

Carlos Rodrigues, RODRIGUES_C, Doutor em Direito Tributário Europeu; Jurisconsulto; Docente do Departamento de Direito Universidade Portucalense; Investigador do Instituto Jurídico Portucalense – IJP. E-mail: crodrigues@upt.pt

Ana Campina, CAMPINA_A, Doutora em Direitos Humanos; Politóloga; Leitora da Cátedra da UNESCO de Juventude, Educação e Sociedade; Docente do Departamento de Direito Universidade Portucalense; Investigadora do Instituto Jurídico Portucalense – IJP. E-mail: acampina@upt.pt

Resumo

A identidade e diferenciação de um povo traduz-se na forma peculiar com que cada comunidade vive e a transmite geracionalmente.

O Centro Histórico do Porto foi incluído pela UNESCO, em 1996, na lista indicativa do Património Mundial, facto que por si só é demonstrativo da peculiaridade de um pedaço de uma cidade diferenciadora da restante urbe, à qual pertence, e é digna de nota a nível mundial pela traça originária e secular distinta do resto do país e do mundo.

A importância desta identidade é tão intrínseca à população portuense que, apesar do grande fluxo turístico, tem sido até agora capaz de a manter.

As entidades públicas têm permitido a recuperação urbanística sem a ferir.

Este estudo apresenta a evolução do turismo e da recuperação urbanística e o seu controlo pelas entidades públicas de modo que a urbe não seja minimamente beliscada, facto que, entre outros aspetos, é visível pela quase ausência de infrações urbanísticas apesar da constante e ampla recuperação do edificado, mas os crescentes fluxos turísticos começam a colocar em causa a história viva que só pode ser mantida com uma população residente.

Palavras-chave: Centro histórico, Património, Turismo, Urbanismo, Infração.

Abstract

The identity and differentiation of a people are translated into the peculiar way in which each community lives and transmits it generationally.

The Porto Historic Center was recognized by UNESCO, in 1996, in the indicative list of World Heritage, which in itself demonstrates the peculiarity of a *piece* of a city that differentiates it from the rest of the town, to which it belongs and is noteworthy at the world by the original and secular characteristic distinct from the rest of the country and the world.

The importance of this identity is so intrinsic to the population of Porto that, despite the great tourist flow, has been able to maintain it until now.

The public entities have allowed the urban recovery without hurting.

This study presents the evolution of tourism and urban regeneration and its control by public entities so that the city is not minimally nipped, a fact that, among other aspects, is visible due to the almost absence of urbanistic infractions despite the constant and wide recovery of the city. but rising tourism flows are beginning to call into question the living history that can only be maintained with a resident population.

Keywords: Historical Center, Heritage, Tourism, Urban Planning, Infraction

Centro Histórico do Porto Património Mundial da UNESCO

A importância da manutenção identitária e o seu controlo pela Administração Pública

Introdução

A identidade do Centro Histórico do Porto - CHP tem-se mantido apesar das modificações que lhe são introduzidas, sobretudo pelos fluxos de turistas existentes neste espaço do Património Mundial da Humanidade reconhecido pela UNESCO.

Essa identidade pressupõe uma existência milenar da vivência humana. Significa isto que se ela deixar de existir de imediato é posta em causa a cultura intrínseca de determinado povo, na sua polis, e que se traduz na interação com o seu meio urbano, que produz, assim, a inerente distinção com o resto da urbe e a diferencia dos restantes meios – Patrimónios – nacionais e internacionais.

O direito à preservação dos Centros Históricos está plasmado no Contrato Social, vertido na Constituição da República Portuguesa, mas que também impõe o direito a uma habitação digna para todos. Decorre daqui que o direito à habitação de todos aqueles que ali residem, e devem continuar a residir, tem que obrigatoriamente se interligar com a manutenção daquele Centro Histórico vivo e diferenciado, realidade que não pode ser posta em causa pelos fluxos turísticos com as consequentes modificações e afetações do edificado para esse turismo, sob pena de se desvirtuar o CHPPM, enquanto pedaço da história da urbe. É este o objeto deste estudo, em que metodologicamente analisaremos as tomadas de decisão da Sociedade de Reabilitação Urbana e da “Direção Geral do Património Cultural”, assim como da Câmara Municipal do Porto, e que culminará nas conclusões a que chegarmos.

1. A identidade do Povo/Nação vertida na Constituição

A identidade fulcral de um Povo/Nação, organizado em Estado, é traduzida no contrato social em que se estrutura politicamente e que impõe aos órgãos públicos que hão-de reger as obrigações que tem que respeitar para o exercício público das funções que os poderes democráticos lhe impõem que cumpram e que traduzem a identidade desse mesmo Povo como substrato humano intrínseco à constituição e existência do Estado/Nação, no caso de Portugal.

A Constituição da República Portuguesa – CRP – no artigo 9.º impõe ao Estado um conjunto de tarefas fundamentais e que se consubstanciam, no que para aqui interessa, em *promover o bem-estar e a qualidade de vida do povo* e que se traduz obrigatoriamente na *efetivação dos direitos culturais*, obrigando-o para tanto a *proteger e valorizar o património cultural do povo português* e, para isso, entre outros aspetos, está também obrigado a *assegurar um correto ordenamento do território*.

Esta identidade cultural de um Povo que a marca do tempo impregna na natureza, designadamente na urbana como Polis identitária da vivência em comunidade do Povo, acarreta para cada geração a obrigação imposta no contrato social que proteja e valorize o seu património cultural pela simples razão que é essa a marca perene de identidade impressa *ad eternum* na singeleza de cada lugar como história vida da permanente passagem identitária do Povo como marca distintiva dos outros Povos.

Esta marca identitária e civilizacional é vertida na dignidade da pessoa humana, enquanto elemento único e fulcral de que se compõem um Povo, a que a organização política que foi instituída no contrato social tome as medidas necessárias para que todas as pessoas tenham, como direito inalienável, *para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de*

higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar, como dita o artigo 65.º da CRP.

Esta imposição do contrato social aos seus órgãos políticos, através do artigo 66.º, é plasmado que ao Estado incumbe, por meio de organismos próprios e com o envolvimento e a participação dos cidadãos, que ordene e promova o ordenamento do território, que classifique e proteja paisagens e sítios, de modo a garantir a preservação de valores culturais de interesse histórico, facto que só é possível com a colaboração com as autarquias locais, para que seja efetivamente concretizada a qualidade ambiental das povoações e da vida urbana, designadamente a proteção das zonas históricas.

Não nos restam dúvidas que o nosso contrato social demonstra com clarividência a marca do Povo de oito séculos de história e que se traduz na imposição às gerações de cada momento em preservarem a sua identidade para a transmitirem às gerações futuras como marca perene dos *valores culturais de interesse histórico*, realidade esta que tem que ser conjugada com o direito de cada ser humano a uma *habitação digna*.

Não podemos olvidar que estas realidades são incumbência prioritária dos organismos públicos, quer do Estado enquanto poder central, quer das autarquias locais, ambos em estreita colaboração com os cidadãos, porque é deles que parte o interesse geral enquanto Povo e é para eles que se destinam como titulares individuais e concretos.

Façamos, então, uma breve análise ao contrato social como matriz fulcral da organização do Povo/Nação, quanto à proteção das zonas históricas como elemento fulcral identitário conjugado com a necessidade imperiosa do direito de cada ser humano a uma habitação digna.

1.1. A proteção das zonas históricas como elemento fulcral identitário

A proteção das zonas históricas como imposição do contrato social e constante da alínea e) do n.º 2 do artigo 66.º da CRP tem que ser compreendido e interpretado através da conjugação com a efetivação do direito à proteção e valorização do património cultural do povo português, como uma tarefa fundamental do Estado, aliás constante da alínea e) do artigo 9.º da CRP

Sobre a identidade cultural do Povo que emana do contrato social, afirma Gomes Canotilho, JJ e Vital Moreira (2007), p. 849 ¹ que esta imposição resulta indubitavelmente da aplicação do princípio da solidariedade entre gerações que se consuma numa ideia de justiça intergeracional e que se traduz, evidentemente, na manutenção de uma herança cultural e natural, em que se impõe a cada geração a obrigação da manutenção para a geração que a procede da identidade que recebeu daquela que a precedeu.

Como chama a atenção Gomes Canotilho, JJ e Vital Moreira (2007), p. 850, para que haja essa identidade geracional com as zonas históricas, aqui se incluindo evidentemente os chamados centros históricos, é necessário que haja uma estreita conexão desses espaços com as construções e a vida das pessoas, o apelidado ambiente urbano, que são uma demonstração viva do testemunho civilizacional passado, isto é, autênticos documentos da vida na urbe que historicamente refletem a passagem da civilização em espaço de vivência e da qualidade de vida nesse mesmo espaço físico/temporal.

¹ GOMES CANOTILHO, JJ e VITAL MOREIRA, CRP – Constituição da República Portuguesa – Anotada, Vol. I, Coimbra Editora, Coimbra, 2007

É este espaço de vivência na urbe que está por natureza das coisas interligado com o direito que cada ser humano tem a uma habitação digna e que é refletida no contrato social que em seguida faremos uma brevíssima abordagem.

1.2. O Direito a uma habitação digna

O direito à habitação que todo o ser humano tem é reconhecido no n.º 1 do artigo 65.º da CRP, em que analisado sob a sua vertente positiva consiste no direito que cada pessoa tem em obtê-la, quer por via de propriedade, quer pelo arrendamento, factos que impõe ao Estado, enquanto organização politicamente estabilizada, que tome todas as medidas para que seja alcançável por todos como um verdadeiro direito social.

Este direito social de habitação acarreta consigo a obrigação das entidades públicas, máxime o Estado e as autarquias locais, de planearem as mesmas com as infraestruturas necessárias às exigências dos atuais padrões de vida, nomeadamente água, saneamento, eletricidade, vias de acesso com os atuais padrões, transportes e outros equipamentos sociais, o que só pode ser conseguido através de políticas públicas direcionadas para a gestão do património e do meio ambiente, facto que é plenamente realçado por Gomes Canotilho, JJ e Vital Moreira (2007), págs. 833 a 840.

Quando este espaço habitacional se insere em centros históricos, é imperioso que se faça a conjugação do direito a uma habitação digna com a manutenção identitária geracional e vertida na pegada humana deixada ao longo da multivivência geracional, facto que abordaremos neste trabalho sobre o *iter* traçado na recuperação urbana e a manutenção identitária historicamente decalcada naquela parte da urbe Portuense, o Centro Histórico do Porto – Património Mundial.

2. Do contexto instrumental Internacional

O Estado, que são as pessoas e a sua organização política, financeira, económica, social e cultural, deve estar apoiado na permanente construção de uma Nação devidamente estruturada e consolidada. Tal só é possível se a sua permanente construção ocorra sob valores de preservação do passado, em todas as dimensões, na criação de condições para que o presente seja vivido ajustado às necessidades reais – Estado/Sociedade – e ainda numa preparação e delineação do futuro, visando uma inerente evolução e crescimento da Nação, mas, onde a memória do passado seja permanentemente preservada, considerada uma das maiores riquezas de qualquer Estado, de qualquer sociedade, para a qual as Políticas Públicas só devem concorrer. Porém, conscientes da realidade que caracteriza o Património Mundial na atualidade, nas suas potencialidades e fragilidades, e em particular ações dos Estados, das Organizações Internacionais, em particular da UNESCO, e de todos os intervenientes e responsáveis. É urgente a promoção de uma educação para a proteção do Património, uma consciencialização política dos responsáveis e dos cidadãos, e ainda, da responsabilização de todos quantos permitem ou atuam em prol de uma destruição, esquecimento e/ou perdas irreparáveis. No que concerne ao papel da UNESCO, não somente no reconhecimento de Património Mundial, mas na promoção e proteção destes espaços, certo é que existe uma necessidade premente de ação contínua de diagnóstico, reparação e proteção efetiva.

Assim, só numa ação efetiva, permanente e concertada, cumprindo as leis, normas e recomendações, nacionais e internacionais, enquanto Humanidade, poderemos promover, proteger e atuar em prol da construção de um Estado/Nação, pelas e para as pessoas, conscientes e ativas de que o Património é uma das suas maiores riquezas.

Porquanto que importa expor, sucintamente, alguns dos documentos internacionais que conceitualizam, regulamentam e definem o Património. E vejamos, no que concerne à **Carta de Veneza (1964)** esta afirma que “...A humanidade tem vindo progressivamente a tomar maior consciência da unidade dos valores e a considerar os monumentos antigos como uma herança comum, assumindo coletivamente a responsabilidade da sua salvaguarda para as gerações futuras e aspirando a transmiti-los com toda a sua riqueza e Autenticidade.” E a mesma Carta afirma ainda que a noção de monumento histórico englobando não só a obra arquitetónica singular, mas igualmente a cidade, o sítio urbano ou rural, representativo da civilização singular ou acontecimento histórico, considerando igualmente as obras mais modestas, equivalentes ao património mais nobre, em termos de valor cultural a manter e a transmitir às gerações futuras.

Remontemos a 1972, aquando da realização da 17ª Sessão da Conferência Geral da Organização das Nações Unidas para a Educação, Ciência e Cultura, reunida em Paris, adota a **Convenção para a Proteção do Património Mundial, Cultural e Natural (1972)**. Esta define o valor de autenticidade através de 5 critérios: Design; Materiais; Artefactos; Sítio; Localização e Função/Uso. Facto que há uma evidente divergência, no que respeita ao significado dos valores de Autenticidade do Património Cultural, numa perspetiva global Mundial, ou comunitária, local, naturalmente decorrentes da sua singularidade, face aos restantes povos ou Nações. Ainda nesta Convenção, definem-se monumentos como obras arquitetónicas ou arte monumentais, estruturas arqueológicas, incluindo-se, obviamente as grutas e inscrições ou pinturas rupestres, e que na sua avaliação global possuam Valor Universal Excecional do ponto de vista da arte, da história ou da ciência. Mais acrescenta que:

“Considerando que determinados bens do património cultural e natural se revestem de excecional interesse que necessita a sua preservação como elemento do património mundial da humanidade no seu todo;

Considerando que, perante a extensão e a gravidade dos novos perigos que os ameaçam, incumbe à coletividade internacional, no seu todo, participar na proteção do património cultural e natural, de valor universal excecional, mediante a concessão de uma assistência coletiva que sem se substituir à ação do Estado interessado a complete de forma eficaz;

Considerando que se torna indispensável a adoção, para tal efeito, de novas disposições convencionais que estabeleçam um sistema eficaz de proteção coletiva do património cultural e natural de valor universal excecional, organizado de modo permanente e segundo métodos científicos e modernos.”

E é evidente que seja o número de visitantes quando não controlado, desgasta e danifica o Património, a Convenção não só reconhece os perigos, tal como responsabiliza política e socialmente os atores neste que é o Património mundial de e para toda a Humanidade. Decorre que a evolução histórica e a legislação que abrange a sua preservação assenta, na sua essência, nas orientações desta Convenção.

Já a **Carta Internacional sobre a Salvaguarda das Cidades Históricas - ICOMOS (1987)**², fazendo referência aos documentos internacionais acima analisados, visando “Todas as cidades do Mundo”, tão simplesmente por considerar que são “o resultado de um processo de desenvolvimento mais ou menos espontâneo ou de um projeto deliberado, são a expressão material da diversidade das sociedades ao longo da sua História”. E além da inquestionável relevância desta Carta, no plano da presente investigação, importa salientar que a salvaguarda dos espaços urbanos é reconhecida “como prioridade, adentro de uma política coerente de desenvolvimento económico e social (...) em todos os níveis do planeamento territorial e do urbanismo.” (ICOMOS, 1987, n. 1) Vejamos, o reforço da

² ICOMOS, Washington D.C, Estados Unidos da América, 7 a 15 de outubro de 1987

necessidade de ação política na gestão do território, com obrigação do Estado, promovendo uma cidadania ativa e interventiva quando refere “A participação e o envolvimento dos habitantes das cidades (...)” (ICOMOS, 1987, n. 5). Tal significa que esta é uma plena e efetiva ação em prol da construção de uma sociedade mundial que respeite e atue para a responsabilização e ação de um Estado/Nação onde todos estejamos envolvidos sob a proteção legal (nacional e internacional).

Quanto ao *Memorando de Viena, ICOMOS/UNESCO (2005)* assenta na importância e necessidade de dar resposta necessária à rápida, ou mesmo gradual, mudança das cidades, das paisagens e dos itinerários do património cultural. Tais mudanças resultam das mutações dos modos de vida, no desenvolvimento, no turismo e ainda, às eventuais calamidades naturais ou, mesmo, provocadas pelo ser humano. Este Memorando mais evidencia a necessidade de reconhecer, proteger e manter adequadamente a presença significativa das edificações, dos sítios e das áreas dos bens culturais nos seus ambientes, de forma a diminuir a ameaça que representam estes processos de transformação contra o Património Cultural em toda a riqueza da sua autenticidade. Assim, a paisagem urbana histórica, revela-se como um elemento crucial, sob a perspetiva da sua gradual evolução ao longo da história, pelos processos de urbanização, monumentos e ainda através da integridade e autenticidade verificada no conjunto habitacional nobre e humilde que dá forma ao núcleo urbano com valor património, incluindo-se naturalmente as evidências físicas, funcionais, visuais, materiais e associativas que enaltecem as tipologias e morfologias históricas.

Quanto aos habitantes destes meios urbanos históricos, possuem tradições e “emoções” de valores singulares que os caracterizam. A coesão social e o reforço da identidade cultural e humana estiveram na vanguarda do Memorando, enfatizando a proximidade relacional entre o ser humano e o espaço onde se insere, da sua emotividade de pertença ao local, ao bairro.

À semelhança do Memorando de Viena, a *Declaração de Xi’Na - China (2006)* relativa à reabilitação urbana e Autenticidade do património, a qual define o carácter particular de um monumento, sítio ou área do património cultural carácter particular de um monumento, definido pela sua envolvente ou ambiente circundante e cuja totalidade da área faz parte integrante do bem património cultural. Um monumento ou sítio histórico património cultural define-se como o meio característico com singular significado, protagoniza efetivamente uma interação com o ambiente natural circundante. Esta Declaração reafirma a legitimidade de usos dos monumentos, o qual necessita de proteção e promoção pelos atores políticos, cidadãos numa estreita parceria.

Por fim, a *Carta de Interpretação e Apresentação do Património Cultural – ICOMOS (2008)*, trata do elevado número de bens património cultural com valor tangível e intangível para preservar, e tendo em conta as dificuldades económicas e financeiras, problema presente e transversal a todas as Nações, então há que fazer escolhas ponderadas relativamente ao que preservar, como se preservar e o modo de apresentação ao público do bem património em causa. O objetivo deste documento internacional foi a definição de princípios para a interpretação e apresentação como elementos dinâmicos, tal como, elementos intrínsecos e o conhecimento do bem património cultural a transmitir ao público visitante.

Em suma, os documentos internacionais são tão abrangentes quão perentórios e incisivos, norteando os Estados e os Seres Humanos. Estes visando uma efetiva adaptação às necessidades de promoção e proteção do Património da Humanidade, e da preservação da memória, como elementos basilares da vida humana, para que os Estados assumam a sua responsabilidade, não optativa, e se promova uma incondicional educação permanente das sociedades para a pertença e, simultânea, responsabilidade e responsabilização, de *todos* em prol da sua preservação.

3. O Centro Histórico do Porto – Património Mundial

É sobejamente conhecido o facto de o Centro Histórico do Porto ter sido incluído na Lista de Património Mundial da UNESCO em 5 de Dezembro de 1996³, na cidade de Mérida, no México, facto que foi registado no Decreto número 67/97, de 31 de Dezembro, do Ministério da Cultura⁴, como Imóvel de interesse público e registado no ANEXO II daquele diploma legal.

O Centro Histórico do Porto – Património Mundial⁵ – CHPPM – passou a designar-se “Monumento Nacional”, através da modificação operada pelo n.º 3 do artigo 15.º da Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro⁶.

Para se manter esta estrutura urbana em perfeito estado de conservação é necessário que sejam criadas estruturas de acompanhamento que permitam que a sua traça identitária não sofra a mínima beliscadura e a urbe continue a perpetuar a história viva e vivida para as gerações futuras.

Face a esta realidade passamos agora em revista as ideias cruzadas e originadas por outras realidades mundiais que tiveram também necessidade de manter viva a sua história, fazendo-o, evidentemente, com a necessária ligação à zona histórica do Porto.

4. A evolução das estruturas de reabilitação urbana

4.1. Antecedentes

4.1.1. Europeus

Na reabilitação dos centros históricos interligam-se, evidentemente, sempre dois fatores indissociáveis, ou seja, a normatização, facto que releva da necessidade de plasmar em lei o que é ou não permitido fazer-se, e a sua operacionalização prática através da concretização em cada caso das normas legais.

Portugal nesta matéria não segue uma linha inovadora e originariamente criada por si, sendo antes fruto da absorção das experiências internacionais que nesta matéria foram acontecendo, e aqui trazemos apenas e só três exemplos extraídos de Inglaterra, França e Itália.

Fruto da evolução do pensamento humano nos anos sessenta sobre a sociedade de então, nascem novas abordagens à cidade por Kevin Lynch, Françoise Choay, Gordon Cullen, Jane Jacobs ou Christopher Alexandre, entre outros, pondo de lado uma visão assente no mito do internacionalismo e do funcionalismo subjacente ao pensamento da arquitetura de então.

³ Veja-se a página da Internet da UNESCO - <http://whc.unesco.org/en/list/755> - consultado em 2019-06-26. Aqui encontram-se explicitados os fundamentos da UNESCO para integrar o Centro Histórico do Porto na lista do Património Mundial, tendo subjacente o facto de ser considerado por aquela organização internacional como um local “...to be an outstanding example of a type of building, architectural or technological ensemble or landscape which illustrates (a) significant stage(s) in human history...”

⁴ Veja-se o Diário da República — I Série-B N.º 301 de 31-12-1997 – págs. 6892 e seguintes, in <https://data.dre.pt/eli/lei/107/2001/09/08/p/dre/pt/html>

⁵ A UNESCO na sua página da Internet - <http://whc.unesco.org/en/list/755/> - consultado em 2019-06-26 - faz um resumo que densifica na perfeição a milenar idade do Porto e a sua vertente marítima e característica que estiveram na base da sua consideração como “Património Mundial”.

⁶ Veja-se o Diário da República n.º 209/2001, Série I-A de 2001-09-08, págs. 5808 a 5829, in <https://data.dre.pt/eli/lei/107/2001/09/08/p/dre/pt/html>

Passa a olhar-se para a cidade como um organismo global em que forçosamente se integram e se interligam o decurso do tempo, das instituições e do meio ambiente, perpetrado e interpenetrado pelo homem, que por tal lhe dava uma sedimentação memorial que se traduzia indubitavelmente na evidência da memória coletiva e que teve a sua abordagem inicial na publicação de NORBERG-SCHULZ, Christian com o tema de «A paisagem e a obra do homem» (NORBERG-SCHULZ, Christian, in *Arquitectura*, nº102, Lisboa, Sindicato Nacional dos Arquitectos, 1968 Março/Abril).

Nesta análise interpretativa da comunidade urbana participam novos atores, historiadores, sociólogos e geógrafos, entre outros, facto demonstrativo do interesse que estas matérias têm na comunidade internacional quando se debatem os problemas da urbe.

A realidade discursiva leva a que diferentes governos chamem a si planos de renovação dos seus meios urbanos, aliás no seguimento de leis existentes desde o início do século XX e que foram em muito influenciadas pelas destruições maciças dos tecidos urbanos provocados pelas duas guerras mundiais. Para evidenciar esta realidade apresentamos apenas criações legislativas de dois países europeus.

Em Inglaterra surge em 1953, fruto da Lei Inglesa do Património - Historic Buildings and Ancient Monuments Act –, a Conservation Area que define como area of special architectural or historic interest the character of appearance of which it is desirable to preserve or enhance (Planning (listed buildings and conservation areas) Act 1990, Her Majesty's Stationery Office).

Em França nasce em 1962 a apelidada Loi Malraux com o fim específico de proteção do património nacional e que origina a criação na legislação dos Secteurs Sauvegardés e que mais não faz do que a limitação de setores que présentent un caractère historique, esthétique ou de nature à justifier la conservation, la restauration et la mise en valeur de tout ou partie d'un ensemble d'immeubles.”(FRANCK, Claude, «L'envers du décor ou comment faire d'une vieille pierre deux coups», in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, nº180, Paris, Groupe Expansion, 1975 Julho-Agosto)

Também no campo da atuação concreta em centros históricos evidenciamos três exemplos de países da Europa que nesta matéria levaram a cabo operações de reabilitação urbana.

Em Inglaterra as intervenções urbanas surgem em forma de estudo-piloto, fruto da integração das áreas protegidas na política de planeamento urbano e territorial em consequência do Civic Amenities Act de 1967 que disciplina, pela primeira vez, a conjugação do planeamento urbano com a proteção do seu património. Coeva com a preparação legislativa o governo apoia a realização de estudos piloto em York, Chester, Bath e Chichester, ao mesmo tempo que se implementa o Preservation Policy Group com o objectivo de definir a política nacional de reabilitação. Em 1974-75 o Conselho da Europa reconhece o labor inglês ao escolher as cidades de Chester e Bath, no âmbito do Ano Europeu do Património Arquitectónicos, como “Projetos Piloto Britânicos”.

França caminha neste sentido ao criar os secteurs sauvegardés através do Ministère des Affaires Culturelles e sob a alçada da então criada Loi 62.903, de 4 de Agosto de 1962, desenvolvida ao longo da década de 70 e inserindo-se nos anos 80 nos Plans de Sauvegarde do Code de l'Urbanisme França. Exemplos de salvaguarda do património Francês de então são as cidades de Carcassonne e de Bourges.

Houve críticas sobre a sua implementação prática, porquanto se entendia que a reabilitação era eminentemente turístico-comercial (FRANCK, Claude, «L'envers du décor ou comment faire d'une vieille pierre deux coups», in *L'Architecture d'Aujourd'hui*, nº180, Paris, Groupe Expansion, 1975 Julho-Agosto), dando origem à chamada teoria da “animation urbaine”

Itália prossegue caminho similar sobretudo com o Plano de Bolonha integrando-se assim na filosofia da “conservação integrada” institucionalizada em textos do “Ano Europeu do Património Arquitectónico” e que terminou com a publicação da CARTA EUROPEIA DO PATRIMÓNIO ARQUITECTÓNICO - Conselho da Europa, Estrasburgo, 26 de Setembro de 1975, que assumia que os centros históricos eram um quarto património monumental e constituíam uma reserva cultural de valor incalculável (BENEVOLO, Leonardo, O Último Capítulo da Arquitectura Moderna, Lisboa, Edições 70, 1985). Fazem-se recuperações em centros históricos de diversas regiões como, por exemplo, Lombardia, Emília Romana e Veneto. É especialmente estudada e analisada a recuperação de Bolonha, iniciado em 1963, que incorpora claramente ideais de coesão social, sustentabilidade e regeneração urbana, amplamente divulgado na Europa e conhecida em Portugal através da publicação de Cervellati e Scannavini (CERVELLATI, Pier Luigi, SCANNAVINI, Roberto, Bologna, política y metodología del restauro, Bolonha, Ed, Il Mulino, 1973).

4.1.2. Nacionais

A Direção-Geral dos Serviços de Urbanização do Ministério das Obras Públicas durante os anos 50 e 60 do séc. XX organizou múltiplos colóquios e congressos que foram prosseguidos depois de 1968 pelo Serviço de Defesa e Recuperação da Paisagem Urbana que ao tempo integrava arquitetos que estagiaram nas cidades europeias em que esta temática se discutia e aplicava amplamente. Este conhecimento e formação técnica foram fundamentais para o estudo e aplicação da preservação e reabilitação urbana em Portugal.

Em 17 de Dezembro é publicado o Decreto-Lei n.º 560/71 que introduz em Portugal a figura de “Plano de Pormenor” (Decreto-Lei n.º 560/71 de 17 de Dezembro, Diário do Governo n.º 295, 1ª Série). O Decreto-Lei n.º 8/73, de 8 de Janeiro (Diário do Governo n.º 6/1973, Série I de 1973-01-0) dá à estampa o “Plano de Urbanização de Pormenor” e cuja elaboração e execução é da responsabilidade do Fundo de Fomento Nacional ou das Câmaras Municipais, o que permitia que se dispusesse de um novo instrumento para facilitar a renovação urbana com excessiva ocupação, insalubres, inestéticas ou com más condições de solidez ou de segurança.

Na cidade do Porto já tinha sido elaborado de um Plano Diretor Municipal pelo urbanista francês Robert Auzelle (finais de 1962) que previa uma “renovação urbana” com a demolição de alguns quarteirões, a manutenção das fachadas de interesse turístico, contudo defendia-se que os seus habitantes fossem desalojados para as periferias ou bairros sociais, isto é, uma renovação para a valorização fundiária, a potenciação turística e a terceirização da urbe.

O arquiteto Fernando Távora reconhece no seu “Relatório de 1969”, aquando da orientação do Grupo de Trabalho criado na Direção dos Serviços de Habitação da Câmara Municipal do Porto que aquele modelo não podia ser aplicado e propõe a salvaguarda da Ribeira em face do seu valor histórico da Ribeira, tendo subjacente um estudo piloto realizado no Barredo, isto é faz realçar o espaço físico impregnado pelo significado que lhe dá a comunidade local com a sua vivência sociocultural.

4.2. Origem e evolução das entidades responsáveis pela gestão do CHPPM

Fruto desta evolução em 7 de outubro de 1974 foi criado o Comissariado para a Renovação Urbana da Área da Ribeira-Barredo (C.R.U.A.R.B.) através do Despacho conjunto dos Ministérios da Administração Interna e do Equipamento Social e do Ambiente (Diário da República n.º 233, II Série, 7 de Outubro de 1974) (A.a.V.v. – Porto património Mundial III CRUARB 25 anos de reabilitação urbana, Porto: Câmara Municipal do Porto, 2000) e suportado no Decreto-Lei n.º 315/74 de 9 de Julho (Diário da República n.º 158, I Série) que permitia no seu artigo 1.º Artigo que os ...Ministros ...

nomea(sses) comissários do Governo encarregados da missão de preparar relatórios ou estudos sobre situações de facto e elaborar propostas ou estudos de carácter legislativo e de coordenar acções de diferentes departamentos do Estado e, no caso especial do Ministério da Administração Interna, da administração local.

A criação deste comissariado tem subjacente a visita que em junho de 1974 o Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo, arquiteto Nuno Portas, faz ao Barredo em que convidou o arquiteto Jorge Gigante para seu primeiro Comissário.

A independência do Comissário em relação ao poder local permite-lhe estar distante de todos os interesses e vícios que pudessem estar subjacentes a uma intervenção desta envergadura e suportar-se nos estudos já realizado pelo Grupo de Trabalho do arquiteto Fernando Távora, aportando a si toda a influência que os estudiosos e bolseiros foram buscar às práticas e teorias desenvolvidas pela Europa a que acima aludimos, o que permite a este comissariado iniciar imediatamente os seus trabalhos, fazendo-o inicialmente com projetos dos gabinetes de arquitetos como Álvaro Siza, Francisco Guedes, Rolando Torgo ou Bernardo Ferrão, uma vez que a curto prazo cria o seu departamento de arquitetura (ESTEVES, José Luís Pereira, A Preservação dos Centros Históricos - Porto/Quito, Porto, F.A.U.P., 1989 - (policopiado – Seminário de Pré-Profissionalização - Tema IV)).

Jorge Gigante termina as suas funções em 31 de julho de 1979 e é substituído por assessor nomeado pela Câmara Municipal do Porto que por sua vez em 1983 substitui esta figura por um coordenador.

Organizacionalmente o CRUARB integra no início 30 funcionários, entre os quais, arquitetos, engenheiros, desenhadors, historiadores e também pessoas ligadas ao serviço social em face da vertente social que a recuperação implicava, sendo assistidos com consultadoria, entre outros, dos arquitetos Fernando Távora e Viana Lima.

Poucos meses depois da sua criação, em agosto de 1975, tinham sido realojadas no Aleixo 192 famílias para que fosse possível iniciarem-se as demolições e reconstruções necessárias à recuperação, o que permitiu que 80 parcelas da Ribeira-Barredo ficassem libertas para esse desiderato, conseguindo-se por esta via habitações condignas (A.a.V.v. – Porto património Mundial III CRUARB 25 anos de reabilitação urbana, Porto: Câmara Municipal do Porto, 2000).

Entre 1976 e 1981 foram recuperadas anualmente dezenas de habitações na Ribeira e Barredo, tendo conseguido até 1985 a recuperação dos quarteirões mais degradados.

O despacho conjunto do Ministro da Habitação, Urbanismo e Construção permite com base no Decreto-Regulamentar, n.º 54/85, de 12 de Agosto, a pedido da Câmara Municipal do Porto, que a zona de influência do CRUARB seja alargada para 90 hectares, com a inclusão de 8 áreas degradadas nas freguesias de Miragaia, S. Nicolau, Vitória e Sé, isto é fica definido o Centro Histórico do Porto, que teve origem nas ordens de serviço números 315/83 e 329/83 daquela edilidade.

Paulo Valada, Presidente da Câmara Municipal do Porto, propõe em 18 de novembro de 1985 a preservação do Centro Histórico do Porto, áreas que já estavam definidas, e que passa a constituir um projeto municipal, o que se concretiza em maio de 1988 com a Projeto Municipal de Renovação Urbana do Centro Histórico do Porto (CRUARB/CH), com orçamento próprio financiado pelo Município e com participações, subsídios e empréstimos quer do Estado, quer de outras entidades e cuja atividade teve uma importância fulcral na candidatura do Centro Histórico do Porto à classificação de Património Cultural da Humanidade pela UNESCO.

Decreto-Regulamentar, n.º 14/94, de 17 de junho, do Ministério do Planeamento e da Administração do Território, a pedido da Câmara Municipal do Porto, classifica toda a área do Centro Histórico do Porto como uma Área Crítica de Recuperação e Renovação Urbanística (ACRRU), que integra 90 hectares, por forma a fazer coincidir a Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística com a zona de intervenção do Comissariado para a Reconversão Urbana da Área Ribeiro-Barredo. (Diário da República n.º 138/1994, Série I-B, de 1994-06-17).

Em 1991 foi apresentada à UNESCO a candidatura do Centro Histórico do Porto à classificação como Património Cultural da Humanidade e que em 5 de dezembro de 1996, na cidade de Mérida, México, é deliberada a inscrição na Lista da UNESCO do Centro Histórico do Porto a Património Mundial (CHPPM) e que teve como consequência, através do Decreto n.º 67/97, de 31 de Dezembro, que o Centro Histórico do Porto fosse classificado como Conjunto de Interesse Público (Diário da República n.º 301/1997, Série I-B de 1997-12-31), passando toda a área a Monumento Nacional com a Lei Bases do Património, Lei n.º 107/2001, De 8 De Setembro (Diário da República — I Série-A, n.º 209 — 8 De Setembro de 2001).

Em 17 de maio de 2003, após reconfiguração e implementação da nova estrutura da Câmara Municipal do Porto pelo então Presidente Rui Rio (Aprovada por deliberação da Câmara de 1993-11-16 e da Assembleia Municipal de 1994-07-25 e publicada no Diário da República, II Série 258 de 1994-11-08), é extinto este Comissariado e em sua substituição nasce em 27 de Novembro de 2004, a Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana.

A Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense S.A., foi constituída nos termos e ao abrigo do Decreto-Lei nº104/2004, de 7 de maio, com capitais exclusivamente públicos, e os seus acionistas são o Estado, representado pelo IHRU - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, IP, e a Câmara Municipal do Porto e, de acordo com o artigo 5.º, o seu objeto social é obrigatoriamente promover a reabilitação urbana das respetivas zonas de intervenção (Decreto-Lei nº 104/2004 de 7 de Maio, Diário da República nº 107 – I Série A), continuando assim a recuperação do Centro Histórico do Porto (Delgado, A. P. (coord.), Loza, R.R. (coord.), Guimarães, M. (coord.), (2010). Plano de gestão: centro histórico do Porto. Porto: Câmara Municipal).

5. A identidade do Porto vertida no CHPPM como elemento turístico a nível mundial

É do conhecimento geral, pelo menos empiricamente, que o turismo em Portugal, como destino quer de turistas estrangeiros, quer de nacionais que fazem turismo “cá dentro”, tem crescido nos últimos anos. Este facto evidencia-se quando estamos em qualquer local, muitas vezes por mais recôndito que seja, e os residentes nos dizem, e vimos, que há turistas.

Em face desta realidade vamos fazer só uma pequena incursão quer nos dados a nível nacional, quer sobretudo na área do país em que se insere o Porto e, por inerência, o CHPPM que fruto da sua traça característica e da sua localização privilegiada entre o rio e o mar, o Porto, passou a ser centro mundial de turismo.

A realidade do turismo é incontornável e é vivida diariamente e vertida em dados estatísticos que passamos a expor de forma breve.

5.1. O Turismo nacional – breves dados⁷

Os dados do Banco de Portugal referem que no ano de 2017 houve um aumento de 23,0% da receita gerada pelo turismo, comparativamente com o ano de 2016, facto que superou o aumento que já tinha havido de 12,7% no ano de 2016 quando comparado com o ano de 2015.

Atente-se que a receita gerada pelo fluxo turístico ascendeu a 15,2 mil milhões de euros. Neste valor estão incluídos só de turismo oriundo da Europa 12,3 mil milhões de euros.

Neste ano de 2017 as dormidas totalizaram 65,8 milhões, o que representou um acréscimo de 12,9% em comparação como ano de 2016 e que já tinha crescido 11,6% quando comparado com o ano anterior.

Para este fator a nível nacional contribuiu a atividade de hospedagem se cifrar em 5 840 estabelecimento de alojamento turístico com uma oferta de 175,1 mil quartos que disponibilizavam 402,8 mil camas.

Esta realidade só foi possível pelo simples facto de se ter registado o total de 24,1 milhões de hóspedes no ano de 2017.

Aspeto que também aqui merece destaque é o facto de os navios de cruzeiro e de passageiros que entraram em Portugal ter sido no ano de 2017 de 882 navios, o que representou uma subida de 7,4% em relação ao ano de 2016, com um número total de passageiros em 2017 de 1 296 370.

5.2. O Turismo no Norte – breves dados

O Norte registava no ano de 2017 o total de 1 313 alojamentos turísticos e que representavam um total de 62 855 camas.

Quando olhamos para as estatísticas verificamos que no ano de 2017 o Norte teve um afluxo de 4,89 milhões de hóspedes, o que representou 9 milhões de dormidas, dividindo-se em 2,43 milhões de hóspedes portugueses e de 2,45 milhões de estrangeiros e, dentro destes 1,66 milhões eram da União Europeia, o que representaram 3,81 milhões de dormidas de residentes em Portugal e de 5,19 milhões de dormidas de estrangeiros, sendo que 3,56 milhões de dormidas foram consumadas por residentes da União Europeia.

Se agora nos fixarmos na Área Metropolitana do Porto, no ano de 2017 houve um total de 5,8 milhões de dormidas, sendo que destas 5,5 milhões foram feitas em estabelecimentos hoteleiros situados em áreas costeiras e 0,36 milhões em estabelecimentos que se localizavam em áreas não costeiras.

Estas dormidas geraram um total de proveitos de 322 milhões de euros, sendo que 308,1 milhões de euros foram obtidos por estabelecimentos hoteleiros situados em áreas costeiras, enquanto os que se situavam em áreas não costeiras tiveram uma receita de 13,9 milhões de euros.

Se atentarmos às estruturas de entrada de turistas no Porto, quer através do aeroporto Sá Carneiro, quer pelo porto marítimo de Leixões, obtemos os seguintes resultados estatísticos.

⁷ Os dados que passamos a expor foram extraídos de “Estatísticas do Turismo 2017” – Edição 2018 – publicado pelo Instituto Nacional de Estatística – IP – Lisboa-Portugal – ISBN-978-989-25-0447-6 e consultável em www.ine.pt

Tráfego de passageiros no aeroporto Sá Carneiro⁸:

- Ano	2014	2015	2016	2017	2018
- Número de passageiros	6.932.614	8.088.907	9.378.206	10.790.271	11.941.218

Movimento anual de passageiros no terminal de cruzeiros do porto de Leixões⁹:

- Ano	2014	2015	2016	2017	2018
- Número de Navios	78	85	84	100	101
- Número de passageiros	64 440	79 065	71 799	95 562	117 096

Os dados expostos mostram que turístico nacional tem tido um incremento sustentado ao longo dos últimos anos e, logicamente, o Norte de Portugal, e em particular a área metropolitana do Porto, e por excelência do CHPPM, têm visto aumentado esse incremento do turismo como atividade económica, facto que, como em seguida analisaremos, implica com a dinâmica do edificado para lhe dar o necessário apoio.

6. A influência do turismo na criação de infraestruturas turísticas na malha urbana do CHPPM

A procura constante e em escala progressiva do turismo, quer internacional, quer interno, levou a uma adaptação da cidade do Porto para lhe dar a necessária resposta aos mais variados meios, facto que também se repercutiu no CHPPM.

Essas estruturas necessárias à afluência turística na Polis, e particularmente ao CHPPM, impôs uma multiplicidade de empreendimentos assim como de empresários que desenvolvessem as suas atividades ligadas e inerentes à receção e estadia desse fluxo turístico.

Essa afluência ditou a criação e existência, só no CHPPM, de determinadas realidades que passamos agora a citar¹⁰:

- No ano de 2018 existiam 148 restaurantes e bares;
- O Alojamento local teve a seguinte evolução: Ano de 2015 – 94; 2016 – 182; 2017 – 267 e 2018 – 262;
- Quanto a Unidades Hoteleiras e de Apartamentos Turísticos existiam no ano de 2018 12 unidades.

Esta procura constante do turismo, e a criação das necessárias infraestruturas para lhe fazerem face, teve consequências a nível da propriedade urbana no CHPPM, quer na aquisição do edificado e refletido a nível das transações que sobre ele foram feitas, quer, por causa destes factos, a nível dos alvarás de obras e de utilização que foram emitidos pelas entidades controladoras, facto que vamos agora passar em revista.

⁸ Dados recolhidos no site do Aeroporto Sá Carneiro – Porto - <https://aeroporto.news/estatisticas-2019/>, consultado em 2019-06-26

⁹ Dados recolhidos no site da APDL – Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S.A. <https://www.apdl.pt/estatisticas/passageiros2>, consultado em 2019-06-26.

¹⁰ Dados que nos foram facultados pela “Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.” em Março 2019

7. A gestão do edificado no CHPPM

O primeiro aspeto que é fulcral analisar relaciona-se com a evolução do estado de conservação dos edifícios no Centro Histórico, o que nos irá permitir conhecer como é que a urbe, evidentemente na pessoa dos proprietários desses edifícios, sejam eles de particulares, sejam de entidades públicas, tem respondido à manutenção da boa conservação dos edifícios.

Se fizermos uma análise ao estado de conservação do edificado no período compreendido entre 2008 e 2018, encontramos a seguinte evolução, em percentagem do total dos prédios que constituem o CHPPM, que nos possibilita compreendermos se tem havido, ou não, uma melhoria no seu estado de conservação.

Atentem-se nos seguintes dados¹¹:

	2008	2012	2014	2016	2018
- Bom	25%	30%	32%	39%	45%
- Médio	36%	39%	39%	35%	32%
- Mau	32%	23%	18%	13%	11%
- Péssimo	4%	3%	4%	7%	7%
- Obra	3%	5%	7%	5%	6%

Os números que acabamos de inserir permitem-nos concluir que o estado de conservação dos edifícios esteve em ampla recuperação nestes últimos 10 anos, facto que é significativo quando 45% deles está em bom estado e quando houve uma diminuição de 21% relativamente àqueles que estavam em “Mau” estado de conservação.

Evidentemente que este facto se deve à constante reabilitação de que é alvo o edificado no CHPPM, realidade que se demonstra pelas reabilitações feitas nos anos de 2015 a 2017 e que expomos em seguida¹².

- Ano	2015	2016	2017
- Número de edifícios	11	87	84
- Área reabilitada em m2	93 435,22	49 640,14	53 902,82

A vivência de qualquer sítio é dada pela concreta realidade ocupacional que é feita pelas pessoas que ali residem e ou trabalham e, no caso em concreto do CHPPM, a vivência daquele lugar da urbe traduz na concreta vida humana que nela se insere nos diferentes tipos em que se queira analisar a sua presença.

Para se compreender a mutação, ou não, da vivência humana no Centro Histórico, é imprescindível apercebermo-nos do destino que é dado aos edifícios para, por esta via, se compreender se há ou não modificações dos seus fins que possam, eventualmente, desvirtuar o concreto local e influenciar a dinâmica a que tinha sido vocacionada aquando da sua integração como património mundial, o que

¹¹ Dados que nos foram facultados pela “Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.” em Março 2019

¹² Dados que nos foram facultados pela “Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.” em Março 2019

faremos em seguida através dos fins para que destinam em concreto os prédios nos anos de 2014 a 2017¹³.

Com base nos diferentes tipos de uso para que foram emitidos os “Alvarás de obras” pela “Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A”, percebe-se por esta via quais as percentagens daqueles títulos que permitem a realização de obras e para que fins afinal se pretende votar a utilização de cada um dos concretos edifícios, facto que é demonstrado em seguida.

	2014	2015	2016	2017
- Equipamento	0,00%	1,79%	0,00%	1,68%
- Alojamento local e Comércio	4,48%	3,57%	4,60%	3,36%
- Hotel	2,99%	7,14%	4,60%	4,20%
- Alojamento local	8,96%	7,14%	6,90%	8,40%
- Comércio e Serviços	22,39%	15,18%	11,49%	13,45%
- Outros	7,46%	8,93%	9,20%	14,29%
- Habitação	25,37%	12,50%	17,24%	20,17%
- Habitação, Comércio e/ou Serviços	28,36%	43,75%	45,98%	34,45%

Atente-se que nestes quatro anos os edifícios dedicados ao “Habitação, Comércio e/ou Serviços” estiveram entre os 28,36% e os 45,98%, ou seja, a pressão turística acentuou-se de tal modo que foram destinados a este fim misto 38,135% dos edifícios sujeitos a obras. Atente-se que só para “Habitação” o número de “Alvarás de obra” queda-se por valores que andam entre 12,50% e 25,37%, ou seja, uma percentagem perto daquela do edificado que se destina a “Comércio e Serviços”.

Quanto a nós estamos perante fatores potenciadores da deslocação dos habitantes do Centro Histórico para fora dele e, por esta via, da descaraterização do ambiente natural que ali se fez e que construiu a história que se quer preservar.

Aspetto que vale a pena realçar para se compreender a dinâmica introduzida pela classificação do Centro Histórico do Porto como Património Mundial pela UNESCO, prende-se com a maior ou menor apetência que os edifícios ali situados têm no mercado de transações imobiliárias, ou seja, quanto maior for a apetência dos investidores na sua aquisição, maior será, com certeza, o número de transações que se fizerem, facto que iremos evidenciar em seguida no período compreendido entre o primeiro trimestre de 2017 e quarto trimestre de 2018¹⁴.

	Número de transações	Valor total das transações em euro
- 1.º Trimestre de 2017	33	18.124.500,00€
- 2.º, 3.º e 4.º Trimestres de 2017	0	0,00€
- 1.º e 2.º Trimestres de 2018	191	64.330.004,96€
- 3.º Trimestre de 2018	119	28.547.988,06€
- 4.º Trimestre de 2018	179	46.788.100,00€
- TOTAL - 2017 e 2018	522	157.790.593,02€

¹³ Dados que nos foram facultados pela “Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.” em Março 2019

¹⁴ Dados que nos foram facultados pela “Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.” em Março 2019

8. Entidades responsáveis pela gestão do edificado no CHPPM e o seu controlo

Demonstramos que nos últimos 10 anos 45% dos edifícios passaram a ser considerados em “Bom” estado de conservação, comparativamente com os 25% iniciais, e que tinha havido uma diminuição de 21% relativamente àqueles que estavam em “Mau” estado de conservação.

Evidentemente que esta realidade só é possível através de obras que levam à sua recuperação, obras que, evidentemente, têm que ser controladas pelas entidades públicas.

Essa gestão competia à “Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.” e, para melhor compreendermos a atividade, nada melhor que demonstrar a quantidade de “Alvarás de Obras” e de “Alvarás de Utilização” que foram emitidos por esta entidade, como entidade pública de controlo urbanístico no CHPPM.

	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Alvarás de Obras	5	10	11	21	18	41	71	112	87	119	100
Alvarás de Utilização	2	2	2	7	13	11	23	42	53	60	54

Como é compreensível, tendo sido o Centro Histórico do Porto considerado “Monumento Nacional” pelo facto de ter sido integrado pela UNESCO no “Património Mundial”, forçoso era que qualquer modificação ou conservação do edificado tinha que ser objeto de análise e apreciação prévia por parte da “Direção Geral do Património Cultural”.

Como se compreende, competindo à “Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.” a apreciação de quaisquer obras e consequentemente a sua autorização através da emissão dos “Alvarás de Obras”, aqueles dois organismos criaram uma “Comissão Especial de Apreciação” constituída por técnicos de ambos que apreciavam as duas vertentes, ou seja, se as obras pretendidas se enquadravam, ou não, na traça intrínseca do edificado e para tanto se a “Direção Geral do Património Cultural” dava a sua concordância às obras pretendidas.

Os números que se seguem refletem o número de reuniões que aquela “Comissão Especial de Apreciação” – CEA - realizou para apreciação da manutenção de identidade histórica do edificado no CHPPM¹⁵:

- ANO	2013	1014	2015	2017
- Número de ATAS da CEA	123	171	200	331

É fundamental retirar destes dados a conclusão de que o edificado do CHPPM está em constante melhoria, contudo essa realidade é acompanhada pela “Direção Geral do Património Cultural” que exerce o necessário controlo sobre a manutenção da traça histórica que lhe dá a sua identidade quer a nível nacional, quer internacional.

Aspeto relevante na manutenção da traça do edificado prende-se com o seu controlo pela Câmara Municipal do Porto através da verificação de potenciais infrações urbanísticas

Esse controlo é uma constante e traduz-se, aquando da sua violação, na instauração de processos de contraordenação por violação das normas urbanísticas. Se atentarmos nos dados que referimos em

¹⁵ Dados que nos foram facultados pela “Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.” em Março 2019

seguida, e tendo em atenção o volume de “Alvarás de Obras” que foram emitidos, deduziremos que o número de infrações potencialmente cometidas e que se traduziram em processos de contraordenação que correram termos por aquela autarquia local, somos levados a concluir que houve um número relativamente insignificante de infrações cometidas, e aquelas que o foram efetivamente foram sujeitas a coimas que variaram entre 302,50€ e 6.052,50€¹⁶.

ANO	N.º Processos	Pessoa Singular	Sociedade	Outros	Coima Mínima e Máxima	Decisão Condenatória	Coima Variável Entre	Arquivado
2016	13	2	11	0	500€ a 450.000€	10	302,50€ A 1.952,50€	3
2017	12	4	8	1	500€ a 450.000€	7	552,20€ A 6.052,50€	4
2018	6	2	4	0	500€ a 450.000€	5	552,20€ A 2.052,50€	1
TOTAL	31	8	23	1	-----	22	-----	8

Atente-se que em três anos – 2016, 2017 e 2018 houve apenas 22 decisões condenatórias e mesmo assim em número sempre decrescente, ou seja, de 10 decisões condenatória em 2016 termina-se em 2018 com 5 condenações, o que significa um excelente controlo por parte das autoridades e que não permitem que sejam praticadas infrações.

9. A diminuição populacional no CHPPM

Para se conhecer exatamente a dinâmica da manutenção, ou não, da população residente, deitamos mão de um instrumento oficial, qual seja, os dados do recenseamento eleitoral desde o ano de 2001 até 2019.

Vamos, contudo, ter que fazer uma divisão nesta análise, ou seja, entre 2003 e 2012 analisamos os dados da freguesia da Sé, por ser aquela que tem a quase exclusividade da área do CHPPM. Os dados que constatamos são os seguintes:

- Ano	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012
- Eleitores	5 240	5 023	4 766	4 602	4 464	4 591	4 249	4 063	3 817	3 637
- Diferenças	0	- 217	- 257	- 164	- 138	+ 127	- 342	- 186	- 246	- 180

Atente-se que em apenas 10 anos a freguesia da Sé perdeu 1603 eleitores, o equivalente a 30,59% da população.

¹⁶ Dados fornecidos pela Divisão Municipal de Execuções Fiscais e Contraordenações da Câmara Municipal do Porto em 27 de junho de 2019.

Após a integração da freguesia da Sé na “União das freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória”¹⁷, constatamos a continua diminuição da população, o que demonstramos em seguida.

- Ano	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
- Eleitores	40 022	39 132	38 456	37 868	37 096	36 225	35 961
- Diferenças	0	- 890	- 676	- 588	- 772	- 871	- 264

Esta União das freguesias perdeu em 7 anos 4061 eleitores, o equivalente a 10,2% da população¹⁸.

É para nós patente que o CHPPM tem estado em constante perda da sua população residente, ou seja, o fator intrínseco a existência da urbe, a sua população residente, está em diminuição pela afetação do edificado a atividades turísticas, com a conseqüente perda de identidade.

Conclusão

A localização e a modelação da urbe pela população durante basto tempo é que criaram um local na polis que a diferenciou e a tornou peculiar do resto do território nacional e deu um cunho pessoal ao CHP para que fosse reconhecido como Património da Humanidade.

Esta diferenciação que nós, Povo Português, queremos manter na sua essência é reconhecida como elemento da nossa cultura histórica, facto que impõe a todos nós a sua manutenção para as gerações vindouras.

A urbe, enquanto tal, só existe com os seus habitantes, e o direito a essa habitação digna é direito também reconhecido no nosso Contrato Social, a CRP, o que impõe o dever às nossas estruturas públicas de o consumarem.

Os fluxos turísticos, em crescendo, estão lentamente a colocar em causa o direito a habitação no CHPPM ao ser afetado cada vez mais o edificado à utilização em crescendo para atividades turísticas, diminuído assim a sua população residente.

Com esta diminuição de residentes, que são o corpo e a alma da urbe, a polis corre o risco de ser transformada em local de turistas para turistas se encontrarem entre si, e a essência do CHPPM vai-se pouco a pouco esgotando e deixando de ter a sua representatividade no panorama interno e internacional, deixando de se fazer e ser a história viva de um local.

É esta realidade que as entidades públicas terão que enfrentar para que o CHPPM seja um local com história, em que se vive a história e se mantém essa história para as gerações futuras, sob pena até de se esgotar o fluxo turístico por falta de história para ser sentida.

¹⁷ Veja-se Diário da República, 2.ª série — N.º 43 — 3 de março de 2014, págs. 6174

¹⁸ Todos os dados foram retirados do recenseamento eleitoral constante do site <https://www.sg.mai.gov.pt/AdministracaoEleitoral/RecenseamentoEleitoral/ResultadosRecenseamento/Paginas/default.aspx>, consultado em 2019-06-26.

Bibliografia

- Aeroporto Sá Carneiro – Porto - <https://aeroporto.news/estatisticas-2019/>, consultado em 2019-06-26
- APDL – Administração dos Portos do Douro, Leixões e Viana do Castelo, S.A. <https://www.apdl.pt/estatisticas/passageiros2>, consultado em 2019-06-26.
- Branco, J. (2006). *Uma nova metodologia para a reabilitação urbana – uma nova oportunidade para o centro histórico e a baixa do Porto*. Porto, FEUP. In: Cidades Comunidades e Territórios, nº12/13.
- Bessa, M. E. (2012). *O papel do património na era da Globalização – Análise ao caso da cidade do Porto*. FLUP, Porto.
- Breda-Vazquez, T. (1992). *Crescimento urbano e suburbanização no Grande Porto: uma perspectiva relacional*. Porto, FEUP Publicações.
- Carta de Veneza (1964) - Carta Internacional sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e Sítios - <https://www.fmnf.pt/Upload/Cms/Archive/CartadeVeneza1964.pdf> consultado em 2019-06-26.
- Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas (1987), ICOMOS, <http://www.patrimoniocultural.gov.pt/media/uploads/cc/CARTAINTERNACIONALPARASALVAGUARDASCIDADESISTORICAS.pdf> consultado em 2019-06-26; Carta de Washington (1987), ICOMOS.
- Convenção para a Protecção do Património Mundial, Cultural e Natural (1972) UNESCO, <https://whc.unesco.org/archive/convention-pt.pdf> consultado em 2019-06-26
- Cunha, S. (2014). *...para uma reabilitação consciente! Das actuais práticas de regeneração urbana ao princípio da intervenção mínima no centro histórico do Porto*. Porto, FAUP Publicações.
- Diário da República — I Série-B N.º 301 de 31-12-1997 – págs. 6892 e seguintes, in <https://data.dre.pt/eli/lei/107/2001/09/08/p/dre/pt/html>
- Diário da República n.º 209/2001, Série I-A de 2001-09-08, págs. 5808 a 5829, in <https://data.dre.pt/eli/lei/107/2001/09/08/p/dre/pt/html>
- Diário da República, 2.ª série — N.º 43 — 3 de março de 2014, págs. 6174
- “Estatísticas do Turismo 2017” – Edição 2018 – publicado pelo Instituto Nacional de Estatística – IP – Lisboa-Portugal – ISBN-978-989-25-0447-6 e consultável em www.ine.pt
- Execuções Fiscais e Contraordenações da Câmara Municipal do Porto em 27 de junho de 2019. Recenseamento eleitoral: <https://www.sg.mai.gov.pt/AdministracaoEleitoral/RecenseamentoEleitoral/ResultadosRecenseamento/Paginas/default.aspx>, consultado em 2019-06-26
- Direção Regional de Cultura do Norte – <http://www.culturante.pt/pt/drcn/apresentacao/#sthash.bStzcjMc.dpuf> - consultado em 2019-06-26
- Fernandes, J. R. (2010). *Centro histórico, urbanismo e os processos de regeneração em Porto e Vila Nova de Gaia*. Porto, XII Colóquio Ibérico de Geografia.
- Gonçalves, R. T. P. (2012). *A Reabilitação face à sustentabilidade – Casa Burguesa do Porto*. Porto, Universidade Lusófona.
- Gomes Canotilho, JJ, Vital Moreira, (2007) *CRP – Constituição da República Portuguesa – Anotada*. Vol. I., Coimbra, Coimbra Editora.
- Matos, F. L. (2007). *Reabilitação Urbana da Baixa Portuense*. In: Revista da Faculdade de Letras, 2ª Serie, Volume I.
- Memorando de Viena (2005) https://www.unescoportugal.mne.pt/images/cultura/recomendacao_sobre_a_paisagem_historica_urbana_unesco_2011.pdf, consultado em 2019-06-26.
- Mocho, C. (2005). *Centro Histórico do Porto: CRUARB*. Porto, UFP.
- Observatório da reabilitação da Baixa do Porto http://www.confidencialimobiliario.com/sites/default/files/Newsletter/2014/nov/27nov/20141127_Observatorio_Bx_Porto.pdf - consultado em 2019-06-26

Pereira, C. (2008). *Estratégias de Regeneração Urbana - O posicionamento do novo modelo de acção da Baixa do Porto*. Porto, FEUP.

PORTO VIVO, SRU, - <http://www.portovivosru.pt/pt/porto-vivo-sru/apresentacao> - consultado em 2019-06-26

PORTO VIVO, SRU, - “Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A.” em Março 2019

PORTO VIVO, SRU, <http://www.portovivosru.pt/pt/centro-historico/monitorizacao-plano-de-gestao>

Porto Vivo – Sociedade de Reabilitação Urbana (2005). *Revitalização Urbana e Social da Baixa Portuense*. Porto, Master Plan – Síntese Executiva.

Queirós, J. (2013). *Precariedade Habitacional, vida quotidiana e relação com o estado no Centro Histórico do Porto na transição da ditadura para a democracia*. In: *Análise Social*, nº106.

Ramos, C. (2010). *Turismo Urbano: Paisagem Cultural no Porto*. Coimbra, Universidade de Coimbra.

Relatórios de Monitorização 2010 – consultado em 2019-06-02 no site da PORTO VIVO, SRU, <http://www.portovivosru.pt/pt/centro-historico/monitorizacao-plano-de-gestao>

Relatórios de Monitorização 2011 – consultado em 2019-06-02 no site da PORTO VIVO, SRU, <http://www.portovivosru.pt/pt/centro-historico/monitorizacao-plano-de-gestao>

Relatórios de Monitorização 2012 - consultado em 2019-06-02 no site da PORTO VIVO, SRU, <http://www.portovivosru.pt/pt/centro-historico/monitorizacao-plano-de-gestao>

Relatórios de Monitorização 2014 – cedido pela PORTO VIVO, SRU, em 2019-05-21

Rocha, H. (2011). *A reabilitação no centro histórico do Porto – estudo de caso*. Porto, FEUP.

UNESCO - Relatório Periódico – Segundo Ciclo, 2014 - consultado em 2019-06-02 no site da UNESCO - <http://whc.unesco.org/en/list/755/> - consultado em 2019-06-26

UNESCO - <http://whc.unesco.org/en/list/755/> - consultado em 2019-06-26