dos edifícios do centro histórico de Guimarães não tinham necessidade de reparação. Os edifícios com necessidades muito grandes de reparação correspondiam a 4% do total, sendo essencialmente posteriores a 1919 e anteriores a 1970 (73%). No centro histórico do Porto apenas 20, 15 e 16% não tinham necessidade de reparação na estrutura, na cobertura e nas paredes e caixilharia exteriores, respectivamente. A necessidade de reparações muito grandes atingiu aproximadamente 20%⁴⁶ (Figuras 16,17 e 18).

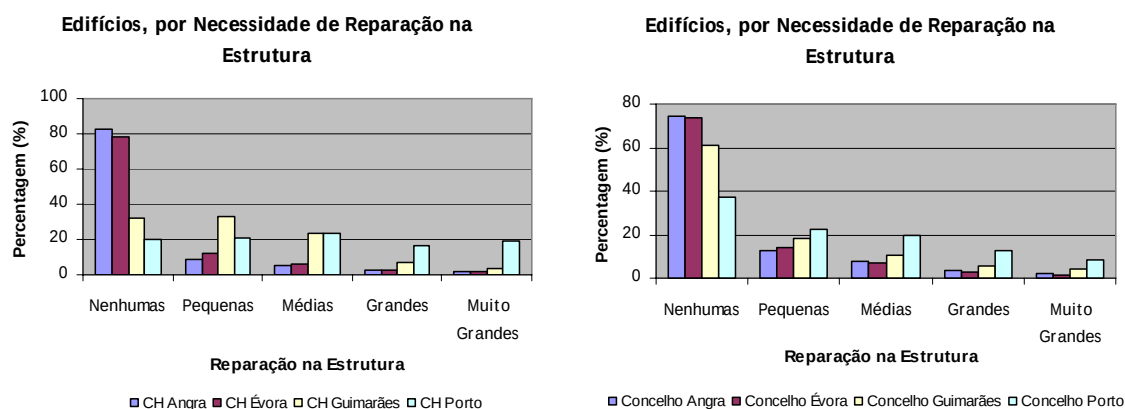


Figura 16. Edifícios, por necessidade de reparação na estrutura. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

⁴⁵ Existem outros destinos, com pouca expressão, como escritório, estabelecimento de restauração e de bebidas ou comércio tradicional não contabilizados, dada a existência de segredo estatístico.

⁴⁶ Não existem dados para 1991.

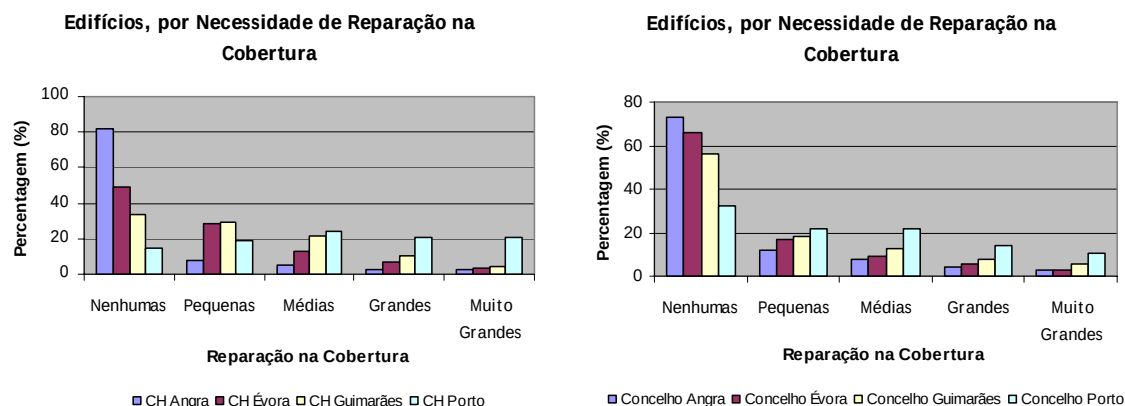


Figura 17. Edifícios, por necessidade de reparação na cobertura. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

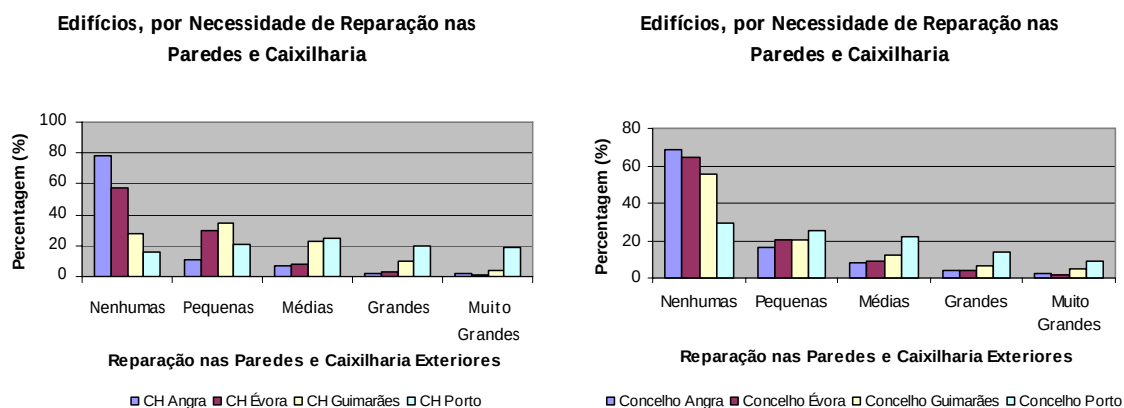


Figura 18. Edifícios, por necessidade de reparação nas paredes e caixilharia. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Edifícios, segundo a época de construção, por estado de conservação

Sintetizando, verificou-se que, no centro histórico de Angra do Heroísmo, 81% dos edifícios não apresentavam necessidade de reparação, 17% tinham necessidade de reparação, especialmente pequena, e 1% apresentava estado de conservação muito degradado. No centro histórico de Évora, 71% dos edifícios não apresentavam necessidade de reparação, 28% tinham necessidade de reparação, especialmente pequena, e 1% apresentava estado de conservação muito degradado. O centro histórico de Guimarães detinha uma das maiores percentagens de edifícios com necessidade de reparação (62%), 3% de edifícios em estado de conservação muito degradado e 35% de edifícios sem necessidade de reparação. Esses valores foram apenas ultrapassados no centro histórico do Porto, que exibía 64% dos edifícios com necessidade de reparação e 17% dos edifícios em estado de conservação muito degradado. Menos de 20% dos edifícios no centro histórico do Porto apresentava-se sem necessidade de reparação⁴⁷ (Figura 19).

⁴⁷ Não existem dados para 1991.

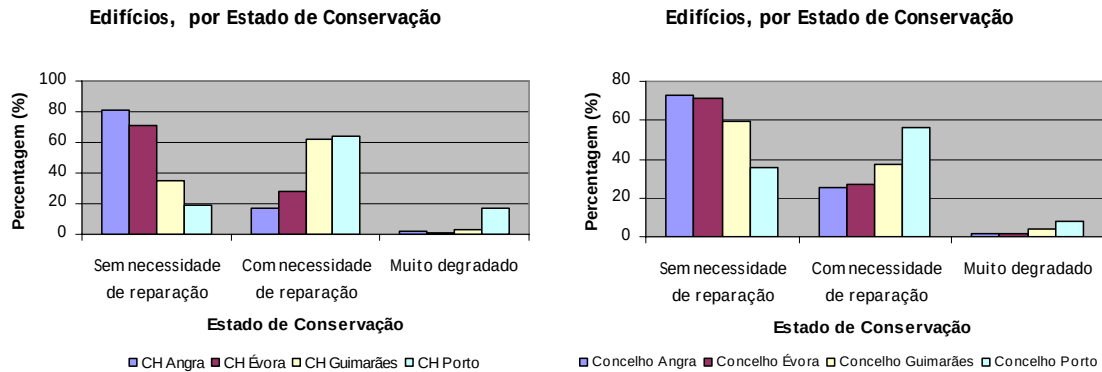


Figura 19. Edifícios, por estado de conservação. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

Alojamentos clássicos, ocupados como residência habitual, segundo a entidade proprietária, por época de construção do edifício ou por tipo de edifício e número de alojamentos

Em 1991, os ocupantes proprietários de alojamentos clássicos perfaziam 65% no centro histórico de Angra do Heroísmo. A distribuição dos alojamentos segundo a entidade proprietária no centro histórico de Évora estava nessa altura equilibrada relativamente aos ocupantes (48%) e a outras entidades (52%) proprietárias. A entidade proprietária prevalecente no centro histórico de Guimarães eram os particulares e empresas privadas não ocupantes (54%), bem como no centro histórico do Porto (83%). Neste último, apenas 9% dos ocupantes eram proprietários.

Entre 58 e 88% dos alojamentos clássicos no centro histórico de Angra do Heroísmo são propriedade do ocupante, sendo que a restante fatia diz respeito especialmente a particulares e empresas privadas. É ainda de salientar o facto de a época de construção de 43% dos alojamentos corresponder ao período 1981-1985, o que está directamente relacionado com a reconstrução pós-sismo.

No centro histórico de Évora, 40% dos alojamentos é anterior a 1919. Entre 32 e 65% dos alojamentos clássicos são propriedade do ocupante, valores inferiores a Angra, aproximadamente 52% são propriedade de particulares ou empresas privadas e entre 5 e 9% são propriedade de ascendentes ou ascendentes em 1º ou 2º grau. No centro histórico de Évora, 68% dos edifícios construídos antes de 1919 são propriedade de particulares e empresas privadas.

A preponderância no centro histórico de Guimarães é de alojamentos que datam do período 1971-1980. Os alojamentos clássicos são principalmente propriedade do ocupante, apresentando valores elevados para os edifícios construídos entre 1991 e 2001.

Dos alojamentos clássicos ocupados como residência habitual no centro histórico do Porto, apenas 16% têm como entidade proprietária o ocupante, sendo os particulares e as empresas privadas a outra entidade mais significativa⁴⁸.

⁴⁸ Não existem dados por época de construção dos edifícios para 1991. Não foi possível obter os dados para os concelhos.

Impactes

População residente, população presente, famílias, núcleos familiares, alojamentos e edifícios

Entre 1991 e 2001, a população residente e a população presente no centro histórico de Angra de Heroísmo diminuiu cerca de 7% e 9% respectivamente. A variação foi positiva no que respeita às famílias (de 2% para as clássicas residentes e de 9% para as institucionais), bem como no que concerne os alojamentos familiares (4%), os alojamentos colectivos (11%) e os edifícios (2%). As populações residente e presente no centro histórico de Évora diminuíram dramaticamente (87% e 82%), no período entre 1991 e 2001. Os valores foram igualmente elevados para as famílias, os núcleos familiares (87%), os alojamentos familiares (77%) e para os edifícios (78%). Os alojamentos colectivos decresceram 46%. No centro histórico de Guimarães, a variação da população residente e da população presente foi ligeiramente positiva (5% e 1%). A variação foi positiva também para as famílias clássicas residentes (19%), os núcleos familiares residentes (14%) e para os alojamentos familiares (29%). As famílias institucionais sofreram uma variação de -21% e os alojamentos colectivos de -22%. Como no centro histórico de Évora, embora a outra escala, as populações residente e presente no centro histórico do Porto sofreram um decréscimo (35% e 37%). As famílias clássicas residentes (29%), os núcleos familiares residentes (33%), alojamentos familiares (7%), alojamentos colectivos (17%) e os edifícios (11%) decresceram entre 1991 e 2001. As famílias institucionais aumentaram 41% relativamente a 1991 (Figura 20).

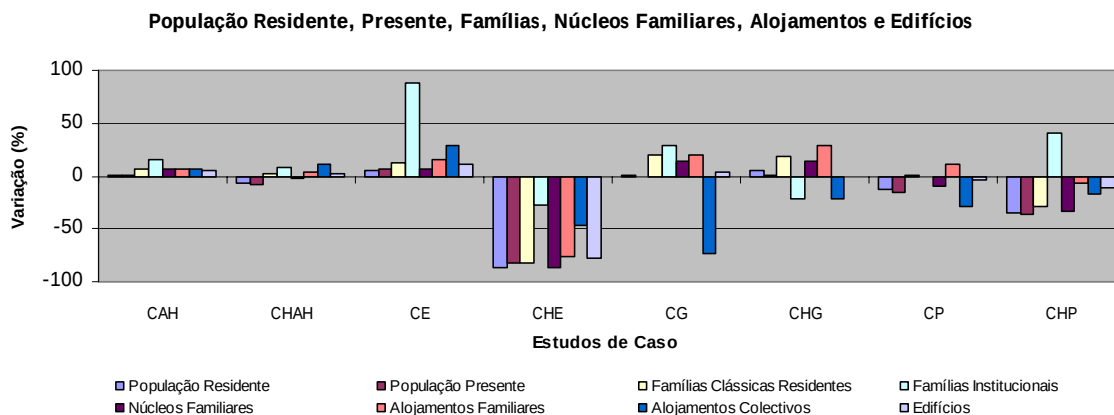


Figura 20. População residente, população presente, famílias, núcleos familiares, alojamentos e edifícios. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

População residente, segundo grupos etários

A população dos centros históricos de Angra do Heroísmo, de Guimarães e do Porto teve uma variação positiva nos grupos etários 25-64 anos e 65 ou mais anos (entre 1 e 7 pontos percentuais (p.p.)). No centro histórico de Évora, todos os grupos etários, excepto o de 65 anos ou mais que aumentou 21p.p., variaram negativamente (entre -11p.p. e -3p.p.) (Figura 21).

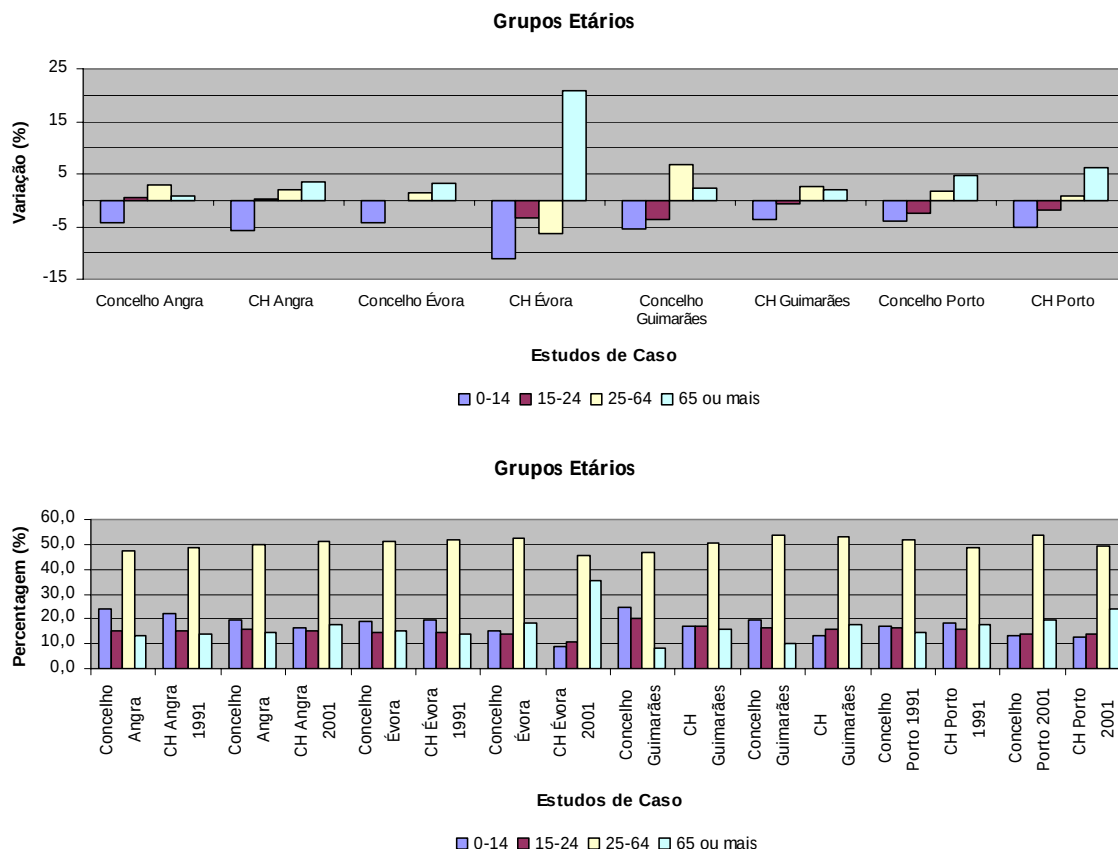


Figura 21. População residente, segundo grupos etários. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

População residente, segundo a instrução e taxa de analfabetismo

A estrutura da população segundo a instrução, no centro histórico de Angra do Heroísmo, sofreu apenas alterações na percentagem de residentes com o ensino básico (64%) e com o ensino secundário (19%), tendo havido uma transferência de aproximadamente 10p.p. dos segundos para os primeiros, entre 1991 e 2001. Enquanto que em Angra do Heroísmo, a população com formação média e superior se manteve (10%), no centro histórico de Évora aumentou 7p.p. (18%), bem como os residentes com o ensino básico (55%). O maior decréscimo verificou-se na população com o ensino secundário que diminuiu 10p.p. (19%). No centro histórico de Guimarães, os residentes com o ensino básico e com o ensino secundário representavam, em 2001, 58 e 24%, respectivamente. A população com formação média e superior correspondia a 13%. A estrutura da população segundo o nível de instrução alterou-se pouco no centro histórico do Porto. Apenas a população com formação média e superior sofreu uma variação superior a 2p.p., aumentando de 5 para 9% entre 1991 e 2001.

Os analfabetos com 10 ou mais anos correspondiam em 2001 a 6, 8, 5 e 7% da população, nos centros históricos de Angra do heroísmo, Évora, Guimarães e Porto, tendo diminuído em qualquer dos casos 1p.p. no período 1991-2001 (Figura 22).

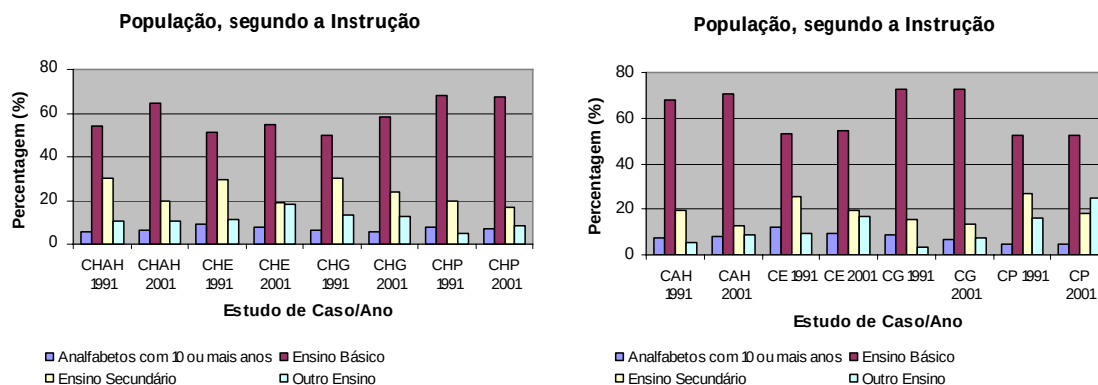


Figura 22. População residente, segundo a instrução. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

População residente e economicamente activa (sentido lato), segundo as taxas de actividade e desemprego (sentido lato)

A variação da taxa de desemprego de 0,8p.p. (4%) e da taxa de actividade de 0,3p.p. (43%) no centro histórico de Angra do Heroísmo foi semelhante à do concelho. No centro histórico de Évora, a variação da taxa de actividade (41%) e da taxa de desemprego (7%) foi de -2,3p.p. e de 2,5p.p., sendo que a da taxa de actividade foi inferior à do concelho e a de desemprego foi superior à mesma em 2p.p..

O centro histórico de Guimarães apresentou uma variação da taxa de actividade de 2,0p.p. (49%) e da taxa de desemprego de 4,6p.p. (9%), sendo que a taxa de actividade é inferior à do concelho (54%) e a de desemprego é superior à mesma (5%) No Centro histórico do Porto, a taxa de actividade diminuiu 1p.p. (45%) e a taxa de desemprego aumentou 7p.p., sendo no entanto inferior à do concelho (10%) (Figura 23).

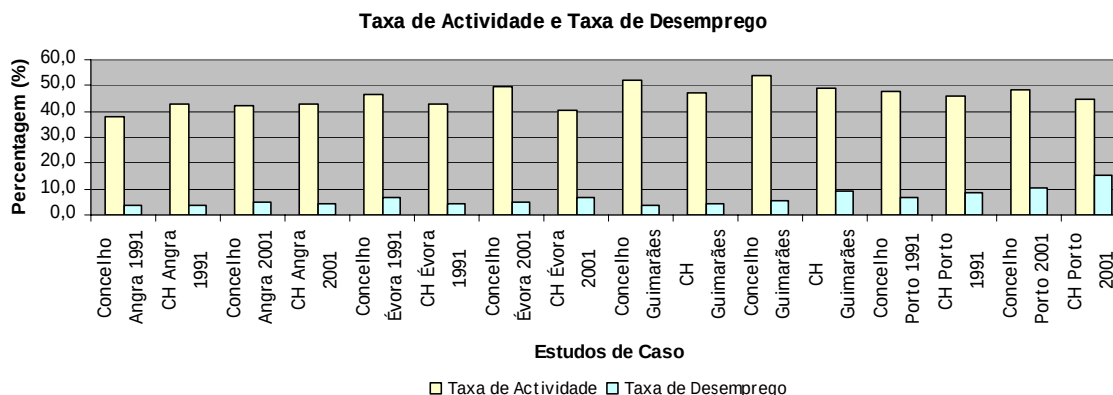


Figura 23. Taxas de actividade e desemprego. Fonte: Instituto Nacional de Estatística.

A análise realizada neste capítulo permite uma visão geral dos *outputs*, dos resultados e dos impactes verificados nos quatro centros históricos, que servirá de base à discussão e conclusões do capítulo final. Os indicadores e as variáveis analisados serão complementados e avaliados no que respeita as relações de coerência, de eficiência e de eficácia.

CAPÍTULO 3. Discussão e conclusões

«A avaliação da *performance* (...) envolve necessariamente a comparação de coisas diferentes, que não podem ser reduzidas a um denominador comum» (Stewart e Walsh, 1995).

A avaliação de desempenho empreendida nesta dissertação concentrou-se na análise da relação de coerência na gestão dos centros históricos e na relação de eficiência e eficácia na preservação do tecido edificado, seguindo o esquema ilustrado pela Figura 24.

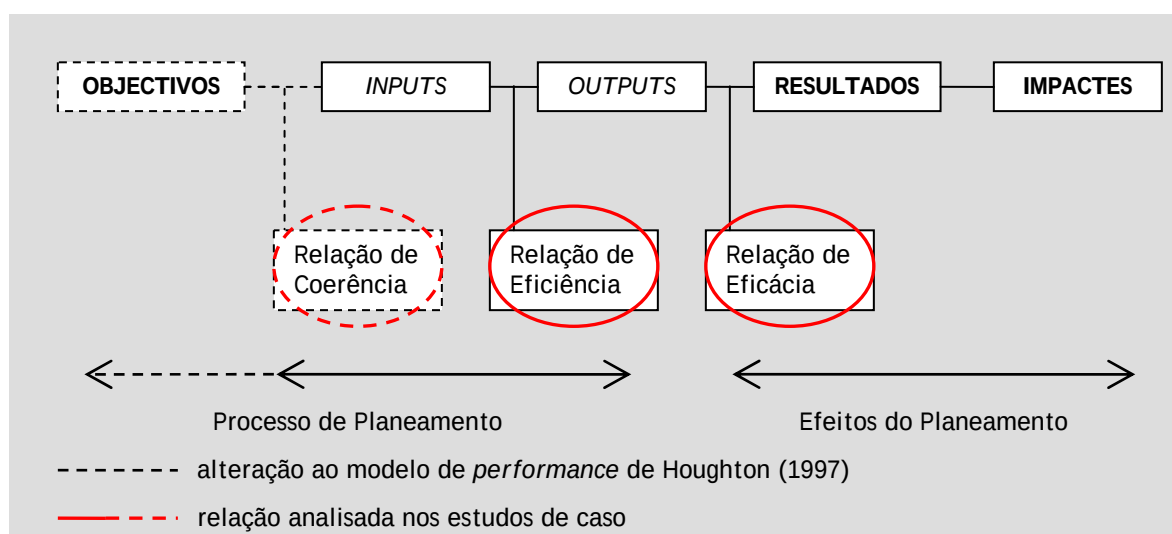


Figura 24. Metodologia de avaliação utilizada nos estudos de caso.

A relação de coerência foi explorada detalhadamente no capítulo 2, pois desta dependia a escolha do objectivo abrangente a avaliar e das respectivas variáveis e indicadores de desempenho.

A avaliação da relação de eficiência poderia ser mais conclusiva se tivesse havido possibilidade de analisar para cada um dos centros históricos um período antecedente à sua classificação e o período que a sucedeu até à actualidade. As circunstâncias só permitiram avaliar os últimos oito anos, à semelhança do que aconteceu com os dados do investimento, o que, perante a disparidade das datas de classificação dos quatro centros históricos, significa que estamos a avaliar momentos diferentes do ciclo de gestão para cada um destes, não sendo possível avaliar o efeito de *décalage*. No entanto, os dados disponíveis permitem discutir a *performance* da gestão dos quatro centros históricos.

Assim, no presente capítulo será dada mais ênfase às relações de eficiência e de eficácia (geralmente a mais descurada em avaliações desta natureza) e que não foram discutidas no capítulo anterior. Mais do que o processo de planeamento, estão em causa os efeitos do planeamento. Contudo, iremos sintetizar também as principais conclusões da avaliação da relação de coerência, no sentido de as incluir na discussão final.

3.1 Processo de planeamento

Relação de coerência

Analisando comparativamente os objectivos e o investimento (*input*) na gestão dos centros históricos é possível encontrar uma relação de coerência entre ambos. Apesar da indiscutível abrangência dos instrumentos de gestão territorial com incidência nos centros históricos (com excepções pontuais no caso de Évora e do Porto) existe correspondência entre os objectivos e as rubricas de investimento ou áreas de *input*.

Os objectivos e o *input* da intervenção nos centros históricos foram numa primeira fase (e continuam a ser, exceptuando o centro histórico de Angra de Heroísmo) centrados na conservação do património construído (ou na sua reconstrução no caso do centro histórico de Angra do Heroísmo) visando ou resultando na classificação desses centros pela UNESCO.

O investimento na cultura, desporto, recreio e lazer, introduzindo polemicamente «alguns traços de contemporaneidade na arquitectura» tem sido outra das prioridades no centro histórico de Angra de Heroísmo.

O objectivo e o investimento na recuperação e valorização de infra-estruturas e espaços culturais municipais no centro histórico de Évora e na sua dotação de serviços poderão ter conduzido a novas problemáticas, nomeadamente ao despovoamento combatido através da promoção da função habitacional (como veremos adiante).

No centro histórico de Guimarães, os objectivos de conservação estrita dos valores identitários e de autenticidade, preservando as qualidades referenciais existentes na arquitectura da cidade histórica; e garantia da continuidade das permanências essenciais de longo prazo, conservando as qualidades formais já sedimentadas, mas conseguindo integrar as novas oportunidades e resolver as intempéries no centro histórico foram concordantes com o investimento realizado. A gestão do das dinâmicas sócio-demográficas tem sido um processo gradual.

Os objectivos de fortalecer a componente social, dinamizar os processos de recuperação e renovação habitacional e renovar e recuperar as redes de infra-estruturas e arruamentos foram coerentes com as áreas de *input* privilegiadas no centro histórico do Porto: a acção social e a habitação/recuperação do tecido edificado e espaço público. Contudo, estes mostraram-se incompatíveis, conforme veremos adiante. O fortalecimento da componente social e das comunidades existentes não foi conciliável com as dinâmicas de requalificação urbana, a modernização infraestrutural e revitalização económica (que não aconteceram), pelo que foi recentemente substituído pelo objectivo de recomposição social. Os objectivos como o reforço da rede de equipamentos colectivos ou o incremento do turismo e da acção cultural foram negligenciados.

O investimento *per capita* foi superior no centro histórico de Guimarães seguindo-se por ordem descendente os centros históricos de Angra do Heroísmo, do Porto, e de Évora.

Sumariamente, o problema não residiu na relação de coerência entre objectivos e *input*, mas sim no valor desse *input* e na sua formulação e integração numa estratégia reflectida de regeneração urbana conforme será demonstrado no seguimento deste capítulo.

Relação de eficiência

A perda potencial dos edifícios é uma preocupação central na protecção dos centros históricos. A relação de eficiência na preservação do tecido edificado, como objectivo abrangente a avaliar, foi caracterizada por variáveis e indicadores baseados no número de licenciamentos e conclusões de edifícios e fogos.

No intervalo analisado, os edifícios e os fogos licenciados segundo o tipo de obra, nos centros históricos de Angra do Heroísmo e de Évora, foram essencialmente construções novas e ampliações, seguindo-se as reconstruções e as alterações. A predominância no centro histórico de Guimarães foi o licenciamento de construção nova (36%), mas com menor expressão, seguido de perto pelo licenciamento de edifícios para reconstrução (32%). No centro histórico do Porto, o predomínio foi do licenciamento das alterações (43%) e das reconstruções (41%).

Apesar de sempre indesejável, os centros históricos de Angra do Heroísmo, Évora e do Porto não apresentaram uma percentagem de demolições que represente uma perda inaceitável. As demolições representaram 23% das licenças atribuídas no centro histórico de Guimarães.

A preponderância de fogos licenciados segundo o tipo de obra no centro histórico de Guimarães foi de construções novas e no centro histórico do Porto de construções novas e de alterações.

Os edifícios concluídos, segundo o tipo de obra foram: construções novas e ampliações no centro histórico de Évora; construções novas, ampliações e alterações no centro histórico de Angra do Heroísmo; construções novas e reconstruções no centro histórico de Guimarães; e alterações, reconstruções e ampliações no centro histórico do Porto. O tipo de obra predominante no total dos fogos concluídos foi a construção nova nos centros históricos de Angra do Heroísmo, de Évora e de Guimarães e as construções novas e as alterações no centro histórico do Porto.

O destino da obra dos edifícios licenciados foi: habitação familiar nos centros históricos de Angra do Heroísmo e de Guimarães; escritórios no centro histórico de Évora; e escritórios e habitação familiar no centro histórico do Porto. O destino da obra dos edifícios concluídos foi: habitação familiar nos centros históricos de Angra do Heroísmo, de Évora e de Guimarães; escritórios habitação familiar, estabelecimentos hoteleiros e de turismo no espaço rural, culto e inumação e convívios no centro histórico do Porto.

A habitação familiar foi o destino imperante dos fogos licenciados e concluídos nos quatro centros históricos.

O centro histórico de Angra do Heroísmo detém o maior índice de edifícios e fogos licenciados e o maior índice de edifícios concluídos (Tabela 27). No extremo oposto, encontra-se o centro histórico do Porto, apresentando os menores índices de licenciamento e conclusão de edifícios e

fogos. Os centros históricos de Évora e de Guimarães apresentam uma situação intermédia, o primeiro com superioridade no índice de conclusão e o segundo com superioridade no índice de licenciamento de edifícios e fogos (o que poderá estar relacionado com as necessidades de reparação e o estado de conservação dos edifícios).

Tabela 27. Índices de edifícios e fogos licenciados e concluídos

Índice	Licenciamento de obras	Licenciamento de obras - Fogos	Conclusão de obras	Conclusão de obras - Fogos
CH de Angra do Heroísmo	0,13	0,10	0,10	0,07
CH de Évora	0,04	0,06	0,05	0,10
CH de Guimarães	0,07	0,19	0,05	0,22
CH do Porto	0,04	0,04	0,02	0,02
Concelho de Angra do Heroísmo	0,17	0,13	0,13	0,09
Concelho de Évora	0,14	0,22	0,12	0,20
Concelho de Guimarães	0,21	0,38	0,20	0,35
Concelho do Porto	0,05	0,27	0,04	0,18

A evolução do número de pedidos de licenciamento de edifícios e de fogos recebidos pelas Câmaras Municipais pode revelar a pressão para a mudança através do confronto do tipo e destino da obra com a situação inicial. Os factos explicitados no início deste capítulo não permitiram avaliá-la ou à verdadeira dimensão do *output* e da relação de eficiência.

Adicionalmente, é importante assegurar que todos os empreendimentos no centro histórico, ou os que o afectem directamente, sejam de qualidade tão elevada quanto possível. A análise de dados relativos à qualidade urbanística dos novos empreendimentos licenciados e concluídos nos centros históricos, ou mesmo na sua área envolvente, nos últimos oito anos poderia complementar a análise realizada anteriormente. O estudo de regulamentos de edificação e urbanização nos centros históricos poderiam também fornecer informação pertinente.

3.2 Efeitos do planeamento

Relação de eficácia

Resultados

Como foi referido anteriormente, a preservação do tecido edificado dos centros históricos, em particular dos sítios património mundial, é um objectivo fundamental da sua gestão. Constitui-se como um objectivo inerente, independente de explicitação formal. O processo de monitorização de indicadores permite avaliar a necessidade de reparação e o estado de conservação desse tecido – resultado.

As necessidades de reparação na estrutura, na cobertura e nas paredes e caixilharia exteriores dos edifícios são menores no centro histórico de Angra do Heroísmo do que no concelho. Consequentemente, passa-se o mesmo com o estado de conservação dos edifícios. No centro histórico de Angra do Heroísmo, 83% dos edifícios não tem necessidade de reparação, face a 73% dos edifícios do concelho.

As necessidades de reparação na estrutura, na cobertura e nas paredes e caixilharia exteriores dos edifícios são idênticas no concelho e no centro histórico de Évora, ainda que ligeiramente maiores neste último. O estado de conservação dos edifícios é bom: 71% e 72% dos edifícios do centro histórico e do concelho, respectivamente, não têm necessidade de reparação.

No centro histórico de Guimarães, as necessidades de reparação na estrutura, na cobertura e nas paredes e caixilharia exteriores dos edifícios são maiores do que no concelho. No que concerne o estado de conservação dos edifícios as diferenças são mais visíveis: 62% dos edifícios do centro histórico têm necessidade de reparação e 59% dos edifícios do concelho não têm necessidade de reparação.

As necessidades de reparação na estrutura, na cobertura e nas paredes e caixilharia exteriores dos edifícios são maiores no centro histórico do que no concelho do Porto. Apenas 19% dos edifícios do centro histórico não têm necessidade de reparação e 17% estão em elevado estado de degradação. Os valores correspondentes no concelho são 36% e 8%.

A situação de propriedade dos alojamentos clássicos, ocupados como residência habitual não se alterou significativamente entre 1991 e 2001. O centro histórico de Angra do Heroísmo apresenta a maior percentagem de ocupantes proprietários, seguindo-se os centros históricos de Guimarães, de Évora e do Porto. Três dos quatro casos sofreram um aumento da percentagem de ocupantes proprietários. O centro histórico do Évora foi a excepção, a percentagem de ocupantes proprietários diminuiu de 48 para 40%.

Os particulares e as empresas privadas não ocupantes representam também uma fatia importante dos proprietários dos alojamentos clássicos nos centros históricos, sendo maioritários no caso do Porto.

Os diferentes indicadores sugerem o mesmo relativamente ao estado de conservação e necessidade de reparação do *stock* edificado. Os centros históricos de Angra do Heroísmo e de Évora apresentam os tecidos edificados em melhor estado de conservação, ligeiramente superior ao do concelho no primeiro caso e equivalente ao do concelho no segundo caso. Os centros históricos de Guimarães e do Porto possuem os tecidos edificados mais degradados e com maiores necessidades de reparação, no primeiro caso ligeiramente superiores às do concelho e no segundo caso consideravelmente superiores às do concelho. O Porto apresenta portanto a pior situação de chegada (e presumivelmente de partida).

Impactes

As comunidades residentes e os usos tradicionais dos centros históricos são uma parte importante do seu carácter especial. Grande parte do *stock* edificado é destinado a uso residencial e os residentes têm um contributo importante para a preservação do centro histórico e dos seus edifícios.

O estado das comunidades existentes e a evolução da estrutura social da população são factores fundamentais na avaliação dos efeitos da gestão dos centros históricos, designadamente quando se pretende avaliar os impactes sócio-demográficos da preservação do tecido edificado.

A saúde dos centros históricos pressupõe a sua atractividade para residentes e visitantes, isto é, a capacidade de responder às necessidades fundamentais do indivíduo: habitação, trabalho, circulação e recreio. Essa atracção deverá ser acentuada no caso dos centros históricos pelas suas características únicas.

A elitização dos centros históricos, expressão tantas vezes utilizada de modo pejorativo, não é mais do que uma alteração demográfica que pode envolver o deslocamento dos residentes existentes, mas que resulta dos factores de atracção acima referidos.

Existem duas posições relativamente à razão da elitização, a dos que defendem uma relação causal com a oferta (Smith, 1986 e 1987 *in* Bailey *et al.*, 1997) e a dos que defendem uma relação causal com a procura (Ley, 1981 e 1986 *in* Bailey *et al.*, 1997). Da perspectiva da oferta, os processos de elitização podem surgir como impacte da preservação do tecido edificado e da recuperação do valor imobiliário dos centros históricos ou das áreas centrais das cidades. Da perspectiva da procura, a produção de gentrificadores e os seus atributos culturais podem conduzir a processos de elitização dos centros históricos ou das áreas centrais das cidades.

De qualquer dos modos, o processo de elitização é o reverso dos processos de declínio que afectaram muitas dessas áreas durante o século XX. Nesse sentido, vamos sintetizar as principais dinâmicas sócio-demográficas nos centros históricos de Angra do Heroísmo, Évora, Guimarães e Porto.

As populações presente e residente diminuiriam no centro histórico de Angra do Heroísmo (um pouco acima da variação do concelho). A evolução das famílias clássicas residentes,

institucionais, dos alojamentos e dos edifícios no centro histórico foi positiva, mas inferior à do concelho. A única excepção ocorreu com os núcleos familiares que diminuíram 2% no centro histórico e aumentaram 7% no concelho. O centro histórico de Angra do Heroísmo tem a mais baixa taxa de desemprego (inferior à do concelho) dos centros históricos estudados, bem como uma das mais baixas taxas de actividade (superior à do concelho), tendo ambas aumentado (à semelhança do concelho). A estrutura etária da população do centro histórico de Angra do Heroísmo é a mais jovem dos quatro centros históricos (ligeiramente mais envelhecida do que a do concelho) e não registou alterações no período analisado. O nível de instrução da população diminuiu levemente, sendo superior ao do concelho (onde este aumentou).

No centro histórico de Évora, a população residente, a população presente, as famílias clássicas residentes e os núcleos familiares, os alojamentos e os edifícios sofreram o maior declínio dos quatro casos, no sentido oposto ao do concelho. As famílias institucionais tiveram um decréscimo que, nesse quadro, se pode considerar moderado. O centro histórico apresenta a população mais envelhecida e o nível de instrução mais elevado dos quatro centros históricos (com valores superiores aos do concelho), tendo evoluído positivamente. A taxa de actividade da população é a menor (inferior à do concelho) e a taxa de desemprego é uma das maiores (superior à do concelho) dos centros históricos analisados, tendo a primeira diminuído e a segunda aumentado, na tendência oposta do concelho.

O centro histórico de Guimarães foi o único caso a verificar um aumento da população, ao contrário do concelho cuja variação da população foi praticamente nula. A percentagem de famílias clássicas residentes e de núcleos familiares evoluiu positivamente na mesma proporção no centro histórico e no concelho. As famílias institucionais diminuíam 21% no centro histórico e aumentaram 29% no concelho. Os alojamentos familiares aumentaram mais 9% no centro histórico, do que no concelho. O centro histórico de Guimarães tem uma das populações mais jovens (inferior à do concelho) dos quatro centros históricos, embora tenha sofrido algum envelhecimento à semelhança do concelho, e com um dos mais elevados níveis de instrução (superior ao do concelho), mas que tem vindo a diminuir no sentido oposto ao do concelho. As taxas de actividade e de desemprego do centro histórico são das maiores dos quatro casos estudados e subiram na década analisada, à semelhança do concelho.

A população residente e a população presente diminuíam consideravelmente no centro histórico do Porto, mais do dobro do decréscimo do concelho. As famílias clássicas residentes, os núcleos familiares, os alojamentos e os edifícios também diminuíam no centro histórico. Apesar da variação das famílias institucionais no concelho ter sido nula, no centro histórico teve grande expressão (41%). A população do centro histórico do Porto apresenta uma das estruturas etárias mais envelhecidas (superior ao do concelho) e o nível de instrução mais baixo (inferior ao do concelho), tendo evoluído positivamente à semelhança do concelho. O centro histórico do Porto exhibe a maior taxa de desemprego (superior à do concelho), mas também uma das maiores taxas

de actividade (inferior à do concelho) dos quatro centros históricos, tendo a primeira aumentado acompanhando a tendência do concelho e a segunda diminuído no sentido oposto ao do concelho.

Os centros históricos de Angra do Heroísmo e de Guimarães apresentaram assim alterações ligeiras na estrutura social da população, seguindo geralmente a tendência dos respectivos concelhos. O centro histórico de Évora sofreu alterações negativas moderadas e grandes, no sentido oposto ao do concelho. Salienta-se também a subida do nível de instrução da população no concelho e no centro histórico. No centro histórico do Porto, os indicadores sócio-demográficos analisados seguiram comumente a tendência do concelho, sendo as alterações negativas e apreciáveis.

3.3 Observações complementares

A presente dissertação permite fazer algumas observações relativamente ao desempenho da gestão dos centros históricos em geral e aos quatro casos portugueses em especial.

Primeiro, parece haver uma relação entre o investimento *per capita* na gestão global dos centros históricos, os índices de edifícios e fogos licenciados e concluídos e a dinâmica sócio-demográfica desses centros. De facto, são os centros históricos com um investimento *per capita* mais elevado no período analisado (1998-2005), Guimarães e Angra do Heroísmo, que apresentam índices mais elevados de licenciamento e conclusão de edifícios e fogos. Os centros históricos de Guimarães e de Angra do Heroísmo são os mesmos que apresentam dinâmicas populacionais positivas, no primeiro caso, ou negativas mas pouco expressivas, no segundo caso.

O centro histórico de Guimarães teve um aumento de 5% da população residente e poucas alterações na estrutura social da população em termos absolutos e relativos. O nível de instrução da população do centro histórico sofreu uma pequena descida mas manteve-se mais elevado do que no concelho. A população do centro histórico embora mais envelhecida do que a do concelho, não envelheceu na última década. Apesar do terceiro lugar ocupado por Guimarães no que respeita ao estado de conservação dos edifícios do centro histórico, abaixo do concelho, a sua atractividade manteve-se estável na última década. O estudo de caso de Guimarães vai ao encontro do argumento de que a preservação ou renovação do edificado ocorre num contexto dinâmico, como resultado do processo de elitização (Bailey *et al.*, 1997). Ainda que não se possa falar de elitização no centro histórico de Guimarães, parece claro (tendo em conta a classificação tardia em relação aos restantes centros históricos) que este não estava estático ou em declínio no período que antecedeu a intervenção e a classificação (2003). Os índices de licenciamento e de conclusão de edifícios e de fogos assim o sugerem.

As dinâmicas (absolutas e relativas) na estrutura social da população do centro histórico de Angra do Heroísmo foram nulas ou mesmo positivas, tendo em consideração o que poderia ter acontecido se a preservação do edificado não tivesse sido empreendida. As externalidades negativas decorrentes do estado de conservação e de salubridade dos edifícios no período pré-sismo parecem ter sido anuladas pela reacção ao sismo. A atractividade do centro histórico não foi por isso afectada pelas condições e estilos de vida oferecidas pelas restantes áreas do concelho, que na eventualidade do sismo de 1980 não ter ocorrido poderiam ser altamente contrastantes com as do centro histórico. A celeridade da reconstrução do centro histórico de Angra do Heroísmo possibilitou que apenas três anos após o terramoto este fosse classificado como património mundial da UNESCO. O facto de ter sido o primeiro centro histórico português a obter tal designação e a obrigatoriedade e a premência da reconstrução levaram a que no intervalo analisado (1991-2001), os indicadores sócio-demográficos não apresentassem dinâmicas visíveis.

O tecido edificado mais degradado dos quatro centros históricos encontra-se no Porto, onde investimento *per capita* na sua gestão é também um dos mais baixos. Apesar do Porto ser também o concelho com maior necessidade de reparação dos edifícios, esse facto não deixa de ser importante. Comparativamente, os índices de edifícios e fogos licenciados e concluídos no centro histórico são visivelmente inferiores aos do concelho, os mais baixos dos quatro casos.

O centro histórico do Porto teve uma maior diminuição da população residente e das famílias clássicas do que o concelho. Contudo, o aumento das famílias institucionais no centro histórico seguiu a tendência oposta do concelho. O nível de instrução da população é consideravelmente mais baixo no centro histórico do que no concelho, o mais baixo dos quatro estudos de caso. A taxa de desemprego é também a mais elevada dos quatro centros históricos, superior à taxa do concelho.

Os impactes da classificação do centro histórico do Porto e sua subsequente gestão, um pouco à semelhança do que aconteceu no contexto britânico quando adoptada a perspectiva social, poderá ter sido condicionada pelas características das comunidades residentes. O envolvimento de cooperativas de habitação na renovação preveniu na experiência britânica o deslocamento da população original, permitindo-lhe o acesso à habitação, gerando ao mesmo tempo efeitos positivos (MacLennan, 1985 e Turok, 1992 *in* Bailey *et al.*, 1997). Contudo, existem argumentos de que as características dos residentes podem ter tanto impacte nas percepções de uma área como as características do edificado, limitando o efeito dominó da sua preservação.

Ainda que o centro histórico do Porto tenha provavelmente a situação de partida mais grave, o que poderá justificar a pior situação de chegada, tal não justifica o facto de apresentar os índices mais baixos de licenciamento e conclusão de edifícios e fogos, isto é, uma relação de eficiência fraca que se reflecte claramente na relação de eficácia.

Segundo, a obtenção de resultados positivos na preservação do tecido edificado não pressupõe por si só dinâmicas populacionais positivas.

A ideia da classificação como factor catalisador da preservação e regeneração dos centros históricos generalizou-se. Contudo, Coulson & Leichenko (2003) questionam a existência de uma relação entre a classificação e as alterações sócio-demográficas. Os autores observaram que as áreas classificadas começaram com indicadores ligeiramente piores do que os restantes bairros, no entanto não encontraram provas de que os esforços de preservação alterassem a composição sócio-demográfica das áreas classificadas. O centro histórico de Évora poderá ser ilustrativo desse argumento.

O estado de conservação dos edifícios elevado e as necessidades de reparação baixas não impediram grandes alterações na estrutura social da população do centro histórico de Évora. Apesar das boas condições do tecido edificado do centro histórico de Évora, em estado equivalente ao do concelho, o segundo melhor dos quatro estudados, o efeito demográfico parece

ter sido repulsivo. A população residente diminuiu cerca de 80%⁴⁹ na última década. Outro dos efeitos negativos no centro histórico de Évora foi o envelhecimento da população, muito acima do concelho. A população do centro histórico de Évora apresenta não obstante o nível de instrução mais elevado dos quatro estudos de caso, tendo subido no período analisado. Contudo, a taxa de desemprego é superior à do concelho, tendo estabilizado de acordo com os censos de 1991 e de 2001.

A persistência de problemas ao nível das habitações: 18,8% de alojamentos com carências relativas a condições de salubridade e ainda problemas de conservação resultantes de arrendamentos antigos, com rendas muito baixas (Plano Geral de Urbanização para a cidade de Évora) poderão estar na base do desinteresse da população em residir no centro histórico face a outras formas de habitar. A pressão para a terciarização do centro histórico poderá também estar a impedir o equilíbrio funcional⁵⁰.

Seja qual for a perspectiva adoptada, a relação de eficácia no centro histórico de Évora sai fragilizada. A perspectiva tradicional considera a elitização como um impacte negativo das políticas de reabilitação por causar a saída da comunidade original, o que não se aplica face à dinâmica populacional neste caso. A perspectiva alternativa considera a elitização como um impacte positivo, como catalisadora da revitalização dos centros históricos e de efeitos dominó para as áreas centrais. Por um lado, a renovação física poderia criar externalidades positivas ou anular externalidades negativas, cujos benefícios se poderiam estender às áreas centrais. Por outro lado, se a renovação fosse associada à mudança no número e características dos residentes, poderia ter impacte na economia local pela alteração da procura de certos bens e serviços fornecidos localmente (Bailey *et al.*, 1997). Tal não é válido para o centro histórico de Évora.

Não obstante, poderão ter existido efeitos positivos na estrutura social da população do centro histórico de Angra do Heroísmo, onde o investimento *per capita*, os índices de licenciamento e de conclusão de edifícios e fogos e o estado de conservação elevado dos edifícios e as necessidades baixas de reparação actuais poderão ter anulado as externalidades negativas decorrentes do estado de conservação e de salubridade dos edifícios no período pré-sismo.

A preservação e o uso continuado do tecido edificado dos centros históricos podem produzir benefícios adicionais muito acima dos benefícios oferecidos pelo tecido edificado mais recente (Garrod, 1996), que decorrem: da sua importância histórica e arquitectónica; do seu papel no desenvolvimento de um sentido de identidade para a comunidade local ou do seu papel no encorajamento do turismo e do investimento, desde que inseridos numa política integradora.

⁴⁹ Os dados enviados pelo INE, relativamente à freguesia da Sé, são muito exagerados. O INE não confirmou o engano. Contudo, a diminuição não será inferior a 30%.

⁵⁰ A realização de um levantamento funcional poderia ser útil para a reflexão desta problemática.

3.4 Conclusões e recomendações

A avaliação das relações de coerência, de eficiência e de eficácia da gestão dos centros históricos de Angra do Heroísmo, Évora, Guimarães e Porto aponta para desempenhos diversos (Tabela 28).

A avaliação das relações de eficiência e eficácia seriam mais rigorosas se estivéssemos na posse dos dados para um período anterior à classificação e para o período subsequente até à actualidade, ou pelo menos dos dados da situação de partida do estado de conservação e necessidades de reparação dos edifícios para o período analisado. Esta debilidade resultou na necessidade de analisar variáveis e indicadores sócio-demográficos, que por sua vez salientaram o papel do investimento.

Os centros históricos de Angra do Heroísmo e Guimarães apresentam melhores relações de coerência, de eficiência e de eficácia, às quais o factor investimento *per capita* não é indiferente. Apesar dos vinte anos de intervalo entre a classificação desses dois centros históricos, dos diferentes momentos do ciclo de gestão que atravessam e estado de conservação do tecido edificado, são as cidades com maior investimento *per capita* no centro histórico cujos centros históricos melhor concorrem com as dinâmicas de construção e demográficas do conjunto do concelho.

Os centros históricos do Porto e de Évora com situações de chegada muito distintas no que concerne o estado de conservação do tecido edificado sofreram alterações negativas grandes, no sentido oposto ao do concelho, no caso de Évora, ou consideravelmente mais graves do que as do concelho, no caso do Porto. Os resultados positivos no centro histórico de Évora, contrastantes com os *outputs* e os resultados negativos no centro histórico do Porto, não impediram os impactes demográficos negativos e consequentemente a debilidade da relação de eficácia. O centro histórico do Porto é, tanto quanto é possível avaliar, o centro histórico com piores relações de eficiência e de eficácia.

O menor nível de investimento *per capita* nos centros históricos de Évora e do Porto caracteriza ambas as gestões. A concentração, não comprovada, de investimento nestas áreas em detrimento de outras no passado, pode ter condicionado o nível de investimento nos últimos anos.

Os estudos de caso realizados nesta dissertação corroboram a noção de que as políticas integradas de gestão dos centros históricos e os factores culturais são importantes na criação da procura. A preservação do tecido edificado e a designação dos centros históricos por si só não foram factores de atracção e não conduziram a processos de mudança na composição sócio-demográfica ou a dinâmicas espaciais. Se o objectivo da preservação do tecido edificado for a regeneração dos centros históricos, então esta é apenas parte da solução.

A política de preservação do tecido edificado pode ter impactes variados consoante a abordagem adoptada. Com a abordagem privada, na experiência britânica por exemplo, directa ou indirectamente, as tendências elitizadoras continuaram ou aceleraram e a comunidade

tradicional desapareceu. Com a abordagem social, as tendências elitizadoras anteriores à intervenção desaceleraram ou foram revertidas e a comunidade tradicional manteve-se.

Os objectivos da preservação do tecido edificado diferem: uma perspectiva coloca ênfase na atracção de actividade económica e de população economicamente activa para os centros históricos; outra perspectiva salienta a necessidade de assegurar que os grupos desfavorecidos recebam benefícios directos desse processo.

Consoante o ponto de vista adoptado, é possível argumentar que qualquer uma das abordagens descritas teve sucesso relativo. Contudo, é óbvio que a preservação do tecido edificado por si só não pode perseguir os dois objectivos.

A abordagem social conduz a concentrações de agregados familiares com baixos rendimentos, o que pode ser percebido como um atributo negativo. As características sociais da população que vive numa área podem influenciar o julgamento dessa área tanto quanto as características físicas dos edifícios, pelo que afectam quaisquer eventuais externalidades destas últimas. Esse pode ter sido o caso do centro histórico do Porto.

Conforme verificámos, nenhum dos centros históricos estudados possui instrumento de gestão territorial específico.

Essa lacuna transparece na ausência de uma estratégia clara de gestão dos centros históricos onde estas problemáticas possam ser equacionadas. O objectivo abrangente de preservação do tecido edificado não resulta claramente de uma reflexão ponderada sobre os centros históricos que queremos, mas sim da constatação de uma necessidade ou da obrigação resultante da sua designação.

Os planos de gestão, os planos de acção e os relatórios e monitorização, recomendados pela UNESCO, têm sido ignorados pela administração portuguesa.

Enquanto o plano de gestão estabelece políticas e propostas e fornece um enquadramento estratégico para uma visão partilhada para gerir e desenvolver os centros históricos, o plano de acção articula um programa de trabalho de sustentação a curto, médio e longo prazo. O plano de acção é um documento partilhado que aproxima o trabalho de inúmeras agências chave, sendo o papel da entidade gestora do centro histórico implementá-lo. Os relatórios de monitorização permitem avaliar o desempenho da implementação dos instrumentos anteriormente referidos.

Verificámos que, nos casos estudados, os factores culturais portugueses não criaram procura nem corresponderam sempre à oferta de tecido edificado preservado.

Ainda que a luta contra a suburbanidade vigente em Portugal seja mais morosa do que a preservação do tecido edificado, os factores culturais podem ser influenciados através de planos de comunicação e estratégias de comunicação activos.

Tabela 28. Quadro síntese das principais conclusões.

Variável/ Indicador	CH de Angra do Heroísmo	CH de Évora	CH de Guimarães	CH do Porto	Concelho de Angra do Heroísmo	Concelho de Évora	Concelho de Guimarães	Concelho do Porto
Taxa de Desemprego da População [Im] (2001)	4 (+; <)	3 (+; >)	2 (+; >)	1 (+; >)	4 (+; >)	3 (-; <)	2 (+; <)	1 (+; <)
Taxa de Actividade da População [Im] (2001)	2 (+; >)	1 (-; <)	4 (+; <)	3 (-; <)	1 (+; <)	3 (+; >)	4 (+; >)	2 (+; >)
Nível de Instrução da População [Im] (2001)	2 (-; >)	4 (+; >)	3 (-; >)	1 (+; <)	2 (+; <)	3 (+; <)	1 (+; <)	4 (+; >)
Envelhecimento da População [Im] (2001)	4 (+; >)	1 (+; >)	3 (+; >)	2 (+; >)	3 (+; <)	2 (+; <)	4 (+; <)	1 (+; <)
Dinâmica da População [Im] (2001)	3 (-; >)	1 (-; >)	4 (+; >)	2 (-; >)	4 (+; <)	2 (+; <)	4 (+; <)	1 (-; <)
Estado de Conservação dos Edifícios [R] (2001)	4 (*; >)	3 (*; <)	2 (*; <)	1 (*; <)	4 (*; <)	3 (*; >)	2 (*; >)	1 (*; >)
Necessidade de Reparação dos Edifícios [R] (2001)	4 (*; <)	3 (*; >)	2 (*; >)	1 (*; >)	4 (*; >)	3 (*; <)	2 (*; <)	1 (*; <)
Conclusão de Obras - Fogos/ Edifícios [O] (1997-2004) #	2 (*; <)	4 (*; <)	3 (*; <)	1 (*; <)	1 (*; >)	3 (*; >)	4 (*; >)	2 (*; >)
Conclusão de Obras/ Edifícios [O] (1997-2004) #	4 (*; <)	3 (*; <)	2 (*; <)	1 (*; <)	3 (*; >)	2 (*; >)	4 (*; >)	1 (*; >)
Licenciamento de Obras - Fogos/ Edifícios [O] (1997-2004) #	4 (*; <)	2 (*; <)	3 (*; <)	1 (*; <)	1 (*; >)	2 (*; >)	4 (*; >)	3 (*; >)
Licenciamento de Obras/ Edifícios [O] (1997-2004) #	4 (*; <)	2 (*; <)	3 (*; <)	1 (*; <)	3 (*; >)	2 (*; >)	4 (*; >)	1 (*; >)
Investimento per capita [I] (1998-2005)	3 (*; *)	1 (*; *)	4 (*; *)	2 (*; *)	*	*	*	*
Média	3,3	2,3	2,9	1,4	2,7	2,5	3,2	1,6

Legenda: I - input, O - output, R - resultado, Im - impacte; 1 - pior situação, 4 - melhor situação; * dados não disponíveis; < > - situação em relação ao concelho ou centro histórico, consoante o caso; - + sentido da evolução entre 1991 e 2001; # - número de edifícios relativo a 1991.

Contudo, as tensões e contestação existentes na integração da preservação do tecido edificado numa estratégia de regeneração e na utilização do património como um instrumento de promoção não podem ser ignoradas. Se por um lado, a junção entre conservação e regeneração pode conduzir a soluções criativas e dinâmicas, por outro lado, pode levar a soluções de compromisso pobres em autenticidade.

Todavia, será sempre importante lembrar que a preservação do tecido edificado congela, de certo modo, os centros históricos no tempo, enquanto que no passado estes tinham estado a mudar constantemente. Se essa artificialidade não for acompanhada por processos de mudança que respondam satisfatoriamente às exigências dos novos modos de vida e padrões de qualidade e pela sua divulgação, poderemos estar a matar essas áreas da cidade.

A solução para a gestão dos centros históricos portugueses parece passar:

- o Pela manutenção ou pelo acréscimo do investimento *per capita*. O nível ou as decisões de investimento *per capita* nos centros históricos de Évora e do Porto podem estar aquém do que seria necessário para reverter a situação e a tendência actuais. Considerando o estado de conservação e as necessidades de conservação dos edifícios no centro histórico do Porto, certamente que o esforço de investimento não deveria ter abrandado. A explicitação e controlo de resultados dessa estratégia de investimento são facilitados pela elaboração de instrumentos de gestão dos centros históricos, nos quais deverá imperar o pragmatismo e o compromisso dos principais parceiros.
- o Pela consideração do investimento na preservação do tecido edificado, em particular, e a gestão dos centros históricos, em geral, numa perspectiva que ultrapasse a noção tradicional de manutenção dos edifícios históricos pelo seu valor intrínseco. A compatibilidade da regeneração e da conservação e o efeito de alavanca da última sobre a primeira dependem da sua integração numa estratégia global.
- o Pelo desenvolvimento de estratégias multisectoriais, das quais a preservação do tecido edificado faz parte integrante e pela criação de comunidades equilibradas, sob pena de manter, no caso da abordagem social, ou deslocar, no caso da abordagem privada, os guetos do passado. A administração central e local pode influenciar os processos de reestruturação em curso nos centros históricos através da escolha da abordagem e de decisões de investimento.
- o Pelo desenvolvimento de planos de gestão, de planos de acção e de relatórios de monitorização como auxílio importante ou mesmo essencial no desenho de uma visão e de uma estratégia para os centros históricos. Estes devem ser revistos periodicamente, dada a sua natureza complexa e a dinâmica do seu contexto de acção.
- o Pela adopção de estruturas procedimentais leves e flexíveis e de planos de comunicação e de promoção agressivos.

O trabalho desenvolvido nesta dissertação permite apontar algumas sugestões para investigação futura. Na avaliação da *performance* da gestão dos centros históricos poderá ser vantajoso:

- o A mapificação histórica ou sequencial do investimento e das intervenções face à evolução das dinâmicas sócio-demográficas nos centros históricos.
- o A análise das mesmas variáveis e indicadores no período antecedente à classificação dos centros históricos como património mundial.
- o A realização de um inquérito à população residente nos centros históricos sobre as razões da sua escolha do centro histórico como área de residência e as razões que a levariam a abandoná-lo.
- o A realização de um inquérito, na mesma perspectiva da sugestão anterior, à população do concelho não residente no centro histórico sobre os factores de atracção e de repulsão do centro histórico como área de residência.

Os centros históricos, áreas com características de excelência, não se constituem imediatamente como objecto de interesse especial no nosso país. Porém, quando a sua gestão inclui quadros de investimento mais arrojados e integrados são anuladas as externalidades negativas face às características do concelho, obtendo-se melhores *outputs*, resultados e impactes. A adopção de instrumentos de gestão próprios e de planos de comunicação e promoção específicos poderá potenciar os efeitos do planeamento decorrentes do esforço de investimento nos centros históricos. A implementação de sistemas de avaliação da *performance* da gestão dos centros históricos seria certamente profícua.

REFERÊNCIAS

- ADAIR, Alastair *et al.* (1999) «Evaluation of Investor Behaviour in Urban Regeneration», *Urban Studies*, Vol. 36, No. 12, pp. 2031-2045.
- ADAIR, Alastair *et al.* (2000) «The financing of urban regeneration», *Land Use Policy*, Vol. 17, pp. 147-156.
- ANDERSEN, H.T. & van KEMPEN, R. (2003), «New trends in urban policies in Europe: evidence from the Netherlands and Denmark», *Cities*, Vol. 20, No. 2, pp. 77-86.
- APOSTOLAKIS, Christos (2004) «Citywide and Local Strategic Partnerships in Urban Regeneration: Can Collaboration Take Things Forward?», *Politics*, Vol. 24, No. 2, pp.103-112.
- BAILEY, Nick & ROBERTSON, Douglas (1997) «Housing Renewal, Urban Policy and Gentrification», *Urban Studies*, Vol. 34, No. 4, pp. 561-578.
- BALL, Michael, LE NY, Laurent, & MAGINN, Paul J. (2003) «Synergy in Urban Regeneration Partnerships: Property Agents Perspectives», *Urban Studies*, Vol. 40, No. 11, pp. 2239-2253.
- BALSAS, Carlos (2001) «Commerce and the European City Center: Modernization, Regeneration and Management», *European Planning Studies*, Vol. 9, No. 5, pp. 677-682.
- BETTELEY, David & VALLER, David (2000)«Integrating the Economic and the Social», *Local Economy*, Vol. 14, No. 4 / February, pp. 295-313.
- BRADFORD, M. & ROBSON, B. (1995) «An evaluation of urban policy», *in* HAMBLETON, R. & THOMAS, H. (Eds), *Urban Policy Evaluation: Challenge and Change*, pp. 37-54, Paul Chapman Publishing, London.
- BRENNAN, Angela *et al.* (1999) «The Distribution of SRB Challenge Fund in relation to Local-area Need in England», *Urban Studies*, Vol. 36, No. 12, pp. 2069-2084.
- BRYAN, Jane *et al.* (2000) «Assessing the role of the arts and cultural industries in a local economy», *Environment and Planning A*, Vol. 32, pp. 1391-1408.
- CABARRÃO, Márcia (1998) *Reabilitação Urbana - A evolução do conceito através da leitura de documentos internacionais*, Trabalho final da disciplina de Seminário de Desenvolvimento Local, Licenciatura de Planeamento Regional e Urbano, Universidade de Aveiro, Departamento de Ambiente e Ordenamento, Aveiro.
- CARLEY, Michael (2000b) «Urban Partnerships, Governance and the Regeneration of Britain's Cities», *International Planning Studies*, Vol. 5, No. 3, pp. 273-297.
- CARMONA, Mathew & SIEH, Louie (2004) *Measuring Quality in Planning - Managing the Performance Process*, Spon Press, Oxon.
- CARTER, Andrew (2000) «Strategy and Partnership in Urban Regeneration», *in* ROBERTS, Peter & SYKES, Hugh (Eds) (2000) *Urban Regeneration: a handbook*, Sage, London.
- CONSELHO DA EUROPA (1968a) Resolução relativa aos princípios e métodos de conservação e de reanimação de sítios e conjuntos de interesse histórico ou artístico, 68/11.
- CONSELHO DA EUROPA (1968b) Resolução relativa à conservação dos sítios, monumentos e conjuntos de interesse histórico ou artístico no quadro do ordenamento do território (68/12).
- CONSELHO DA EUROPA (1975) Carta europeia do património arquitectónico.
- COULSON, N. Edward & LEICHENKO, Robin M. (2004) «Historic Preservation and Neighbourhood Change», *Urban Studies*, Vol. 41, No. 8 / July, pp. 1587-1600.

- FALUDI, Andreas (2000) «The Performance of Spatial Planning», *Planning, Practice & Research*, Vol. 15, No. 4, pp. 299-318.
- FOLEY, Paul *et al.* (1998) «Managing the Challenge: Winning and Implementing the Single Regeneration Budget Challenge Fund», *Planning Practice and Research*, Vol. 13, No. 1 / February 1, pp. 63-80.
- GARROD, G. D. *et al.* (1996) «The non-priced benefits of renovating historic buildings, A case study of Newcastle's Grainger Town», *Cities*, Vol. 13, No. 6, pp. 423-430.
- GEDDES, Michael (1997) *Partnership against Poverty and Exclusion?*, UCL Press, London.
- GRIFFITHS, Ron (1995) «Cultural strategies and new modes of urban intervention», *Cities*, Vol. 12, No. 4, pp. 253-265.
- GUY, Simon *et al.* (2002) «Development Cultures and Urban Regeneration», *Urban Studies*, Vol. 39, No. 7, pp. 1181-1196.
- HALL, Stephen & MAWSON, John (1999) *Challenge funding, contracts and area regeneration*, Area Regeneration Series, The Policy Press, Bristol.
- HAMBLETON, Robin & THOMAS, Huw (1995) «Urban Policy Evaluation - the contours of the debate» in HAMBLETON, Robin & THOMAS, Huw (Eds), *Urban Policy Evaluation: Challenge and Change*, pp. 1-20, Paul Chapman Publishing, London.
- HAMER, David (2000) «Learning from the past: Historic Districts and the New Urbanism in the United States», *Planning Perspectives*, Vol. 15, No. 2, pp. 107-122.
- HASTINGS, Annette (1999) «Analysing Power Relations in Partnerships: Is There a Role for Discourse Analysis?», *Urban Studies*, Vol. 36, No. 1, pp. 91-106.
- HEMPHILL, Lesley *et al.* (2004a) «An indicator-based approach to measuring sustainable urban regeneration performance: Part 1, empirical evaluation and case-study analysis», *Urban Studies*, Vol. 41, No. 4 / April, pp. 725-755.
- HEMPHILL, Lesley *et al.* (2004b) «An indicator-based approach to measuring sustainable urban regeneration performance: Part 2, empirical evaluation and case-study analysis», *Urban Studies*, Vol. 41, No. 4 / April, pp. 757-772.
- HOLZER, Marc & YANG, Kaifeng (2004) «Performance measurement and improvement: an assessment of the state of the art», *International Review of Administrative Sciences*, Vol. 70, No. 1, pp.15-31.
- ICOMOS (1964) Carta para a conservação e o restauro de monumentos e de sítios [Carta de Veneza].
- ICOMOS (1976) Carta do turismo cultural [Carta de Manila].
- ICOMOS (1979) Carta australiana para sítios de significado cultural [Carta de Burra].
- ICOMOS (1987) Carta para a salvaguarda das cidades históricas das áreas urbanas [Carta de Washington].
- ICOMOS (1994) Documento de Nara sobre a Autenticidade.
- ICOMOS (1999) Carta internacional do turismo cultural (Gestão do turismo em sítios de significado patrimonial).
- IMRIE, Rob & THOMAS, Huw (1995) «Changes in local governance and their implications for urban policy» in HAMBLETON, Robin & THOMAS, Huw (Eds), *Urban Policy Evaluation: Challenge and Change*, pp. 123-138, Paul Chapman Publishing, London.
- JONES, Colin e WATKINS, Craig (1996) «Urban Regeneration and Sustainable Markets», *Urban Studies*, Vol. 33, No. 7 / August 1, pp. 1129-1140.

- LICHFIELD, Dalia (2000) «Organisation and Management», in ROBERTS, Peter & SYKES, Hugh (Eds) (2000) *Urban Regeneration: a handbook*, Sage, London.
- LOFTMAN, Patrick *et al.* (1995) «Prestige Projects and Urban Regeneration in the 1980s and 1990s: a review of benefits and limitations», *Planning Practice and Research*, Vol. 10, Nos. 3/4, pp. 299-315.
- MACKINTOSH, M. (1992) «Partnership: issues of policy and negotiation», *Local economy*, Vol. 3, No. 7, pp. 210-224.
- McGREAL, Stanley *et al.* (2002) «Tax-based Mechanisms in Urban Regeneration: Dublin and Chicago Models», *Urban Studies*, Vol. 39, No. 10, pp. 1819-1831.
- McINROY, Neil (2000) «Urban Regeneration and Public Space: The Story of an Urban Park», *Space & Polity*, Vol. 4, No. 1, pp. 23-40.
- MEYER, Peter (1995) «Measurement, understanding and perception: the conflicting 'realities'» in HAMBLETON, R. & THOMAS, H. (Eds), *Urban Policy Evaluation: Challenge and Change*, pp. 89-99, Paul Chapman Publishing, London.
- MONTGOMERY, John (2004) «Cultural Quarters as Mechanisms for Urban Regeneration. Part 2: A Review of Four Cultural Quarters in the UK, Ireland and Australia», *Planning Practice and Research*, Vol. 19, No. 1 / February, pp. 3-31.
- MOULAERT, F., RODRIGUEZ, A., & SWYNGEDOUW, E. (2003) *The globalized city: economic restructuring and social polarization in European cities*, Oxford University Press, Oxford.
- NELSON, Suzy (2001) «The Nature of Partnership in Urban Renewal in Paris and London», *European Planning Studies*, Vol. 9, No. 4 / June 1, pp. 483-502.
- PECK, J. (1995) «Moving and shaking: business elites, state localism and urban privatism», *Progress in Human Geography*, Vol.19, No. 1, pp. 16-46.
- PENDLEBURY, John (2002) «Conservation and Regeneration: Complementary or Conflicting Processes? The Case of Grainger Town, Newcastle upon Tyne», *Planning Practice and Research*, Vol. 17, No.2, pp. 145-148.
- PICCOLO, Francesco Lo (1996) «Urban Renewal in the Historic Centre of Palermo», *Planning Practice and Research*, Vol. 11, No. 2 / May 1, pp. 217-226.
- PINHO, Paulo & SOUSA, Sílvia A. (2005) *Modelos de Gestão: Soluções Institucionais e Financeiras para as Cidades Históricas*, 3ª Fase - Relatório Final, CITTA - Centro de Investigação do Território, Transportes e Ambiente.
- RAVENS-CROFT, Neil (2000) «The Vitality and Viability of Town Centres», *Urban Studies*, Vol. 37, No. 13 / December 1, pp. 2533-2549.
- ROBERTS, Peter & SYKES, Hugh (Eds) (2000) *Urban Regeneration: a handbook*, Sage, London.
- ROBERTS, Peter (2000) «The Evolution, Definition and Purpose of Urban Regeneration», in ROBERTS, Peter & SYKES, Hugh (Eds) (2000) *Urban Regeneration: a handbook*, Sage, London.
- ROBSON, B. (1994) «Urban policy at the crossroads», *Local Economy*, Vol. 9, No. 3, pp. 216-223.
- SEDJARI, Ali (2004) «Public-private partnerships as a tool for modernizing public administration», *International Review of Administrative Sciences*, Vol. 70, No. 2, pp. 291-306.
- SHUTT, John (2000) «Lessons from America in the 1990's», in ROBERTS, Peter & SYKES, Hugh (Eds) (2000) *Urban Regeneration: a handbook*, Sage, London.
- SMYTH, J. D. (1997) «Competition as a means of procuring public services: lessons for the UK from the US experience», *International Journal of Public Sector Management*, Vol. 10, Nos. 1/2, pp. 21-46.

- STEWART, John & WALSH, Kieron (1994) «Performance measurement: when performance can never be finally defined», *Public Money and Management*, Vol. 14, No. 2, April to June, pp. 45-49.
- STEWART, Murray (1995) «Public expenditure management in urban regeneration» in HAMBLETON, R. & THOMAS, H. (Eds), *Urban Policy Evaluation: Challenge and Change*, pp. 55-71, Paul Chapman Publishing, London.
- STEWART, Murray (2002) «Compliance and Collaboration in Urban Governance», in CARS, Göran *et al.* (2002) *Urban governance, institutional capacity and social milieux*, Ashgate, Aldershot.
- STRANGE, Ian & WHITNEY, David (2003) «The Changing Roles and Purposes of Heritage Conservation in the UK», *Planning, Practice & Research*, Vol. 18, Nos. 2-3, pp. 219-229.
- STRANGE, Ian & WHITNEY, David (2003) «The Changing Roles and Purposes of Heritage Conservation in the UK», *Planning, Practice & Research*, Vol. 18, Nos. 2-3, pp. 219-229.
- STUBBS, Mark *et al.* (2000) «Intelligent Urban Management: Learning to Manage and Managing to Learn Together for a Change», *Urban Studies*, Vol. 37, No. 10 / September 1, pp. 1801-1811.
- TALLEN, E. (1997) «Success, failure, and conformance: an alternative approach to planning evaluation», *Environment and Planning B: Planning and Design*, Vol. 24, pp. 573-580.
- TALLEN, E. (2003) «Measuring urbanism: issues in smart growth research», *Journal of Urban Design*, Vol. 8, No. 3, pp. 195-215.
- TIESDELL, Steven (1995) «Tensions between revitalization e conservation – Nottingham's Lace Market», *Cities*, Vol. 12, No. 4, pp. 231-241.
- TIESDELL, Steven *et al.* (1997) «The Death and Life of City Challenge: The Potential for Lasting Impacts in a Limited-life Urban Regeneration Initiative», *Planning Practice and Research*, Vol. 12, No. 4 / November 1, pp. 367-382.
- TUROC, Ivan & HOPKINS, Nick (1998) «Competition and Area Selection in Scotland's New Urban Policy», *Urban Studies*, Vol. 35, No. 11, pp. 2021-2061.
- UNESCO (1954) *Convenção para a protecção dos bens culturais em caso de conflito armado* [Convenção de Haia].
- UNESCO (1962) *Recomendação para a salvaguarda da beleza e do carácter das paisagens e sítios* [Recomendação de Paris].
- UNESCO (1972) *Convenção para a protecção do património mundial, cultural e natural*.
- UNESCO (1972) *Recomendação respeitante à protecção, no plano nacional, do património cultural e natural*.
- UNESCO (1976) *Recomendação para a salvaguarda dos conjuntos históricos ou tradicionais e o seu papel na vida contemporânea* [Recomendação de Nairobi].
- WONG, Cecilia (1995) «Developing quantitative indicators for urban and regional analysis» in HAMBLETON, R. & THOMAS, H. (Eds), *Urban Policy Evaluation: Challenge and Change*, pp. 111-122, Paul Chapman Publishing, London.
- WONG, Cecilia (2002) «Developing indicators to inform local economic development in England», *Urban Studies*, Vol. 39, No. 10, pp. 1833-1863.

Referências de CARMONA E SIEH (2004):

- CARTER, N., KLEIN, R. & DAY, P. (1992) *How Organisations Measure Success: The Use Of Performance Indicators in Government*, Routledge, London.

JACKSON, P.M. & PALMER, D.R. (1992) *Developing Performance Monitoring in Public Sector Organisations: A Management Guide*, The Management Centre, University of Leicester, Leicester.

MCKEVITT, D. & LAWTON, A. (Eds) (1994) *Public Sector Management: Theory, Critique and Practice*, Sage, London.

NEELY, A. (1998), *Measuring Business Performance: Why, What and How*, The Economist in association with Profile Books, London.

ROGERS, S. (1999) *Performance Management in Local Government: The Route to Best Value* (2nd edn), Management Local Government Series, London, Financial Times/Pitman Publishing.

HOUGHTON, M. (1997) «Performance Indicators in Town Planning: much a do about nothing», *Local Government Studies*, Vol. 23, No. 2, Summer, pp. 1-13.

Referências de HAMBLETON E THOMAS (1995)

BARRET, S. & FUDGE, C. (Eds) (1981) *Policy and Action*, Methuen, London.

Referências de HOLZER e YANG (2004)

FISK, Donald M. & HATRY, Harry P. (1992) «Measuring Productivity in the Public Sector», in HOLZER, Marc (Ed.) *Public Productivity Handbook*, pp. 139-60, Marcel Dekker, New York.

Referências de IMRIE e THOMAS, (1995)

COULSON, A. (1988) «The evaluator: inquisitor, comrade or spy?», *Local Economy*, Vol. 2, No. 4, pp. 229-236.

OATLEY, N. (1989) «Evaluation and Urban development corporations», *Planning, Practice and Research*, Vol. 4, No. 3, pp. 6-12.

Referências de McINROY, (2000)

CRILLEY, D. (1993) «Megastructures and urban change: aesthetics, ideology and design», in KNOX, P. (Ed.) *The Restless Urban Landscape*, pp. 127-64, Prentice Hall, New Jersey.

HALL, T. and HUBBARD, P. (1996) «The entrepreneurial city: new urban politics, new urban geographies», *Progress in Human Geography*, 20, pp. 153-174.

HUBBARD, Phil (1995) «Urban Design and City Regeneration: Social Representations of Entrepreneurial Landscapes», *Urban Studies*, Vol. 33, No. 8 / October 1, pp. 1441-1462.

Referências de NELSON (2001)

ASCHER, F. (1994) «Le partenariat public-privé dans le '(re)development', Le cas de la France», in HEINZ, W. (Ed.) (1994) *Partenariats public-privés dans l'aménagement urbain*, Harmattan, Paris.

HASTINGS, Annette (1996) «Unravelling the process of 'partnership' in urban regeneration policy», *Urban Studies*, Vol. 33, p. 2.

HASTINGS, Annette (1999) «Analysing Power Relations in Partnerships: Is There a Role for Discourse Analysis?», *Urban Studies*, Vol. 36, No. 1, pp. 91-106.

HEINZ, W. (1994) «La perspective allemande», in HEINZ, W. (Ed.) (1994) *Partenariats Public-Privé dans l'aménagement Urbain*, Harmattan, Paris.

LAWLESS, P. (1994) «Partenariats public-privé au Royaume-Uni: analyse et critique», in HEINZ, W. (Ed.) (1994) *Partenariats Public-Privé dans l'aménagement Urbain*, Harmattan, Paris.

MACKINTOSH, M. (1992) «Partnership: issues of policy and negotiation», *Local economy*, Vol. 3, No. 7, pp. 210-224.

- MANFRINI, P.L. (1994) «Convention et contrat: des outils de mise en oeuvre du PPP», in RUEGG, J., DECOUTÉRE, S. e METTAN, N. (Eds) (1994) *Le Partenariat Public-Privé*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne.
- METTAN, N. (1994) «Enjeux et limites du recours au PPP», in RUEGG, J., DECOUTÉRE, S. e METTAN, N. (Eds) (1994) *Le Partenariat Public-Privé*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne.
- RENARD, V., «Contexte du PPP en France», in RUEGG, J., DECOUTÉRE, S. e METTAN, N. (Eds) (1994) *Le Partenariat Public-Privé*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne.
- RUEGG, J., DECOUTÉRE, S., e METTAN, N. (Eds) (1994) *Le Partenariat Public-Privé*, Presses polytechniques et universitaires romandes, Lausanne.

Outros

- CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA (1997) Plano de actividades para o ano financeiro de 1998.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA (1998) Plano de actividades para o ano financeiro de 1999.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA (1999) Plano de actividades para o ano financeiro de 2000.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ÉVORA (2000) Conta de gerência para o ano financeiro de 2001.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (1997) Orçamento da receita e da despesa para o ano financeiro de 1998.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (1998) Orçamento da receita e da despesa para o ano financeiro de 1999.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (1999) Orçamento da receita e da despesa para o ano financeiro de 2000.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (2000) Orçamento da receita e da despesa para o ano financeiro de 2001.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (2001) Grandes opções do plano (e plano de actividades) para o ano financeiro de 2002.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (2001) Orçamento da receita e da despesa para o ano financeiro de 2002.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (2001) Plano plurianual de investimentos para o quadriénio 2002/2005.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (2002) Grandes opções do plano (e plano plurianual de investimentos) para o ano financeiro de 2003.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (2002) Orçamento da receita e da despesa para o ano financeiro de 2003.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (2003) Grandes opções do plano (e plano plurianual de investimentos) para o ano financeiro de 2004.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (2003) Orçamento da receita e da despesa para o ano financeiro de 2004.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (2004) Grandes opções do plano (e plano plurianual de investimentos) para o ano financeiro de 2005.
- MUNICÍPIO DE ÉVORA (2004) Orçamento da receita e da despesa para o ano financeiro de 2005.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (1997) Plano de actividades para o ano financeiro de 1998.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (1997) Plano e orçamento para o ano financeiro de 1998.

- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (1998) Plano de actividades para o ano financeiro de 1999.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (1998) Plano e orçamento para o ano financeiro de 1999.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (1999) Plano de actividades para o ano financeiro de 2000.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (1999) Plano e orçamento para o ano financeiro de 2000.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (2000) Plano de actividades para o ano financeiro de 2001.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (2000) Plano e orçamento para o ano financeiro de 2001.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (2001) Grandes opções do plano (plano plurianual de investimentos e actividades mais relevantes) para o ano financeiro de 2002.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (2001) Plano e orçamento para o ano financeiro de 2002.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (2002) Grandes opções do plano (plano plurianual de investimentos e actividades mais relevantes) para o ano financeiro de 2003.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (2002) Plano e orçamento para o ano financeiro de 2003.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (2003) Plano e orçamento para o ano financeiro de 2004.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (2003), Grandes opções do plano (plano plurianual de investimentos e actividades mais relevantes) para o ano financeiro de 2004.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (2004) Grandes opções do plano (plano plurianual de investimentos e actividades mais relevantes) para o ano financeiro de 2005.
- CÂMARA MUNICIPAL DE ANGRA DO HEROÍSMO (2004) Plano e orçamento para o ano financeiro de 2005.
- CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES (1997) Plano de actividades e orçamento para o ano financeiro de 1998.
- CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES (1998) Plano de actividades e orçamento para o ano financeiro de 1999.
- CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES (1999) Plano de actividades e orçamento para o ano financeiro de 2000.
- CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES (2000) Plano de actividades e orçamento para o ano financeiro de 2001.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES (2001) Plano plurianual de investimentos para o ano financeiro de 2002.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES (2002) Plano plurianual de investimentos para o ano financeiro de 2003.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES (2003) Plano plurianual de investimentos para o ano financeiro de 2004.

CÂMARA MUNICIPAL DE GUIMARÃES (2004) Grandes opções do plano e orçamento para o ano financeiro de 2005.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (1997) Plano de actividades para o ano financeiro de 1998.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (1998) Plano de actividades para o ano financeiro de 1999.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (1999) Plano de actividades para o ano financeiro de 2000.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (2000) Grandes opções do plano para o ano financeiro de 2001.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (2000) Plano e orçamento para o ano financeiro de 2001.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (2000) Plano plurianual de investimentos para o ano financeiro de 2001.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (2001) Plano e orçamento para o ano financeiro de 2002.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (2001) Plano plurianual de investimentos para o ano financeiro de 2002.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (2002) Plano e orçamento para o ano financeiro de 2003.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (2002) Plano plurianual de investimentos e grandes opções do plano para o ano financeiro de 2003.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (2003) Plano e orçamento para o ano financeiro de 2004.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (2003) Plano e orçamento para o ano financeiro de 2004.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (2003) Plano plurianual de investimentos e grandes opções do plano para o ano financeiro de 2004.

CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO (2004) Plano plurianual de investimentos e grandes opções do plano para o ano financeiro de 2005.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (1991a) Recenseamento da População e da Habitação (R.A. dos Açores) – Censos.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (1991b) Recenseamento da População e da Habitação (Algarve) – Censos.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (1991c) Recenseamento da População e da Habitação (Norte) – Censos.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (1997) Estatísticas da Construção de Edifícios – Licenciamento/Habitação.

INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (1998) Estatísticas da Construção de Edifícios – Licenciamento/Habitação.

- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (1999) Estatísticas da Construção de Edifícios.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2000) Estatísticas da Construção de Edifícios.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2001a) Estatísticas da Construção de Edifícios.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2001b) Recenseamento da População e da Habitação (R.A. dos Açores) – Censos.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2001c) Recenseamento da População e da Habitação (Algarve) – Censos.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2001d) Recenseamento da População e da Habitação (Norte) – Censos.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2002) Estatísticas da Construção e da Habitação.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2003) Estatísticas da Construção e da Habitação.
- INSTITUTO NACIONAL DE ESTATÍSTICA (2004) Estatísticas da Construção e da Habitação.

