

**O CENTRO HISTÓRICO
NA
DINAMIZAÇÃO DAS CIDADES**

O CENTRO HISTÓRICO DO PORTO

Maria João Esperança de Carvalho

(Licenciada)

Dissertação para obtenção do grau de Mestre em Riscos Cidades e
Ordenamento do Território – Variante Políticas Urbanas

Setembro de 2011

Porto

Maria João Esperança de Carvalho

Licenciada em Geografia

Universidade do Porto

Dissertação apresentada à Universidade do Porto para
obtenção do grau de Mestre em Riscos Cidades e
Ordenamento do Território

Variante Políticas Urbanas

Sob Orientação científica do Professor Doutor José Alberto
Rio Fernandes do Departamento de Geografia da Faculdade
de Letras da Universidade do Porto

**Universidade do Porto
Faculdade de Letras
2011**

**MESTRADO EM RISCOS, CIDADES E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO,
VARIANTE POLÍTICAS URBANAS 2010/2011**

DEPARTAMENTO DE GEOGRAFIA



+351-22- 6077189



+351-22- 6077194



dg@letras.up.pt



<http://www.letras.up.pt>

As reproduções parciais deste documento são autorizadas desde que mencionada a Autora e referenciado o Mestrado de Riscos, Cidades e Ordenamento do Território, 2010/2011 - Departamento de Geografia, Faculdade de Letras da Universidade do Porto.

Qualquer responsabilidade legal referente ao teor da informação ou erros e omissões são da responsabilidade da autora.

Documento produzido a partir da versão electrónica fornecida pela Autora.

Aos meus exemplos de vida: pais e irmã, que sempre me guiaram
em todos os momentos e pelo ensino diário
e ao meu sobrinho João Pedro
pela importância que representa para mim.

Prefácio

A urbanização está regra geral associada a uma expansão para as áreas periurbanas, mas hoje a tendência na Europa (e noutras regiões do Mundo, como na América Latina) parece marcada por outra, oposta (ou complementar) daquela, agora de carácter endógeno e centrípeto: o regresso ao centro tradicional da cidade, embora num novo contexto em que a cidade e o seu “velho centro” passa a estar inserido numa cidade em rede e redes de cidades.

Assim, o Centro Histórico adquire hoje uma nova relevância. Novos condicionalismos e direitos são-lhe fixados no que respeita à acessibilidade, às centralidades intra-urbanas, às relações sociais que sustenta, às simbologias existentes e adquiridas.

À centralidade histórica é dado um especial valor e surge a necessidade de encontrar outras metodologias, técnicas e conceitos que abrem novas perspectivas de análise e de mecanismos de intervenção que se estendem para além dos paradigmas de monumentos: uma nova oportunidade para a evolução do pensamento arquitectónico e urbanístico nos centros históricos passa a ter lugar.

A assimilação do papel público do centro histórico passa pela reconstrução da sua dupla dimensão: como um espaço público que permite a renovação não apenas no âmbito do seu conteúdo individual, mas da cidade como um todo, já que é a este tipo de espaços, de natureza pública e colectiva, que cabe o papel de integrar e de organizar.

O centro histórico do Porto assiste a um processo de regeneração e reabilitação urbana decorrente da existência de um património cultural inestimável que deve ser preservado com o apoio de políticas correctas e programas adequados que protejam e potenciem esta área da cidade.

Elaborar a dissertação de mestrado associada à temática dos centros históricos permite (permitiu) reiterar o imprescindível contributo de vários especialistas na análise das políticas urbanas nos centros históricos, e em concreto na cidade do Porto.

Desses, destaca-se o papel particular dos geógrafos que actualmente têm vindo a alargar as suas competências para além da análise, da participação e da execução nos domínios mencionados, passando também pela elaboração de cartografia temática, digital, de inequívoca importância para a leitura fidedigna da realidade dos territórios nos estudos sectoriais.

Maria João Carvalho

Setembro de 2011

Resumo

A dinamização das cidades, bem como a sua competitividade, requer um desenvolvimento coeso, harmonioso e total do seu território. Os centros históricos apresentam-se em diversas cidades como um núcleo com limitações ao pleno desenvolvimento. Essas limitações transcendem os aspectos urbanísticos, sendo por vezes o reflexo de um quadro evolutivo de várias gerações de políticas, programas e visões sobre o papel dos centros históricos e o modo de convivência com o seu património.

Actualmente, as políticas urbanas valorizam e centram-se nas estratégias de reabilitação. Assim pretende-se analisar a evolução das políticas de valorização do património edificado, em geral, e dos centros históricos, em particular. Apresenta-se as linhas orientadoras de pensamentos urbanísticos de referência numa análise cronourbanística desde o séc. XIX. A preocupação de valoração do património ultrapassa o interesse local, regional e nacional, atingindo o nível mundial. Desta forma o papel de instituições internacionais como a UNESCO e o ICOMOS, salientam-se ao nível da divulgação e promoção de princípios orientadores e de regras a observar nos processos de salvaguarda de património.

A nível nacional a preocupação com a reabilitação urbana tem vindo a acentuar-se, verificando-se que desde a década de 70 do séc. XX sucedem-se políticas, programas e planos que versam sobre a reabilitação urbana. Deste modo o enquadramento e análise jurídica apresentam-se como suporte fundamental no estudo da temática da reabilitação urbana, encontrando-se nos diplomas legais a discricionariedade dos elementos chave e das condicionantes aplicáveis às operações de reabilitação urbana. A operacionalização das políticas urbanas concretiza-se através de programas que cobrem diversas valências, designadamente os aspectos de financiamento, sociais e habitacionais.

O centro Histórico do Porto pelas suas características históricas, patrimoniais e culturais, surge como um exemplo de dimensão considerável e que sofreu sucessivas estratificações de ocupação até à actualidade, mostrando-se assim como um desafio convidativo o seu estudo.

Conjugando o interesse académico e profissional com as questões governamentais da actualidade nacional e municipal, o Porto apresenta-se como o caso de estudo mais aliciante e pertinente. De referir que as competências ao nível municipal de reabilitação urbana estão repartidas entre a Câmara Municipal e a Porto Vivo – SRU, sendo no caso concreto do Centro Histórico do Porto a Porto Vivo-SRU a entidade gestora, justificando-se assim uma abordagem pormenorizada neste trabalho a esta instituição e ao seu enquadramento geral no regime de reabilitação urbana.

Finalmente, o Centro Histórico do Porto não só espelha as características, vicissitudes e problemáticas anteriormente referidas, como evidencia a aplicabilidade do quadro de políticas urbanas e programas direccionados para a reabilitação urbana. Porém, ao mesmo tempo deixa claro que outras medidas importa implementar, futuramente, no sentido de ampliar/melhorar a eficiência das actuais políticas e programas em vigor.

Palavras-chave: Centro Histórico; Políticas Urbanas; Programas; Reabilitação Urbana; Porto.

Abstract

Cities' dynamics as well as cities' competitiveness requires a cohesive, harmonious and entering developing of its territory. In several cities, historic centers are viewed as a nucleus with limitations to a full development. These limitations transcend the urban aspects, being sometimes the reflection of an evolutionary framework of several generations of policies, programs and visions about the role of historic centers and the way how to live with their heritage.

Currently, urban policies are focused on rehabilitation strategies, giving them value. We intend to analyze the evolution of policies regarding the promotion of the built heritage in general, and the historical centers in particular. The guidelines for distinguished urban planning thoughts from a crono-urban analysis since the XIX century are presented in this work. The concern for valuation of patrimony exceeds the local, regional and national interest, reaching the world level. Thus, the role of international institutions such as UNESCO and ICOMOS, show the level of dissemination and promotion of guidelines and rules to be observed in the processes of heritage preservation.

At a national level the concern for urban renewal has become more visible; since the late seventies, policies, programs and plans succeed dealing with urban renewal. Thus the legal framework and analysis are presented as fundamental support to the study of the urban renewal; the discretionary of key elements and conditions applicable to urban renewal operations can be found in law documents. The operationalization of urban policies is achieved through programs that cover various aspects, including finance, social and housing aspects.

Due to its historical, cultural and patrimonial characteristics, the Oporto Historical Centre arises as an example of considerable dimension having suffered stratified moments of occupation till the present. Therefore its study reveals as an inviting challenge.

Combining the academic and professional interests with the national and municipality current governmental issues, the Oporto Historic Centre reveals as the more attractive and relevant case study. The competences at the municipal level for the urban renewal are shared between the Town Hall and the 'Porto Vivo – SRU', being this one the manager of the Historic Centre. Therefore, a detailed approach to this institution and its general urban regeneration framework is carried on in this work.

Finally, the Oporto Historic Centre not only reflects the features, events and issues listed above, as underline the applicability of the framework of urban policies and programs targeting urban regeneration. Moreover, at the same time it makes clear is important to implement other measures in the future, in order to extend / improve the efficiency of existing policies and programs.

Keywords: Historical Centre, Urban Policies, Urban Programs, Urban Renewal, Porto, Historical Centre.

Agradecimentos:

Nesta etapa particularmente importante da minha vida, não posso deixar de expressar um profundo agradecimento a todos aqueles que me apoiaram na elaboração da dissertação e que contribuíram das mais diversas formas para a realização deste trabalho.

Ao meu Orientador, Professor Doutor José Alberto Rio Fernandes, testemunho aqui o meu elevado reconhecimento pela sua disponibilidade e duto saber, qualidades estas que foram imprescindíveis para levar a bom porto este projecto. Agradeço a forma racional e organizada como me colocou os desafios, mas também o estímulo e exigência crescente que foi impondo à medida que caminhava para a sua conclusão.

Ao Marco Lopes pelo apoio nas pesquisas, nas observações pertinentes, colaboração e companheiro nas inúmeras horas de estudo passadas no *e-learnig* café ao longo deste trabalho; pelo orgulho com que sempre reagiu aos meus resultados académicos e a atenção e colaboração disponibilizada sem reservas...

Ao Manuel Ribeiro, colega e amigo de percurso académico pelo precioso e prestimoso apoio continuo nos comentários e sugestões, pela sua bondade, disponibilidade, confiança e por estimular o meu interesse pelo conhecimento, pela investigação e pela vida académica.

Ao Professor F. Brandão Alves pelo apoio do saber especializado e pelos conselhos sempre úteis no desenvolvimento da argumentação do espaço público.

Ao Jorge Pitrez pelo acesso facultado a diversas informações e pela sua pela boa vontade. Graças à sua disponibilidade obtive rápido e facilitado acesso a documentos que consultei durante a investigação.

Ao Sr. Vítor Ferreira pela colaboração e disponibilidade na impressão deste trabalho e recomendação para que não “perdesse” nos prazos.

Agradeço ainda aos meus professores da 2ª. Edição do Mestrado em Riscos Cidades e Ordenamento do Território da UP, à Professora Elsa Pacheco e à Professora Laura Soares bem como aos colegas de curso que comigo partilham o seu saber.

À Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana, na pessoa da Eng.^a Margarida Guimarães e da Dra. Ana Paula Delgado, por me receberem diversas vezes e sem marcação prévia com intuito de me esclarecerem sobre algumas informações disponibilizadas por esta entidade.

Agradeço ao Professores Álvaro Domingues e ao Arquitecto Manuel Correia Fernandes por comigo partilharem o seu conhecimento e experiências, acreditando no meu trabalho.

Por último e não menos importante agradeço aos meus pais e irmã pela paciência, compreensão, apoio moral mas também ausências que tive aquando da elaboração e por tudo aquilo que representam para mim.

Índice Geral

Prefácio	II
Resumo	IV
Abstract	VI
Agradecimentos:	VIII
PARTE I.....	3
1. Objectivos e Metodologia.....	5
2. Enquadramento Teórico	7
2.1. Considerações Prévias	7
2.2. O Conceito de Centro Histórico	8
2.3. A Evolução do Pensamento Urbanístico sobre o Centro Histórico.....	12
2.4. Carta de Veneza.....	18
2.5. Salvaguarda dos Centros Históricos.....	20
2.6. ICOMOS.....	24
2.7. A Segurança nos Centros Históricos	26
3. As Políticas Europeias para a Reabilitação Urbana	29
4. A Reabilitação Urbana em Portugal.....	35
4.1. O conceito	35
4.2. Visões e Perspectivas da Reabilitação Urbana.....	37
4.3. Políticas de reabilitação urbana	43
4.4. O Enquadramento Legal da Reabilitação Urbana.....	44
4.5. Os Gabinetes Técnicos Locais (GTL)	46
4.6. Programa de Realojamento	47
4.7. Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD).....	50
4.8. Programas de apoio à reabilitação: RECRIA, REHABITA, RECRIPH e SOLARH	51
4.8.1. RECRIA.....	53
4.8.2. REHABITA	56
4.8.3. RECRIPH	57
4.8.4. SOLARH.....	58
4.9. POLIS.....	59
4.10. Política de Cidades POLIS XXI.....	61

PARTE II.....	69
CASO DE ESTUDO: CENTRO HISTÓRICO DO PORTO.....	71
1. A reabilitação do Centro Histórico do Porto	71
2. A revisitação do CRUARB: Ribeira – Barredo; Morro da Sé; Mouzinho – Flores.....	75
3. A acção da Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A. - perspectivas.....	81
3.1. Exemplos da actuação Porto Vivo - SRU no Centro Histórico do Porto	88
4. CONCLUSÕES.....	95
Referências bibliográficas.....	101
Artigos de Imprensa.....	103
Legislação consultada	103
Sítios consultados na WEB.....	107
 ANEXO I – Cronologia, acontecimentos e publicações relevantes para a reabilitação urbana	 111
ANEXO II – Cronologia das Assembleias Internacionais do ICOMOS	113
ANEXO III – Taxionomias: de Edifícios Antigos a Património Cultural	115
ANEXO IV – Mapa de enquadramento da área estudo : Porto	117

Índice de Figuras

FIG. 1 - PARIS DE HAUSSMANN	12
FIG. 2 - BARCELONA DE CERDÁ	12
FIG. 3 - PLAN VOISIN, 1925 - LE CORBUSIER	15
FIG. 4 - PLANTA DE PARIS, 1853 - HAUSSMANN.....	15
FIG. 5 - PARIS APÓS HAUSSMANN	15
FIG. 6 - PARIS ANTES DE HAUSSMANN.....	15
FIG. 7 - PLANTA DA PRAÇA DO CAMPO EM SIENA.....	17
FIG. 8 - IMAGEM DA PRAÇA DO CAMPO EM SIENA	17
FIG. 9 - CENTRO HISTÓRICO DE ANGRA DO HEROÍSMO	22
FIG. 10 - CENTRO HISTÓRICO DE ÉVORA (PRAÇA DO GIRALDO)	22
FIG. 11 - CENTRO HISTÓRICO DO PORTO	23
FIG. 12 - CENTRO HISTÓRICO DE GUIMARÃES (LARGO DA OLIVEIRA)	23
FIG. 13 - PRÉDIO SITO NA RUA D. MANUEL II N.º 170 NO PORTO.....	55
FIG. 14 - PROJECTO DE 1984	73
FIG. 15 - CAMIÃO QUE TRANSPORTOU O CUBO.....	73
FIG. 16 - DIA DA INAUGURAÇÃO	73
FIG. 17 - BARREDO, 1969	76
FIG. 18 - ANTES DA INTERVENÇÃO DO CRUARB	77
FIG. 19 - DEPOIS DA INTERVENÇÃO DO CRUARB.....	77
FIG. 20 - O BARREDO NA ACTUALIDADE.....	80
FIG. 21 - EDIFÍCIO DA ALFANDEGA.....	87
FIG. 22 - MUSEU DO VINHO DO PORTO	87
FIG. 23 - CASA DO INFANTE	87
FIG. 24 - VISTA PANORÂMICA DAS PONTES ENTRE PORTO E V.N. DE GAIA.....	88
FIG. 25 - PAPELARIA REIS ANTES DA INTERVENÇÃO DA SRU (2002)	89
FIG. 26 - REGISTO NO DECORRER DA OBRA	90
FIG. 27 - VISTA DA FACHADA FRONTAL NA ACTUALIDADE	90
FIG. 28 - INSTALAÇÕES DA FUTURA RESIDÊNCIA UNIVERSITÁRIA NO MORRO DA SÉ.....	91
FIG. 29 A), 29 B) E 29 C) - UNIDADE DE ALOJAMENTO TURÍSTICO - TRAVESSA S. SEBASTIÃO N.º 63/65.....	92
FIG. 30 A) E 30 B) VISTA DO EIXO MOUZINHO FLORES	93
FIG. 31 A), 31 B), 31 C) E 31 D) - VISTAS DO QUARTEIRÃO DO CORPO DA GUARDA	99

Índice de Mapas

MAPA 1 - MAPA DA ÁREA DE ESTUDO - CENTRO HISTÓRICO DO PORTO.....	71
MAPA 2 - MAPA COM OS EIXOS DE VIA DA ACRRU	78
MAPA 3 - MAPA DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO DA PORTO VIVO, SRU.....	84
MAPA 4 – MAPA DO CENTRO HISTÓRICO DO PORTO	98
MAPA 5 - MAPA DE ENQUADRAMENTO DA ÁREA DE ESTUDO: PORTO	117

Índice de Tabelas

TABELA 1- BENS PORTUGUESES INSCRITOS NA LISTA DO PATRIMÓNIO MUNDIAL (APENAS CENTROS HISTÓRICOS).....	23
TABELA 2 - OBJECTIVOS DO PROGRAMA POLIS	59
TABELA 3 - ESTRUTURA DO PROGRAMA POLIS.....	60
TABELA 4 - OBJECTIVOS OPERATIVOS POLIS XXI	62
TABELA 5- ACÇÕES INOVADORAS PARA O DESENVOLVIMENTO URBANO.....	65
TABELA 6 - N.º DE REABILITAÇÕES REALIZADAS PELA FZHP ENTRE 1994 E 2001	79
TABELA 7 - N.º DE REABILITAÇÕES REALIZADAS PELO CRUARB ENTRE 1977 E 2001	79
TABELA 8 - COMPETÊNCIAS DAS SRU NAS UNIDADES DE INTERVENÇÃO	86
TABELA 9 – OPERAÇÕES INTEGRADAS.....	92
TABELA 10 ACÇÕES DO PROGRAMA EIXO MOUZINHO - FLORES	93
TABELA 11- CRONOLOGIA DOS ACONTECIMENTOS E TEORIAS DA REABILITAÇÃO URBANA.....	112
TABELA 12 – TABELA DAS ASSEMBLEIAS INTERNACIONAIS DO ICOMOS	113
TABELA 13 - TAXIONOMIAS: DE EDIFÍCIOS ANTIGOS A PATRIMÓNIO CULTURAL	115

Lista de Abreviaturas e Acrónimos

ABC	Área bruta de construção
ACRRU	Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística
AIP	Área de Intervenção Prioritária
APEMIP	Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal
Arqt.º	Arquitecto
art.º	Artigo
ARU	Área de Reabilitação Urbana
AM	Assembleia Municipal
BEI	Banco Europeu de Investimento
CE	Comissão Europeia
CH	Centro Histórico
CHP	Centro Histórico do Porto
CIAM	Congresso Internacional de Arquitectura Moderna
CIMI	Código do Imposto Municipal sobre Imóveis
CIMT	Código do Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas
CM	Câmara Municipal
CMP	Câmara Municipal do Porto
CNP	Comissão Nacional Portuguesa
CRUARB	Comissariado para a Reconversão Urbana da Área Ribeira - Barredo
CUE	Carta Urbana Europeia
DGCI	Direcção-Geral dos Impostos
DGEMN	Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais
DGOTDU	Direcção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
DL	Decreto - Lei
DR	Diário da República
EBF	Estatuto dos Benefícios Fiscais
EDEC	Esquema de Desenvolvimento do Espaço Comunitário
EM	Empresa Municipal
FDZHP	Fundação para Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto
FEDER	Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
fig.	Figura
FSE	Fundo Social Europeu
GTL	Gabinete Técnico Local
ha	hectare
Habitantes	hab.
HCC	Habitação a custos controlados
IGAPHE	Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado
IGESPAR	Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico
IGT	Instrumento de Gestão Territorial
IHRU	Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana
IMI	Imposto Municipal sobre Imóveis
IMT	Imposto Municipal sobre Transmissões Onerosas
INE	Instituto Nacional de Estatística
ISPCN	Instituto de Salvaguarda do Património Cultural e Natural
JESSICA	Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas
IGT	Instrumentos de Gestão Territorial
IPPC	Instituto Português do Património Cultural

IPSS	Instituição Particular de Solidariedade Social
IRC	Imposto sobre o rendimento colectivo
IRS	Imposto sobre o rendimento singular
IVA	Imposto sobre o valor acrescentado
LNEC	Laboratório Nacional de Engenharia Civil
LFL	Lei das Finanças Locais
MAOTDR	Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional
PDM	Plano Director Municipal
PH	Propriedade Horizontal
PII	Programa Integrado de Intervenção
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
POLIS	Programa Nacional de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades
POR	Programa Operacional Regional
PP	Plano de Pormenor
PPP	Parceria Público - Privada
PRAUD	Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas
PROT	Plano Regional de Ordenamento do Território
PU	Plano de Urbanização
QREN	Quadro de Referência Estratégico Nacional
RECRIA	Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados
RECRIPH	Regime Especial de Participação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de PH
REHABITA	Regime de apoio à recuperação habitacional em áreas urbanas antigas
RGEU	Regulamento Geral das Edificações Urbanas
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação
séc.	Século
SOLARH	Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação
SRU	Sociedade de Reabilitação Urbana
UE	União Europeia
UNESCO	United Nations Educational, Scientific, and Cultural Organization
UOPG	Unidade Operativa de Planeamento e Gestão
ZH	Zona Histórica
ZIP	Zona de intervenção prioritária

*“A conservação e a recuperação do património histórico,
arquitectónico e urbano, constitui, actualmente, um grande
desafio para os governos do mundo inteiro”*

Françoise Choay, 2000

PARTE I



¹ Fotografia cedida por Francisco Queiroz

1. Objectivos e Metodologia

O objectivo da dissertação é contribuir para a análise da aplicabilidade das políticas, dos instrumentos e dos programas para os centros históricos, com especial referência ao caso do Centro Histórico do Porto.

Este trabalho pretende demonstrar o desempenho dos centros históricos nas dinâmicas das cidades, hoje, tendo em conta os modelos de governança especialmente orientados para a Reabilitação Urbana, nas cidades que hoje têm de ser competitivas, atractivas, globais e simultaneamente identitárias.

Faz-se assim, referência às entidades envolvidas na gestão, administração e em especial as que estão envolvidas na administração, planeamento e gestão dos centros históricos, reportando as suas competências e tendencialmente, ainda que de uma forma ténue, remeter para uma avaliação das mesmas, principalmente das que têm um processo mais participativo.

Pretende-se discorrer sobre os efeitos das diversas práticas associadas aos modelos de governança e as possíveis mais-valias que daí possam resultar na prossecução dos objectivos estabelecidos pelas políticas centradas na Reabilitação Urbana.

O Centro Histórico do Porto apresenta-se como um território com múltiplos pontos de interesse (histórico, arquitectónico, turístico...). No Porto, a preocupação com as questões da reabilitação urbana estão associada à criação do Comissariado para a Renovação Urbana da Área de Ribeira/Barredo (CRUARB)².

A sua administração – com o enquadramento da Câmara Municipal do Porto – desenvolveu projectos e acções que identificaram e projectaram a cidade numa escala mundial, favorecendo a oferta de condições que não defraudassem as expectativas dos seus utilizadores (habitantes, visitantes, investidores e outros).

² Entidade responsável pela recuperação e reabilitação do Centro Histórico do Porto, entre 1974 e 2003.

A metodologia da dissertação contemplou o enquadramento teórico a partir da recolha e leitura de documentos, comunicações, cartografia, fotografias, legislação, com uma presença assídua em colóquios e acções de formação. Após a fase de recolha, passou-se à fase de organizar, seleccionar e correlacionar de forma sistematizada toda a informação, para permitir uma reflexão sobre os centros históricos e tendo como caso de estudo o Centro Histórico do Porto classificado em 1996 como Património Cultural da Humanidade pela *United Nations Educational, Scientific, and Cultural Organization* (UNESCO).

No que respeita à sua estrutura, a primeira parte do trabalho (Parte I – Pontos 1 – 4) contempla o enquadramento teórico do tema de estudo. Num segundo momento (Parte II – Pontos 1-3) é apresentado o Caso de Estudo – o Centro Histórico do Porto, procurando reflectir-se já no final do trabalho sobre o que é, e o que deve ser hoje o centro histórico no quadro das actuais políticas urbanas.

No que concerne às referências bibliográficas utilizadas, seguiu-se um critério rigoroso e prudente, de modo a obter a eficácia e a eficiência dos recursos, seleccionando os elementos (fontes) mais sensatos e vitais, de modo a conciliar diferentes pontos de vista dogmáticos, favorecendo a visão actual em articulação com a evolução teórica e cronourbanística.

2. Enquadramento Teórico

2.1. Considerações Prévias

Este trabalho foi elaborado no âmbito do Curso de Mestrado e visa abordar a aplicação e os resultados das políticas urbanas, programas e Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) na gestão dos centros históricos.

Constituindo hoje os centros históricos como um elemento chave das políticas de cidade, enquadra-se o tema desta dissertação no domínio de Políticas Urbanas, variante do Mestrado de Riscos Cidades e Ordenamento do Território, cruzando-se com a dimensão do ordenamento do território. Os centros históricos, local de origem de muitas cidades actuais, concentram em si um conjunto de problemas e oportunidades ao nível do ordenamento do território.

Os problemas existentes extravasam o domínio de uma única área do saber, na medida em que englobam aspectos sociais, urbanísticos, demográficos, económicos, patrimoniais, técnicos... assim a resolução dos mesmos requer uma visão multidisciplinar.

A preocupação com a temática de reabilitação dos centros históricos não é recente e tem englobado diversas estratégias de resolução e actuação. A real importância da reabilitação prende-se com o papel que os centros históricos podem ter (deveriam ter) no modelo de desenvolvimento das cidades e na revitalização dos centros urbanos aliando a componente material com a componente imaterial, permitindo assim a multifuncionalidade e a revitalização funcional do território.

Através da análise das realidades passadas pretende-se entender a forma de integração das políticas urbanas no território em questão, as principais limitações das mesmas, e os resultados obtidos, contribuindo assim de uma forma isenta para a discussão de novos instrumentos agilizadores das políticas de reabilitação, preservação e dinamização dos centros históricos. Parte-se da ideia globalmente aceite de que, uma área inserida no centro histórico, não se deve apresentar como um museu vivo, mas sim um espaço dinâmico e competitivo que integre identidade e herança histórica.

Para tal, a intervenção das Sociedades de Reabilitação Urbana e a recente legislação referente à reabilitação urbana, podem assumir uma importância crucial nos centros

históricos, tanto ao nível da administração (ainda que em parceria com outras instituições) e fiscalização bem como na instrução de processos. Idealiza-se para os centros históricos um modelo de governança que os liberte dos entraves com que se têm deparado, colocando-os num patamar de excelência.

2.2. O Conceito de Centro Histórico

“ Os conceitos de centro e de histórico, considerados aqui na sua tradução espacial, têm sofrido um evidente e notório processo de revisão, a que de resto sempre estiveram sujeitos estes e todos os conceitos.”

J.A. Rio Fernandes (2010) in XII Colóquio Ibérico de Geografia

Ao longo do tempo tem-se verificado várias visões de Centro Histórico.

Diz Choay que “...os centros e bairros históricos manifestam actualmente uma imagem privilegiada, sintética e, de certa maneira, engrandecida das dificuldades e das contradições com que se confrontam a valorização do património edificado, e em particular a sua reutilização. Noutras palavras: a má integração na vida contemporânea” (CHOAY 2000:194).

Na citação acima mencionada, a autora evidencia uma realidade que se aplica à maioria das realidades dos centros históricos, ou seja, é consensual o seu valor enquanto paisagem, património arquitectónico e cultural, contudo essa valoração não é correspondida em termos de ocupação. A utilização que é dada aos centros históricos nem sempre corresponde às expectativas decorrentes da identidade que estes possuem.

Dada a complexidade e as múltiplas visões da definição do conceito de centro histórico, ainda hoje é possível encontrar um conjunto de definições diferentes do mesmo conceito que em certos aspectos se justapõem aos elementos característicos dos centros históricos. Entre os quais: centro urbano antigo, casco antigo ou núcleo fundacional de uma cidade, cidade histórica ou conjunto urbano com interesse patrimonial.

Por centros urbanos antigos define a lei como : “(...) conjuntos urbanos com interesse histórico cuja homogeneidade permite considerá-los como representativos de valores culturais, nomeadamente históricos, arquitectónicos, urbanísticos ou simplesmente afectivos, cuja memória importa preservar, competindo às câmaras municipais a sua identificação, após parecer das entidades com competências específicas nas áreas que

concorrem para a sua qualificação e delimitação.”³ O casco antigo ou núcleo fundacional de uma cidade, refere-se ao “ponto de origem de um aglomerado urbano, correspondente à zona mais consolidada do aglomerado, frequentemente localizada intra-muros ou com vestígios das antigas muralhas, e onde se agrupam, em estratos temporais sucessivos ou sobrepostos, os edifícios mais representativos e a arquitectura monumental, coincidindo por vezes com o Centro Histórico.” (DGOTDU, 2005:125).

A cidade histórica é designada como “aglomerado urbano, qualquer que seja a sua dimensão, com o seu ambiente natural ou construído que, para além da sua qualidade de documento histórico, exprime os valores próprios das civilizações urbanas tradicionais.” (idem, 132). O conjunto urbano com interesse patrimonial é referido como “conjunto urbano dotado de homogeneidade e coerência morfológica e portador de valores culturais, históricos, arquitectónicos, urbanísticos ou de identidade colectiva.” (ibidem).

O decreto-lei n.º 104/2004 de 7 de Maio, que regulava o regime jurídico excepcional da reabilitação urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, permitindo a criação de Sociedades de Reabilitação Urbana. Este decreto assumia que áreas históricas eram aquelas que os Planos Directores Municipais – PDM consideram como tal.

De acordo com a DGOTDU, o “centro histórico coincide por via de regra com o núcleo de origem do aglomerado, de onde irradiam outras áreas urbanas sedimentadas pelo tempo conferindo assim a esta zona uma característica própria cuja delimitação deve implicar todo um conjunto de regras tendentes à sua conservação e valorização.” (idem, 128). Enquanto o PDM do Município do Porto⁴ integra, através da Secção I artigo 9º, o centro histórico como *Área Histórica*, a qual é constituída por “...zonas mistas com predominância habitacional, sendo permitidas actividades complementares e outros usos desde que compatíveis com a função dominante e não provoquem uma intensidade de tráfego, ruído ou outro tipo de poluição ambiental incompatíveis com o seu desempenho funcional”⁵.

³ N.º 2 do art. 1º do DL n.º 426/89 de 6 de Dezembro.

⁴ Aprovado pela Assembleia Municipal do Porto em 2 de Junho de 2005, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 19/2006 de 26 de Janeiro de 2006 e publicado no Diário da República – I Série B nº 25 de 3 de Fevereiro de 2006.

⁵ Designadamente os seguintes identificados na Planta de Ordenamento - Carta de Património: A) Nevogilde; B) Passos; C) Aldoar; D) Vila Nova; E) Ouro; F) Regado; G) Campo Lindo; H) Paranhos; I) Lamas; J) Vila Cova; K) Pêgo Negro.

Fala-se também em conjunto histórico ou tradicional. Estes apresentam-se definidos como grupo de construções e de espaços incluindo os sítios arqueológicos e paleontológicos que resultem de uma fixação humana, quer em meio urbano quer rural, e cuja coesão e valor são reconhecidos do ponto de vista arqueológico, arquitectónico, pré-histórico, estético ou sociocultural (UNESCO, 1976).

Já no entender do IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, os centros históricos correspondem a “zonas centrais mais antigas dos aglomerados urbanos, cuja malha urbanística e pelo menos parte significativa das edificações, remontam às fases iniciais do seu processo de crescimento urbano, o que lhes confere um consensual estatuto de historicidade e como tal de património da história mais remota e da identidade dos respectivos aglomerados urbanos em que se inserem”⁶.

No entanto, este organismo faz a distinção entre centros históricos e centros urbanos antigos, como já definido. Desta forma podem-se encontrar territórios com características que lhe permitam a classificação em ambos os conceitos, uma vez que os centros históricos coincidem na maioria dos casos com o núcleo original da formação urbana. Assim, para uma análise coerente, deve-se analisar o conceito de centro histórico de uma forma isolada, mas sim em articulação com o conceito de núcleo urbano antigo.

Na recente publicação do “Dicionário dos Termos sobre a Cidade e o Urbano”⁷, o centro histórico, é apresentado como o “núcleo originário ou funcional de uma cidade, correspondendo ao espaço da cidade pré-industrial”. Área antiga ou histórica da cidade, situada frequentemente no espaço entre muralhas e onde se agrupam os edifícios mais representativos do passado (catedral, câmara, entre outros), e que frequentemente coincide com o centro urbano, no qual se encontra um conjunto patrimonial com características de valorização estética e histórica bem como de centralidade... O espaço do centro histórico apresenta um conjunto de tensões urbanas resultantes de estratégias de renovação urbana e de reabilitação urbana que visam a adaptação da mudança de usos de solos surgindo a combinação de velhos problemas (ruínas, declive do edificado e degradação ambiental com novos problemas – estacionamento, ruídos, terciarização e envelhecimento dos residentes).”

⁶ http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/glossario/detalheVocabulo.jsp?seq_codvocabulo=5646 acedido em 20 de Fevereiro de 2010.

⁷ Diccionario de términos sobre la ciudad y lo urbano – Lorenzo López Trigal.

Entende-se que o centro histórico se apresenta como um sector frágil da cidade derivado ao conjunto de características geográficas, históricas, patrimoniais e urbanísticas do território.

Os centros históricos são assim um território com problemáticas importantes para a gestão das cidades, sendo "necessário mantê-los e revitalizá-los devido aos valores culturais que transportam. Estes testemunhos vivos de épocas passadas são uma expressão da cultura e um dos fundamentos da identidade do grupo social, vector indispensável face aos perigos da homogeneização e despersonalização que caracterizam a civilização urbana contemporânea" (SALGUEIRO, 1992: 392). Desta forma verifica-se que a identificação do centro histórico, bem como a valoração do património existente, varia de época para época, de cultura para cultura e dentro de uma determinada cultura assiste-se a interpretações distintas que se vão metamorfoseando permanentemente.

Um entendimento diferente tem o arquitecto Nuno Portas, para quem hoje em dia é mais adequado falar-se em áreas antigas do que em centros históricos. O autor defende "Escrevi áreas <antigas> e não <históricas> porque o que nos interessa é encarar os problemas das zonas já existentes e consolidadas, incluindo as construídas já neste século e não apenas aquelas partes a que se atribui uma valor histórico ou monumental especial. E escrevi <áreas> e não <centros> porque, em geral, quando falamos em <centro>, referimos apenas a área central onde se concentram os principais comércio e edifícios públicos, quando nos interessa tratar também de bairros residenciais mais ou menos antigos, de maior ou menor valor arquitectónico, que podem não constituir uma área central." (PORTAS, 2005: 155).

Referindo ainda que em questões de competência de planeamento e conservação nestas áreas reporta-se ao município, cabendo-lhe elaborar uma política íntegra que vise o desenvolvimento urbano.

Hoje a noção de CH deve ter um carisma mais dinâmico que o permita enquadrar na oportunidade das grandes metas das cidades direccionadas para o mundo actual, onde se concorre com a competitividade urbana no contexto do paradigma da sustentabilidade.

Nesse sentido, opta-se, nesta dissertação, por uma noção que se estende um pouco para além da definição do IHRU, anteriormente referida, isto é: por centro histórico entendemos como sendo a área central que está na origem dos aglomerados urbanos, caracterizado

por um tecido orgânico e por um casario cerzido nas particularidades geofísicas do território, capitalizado pela historicidade, pelo património, pela identidade e memória colectiva. Cumulativamente, cabe hoje à sua natureza urbana novas formas de pulsar (urbano), um figurino de experiencição de políticas e de oportunidades capazes de potenciar o desenvolvimento extensivo da urbe, sustentável e socialmente coesa.

2.3. A Evolução do Pensamento Urbanístico sobre o Centro Histórico

A preocupação com a conservação, preservação e reabilitação dos centros históricos surgiu numa época⁸ em que o *mainstream* urbanista era dominado pelos efeitos da revolução industrial⁹, encontrando o expoente máximo com Haussmann em Paris e Cerdà em Barcelona, os quais são normalmente vistos como os primeiros urbanistas, depois de muitos séculos em que o planeamento urbanístico estava centrado no desenho.

A sua acção enquadra-se na Revolução Industrial e na ideia de uma cidade industrial, a qual “...tem como princípios directores a análise e a separação das funções urbanas, a exaltação dos espaços verdes que desempenham o papel de elementos isoladores, a utilização sistemática dos materiais novos, em particular do concreto armado.” (CHOAY, 1979:163).



1

Fig. 1 - Paris de Haussmann¹⁰



2

Fig. 2 - Barcelona de Cerdà¹¹

⁸ Para uma melhor compreensão da taxionomia ver ANEXO III – Taxionomias: de Edifícios Antigos a Património Cultural.

⁹ CHOAY, F. - *A alegoria do património*. Edições 70. Lisboa. 1982.

¹⁰ <http://4.bp.blogspot.com/SYsjDNxVRBE>, acedido em 08 de Abril de 2010.

As características da cidade industrial não induziam investimentos de valorização de forma a promover o centro histórico, privilegiando expansão da cidade para além dos seus antigos limites criando novos espaços funcionais. Por exemplo, “no projecto da Cite Industrielle há uma clara separação entre as várias funções da cidade: trabalho, habitação, lazer e transporte. A indústria é isolada da cidade propriamente por um cinturão verde...” (GIEDION, 2004:813).

No âmbito europeu a reabilitação em termos históricos, segundo F. Choay, apresenta três fases marcadas por diferentes pensadores urbanistas em diversos locais e dos quais se destacam: John Ruskin¹², em Inglaterra; Camillo Sitte¹³, na Áustria e Gustavo Giovannoni¹⁴, em Itália.

A linha de pensamento de Ruskin induziu à preservação da cidade histórica europeia, baseando a sua actuação na valorização da memória dos edifícios, traduzindo-se assim num modo de actuação que incluía um sentido moral, já que para o autor “ a arquitectura é a arte de levantar e de decorar os edifícios construídos pelo homem, qualquer que seja o seu destino de modo a que o seu aspecto contribua para a saúde, a força e bem-estar” (1849:8).

Juntamente com o inglês William Morris¹⁵, discípulo de C. Sitte, Ruskin é considerado pioneiro na militância pelas cidades históricas.

Assim para Morris “*Os edifícios de uma nação não são somente propriedade desta nação, mas são do mundo todo*”¹⁶ (1974:130). Ruskin defendia o restauro romântico conduzindo a que a sua visão sobre o restauro dos monumentos incluísse um respeito quase religioso pelo passado e pela “alma” do edifício, impedindo qualquer tipo de intervenção humana sobre o edificado, privilegiando a atitude contemplativa como melhor expressão da conservação.

¹¹ http://2.bp.blogspot.com/_YXjRWgzVR3M, acedido em 08 de Abril de 2010.

¹² Escritor, poeta e desenhista – 1819-1900.

¹³ Arquitecto, historiador da arte e urbanista – 1843-1903.

¹⁴ Arquitecto, planeador urbano e escritor - 1873-1947.

¹⁵ Pintor e escritor – 1834-1896.

¹⁶ “*William Morris e l'Anti-Restoration Movement*” – In Revista *Restauro* - nº 13/14 - 1974, p. 130.

Considerava todavia o restauro como uma técnica com alguma falsidade conceptual¹⁷, na medida em que o processo de restauro implicava intervenções físicas, nomeadamente ao nível da destruição e restauro o que tornaria o edifício num novo edifício com uma nova alma. Apesar de ter afirmado na sua célebre obra *"The Seven Lamps of Architecture"* que era *"impossível restaurar qualquer coisa que foi grande e bela na arquitectura, como é impossível ressuscitar dos mortos, (...), aquele espírito que se comunica através da mão do artífice não pode jamais voltar à vida"* (1849:194), no entanto, explica a seguir que *"nós não temos direito algum de tocá-los, não são nossos, pertencem àqueles que os construíram e, em parte, a todas as gerações humanas que os seguiram."* (1849:197).

Camilo Sitte baseou a sua linha de pensamento sobre o desenho urbano em sentido contrário às abordagens modernistas em vigor no seu tempo. A sua visão sobre o desenho urbano apresentava uma abordagem estética muito marcante, denotando uma preocupação com aspectos visuais dos espaços e edificações. Conforme a referência sobre Sitte feita por Choay em *A Regra e o Modelo: Sobre a teoria da arquitectura e do Urbanismo* " (...) Sitte trata a cidade apenas numa perspectiva estética a partir do puro ponto de vista artístico, a qual passa por subjectiva escolha deliberada (...) ele referencia que o urbanismo nascente só interessa pelo segundo nível albertiano, o nível da comodidade onde vimos que se inscreve efectivamente toda a obra de Cerdá. Sitte reconhece este nível e saúda de passagem a contribuição dos engenheiros e dos seus métodos nomeadamente no domínio da higiene" (CHOAY, 2007: 275).

Também a sua ligação ao passado é muito notada pela ideia de encontrar nos modelos antigos de desenho urbano, os princípios abstractos dos quais teria resultado o sucesso dos espaços urbanos marcantes do passado. Esta ligação induzia-o mesmo à prática de um urbanismo em que a nostalgia do passado era uma constante, com Camille Sitte a privilegiar a particularidade, a variedade e a especificidade de cada espaço do interior da cidade, tornando-se o "pitoresco" elemento chave do modelo de cidade, onde as ruas estreitas e curvilíneas, os espaços fechados e as formas assimétricas caracterizavam a cidade.

¹⁷ "Não falemos então de restauro, a coisa em si não é mais que um engano..." RUSKIN, J. *The Seven Lamps of Architecture*, 1849, p. 196.

A linha de pensamento de Haussmann em que alguns dos princípios foram desenvolvidos e aplicados no séc. XX por Le Corbusier¹⁸, era oposta à de Sitte, destacando-se diferenças em relação ao desenho urbano, à utilização de materiais e à funcionalidade do espaço urbano. Le Corbusier era apologista de um desenho rectilíneo, com espaços abertos, tendo em vista a mobilidade na cidade e, agora, o papel do automóvel. Destaca-se ainda o uso de estruturas de aço e betão com muito vidro, ou seja, materiais novos, o que denotava um corte no uso das técnicas e materiais tradicionais. No dizer de Choay, “Le Corbusier é sem dúvida, o autor em que a figura da utopia encontra a sua implantação mais sólida.



3



4



5



6

Fig. 3 – Plan Voisin, 1925 - Le Corbusier¹⁹

Fig. 4 - Planta de Paris, 1853 - Haussmann²⁰

Fig. 5 - Paris após Haussmann²¹

Fig. 6 - Paris antes de Haussmann²²

¹⁸ Charles-Edouard Jeanneret-Gris, mais conhecido pelo pseudónimo de Le Corbusier, (1887 — 1965) foi arquitecto, urbanista e pintor francês de origem suíça.

¹⁹ Fonte: http://4.bp.blogspot.com/_CijcaA9yg58/S1u9bv2waCI/AAAAAAAAE4M/3hrIpBi_QSs/s400 acedido em 09-05-2010.

²⁰ Fonte: http://www.google.pt/search?sourceid=navclient&aq=3&oq=Paris+de+&hl=pt-PT&ie=UTF-8&rlz=1T4ADRA_pt acedido em 09-05-2010.

²¹ Fonte: <http://translate.google.pt/translate?hl=pt-PT&sl=en&u=> acedido em 09-05-2010.

A imagem clínica sistemática complacente, dada a ver por fotografias ou desenhos, refere-se essencialmente aos traços físicos da cidade contemporânea. Apesar de certas fórmulas enfáticas, procura-se em vão, na *ville radieuse* (ou em qualquer outra obra do mesmo arquitecto) uma visão global da sociedade”. (CHOAY, 2007:275).

Tal como com Haussmann, era comum e imperativo a demolição de edifícios ou mesmo de bairros e quarteirões de ultrapassar os obstáculos e implementar as novas formas na morfologia urbana, baseada no desenho rectilíneo e complementado com grandes espaços abertos.

Com Haussmann, um vasto conjunto de avenidas são abertas, assim como uma grande quantidade de novos conjuntos de edifícios²³, que ainda hoje se destacam na malha urbana, notabilizando-se os seus aspectos arquitectónicos que saem valorizados pela envolvente de avenidas largas, rectilíneas e arborizadas.

Para além das diferenças notórias nas suas intervenções com os princípios de Haussmann, Sitte faz-lhe críticas directas, patentes na publicação de 1889 “A Construção das Cidades Segundo seus Princípios Artísticos”, onde refere a perda do sentido estético e social das praças das cidades medievais e antigas destacando então os elementos morfológicos.

Analisando a obra de Sitte, encontra-se na Praça do Campo, em Siena, uma intervenção que contempla os princípios base da sua teoria em relação à preservação da identidade do espaço e à preservação das formas curvilíneas das vias. A Praça do Campo é um exemplo de uma antiga praça europeia onde existem vários monumentos e a sua forma em meia-lua permite que os utilizadores a vejam em qualquer ponto. Também a componente social decorrente das corridas de Palio de Siena, foi tida em atenção na intervenção, vendo ele na figura da praça o “coração da cidade”.

²² Fonte: http://www.google.pt/search?sourceid=navclient&aq=3&oq=Paris+de+&hl=pt-PT&ie=UTF-8&rlz=1T4ADRA_pt acedido em 09-05-2010.

²³ “Durante a gestão Haussmann, a prefeitura de Paris construiu cerca de 137 quilómetros de novos boulevard, consideravelmente mais largos, mais densamente arborizados e mais bem iluminados do que os 536 quilómetros de antigas vias que eles substituíram.” (K. FRAMPTON, 2000:18).



7



8

Fig. 7 - Planta da Praça do Campo em Siena²⁴

Fig. 8 - Imagem da Praça do Campo em Siena²⁵

Gustavo Giovannoni marcou as perspectivas do restauro na primeira metade do século XX, introduzindo o conceito de “restauro científico”²⁶ e defendendo a preservação dos monumentos com uma fundamentada análise documental e arquivista.

Não menos fundamental foi a sua abordagem, dita “externa”, que colocava o edifício urbanisticamente integrado com a sua área envolvente e não apenas como um objecto isolado, pois que, a seu ver: “o carácter do monumento não é apenas intrínseco mas também extrínseco; ou seja envolve elementos externos ao edifício, chegando por vezes a incluir elementos urbanísticos como uma rua, as praças, ou um bairro.”

Neste entender a democratização do conceito de monumento e a sua compreensão da condição ambiental²⁷ é uma nova atitude no sentido do respeito pela conservação e pela defesa e em complemento com a valorização” (GIOVANNONI, 1945:88). Para atingir os objectivos decorrentes da visão de restauro de Giovannoni, era fundamental a existência do “arquitecto integral” ou “arquitecto completo”, ou seja, um profissional que reúne as qualidades intelectuais e as competências necessárias para enfrentar com êxito os

²⁴ <http://visions2200.com/Images/SienaPlan.jpg&imgrefurl> acedido em 27 de Abril de 2010.

²⁵ <http://visions2200.com/Images/SienaPlan.jpg&imgrefurl> acedido em 27 de Abril de 2010.

²⁶ LUSO, Eduarda; LOURENÇO, P. B.; ALMEIDA, Manuela. Breve história da teoria da conservação e do restauro, in Engenharia Civil UM nº. 20, 2004- pag. 38.

Entenda-se como restauro científico a recuperação baseada na reposição dos materiais originais ou em substituição materiais modernos mas harmoniosamente enquadrados no espírito original do monumento.

²⁷ Para este autor o “ambiente” é entendido como algo que não pertencendo directamente ao monumento está intimamente relacionado com ele através de múltiplas relações: volumétricas, formais e históricas que este estabelece em seu redor, valorizando assim através desta interdependência e perspectiva.

problemas mais complexos de qualquer processo, de modo a que as características técnicas e artísticas coexistam com uma edificada formação cultural.

Para G. Giovannoni, a importância do papel do arquitecto no processo de restauro é vital na fase de investigação prévia, momento no qual é necessário recolher através de diferentes fontes de informação (directas e/ou indirectas) os elementos relacionados com o monumento.

Seguidamente, apresenta-se a descrição da CARTA DE VENEZA, documento considerado fundamental para o entendimento e definição da noção de restauro (e de reabilitação) do património edificado.

2.4. Carta de Veneza

Carta de Veneza Internacional, sobre a conservação e restauro dos monumentos dos sítios

Antes da Carta de Veneza, já a Carta de Atenas, em 1931, tinha apresentado propostas inovadoras no âmbito da conservação e restauro do património edificado, nomeadamente: necessidade de uma conservação e manutenção regular dos monumentos; defesa do respeito pela obra histórica e artística do passado sem banir ou seleccionar diferentes estilos; reutilização do monumento com actividade adequada com garantia de utilidade às gerações futuras; destaque da importância da área envolvente e imposição de trabalho prévio de análise e documentação de fundamentação das intervenções de forma a ter um diagnóstico correcto das causas patológicas dos edifícios.

Trinta anos depois, a Carta de Veneza²⁸, decorrente do 2º Congresso Internacional de Arquitectos e Técnicos de Monumentos Históricos, alargou a terminologia de monumento histórico “da obra arquitectónica isolada ao sítio rural e urbano que testemunhe uma civilização particular, uma evolução significativa ou um dado acontecimento histórico. Essa noção estende-se não apenas às grandes criações, mas também às obras modestas que adquiriram com o tempo um significado cultural”.

Com a publicação da Carta de Veneza, que se traduz numa carta internacional de restauro, verifica-se que o conceito de conservação surge associado a uma visão alargada do que se entende como património arquitectónico, passando a englobar a necessidade de

²⁸ Em Maio de 1964.

garantir a conservação de áreas mais extensas do que o edificado isolado e introduzindo os conceitos de monumento, conjunto e sítio. A aceitação desta visão foi geral, apresentando-se como carácter normativo em diversas instituições, nomeadamente UNESCO e Conselho da Europa. Estes princípios foram também plasmados na legislação portuguesa através da Lei Orgânica do IPPC²⁹ e da Lei do Património³⁰, mantendo-se em vigor até aos dias de hoje.

Nas normas apresentadas pela Carta de Veneza, ressalta o respeito pelo existente e pela autenticidade dos materiais. Este vocábulo, “autenticidade”, aparece pela primeira vez no preâmbulo desta carta onde se refere a obrigação que tem para a Humanidade a transmissão, às gerações vindouras, das obras monumentais “em toda a riqueza da sua autenticidade”. Esta ideia está posteriormente presente noutros documentos internacionais, tais como Carta Europeia do Património Arquitectónico e o Documento de Nara sobre a Autenticidade³¹ concebido no espírito da Carta de Veneza.

Pretende-se que seja promovida uma identificação histórica dos novos materiais usados na construção, não descorando as diversas épocas presentes no edifício. Privilegiar-se-á o uso de técnicas tradicionais que demonstram maior durabilidade e deve assegurar-se sempre que possível a reversibilidade nas intervenções ao nível das estruturas e das construções. A preocupação com os elementos históricos do edifício e da sua envolvente determinam a necessidade de documentar todos os trabalhos de investigação e de análise antes e durante a intervenção, beneficiando também trabalhos futuros.

A Carta de Veneza salienta ainda a necessidade de uma manutenção periódica dos edifícios que terá um processo facilitador na atribuição de funcionalidades socialmente úteis aos edifícios alvo de intervenção.

²⁹ Decreto N.º 34/80 de 2 de Agosto.

³⁰ Lei N.º 13/85 de 6 de Julho.

³¹ O Documento de Nara sobre a Autenticidade foi elaborada pelos 45 participantes na Conferência de Nara sobre a Autenticidade em Relação à Convenção Mundial do Património, reunida em Nara, Japão, entre 1 e 6 de Novembro de 1994, a convite da Agência Para os Assuntos Culturais (Governo do Japão) e da Prefeitura de Nara. A Agência organizou a Conferência de Nara em cooperação com a UNESCO, o ICCROM e o ICOMOS. A versão final do Documento de Nara foi editada pelos redactores gerais da Conferência de Nara, Sr. Raymond Lemaire e Sr. Herb Stovel.

2.5. Salvaguarda dos Centros Históricos

"Os conceitos e processos de intervenção sistemática na cidade existente têm evoluído significativamente ao longo das últimas décadas e, em consequência, mudaram de intenção e de figura os instrumentos de planeamento e projecto bem como a organização da gestão. Por intervenção na cidade existente entendemos o conjunto de programas e projectos públicos ou de iniciativas autónomas que incidem sobre os tecidos urbanizados dos aglomerados, sejam antigos ou relativamente recentes, tendo em vista: a sua reestruturação ou revitalização funcional (actividades e redes de serviços); a sua recuperação ou reabilitação arquitectónica (edificação e espaços não construídos, designadamente os de uso público); finalmente, a sua reapropriação social e cultural (grupos sociais que habitam ou trabalham em tais estruturas, relações de propriedade e troca, actuações no âmbito da segurança social, educação, tempos livres, etc.) "

Nuno Portas, "Notas sobre a intervenção na cidade existente". Sociedade e Território, Ano 1, n.º 2, 1985: 8-13.

A preocupação com as consequências da degradação dos centros históricos, numa vertente urbanística, cultural, social e económica, levaram à adopção da "Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas"³².

Neste documento, ficaram definidos os princípios, objectivos e métodos que visam a salvaguarda do valor das cidades históricas. Ultrapassando a mera conservação urbanística, encontra-se a lógica da harmonia entre o individual e o colectivo, contribuindo para a preservação de uma memória de e para a humanidade, promovendo o seu desenvolvimento coerente e harmonioso, numa ligação do passado à vida contemporânea.

Dos valores a salvaguardar nos centros históricos, verifica-se o cruzamento de elementos materiais e imateriais, que no conjunto formam a "imagem". Assim, importa preservar tanto a forma urbana (malha fundiária, rede viária, espaços verdes), como as relações da cidade com a sua envolvente e as vocações específicas da cidade com carácter histórico.

A valorização da componente humana e das vivências dos habitantes, leva a que a participação e o envolvimento dos mesmos sejam um factor crítico de sucesso das

³² Carta de Washington, 1987.

operações de salvaguarda nos centros históricos. Esta participação deve ser transversal a todas as gerações envolvidas. Do mesmo modo, cada caso deve ser analisado de forma específica de acordo com os factos concretos, sempre numa lógica pluridisciplinar, envolvendo várias áreas do conhecimento como arqueologia, história, arquitectura, sociologia, economia, entre outras.

Dos princípios da Carta de Washington, prevalece a necessidade de integrar os centros históricos no conjunto da cidade, privilegiando uma melhoria do parque habitacional, bem como uma articulação das novas funções e infra-estruturas inerentes à vida contemporânea. As transformações necessárias para este tipo de “actualizações”, devem respeitar a organização espacial pré-existente, designadamente ao nível da rede viária e da escala, de modo a permitir um melhor conhecimento do passado.

De referir que os principais objectivos desta carta incluem a preservação do carácter histórico da cidade e do conjunto de elementos materiais e imateriais que contribuem para a formação da imagem da cidade.

Face à problemática da mobilidade e acessibilidade aos centros históricos, esta carta privilegia uma circulação regulamentada e um controle de estacionamento que evite uma degradação ambiental e paisagística, privilegiando uma rede viária de proximidade aos centros históricos, mas que não interfira com o seu interior.

Da elencagem de bens e sítios inscrito na lista de bens portugueses classificados como património mundial (culturais), destacam-se o conjunto formado por centros históricos: Centro Histórico de Angra do Heroísmo Évora, Porto e Guimarães.

O centro histórico de Angra do Heroísmo, foi classificado como património mundial em 1983, tendo como base os critérios C iv³³ e C vi³⁴. Esta combinação, do seu passado ligado à navegação com as edificações de fortificações militares conferem-lhe um exemplo particular da arquitectura militar.

³³ “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”.

³⁴ “Directa ou materialmente associado a acontecimentos ou tradições, ideias, crenças ou obras artísticas e literárias com um significado universal”.

O centro histórico de Évora, apresenta-se com um forte pendor arquitectónico, o qual teve o ponto máximo entre os sécs. XV e XVIII, apresentando quer ao nível dos monumentos, como das habitações uma marca muito própria. Sendo esta transmitida à arquitectura portuguesa no Brasil. Este CH foi classificado em 1988, baseado no seu excelente conjunto arquitectónico (C iv) e na relação cultural – arquitectónica da cidade (C ii³⁵).

O centro histórico do Porto, classificado em 1996, com base no critério C iv, representa uma cidade cuja paisagem urbana, é símbolo de uma articulação entre a natureza, o homem e uma actividade económica. A sua ocupação pelos diversos povos deixou marcas ao nível da cultura, bem como da arquitectura, apresentando um conjunto diversificado de estilos desde o românico, neoclássico até ao manuelino, sendo o conjunto uma “obra” digna de preservação e contemplação.

O centro histórico de Guimarães, é o mais recente sítio classificado. A sua classificação assenta nos critérios da UNESCO C ii, C iii e C iv, apresentando-se deste modo com uma valor universal, quer pelas técnicas de construção utilizadas e posteriormente replicadas noutros contextos mundiais, bem como pela identidade nacional que Guimarães e a sua história representam, assim como o nível de preservação que caracteriza os edifícios, observando-se elementos da sua evolução desde o séc. XV até ao séc. XIX.



9

Fig. 9 - Centro Histórico de Angra do Heroísmo



10

Fig. 10 - Centro Histórico de Évora (Praça do Giraldo)

³⁵ “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”.



11



12

Fig. 11 - Centro Histórico do Porto

Fig. 12 - Centro Histórico de Guimarães (Largo da Oliveira)

INSCRIÇÃO	ÁREA GEOGRÁFICA	DATA	ENTIDADE TUTELAR
206	Centro Histórico de Angra do Heroísmo	09-12-2003	Gabinete da Zona Classificada de Angra do Heroísmo
361	Centro Histórico de Évora	28-11-1986	Câmara Municipal de Évora
755	Centro Histórico do Porto	07-12- 1996	Câmara Municipal do Porto ³⁶ / Porto Vivo -SRU
1031	Centro Histórico de Guimarães	13-12-2001	Câmara Municipal de Guimarães / GTL

Tabela 1- Bens Portugueses inscritos na lista do Património Mundial (apenas Centros Históricos).³⁷

Fonte: Comissão Nacional da UNESCO, Portugal e <http://www.unesco.pt/antigo/Patrimoniomundial.htm>; acedido em 10-06 de 2011.

Sublinhe-se a notável identidade urbana que os quatro centros históricos referidos detêm e que, tal como se salientou, constitui “material” qualificado na Carta de Washington a um nível equiparado ao capital humano, social e económico.

³⁶ Após a ter estado sob a tutela da Divisão Municipal de Conservação do Centro Histórico, dependente do Departamento Municipal de Reabilitação e Conservação do Centro Histórico, pertencente à Direcção Municipal de Urbanismo a opção foi integrar a gestão na Porto Vivo-SRU em articulação com a Divisão Municipal de Apreciação Arquitectónica e Urbanística com a função de gestão de programas específicos de reabilitação.

³⁷ Denote-se a configuração espaço público onde as praças principais (dos três últimos CH da tabela e de acordo com as fig. 9 e 11) evidenciam as apropriações do espaço público com mobiliário urbano (esplanadas, etc.) em espaços de arcarias, criando uma dualidade funcional: zona pedonal e serviço de restauração, com ou sem passeio.

2.6. ICOMOS

A preocupação e protecção do património arquitectónico assentaram até ao séc. XX numa dimensão nacional. A globalização a este nível, manifestou-se no período pós-guerra, designadamente no seio da ONU ³⁸ e da UNESCO. A Conferencia de Atenas³⁹ que abordou a temática da reabilitação de edifícios históricos e a Carta de Atenas elaborada por Le Corbusier em 1933, representam um marco inovador e comum ao introduzir ao conceito de património internacional.

No segundo Congresso de Arquitectos e Especialistas de Edifícios Históricos que decorreu em Veneza em 1964, foi aprovada a criação do ICOMOS por proposta da UNESCO, tendo como objectivo coordenar os esforços no âmbito do Ano Internacional das Organizações Não Governamentais de Monumentos e Sítios, que contemplava a preservação e valorização do património mundial dos monumentos históricos. ´

De acordo com o veiculado na Carta de Veneza, os monumentos são portadores de um passado, apresentando-se como um testemunho da sua vivencia e das suas tradições. A Humanidade tem cada vez mais consciência do valor que os monumentos antigos têm ao nível de uma herança comum, apontando assim a necessidade de uma responsabilização colectiva numa visão de salvaguarda e transmissão para as gerações vindouras de toda a sua riqueza e interesse, conforme descrito no ponto 2.4. deste trabalho. Assim, face ao interesse de salvaguarda internacional, é necessária uma uniformização de princípios, métodos e objectivos de conservação e restauro de edifícios antigos.

Deste modo a Carta de Veneza apresenta um conjunto de princípios orientadores cuja responsabilidade de aplicação e de adaptação ao contexto cultural e tradicional compete a cada país membro.

O ICOMOS, apresenta como objectivos essenciais, congregar os especialistas em património em torno de um fórum internacional que facilite o diálogo e a troca de experiências. A recolha de informações sobre a temática do património, bem como a sua difusão e a criação de centros de documentação afigura-se também como um dos objectivos. A promoção de convenções e recomendações internacionais aplicadas à conservação e valorização dos monumentos e património surge na linha dos objectivos de uniformização de princípios e regras.

³⁸ Em 1945 é feita a adesão de Portugal à Organização das Nações Unidas (ONU).

³⁹ Realizada em 1931.

A formação de técnicos de património, numa lógica de formação partilhada e disponível para funcionar em rede e colaborar internacionalmente, surge como um dos eixos de actuação ICOMOS que tem vindo a ser desenvolvido.

Ao nível da estrutura do ICOMOS, destaca-se a assembleia-geral como o órgão supremo que reúne todos os membros de três em três anos (ver anexo II), com o objectivo de eleger os órgãos executivos e consequentemente determinar o programa, as orientações e os objectivos da organização.

No que concerne à execução, o ICOMOS encontra na comissão executiva o órgão que assegura a direcção da organização e a realização do programa, sendo a escolha dos mesmos baseados no princípio da representação de todas as regiões do mundo. Como já referido a ligação aos países membros é assegurada pelas comissões nacionais cujos presidentes constituem a comissão consultiva que assegura a transmissão de opiniões e recomendações à comissão executiva.

O carácter científico da organização está patente nas comissões científicas internacionais que visam o desenvolvimento da temática de conservação, teórica e prática, agrupando especialistas de áreas específicas⁴⁰ que vão desde a arquitectura da terra, cidades e aldeias históricas até jardins históricos e paisagens culturais, passando pela conservação e restauro de objectos patrimoniais em monumentos e sítios, entre outros.

Após o Congresso de Veneza, foram estabelecidos contactos com diversos países, dando origem à formação no ano seguinte de vinte e cinco comissões nacionais. No caso português, o convite para a participação na Assembleia Constitutiva do ICOMOS⁴¹, foi endereçado à Direcção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN)⁴², que participou no Congresso de Veneza e ficou responsável pela criação e dinamização da Comissão Nacional Portuguesa - CNP⁴³. Esta comissão viria a ser constituída com a participação das instituições públicas e privadas ligadas ao património. Apesar destes envolvimento, Portugal não participou na Assembleia de Varsóvia por constrangimentos financeiros e políticos, uma vez que a CNP carecia de aprovação governamental.

⁴⁰ Num total de 28.

⁴¹ Realizado em Varsóvia em 21 e 22 de Junho de 1965 (ver anexo II).

⁴² Criada pelo Decreto n.º 16.791 de 30 de Abril de 1929.

⁴³ As comissões nacionais formam-se em cada país com os membros individuais e institucionais, trabalhando num quadro de discussão e troca de informações, realizando os programas nacionais com base nas directivas da comissão executiva.

Apesar da não criação imediata da CNP, Portugal teve representantes nacionais no ICOMOS na categoria de membros individuais.

Após o 25 de Abril de 1974, assiste-se a uma abertura do país a diversas organizações internacionais. No caso do património, foi necessária uma reestruturação interna que levaria à criação do Instituto de Salvaguarda do Património Cultural e Natural.

Em 14 de Novembro de 1979, realiza-se a reunião formal preparatória com vista à constituição da CNP, na qual participaram a Comissão Organizadora do ISPCN, da DGPC, da Direcção Geral do Planeamento Urbanístico e DGEMN. Esta última ficou responsável pela coordenação e apoio administrativo da Comissão Provisória. Os estatutos da CNP foram aprovados pela Comissão executiva do ICOMOS, na reunião de Cracóvia em 14 de Outubro de 1980, sendo realizada escritura pública nacional de constituição e aprovação nacional em 15 de Dezembro de 1982 com publicação na III série do DR n.º 4 de 6 de Janeiro de 1983. Realizou-se então a primeira assembleia-geral nacional a 29 de Março de 1983⁴⁴.

2.7. A Segurança nos Centros Históricos

Os centros históricos têm um conjunto de particularidades quer em relação à morfologia urbana quer às características socioeconómicas, o que vai ter implicações na análise da segurança. Neste contexto, convém lembrar que etimologicamente a palavra segurança está associada ao acto ou efeito de “não ter preocupações”, associando-se assim à ausência de risco e à prevenção do perigo. As “preocupações” englobam os riscos naturais, antrópicos, tecnológicos e sociais.

Os centros históricos são locais especialmente vulneráveis a diferentes tipos de riscos, por exemplo a riscos naturais como as cheias, quer sejam elas repentinas ou progressivas, já que muitas vezes além de se localizarem próximo de cursos de água estão inseridos em áreas com inclinação acentuada. A vulnerabilidade dos centros históricos face aos sismos intensifica-se também em muitos casos, uma vez que nestes locais a construção é geralmente menos resistente, visto o edificado ser mais antigo e alguns imóveis ao longo dos anos terem sofrido alterações estruturais que diminuíram a sua resistência inicial.

⁴⁴ Este ano apresenta-se como uma marca significativa em termos de património, dado a classificação como património mundial dos primeiros quatro monumentos e conjuntos portugueses (Centro histórico de Angra do Heroísmo, Mosteiro dos Jerónimos e Torre de Belém, Mosteiro da Batalha e Convento de Cristo).

Outros, por sua vez, não têm tido a manutenção necessária e actualmente obrigatória por lei, já desde 1951 com o RGEU⁴⁵.

De acordo com FOLQUE (2004), a dificuldade principal a ultrapassar na questão da degradação do parque edificado nos grandes centros urbanos é um problema de justiça entre proprietários, moradores (inquilinos) e os poderes públicos (Estado e Municípios) sendo de salientar que actualmente a administração local detém uma maior responsabilidade no que concerne às diligências a tomar caso haja incumprimento do estabelecido na legislação em vigor⁴⁶.

No que concerne aos riscos antrópicos, os mais frequentes são os incêndios e as derrocadas de edifícios. Ambos são o resultado muitas vezes da incúria dos responsáveis pelos imóveis. A ocorrência de incêndios em edifícios do centro histórico, manifesta-se na sua maioria em prédios antigos, com soalhos, escadas e caixilharias em madeira, alguns deles com telhados contíguos e entradas partilhadas com estabelecimentos comerciais.

Também o número considerável de edifícios devolutos existentes nos centros históricos eleva o risco de ocorrência de incêndios. Estes factores, conjugados com a reduzida acessibilidade decorrente da morfologia das vias e dos condicionamentos de trânsito, aumentam o tempo de resposta por parte dos serviços de socorro em situações de emergência, aumentando ao mesmo tempo os danos causados muitas vezes irreversíveis, ou seja, perdas humanas, físicas e culturais dos quais os edifícios fazem parte integrante.

A Autoridade Nacional de Protecção Civil define riscos tecnológicos como “os que resultam de acidentes frequentemente súbitos e não planeados, decorrentes da actividade humana, (e.g., cheia e inundações por ruptura de barragens, acidentes no transporte de mercadorias perigosas, emergências radiológicas) (ANPC, 2009).

⁴⁵ No n.º 1 do art. 89º da Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro que procede à sexta alteração ao Decreto Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação é referido que “As edificações devem ser objecto de obras de conservação pelo menos uma vez em cada período de oito anos, devendo o proprietário, independentemente desse prazo, realizar todas as obras necessárias à manutenção da sua segurança, salubridade e arranjo estético”.

⁴⁶ Conforme o n.º 2 do art. 89 da Lei n.º 60/2007 de 4 de Setembro “Sem prejuízo do disposto no número anterior, a câmara municipal pode a todo o tempo, oficiosamente ou a requerimento de qualquer interessado, determinara execução de obras de conservação necessárias à correcção de más condições de segurança ou de salubridade ou à melhoria do arranjo estético.

Podem destacar-se pela maior probabilidade de ocorrência em centros históricos os seguintes riscos: acidentes graves de tráfego (rodoviário, ferroviário, marítimo e aéreo); colapso de túneis, pontes e outras infra-estruturas; ruptura de barragens e incêndios em edifícios.

Os restantes são improváveis, uma vez que o acesso a transportes de mercadorias perigosas é condicionado e a actividade industrial é praticamente inexistente e sendo a que existe é de dimensão reduzida em termos de infra-estruturas bem como é escasso e o volume de matérias envolvidas é também escasso.

Importa ainda considerar os riscos sociais, que têm impacto negativo nas condições de vida das populações, sobretudo quando incluem um conjunto alargado de vicissitudes como desemprego, dependência de substâncias ilícitas e álcool, envelhecimento, desestruturação familiar, iliteracia e economia paralela.

Apesar de ser inadvertido estabelecer uma correlação entre este conjunto de adversidades e a prática de criminalidade, verifica-se que os centros históricos são muitas vezes, pelo menos em sua boa parte, assolados por um sentimento generalizado de insegurança. Este sentimento é baseado em ocorrências reais, as quais são frequentemente empoladas pelos meios de comunicação, o que leva a uma percepção de risco de insegurança em muitos casos consideravelmente superior ao risco real.

Verifica-se que a ocupação funcional do território nos centros históricos tem privilegiado uma utilização direccionada para actividades de alojamento, restauração, lazer e diversão, em contraponto com a tradicional vocação de habitação. Este cenário em termos de segurança aumenta as dificuldades, uma vez que para além do despovoamento de residentes se verifica uma reduzida presença humana nos locais onde as referidas actividades é menos notória.

Tal leva ao aumento das situações de criminalidade, especialmente furtos, o que é prejudicial quer para a população residente quer para os turistas e utilizadores dos centros históricos, constituindo um importante obstáculo ao desenvolvimento da actividade turística, uma vez que a condição de segurança é factor chave no sucesso de promoção de um destino turístico.

3. As Políticas Europeias para a Reabilitação Urbana

(Na UE) "... não haverá coesão económica e social , sem coesão territorial"

Joaquín Farinós Dasí, 2004:45⁴⁷

Inicialmente a dimensão territorial não fazia parte das competências da União Europeia (então Comunidade Económica Europeia). Durante os anos 60, as políticas com maior importância recaíam sobre as temáticas da coesão social, da qualidade ambiental e da competitividade entre as cidades. Eram estas, dentro da dimensão da urbana, áreas de competência específica da UE. De uma forma geral no Tratado da União Europeia e nas suas revisões destacam-se a existência de um conjunto de convenções, resoluções e declarações que apontam diversas preocupações relativas à reabilitação urbana e preservação dos edifícios e sítios históricos. Destaca-se a Resolução do Comité de Ministros do Conselho da Europa de 1976 em que se define a reabilitação⁴⁸.

Tal como irá ser desenvolvido no ponto 4.1. o conceito de reabilitação urbana traduz-se num processo de transformação e recuperação do espaço urbano por via de demolição⁴⁹ e reconstrução do parque habitacional ou por via de operações urbanísticas de preservação e requalificação do património edificado com o objectivo de melhorar as condições de habitabilidade conservando o seu carácter arquitectónico inicial da malha urbana (TRIGAL, 2010:322). Recorrendo na medida do possível a operações de restauro de edifícios degradados. O processo de reabilitação é assim o primeiro passo e a acção física de um caminho que visa alcançar a requalificação e revitalização da área em questão.

De salientar que o âmbito de aplicação original da UE recaía nos centros históricos; progressivamente verificou-se a expansão deste modelo de reabilitação a territórios distintos de centros históricos, com características e problemas diferentes dos verificados nos mesmos, mas em que os princípios, os objectivos, e os procedimentos da reabilitação

⁴⁷ Departamento de Geografia, Universidade de Valencia. " *La Estrategia Territorial Europea para el futuro*".

⁴⁸ *A forma pela qual se procede à integração dos monumentos e edifícios antigos – em especial os habitacionais – no ambiente físico da sociedade actual.* (PAIVA, J.V. et, 2006:2).

⁴⁹ Esta situação é também definida como renovação urbana "Operação de urbanismo consiste em destruir os imóveis ou os bairros antigos para substituir por conjuntos urbanísticos novos, de vocação residencial ou de serviços" J.-P. Charvet, M. Sivignon (dirs.), *Géographie Humaine. Questions et enjeux du monde contemporain*, Paris, Armand Colin, 2002, pág. 330.

urbana permitem contribuir para o sucesso da intervenção e colmatar os entraves existentes nesses territórios.

A temática do território é então abordada pela União Europeia numa lógica macroestrutural onde os pontos da coesão territorial e competitividade apresentam-se em primeiro plano tal como está patente no Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional - FEDER.

A Agenda Territorial da União Europeia⁵⁰ é um importante documento base que deu origem ao Programa de Acção e a uma nova abordagem das políticas orientadas para o desenvolvimento territorial. Contudo, a reabilitação urbana bem como as políticas de habitação permanecem fora da competência da UE, conforme o Tratado da União Europeia de 1990.

Assim, a partir dos anos 90, a preocupação com a questão territorial em geral e dos centros históricos das cidades europeias em particular, assume outra dinâmica, nomeadamente com a mudança do tipo de abordagem, com a introdução dos seguintes princípios: aposta na qualificação da cidade existente; adopção de modelo de desenvolvimento com factores económicos, sociais, culturais e ambientais; abordagem multisectorial com dimensão física, social, económica e cultural; reabilitação conduzindo à salvaguarda, preservação, conservação e reabilitação; partilha de responsabilidades; revisão do papel do Estado e do sector público na reabilitação urbana; promoção de modelos participados; “*empowerment*” da população e enfoque na redução das disparidades sociais.

A Carta Urbana Europeia - CUE⁵¹, que surgiu em simultâneo com a Declaração Europeia dos Direitos Urbanos⁵² vem, no seguimento da Conferência Europeia de Cidades realizada entre 6 e 8 de Junho de 1990 em Estrasburgo, onde foi discutido o Livro Verde sobre o Ambiente Urbano.

Os princípios da CUE estendem-se à reabilitação urbana, que os deve integrar nos seus objectivos e preocupações. Esta carta faz uma abordagem aos problemas urbanos sobre

⁵⁰ ADOPTADA NA REUNIÃO INFORMAL DOS MINISTROS DO DESENVOLVIMENTO URBANO E COESÃO TERRITORIAL, Presidência Alemã da União Europeia, Leipzig 24 a 25 de Maio de 2007.

⁵¹ Aprovada pelo Conselho da Europa em 18 de Março de 1992.

⁵² European Urban Charter e The European Declaration of Urban Rights, adoptadas pela Resolution 234 (1992) of the Standing Conference of Local and Regional Authorities of Europe on the European Urban Charter.

uma perspectiva local, incluindo aspectos qualitativos, como os que estão relacionados com a qualidade de vida.

Aliando assim a componente física com a componente antrópica, envolvendo pretende que se envolvam todos os *stakeholders*, tendo em vista que “a cidade deve representar um equilíbrio entre modernidade e conservação do património histórico; dar espaço ao novo sem destruir o antigo; apoiar o princípio do desenvolvimento sustentável. Uma cidade sem o seu passado é como um homem sem memória.” (Carta Urbana Europeia, 1992:11, adaptado).

Pretende-se nos centros históricos, com a CUE, promover a diversidade social no tecido urbano, uma visão multi-escala, a participação de equipas multidisciplinares, o aumento da atractividade turística, em especial do turismo cultural, contribuindo para a criação de postos de trabalho, com o envolvimento da população local e agentes privados. Através da CUE Nesta Carta é notória uma elevação das preocupações sociais que estão na origem da reabilitação das áreas urbanas nos centros históricos: “a estrutura dos centros históricos e sítios é favorável a um equilíbrio social harmonioso. Por oferecerem as condições adequadas para o desenvolvimento de um amplo leque de actividades, os tecidos antigos favorecem a integração social. Pela conservação de um edifício antigo o carácter de um bairro pode ser preservado e mantido.” (Carta Urbana Europeia, 1992: 22).

Da análise do 1.º Programa de Acção para a Implementação da Agenda Territorial da União Europeia⁵³, verifica-se a existência de um conjunto de princípios e recomendações com aplicabilidade em relação à reabilitação em geral e dos centros históricos em particular. Os cinco Princípios Orientadores são: solidariedade entre as regiões e os territórios; governança multi-níveis; integração das políticas; cooperação nos assuntos territoriais e subsidiariedade.

A preocupação da UE ao estudar as condições de vida nas cidades levou ao desenvolvimento do programa de auditoria urbana *Urban Audit*⁵⁴ com o objectivo de reunir um conjunto de estatísticas num instrumento útil à elaboração, monitorização e avaliação das políticas, programas e acções de âmbito territorial.

⁵³ Adoptada na Sessão Sobre Coesão Territorial na Reunião Informal dos Ministros do Ordenamento do Território Desenvolvimento Regional, Presidência Portuguesa da União Europeia, Ponta Delgada, Açores, 22 a 25 de Novembro de 2007.

⁵⁴ Lançado em Junho de 1998, como projecto-piloto, abrange nove domínios: demografia, aspectos sociais, economia, ambiente, formação e educação, mobilidade e transportes, sociedade da informação, cultura e lazer e participação cívica.

Não se afigurando como competência da UE, esta apresenta um conjunto de recomendações, bem como programas de financiamento para reabilitação urbana, levando a que cada estado-membro tenha em consideração a problemática da reabilitação urbana na definição do seu Quadro de Referência Estratégico.

Na sequência do acordo assinado entre Portugal e a Comunidade Europeia em Maio de 1992, relativamente ao Espaço Económico Europeu, através do qual foi criado o mecanismo financeiro que visava a redução das disparidades económico-sociais entre as regiões, destaca-se a preocupação com a questão da reabilitação urbana, concretizada através das iniciativas comunitárias URBAN e URBAN II.

Estes programas são a operacionalização nacional da iniciativa europeia URBAN, que se traduz numa política urbana que visa a resolução de problemas sociais das cidades, actuando predominantemente em centros históricos e em bairros sociais, com uma abordagem de recuperação integral do território, em que as necessidades específicas da população são levadas em consideração.

O princípio basilar do programa pressupõe executar operações urbanísticas no território definido a partir de um conjunto de elementos pré-existentes, sendo estes o alvo de acções de remodelação, melhoria e reposicionamento na escala de valor aproveitando uma identidade urbana⁵⁵ própria, em contraponto com soluções de renovação urbana que optam por soluções de demolição integral e substituição do edificado por construção nova.

A iniciativa europeia URBAN contempla assim uma política urbana que deve resolver os desafios e as necessidades sociais da cidade, ou seja, integra uma lógica social, que ao ser aplicada em centros históricos ou de bairros periféricos, tem uma perspectiva de recuperação global, em que para além de integrar as necessidades e potencialidades existentes, engloba complementarmente diversos projectos de âmbito local.

⁵⁵ “ A identidade da cidade configura-se pela sua história, pelos seus valores e por aqueles aspectos que definem o que é para os seus habitantes a sua personalidade e a sua aspiração no futuro...e em muitas cidades está relacionada com o seu património histórico, com a sua cultura e com o seu desenho arquitectónico... mas também com atributos da qualidade de vida, produzindo todo ele uma auto imagem e uma imagem de marca da cidade” (V. de Elizagárate, *Marketing de ciudades*, Madrid, Pirámide, 2003, pág.55).

No final do século (em 1999), a UE faz aprovar uma estratégia territorial europeia explanada através do Esquema de Desenvolvimento do Espaço Comunitário (EDEC), o qual se apresenta como um instrumento de carácter indicativo para os estados membros, afirmando por esta via uma nova dimensão da política europeia referente aos seguintes domínios: evolução das zonas urbanas; evolução das zonas rurais; transportes e património natural e cultural.

Os domínios referidos apresentam quatro objectivos comuns e inter-relacionados: coesão económica e social; desenvolvimento espacial policêntrico e nova relação cidade/campo; acesso equivalente às infra-estruturas e ao saber; gestão prudente da natureza e do património cultural.

No seguimento do EDEC, a Comissão Europeia criou recentemente a Agenda de Coesão Territorial, na qual se iniciou a base do “Observatório em Rede do Ordenamento do Território Europeu”, que visa melhorar a integração territorial e fomentar a competitividade e a cooperação inter-regional, transnacional e transfronteiriça.

Também na sequência da estratégia iniciada com o EDEC, teve lugar um debate alargado com vista ao lançamento Livro Verde sobre a Coesão Territorial Europeia, com o qual se pretende alcançar o desenvolvimento harmonioso de todos os territórios de uma forma global, mas com uma perspectiva local, permitindo o aproveitamento e a maximização das potencialidades dos diversos territórios, de modo a proporcionar uma melhoria das condições de vida das populações e consequentemente um contributo positivo para o desenvolvimento sustentável da UE.

A Coesão Territorial, apresenta-se como um desígnio global, com actuação ao nível local, regional e nacional. Assim, para se alcançar a competitividade e prosperidade global, entende-se ser indispensável uma interacção ao nível das actuações locais, de modo a atingir sinergias e economias de escala no que concerne à gestão de recursos.

Face à transversalidade dos problemas territoriais enfrentados pelos estados membros, a cooperação na tomada de decisões e na construção de soluções é uma mais-valia e algo que a União Europeia tem vindo a desenvolver e implementar nomeadamente no âmbito do FEDER, do Fundo Social Europeu e do Fundo de Coesão.

O Livro Verde lança assim um novo debate sobre a coesão territorial à escala europeia, na sequência da reunião informal dos ministros da UE responsáveis pelo planeamento territorial e o desenvolvimento regional em Leipzig, em 24 e 25 de Maio de 2007, com o intuito de aprofundar a compreensão e das possíveis implicações do seu alcance.

A eficácia das políticas de coesão implicam a cooperação a diferentes níveis dos *stakeholders*, quer em termos geográficos bem como de temáticas envolvidas, o que aparece associado à globalização da economia e da política, a qual parece impor um nível de execução das políticas de desenvolvimento, urbanas ou de outro domínio, de modo integrado e com um nível de abrangência mais alargado.

No quadro urbano, entre os principais avanços, tem especial relevância a recente publicação do Guia da Dimensão Urbana das Políticas Europeias 2010⁵⁶, no qual há referência aos instrumentos financeiros FEDER, FSE e Fundo de Coesão.

Para GUERRA et al. (2005), as experiencias de intervenção territorial realizadas ao longo de cinco décadas, de responsabilidade nacional ou comunitária, colocaram em cima da mesa, em todos os países europeus, alguns dos princípios de base a que devem obedecer os programas de revitalização. As experiencias realizadas questionam o conteúdo demasiado físico das operações, mas também as formas de gestão: processos burocratizados, sem participação pública e frequentemente conflitual.

Todavia, em grande parte dos países europeus o Estado continua a ser o principal responsável pelas acções de reabilitação urbana, quer como facilitados da reabilitação (organização de programas de apoio e/ou disponibilização de apoios financeiros, motivação e mobilização dos privados para a reabilitação, etc.) quer como executor da reabilitação – no caso de edifícios próprios e/ou particulares – quer, ainda, como agente regulamentador, através da publicação de legislação que obrigue os proprietários a realizar obras (GONÇALVES, 2006).

⁵⁶ Commission Européenne, Bruxelles – Março de 2010 Volume I e II.

4. A Reabilitação Urbana em Portugal

4.1. O conceito

“A reabilitação significa a restituição da estima pública. Sendo o seu objectivo criar condições para que as pessoas não só possam viver e sobreviver em condições consideradas adequadas, mas, também, criar condições de maneira a que estes núcleos ou essas cidades constituam núcleos estimados pela sociedade e a colectividade.”

Alcino Soutinho in 2.º Encontro dos Programas Urbana e Reabilitação Urbana (1998:48)

Do ponto de vista da legislação, o conceito de reabilitação urbana está definido, de uma forma bastante ampla, no Decreto-Lei nº. 104/2004 de 7 de Maio, como “o processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico de Urbanização e de Edificação (RJUE), com o objectivo de melhorar as suas condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e obras de urbanização que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística”.

A reabilitação urbana em Portugal é da competência do poder local⁵⁷, tal como está consagrado na Lei nº. 159/99 de 14 de Setembro, que estabelece o quadro de transferência de atribuições e competências para as autarquias locais e onde se diz que compete aos municípios a actuação ao nível do ordenamento do território e urbanismo, património, habitação e acção social⁵⁸.

De acordo com a alínea b) do n.º 22 do artigo 71.º do Estatuto dos Benefícios Fiscais⁵⁹ entende-se por Acções de reabilitação “as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas fracções, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados,

⁵⁷ No entanto, municípios também legislam sobre esta matéria, quer em regulamentos municipais que condicionam as operações urbanísticas nos centros, quer mesmo como aconteceu no Porto com as SRU e instrumentos como o regulamento SIM-PORTO.

⁵⁸ Alíneas o), e), i), h) do n.º 1 do art. 13.º respectivamente.

⁵⁹ Artigo aditado pelo artigo 99.º da Lei 64-A/2008, de 31 de Dezembro.

das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção”.

A publicação do Decreto Regulamentar nº. 9/2009, de 29 de Maio, vem refinar (e alargar mais ainda) esta definição, apresentando a reabilitação como “uma forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário, é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas e infra-estruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização colectiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios.”

Desta forma, considera-se que a reabilitação urbana é uma operação urbanística, em que após uma intervenção física, se visa manter a funcionalidade existente, melhorando a qualidade de vida das populações. Denote-se que o conceito de qualidade de vida tem incorporado cada vez mais novas dimensões, sendo a reabilitação urbana um importante contributo para a dimensão das condições físicas de habitabilidade.

A reabilitação “é um conjunto de trabalhos tendo em vista transformar um local, um edifício ou um bairro dando-lhes características que os tornam adequados para o alojamento em condições satisfatórias de conforto e habitabilidade, ao mesmo tempo que assegura de maneira durável a manutenção em bom estado da obra e conserva as características arquitectónicas mais importantes dos edifícios.” (MERLIN, 1988: 573).

A recente publicação dos Decretos-Lei nºs 306/2009, 307/2009 e 309/2009 de 23 de Outubro⁶⁰ vem dar conta da importância dos problemas dos centros históricos e da sua percepção e, por outro, reforçar o interesse na criação de condições favoráveis à sua resolução de forma integrada.

Dada a subjectividade associada à avaliação da qualidade de vida, nem sempre os efeitos das acções de reabilitação urbana são percebidos da mesma forma pelas populações. Isto deve-se ao facto de apresentarem uma escala de valores com uma estrutura em que são valorados diferentes factores de qualidade de vida e coloca em causa a importância e ao mesmo tempo a subjectividade do processo de avaliação, tema que todavia não desenvolveremos.

⁶⁰ Estes decretos-lei foram aprovados ao abrigo da Lei de Autorização Legislativa – Lei nº. 95-A/2009 de 2 de Setembro.

4.2. Visões e Perspectivas da Reabilitação Urbana

“A reabilitação e reutilização do edificado, dando futuro a prédios antigos, sobretudo os melhores situados e os que, com intervenções cuidadas mas relativamente ligeiras, possam ser utilizáveis mais umas décadas ou séculos, sem comprometer a qualidade de vida dos seus habitantes, seja para alojamento, seja para os usos mais variados, num muito falado de <regresso ao centro>.

J.A. Rio Fernandes
In APEMIP, edição Verão 2011:15

Apesar da complexidade das operações envolvidas em processos de reabilitação urbana, os seus resultados quando comparados com outros tipos de operações urbanísticas são em regra de uma dimensão superior numa perspectiva de análise, já que este tipo de operação não se restringe apenas a meras intervenções nos edifícios ou no espaço público, mas contempla uma complexa mistura de temas e preocupações em todo o espaço a intervir. Uma operação de reabilitação urbana assume diferentes formas e níveis, decorrente das especificidades do espaço a intervir.

O actual regime da reabilitação urbana distingue dois tipos de operações, a simples e a sistemática⁶¹. Da aplicação destes dois tipos de operações resultam duas visões alternativas do conceito de reabilitação urbana, sendo que, no primeiro caso, as operações simples centram-se essencialmente na reabilitação do edificado, enquanto no segundo caso, a sistemática, com uma visão mais alargada e mais profunda, implica para além dos aspectos incluídos nas operações simples, intervenções nas componentes de infra-estruturas, espaços verdes e espaços colectivos, ou seja, intervenções no âmbito da revitalização e requalificação do tecido urbano.

A reabilitação urbana quando encarada sob o ponto de vista emanado das operações sistemáticas, implica naturalmente uma maior complexidade nas operações, bem como dos encargos, no entanto em termos de resultados obtidos o diferencial é regra geral substancialmente positiva, nomeadamente em relação aos efeitos na qualidade de vida das populações e das vivências dos utilizadores.

Ao nível da reabilitação urbana as intervenções assumem diferentes visões por parte dos vários agentes envolvidos, já que a reabilitação urbana para a tutela é encarada de uma forma distinta da que é assumida pelos municípios; assim como aquela que é adoptada

⁶¹Conforme os nºs 2 e 3 do art. 8º. do DL 307/2009 de 23 de Outubro.

pelos proprietários é diferente dos arrendatários. Embora a obtenção de melhorias seja transversal a todos os actores, denota-se que no decorrer da operacionalização do processo, surgem diversos conflitos decorrentes das diferentes visões idealizadas para o território em questão.

É de salientar ainda que a actual legislação referente à reabilitação urbana atribui ao município um papel mais proactivo, nomeadamente no que diz respeito à tramitação dos processos de licenciamento e emissão de autorização de utilização, os quais são no entanto mais morosos, uma vez que existem obras que por se localizarem em zonas classificadas carecem de licenciamento e parecer com carácter vinculativo por parte de entidades externas tal como o IGESPAR – Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico. É ainda de referir no entanto os casos em que existem sociedades de reabilitação urbana (SRU's), como no Porto, em que o licenciamento é feito pela SRU, uma vez que esta a esta entidade lhe foi delegada esta competência.

Fazendo uma análise evolutiva da presença recente da reabilitação urbana nos programas governamentais, desde logo se constata que no Programa do XVII Governo foi dada especial importância a esta questão, nomeadamente com a definição da reabilitação como uma “componente indispensável da política de cidades e da política de habitação”. Esta preocupação convergiu na publicação do Decreto – Lei n.º 307/2009 de 23 de Outubro, no qual é consagrado o regime jurídico da reabilitação urbana à data em vigor como “uma necessidade de encontrar soluções para cinco grandes desafios que se colocam à reabilitação urbana. São eles:

- a) Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar e modernizar o espaço, os equipamentos e as infra-estruturas das áreas urbanas a reabilitar;
- b) Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos actores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas «áreas de reabilitação urbana», cuja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificam os apoios fiscais e financeiros;
- c) Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana, abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;
- d) Criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;

e) Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas.”

Numa lógica de continuidade, o Programa do XVIII Governo Constitucional, prosseguiu o enfoque dado pelo anterior governo, apresentando a intenção de reforçar as competências “das entidades fiscalizadoras do ordenamento do território e aperfeiçoar os mecanismos de execução dos planos operacionalizando os instrumentos existentes e introduzindo novos instrumentos de intervenção no âmbito das políticas territoriais, ao mesmo tempo que se flexibilizam os conteúdos dos instrumentos de planeamento e se reforça o planeamento estratégico” e contempla um plano para a habitação: Plano Estratégico para a Habitação 2009-2015.

Numa lógica de eficiência dos recursos disponíveis, preconiza-se a interligação entre o investimento público e privado nas operações de reabilitação urbana, destacando-se o papel dos municípios, que em áreas como valorização do património nomeadamente desde a publicação da Lei n.º107/2001 de 8 de Setembro e que viu a sua importância reforçada com o Decreto-Lei n.º 309/2009 de 23 de Outubro⁶². Para além deste documento de enquadramento legal, que define claramente o papel dos municípios, verifica-se no entanto que algumas autarquias, como o Porto, passam a dispor de documentos estratégicos de forma a facilitar a aplicação dos programas de reabilitação urbana. Os artigos 5º e 7º do Decreto-Lei Nº. 307/2009 de 23 de Outubro identificam as competências dos municípios em termos de promoção de Reabilitação Urbana bem como na delimitação de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU)⁶³.

A diversificação das motivações por parte dos municípios, no que concerne à reabilitação urbana encontra-se num processo dinâmico em que paralelamente com a valorização do território se identifica um outro conjunto de motivações tais como a valorização do património, que por sua vez contribui para a preservação da identidade e

⁶² Estabelece o procedimento de classificação e do plano de pormenor de salvaguarda – Diário da República, 23 de Outubro de 2009, nº. 206, Série I, páginas 7975 a 7987.

⁶³ Decreto-Lei Nº. 307/2009 de 23 de Outubro, alínea b do art. 2º. Define como “Área de Reabilitação Urbana, a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas, dos equipamentos de utilização colectiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, designadamente no que se refere às condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana”.

consequentemente reflecte-se em termos de competitividade da cidade em diferentes escalas, regional, nacional e internacional. A competitividade das cidades reflecte-se em diversas áreas como na atracção de actividades económicas, sendo o turismo uma das actividades que tem maior relevância, em simultâneo com o sector imobiliário.

No equilíbrio entre a oferta e a procura de habitação, os municípios podem intervir no mercado por qualquer uma das vias, quer seja através da implementação de políticas favoráveis à dinamização da oferta como através de incentivos ao aumento da procura. Já para o sucesso de uma estratégia de posicionamento turístico de um território, um factor chave é a segurança, a qual deve ser entendida de uma forma multi-perspectiva, não se limitando a meras questões de segurança e salubridade dos edifícios, englobando também aspectos de segurança pessoal e plena, incluindo a percepção de segurança.

Para além destas motivações enumeradas, não se pode desvalorizar as questões de índole social, notando-se assim melhor o carácter multidisciplinar do processo de reabilitação urbana, incluindo preocupações de inclusão social e de integração das pessoas no mercado de trabalho.

As atitudes face à reabilitação são diversas. A reabilitação urbana é encarada pelos moradores como uma oportunidade para serem melhoradas as condições de salubridade e conforto das habitações, bem como de melhoria do ambiente urbano.

Mas nem tudo serão vantagens, já que, por vezes, mesmo após o sucesso da reabilitação física do território, constata-se um conjunto de insatisfações por parte dos moradores em consequência de processos de integração nos novos conceitos funcionais, bem como da quebra de relações de vizinhança pré-existentes, assim como do conflito de interesses com novos moradores que através de processos de "*gentrificação*"⁶⁴ alteram, de forma por vezes drástica, as vivências do território, além de eventuais efeitos no valor de

⁶⁴ *Gentrification*, é um neologismo inglês, utilizado pela primeira vez por Ruth Glass em 1964, no âmbito das suas análises sociológicas aplicadas a bairros centrais londrinos que na época assistiam a modificações da estrutura social dos seus habitantes, passando de áreas residenciais que comportavam populações de estratos sociais mais baixos a áreas residenciais procuradas por população jovem e por profissionais ligados às actividades de arte que procuram um ambiente diferente para viver e criar.

Em paralelo com o conceito de *gentrificação* associa-se também um processo de *elitização* (presença de grupo de pessoas que pertencem a uma elite económica, social...) este conceito foi desenvolvido e adaptado domínio da reabilitação urbana por Garcia Herrena em 2001 na obra "*Elitización propuesta en español para el término gentrificación*".

arrendamento⁶⁵. Para a autora, Ruth Glass “One by one, many of the working-class quarters of London have been invaded by the middle-classes - upper and lower. Shabby, modest mews and cottages - two rooms up and two down - have been taken over, when their leases have expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses, downgraded in an earlier or recent period - which were used as lodging houses or were otherwise in multiple occupation - have been upgraded once again... Once this process of “gentrification” starts in a district it goes on rapidly until all or most of the original working-class occupiers are displaced and the whole social character of the district is changed» (GLASS, 1964: 18).

A rentabilização do património, os benefícios fiscais atribuídos pelo Código do IMI - Imposto Municipal sobre Imóveis⁶⁶ e do IMT – Imposto Municipal sobre Transmissões, e os incentivos à reabilitação urbana, constituem em regra as principais motivações dos proprietários e investidores⁶⁷.

Estes vêem a publicação do NRAU – Novo Regime de Arrendamento Urbano especialmente como uma oportunidade⁶⁸ de regularização das situações decorrentes do congelamento de rendas⁶⁹.

No que diz respeito aos benefícios fiscais, estes são concedidos essencialmente em sede do Imposto sobre o Rendimento Singular – IRS, Imposto sobre Rendimento Colectivo - IRC, IMI e IMT⁷⁰. No IRC, os benefícios traduzem-se na isenção de tributação do

⁶⁵ De referir que a temática do arrendamento urbano tem sido alvo de enquadramento legislativo de uma forma difusa contendo já o *Corpus Iuris Civilis* certas regras aplicadas ao arrendamento urbano, encontrando-se no Código Civil de 1867 a definição do regime do arrendamento, definido como “modalidade de locação, contrato temporário com um prazo supletivo de seis meses”. (art. n.º 1623).

⁶⁶ Decreto-Lei N.º. 287/2003, de 12 de Novembro, alterado pela Lei N.º 64-A de 2008 de 31 de Dezembro.

⁶⁷ No entanto nem sempre a situação da actualização de rendas quer em imóveis habitacionais quer em imóveis não habitacionais se concretiza, uma vez que a sua aplicação obriga a uma avaliação fiscal feita há menos de 3 anos e muitas das vezes esta não está acautelada, o que obriga a uma avaliação no momento. Ou seja nem sempre o benefício que o proprietário vai obter com a actualização da renda, compensa o valor a pagar de IMI.

⁶⁸ A lei n.º. 6/2006 de 27 de Fevereiro, aprova o Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU), que estabelece um regime especial de actualização de rendas antigas, e altera o Código Civil, o Código de Processo Civil, o Decreto-Lei n.º. 287/2003, DE 12 DE Novembro, o Código do Imposto Municipal sobre Imóveis e o Código do Registo Predial.

⁶⁹ Decreto n.º. 1097 de 23 de Novembro de 1914.

⁷⁰ O artigo 99 da Lei 64-A/2008 (Lei do Orçamento de Estado para 2009), de 31 de Dezembro, introduz novos benefícios fiscais para a Reabilitação Urbana, alterando o artigo 71 do Estatuto dos Benefícios Fiscais,

rendimento de fundos de investimento imobiliário que tenham 75% dos seus bens a recuperar em áreas críticas de reabilitação urbana. Por sua vez, no IRS os benefícios traduzem-se na possibilidade de dedução à colecta de despesas associadas a acções de reabilitação de imóveis localizados em área de Reabilitação Urbana e aplicando-se também a imóveis arrendados abrangidos pelo NRAU⁷¹.

Note-se que as mais-valias da venda de imóveis localizados em áreas de Reabilitação Urbana e que tenham sido alvo de recuperação integradas numa estratégia de reabilitação em vigor têm a possibilidade de serem tributadas com uma taxa autónoma de 6%.

O mesmo se passa com os rendimentos prediais da categoria de rendas nos imóveis que se encontrem localizados em áreas críticas de reabilitação urbana que tenham sido alvo de operação de reabilitação integrada numa estratégia de reabilitação urbana e/ou NRAU.

No que concerne ao IMI e IMT, os novos benefícios fiscais aplicam-se a imóveis reabilitados entre o período de 2008-2020, para prédios urbanos arrendados ao abrigo do NRAU ou inseridos em áreas consideradas de Reabilitação Urbana. Assim o EBF permite uma isenção de IMI durante cinco anos renovável por igual período e também de IMT, no caso da primeira transmissão onerosa da totalidade do prédio ou da fracção que se destine apenas a habitação própria e permanente. Cabe à Assembleia Municipal a aprovação das isenções de IMI e IMT⁷², assim como a delimitação da respectiva área de reabilitação urbana sob proposta do executivo e após parecer do IHRU, I. P.⁷³, no prazo de 30 dias, improrrogáveis. A emissão da declaração de início e conclusão das intervenções de reabilitação é elaborada pelo município ou entidade habilitada a gerir um programa de reabilitação urbana.

nomeadamente em sede de IRC, IRS, IMI e IMT. Vários destes incentivos dependem de deliberações das câmaras e assembleias municipais.

⁷¹ A Lei Nº. 64-A 2008 de 31 de Dezembro, Lei do Orçamento de Estado 2009 define como “acções de reabilitação, as intervenções destinadas a conferir adequadas características de desempenho e de segurança funcional, estrutural e construtiva a um ou vários edifícios, ou às construções funcionalmente adjacentes incorporadas no seu logradouro, bem como às suas fracções, ou a conceder-lhe novas aptidões funcionais, com vista a permitir novos usos ou o mesmo uso com padrões de desempenho mais elevados, das quais resulte um estado de conservação do imóvel, pelo menos, dois níveis acima do atribuído antes da intervenção.

⁷² O artigo 99 da Lei 64-A/2008 (Lei do Orçamento de Estado para 2009), de 31 de Dezembro, loc. Cit.

⁷³ Este parecer não é necessário quando se tratar de uma Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbana (ACRRU). A delimitação das ACCRU's é feita nos termos do artigo 41º do Decreto-lei 794/76, de 5 de Novembro (lei de solos).

4.3. Políticas de reabilitação urbana

“Conjunto de medidas, de intervenções e de procedimentos públicos, de carácter global que apresentam objectivos económicos, urbanísticos, sociais, educativos e culturais. Estas medidas prosseguem a redução da segregação da degradação da qualidade de vida, da insegurança, da carência de serviços quer públicos quer privados, e de recursos económicos situados nos bairros desfavorecidos e áreas degradadas dos centros das cidades”.

J.-P. Charvet, M. Sivignon (dirs.), *Géographie Humaine. Questions et enjeux du monde contemporain*, Paris, Armand Colin, 2002:329.

Face à citação acima, impõe-se neste ponto dedicado às políticas urbanas, fazer a análise de políticas não exclusivamente urbanísticas, uma vez que existe um conjunto de políticas de outra índole com influência no desenvolvimento urbano⁷⁴, nomeadamente políticas sociais, culturais, fiscais, económicas e patrimoniais.

Por isso, entende-se que a eficácia das políticas urbanas está dependente e obriga à utilização de modelos de governança territorial.

O êxito da governança “explica-se também pela perspectiva interdisciplinar em que se inscreve, a qual integra várias ciências sociais (geografia, economia, sociologia, ciência política, urbanismo), de destacar os seguintes aspectos conducentes ao sucesso: consequências sociopolíticas da globalização na governação das cidades; as formas de coordenação das actividades económicas e políticas públicas e privadas; o surgimento de uma sociedade civil mais organizada politicamente que procura uma valorização da democracia participativa nos processos decisórios e o alcance das políticas das entidades locais em matéria de desenvolvimento económico...”. (JOUVE, 2005: 23-24).

Importa assim, reflectir sobre o(s) modelo(s) de governança incluídos nas diferentes políticas abordadas e a sua efectiva pertinência e aplicabilidade tendo em consideração os aspectos apresentados.

⁷⁴ Conceito em permanente mutação, atingindo recentemente o nível “sustentável”, ao incluir princípios de sustentabilidade e preservação do meio ambiente e do património, a acrescentar à componente de crescimento económico e mudança social (Trigal, 2010).

4.4. O Enquadramento Legal da Reabilitação Urbana

Actualmente encontram-se em vigor um conjunto de diplomas legais que regulam a reabilitação urbana de uma forma geral, contemplando designadamente as operações de reabilitação urbana nos centros históricos.

Joan Busquets, reitera a importância de revitalizar os centros históricos ao introduzir a figura dos *Projectos de Revitalização Urbana em Centros Históricos e Tecidos Antigos*, alegando que “ *são projectos urbanísticos que empreendem novas acções na cidade Histórica para renovar a sua força e assegurar a sua persistência. (...) Esta estratégia, permite a reabilitação com fins residenciais de tipologias urbanas históricas de forma criativa e respeitadora da organização arquitectónica original*”⁷⁵ (2006/2007: 245 e 265). Deixando assim os centros históricos de serem algo intocável ou esquecido.

A abordagem jurídica às operações de reabilitação urbana em contexto de centros históricos, não assume a forma codificada, apresenta-se dispersa e assente em diversos diplomas. Por exemplo, a legislação do património cultural⁷⁶ aplica-se em parte aos centros históricos, no respeitante às categorias de monumento, conjunto ou sítio, conforme o estabelecido no n.º 1 do artigo 15.º do diploma, transpondo para a legislação portuguesa os princípios estabelecidos na Convenção de Granada 1985 (convenção para a salvaguarda do património arquitectónico europeu).

Verifica-se que não existe uma uniformização de conceitos entre a legislação específica para a reabilitação urbana e as convenções internacionais, bem como a legislação nacional subordinada ao património cultural no que diz respeito a zonas históricas⁷⁷ definidas nos n.ºs 3 e 4 do art.º 1.º do DL n.º 104/2004 de 7 de Maio, não havendo assim na ordem jurídica portuguesa correspondência entre o conceito de centro histórico e o conceito de zonas históricas.

No entanto, está plasmada uma articulação entre o regime da reabilitação urbana com a regulamentação da lei de bases do património cultural. A articulação é evidente na

⁷⁵ Tradução livre.

⁷⁶ Lei n.º 107/2001 de 8 de Setembro.

⁷⁷ “Consideram-se zonas históricas as como tal classificadas em plano municipal de ordenamento do território”; “na falta de plano municipal de ordenamento do território ou sendo este omissivo, as zonas históricas são delimitadas por deliberação da assembleia municipal, mediante a aprovação de plano de pormenor,...”

semelhança de texto, de alguns artigos ou até mesmo de todo o articulado e fundamentação num e noutro diploma.

Sendo indissociável a ligação entre as políticas de reabilitação urbana e o património cultural, é de realçar que estas têm a sua expressão máxima na articulação desejável consagrada entre os planos de pormenor de reabilitação urbana e os planos de pormenor de salvaguarda⁷⁸.

Os diplomas que regulam a reabilitação urbana apresentam-se maioritariamente sob a forma de Leis e Decretos-Lei, por sua vez no que diz respeito à gestão dos centros históricos, processa-se pela elaboração de documentos estratégicos⁷⁹ resultantes de projectos base⁸⁰.

A publicação do regime jurídico da reabilitação urbana⁸¹ veio enaltecendo a importância dada à mesma e definir o seu enquadramento legal, nomeadamente em termos de competências dos municípios na definição das “áreas de reabilitação urbana”, inseridas em planos de pormenor específicos designados por “planos de pormenor de reabilitação urbana”⁸².

Um outro ponto inovador no diploma da reabilitação urbana prende-se com a venda forçada dos imóveis. Através deste mecanismo jurídico alternativo ao processo de expropriação, é expectável ou pelo menos desejável que se torne mais célere a posse dos imóveis, evitando-se assim toda a morosidade associada ao processo de expropriação, mas salvaguardando-se os interesses dos proprietários através da concertação de posições e pela adopção de princípios equivalentes aos do Código das Expropriações⁸³.

⁷⁸ A elaboração do plano de pormenor de salvaguarda é da competência da câmara municipal e é objecto de parceria com o IGESPAR, I.P e com a Direcção Regional de Cultura territorialmente competente.

⁷⁹ Art.15º do DL 104/2004 de 7 de Maio.

⁸⁰ O n.º 2 do art. 16º do DL 104/2004 de 7 de Maio, refere que “... a SRU deverá comunicar publicamente a conclusão da elaboração de um projecto base de documento estratégico através da afixação de avisos em todos os edifícios integrados na unidade de intervenção.”

⁸¹ Decreto-Lei 307/2009 de 23 de Outubro.

⁸² Previstos no RJIGT- Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, aprovado pelo Decreto -Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro.

⁸³ Lei n.º 56/2008 de 4 de Setembro que procede à quarta alteração ao Código das Expropriações, aprovado pela Lei n.º 168/99, de 18 de Setembro.

4.5. Os Gabinetes Técnicos Locais (GTL)

“A política de habitação não pode deixar de considerar a conservação e condições de utilização do parque já construído, a par da produção nova. Esta preocupação justifica-se não só tendo em conta a racional utilização dos recursos mas também tendo em conta os objectivos do bom funcionamento das estruturas urbanas, posto em causa por intervenções e processos de crescimento demasiado grandes ou rápidos, de que não se conhecem à partida todas as consequências, de modo a sempre que possível a ruptura social causada pela alteração inorgânica do ambiente tradicional de vastas populações urbanas”.

J.FLORES, 1998:185.

Os Gabinetes Técnicos Locais foram criados no âmbito do programa de reabilitação urbana⁸⁴, apresentando-se à época como o único programa nacional dedicado à reabilitação urbana. Tinham um conjunto alargado de tarefas, competências e missões, nomeadamente⁸⁵: elaborar análises/diagnósticos e respectivas propostas de implementação de planos com vista à reabilitação de áreas urbanas degradadas; actuar junto da recuperação de edifícios através do acompanhamento e elaboração de projectos de obra; dirigir e acompanhar do ponto de vista financeiro, os projectos de reabilitação urbana e desenvolver trabalho ao nível de apoio social e informativo à população local, decorrente das necessidades de realojamento temporário e definitivo.

Destaca-se a componente multidisciplinar e especializada do corpo técnico afecto aos GTL, o que lhe permitiu reunir condições para desenvolver acções integradas desde o planeamento até à execução, do ponto de vista físico e social. A figura de GTL sofreu um desenvolvimento no âmbito do Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas - PRAUD⁸⁶, decorrente da mudança de perspectiva estratégica, visando este, acções de planificação de reabilitação urbana, em detrimento de obras isoladas de recuperação.

Deste modo, era fundamental a elaboração de “planos de pormenor de salvaguarda e valorização”. Mais uma vez, as competências do corpo técnico do GTL foram fundamentais

⁸⁴ Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro, da Secretaria de Estado da Habitação e Urbanismo.

⁸⁵ De acordo com o “Guia de Apoio à Reabilitação de Edifícios Habitacionais”, volume 1, Lisboa 2005, LNEC.

⁸⁶ Despacho n.º 1/88, de 20 de Janeiro, da Secretaria de Estado da Administração Local e Ordenamento do Território.

para o sucesso das operações. Além disso, o financiamento obtido pelos municípios envolvidos, permitiu aumentar o corpo técnico especializado, directa e indirectamente empenhado em projectos e acções de urbanismo, possibilitando assim o desenvolvimento de trabalhos em temáticas como a preservação do património e a gestão urbanística que mais tarde se mostraram úteis para elaboração dos PDM⁸⁷.

No conjunto da aplicação PRAUD e do PRU⁸⁸, verifica-se a instalação de mais de 260 GTL, sendo que dada a limitação legal de actuação dos mesmos (máximo 2 anos), muitos municípios procederam a sucessivas instalações de GTL para áreas distintas ainda que no mesmo concelho, potenciando assim o *know-how* adquirido sobre aspectos base e transversais ao território dos municípios.

De acordo com PINHO (2009:956), no decorrer da década de 90 o número de GTL criados por ano foi estável numa média de 7 GTL /ano, atingindo no final dos anos 90 e início da década seguintes valores máximos de instalação de GTL (em 1999 criaram-se 30 novos GTL instalados).

A partir do ano 2003⁸⁹, verifica-se uma redução acentuada e contínua do número de GTL instalados, o último do qual é instalado em 2007.

4.6. Programa de Realojamento

Com a regulamentação dada pelo DL n.º 226/87 de 6 de Junho, deu-se início ao Programa de Realojamento, que directa e indirectamente contribuiu para o desenvolvimento de operações de reabilitação urbana, na medida em que se permitia o apoio financeiro aos municípios para acções de construção de habitação social, que contemplassem o realojamento de famílias originárias de habitações não clássicas, bem como residentes em fogos degradados.

Desta forma permitiu-se a melhoria das condições de habitação para famílias residentes no centro histórico, mas por outro lado, permitiu-se a saída massiva de população do centro

⁸⁷ DL n.º 69/90 de 2 de Março que disciplinava o regime jurídico dos Planos Municipais de Ordenamento do Território à época.

⁸⁸ Surge pelo despacho 4/SEUH/85 de 22 de Janeiro.

⁸⁹ Coincidindo com a ante publicação do diploma legal que regula a instalação e competências das Sociedades de Reabilitação Urbana através do DL n.º 104/2004 de 7 de Maio.

histórico, a sua deslocalização para bairros periféricos, o abandono de imóveis e o consequente despovoamento habitacional de área antigas de algumas cidades, em especial em Lisboa e Porto, onde foi criado um programa especial.

O programa especial de realojamento nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto (PER) foi criado ao abrigo do DL n.º 163/93 de 7 de Maio e visava a erradicação definitiva das barracas e o realojamento condigno das famílias. Este programa implicava um acordo entre o antigo INH e os municípios.

Competia aos municípios, de acordo com as alíneas a), b) e c) do art.º 4.º do referido diploma, fazer o levantamento, caracterização e identificação dos núcleos de barracas existentes, dos seus habitantes e dos proprietários dos terrenos, bem como a apresentação de um programa cronológico dos empreendimentos a construir e ou fogo a adquirir para o seu realojamento.

Competia também às autarquias assegurar a fiscalização das áreas de intervenção, demolir todas as barracas e impedir a construção de novas barracas na área de intervenção. Este programa previa o financiamento de um conjunto de despesas relacionadas com a construção de novas habitações, despesas essas elencadas nas alíneas a) a e) do n.º1 do art.º 6.º.

O financiamento dividia-se em duas partes, sendo que 50% da despesa ilegível era atribuído pelo antigo INH sob a forma de comparticipação a fundo perdido e era criada a possibilidade de financiar a parte não comparticipada sob a forma de empréstimo bonificado de acordo com o n.º 3 do art.º 6.º.

Para além dos municípios e empresas públicas, o art.º 8.º do diploma permitia o acesso a financiamento para os fins previstos no n.º1 do art.º 6.º às IPSS's, a pessoas colectivas de utilidade pública de fins assistenciais, cooperativas de habitação e construção a custos controlados e os agregados familiares registados no levantamento efectuado pelos municípios ao abrigo dos acordos de adesão estabelecidos. Esta última possibilidade relativa aos agregados familiares era designada de acordo com o n.º 4 do art.º 8.º PER Famílias e possibilitava também o benefício de uma comparticipação a fundo perdido.

De acordo com o n.º 1 do art.º 22.º, os prédios e as fracções autónomas financiadas ao abrigo do programa, ficavam sujeitas a um conjunto de restrições no que à alienabilidade

diz respeito, devendo lembrar-se que o incumprimento desta imposição implicava a devolução dos montantes concedidos pelo ex - INH acrescidos de 10%, conforme está implícito no n.º 1 do art.º 25.º. Da mesma forma, o art.º 10.º impunha um uso obrigatório dos prédios e fracções autónomas abrangidas para residência permanente em regime de renda apoiada ou em regime de propriedade resolúvel.

Este programa contemplava a possibilidade de venda da habitação aos agregados familiares, impondo um conjunto de regras quanto ao preço da renda, nomeadamente no n.º 1 do art.º 24.º, ao definir como preço de renda máxima o valor considerado na concessão de financiamento, corrigido pela taxa anual de inflação definida pelo INE.

O DL n.º 79/96 de 20 de Junho cria, de acordo com os princípios do DL n.º 163/93 de 7 Maio e com o objectivo de uma maior celeridade nos realojamentos, a possibilidade de financiamento para apoio a aquisição ou reabilitação de fogos por famílias abrangidas pelo PER.

Assim, de acordo com as alíneas a) e b) do n.º 1 do art.º 2.º, os agregados familiares que constem do levantamento municipal no âmbito do PER e que auferam um rendimento anual bruto compatível com o suporte da dívida respeitante à compra de habitação, reúnem as condições para serem contemplados com este apoio, o qual se traduzia numa comparticipação a fundo perdido de 50% do valor de aquisição, bem como na concessão de empréstimo acessório, sendo que a soma da comparticipação e do financiamento não poderia ultrapassar 80% dos preços máximos estabelecidos.

Este diploma regulava também no art.º 4.º a possibilidade de comparticipação e financiamento para reabilitação de fogos. Neste caso, o fogo sujeito a reabilitação poderia situar-se em qualquer ponto do território nacional, desde que se encontrasse devoluto e fosse propriedade do agregado familiar e passasse a ser residência fixa permanente do mesmo. A comparticipação a fundo perdido poderia atingir 50% da despesa ilegível nos termos previstos no diploma, bem como o acesso a financiamentos.

A base de cálculo seria um orçamento apresentado por empresa de construção civil, visado pelo município de da área territorialmente competente. O princípio da alienabilidade bem como o destino dos abrangidos mantém-se o inalterado face ao DL n.º 163/93 de 7 de Maio.

Passados dez anos da implementação do PER pelo DL n.º 193/93 de 7 de Maio e face à avaliação de resultados, bem como ao cruzamento de dados referentes à habitação, contemplados nos Censos 2001, o governo através do DL n.º 271/2003 de 28 de Outubro, procedeu a algumas alterações no PER, no sentido de favorecer e estimular a reconstrução e manutenção de habitações, privilegiando a reabilitação urbana face à construção e aquisição de novos fogos.

Através deste diploma integra-se também a possibilidade de financiamento de equipamento social associado aos processos de realojamento. O diploma regula de forma única o PER e o PER Famílias, introduzindo alterações relativamente à inalienabilidade, introduzindo uma maior flexibilidade face ao imposto até então.

4.7. Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD)

O programa PRAUD foi criado em 1988⁹⁰ e apresenta-se com o objectivo da renovação e reabilitação de áreas urbanas degradadas. Desde a sua criação tem-se demonstrado aplicável e com resultados ao nível da requalificação, revitalização e qualidade de vida das cidades.

O programa é definido em termos normativos pelo Ministério do Ambiente, Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional – MAOTDR, competindo à DGOTDU a gestão financeira e coordenação nacional do programa. Às CCDR's compete a recepção e apreciação das candidaturas apresentadas pelas autarquias, bem como o acompanhamento da execução física financeira das candidaturas aprovadas.

Este programa subdivide-se em dois eixos distintos, um designado por PRAUD-GTL, que visa o apoio à criação dos GTL's⁹¹, financiando as acções de preparação e acompanhamento de operações de reabilitação e um outro denominado por PRAUD-OBRAS, que se encontra direccionado para o apoio a projectos de reabilitação de áreas urbanas degradadas, desenvolvidas pelas autarquias locais em espaço público e em edifícios com identidade histórica ou cultural, bem como infra-estruturas e equipamentos.

⁹⁰ Ao abrigo do Despacho n.º 1/88 de 6 de Janeiro.

⁹¹ Este tipo de entidade, GTL's, foi desenvolvido no ponto 4.5.

A apresentação das candidaturas processa-se anualmente⁹² junto da CCDR da área geográfica correspondente e em caso de aprovação a autarquia terá um apoio máximo de 25% da despesa respeitante às operações materiais de reabilitação, e no caso do PRAU-GTL a comparticipação será de 75% das despesas com as remunerações dos elementos das equipas multidisciplinares que compõem o GTL, neste caso o apoio é numa base de despesa anual, sendo possível a sua prorrogação.

4.8. Programas de apoio à reabilitação: RECRIA, REHABITA, RECRIPH e SOLARH

Do conjunto de programas de apoio à reabilitação vigentes com componente financeira, apresenta-se uma breve descrição de todos, sendo que cada um assume uma vocação específica ao nível do âmbito, dos beneficiários e das condições de acesso.

Decorrente da estrutura de gestão partilhada e funcionamento em cooperação verificada na generalidade dos programas, a governança territorial assume-se como uma temática relevante ao nível das políticas públicas institucionais, como é o caso das políticas direccionadas para a reabilitação urbana. A conjugação de interesses, objectivos e visões nacionais, regionais e locais, obriga a uma partilha de gestão, traduzida em acordos de cooperação interinstitucional. Estes acordos, verificam-se a níveis distintos, podem realizar-se entre instituições de níveis hierárquicos distintos ou entre actores com o mesmo nível, traduzindo-se assim numa cooperação vertical e/ou horizontal.

Ao nível governamental, identifica-se o IHRU⁹³ como a entidade com competências no domínio da habitação. Estas competências conduzem ao desenvolvimento de soluções de acesso a uma habitação condigna⁹⁴, conciliando as políticas do governo, nas áreas da habitação e da reabilitação urbana, com a política de cidades, bem como os aspectos da salvaguarda e valorização do património em paralelo com as preocupações sociais. Face ao seu papel estratégico de articulação, o seu modelo de participação e interacção com os diversos parceiros apresenta-se sob o domínio de valores como a eficiência, a responsabilidade e a qualidade.

⁹² De acordo com o estabelecido nos Despacho n.º 23/90 de 6 de Novembro.

⁹³ DL n.º 207/2006 de 27 de Outubro – Lei Orgânica do MAOTDR, que esteve na origem da reestruturação e redenominação do INH juntamente com o IGAPHE e a DGEMN.

⁹⁴ N.º 1 do art. 65 da CRP “*Todos têm direito, para si e para a sua família, uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar*”.

Do leque de actividades do IHRU, que passam por diversos domínios desde a promoção e divulgação de boas práticas na área da habitação, reabilitação urbana e património arquitectónico, promoção / participação em iniciativas de intervenção territorial integrada até ao domínio da regulação com a emissão de pareceres, certificações e fiscalizações destaca-se de seguida neste estudo a sua actuação no domínio do financiamento de habitação e de reabilitação urbana e no apoio e incentivo ao arrendamento urbano.

No que concerne ao financiamento à habitação e à reabilitação urbana distinguem-se duas tipologias de apoios financeiros, a Comparticipação e o Empréstimo. A comparticipação assume um carácter de apoio não reembolsável, financiados pelos fundos estruturais e pelo fundo de coesão. O empréstimo apresenta-se com um carácter temporário e reembolsável. Em ambos os casos podem ter como beneficiários entidades públicas (municípios, empresas municipais, IPSS's, ...), cooperativas e particulares.

A aposta na reabilitação é encarada pelo Governo como um elemento com efeito multiplicador na Economia e no Emprego, mas também com impactes estruturais ao nível da Competitividade, da Sustentabilidade e da Coesão.

O programa RECRUA apresenta objectivos que se distinguem dos demais pelo seu enfoque em fogos alvo de correcção extraordinária das rendas⁹⁵, e sendo o congelamento das rendas apontado como um factor que favoreceu a degradação do edificado nas cidades do Porto e Lisboa⁹⁶ destaca-se este programa atribuindo-lhe neste trabalho uma maior relevância consagrando-lhe uma descrição mais pormenorizada das suas condicionantes e dos seus procedimentos.

⁹⁵ Nos termos da Lei n.º 46/85 de 20 de Setembro.

⁹⁶ *“... por razões diversas, de ordem global, mas também reforçadas por motivos específicos (como o congelamento de rendas e suburbanização tardia) são muitos os prédios que apresentam sinais de marcada decadência e degradação, face à ausência de qualquer beneficiação há longas décadas.”* FERNADES, 2006:6.

4.8.1. RECRIA

Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados

Sob a tutela do Ministério da Habitação, Urbanismo e Construção, foram definidos os princípios e as bases, através do Decreto-Lei n.º 704/76 de 30 de Setembro⁹⁷ para o lançamento de programas de apoio e financiamento de operações que incluíam entre outros domínios as operações de reabilitação urbana tal como o previsto no artigo 1.º “ (...) autorizado a lançar um programa especial para a reparação de fogos ou imóveis em degradação (PRID) destinado à concessão de empréstimos e subsídios para obras de reparação, conservação e beneficiação do património habitacional nacional público e privado, urbano e rural (...) ”.

As tipologias previstas para financiamento ao nível municipal estavam definidas no artigo 3.º e incluíam:

- Obras de conservação, reparação ou beneficiação em edifícios habitacionais pertencentes ao município ou realizadas por este em substituição dos senhorios ao abrigo dos artigos 10.º⁹⁸, 12.º, 165.º e 166.º do Regulamento Geral das Edificações Urbanas; que atribui competências ao município para realizar obras em edifícios habitacionais privados que visem a restituição das condições de salubridade e segurança definidas por lei.
- Atribuição de empréstimos a particulares para financiamento de obras de reparação, conservação ou beneficiação de habitações, quer para habitações próprias, quer arrendadas.

O RECRIA, instituído pelo DL n.º 4/88 de 14 de Janeiro e alterado pelos Decretos - Leis nºs 420/89, de 30 de Novembro, 197/92, de 22 de Setembro, e 104/96, de 31 de Julho é actualmente regulamentado pelo DL n.º 329-C/2000 de 22 de Dezembro.

De acordo com o diploma em vigor, o Programa Recria visa financiar a execução das obras de conservação e beneficiação que permitam a recuperação de fogos e imóveis em estado de degradação.

⁹⁷ Revogado pelo artigo 17.º do Decreto-Lei n.º 220/83, de 26 de Maio.

⁹⁸ Revogado pela alínea e) do artigo 129º do diploma que estabelece o RJUE, Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

O processo de reabilitação urbana, aposta dos sucessivos governos e com exemplos expressivos desde 1974 (com a criação do CRUAB, com aplicação no centro histórico do Porto), teve recentemente um novo avanço com a publicação do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana DL n.º 307/2009 de 23 de Outubro. Este novo regime, veio introduzir alterações tanto no modelo de gestão como na estruturação, ou seja, no que diz respeito à definição e circunscrição de competências, nomeadamente em situações em que o município não seja entidade gestora das áreas de reabilitação urbana, ou das áreas críticas de reabilitação e reconversão urbanística.

Em articulação com o regime jurídico, há um conjunto de aspectos complementares com a reabilitação urbana que se afiguram fundamentais para a obtenção dos objectivos em causa, nomeadamente aspectos de ordem fiscal, económica e financeira. Nos aspectos fiscais, note-se que para além dos benefícios que incidem sobre a reabilitação urbana inscritos em sede de Orçamento de Estado temos o Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Da parte do Estado esteve sempre presente a necessidade de existência de apoios à reabilitação traduzidos em programas direccionados a municípios bem como a particulares, destacando-se a articulação entre financiamentos a fundo perdido com linhas de financiamento bonificadas.

O capítulo VIII do DL n.º 307/2009 de 23 de Outubro, define o financiamento de operações de reabilitação urbana, dispondo no nº1 do artigo 74.º que “ o Estado pode, nos termos previstos na legislação sobre a matéria, conceder apoios financeiros e outros incentivos aos proprietários e a terceiros que promovam acções de reabilitação de edifícios e, no caso de operações de reabilitação urbana sistemática, de dinamização e modernização das actividades económicas”.

Têm acesso ao Programa RECRIA – Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados, os senhorios e proprietários de fogos, que tenham sido alvo de um procedimento de actualização de renda ao abrigo do regime de correcção extraordinária, bem como os inquilinos e os municípios que ao abrigo do definido DL nº. 329-C/2000 de 22 de Dezembro se substituam aos senhorios na realização das obras em fogos com rendas susceptíveis daquela correcção.

São elegíveis edifícios que possuam pelo menos um fogo habitacional que reúna as condições definidas anteriormente em relação à actualização extraordinária de rendas.

Apenas são elegíveis operações que se enquadrem numa das seguintes tipologias: obras de conservação ordinária; obras de conservação extraordinária e obras de beneficiação, que se enquadrem na lei geral ou local e se tornem necessárias para a concessão de licença ou autorização de utilização.

Entende-se por obras de conservação ordinária “a reparação e limpeza geral do prédio, obras impostas pela Administração Pública e, em geral, as destinadas a manter o prédio nas condições requeridas pelo fim do contrato e existentes à data da sua celebração”. As obras de conservação extraordinária “são ocasionadas por defeito de construção do prédio ou por caso fortuito ou de força maior, e, em geral, as que não sendo imputáveis a acções ou omissões ilícitas perpetradas pelo senhorio, ultrapassem, no ano em que se tornem necessárias, dois terços do rendimento líquido desse mesmo ano”. Por obras de beneficiação” consideram-se todas as restantes”; as obras necessárias para concessão da autorização de utilização serão todas aquelas que reorganizem os espaços de uma fracção habitacional de modo a cumprir os requisitos normativos do RGEU⁹⁹.

A concretização do Programa RECRIA teve, tem e poderá vir a ter um efeito de mudança importante na reabilitação urbana, nomeada e especificamente em termos de imóveis arrendados em estado de degradação, permitindo a criação de condições económicas e financeiras para a dinamização do mercado de arrendamento e da melhoria das condições de habitabilidade do parque habitacional das cidades portuguesas.



Fig. 13 - Prédio sito na Rua D. Manuel II n.º 170 no Porto¹⁰⁰

⁹⁹ De acordo com os artigos n.ºs 121.º e 122.º que regulam a “valorização estética” do edificado.

¹⁰⁰ 1.º Prémio Nacional RECRIA 2007 (9.ª edição); projecto dos arquitectos Matilde Seabra e Ivo Poças Martins.

O Programa RECRUA, no caso de operações em edifícios que disponham de habitações devolutas, pode ainda ser conjugado com o Programa de solidariedade e apoio à recuperação de habitação - SOLARH, aplicável quando sejam propriedade de pessoas singulares com baixo rendimento, ou sejam fracções devolutas. Através da análise dos dados constantes no Relatório de Monitorização dos Programas Públicos de Habitação do Observatório Habitação e Reabilitação Urbana, respeitantes ao programa RECRUA, verifica-se uma reduzida procura do programa, o que se traduz numa baixa contratualização, notando-se mesmo uma ligeira tendência de diminuição.

Uma situação que poderá contribuir negativamente para o sucesso da aplicabilidade do Programa RECRUA ao nível dos procedimentos de decisão prende-se com a transferência ou não das competências de apreciação arquitectónica dos projectos com vista ao licenciamento e respectiva emissão de autorização de utilização. Até porque, no caso da transferência das competências para uma entidade distinta da Câmara Municipal, nomeadamente para uma SRU, incorre-se numa possível situação de dupla parametrização dos elementos de apreciação de projectos. A transferência de competência é limitada à área definida como ARU, implicando assim a necessidade de duplicação de serviços afectos à apreciação dos projectos RECRUA, consoante este esteja ou não inserido numa área de reabilitação urbana a via de instrução do processo é diferente obrigando a uma tramitação mais complexa, mais morosa, mais dispendiosa para os serviços municipais/públicos originando assim por vezes incoerências nos procedimentos.

4.8.2. REHABITA

Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas

O Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas - REHABITA¹⁰¹, é uma adaptação dos princípios do Programa RECRUA direccionado para o financiamento de operações de reabilitação urbana levada a cabo por municípios nos seus centros históricos. Este Programa passa pela parceria entre o IHRU e os municípios aderentes.

¹⁰¹ Programa criado pelo DL n.º 105/96 de 31 de Julho.

O financiamento deste programa, destina-se a operações de conservação, beneficiação ou reconstrução de edifícios habitacionais nos núcleos urbanos históricos e integrados em áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística¹⁰².

As obras financiadas incluem obras de conservação, beneficiação ou de reconstrução de edifícios habitacionais englobando também as despesas de realojamento temporário ou definitivo das populações de edifícios que estejam inseridos em áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística¹⁰³. Nestas áreas, os municípios têm direito de preferência na alienação dos imóveis¹⁰⁴.

O REHABITA permite uma majoração de 10% face às verbas do RECRIA face aos valores de fundo perdido a suportar pelo IHRU ocorrendo o mesmo nas despesas de realojamento. Para as despesas que os Municípios incorrem com o realojamento é possível obter uma verba de 40% a fundo perdido e um financiamento bonificado de 40% junto do IHRU ou instituição bancária. Como complemento ao apoio concedido aos municípios e nos casos em que o município se substitui aos proprietários ou senhorios, é disponibilizado uma linha de empréstimo bonificado para financiar o valor não participado.

De salientar que as operações, por vezes, implicam o realojamento provisório ou definitivo dos moradores, nesses casos a situação é tratada de acordo com o normativo do PER¹⁰⁵, no que ao regime apoiado diz respeito.

4.8.3. RECRIPH

Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal

Para apoiar obras nas áreas comuns de edifícios em regime de propriedade horizontal existe o Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal – RECRIPH¹⁰⁶.

Para beneficiar deste programa é necessário reunir as seguintes condições:

¹⁰² art.º 41 do DL n.º 794/76 de 5 de Novembro.

¹⁰³ Também se aplica em operações em centros urbanos relativas a Medidas Cautelares contra o Risco de Incêndio, de acordo com os n.ºs 2 e 3 do art.º 1 do DL n.º 426/89 de 6 de Dezembro.

¹⁰⁴ De acordo com os art.º 27 e 28 do DL n.º 794/76 de 5 de Novembro.

¹⁰⁵ Abordado de forma detalhada no ponto 4.6.

¹⁰⁶ DL n.º 106/96 de 31 de Julho.

- Tenham sido construídos até à data de entrada em vigor do RGEU, aprovado pelo D.L. n.º 38382, de 7 de Agosto de 1951, ou após essa data, os que tenham Licença de Utilização emitida até 1 de Janeiro de 1970;
- Sejam compostos pelo menos por 4 fracções autónomas, podendo uma delas ser afectada ao exercício de uma actividade de comércio ou pequena indústria hoteleira.

Este programa contempla duas vertentes, a de financiamento a fundo perdido que pode atingir 20% do total da despesa elegível e o financiamento com reembolso até 10 anos do montante restante. Do montante da comparticipação o IHRU suporta 60% e o município 40%.

Este programa é comparticipado pelo IHRU e pelos municípios aderentes. No caso em que as obras de conservação ordinária e extraordinária das partes comuns já tenham sido realizadas existe a possibilidade de recorrer à parte de financiamento para realização de obras no interior das fracções autónomas.

4.8.4. SOLARH

Programa de Solidariedade e apoio à Recuperação de Habitação

Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação - SOLARH¹⁰⁷, apresenta-se como um programa com um carácter de solidariedade na medida em que permite a concessão de empréstimos sem juros pelo IHRU, para realização de obras de conservação em habitações de agregados com baixos rendimentos¹⁰⁸. Também são elegíveis operações em habitações devolutas de que sejam proprietários os municípios, as instituições particulares de solidariedade social, as pessoas colectivas de utilidade pública administrativa que prossigam fins assistenciais, e as cooperativas de habitação e construção.

Como condições de acesso para as obras de conservação e de beneficiação em habitação própria permanente consideram o rendimento anual bruto da família sendo que deve ser igual ou inferior a:

- *“Duas vezes e meia o valor anual da pensão social por cada indivíduo maior até ao segundo;*
- *Duas vezes o valor anual da pensão social por cada indivíduo maior a partir do terceiro;*
- *Uma vez o valor anual da pensão social por cada indivíduo menor.”*¹⁰⁹

¹⁰⁷ DL n.º 7/99 de 8 de Janeiro.

¹⁰⁸ IBIDEM n.º 1 do art.º 1.º

¹⁰⁹ De acordo com o n.º 1 do art.º 3.º do DL n.º 7/99 de 8 de Janeiro.

A habitação objecto das obras a financiar deve ser propriedade de um ou mais membros do agregado familiar há, pelo menos, cinco anos¹¹⁰. Os particulares também podem recorrer a este programa para realizar obras de conservação e de beneficiação em habitações devolutas de que sejam proprietários, desde que no prédio que integra a habitação ou habitações a financiar exista, pelo menos, uma habitação com arrendamento cuja renda tenha sido objecto, ou fosse susceptível, de correcção extraordinária nos termos da Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro. Nestes casos o montante máximo de financiamento é de 11.971,15€ por fracção com um prazo máximo de amortização de 30 anos.

4.9. POLIS

O Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades – Polis¹¹¹, tem na melhoria da qualidade de vida nas cidades o seu principal objectivo. As suas intervenções desenvolvem-se no âmbito urbanístico e ambiental, visando a atractividade e competitividade dos territórios, designadamente dos centros urbanos. Ao nível da governança do programa, destaca-se o modelo de parcerias estabelecidas entre o Governo e as Câmaras Municipais.

Objectivos Programa POLIS
<i>Desenvolver grandes operações integradas de requalificação urbana com uma forte componente de valorização ambiental;</i>
<i>Desenvolver acções que contribuam para a requalificação e revitalização de centros urbanos e que promovam a multifuncionalidade desses centros;</i>
<i>Apoiar outras acções de requalificação que permitam melhorar a qualidade do ambiente urbano e valorizar a presença de elementos ambientais estruturantes tais como frentes de rio ou de costa;</i>
<i>Apoiar iniciativas que visem aumentar as zonas verdes, promover áreas pedonais e condicionar o trânsito automóvel em centros urbanos.</i>

Tabela 2 - Objectivos do programa POLIS

¹¹⁰ IBIDEM Alínea a) n.º 3 do art.º 3.º.

¹¹¹ Aprovado pela Resolução de Conselho de Ministros n.º 26/2000 de 15 de Maio.

Para atingir os objectivos propostos e face à multidimensão de domínios de intervenção, o POLIS apresenta uma estrutura¹¹² de linhas de actuação que distingue as Componentes de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental, as áreas classificadas como Património Mundial, as áreas de realojamento e as medidas complementares para melhoria das condições urbanísticas e ambientais das cidades. No seio de cada componente foram definidas linhas de acção, que permitem criar uma objectividade maior, de modo a abranger determinadas tipologias, que pela sua especificidade requerem modos de acção diferentes.

Em seguida apresenta-se de forma esquemática a estrutura do Programa POLIS.

Componente e Linhas de Acção do POLIS
<i>Componente 1</i> – Operações integradas de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental: Linha 1 – Intervenções identificadas pela sua relevância e natureza exemplar; Linha 2 – Outras intervenções a identificar;
<i>Componente 2</i> – Intervenções em Cidades com Áreas Classificadas como Património Mundial;
<i>Componente 3</i> - Valorização Urbanística e Ambiental em Áreas de Realojamento
<i>Componente 4</i> – Medidas Complementares para Melhorar as Condições Urbanísticas e Ambientais das Cidades: Linha 1 – Apoio a novas formas de mobilidade no espaço urbano; Linha 2 – Apoio à instalação de sistemas de monitorização e gestão ambiental; Linha 3 – Apoio à valorização urbanística e ambiental na envolvente de estabelecimentos de ensino; Linha 4 – Apoio a acções de sensibilização e educação ambiental; Linha 5 – Apoio a outras acções com impacto positivo na qualidade da vida urbana.

Tabela 3 - Estrutura do programa POLIS

Fonte: Programa POLIS

O Programa POLIS veio marcar uma nova abordagem na relação entre Estado e Autarquias Locais, o Modelo Institucional inicial que previa a criação de Sociedades

¹¹² Resolução n.º 58/2000 - II.ª série, de 16 de Maio.

Polis¹¹³ estabelecendo parcerias entre o Ministério que tutela o Ordenamento do Território e as respectivas Câmaras Municipais.

De acordo com o previsto estas parcerias consubstanciavam apenas capitais públicos através de Sociedade Anónimas ficando o Estado com uma participação de 60% e a Autarquia com 40%.

4.10. Política de Cidades POLIS XXI

Para o período 2007-2013¹¹⁴ o Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional apresentaram a Política de Cidades POLIS XXI, neste caso o POLIS apresenta-se como uma Política e não como um Programa tal como no período anterior.

Esta Política visa dar resposta aos desafios que se colocam às cidades, de modo a “transformar as nossas cidades em motores de desenvolvimento das regiões e do País”¹¹⁵, o modelo de desenvolvimento apresentado incorpora as vertentes do conhecimento e da inovação associada à base urbana.

A reabilitação urbana assume no seio da Política de Cidades um papel de destaque. Esse destaque verifica-se, quer ao nível da oportunidade que representam bem como pelos impactos que poderá ter na resolução de problemas, obstáculos e limitações das cidades.

A reabilitação urbana surge como uma das necessidades no contexto das cidades, na medida em que existem alojamentos a necessitar de reparação, sendo que o seu nível de degradação é elevado, nomeadamente nas áreas metropolitanas do Porto e de Lisboa devido do congelamento das rendas verificado no século XX¹¹⁶.

A Política de Cidades contém duas vertentes dentro do domínio da reabilitação, a componente da Reabilitação de Edificado e a componente da Reabilitação Urbana, sendo certo que não existe reabilitação urbana sem reabilitação do edificado, ou seja, as componentes complementam-se.

A Política de Cidades não é um programa e um programa não faz uma política, assim a política é um conjunto de peças que inclui entre outros aspectos uma visão estratégica, instrumentos de acção, instituições e dispositivos (de avaliação/monitorização) na actual

¹¹³ Lei n.º 18/2000, de 10 de Agosto que autoriza o Governo a criar o regime excepcional aplicável às sociedades gestoras das intervenções previstas no Programa Polis e Decreto-Lei n.º 314/2000, de 2 de Dezembro que estabelece o regime excepcional aplicável às sociedades gestoras das intervenções previstas no Programa Polis, que estabelece o seu regime.

¹¹⁴ Coincidente com o QREN em vigor.

¹¹⁵ In “Apresentação da Política Cidades POLIS XXI 2007-2013”.

¹¹⁶ Ver ponto 4.2 deste trabalho.

Política de Cidades POLIS XXI. A ambição apresentada passa por criar condições para que as cidades portuguesas se transformem em territórios de inovação e competitividade; territórios de cidadania e coesão social; territórios de qualidade ambiental e de vida e territórios bem planeados e governados.

Os objectivos estabelecidos¹¹⁷ aplicam-se a territórios alvo como: Espaços urbanos específicos; cidades/rede de cidades e cidades - região, apresentando-se a regeneração urbana como uma dimensão de intervenção em conjunto com a competitividade e a integração regional.

Objectivos Operativos POLIS XXI
<i>Qualificar e integrar os distintos espaços de cada cidade</i>
<i>Fortalecer e diferenciar o capital humano, institucional, cultural e económico</i>
<i>Qualificar e intensificar a integração da cidade na região envolvente</i>
<i>Inovar nas soluções para a qualificação urbana, promovendo a sustentabilidade ambiental e eficiência</i>

Tabela 4 - Objectivos Operativos POLIS XXI

Fonte: Programa POLIS

O instrumento de política “Parcerias Para a Regeneração Urbana”, em conjunto com as “Redes Urbanas para a Competitividade e Inovação”, as “Acções Inovadoras para o Desenvolvimento Urbano” e os “Equipamentos Estruturantes do Sistema Urbano Nacional” formam os quatro vectores da Política de Cidades – POLIS XXI.

Este instrumento tem como objectivo “apoiar acções dirigidas à revitalização integrada de espaços intra-urbanos”¹¹⁸. Este instrumento é desenvolvido de forma independente por cada Programa Operacional Regional – POR, sendo no caso da região norte inscrito no Eixo 4 – Qualificação do Sistema Urbano, do POR Norte, inserido no Quadro de Referência Estratégia Nacional - QREN.

Este conceito de parceria, obrigatoriamente implica que as acções sejam levadas a cabo por um conjunto de entidades em articulação com os municípios. Essas entidades passam por empresas, associações, instituições de ensino, administração central, concessionários de serviços entre outros.

¹¹⁷ Qualificação e coesão, Projecção nacional e internacional, Integração na região envolvente e Inovação nas soluções.

¹¹⁸ In DGOTDU.

Os objectivos do instrumento “Parcerias para a Regeneração Urbana” foram definidos no Regulamento Especifico Política de Cidades – Parcerias Para a Regeneração Urbana que em seguida se apresenta (**FONTE:** CCDR-N):

- *Promover a coesão e a inclusão sociais, a integração e a igualdade de oportunidades das diferentes comunidades que constituem a cidade;*
- *Promover os factores de igualdade entre homens e mulheres;*
- *Estimular a revitalização socioeconómica de espaços urbanos degradados;*
- *Qualificar o ambiente urbano e os factores determinantes da qualidade de vida da população;*
- *Reforçar a atractividade das cidades através da preservação e valorização de espaços de excelência urbana;*
- *Reforçar a participação dos cidadãos e inovar nas formas de governação urbana através da cooperação dos diversos actores urbanos.*

Este instrumento tem aplicabilidade nos municípios das áreas metropolitanas do Porto e de Lisboa bem como em outros centros urbanos definidos como de níveis superiores em sede de PROT ou PNPOT.

As operações financiadas no âmbito deste instrumento beneficiam de uma comparticipação de 70% chegando aos 85% do investimento elegível a fundo perdido.

Só podem ser apoiadas operações inseridas em Programas de Acção correspondentes a (FONTE: CCDR-N):

- *Programas integrados de valorização de áreas de excelência urbana, nomeadamente centros históricos, frentes ribeirinhas e marítimas;*
- *Programas integrados de qualificação das periferias urbanas e de outros espaços relevantes para a estruturação urbana;*
- *Programas integrados de renovação das funções e dos usos de áreas abandonadas ou com usos desqualificados;*
- *Programas integrados de requalificação e reintegração urbana de bairros críticos, onde a situação social e económica ou a degradação urbana justifiquem uma intervenção especial.*

As tipologias das operações devem integrar acções que se enquadrem nos seguintes domínios (Fonte: CCDR-N):

- *Qualificação do espaço público e do ambiente urbano,*
- *Desenvolvimento económico,*
- *Desenvolvimento social,*
- *Desenvolvimento cultural,*
- *Acções associadas à animação da Parceria Local e à dinamização do Programa de Acção.*

As Redes Urbanas para a Competitividade e a Inovação são outro dos instrumentos da Política de Cidades que visa criar uma dinâmica de cooperação entre municípios, entidades públicas e privadas no domínio do desenvolvimento urbano assente em factores territoriais com base em inovação e que promovam a competitividade.

Acções Inovadoras para o Desenvolvimento Urbano
<i>Prestação de serviços de proximidade</i>
<i>Acessibilidade e mobilidade urbana</i>
<i>Segurança, prevenção de riscos e combate à criminalidade</i>
<i>Gestão do espaço público e do edificado</i>
<i>Construção sustentável</i>
<i>Ambiente urbano</i>
<i>Criatividade e empreendedorismo na valorização dos recursos territoriais</i>
<i>Governança urbana com incremento da participação dos cidadãos</i>

Tabela 5- Acções inovadoras para o desenvolvimento urbano

Fonte: CCDD-N

Assim, de forma a dar resposta a problemas cada vez mais complexos e numa lógica de transformar os problemas em desafios e os obstáculos em oportunidades, assiste-se a um conjunto de medidas, programas e políticas que integram conceitos inovadores, designadamente ao nível da governança e da participação como elementos diferenciadores, desta forma a visão estratégica global, a eficiência e a objectividade têm uma maior probabilidade de sucesso.

Nesta breve abordagem foi possível identificar, através do enquadramento legal a base estrutural dos diversos Programas Polis, desde o POLIS inicial que surgiu no seguimento do projecto de requalificação levado a cabo pelo Parque Expo, que possibilitou a requalificação do espaço urbano de diversas cidades, sempre com a vertente de valorização ambiental, ligado a frentes de água e espaços de fruição de lazer.

No entanto a Política de Cidade POLIS XXI alarga o conceito introduzindo novos domínios de actuação e numa lógica de estratégia nacional de competitividade, ampliando as possibilidades de integração dos domínios de intervenção e obrigando à introdução de sistemas de monitorização e participação.

De uma forma transversal a todos os programas analisados verifica-se uma preocupação com a melhoria do espaço público e com a resolução dos problemas urbanos através de soluções inovadoras, eficazes e eficientes. Assim encontra-se uma janela de oportunidades para as intervenções nos centros históricos, aproveitando estes financiamentos para acções com um carácter dinamizador de todo o processo reabilitação.



PARTE II

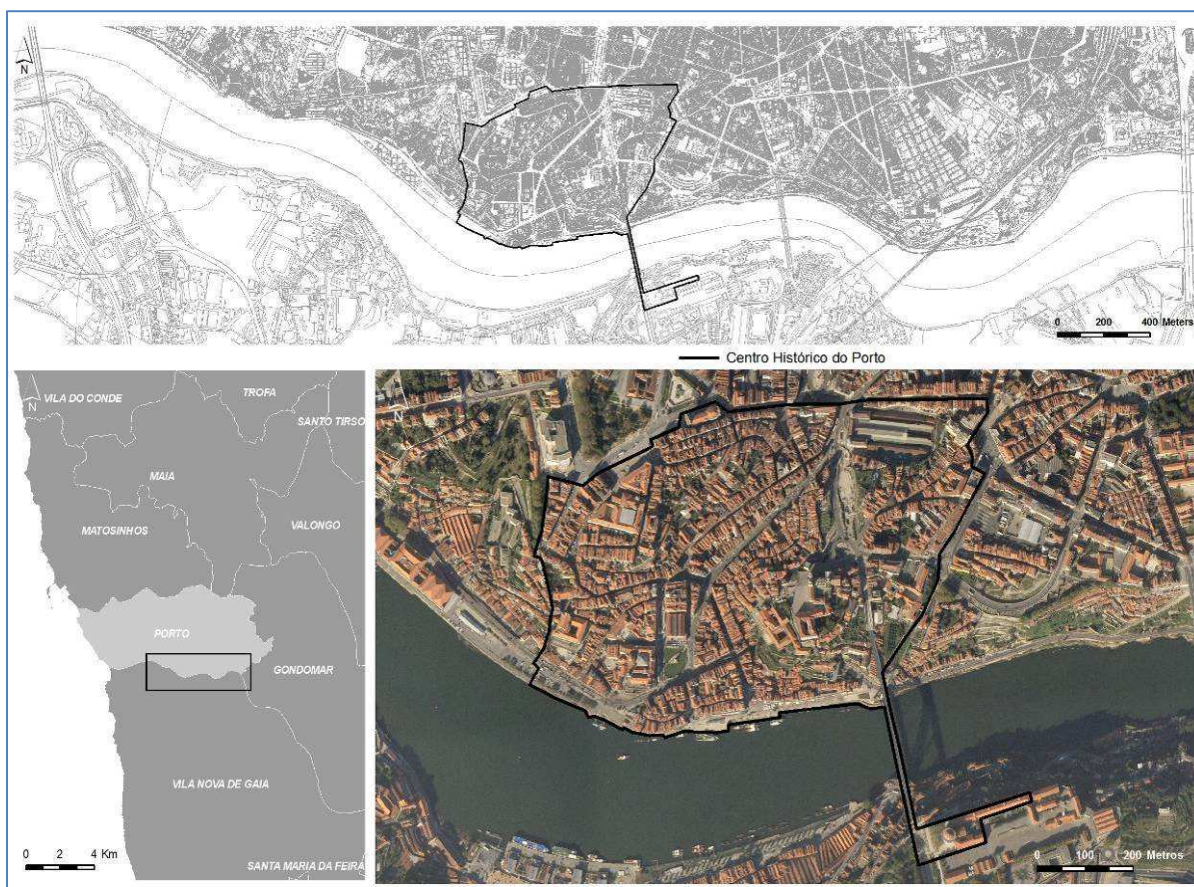


CASO DE ESTUDO: CENTRO HISTÓRICO DO PORTO

1. A reabilitação do Centro Histórico do Porto

De modo a verificar os efeitos, as condicionantes, os entraves e as vantagens dos diversos instrumentos de reabilitação urbana, haverá vantagem em estudar um território onde se isso possa ser percebido, a partir da sua aplicação concreta.

A escolha do Centro Histórico do Porto – CHP como caso de estudo, prende-se com o facto de este território representar um interessante palco de actuação por parte da ainda jovem Sociedade de Reabilitação Urbana - Porto Vivo SRU, que tem vindo a explorar o seu potencial de desenvolvimento urbano. São diversas as problemáticas que o CHP apresenta, nomeadamente ao nível urbanístico social e económico, em contraponto com o seu capital histórico, paisagístico e identitário.



Mapa 1 - Mapa da área de estudo - Centro Histórico do Porto
Fonte: CAOP V6 IGP e CMP 2003

A reabilitação urbana no CHP tem como marco principal as acções desenvolvidas pelo CRUARB após o 25 de Abril de 1974. A sua criação e acção no entanto são o resultado de vários estudos desenvolvidos desde a década de 60, designadamente os do arquitecto Fernando Távora para a Ribeira-Barredo.

A intervenção do CRUARB centrou-se inicialmente no Barredo, desenvolvendo-se entre 1976 e 1982, ano em que os quarteirões mais degradados estavam reabilitados. A reabilitação, essencialmente de carácter físico, assentava num modelo de expropriação por utilidade pública¹¹⁹, o que permitiu a aquisição de um conjunto alargado de imóveis, essencialmente arrendados. Se por um lado permitiu a aquisição de edifícios com valor patrimonial, por outro constituía um obstáculo decorrente do seu estado de degradação avançada e a necessidade de realojamento dos seus habitantes, tornando-se impossível a actuação na sua totalidade¹²⁰.

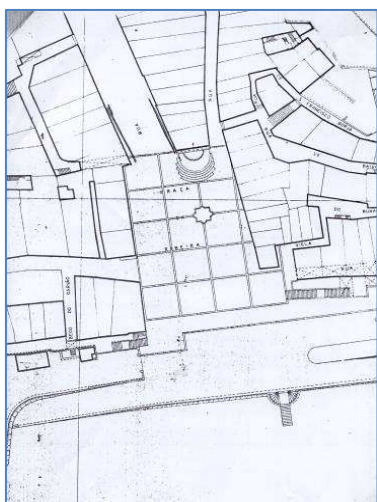
A dimensão das operações, bem como a dificuldade de financiamento, levou a intervenções pontuais, dispersas e com relativamente pouco impacto, verificando-se a falta de um plano de recuperação de todo o território e uma tendência de política contrária à da generalidade das cidades com centros históricos que organizaram a sua abordagem através de GTL's.

Em 23 de Junho de 1984, foi inaugurada a reabilitação da Praça da Ribeira¹²¹ e a respectiva escultura “cubo da Ribeira” da autoria do escultor José Rodrigues, obra integrada nas acções do CRUARB, o que potenciou o reconhecimento nacional e internacional desta área antiga da cidade até porque coincidiu com um momento em que a parte antiga da cidade começou a ser mais claramente revalorizada por estudantes universitários, turistas e cada vez mais também, os residentes do Porto e da região envolvente.

¹¹⁹ Figura actualmente regulada pela Lei n.º 13/2002 de 19 de Fevereiro.

¹²⁰ No momento de passagem da administração para o município a área comportava 90 ha., 20 000 hab. e 3200 edifícios (aproximadamente).

¹²¹ Esta praça apresenta uma traça de regularidade típica do arquitecto John Whitehead, inglês que no séc. XVIII desempenhou na cidade do Porto funções de cônsul do seu país. O seu projecto não foi concretizado na sua totalidade, apenas se executou a proposta respeitante ao lado poente da praça. Apresentando-se mesmo assim com uma forma “monumental, arquitectónicamente agradável e funcional”. Para além deste projecto, este também ligado ao projecto do edifício da Feitoria Inglesa, bem como, nos projectos da Rua de S. João e duas praças a implementar no Largo de S. Domingos (projectos existentes no Arquivo Histórico Municipal).



14



15



16

Fig. 14 - Projecto de 1984

Fig. 15 - Camião que transportou o cubo

Fig. 16 - Dia da inauguração¹²²

A operação urbanística no CHP incluía para além da reabilitação do edificado, um conjunto de preocupações arquitectónicas com o espaço urbano¹²³. A partir dos anos 90 esta preocupação com o CHP por parte das entidades públicas foi reforçada, verificando-se a definição de objectivos a curto, médio e longo prazo, com um aumento dos investimentos, bem como a introdução de novos instrumentos e organizações na sua intervenção, designadamente o programa RECRIA¹²⁴ e a FDZHP – Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto. A apresentação da candidatura à classificação como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO, introduziu um nível ainda mais exigente de qualidade das intervenções¹²⁵, assim como o aumento do âmbito territorial, além do reforço notável da notoriedade, no país, na Europa e mesmo um pouco por todo o Mundo.

É possível identificar um conjunto de objectivos, preocupações e necessidades para além da reabilitação física dos edifícios. Estas preocupações incluem as actividades económicas, o turismo, os interesses patrimoniais, o carácter social e outras preocupações com a população residente, vista como um “património humano do território”.

¹²² As fotografias correspondentes às figuras nºs 14, 15 e 16 pertencem do arquivo pessoal de Jorge Pitrez.

¹²³ Um dos exemplos dessa preocupação encontra-se, na aprovação do regulamento para colocação de anúncios luminosos no centro histórico do Porto em 1986.

¹²⁴ Ver ponto 4.8.3. deste trabalho.

¹²⁵ Apresentando-se como uma obrigação a preservação dos valores patrimoniais para as gerações vindouras, bem como a manutenção de comunidades locais com as suas características e vivências tradicionais de forma harmoniosa sem artificialização dos usos.

Assim, enquanto se procura assegurar a manutenção da população local e a melhoria da sua qualidade de vida, paralelamente, assiste-se a um alargar de atractividade para um conjunto de actividades e utilizadores do território distintos dos habituais, por via de novas prioridades associadas ao turismo e lazer, ou ao comércio e restauração, designadamente.

Face às preocupações com o CHP, a Câmara Municipal do Porto definiu um conjunto de acções que permitissem alavancar o investimento privado, nomeadamente através da promoção do CHP para a realização de eventos, da agilização das informações necessárias para o licenciamento das obras, incluindo a elaboração de um “plano flexível” de modo a articular os interesses privados com os critérios da UNESCO.

Assim, verificam-se acções integradas com articulação de preocupações distintas como ruído, sem-abrigo, tráfico e consumo de drogas, estacionamento abusivo e limpeza das ruas, ou seja, uma gestão da cidade mais completa, alargada e multifuncional que vai muito além da gestão urbanística e arquitectónica. Na passagem de milénio, chega-se a uma fase de reflexão e mudança da visão sobre o papel do centro histórico no contexto da cidade e das intervenções necessárias, desejadas e continuamente planeadas.

Ao longo do tempo, podem identificar-se diferentes fases, desde um período em que se defendem demolições, com vista à renovação, mas ao mesmo tempo, a protecção dos monumentos, da história e do património como base de todas as intervenções, para mais tarde alargar-se o conceito de património a todos os edifícios, encontrando em cada um deles elementos justificativos da sua preservação, se mais não for como parte de um conjunto. Relativamente à escala de intervenção, as visões também variaram, distinguindo-se as intervenções que incluem o edificado e o espaço público, daquelas localizadas num edifício isoladamente.

Mais recentemente, a mudança aponta para a necessidade de articulação e mobilização de todos os agentes e instituições intervenientes, de modo a reunirem-se em torno de uma estratégia e acção conjuntas, com repartição de meios e responsabilidades, contemplando uma vertente activa e pró-activa encarando “*a cidade como a nossa casa, procurando tê-la arrumada, limpa, segura e bem conservada*” (CRUARB, 2000:162).

.

2. A revisitação do CRUARB: Ribeira – Barredo; Morro da Sé; Mouzinho – Flores Classificação do Centro Histórico como Património Mundial da Humanidade

«... uma verdadeira reabilitação não pode efectuar-se sem que duas características básicas a acompanhem: são elas a globalidade e a abertura. É global uma operação que afecta o coração e a carne dos homens, a sua vida física, espiritual e económica, os hábitos e a vida de uma comunidade, que pensa nas flores e nas infra-estruturas, que toca nas casas e nas ruas, que não esquece o pormenor do candeeiro ao mesmo tempo que concebe o todo como um valor de paisagem inserido no contexto urbano; é global uma operação que se enquadra em termos de Cidade e não de sector, como é global apenas uma operação que é de todos para todos e não de alguns para alguns. (...) Quem sabe dizer-nos o que será o Barredo daqui a cinquenta anos? É nestas poucas palavras, reabilitar (ou continuar inovando) com espírito global e aberto, que está contida toda a essência da opção que escolhemos para orientar a nossa proposta.»¹²⁶.

A intervenção na área Ribeira - Barredo, foi alvo de diversas propostas, incluindo mesmo uma que previa a demolição de grande parte do edificado, de acordo com os princípios da Carta de Atenas. A solução adoptada pelo Arqt.º Fernando Távora afigurou-se como uma referência em intervenções em centros históricos. Inserida nas actividades do CRUARB, criado em 1974 através de decreto governamental de 28 de Setembro, sustentava-se uma abordagem de reabilitação que partiu da definição da área de intervenção, fixada pela portaria da Secretaria de Estado da Habitação e Urbanismo de 11 de Julho de 1975.

O CRUARB passou a ser a entidade competente pela recuperação e reabilitação Ribeira – Barredo, o que se manteve até 2003. Esta área da cidade é vista ou deve ser vista de uma forma particular onde não apenas o valor de património da humanidade deve ter lugar de destaque, mas também todo o tipo de valores históricos, arquitectónicos, estéticos, sociais e culturais.

¹²⁶ Fernando Távora (coord.) – Estudo de Renovação Urbana do Barredo, pág. 34 [o termo renovação foi substituído por reabilitação].

O CRUARB teve como objectivo a defesa da residência das classes populares no CHP e a recuperação do património edificado da cidade, numa lógica de reabilitação, promovendo a preservação da identidade do local vista como resultante antes de mais dos seus habitantes, impulsionando a permanência dos residentes nos seus bairros e se possível nas suas ruas, em complemento com uma reabilitação social das populações.

A sua vocação inicial para a resolução do problema habitacional dos prédios degradados no CHP foi alargada a intervenções no espaço público, com recuperação do edificado e valorização patrimonial, também com uma vertente de revitalização económica e dinamização sociocultural. Assim desçam-se quatro eixos estratégicos de actuação: a reabilitação urbana, a qualificação profissional e promoção de emprego, a educação e animação sócio cultural, a cooperação com as instituições e associações locais, intervindo de forma articulada nestes domínios.

Já em 1969, num plano elaborado pelo “Grupo de Trabalho criado no âmbito da Direcção dos Serviços de Habitação” (FLORES, 1998:155), coordenada pelo arquitecto Fernando Távora, se delineava a actuação deste grupo no CHP em termos operacionais.



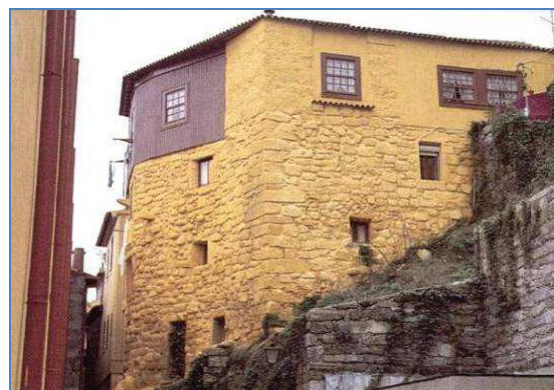
Fig. 17 - Barredo, 1969

Fonte: CM Porto

Assim, na execução da reabilitação dos imóveis localizados na área da Ribeira – Barredo foram realizadas variadas obras de requalificação de edifícios que quase sempre não se limitaram apenas à sua imagem externa, mas pelo contrário resultaram em intervenções de componente transversal, quer ao nível da estrutura edificada interna, quer ao nível da requalificação dos espaços urbanos envolventes, tendo como a preocupação promover a reintegração social das populações residentes, na perspectiva de melhoria das suas condições de vida.



18



19

Fig. 18 - Antes da intervenção do CRUARB

Fig. 19 - Depois da intervenção do CRUARB¹²⁷

Apesar de dimensão da sua acção, o CRUARB, teve um início conturbado ao nível de falta de apoios e indefinição quanto ao seu funcionamento¹²⁸.

O DL n.º 273/75 de 3 de Junho define a “zona degradada” e de “utilidade publica urgente das expropriações da área da Ribeira - Barredo”, contribuindo para o início das respectivas operações. Em Agosto do mesmo ano, em resultado dos realojamentos no Bairro do Aleixo¹²⁹, ficaram libertas 80 parcelas na área Ribeira - Barredo, dando-se início em Setembro à primeira obra de renovação no edifício que viria a acolher a sede do CRUARB.

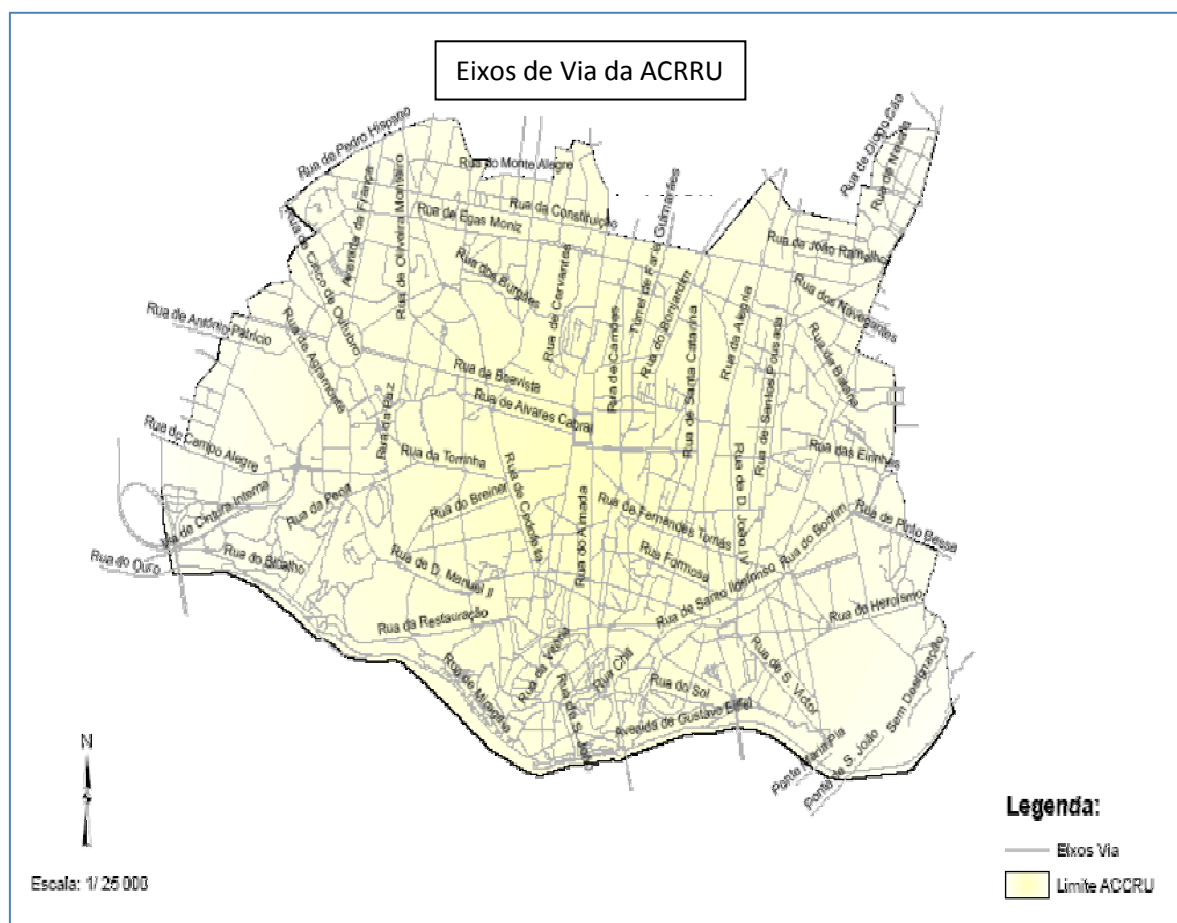
¹²⁷ Imóvel sito na Rua do Barredo n.ºs 1 – 3 (parcela n.º 27/273) intervencionado em 1983. Projecto de autoria do Arq. Manuel Furtado Mendonça.

¹²⁸ Em 8 de Março de 1975 o comissário pede a sua exoneração por definição de vários assuntos, tais como a falta de sede, regime de contratação de pessoal e processamento de expropriações.

¹²⁹ 880 Pessoas.

Em Fevereiro de 1977 é apresentada pelo CRUARB uma proposta de delimitação de um sector histórico da cidade do Porto a recuperar, consagrando os princípios da Conferencia de Nairobi¹³⁰ da UNESCO relativos à conservação do património arquitectónico e cultural.

O GTL do Porto foi constituído em 17 de Maio de 1985 e no mesmo ano teve lugar a definição da ACRRU no concelho do Porto, com a publicação do Decreto -Regulamentar n.º 54/85 de 12 de Agosto, integrando área das freguesias de Miragaia, S. Nicolau, Sé e Vitória.



Mapa 2 - Mapa com os eixos de via da ACRRU

Fonte: CMP, 2003 e CAOP V6 IGP

Em Maio de 1988, é aprovado o Regulamento para o CH com definições e orientações para a construção e ou renovação de edifícios.

¹³⁰ Realizada em 1976 a Conferencia Geral da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura. Aqui foi redigida a Recomendação para a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos ou Tradicionais e o papel na vida contemporânea, também conhecida como Recomendação de Nairobi.

Em 19 de Dezembro de 1990 é criada Fundação a para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto¹³¹ que teve como área de intervenção as freguesias da Sé e S. Nicolau no âmbito do III Programa Europeu de Luta Contra a Pobreza.

A FDZHP desenvolveu em parceria com o CRUARB, um projecto de desenvolvimento local e de combate à pobreza e exclusão social integrando também uma componente de recuperação urbanística e reinserção social. Assim, em 1994 (vinte anos de existência), assiste-se ao alargamento da área de intervenção do CRUARB, coincidindo com a área crítica de recuperação e reconversão urbanística.

	Total	Ribeira	Barredo	Sé	S. Nicolau	Miragaia
1994	10	3	0	7	0	0
1995/2001	39	8	0	31	0	0
Total	49	11	0	38	0	0

Tabela 6 - N.º de reabilitações realizadas pela FZHP entre 1994 e 2001

FONTE: CRUARB, 2000 pp. 48-59

	Total	Ribeira	Barredo	Sé	S. Nicolau	Miragaia
1977/1979	56	19	38	0	0	0
1980/1984	19	9	4	5	1	0
1985/1989	12	4	0	8	0	0
1990/1994	42	7	22	12	1	0
1995/2001	9	3	3	2	0	1
Total	138	41	67	27	2	1

Tabela 7 - N.º de reabilitações realizadas pelo CRUARB entre 1977 e 2001

FONTE: CRUARB, 2000 pp. 1-47

Desde 1977 foram restaurados perto de 200 imóveis pelo CRUARB e pela FZHP, tendo sido nos quarteirões mais antigos que se registaram mais operações de reabilitação.

Em 1993, foi publicado o livro “Porto a Património Mundial”¹³², que descreve o processo de candidatura da cidade do Porto à classificação como Património Cultural da Humanidade pela UNESCO. Este processo de candidatura¹³³ culminou no dia 24 de Junho de 1996 com

¹³¹ Instituição privada de utilidade pública, sem fins lucrativos, que viria a ser extinta em 2007.

¹³² Em 1998, é publicado o II volume.

¹³³ Em Abril de 1996, o Arq.to Álvaro Ferrer Bayo do ICOMOS, visitara o CHP, com o intuito de apreciar a candidatura submetida à UNESCO.

o parecer técnico favorável à classificação do CHP como Património da Humanidade pelo Bureau do Património Mundial da UNESCO.

O processo de candidatura do CHP à classificação da UNESCO, como Património Mundial contou com a colaboração do CRUARB, que em 5 de Dezembro desse ano é deliberado a passagem do CHP a Património da Humanidade¹³⁴ e em 1997 é classificado por proposta do IPPAR (actual IGESPAR), como Imóvel de Interesse Público.

A classificação atribuída pela UNESCO nesse ano, *“criou novas expectativas quanto ao desenvolvimento qualitativo e quantitativo da reabilitação urbana, potenciando novas posturas relacionadas com a conservação do edificado e com a qualificação do espaço público e equipamento urbano.* (PDM do Porto, Relatório Março de 2003:35).

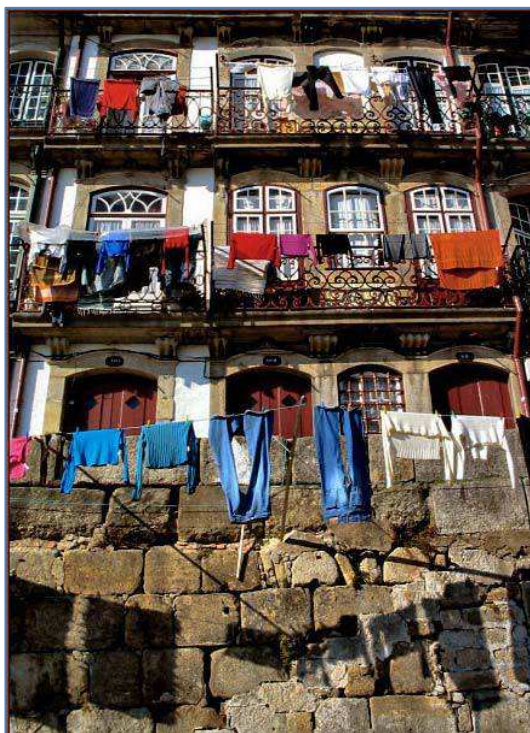


Fig. 20 - O Barredo na actualidade

Em Maio de 1994 dá-se início ao projecto-piloto urbano do Bairro da Sé, alvo de financiamento comunitário. A 17 de Junho de 1994, é publicado o Decreto – Regulamentar n.º 14/94 que classifica toda a área de intervenção do CHP como ACRRU. Em Novembro de 1996 é executado a demolição das barracas da escarpa dos Guindais. Em Abril do ano seguinte é adjudicada a elaboração do Projecto Geral de Arquitectura do Cais da Estiva, Praça da Ribeira e Cais da Ribeira ao Arq.to Manuel Fernandes de Sá. Em Fevereiro de 1998, é apresentado o Projecto de Urbanismo Comercial do Porto “revitalização do Eixo Mouzinho - Flores do CHP”, tendo a atribuição de projecto especial pelo despacho n.º 68/98.

Algumas das limitações apontadas ao funcionamento do CRUARB, remetem para um modelo de actuação que passou pela aquisição dos imóveis a reabilitar, o que no limite levaria à aquisição da totalidade de edifícios a reabilitar, o que se tornaria insustentável.

¹³⁴ A decisão foi tomada na cidade de Mérida no México, por unanimidade técnica no *Internacional Council of Monuments and Sites (ICOMOS)*.

Decorrente da aquisição, verificou-se uma total ausência de responsabilidade de conservação e manutenção dos edifícios por parte dos moradores após a reabilitação dos mesmos.

Em 17 de Maio de 2003, ocorre a dissolução do CRUARB por iniciativa da Câmara Municipal do Porto¹³⁵, passando a responsabilidade do CRUARB, em termos de revitalização física de CHP para a Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., instituída em 27 de Novembro de 2004 ao abrigo do DL n.º 104/2004 de 7 de Maio.

3. A acção da Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A. - perspectivas

“Nenhuma restauração se deve empreender, nem se deve autorizar, sem que previamente se defina, bem precisa e bem nitidamente, qual o fim de utilidade social a que esse trabalho se consagra”...

Ramalho Ortigão, 1896: 230.

A Porto Vivo, SRU é uma sociedade composta por capitais exclusivamente públicos (60% do IHRU e 40% da CMP) fundada em 27 de Novembro de 2004¹³⁶ e, de acordo com o seus estatutos, a sua área de intervenção corresponde à área crítica de recuperação e reconversão urbanística do Porto¹³⁷ e inclui as freguesias de Bonfim, Cedofeita, Massarelos, Miragaia, Santo Ildefonso, S. Nicolau, Sé e Vitória, com uma área global aproximada de 1000 hectares. De acordo com a deliberação da CMP e da Assembleia Municipal, “(...) *tem como objecto promover a reabilitação e reconversão do património degradado da ACRRU do concelho do Porto*”¹³⁸.

¹³⁵ Implementação de uma nova macroestrutura da CMP.

¹³⁶ Foi a terceira a ser criada no país, depois da Lisboa – Baixa Pombalina (Junho de 2004) e da Lisboa Ocidental (Julho de 2004).

¹³⁷ Anexo VII do Regulamento Municipal do Sistema Multicritério de Informação da Cidade do Porto, publicado na 2ª Série do DR de 16 de Outubro de 2007.

¹³⁸ De acordo com a referida deliberação, CMP e Assembleia Municipal, respectivamente em 21 de Setembro de 2004 e 25 de Outubro do mesmo ano e por despacho conjunto n.º 561/2004 do Ministro das Finanças e Administração Pública e do Ministro das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional de 30 de Julho de 2004.

Associado ao cumprimento da missão de promover a reabilitação urbana da área em questão, compete à SRU orientar o processo, montar a estratégia de acção, bem como intervir como mediador de interesses e soluções entre os diversos *stakeholders*, designadamente proprietários, investidores e arrendatários.

Para além do papel de mediador, compete à SRU o papel de agente de reabilitação, de acordo com os meios legais estabelecidos.

Atendendo à extensão e heterogeneidade da área de intervenção – que corresponde a cerca de um quarto da área total do Porto – a SRU desenvolveu estudos, de modo a estabelecer prioridades de acção. Destes estudos, resultou um documento de trabalho o *Masterplan* para a Revitalização Urbana e Social da Baixa Portuense, Porto Vivo (2005), o qual passa a definir uma Zona de Intervenção Prioritária (ZIP), com uma área menor da que corresponde à ACRRU, com cerca de 530 hectares.

É através do *masterplan* que é definido o enquadramento e as orientações do processo de reabilitação urbana da baixa portuense levado a efeito pela Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A. nesta área, definindo objectivos, metas, estratégias e instrumentos. A estratégia, é fundamental ao nível do elo de comunicação com todos os *stakeholders* desde a população até aos investidores. Salienta-se que o *masterplan* se distingue dos demais instrumentos do planeamento, na medida em que não apresenta um conjunto de imposições e normativas, mas sim um conjunto de orientações e procedimentos que de forma transversal visam a transformação da cidade através da envolvimento dos agentes e a partilha dos ganhos.

Destacam-se ainda a definição de cinco correctores chave para a zona de intervenção prioritária:

Re-habitação da Baixa do Porto
Desenvolvimento e promoção do negócio na Baixa do Porto
Revitalização do comércio
Dinamização do turismo, cultura e lazer
Qualificação do domínio público

Esta área, apesar de ser muito heterogénea (topografia acidentada e uma ocupação funcional diversificada) possui uma significativa coerência formal ao nível do património edificado, atribuindo-lhe assim um elevado potencial ao nível da revitalização urbana.

O enquadramento legal do funcionamento das SRU decorre do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) publicado pelo DL n.º 307/2009 de 23 de Outubro, o qual vem estabelecer um conjunto de novos instrumentos jurídicos que permitem agilizar os processos de reabilitação urbana, nomeadamente de Áreas de Reabilitação Urbana - ARU¹³⁹, que incidem sobre *“espaços urbanos que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, infra-estruturas urbanas, dos equipamentos ou dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, justifiquem uma intervenção integrada”*, como refere o n.º 1 do artigo 12.º do RJRU.

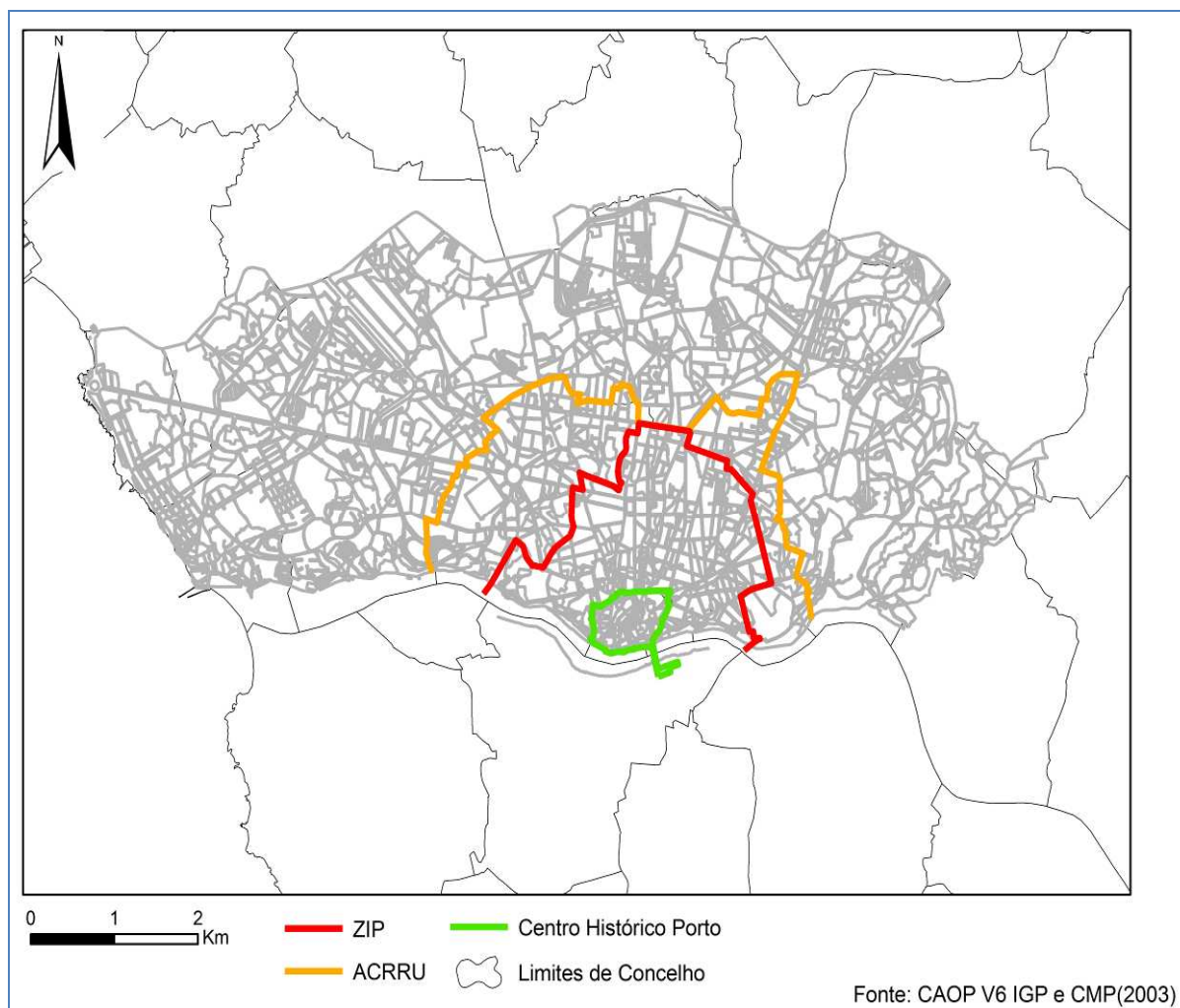
Para além disso, o objecto das ARU abrange também *“áreas e centros históricos, património cultural imóvel classificado ou em vias de classificação e respectivas zonas de protecção, áreas urbanas degradadas ou zonas urbanas consolidadas”* (n.º 2, do artigo 12.º).

No que se refere à ACRRU, criada ao abrigo do DL n.º 794/76 de 5 de Novembro¹⁴⁰, o RJRU estabelece no artigo 78.º um regime transitório, que permite a sua conversão em uma ou mais áreas de reabilitação urbana. Esta conversão (n.º 2 do Artigo 78.º) opera-se por deliberação da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal e deve englobar a aprovação da estratégia da reabilitação urbana ou do programa estratégico de reabilitação urbana.

¹³⁹ Este diploma define na alínea b) do art. 2.º ARU como *“a área territorialmente delimitada que em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infra-estruturas, dos equipamentos de utilização colectiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização colectiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada (...)”*.

¹⁴⁰ Em 12 de Agosto de 1985 publicado Dec. Reg. N.º 54/85 em que foram declaradas 8 zonas do CHP como ACRRU, de acordo com o art. n.º 41 do DL n.º 794/76 de 5 de Novembro, posteriormente em 17 de Junho de 1994 é publicado o Dec. Reg. N.º 14/94 que classifica toda a área de intervenção do CHP como ACCRU e mais tarde é então publicado em 24 de Agosto de 2000 em publicado o Dec. Reg. N.º 11/2000 que amplia a ACRRU incluindo a baixa portuense e da cidade oitocentista, nomeadamente as freguesias de Santo Ildefonso, Bonfim, Cedofeita e Massarelos. De referir que a delimitação da ACRRU é anterior à criação da Porto Vivo, SRU.

Globalmente, o novo Regime Jurídico de Reabilitação Urbana (RJRU) vem permitir maior flexibilidade às acções de planeamento integrado, nas diversas vertentes do processo de reabilitação urbana por parte das entidades gestoras, atribuindo-lhes significativas competências.



Mapa 3 - Mapa das áreas de intervenção da Porto Vivo, SRU

O Município do Porto dispõe ainda de um incentivo designado por SIM-PORTO¹⁴¹ que permite aos proprietários de imóveis localizados na ACRRU que realizem obras de

¹⁴¹ Aprovado na reunião de câmara de 21 de Novembro de 2006 e publicado em DR, 2.^a série n.º 199, de 16 de Outubro de 2007 (entrou em vigor 15 dias após a publicação). Aplica-se também a processos entrados nos serviços em data anterior à sua entrada em vigor, sempre que o interessado o requeira.

reabilitação contempladas no regulamento do SIM-PORTO¹⁴², usufruírem de créditos de construção transaccionáveis a aplicar em construção nova noutras áreas da cidade¹⁴³.

Este sistema visa incentivar as operações urbanísticas de reabilitação urbana que contemplem a salvaguarda e valorização patrimonial dentro da ACRRU. Nesse sentido, são valorizados os factores que promovam a protecção dos direitos dos residentes, a qualidade do desempenho funcional do edifício, a valorização do ambiente urbano e a salvaguarda do património¹⁴⁴.

A preocupação com os direitos dos residentes passa por privilegiar a manutenção ou instalação de comércio e ofícios tradicionais, pela preparação de fogos para pessoas com mobilidade reduzida e a protecção dos agregados familiares residentes. Ao nível da salvaguarda do património, valoriza-se a eliminação de elementos dissonantes e o recurso a materiais e técnicas de construção tradicionais.

O critério do desempenho funcional inclui aspectos como a acessibilidade e a segurança, enquanto a valorização do ambiente urbano recai sobre os *itens* da criação de lugares de estacionamento e a redução da área impermeável de logradouro.

Este é um instrumento que permite, através da concessão de incentivos aos agentes que procedem a operações de reabilitação urbana, uma dinamização da reabilitação urbana na área abrangida pela ACRRU, de uma forma regulada sob critérios pré-definidos que passam desde o ambiente urbano a questões arquitectónicas e sociais. Destaca-se que este incentivo não implica um esforço financeiro e mediato por parte da autarquia.

¹⁴² Projecto de Regulamento Municipal do Sistema Multicritério Informação da Cidade do Porto - separata ao Boletim Municipal n.º 3693 de 26 de Janeiro de 2007 e submetido à apreciação pública. Foi aprovado em Assembleia Municipal em 23 de Julho de 2007.

¹⁴³ Os direitos construtivos adquiridos poderão ser transaccionados a todo o tempo e utilizados, dentro ou fora da ACRRU, aumentando, no máximo, em 0,2 a edificabilidade estabelecida no n.º 3 do artigo 27.º do RPDM do Porto.

¹⁴⁴ Conforme o n.º 1 do artigo 4.º do Regulamento Municipal do Sistema Multicritério Informação da Cidade do Porto.

Competências das SRU nas Unidades de Intervenção

- Licenciamento e admissão de Comunicação Prévia de operações urbanísticas e Autorização de Utilização
- Inspeções e Vistorias
- Adopção de medidas de tutela da legalidade urbanística
- Cobrança de taxas
- Recepção das cedências ou compensações devidas
- Imposição de obrigação de reabilitar e obras coercivas
- Empreitada Única
- Demolição de Edifícios
- Direito de Preferência
- Arrendamento forçado
- Servidões
- Expropriação
- Venda forçada
- Reestruturação de Propriedade

Tabela 8 - Competências das SRU nas Unidades de Intervenção

Fonte: DL n.º 307/2009 de 23 de Outubro

Face ao conjunto de competências legalmente estabelecidas, identifica-se um conjunto de objectivos definidos pela Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., que engloba a re-habitação, o desenvolvimento e promoção do negócio na Baixa do Porto, associados à revitalização do comércio e à dinamização do turismo, cultura e lazer, sendo para tal necessária a qualificação do domínio público.

Apesar da reabilitação urbana integrar o objecto e os objectivos da SRU, ao nível da reabilitação dos edifícios, verifica-se a quase ausência de acção directa por parte da Porto Vivo – SRU, já que “a reabilitação dos edifícios, é um dever dos proprietários”¹⁴⁵ sendo a intervenção da Porto Vivo - SRU “vista como complementar do investimento privado, assegurando a reabilitação de edifícios que pelas suas características de localização e/ou pelos riscos envolvidos... não seriam reabilitados pelos privados isoladamente”¹⁴⁶.

¹⁴⁵ Como afirma Rui Quelhas, administrador delegado do conselho de administração da Porto Vivo- SRU.

¹⁴⁶ Idem.

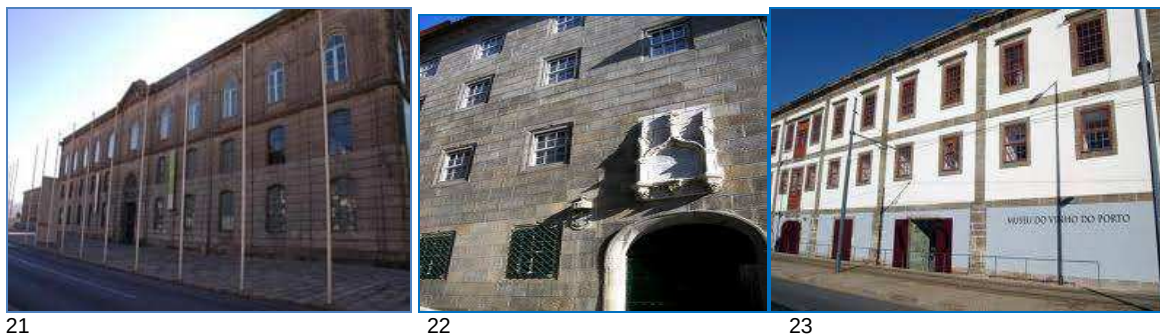


Fig. 21 - Edifício da Alfandega
Fig. 22 - Museu do Vinho do Porto
Fig. 23 - Casa do Infante

Por razões operacionais já acima referidas, a Porto Vivo – SRU centrou a sua acção, a partir de 2005, na designada Área de Intervenção Prioritária (AIP). De acordo com o estabelecido no regulamento da Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., a intervenção territorial está definida para a Zona de Intervenção Prioritária (ZIP), que inclui as Áreas de Intervenção Prioritária (AIP)¹⁴⁷ que no seu conjunto representam três dezenas de quarteirões¹⁴⁸ e algumas áreas de acção especial¹⁴⁹.

De acordo com informação da Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., a ZIP, possui uma área territorial de 530 hectares, com cerca de 400 quarteirões e na qual residiam 48.715 habitantes, de acordo com os Censos 2001, cerca de 25% teriam mais de 65 anos. A perda de população residente nesta área é superior a 40% (os Censos de 1981 apresentavam 82.750 habitantes). Este despovoamento teve como consequência a perda de vitalidade desta área e reflexos negativos de vários tipos.

Nas áreas de acção especial destaca-se a AIP Frente Ribeirinha¹⁵⁰ que corresponde à área costeira da margem direita do rio Douro situada entre a Rua D. Pedro V e a Ponte Maria Pia, numa extensão de 3,5 km que inclui a área classificada como Património Mundial: o Centro Histórico do Porto. Nesta AIP encontra-se um vasto conjunto de imóveis com elevado interesse patrimonial, como o edifício da Alfandega, Museu do Vinho do Porto, Casa do Infante e as pontes sobre o rio Douro, bem como todo o conjunto classificado como Património Mundial pela UNESCO.

¹⁴⁷ AIP Aliados, AIP Carlos Alberto, AIP Infante, AIP Sé/Vitória, AIP República e AIP Poveiros/S. Lázaro.

¹⁴⁸ A revista “Vida Imobiliária” de Março de 2011 refere no artigo “Porto Vivo, SRU Reabilitar a longo prazo”, p. 16 que fazem parte 39 quarteirões.

¹⁴⁹ Frente Ribeirinha, Mercado do Bolhão e Praça de Lisboa.

¹⁵⁰ A *Operação de Reabilitação da Ribeira/Barredo*, em 1996 tinha passado a incluir a área ribeirinha entre a Ponte Luís I e a Alfândega Nova, para a qual as linhas orientadoras eram as mesmas do projecto-piloto do Bairro da Sé.

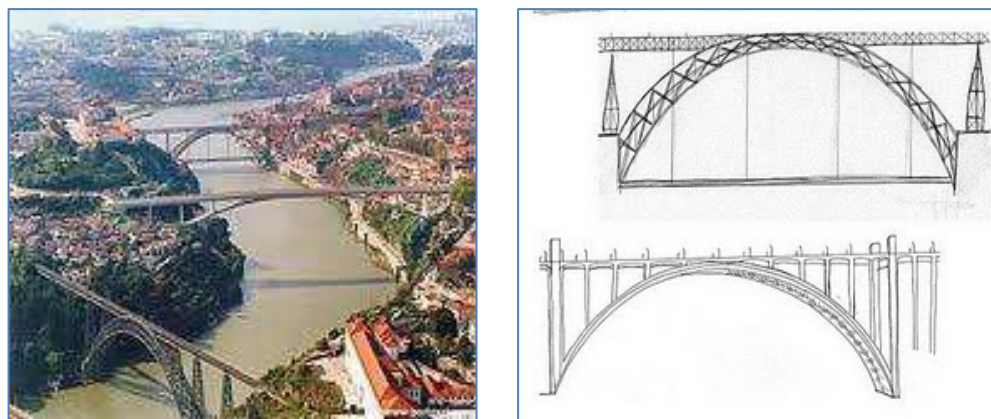


Fig. 24 - Vista panorâmica das pontes entre Porto e V.N. de Gaia

De acordo com o estabelecido pelo DL n.º 307/2009 de 23 de Outubro, a Porto Vivo – SRU, prevê converter a ACRRU em ARU, pelo que se espera apresentar um conjunto de sete ARU, destacando-se a ARU do CH do Porto como a primeira a constituir-se.

3.1. Exemplos da actuação Porto Vivo - SRU no Centro Histórico do Porto

“A perda do centro constitui, de facto, a perda de hegemonia de um único centro que era, ao mesmo tempo: o lugar de máxima acessibilidade; o lugar de aglomeração de uma diversidade de funções com carácter direccionado e fortemente polarizador; o marcador da identidade urbana, dos seus ícones e memórias; o lugar do poder e da representação e expressão colectivas da polis”.

A. Domingues, 2006: 7

As políticas urbanas de reabilitação decorrentes do novo modelo de intervenção urbana, baseado no diploma direccionado para um regime jurídico excepcional de reabilitação (DL n.º 104/2004 de 7 de Maio) foi operacionalizado pela SRU a partir desse mesmo ano.

A intervenção da Porto Vivo - Sociedade de Reabilitação Urbana da baixa portuense, teve início em Maio de 2005 com a reabilitação do edifício da “Papellaria Reis” na rua das Flores, nºs 150/160.

O projecto da autoria do arquitecto Manuel Lessa, teve como premissa a preservação do edifício na sua globalidade. Tratava-se de um imóvel composto por dois pisos em cave, um

piso térreo, dois pisos superiores e um último recuado, datado de finais do séc. XIX¹⁵¹, cujo projecto original foi realizado em 1897.

No início dos anos 30 do séc. XX, o edifício foi objecto de obras de remodelação¹⁵² para a instalação da papelaria e respectiva tipografia.



Fig. 25 - Papelaria Reis antes da intervenção da SRU (2002)

Fonte: Fotografia cedida gentilmente pelo Arqt.º Manuel Rocha Ribeiro

O projecto foi desenvolvido com o objectivo de preservar a integridade dos espaços, quer ao nível das zonas comerciais no rés-do-chão e nos dois níveis da cave, mantendo o uso para comércio e serviços¹⁵³. Os pisos superiores foram adaptados para unidades habitacionais autónomas (mantendo as escadarias, duas em cada extremidade e respectivas clarabóias).

A obra ficou concluída em Setembro de 2007, tendo os apartamentos sido rapidamente absorvidos pelos potenciais interessados. O espaço outrora comercial foi entretanto intervencionado e instalada uma função de apoio ao emprego de iniciativa municipal.

¹⁵¹ Projecto original titulado pela Licença de obras n.º 406 de 21-10-1897 e cuja obra foi executada por “Manuel Francisco Ferreira, mestre d’obras, morador na Praça do Marquês do Pombal” IN: Livro CXLVIII das Plantas das Casas, fls 322-326, Arquivo Histórico da C.M.P.

¹⁵² Projecto aprovado, pela licença de obras n.º 693 de 05-03-1930, de autoria do arquitecto José Emílio da Silva Moreira. IN: fls 651-662, Arquivo Geral da C.M.P.

¹⁵³ O edifício é constituído por um total de 6 andares, no entanto apenas o primeiro, segundo e terceiro andar se destinam a habitação, sendo que os 3 restantes, sub-cave, cave e rés-do-chão, terão como finalidade a instalação de um espaço destinado ao comércio/serviços.



Fig. 26 - Registo no decorrer da obra¹⁵⁴



Fig. 27 - Vista da fachada frontal na actualidade

A “Papelaria Reis” é um interessante exemplo de como este modelo de reabilitação resultou, com especial cuidado na preservação das características arquitectónicas e funcionais do imóvel (veja-se na figura anterior o cuidado na preservação do grafismo original na fachada), mantendo a sua identidade e relação funcional com a estrutura urbana onde se insere.

A operacionalização regional da Política de cidades – Polis XXI¹⁵⁵, no que ao eixo da Qualificação do Sistema Urbano diz respeito, traduz-se no Porto com dois projectos /programas das Parcerias para a Regeneração Urbana aprovados: Programa de Reabilitação Morro da Sé CH.1 e Programa de Reabilitação Eixo Mouzinho - Flores CH.2.

¹⁵⁴ <http://www.portovivosru.pt/verNoticia.php?noticia=109>, acedido em 10 de Junho de 2011.

¹⁵⁵ Desenvolvido no ponto 4.10 deste trabalho.

O Programa de Reabilitação Urbana do Morro da Sé (CH.1)¹⁵⁶, coordenado pela Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A. afirma ter por base os conceitos de “Parceria”; “Integração”; “Coerência”; “Sustentabilidade” e “Inclusão”.

A interligação de dimensões de análise dos problemas territoriais, a intervenção de todos os actores do território, a interligação dos aspectos materiais e imateriais leva a que se vislumbre no programa a necessidade de “encararem uma perspectiva de longo prazo, obviamente relacionada com a necessidade de prever impactos económicos e sociais duráveis, que constituam retorno colectivo da obra física realizada” REIS e PINHO, 2008:3.

No caso concreto do programa Morro da Sé CH.1, verifica-se que a intervenção inclui edificado e espaço público, abrangendo também para além da reabilitação, a revitalização social e económica. Enquanto parceria destaca-se a envolvência de várias entidades “residentes” no centro histórico. Para além da CMP e da Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., encontram-se entidades privadas como a NOVOPCA Imobiliária, Associação Porto Digital e a Widescreen.



Fig. 28 - Instalações da futura residência universitária no Morro da Sé

¹⁵⁶ Operação com investimento total de € 15.293.712,00 e uma taxa de comparticipação de 45% no montante de € 6.957.300,00 de apoio FEDER.

Elenca-se na tabela seguinte as operações materiais e imateriais que constam do programa.

Operações integradas
Criação de uma residência de estudantes
Instalação de uma unidade de alojamento turístico
Ampliação do lar de terceira idade
Valorização da imagem e da eficiência energética do edificado
Qualificação do espaço público
Criação do Gabinete de Apoio ao Proprietário
Instalação e operacionalização da gestão de área urbana
Implementação do Projecto de Empreendedorismo
Promoção das histórias de Auto-Estima / Oficinas
Realização de um documentário
Instalação da estrutura de ápio técnico
Realização de um Plano de Comunicação

Tabela 9 – Operações integradas

Fonte: Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., 2011



Fig. 29 a), 29 b) e 29 c) - Unidade de alojamento turístico - Travessa S. Sebastião n.º 63/65¹⁵⁷

O Programa de Reabilitação Urbana do Eixo Mouzinho – Flores (CH.2), é uma operação que conta com igualmente com a comparticipação comunitária por via das Parcerias para a Regeneração Urbana do ON2¹⁵⁸. A sua acção passa por dinamizar o espaço público, a qualidade ambiental e a mobilidade. O programa assenta num conjunto alargado de acções em diversos domínios de acção.

¹⁵⁷ http://www.portovivosru.pt/morro_sub3.php acedido em 01-08-2011.

¹⁵⁸ Investimento total de € 31.500. 000,00 com uma comparticipação FEDER € 6.000.000,00.

Acções do programa Eixo Mouzinho - Flores

Estudo para a mobilidade no centro histórico

Requalificação do espaço público

Construção do parque de estacionamento em túnel

Instalação do eléctrico de S. Francisco a S. Bento

Modernização e qualificação do ninho de empresas

Apoio ao empreendedorismo

Feiras Franca

Instalação do Museu e Arquivo da Santa da Misericórdia

Criação do Circuito do Vinho do Porto

Instalação e operacionalização da gestão de área urbana

Valorização do espaço e do comércio tradicional através da memória

Tabela 10 Acções do programa Eixo Mouzinho - Flores

Fonte: Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., 2011



Fig. 30 a) e 30 b) Vista do Eixo Mouzinho Flores

Com estes programas de intervenção a Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., pretende agir como um agente facilitador do processo de reabilitação urbana de duas partes estrategicamente essenciais do Centro Histórico, promovendo a interacção dos actores com interesse local, e com a sua intervenção mostrar uma prática de reabilitação que possa ter efeitos de alavancagem na reabilitação de toda a área antiga do Porto, dada a sua localização entre os morros da Sé e da Vitória e entre a Ribeira e a Baixa.

4. CONCLUSÕES

Existem inúmeras visões da definição do conceito de centro histórico. Tendo em conta a evolução do conceito, é possível ainda hoje encontrar um conjunto de definições diferentes, abordadas pelas diferentes ciências ou disciplinas que convergem para o estudo dos centros históricos.

A evolução do pensamento urbanístico para os centros históricos poderá ter sido iniciada em consequência dos efeitos da revolução industrial. Desde os pensadores e urbanistas mais conservadores (C. Sitte – princípios artísticos da cidade; J. Ruskin – memória dos edifícios; W. Morris – *restauro romântico*; G. Giovanonni – *restauro científico*; Violet-Le-Duc – *monumentos são crónicas de pedra*), até aos mais radicais (E. Haussmann – Plano de Paris / *Boulevard*; I. Cerdá – progressista da “Urbe”/movimento e repouso, J. Nash¹⁵⁹ - composição pitoresca¹⁶⁰; Le Corbusier – *Ville radieuse*).

O alargamento do conceito de conservação, no que respeita ao património arquitectónico surge com especial força após a publicação da Carta de Veneza (carta internacional de restauro), destacando-se assim como um documento essencial na evolução do conceito. A partir daí, a conservação passou a englobar áreas mais extensas para além dos edifícios isolados, introduzindo os novos conceitos de conjunto e sítio. Este figurino mais normativo fez-se sentir na legislação portuguesa, bem como na UNESCO e no Conselho da Europa.

Desta evolução resultou a assimilação do respeito pelo existente e pelo autêntico, valores a preservar para a Humanidade, nas gerações vindouras. Esta preocupação inspirou outros documentos importantes, como a Carta Europeia do Património Arquitectónico e o Documento de Nara (que sublinha a importância da autenticidade).

Estes documentos vieram a influenciar as metodologias de trabalho ao alertar para a importância dos trabalhos de investigação e de análise antes e durante a intervenção, bem como a necessidade de monitorização dos edifícios a manter e da atribuição de funcionalidades socialmente adequadas.

¹⁵⁹ Arquitecto e urbanista inglês (1752-1835). Obras principais: Plano do *Regent's Park* e da *Regent Street* em Londres e projecto do Pavilhão Real em Brighton (1818).

¹⁶⁰ Aquilo que se presta a uma representação pictórica dotado de certas qualidades: variedade e desordem. A estética do pitoresco nasceu em Inglaterra no séc. XVIII – relação entre arte e natureza, variedade inesperada.

As recentes preocupações da União Europeia pelas condições de vida nas cidades, dão origem ao *Urban Audit*, programa de auditoria urbana, lançado em Junho de 1998, projecto-piloto que contempla nove domínios (demografia, aspectos sociais, economia, ambiente, formação e educação, mobilidade e transportes, sociedade da informação, cultura e lazer e participação cívica) e que tem como objectivo reunir um conjunto de estatísticas que permita apoiar a elaboração, monitorização e avaliação das políticas, programas e acções de âmbito territorial.

Enquanto documento base, a Agenda Territorial da União Europeia deu origem ao Programa de Acção da União Europeia (conforme descrito no ponto 3.). Surgem novas apostas na qualificação da cidade existente, tendo por base os factores económicos, sociais, culturais e ambientais. Dá-se assim oportunidade à abordagem multisectorial, à partilha de responsabilidades, à revisão do papel do Estado, do sector público, à redução das disparidades sociais e à participação das populações.

Cumulativamente, a Carta Urbana Europeia especializa a abordagem de cariz antrópico ao encarar os problemas urbanos sobre uma perspectiva local com especial enfoque na qualidade de vida.

No contexto português, o conceito de da reabilitação urbana está definido em normativos legais e entidades da Administração Central, tais como no Decreto-Lei nº. 104/2004 de 7 de Maio, no Regime Jurídico de Urbanização e de Edificação, no Regime da Reabilitação Urbana e na Direcção Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, entre outros. Sinteticamente, a reabilitação urbana compreende a transformação do solo urbanizado e a execução de obras de construção (alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios).

O objectivo geral prende-se com a melhoria das condições de uso do edificado, sem prejuízo do seu carácter, e ainda com as operações urbanísticas direccionadas, tantas vezes para a recuperação das zonas históricas, ACRRU ou ARU.

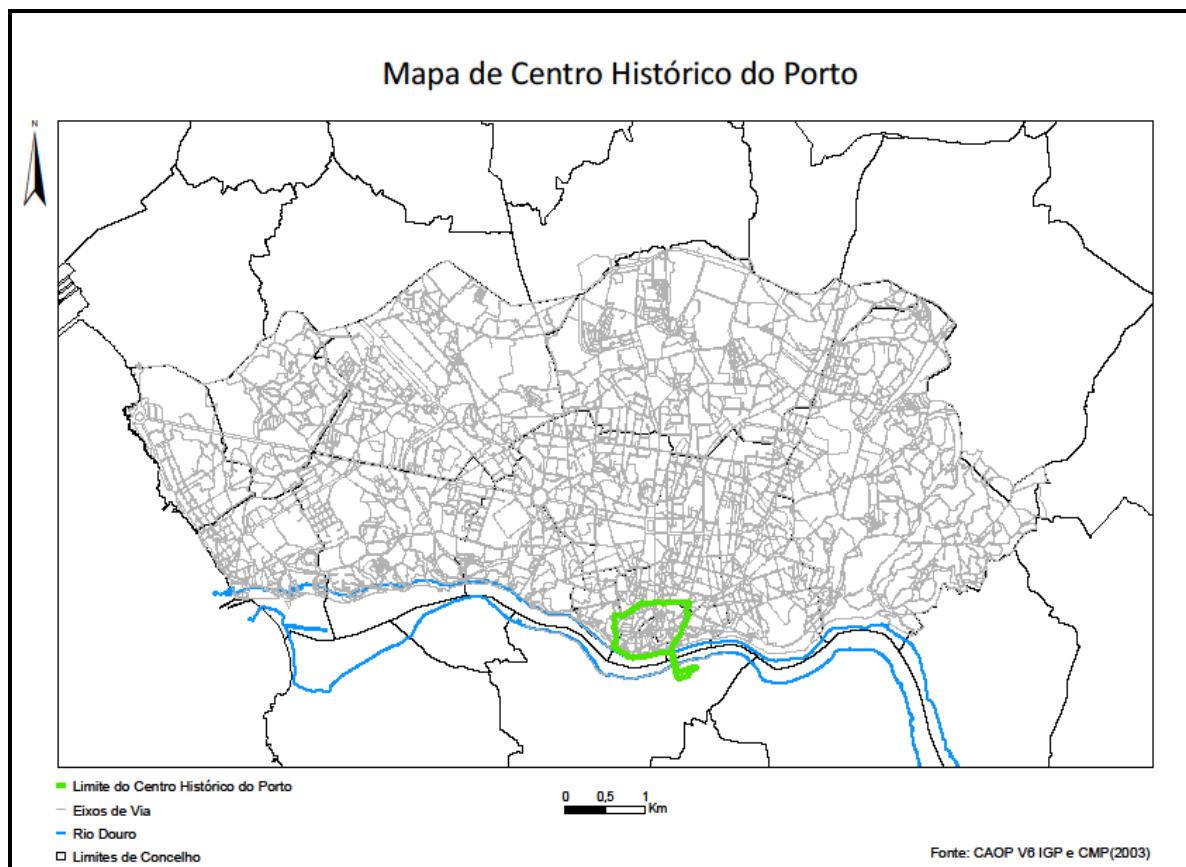
As intervenções de reabilitação urbana são valorizadas de forma diferente pelos agentes envolvidos. Municípios, proprietários, arrendatários, investidores, promotores e agentes imobiliários, tendem a encarar estas operações urbanísticas de acordo com os seus interesses e ideais.

Tendo em conta que os centros históricos são locais especialmente vulneráveis a diferentes tipos de riscos, as questões relacionadas com a segurança têm ganho importância. Várias diligências têm sido desenvolvidas pela Autoridade Nacional da Protecção Civil, no que respeita aos riscos de incêndios, inundações, sismos, crimes e segurança em geral, do edificado e dos utilizadores. Graças às novas tecnologias é possível hoje encontrar sofisticados dispositivos de segurança, bem como sistemas e itinerários minuciosamente concebidos para uma boa integração dos utilizadores mais fragilizados no espaço público (sistemas de videovigilância e de monitorização, iluminação pública e percepção sensorial/táctil dos percursos para invisuais ou pessoas com redução da visibilidade e da mobilidade, etc.).

De uma maneira geral, verifica-se que todo o processo inerente à reabilitação urbana, principalmente nos centros históricos, apresenta um nível de complexidade elevado, devido ao número de instituições envolvidas, bem como à burocratização que em geral decorre da tramitação.

A intervenção nos centros históricos direcciona-se no sentido de compatibilizar e complementar as novas estruturas e escalas do planeamento urbano, havendo preocupações em que o CH se constitua como um espaço útil e vivido no quotidiano da cidade, em vez da tendência para a sua cosmética urbana (por vezes exclusiva), ou para a encenação museológica.

Assim, apesar de se enquadrar no processo de reabilitação urbana e das acções concretas, há (ou julga-se dever haver) documentos estratégicos prévios que definem objectivos e instrumentos de operacionalização. No CH do Porto, de forma geral, depois de uma acção do CRUARB que marcou a evolução recente, nas intervenções da SRU verifica-se a adopção um modelo de intervenção que privilegia a conservação / preservação da composição das fachadas e volumetrias dos imóveis, recorrendo, porém, a uma alteração por vezes significativa quer dos elementos construtivos quer da própria estrutura, de modo a acolher as funções anteriores, bem como novas, em consequência da nova organização espacial (interna) dos edifícios.



Mapa 4 – Mapa do Centro Histórico do Porto

Este tipo de intervenções só é possível dado o seu enquadramento nos processos de reparcelamento / emparcelamento previstos em documento estratégico.

No entanto, em termos conceptuais, estes processos não têm acolhido sempre opiniões favoráveis por parte do público em geral e de alguns arquitectos em particular. Num pensamento mais conservador (e por ventura integrador) da noção de património, surgem algumas críticas ao desaparecimento da estrutura organizativa espacial originária, bem como de diversos elementos construtivos característicos da época. É com certeza inegável que não é possível compatibilizar a adequação destes edifícios às condicionantes regulamentares e aos requisitos das novas formas do habitar, sem que haja alterações (tantas vezes) significativas das características arquitectónicas e, naturalmente, sem perder de vista a exequibilidade da colocação deste produto no mercado imobiliário.

Veja-se a título de exemplo a intervenção na Praça de Carlos Alberto e mais recentemente a intervenção no quarteirão do Corpo da Guarda (figuras 31a; 31b; 31c; 31d).



Fig. 31 a), 31 b), 31 c) e 31 d) - Vistas do quarteirão do Corpo da Guarda¹⁶¹

Por outras palavras, é certo que as tecnologias correntes, tais como as redes infra-estruturais, os imperativos de conforto térmico e acústico, e o reforço estrutural dos edifícios, nem sempre se coadunam com os propósitos de manutenção integral do carácter arquitectónico destes imóveis.

Contudo seria conveniente que houvesse uma preocupação mais acentuada na preservação integral dos imóveis, não só ao nível das suas características exteriores mas também das interiores.

O que se verifica é que ao agregar-se vários edifícios se tem vindo de alguma forma a perder determinadas relações espaciais, pormenores e técnicas construtivas (como por exemplo o recurso extensivo de técnicas de betão armado em detrimento das tradicionais estruturas em vigamentos de madeira). O levantamento do estado de conservação dos edifícios, antes das intervenções e que dão origem aos documentos estratégicos, deve constituir o suporte do modelo de reabilitação, de modo a que o resultado final não implique a perda da identidade do edificado nestas áreas urbanas.

¹⁶¹ <http://ssru.wordpress.com/2010/07/14/o-aniversario-no-circo-por-ssru> acedido em 10-06-2011.

Efectivamente ao nível das políticas urbanas para o desenvolvimento, e consequentemente ao combate à desertificação urbana¹⁶² não restam dúvidas quanto aos proveitos que podem advir das SRU, tanto mais que no âmbito do Orçamento de Estado para 2011, uma das tónicas mais centrais recai na reabilitação urbana.

Dentro de um espectro mais alargado há que continuar a reflectir sobre a monitorização destas acções e seus resultados no futuro enquadradas na actual discussão sobre o papel dos centros históricos no seio da revitalização e da competitividade urbanas.

Outra informação poderia ter sido contemplada neste trabalho (exemplos: enumeração dos edifícios intervencionados pela Porto Vivo – SRU, quantificação das novas áreas construtivas convertidas em habitação, comércio ou serviços, alteração à oferta dos lugares de estacionamento, etc.).

Porém, entendeu-se que tal matéria não constituía argumento central no âmbito do tema escolhido. Mais se acrescenta que esta informação se encontra disponível no site da Porto Vivo – SRU bem como nos seus documentos institucionais. Assim, um leitor que pretenda uma extensão complementar das temáticas aqui explanadas poderá consultá-los na referida entidade.

Admite-se num período futuro dar continuidade a esta dissertação especialmente quando a ARU estiver aprovada e a área de jurisdição da Porto Vivo – SRU for alargada a outras freguesias, conferindo-lhe eventualmente mais competências para um território mais vasto.

*“É na fronteira entre a arquitectura e o urbanismo
que a arquitectura do espaço urbano tem sido esquecida”.*

F. Brandão Alves , 2003:56

¹⁶² De acordo com o INE (2011), desde o último recenseamento, o CHP perdeu 30% da população.

Referências bibliográficas

- AGUIAR, José; CABRITA, Reis; APPLETON, João (2002) Guião de apoio à reabilitação de edifícios habitacionais (2 Vol). Lisboa, LNEC.
- ALVES, F. Brandão (2003) Avaliação da qualidade do espaço público urbano – Proposta metodológica, Gráfica Coimbra Lda.
- BUSQUETS, Joan; CORREA, Filipe (2006/2007), 10 lines, a new lens for the urbanistic Project, 10 formas, una nueva mirada hacia el proyecto urbanístico, Nicoldi Editore, Havard University – Graduate School of Design, Havard.
- CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO, (2000) Porto Património Mundial: CRUARB 25 anos de reabilitação urbana. Coordenação de Rui Ramos Loza. Ed. CMP, Porto.
- CÂMARA MUNICIPAL DO PORTO, Plano Director Municipal do Porto - Relatório de Março de 2003. Coordenação de Manuel Fernandes de Sá, Ed. CMP, Porto.
- CHALINNE, Cl.(1999) La régénération urbaine, Paris, PUF.
- CHOAY, Françoise (1982) A alegoria do património. Lisboa. Edições 70.
- CHOAY, Françoise (2000) A alegoria do património, Lisboa, Presença.
- CHOAY, Françoise (1979) O Urbanismo, São Paulo, Editora Perspectiva.
- DASÍ, Joaquín Farinós & GONZÁLEZ, Juan Romero (2004) Ordenación del Territorio y Desarrollo Territorial - El gobierno del território en Europa: tradiciones, contextos, culturas y nuevas visiones, Ediciones Trea, S.L. Gijón (Astúrias), Espanha.
- DGOTDU - Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (2005) Vocabulário de Termos e Conceitos do Ordenamento do Território, Lisboa.
- DOMINGUES, Álvaro (coord.) (2006), Cidade e Democracia 30 Anos de Transformação Urbana em Portugal, Ed. Argumentum, Lisboa.
- Estrategia Territorial Europea [ETE] (1998) Luxemburgo, Comisión Europea.
- FERNANDES, J. A. Rio (2010) Centro histórico, urbanismo e os processos de regeneração em Porto e Vila Nova de Gaia, XII Colóquio Ibérico de Geografia, Porto. Disponível em <http://web.letras.up.pt/xiicig/resumos/58.pdf>.
- FLORES, Joaquim (1998) Planos de salvaguarda e reabilitação de Centros Históricos em Portugal, Dissertação de Mestrado em Reabilitação da Arquitectura e Núcleos Urbanos, Faculdade de Arquitectura da Universidade Técnica da Lisboa, Lisboa.
- FOLQUE, A. (2004) O Provedor da Justiça e a Reabilitação Urbana, Provedoria da Justiça – Divisão de Documentação. Lisboa.

FRAMPTON, Kenneth (2000) História Crítica da Arquitectura Moderna, Mertins Fontes Editora Lda., 2.ª edição, São Paulo.

GARNIER, T (1988) Une Cité industrielle: étude pour la construction des villes, Paris : Philippe Sers.

GLASS, R. (1964) Aspects of Change, Centre for the Urban Studies and MacGibbon and Kee, London.

GONÇALVES, J. (2006) Reabilitação Urbana – Oportunidades Económicas, Emprego e Competências. Programa Operacional do Emprego, Formação e Desenvolvimento Social (POEFDS). Lisboa.

GUERRA, I; SEIXAS, J; FREITAS, M. J. (2005) Políticas Públicas de Revitalização Urbana – Reflexão para a Formulação Estratégica e Operacional das Actuações a Concretizar no QREN, ISCTE/CET, Observatório do QCA III.

JOUBE, B. (2005) Cuestiones sobre gobernanza urbana, Fundación Carles Pi y Sunyer.

LÓPEZ TRIGAL, L (2010) Diccionario de términos sobre la ciudad y lo urbano, Editorial Biblioteca Nueva, S.L, Madrid.

MERLIN, Pierre (1988) Dictionnaire de l'Urbanisme et de l'Aménagement. Paris, P.U.F.

OLIVEIRA, J.M. Pereira de (1983) A cidade do Porto como centro « urbano » histórico, Instituto de Estudos Geográficos, Coimbra.

ORTIGÃO, R., (1896), Arte Portuguesa, Lisboa, Livraria Clássica Editora, reedição de 1943.

PAIVA, José Vasconcelos; AGUIAR, José; PINHO, Ana (2006) Guia técnico de reabilitação habitacional, LNEC e INH, Lisboa.

PORTAS, Nuno (2005) Os Tempos das Formas, Departamento Autónomo de Arquitectura, volume I: A Cidade Feita e Refeita, Universidade do Minho (DAAUM) / Guimarães.

REIS, José e PINHO, Paulo (2008) Política de Cidades Polis XXI – Parcerias para a Regeneração Urbana, Monitorização, Centro de Estudos Sociais, Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra, Coimbra.

ROJAS, E. ; CUADRADO Roura, J. R ; Fernández Güell, J.M. (2005) Gobernar las metrópolis, Washington, Banco Interamericano de Desarrollo-Universidad de Alcalá de Henares.

RUSKIN, J. (1849) The Seven Lamps of Architecture, Smith, Elder, and Co., London.

SALGUEIRO, Teresa Barata (1992) A Cidade em Portugal. Uma Geografia Urbana, Porto, 2.^a edição, Edições Afrontamento.

TROITIÑO VINUESA, M.A. (1992) Cascos antiguos y centros históricos : problemas, políticas y dinámicas urbanas, Madrid, Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

Artigos de Imprensa

FARIA, Natália (2004) A cidade histórica vale a aposta desde que ela não seja exclusiva nem exclusivista, Público, 28 de Novembro de 2004.

CELESTINO, Carla (2011) Porto Vivo, SRU - Reabilitar a longo prazo, Vida Imobiliária, Março, 15-28.

FERNANDES, J.A. Rio (2011) Fórum: Repensar o Futuro, Revista APEMIP – Associação dos Profissionais e Empresas de Mediação Imobiliária de Portugal, Edição Verão.

Legislação consultada

Código das Expropriações

- ✓ Lei n.º 168/99 de 18 de Setembro
- ✓ Lei n.º 13/2002 de 19 de Fevereiro
- ✓ Lei n.º 67-A/2007 de 31 de Dezembro
- ✓ Lei n.º 56/2008 de 4 de Setembro

Novo Regime da Reabilitação Urbana

- ✓ Decreto-Lei 307/2009, de 23 de Outubro

Novo Regime de Arrendamento Urbano

- ✓ Lei n.º 6/2006, de 27 de Fevereiro
- ✓ Decretos-Lei n.ºs 156/2006 a 161/2006, de 8 de Agosto
- ✓ Portarias n.ºs 1192-A/2006 e 1192-B/2006, de 3 de Novembro

Programa RECRIA

- ✓ Portaria n.º 1379-B/2009, de 30 de Outubro - fixa, para 2010, o preço da construção por metro quadrado, para efeitos de cálculo da renda condicionada
- ✓ Portaria n.º 56-A/2001, de 29 de Janeiro - fórmula de cálculo para a concessão das comparticipações a fundo perdido
- ✓ Decreto-Lei n.º 329-C/2000, de 22 de Dezembro (suplemento) – revoga os Decretos-Lei n.º 197/92, de 22 de Setembro, e 104/96, de 31 de Julho
- ✓ Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro – altera o regime de renda condicionada
- ✓ Decreto-Lei n.º 418/99, de 21 de Outubro – introduz alterações no Código do IVA e harmoniza-o com a Lei Geral Tributável. As empreitadas realizadas no âmbito do RECRIA passam a ser tributadas à taxa reduzida
- ✓ Decreto-Lei n.º 104/96, de 31 de Julho - primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 197/92
- ✓ Decreto-Lei n.º 197/92, de 22 de Setembro - cria o Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRIA)

Programa RECRIPH

- ✓ Decreto-Lei n.º 106/96, de 31 de Julho - estabelece o Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal (RECRIPH)
- ✓ Portaria n.º 711/96, de 9 de Dezembro - fixação do valor de acréscimo de comparticipação a atribuir no âmbito do RECRIPH

Programa REHABITA

- ✓ Portaria n.º 1379-B/2009, de 30 de Outubro - fixa, para 2010, o preço da construção por metro quadrado, para efeitos de cálculo da renda condicionada
- ✓ Decreto-lei n.º 329-B/2000, de 22 de Dezembro - introduz alterações no REHABITA
- ✓ Decreto-Lei n.º 329-A/2000, de 22 de Dezembro - altera o regime de renda condicionada
- ✓ Decreto-Lei nº 105/96, de 31 de Julho - cria o Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas (REHABITA)

Programa SOLARH

- ✓ Decreto-Lei n.º 25/2002, de 11 de Fevereiro - revoga o Decreto-Lei n.º 39/2001
- ✓ Decreto-Lei n.º 39/2001, de 9 de Fevereiro - revoga o Decreto-Lei n.º 7/99
- ✓ Decreto-Lei n.º 7/99, de 8 de Janeiro - cria o Sistema de Solidariedade de Apoio à Reabilitação de Habitação própria permanente (SOLARH)

Regime de Arrendamento Urbano

- ✓ Decreto-Lei n.º 321-B/90 de 15 de Outubro
- ✓ Lei n.º 7/2001 de 11 de Maio

Regime Excepcional da Reabilitação Urbana para as Zonas Históricas e Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística – SRU's

- ✓ Decreto-Lei N.º 104/2004 de 7 de Maio

Regime Geral de Edificações Urbanas

- ✓ Decreto-Lei n.º 38 382 de 7 de Agosto de 1951: Aprova o Regulamento geral das edificações urbanas

Alterado por:

- ✓ • Decreto-Lei n.º 38 888 de 29 de Agosto de 1952.
- ✓ • Decreto-Lei n.º 44 258 de 31 de Março de 1962.
- ✓ • Decreto-Lei n.º 45 027 de 13 de Maio de 1963.
- ✓ • Decreto-Lei n.º 650/75 de 18 de Novembro (nova redacção dos artigos 46º, 50º, 65º a 71º, 77º, 84º, 87º e 110º).
- ✓ • Decreto-Lei n.º 43/82 de 8 de Fevereiro (altera os artigos 45º, 46º, 50º, 68º a 70º).
- ✓ • Decreto-Lei n.º 463/85 de 4 de Novembro (altera o único artigo 5º e artigos 161º a 164º).
- ✓ • Decreto-Lei n.º 172 – H/86 de 30 de Junho (revoga o Decreto-Lei nº43/82 de 8 de Fevereiro).
- ✓ • Decreto-Lei n.º 64/90 de 21 de Fevereiro (revoga, para edifícios de habitação, o capítulo III do título V).
- ✓ • Decreto-Lei n.º 61/93 de 3 de Março (nova redacção dos artigos 162º e 163º).

- ✓ • Decreto-Lei n.º 409/98 de 23 de Dezembro (revoga, para edifícios de tipo hospitalar, o Capítulo III do título V do RGEU, aprovado pelo DL nº38382 de 7.08.51.
- ✓ • Decreto-Lei n.º 410/98 de 23 de Dezembro (revoga, para edifícios administrativos, o capítulo III do título V).
- ✓ • Decreto-Lei n.º 414/98 de 31 de Dezembro (revoga, para edifícios escolares, o capítulo III do título V).
- ✓ • Decreto-Lei n.º 555/99 de 16 de Dezembro (revoga os artigos 9º e 165º a 168º).
- ✓ • Decreto-Lei n.º 177/2001 de 4 de Junho (revoga os artigos 9º, 10º e 165º a 168º).
- ✓ • Decreto-Lei n.º 290/2007, de 17 de Agosto (altera o artigo 17º).
- ✓ • Decreto-Lei n.º 50/2008, de 19 de Março (altera a nova redacção do artigo 17º).

Regime Jurídico de Edificações e Urbanizações

- ✓ Decreto-Lei n.º 26/2010. D.R. n.º 62, Série I de 30 de Março que procede à décima alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, que estabelece o regime jurídico da urbanização e edificação, e procede à primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de Maio.

Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial

- ✓ Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro
 - ✓ Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto
 - ✓ Decreto-Lei n.º 316/2007, de 16 de Setembro
 - ✓ Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro
-

Sítios consultados na WEB

http://2.bp.blogspot.com/_YXjRWgzVR3M, acedido em 08 de Abril de 2010.

http://4.bp.blogspot.com/_CijcaA9yq58/S1u9bv2waCI/AAAAAAAAE4M/3hrIpBi_QSs/s400 acedido em 09-05-2010.

<http://4.bp.blogspot.com/SYsiDNxVRBE>, acedido em 08 de Abril de 2010.

<http://ssru.wordpress.com/2010/07/14/o-aniversario-no-circo-por-ssru> acedido em 10-06-2011.

<http://translate.google.pt/translate?hl=pt-PT&sl=en&u=> acedido em 09-05-2010.

<http://visions2200.com/Images/SienaPlan.jpg&imgrefurl> acedido em 27 de Abril de 2010

<http://web.letras.up.pt/xiicig/resumos/58.pdf> acedido em 10- 06-2011.

http://www.google.pt/search?sourceid=navclient&aq=3&oq=Paris+de+&hl=pt-PT&ie=UTF-8&rlz=1T4ADRA_pt acedido em 09-05-2010.

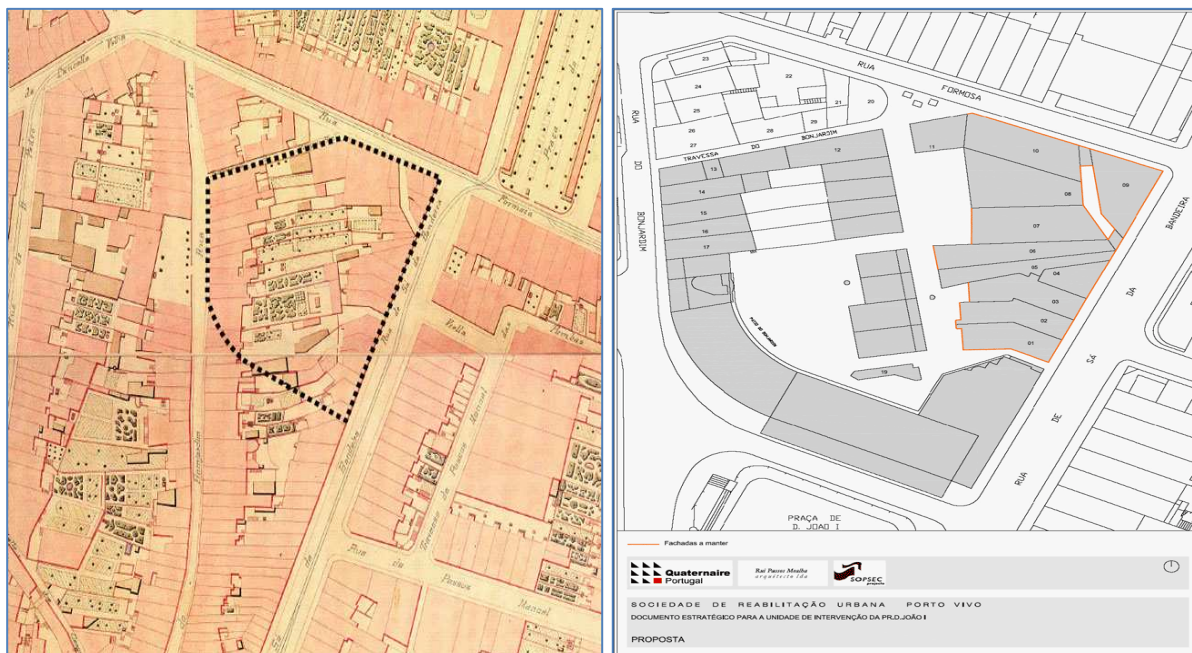
http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/glossario/detalheVocabulo.jsp?seq_codvocabulo=5646 acedido em 20 de Fevereiro de 2010.

http://www.portovivosru.pt/morro_sub3.php acedido em 01-08-2011.

<http://www.portovivosru.pt/verNoticia.php?noticia=109>, acedido em 10 de Junho de 2011.

<http://www.unesco.pt/antigo/Patrimoniomundial.htm> acedido em 10-06 de 2011.

ANEXOS



ANEXO I – Cronologia, acontecimentos e publicações relevantes para a reabilitação urbana

ANO	DESCRIÇÃO
1849	Publicação da obra “As Sete Lâmpadas da Architectura” ¹⁶³
1881	É elaborada a primeira lista que classifica os monumentos nacionais ¹⁶⁴
1883	Teoria do Restauro Moderno elaborada por Camillo Boito ¹⁶⁵
1883	Carta de Restauração
1889	Carta de Restauro
1931	Carta de Atenas ¹⁶⁶
1932	Carta Italiana de Restauro ¹⁶⁷
1933	Carta de Atenas do urbanismo CIAM
1945	Criação da UNESCO
1949	Criação do Conselho da Europa ¹⁶⁸
1954 (Maio)	Convenção para a Protecção dos Bens Culturais e Cidades em caso de Conflito Armado
1954 (Dezembro)	Convenção Cultural Europeia ¹⁶⁹
1957	Congresso Internacional de Architectos e Técnicos de Monumentos em Paris ¹⁷⁰
1960 (Setembro)	I Encontro Nacional para a Salvaguarda e Regeneração dos Centros Históricos
1964	Carta de Veneza
1964 (Maio)	II Congresso Internacional de Architectos e Técnicos de Monumentos Históricos -ICOMOS
1965	É fundado o Conselho Internacional de Monumentos e Sítios
1967	Carta de Quito

¹⁶³ Da autoria de John Ruskin, considerado o expoente do “restauro Romântico”.

¹⁶⁴ Em Outubro de 1910, esta lista é renovada.

¹⁶⁵ Considerava os monumentos como documentos da história da humanidade.

¹⁶⁶ Gustavo Giovannoni foi considerado um dos mais importantes intervenientes da Conferência de Atenas.

¹⁶⁷ Propunha a realização de um inventário dos monumentos históricos.

¹⁶⁸ Desde 1960, o Conselho da Europa opera em favor da protecção e da valorização do património arquitectónico e arqueológico através da troca de ideias e de especialistas, mas também elaborando textos fundamentais e pondo de pé actividades de importância estratégica.

¹⁶⁹ Teve como objectivo criar medidas apropriadas para salvaguardarem e para encorajarem o desenvolvimento de outras contribuições nacionais para o património cultural Europeu comum.

¹⁷⁰ Foi proposta a criação de organismos nos diversos países para assegurar a protecção dos monumentos e a criação de uma assembleia internacional de técnicos especializados na conservação de monumentos históricos.

1971	Direcção-Geral dos Assuntos Culturais ¹⁷¹
1972	Convenção do Património Mundial Cultural e Natural - UNESCO
1975	Carta Europeia do Património Arquitectónico ¹⁷²
1976	Carta de Nairobi ¹⁷³
1980	Instituto Português de Património Cultural ¹⁷⁴
1982	Carta de Gubbio
1985	Carta de Granada ¹⁷⁵
1986	Carta de Toledo ¹⁷⁶
1987	Carta da Conservação e do Restauro ¹⁷⁷
1987	Carta de Washington ¹⁷⁸
1992 (Março)	Carta Urbana Europeia ¹⁷⁹
1992	Convenção Europeia Revista sobre a Protecção do Património Arqueológico ¹⁸⁰
1996	4.ª Conferencia Europeia de Ministros responsáveis pelo Património Cultural ¹⁸¹
2000	Carta de Cracóvia ¹⁸²

Tabela 11- Cronologia dos Acontecimentos e teorias da Reabilitação Urbana

Fonte: Pesquisa da autora

¹⁷¹ Criada no âmbito do Ministério da Educação Nacional.

¹⁷² A Carta introduz o conceito de “conservação integrada” que considera a conservação do património arquitectónico como uma componente fundamental do ordenamento urbano e regional e não como um elemento marginal ou secundário.

¹⁷³ UNESCO – Recomendação para salvaguarda dos Conjuntos Históricos ou Tradicionais e o seu papel na vida contemporânea.

¹⁷⁴ Criado através do DL N.º 34/80 de 2 de Agosto.

¹⁷⁵ “Convenção para a protecção do Património Arquitectónico da Europa”.

¹⁷⁶ CARTA INTERNACIONAL PARA A SALVAGUARDA DAS CIDADES HISTÓRICAS.

¹⁷⁷ Tinha como objectivo substituir e actualizar a Carta Italiana de Restauro de 1972.

¹⁷⁸ Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas – ICOMOS.

¹⁷⁹ Princípios relativos à gestão urbana.

¹⁸⁰ Visava proteger o património arqueológico, quer como fonte de memória colectiva europeia quer como instrumento de estudo histórico e científico.

¹⁸¹ Promoção do acesso ao conhecimento e na fruição do património cultural comum.

¹⁸² Conferência Internacional sobre Conservação, onde é apresentada uma versão dos princípios de conservação e restauro do património edificado, com base nos princípios da Carta de Veneza, mas adequados aos tempos actuais.

ANEXO II – Cronologia das Assembleias Internacionais do ICOMOS

DATA	LOCAL
21-22 Jun. 1965	Varsóvia
24-25 Jun. 1965	Cracóvia
07-08 Jul. 1969	Oxford
25-30 Jun. 1972	Budapeste
26-27 Mai. 1975	Rutemburgo
22-24 Mai. 1978	Moscovo
25-31 Mai. 1981	Roma, Bari, Florença e Verona
12-18 Mai. 1984	Rostock e Dresden
07-15 Out. 1987	Washington
06-11 Out. 1990	Lausanne
30. Jul. a 03 Ago. 1993	Colombo
05-09 Out. 1996	Sófia
17-23. 10. 1999	Cidade do México
01-05 Dez. 2002	Madrid
27-31 Out. 2003	Victoria Falls
17-21 Out. 2005	Xi'an
29 Set. a 04 Out. 2008	Québec

Tabela 12 – Tabela das Assembleias Internacionais do ICOMOS

Fonte: ICOMOS Portugal

ANEXO III – Taxionomias: de Edifícios Antigos a Património Cultural

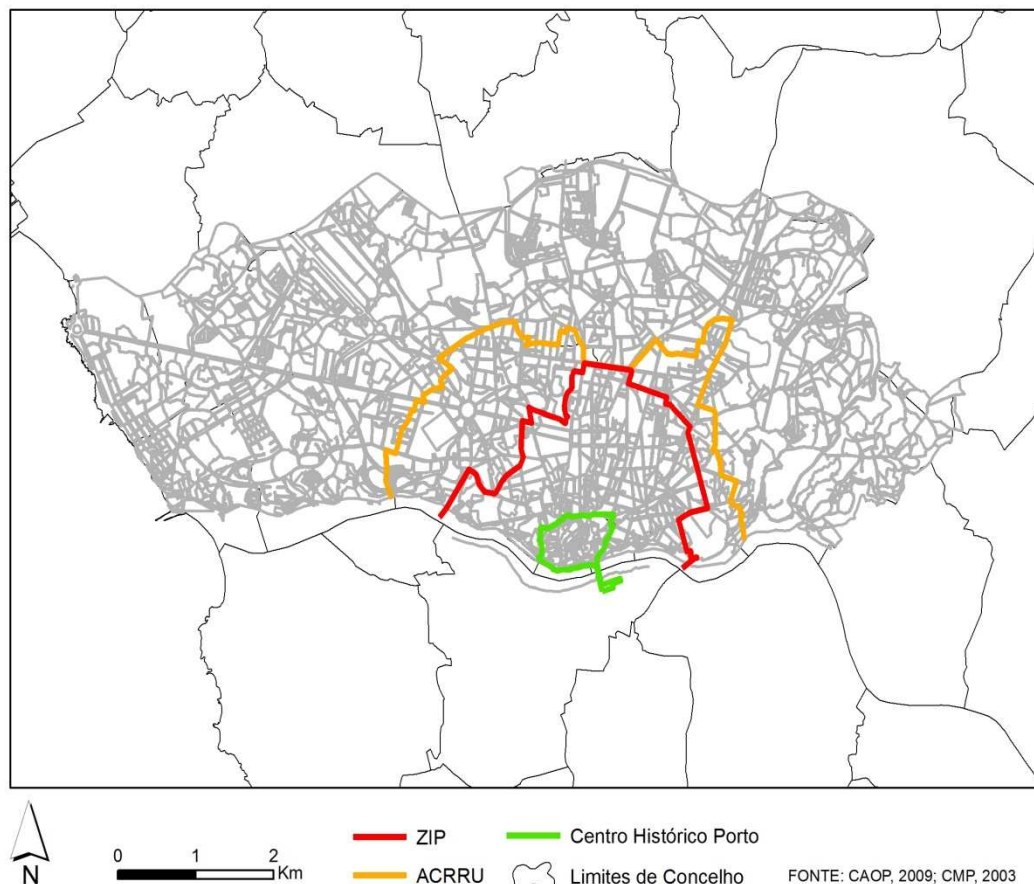
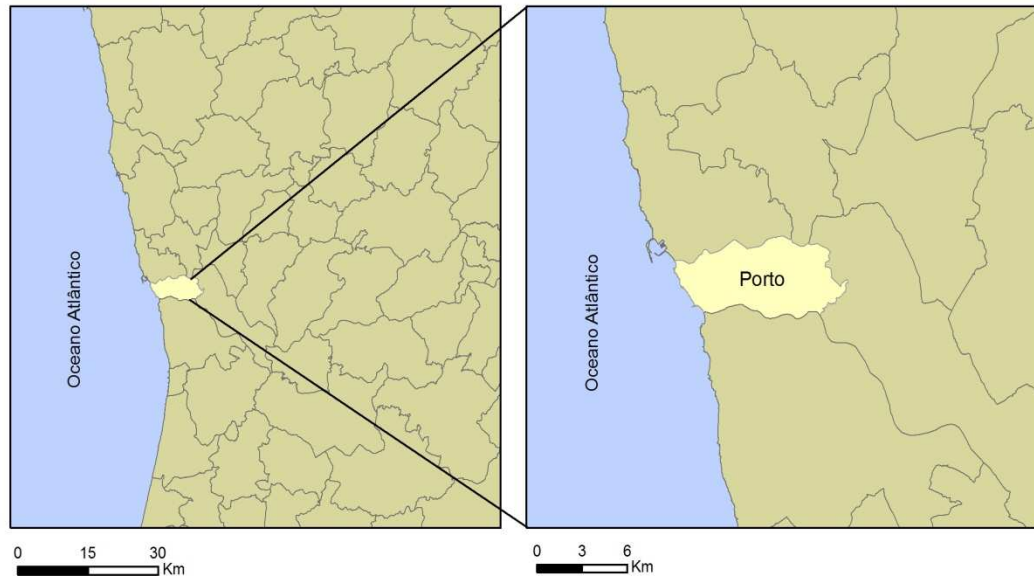
SÉCULO / PERÍODO	DESCRIÇÃO	TAXIONOMIAS
VI - XV	Idade média	Edifícios Antigos
XV-XVIII	Renascimento / Barroco	Antiguidades (<i>antiquilhas</i>)
XVIII-XIX	Historicismo e Nacionalismo	Monumento Histórico
XX (antes 1. ^a GG)	Arquitectura Menor	Cidade Histórica
XX (inter-guerras)	Edificação e Ambiente	Património Urbano
XX (depois 2. ^a GG)	Arquitectura e Território	Património Paisagístico e Intangível
XXI	Era da Globalização	Património Cultural

Tabela 13 - Taxionomias: de Edifícios Antigos a Património Cultural

Fonte: Adaptado de: Ana Roders, *Re-architecture. Lifespan rehabilitation of built heritage*. Eindhoven, TUE, 2007, p. 81. Com base em: Francoise Choay, *The invention of the historic monument*. Cambridge: Cambridge University Press, 2001.

ANEXO IV – Mapa de enquadramento da área estudo : Porto

Mapa de enquadramento - área de estudo: Porto



Mapa 5 - Mapa de enquadramento da área de estudo: Porto

