

**Regeneração Urbana de Centros Históricos
O Caso do Alentejo Litoral**

Pedro Filipe Fernandes da Cruz

**Dissertação de Mestrado em
Gestão do Território – Planeamento e Ordenamento do
Território**

Outubro, 2015

Dissertação apresentada para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Gestão do Território na Especialidade de Planeamento e Ordenamento do Território, realizada sob a orientação científica do Professor Doutor Nuno Pires Soares

Agradecimentos

Quero agradecer a todos que me permitiram alcançar este patamar académico, tanto pelo convívio como pela partilha de conhecimentos.

Ao meu Orientador, Professor Doutor Nuno Pires Soares pela Paciência e partilha de Opiniões.

Às pessoas na INAlentejo e nas Câmaras Municipais de Alcácer do Sal, Santiago do Cacém e Sines que na medida das suas possibilidades partilharam informação essencial para a realização desta Dissertação. E à Equipa de Planeamento e Ordenamento do Território da C.M. de Santiago do Cacém, com quem partilhei a minha, apesar de curta, primeira experiência na profissional na minha área profissional.

Aos Professores que ajudaram a expandir os meus conhecimentos. Aos colegas que estiveram presentes durante toda a vida académica no convívio e na entreatuda que possibilitam alcançar patamares mais elevados.

Aos amigos que nos bons e maus momentos estão sempre presentes. À minha família, à minha namorada e sobretudo aos meus pais que possibilitaram tudo o que até agora realizei.

Regeneração Urbana de Centros Históricos – O Caso do Alentejo Litoral

Pedro Filipe Fernandes da Cruz

Resumo

As problemáticas do espaço urbano têm suscitado uma maior atenção nos últimos anos. Após uma época de crescimento que levou à expansão das cidades para a periferia, a crise financeira afectou o sector imobiliário e permitiu um novo despertar para as questões de regeneração e reabilitação das áreas centrais das cidades. É aqui realizada uma reflexão à Regeneração Urbana e seus conceitos associados, particularmente no que concerne à sua aplicação em Centros Históricos. É feita uma retrospectiva às políticas de intervenção urbana nos Centros Históricos portugueses e são analisadas três intervenções diferentes no âmbito do programa Parcerias para a Regeneração Urbana que tiveram lugar no Alentejo Litoral, mais concretamente nas cidades de Alcácer do Sal, Santiago do Cacém e Sines.

Palavras-Chave: Regeneração Urbana, Centros Históricos, Alentejo Litoral, Polis XXI

Urban Regeneration of Historic Centers – The Case of Alentejo Litoral

Pedro Filipe Fernandes da Cruz

Abstract

The problems of urban space have attracted increased attention in recent years. After a growing season that led to the expansion of cities to the periphery, the financial crisis has affected the real estate sector and allowed a new awakening to the regeneration and rehabilitation of the central areas of cities. It is here executed a reflection to urban regeneration and its associated concepts, particularly with regard to its application in historic centers. It's made a retrospective on urban policy interventions on the Portuguese Historical Centers and three different interventions are examined under the Parcerias para a Regeneração Urbana Programme that took place in Alentejo Litoral, specifically in the cities of Alcacer do Sal, Santiago do Cacém and Sines.

Keywords: Urban Regeneration, Historic Centers, Alentejo Litoral, Polis XXI

Índice

1	Introdução	1
1.1	Objectivos	2
1.2	Problemática	2
1.3	Metodologia.....	2
2	Intervenção em Espaço Urbano	5
2.1	- Evolução do Conceito de Regeneração Urbana	5
2.2	- Regeneração Urbana de Centros Históricos.....	12
2.3	- Conceitos.....	16
2.3.1	- Reabilitação Urbana	16
2.3.2	- Requalificação Urbana	16
2.3.3	- Renovação Urbana	17
2.3.4	- Revitalização Urbana.....	17
3	O Contexto Português	17
3.1	- Problemática dos Centros Históricos – os exemplos de Barredo-Ribeira (Porto), Guimarães e Évora	17
3.1.1	Barredo-Ribeira (Porto).....	18
3.1.2	Guimarães	20
3.1.3	Évora.....	21
3.2	Políticas de Regeneração Urbana Antecedentes.....	23
3.3	Parcerias para a Regeneração Urbana.....	26
4	Estratégia e Competitividade Territorial	31
4.1	Competitividade e Marketing Territorial	31
4.2	Participação Pública e Envolvimento dos Actores.....	32
4.3	Cultura, Comércio e Turismo	33
5	Alentejo Litoral	36
5.1	Alcácer do Sal	45
5.1.1	Diagnóstico.....	46
5.1.2	Área de Intervenção	49
5.1.3	Objectivos.....	49
5.1.4	Descrição das Intervensões.....	50
5.1.5	Resultados	51

5.2 Santiago do Cacém.....	54
5.2.1 Diagnóstico.....	56
5.2.2 Área de Intervenção.....	58
5.2.3 Objectivos.....	59
5.2.4 Descrição das Intervenções.....	60
5.2.5 Resultados.....	61
5.3 Sines.....	63
5.3.1 Diagnóstico.....	65
5.3.2 Área de Intervenção.....	67
5.3.3 Objectivos.....	67
5.3.4 Descrição das Intervenções.....	68
5.3.5 Resultados.....	68
6 Considerações Finais.....	71
6.1 Ponto de Situação.....	72
6.2 Oportunidades e Novos Desafios.....	74
7 Bibliografia.....	
8 Anexos.....	

1 Introdução

No âmbito da concretização do Mestrado em Gestão do Território e perante as opções existentes, Dissertação, Estágio com Relatório e Trabalho de Projecto, a escolha recaiu na Dissertação. Tendo a escolha do tema passado por um assunto com alguma exposição pública na actualidade e que também permitiu trabalhar casos concretos do conhecimento do autor.

Nas últimas décadas tem-se verificado uma crescente preocupação para com as problemáticas do espaço urbano. Depois de uma época de crescimento que levou à proliferação de investimentos imobiliários, baseados no modo de expansão em “mancha de óleo” que levou o desenvolvimento das cidades para a periferia, a crise mundial que começou a afectar a economia em 2008, e que começou a partir da bolha imobiliária americana, conduziu a uma paralisação do sector da construção e do imobiliário.

Face a esta nova condição, não só as autarquias locais e o sector empresarial da construção civil voltaram as atenções para a reabilitação e requalificação urbana, como o próprio sector do imobiliário voltou a apostar mais no mercado de arrendamento. A quantidade de fogos devolutos e desocupados aliados ao abandono em que se encontravam locais centrais das cidades permitiram rapidamente o crescimento destes investimentos e da atenção da população para estas áreas.

Com uma maior atenção por parte da sociedade civil, as áreas centrais das cidades, muitas vezes parte integrante dos centros históricos, foram alvo de uma atenção redobrada. É neste sentido que certas intervenções em espaço público, como a requalificação, a reabilitação e a regeneração urbana voltaram para o primeiro plano de prioridades dos organismos com responsabilidades na gestão das cidades.

São aqui alvo de estudo um conjunto de operações que decorreram em Centros Históricos de uma região, o Alentejo Litoral, inseridas no Programa Parcerias Para a Regeneração Urbana do antigo Quadro Comunitário 2007-2013. Será também realizada uma abordagem aos primeiros resultados desse programa para os Centros Históricos em questão.

1.1 Objectivos

O objectivo primário da Dissertação passa pela discussão do conceito de Regeneração Urbana e a sua evolução desde a sua origem. Serão também alvo de desenvolvimento os processos decorrentes de operações deste tipo, as intervenções em espaço público, e naturalmente os impactos nas comunidades locais e na competitividade territorial.

Sempre que tal seja possível será feita a relação e comparação com a região em estudo e o programa específico das operações.

Pretende-se desta maneira investigar as várias dimensões que se associam a projectos de Regeneração Urbana, a dimensão económica, social e ambiental.

1.2 Problemática

A Problemática aqui em causa e em estudo passa pela aplicação de Processos de Regeneração Urbana a Centros Históricos e mais concretamente a Centros Históricos de cidades de pequena dimensão. Tendo em conta que até há poucos anos estas operações eram normalmente dirigidas a grandes e médias cidades, será interessante avaliar os impactos e a importância não só para o espaço público mas para a qualidade de vida, para a competitividade e para a sustentabilidade destas cidades e da sua população.

Questão de Investigação - Qual a importância dos Processos de Regeneração Urbana para Centros Históricos de cidades de pequena dimensão?

Havendo um Estudo de Caso é natural que haja também uma relação directa da Problemática com a área em estudo. Surge assim uma questão secundária que tem a ver com o impacto da aplicação de Políticas de Regeneração Urbana no Alentejo Litoral que é a região em Estudo.

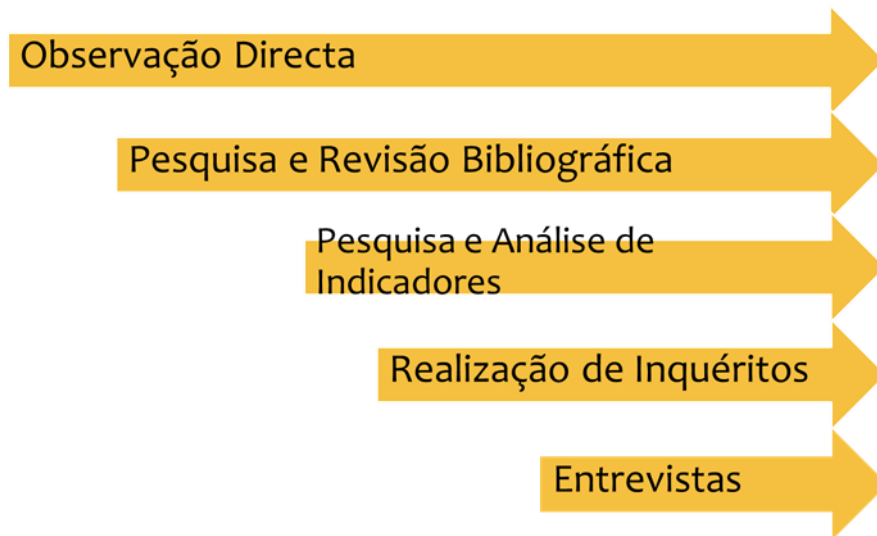
Questão Secundária – Qual o impacto das políticas de Regeneração Urbana no Alentejo Litoral?

1.3 Metodologia

A Dissertação é desencadeada por um contacto inicial com o objecto empírico que é o Alentejo Litoral e os seus Centros Históricos e que permitiu a observação de várias transformações e dinâmicas ao longo da última década. De referir que o autor é

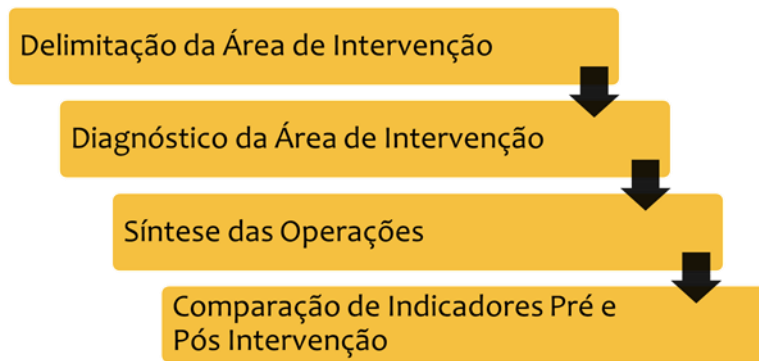
observador e simultaneamente actor visto que reside na região e mais concretamente numa das cidades em estudo, embora que fora dos limites da intervenção e do Centro Histórico.

Após a definição da Questão de Investigação e dos objectivos a atingir com a Dissertação passa-se a um levantamento e análise de bibliografia pertinente para com os temas trabalhados, nomeadamente sobre Regeneração Urbana, Revitalização e Reabilitação de Centros Históricos e Cidades, mas também sobre temas associados como Governança, Turismo, Cultura ou Comércio.



Esquema 1 - Diversas Fases da Realização da Dissertação
Fonte: Elaboração Própria

A fase seguinte passa pela análise dos Estudos de Caso, será feita uma primeira apresentação da Cidade em Estudo e da Operação, depois será realizada a Delimitação da Área de Intervenção, o Diagnóstico da Área Intervencionada e a Síntese das Operações.



Esquema 2 - Diversas Etapas dos Casos de Estudo
Fonte: Elaboração Própria

Numa fase um pouco posterior ao início da Pesquisa Bibliográfica começou também uma Pesquisa de Indicadores que vai culminar com a sua análise nesta fase do trabalho, na análise dos Estudos de Caso.

Num estágio avançado da Dissertação serão avaliadas as intervenções através de uma consulta a uma amostra de residentes e trabalhadores dos Centros Históricos, com a realização de cem inquéritos, trinta em Alcácer do Sal, trinta e dois em Santiago do Cacém e trinta e oito em Sines. Serão analisados os dados e descritos os resultados.

Por fim serão realizadas entrevistas a actores institucionais com responsabilidades nas Operações em estudo, de modo a entender a estratégia seguida, os problemas e potencialidades já identificados.

2 - Intervenção em Espaço Urbano

2.1 - Evolução do Conceito de Regeneração Urbana

As áreas urbanas sempre ofereceram múltiplas funcionalidades como por exemplo: abrigo, protecção, interacção social ou trocas comerciais, o que lhes conferiu uma grande importância na organização dos territórios. Contudo, com a evolução e o desenvolvimento, várias funções vão tendo importâncias diferentes o que leva a alterações nas dinâmicas das cidades. Os sistemas económicos, sociais e políticos geram alterações que criam desafios ou oportunidades para o desenvolvimento e evolução das cidades.

Com a necessidade de albergar os milhares de pessoas que acorreram às cidades após a revolução industrial e consequentes migrações que ocorreram até à época Vitoriana, surgiram bairros operários sobrepovoados e mesmo construções próprias dirigidas pelos trabalhadores. A necessidade de estar o mais próximo possível do local de trabalho e a ausência de recursos para habitações com mais espaço e melhores condições de habitabilidade levaram à expansão destes espaços urbanos, mais conhecidos como *slums*, pelas cidades britânicas com presença industrial e até em algumas cidades norte americanas.

“Por razões de saúde pública e um genuíno desejo de melhorar as condições de vida urbanas, os *slums* do século XIX foram eventualmente vistos como um produto final inaceitável de um processo onde a industrialização ditou o ritmo e a qualidade da urbanização” (Roberts and Sykes;2000)



Fotografia 1 - *Slums* em Londres

Fonte: www.bl.uk/romantics-and-victorians/articles/slums

Após o reconhecimento que estas condições afectavam a qualidade de vida da população residente foram feitas intervenções, físicas, ao nível da habitação, da abertura de novos espaços abertos e do abastecimento de água para consumo doméstico. Mais tarde as soluções passaram também pela melhoria dos transportes, nomeadamente os transportes públicos, e conseqüente expansão urbana para os subúrbios. O que embora não tenha resolvido todos os problemas, aliviou a pressão sobre os centros das cidades.

Com o desenrolar da Segunda Guerra Mundial muitas cidades europeias, maioritariamente em Inglaterra e na Alemanha, sofreram danos profundos e após o finalizar do conflito houve a necessidade de reconstruir vários espaços urbanos, tendo surgido então uma modificação na política urbana europeia. Desde então houve uma maior sensibilização para a melhoria dos espaços urbanos, sendo que se multiplicaram as operações de renovação urbana. “Defendia-se o arrasamento dos bairros antigos de malha apertada, grande densidade de ocupação e más condições sanitárias, e sua substituição por bairros regulares e arejados, ou então o seu esvaziamento por vias e praças que permitissem a penetração do ar, a iluminação das casas e a fluidez do tráfego.” (Barata Salgueiro;2005)

“A transformação urbana do século XX é marcada pela importância da renovação urbana até aos anos 60, altura em que começa a ser contestada, cedendo progressivamente lugar à reabilitação, pelo fortíssimo crescimento suburbano, mais nítido nas maiores cidade desde os anos 50, e pela patrimonialização da cidade.” (Barata Salgueiro;2005)

O conceito de Renovação Urbana começou a ser criticado por ter um âmbito muito físico e pouco social. Vivia-se num período de desindustrialização com grandes conseqüências sociais e económicas, os efeitos do aumento do desemprego, da imigração e das poucas condições de habitação formaram uma crise não só económica como social e física. A crise petrolífera de 1973, para além de gerar um declínio industrial com grande impacto nas cidades, veio trazer uma nova perspectiva à noção de desenvolvimento urbano e à evolução do conceito de renovação urbana, crescendo uma maior consciencialização para os espaços centrais das cidades e os seus problemas sociais, ambientais e económicos. Surgiram também mudanças nas políticas que começaram a privilegiar a reabilitação do edificado antigo, nomeadamente das habitações, em detrimento da demolição (Couch;2003).

A reestruturação da economia decorrente da crise resultou numa grande tensão social e até ao início dos anos 80 houve mesmo o surgir de riots (motins) em várias cidades inglesas e francesas. O paradigma tecnológico e cultural alterou-se profundamente.

O aspecto social das intervenções urbanas tornou-se vital e surgiu o termo “careful urban renewall” (renovação urbana cuidadosa), uma evolução da renovação urbana para algo mais integrado e inclusivo, com mais preocupações pelas comunidades.

“Os objectivos são conservar os imóveis e a população residente, oferecendo melhores condições de habitabilidade através de investimentos na manutenção dos edifícios, na modernização das infra-estruturas sanitárias e de saneamento, na qualificação do espaço público. Procura-se ainda dinamizar as actividades económicas, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida dos residentes, para uma melhor imagem e funcionamento da cidade.” (Barata Salgueiro;2005)

É nesta altura que surgem novas perspectivas vindas dos Estados Unidos da América. No pós Segunda Guerra Mundial, finais da década de 40, tinha emergido na cidade de Baltimore, Estados Unidos da América, um movimento de reabilitação de uma área degradada da cidade promovida em grande parte por um empresário do Imobiliário, James Rouse. O sucesso da intervenção na cidade levou Rouse a colaborar com o Comité Consultivo de Políticas de Habitação e Programas do Presidente Americano na elaboração de Políticas que transformaram o conceito de *Urban Renewal* (Renovação Urbana).¹ Os principais objectivos de Rouse eram limpar *slums*, reabilitar edifícios e criar espaço público sem destruir toda a pré-existência. A prossecução destes objectivos levou-o a organizar vários eventos para dinamizar áreas intervencionadas e a criar a primeira versão dos *malls* (centros comerciais).

Para além destas novas abordagens, estas operações não dependiam tanto do Estado e sim do sector privado, através de grandes promotoras imobiliárias que actuavam em conjunto ou a solo e que depois lucravam com a promoção e desenvolvimentos destes novos empreendimentos.

Apesar de a expressão já ter sido usada antes, é no final da década de 70 e depois durante a década de 80, que o conceito de Regeneração Urbana se começa a difundir em países como o Reino Unido, França ou a Holanda. Surge como uma evolução e alternativa à Renovação Urbana que tinha um âmbito mais físico e muito ligado a nova construção e absorve muito das experiências norte americanas.

A Regeneração Urbana começa então a ser idealizada como uma série de estratégias especialmente pensadas para gerar benefícios económicos e sociais (Kua;2011). No Reino Unido, onde a Regeneração Urbana teve o maior impulso, há uma mudança substancial nas políticas, muito fruto do novo governo de Margaret Thatcher que tem a percepção que as operações de regeneração não podiam pesar unicamente sob o Estado e começa a desenvolver o modelo de *partnerships* (parcerias) entre o sector público e o privado. A partir dessa altura o acto de regeneração urbana, no Reino

¹ Rouse é conhecido por ser o “inventor” dos centros comerciais e por ter criado de raiz a cidade de Columbia em Maryland

Unido, “...tende a ser mais direccionado para os lucros, propriedades e regeneração orientada pelo mercado” (Tallon;2010) ou seja ganha um cariz mais comercial.

É no final da década de 80 que na preparação dos Jogos Olímpicos de Barcelona de 1992, e no seguimento de um conjunto de intervenções que vinham sendo feitas na cidade, se realiza uma das provavelmente mais famosas operações de regeneração urbana europeias. Sendo uma cidade com um sector industrial bastante relevante, Barcelona decidiu reconverter todo o espaço industrial que se localizava ao longo da costa e “abrir” a cidade para o mar novamente. Com a realização dos Jogos Olímpicos a cidade conheceu outro fulgor que a catapultou para uma das cidades mais visitadas no continente europeu. Este seria também um dos primeiros casos em que a Regeneração Urbana se relacionaria com grandes eventos, que conseguem capitalizar a sociedade civil para novos desafios e uma nova imagem urbana.



Fotografia 2 - Intervenções na Frente Marítima de Barcelona
Fonte: www.barcelonalu2010.wordpress.com

Nos anos 90 as políticas urbanas ganham novos desafios, não só aumenta o impacto da imagem, derivado do aumento de troca de informação e da globalização, como se tem a maior percepção da importância da sustentabilidade.

O papel das cidades nas políticas europeias começou a ganhar especial atenção e surgiram desde os anos 90 vários programas que contêm os princípios do desenvolvimento urbano integrado e o combate aos principais problemas que afectam

as cidades, exemplos dos Projectos Urbanos Piloto que decorreram até 1997, do Urbact de 2000 e mais recentemente do JESSICA.

A Carta de Leipzig, de 2007, é considerada um marco na política urbana europeia. Com origem no Livro Verde sobre o ambiente urbano de 1990 e em diversas experiências dos anteriores Fundos Estruturais, defende-se aqui a importância das cidades no desenvolvimento das políticas europeias. “A sua importância assenta, sobretudo, no compromisso dos Ministros de lançarem um debate, nos respectivos países, sobre como a dimensão urbana pode ser integrada nos diversos níveis políticos. Exige uma maior utilização de uma política integrada de desenvolvimento urbano por parte das cidades, com especial ênfase em:

- criar e garantir espaços públicos de elevada qualidade;
- modernizar as redes de infra-estruturas e melhorar a eficiência energética;
- inovar activamente e lançar políticas de educação;
- apoiar os bairros desfavorecidos.” (Katsarova;2007)

As operações de regeneração urbana, apesar de não se restringirem a estas áreas, têm sido muito dirigidas a antigas áreas portuárias ou industriais e a centros de cidade. Adquire na maior parte dos casos um cariz especial no conjunto de outras intervenções, pela criação de regulamentação própria ou do estatuto de excepção, e no financiamento, praticamente público nos países do sul da Europa como Portugal e Espanha ao contrário do que acontece por exemplo em Inglaterra ou nos Países Baixos em que o financiamento é muito mais elevado por parte do sector privado.

A Regeneração Urbana tem no essencial de ter objectivo de debelar problemas urbanos concretos, de actuar não só fisicamente mas também em termos económicos e sociais, ser adaptativa, estratégica e ser participativa ou pelo menos consensual na comunidade. Num processo de Regeneração pode existir Reabilitação, Revitalização ou Requalificação, no entanto a Regeneração não se limita a nenhuma destas. O englobar destas diferentes intervenções pode garantir a abrangência das operações atingindo as dimensões Físicas, Ambientais, Económicas para além da Dimensão Social e Cultural, como podemos ver explicitado no esquema seguinte.



Esquema 3 - Intervenções e Dimensões da Regeneração Urbana
 Fonte: Elaboração Própria

Não é um conceito fechado, e naturalmente tem evoluído ao longo das últimas décadas conforme a mudança das estratégias e políticas de regeneração urbana.

São várias as definições de Regeneração Urbana que têm sido lançadas na literatura especializada e no meio académico. A maioria dos autores que abordam o tema são ingleses, onde o conceito mais se desenvolveu e evoluiu, tornando-se um marco na política urbana britânica.

Em seguida citam-se algumas dessas definições.

Roberts e Sykes no livro *Urban Regeneration*, que editaram, referem-na “...como uma visão e uma acção abrangente e integrada que conduza à resolução dos problemas urbanos onde se procura provocar melhorias nas condições físicas, sociais e ambientais da área intervencionada.” (Roberts and Sykes;2000)

No livro *Understanding Urban Policy: A Critical Approach*, de Allan Cochrane podemos ler que segundo o autor “A definição do “urbano” a ser “regenerado” e, certamente, o entendimento de “regeneração” tem variado de acordo com a iniciativa a ser seguida, mesmo que isto raramente seja reconhecido pelos que fazem ou implementam as políticas. Por isso, por exemplo em algumas abordagens, são as comunidades locais ou bairros que estão a ser regenerados ou renovados (a aprender a ser independentes). Em outros, são as economias urbanas que estão a ser revitalizadas ou reestruturadas com vista a alcançar o bem-estar económico dos residentes e de forma a criar cidades

competitivas. E ainda em outros são as infra estruturas físicas e comerciais que estão a ser regeneradas, de forma a tornar o solo urbano economicamente produtivo outra vez. E houve também um movimento em direcção ao *place marketing* (e mesmo *branding*), no qual é a imagem (tanto própria imagem como percepção externa) das cidades que tem de ser transformada.” (Cochrane;2007)

Libby Porter e Kate Shaw em *Whose Urban Renaissance? an international comparison of urban regeneration strategies*, depois de citarem também Cochrane referem que “Nós usamos Regeneração como, simplesmente, reinvestimento num local depois de um período de desinvestimento. Nós referimo-nos a Estratégias de Regeneração como os vários mecanismos nos quais a regeneração ocorre, quer sejam dirigidas pelo Estado ou pelo Mercado. Políticas de Regeneração são particulares Políticas públicas (não interessa quão mal definidas) implementadas pelos governos para alcançar isto.”(Porter and Shaw;2009)

Em 2010 a Declaração de Toledo define o termo Regeneração Urbana Integrada como sendo “concebido como um processo planeado que deve transcender os âmbitos parciais e as abordagens que têm sido a norma até agora, de modo a abordar a cidade como um todo funcional e as suas partes como componentes de um inteiro organismo urbano, com o objectivo de desenvolver completamente e equilibrar a complexidade e diversidade das estruturas sociais, económicas e urbanas, enquanto ao mesmo tempo estimula grande eco-eficiência ambiental.”(Toledo Informal Ministerial Meeting on Urban Development Declaration;2010)

Mais recentemente Kua define-a como uma "estratégia proposta (que se concentra em] investimento e desenvolvimento em de áreas urbanas do município e particularmente em áreas com problemas mais agudos, reforçando o ambiente e encorajando a criação de habitação e a expansão económica em locais em abandono e sem uso. (Kua;2011).

Em Portugal o tema começou a ser discutido mais tardiamente, havendo pouca literatura sobre a matéria, nota-se contudo que existe muitas vezes uma mistura e confusão entre com outros conceitos próximos da Regeneração Urbana, como a Renovação, a Revitalização ou na maioria dos casos a Reabilitação.

A antiga Direcção Geral de Ordenamento do Território e Urbanismo (antiga DGOTDU, actual DGT) numa proposta de projecto de decreto regulamentar que visava estabelecer conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial une o conceito de Regeneração Urbana com o de Revitalização Urbana.

Diz a proposta que “por regeneração ou revitalização urbana entende-se uma operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, orientada por objectivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as acções de natureza

material são concebidas de forma integrada e activamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica.”(DGOTDU;2008)

Nuno Pires Soares no seu artigo de 2010, Regeneração Urbana: A Banalização de mais um (RE) assume que “actualmente a regeneração é entendida como uma estratégia de desenvolvimento local que actua em áreas urbanas consolidadas obsoletas que congrega o sector privado e o “terceiro sector” inseridos numa estrutura institucional (sector público). Como estratégia utiliza uma abordagem de planeamento integrado onde ganha relevo a negociação entre actores do desenvolvimento e as organizações de base institucional. É esta actividade de gestão que marca a diferença objectiva entre a regeneração e por exemplo a revitalização urbana. Outro elemento diferenciador da regeneração encontra-se no projecto de base que é concebido e desenvolvido a partir de um esquema de financiamento e de análise de viabilidade económica e financeira.” (Soares;2010)

2.2 - Regeneração Urbana de Centros Históricos

“Com o crescimento para o exterior e a sobreposição de elementos de várias épocas que, em parte, se recobrem e substituem uns aos outros, as partes mais antigas da cidade tornam-se como um palimpsesto, livro escrito e reescrito inúmeras vezes, sucessão de testemunhos de várias épocas, monumento que nos traz vivo o passado, nos dá a dimensão temporal com a sequência dos factos que estruturam as identidades.” (Barata Salgueiro;2005)

A preocupação para com a salvaguarda e conservação de Centros Históricos é um pouco tardia, visto que desde que começaram as preocupações com a preservação do património, sobretudo na época Renascentista, e até ao século XX a principal preocupação passava pela protecção do Monumento. Com a destruição decorrente da 1ª Guerra Mundial, a preservação do Património passa para um dos objectivos culturais da Sociedade das Nações.

Em 1933, no decorrer do Congresso Internacional de Arquitectura Moderna, surgiu a Carta de Atenas onde se defende a salvaguarda dos valores arquitectónicos das cidades. “Os valores arquitectónicos devem ser salvaguardados (edifícios isolados ou conjuntos urbanos).” (Lopes;2004) Já em 1931 tinha surgido outra Carta de Atenas dedicada ao restauro de monumentos.

E em 1964, com a Carta de Veneza Sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e Sítios, o conceito de Monumento começa a ser alterado e inicia-se uma fase de maior consciência para o conjunto. Diz o Artigo 1º que “a noção de monumento histórico engloba a criação arquitectónica isolada, bem como o sítio rural, ou urbano, que constitua testemunho de uma civilização particular, de uma evolução significativa ou de um acontecimento histórico. Esta noção aplica-se não só às grandes criações mas também às obras modestas do passado que adquiriram, com a passagem do tempo, um significado cultural.” (Lopes;2004) E é ainda referido no Artigo 6º que “a conservação de um monumento implica a conservação de uma zona envolvente à sua escala.” Um dos principais objectivos desta Carta era combater práticas de renovação urbana em zonas históricas que causavam efeitos nefastos para o Património Histórico.

Em 1972 a UNESCO redige em Paris a Recomendação Sobre a Protecção, no Âmbito Nacional, do Património Cultural e Natural. São então considerados como Património Cultural, não só os monumentos, mas também “os conjuntos: grupos de construções isoladas ou agrupadas que, pela sua arquitectura, homogeneidade ou integração na paisagem, apresentam um valor especial do ponto de vista da história, da arte ou da ciência; e os sítios: topograficamente delimitados, obras conjugadas do Homem e da Natureza apresentando um valor especial devido à sua beleza ou ao seu interesse do ponto de vista arqueológico, histórico, etnológico ou antropológico.” (Lopes;2004)

Em 1975 é redigida a Carta Europeia do Património Arquitectónico onde se volta a frisar a ideia que o Património Arquitectónico é formado também pelos conjuntos que formam as cidades antigas no seu ambiente natural ou construído.” O património arquitectónico europeu é constituído, não só pelos nossos monumentos mais importantes, mas também pelos conjuntos de construções mais modestas das nossas cidades antigas e aldeias tradicionais inseridas nas suas envolventes naturais ou construídas pelo homem.” (Lopes;2004) Também é referido que este património se encontra em perigo “ameaçado pela ignorância, pelo envelhecimento, pela degradação de todo o tipo e pelo abandono.” E que “a conservação integrada evita estes perigos.” (Lopes;2004)

No ano seguinte, em Nairobi, foi elaborada uma Recomendação sobre a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e da sua Função na Vida Contemporânea onde se considerou que os conjuntos históricos são “todo o grupo de construções e de espaços, incluindo as estações arqueológicas e paleontológicas, que constituam um povoamento humano, quer em meio urbano, quer em meio rural, e cuja coesão e valor sejam reconhecidos do ponto de vista arqueológico, arquitectónico, pré-histórico, histórico, estético ou sócio-cultural. Nestes conjuntos, que são muito variados podem distinguir-se em especial: os sítios pré-históricos, as cidades históricas, os bairros antigos, as aldeias e o casario, bem como os conjuntos monumentais, homogéneos, os quais

deverão, regra geral, ser cuidadosamente conservados sem alterações.” Também ficou delineado que “Cada Estado Membro deverá definir, de acordo com as suas competências próprias em matéria de divisão de poderes, políticas nacionais, regionais ou locais, a fim de que as autoridades correspondentes tomem medidas jurídicas, técnicas, económicas e sociais visando salvaguardar os conjuntos históricos e o seu enquadramento, e adaptá-los às exigências da vida contemporânea. Estas políticas deverão ter repercussão no ordenamento do território a nível nacional, regional e local, e orientar, quer o planeamento urbano, quer o desenvolvimento regional e rural a todos os níveis. As acções de salvaguarda concebidas neste quadro de objectivos deverão integrar-se em todos os níveis da gestão territorial, desde a formulação de objectivos e programas até à distribuição de responsabilidades e execução das operações. Deverá obter-se a colaboração dos cidadãos em geral e das associações privadas para a aplicação das políticas de salvaguarda.” (Lopes;2004)

Em Toledo, em 1986 e depois ratificada pela ICOMOS (International Council on Monuments and Sites) em 1987, é concretizada a Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas. Com vista à salvaguarda de Centros Históricos ameaçados pelo processo de degradação e por vezes destruição esta carta defende princípios e objectivos para “conservar a qualidade das cidades históricas e favorecer a harmonia entre a vida individual e colectiva, perpetuando o conjunto dos bens culturais, ainda que modestos, que constituem a memória da Humanidade.” (Lopes,2004) Defende-se como princípios e objectivos:

1) “A salvaguarda dos conjuntos urbanos históricos deve, para ser eficaz, integrar-se numa política coerente de desenvolvimento económico e social, e ser tomada em consideração em todos os níveis do planeamento territorial e do urbanismo.

2) Os valores a preservar são o carácter histórico da cidade e o conjunto dos elementos materiais e espirituais que determinam a sua imagem urbana, nomeadamente:

a) A forma urbana definida pelo traçado das ruas e pelo parcelamento dos terrenos;

b) As relações entre os diferentes espaços urbanos: espaços construídos, espaços livres, espaços verdes;

c) A forma e o aspecto dos edifícios (interiores e exteriores), definidos através da sua estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoração;

d) As relações entre a cidade e o ambiente envolvente natural ou criado pelo homem;

e) As diferentes funções da cidade, adquiridas ao longo da sua história.

3) A participação e envolvimento dos habitantes das cidades são indispensáveis para levar a cabo a sua salvaguarda. Esta participação deve ser sempre estimulada, pois permite uma maior consciencialização de todas as gerações. É preciso não esquecer que a salvaguarda dos conjuntos urbanos históricos interessa primordialmente, aos seus habitantes;

4) As intervenções em conjuntos urbanos históricos devem ser conduzidas com prudência, método e rigor, evitando os dogmatismos, mas tendo sempre em consideração os problemas específicos de cada caso particular.”

Entre os Métodos e Técnicas recomendados de salientar que:

5) As propostas para a salvaguarda dos conjuntos urbanos históricos devem ser precedidas de estudos pluridisciplinares. Os planos de salvaguarda devem conter análises prévias, nomeadamente arqueológicas, históricas, arquitectónicas, sociológicas e económicas, e devem definir as principais orientações e as formas de acção a empreender nos planos jurídico, administrativo e financeiro. Os planos de salvaguarda procurarão definir uma articulação harmoniosa das áreas urbanas históricas no conjunto da cidade. Os planos de salvaguarda determinarão quais os edifícios ou grupos de edifícios a preservar integralmente, quais os edifícios que poderão ser alterados sob determinadas condições técnicas e, em circunstâncias excepcionais, quais os que poderão ser demolidos. Antes de qualquer intervenção, as condições existentes devem ser rigorosamente documentadas. Os planos devem prever formas de participação dos habitantes.” (Lopes;2004)

Mais recentemente, em 2011, a ICOMOS produziu, aquando a realização de uma assembleia geral em La Valeta, um documento que enumera os Princípios para a Salvaguarda e Gestão das Populações e Áreas Urbanas Históricas. Nas definições de conceitos é considerado que Povoações e Áreas Urbanas Históricas são compostas por elementos materiais e imateriais, sendo que os “materiais compreendem, para além da própria estrutura urbana: os elementos arquitectónicos, as paisagens interiores e exteriores da cidade, os vestígios arqueológicos, as vistas, os perfis, as perspectivas e os marcos urbanos” e os “imateriais compreendem: as actividades, os usos simbólicos e históricos, as práticas culturais, as tradições, os testemunhos da memória e as referências culturais que constituem a substancia do valor histórico...”(DGPC)

A Regeneração e a Preservação ou Conservação de Centros Históricos é um tema complexo que envolve a participação de várias áreas do saber, como a História, a História de Arte, a Arquitectura, a Geografia, a Sociologia e a Economia. Não são só necessários os conhecimentos dos fenómenos e dinâmicas do presente como também a percepção e interpretação do passado histórico das urbes.

Afigura-se também como um catalisador para as mudanças e para o desenvolvimento social, económico e ambiental, melhorando as condições de vida das cidades e dos seus habitantes.

2.3 – Conceitos

2.3.1 - Reabilitação Urbana

A reabilitação urbana é uma das várias formas de intervenção urbana, considerada como o processo de voltar a habilitar, a grande diferença para a Regeneração é que aqui se pretende uma intervenção mais física, no edificado e no espaço público existente que se pretende manter. Segundo o Decreto Regulamentar que estabelece os conceitos técnicos a utilizar nos Instrumentos de Gestão Territorial (nº9/2009), “Por Reabilitação Urbana entende-se uma forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infra-estruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização colectiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”.

Existe a Reabilitação Urbana simples, direccionada para a reabilitação de edificado e existe a Reabilitação Urbana sistemática, que para além da reabilitação do edificado pretende também qualificar as infra-estruturas, equipamentos e espaço público.

2.3.2 - Requalificação Urbana

A requalificação urbana tem como principal objectivo voltar a qualificar sendo neste caso o espaço público o principal objectivo da intervenção. “Operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, em que a valorização ambiental e a melhoria do desempenho funcional do tecido urbano constituem objectivos primordiais da intervenção.” (DGOTDU;2008)

2.3.3 - Renovação Urbana

A Renovação urbana tem como objectivo a alteração global do edificado existente e posterior construção de novo edificado para o mesmo ou diferente uso. “Por Renovação Urbana entende-se uma forma de intervenção no tecido urbano existente em que o património urbanístico ou imobiliário é substituído, no seu todo ou em parte muito substancial” (Decreto Regulamentar n9/2009)

2.3.4 - Revitalização Urbana

“Por regeneração ou revitalização urbana entende-se uma operação de renovação, reestruturação ou reabilitação urbana, orientada por objectivos estratégicos de desenvolvimento urbano, em que as acções de natureza material são concebidas de forma integrada e activamente combinadas na sua execução com intervenções de natureza social e económica” (DGOTDU;2008)

3 - O Contexto Português

3.1 - Problemática dos Centros Históricos – os exemplos de Barredo-Ribeira (Porto), Guimarães e Évora

Os Centros Históricos das cidades portuguesas, a maioria de origem medieval, possuem igualmente problemas, como a degradação do edificado, o despovoamento ou as dificuldades da coexistência da circulação automóvel com o peão. Nas últimas décadas no entanto, têm sido várias as intervenções com vista a melhorar as suas condições físicas, económicas e sociais. A partir da década de 80, com a implementação de vários Gabinetes Técnicos Locais, muitas cidades voltaram novamente a olhar para os seus centros históricos. Neste capítulo pretende-se sintetizar a experiência de três Intervenções, consideradas de sucesso: Barredo-Ribeira, na cidade do Porto, Guimarães e Évora.

3.1.1 Barredo-Ribeira (Porto)

As intenções de Regeneração de Bairros históricos no Porto vêm da primeira metade do século XX quando surgem alguns estudos de Salubridade², mas é na década de 60 que é criado pela Câmara Municipal um grupo de trabalho liderado pelo Arquitecto Fernando Távora que irá criar um Estudo de Renovação Urbana do Barredo. Esse estudo foi pioneiro na importância dada às preocupações e necessidades da população e também por ser o primeiro a defender a conservação do tecido urbano medieval. Após a realização de um diagnóstico à área foi então defendido o realojamento de uma parte considerável dos residentes noutras áreas, de modo a aliviar a carga de ocupação. Também foi dada prioridade de manutenção na área a quem fosse natural da mesma, aos mais idosos e a quem trabalhasse no local. Além da preocupação para com a reabilitação e conservação do edificado ficou também manifestada a atenção aos equipamentos e espaços verdes, sendo prevista arborização, arranjos no espaço público e a edificação de um centro social. Foi também concluída a necessidade de englobar o espaço da ribeira (área envolvente à Fonte Taurina) na operação, visto que havia uma relação muito forte entre os espaços.

Em 1974, já após a revolução, e após uma visita ao Barredo do Secretário de Estado da Habitação e Urbanismo, Arq. Nuno Portas, é convidado o Arq. Jorge Gigante para gerir a Renovação da Área da Ribeira. Poucos meses depois é então criado o Comissariado para a Renovação da Área Ribeira-Barredo (CRUARB) e no início do ano seguinte aquando da tomada de posse do Comissário, Arq. Jorge Gigante, numa reunião entre os Secretários de Estado da Administração Regional e Local, da Administração e Urbanismo e entre o Comissário, o Governador Civil do Porto, a Câmara Municipal do Porto e representantes do Serviço de Apoio Ambulatório Local (SAAL) é decidida a criação de um Gabinete Coordenador, composto pela CM Porto, pelo SAAL e o CRUARB, que com poderes delegados pudesse desburocratizar serviços.

Sendo a sobreocupação um dos maiores problemas diagnosticados é em 1975 promulgado um decreto de lei com o objectivo de acabar com situações de subaluguer e exploração por parte dos senhorios. No mesmo ano é também promulgado um decreto que tenta facilitar os processos de expropriação através de declaração de utilidade pública, reduzindo também os gastos em indemnizações. Esse decreto é no entanto considerado inconstitucional e é decidida a criação de uma comissão para avaliar e fixar as indemnizações e que incluía um representante dos residentes.

O financiamento da operação foi proveniente directamente do Orçamento de Estado através do Fundo de Fomento à Habitação. O Comissariado, após uma primeira localização provisória, transferiu-se para um edifício reabilitado no centro da área de

² Conferir Salubridade, que por sua vez se define por condições favoráveis à saúde

intervenção de modo a haver um maior envolvimento com a população. Apesar de os projectos técnicos de arquitectura serem realizados por gabinetes exteriores ao Comissariado, neste trabalhavam Arquitectos, Engenheiros Cívicos e Consultores da área do Direito, Sociologia e Serviço Social. As obras também realizadas por empresas externas eram todas acompanhadas por Fiscais e Engenheiros do Comissariado.

Em Abril de 1976 entra, em substituição, para o lugar de Comissário o Arq. Gomes Fernandes que vem a cessar a elaboração de projectos por parte de gabinetes exteriores, passando tudo para a esfera do Comissariado. Em 1979, numa altura de incerteza quanto à operação, a CM do Porto assume a responsabilidade do Comissariado e em 1983 este vem a transformar-se em Gabinete Técnico Local (GTL). O então GTL passa a ter como área de intervenção todo o Centro Histórico. Com maior autonomia e responsabilidades e agora mais directamente ligado à Autarquia que ao Estado o Projecto passa, em 1985, a designar-se Projecto Municipal de Renovação Urbana do Centro Histórico do Porto.

Com o grande objectivo de descomprimir a área, foi decidido o realojamento de quase 70% da população residente e é então criado pela CM do Porto, com esse propósito, o bairro do Aleixo, composto por cerca de 300 habitações em 5 torres a poucos quilómetros do Barredo.

“A filosofia de intervenção subjacente, de que renovar era continuar inovando, e que havia presidido à elaboração do estudo de 1969, sustentava que o carácter dos edifícios existentes a conservar não deveria ser destruído pelas obras a efectuar, não se regendo, contudo, dentro de uma visão purista do restauro” (Alfredo; 1997). Como tal, houve maioritariamente três tipos de intervenções: o restauro, a reconstrução e a alteração.

Os objectivos que nortearam toda a operação mantiveram-se praticamente até ao final, contudo houve algumas alterações estratégicas da autarquia nos últimos anos, como a maior aposta na terciarização e a promoção cultural e turística. Também de modo a integrar a área no projecto da cidade, não a segregando do restante núcleo urbano. Alguns projectos âncora discutidos e projectados ficaram pelo caminho, como a edificação de uma biblioteca e de uma escola de formação profissional, no entanto realizaram-se outros como a instalação de uma unidade hoteleira e a diversificação do comércio local.

Em 1991 por fim, é criada a Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto, com objectivos de combater a pobreza e de combater a degradação do parque habitacional da cidade. Esta Fundação continuou o trabalho iniciado na Ribeira-Barredo e dinamizou-o para outras áreas do Centro Histórico do Porto, como o Bairro da Sé. No mesmo ano a C.M. do Porto candidata o Centro Histórico a Património

Mundial da Humanidade e em 1996, como que premiando todo o trabalho realizado, a UNESCO declarou o Centro Histórico do Porto, Património Mundial da Humanidade.

3.1.2 Guimarães

O Centro Histórico de Guimarães apresentava não só os problemas de envelhecimento da população e de degradação do edificado, como a maioria dos Centros Históricos, mas também problemas de terciarização³ e de estacionamento. É por iniciativa municipal que se principiam trabalhos de reabilitação que são em 1985 integrados no Gabinete Técnico Local criado. Ao contrário de outras intervenções do género é feita a opção de não realizar nenhum Plano de Salvaguarda ou de alguma forma regulador, de modo a permitir uma maior flexibilização e relação com os diversos agentes.

“A reabilitação de espaços públicos, de edifícios municipais cedendo a sua forma a novas funções e o apoio técnico e financeiro à iniciativa privada, constituíram três das principais linhas estratégicas que sustentam a concretização dos dois objectivos que nomeiam a intervenção no Centro Histórico de Guimarães.

A reabilitação do centro histórico de Guimarães, visa a recuperação e preservação do património construído de qualidade formal e funcional cuja autenticidade é necessário manter no seu todo pelo que a reabilitação passa também pela utilização dos materiais e técnicas construtivas tradicionais. O segundo objectivo é a manutenção na totalidade da população residente, sendo-lhes dadas melhores condições de habitar.” (Gesta;2002)

“A metodologia de projecto de abordagem da cidade, adaptou uma politica de reabilitação urbana , assente na actuação conjunta da requalificação dos espaços públicos (como indutor do investimento capital privado nos edifícios que o confinavam), potenciando unidades de projecto urbano (como certas praças, alguns eixos prioritários e de maior visualidade, edifícios arquitectonicamente estratégicos, etc.), na recuperação dos edifícios de responsabilidade municipal (cedendo a sua forma a novas funções) e o controlo, estímulo e o apoio técnico e financeiro à iniciativa privada.” (Gesta;2002)

De forma a não gastar muito em processos de expropriação a actuação municipal baseou-se muito na criação de equipamentos, como a biblioteca municipal ou um centro para a terceira idade, na requalificação de espaço público e em casos excepcionais na recuperação de edifícios em ruínas. Por outro lado são incentivados os

³ Com a expansão do Comércio e dos Serviços a função residencial perde peso e as áreas em questão começam a ter uma utilização diferenciada com horários em que existe mais afluência ou não há de todo afluência, o que causa problemas de acessibilidade, estacionamento entre outros.

recursos por parte de proprietários às linhas de crédito para reabilitação das habitações. Deste modo, não só tentou potenciar o espaço público na forma de fazer cidade como apoiou a permanência da população através do investimento particular.

Dois grandes pilares na intervenção foram as políticas culturais, com o investimento em equipamentos culturais, e as políticas de circulação e estacionamento, não só com a criação de bolsas de estacionamento como com a pedonalização de diversas áreas.



Fotografia 3 - Largo da Oliveira - Centro Histórico de Guimarães
Fonte: www.topguimaraes.com

3.1.3 Évora

As preocupações para com a salvaguarda do Centro Histórico vinham do início do século e apesar do Plano Geral de Urbanização de 1948 também as consagrar, as primeiras intervenções no Centro Histórico da cidade de Évora surgiram apenas com a elaboração do Plano Director Municipal, com ele preconizavam-se e realizam-se intervenções na cidade “intramuros”.

Com muitas edificações em mau estado de conservação e com uma relação de mais de 13 mil habitantes para cerca de 4 mil alojamentos, a Câmara Municipal de Évora decide em 1982 criar uma estrutura própria para gerir urbanisticamente o Centro Histórico, e cria o Núcleo do Centro Histórico. O Núcleo dedica-se então a elaborar projectos de recuperação de edificado e de requalificação de espaço público, para além de licenciar obras particulares. Mais tarde, com a criação do Gabinete Técnico Local, em 1985, a autarquia verá reforçada a actuação no Centro Histórico, não com um novo projecto mas com o financiamento do Estado de uma estrutura técnica que reforça os trabalhos já em curso.

Foram então criados programas de financiamento para recuperação de habitações, recuperados palacetes para acolher serviços e associações, requalificadas infra-estruturas básicas e espaço público. Uma estratégia seguida na área dos transportes foi fundamental, dela fizeram parte medidas como a criação de parques de estacionamento em locais estratégicos, na maioria no exterior das muralhas, a pedonização de várias áreas e a criação de um circuito de transporte urbano de forma a minimizar a circulação automóvel.

A Universidade de Évora teve também um papel importante na reabilitação do Centro Histórico através da adaptação de diversos edifícios para albergar não só espaços de ensino, ou colégios, como residências e serviços de apoio. Também teve um papel importante na revitalização da cidade com a animação cultural e com o aparecimento de diferentes áreas de comércio.

Em 1986 a cidade “intramuros”, ou “intramuralhas”, é classificada como Património Mundial da Humanidade pela UNESCO. A distinção não só veio premiar o trabalho em curso como dinamizar ainda mais a reabilitação e regeneração do Centro Histórico. Para além da vida académica que a Cidade aos poucos ganhava, juntava-se então cada vez mais a animação do sector do turismo.

Em finais da década de 90 surge um dos últimos principais projectos para o Centro Histórico de Évora, o projecto de urbanismo comercial ÉVORACOM. Enquadrado primeiro no programa nacional PROCOM e depois pelo programa que o sucedeu, URBCOM, o ÉVORACOM partiu de uma iniciativa conjunta da C.M. de Évora e da Associação Comercial da Cidade que findou em 2002. Serviu principalmente para incentivar iniciativas e investimentos comerciais por parte de lojistas do Centro da Cidade e promover arranjos urbanísticos envolventes aos espaços comerciais, num total de 28 ruas e praças. As intervenções no espaço público viriam a ganhar mesmo um prémio de Design Inclusivo.

3.2 Políticas de Regeneração Urbana Antecedentes

A urbanização tardia e acelerada que marcou o nosso país não foi devidamente acompanhada por políticas urbanas o que naturalmente levou à existência de vários problemas e desequilíbrios.

Poder-se-á dizer que o 25 de Abril de 1974 marcou também uma mudança no paradigma das políticas urbanas em Portugal. No início dessa década, de 70, ainda se realizaram instrumentos de carácter regulador, como os Planos Gerais de Urbanização, mas seria já em 1976 que se criaria a primeira Lei dos Solos. A lei que viria a enquadrar todos os Instrumentos de Gestão Territorial só virá a surgir muito mais tarde, em 1998, com a Lei de Bases do Ordenamento do Território e do Urbanismo e em 1999 com o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial.

Após a revolução começa a surgir um movimento de reivindicação para melhores condições na habitação e no espaço público, principalmente nas periferias de Lisboa e do Porto. Responsável pela Política da Habitação, o Fundo de Fomento da Habitação recentemente criado, concebe o Serviço Ambulatório de Apoio Local (SAAL) e o Programa de Renovação Urbana (PRU). (Alfredo;1997)

O SAAL tinha como principais objectivos a recuperação e renovação do edificado através da manutenção da população residente que era organizada para que com auxílio técnico procedesse à autoconstrução e reconstrução das suas habitações. Havia ainda lugar à infra-estruturação básica dos bairros. O maior impacto do Serviço foi nas ilhas da cidade do Porto e em bairros de barracas da cidade de Lisboa. O SAAL acabaria por ser suspenso em 1976.

O Programa de Renovação Urbana foi aplicado apenas em Óbidos e na Ribeira-Barredo. Tinha um cariz especial e como tal foi produzida legislação própria para o efeito. Os principais objectivos foram a recuperação, ou reabilitação, não só do edificado mas também das infra-estruturas e do espaço público, tinha também uma forte componente social.(Alfredo;1997)

Este Programa iria originar em 1985 no Programa de Reabilitação Urbana, visto se ter identificado a necessidade de levar a experiência de Barredo e de Óbidos para o restante território nacional. O Programa tinha para além da preocupação principal com a recuperação, ou reabilitação, de edifícios, a perspectiva de requalificação de espaço público e de criação de equipamentos.

A principal diferença do Programa de Reabilitação Urbana para o Programa anterior é a opção por financiar-se proprietários em vez de se realizar expropriações. São então criados o Programa de Recuperação de Imóveis Degradados (PRID), o Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD) e, talvez o mais conhecido, o

Regime Especial de Comparticipação da Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRIA). Aos Municípios eram facultados apoios financeiros e técnicos, havia na época um grande défice de técnicos especializados nas Câmaras Municipais, através da criação de Gabinetes Técnicos Locais (GTL). Os GTL surgiram na senda dos Gabinetes de Apoio Técnico (GTA) que tinham como objectivo prestar auxílio técnico aos municípios na área da elaboração e acompanhamento de projectos de infra-estruturas e equipamentos. Estiveram em função durante cerca de 30 anos, tendo sido formalmente criados nos finais da década de 70 e extintos em 2008.

Os GTL surgiriam então em 1985 com o mesmo objectivo de auxiliar as autarquias com apoio técnico especializado, surgem também após a passagem de competências de reabilitação às autarquias no quadro dos programas já acima referidos. No ano de 1984, ou seja um ano antes, tinha sido aprovada a lei das finanças locais que permitia um maior auxílio financeiro do Estado.

“...As principais atribuições dos GTL definidas no diploma legal eram:

- o elaborar os projectos de reabilitação de espaços comuns e de recuperação de edifícios, se fosse caso disso;
- o promover e acompanhar as respectivas obras;
- o propor ao município, nos casos em que tal se impusesse, o realojamento temporário dos ocupantes dos fogos a recuperar, e promover o seu realojamento definitivo quando fosse caso disso;
- o informar e apoiar os proprietários e moradores de modo a dinamizar a sua participação na realização das obras nos edifícios e na obtenção de apoios financeiros;
- o dar parecer sobre o licenciamento de obras na sua área de intervenção;
- o submeter anualmente à aprovação da autarquia o orçamento e a programação trienal, bem como o relatório de actividades.” (Pinho;2009)

Em 1988 é criado o RECRIA de modo a financiar a reabilitação de edifícios pelos seus inquilinos ou em substituição dos mesmos, pelas Câmaras Municipais. Este programa seria mais tarde continuado pelo Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas (REHABITA) mas este beneficiaria apenas as Autarquias com áreas antigas degradadas.

Um pouco mais tarde seria criado o Programa Especial de Realojamento (PER), em 1993, com um intuito de erradicar os bairros de barracas das Áreas Metropolitanas do Porto e de Lisboa. No entanto para além de conceder apoios financeiros para a construção, compra, ou arrendamento de habitações para o realojamento das famílias

desses bairros, existia ainda a possibilidade de concessão de apoios financeiros para a reabilitação de habitações ou edifícios devolutos, e a possibilidade de outros municípios portugueses procederem a acções de realojamento com apoio financeiro.

Em 1994 surge o Programa de Consolidação do Sistema Urbano Nacional e de Apoio à Execução dos PDM (PROSIURB). Como o nome indica, pretendia-se estruturar e consolidar o sistema urbano português e desenvolver centros urbanos com um papel estratégico no mesmo. O programa foi dividido em dois subprogramas, valorização de cidades médias e valorização de centros urbanos complementares. De modo a serem elegíveis a financiamento para a concretização de intervenções urbanas e edificação de equipamentos estruturantes existiam critérios que incluíam a posse de Planos Directores Municipais e Planos Estratégicos, nessa medida foram realizados no decorrer do Programa vários Planos Estratégicos para várias cidades médias concorrentes aos apoios.

O Programa de Apoio à Modernização do Comércio (PROCOM) e o Sistema de Incentivos a Projectos de Urbanismo Comercial (URBCOM), decorreram entre 1999 e 2002. Os objectivos passavam pela “modernização das actividades empresariais do comércio e de alguns serviços, a qualificação do espaço público envolvente e a promoção do respectivo projecto global, integrados em áreas limitadas dos centros urbanos com características de elevada densidade comercial, centralidade, multifuncionalidade e de desenvolvimento económico, patrimonial e social” (Diário da República, I Série-B, N.º126 (31.05.2000) – Portaria n.º317-B/2000, Cria o Sistema de Incentivos a Projectos de Urbanismo Comercial (URBCOM))

O Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental de Cidades, mais conhecido como Programa POLIS, surgiu em 2000 por iniciativa do Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território. “...Surge como uma resposta aos desafios comunitários lançados, quer pela publicação do Livro Verde sobre Ambiente Urbano (Comissão Europeia, 1990), quer pela comunicação da Comunicação Europeia ao Conselho e Parlamento intitulada Desenvolvimento Urbano Sustentável na União Europeia (1998).” (Gaspar;2006)

Foi financiado pelos Programas Operacionais Regionais e tinha como principal objectivo a promoção de “intervenções nas vertentes urbanística e ambiental, por forma a promover a qualidade de vida nas Cidades, melhorando a atractividade e competitividade dos polos urbanos.” (D.G. do Território)

O Programa teve 4 componentes:

- Operações integradas de requalificação urbana e valorização ambiental
- Intervenções em cidades com áreas classificadas como Património Mundial (Angra do Heroísmo, Évora, Guimarães, Porto e Sintra)
- Valorização urbanística e ambiental em áreas de realojamento

- Medidas complementares para melhorar as condições urbanísticas e ambientais das cidades

A componente que incidia sobre operações de requalificação urbana e valorização ambiental foi possivelmente a que teve maior visibilidade, com 18 cidades abrangidas num primeiro momento, a que se seguiriam depois mais 10, embora com operações de menor dimensão.

O programa ficou marcado por atrasos na execução de alguns projectos, mas foi sem dúvida um marco na política urbana portuguesa pois permitiu qualificar áreas nucleares das cidades que estavam ao abandono ou vetadas a um processo de desqualificação, com claros prejuízos para a qualidade de vida dos seus residentes.

Para além das Intervenções em cidades Património Mundial, já referidas, podemos destacar também as intervenções integradas de requalificação urbana e valorização ambiental que valorizaram a relação de algumas cidades com o seu espaço ribeirinho, como Leiria, Viana do Castelo ou Coimbra.

3.3 Parcerias para a Regeneração Urbana

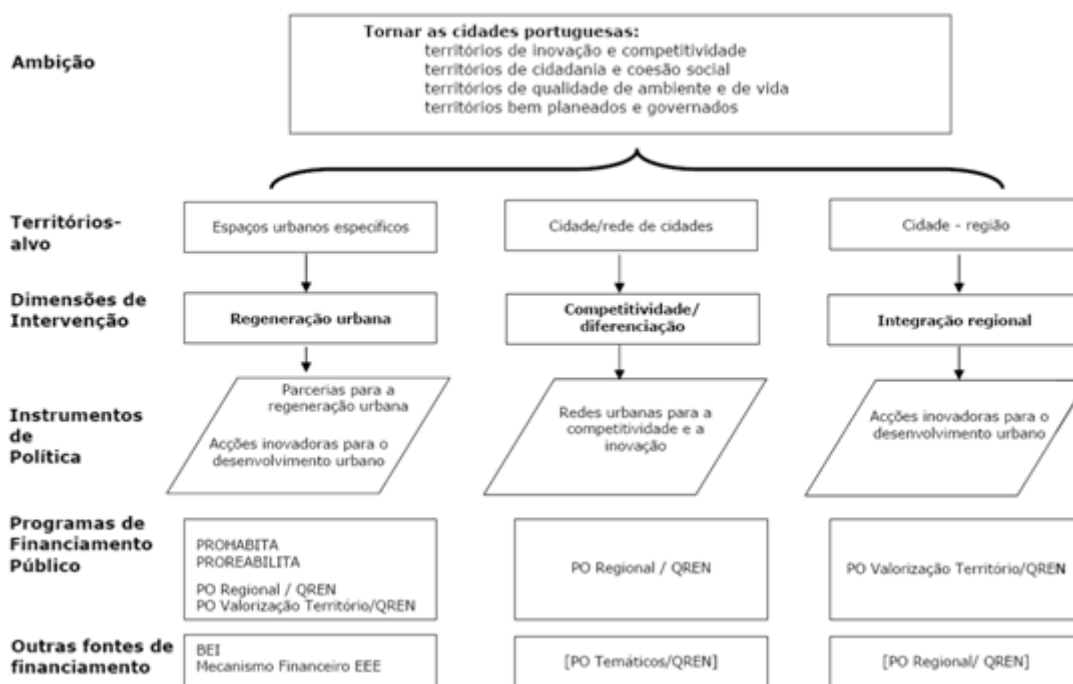
O Programa Parcerias para a Regeneração surge no âmbito da Política de Cidades iniciada pelo Governo Português em 2007, em sincronia com o Quadro de Referência Estratégica Nacional (QREN) 2007-2013. A Política de Cidades designada POLIS XXI, vem dar seguimento a outros Programas Nacionais e Europeus de Desenvolvimento Urbano, como o PROSIURB, o URBACT e o POLIS, sendo como o próprio nome indica o descendente mais directo do POLIS.

Como se pode ler na página de Internet referente ao POLIS XXI na página da DGT, era pretendida "... uma política de cidades mais abrangente, que as conceba como espaços privilegiados de produção de riqueza e de exercício de cidadania, e mais inovadora, capaz de combater problemas mas também de criar novas oportunidades." (D.G.T.)

Enquadrada nos documentos orientadores que são a Estratégia de Lisboa, a Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) e claro de acordo com Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), pretendia-se acrescentar ao cariz intra-urbano uma visão mais abrangente, da região e das redes urbanas (nacionais ou internacionais). Eram também desígnios ou objectivos, acrescentar às intervenções físicas políticas que permitam ganhar coesão, competitividade e qualidade ambiental, e através da participação dos cidadãos e dos actores conseguir novas formas de governação.

O POLIS XXI divide-se em quatro instrumentos específicos que asseguram os financiamentos através dos programas operacionais do QREN.

- Parcerias para a regeneração urbana
- Redes urbanas para a competitividade e a inovação
- Acções inovadoras para o desenvolvimento urbano
- Equipamentos estruturantes do Sistema Urbano Nacional



Esquema 4 - Organização Polis XXI

Fonte: http://www.dgterritorio.pt/ordenamento_e_cidades/cidades/polis_xxi/instrumentos_polis_xxi/

As Redes Urbanas para a Competitividade e a Inovação (RUCI) tinham como objectivo primário a criação de Redes de cooperação estratégicas para aumentar a competitividade e a inovação nas cidades, através de Redes de Actores Urbanos ou através de Redes de Cidades.

As Acções Inovadoras para o Desenvolvimento Urbano (AIDU) destinavam-se a auxiliar na implementação de experiências inovadoras para problemas urbanos que ainda não tenham sido testadas em Portugal ou apenas tenham sido testadas em pequena escala, como novas tecnologias ou parcerias público-privadas.

O instrumento Equipamentos Estruturantes do Sistema Urbano Nacional (EESUN) tinha como objectivo apoiar a construção ou requalificação de equipamentos especializados, que por serem especiais possuem um grau de raridade ou ganham uma grande área de

influência, o que contribui para a estruturação e hierarquia do sistema urbano nacional, para a afirmação e diferenciação dos centros urbanos dos níveis superiores da hierarquia urbana

Focando-nos então no Instrumento Parcerias para a Regeneração Urbana, sobre o qual nos debate-mos, segundo a mesma página electrónica (página da Internet da Política de Cidades) o instrumento “destina-se a apoiar acções dirigidas à revitalização integrada de espaços intra-urbanos, contemplando as dimensões ambiental, física, económica e social.” Aqui importa recordar que a DGT na sua proposta de conceitos (proposta de projecto de decreto regulamentar que visava estabelecer conceitos técnicos a utilizar nos IGT), já referida anteriormente, assume os conceitos de Regeneração Urbana e de Revitalização Urbana como sinónimos.

As intervenções têm de estar suportadas por um programa de acção preparado no quadro de uma parceria que envolva as autarquias, os serviços da Administração Central bem como outros actores urbanos relevantes, como por exemplo, empresas, instituições de ensino, Organizações não-governamentais, proprietários, entre outros actores locais.

“As parcerias a desenvolver devem respeitar a:

- Operações integradas de requalificação e reinserção urbana de bairros críticos;
- Operações de recuperação e qualificação ambiental de áreas periféricas e refuncionalização de áreas abandonadas ou com usos obsoletos;
- Operações integradas de valorização de áreas de excelência urbana, nomeadamente centros históricos, frentes ribeirinhas e marítimas;
- Projectos integrados de melhoria do ambiente urbano.”(D.G.T.)

“O Instrumento de Política Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU) apresenta como objectivos gerais:

- a) Qualificar e integrar os distintos espaços de cada cidade;
- b) Fortalecer e diferenciar o capital humano, institucional, cultural e económico de cada cidade;
- c) Qualificar e intensificar a integração da cidade na região envolvente;
- d) Inovar nas soluções para a qualificação urbana.

São objectivos específicos deste Instrumento de Política:

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

Com financiamento dos Programas Operacionais Regionais (POR), os projectos deveriam se regular pelos concursos específicos regionais. No POR Alentejo

As operações realizadas em Sines e Alcácer do Sal constituíram Programas de Acção apresentados por Parcerias Locais lideradas pelos Municípios, candidatados ao Aviso de Concurso nº 3/PRU. A operação realizada em Santiago do Cacém constituiu uma operação individual candidatada pelo Município ao Aviso de Concurso nº 2/PRU.

O Aviso de Concurso número 2 visava candidaturas para operações com vista à Qualificação do espaço público e do ambiente urbano, como:

- “•Modernização das infra-estruturas urbanas, incluindo a instalação de infraestruturas para as tecnologias de informação;
- Melhoria do ambiente urbano, em especial, criação e qualificação de espaços verdes urbanos, e valorização de frentes ribeirinhas e marítimas;
- Melhoria da acessibilidade e mobilidade, promovendo os modos de transporte favoráveis ao ambiente, a circulação ciclável e pedonal, a reestruturação da rede viária e a criação de estacionamento e a supressão de barreiras arquitectónicas;
- Equipamentos colectivos de identidade e referência urbana;
- Recuperação e qualificação do espaço público, incluindo mobiliário urbano e equipamento estruturante;
- Melhoria da qualidade visual da paisagem urbana;
- Promoção da multifuncionalidade dos espaços urbanos.”

O investimento mínimo por parte dos municípios era de 750 000 euros, a comparticipação máxima do FEDER (Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional) era de até 70% da operação no máximo de 1 200 000 euros.

O Aviso de Concurso número 3 tinha como objectivo “a apresentação de Programas de Acção correspondentes a:

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

As candidaturas deviam respeitar os princípios dos Programas de Acção:

- “um Programa de Acção diz respeito a uma área urbana específica (bairro crítico, urbanização degradada periférica, centro histórico, frente ribeirinha, etc.) que justifique uma intervenção integrada de regeneração urbana e de qualificação da sua inserção no conjunto da cidade;
- um Programa de Acção deve ser plurianual e integrado – articulando de forma equilibrada as dimensões física, ambiental, económica, social e cultural – devendo a sua elaboração ser dinamizada pelo Município através do envolvimento e participação de parceiros locais, originando uma Parceria Local.”

O mínimo de investimento exigido aos Municípios era de 2 500 000 euros, o Máximo de investimento era de 11 000 000 euros. Cada operação do Programa de Acção era financiada até 55%.

Portanto enquanto no aviso número 2, ao qual concorreu o Município de Santiago do Cacém, é principal objectivo a Qualificação do espaço urbano, no aviso número 3, a que concorreram os Municípios de Alcácer do Sal e Sines, existe o importante factor de constituição de Parcerias Locais para uma intervenção integrada. A selecção dos Centros Urbanos que puderam concorrer ao aviso número 3 dependeu essencialmente da identificação dos mesmos no modelo territorial do PNPOT e do número de eleitores existente no aglomerado urbano. Exigindo-se o mínimo de 7000 eleitores.

4 Estratégia e Competitividade Territorial

4.1 Competitividade e Marketing Territorial

Num mundo cada vez mais pequeno, a concorrência entre países, regiões e mesmo cidades tem vindo cada vez mais a aumentar. Concorrem não só por novos residentes, como por investimentos, públicos e privados, e por turistas. “...Cidades, estados, regiões, e nações competem para atrair turistas, fábricas, sedes empresariais, e novos residentes. Place marketers incluem especialistas em desenvolvimento económico, agentes imobiliários, bancos comerciais, associações empresariais locais, e agências de publicidade e relações públicas...”(Kotler;1999) Esta competitividade torna-se muitas vezes vital para garantir a vitalidade dos lugares, alguns, nos países mais desenvolvidos, enfrentam a problemática do envelhecimento e conseqüente quebra populacional, outros, nos países em desenvolvimento, tentam garantir condições para o seu desenvolvimento económico. De forma a responder à competitividade existente torna-se necessário adaptar técnicas mais relacionadas com o meio empresarial e com o mercado de consumo, a imagem torna-se um factor fundamental para a promoção e desenvolvimento económico.

O Marketing Territorial realiza algo que já tem sido feito ao longo da História, a promoção dos territórios, mas de uma forma mais concertada. O Marketing Territorial é uma forma de Marketing muito direccionada para desenvolver e potenciar os atributos e características naturais, culturais e identitárias de uma área ou região. Na perspectiva de mostrar aos potenciais “clientes” ou beneficiários as suas vantagens diferenciadoras.

Com o surgir do Planeamento Estratégico ao nível territorial o Marketing Territorial ou o City Marketing (Marketing de Cidades) aparece como uma importante ferramenta para a promoção do desenvolvimento territorial. Através do diagnóstico territorial e análise prospectiva desenvolvem-se estratégias que permitam atingir as expectativas não só dos actores internos, residentes e actores económicos sociais e culturais, como dos actores externos, turistas, possíveis novos residentes e investidores. Acresce a tudo isto um trabalho de implementação de uma identidade territorial que esteja mais ou menos vincada e que permita a diferenciação e notoriedade.

Como um processo de Planeamento Estratégico pressupõe-se um trabalho com etapas de diagnóstico, com a definição de uma visão, de objectivos e acções, e a construção de uma estratégia concertada com os vários actores com vista à implementação bem-sucedida da estratégia.

Com o surgir de Políticas de Revitalização de Centros Históricos a imagem e projecção das cidades tornou-se de extrema importância para atrair residentes e ao mesmo tempo potenciar o comércio, o turismo e a cultura no seu núcleo mais antigo. É uma política muitas vezes fundamental em processos de regeneração urbana, uma vez que é necessário por vezes a regeneração da imagem dos locais em questão conferindo-lhes atractividade novamente e reforçando o sentimento de pertença. Importa no entanto contrariar a uniformização da identidade dos lugares resultante de estratégias de desenvolvimento semelhantes que produzem muitas vezes paisagens urbanas similares.

4.2 Participação Pública e Envolvimento dos Actores

Os desafios que os Centros Urbanos hoje enfrentam diferem em forte medida dos que enfrentaram no passado, e evoluem muito mais rapidamente, criando uma grande incerteza, é por isso natural que as entidades que têm a seu cargo a sua gestão procurem novas formas de governar. Várias alterações têm surgido na governação pública, com “...processos de reestruturação do Estado, com transferência de competências para instituições supranacionais, privatização/contratualização de serviços públicos, intervenção no mercado laboral, desenvolvimento de programas orientados para a captação de subsídios e uma mudança da ênfase que era colocada no bem-estar e na equidade territorial para prioridades económicas associadas à competitividade estrutural dos territórios.” (Chamusca;2012). Surgem então novos formatos de gestão, muito aproximados à realidade empresarial e concorrencial.

A interacção entre as instituições do Estado, sejam organismos centrais ou autarquias locais, e a sociedade civil torna-se importante para a melhor percepção dos problemas existentes, das soluções mais desejadas de forma a melhorar a qualidade de vida e a competitividade territorial. Ao mesmo tempo são necessários compromissos entre os diversos actores com vista ao adoptar de uma estratégia comum. Para isso acontecer é necessária uma maior abertura e transparência da parte dos actores institucionais de modo a conquistar a confiança e compreensão por parte dos outros actores intervenientes no território.

“... a governança emerge como conceito e objectivo atractivo e inovador, associado a novas formas de interacção entre actores, em que indivíduos e instituições se ajudam uns aos outros na procura de soluções para problemas de base espacial que partilham e para os quais as tradicionais formas de governação não dão a resposta mais eficaz.” (Chamusca;2012)

Nos últimos anos “...pode falar-se (apesar das reservas e dos passos para a frente e para trás) de uma aposta política na promoção de processos de intervenção e decisão mais descentralizados, baseados em mecanismos colaborativos e participativos (que envolvam a sociedade ao longo do planeamento, implementação e avaliação de políticas e programas), assim como na valorização da escala local e dos governos locais como estruturadores das estratégias de desenvolvimento e na importância das parcerias entre os diferentes sectores.” (Chamusca;2012)

É nesse sentido que as operações de Regeneração Urbana necessitam de uma componente muito forte de inter-relações entre os actores e de transparência. Tendo em conta que estes processos costumam ser promovidos por vários actores, autarquias, associações, empresários e residentes entre outros, é necessária uma forte interacção que permita criar uma estratégia conjunta e objectivos comuns que satisfaçam todos os actores envolvidos. Com a promoção de processos de colaboração e participação pública é conseguida também uma maior conscientização dos actores locais para o processo de regeneração local em curso. “No desenvolvimento local, passa a ser visto como cada vez mais importante a valorização dos recursos endógenos através de estratégias de dinamização da comunidade e dos actores locais, garantindo que todas as actividades empreendidas correspondem a um projecto de transformação consciente da realidade local.” (Chamusca;2012)

4.3 Cultura, Comércio e Turismo

A Cultura, o Comércio e o Turismo são elementos com grande destaque na Revitalização económica e como tal na Regeneração Urbana de Centros Históricos. Ricos em Património Histórico, material e imaterial, é nos Centros Históricos que se conservam as tradições e os costumes das populações locais que atraem não só turistas como visitantes e locais.

“As cidades foram perdendo muitas das suas funções ligadas ao sector secundário e foram confrontadas com a necessidade de encontrar actividades que compensassem essas perdas. O exemplo das cidades industriais britânicas é, a esse propósito, paradigmático, na medida em que muitas delas conseguiam, com sucesso, ultrapassar a fase depressiva socorrendo-se de estratégias culturais que incentivaram o turismo.” (Ferreira;2003)

Numa fase de desindustrialização o turismo, sector em franco crescimento, afigurava-se como solução de revitalização económica e física, pois havia a necessidade de ocupar edifícios de dimensões relevantes.

“Na Grã-Bretanha e nos Estados Unidos a ligação entre a arte e o turismo passou a ser valorizada, no final da década de 90, em função da evolução da cultura urbana, da mudança do sistema de produção, que tiveram importantes consequências no actual perfil dos turistas.”(Ferreira;2003)

Na Grã-Bretanha são então criados bairros culturais, apoiados por um programa de apoio ao desenvolvimento turístico. Nesses bairros concentravam-se vários equipamentos culturais, como teatros e galerias de arte para além da actividade comercial, dos cafés e restaurantes às livrarias, que atraíam assim a população dinamizando as áreas.

“A importância do consumo cultural na revalorização dos centros das cidades foi rapidamente reconhecida pelos promotores e agentes do desenvolvimento.” (O’Connor and Wyne;1997)

“Por vezes, aos espaços de restauração juntam-se unidades classificadas na nova economia da cultura, com destaque para as lojas de design aplicado à joelheria, à moda (estilistas), ao mobiliário e decoração, antiquários, livreiros e similares, que praticam horários mais tardios que o comércio em geral, visam clientela medianamente jovens, com poder económico médio e alto, cultas e exigentes, que procuram a diferença ou uma certa diferença, uma vez que a chamada individualização ou personalização do consumo é mais grupal do que individual.” (Barata Salgueiro;2005)

Em cidades com dimensão e fundos suficientes para isso deu-se a criação de autênticos bairros culturais. São cidades consideradas globais, onde o sector cultural tem não só meios financeiros como uma procura muito relevante. É no entanto defendido que à sua própria dimensão esta aposta cultural seja positiva e sustentável em cidades de menor dimensão.

Com o desenvolvimento de novas experiências turísticas assistiu-se a uma maior atenção pelo turismo criativo ligado às indústrias criativas, às tradições e comunidades locais. Permitindo uma maior diversificação da oferta turística nos Centros Urbanos.

Esta atractividade de novos investimentos, tanto comerciais como imobiliários pode no entanto provocar a exclusão dos residentes e das suas actividades tradicionais, transformando os centros históricos em autênticos centros comerciais e habitacionais de luxo.

“O pequeno comércio, nos países do sul da Europa, nunca abandonou o centro da cidade, mas tem vindo a desenvolver uma fórmula intermédia entre o comércio tradicional e as grandes superfícies, conhecida por galerias comerciais, que resultam de operações de imobiliário de envergadura mediana.” (Ferreira;2003)

Apesar de muitas destas galerias não terem vingado, existem alguns casos interessantes em que estes espaços se tornam referências comerciais no espaço urbano atraindo consumidores e investimentos para as suas proximidades. Também com algum êxito, devido à mudança de gosto dos consumidores, surgem espaços comerciais que apostam nos produtos tradicionais e simbólicos das identidades locais e nacionais.

Não há contudo uma forma única para a regeneração e revitalização dos espaços comerciais dos centros históricos, tendo de haver uma análise ao que se enquadra melhor em cada espaço específico.

Se por um lado o “centro comercial” a espaço aberto com grandes áreas de espaço pedonal e uma promoção e animação regular pode funcionar em certos locais, em alguns casos é muita vez considerada uma opção sem identidade própria, com um cariz muito consumista e impeditivo para o comércio mais tradicional. Pois atrai novos formatos e outras cadeias de maior poder económico, dirige-se mais aos consumidores de fora e não tanto aos residentes do espaço e restringe em diversas escalas, consoante a configuração do espaço urbano, a acessibilidade rodoviária.

Mais uma vez se reafirma aqui a importância do envolvimento dos diversos actores, de modo a optar pelas vias mais favoráveis ao desenvolvimento sustentável dos espaços e das comunidades locais. É importante a dinamização da diversidade de funções, como estímulo ao ambiente urbano, mas também é necessário salvaguardar as condições de vida dos actuais e futuros residentes.

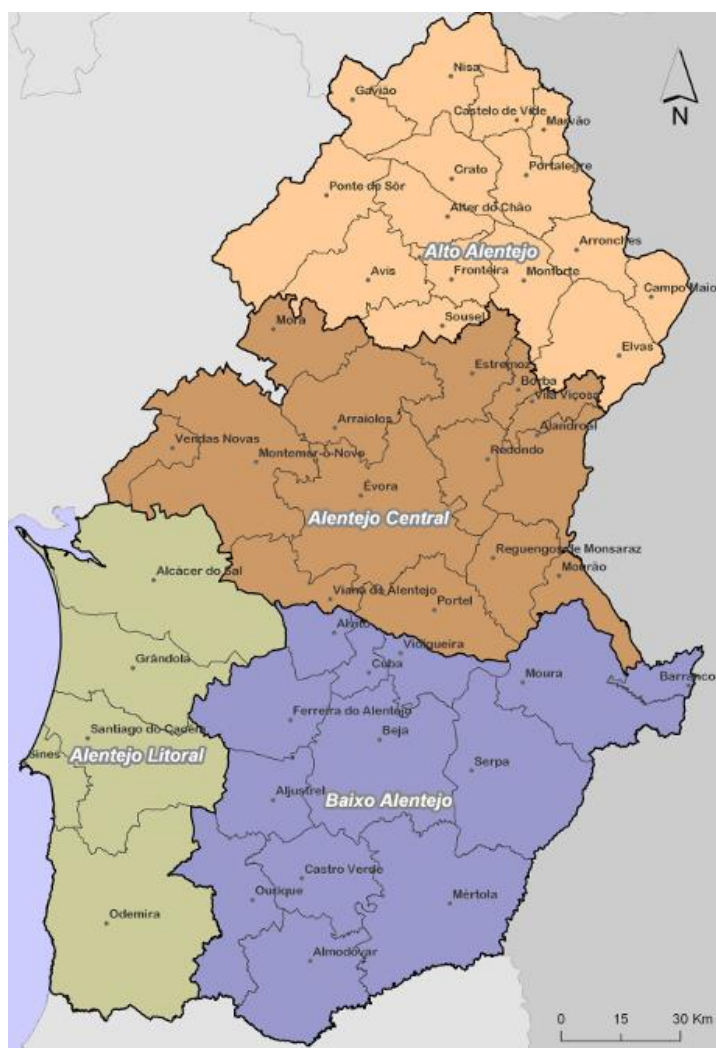
“A manutenção e o incremento da função residencial assegura a permanência de valores culturais vivos, expressos nas escolhas e no estilo de vida dos moradores, embora seja necessário impedir uma mudança brusca da composição social dos habitantes que conduza à indesejada conjugação de empobrecimento e enobrecimento.” (Ferreira;2003)

5. Alentejo Litoral

O Alentejo Litoral é uma das 30 sub-regiões NUT III (nomenclatura de unidade territorial) nacionais e faz parte da região Alentejo.

Tem uma área de 5255,8 km² que se estende ao longo do Oceano Atlântico e é delimitada a norte pela Península de Setúbal, a nordeste pelo Alentejo Central, a este pelo Baixo Alentejo e a sul pela região do Algarve. Fazem parte da sub-região os municípios de Alcácer do Sal, Grândola, Odemira, Santiago do Cacém e Sines.

O Alentejo Litoral é no geral um território de baixa densidade, com 97 925 habitantes à altura do momento censitário, tem cerca de 18 habitantes por Km². Possui características típicas da região Alentejo apesar de ter uma extensa costa atlântica, mais de 100 km de costa, que influencia sobremaneira as características naturais e o desenvolvimento da região.



Mapa 1 - Alentejo e Sedes de Concelho

Fonte: <http://www.euroaaa.eu/site/index.php?module=ContentExpress&func=display&ceid=31>

	2001	2011	variação (%)
Alentejo	776 585	757 302	-2,48
Alentejo Litoral	99 976	97 925	-2,05
Alcácer do Sal (concelho)	14 287	13 046	-8,69
Alcácer do Sal (freguesia)	8 951	8 680	-3,02
Santiago do Cacém (concelho)	31 105	29 749	-4,36
Santiago do Cacém (freguesia)	7 052	7 603	7,81
Sines (concelho)	13 577	14 238	4,87
Sines (freguesia)	11 944	13 200	10,51

Tabela 1 - População Residente e Variação entre 2001 e 2011

Fonte: Elaboração Própria a partir de dados do INE

Como podemos verificar na Tabela nº1 existe uma variação negativa da população residente entre 2001 e 2011, no entanto exista uma variação positiva na freguesia de Santiago do Cacém e no concelho e freguesia de Sines.

A sub-região possui uma Comunidade Intermunicipal, a Comunidade Intermunicipal do Alentejo Litoral (CIMAL) que teve origem na extinta Associação de Municípios do Litoral Alentejano (AMLA). Esta Comunidade, na altura ainda Associação, elaborou em 2008 um Programa Territorial de Desenvolvimento.

O Programa Territorial de Desenvolvimento teve por base um trabalho da empresa Augusto Mateus e Associados e tinha como grande objectivo definir a Estratégia da região até 2020, com uma maior incidência até 2013 coincidindo com o Quadro de Referência Estratégica Nacional 2007-2013. Foi pois este um dos documentos orientadores para as candidaturas da região ao Parcerias para a Regeneração Urbana.

O documento confirma as semelhanças do Alentejo Litoral com a região Alentejo mas afirma que as diferenças no plano económico e a sua evolução o denotam uma aproximação à “região alargada de polarização de Lisboa”. Caracteriza a região como um “território de baixa densidade”, com “envelhecimento da população” e “dificuldade de reter a população jovem” tornando-a como “um território de perda de efectivos populacionais”. Caracteriza-a ainda como tendo “uma ocupação difusa do território”, sobretudo no interior, “o que gera dificuldades de rendibilização das infra-estruturas e equipamentos”. Destaca-se no entanto “um conjunto de centros urbanos que possuem uma dimensão mínima com potencial para desenvolver alguma complementaridade e articulação em rede, em particular, pela sua proximidade geográfica, o triangulo Sines, Santiago do Cacém e Vila Nova de Santo André e que deverão permitir algum desenvolvimento numa base policêntrica.”.

Em termos económicos é referida a existência de vocações económicas territorialmente bem vincadas a que se referem “os serviços de apoio às empresas e os transportes em Sines e Santiago do Cacém; o turismo em Grândola e Odemira; a energia, indústria metálica e química em Sines; o sector hortícola em Odemira e o sector agro-florestal em Alcácer do Sal”, destacando novamente o eixo Sines-Santiago do Cacém “com maior presença de instituições de conhecimento e serviços de apoio às empresas”. Eram ainda referidos vários projectos na iminência de serem concretizados, como a abertura do aeroporto de Beja aos voos comerciais, a linha ferroviária de mercadorias Sines-Évora-Elvas e os Investimentos turísticos em Grândola, destes referidos apenas o primeiro e o último se realizaram mas não de forma integral, continuando o território na expectativa de tais investimentos.

Sobre o Turismo são referidas a “oferta turística diminuta”, em estabelecimentos e capacidade de alojamento, e as condições para a região se afirmar com uma “oferta diversificada de produtos turísticos”. Para tal “são necessários patamares mais elevados de qualidade, materializáveis na disponibilidade de uma rede mínima de serviços e equipamentos de apoio ao turismo, na reabilitação e animação dos centros urbanos localizados na área de influência e na (...) formação específica em turismo dos recursos humanos empregados no sector”.

A Visão passava por “Um território de excelência ambiental, um território coeso ao serviço da valorização dos recursos endógenos e um território de internacionalização e de oportunidades para o turismo sustentável”.

A Estratégia foi dividida em 5 áreas específicas, ou eixos estratégicos: Território de Internacionalização, Território de Excelência Ambiental, Território de Valorização Competitiva dos Recursos Endógenos, Território de Coesão Económica e Social e por fim Território de “Bom Governo”. A importância da Regeneração Urbana ou da Reabilitação e Animação Urbana, como mencionado neste documento, enquadra-se em duas destas áreas. Na Valorização Competitiva dos Recursos Endógenos, onde para além da valorização das produções primárias se pretende valorizar os recursos patrimoniais e dinamizar o território, “pela melhoria competitiva dos seus pólos urbanos”. E na Coesão Económica e Social, “tornar o Litoral Alentejano um território mais coeso do ponto de vista económico e social, reconhecido pela sua atractividade global enquanto espaço com qualidade de vida”.

No documento segue-se um Plano de Acção por Eixo Estratégico com objectivos e propostas de acção. O objectivo número 8, englobado no eixo Território de Valorização Competitiva dos Recursos Endógenos, designa-se Requalificação urbana, revitalização de pólos de baixa densidade e valorização do património histórico-cultural.

Dentro deste objectivo inserem-se as acções propostas de:

- a) Requalificação e revitalização dos centros urbanos
- b) Preservação e valorização do património histórico e arquitectónico
- c) Revitalização e qualificação de pólos de baixa densidade

Na primeira acção é proposta a Revitalização Urbana do casco histórico de Alcácer do Sal, com o objectivo de “requalificar toda a área, potenciando-a para o turismo cultural de qualidade, complementar aos investimentos turísticos costeiros”.

Também nessa primeira acção é proposta a Requalificação do Litoral da Cidade de Sines dividida em três áreas: Frente urbana de Sines, Frente litoral e Praia norte. Tendo, mais especificamente, a Frente urbana de Sines como objectivos a “qualificação urbanística da ligação entre a cidade e o mar, cortada pela construção do porto de Sines e da Av. Vasco da Gama, através de um conjunto de intervenções que possibilitam a apropriação pelas pessoas deste espaço nobre, permitindo actividades culturais, desportivas, de recreio e lazer, e possibilitando a construção de equipamentos, designadamente na área do turismo”.

Para além destas propostas a acção propõe ainda o “Reforço da atractividade da rede de centros urbanos”, entre outros através de “Intervenções integradas de requalificação urbana, paisagística e modernização de centros urbanos e dos espaços públicos, reforçando a atractividade residencial, turística e empresarial dos territórios (equipamentos de apoio à população, equipamentos de apoio à actividade turística, sinalética, arruamentos, etc.)”. Esta acção aberta aos vários municípios do Litoral Alentejano.

São referidas nestas acções os Regulamentos do Plano Operacional Regional (INAlentejo) aplicáveis, entre os quais aparece o programa Parcerias para a Regeneração Urbana.

Na acção seguinte, Preservação e Valorização do Património Histórico-cultural são propostas as operações Sines Cidade dos Descobrimentos, Centros históricos e tradicionais – Torrão e Comporta e Intervenções de restauro em elementos patrimoniais e valorização de centros históricos.

A primeira operação visava “valorizar e aproveitar o potencial cultural e turístico do nascimento e vida de Vasco da Gama em Sines, bem como da história da cidade e do concelho, através de um conjunto de intervenções que visam a reabilitação de património histórico e cultural relacionado com os Descobrimentos, o Mar e a presença de Vasco da Gama em Sines e a introdução de novas funções culturais e de promoção do turismo no Castelo de Sines”. Para isso pretendia-se para além da promoção de eventos culturais, de onde se destaca o Festival Músicas do Mundo, criar

residências artísticas e construir espaços museológicos sobre Vasco da Gama, o Mar e os Descobrimentos.

A terceira operação propõe entre outros a “Reabilitação/Revitalização do centro histórico de Santiago do Cacém permitindo a respectiva reapropriação pelos residentes e transformando-o em lugar de atracção de visitantes e turistas”. Propunha-se também a reabilitação do castelo com alteração da localização do cemitério e a recuperação do edifício da Sociedade Harmonia.

Também era aqui proposto a elaboração de um PP (Plano de Pormenor) de Salvaguarda e Valorização do Centro Histórico da cidade de Sines.

Estas operações também possuíam o Programa Parcerias para Regeneração Urbana como Regulamento do Plano Operacional Regional aplicável.

Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

Também no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) é referenciado o Alentejo Litoral:

“O Alentejo Litoral, pelas funções logísticas, tecido industrial e desenvolvimento turístico, insere-se de forma crescente em dinâmicas exógenas associadas às relações com o espaço metropolitano de Lisboa e a fluxos, de mercadorias e de investimentos de âmbito europeu e mundial.”

Das opções estratégicas territoriais definidas pode-se destacar:

- “Integrar num modelo territorial coerente os cinco elementos estratégicos de organização do território: relação com Lisboa; reforço da integração e policentrismo do sistema urbano regional e consolidação das suas principais centralidades; Sines; potencial de Alqueva; e relações transregionais.”
- “Afirmar Sines como grande porto atlântico da Europa e grande plataforma de serviços de logística internacional, indústria e energia”.
- “Consolidar o corredor Lisboa – Évora - Badajoz e infra-estruturar os corredores Algarve – Beja – Évora – Portalegre - Castelo Branco, Sines – Grândola – Beja – Vila Verde de Ficalho e Sines – Évora – Elvas/Badajoz, como elementos estruturantes de um sistema urbano regional policêntrico.”
- “Robustecer a centralidade de Évora e dos restantes pólos de nível superior estruturantes do sistema urbano da região: Portalegre, Beja, Sines / Santo André /

Santiago do Cacém e reforçando a dimensão, especialização funcional e complementaridade entre os vários centros.”

- “Incentivar e acompanhar o desenvolvimento sustentável das actividades turísticas de modo a compatibilizar a protecção e valorização do património natural com a afirmação de uma fileira de produtos turísticos diferenciados que aproveitem em pleno as especificidades e a qualidade ambiental, paisagística, patrimonial e cultural dos vários espaços do Alentejo.”
- “Proteger e valorizar os recursos do território (ambientais, paisagísticos e culturais), nomeadamente na zona costeira, salvaguardando o desenvolvimento sustentável da pesca e da aquicultura, consolidar as potencialidades no domínio das energias renováveis e promover o uso silvo-pastoril ou florestal, dando especial atenção ao aproveitamento multifuncional do montado.” (PNPOT;2007)

Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo

O PROT Alentejo (Plano Regional de Ordenamento do Território da Região Alentejo) de 2010 que actua como instrumento de desenvolvimento territorial e ao mesmo tempo como orientador dos diversos planos locais refere como uma das opções estratégicas do modelo territorial:

“... o Alentejo como território sustentável e de forte identidade regional, sustentada por um sistema urbano policêntrico, garantindo adequados níveis de coesão territorial e integração reforçada com outros espaços nacionais e internacionais, valorizando o seu posicionamento geoestratégico.”

Assume quatro grandes opções estratégicas:

“Por um lado, desde logo, a integração territorial e abertura ao exterior, potenciando o posicionamento geográfico no contexto nacional e ibérico através do reforço da competitividade que promova a internacionalização da região, em articulação com as redes de transportes e sistema regional de logística empresarial, o desenvolvimento de serviços avançados e de uma aposta urbana diferenciadora a par dos singulares recursos naturais e da paisagem.

Por outro lado, a conservação e a valorização do ambiente e do património natural, garantindo os padrões de biodiversidade através da gestão integrada dos sistemas naturais e das oportunidades que se oferecem às actividades produtivas como contributo para o desenvolvimento sustentável dos espaços rurais e dos recursos naturais e para a minimização de situações de riscos naturais e tecnológicos.

Destacam -se, igualmente, a diversificação e a qualificação da base económica regional, reforçando e desenvolvendo os sectores tradicionais e emergentes estratégicos, com destaque para os sistemas agro -silvo -pastoris e para o património natural e cultural como base de uma fileira de produtos turísticos de elevada qualidade e identidade.

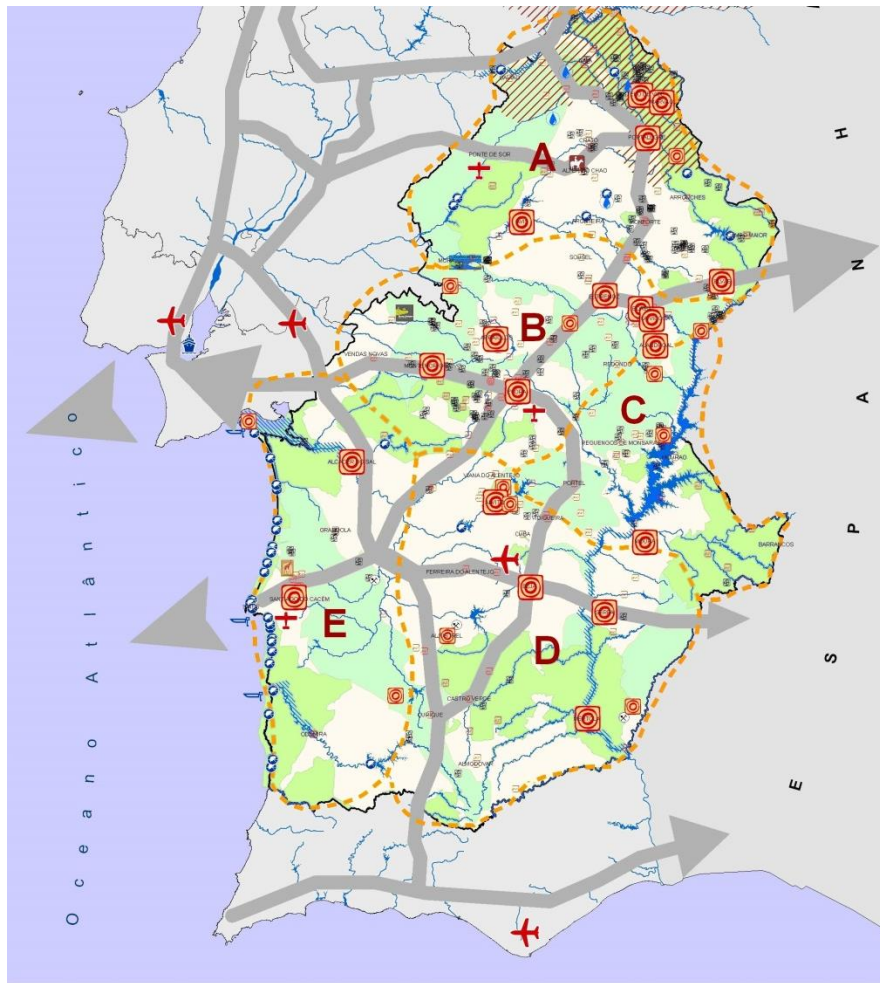
Finalmente, reforça -se a afirmação do policentrismo suportado num conjunto de centros urbanos capazes de articular redes regionais, promover a sua integração funcional e gerar níveis acrescidos de cooperação estratégica e de desenvolvimento rural assente na concertação intermunicipal de recursos e equipamentos capazes de sustentar a coesão territorial.”

Com vista à realização dessas opções estratégicas são referidos alguns aspectos dos quais se destacam para a sub-região em estudo:

“...o reforço da complementaridade dos centros urbanos que permitirá o crescimento da competitividade e da coesão territorial do Alentejo, considerando como pólos estruturantes Évora, Beja, Portalegre, Sines -Santiago do Cacém -Santo André e Elvas - Campo Maior, ancorados numa rede de centros organizados numa estrutura policêntrica e associados a uma rede de estruturas logísticas e de desenvolvimento empresarial, apostando em economias de aglomeração de proximidade com as instituições de conhecimento, de inovação, de desenvolvimento tecnológico e de prestação de serviços.”

E a importância do “Litoral Alentejano, articulando as suas potencialidades de destino turístico de excelência e de atracção de projectos estruturantes, nomeadamente na área do turismo, com a valorização e protecção ambiental da zona costeira” (PROTA;2010)

Foram avaliados como aglomerados urbanos de elevado valor patrimonial duas sedes de municípios do Alentejo Litoral, Alcácer do Sal e Santiago do Cacém, como podemos ver no mapa número 2.



Sub-sistema de Desenvolvimento Turístico



Mapa 2 - Subsistema de Desenvolvimento Turístico do PROT Alentejo

Fonte: PROT Alentejo

Plano Estratégico Nacional para o Turismo

O sector do turismo é um sector estratégico para Portugal nessa medida foi realizado em 2007 o Plano Estratégico Nacional do Turismo que pretendia organizar a estratégia do sector através da delimitação de várias políticas para além de definir mercados e produtos prioritários. Também este Plano foi orientador para as Candidaturas regionais ao Programa Parcerias para a Regeneração Urbana.

A nível nacional é referido ser “fundamental actuar ao nível do enriquecimento da oferta, desenvolvendo e inovando conteúdos tradicionais portugueses que constituam factores de diferenciação turística” e ainda que “A qualidade urbana, ambiental e paisagística deverá tornar-se numa componente fundamental do produto turístico para qualificar e valorizar o destino Portugal.”

Não havendo muita informação específica sobre a sub-região Alentejo Litoral, pois a análise é dirigida a nível nacional e regiões de turismo, neste caso concreto à região Alentejo, é referido o Alentejo Litoral como novo pólo turístico que se considera estratégico desenvolver.

“O pólo turístico do Litoral Alentejano, circunscrito pela NUT III Alentejo Litoral, abrange toda a linha de costa, desde a península de Tróia até Vila Nova de Milfontes e Alcácer do Sal e inclui uma costa com praias com bandeira azul e duas reservas naturais. Os objectivos para o pólo pretendem um crescimento em número de turistas e em valor, acompanhado da preservação dos recursos naturais. O Litoral Alentejano possui um conjunto de recursos que permite apostar no Sol e Mar, Touring, Golfe e Resorts Integrados e Turismo Residencial, destinados prioritariamente ao mercado interno e espanhol. É necessário intervir ao nível das condições rodoviárias dentro do pólo – ao nível de segurança e da sinalização – assim como melhorar o funcionamento da ligação por ferry boat a Tróia. Actualmente a oferta hoteleira de qualidade é reduzida, mas deverá crescer a curto prazo, pela construção, entre outros, de um hotel de 5 estrelas.” (PENT;2007)

Ainda em relação à região Alentejo no seu todo é referido que o seu modelo de desenvolvimento de curto prazo “passa pelo contraste entre um ambiente tranquilo e uma região playground, com diversas actividades ao ar livre. Assim, o produto core da região é o Touring Cultural e Paisagístico, secundado pelo Sol e Mar. O Golfe, o Turismo Náutico, a Saúde e Bem-estar, os Resorts Integrados e Turismo Residencial e a Gastronomia e Vinhos constituem produtos diversificadores da oferta.

O desenvolvimento de produtos em zonas rurais será implementado tendo em conta a estratégia nacional para o desenvolvimento rural, nomeadamente quanto ao turismo em espaço rural. De destacar as propostas de acções transversais, que sugerem a requalificação da oferta hoteleira e o desenvolvimento da oferta de animação nocturna e diurna.”

Destaca-se então a importância dos centros urbanos, em termos patrimoniais e culturais, para o touring cultural mas também para o turismo residencial e animação nocturna e diurna. O turismo em espaço urbano também é um grande complemento para o produto Sol e Mar, principal aposta para o Alentejo Litoral.

5.1 Alcácer do Sal



Fotografia 4 - Centro Histórico de Alcácer do Sal
Fonte: www.litoral-alentejano.com

Alcácer do Sal é sede de concelho, o segundo com maior área do país com 1 482 km² e 13 046 habitantes (2011). “Remontam ao Período Mesolítico (fase em que se ensaia uma tímida fixação sazonal) os primeiros povoados conhecidos na atual área geográfica de Alcácer” (C.M.Alcácer do Sal) que subsistem dos recursos existentes no estuário do Sado. Com a chegada dos Fenícios e depois dos Cartagineses a actual cidade torna-se uma importante povoação, uma espécie de cidade-estado com fortes ligações ao comércio mediterrânico, denominada Bevipo. Com a ocupação Romana, por volta do século II A.C. a povoação passa a denominar-se Salacia. Assistem-se a algumas alterações no povoado, como uma ocupação mais ribeirinha, e mais tarde existe uma perda de importância na região a favor de povoados em Setúbal e Tróia. Em 711 dá-se a ocupação Muçulmana, Alcácer passa a “al-Qasr”, e torna-se um importante posto defensivo levando ao reforço do forte com edificação de muralhas. Continuam a ser recolhidos impostos em toda a região à população romana que permaneceu. Após os primeiros ataques Vikings a cidade reorganiza-se e “em 888 os Banu Danis instalam-se em al-Qasr e transformam-na numa cidade que vai estender a sua influência até Lisboa...” (C.M. Alcácer do Sal).

Em 1160 Alcácer é conquistada pela primeira vez pelos portugueses, em 1191 é recuperada de novo pelos Árabes e só em 1217 é que é retomada em definitivo. No ano seguinte é dado o Foral pelo Rei D. Afonso II e é dada à Ordem de Santiago que estabelece aí sua sede. Em finais do século XIII a Ordem muda-se para Mértola, mas há-de voltar para Alcácer onde se mantém até à mudança definitiva para Palmela em 1482. No lugar onde se erguia a Ordem, no interior do Castelo, é fundado um convento. Em 1495 D. Manuel I é coroado rei em Alcácer do Sal, e poucos anos depois, a 1502 nasce no concelho o famoso matemático Pedro Nunes.

Durante o período dos descobrimentos o concelho tornou-se um dos principais fornecedores de madeira para a construção naval, por via dos seus extensos pinhais. Mas a produção de sal e o comércio fluvial foram sempre os principais motores da economia alcacereense. O rio Sado permitiu durante muitos anos a circulação de embarcações que dinamizavam o comércio até áreas interiores da região, e o sal teve também um período áureo que é ainda visível em alguns elementos arquitectónicos da cidade, como a existência de volutas⁴ nas fachadas.

Com a chegada do comboio o rio foi perdendo importância e só há alguns anos a esta parte a cidade começou a redescobrir esse importante recurso. A cidade também só volta a crescer no século XX, após alguns séculos de estagnação, cresce para nascente onde se desenvolvem novos bairros. Cidade desde 1997 é a principal porta de entrada do Alentejo Litoral com muito boas acessibilidades, tanto rodoviárias como ferroviárias, passam junto à cidade a Auto-estrada A2 e a linha ferroviária do sul. Possui uma vocação agrícola, muito ligada ao arroz e ao pinhão, e turística.

A cidade detém um conjunto patrimonial com 7 Imóveis Classificados pela Direcção Geral do Património Cultural, 4 destes no Centro Histórico e os restantes nas imediações. Existindo a Estação Arqueológica do Senhor dos Mártires, Monumento Nacional, o Santuário do Senhor dos Mártires e a Igreja de Santo António ambos Imóveis de Interesse Público. No Centro Histórico destaca-se o Castelo de Alcácer Monumento Nacional desde 1910, a Igreja do Espírito Santo, a Igreja de Santa Maria do Castelo e a Igreja de São Tiago, todas Imóveis de Interesse Público.

5.1.1 Diagnóstico

Através da análise de documentos prévios à intervenção e da observação directa por parte do autor podemos explicar os principais problemas que afectavam o Centro Histórico de Alcácer.

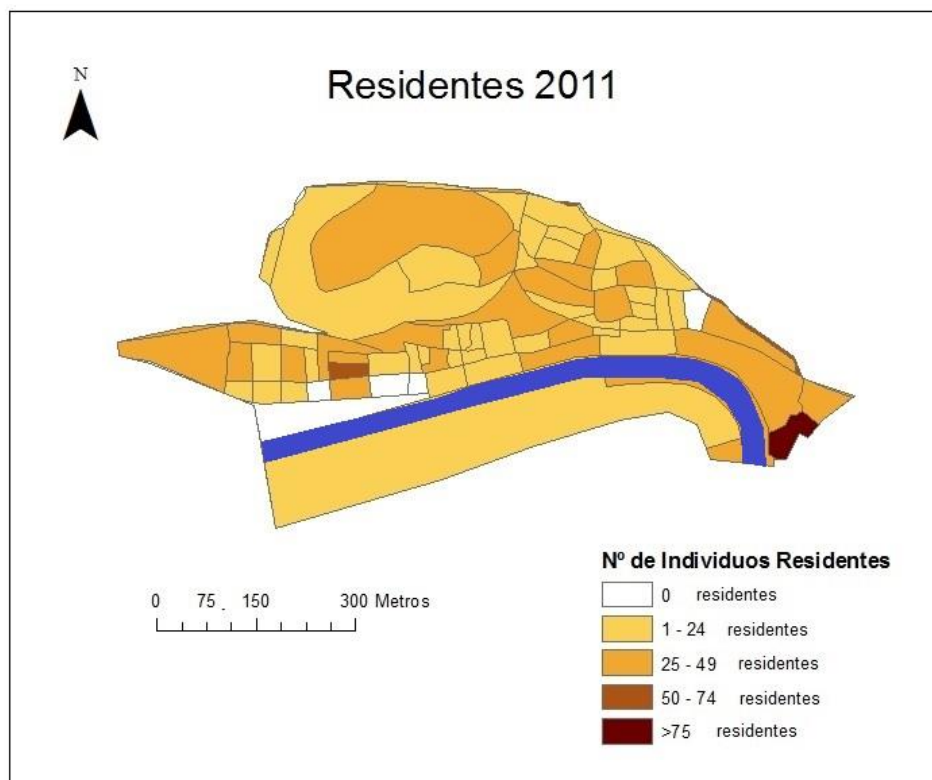
De acordo com a Memória Descritiva do concurso ao Programa PRU é no Centro Histórico que se concentra, naturalmente, a maioria do edificado mais antigo da cidade. É também no Centro Histórico que as funções não habitacionais, como os serviços e o comércio, atingem valores mais expressivos, perto de 20% das funções do edificado. No mesmo documento são referidos ainda outros dados provenientes de um estudo estratégico realizado em 2008, onde se refere que existem 52 edifícios devolutos no Centro Histórico a que se somam 155 em mau estado.

Outro problema identificado é o conflito entre peões e automóveis em algumas ruas, entre as quais a Avenida João Soares Branco (a mais próxima do rio). Também é

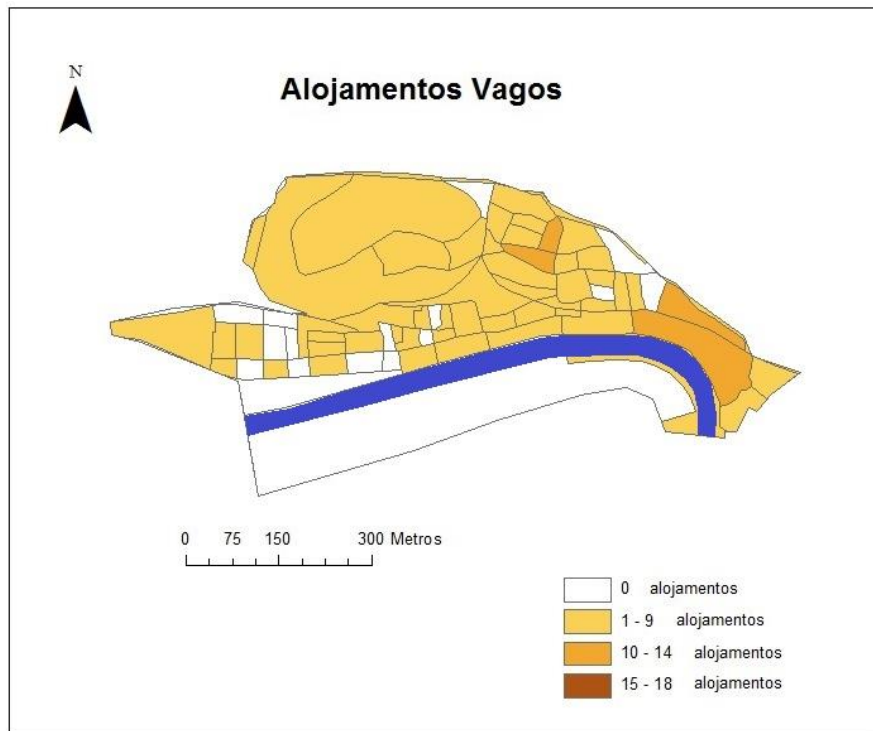
⁴ Volutas são formas espirais usados de forma ornamental em detalhes arquitectónicos como colunas

referido a “insuficiente oferta qualificada de serviços de restauração e de alojamentos turísticos” e o “comércio tradicional envelhecido e pouco atractivo.”

E por último, um dos maiores problemas identificados é a fraca relação entre a cidade e o rio, factor característico e potenciador de uma maior dinamização do espaço urbano e da vivência social e cultural da população residente, visitantes e turistas.



Mapa 3 - Número de Residentes por Subsecção Estatística no C.H. de Alcácer do Sal 2011
Fonte: Elaboração Própria a partir de dados BGRI do INE



Mapa 4 - Alojamentos Vagos por Subsecção Estatística no C.H. de Alcácer do Sal 2011

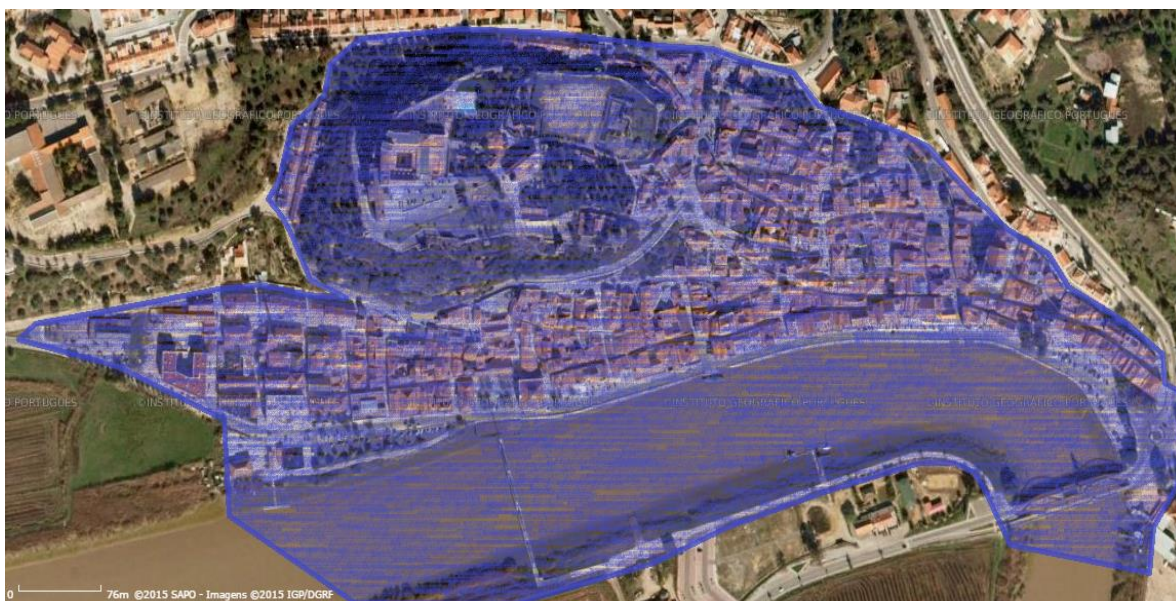
Fonte: Elaboração Própria a partir de dados BGRI do INE

Como podemos visualizar nos mapas 3 e 4 do Centro Histórico, existem cinco subsecções sem residentes, sendo que só uma subsecção possui mais de 75 residentes e situa-se no extremo este do Centro Histórico da cidade. Também podemos verificar que existem muitos Alojamentos vagos, com 4 subsecções a possuírem entre 10 a 14 Alojamentos vagos.

O município já tinha em algumas ocasiões procurado dinamizar o Centro Histórico da cidade, no início da década passada construiu uma ponte pedonal sobre o rio Sado de modo a potenciar o usufruto das duas margens por parte da população. Também nessa altura foi parceiro da Associação do Comércio e Serviços do Distrito de Setúbal na realização de um programa de dinamização comercial realizado na cidade, UrbCom, que permitiu a concretização de algumas obras de qualificação da rua Direita. Aquando a candidatura ao Programa RUAS a C.M. realizou também por sua conta a requalificação de algumas ruas no Centro Histórico.

5.1.2 Área de Intervenção

A área de intervenção do Programa de Regeneração Urbana de Alcácer do Sal delimitava-se pelo actual Centro Histórico da cidade, numa área que vai desde a colina do castelo de Alcácer até à margem sul do rio Sado.



Mapa 5 - Área de Intervenção do Programa de Regeneração Urbana de Alcácer do Sal
Fonte: Elaboração Própria a partir de Imagem de Sapo Mapas

Como se pode ver pela imagem engloba todo o espaço circundante ao castelo e acompanha o limite do espaço urbano até ponte. Também contempla as duas margens do Rio Sado até a sul da ponte rodoviária, aí o limite segue para norte junto ao antigo quartel dos bombeiros e depois assume o trajecto da rua Dr. Acácio Alberto Abreu Faria até à intersecção com a Travessa do Lagar de Santiago pela qual sobe até às proximidades do Castelo.

5.1.3 Objectivos

No âmbito da elaboração de um Estudo Estratégico para o Desenvolvimento do concelho, a C.M. de Alcácer do Sal definiu como prioritária a dinamização da relação da cidade com o Rio Sado e necessidade de reforçar a ligação do centro da cidade com os bairros periféricos.

É referido no Programa de Acção da candidatura a intenção de com este projecto “aumentar a dinamização socioeconómica desta área de excelência da cidade de Alcácer do Sal, quer pelo aumento da qualidade de vida dos residentes actuais, quer pela fixação de novos residentes e de novas actividades económicas, quer pela melhoria do “produto turístico” oferecido a turistas e visitantes.”

O Vereador da Câmara Municipal entrevistado também referiu como objectivos “...dar mais dignidade à marginal, e dar uma proximidade mais vincada da população ao rio”. Outro facto importante referido foi a possibilidade de “...retirar os esgotos que estavam a ir para o rio”, que agora são direccionados para uma ETAR construída à margem do Programa RUAS.

5.1.4 Descrição das Intervenções

As intervenções propostas aquando a candidatura ao programa enquadravam-se em 4 grupos: intervenções na frente ribeirinha, intervenção no castelo, intervenção das ligações ao castelo e outras acções no Centro Histórico.

As intervenções na Frente Ribeirinha passavam pela Requalificação do Espaço Público na margem norte do Sado, pela Criação de uma Ecopista contínua de Ligação Nascente-Poente, pela Reformulação do Largo 25 de Abril, pela Reabilitação e Dinamização da Escola de Remo Municipal e ainda pela Ampliação do Ancoradouro existente na margem sul.

No Castelo as intervenções propostas passariam pela Requalificação do Espaço Público e Extensão das Áreas Verdes existentes, pela Conservação e Protecção dos Vestígios Arqueológicos a descoberto, pela Elaboração de um Estudo para a Estabilização do Morro e Conservação da Estrutura Fortificada e por fim pela Requalificação da Torre do Relógio.

As Ligações ao Castelo passavam pela Requalificação da Estrada de Santa Luzia, da Requalificação do Largo dos Açougues e pela Requalificação da Rua da Matriz e da Rua das Torres.

Haveriam ainda outras Intervenções propostas para o Centro Histórico que não foram realizadas por várias razões e que englobavam a Requalificação do Largo Francisco Gentil, a Implementação de uma Solução Integrada de Recolha de Resíduos Sólidos Urbanos, a Elaboração de um Projecto de Sinalética Integrada e a Implementação da Sinalética na Frente Ribeirinha e Centro Histórico.

5.1.5 Resultados

As intervenções aprovadas e concretizadas até ao momento passaram pela Requalificação do Espaço Público na margem norte do Sado, que acabou por absorver também a reformulação do Largo 25 de Abril e a Requalificação do Largo dos Açougues.

A empreitada da Requalificação do Espaço da considerada Marginal, na margem norte do Sado, a maior das intervenções, acabou por se atrasar bastante o que conjugado “com a crise, estrangulou de facto os comerciantes e toda a vida aqui em Alcácer” segundo registou o Vereador da Câmara Municipal. Essa empreitada viria apenas a ficar concluída em 2014.

Esse facto torna mais complicado uma avaliação ou comparação com indicadores anteriores, no entanto como podemos ver na próxima tabela, o número de visitantes do Posto de Turismo da Cidade, que se localiza agora num novo edifício construído durante a operação, aumentou em 2014 relativamente aos anos anteriores.

Ano	Número de Visitantes
2010	1 666
2011	2 132
2012	1 054
2013	949
2014	2 312

Tabela 2 - Número de Visitantes do Posto de Turismo da Cidade de Alcácer do Sal

Fonte: Elaboração Própria a partir de dados da C.M. de Alcácer do Sal

Convidados a avaliar a influência das operações no seu negócio ou do seu empregador, no inquérito realizado, os trabalhadores dividiram-se quanto ao impacto: 19,23% afirmaram que o impacto foi negativo, 26,92% declararam que foi negativo apenas durante as obras, 15,38% afirmaram ter sido positivo e 38,46% disseram que não teve influência nos negócios.

Sobre as Intervenções referiram como menos positivo a demora nas obras e como positivo o facto de a marginal ser agora mais apelativa.

Síntese da Operação

Título	Programa de Regeneração Urbana de Alcácer do Sal (RUAS)
Programa Específico	Parcerias para a Regeneração Urbana (Aviso nº3)
Entidade Responsável	Município de Alcácer do Sal
Outras Entidades Participantes	<ul style="list-style-type: none"> • Direcção Regional da Cultura do Alentejo • IGESPAR • ARH – Alentejo • Turismo do Alentejo, E.R.T. • Associação de Comércio e Serviços do Distrito de Setúbal • Instituto Politécnico de Beja (ESTIG) • Universidade de Évora • Fundação da Universidade de Lisboa - Centro de Arqueologia da Universidade de Lisboa • J.F. de Santiago • J.F. de Santa Maria do Castelo • Restaurante Retiro Sadino • Restaurante Porto Santana • PARADOR – Turismo Desportivo Animação e Lazer • Cervejaria a Papinha • Bom Reparo – Gestão de Empreendimentos Turísticos • 541 – Investimentos Imobiliários • Five Stars – Fundo Especial de Investimento Imobiliário Fechado (Espírito Santo Activos Financeiros) • Residencial S. Pedro de Alcácer do Sal • Felipe Peraire Palos (representante legal – Adrian Reverter Pitarch) • Luís Pereira Dias • Sofia Isabel Bernardo Massano • José Pedro Mendes Caetano Matos Prego • Associação de Desenvolvimento do Torrão (ADT) • Associação de Desenvolvimento do Litoral Alentejano (ADL) • Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Santiago de Alcácer do Sal • Fábrica da Igreja da Freguesia da Matriz de Alcácer do Sal • Santa Casa da Misericórdia de Alcácer do Sal • Sociedade Filarmónica Progresso Matos Galamba (SFPMG) • Sociedade Filarmónica Amizade

	Visconde de Alcácer (SFAVA) <ul style="list-style-type: none"> • Associação BTT Team Desporto Aventura • EVION Desporto Aventura • Associação Macaco Pintado (Associação Cultural) • Associação de Defesa do Património de Alcácer do Sal (ADPA)
Valor Investido – Público - Privado	4 318 256,66 -
Comparticipação	3 340 728,87
Área da Operação	21 501m ²
Número de Projectos (Com Especificação)	2 <ul style="list-style-type: none"> • Requalificação Urbana do Espaço da Margem Norte do Rio Sado • Requalificação do Largo dos Açougues
Data de Aprovação	2009
Data de Início e de Conclusão	2011 - 2014

Tabela 3 - Síntese da Operação de Alcácer do Sal

Fonte: Elaboração Própria

5.2 Santiago do Cacém



Fotografia 5 - Centro Histórico de Santiago do Cacém
Fonte: www.carrosecarretas.fotosblogue.com

Santiago do Cacém é sede de um concelho com 1 058 km² e 29 479 habitantes (Censos 2011), sendo o concelho mais populoso da sub-região e o único concelho que possui duas cidades.

Foi povoado pré-celta e depois aglomerado urbano celta, até ser romanizado. As ruínas existentes a cerca de 1 km de distância do centro da actual cidade permitiram concluir que Miróbriga (Mirobriga Celtici ou Salatia Imperatoria) “foi um importante centro económico, social, religioso, cultural e desportivo”, onde se destacam templos romanos, um Fórum, termas e o único hipódromo da época romana conhecido até ao momento em Portugal. (C.M. Santiago do Cacém)

Aquando a ocupação árabe, que durou cinco séculos, o povoado desloca-se mais para oeste, onde se encontra até aos dias de hoje, para um cerro onde se edifica o castelo. A então vila de Kassem cresce à sombra do imponente castelo que é conquistado e reconquistado várias vezes até cair por fim nas mãos dos cristãos por volta de 1162, é alguns anos depois doado à Ordem de Sant’Iago de Espada. Recebe a primeira Carta de Foral com D. Dinis, o mesmo Rei que vem a doar a Vila e o Castelo à Princesa Grega que educa sua filha D. Constança, Vetácia Lascaris. Vetácia administrou os domínios como uma corte senhorial e quando deixou Santiago, para acompanhar D. Isabel em Coimbra, deixou algumas relíquias como o Relicário do Santo Lenho e um Alto Relevo que representa Sant’Iago combatendo os Mouros.

Com a morte de Dona Vetácia a Vila passa de novo ao poder da Ordem até 1594 quando passa para a posse dos Duques de Aveiro por doação de Filipe II. Em 1759 com a tentativa de Regicídio ficou nos domínios da Coroa. Com Juízes de Foro e a Prática de

Ensino desde o século XVI a Vila funciona até ao século XIX como uma pequena Corte com os Senhores da Terra e várias Famílias, ou “Casas”, a dominar não só a Vila como várias terras alentejanas. É neste século, XIX, que se dá um grande desenvolvimento económico com várias Quintas de exploração agro-pecuária, desenvolvimento de fábricas de cortiça, serrações, oficinas e comércio. Instalam-se Farmacêuticos, Advogados e Merceeiros e abrem os primeiros cafés.

A Vila também viu chegar nesses anos não só o primeiro automóvel em Portugal, em 1895, propriedade do Conde de Avillez, como do primeiro Rolls Royce, 15 anos mais tarde, propriedade de José de Sande Champalimaud. (C.M. Santiago do Cacém)

Após esses tempos áureos só se viria a verificar um desenvolvimento e expansão urbana nos anos 70 do século XX, já planificada e programada. É nessa década e com o desenvolvimento do Projecto do Porto de Sines que é criado o Gabinete da Área de Sines, este gabinete fica então com várias competências limitando em grande medida a autonomia dos municípios de Santiago do Cacém e de Sines. Apesar de edificar algumas áreas residenciais na vila de Santiago, o GAS, restringe fortemente a nova edificação em detrimento da criação do novo polo urbano, Vila Nova de Santo André.

Pode-se então verificar uma estagnação no crescimento da Vila de Santiago do Cacém que apesar de tudo é elevada a cidade em 1991. Desde essa data até aos dias de hoje a Cidade ganha mais equipamentos e infra-estruturas e estabiliza em termos populacionais. Actualmente Santiago do Cacém caracteriza-se por uma cidade terciária que alberga vários serviços públicos e comércio, possui entre outros, Tribunal de Comarca, Conservatória do Registo Civil, Notário, Serviços Regionais da Direcção Regional de Agricultura e Pescas do Alentejo, a Associação de Desenvolvimento do Litoral e o Núcleo Regional da Ordem dos Arquitectos. O Hospital Regional também se localiza na freguesia mais foi deslocado há cerca de uma década para fora da cidade.

A cidade possui 8 monumentos classificados pela D.G.P.C.. As Ruínas Romanas de Miróbriga localizadas nos arredores da cidade são Imóvel de Interesse Público desde 1940. Existe a Pousada de São Tiago, construída durante o Estado Novo e Imóvel de Interesse Público desde 2010. No Centro Histórico estão Classificados como Imóveis de Interesse Público, o Pelourinho de Santiago do Cacém, e como Monumentos de Interesse Público o Palácio da Carreira, a Igreja da Santa Casa da Misericórdia e a Capela de São Pedro. A estes juntam-se o Castelo, Monumento Nacional desde 1910, e a Igreja Matriz de São Tiago também Monumento Nacional.

5.2.1 Diagnóstico

Fortemente fustigado pelo terramoto de 1755, o Centro Histórico de Santiago do Cacém foi alvo desde essa parte até ao início do século XX de várias intervenções no seu património, especialmente no património histórico.

Exemplo disso é o Castelo, perdendo a sua função militar começou a perder importância e aquando a ocorrência do terramoto de 1755 já este se encontrava em ruínas. Desse modo é decidido na altura utilizar o espaço em ruínas, devido à proximidade à igreja matriz, intervencionada após o terramoto, para albergar o cemitério municipal. Só na década de 30 do século passado as ruínas do castelo são intervencionadas, restaurando-se as muralhas que permanecem até à actualidade. A utilização do espaço interior como cemitério, contudo, mantém-se até aos dias de hoje, o que limita a utilização do espaço e o prejudica o monumento em termos turísticos.

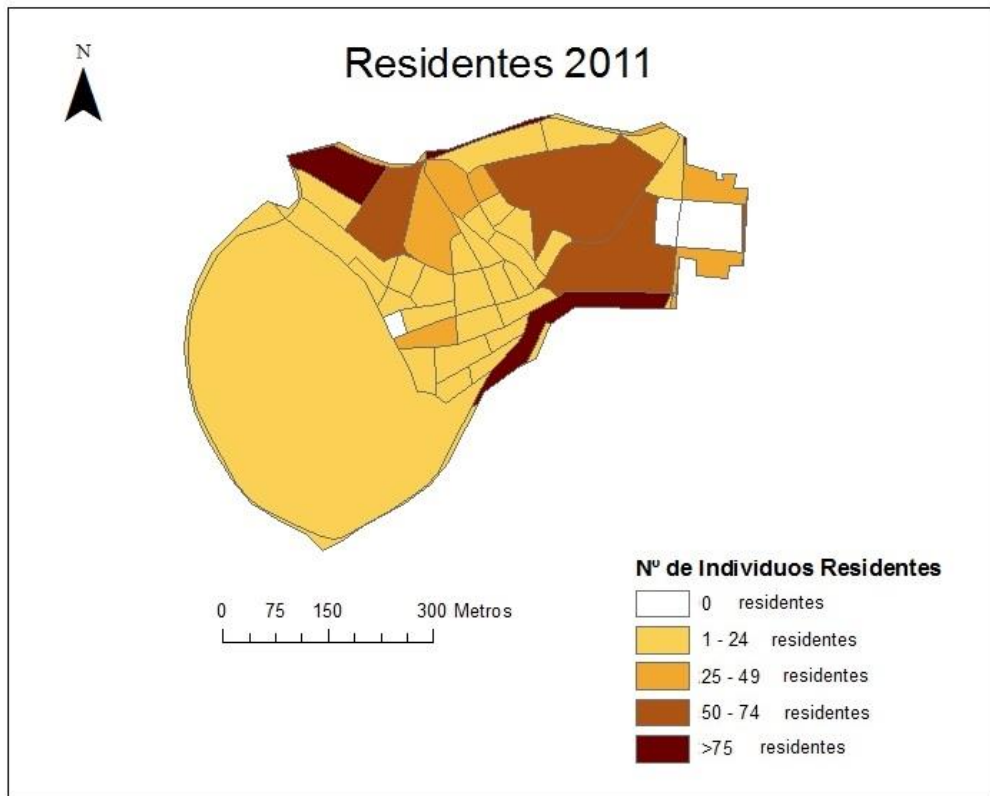
No início da década de 90 foi criado um Gabinete Técnico Local com a função de recuperar o Centro Histórico de Santiago. Após vários estudos de diagnóstico acabou no entanto por encerrar actividade sem a concretização de nenhum projecto.

No final já da década de 90 foi lançado um concurso de ideias para a melhoria da relação entre o Centro Histórico e as Ruínas Romanas de Miróbriga tendo ganho um Projecto intitulado “Do Castelo Velho ao Castelo Novo passando pela Rota dos Moinhos”. O projecto não teria desenvolvimento na altura mas várias das propostas e estudos foram mais tarde utilizados e adaptados, mesmo para as intervenções do Programa Parcerias para a Regeneração Urbana.

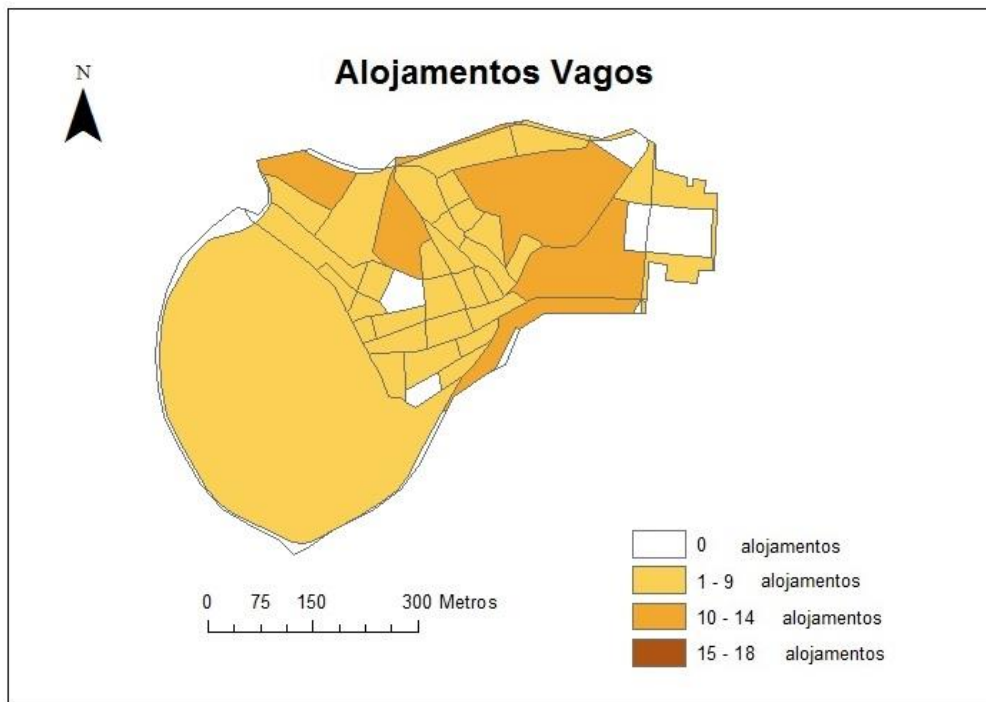
Mais recentemente, em 2007, no âmbito para a Exposição de Arte Sacra “No Caminho Sob as Estrelas – Santiago e a Peregrinação a Compostela” co-organizada pela C.M. e pelo Departamento do Património Histórico e Artístico da Diocese de Beja e com a colaboração da Junta da Galiza, também houve um conjunto de intervenções das quais se destacaram a criação de um parque de estacionamento e arranjos em arruamentos. Apesar disso continuam até hoje os problemas de estacionamento e as limitações nos acessos no interior do Centro Histórico, algo dificilmente resolúvel na totalidade.

Entretanto o Plano de Pormenor do Centro Histórico de Santiago do Cacém que vinha sendo elaborado há alguns anos entrou na fase final, delineando a estratégia para o Centro Histórico e prioridades de intervenção, o Plano acabaria por ser aprovado e ficar em vigor já em 2011. Neste documento para além da identificação de todos os imóveis de qualidade, de interesse, de acompanhamento e os dissonantes, ficaram delineadas as prioridades de intervenção no espaço público.

No levantamento efectuado pelos serviços da C.M. de Santiago do Cacém para a elaboração do Plano de Pormenor (levantamento realizado no início da década anterior), foram contabilizados 459 edifícios, dos quais 406 residenciais e foram inquiridos 679 indivíduos residentes, sendo 336 adultos e 198 idosos. Estes residentes representavam na altura 9,3% do total da freguesia.



Como podemos ver no mapa a maioria das subsecções estatísticas não possui muitos residentes, agregando-se a maioria dos residentes nas maiores subsecções na área este e norte do Centro Histórico. Também podemos associar este facto ao declive existente no Centro Histórico, havendo maior número de residentes nas partes mais “baixas” do Centro Histórico.

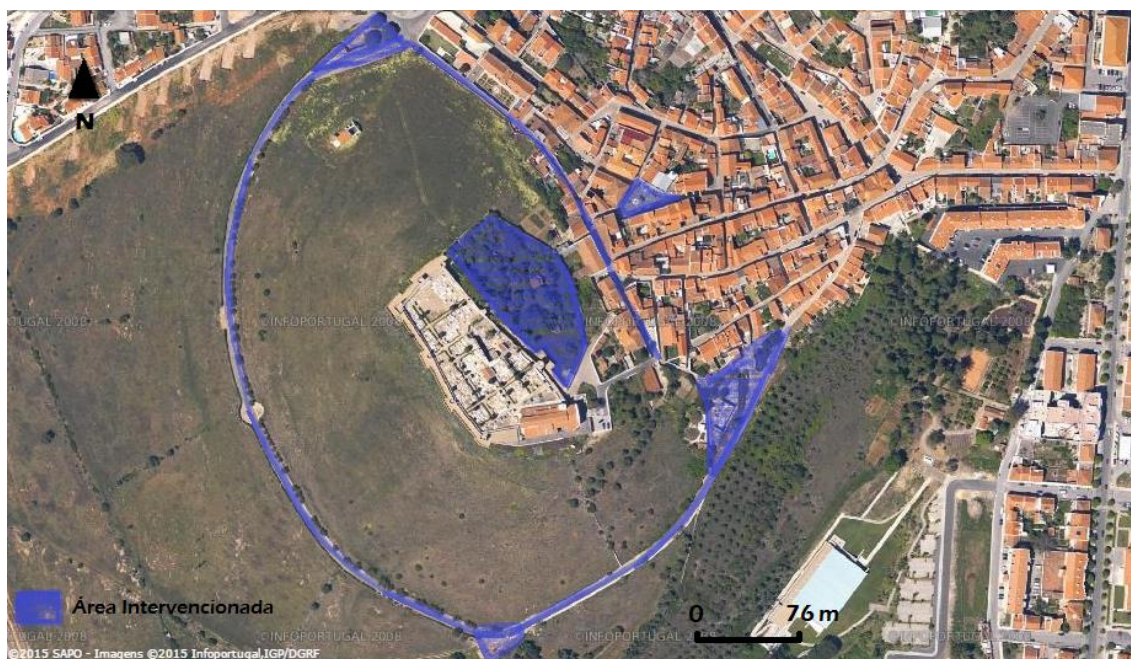


Mapa 7 - Número de Alojamentos Vagos por Subsecção Estatística no C.H. de Santiago do Cacém 2011
 Fonte: Elaboração Própria a partir de dados BGRI do INE

Tal como no mapa anterior, podemos observar que a maioria dos Alojamentos Vagos se encontra nas subsecções maiores nas áreas norte e este do Centro Histórico. Não existe nenhuma subsecção com os valores acima dos 14 alojamentos vagos.

5.2.2 Área de Intervenção

A área da intervenção encontra-se compreendida no Centro Histórico da Cidade e engloba o Passeio Público das Romeirinhas, a Rua Condes de Avillez, a Tapada dos Condes de Avillez e a Praça Conde do Bracial (Praça do Pelourinho).



Mapa 8 - Área de Intervenção no C.H. de Santiago do Cacém
Fonte: Elaboração Própria a partir de Imagem Sapo Mapas - IGP/DGRF

5.2.3 Objectivos

Os principais objectivos desta operação vêm da estratégia do Município para o Centro Histórico e vêm na sequência das necessidades identificadas com a elaboração do Plano de Pormenor do Centro Histórico de Santiago do Cacém.

Segundo a Memória Descritiva da Candidatura esta operação é o contributo para a estratégia municipal através dos seguintes objectivos operacionais:

- “Dotar o Centro Histórico de um espaço verde de lazer e recreio para a população de Santiago do Cacém;
- Melhorar a iluminação pública no Centro Histórico;
- Melhorar a paisagem urbana no Centro Histórico;
- Melhorar a mobilidade no Centro Histórico.”

Aquando da aprovação da candidatura o ex-presidente⁵ da C.M. afirmava que o projecto “vai contribuir para a concretização da estratégia do Município de Santiago do Cacém de requalificação e valorização do Centro Histórico da Cidade sede de Concelho, afirmando-o como sua génese e factor de atracção turística, integrado no produto turístico do Litoral Alentejano”. Denotando-se que um dos grandes objectivos era melhorar a atracção turística do Centro Histórico.

⁵ O antigo Presidente da C.M. de Santiago do Cacém, entre 2001 e 2010, foi Vítor Proença, actual Presidente da C.M. de Alcácer do Sal

O actual Presidente, Álvaro Beijinha, referiu como objectivos “a reabilitação de uma zona nobre da cidade que carecia de qualificação sobretudo ao nível do espaço público” mas também a necessidade de “tornar também o espaço mais atractivo” quer do ponto de vista turístico quer do ponto de vista de atracção de residentes.

5.2.4 Descrição das Intervenções

Foram quatro as intervenções propostas e que foram aprovadas, a Requalificação do Passeio das Romeirinhas, a Requalificação da Praça Conde do Bracial (Praça do Pelourinho), a Requalificação da Rua Condes de Avillez e a Recuperação da Tapada dos Condes de Avillez.

A Requalificação do Passeio das Romeirinhas passou pela regularização e alteração do pavimento (de pavimento betuminoso para calçada), criação de áreas de circulação pedonal, de áreas de estacionamento e de áreas de estada, colocação de nova sinalização e de novo mobiliário urbano (com bancos, papeleiras e iluminação em rede subterrânea). Foi ainda concluído muro de suporte e criados dois equipamentos, o primeiro localizado a norte, um quiosque de apoio aos visitantes (utilizado como bar), o segundo localizado no largo da central eléctrica (no fim do Passeio) num edifício pré existente que foi reabilitado para albergar um equipamento social (A.T.L.) da Espiga – Cooperativa de Solidariedade Social.

A Requalificação da Praça Conde do Bracial passou também pela substituição de pavimento (de betuminoso para calçada e lajes em vidro), instalação de mobiliário urbano (luminárias e papeleiras) e enterramento de infra-estruturas aéreas.

A Requalificação da Rua Condes de Avillez passou também pela substituição do pavimento (betuminoso para calçada e lajes em vidro) e pelo enterramento de infra-estruturas aéreas.

A Recuperação da Tapada dos Condes de Avillez passou pela recuperação de um espaço de tapada pertencente ao Palácio dos Condes de Avillez que se encontrava encerrado ao público e em condições de abandono. Foram criados caminhos, foram consolidadas as edificações existentes, foi implementado mobiliário urbano e iluminação e intervencionada a vegetação e o sistema de água.

Para além destas operações realizadas com o financiamento do programa, foram realizadas na mesma altura redes de esgotos e águas pluviais em algumas ruas do Centro Histórico que ainda não possuíam estas infra-estruturas.

5.2.5 Resultados

Não possuindo dados sobre o número de edifícios privados reabilitados, podemos apenas referir a reabilitação do edifício que aloja o ATL da Cooperativa de Solidariedade Social Espiga, que não fazia parte da operação, mas foi realizado por iniciativa da C.M. dentro da Área de Intervenção de modo a dar um novo uso a um antigo armazém.

Em termos turísticos, não se denota uma evolução positiva, embora os dados aqui expostos possuam algumas lacunas. Existem dois Postos de Turismo na cidade de Santiago, um da responsabilidade da Câmara Municipal e outro da Junta de Freguesia, sendo que o primeiro se situa nas proximidades do Centro Histórico e o segundo se situa mesmo no seu centro.

Os dados do Posto de Turismo da Junta de Freguesia possuem uma grande variação pois apesar de inaugurado em 2010 nem sempre esteve em funcionamento. Como podemos ver na tabela abaixo existe uma diminuição do número de Indivíduos que recorreram aos Postos de Turismo entre 2009 e 2014 (último ano completo).

Ano	Nº de Visitantes P.T. Junta de Freguesia	Nº de Visitantes P.T. Câmara Municipal	Nº Total de Visitantes dos P.T.
2009	Não existia	3 197	3 197
2010	89	2 136	2 225
2011	2 097	1 690	3 787
2012	981	1 767	2 748
2013	566	1 195	1 761
2014	448	2 149	2 597
2015	1 238	Sem dados	1 238

Tabela 4 - Número de Visitantes dos Postos de Turismo de Santiago do Cacém
Fonte: Elaboração própria a partir de dados da J.F. e C.M de Santiago do Cacém

A maioria dos inquiridos a trabalhar no Centro Histórico referiu não ter havido influência nos seus negócios. É referido no entanto a percepção de um aumento da utilização dos espaços requalificados, quer por moradores quer por turistas.

Os inquiridos qualificaram as intervenções como boas apesar de no geral terem sido aquém das expectativas, realçaram no entanto a melhoria do espaço do Passeio das Romeirinhas.

Síntese da Operação

Título	Renovar a História, Valorizar o Centro Histórico de Santiago do Cacém
Programa Específico	Política de Cidades – PRU (Aviso nº2)
Entidade Responsável	Município de Santiago do Cacém
Outras Entidades Participantes	
Valor Investido – Público	1 513 213,38 €
- Privado	-
Comparticipação	1 286 231,37 €
Área da Operação	11 193m ²
Número de Projectos (Com Especificação)	4 <ul style="list-style-type: none">• Requalificação do Passeio das Romeirinhas• Req. Da Praça Conde Bracial• Req. Da Rua Conde de Avillez• Recuperação da Tapada dos Condes de Avillez
Data de Aprovação	2008
Data de Início e de Conclusão	2010 - 2011

Tabela 5 - Síntese da Operação de Santiago do Cacém

Fonte: Elaboração Própria

5.3 Sines



Fotografia 6 - Centro Histórico de Sines

Fonte: www.portugalfotografiasaerea.blogspot.com

Sines é sede de concelho desde 1914, concelho esse que possui 202 km² e 14 238 habitantes.

Com vestígios de ocupação Humana desde a Pré-História, presume-se que teve ocupação Celta e Púnica, tendo sido encontrado um tesouro púnico na área, com a ocupação romana a baía de Sines torna-se o principal porto da cidade de Miróbriga e ganha uma vocação industrial com as salgas de peixe. É também uma das hipóteses que o nome Sines descenda desse período. Após a queda do Império Romano não existem muitas certezas em relação à povoação apenas os vestígios de uma edificação visigótica.

É só a partir da reconquista cristã que Sines recupera, fazendo parte dos domínios da Ordem de Sant'ago de Espada, ganha autonomia em 1362. Com vista à defesa da Costa, D. Pedro I eleva a povoação a Vila com a condição da edificação de um Castelo. Já no século XIX Sines deixa de pertencer à Ordem de Santiago e vem mais tarde, em 1855, a ser parte do concelho de Santiago do Cacém. É nesse período que se dá um grande desenvolvimento com a instalação de fábricas de cortiça e de conservas, instalam-se industriais ingleses, como Pidwell, e catalães, como Pratz, além de população oriunda do Alentejo e do algarve em busca de trabalho. (C.M. Sines)

Em 1914 é restaurado o município onde a indústria da cortiça e a pesca continuam como principais dinamizadores da vila de Sines, até à década de 60, quando o governo de Marcello Caetano a escolhe como localização do novo projecto industrial e portuário do país. A partir dessa data toda a realidade da vila é alterada, milhares de

trabalhadores acorrem à vila, numa primeira fase apenas trabalhadores em estadias temporárias, que edificavam as infra-estruturas do porto e da refinaria e mais tarde em definitivo trabalhadores oriundos da região de setúbal, de lisboa e das ex-colónias que se fixam na região com as suas famílias. “Só entre 1972 e 1981, a população da área de Sines aumenta 92 por cento, impacto conjugado da imigração (cujo grande surto se deu entre 1972 e 1979) e do rejuvenescimento (maiores taxas de fecundidade e natalidade, menor taxa de mortalidade) por ela introduzido.” (C.M.Sines)

Este fenómeno não foi suficientemente preparado e Vila Nova de Santo André, a cidade criada para albergar a população, não garantia no início as condições necessárias para alojar os trabalhadores, o que levou a uma grande pressão sobre a vila de Sines com situações de habitação precária e inclusive a utilização de um antigo paquete para alojar população. Na década de 80 com a conclusão de parte das obras do complexo, com melhores condições de alojamento em Vila Nova de Santo André e com a partida de milhares de trabalhadores a situação normaliza.

À medida que o complexo se desenvolve a vila transforma-se deixando aos poucos para trás a sua identidade piscatória e apesar de vários problemas ambientais ganha um crescimento populacional único na região Alentejo e um poder económico bastante elevado. Foi elevada a Cidade em 1997, desde então a esta parte a cidade tem mantido uma dinâmica económica e populacional, em grande parte devido aos investimentos industriais e portuários que decorrem na sua envolvente, que a destaca na região. É também uma cidade com alguma dimensão cultural embalada pelo Centro de Artes de Sines, Centro Cultural Emmerico Nunes, Escola das Artes do Alentejo Litoral e pelo Festival Músicas do Mundo que decorre na cidade todos os meses de Julho.

Encontram-se 4 Imóveis Classificados na cidade de Sines. O Forte de Nossa Senhora das Salvas Imóvel de Interesse Público, a Capela de Nossa Senhora das Salvas que é Monumento Nacional desde 1922, a Igreja de São Salvador e o Castelo de Sines, no coração do Centro Histórico, a primeira Monumento de Interesse Público e o segundo Imóvel de Interesse Público desde 1933.

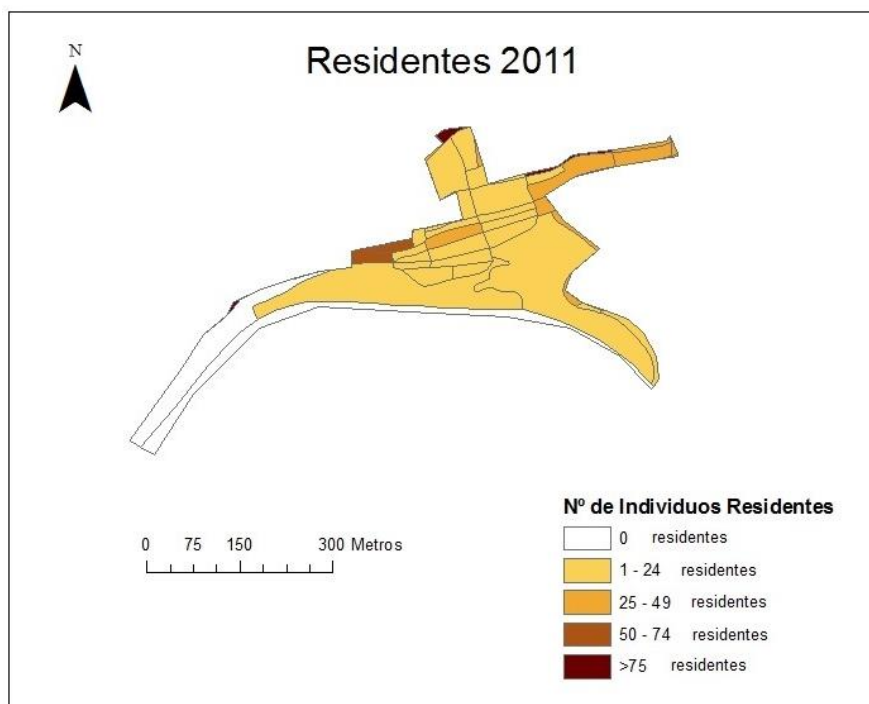
5.3.1 Diagnóstico

O Centro Histórico de Sines possuía um problema de despovoamento e de degradação do seu edificado. Outro grande problema referido por várias pessoas foi a perda do posto do Serviço de Correios (CTT) para outra área da cidade, o que levou a uma menor utilização do espaço pela população e ao abandono do edifício onde se localizava o serviço.

No documento da candidatura é também referida a problemática da relação entre o Centro Histórico e a Avenida Vasco da Gama onde se localiza o Porto de Pesca e a Praia Vasco da Gama. Devido ao declive são poucas as ligações rodoviárias e pedonais entre os dois espaços, o que dificulta uma maior inter-relação.

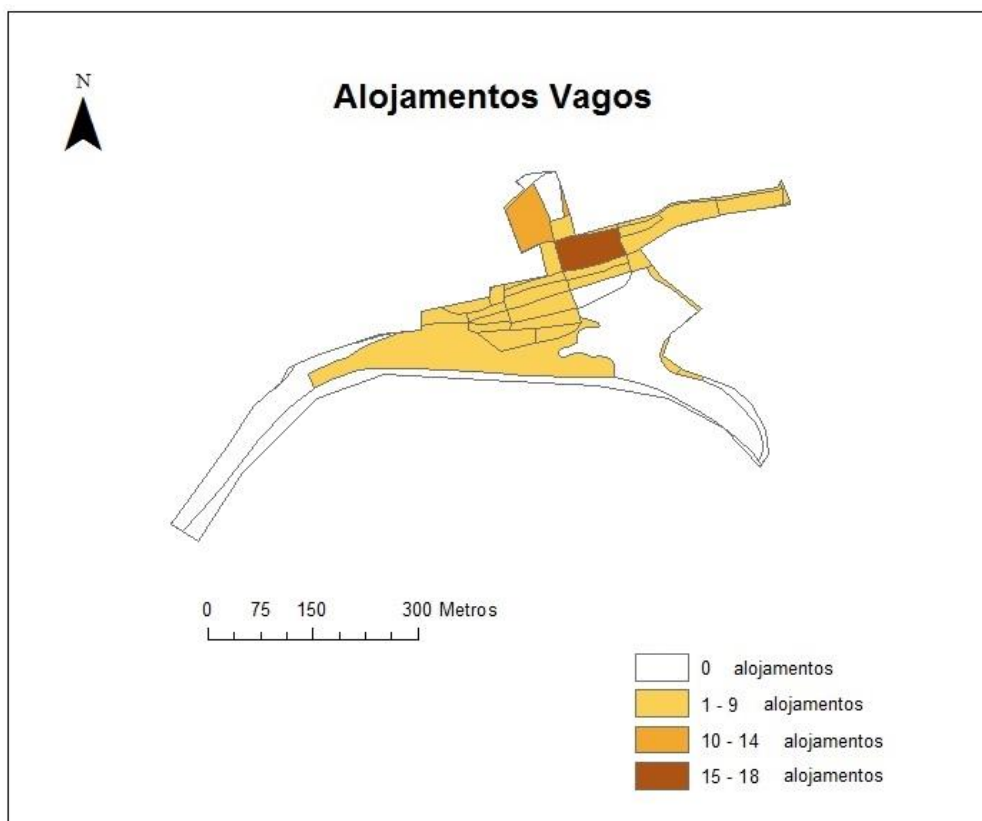
Entre as Intervenções realizadas anteriormente destaca-se a construção do Centro de Artes de Sines, que inclui também biblioteca, um projecto dos arquitectos Aires Mateus que veio ocupar o espaço do antigo Cine Teatro Vasco da Gama. Esta estrutura apesar de ter ganho alguns prémios de arquitectura e ter dado alguma dinâmica ao espaço é polémica entre os residentes e trabalhadores do Centro Histórico devido às suas características contemporâneas.

Entre 2008 e 2009 foi reabilitado o castelo de Sines e seu espaço envolvente, o que valeu uma distinção por parte do IHRU.



Mapa 9 - Número de Residentes por Subsecção Estatística no C.H. de Sines 2011

Fonte: Elaboração Própria a partir de dados BGRI do INE



Mapa 10 - Alojamentos Vagos por Subsecção Estatística no C.H. de Sines 2011

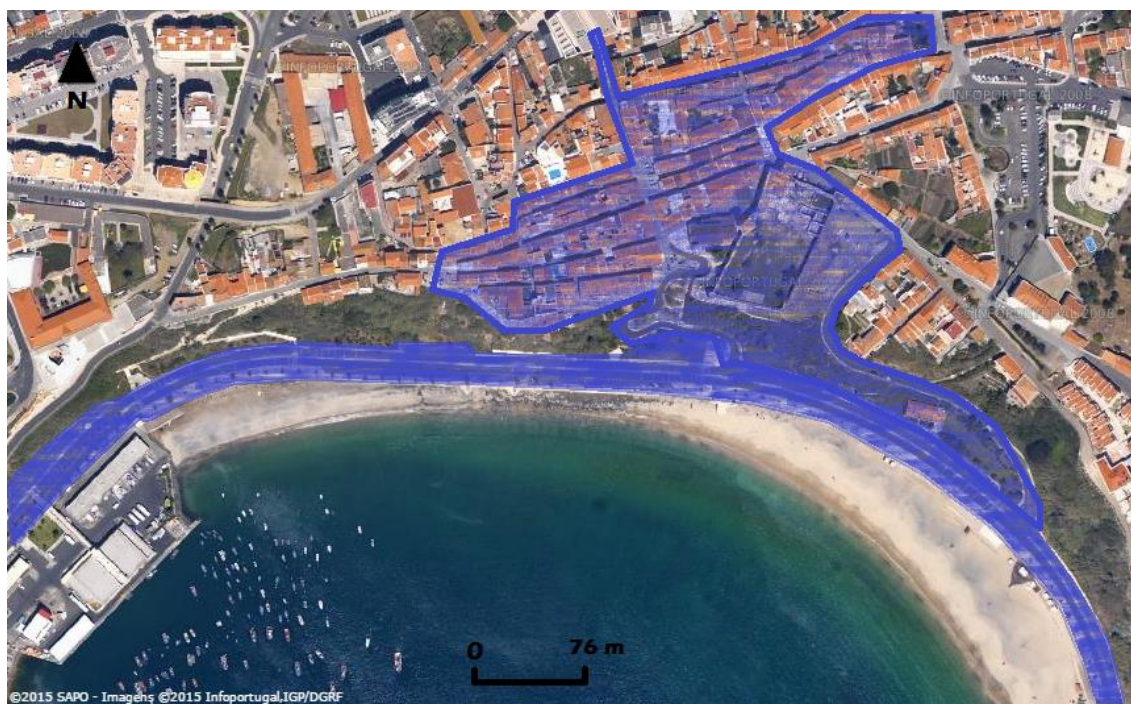
Fonte: Elaboração Própria a partir de dados BGRI do INE

Como podemos verificar nos mapas nº 9 e 10, a maioria das subsecções estatísticas possuem poucos habitantes com excepção das áreas localizadas nos limítrofes do Centro Histórico. Existem duas subsecções com mais de dez alojamentos vagos.

O Centro Histórico de Sines tem uma maior dinamização no Verão especialmente durante o Festival Músicas do Mundo que aqui se realiza desde 1999 e que segundo o site da organização teve cerca de 90 000 espectadores na última edição.

5.3.2 Área de Intervenção

A área da operação englobava a totalidade do Centro Histórico de Sines, desde a Avenida Vasco da Gama junto à praia até ao Centro de Artes de Sines mais a norte na imagem abaixo e os principais arruamentos para este e oeste do seu centro.



Mapa 11 - Área de Intervenção do Programa de Regeneração Urbana de Sines
Fonte: Elaboração Própria a partir de Imagem Sapo Maps

5.3.3 Objectivos

O Programa de Acção organizava-se em torno dos seguintes eixos estratégicos:

“Eixo Estratégico 1 - Reconciliar a Cidade de Sines com a sua Vocação Atlântica: Promover a ligação funcional entre o Centro Histórico da Cidade de Sines e a sua Frente Marítima e de melhorar as condições de fruição dos importantes activos naturais existentes.

Eixo Estratégico 2 - Reinventar o Centro Histórico: Reverter a degradação do Centro Histórico da Cidade de Sines.

Eixo Estratégico 3 - Dinamizar a Rede de Pólos Culturais e a respectiva Animação: Desenvolver culturalmente a cidade e o centro histórico de Sines enquanto dimensão determinante da valorização identitária.

Eixo Estratégico 4: Promover a Revitalização Económica e Social: Revitalizar económica e socialmente a área de intervenção.

Eixo Estratégico 5: Gerir com Eficiência o Programa de Acção e Garantir a sua Notoriedade: Implementar um sistema de governação – que se pretende profissional, eficiente e eficaz - com o envolvimento activo e concertado dos parceiros que se associam na concretização de acções e de investimentos complementares.”

5.3.4 Descrição das Intervenções

O Município de Sines candidatou um total de 16 operações a Financiamento do Programa, num total que pouco ultrapassava os 10 milhões de euros. No entanto a C.M. de Sines não seria a promotora de todas as operações.

Nas operações em que a C.M. de Sines seria promotora temos a Requalificação da Avenida Vasco da Gama, a Reabilitação e Consolidação da Falésia de Sines, a Criação do Pátio das Artes, a Requalificação dos Espaços Pedonais, a Repavimentação e Requalificação de Arruamentos, o Centro Cultural Emmerico Nunes, o Edifício da Câmara Velha e a Acessibilidade à Avenida Vasco da Gama com a Instalação de uma Ligação Vertical. A estas operações somar-se-iam o Plano de Comunicação e a Gestão da Parceria.

Outras operações candidatas eram o Centro Recreativo Sineense e a Dinamização Musical e Artística, ambos promovidos pela Associação Pró-Artes de Sines, o Antigo Museu de Sines, promovida pela Associação Centro de Incubação de Empresas de Base Tecnológica Vasco da Gama, a Elaboração de um Estudo de Urbanismo Comercial para o Centro Histórico de Sines, por parte da Associação do Comércio e Serviços do Distrito de Setúbal, a Animação de Rua, por parte da Associação Contra-Regra, e por último o Programa de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Sines promovido pelo IHRU.

5.3.5 Resultados

Todas as Operações acima já referidas foram aprovadas e realizadas.

Existindo uma Área de Reabilitação Urbana, a autarquia possui dados de monitorização da mesma com o número de licenças de construção emitidas para a área em questão.

Através desses dados, presentes na tabela número 6, podemos verificar que desde Abril de 2007 a Abril de 2015 foram emitidas 50 Licenças de Construção para a Área de Reabilitação Urbana que compreende o Centro Histórico. Ao observarmos a partir do

momento em que a Operação de Regeneração Urbana se iniciou, em 2011, temos um registo de dezassete licenças de construção/ comunicações prévias e dezoito licenças de utilização emitidas.

Período Temporal	Lic. de Construção / Com. Prévias	Licenças de Utilização
Abril de 2007 a Abril de 2008	8	10
Abril de 2008 a Abril de 2009	5	4
Abril de 2009 a Abril de 2010	6	1
Abril de 2010 a Abril de 2011	4	7
Abril de 2011 a Abril de 2012	5	7
Abril de 2012 a Abril de 2013	4	2
Abril de 2013 a Abril de 2014	5	5
Abril de 2014 a Abril de 2015	3	4
Total	40	40

Tabela 6 - Número de Licenças concedidas pela CM Sines

Fonte: Elaboração Própria a partir de dados de monitorização da ARU por parte da CM Sines

Ano	Número de Visitantes
2009	12 593
2010	14 335
2011	12 957
2012	2 489
2013	2 158
2014	3 254
2015	667

Tabela 7 - Número de Visitantes do Posto de Turismo de Sines

Fonte: Elaboração Própria a partir de dados da C.M. Sines

Em termos de visitantes e turistas, que visitaram as instalações do Posto de Turismo, é claro o decréscimo acentuado entre os anos anteriores à Operação e os anos seguintes.

Os trabalhadores inquiridos na sua maioria, quinze respostas nesse sentido, assumem que as Operações de Regeneração Urbana não tiveram influência nos seus negócios ou dos seus empregadores.

No geral a opinião dos inquiridos sobre as Intervenções foi de serem intervenções positivas onde sobressaiu a utilidade do elevador e dos parques de estacionamento criados.

Síntese da Operação

Título	Programa de Regeneração Urbana de Sines
Programa Específico	Parcerias para a Regeneração Urbana (Aviso nº3)
Entidade Responsável	Município de Sines
Outras Entidades Participantes	<ul style="list-style-type: none"> • IHRU • Associação Centro de Incubação de Base Tecnológica Vasco da Gama • Universidade de Évora • Associação Pró-Artes de Sines • Associação de Comércio e Serviços do Distrito de Setúbal • Associação Contra-Regra
Valor Investido – Público - Privado	9 290 622,76 -
Comparticipação	7 725 172,61
Número de Projectos (Com Especificação)	10 <ul style="list-style-type: none"> • Plano de Comunicação • Op. Câmara Velha • Animação de Rua • Repavimentação e Requalificação dos Arruamentos • Pátio das Artes • Requalificação dos Espaços Pedonais • Dinamização Musical e Artística • Gestão da Parceria • Requalificação da Avenida Vasco da Gama, Consolidação da Falésia e Ligação Vertical • Estudo de Urbanismo Comercial para o Centro Histórico
Data de Aprovação	2009
Data de Início e de Conclusão	2011-2013

Tabela 8 - Síntese da Operação de Sines

Fonte: Elaboração Própria

6 Considerações Finais

A Regeneração Urbana é cada vez mais importante nas políticas urbanas e cada vez mais utilizada, para contrariar situações de declínio em áreas urbanas. A “localização tem um importante impacto tanto nas causas de mudança urbana e de declínio; na habilidade de os lugares se regenerarem, e na natureza do que pode ser alcançado através da regeneração. ... A um nível mais local, o legado físico do passado tem também de ser tomado em conta. A comparação da estrutura física e o carácter de cada localização mostra potenciais de regeneração diferentes: em alguns casos a exploração do património construído ou das características da paisagem, em outros casos a oportunidade de varrer instalações e infra-estruturas antigas e desgastadas.”(Couch;2003)

No caso de Centros Urbanos de pequena dimensão, os factores externos são determinantes para o sucesso ou insucesso das Operações. “A força económica regional impulsionará ou inibirá o processo de regeneração.” “No caso de algumas cidades a competição intra-regional local pode também inibir as actividades de regeneração”(Couch;2003)

Nas casos aqui estudados a dimensão do aglomerados foi crucial para a dimensão das operações realizadas, no entanto, com a crise económica vivida desde o início das operações até aos dias de hoje, a economia local tem um papel fundamental no sucesso dos processos de regeneração. Se em Alcácer do Sal o comércio e restauração sobreviveram ao processo demorado das operações e o número de visitantes já começa a registar um aumento, em Santiago apesar de não haver uma evolução positiva de indicadores já se denota uma maior utilização dos espaços intervencionados e em Sines apesar de não haver um aumento nos dados analisados existe uma dinâmica moderada de reabilitação que sobreviveu à crise financeira, o que demonstra uma confiança dos investidores privados.

Outro factor importante para o sucesso dos processos de Regeneração Urbana são as parcerias, a existência de um acordo de parceria com vários actores permite uma maior mobilização da sociedade civil para um objectivo comum. Como tal é também aconselhável que não haja uma dependência financeira ou organizacional sobre um único actor, o que acontece nos casos aqui estudados, onde os Municípios são os principais promotores dos Projectos.

As Estratégias dos Programas de Regeneração Urbana também devem passar por uma resposta aos problemas reais diagnosticados e de acordo com os objectivos identificados para o desenvolvimento do território. A elaboração de Programas de Regeneração Urbana sem uma Estratégia concreta que visem apenas o aproveitar de

fundos comunitários para concretizar obra corre o risco de não se enquadrar nas necessidades do território e da população e como tal ver-se destinado ao fracasso.

“Características particulares da história e estrutura económica local podem ter uma influência importante em determinar a natureza do futuro desenvolvimento, e circunstâncias políticas locais podem moderar regeneração económica para melhor ou pior, algumas vezes muito significativamente.” (Couch;2003)

O desenvolvimento das Estratégias de Regeneração Urbana em conjunto com a população, a apresentação dos projectos e a comunicação durante a realização dos Processos de Regeneração é também fundamental para o envolvimento da população e da melhoria de todo o processo, com possibilidades de minimização de impactos negativos e potenciação de resultados. A população local será sempre o principal avaliador do sucesso destes Processos.

É no entanto crucial que as Políticas Urbanas e neste caso os projectos de Regeneração Urbana sejam alvo de avaliações posteriores que permitam verificar o impacto dos projectos na qualidade de vida e competitividade dos espaços urbanos. “O défice de avaliação efectiva de iniciativas prévias significa que as lições não estão a ser estudadas e aplicadas em futuras políticas para assegurar corridas mais longas e mais bem sucedidas” (Tallon;2011)

6.1 Ponto de Situação

As primeiras intervenções começaram há quatro anos em Santiago do Cacém, no entanto as últimas acabaram há pouco mais de um ano em Alcácer do Sal. Devido à lenta recuperação económica da crise vivida no país foram poucos os investimentos privados que acompanharam este investimento público que pretendia impulsionar os Centros Históricos das Cidades. Em Alcácer do Sal o Turismo parece ter ganho uma nova projecção, enquanto em Santiago do Cacém e Sines ainda não se verificam evoluções positivas nem no Turismo nem no Comércio, apesar da maior utilização dos espaços qualificados.

	Programa de Regeneração Urbana de Alcácer do Sal	Renovar a História Valorizar o Centro Histórico de Santiago do Cacém	Programa de Regeneração Urbana de Sines
Promotor	C.M. de Alcácer do Sal	C.M. de Santiago do Cacém	C.M. de Sines
Investimento Total	4 318 256,66	1 513 213,38	9 290 622,76
Duração das Operações	3 anos 2011-2014	1 ano 2010-2011	2 anos 2011-2013
Parceiros	Sim 33	Não	Sim 6
Número de Operações	2	4	10
Operações Imateriais	Não	Não	Sim
Criação de Área de Reabilitação Urbana	Não	Não	Sim

Tabela 9 - Síntese das Operações

Fonte: Elaboração Própria

Em Alcácer do Sal o que parece ser o maior problema do Centro Histórico é a degradação do conjunto edificado, observável por quem percorra as suas ruas. Foi também o mais referido pelos residentes e trabalhadores que responderam aos inquéritos. Em comparação com os outros Centros Históricos aqui analisados, parece haver um maior dinamismo da área, explicado pelo número de lojas e restaurantes que aqui se encontram e pela localização da maioria dos serviços públicos da cidade.

Alguns projectos integrantes do Programa RUAS ficaram por concluir e para além da conclusão de alguns deles, como a escola de remo, a estratégia da autarquia passa pela dinamização da reabilitação urbana e pela requalificação de duas importantes artérias do Centro Histórico, a rua Direita (ou rua do Comércio) e a antiga Estrada Nacional 5.

Em Santiago parece haver uma estratégia para a Regeneração Urbana composta por projectos de requalificação do espaço urbano conjugados com projectos pontuais que dinamizem a economia local. Para além do projecto existente que levou, com algumas actualizações, à operação aqui descrita, existem projectos para a reabilitação do histórico edifício que acolhe a Sociedade Harmonia (associação cultural com mais de centena e meia de anos) e que possui no seu interior uma sala de espectáculos, para implementação de dois museus (museu de arte sacra e museu do bombeiro) em edifícios a reabilitar e a constituição de um hotel de charme no Palácio Condes de Avillez. Estes projectos, a maioria de parcerias entre o município, associações e investidores privados, encontram-se contudo suspensos à espera de melhores condições na economia local e nacional.

Sem perspectivas conhecidas mas com necessidade de atenção estão duas situações referidas em algumas respostas aos inquéritos, a diminuição do comércio no centro

histórico e a localização do cemitério local dentro do castelo. Ambas afectam a dinamização económica e cultural do centro histórico e as potencialidades turísticas.

Em Sines tal como nos outros Centros Históricos a maior preocupação dos inquiridos é a degradação do Edificado, sendo na opinião dos inquiridos a reabilitação do edificado uma das medidas mais necessárias para a Regeneração do Centro Histórico. Com uma A.R.U. em funcionamento a Câmara Municipal encontra-se também a realizar o Plano de Pormenor para o Centro Histórico da Cidade

Tendo sido realizado um Estudo de Urbanismo Comercial, os inquiridos referiram no entanto serem necessárias mais actividades de promoção e de dinamização do comércio local.

Em suma, as operações de requalificação, reabilitação e revitalização urbana realizadas até agora durante os Processos de Regeneração Urbana permitiram uma maior apropriação dos espaços urbanos por parte das populações locais e pelos visitantes embora ainda não tenham causado um grande impacto nas economias locais.

6.2 Oportunidades e Novos Desafios

As Operações decorrentes do Programa Parcerias para a Regeneração tiveram o seu fim com o encerrar do QREN 2007-2013, abre-se agora um novo período de financiamento com o Programa Portugal 2020. O tema da Regeneração Urbana continua nas prioridades do novo Programa, com uma crescente importância do factor Sustentabilidade.

Com o início do novo período de financiamento de fundos europeus procedeu-se à elaboração de um novo Plano Estratégico que viesse substituir o anterior Plano Territorial de Desenvolvimento do Alentejo Litoral. Nesse sentido, a Sociedade de Consultores Augusto Mateus e Associados elaborou o Plano Estratégico de Desenvolvimento Alentejo Litoral (PEDAL) 2020, mais tarde denominada, nos termos da terminologia do novo Quadro Comunitário, Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial (EIDT) do Alentejo Litoral 2014-2020.

No PEDAL foi definida uma visão para a região:

“Afirmar o Alentejo Litoral como um território direccionado para a qualidade de vida da população e para a internacionalização dos principais sectores da economia, que promove a protecção e salvaguarda recursos ambientais e paisagísticos, enquanto tónica essencial à afirmação e ao desenvolvimento do cluster do turismo e que fomenta o equilíbrio das funções urbanas e das lógicas associadas à mobilidade e

acessibilidade residencial e do emprego, enquanto matriz de suporte e de atração de novos residentes e empresas”.

Esta visão levou à delimitação de uma estratégia que assenta em dois pilares, o primeiro que passa pela Procura Externa como Motor da Região, e o segundo que passa pela Qualidade de Vida dos Residentes e Potenciais Residentes. O pilar da Procura Externa como Motor da Região possui 3 eixos específicos, a Construção e Afirmação do Produto Turístico, a Afirmação do Pólo Económico de Sines e a Valorização dos Recursos Endógenos. O segundo pilar possui apenas um eixo, o Fomento da Acessibilidade Física, Funcional e Virtual.

Para além dos 4 eixos em que se dividem os dois pilares, existem também Condições Transversais de Suporte à Estratégia, que são: Promover a Governação Territorial e um Novo Modelo de Gestão, Liderança e Participação, Implementar Medidas de Discriminação Positiva no Sentido de Atrair Novos Residentes e Actividades e Articular os Instrumentos de Ordenamento do Território, Nomeadamente as Normas e as Orientações Previstas em Planos Regionais, Municipais e Especiais.

No âmbito do novo Quadro Comunitário, Portugal 2020, no que diz respeito à Região Alentejo, os Centros Urbanos Regionais (onde se inclui o eixo Sines-Santiago do Cacém-Santo André) e os Centros Urbanos Estruturantes (onde se inclui Alcácer do Sal mas também Grândola e Odemira) são convidados a apresentar Acções Integradas de Desenvolvimento Urbano Sustentável (AIDUS). “As Acções Integradas de Desenvolvimento Urbano Sustentável (AIDUS) destinam-se a prosseguir estratégias de Desenvolvimento Sustentável tendo em consideração a relevância dos sistemas urbanos na dinamização do crescimento e do emprego, da competitividade e da inovação, e também da sustentabilidade e promoção da qualidade de vida.” (portal Portugal2020)

Para a concretização das AIDUS é necessário a existência de um Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano Sustentável (PEDUS) que engloba estratégias de Mobilidade Urbana Sustentável, de Regeneração Urbana e de Intervenção em Comunidades Desfavorecidas. A Regeneração Urbana tem de incidir sobre Centros Históricos, Áreas Ribeirinhas ou Zonas Industriais abandonadas, e que sejam abrangidas por Áreas de Reabilitação Urbana. De momento Sines possui Área de Reabilitação Urbana que incide sobre o Centro Histórico e Santiago e Alcácer também já aprovaram, durante os últimos meses, as suas, que também incidem sobre os Centros Históricos das Cidades.

A existência das A.R.U. é fundamental para a aprovação dos Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano e para a operacionalização de Operações de Reabilitação Urbana. Estas O.R.U. podem ser simples, constituindo-se como uma “intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigindo-se primordialmente à reabilitação do edificado” ou sistemáticas, enquadradas “por um Programa Estratégico

de Reabilitação Urbana (PERU), é uma intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infra-estruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização colectiva, visando a requalificação e revitalização do tecido urbano, associada a um programa de investimento público (...) constitui também causa de utilidade pública para efeitos de expropriação, venda forçada ou constituição de servidões.” (portal Portugal2020)

Neste momento encontram-se em realização os Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano de Alcácer do Sal, Santiago do Cacém e Sines, todos realizados por Equipas externas às Câmaras Municipais, Empresas de Consultoria.

Estes novos planos associam a sustentabilidade como componente importante dos processos, o que vai de encontro às mais recentes abordagens e preocupações da Regeneração Urbana. A sustentabilidade não só ambiental, energética mas também económica ou social é fulcral para o desenvolvimento de um futuro mais próspero e traz novos desafios. A “Regeneração sustentável procura trazer em conjunto sustentabilidade ambiental, eficiência económica e necessidades sociais – não é uma tarefa fácil, e tem contradições inerentes.” (Couch;2003)

Outro componente que se tem tornado cada vez mais importante nos processos de Regeneração Urbana é a Cultura. A “Regeneração cultural está se a tornar mais prevalente como parte das estratégias de regeneração.” “Turistas a visitarem monumentos, a assistirem a performances e exposições tudo ajuda para haver um efeito positivo na economia... Revitalização cultural pode também ajudar a promover identidade cívica e melhorar a imagem de uma determinada área...” (Couch;2003)

Existem componentes cada vez mais importantes na concretização de Políticas Urbanas mas também os desafios são maiores e mais complexos. A inter-relação entre territórios e populações causa dificuldades mas também lança oportunidades que podem melhorar a coesão, a sustentabilidade e a competitividade das cidades, cada vez mais importantes na organização e no desenvolvimento territorial.

7 Bibliografia

- ALFREDO, Julieta (1997) – Planeamento e Gestão em Zonas Históricas – Estratégias, Políticas e Critérios de Intervenção, Dissertação de Mestrado, Universidade do Porto, Porto
- ARAÚJO, Sónia (2012) - A Regeneração Do Centro Histórico De Oeiras: Um Esboço Para A (RE)Afirmação Da Vila, Dissertação de Mestrado, FCSH-UNL/ Universidade Atlântica, Lisboa
- BARATA SALGUEIRO, T. et al. (2005) – “Paisagens Urbanas” in MEDEIROS, C. A. – Geografia de Portugal, vol. 2 Sociedades, Paisagens e Cidades: Círculo de Leitores, Rio de Mouro, pp. 229-301
- BARATA SALGUEIRO, T. et al. (2005) – “A Cidade como Espaço de Vida e Lugar de Produção” in MEDEIROS, C. A. – Geografia de Portugal, vol. 2 Sociedades, Paisagens e Cidades: Círculo de Leitores, Rio de Mouro, pp. 305-407
- BATISTA, Alexandra (2008) - O turismo e a cultura enquanto estratégias de regeneração de centros históricos. O caso de Alcácer do Sal. Dissertação de Mestrado, Universidade de Aveiro, Aveiro
- CHAMUSCA, Pedro (2012) – Governança e Regeneração Urbana: Entre a Teoria e Algumas Práticas. Tese de Doutoramento, FL-Universidade do Porto, Porto
- COCHRANE, Allen (2007) - Understanding Urban Policy: A Critical Approach. Blackwell, Oxford
- COTO, Marta (2010) – “Parcerias para a regeneração urbana: uma prévia avaliação da aplicação deste instrumento de política urbana”. Colóquio Ibérico de Geografia, Porto
- COUCH, Chris; FRASER, Charles; PERCY, Susan (2003) – Urban Regeneration in Europe. Blackwell Science, Oxford
- FERNANDES, André (2014) – Dinâmicas de Revitalização de Frentes Ribeirinhas no Período Pós-Industrial: o Arco Ribeirinho Sul do Estuário do Tejo. Tese de Doutoramento, FCSH-UNL, Lisboa
- FERREIRA, Ana Maria (2003) – “O turismo como propiciador da regeneração urbana. O caso de Faro”. Tese de Doutoramento, Universidade de Aveiro, Aveiro
- GUERRA, Isabel; SEIXAS, João; FREITAS, Maria João; MOURA, Dulce; AFONSO, João; ALMEIDA, Mónica; CALEIA, Nuno (2005) – Políticas Públicas de Revitalização Urbana: Reflexão para a Formulação Estratégica e Operacional das Actuações a Concretizar no QREN. Observatório do QCAIII, Lisboa
- KATSAROVA, Ivana; NAYLON, Isabel; SCHNEIDEWIND, Peter; TATZBERGER, Gabriele (2007) - Seguimento da Agenda Territorial e da Carta de Leipzig: Para um programa de acção europeu de desenvolvimento do espaço e coesão territorial Nota ad hoc. Parlamento Europeu, Bruxelas
- KUA, Harn (2011). Addressing a Missing Element in The Toledo Declaration with Industrial Ecology. National University of Singapore, Singapore.
- NETO, Paulo; SERRANO, Maria Manuel (2012) – “A Identidade e a Plasticidade Territorial e os Processos de Regeneração Urbana”. VII Congresso Português de Sociologia, Porto

- NETO, Paulo; SERRANO, Maria Manuel (2011) – “Governance and Creativity on Urban Regeneration Processes”. Working Paper CEFAGE Universidade de Évora, Évora
- PEREIRA, Luís; SERDOURA, Francisco (2010) – “Centros Urbanos de Pequena Dimensão: Contributos para a sua Revitalização”. PLURIS, Universidade do Minho, Braga
- PESTANA, Cândida; PINTO-LEITE, José; MARQUES, Nuno (2004) – “O Programa Polis como impulsionador da regeneração urbana”. APDR, Angra do Heroísmo
- PORTAS, Nuno; DOMINGUES, Álvaro; CABRAL, João (2007) – Políticas Urbanas: Tendências, Estratégias e Oportunidades. Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa
- PORTER, Lilly; Shaw, Kate (2009) - Whose Urban Renaissance?: An international comparison of urban regeneration strategies. Routledge, Abingdon
- ROBERTS, Peter; SYKES, Hugh (2000) – Urban Regeneration A Handbook. Sage Publications, London
- SOARES, Nuno Pires (2010) – “Regeneração Urbana: A Banalização de mais um (RE)”. Actas do 16º Congresso da APDR – Funchal, Madeira
- TALLON, Andrew (2010) – “Urban Regeneration in the UK”, Routledge, Abingdon
- VALORIA, Isabela; VIANA-CÁRDENAS, Carlos (2011) - Regeneración urbana integral - Tres experiencias europeas innovadoras: Île de Nantes, Coin Street y Barrio de la Mina. Sepes, Madrid

Planos

- CCDR – Alentejo – Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo (2010)
- CMAS - Regeneração Urbana de Alcácer do Sal ... do Castelo ao Sado, Programa de Acção (2008)
- CMSC - Plano de Pormenor do Centro Histórico de Santiago do Cacém: Relatório Arquitetónico-Urbanístico, Proposta (2009)
- CMSC - Renovar a História - Valorizar o Centro Histórico De Santiago do Cacém, Candidatura (2008)
- CMS – Programa de Acção para a Regeneração Urbana de Sines – Valorizar o Passado, Qualificar o Futuro (2008)
- Turismo de Portugal – Plano Estratégico Nacional do Turismo (2007)

Fontes da Internet

Ad Urbem – Comunicações do Encontro de 2014 – “A Regeneração Urbana no Quadro do Acordo de Parceria 'Portugal 2020': Oportunidades de Financiamento e Condições de Acesso” por João Ferrisson, consultado a 28/04/2015 e disponível em

http://www.adurbem.pt/images/stories/ficheiros/Encontro_2014/painel_3_jfermisson.pdf 29/04/2015)

Alentejo Litoral – “Aprovada candidatura de Sines à regeneração de algumas zonas”, consultado a 16/02/2015 e disponível em

<http://www.alentejolitoral.pt/PortalRegional/Actualidade/Noticias/Paginas/AprovadacandidaturadeSinesaregeneracaodealgumaszonas.aspx>

Alentejo Litoral – “Regeneração do Centro Histórico de Santiago do Cacém vai ser uma realidade”, consultado a 16/02/2015 e disponível em

<http://www.alentejolitoral.pt/PortalRegional/Actualidade/Noticias/Paginas/RegeneracaodoCentroHistoricodeSantiagodoCacemvaiserumarealidade.aspx>

Alentejo Litoral – “RUAS E PROVERE aprovados para Alcácer do Sal”, consultado a 16/02/2015 e disponível em

<http://www.alentejolitoral.pt/PortalRegional/Actualidade/Noticias/Paginas/RUASEPROVEREaprovadosparaAlcacerdoSal.aspx>

BBC – Living for the city consultado a 16/02/2015 e disponível em

http://news.bbc.co.uk/2/hi/uk_news/952927.stm

Comissão Europeia - Toledo Informal Ministerial Meeting on Urban Development Declaration consultado a 03/06/2015 e disponível em

http://ec.europa.eu/regional_policy/archive/newsroom/pdf/201006_toledo_declaration_en.pdf

Direcção Geral do Património Cultural – Cartas e Convenções Internacionais sobre Património consultado 04/06/15 e disponível em

<http://www.patrimoniocultural.pt/pt/patrimonio/cartas-e-convencoes-internacionais-sobre-patrimonio/>

Direcção Geral do Território – Programa Pólis consultado a 11/05/2015 e disponível em

http://www.dgterritorio.pt/a_dgt/outras_estruturas/programa_polis/

Direcção Geral do Território – POLIS XXI consultado a 11/05/2015 e disponível em

http://www.dgterritorio.pt/ordenamento_e_cidades/cidades/polis_xxi/

Direcção Geral do Território - Relatório Cidades Sustentáveis 2020 (consulta pública) consultado a 15/04/2015 e disponível em

http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2015-04/2015-04-07185648_f7664ca7-3a1a-4b25-9f46-2056eef44c33535C2E555-C85C-4720-84D1-E2D2F910E83C5180F6119-BB80-4903-9A77-D1AD1AFA9B5155storage_image55pt551.pdf

Economics Web Institute - Addressing a Missing Element in The Toledo Declaration With Industrial Ecology consultado a 04/03/2015 e disponível em

<http://www.economicwebinstitute.org/essays/toledoindustrialecology.htm>
)

Festival Músicas do Mundo – Historial consultado a 26/09/15 e disponível em
(<http://fmm.com.pt/historial/>)

Portugal 2020 – Abordagens Territoriais consultado a 03/09/2015 e disponível em
(<https://www.portugal2020.pt/Portal2020/FAQs-Tema5>)

Smithsonian Magazine – James W. Rouse’s Legacy of Better Living Through Design consultado a
16/02/2015 e disponível em
(<http://www.smithsonianmag.com/history/james-w-rouses-legacy-better-living-through-design-180951187/#IDT0HZFyMyYvdAjW.99>)

8 Anexos

Entrevista ao Sr. Vereador Vítor Jesus da Câmara Municipal de Alcácer do Sal

O que levou a Câmara Municipal a realizar a Operação “Regeneração Urbana de Alcácer do Sal”? Quais os Objectivos?

Os objectivos que a Câmara tinha em mente com esta Regeneração Urbana era dar mais dignidade à marginal, e dar uma proximidade mais vincada da população ao rio, porque o rio, a água, é uma parte importante da vida das pessoas aqui em Alcácer. Com esta Regeneração, há outro aspecto, do ponto de vista ecológico extremamente importante, que foi retirar os esgotos que estavam a ir para o rio. Assim, com a construção de uma ETAR, a norte da cidade, esses esgotos vão ser ligados à ETAR, e já é obra deste executivo, a ligação a essa ETAR. E assim a água fica mais limpa, mais saudável, e nessa medida este projecto foi importante para isso.

A concretização da Operação veio responder a esses Objectivos?

Não totalmente, o RUAS poderia ter ido mais além, ter sido mais ambicioso do que o que foi. Porque deu-se uma nova imagem à marginal, mas esqueceu-se, do que em Alcácer chamamos a rua Direita, ou seja a primeira rua que é contígua à marginal e que atravessa todo o casario, e é aí a zona do comércio e da restauração. Não foi inserida nesse Projecto de Regeneração e na nossa opinião deveria ter sido. Estamos a olhar com muita preocupação para essa situação e iremos fazer projectos para que essa Regeneração ocorra também nesta rua Direita, porque está com prédios em ruína, prédios devolutos, prédios muito degradados. Para isso nós já fizemos uma Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Alcácer, onde está inserida, e que já foi aprovada em Assembleia Municipal. Com este projecto nós iremos de facto dar uma nova vida a este Centro Histórico.

Existem indicadores que revelem alguma diferença/evolução?

A realização desta obra coincidiu com uma crise, que se fez sentir em Portugal e em toda a Europa, mas que aqui tocou-nos muito. E com a realização desta obra ao mesmo tempo desta crise, os comerciantes tiveram muitas dificuldades, muitas. Com a conclusão da obra, porque a obra foi morosa, de facto viu-se que Alcácer é mais visitado, e por exemplo o alojamento em Alcácer está sempre esgotado, também é uma lacuna que Alcácer tem, tem poucas camas, mas apesar de ter poucas camas nota-se.

Não temos esses indicadores já, em números já disponíveis, mas está a ser tratado. No entanto nota-se já que Alcácer está com outra visibilidade. Está a ser muito visitado e não é uma paragem apenas para almoçar ou jantar, as pessoas ficam aqui alojadas, gostam de Alcácer, recriam-se aqui com o rio e com as embarcações que nós temos (dois galeões) fazem visitas e as descidas do Sado nesses galeões. Nota-se de facto uma evolução e a situação está a recuperar.

Existem mais Residentes? Mais Comerciantes? Mais Turistas?

O Centro Histórico de Alcácer, e o que acontece com todas as cidades e todas as vilas, os Centros Históricos foram abandonados a favor das zonas limítrofes das cidades. Em Alcácer ocorreu isso, foram feitos muitos bairros, foram feitos muitos loteamentos, tudo aqui na periferia de Alcácer, com construção de novas casas, e os Centros Históricos ficaram devolutos, ficaram sem gente. Por isso a Câmara neste momento está a olhar com muita preocupação para esse facto e fez a A.R.U., que irá com certeza, vai demorar tempo, mas que irá inverter essa situação. Os comerciantes e os residentes vão aumentar com certeza. A nível do comércio, na rua Direita de facto decresceu, na Marginal decresceu, mas aumentou no Cabo da Vila. Portanto houve uma deslocação de algum comércio deste Centro Histórico propriamente dito para o outro lado da rotunda. A rotunda divide um bocado Alcácer, aqui chamamos a Ribeira Velha e o Cabo de São Pedro, a parte mais antiga, aquela parte é mais nova, e nós chamamos o Cabo da Vila. Houve uma deslocação do comércio, não houve perda, mas antes uma pequena deslocação.

Existe alguma monitorização da Operação? Por parte de quem?

Sim, por parte da Câmara.

Sabe se os valores das habitações e das lojas aumentaram após a Operação de Regeneração?

Não.

E existe Procura agora que a Operação terminou? Por exemplo dos comerciantes que se deslocaram...

Não há essa procura, em termos de comércio não. Há alguma procura sim, de pessoas interessadas em adquirir prédios para habitação, apareceram agora por acaso dois casos para comércio, a nível de restauração, mas é muito pouco. Para habitação, isso sim, e são pessoas que não são de Alcácer, que não têm nada a ver com Alcácer, pessoas que passam por Alcácer gostam e depois ficam interessadas em comprar casas aqui, investir em Alcácer. Neste momento Alcácer em modo geral está a ser muito procurado, até mesmo noutros investimentos. Vou-lhe dar o exemplo da construção

de uma fábrica que irá oferecer 130 postos de trabalho, e que não é uma fábrica poluente.

O que diria ter corrido melhor e pior na Operação, no RUAS?

O que foi muito mau, muito mau, foi a morosidade da realização da obra, foi muito tempo. E esse tempo, com a crise, estrangulou de facto os comerciantes e toda a vida aqui em Alcácer. Depois com outro senão, que não foi positivo, foi o sentido único nesta Marginal, que faz que muitas vezes quem não conhecer a cidade vê-se numa situação de andar às voltas pela cidade e se deparar com a saída e isso é prejudicial. Outra questão é o estacionamento, não foi acautelado o estacionamento, é difícil também, é verdade, como a cidade está implantada, numa colina, é difícil arranjar estacionamento, mas poderia ter sido feito, mais bolsas de estacionamento.

Tem outros pontos positivos, de facto tem, a proximidade das pessoas ao rio, porque o muro, que os alcacerenses chamavam a muralha, foi retirado, essa barreira foi retirada e nós temos uma imagem, se estivermos numa esplanada estamos a ver o rio. Essa aproximação ao rio foi conseguida e foi extremamente importante. A retirada dos esgotos da cidade de Alcácer para uma ETAR é um dos pontos extremamente positivos, do ponto de vista ambiental é muito positivo. E neste momento já se começa a ver que o peixe começa a chegar a Alcácer, por exemplo o linguado, já aparecem linguados aqui. O facto de aparecerem aqui já denota que a água está mais limpa. E há todas as condições aqui para provas desportivas na água.

Existem mais Projectos para o Centro Histórico que tenham ficado por concretizar? Quais?

Houve em 2000, 2001, por aí, houve um projecto financiado e que a Câmara colaborou, que foi uma ajuda ao comércio, à remodelação do comércio, e esse projecto foi muito bem aproveitado pelos comerciantes e com o apoio da Câmara e o Comércio foi reestruturado. Foi a única coisa que foi feita, a partir daí nada mais foi feito.

Sabe dizer se foi no âmbito do PROCOM ou URBCOM?

Eu penso que foi do PROCOM.

Mas e Projectos que tenham sido preparados mas que não tivessem sido realizados?

Não, não houve mais projectos nesse sentido.

Havia um Projecto de uma Escola Municipal de Remo, chegou a ser realizado?

Havia uma Escola Municipal de Remo, aqui há uns anos largos, essa escola por motivos vários e desinteresses caiu e nunca mais ninguém se interessou por essa matéria. O que nós fizemos com a Requalificação desta Marginal, nós para aproveitar as

potencialidades do rio fizemos um Projecto já aprovado para 3 cais, porque Alcácer o que tem são cais muito rudimentares. Esses 3 cais vão permitir uma maior utilização do rio, há mais condições, para isso tivemos que dar outro passo, que foi arranjar um espaço para essa escola depois ser inserida. Então neste caso (aponta pela janela) que era um armazém de alumínio, procurámos negociar com os proprietários, não houve interesse e expropriámos, o processo também já está concluído, e será aí que vamos fazer a Escola de Remo. É dar vida a Alcácer, dar vida ao Rio e nesse sentido estamos também a pensar com o Agrupamento de Escolas entrar na escola e trazer os jovens para esse Projecto que é a Canoagem e onde já tivemos jovens com provas dadas a este nível.

Existe uma Estratégia para o Centro Histórico?

Existe uma Estratégia para o Centro Histórico, que é a Recuperação de todo o Imóvel no Centro Histórico. Esse Projecto (ARU) já está aprovado pela Assembleia Municipal, é um Projecto, uma Estratégia de Reabilitação, que pode ser muito bem aproveitado por parte dos munícipes na recuperação destes imóveis. Vão ter direito a isenções fiscais, a não pagar taxas para a recuperação, a questão dos empreiteiros por exemplo a não pagar o IVA, ficarem isentos do IMI durante 5 anos que pode até ser prorrogável se assim se justificar. Portanto há uma série de incentivos para que os munícipes e todos os interessados que comprem aqui casa e queiram recuperá-las, dentro do Centro Histórico.

Agora passa mais por uma aposta na Reabilitação do Edificado e não tanto no Espaço Público?

Passa pela Reabilitação e também pela recuperação do Espaço Público, porque de acordo com o novo Quadro Portugal 2020 é possível quando há Reabilitação haver também Recuperação do Espaço Público. Nós estamos interessados nisso, que o particular reabilite o seu imóvel para que a Câmara faça depois o Projecto de Recuperação do Espaço onde os imóveis se situam.

Então já estão a ser preparadas mais algumas Intervenções no Centro Histórico? Como por exemplo na rua Direita?

Sim, sim. Não só na rua Direita como também na parte alta da cidade, que se denomina aqui como os Açougues, e todo o acesso como por exemplo a antiga Estrada Nacional 5, quem vem de Évora, de Montemor, estamos a fazer projectos para a sua Requalificação. Porque quando chegámos aqui à Câmara, a Câmara não tinha Projectos, o único Projecto que fez e que executou foi o RUAS. A nossa dificuldade é agora fazer Projectos para essa Requalificação para futuras candidaturas dentro do Programa Portugal 2020. Portanto não só para a parte Baixa da Cidade mas também para a parte Alta da Cidade onde temos monumentos e um Património muito rico e que urge de facto uma Requalificação do seu Espaço envolvente. Por exemplo o

Museu, o Museu foi desmantelado pelo anterior Executivo e foi abandonado, nós já temos o Projecto feito e bem encaminhado e esperamos que venha ser inaugurado em final de 2016, início de 2017.

Uma dificuldade que tivemos foi a não existência de Projectos, fizemos um levantamento das necessidades e estamos agora a realizar Projectos de modo a estar tudo encaminhado para no final deste mandato haja obra feita nesse sentido.

Entrevista ao Sr. Presidente Álvaro Beijinha da Câmara Municipal de Santiago do Cacém

O que levou a Câmara Municipal a realizar a Operação “Renovar a História, Valorizar o Centro Histórico de Santiago do Cacém”? Quais os Objectivos?

R: Os objectivos fundamentais eram a reabilitação de uma zona nobre da cidade que carecia de qualificação sobretudo ao nível do espaço público. Do ponto de vista turístico tornar também o espaço mais atractivo e do ponto de vista dos moradores, dos residentes, conseguir uma maior atracção de residentes para aquela zona. Houve uma época de grande dinamismo, com muitas reabilitações de casas e novos residentes, entre 2005 e 2010, com maior incidência sobretudo nos anos entre 2005 e 2008, mas que com a crise veio a acabar.

A concretização da Operação veio responder a esses Objectivos?

R: Sim, foi uma operação bem conseguida. Tinha existido já uma intervenção anterior em 2007, de iniciativa da Câmara, sem o lançamento de empreitada, que foi no âmbito da exposição “O Caminho sob as Estrelas”. Esta veio dar continuidade, com toda a qualificação do Passeio (das Romeirinhas), como no Pelourinho (Praça do Pelourinho) e mesmo o edifício do Espiga. (Pertence à C.M. mas foi concessionado à Ass. Espiga)

Existem indicadores que revelem alguma diferença/evolução?

Em termos de residentes não existe um acréscimo, sobretudo devido à crise económica dos últimos anos. Em termos de visitantes é visível um aumento, que não é mensurável, mas vê-se que existe uma maior utilização do espaço para caminhadas e

junto ao quiosque que foi instalado. O quiosque, o primeiro concessionário, não abria o espaço muitas vezes mas agora o concessionário mudou e há a perspectiva de estar aberto mais tempo.

É bastante importante esta utilização por parte das pessoas da terra, do locais, porque são as comunidades locais que “vendem” os lugares.

O que diria ter corrido melhor e pior na Operação?

R: É difícil destacar uma coisa. Houve alguns problemas com a electrificação do Passeio, por parte de outra entidade.

De melhor talvez destacar a Tapada, que é uma nova área verde para usufruto da população que reside naquela zona, e que era um espaço que estava abandonado há muito tempo, mas também o Passeio das Romeirinhas é agora um espaço bastante aprazível para a população. No global correu tudo bem.

Existiu um Projecto denominado do “Castelo velho ao Castelo Novo”, em que consistia esse Projecto?

R: Esta intervenção foi beber a esse projecto, que foi um projecto da autoria do Arquitecto Francisco Vasconcellos e que pretendia melhorar a ligação entre o Castelo Novo e o Castelo Velho, as Ruínas de Miróbriga. É um projecto com mais de 12 anos, que não completamente executado e que com algumas actualizações tem sido seguido em algumas intervenções que a Câmara tem realizado. Até o próprio acesso a Miróbriga, que não faz parte desse projecto, mas que faz parte desse reforço das ligações entre Miróbriga e a Cidade.

Esse Projecto foi concretizado em alguma medida?

R: Com algumas actualizações, verificar melhor com o Arquitecto João Sousa.

Existem mais Projectos para o Centro Histórico que tenham ficado por concretizar? Quais?

R: Houve alguns projectos que não foram realizados por diversos motivos. No edifício dos antigos Paços do Concelho, na praça do Pelourinho, estava previsto a implantação de um Centro de Estudos Jacobeus que depois não foi para a frente porque não foi conseguido o financiamento. No Palácio do Conde, junto à Casa das Heras estava idealizado um Hotel de Charme mas não faz parte das competências da Câmara Municipal nem faz sentido que a Câmara siga para essas áreas portanto esse projecto só iria para a frente através de uma parceria, parceria público privada, e até ao momento isso não surgiu.

Houve como já tinha dito um período temporal em que surgiram muitos projectos de reabilitação para o Centro Histórico, sobretudo nos anos de 2006, 2007. Houve um

projecto privado para o Edifício do antigo asilo, primeiro para um Hotel e mais tarde para apartamentos, que foi aprovado, mas que não foi realizado.

Existe uma Estratégia para o(s) Centro(s) Histórico(s)?

R: Existe. Eu conheço muitos Centros Históricos e comparativamente o Centro Histórico de Santiago está bem, com muitos edifícios reabilitados e com o espaço público em boas condições, embora se possa aqui ou ali substituir por outros materiais. Agora com o novo Quadro Comunitário deveremos efectuar mais algumas intervenções, embora agora o foco seja mais nas áreas adjacentes como o Jardim onde ainda há pouco tempo tivemos a realizar melhorias, ou na zona da praça (mercado municipal).

Também noutros Centros Históricos do Concelho temos estado a realizar intervenções e vamos nos próximos tempos continuar, em Alvalade por exemplo na Praça D. Manuel I e no Cercal do Alentejo.

Estão a ser preparadas mais intervenções para o Centro Histórico de Santiago do Cacém?

R: Sim, com o novo Quadro Comunitário e já no próximo mandato devem ser realizadas intervenções.

Fotografias

Alcácer do Sal



Fotografia 7 - Marginal de Alcácer do Sal em 2011
Fonte: Barragorn



Fotografia 8 - Pormenor da Marginal de Alcácer do Sal antes das intervenções
Fonte: www.pt.distanciasidades.com



Fotografia 9 - Pormenor da Marginal de Alcácer do Sal em Setembro de 2015
Fonte: Elaboração Própria



Fotografia 10 - Novo Espaço Infantil em Alcácer do Sal (Setembro de 2015)
Fonte: Elaboração Própria



Fotografia 11 - Largo dos Açougues após Intervenções (Setembro de 2015)
Fonte: Elaboração Própria



Fotografia 12 - Novo Parque de Estacionamento (Setembro de 2015)
Fonte: Elaboração Própria

Santiago do Cacém



Fotografia 13 e 14 - Rua Condes de Avillez antes e depois das Intervenções (2010 e 2012)
Fonte: Elaboração Própria



Fotografia 15 e 16 - Praça Conde de Bracial antes e depois das Intervenções (2010 e 2012)
Fonte: Elaboração Própria

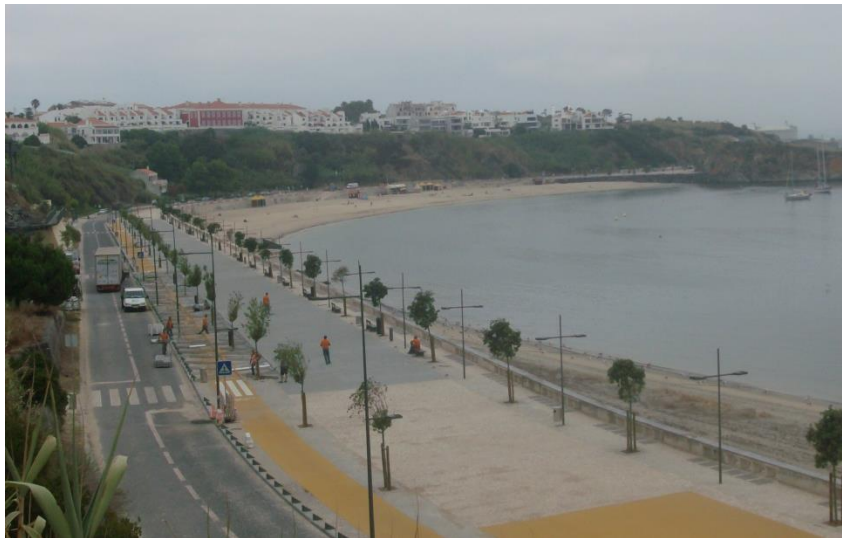


Fotografia 17 - Jardim da Tapada dos Condes de Avillez após Intervenção (2011)
Fonte: C.M. Santiago do Cacém

Sines



Fotografia 18 - Avenida Vasco da Gama antes das Intervenções
Fonte: www.ambitur.com



Fotografia 19 - Avenida Vasco da Gama após Intervenções (Setembro de 2015)
Fonte: Elaboração Própria



Fotografia 10 - Pormenor da Avenida Vasco da Gama após Intervenções (Setembro 2015)
Fonte: Elaboração Própria



Fotografia 11 - Elevador vertical criado (Setembro 2015)
Fonte: Elaboração Própria



Fotografia 12 - Rua Miguel Bombarda após Intervenções (Setembro de 2015)
Fonte: Elaboração Própria

Inquérito

Este inquérito destina-se à realização de uma Dissertação de Mestrado em Gestão do Território sobre o Tema Regeneração Urbana de Centros Históricos – o Caso do Alentejo Litoral, as respostas são totalmente anónimas e a informação não será utilizada para outros fins que não para a realização da Dissertação.

1. Reside ou Trabalha no Centro Histórico (Alcácer do Sal/Santiago do Cacém/Sines)?

- 1.1 Sou residente no Centro Histórico
- 1.2 Trabalho no Centro Histórico
- 1.3 Não resido nem trabalho no Centro Histórico

1.4.1 Sexo:

- Feminino
- Masculino

1.4.2 O seu escalão etário:

- 15 – 29 anos
- 30 – 49 anos
- 50 – 65 anos
- Mais de 65 anos

1.4.3 Nível de escolaridade completo:

- Sem escolaridade Antiga 4ª Classe Ensino Básico (9º ano) Ensino Secundário (12º ano) Ensino Superior (licenciatura/mestrado/doutoramento)

1.4.4 Rendimento médio mensal do agregado familiar:

- Inferior a 500€ Entre 500€ e 1000€ Entre 1000 e 1500€
- Entre 1500€ e 2000€ Superior a 2000€

1.5. Quais são na sua opinião os pontos Fortes (qualidades) e os pontos Fracos (defeitos) do Centro Histórico?

1.5.1 Pontos Fortes:

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____

1.5.2 Pontos Fracos:

- 1 _____
- 2 _____
- 3 _____

1.5.3.Existiram nos últimos anos (desde 2009) algumas intervenções no Centro Histórico, qual a sua opinião relativamente a essas intervenções?

1.5.4.(Caso trabalhe no Centro Histórico) Essas intervenções tiveram alguma influência no seu negócio? Positiva ou Negativa?

1.5.5. O que é que na sua opinião deve ser feito para regenerar a área do Centro Histórico?

OBRIGADO pela sua atenção

Dados dos Inquéritos Realizados

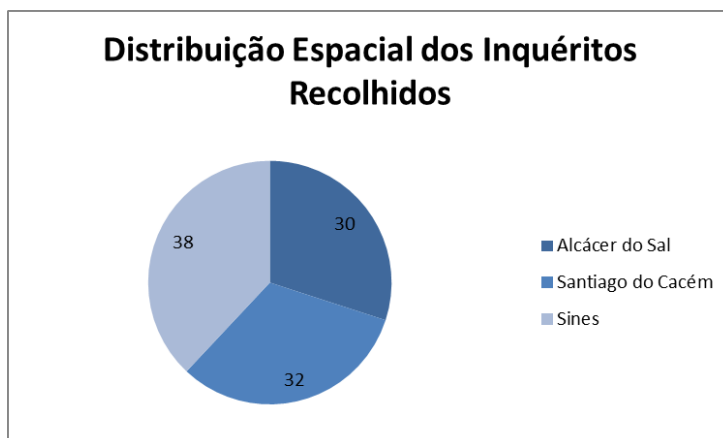


Gráfico 1 - Distribuição Espacial dos Inquéritos Recolhidos
Fonte: Elaboração Própria

Alcácer do Sal

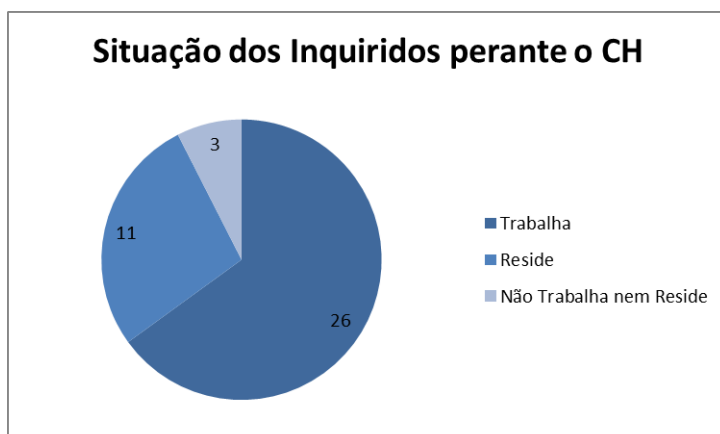


Gráfico 2 - Situação dos Inquiridos perante o Centro Histórico
Fonte: Elaboração Própria

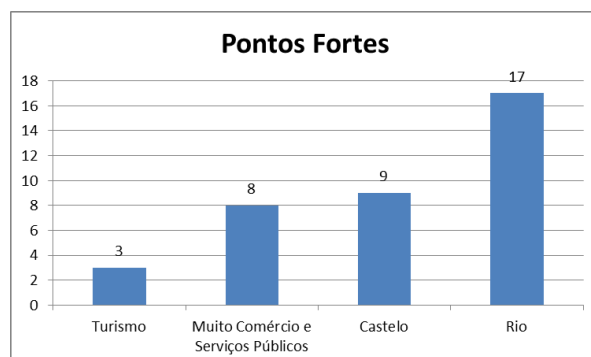


Gráfico 3 - Principais Pontos Fortes do C.H. apontados pelos Inquiridos
Fonte: Elaboração Própria

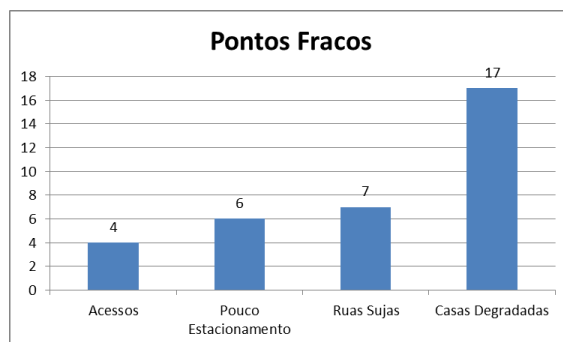


Gráfico 4 - Principais Pontos Fracos no C.H. apontados pelos Inquiridos
Fonte: Elaboração Própria

Sexo	Número de Residentes
Feminino	7
Masculino	4
Escalão Etário	
15 - 29 anos	2
30 - 49 anos	4
50 - 65 anos	2
Mais de 65	3
Nível de Escolaridade Completo	
Antiga 4ª Classe	4
Ensino Básico (9º ano)	3
Ensino Secundário (12º ano)	4
Rendimento Médio Mensal do Agregado Familiar	
Inferior a 500€	2
Entre 500€ e 1000€	7
Entre 1000€ e 1500€	2

Tabela 10 - Caracterização dos Inquiridos Residentes no C.H.
Fonte: Elaboração Própria

Sexo	Número de Trabalhadores
Feminino	17
Masculino	9
Escalão Etário	
15 - 29 anos	2
30 - 49 anos	13
50 - 65 anos	6
Mais de 65	5
Nível de Escolaridade Completo	
Antiga 4ª Classe	7
Ensino Básico (9º ano)	5
Ensino Secundário (12º ano)	9
Ensino Superior	5
Rendimento Médio Mensal do Agregado	

Familiar	
Inferior a 500€	3
Entre 500€ e 1000€	17
Entre 1000€ e 1500€	6

Tabela 11 - Caracterização dos Inquiridos Trabalhadores no C.H.

Fonte: Elaboração Própria

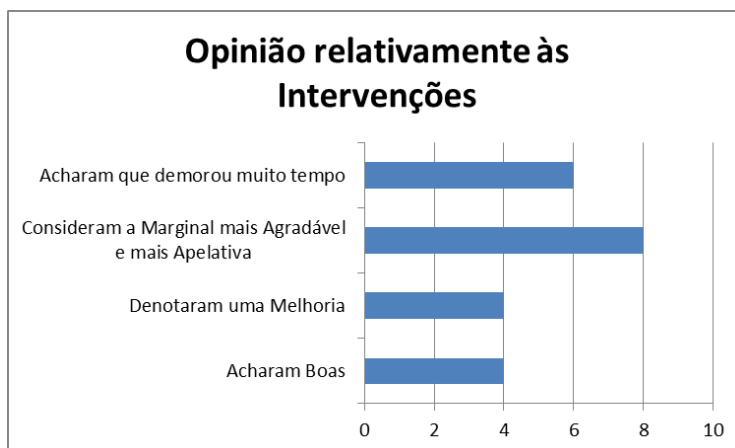


Gráfico 5 - Opiniões sobre as Intervenções mais referidas por parte dos Inquiridos

Fonte: Elaboração Própria

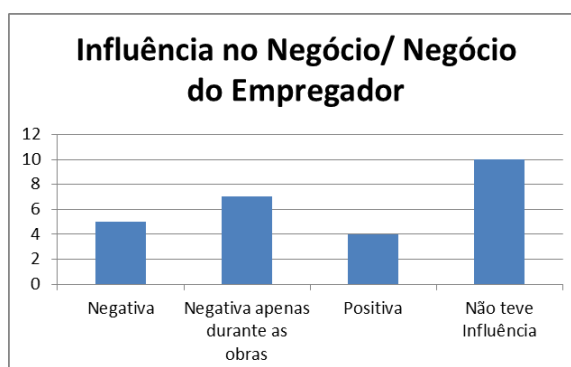


Gráfico 6 - Opinião dos Trabalhadores no C.H. sobre Influência das Intervenções no seu Negócio

Fonte: Elaboração Própria

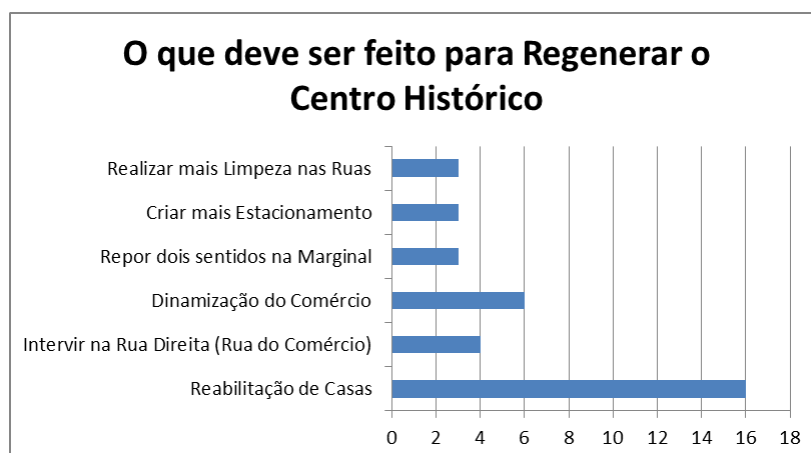


Gráfico 7 - Principais Opiniões dos Inquiridos sobre o que deve ser feito para Regenerar o C.H.

Fonte: Elaboração Própria

Santiago do Cacém

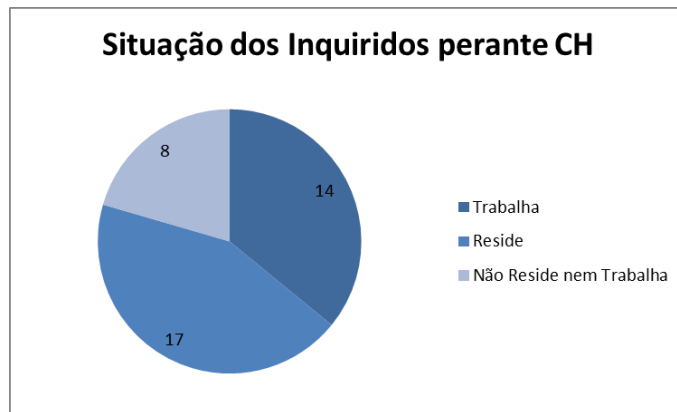


Gráfico 8 - Situação dos Inquiridos perante o Centro Histórico
Fonte: Elaboração Própria

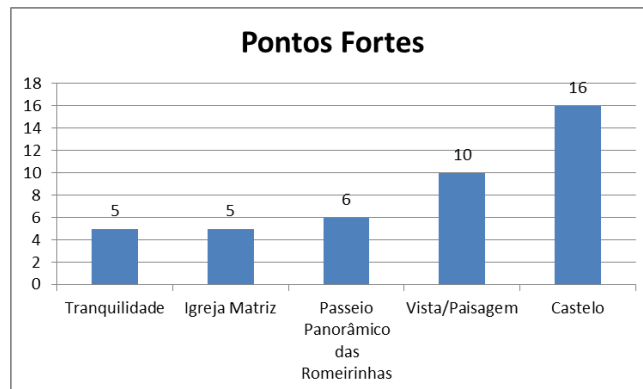


Gráfico 9 - Principais Pontos Fortes do C.H. apontados pelos Inquiridos
Fonte: Elaboração Própria

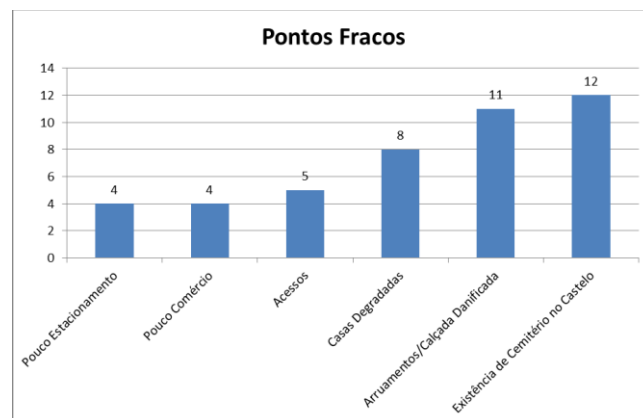


Gráfico 10 - Principais Pontos Fracos do C.H. apontados pelos Inquiridos
Fonte: Elaboração Própria

Sexo	Número de Residentes
Feminino	8
Masculino	9
Escalão Etário	
15 - 29 anos	2
30 - 49 anos	3
50 - 65 anos	9
Mais de 65	3
Nível de Escolaridade Completo	
Antiga 4ª Classe	7
Ensino Básico (9º ano)	2
Ensino Secundário (12º ano)	1
Ensino Superior	7
Rendimento Médio Mensal do Agregado Familiar	
Inferior a 500€	3
Entre 500€ e 1000€	8
Entre 1000€ e 1500€	3
Entre 1500€ e 2000€	2
Superior a 2000€	1

Tabela 12 - Caracterização dos Inquiridos Residentes no C.H.
Fonte: Elaboração Própria

Sexo	Número de Trabalhadores
Feminino	10
Masculino	4
Escalão Etário	
30 - 49 anos	6
50 - 65 anos	5
Mais de 65	3
Nível de Escolaridade Completo	
Antiga 4ª Classe	3
Ensino Básico (9º ano)	4
Ensino Secundário (12º ano)	4
Ensino Superior	3
Rendimento Médio Mensal do Agregado Familiar	
Inferior a 500€	1
Entre 500€ e 1000€	6
Entre 1000€ e 1500€	4
Entre 1500€ e 2000€	3

Tabela 13 - Caracterização dos Inquiridos Trabalhadores no C.H.
Fonte: Elaboração Própria

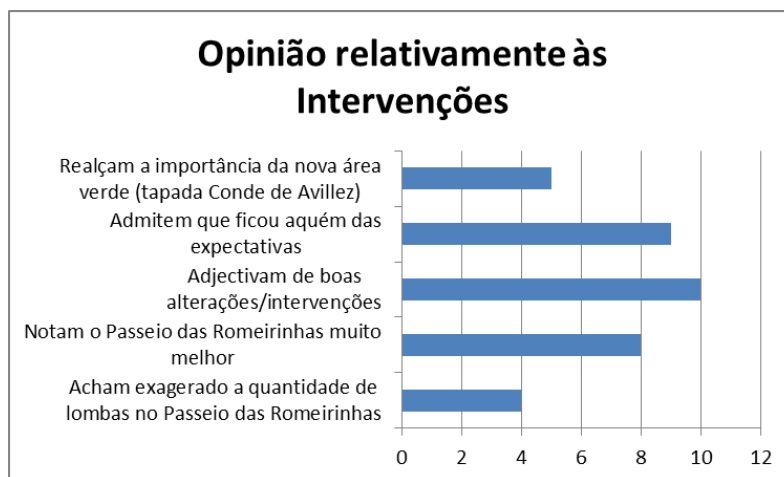


Gráfico 11 - Opiniões sobre as Intervenções mais referidas por parte dos Inquiridos
 Fonte: Elaboração Própria

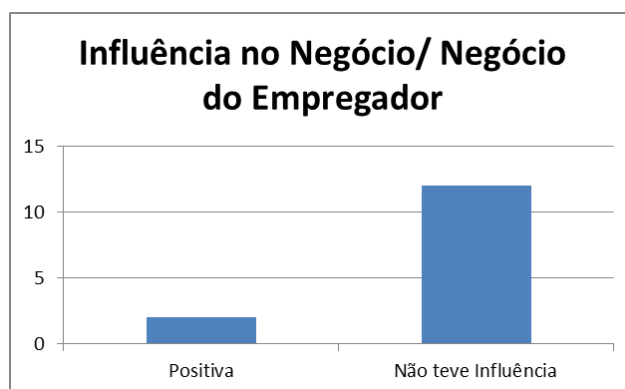


Gráfico 12 - Opinião dos Trabalhadores no C.H. sobre Influência das Intervenções no seu Negócio
 Fonte: Elaboração Própria



Gráfico 13 - Principais Opiniões dos Inquiridos sobre o que deve ser feito para Regenerar o C.H.
 Fonte: Elaboração Própria

Sines

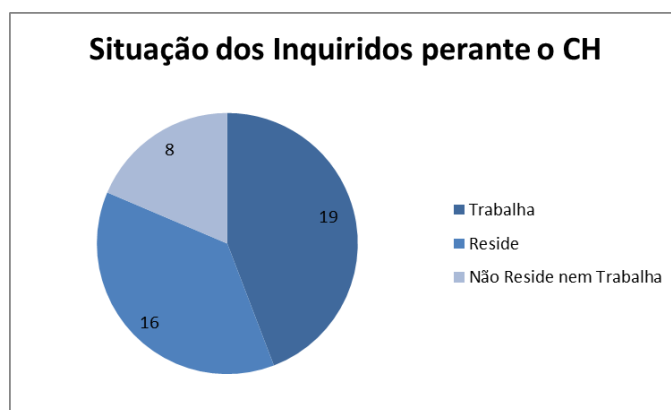


Gráfico 14 - Situação dos Inquiridos perante o C.H.

Fonte: Elaboração Própria

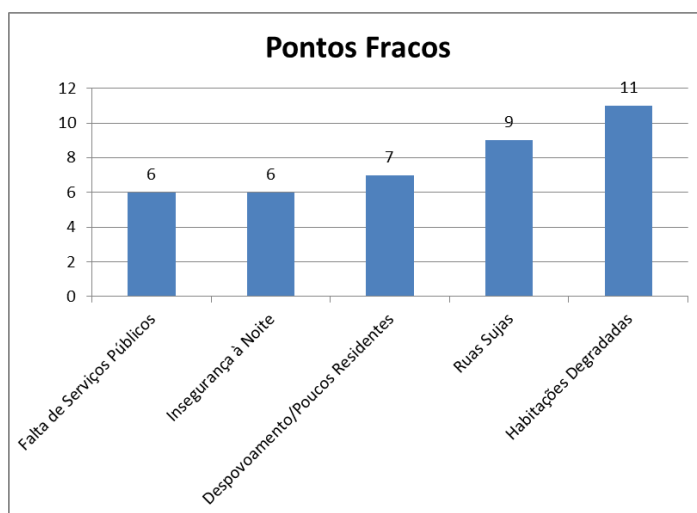


Gráfico 15 - Principais Pontos Fracos do C.H. apontados pelos Inquiridos

Fonte: Elaboração Própria

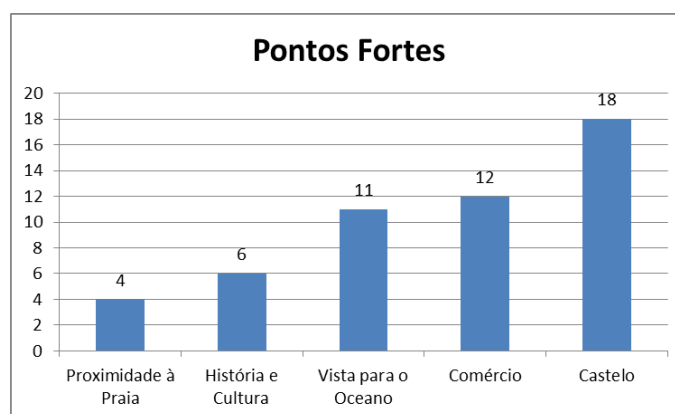


Gráfico 16 - Principais Pontos Fortes do C.H. apontados pelos Inquiridos

Fonte: Elaboração Própria

Sexo	Número de Residentes
Feminino	7
Masculino	9
Escalão Etário	
30 - 49 anos	3
50 - 65 anos	7
Mais de 65	6
Nível de Escolaridade Completo	
Antiga 4ª Classe	6
Ensino Básico (9º ano)	7
Ensino Secundário (12º ano)	2
Ensino Superior	1
Rendimento Médio Mensal do Agregado Familiar	
Inferior a 500€	3
Entre 500€ e 1000€	8
Entre 1000€ e 1500€	4
Superior a 2000€	1

Tabela 14 – Caracterização dos Inquiridos Residentes no C.H.

Fonte: Elaboração Própria

Sexo	Número de Trabalhadores
Feminino	14
Masculino	5
Escalão Etário	
15 - 29 anos	3
30 - 49 anos	5
50 - 65 anos	7
Mais de 65	4
Nível de Escolaridade Completo	
Antiga 4ª Classe	4
Ensino Básico (9º ano)	6
Ensino Secundário (12º ano)	8
Ensino Superior	1
Rendimento Médio Mensal do Agregado Familiar	
Inferior a 500€	3
Entre 500€ e 1000€	9
Entre 1000€ e 1500€	5
Entre 1500€ e 2000€	1
Superior a 2000€	1

Tabela 15 – Caracterização dos Inquiridos Trabalhadores no C.H.

Fonte: Elaboração Própria

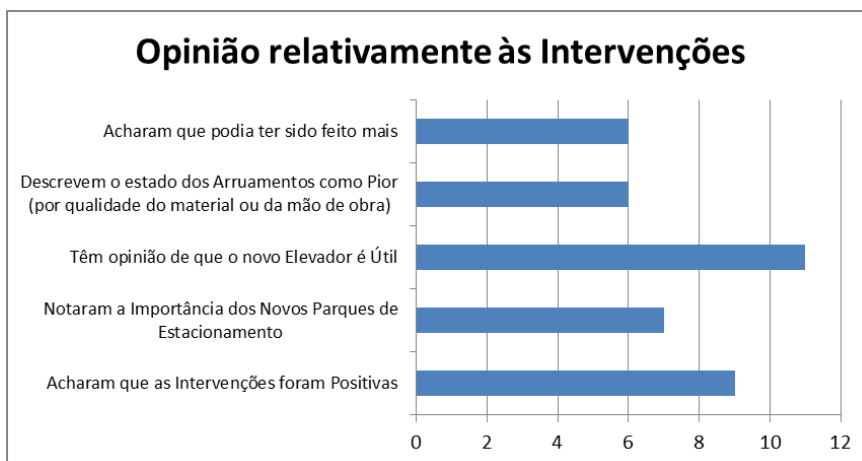


Gráfico 17 – Opiniões sobre as Intervenções mais referidas por parte dos Inquiridos
 Fonte: Elaboração Própria

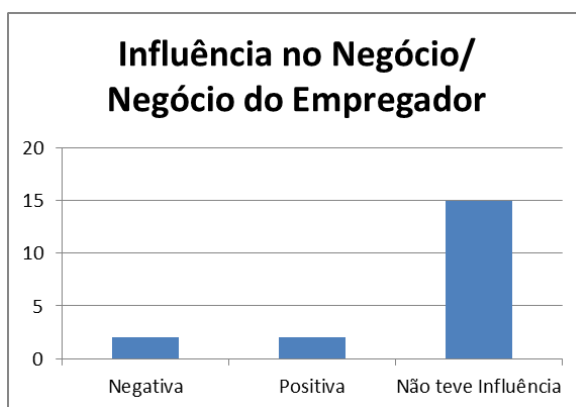


Gráfico 18 - Opinião dos Trabalhadores no C.H. sobre Influência das Intervenções nos Negócios
 Fonte: Elaboração Própria

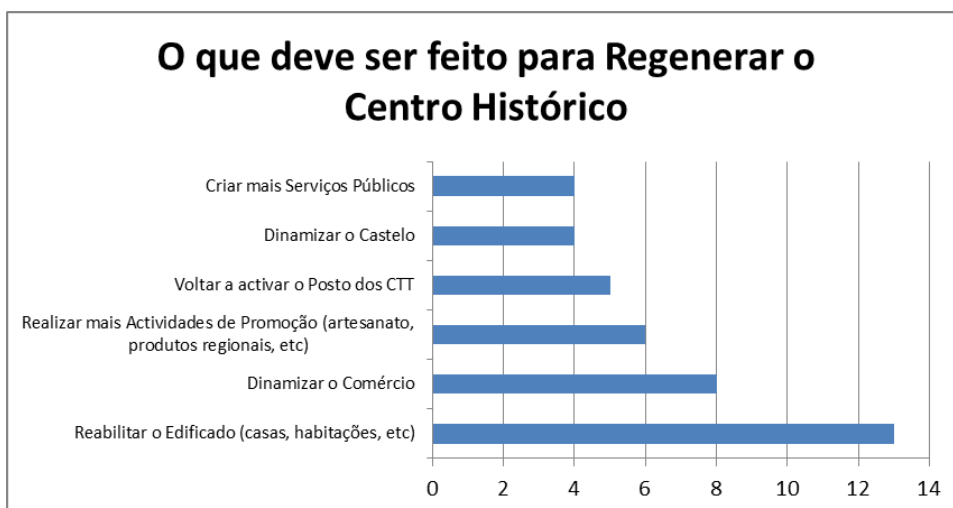


Gráfico 19 - Principais Opiniões dos Inquiridos sobre o que deve ser feito para Regenerar o C.H.
 Fonte: Elaboração Própria