

qualificação ambiental e conservação do património: discussão dos conceitos envolvidos

filipa malafaya

engenheira civil, doutoranda na feup
mestre assistente, faculdade de ciência e tecnologia,
universidade fernando pessoa

fmb@ufp.pt

Resumo

A conservação do património e a reabilitação urbana revelam-se cada vez mais importantes vectores das estratégias de desenvolvimento urbano. Abordar estas temáticas implica a clarificação de alguns dos conceitos envolvidos assim como uma viagem aos territórios próximos destes dois temas. De facto, regista-se uma crescente atribuição de importância à qualidade urbana e ao seu património, como factores de competição e atracção das cidades: a qualidade de vida urbana é cada vez mais uma ambição das populações e um dos atributos das cidades, em que a qualidade urbanística se afirma como elemento essencial dessa qualidade global, gerando por seu turno efeitos de atracção e desenvolvimento.

Palavras-chave: Conservação, Património, Planeamento e Ambiente Urbano, Reabilitação, Sustentabilidade.

I. Regeneração e Sustentabilidade: o Ambiente Urbano

As condições de crescimento económico dentro das cidades não apresentam um padrão uniforme em termos de distribuição na sua estrutura interna, apresentando assimetrias mais ou menos fortes, face ao facto de se identificar um processo de valorização selectiva dos espaços dentro dos limites dos aglomerados urbanos, tal como refere Vázquez (1994). Este é um dos factos na origem de alguns dos problemas de degradação urbana e do seu património. Por outro lado, a diversificação das funções urbanas tem concorrido para o crescimento da importância das cidades, como lugares de concentração de actividades e serviços que reforçam o seu poder de atracção.

Do mesmo modo, os assuntos ambientais são parte do processo de regeneração urbana e da conservação do património (Cockshaw, 1996). São muitas as actividades que encontramos actualmente nos centros urbanos, das quais se destacam a hotelaria e o *catering*, cultura e lazer, banca e seguros, serviços administrativos, e nalguns casos serviços religiosos e a chamada *gentrification*, a habitação privilegiada no centro, de grupos sociais de grande poder económico, associada a elevados padrões de qualidade. Este fenómeno de terciarização dos centros urbanos foi identificado em prati-



Fig.01 | Fotografia de edifício em recuperação no Centro Histórico de Gaia - Cadeira de Materiais de Construção - visita de estudo. Fevereiro de 2003

camente todas as principais cidades europeias, em particular nas que têm desenvolvido esforços de regeneração e recuperação dos seus espaços urbanos mais antigos.

Em alguns casos conseguiu-se impedir o avanço da degradação e até mesmo regredilo, através dos investimentos particulares na recuperação de edifícios e alguns espaços. Mas são muitas as preocupações a ter para além das intervenções particulares e independentes levadas a cabo pelo sector privado. As entidades públicas deverão ter um papel activo, delineando políticas e definindo instrumentos que permitam uma adequada protecção de todos os elementos constituintes do espaço urbano, a diferentes escalas (Busquets, 1998), nomeadamente os seus centros e com particular ênfase nos seus bens patrimoniais.

Por outro lado não pode ser esquecido que os objectivos da regeneração das áreas centrais degradadas têm que ser equacionados de forma a constituírem-se como um bem de usufruto generalizado, alargado às diferentes camadas da população e em particular aos residentes, apostando na proximidade dos serviços artísticos e culturais, das infra-estruturas e dos equipamentos em resultado de uma localização central. A noção de reabilitação está direccionada no sentido da reposição de um estado de estima ou consideração de um património desconsiderado e objecto de uma revalorização, no respeito pelo seu carácter arquitectónico.

Segundo Vázquez (1994), a reabilitação em termos urbanos corresponderá à criação de condições de sustentação de um perfil atractivo que permita um reposicionamento no sistema urbano. A reabilitação urbana passa obrigatoriamente por um conceito mais alargado, materializando-se em diferentes vertentes, destacando-se a reabilitação física, socio-cultural e económica, de acordo com a memória colectiva das comunidades e as novas condições de vida urbanas. Neste sentido, reabilitação envolve a reanimação e a revitalização, no sentido de implicar uma acção de devolução da *alma* e da *vida* características de um lugar, seja um monumento ou seja um aglomerado urbano, pelo que o enquadramento adequado de monumentos e aglomerados obriga necessariamente a uma acção de preservação nas envolventes, sejam elas físicas, sejam sociais.

Falar de reabilitação tem assim implicações directas naquele que é o desenvolvimento sustentável das cidades. Este conceito, relativamente recente, representa uma mudança na perspectiva tradicional de olhar o desenvolvimento, urbano ou não, por antagonismo à preservação do ambiente, sendo que estas duas realidades eram olhadas como incompatíveis e antagónicas. O desenvolvimento sustentável define-se “...em poucas palavras [como], crescimento económico no respeito pelos limites dos processos naturais de regeneração e sobretudo, tendo em conta a satisfação plena das necessidades e aspirações das gerações vindouras” (Pinho, 1995a: p.27). De acordo com Breheny (1992), é também importante explicitar a dimensão espacial dentro da sustentabilidade, particularmente ao nível da sustentabilidade urbana, dado as cidades se constituírem como os centros principais da actividade humana e, conseqüentemente, como os centros de consumo e de problemas ambientais mais críticos.

Resulta assim fundamental redesenhar a forma urbana existente, procurando preservar o património edificado e arquitectónico e toda a sua envolvente física e social, de uma forma viva e dinâmica, compatibilizando a constante mudança económica e de hábitos com os elementos mais duradouros, testemunhos de outras passagens, assim como desenvolver os necessários suportes institucionais que viabilizem e integrem estas. Na realidade, atingir um nível de desenvolvimento que se possa dizer sustentável, implica profundas mudanças, sempre difíceis, quer ao nível dos sistemas produtivos, quer ao nível da tipologia de consumo, procurando que se processe a redistribuição de recursos e a sua conservação e que se atinja um cenário equilibrado em termos de qualidade de vida e das condições ambientais.

A noção de sustentabilidade pressupõe a equidade intergerações e intragerações: tende a valorizar-se a dimensão temporal inter e intrageracional em detrimento da dimensão espacial (Breheny, 1992). O património arquitectónico é um dos exemplos da não propriedade exclusiva desta geração, possuindo uma natureza transgeracional, característica do conceito de sustentabilidade, que resulta da sua permanência ao longo do tempo e da história. “A noção de algo que se destina não apenas a uma



Fig.02 | Fotografia do Centro Histórico do Porto. Cadeira de Composição I - Visita de estudo. Março de 2004.

geração mas a várias, algo que não é verdadeiramente nossa propriedade mas antes um legado que recebemos e que temos obrigação de transmitir às gerações vindouras" (Henriques, 1994: 71), reforça as afirmações anteriores, salientando a não propriedade dos bens, apenas o seu usufruto, bem como o facto de as políticas de salvaguarda e valorização do património só se apresentarem como coerentes e úteis, se assumirem como objectivo o bem-estar das gerações actuais e futuras, e não como uma obrigação histórica ou um dever para com gerações anteriores.

Há, no entanto, que equacionar o desenvolvimento numa perspectiva integrada, garantindo a salvaguarda e a valorização de um património, mas potenciando o desenvolvimento económico e o equilíbrio intrageracional, nomeadamente restabelecendo os níveis de qualidade de vida das populações nos centros históricos urbanos. Muito embora, como refere Turner (1993), alguns dos bens não sejam de facto substituíveis, implicando restrições na utilização que visam a sua preservação, devem equacionar-se noções como incerteza, irreversibilidade e natureza crítica dos componentes do desenvolvimento, na construção dos cenários de intervenção actuais, procurando o atingir do equilíbrio entre o ambiente e os outros objectivos desse desenvolvimento, como a qualidade de vida.

O ambiente será então o conjunto dos elementos físicos, químicos, biológicos e sociais, que caracterizam um espaço e influenciam a vida de um grupo humano. Trata-se de um sistema, um conjunto coerente de elementos naturais, construídos e sociais que agem e reagem uns com os outros. O ambiente urbano, em particular, apresenta-se composto por um conjunto de aspectos relacionados com a qualidade do suporte biogeofísico, o desenho urbano e a qualidade estética da paisagem urbana, o património edificado, a funcionalidade dos espaços e o uso dos solos, assim como o conjunto das infra-estruturas, sistemas de transportes e serviços públicos (Pinho, 1995a). Tal corresponde a uma diversidade de componentes que obriga ao desenvolvimento, em termos de implementação dessa qualificação, de políticas alargadas, abrangendo diferentes intervenientes e programas de acção, e inte-

grando territorialmente as intervenções dirigidas por diferentes sectores, de forma a construir uma imagem global e abrangente da qual se retire uma melhoria efectiva do ambiente urbano (Lamas, 1995).

A qualidade do ambiente urbano é certamente um dos factores que determina a qualidade de vida dos habitantes das cidades. Este conceito, de qualidade de vida, não é simples nem apresenta uma definição única, constituindo campo das mais diversas controvérsias, sendo que, apesar destas, existe alguma concordância em relação a alguns dos factores que influenciam essa qualidade de vida, nomeadamente os que se referem à capacidade económica de famílias e indivíduos e ao emprego, ao bem-estar individual e à qualidade do ambiente (Pinho, 1995b). De facto, este conceito tem vindo a assumir-se como agregador de outros indicadores de qualidade que permitem, no conjunto, a construção do cenário da qualificação ou desqualificação ambiental em meios urbanos. Para além disso, o grau de satisfação atingido pelos diferentes indivíduos em termos de qualidade de vida no mesmo ambiente, varia e depende profundamente das suas vivências urbanas, que, por seu turno, variam de cidade para cidade e dentro da mesma cidade.

O facto é que os núcleos urbanos possuem uma maior diversidade e quantidade do conjunto de serviços e equipamentos, hoje em dia considerados como fundamentais pelas populações, proporcionando um meio de fácil acesso às facilidades e aos bens que fazem parte do dia-a-dia das pessoas e contribuem para a qualificação do seu quotidiano (emprego, maiores rendimentos, acesso à cultura e ao lazer). Paralelamente assistiu-se a uma significativa mudança em termos sociais, em parte motivada por mudanças políticas e económicas: as mudanças em termos de comportamento e de qualidade de vida, e das expectativas das populações, são vectores que assumiram uma nova perspectiva. Foram profundas as alterações ao nível dos circuitos de produção e dos padrões de consumo e destas emergem diferentes estilos de vida urbanos que se traduzem em diferentes organizações sociais (menor número de famílias tradicionais, maior número de pessoas solteiras ou famílias monoparentais) (De Klerk



Fig.03



Fig.04

Fig.03 e 04 | Fotografia do Centro Histórico do Porto. Cadeira de Composição I - Visita de estudo. Março de 2004.

et al, 1992) e consequentemente em diferentes organizações espaciais (Van Duren, 1992).

A capacidade das cidades para se constituírem como pólos de atracção de quadros qualificados, por exemplo, e se assumirem como protagonistas das novas dinâmicas de desenvolvimento, mede-se em grande parte, de acordo com Lamas (1995), pela qualidade do ambiente urbano em que o seu património se localiza. Este magnetismo é espontâneo e único e, reconhecido pelos que habitam ou usam a cidade, um dos motivos pelos quais se deve promover a participação alargada dos agentes sociais locais (Demazière, 2000) na reabilitação urbana. Os habitantes devem “...ser actores do seu próprio desenvolvimento” (Ribeiro, 1991: 59). A reabilitação urbana passa também pela interacção e sociabilização no interior das instituições que se assumem nessa reabilitação.

II. Atracção da Cidade a Par da Degradação Ambiental

Identifica-se um renascer do interesse pela vida na cidade, que gradualmente assistia ao seu esvaziamento, fruto de pressões de natureza variada que vão desde o diferencial da renda fundiária, às acessibilidades ou ao (des)emprego. Em face das alterações e da nova organização do sistema económico afectado pelos processos de globalização e ineter nacionalização (Rotmans et al, 2000), reestruturam-se os sistemas produtivos e a estrutura das actividades económicas urbanas. Esta reestruturação afecta nomeadamente as novas indústrias e o sector de serviços, onde a cidade volta a ser eleita como lugar de residência associada a valores de qualidade e de proximidade de um conjunto de *facilidades*, equipamentos e serviços diversificados e em grande quantidade. Paralelamente, e reforçando esta natureza atractiva dos aglomerados, tem vindo a crescer a componente cultural urbana, chegando alguns autores, como é o caso de Deben et al (1992: 85), a colocar a questão “Is there a new cultural vitality to be witnessed in the cities?...” Nos centros existe de facto uma atmosfera especial que funciona como atracção para diferentes grupos, pertencentes ou não à população da própria cidade, que por seu turno, ao percorrerem estes espaços, fazem

parte da paisagem humana que se emoldura na paisagem urbana.

A organização social actual, os estilos de vida, os sistemas produtivos e estrutura económica que hoje regem a sociedade, encerram em si mesmos muitos perigos para o ambiente urbano. De facto, são inúmeras e constantes as ameaças que pairam sobre os espaços tradicionais europeus, e em particular sobre os espaços tradicionais portugueses, pois apesar dos planos desenvolvidos no sentido de controlar o crescimento e desenvolvimento das cidades, são muitas as pressões que têm originado situações de perda irremediável, ou pelo menos danos apreciáveis, quer no património quer no ambiente. A atracção das cidades, em termos de actividades económicas e em termos de outras actividades como a residencial e a lúdica e cultural, tem produzido efeitos marcantes na sua forma e na sua vivência. Cabe aos instrumentos de planeamento, entre os quais podemos distinguir as políticas de transporte, usos dos solos e infra-estruturação, afectar directamente a evolução da forma urbana, e desse modo atingir objectivos de qualidade ambiental, por exemplo ao nível dos consumos energéticos (Owens, 1992).

Como já foi referido, no início desta reflexão, ao estudar a regeneração urbana aparece referenciado o fenómeno da chamada *gentrification*. A atracção exercida pelos centros também se identifica nalgumas vertentes com este fenómeno, em virtude da imagem construída em volta da reabilitação, que progressivamente encoraja o regresso aos centros de um grupo social que gradualmente se transfere para áreas periféricas (Jauhiainen, 1992). Esta atracção resulta também da proximidade dos serviços de natureza cultural aí sediados e arrastou, segundo o mesmo autor, o regresso de um capital assinalável e o seu investimento numa zona carenciada e debilitada em termos económicos. No entanto, o processo muitas vezes arrasta a transferência das populações aí residentes tradicionalmente, face às pressões imobiliárias que advêm, e consequentemente a não equidade intrageracional e a descaracterização dessas áreas, alimentando a segregação social pela segregação espacial, situações que implicam reavaliar as políticas de coesão económica, social e territorial (EC, 1998).

A urgência da reabilitação urbana resulta do estado de degradação avançado em que se encontra uma boa parte dos centros das cidades, em particular os europeus, fruto de um conjunto de factores que vão desde o estado de ruína dos edifícios, à terciarização, ao défice de cobertura infra-estrutural, à desertificação residencial e à perda das dinâmicas económicas. Assim, a agenda ambiental é hoje uma prioridade, quer por parte do poder local, quer do poder central, materializando-se numa política de natureza ambiental que visa a preservação e reabilitação do ambiente, em particular em centros urbanos, aonde se diagnosticam as situações mais críticas e de intervenção urgente.

Quanto às causas dessa degradação, de acordo com o Livro Verde do Ambiente Urbano (CCE, 1990), são apontadas como *causas profundas da degradação urbana*, o funcionalismo, que em termos espaciais encontra uma correspondência na separação e rigidez na localização das actividades separando fisicamente os usos dos solos, as transformações no sistema produtivo, a internacionalização e a terciarização das economias urbanas e dos seus centros, conduzindo a profundas disfunções ambientais, e que se reflectem no contexto urbano de forma relevante.

A crescente competição pelo uso terciário do solo central, expulsando os usos tradicionais como o residencial e o comércio de apoio ao quotidiano das populações residentes, introduz importantes e significativos desequilíbrios na estrutura urbana, traduzidos na desertificação de zonas onde existe boa cobertura em termos infra-estruturais e de equipamentos públicos e privados, que ficarão desta forma desaproveitados, e passarão a estar em falta nas novas localizações periféricas adoptadas pela população transferida. Paralelamente esta expulsão origina uma descaracterização destas áreas centrais e corresponde a um empobrecimento da herança cultural dos lugares, prejudicando o processo de conservação do património no âmbito do seu significado mais alargado, e impedido a reabilitação plena dos lugares e a sua qualificação em termos da ambiência aí experimentada, a par de um certo vazio em termos da actividade, que tem que ser convertido recuperando a vitalidade.



Fig.04



Fig.05

Fig.05 e 06 | Fotografia do Centro Histórico do Porto. Cadeira de Composição I - Visita de estudo. Março de 2004.

A segmentação que se encontra na sociedade apresenta uma expressão clara sob a forma de segregação espacial, que tem vindo a crescer a par do declínio dos espaços centrais urbanos, fruto de uma crise urbana nos anos 70 (Deben *et al*, 1992). As mudanças detectadas traduzem-se em mudanças no comportamento dos consumidores tanto em termos quantitativos como qualitativos, bem como em profundas mudanças na estrutura da população e na sua perda de capacidade económica: a segregação da procura levou à segregação da oferta como afirma Van Duren (1992).

III. Conservação e Qualificação

Na sequência da degradação ambiental, falar de conservação é inevitável, em particular falar de conservação integrada. A conservação corresponde à acção de manter intacto ou no mesmo estado, o que, em termos de património, tem duas interpretações: designa as instâncias administrativas encarregues da conservação e da protecção do património, assim como a utilização das técnicas e procedimentos materiais destinados a manter a integridade dos edifícios. A conservação integrada consiste no tratamento (conservação, restauro e reabilitação) das construções e dos aglomerados antigos, de modo a torná-los utilizáveis na sociedade moderna e a integrá-los nos planos de ordenamento urbanos. Assim a restauração será um dos instrumentos que possibilita a conservação e a reabilitação, consistindo no conjunto de operações especializadas, recorrendo a técnicas apropriadas, que permitam repor a integridade do objecto, em particular de um edifício ou rua, respeitando a sua autenticidade ao nível dos materiais. A reconstituição corresponde à reconstrução, com base em documentos escritos ou figurativos, de um edifício ou conjunto de edifícios desaparecidos ou muito degradados, em que o estado de degradação tornou irreconhecíveis alguns dos elementos estruturais característicos desse objecto.

No entanto, e de acordo com Lamas (1995), tanto ao nível do restauro como dos projectos de valorização em determinadas áreas, identifica-se por vezes a tentação de criar sobre o existente, particularmente em situações onde a intervenção de revitalização e reabilitação se

assumem de carácter inovador, mesmo que apenas ao nível dos usos, e atingem de forma irreversível a obra a conservar, como refere Dourado (1994), sem no entanto corresponderem assumidamente a intervenções que se pretendem actualizadoras de um dado edifício ou objecto do passado. Mesmo para as mais polémicas posições relativamente ao restauro e à conservação, a permanência dos testemunhos de um passado constituem uma lição, um registo de informação e de princípios, fundamental para a integração do passado e do presente, e para o planejar do futuro. De facto, o passado é visto não mais como fonte de inspiração, mas como ciência, fonte do saber.

Reforça-se também a importância de garantir qualidade e rigor científico no que respeita às intervenções de conservação, respeitando o carácter próprio dos objectos e a sua autenticidade, assim como resulta fundamental a protecção às técnicas tradicionais de construção que possibilitam uma adequada recuperação e restauro, no respeito pela autenticidade referida e sem comprometer as características intrínsecas de um dado bem, a par do desenvolvimento e utilização criteriosa e compatibilizada das novas tecnologias e materiais. No entanto, e dado não existir um referencial único para os valores da conservação, a acção válida para uns pode não o ser para outros, sendo que ambos podem ter razões válidas para argumentar as suas posições.

O que a conservação não pode é, perante a ausência de referências culturais concretas, reduzir-se ao enunciado das questões técnicas que permitem a manutenção da integridade dos bens, ou seja, reduzir-se a um somatório de acções técnicas individuais, que apresentam consequências físicas. Mais ainda, e de acordo com Henriques (1994: 70), “...a conservação do património é uma actividade cultural com implicações técnicas e não uma actividade técnica com implicações culturais”. A intervenção tem que ser guiada de uma forma tal que, no respeito pelas características dos lugares e monumentos, permita aos técnicos actuais usarem a sua criatividade, não no sentido artístico como foi referido, mas no sentido de promoverem a integração de critérios de modernização, necessários à reabilitação realista, viabilizando a redinamização dos centros urbanos, de modo

a evitar a *museaficação em formol* dos centros históricos (Aguiar, 1995).

Também na Carta de Veneza (1964) se afirma o facto de a conservação dever assegurar o uso dos monumentos sem que este afecte as suas características fundamentais, podendo no entanto introduzir-se modificações mais ou menos ligeiras que se revelem necessárias, em resultado das alterações funcionais. A ocupação dos monumentos por forma a assegurar a continuidade da sua vida, atendendo no entanto ao seu carácter histórico e artístico, fora já recomendada na Carta de Atenas (1931), tomando uma nova perspectiva na Carta de Toledo (1987), onde se referem as comunidades urbanas como uma expressão da diversidade das sociedades ao longo da história, diversidade esta olhada como património e que importa preservar.

Por outro lado, a reutilização dos edifícios, sejam os que apresentam características e dimensões assinaláveis, sejam os de perfil mais modesto, coloca questões complexas de adaptação às realidades que os rodeiam. A intervenção de reabilitação no seu sentido mais alargado pressupõe que se revitalizem as áreas em recuperação, conferindo-lhes novas dinâmicas e desenvolvendo a actividade económica: a nova proposta de reciclagem da cidade (Gossé, 2000). A preservação das actividades, e em particular do perfil multifuncional dos centros urbanos, obriga à reutilização, de acordo com as novas exigências, dos edifícios recuperados e à reconversão dos mesmos. A reconversão assume-se como a transformação de uma área ou edifício em termos das actividades aí desenvolvidas, face à necessidade de adaptação à evolução económica e social.

O processo passa obrigatoriamente pelo equacionar de todos os impactes gerados pelas novas utilizações, impactes estes identificados não só no edifício em si, em termos de harmonia dos seus aspectos interior e exterior, como no espaço envolvente e nas pessoas que aí vivem. São muitos os casos em que, por virtude das tipologias e dimensões dos edifícios monumentais a conservar, os usos para eles determinados são completamente inadequados perante características arquitectónicas muito específicas. Para além das questões relacionadas com o edifício e o seu uso interno, surgem muitas vezes problemas mais graves nas en-



Fig.07 | Fotografia de maquete. Cadeira de Projecto I.
Autoria : Manuel Gomes. Maio 2003.



Fig.08 | Fotografia de maquete. Cadeira de Composição I.
Autoria : Pedro Costa. Dezembro 2003

volventes, devido ao tipo de fluxo que geram, característico de certas actividades que são para eles deslocadas, e produzindo impactes significativos nos espaços adjacentes, resultando que uma localização e as suas características socio-espaciais podem abortar qualquer expectativa para um bom funcionamento de certas actividades em centros urbanos.

Assim, algo tão simples como o uso dado a um edifício pode criar sérios problemas ambientais (congestionamento, acessibilidade, poluição, descaracterização) e de conservação patrimonial (descaracterização do interior, disfuncionalidades), com prejuízo não só dos imóveis preservados mas também das suas envolventes. No conjunto, o resultado é mau, pois que se torna imprescindível um verdadeiro enquadramento dos monumentos na sua envolvente como factor de valorização e de preservação do seu valor cultural e do conjunto. O não respeito pela conservação patrimonial, e consequentemente ambiental, dos conjuntos urbanos centrais pode significar, nalguns casos, uma perda de identidade e de significado, sobrando apenas alguns elementos arquitectónicos mais ou menos bem conservados, disseminados pela malha urbana, mas sem uma verdadeira vivência ou ambiência.

IV. Do Planeamento da Estrutura Urbana

O planeamento físico e os seus instrumentos são elementos fundamentais para a protecção e o desenvolvimento integrado das zonas novas e antigas da cidade, em particular para controlar a estrutura espacial urbana e encontrar novas soluções para os problemas ambientais que aí se verificam, e constituem-se como medidas institucionais, que procuram influenciar de forma directa o comportamento dos utilizadores, relativamente à cidade e ao seu ambiente. De facto, o planeamento territorial apresenta potencialidades significativas para a resolução dos problemas da qualificação ambiental e da conservação patrimonial, que passam pela concepção de estratégias e programas de acção que abrangem campos tão variados como a regulação do uso do solo, as acessibilidades dos lugares e a mobilidade das pessoas, ou a infraestruturação dos aglomerados urbanos.

Através dele é possível promover uma efectiva revitalização dos centros urbanos e a qualificação e reposicionamento do sistema urbano, através do reforço da coesão económica e social das cidades (Magalhães, 1995). Como refere Rosmaninho (1990), aos instrumentos regulamentares que correspondem a medidas de ordem institucional, podemos somar um importante conjunto de outros de natureza económica que, de forma indirecta, constituem um forte incentivo à permanente melhoria de atitude face à preservação ambiental, pelo facto de proporcionarem aos agentes económicos a liberdade de reagir a alguns estímulos com alguma vantagem, face à sua maior flexibilidade e melhor eficácia em termos de custos. Estes instrumentos complementam-se, cobrindo diferentes situações e posições e integrando políticas sectoriais com a política de ambiente. Há, no entanto, que ter em atenção o facto de as mudanças institucionais terem que ser precedidas por mudanças de comportamento e de valores.

De facto, a solução de todos os problemas não reside apenas no planeamento físico, necessitando também de uma intervenção ao nível social e da actividade económica que pressupõem uma vontade política forte e determinada. A protecção do ambiente, a conservação e a valorização do património, apresentam custos elevados que devem ser assumidos não apenas pelas entidades públicas ou empresas, mas por toda a comunidade empenhada nesses objectivos. Uma atitude deste tipo implica, obrigatoriamente, que sejam desenvolvidas políticas urbanas globais capazes de reduzir de facto o impacte ambiental das actividades humanas, o que em termos urbanos se traduz numa mudança de hábitos e de mentalidades profunda, bem como de redireccionar de modo eficaz o desenvolvimento, sem recorrer exclusivamente a critérios de eficiência (Van Lier, 1998).

Na realidade, são poucas as estruturas que podemos encontrar que apresentam uma resposta proactiva relativamente às situações urbanas e aos problemas ambientais aí encontrados (Owers, 1996). Quaisquer que sejam as acções e os programas determinados pelas políticas de ambiente urbano definidas pelas entidades responsáveis, a sua implementação e

a tomada de decisão têm que ser devidamente analisadas em termos de uma compreensão efectiva, e de uma preocupação real, relativamente ao seu contexto envolvente. O planeamento estratégico interactivo (Guerra, 2000) e enquanto processo de aprendizagem (Faludi, 2000), tem efectivamente que ser redescoberto. É fundamental não só definir objectivos estratégicos, como promover a coordenação e a integração dos diferentes programas e níveis de intervenção. Mais do que regras, importa estabelecer princípios que estruturem o desenvolvimento físico, económico e social de cada cidade, no respeito pelas suas características próprias (Magalhães, 1995).

Salienta-se o facto de tal esforço concertado só ser devidamente frutuoso se procurar desenvolver os instrumentos de planeamento e de gestão adequados, capazes de actuar sobre os diferentes elementos que constituem a estrutura espacial, social e económica dos centros urbanos e das cidades no seu conjunto, favorecendo uma gestão integrada do antigo e do novo. Na realidade, quando se referem a reabilitação e a renovação, embora se saliente a sua importância para o desenvolvimento sustentado urbano, sobressaem as áreas correspondentes aos centros antigos, em particular os centros que apresentam fortes traços de uma história longa. Nestas áreas as questões levantadas assumem relevo, dado apresentarem características de degradação a par de características que potencializam com maior impacte a regeneração urbana, principalmente nos casos de centros históricos em zonas ribeirinhas, onde o adjectivo *frente de água* se soma, com riscos importantes ao nível da especulação imobiliária.

No entanto, as áreas de intervenção “...*não se podem restringir às áreas de prestígio podendo acontecer, numa estratégia bem pensada, que não se deva sequer começar por elas*” (Portas, 1995: 75). De facto, a regeneração urbana, mesmo que dirigida com ênfase para a recuperação de um centro histórico, pode encontrar uma resposta mais eficaz em intervenções disseminadas pela cidade, desviando pressões elevadas que apresentam forte direcionalidade em relação ao centro. Há então que regulamentar as leis para dar aplicabilidade prática aos textos que traduzem as políticas a imple-

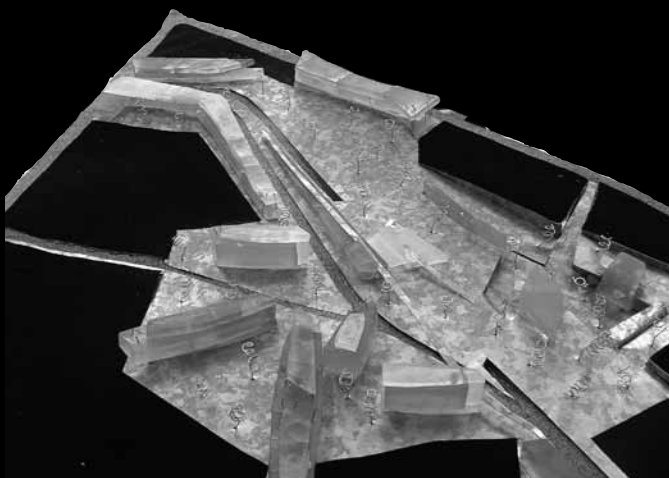


Fig.09 | Fotografia de maqueta. Cadeira de Composição I.
 Autoria : Pedro Costa. Dezembro 2003

mentar. Na prática encontramos, ao nível da legislação, material que apresenta características excepcionais em termos jurídicos, mas os consequentes instrumentos regulamentares não são desenvolvidos por forma a permitirem que o conjunto de acções e programas necessários sejam devidamente criados e implementados (políticas de solos, arrendamento). Verifica-se existir uma desarticulação do enquadramento legal, fiscal e financeiro da conservação do património e uma inadequação dos incentivos e das linhas de financiamento (Aguiar, 1995), ideia reforçada em Andersson et al (1992), ao referir os muitos aspectos da regulação ambiental, desde a escrita das leis, à administração da lei e ao efeito da regulação na protecção efectiva do ambiente.

É fundamental apurar os instrumentos de planeamento municipal que possibilitam o ordenamento e viabilizam o conjunto de programas e acções de qualificação e regeneração urbanas, tal como aponta Magalhães (1995), promovendo a gestão integrada das zonas de protecção do património, dado que a salvaguarda e valorização do património só têm significado e eficácia se devidamente integrados na política de ordenamento do território. Esta proposta é reforçada por Pinho (1995b, p.65) ao afirmar que “...a diagnósticos desagregados terão [...] de corresponder políticas ambientais sectorializadas, assentes na definição de padrões ou normas onde escasseia o valor da integração e interdependência sempre presentes nos ecossistemas e sistemas naturais”.

O planeamento assume particular relevo na articulação da estrutura urbana, das acessibilidades e das infra-estruturas de uma cidade. A acessibilidade dos lugares centrais representa um dos principais problemas das cidades actuais, traduzindo-se num desequilíbrio permanente no fluir de bens e pessoas dentro da estrutura urbana; a acessibilidade será a possibilidade de acesso de um lugar a partir de outro, enquanto o congestionamento é um dos factores que paradoxalmente alimentam a centralidade de alguns lugares. Verificou-se ao longo dos tempos, e verifica-se ainda hoje, que as cidades exercem uma forte atracção sobre as pessoas, nomeadamente os seus centros mais antigos. Apesar de algumas mudanças de forma e de conteúdo, esta atracção deve-se

entre, outras coisas, ao facto de aqui se encontrarem concentradas grande quantidade e variedade de serviços, assumindo assim uma função central. Na realidade, preservar implica diminuir a acessibilidade (pedestrianização, não estacionamento, transportes colectivos); e por outro lado sem aumentar a acessibilidade condenam-se os centros a uma morte lenta e em agonia, por estagnação das suas actividades. Não há preservação possível em locais sem vitalidade social e económica.

No que se refere à mobilidade, ela constitui um dos atributos mais importantes da cidade. Em termos urbanos, o funcionalismo, e as suas consequências em termos espaciais, vem reforçar a importância da mobilidade, e consequentemente do sistema de transportes, face às situações de congestionamento e falta de estacionamento que caracterizam os centros urbanos. Em termos de planeamento, o multifuncionalismo e a diversificação oferecem soluções sustentáveis que não incidem na promoção da mobilidade, mas reduzem as necessidades de deslocação. No entanto, a mobilidade e a posse de automóvel representam um dos exemplos mais significativos da condição urbana: o estatuto social conferido pela posse deste bem foi, e é ainda hoje, conquistado a custo, e implicando

V. Síntese de Conteúdos

Na realidade, ainda existe um desconhecimento das vantagens e do potencial da reabilitação física e da conservação do património em termos socio-económicos, resultantes da implementação de adequadas políticas de salvaguarda e valorização desse património. A reabilitação física tem sido sistematicamente privilegiada face à situação de degradação e de ruína de um volume significativo do parque edificado, em particular na situação portuguesa, muito embora nesta não se esgotem as potencialidades da reabilitação. Desta forma consegue-se uma resposta face às disfunções construtivas e físicas, permanecendo no entanto o conjunto das disfunções sociais e económicas que muitas vezes estão também na base das primeiras, e acaba por não se materializar num processo auto-sustentado de intervenção na reabilitação, recuperando os recursos locais e integrando-os no processo de revitalização.

por vezes sacrifícios por parte dos seus proprietários. Esta realidade, na prática, conduziu a impactos fortíssimos em termos de acessibilidade, de poluição sonora e do ar e de consumos energéticos crescentes, face ao congestionamento gerado no acesso às zonas mais centrais.

É importante referir, no entanto, que a terciarização, que se identifica nos centros urbanos como factor de degradação, também corresponde, e em simultâneo, ao sector do novo emprego urbano. Deste modo assume-se como fundamental o factor localização central para o desenvolvimento económico e, consequentemente, para a revitalização socio-económica nas cidades. Os próprios padrões de consumo em mutação têm afectado as zonas centrais, as chamadas *baixas citadinas*, de uma forma dupla, traduzindo-se, por um lado, num factor de degradação ambiental nos centros antigos, face ao esvaziamento do seu comércio tradicional, e portanto a uma perda de carácter e de especificidade, e substituição por um comércio especializado e direccionado para um diferente grupo de consumidores, na sua maioria de origem exterior aos centros históricos, mas que, por outro lado, canaliza para estas zonas investimentos e contribui para a dinamização da actividade no centro.

Reforça-se assim a ideia de que falar de reabilitação tem efectivamente implicações directas no desenvolvimento sustentável das cidades, conceito que representa uma nova perspectiva face ao desenvolvimento urbano no respeito pela preservação do ambiente, na medida em que o ambiente urbano se constitui como um dos vectores mais importantes da qualidade de vida. Neste sentido, a sua qualificação é certamente fundamental para a revitalização dos núcleos centrais. A revitalização referida pretende-se que inclua a salvaguarda e valorização do património devendo cumprir o bem-estar das gerações actuais e futuras, assumindo as suas dimensões intra e intergeracional. Não é demais reforçar o facto de o património arquitectónico ser um exemplo de um tipo de bem que possui uma faceta transgeracional, que se pretende preservar, e intrageracional, restabelecendo a qualidade de vida dos que vivem ou usam os centros históricos urbanos.



Fig.10 | Esquissos e planta.
Cadeira de Projecto I.
Autoria : Manuel Gomes.
Maio 2003.

Emerge ainda o facto de as cidades voltarem a ocupar uma posição de preferência como lugares de residência, procurando a proximidade e a comodidade dos serviços urbanos. Identifica-se realmente uma atmosfera especial nos centros mais antigos que atrai diferentes tipologias sociais e convida ao regresso ao centro de grupos que progressivamente se haviam afastado. No entanto, em muitos destes processos não são garantidas as condições da equidade intrageracional, ocorrendo uma descaracterização total dessas áreas, em resultado da segregação espacial, que corresponde a uma perda irreparável em termos da herança cultural dos lugares, amputando o processo de conservação do património: a par da atractividade e do conjunto de oportunidades que se geram, aparecem os problemas ambientais e sociais.

Assim, a conservação deve ser integrada e sistemática, agindo sobre os aglomerados antigos, reutilizando-os e (re)conciliando-os com a sociedade contemporânea, não podendo no entanto reduzir-se a uma tomada de posição meramente técnica, sob o risco de se perder o valor cultural de certos espaços característicos, o que implica a preservação do perfil multifuncional dos centros históricos urbanos e o desenvolvimento de novas dinâmicas da actividade económica, preservando também a especificidade dos lugares, sejam monumentos sejam aglomerados urbanos. Paralelamente, a qualificação ambiental e a preservação obrigam a uma duplicidade difícil de conciliar: preservar implica muitas vezes *diminuir* a acessibilidade, mas, paralelamente, não é possível implementar programas de recuperação social e económica sem garantir que se proporciona essa mesma acessibilidade,

O planeamento territorial revela também capacidades que importa equacionar quando se trata da resolução dos problemas da qualificação ambiental e da conservação patrimonial, e que passam, entre outras acções, pela concepção de estratégias e programas de acção e pela sua instrumentalização. Em face do que foi referido, o estabelecimento de princípios estruturantes do desenvolvimento urbano nas vertentes física, económica e social de cada cidade, respeitando as características próprias de cada uma, é imprescindível para a materia-

lização de uma política de regeneração urbana responsável e realista. Neste sentido, o facto de, na cidade como um todo, sobressaírem os centros antigos, plenos de identidade e significado, torna possível potenciar com maior impacte essa regeneração, mobilizando formas de intervenção activas de um leque mais alargado de actores, incluindo a população em geral.

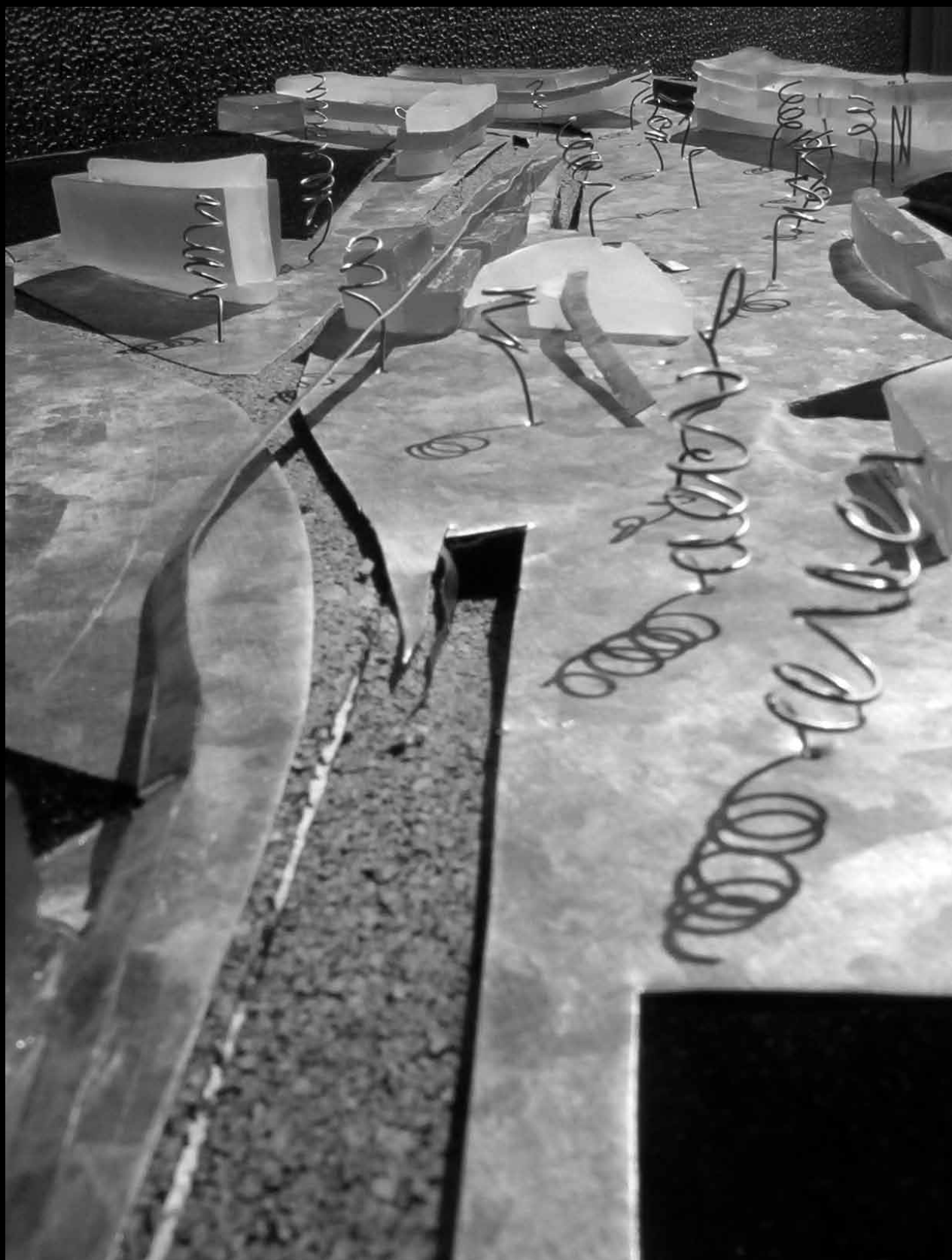


Fig.11 | Fotografia de maquete. Cadeira de Composição I. Autoria : Pedro Costa. Dezembro 2003

Referências bibliográficas

- Aguiar, José, 1995, "Dificuldades na Conservação e Reabilitação do Património Urbano Português", in *Sociedade e Território*, nº21, Março 1995: 24-35.
- Andersson, Morten; Bennekon, Gunver; Schroll, Henning, 1992, "Environmental Problems and Environmental Regulations in Western Europe, 1980-1989", in *Environmental Management*, Vol 16, Nº2, 1992: 187-194.
- Breheny, M.J., 1992, "Sustainable Development and Urban Form, An Introduction", in *Sustainable Development and Urban Form*, Editor M. J. Breheny: 1992, 1-23.
- Busquets, J., 1995, Planeamiento: pasado recente y futuro próximo, in *Sociedade e Território*, nº 22: (9-21).
- CCE, 1990, "Livro Verde sobre o Ambiente Urbano", Comissão das Comunidades Europeias, 1990.
- Cockshaw, Sir Alan, 1996, "Quality in the Urban Environment", in *Built Environment*, Vol 22, nº 4, 1996: 278-282.
- Deben, Léon; Musterde, Sako; Van Weesep, Jan, 1992, "Urban Revitalization and the Revival of Urban Culture", in *Built Environment*, Vol 18, nº2, 1992: 85-89.
- De Klerk, Leo; Vijgen, Jacqueline, 1992, "Inner Cities as a Cultural and Public Arena", in *Built Environment*, Álvaro, 1995, "Intervenções na Base Económica Urbana", in *As Cidades Médias e o Ordenamento do Território*, MPAT, CCRC, 1995: 81-95.
- Demazière, C., 2000, Le développement local dans les villes européennes, in *Les Annales de la Recherche Urbaine*, nº 86: (57- 65).
- Dourado, 1994, "Restauro e Contemporaneidade", in 2º ENCORE, Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios, LNEC-FUNDCIC, 1994, Vol. I: 41-48.
- European Commission, 1998, *Desenvolvimento urbano sustentável na União Europeia: um quadro de acção*, Commission of the European Communities, COM(1998)605, Bruxelas.
- Faludi, A., 2000, The performance of spatial planning, in *Planning Practice & Research*, Vol.15, nº4: (299-318).
- Gossé, M., 2000, La crise mondiale de l'urbanisme, in *Les Annales de la Recherche Urbaine*, nº 86: (85- 91).
- Guerra, I., 2000, O planeamento estratégico das cidades, Organização do espaço e acção colectiva, in *Cidades, Comunidades e Territórios*, nº1, CET.
- Henriques, Fernando M. A., 1994, "Algumas Reflexões sobre a Conservação do Património Edificado em Portugal", in 2º ENCORE, Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios, LNEC-FUNDCIC, 1994, Vol. I: 67-78.
- Jauhainen, Jussi S., 1992, "Culture as a Tool for Urban Regeneration", in *Built Environment*, Vol.18, Nº2, 1992: 90-99.
- Lamas, António Ressano Garcia, 1995, "Salvaguarda e Valorização do Património Construído - Prioridades na Definição de uma Política de Património", in *Sociedade e Território*, nº21, Março 1995: 18-23.
- Magalhães, Ricardo, 1995, "PROSIURB - Um Novo Instrumento de Política Urbana", in *As Cidades Médias e o Ordenamento do Território*, MPAT, CCRC, 1995: 19-27.
- Owens, S., 1992, "Energy, Environmental Sustainability and Land-use Planning", in *Sustainable Development and Urban Form*, Editor M.J. Breheny, 1992: 79-105.
- Owers, David, 1996, "The Quarter Within the Mesh: Urban Theory Territory", in *Built Environment*, Vol 22 Nº 4: 283-299.
- Pinho, Paulo, 1995a, "A Propósito da Qualidade do Ambiente Urbano: Contributos para a Crítica do Livro Verde da União Europeia", in *Inforgeo*, Nº 9-10, 1995: 27-38.
- Pinho, Paulo, 1995b, "A Importância da Qualidade do Ambiente Urbano como Factor de Consolidação e Desenvolvimento das Cidades", in *As Cidades Médias e o Ordenamento do Território*, MPAT, CCRC, 1995: 63-70.
- Ribeiro, Manuel João, 1991, "Reabilitação Urbana: Estratégia e Organização" in *Sociedade e Território*, nº14/15, Dezembro 1991: 56-61.
- Rosmaninho, Maria Isabel, 1990, "Utilização de Instrumentos Económicos na Política de Ambiente", GEPAT, MARN, Abril 1990.
- Rotmans, J.; van Asselt, M.; Vellinga, P, 2000, An integrated planning tool for sustainable cities, in *Environmental Impact Assessment Review*, Vol.20 nº3: (265-276).
- Turner, R. K., 1993, "Sustainability: Principles and practice" in *Sustainable Environmental Economics and Management: Principles and Practice*, Editor Kerry R. Turner, 1993: 3-36.
- UNESCO, 1931, "Carta de Atenas do Restauro", in *Porto Património e Paradigmas*, Câmara Municipal do Porto, 1997: 47-50.
- UNESCO, 1964, "Carta de Veneza", in *Porto Património e Paradigmas*, Câmara Municipal do Porto, 1997: 63-70.
- UNESCO, 1987, "Carta de Toledo", adaptado pelo ICOMOS, in *Porto Património e Paradigmas*, Câmara Municipal do Porto, 1997: 135-137.
- Van Duren, Aart Jan, 1992, "Changes in the Attraction of Amsterdam City Centre", in *Built Environment*, Vol 18, nº2, 1992: 123-136.
- Van Lier, H. N., 1998, Sustainable land use planning, in *Landscape and Urban Planning*, nº41: (79-82).
- Vázquez, Isabel Breda, 1994, "A Dimensão Estratégica da Conservação e da Reabilitação do Património Urbano", in 2º ENCORE, Encontro sobre Conservação e Reabilitação de Edifícios, LNEC-FUNDCIC, 1994, Vol. I: 79-86.