

A REGENERAÇÃO DO CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: UM ESBOÇO PARA A (RE)AFIRMAÇÃO DA VILA

Sónia Daniela Paulo Barros Cardoso Barbosa Araújo

**Trabalho de Projecto
do Mestrado em
Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade**

OUTUBRO DE 2012



Trabalho de Projecto apresentado para cumprimento dos requisitos necessários à
obtenção do grau de Mestre em Metropolização, Planeamento Estratégico e
Sustentabilidade realizado sob a orientação científica da Professora Catedrática
Doutora Regina Salvador

DECLARAÇÕES

Declaro que este Trabalho de Projecto é o resultado da minha investigação pessoal e independente. O seu conteúdo é original e todas as fontes consultadas estão devidamente mencionadas no texto, nas notas e na bibliografia.

O candidato,

Lisboa, Outubro de 2012

Declaro que este Relatório se encontra em condições de ser apresentado a provas públicas.

A orientadora,

Lisboa, Outubro de 2012

AGRADECIMENTOS

A todas as pessoas,
As que conheço e as que não conheço,
As que me apoiam e aquelas a quem sou indiferente,
As minhas amigas e as que me fazem engrandecer,
Porque todas qualificam a minha identidade,
Na sociedade em que vivemos.

Um agradecimento especial,
À Professora Regina Salvador por acreditar,
À Judite e ao Bruno pela preciosa companhia,
E à minha família pelo apoio.

“LESS IS MORE”

Mies van der Rohe

RESUMO

A oposição do antigo e do moderno, do passado e do presente, criam a imagem de marca que os centros históricos representam. Os centros históricos são hoje, os testemunhos mais complexos das sociedades que, um dia, elegeram um lugar para viver e implementar as suas condições, que são elas económicas, sociais, habitacionais, políticas e culturais, em respeito mútuo. Como documentos vivos, representam autênticas crisálidas do património cultural, da organização do espaço urbano, dos sistemas e dos materiais de construção, dos valores estéticos de referência, da cor e da imagem da vila e da cidade, das relações de vizinhança aí contraídas e dos sistemas de relação e de comunicação. Por tudo isto compreende-se que a sociedade queira ver reabilitado, reafirmado, reformado, preservado e nunca abandonado, o centro histórico.

O espaço recuperado aparece assim como uma nova plataforma capaz de gerar significados sociais, como se o visual fosse a condição fundadora de novas sociabilidades. Os centros históricos funcionam como alegoria nas situações em que o seu esplendor e a qualidade urbanística dos seus espaços, os tornam uma espécie de obra de arte que representa uma ideia abstracta de qualidade de vida.

Um modelo de intervenção, integrado, que aborda temáticas relacionadas com o *Marketing* territorial, como uma ferramenta do Planeamento Estratégico que compreende o Desenvolvimento Sustentável, a Competitividade e a Promoção, e o projecto Bairro 21, como promotor do planeamento e implementação da Agenda 21 à escala do Bairro.

PALAVRAS-CHAVE

Centro Histórico; Património; Regeneração Urbana; Competitividade Urbana; *Marketing* Territorial; Criatividade; Planeamento estratégico.

ABSTRACT

The opposition of ancient and modern, past and present, create a brand image that represent the historical centers. The historic centers are today, the testimonies of more complex societies, one day, chose a place to live and implement its conditions, which are they economic, social, housing, political and cultural, in mutual respect. As living documents, represent authentic pupae of cultural heritage, the organization of urban space, systems and building materials, the aesthetic values of reference, color and image of the town and city, neighborhood relations and then contracted systems of relationship and communication. For all this it is understood that society wants to see restored, reaffirmed, renovated, preserved and never abandoned the historic center.

The recovered space appears as a new platform capable of generating social meanings, as if the visual condition was the founder of a new sociability. The historical centers work as an allegory in situations where its splendor and quality of its urban spaces, make them a kind of artwork that represents an abstract idea of quality of life.

A model of intervention, integrated, which addresses issues related to the Territorial Marketing as a Tool of Strategic Planning which includes Sustainable Development, Competitiveness and Promotion, and the draft District 21, as a promoter of the planning and implementation of Agenda 21 on the scale of neighborhood.

KEY WORDS

Historical Center, Heritage, Urban Regeneration, Urban Competitiveness, Territorial Marketing, Creativity, Strategic Planning.

ÍNDICE

| | |
|--|----|
| Introdução | 1 |
| Capítulo I | |
| O percurso até à (re)Vitalidade | 6 |
| DA CONSERVAÇÃO dos monumentos à REABILITAÇÃO URBANA..... | 7 |
| Monumentos, Património e Cidade Histórica ou Conjuntos Históricos..... | 16 |
| Estratégias para a Salvaguarda do Património..... | 18 |
| Programas de reabilitação urbana..... | 25 |
| REGENERAÇÃO URBANA: Uma abordagem integrada entre edifícios, pessoas e actividades..... | 29 |
| EXPERIÊNCIAS NOUTROS CONTEXTOS..... | 32 |
| A REGENERAÇÃO DOS CENTROS HISTÓRICOS EM PORTUGAL..... | 40 |
| Capítulo II | |
| Criatividade e <i>Marketing</i>: Uma ferramenta para a competitividade urbana | 44 |
| COMPETITIVIDADE URBANA: Um conceito polissémico..... | 45 |
| Competitividade para quê?..... | 45 |
| Cultura: Uma conceito..... | 46 |
| <i>MARKETING</i> : Da empresa ao território..... | 48 |
| CRIATIVIDADE: Novas ideias para velhos problemas..... | 52 |
| Inovação e Criatividade..... | 52 |

Capítulo III

Enquadramento do Centro Histórico da Vila,

no contexto do município de Oeiras.....55

Das “eiras” ao *Tagus Park*: mudança de paradigma.....61

Do Marquês de Pombal aos marqueses do século XXI.....64

Capítulo IV

O charme do Centro Histórico: aliados para uma nova era.....67

A percepção dos actores locais.....71

Definição de uma estratégia ganhadora.....74

O Planeamento Estratégico.....76

Que aliados? Que protagonistas?.....81

A “cartilha” da Agenda 21 Local: aplicação do projecto-motor “Bairro 21”.....84

Capítulo V

Considerações Finais.....87

Referências Bibliográficas.....89

Outras Referências Bibliográficas.....93

ÍNDICE DE FIGURAS

| | |
|---|----|
| Figura 1 – Palácio do Marquês de Pombal, 1940..... | 1 |
| Figura 2 – Núcleo Antigo de Oeiras..... | 19 |
| Figura 3 – Recorte de imprensa do Jornal da Região de 10/12/1999..... | 23 |
| Figura 4 – Centro Histórico da Vila de Oeiras, 2012..... | 24 |
| Figura 5 – Western Dock, Wapping, 1981..... | 32 |
| Figura 6 – Western Dock, Wapping, 1998..... | 32 |
| Figuras 7, 8 e 9 – Cabaret Voltaire, Zurique, 2011..... | 33 |
| Figura 10 – Zurique (Centro da Cidade com zona oeste ao fundo), 2011..... | 34 |
| Figura 11 – Zurique (zona oeste), 2011..... | 34 |
| Figuras 12, 13 e 14 – Edifício Puls 5, Zurique, 2011..... | 34 |
| Figuras 15, 16 e 17 – Edifício Schiffbau, Zurique, 2011..... | 35 |
| Figura 18 – Galerias Im Viadukt, Zurique..... | 36 |
| Figuras 19, 20 e 21 – Galerias Im Viadukt, Zurique..... | 37 |
| Figuras 22, 23 e 24 – Loja Freitag, Zurique..... | 37 |
| Figuras 25, 26 e 27 – Turbinenplatz, Zurique, 2011..... | 38 |
| Figuras 28, 29 e 30 – Place de l’Europe e Flon, Lausanne, 2011..... | 39 |
| Figura 31 – Os mercados de Barcelona..... | 40 |
| Figura 32 – O turismo na organização do espaço urbano..... | 48 |
| Figura 33 – As funções do marketing estratégico..... | 49 |

| | |
|---|----|
| Figuras 34, 35, 36 e 37 – LxFactory..... | 54 |
| Figura 38 – Mapa de enquadramento do Concelho de Oeiras..... | 56 |
| Figura 39 – Mapa de Freguesias | 56 |
| Figura 40 – Indicadores Demográficos por Freguesia 2001 e 2007..... | 57 |
| Figuras 41, 42 e 43 – Centro Histórico da Vila de Oeiras, 2012..... | 58 |
| Figura 44 – Mapa do Centro Histórico da Vila de Oeiras, 2012..... | 58 |
| Figura 45 – Santo Amaro de Oeiras: Vista sobre a praia, 1950..... | 59 |
| Figura 46 – Palácio do Marquês de Pombal..... | 62 |
| Figura 47 – Centro Histórico da Vila de Oeiras, 2012..... | 62 |
| Figuras 48, 49 e 50 – Centro Histórico da Vila de Oeiras, 2012..... | 62 |
| Figura 51 – Recorte de imprensa do Jornal A Capital de 29/09/1972..... | 63 |
| Figuras 52 e 53 – Santo Amaro de Oeiras: Estrada Marginal e praia, 1950..... | 63 |
| Figura 54 – Desenvolvimento Sustentável do Turismo..... | 68 |
| Figuras 55, 56, 57, 58, 59 e 60 – Centro Histórico da Vila de Oeiras, 2012..... | 72 |
| Figura 61 – Etapas de elaboração do Plano Estratégico..... | 77 |
| Figura 62 – Estrutura Base de um Processo Delphi..... | 79 |
| Figura 63 – The World Café..... | 82 |

ABREVIATURAS E ACRÓNIMOS

A21L – Agenda 21 Local

AML – Área Metropolitana de Lisboa

CBD – Central Business District

CCDR-LVT – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

CMO – Câmara Municipal de Oeiras

CRUARB – Comissariado para a Renovação Urbana da Área Ribeira-Barredo

DGOTDU – Direcção-Geral do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Urbano

DGPU – Direcção Geral do Planeamento Urbanístico

DGSU – Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização

DLAAE – Divisão de Licenciamentos e Apoio às Actividades Económicas

ENDS – Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável

FDU – Fundo de Desenvolvimento Urbano

FEDER – Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional

GTL – Gabinete Técnico Local

ICOMOS – Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios (International Council on Monuments and Sites)

**A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila
Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade**

ICLEI – International Council for Local Environmental Initiatives / ICLEI - Local Governments for Sustainability

IGAPHE – Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado

IGESPAR – Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico

IHRU – Instituto da Habitação e da reabilitação Urbana

INE – Instituto Nacional de Estatística

INH – Instituto Nacional da Habitação

IPSS – Instituições Particulares de Solidariedade Social

JESSICA – Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas

LDDC – London Docklands Development Corporation

OHRU – Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana

PCC – Património Cultural Construído

PDM – Plano Director Municipal

PIENDS – Plano de Implementação da Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável

PP – Plano de Pormenor

PPA – Plan partiel d'affectation

PRAUD – Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas

PRID – Programa para a Recuperação de Imóveis Degradados

PRU – Programa de Reabilitação Urbana

**A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila
Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade**

PSPCACO – Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras

RECRIA – Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados

RECRIPH – Regime Especial de Participação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal

RJRU – Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

RJUE – Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação

REHABITA – Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas

RMUEO – Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Oeiras

SEALOT – Secretaria de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território

SEC – Secretaria de Estado da Cultura

SIPA – Sistema de Informação para o Património Arquitectónico

SOLARH – Programa de Solidariedade de Apoio à Recuperação de Habitação

SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana

UNESCO – Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (The United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization)

UN-HABITAT – The United Nations Human Settlements Programme

INTRODUÇÃO

A escolha do tema, desenvolve-se no âmbito do **Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade** e visa a preparação de um trabalho teórico introdutório para uma fase mais avançada de estudos em torno da temática da regeneração urbana.

O principal motivo pela escolha do local – o **Centro Histórico da Vila de Oeiras** – prende-se, acima de tudo, pela ligação intrínseca ao mesmo, uma vez que foi este o palco da minha formação enquanto pessoa, tendo assistido ao meu crescimento (e mesmo ao meu nascimento). Para além destes aspectos, de cariz emocional, a nível profissional, prende-se com a relação jurídica de emprego que possuo com a Câmara Municipal de Oeiras, estando a desempenhar funções, como arquitecta, na Divisão de Licenciamentos e Apoio às Actividades Económicas (DLAAE), especialmente localizada no centro histórico, naquelas que foram em outros tempos as dependências do Palácio do Marquês de Pombal e 1º Conde de Oeiras, destinadas às cavaliças.



H - Oeiras - Palácio Marquês de Pombal (à esquerda)

A oposição do antigo e do moderno, do passado e do presente, criam a **imagem de marca** que os centros históricos representam.

Os centros históricos são hoje, os testemunhos mais complexos das sociedades que, um dia, elegeram um lugar para viver e implementar as suas condições, que são elas económicas, sociais, habitacionais, políticas e culturais, em respeito mútuo. Como documentos vivos, representam autênticas crisálidas do **património cultural**, da organização do espaço urbano, dos sistemas e dos materiais de construção, dos valores estéticos de referência, da cor e da imagem da vila e da cidade, das relações de vizinhança aí contraídas e dos sistemas de relação e de comunicação. Por tudo isto compreende-se que a sociedade queira ver reabilitado, reafirmado, reformado, preservado e nunca abandonado, o centro histórico.

“As autarquias locais têm um papel fundamental no domínio da investigação histórica e na preservação do património cultural.” (Rocha, 1997: 7)

Em Portugal, como em outras partes do mundo, assiste-se a processos de intervenção na **regeneração** dos centros históricos das cidades, adoptando uma perspectiva de espectro alargado que atende tanto à **reabilitação** urbanística, ambiental e do edificado, quanto à **revitalização** social, cultural e económica. Esta intervenção justifica-se por se reconhecer que estas áreas apresentam normalmente significativos sintomas de degradação ao nível do espaço urbano e do edificado e, conseqüentemente decadência social e económica, com abandono progressivo, envelhecimento e empobrecimento das populações residentes. O espaço recuperado aparece assim como uma nova plataforma capaz de gerar significados sociais, como se o visual fosse a condição fundadora de novas sociabilidades.

Os centros históricos funcionam como alegoria nas situações em que o seu esplendor e a qualidade urbanística dos seus espaços, os tornam numa espécie de obra de arte que representa uma ideia abstracta de **qualidade de vida**.

Regenerar concertadamente o Centro Histórico, permite alcançar metas no que concerne a um espaço público mais qualificado, com edifícios com novas funções culturais ou outras de interesse para a comunidade local, permitindo atrair maior número de visitantes e potenciar os níveis de autoconfiança e auto estima dos cidadãos. Uma estratégia de **regeneração urbana**, consubstanciada num programa de acção integrado, reflecte a inclusão de diferentes dimensões urbanas, particularmente no que concerne à qualificação do espaço público e do ambiente urbano – Valorização da Imagem Urbana; à promoção da coesão e da inclusão sociais; à revitalização sócio-económica – Empreendedorismo e Promoção da Economia Local; e à valorização cultural e promoção Turística – Divulgação do Núcleo Histórico.

Um modelo de intervenção, integrado, abordando temáticas relacionadas com o **Marketing territorial**, a **Agenda 21 Local (A21L)** e o projecto **Bairro 21**.

O **Marketing territorial** pode ser visto como um instrumento de apoio às estratégias de desenvolvimento das cidades, indispensável para uma visão mais objectiva e focalizada que promova o desenvolvimento interno e a afirmação externa (aumento da concorrência entre locais). É um conceito recente nos pressupostos do **Planeamento Estratégico** que, nas palavras de Fonseca Ferreira (2007: 124), “[...] visa definir e realizar um projecto de cidade, reforçar a competitividade e melhorar a qualidade de vida” e compreende o **Desenvolvimento Sustentável**, a **Competitividade** e a **Promoção**.

O **Bairro 21** tem como missão a promoção do desenvolvimento sustentável local através do planeamento e implementação da Agenda 21 à escala do Bairro, ou seja, a formulação de projectos e acções com um impacto directo na melhoria da qualidade de vida da população residente e presente. Actua como uma plataforma de reflexão, discussão e acção onde todos os actores locais com interesse ou conhecimento do Bairro (moradores, empresas, associações, instituições, etc.) possam intervir e colaborar na construção e execução de acções que afectem positivamente o ambiente e as vivências quotidianas. O Bairro 21 reveste a forma de uma plataforma que visa operacionalizar e enraizar de forma continuada o processo da A21L, privilegiando a acção local através da descentralização. A uma escala menor – Bairro, conseguem identificar-se problemas

e soluções, de forma mais concreta e com maior detalhe, conquistando-se uma participação mais efectiva e efusiva da população. O Centro Histórico pode revestir a escala de bairro e assim aplicar-se a metodologia desenvolvida para o projecto-motor “Bairro 21”, elaborado no âmbito da revisão da Agenda 21 de Oeiras – Oeiras 21+.

Os objectivos passam por conferir ao Centro Histórico uma notoriedade cultural e urbana, promovendo o envolvimento da população nessas práticas e alavancando a instalação de novos projectos de investimento económico que contribuam para reforçar a centralidade e o cosmopolitismo, estimulando e atraindo novas actividades criativas. A estratégia geral pretende criar novos padrões de urbanidade, marcada por valores como a qualidade, a escala humana, a urbanidade, a integração social e a competitividade. Para atingir essa finalidade, é necessário criar amenidades urbanas atractivas, reforçar factores de centralidade, contrariar a degradação e o abandono, resolver de imediato os problemas prementes que prejudicam a qualidade de vida e a imagem do lugar e estimular o investimento privado.

No âmbito do presente Mestrado, propõe-se a realização de um Trabalho de Projecto. E, nesse sentido, a componente prática será adiada para a fase de estudos de doutoramento.

Assim, no **Capítulo I** é feita uma abordagem sistémica aos conceitos de Conservação, Reabilitação Urbana, Monumentos, Património, Cidade Histórica ou Conjuntos Históricos e Regeneração Urbana. Serão exploradas as Estratégias para a Salvaguarda do Património, assim como os Programas de reabilitação urbana. Por fim, serão demonstrados estudos de caso, quer em Portugal, quer no Estrangeiro.

No **Capítulo II** são introduzidos os conceitos da Competitividade Urbana, do *Marketing* Territorial e da Criatividade.

O percurso histórico de enquadramento do caso de estudo – o Centro Histórico da Vila de Oeiras, é consumado no **Capítulo III**.

Por último, o **Capítulo IV** apresenta as metodologias que poderão suportar um estudo mais aprofundado, terminando com as considerações finais no **Capítulo V**.

**A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila
Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade**

Este trabalho constitui a base para o desenvolvimento de um modelo estratégico que vise a **regeneração do centro histórico**, com base na reabilitação do edificado e na revitalização das actividades económicas.

Capítulo I – O PERCURSO ATÉ À (RE)VITALIDADE

“O aspecto inteiramente moderno pretende expressar permanentemente um espectáculo de formas arquitectónicas, de luz e de publicidade. O partido da forma arquitectónica corresponde nas consequências racionais e soluções técnicas dos materiais de construção moderna, ao espírito das coisas que nos cercam e que somos fatalmente forçados a sentir, a interpretar, a construir, em conclusão a reproduzir a vida humana que evolui que tem como uma das suas projecções – a arquitectura!”

Cassiano Branco, 1939

Os **centros históricos** eram, por excelência, os locais onde se desenvolviam todas as vertentes da actividade humana, no entanto, foram, ou ainda têm vindo a ser, alvo de uma desvalorização física, económica, social e simbólica, perdendo a maior parte da sua população e conseqüentemente a sua função e identidade. Em parte, devido à “nova” forma de pensar o urbanismo da “cidade moderna”, que fomentou a deslocação da população para as novas urbanizações urbanas e suburbanas, indo à procura de habitações adaptadas às necessidades da vida contemporânea.

O arquitecto José Aguiar enquadra o tema da perda de **identidade das cidades**, no “rápido processo de transformação do mundo moderno”. O autor acrescenta que as cidades perdem

“[...] a reconhecibilidade das suas partes e verifica-se uma impressionante homogeneização dos lugares e das arquitecturas, produto dos intensos processos de transformação, a que uns chamam desenvolvimento e outros degradação cultural. A sociedade moderna, aparentemente democrática mas impressionantemente homogénea e globalizante, parece revelar, no urbanismo, um imenso esforço redutor, ou mesmo opositor, da expressão das diferenças, conduzindo ao reproduzir de modelos similares em contextos geográficos fortemente

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

diferenciados. A expansão suburbana das nossas cidades foi, durante décadas, tanto a grande oportunidade como o produto de uma cultura predadora, concentrada na resolução de problemas funcionais e, sobretudo, na obtenção de mais-valias económicas. Esta cultura, alheia à especificidade dos lugares, promoveu universalmente os seus modelos abstractos. O «**não-lugar**» multiplicou-se e ocupa hoje, extensivamente, o espaço das expansões urbanas resultantes do último fôlego da civilização industrial, entre o pós-guerra e o início do paradigma ecologista. A perda da identidade atingiu também a cidade antiga, os núcleos históricos semi abandonados, que, depois da Segunda Guerra Mundial, receberam primeiro as atenções da *renovação* e, hoje, de uma (por vezes discutível) *reabilitação urbana*, sofrendo uma terrível pressão transformadora que gradualmente também os conduz para a lógica do «**não-lugar**».” (2005: 111)

“O estudo e investigação da História e particularmente da **História Local** constituem pontos de partida para o conhecimento e reflexão sobre a identidade(s) cultural(is) de uma região. [...] A Cidade, a Vila, o Lugar são testemunhos da actividade humana no decorrer de várias épocas.” (Rocha, 1997: 7)

E, conforme reafirmou Jaime Mourão-Ferreira (1992), “A nossa história começa lá longe. Era Oeiras uma aldeia populosa, corria o ano de 1759, quando D. José erigiu a localidade em vila.”

É altura de inverter a forma de pensar os centros históricos.

DA CONSERVAÇÃO dos monumentos à REABILITAÇÃO URBANA

Qualquer intervenção deve respeitar e integrar-se nas especificidades que marcam o lugar. As evidências de carácter histórico não devem ser eliminadas ou modificadas, devendo ser garantido o seu **valor cultural**.

“Manter, conservar, reabilitar o património são actos de cidadania, traduzem o reconhecimento da nossa memória colectiva, a consciência de cada um para os demais. Todo o património construído, dos monumentos aos prédios de habitação, fala dos povos e daqueles que o habitam. É um testemunho do nosso modo de vida, um legado que temos orgulho em

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

preservar, integrando-o cada vez mais e melhor no nosso dia-a-dia, no tecido urbano onde vivemos. Esta responsabilidade é comum a todos os cidadãos e pode traduzir-se em melhoria da qualidade de vida através da manutenção da propriedade, da sua conservação e reabilitação.

Este processo [...] está directamente associado aos proprietários de edifícios, a quem cabe a conservação da sua propriedade; diz respeito aos municípios que têm de fiscalizar o estado de conservação das cidades e responder pela gestão do seu próprio património.” (Coutinho, 1998: 4)

As intervenções no património, ao longo do século XX, assumiram características tão distintas, como “os excessos do modernismo mais radical – que defendeu a «limpeza» geral da herança construída, com excepção dos «monumentos», em nome de um «higienismo» funcional mas também cultural – e os excessos do «pós-modernismo» mais alegórico ou cenográfico – que defende o recuperar e imitar passados, como se fosse possível interromper o devir da história”. (Portas em Aguiar, 2005: 17)

Se, brevemente, percorrermos o trilho da evolução dos **conceitos da conservação e da reabilitação**, deparamo-nos com preocupações na conservação do património arquitectónico, desde há muitos anos; no entanto, “essa prática tendia a considerar apenas os monumentos aos quais se atribuíam importantes valores históricos como os únicos objectos a conservar e proteger”. (Paiva e outros, 2006: 8)

“Até ao século XVIII, entendia-se por «**restauro**» qualquer intervenção visando a reutilização de construções disponíveis, as quais eram recuperadas e renovadas espontaneamente e de acordo com os paradigmas arquitectónicos, os saberes e as normas construtivas vigentes nos diversos tempos.

É sobretudo no século XIX que se ampliam de forma verdadeiramente admirável os conceitos de património e da sua conservação [...]. [No entanto], a visão romântica deste século introduz, por vezes, atitudes excessivamente puristas e redutoras na prática do restauro. À luz dessa visão, os edifícios considerados como monumentos históricos eram desnudados de acrescentos mais recentes até se encontrar uma pretensa «traça primitiva», procurando fazê-los recuar até um hipotético momento áureo da sua história. Tomando os «monumentos» como «peças de museu», como tal objectos para admirar em pedestal condigno, propunha-se a destruição das envolventes das edificações consideradas dignas de restauro, separando-as do tecido a que pertenciam.” (Paiva e outros, 2006: 8)

Da conferência que aconteceu em Atenas, em 1931, com o objectivo de debater a conservação do património arquitectónico, e como consequência da conferência internacional para o estudo de métodos científicos aplicáveis ao exame e preservação de obras de arte, ocorrida em Roma, em 1930, resultou a primeira **Carta Internacional do Restauro** – “a chamada «**Carta de Atenas**», dita «do Restauro», para se poder distinguir da outra e também fundamental «Carta de Atenas do Urbanismo»” (Paiva e outros, 2006: 10). Constituiu o primeiro documento internacional que veio consagrar os princípios e os critérios a aplicar na conservação do património, estabelecendo a base para os diplomas a desenvolver por cada país sobre a salvaguarda do património arquitectónico.

A **Carta Italiana del Restauro** é um exemplo da repercussão da Carta de Atenas a nível nacional. Na sua redacção, publicada também em 1931, vê-se ampliado o conceito de património, valorizando uma preocupação com a salvaguarda da envolvente dos monumentos. Esta carta foi substituída, em 1972, por uma nova versão com o mesmo nome que ainda se mantém em vigor¹ – um documento que se reflectiu amplamente ao nível dos restantes países europeus, atendendo ao avanço metodológico aí espelhado, fruto da longa experiência prática acumulada.

A **Carta de Veneza de 1964**, surge no âmbito do *II Congresso Internacional de Arquitectos e Técnicos dos Monumentos Históricos*, realizado nesse ano em Veneza.

“As resoluções finais deste Congresso resultam num dos mais divulgados e perenes documentos internacionais: **a Carta de Veneza sobre a Conservação e o Restauro de Monumentos e Sítios**². A influência desta carta cresceu substancialmente, por comparação com a anterior *Carta de Atenas*, cujo âmbito foi [tinha sido] quase exclusivamente europeu. O conteúdo da *Carta de Veneza* reflectiu-se em numerosas legislações nacionais e reverteu para cartas de carácter regional, constituindo ainda hoje o documento internacional fundamental no que diz respeito aos princípios orientadores da conservação.” (Aguiar, 2005: 64-65)

¹ Em 1987, a tentativa de a substituir pela *Carta da Conservação e de Restauro de Objectos de Arte e Cultura*, não foi aprovada. No entanto, este documento constitui ainda hoje uma referência para questões relacionadas com a temática da conservação.

² “As ideias e a influência da escola italiana da conservação, e sobretudo as teorias de «restauro crítico» de Cesare Brandi, acabam por reflectir-se directamente na Carta de Veneza [...]. [Esta veio reflectir-se] em numerosas legislações nacionais [como sucedeu também em Portugal, apesar de bastante mais tarde] e

A Carta de Veneza inclui implicitamente o património urbano no conceito de monumentos a preservar – “[...] veio alargar aos Conjuntos e aos Sítios a aplicação de um conjunto de estratégias visando a sua salvaguarda, conservação e valorização e que, até então se reservava aos Monumentos isolados dos respectivos contextos urbano-paisagísticos. Naturalmente, a conservação dos centros históricos constituiu-se em objecto prioritário desta atitude [...]” (Couceiro, 1998)

Em 1987, foi publicada a **Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas**, que completa a Carta de Veneza e enquadra a **salvaguarda do património urbano**, fornecendo meios para a conservação e a integração dos núcleos urbanos históricos na vida contemporânea. Esta “respeita mais precisamente às cidades [...] e aos centros ou bairros históricos, [...] que, para além da sua qualidade de documento histórico, exprimem os valores próprios das civilizações urbanas tradicionais [...] ameaçadas de degradação, de desagregação e mesmo de destruição, sob o efeito de um modo de urbanização nascido na era industrial, e que hoje atinge universalmente todas as sociedades.” (IGESPAR)

Nos Princípios e Objectivos da Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas consta o seguinte:

“A salvaguarda das cidades e bairros históricos deve, para ser eficaz, fazer parte integrante de uma política coerente de desenvolvimento económico e social, e ser tomada em conta nos planos de ordenamento e de urbanização, a todos os níveis.

Os valores a preservar são o carácter histórico da cidade e o conjunto de elementos materiais e espirituais que exprimem a sua imagem, em particular:

- a) a forma urbana, definida pela trama e suas parcelas;
- b) as relações entre os diferentes espaços urbanos: espaços construídos, espaços livres, espaços plantados;
- c) a forma e o aspecto dos edifícios (interior e exterior), tais como eles se definem pela sua estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoração;

em cartas de carácter regional, constituindo ainda hoje um documento internacional fundamental no que diz respeito aos princípios orientadores da conservação.” (Paiva e outros, 2006: 13)

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

d) as relações da cidade com o seu enquadramento natural ou criado pelo homem;

e) as vocações diversas da cidade, adquiridas no decurso da sua história.

A **participação** e a implicação dos habitantes de toda a cidade são indispensáveis ao sucesso da salvaguarda. Elas devem ser procuradas em todas as circunstâncias, e favorecidas pela necessária tomada de consciência de todas as gerações. Nunca se deve esquecer que a salvaguarda das cidades e bairros históricos respeita, em primeiro lugar, aos seus habitantes.

As intervenções num bairro ou numa cidade histórica devem ser conduzidas com prudência, método e rigor, evitando todo o dogmatismo, mas tendo em conta problemas específicos, em cada caso particular.” (IGESPAR)

A metodologia proposta nesta carta era a elaboração de **Planos de Salvaguarda** precedida de estudos pluridisciplinares.

O IGESPAR publica, no sítio da internet, uma lista exhaustiva de **Cartas e Convenções Internacionais sobre Património**:

Carta de Atenas - Escritório Internacional dos Museus/Sociedade das Nações - 1931

Carta de Veneza - II Congresso Internacional de Arquitectos e Técnicos de Monumentos Históricos/ICOMOS - 1964

Convenção para a Protecção do Património Mundial, Cultural e Natural - UNESCO - 1972

Carta Europeia do Património Arquitectónico - Conselho da Europa - 1975

Recomendação sobre a Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e da sua Função na Vida Contemporânea - UNESCO - 1976

Carta de Florença sobre a Salvaguarda de Jardins Históricos - ICOMOS - 1981

Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa, Granada - Conselho da Europa - 1985

Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas – ICOMOS - 1987

Carta Internacional sobre a Protecção e a Gestão do Património Arqueológico - ICOMOS - 1990

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

Recomendação nº R (91) 13 sobre a Protecção do Património Arquitectónico do Século XX - Conselho da Europa - 1991

Convenção Europeia para a Protecção do Património Arqueológico (revista) - Conselho da Europa - 1992

Carta de Villa Vigoni sobre a Protecção dos Bens Culturais da Igreja - Secretariado da Conferência Episcopal Alemã e Comissão Pontifícia para os Bens Culturais da Igreja - 1994

Carta de Lisboa sobre a Reabilitação Urbana Integrada - 1º Encontro Luso-Brasileiro de Reabilitação Urbana - 1995

Convenção Europeia Para a Protecção do Património Arqueológico (Revista) - Convenção de Malta - 1997

Carta Internacional sobre o Turismo Cultural – ICOMOS - 1999

Carta sobre o Património Construído Vernáculo - ICOMOS - 1999

Carta de Cracóvia sobre os Princípios para a Conservação e o Restauro do Património Construído - Conferência Internacional sobre Conservação - 2000

Convenção para a Protecção do Património Cultural Subaquático [- UNESCO - 2001

Declaração de Budapeste sobre o Património Mundial – UNESCO - 2002

Convenção de Faro - Conselho da Europa - 2005

Declaração de Viena - 2009

Carta de Bruxelas - 2009

Orientações Técnicas para Aplicação do Património Mundial - 2010

Republicação com a tradução para português da Convenção para a Protecção do Património Cultural Subaquático - UNESCO - 2012

Os conceitos inerentes à intervenção, como defende João Couceiro (1998: 9) estão “balizados por dois conceitos antónimos, mas não obrigatoriamente antagónicos: **restaurar** – que de uma maneira muito simplista podemos definir pela devolução do aspecto e características primitivas, erradicando as anomalias desencadeadoras de ruína

– e **renovar** – que significa demolir total ou parcialmente a(s) pré-existência(s) para construir de novo, ou não.”

Este autor diferencia três estratégias para a intervenção no património, defendendo que se deve protegê-lo, e para tal é necessário identificá-lo, inventariá-lo e classificá-lo, de forma a regulamentar a sua salvaguarda, que deve ser do conhecimento geral. Entende ele como outro eixo estratégico as acções que conduzem à conservação e valorização do património e que são todos aqueles conceitos que, de forma, por vezes, aleatória, são utilizados nas intervenções urbanísticas, como **beneficiar / manter, reabilitar, reafectar, reconverter, reconstruir, remodelar, reorganizar, requalificar, restaurar, reutilizar, reanimar, revitalizar, revivificar, reunificar**. Por fim, uma estratégia distinta prende-se com a **renovação**.

“Contagiada” pela ideia da diversidade de conceitos, explanados por João Couceiro, e pelo modo aleatório que os mesmos vão sendo utilizados, resolvi abordar sistemicamente as suas definições “legais”, pois se na elaboração de um diploma legal há um painel de peritos adstrito, está à partida garantida a pluridisciplinaridade na sua redacção final.

Começando na “**Conservação**”, uma acção “estática”, periódica, referente somente ao edificado, constando a sua definição no Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE)³, como uma obra destinada “a manter uma edificação nas condições existentes à data da sua construção, reconstrução, ampliação ou alteração, designadamente as obras de restauro, reparação ou limpeza”. Conseguem-se aqui definir vários paralelismos: conservação = restauro = beneficiação = manutenção.

O conceito de “**Reabilitação Urbana**” encontra-se definido no próprio regime⁴ e este está em consonância com os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial da Direcção-

³ O Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (RJUE) foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, tendo sido alterado por diversas vezes.

⁴ O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU) foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, que revogou o regime antecessor (Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio).

Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU)⁵ – é “a 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”.

De forma a entender melhor o conceito, transcrevo as “notas complementares” da DGOTDU:

“A reabilitação urbana implica a intervenção coordenada sobre o conjunto dos elementos que constituem o tecido urbano (espaços de utilização colectiva, infra-estruturas e edificação). A reabilitação do edificado é uma das componentes da reabilitação urbana.

Nas operações de reabilitação urbana, a morfologia urbana é mantida nos seus traços essenciais, bem como o edificado. Pode haver lugar a substituição pontual de edifícios. As infra-estruturas devem ser modernizadas, e os equipamentos e espaços urbanos ou verdes de utilização colectiva devem ser remodelados ou beneficiados. Pode ou não haver lugar a alteração de usos. A estrutura fundiária pode ou não sofrer alterações.

A requalificação urbana e ambiental e a revitalização de áreas urbanas constituem objectivos de gestão urbana cuja prossecução pode ser realizada, entre outras formas, através de operações de reabilitação urbana.”

Continuando com as definições da DGOTDU, entende-se por “**Reestruturação Urbana**” a “forma de intervenção no tecido urbano existente que tem por objectivo a introdução de novos elementos estruturantes do aglomerado urbano ou de uma área urbana”.

“A introdução de novos elementos estruturantes pode envolver intervenções no domínio da edificação (por exemplo, a introdução de equipamentos de utilização colectiva), dos espaços urbanos de utilização colectiva (por exemplo, criação de novos espaços de recreio e lazer) ou

⁵ A DGOTDU fez aprovar os conceitos técnicos nos domínios do ordenamento do território e do urbanismo a utilizar nos instrumentos de gestão territorial através do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio (rectificado pela Declaração de Rectificação n.º 53/2009, de 28 de Julho).

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

das infra-estruturas urbanas (por exemplo, abertura de novas vias ou colocação de novos sistemas técnicos de suporte ao funcionamento do aglomerado urbano).

A reestruturação urbana implica normalmente a demolição de partes do tecido urbano existente e, frequentemente, o completamento do tecido remanescente com edificação nova. Há normalmente lugar a alteração de usos. A estrutura fundiária das áreas directamente abrangidas sofre normalmente uma profunda alteração, havendo ainda que acautelar os processos de regularização de estremas e de prédios imperfeitos.

A requalificação urbana e ambiental e a revitalização de áreas urbanas constituem objectivos de gestão urbana cuja prossecução pode ser realizada, entre outras formas, através da reestruturação urbana.”

E conforme referiu João Couceiro (1998), uma “estratégia distinta” prende-se com a **“Renovação Urbana”** que não tem como finalidade a preservação do existente – é a “forma de intervenção no tecido urbano existente em que o património urbanístico ou imobiliário é substituído, no seu todo ou em parte muito substancial” (DGOTDU).

“Na acepção geral de renovação urbana, a morfologia urbana e a tipologia da edificação são alteradas. As infra-estruturas urbanas e os espaços urbanos de utilização colectiva são reconstruídos de acordo com a nova solução urbanística adoptada. Pode ou não haver lugar a alteração de usos. A estrutura fundiária é normalmente alterada para se adaptar à nova morfologia e às novas tipologias de edificação.

Na renovação urbana pode todavia haver substituição do património imobiliário sem alteração da morfologia urbana. Neste caso, deve ser assegurado que as infra-estruturas urbanas, os espaços urbanos de utilização colectiva e os equipamentos de utilização colectiva são adequados às novas necessidades de funcionamento do tecido urbano após a operação de renovação, prevendo-se, sempre que necessário, a realização de intervenções sobre estes elementos do tecido urbano de forma coordenada com a substituição do património imobiliário.

A requalificação urbana e ambiental e a revitalização de áreas urbanas constituem objectivos de gestão urbana cuja prossecução pode ser realizada, entre outras formas, através da renovação urbana.”

A estagnação e ausência de legislação dinamizadora de processos de renovação, determinou um estado de degradação ao parque habitacional que coloca em causa para além das condições de conforto, as de segurança.

Monumentos, Património e Cidade Histórica ou Conjuntos Históricos

Françoise Choay interroga-se sobre o significado da palavra “**monumento**”, “do latim «monumentum», ele próprio derivado de «monere» (advertir, recordar), o que interpela a memória” que “sossega, tranquiliza [...] acalma a inquietude que gera a incerteza” (2008: 17-18). Segundo a autora, “[...] indivíduos e sociedade não podem preservar e desenvolver a sua identidade senão na duração e através da **memória**” (2008: 116).

Joaquim de Moura Flores (1998: 12) vai à origem da palavra e conclui que o seu significado prende-se com

“[...] aquilo que se destina a transmitir, aprioristicamente, factos, ritos ou crenças que se pretendem legar às gerações futuras por forma a contrariar a acção dissolvente do tempo, perpetuando a **identidade** e os caracteres distintos de uma **cultura**. Inversamente o monumento histórico adquire esse valor à posteriori. Ou seja, é eleito por uma sociedade de entre um conjunto de obras por representar valores que lhe conferem uma identidade própria, configurando aquilo a que Christian Norberg-Schulz chamou de «espaço existencial» e que, aplicado no singular, se pode apelidar de «carácter existencial». Por isso as sociedades escolhem-no e exigem a sua conservação em nome da sobrevivência da memória e delas próprias.”

O autor acrescenta-lhe ainda a característica que “Kevin Lynch definiu como «imaginabilidade», ou seja, as qualidades «que estão relacionadas com os atributos da identidade e estrutura mental que conferem a um objecto físico (...) uma grande probabilidade de evocar uma imagem forte num dado observador»” (1998: 13).

Choay (2008: 120) advoga que os **monumentos** são “testemunhos irrepreensíveis da história”, tal como o património construído em geral, ainda que não um monumento, é também um testemunho vivo do passado de um povo, reflectindo os seus hábitos e costumes, a sua forma de ser e de estar. Na própria obra “Alegoria do Património”, a autora dá início à mesma indagando o significado da palavra “**Património**” e elucida, recorrendo ao *Dictionnaire de la langue française* de E. Littré, trata-se de “um bem de herança que passa, de acordo com as leis, dos pais e das mães para os filhos” (2008: 11).

Quando se refere à **Cidade Histórica** ou aos “conjuntos”, Françoise Choay apoia-se nas ideias de John Ruskin⁶ e de William Morris⁷ que se “combatem pela vida e pela sobrevivência da cidade ocidental pré-industrial”, considerando que a “estrutura das cidades antigas” é a “essência da cidade”. Considera que “é a contiguidade e a continuidade das suas modestas habitações, à beira dos seus canais e das suas ruas que tornam Florença, Veneza, Ruão e Oxford irredutíveis à soma dos seus grandes edifícios [...] e fazem destes conjuntos urbanos entidades específicas. Toda a cidade antiga parece então representar bem o papel de monumento histórico” (Choay, 2008: 194-195). A autora esclareceu que o conceito de “**Património Urbano**” foi um contributo específico da cultura europeia, “em contracorrente às transformações da Revolução Industrial, no confronto com o inevitável processo de urbanização moderna. Ao surgir o «urbanismo» como disciplina surgiu também, por contraste e diferença, um novo olhar sobre a arquitectura da cidade pré-industrial” (Aguiar, 2010: 222). Segundo Aguiar, “o brutal crescimento da renovação e da expansão urbanas fazia desaparecer pouco a pouco a cidade pré-industrial ou cercava-a de um extenso anel de periferias, mais ou menos qualificadas (na Holanda), mais ou menos desqualificadas (em Portugal).”

Nuno Portas entende haver “[...] uma visão algo confusa que tem identificado o património arquitectónico com os chamados «centros» históricos – muitos deles pouco centros ou pouco históricos –, em resultado de um duplo progresso no campo das ideias:

.../... do lado estético, o alargamento da atenção inicial sobre o edifício singular de autor, aos conjuntos arquitectónicos mais ou menos puros, delimitados enquanto característicos de épocas ou de sítios; e, do lado urbanístico, pelo alargamento do conceito inicial de património artístico ao valor económico-social da edificação antiga (de stock residencial e não só), susceptível de recuperação física e de revitalização sociocultural.” (Portas em Aguiar, 2005: 17)

⁶ John Ruskin (1819-1900), poeta, escritor, crítico de arte e crítico social britânico, reconhecido pelos ensaios sobre arte e arquitectura, considerava que as obras do passado se deveriam manter intactas. Inspirou a criação do movimento *Arts and Crafts* – Movimento artístico inglês que favorecia o artesanato, em detrimento da produção em série, elevando os artesãos à condição de artistas.

Estratégias para a Salvaguarda do Património

De acordo com as palavras do arquitecto Nuno Portas (Aguiar, 2005: 17), “a questão da **salvaguarda do património cultural** protagonizou a teoria do urbanismo desde a segunda metade do século XIX e as políticas urbanas reais da cidade das últimas três décadas do seguinte”.

Em 1981, atendendo à crescente preocupação da salvaguarda dos valores patrimoniais, a Câmara Municipal de Oeiras decidiu, de forma antecipada, já que a Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas só viria a ser publicada em 1987, formar um Grupo de Trabalho, com o objectivo de serem elaborados estudos e planeadas acções que, nas palavras do Presidente da Câmara, “visassem a defesa e a recuperação do património cultural e construído do concelho, com intervenção nas áreas urbanas antigas, nos edifícios de interesse histórico e cultural, nos monumentos, nas estações arqueológicas ou nos locais paisagisticamente notáveis” (Soromenho, 1999: 5). O culminar desse trabalho consistiu na elaboração do **Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras (PSPCACO)**⁸, “um instrumento orientador, de defesa e valorização dos valores patrimoniais, ambientais e construídos” (Soromenho, 1999: 13).

Consta no Quadro Legal do Plano uma nota introdutória, que enquadra a forma como o património, “asfixiado” pelo desenvolvimento da população e conseqüente expansão urbana, e pela forma de a planear, aliado às prósperas condições da economia, sofreu perdas e transformações irremediáveis.

⁷ William Morris (1834-1896), poeta e pintor, foi um seguidor de Ruskin e um dos fundadores do movimento *Arts and Crafts*.

⁸ A aprovação do PSPCACO não é fácil precisar, dada a incongruência na informação disponibilizada. Consta no próprio PSPCACO que a aprovação do mesmo, pela Assembleia Municipal, data de 16 de Dezembro de 1997, sob a forma de um Regulamento Municipal. O Regulamento Municipal da Urbanização e da Edificação de Oeiras (RMUEO) possui informação contraditória: No preâmbulo consta que o PSPCACO foi aprovado em 1995?! E, no artigo 38º do mesmo diploma, é referido que o PSPCACO foi aprovado pela Assembleia Municipal em 12 de Novembro de 1997, ratificado em 2 de Dezembro de 2003 e publicado no Diário da República, 2.ª série, n.º 67, em 19 de Março de 2004. Ainda existe um edital - Edital n.º 679/2003, de 18 de Dezembro de 2003 – que publica o Regulamento do PSPCACO, aprovado pela Assembleia Municipal em 2 de Dezembro de 2003.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

O PSPCACO, cujo âmbito de aplicabilidade representa toda a área territorial do Concelho de Oeiras, considerou 134 elementos patrimoniais com valor histórico/arquitectónico, os quais organizou por categorias, e, para cada um, elaborou uma ficha de caracterização. No que concerne aos núcleos urbanos de formação histórica, considera “por serem diferenciados, as características de cada núcleo e, por si só, ao contrário dos restantes elementos patrimoniais, serem constituídos por um conjunto de edifícios, os NH [Núcleos urbanos de formação Histórica] deverão ser sujeitos a um plano de pormenor específico onde será regulamentada a sua intervenção urbanística” (Soromenho, 1999: 13).

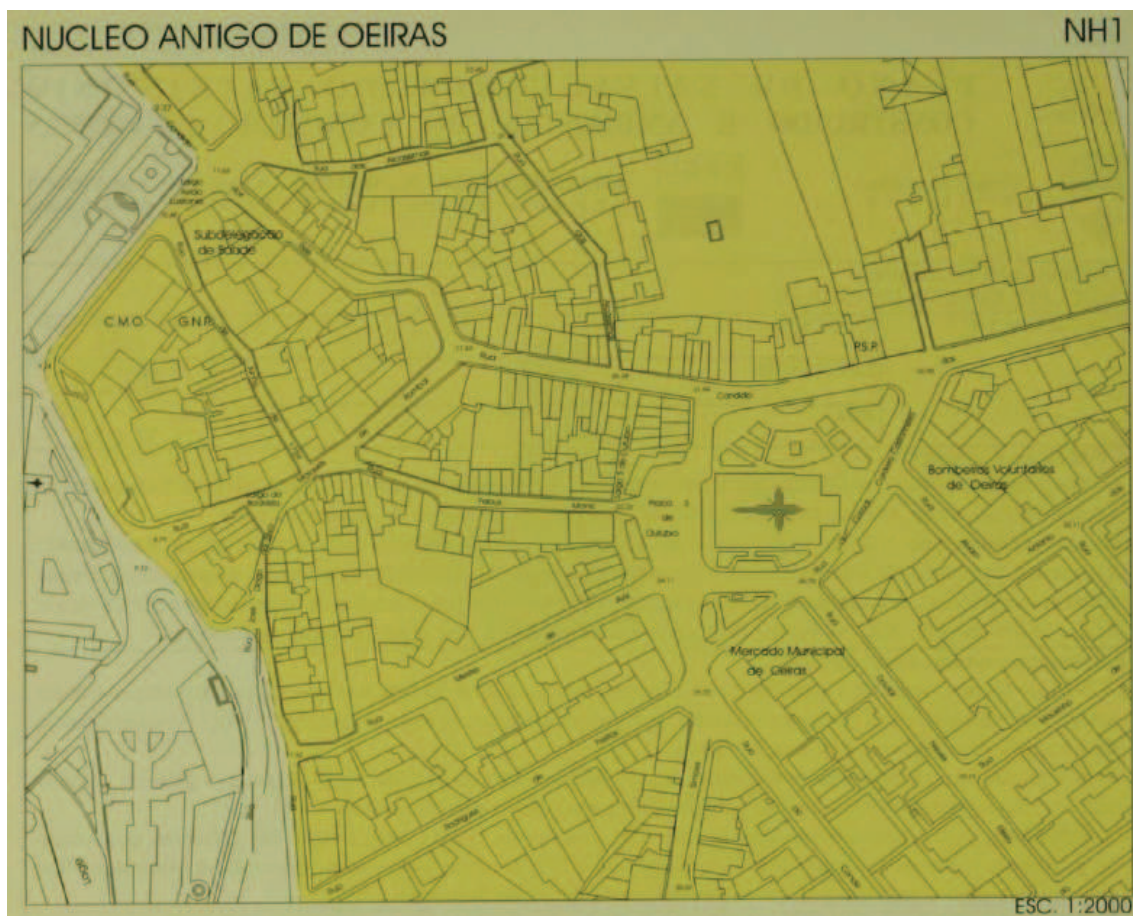


FIGURA 2 – Núcleo Antigo de Oeiras

FONTE: PSPCACO

Apesar deste trabalho pormenorizado, parece que a política local não teve como principal objectivo fazer cumprir os princípios gerais consagrados no Plano, não tendo sido elaborados, apesar do tempo decorrido, os referidos Planos de Pormenor, com uma excepção, o Plano de Pormenor do Núcleo Antigo de Paço de Arcos.

A inexistência dos referidos planos cria um “vazio” quanto às regras de intervenção urbanística naquelas áreas, permanecendo o livre arbítrio de cada técnico interveniente. Também por isso, se assistiu (e continua a assistir) a operações que trucidam os valores de referência patrimonial.

Como documento de partida “foi” uma boa referência. No entanto e face às alterações que têm vindo a acontecer quanto ao conceito de *Património* – hoje, todos temos noção da abrangência do conceito, que corresponde, para além do “monumento”, ao património intangível, considerando os saberes, as práticas culturais, assim como as funções e as actividades históricas da cidade – parece chegada a altura de o actualizar, quer no que respeita à abrangência do conceito, quer ao levantamento e caracterização de tal património inventariado. Importa verificar o seu estado actual.

O **Plano Director Municipal (PDM)** de Oeiras, publicado em 1994, refere, no capítulo V, que “os valores patrimoniais a definir pelo município serão objecto do plano de salvaguarda do património construído [...] que os classificará e regulamentará”. E acrescenta que “os planos de pormenor das áreas urbanas que incluam núcleos antigos deverão prever a protecção dos valores patrimoniais neles localizados e a sua articulação com a malha urbana envolvente”.

Na **Carta da Cultura do Concelho de Oeiras 2007**, fica clara a relação do conceito de Cultura com o conceito de identidade e, na definição de uma estratégia para a política cultural, é referido que as múltiplas facetas do desenvolvimento do Concelho devem ser interligadas entre si e orientadas em função de vertentes distintas, como a “promoção da coesão social e dos laços identitários” e a “promoção da salvaguarda do património, imóvel e móvel, construído, natural ou simbólico”. Na mesma carta, são definidas acções estratégicas e prioridades, designadamente a necessidade de salvaguardar a **identidade cultural urbana**.

Ao património material sucede-se o conceito do imaterial, como nos retrata Joaquim de Moura Flores, que identifica e caracteriza “um povo, uma civilização ou até a humanidade. As tradições populares, rituais, crenças e todo um conjunto de actos sociais encontram-se também incluídos neste conceito.”

“Todos estamos familiarizados com a palavra **património** e com o conceito genérico que esta encerra. Associamo-la [...], em termos mais actuais, à concepção de «bem cultural». No fundo, qualquer que seja a visão que tenhamos deste conceito associamo-lo sempre a um «valor», algo com singularidade, de pertença pessoal, local ou universal. Raramente pensamos nisso, mas as próprias «ideias», o **imaterial**, são património. Herança pressupõe também histórias e estórias, na acepção em que se transmitem também testemunhos e memórias. O património desempenha assim um papel importante na formação da nossa **memória colectiva**.” (Flores, 1998: 11)

Ultimamente e em especial desde a **Convenção para a Salvaguarda do Património Cultural Imaterial**⁹, ocorrida em Paris, em 2003, muito se tem discutido e legislado sobre a salvaguarda do Património Imaterial. No entanto, já desde a publicação da **Lei do Património Cultural**¹⁰, em 1985, que a definição de património cultural português está relacionada com o conjunto dos “bens materiais e imateriais que, pelo seu reconhecido valor próprio, devam ser considerados como de interesse relevante para a permanência e identidade da cultura portuguesa através do tempo”, constituindo dever dos cidadãos preservar, defender e valorizar, e obrigação do Estado e demais entidades públicas promover a sua salvaguarda.

Define-se por «**património cultural imaterial**», de acordo com o estabelecido na Convenção para a Salvaguarda do Património Cultural Imaterial,

⁹ A Convenção para a Salvaguarda do Património Cultural Imaterial, com a finalidade que se subentende pelo próprio nome, adoptada na 32.ª Conferência Geral da UNESCO, em Paris, a 17 de Outubro de 2003, foi ratificada por Portugal em 2008. Na mesma foi estabelecido que a cada Estado Parte da Convenção, competia adoptar as medidas necessárias para a salvaguarda do património cultural imaterial existente no seu território.

¹⁰ Esta Lei (Lei n.º 13/85, de 6 de Julho) foi revogada, em 2001, pela Lei de Bases da Política e do Regime de Protecção e Valorização do Património Cultural (Lei n.º 107/2001, de 8 de Setembro), integrando os bens imateriais, como os testemunhos etnográficos ou antropológicos com significado para a identidade e memória colectivas, as expressões orais e os modos tradicionais de fazer. Posteriormente, em 2009, em desenvolvimento dessa lei e em harmonia com o direito internacional, nomeadamente com a Convenção para a Salvaguarda do Património Cultural Imaterial, aprovada pela Resolução da Assembleia da República n.º 12/2008, de 24 de Janeiro, e ratificada pelo Decreto do Presidente da República n.º 28/2008, de 26 de Março, foi publicado o **Regime Jurídico de Salvaguarda do Património Cultural Imaterial** (Decreto-Lei n.º 139/2009, de 15 de Junho).

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

“[...] as práticas, representações, expressões, conhecimentos e aptidões – bem como os instrumentos, objectos, artefactos e espaços culturais que lhes estão associados – que as comunidades, os grupos e, sendo o caso, os indivíduos reconheçam como fazendo parte integrante do seu património cultural. Esse património cultural imaterial, transmitido de geração em geração, é constantemente recriado pelas comunidades e grupos em função do seu meio, da sua interacção com a natureza e da sua história, inculcando-lhes um sentimento de identidade e de continuidade, contribuindo, desse modo, para a promoção do respeito pela diversidade cultural e pela criatividade humana. Para os efeitos da presente Convenção, tomar-se-á em consideração apenas o património cultural imaterial que seja compatível com os instrumentos internacionais existentes em matéria de direitos do homem, bem como com as exigências de respeito mútuo entre comunidades, grupos e indivíduos e de desenvolvimento sustentável.”

De que património falamos? Das indústrias caseiras, dos doces, dos vinhos, das festas e romarias, dos costumes, das bandas...

Aquilino Ribeiro compõe uma breve descrição etnográfica dos portugueses, na obra de Raul Proença (1991), de 1924, recorrendo a alguns temas do quotidiano, como é o caso da cozinha, não no sentido físico, mas no da gastronomia. Dizia o autor que, “em doçaria, o país era fértil e abundante como poucos” e que “alguns desses «achados» da nossa paciência e sabedoria culinárias, que tiveram as suas universidades nos claustros dos conventos” “ganharam fama imorredora”.

“[...] Abandonados os tipos da casa e do vestuário regional, esquecidos os costumes particularistas, essa tradição foi a única que não morreu de todo, e ainda hoje em muitas terras, por onde passaram freiras, se conservam as suas receitas de copa e até os nomes saborosos dos seus preparados. Sobrevivem ainda hoje guloseimas tais como [...] os palitos de Oeiras e de Belas; os cacetes de Paço de Arcos – enfim, um não acabar de geniais invenções gustativas [...] coroa com leite os nossos jantares familiares. O mapa confeiteiro de Portugal raro passaria uma terra em que não tivesse de erguer uma bandeira da especialidade nesta sedutora química do paladar.”

Jaime Casimiro (2010: 297) cita o historiador Jorge Miranda, quando aquele proferiu, a 24 de Julho de 2006, que “a doçaria tradicional oeirense [é] um património a preservar” e acrescenta que a qualidade da doçaria poderia estar directamente relacionada com a produção cerealífera associada aos inúmeros moinhos de vento e azenhas existentes.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrada em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

“Ao contrário de outras regiões do país, não tivemos aqui uma doçaria conventual, pois os conventos existentes eram apenas de frades que se entregavam a uma vida austera. Os doces oeirenses iam até às feiras e festas dos concelhos próximos, como a das Mercês, chegavam a Lisboa e foram exportados para África e para o Brasil.

Na Vila de Oeiras, tornaram-se famosos os biscoitos e os palitos, [...] que mais tarde se chamaram do Marquês, eram simples e ajeitavam-se muito bem à companhia de um chá ou de um vinho generoso. Jorge Miranda aventou uma coincidência com os hábitos ingleses e admitiu que eles tivessem tido origem na casa nobre do Marquês de Pombal, que estivera em Londres como diplomata. A primeira fábrica que produziu essas especialidades foi fundada ainda na época do Marquês. Mas outras fábricas apareceram.” (2010: 297-298)

A produção doceira no concelho...

Esteves Pereira e Guilherme Rodrigues, no seu esplêndido dicionário “Portugal” (Vol. V, editado em 1911), colocam a produção de doces no conjunto do “principal comércio de todo o concelho”, a par dos cereais, vinho, tanifícios, roupa branca, couros, cantarias, alvenarias e cal. Deveria ter peso económico, de facto, a doçaria. Temos notícia de que chegou a haver cinco casas que se dedicavam ao seu fabrico. Mas, no fim do século passado (1893), só se mantinham em laboração apenas duas: as de Gertrudes Pereira - a mais antiga, herdeira da fundadora - e de Manuel Martins.

A fábrica de Gertrudes Pereira situava-se, primeiramente, na Rua Direita (hoje, Cândido dos Reis), em frente do ferrador, segundo informação de Luís Teixeira de Vasconcelos (“Oeiras de Ontem, de Hoje e de Amanhã”), tendo sido transferida para a Rua do Lopes (actual Marquês de Pombal). Sucedeu-lhe na propriedade José Rolão. Depois regressou à Rua Cândido dos Reis, onde se manteve a produção de “tão saborosos e tão finos” doces até recentemente.

A de Manuel Martins passou à posse do excêntrico Bento Canarim e deste para o não menos excêntrico seu filho, Marcolino Canarim. Como este não pagasse os impostos, os seus bens foram penhorados. A fábrica encerrou e o seu ex-proprietário morreu pobre, num asilo ou hospital (a vida destes dois Canarim daria uma curiosa crónica).

...E fora dele

Mas os biscoitos e palitos de Oeiras - sempre assim designados -, pela fama e procura que desfrutavam, foram também produzidos fora da vila que lhes serviu de berço e lhes deu o nome. Assim, vamos encontrar estas especialidades confectionadas, em 1899, por José de Barros de Sousa Medeiros, em Paço de Arcos, na sua fábrica sita na Trav. do Conde das Alcaçovas, e, em 1902, na selecta e aristocrática Antiga Casa Faz-Tudo, em Cascais, na Calçada da Assunção (actual Rua Marquês Leal Pancada) - “talvez o mais afreguesado e famoso estabelecimento comercial de Cascais”, na expressão de Alberto Pimentel (“Sem Passar a Fronteira”).

Os famosos e procurados biscoi-

Os palitos do Marquês

Um monumento da doçaria oeirense

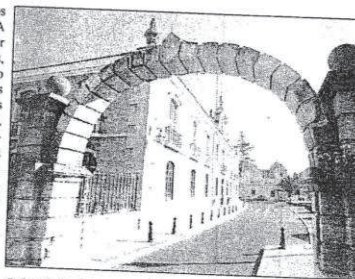
Aproxima-se o Natal e com ele os festivos primores da mesa. A doçaria ocupa um destacado lugar nesta quadra. Por isso convidamos, hoje, os leitores a uma visita ao “cantinho” evocativo de um dos monumentos da doçaria oeirense: os palitos do marquês. Infelizmente, chegou-nos a notícia de que encerra, há poucos meses, a única “fábrica” que ainda os produzia. Este desaparecimento representa, sem dúvida, uma significativa perda para o património cultural oeirense. Mais pertinente, deste modo, se apresenta oportuna esta memoração. Seria conveniente que este único sobrevivente da tradição doceira local não se perdesse, pelo menos nas nossas cozinhas domésticas, já que a sua produção comercial estancou. Cremos, porém, que ainda possa ressuscitar, evitando que venha a acontecer o que se verificou com o afamado pão-de-ló de Linda-a-Velha, que se extinguiu por completo, segundo julgamos.

A doçaria já constituiu uma relevante marca na panóplia dos valores identitários de Oeiras. Ramalho Ortigão, com o seu requintado e algo elitista gosto, dá disso claro testemunho, quando, no seu livro “As Praias de Portugal”, cuja primeira edição data de 1876, opina, segundo um critério injustamente redutor, que “Oeiras é apenas notável pelo seu palácio e pelos seus biscoitos.” Mas é certo que, especialmente no último quartel do século passado e nas primeiras décadas do que está a terminar, muitas são as referências económicas que se registam, em livros e na imprensa, à doçaria oeirense.

Génese dos palitos e biscoitos

Grande parte da doçaria tradicional portuguesa radica a sua génese na pastelaria conventual. No remanso destas casas religiosas foi pacientemente concebida, confectionada e melhorada. Das cozinhas dos conventos saltou os muros e pousou nas mesas de reis, fidalgos e burgueses e frequentou as romarias e arraiais populares. E transformouse em marca de uma polifaceteda cultura, como espelho dos diferentes quadros geográficos e estratos sociais. Era rica e exuberante, em ingredientes, e variada, em especialidades.

Mas a matriz de Oeiras poderá não se situar na prática conventual latina. Neste espaço e nos últimos séculos, não se conhece a existência de conventos de freiras e as casas masculinas aqui implantadas - cartuxos e capuchos - pautavam-se



Oeiras foi, em tempos, conhecida pelo requinte da sua doçaria

por regras de drástica frugalidade e pobreza. A doçaria oeirense, pela sua singeleza, mais parece assumir um cunho palaciano e burguês, provavelmente ao gosto anglo-saxónico. De facto, como sugere a referência da gastronomia portuguesa Carlos Bento da Maia, as suas características recomendam o acompanhamento com vinho - vinho generoso, pensamos nós, como o Carcavelos, ou chá -, o que parece compaginado com os hábitos britânicos. Sendo assim, é de admitir que possam ter sido introduzidas as receitas por Sebastião José de Carvalho e Melo, depois marquês de Pombal (1770), que a elas se habituaria aquando da sua missão em Londres (1738-1744). Dai poder-se inferir a justa designação de “palitos do marquês” que uma das especialidades adquiriu.

As receitas poderão ter saído do palácio do marquês pela mão de um dos criados que se teria estabelecido em Oeiras, após a queda do secretário de Estado. Em carta que, de Pombal, escreveu a seu filho Henrique, a 22 de Julho de 1777, nos dá conta da situação de debandada que atingiu a Casa de Oeiras: “vejo que todos os criados nos vão abandonando a procurar melhor fortuna”. Mas a saída de um dos seus serviços poder-se-ia ter verificado fora deste contexto, o que confirmaria a data atribuída à fundação da primeira fábrica, segundo uns, em 1762 ou, de acordo com outra fonte, em 1772.

Notabilizaram-se duas especialidades, muito citadas no século passado, com atributos de excelência: os palitos e os biscoitos de Oeiras (e não do “marquês”). A primeira é que subsistiu até aos nossos dias.

Jorge Miranda

tos e palitos de Oeiras vendiam-se em Lisboa e, nos tempos áureos, exportavam-se para África e Brasil.

É importante não deixar acabar definitivamente mais este elemento do património cultural oeirense. A população e os órgãos do poder local não o podem permitir.

Receitas dos Palitos de Oeiras

Bata quatro gemas de ovos com duzentos gramas de açúcar e, separadamente, as claras em espuma. Junte uma com a outra, duzentos gramas de farinha, casca de limão raspada, mexendo sempre. Junte-lhe cinquenta gramas de amêndoas descascadas, mas inteiras, e leve tudo a um tabuleiro untado de manteiga de vaca e polvilhado com farinha. Leve-o ao lume a cozer a massa e, depois de bem cozida, volte o tabuleiro sobre a mesa: corte o bolo em palitos, os quais vão, novamente, ao forno a louar.

(Receita que consta de uma carta manuscrita e não datada, mas presumivelmente das duas primeiras décadas deste século, que nos foi cedida pela Amiga Dr.ª Isabel Guerra, a quem muito agradecemos a amabilidade.)

Biscoitos de Oeiras

ELEMENTOS A EMPREGAR

| | |
|-------------------------|-------------|
| Farinha de trigo | 360 gr. |
| Açúcar refinado | 500 gr. |
| Canela em pó | 10 gr. |
| Ovos (gemas e claras) | 10 (400 c3) |
| Vidrado de limão ralado | 1 |
| Manteiga | ap |

Misturam-se os diferentes elementos, bate-se a mistura por espaço de um quarto de hora, deita-se em tabuleiros estreitos e compridos, untados com manteiga, e leva-se a massa assim preparada ao forno para corar. Depois de corada a massa, tira-se do tabuleiro, corta-se perpendicularmente ao comprimento em fatias de grossura pouco inferior a um centímetro, fatias que voltam ao forno a torrar.

Estes biscoitos apresentam a forma oval, são muito rijos nas estalams facilmente entre os dentes.

São magníficos acompanhados com vinho.

(in Carlos Bento da Maia. “Tratado Completo de Cozinha e de Copia”, Lisboa, Guimarães & C.ª, 1904).

FIGURA 3 – Recorte de imprensa do *Jornal da Região* de 10/12/1999

FONTE: Arquivo Digital da CMO

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

Por outro lado, o autor elucida-nos sobre a história do Vinho de Carcavelos, que hoje voltou à ribalta, depois da zona vinhateira quase ter desaparecido, resultado da pressão urbanística. Hoje, está a ser produzido e comercializado pela Câmara Municipal de Oeiras, nos 7,5 hectares que consumam a vinha existente na Estação Agronómica Nacional.



FIGURA 4 – Centro Histórico da Vila de Oeiras, 2012

“Que sabemos da história de tal vinho, capaz, diz-se, de ombrear com os vinhos do Porto e da Madeira?

Está documentada a existência de vinhas há 600 anos na área reconhecida como exclusiva do Vinho de Carcavelos, mas ignora-se desde quando esse néctar caracterizado por qualidades especiais de aveludado, aroma e sabor inconfundíveis, e cor que varia entre o amarelo escuro e o topázio, se afirmou com o carácter e o nome que hoje o distinguem. A sua qualidade e tipicidade só foram, pela primeira vez, reconhecidas oficialmente pelo decreto n.º 1, de 10 de Maio de 1907, que o definiu como um vinho próprio da região de Carcavelos, compreendida nos concelhos de Cascais e de Oeiras.

De qualquer modo, a meio do século XVIII, sendo secretário de Estado dos Negócios Estrangeiros e da Guerra, Sebastião José de Carvalho e Melo, [...] o Vinho de Carcavelos já era tão apreciado que duas garrafas dele figuravam entre os presentes, enviados pelo rei D. José, no ano de 1762, à Corte chinesa de Pequim, em caixa forrada de veludo carmezim [SIC] guarnecido de galão de prata e ferragens também de prata.

E conhece-se uma Ode do poeta árcade Filinto Elísio (1734-1819) em que ele exclama: *Rapaz, deita mais vinho/Vê se ainda achas do doce Carcavelos/garrafa nalgum canto...*

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

O exército inglês, que há dois séculos, sob o comando de Wellington lutou ao lado do Exército Português contra as hostes de Napoleão, fez um largo consumo do Vinho de Carcavelos. No mercado de Londres conheciam-no como *Lisbon Wine* (vinho de Lisboa), e os ingleses penduravam no gargalo das suas garrafas rótulos de prata ou porcelana com o seu nome escrito *Cracavellos* ou *Calcavellos*. E houve um tempo em que essas garrafas se caracterizavam por apresentar um gargalo retorcido. [...]” (Jaime Casimiro, 2010: 45)

A região do Vinho de Carcavelos foi finalmente demarcada em 1994¹¹ e confirmada a denominação de origem controlada. A Câmara Municipal de Oeiras criou a Confraria do Vinho de Carcavelos, assim como a marca “Conde de Oeiras” que tem vindo a conquistar distinções, como aconteceu no *X Concurso Internacional do Vinho “La Selezione del Sindaco”*, que decorreu em Roma, entre outras a nível nacional.

Programas de reabilitação urbana

Em 1985, surge o **Programa de Reabilitação Urbana (PRU)**¹², criado com o propósito de conceder apoio aos municípios empenhados na reabilitação de áreas degradadas. Foi o primeiro programa nacional de apoio à reabilitação urbana, que teve como principal objectivo formar equipas multidisciplinares, a nível das autarquias, formalizadas através dos **Gabinetes Técnicos Locais (GTL)**, para que pudessem desenvolver uma estratégia adequada à reabilitação dos centros históricos e das zonas degradadas, consolidada na elaboração de planos, designadamente os **Planos de Conservação e Salvaguarda do Património**, a sua principal função, de acordo com o exarado no despacho conjunto da Secretaria de Estado da Cultura (SEC) e da Secretaria de Estado da Administração

¹¹ O Decreto-Lei n.º 246/94, de 29 de Setembro, definiu o Estatuto da Região Vitivinícola de Carcavelos, cujo vinho “desfruta de renome secular”.

¹² O Programa de Reabilitação Urbana (Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro) foi lançado na Divisão de Estudos de Renovação Urbana, da Direcção Geral do Planeamento Urbanístico (DGPU) – sucedânea da anterior Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização (DGSU), hoje Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU). A DGOTDU é herdeira do legado deixado pelos consecutivos organismos da Administração central do Estado que, desde 1944, ano em que foi criada a Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização (DGSU), detiveram a responsabilidade da prossecução da política nacional de ordenamento do território e de urbanismo.

Local e do Ordenamento do Território (SEALOT), de Abril de 1988. A sua abordagem multidisciplinar pretendia a melhor adaptação possível ao contexto, pelo que, os melhores resultados podem constatar-se nas experiências que tiveram origem na constituição de “redes”, onde os privados foram os parceiros, para a formalização dos “projectos”.

No mesmo ano, é criado um instrumento de execução de obras de conservação e recuperação de edifícios habitacionais degradados (em consequência do bloqueamento a que estiveram sujeitas as rendas), atribuindo uma comparticipação, a fundo perdido – **Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados (RECRIA)** – que surgiu no âmbito da Lei n.º 46/85, de 20 de Setembro, a lei que permitiu o desbloqueamento das rendas, passando a mesma a ficar conhecida pela Lei das Rendas.

Anteriormente, já em 1976, o ex-Fundo de Fomento de Habitação estava habilitado, pelo Decreto-Lei n.º 704/76, de 30 de Setembro, a lançar um **programa especial para reparação de fogos ou imóveis em degradação (PRID)**, destinado à concessão de empréstimos e subsídios para obras de conservação do património habitacional público e privado, urbano e rural, que o Governo procurou realçar em 1983 (Decreto-Lei n.º 449/83, de 26 de Dezembro), tendo sido insuficientes os resultados alcançados. Com base na análise das razões que determinaram o insucesso do programa PRID, estabeleceu-se efectivamente o Programa RECRIA, concretizado através do Decreto-Lei n.º 4/88, de 14 de Janeiro, e na sequência do disposto na Lei das Rendas.

Em 1988, o **Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas (PRAUD)**¹³ veio alargar o âmbito do PRU à renovação urbana, e desenvolve-se através do apoio à constituição e funcionamento de Gabinetes Técnicos Locais, encarregues da elaboração de planos, estudos e projectos de intervenção, e através do apoio directo a projectos de requalificação de espaço público e de imóveis, nas áreas urbanas carecidas de reabilitação.

¹³ Aprovado pelo Despacho n.º 1/88, de 20 de Janeiro.

Através da Comunicação (94/C/180/02) a Comissão Europeia convidou os Estados-Membros a apresentar candidaturas à **Iniciativa URBAN**. Estas candidaturas deveriam ser abordadas de modo integrado, apoiando a criação de empresas, melhorando as infra-estruturas e o ambiente físico, fornecendo formação adequada, acções para a igualdade de oportunidades e equipamentos sociais. A candidatura portuguesa foi aprovada em 1995 e integrou seis áreas urbanas, entre elas, Oeiras com a zona de Outurela / Portela, na freguesia de Carnaxide.

Em 1996, é publicado um decreto (Decreto-Lei n.º 106/96, de 31 de Julho) que estabelece o **Regime Especial de Participação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal (RECRIPH)**, com o objectivo de apoiar financeiramente a execução de obras de conservação nas partes comuns de edifícios, constituídos em regime de propriedade horizontal.

Ainda no mesmo ano e reconhecendo os contributos do Programa RECRUA, é criado um regime específico de extensão do mesmo, de forma a favorecer uma mais célere reabilitação das áreas urbanas antigas que sejam declaradas como áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística – o **Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas (REHABITA)**¹⁴. Há aqui um reforço do papel interventor dos municípios em matéria de reabilitação e renovação urbana. Este programa visa apoiar financeiramente operações municipais de reabilitação dos núcleos urbanos históricos que sejam declarados como áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística.

Numa fase em que o desenvolvimento económico estava (ainda) em linha crescente, a preocupação com a degradação do parque habitacional urbano e as consequências negativas que daí advinham, dos pontos de vista social e económico, desencadeou uma nova solução legislativa de natureza complementar, destinada a preencher uma lacuna. O **Programa de Solidariedade à Recuperação de Habitação (SOLARH)**¹⁵ veio dotar

¹⁴ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 105/96, de 31 de Julho.

¹⁵ Aprovado pelo Decreto-Lei n.º 7/99, de 8 de Janeiro e revogado pelo Decreto-Lei n.º 39/2001, de 9 de Fevereiro, entretanto alterado em 2002.

os proprietários idosos com rendimentos de montante reduzido e os agregados familiares de fracos recursos económicos de um apoio financeiro, destinado à realização de pequenas obras de conservação para repor, tanto quanto possível, as condições mínimas de habitabilidade e de salubridade nas respectivas habitações. Este programa para além de beneficiar as famílias carenciadas, também se destina às Câmaras Municipais, Instituições Particulares de Solidariedade Social (IPSS) e Cooperativas de Habitação.

Em 2004, foi publicado o **Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística** (Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio) que veio conferir aos Municípios (ou, em casos excepcionais, a parcerias entre estes e a Administração Central) meios reforçados de intervenção, através da possibilidade das operações de reabilitação serem promovidas por empresas públicas, criadas para o efeito – as designadas **Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU)**, às quais se concederam especiais poderes de autoridade. Este regime foi revogado em 2009, pelo actual **Regime Jurídico da Reabilitação Urbana em áreas de reabilitação urbana** (Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro), cujos objectivos são mais abrangentes, referindo para além da reabilitação dos edifícios e dos tecidos urbanos, a protecção do património cultural, a promoção da sustentabilidade, assim como da revitalização urbana, orientada por objectivos estratégicos de desenvolvimento urbano.

O **Plano Estratégico Habitar Oeiras 2006-2015** aborda matérias relacionadas com a habitação, a educação e os equipamentos, e pretende ser um projecto integrado e integrador, envolvendo as vertentes social e económica. Aposta na reabilitação dos centros históricos e zonas antigas com elevado valor patrimonial, para além do património municipal. Possibilita envolver o sector privado e estabelecer parcerias. No âmbito do plano, estava prevista a criação de uma SRU.

Em 2007, através do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades, é lançada a Política de Cidades **POLIS XXI 2007-2013**, com o objectivo de qualificar e integrar os distintos espaços de cada cidade, e da cidade na região envolvente, de fortalecer e diferenciar o capital humano, institucional, cultural e económico de cada

cidade e de inovar nas soluções para a qualificação urbana. A prossecução destes objectivos concretiza-se com operações de regeneração urbana, fomentando uma maior competitividade do território.

Vários municípios têm vindo a formalizar parcerias, técnicas e financeiras, com o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU), para a reabilitação urbana de áreas específicas determinadas.

A iniciativa comunitária **JESSICA** – Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas – permite que os Estados Membros utilizem as verbas atribuídas no âmbito dos Fundos Estruturais, designadamente o Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER), para a criação de **Fundos de Desenvolvimento Urbano** (FDU), participados por organismos públicos nacionais ou instituições privadas em regime de parceria, destinados a apoiar operações sustentáveis de reabilitação urbana, inseridas no contexto de programas integrados de desenvolvimento urbano.

REGENERAÇÃO URBANA:

Uma abordagem integrada entre edifícios, pessoas e actividades

“Todos os homens são,
de uma forma inata,
artesãos que têm como destino criar...
um local adequado e permanente,
um mundo saudável e belo.

Louis Henry Sullivan (1924) em *A Boa Forma da Cidade*

De acordo com Couceiro (1998), o novo paradigma para a cidade deverá conciliar interesses diversos e contraditórios dos cidadãos cujos comportamentos anti-sociais,

resultaram de uma “(des)urbanidade moderna”, assente num modelo sustentado pela expansão das áreas urbanas e suburbanas, que substituiu intensivamente e de forma especulativa os “bairros e zonas consolidadas na **memória colectiva** dos cidadãos”. Reconciliar os cidadãos com a cidade é conseguir resgatar o **sentimento de pertença** em relação ao bairro onde residem. Qualquer “política” de regeneração terá que, nos domínios de aplicação, abranger para além dos imóveis (e que são entendidos mais do que Monumentos), os espaços públicos e os próprios aglomerados urbanos.

Na opinião dos autores do “Guia Técnico de Reabilitação Habitacional” (2006), não existe, nem deve existir, reabilitação urbana sem que esta seja uma componente de um processo de revitalização ou regeneração urbana integrado, que envolva todas as políticas urbanas – de conservação do património, de coesão e ordenamento do território e de desenvolvimento sustentável – com o objectivo de melhorar o espaço urbano e a qualidade de vida da população em geral.

“Em todo o mundo desenvolvido é reconhecida a importância cultural e económica da conservação do património arquitectónico e urbano [...]. Este é hoje um sector estratégico para a Europa, que se preocupa com a sustentabilidade das políticas urbanas e da arquitectura [...]. [...] A reabilitação é um instrumento-chave na procura de um desenvolvimento sustentável. Não se trata só de proteger o que tem valor cultural, trata-se também de reutilizar o já construído, poupando recursos e energias.” (Paiva e outros, 2006: 1)

Estranhamente a Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU) incluiu na proposta de projecto de decreto regulamentar, de 2008, que estabelece os conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial e que consubstanciou o Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio, o conceito de “**Regeneração ou Revitalização Urbana**”. No entanto, este não consta no diploma aprovado. Fica um vazio no que concerne ao conceito a utilizar, na óptica acima referida, da abordagem sistémica. Sem suporte legal, subscrevo, como referência, o conceito de Regeneração Urbana definido pela DGOTDU (2008), que entende por “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”. O processo de regeneração urbana está associado a uma dinâmica estratégica.

“A regeneração ou revitalização urbana implica:

- Uma **perspectiva estratégica de desenvolvimento urbano**, assumida por uma ou mais entidades públicas com responsabilidades na área de intervenção;
- Uma **perspectiva sistémica da organização e funcionamento da cidade**;
- Uma **abordagem integrada** que combine, na concepção e na execução, acções de natureza material com acções dirigidas à **dinamização e capacitação do tecido social e económico**.”

(DGOTDU, 2008: 63)

As actividades económicas transformam a cidade; “As grandes vagas de industrialização dos dois últimos séculos provocaram a formação de imensas aglomerações [...]. Estes surtos brutais assumiram a forma de arrabaldes pouco planificados em torno das grandes cidades e a de conurbações ainda menos estruturadas [...]” (Lacaze, 1999: 19)

Ao longo do tempo, temos vindo a assistir ao papel relevante do sector económico e ao impacto das suas oscilações, nas principais alterações que ocorrem nas cidades e à consequente metamorfose na organização do próprio território. Lacaze (1999) faz uma rápida abordagem sobre as alterações das tendências referentes à localização das actividades do sector terciário, o que nos leva de imediato a pensar nas consequências que daí advêm.

“[...] As profissões liberais e as actividades que utilizam escritórios instalaram-se e desenvolveram-se nos centros. [No entanto], o crescimento muito rápido das actividades terciárias nos últimos trinta anos incitou ao lançamento de operações de urbanismo especializadas, [...] acompanhadas pela tendência, mais recente, em implantar os escritórios ao longo das auto-estradas circulares [...]. Nestas circulares, os prédios de escritórios aproximam-se dos centros comerciais novos aos quais os terrenos baratos e de largas possibilidades de estacionamento oferecem uma vantagem concorrencial importante relativamente às implantações urbanas tradicionais.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

Onde as actividades se tornam obsoletas, as cidades e os bairros periclitam, as imagens sociais degradam-se, o valor dos terrenos e dos edifícios diminui. Onde se criam actividades novas, uma espiral inversa leva à alta do valor dos bens porque aumenta a propensão para que as pessoas aí se instalem.” (Lacaze, 1999: 20-21)

Em 1998, Leonor Coutinho defendia que, embora o caminho a percorrer ainda fosse longo, “neste momento, estão reunidas condições para que se desenvolva uma atitude mais integradora e mais participativa dos cidadão, uma vez que todos somos responsáveis pelo lugar onde moramos.” (1998: 4)

EXPERIÊNCIAS NOUTROS CONTEXTOS

“Nos anos 80 verifica-se um regresso ao centro das cidades depois de décadas de investimento na periferia.” (Aguiar, 2005: 94)

A crise económica dos anos 70 veio trazer o sentido da oportunidade, às cidades dinâmicas, da recuperação e regeneração de novos bairros, assentes em estruturas industriais ou áreas portuárias obsoletas, como foi o caso das *Docklands* de Londres¹⁶, sobejamente relatado.



FIGURA 5 – Western Dock, Wapping, 1981



FIGURA 6 – Western Dock, Wapping, 1998

FONTE: The London Docklands Development Corporation 1981-1998

¹⁶ “A cidade reciclada: [...] o bairro de negócios das *Docklands* foi organizado sobre antigas empresas portuárias desclassificadas” (Lacaze, 1999: 63). A *London Docklands Development Corporation* (LDDC), uma corporação de desenvolvimento urbano, desenvolveu, entre Julho de 1981 e Março de 1998, todos os esforços para garantir a regeneração das *Docklands* de Londres.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

Muitos mais são os exemplos que aqui poderia acrescentar, dada a quantidade de operações de reconversão e requalificação urbana, algumas delas de muito ampla expressão, que se verificaram um pouco por todo o lado. Mas e porque não eleger, “emocionalmente”, a *Zürich West* (zona oeste de Zurique), uma antiga área industrial, transformada num dos “bairros” mais afamados da actualidade, daquela que é a “capital financeira” da Suíça, cidade que sempre foi característica, pela sua atitude *avant-garde*¹⁷. É-o na atitude e tem razão de facto para o ser, não tivesse sido o “palco” do movimento Dadá.



FIGURAS 7, 8 e 9 – *Cabaret Voltaire*, Zurique, 2011

E ainda posso ancorar a escolha nas cidades que Charles Landry (2000) referiu na obra *The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators*, quando define a origem do conceito de Cidade Criativa.

“The origin of the Creative City concept lay in thinking about why some cities seem to have adjusted to, even surfed the wave of, change over the last two decades. Cities like Barcelona, Sydney, Seattle, Vancouver, Helsinki, Glasgow, Bangalore, Ahmedabad, Curitiba, Rotterdam, Dublin, the cluster along the Emscher river in the Ruhr in Germany or around Zürich, Karlsruhe, Strasbourg – these and other thriving cities seem to have made economic and social

¹⁷ O termo *Avant-Garde* surgiu para denominar um movimento artístico que teve início na cidade de Zurique – O movimento Dadá (Dada) ou Dadaísmo (1916-1922) – uma vanguarda moderna iniciada no *Cabaret Voltaire*, um clube nocturno, por um grupo de escritores e artistas plásticos. A sua principal característica era a oposição a qualquer tipo de equilíbrio, a negação total da cultura – Enfatizou o ilógico, o absurdo, o caos. As principais formas da expressão *dadá* foram o poema aleatório e o *ready made* (expressão criada, em 1913, pelo artista francês Marcel Duchamp, para designar qualquer objecto manufacturado de consumo popular, tratado como objecto de arte por opção do artista), como sinónimo de confeccionado, pronto.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

development work for them. Others seem to have been passive victims of change, simply allowing it to happen to them.

Successful cities seemed to have some things in common – visionary individuals, creative organizations and a political culture sharing a clarity of purpose. They seemed to follow a determined, not a deterministic path.” (2000: 3)



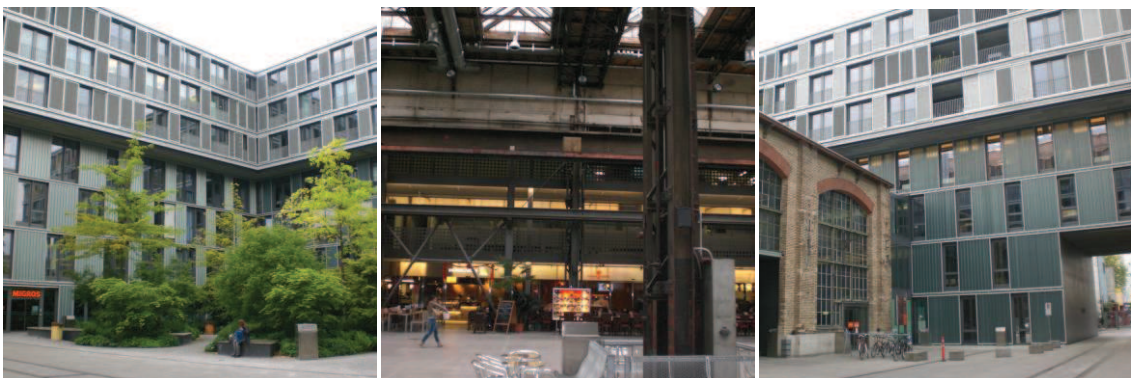
FIGURA 10 – Zurique



FIGURA 11 – Zurique (zona oeste), 2011

(centro da cidade com a zona oeste ao fundo), 2011

Na zona oeste de Zurique, fábricas desactivadas e armazéns industriais, foram transformados em edifícios de habitação colectiva, escritórios, zonas comerciais e equipamentos culturais e turísticos. O bairro que já testemunhou a revolução industrial é hoje um ponto de referência na arquitectura e na arte em geral, na cultura, na gastronomia, e até no comércio, numa atitude mais vanguardista, “trendy”. O processo de regeneração mescla o “velho” uso industrial com a elegância da sociedade moderna.



FIGURAS 12, 13 e 14 – Edifício Puls 5, Zurique, 2011

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

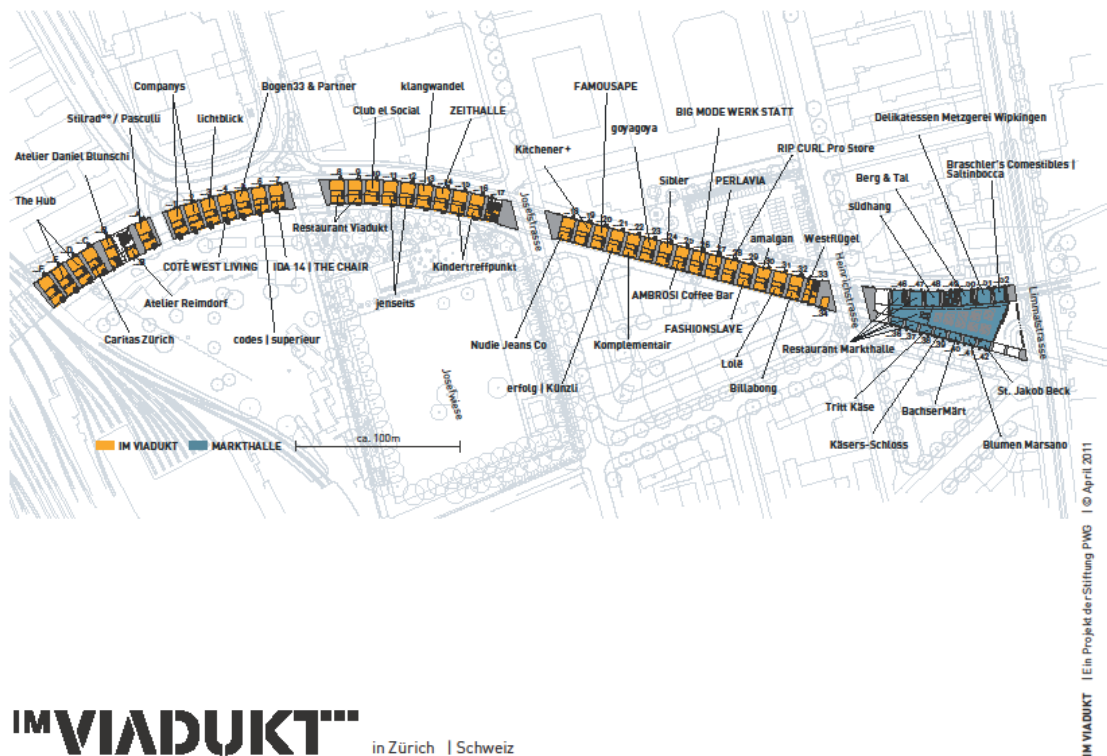
O *Puls 5*, construção industrial utilizada como oficina desde 1975, foi outrora uma fundição, função que o fez erigir em 1898. Hoje, alberga uma zona comercial, onde se encontram os melhores restaurantes de Zurique, escritórios e habitação e é um dos edifícios mais emblemáticos da zona oeste, sendo, muitas vezes, o cenário de várias exposições de arte.



FIGURAS 15, 16 e 17 – Edifício *Schiffbau*, Zurique, 2011

Outro edifício revitalizado, próximo do *Puls 5*, é o *Schiffbau*, uma antiga fábrica de barcos transformada num centro cultural, que consagra uma variedade funcional, desde um teatro, com três salas (onde normalmente se apresentam peças experimentais), ao conhecido restaurante *La Salle*, a um dos mais famosos clubes de jazz de Zurique, o *Moods*.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade



IM VIADUKT™ in Zürich | Schweiz

FIGURA 18 – Galerias *Im Viadukt*, Zúrique

FONTE: Im Viadukt...

A poucos metros da *Turbinenplatz*, a praça aglutinadora destas sinergias, encontra-se uma área comercial construída sob um viaduto centenário (cuja construção teve início em 1894), que concentra as forças dispersas das indústrias especiais e criativas – o *Im Viadukt*. As lojas ocupam-se dos "arcos" que cortam parte do bairro. É o viaduto como elemento de ligação, “um lugar de encontro para as pessoas do bairro e um trunfo para a cidade.” (Rehmann)¹⁸

¹⁸ Adrian Rehmann, Líder da Fundação *PWG*, in www.im-viadukt.ch.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade



FIGURAS 19, 20 e 21 – Galerias *Im Viadukt*, Zurique

FONTE: Im Viadukt...

A região oeste de Zurique é um endereço de muitas lojas de designers da cidade. Destaca-se, quer pela inovação do conceito, quer pela “ousadia arquitectónica” da própria loja¹⁹, a *Freitag*, conhecida pelas malas e acessórios feitos a partir de lonas recicladas.



FIGURAS 22, 23 e 24 – Loja *Freitag*, Zurique

FONTE: Freitag

Desde sempre a Suíça foi um *point* cultural, provavelmente devido à sua centralidade na Europa e ao facto de ser um país multilingue. Zurique sempre atraiu artistas, pensadores, cientistas. Muitos artistas passaram parte das suas vidas nesta cidade; as ideias criativas foram sempre bem acolhidas. A região que já testemunhou a revolução

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

industrial, beneficia hoje da criatividade na revitalização do seu “património”, criando uma nova identidade e revelando-se uma nova “Meca cultural”.



FIGURAS 25, 26 e 27 – Turbinenplatz, Zurique, 2011

E porque Zurique em nada, ou em muito pouco, se poderá comparar a Oeiras, achei relevante arrolar um outro exemplo, outra cidade, menor, também ela objecto de um plano de revitalização de uma zona (também) industrial, e ainda na Suíça, como é o caso de Lausanne. Embora sejam realidades diferentes, pois uma é cidade, capital de uma região, e outra, uma vila, periférica à capital do País, são comparáveis pela semelhança das dimensões territoriais e demográficas. Lausanne, com um território de 41 km², possuía, em 2010, 127.821 habitantes, enquanto Oeiras, com uma área de 46 km², tinha em 2011, 172.120 habitantes (Censos 2011).

O vale *Flon*, na zona central da cidade, tem vindo a sofrer sucessivas metamorfoses, umas estrategicamente pensadas, outras espontâneas. Durante o século XIX, reflexo do *boom* da revolução industrial, foi objecto de um plano ambicioso para a criação de uma estação de mercadorias juntamente com um depósito de água que conseguisse abastecer a cidade. Com o declínio deste tipo de estruturas, após os anos 50, vários artistas transformam os edificios abandonados nos seus locais de trabalho. Em 1999, dá-se início à revitalização daquela área, sustentada num plano equilibrado (*Plan partiel d'affectation*, ou PPA), que mantém a “memória” do passado, em harmonia com “a

¹⁹ A loja *Freitag* em Zurique foi feita com contentores empilhados.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

cidade multiuso” da actualidade, assumindo assim um compromisso com os vários actores locais.



FIGURAS 28, 29 e 30 – *Place de l'Europe e Flon, Lausanne, 2011*

E, passando para um exemplo dissemelhante, de um caso “pontual”, numa lógica de edifício, catalisador de sinergias, com consequências directas para a vivência do bairro onde está implantado, não devemos deixar de lado a experiência que o município de Barcelona tem acumulado, através da estratégia que definiu para revitalizar os mercados municipais – Mercats de Barcelona. Barcelona tem 46 mercados na própria cidade. Estes, adaptados à realidade das comunidades envolventes, assumem funções tão diversas quanto promoverem festas tradicionais, espectáculos e actividade culturais e servirem de veículo para a integração multicultural, como criarem parcerias com restaurantes e cadeias de supermercado e comercializarem os produtos autóctones, continuando a garantir a sua função primitiva. Os mercados renovados oferecem condições e um nível de conforto às quais uma população cosmopolita não fica indiferente, como espaço público de qualidade, parques de estacionamento subterrâneos, acesso à internet, entregas ao domicílio. Alguns incluem ainda outros tipos de serviços, como centro de saúde, escola, infantário, biblioteca, restaurantes e cafés. Existe uma política de promoção através do *marketing*. Têm sido dinamizadores de uma vivência de bairro e da apropriação do mesmo e responsáveis pela atracção de novos tipos de comércio.

Uma estratégia como esta pode impulsionar a revitalização do bairro envolvente.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

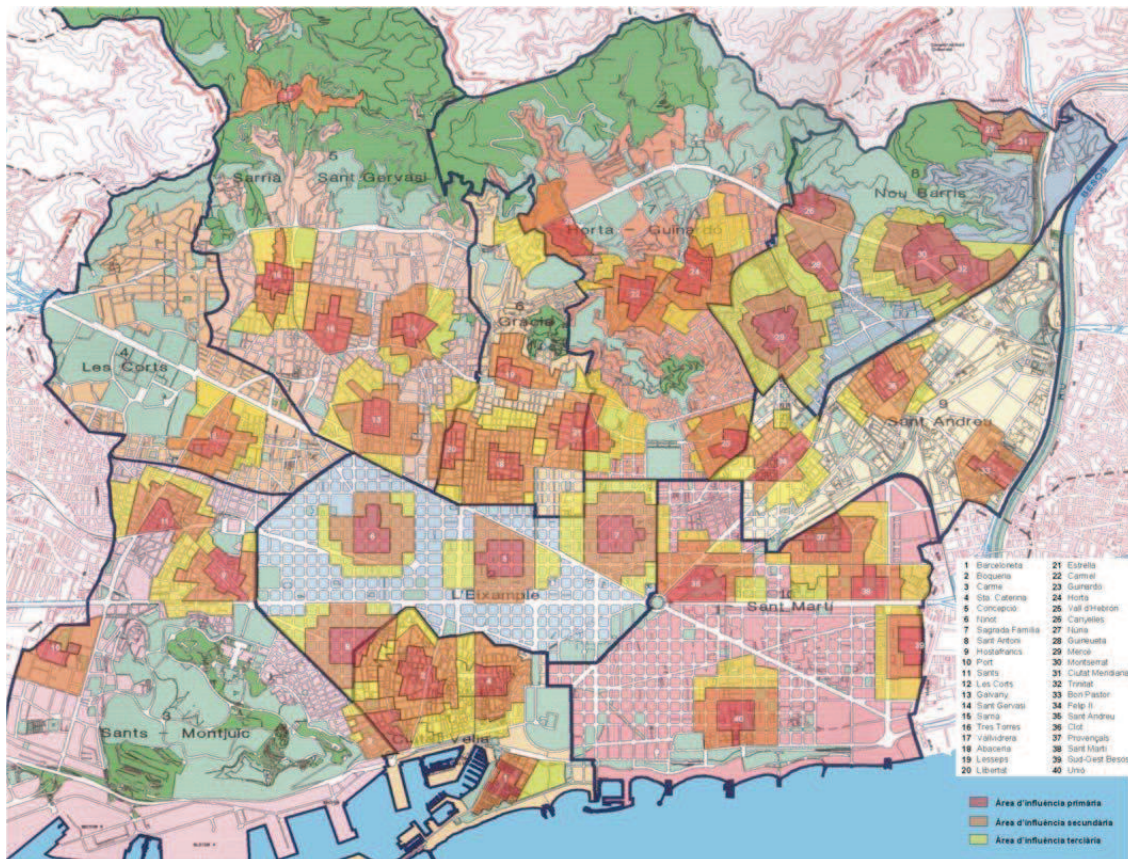


FIGURA 31 – Os mercados de Barcelona

FONTE: Apresentação de Jordi Tolra

A REGENERAÇÃO DOS CENTROS HISTÓRICOS EM PORTUGAL

“Em Portugal desde há duas décadas que não se fala senão de património e centros históricos [...]”

Prefácio de Nuno Portas no livro *Cor e cidade histórica: Estudos cromáticos e conservação do património*

Em Portugal, assistiu-se, após a publicação da “nova” **Lei dos Solos**²⁰, a acções de regeneração e reabilitação urbana de áreas históricas, começando a reconhecer-lhes a merecida importância. A redacção do artigo 36º do diploma, veio estabelecer (e acrescentar) que a “defesa de edifícios ou zonas de interesse histórico, cultural ou artístico” seria regulamentada por legislação especial, passando a constituir uma restrição a demolição de tais edifícios ou conjuntos.

O arquitecto José Aguiar (2010: 225) dá-nos a conhecer o contributo pioneiro, “demasiadamente esquecido”, do arquitecto Cabeça Padrão²¹, que “além da sistemática apologia da necessidade de regular a defesa e promover a recuperação das paisagens urbanas históricas, urbanas ou rurais, coordenou [na Direcção-Geral dos Serviços de Urbanização] o desenvolvimento dos estudos urbanos concretos e levantamentos morfo-tipológicos inovadores para uma sistemática protecção de áreas urbanas com valor histórico-cultural (através da sua classificação e consideração em novos planos de urbanização)”.

Nuno Portas refere que “as intervenções nas áreas patrimoniais das cidades portuguesas, iniciadas de forma progressivamente alargada, após 1974, começando pelas que primeiro viriam a ser classificadas como Património Mundial, caracterizaram-se pela instituição de corpos técnicos junto dos municípios para que propusessem planos e projectos, dando assistência directa às obras e às populações” (Portas em Aguiar, 2005: 19).

Algumas dessas **intervenções de regeneração e reabilitação urbana em Portugal** foram consideradas exemplares.

“[...] Uma das mais relevantes inovações aconteceu no [...] final dos Anos 60 com a proposta de reabilitação urbana coordenada por Fernando Távora para o Barredo, no Porto, que fundamentou, em corolário lógico, o processo e a teoria das (posteriores) intervenções do

²⁰ A Lei dos Solos de 1976 (aprovada pelo Decreto-Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro) e posteriormente alterada em 1979, 1980 e 1984, veio “substituir” a Lei dos Solos de 1970 (Decreto-Lei n.º 576/70, de 24 de Novembro).

²¹ “O Estudo de Prospecção e Defesa da Paisagem Urbana do Algarve, desenvolvido na DGSU entre 1966 e 1970 (e coordenado por Cabeça Padrão) [...] trata-se de um trabalho notável e precursor: pelo valor que é reconhecido aos tecidos urbanos e aos espaços públicos; pela proposta de uma visão integradora do papel do património arquitectónico e urbano no ordenamento geral do território.” (Aguiar, 2010: 225)

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

Comissariado para a Renovação Urbana da Área Ribeira-Barredo (CRUARB), já depois do 25 de Abril de 1974. As bases definidas por Távora, de um desenho cauteloso sustentado em políticas de anti-segregação, deram também o mote para o lançamento, por todo o País, dos Gabinetes Técnicos Locais (do Programa de Reabilitação Urbana – PRU, depois reformulado pelo Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas – PRAUD).” (Aguiar, 2010: 225-226)

O caso do **bairro do Barredo**, foi inovador pela abordagem polissémica, que integrou as várias políticas urbanas, com vista a promover o desenvolvimento social e económico das populações, para além da conservação do património construído, numa visão que podemos hoje considerar estratégica, o que veio culminar na publicação de legislação inédita a nível nacional, consagrada no decreto-lei nº 8/73.

Pioneiramente, a cidade de **Évora**, provavelmente sob influência de políticas europeias de ordenamento do território, elaborou, em 1979, um “Plano Director Municipal”, ainda que não revestindo na íntegra a forma e os conteúdos dos actuais, que enquadrava as necessidades de intervenção no Centro Histórico e de elaboração de um plano específico para o mesmo. Em 1983, a Câmara Municipal criou um Gabinete – o Núcleo do Centro Histórico – para garantir a recuperação e a preservação do tecido urbano do núcleo histórico e a revitalização económica e social. Este longo percurso permite que se afirme como uma cidade onde a regeneração urbana faz parte integrante da sua tradição.

Em **Guimarães**, com a criação de um Gabinete Técnico Local, em 1985, dá-se início a uma das mais significativas intervenções, constituindo um importante modelo de referência nacional. O Gabinete apostou numa estratégia indutora do interesse privado, procurando adaptar o centro histórico ao modo de vida actual, através da reabilitação das edificações e da requalificação dos espaços públicos, mas garantindo que não se perdesse a sua identidade.

Podemos considerar que em Portugal existiram, até ao final dos anos 80, iniciativas de regeneração urbana inovadoras, mesmo no cenário internacional, caracterizadas por uma abordagem flexível, com uma preocupação integrada, multissetorial, adaptada ao contexto real, assentes na constituição de parcerias e na participação da população e

**A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila
Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade**

com uma componente de monitorização e avaliação, como forma de aprendizagem.
Enfim, todos os eixos que definem um plano estratégico...

Capítulo II – CRIATIVIDADE E *MARKETING*:

UMA FERRAMENTA PARA A COMPETITIVIDADE URBANA

“A produção de conhecimento não enfrenta, em abstracto,
o paradoxo da escassez,
pois é possível, também em abstracto,
pôr toda a população a produzir conhecimento.”

Jorge Barreto Xavier na *Carta da Cultura do Concelho de Oeiras 2007*

Novos caminhos há a trilhar para promover uma maior competitividade dos territórios, conferir mais vitalidade às nossas cidades, garantindo o desenvolvimento urbano.

O talento, ou a captação de elites de diversa natureza, a tolerância, ou o saber respeitar a diversidade, e as tecnologias são os ingredientes que devem ser potenciados para que uma cidade tenha sucesso no seu desenvolvimento. Se a actual “sociedade do conhecimento”, dominada pela informação e pelas novas tecnologias, veio contribuir para que tudo esteja mais acessível, por outro lado, os territórios tornaram-se consequentemente mais competitivos.

Creatcity (2007-2010) – «Uma cultura de governança para a cidade criativa: vitalidade urbana e redes internacionais»²² – é um projecto de investigação que se fundamenta na discussão sobre a “criatividade urbana”, com o objectivo de “identificar formas e fluxos de governança”, com vista a potenciar “estratégias de coesão e de desenvolvimento urbano assentes na criatividade”. Faz parte do projecto “a análise das estratégias de actuação e o desenvolvimento de dez estudos de caso em três áreas metropolitanas: Lisboa (Portugal), Barcelona (Espanha) e São Paulo (Brasil)”. No artigo decorrente da

²² Projecto de investigação financiado pela Fundação para a Ciência e Tecnologia (FCT/MCTES): PTDC/AUR/65885/2006.

primeira parte deste estudo, João Seixas e Pedro Costa (2010), trazem-nos um conjunto de noções operativas, como **vitalidade**, **competitividade** e **criatividade**.

COMPETITIVIDADE URBANA: Um conceito polissémico

Competitividade para quê?

A **Competitividade** reveste a essência do desenvolvimento territorial. Cada território deve concentrar-se nas suas possibilidades competitivas, investindo na inovação e na formação de redes. A atractividade de um território depende da sua competitividade, ou seja, da sua capacidade, face à concorrência, para melhor captar a procura dos seus utilizadores. Essa crescente competição entre os territórios, com vista à sua promoção, divide tendencialmente as regiões em dois grandes grupos, as “ganhadoras” e as “perdedoras”, conforme defenderam Benko e Lipietz (1994).

Segundo Regina Salvador (2008: 1426), “hoje, o imperativo absoluto da competitividade determina que se procurem novas formas de actuação para os Poderes Locais que dêem resposta a problemas associados à consolidação e diversificação da base económica local e a questões em áreas tão diversas como a cultura, a solidariedade e *empowerment* das comunidades.” A cultura é um elemento-chave decisivo da organização económica e da recuperação das capacidades produtivas, conforme referido na Carta da Cultura do Concelho de Oeiras.

“A Cultura, enquanto objecto de intervenção política, torna-se alvo de definições estratégicas [...]. [...] Para além de ser identitária e reveladora da qualidade de vida local, deverá também integrar, de pleno direito, o sector produtor de riqueza, contribuindo para o aumento e diversificação do emprego e para o reforço da competitividade [...]” (Xavier, 2007: 16-17)

A noção de **competitividade territorial**, decorrente do projecto de investigação de João Seixas e Pedro Costa (2010: 4),

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

“[...] foi encarada como a capacidade que um espaço tem para oferecer qualidade de vida e bem-estar aos seus «cidadãos», permitindo-lhe assim sustentar, justamente, actividades e dinâmicas de desenvolvimento diferenciadoras face aos outros territórios (fixando residentes, criando emprego, garantindo amenidades e qualidade de vida, assegurando em simultâneo a sustentabilidade dos recursos e ainda garantindo vínculos socioculturais tais como a participação cívica e a identidade cultural).”

Cultura: um conceito...

Pedro Costa (2007: 38) faz uma abordagem ao **conceito de cultura** e define-o como complexo, abstracto, multidisciplinar, plural e interpretativo que pode abranger qualquer capacidade e/ou costume – valores tradicionais e identidade, componentes ideológicas, senso comum, saber científico, formas artísticas – “[...] adquiridos pelo homem enquanto membro de uma sociedade” (Edward Tylor, 1871 citado por Costa, 2007: 38), capaz de definir classes, género, faixa etária, ideologias e etnias.

“A Cultura, que integra campos tão diversificados como os elementos patrimoniais e as referências criativas, as criações artísticas e a produção artesanal, as manifestações educativas e a convivência social, os comportamentos individuais e grupais e as relações entre grupos culturais diferentes, as culturas ditas eruditas e as culturas ditas populares, enfim, a Cultura pode acompanhar campos tão diferentes como o desporto (cultura desportiva) ou a política (cultura política) as artes (cultura artística) ou a gastronomia (cultura gastronómica).

A cultura individual e social, tomada como corpo de referências e saberes que organizam o pensamento, a moral, a ética, a acção, a coesão social e a interacção, acompanham os momentos de família, de trabalho e de lazer.” (Xavier, 2007: 15)

“De que falamos quando falamos de cultura?” Maria Adelaide Carranca vem aqui adoptar a definição proposta pelo Grupo de Trabalho “Cultura” do EUROSTAT, por considerá-la tão extensiva quanto inteligível:

“«A cultura inclui todos os bens e serviços nas seguintes áreas: património, artes visuais, arquitectura, arquivos, bibliotecas, livros e edição, artes do espectáculo, áudio e audiovisual e multimédia». Para além destas categorias, [...] [incluem-se] as indústrias da criatividade, as chamadas indústrias da cultura, nas quais se inclui a publicidade, as antiguidades, o artesanato, o design e a moda. Por outro lado, há uma definição de cultura mais ampla, de natureza mais epistemológica e menos pragmática, aproxima a cultura aos modos de vida, ou seja às crenças e aos modos de pensar e de agir das comunidades e às suas formas de expressão.” (2004: 82)

O desenvolvimento de uma cidade depende das capacidades (de talento, de liderança) e diversidade da sua população, da qualidade dos espaços urbanos e respectivas instalações, incluindo as que possibilitam **actividades culturais**, de uma **identidade local**, e, finalmente, da **criação de redes**. São estas as novas ferramentas da **competitividade urbana**. De uma forma geral, há que considerar que os centros históricos são territórios de valor acrescentado, e que é fundamental reconhecê-lo.

A aposta no **turismo** e nas **actividades culturais** são uma **estratégia para o desenvolvimento económico**²³.

“[...] A valorização da função turística e recreativa da cidade participa ainda na formação de um ambiente urbano globalmente mais atractivo, o que permite aumentar a sua capacidade competitiva e as possibilidades de retenção/captação da mão-de-obra e do capital, cuja mobilidade se encontra fortemente ampliada no presente contexto económico.” (Henriques, 1996: 55)

Nas palavras de Pedro Costa,

“as **actividades culturais**, [como a ópera, o artesanato, o cinema, o teatro, a literatura, a dança, a música, o património, o design], desempenham hoje um papel central na vida económica e social. São actividades que geram emprego e riqueza, que promovem o bem-estar e a qualidade de vida, que permitem a integração social de certos segmentos populacionais e que muitas vezes são veículo privilegiado da requalificação ambiental e urbanística de espaços degradados ou em reconversão. Estas actividades [...] desenrolam-se num determinado espaço, têm relevância na sua estruturação e podem dar um contributo significativo para a sua **competitividade territorial**.” (2007: 25-26)

Eduardo Brito Henriques adapta o modelo de G. J. Ashworth e J. E. Tunbridge que caracteriza o processo de estruturação dos lugares turísticos urbanos.

“O modelo que apresentaram assenta justamente na ideia de que o lugar turístico (tourist city) se tende a desenvolver na franja de sobreposição do centro histórico (historic city) com o CBD, estendendo-se ainda em ambas as direcções, embora com características diferenciadas: enquanto a área do centro histórico se especializa na oferta de atracções patrimoniais, a

²³ “Não existe uma definição satisfatória de desenvolvimento económico, fenómeno complexo de que nenhuma medida consegue captar todas as dimensões.” (Polèse, 1998: 28)

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

expansão do lugar turístico para o CBD tende a orientar-se para a oferta hoteleira e de outros serviços de apoio à actividade turística.” (1996: 123)

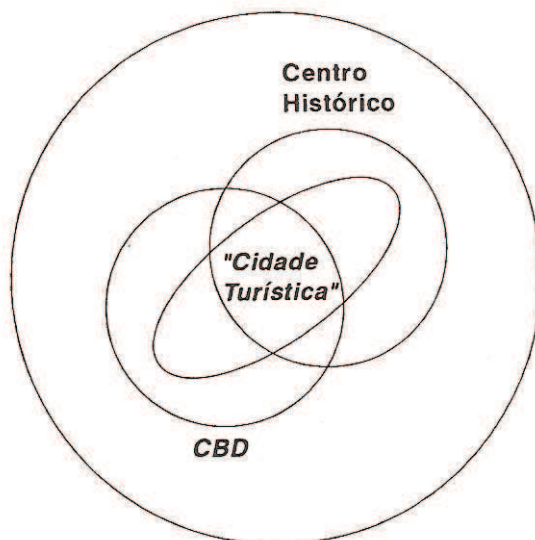


FIGURA 32 – *O turismo na organização do espaço urbano, segundo Ashworth e Tunbridge (1989) adaptado por Henriques (1996: 123)*

“[...] Numa perspectiva de **competitividade**, deve atender-se ao facto da cultura ser um instrumento de imagem e desempenhar um papel importante na promoção nacional e internacional de uma cidade. Assim, a cultura pode ser usada como um instrumento de planeamento estratégico para tornar as cidades mais atractivas aos olhos dos investidores, dos turistas e também dos seus habitantes.” (Carranca, 2004: 90)

Mais do que competir, cooperar.

MARKETING: Da empresa ao território

Actualmente, países, cidades, regiões e bairros tentam possuir uma imagem favorável, de forma a tornar-se (mais) atractivos.

A crescente concorrência entre os territórios encaminha para o aperfeiçoamento e sofisticação das estratégias de **Marketing territorial**. Num Mundo cada vez mais interactivo e dinâmico, as pequenas particularidades territoriais, pela mão dos agentes locais, ganham cada vez mais importância. Muitos são os lugares, cidades, municípios, regiões, ou outros, que desenvolveram políticas conducentes à sua promoção e valorização, visando fixar segmentos, atrair o investimento e ampliar o consumo.

“O marketing estratégico apoia-se, à partida, na análise das necessidades [...]” A sua função “é seguir a evolução do mercado de referência e identificar os diferentes produtos-mercado e segmentos actuais ou potenciais, na base da análise da diversidade de necessidades a satisfazer.” (Lambin, 2000: 9)

| MARKETING ESTRATÉGICO |
|---------------------------------------|
| Abordagem de análise |
| Novas oportunidades |
| Meios: escolha dos produtos / mercado |
| Comportamento pro-activo |
| Horizonte: médio / longo prazo |
| Responsabilidade interfuncional |

FIGURA 33 – *As funções do marketing estratégico, adaptado de Lambin (2000: 10)*

O *Marketing territorial* é um conceito recente nos pressupostos do **Planeamento Estratégico** e compreende o **Desenvolvimento Sustentável**, a **Competitividade** e a **Promoção**. Actua como um instrumento de apoio às estratégias de desenvolvimento das cidades, indispensável para uma visão mais objectiva e focalizada que promova o desenvolvimento interno e a afirmação externa (aumento da concorrência entre locais).

Nas palavras de Regina Salvador (2008: 1417), o *Marketing Territorial*²⁴ é “um conjunto integrado de políticas destinadas a impulsionar o crescimento económico, que englobam a totalidade da agenda pública voltada para a competitividade dos territórios.” Promove os territórios, fomenta redes locais, pelo que a autora (2006) vê no poder local a oportunidade para o seu próprio desenvolvimento e consequentemente para a sua

competitividade. Benko (2006) sublinha que não há *Marketing* Territorial sem a intervenção dos actores públicos e privados, consertados entre si.

Utilizado ao serviço da concepção, gestão e promoção dos lugares com o objectivo de aumentar a **atractividade** junto de públicos internos e externos. É um *Marketing* direccionado para cuidar e desenvolver os atributos naturais e potenciais de uma área ou região.

O trabalho de Kotler é, actualmente, o maior conjunto de textos sobre o *Marketing* territorial. Este autor descreve os vários problemas a que as cidades estão sujeitas e explica como deve ser aplicado um processo de planeamento estratégico de *Marketing*.

Segundo Kotler, a estratégia de *Marketing* territorial, aliada ao planeamento estratégico, deve ser um processo que passa por 5 etapas, entre as quais a **auditoria do local** – análise sistemática das características económicas e demográficas e classificação dos pontos fortes e fracos e das oportunidades e ameaças (SWOT), a **definição da visão e dos objectivos**, a **elaboração de uma estratégia** para alcançar as metas, a **definição de um plano de acção** e, por última, a **implementação dos planos e monitorização** dos mesmos.

Os lugares, “como se de uma **marca** se tratasse”, podem revestir uma operação de *marketing*, ao apostar na criação de uma imagem que pretende, para além de afirmar-se exteriormente, (re)afirmar uma identidade. (Gato, 2007: 3)

O conceito de capital da marca (*brand equity*) exprime a força de uma marca, directamente relacionada a um conjunto de percepções, cognitivas e afectivas, habitualmente designado por *imagem de marca*, mas também ao seu valor real. (Lambin, 2000: 223)

O Passeio Marítimo de Oeiras com toda a sua naturalidade e despreziosíssimo é “capaz de personalizar uma imagem de marca” (Brandão, 2008: 42). Constitui um novo espaço de encontro.

²⁴ ou “*place promotion*”, ou “*place Marketing*”, ou “*urban Marketing*”, ou “*city Marketing*”.

Segundo Kotler, uma cidade (ou lugar) é uma marca e deverá ser gerido como tal. Promover um território passa por identificar as características de um local, os seus traços peculiares, e por construir uma marca forte, atraente e competitiva, dinamizando um bom relacionamento com todas as partes interessadas. Os objectivos podem ser turísticos, relacionados com a atracção de fluxos nacionais ou internacionais, a captação de investimento, a fidelização dos habitantes, a dinamização da sociedade civil ou do tecido empresarial local.

“As cidades, como as pessoas, carecem de estímulos para se desenvolverem. E quanto mais fortes forem esses estímulos, maiores serão as energias libertadas.” (Ferreira, 2007: 169).

Apesar de efémeros, os eventos culturais são, na maior parte das vezes, a oportunidade dos lugares se afirmarem e promoverem a sua **centralidade**, consolidando a ideia de Maria Assunção Gato (2007) de que “da cultura (re)nasce a cidade”.

Fonseca Ferreira (2007: 169) tem vindo a utilizar “o conceito de «oportunidades mobilizadoras» para designar grandes eventos ou projectos susceptíveis de induzirem mudanças urbanas, culturais, económicas e tecnológicas apreciáveis, particularmente se forem integrados em processos consistentes de planeamento e gestão territoriais.”

A nível nacional e na história recente, a realização da Exposição Mundial – Expo 98 – em Lisboa, foi provavelmente a maior operação de “*marketing* territorial” praticada em Portugal e onde se conseguiram atingir resultados admiráveis no que concerne à regeneração urbana, de uma área então praticamente obsoleta. No entanto, não existem regras para a forma como se constrói a cidade. Ela “precisa de tempo para se revelar”. (Gato, 2007: 11)

“O extraordinário, nas grandes cidades, é hoje objecto de uma gestão de eventos. Fortemente ligados ao *marketing*, tais acontecimentos revelam-se, igualmente, como ocasiões privilegiadas de redefinição identitária, através da propagação de uma “nova imagem de cidade”, criando conexões entre programação cultural, requalificação urbanística e estímulo à actividade económica (quer através da dinamização do comércio e do turismo, quer, ainda, mediante a disseminação do terciário cultural de alta qualidade ou mesmo do «quaternário»). Tais processos, frequentemente devedores da imagem de sucesso da regeneração urbana levada a

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

cabo em Barcelona, por ocasião dos Jogos Olímpicos, consubstanciaram-se, no caso de Lisboa e Porto, através de iniciativas como a capital europeia da cultura (Lisboa 94 e Porto 2001) ou, ainda, a Expo 98.” (Lopes e outros, 2003: 125-126)

O Turismo do Porto e Norte de Portugal desenvolveu a marca “Porto e Norte^{TEM}”, como forma de promover aquela zona. A forma “apelativa” como promove o território e as redes supra-municipais que são necessárias constituir para o sucesso do projecto, revestem um exemplo de *Marketing* territorial a considerar.

O desenvolvimento de *Clusters* ajuda à lógica do desenvolvimento económico local – lógica da tradição.

CRIATIVIDADE: Novas ideias para velhos problemas

Criatividade... Não só os artistas são criativos. Todos aqueles que respondem a um problema de uma forma inventiva são responsáveis pela criatividade. Como defende Charles Landry (2000), a criatividade não está apenas nas novidades, mas na forma inovadora como lidamos com o existente.

Inovação e criatividade

Em resultado de um novo tipo de economia, assente na criatividade e na inovação, surge o conceito de "**Cidades Criativas**", aquelas capazes de atrair empresas e pessoas criativas e inovadoras, capacidade que Richard Florida descreve através dos três “T's”: Talento (classes criativas), Tolerância (diversidade) e Tecnologia (inovação). Segundo Florida, os aglomerados urbanos que apostam na criatividade serão aqueles, que no quadro da economia do conhecimento, mais relevância assumirão. Uma Cidade Criativa implica uma população instruída e diversa, mas também uma dinâmica cultural e as mais avançadas infra-estruturas tecnológicas. Estas cidades, na perspectiva de Charles Landry, têm-se afirmado autênticas, informais, e vibrantes, potenciadoras de estímulos

sociais, culturais e económicos. A inteligência humana, os desejos, aspirações, motivações, imaginação e criatividade determina o sucesso destas cidades.

A noção de “cidade criativa”, segundo João Seixas e Pedro Costa (2010: 1), prende-se com “a relação entre criatividade e promoção do desenvolvimento urbano, o reconhecimento do peso e da importância das actividades culturais e criativas na promoção económica e no desenvolvimento territorial e a busca da competitividade pela via da captação da famigerada «**classe criativa**»”.

Independentemente da multiplicidade conceptual – «criatividade urbana», «cidade criativa», «espaços criativos», «actividades criativas», «indústrias criativas», «meios criativos» – a promoção da criatividade na cidade promove a sua sustentabilidade e a sua competitividade. (Seixas e Costa, 2010: 4)

“As noções enunciadas sobre criatividade urbana são bastante distintas e adoptam diferentes pontos de vista [...] – Para [uns] a criatividade urbana é resultado de actividades e projectos colectivos que acontecem na cidade [...]. Para outros, a criatividade está intrinsecamente relacionada com as pessoas [...]. Noutros casos ainda, são abordadas ambas as perspectivas, assumindo-se que a criatividade se expressa precisamente pelo conjunto destas duas: uma dimensão pessoal, e uma mais colectiva e ligada à cidade e a um planeamento colectivo (sobre isto, é referido que uma cidade melhorada atrai indivíduos e criatividade).

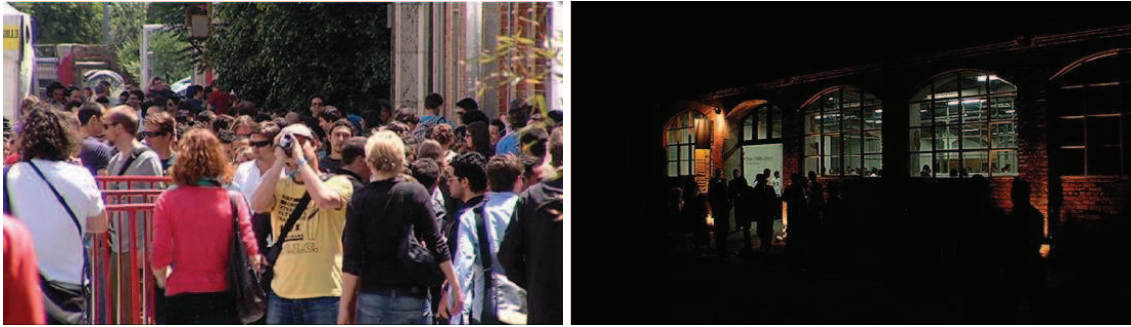
A aproximação do conceito de criatividade ao imaterial e intangível é também referenciada, surgindo assim uma definição mais abstracta, que não corresponde a espaços específicos nem a bairros ou zonas criativas: uma criatividade imaterial, leve, flexível, associada a comportamentos ou campos de acção.

Por seu lado, um outro tipo de respostas define o conceito através dos sectores em que se expressa: na inovação da indústria e nas empresas, na investigação científica, na tecnologia ou na educação.

Mais imediata e frequente ainda é a clara ligação da criatividade à cultura e à arte (embora não assumida em geral como exclusiva).

Por fim, alguns entrevistados remetem para a sua multidimensionalidade (urbana, comercial, artística...), apelando para a necessidade de cruzamento entre estas dimensões.” (Seixas e Costa, 2010: 5)

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade



FIGURAS 34 e 35 – LxFactory

FONTE: LxFactory

Exemplos existem de locais que promovem a economia criativa, como é o caso, em Lisboa, da *LxFactory*, onde pequenas empresas e ateliers, dedicados à criatividade e/ou inovação, se instalam e usufruem dos benefícios dos encontros, trocas de informação e sinergias, fundamentais para o avanço do conhecimento.



FIGURAS 36 e 37 – LxFactory

FONTE: LxFactory

Capítulo III – ENQUADRAMENTO

DO CENTRO HISTÓRICO DA VILA, NO CONTEXTO DO MUNICÍPIO DE OEIRAS

“Olhar não é fácil. Só vemos o que conhecemos, o que adjectivamos.
É impossível ver o que ignoramos, amar o que desconhecemos...
...passamos anos a passar por coisas, olhar para coisas que não vemos,
que não temos sequer a consciência que existem, até um dia em que se faz luz.”

José Aguiar referindo-se,
no seu livro *Cor e cidade histórica: Estudos cromáticos e conservação do património*,
às “lições” que recebeu de Fernando Távora.

O Município de Oeiras, com uma área de 46 km² e 172.120 habitantes (Censos 2011), localiza-se na margem norte da Área Metropolitana de Lisboa (AML) e confina com os concelhos de Cascais a poente, Sintra e Amadora a norte, Lisboa a nascente e tem como limite sul, o rio Tejo. A sua localização geográfica, contígua a Lisboa, constituiu, desde sempre, uma vantagem, contribuindo para o desenrolar da sua história e reflectindo-se no seu desenvolvimento. Progressivamente deixou de ser um concelho periférico e dormitório de Lisboa e afirmou-se como um espaço de localização de actividade económica.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade



FIGURAS 38 – Mapa de enquadramento do Concelho de Oeiras

FONTE: CMO



FIGURAS 39 – Mapa de Freguesias

FONTE: skyscrapercity

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

O objecto de estudo – o centro histórico da Vila de Oeiras – situa-se na freguesia de Oeiras e São Julião da Barra, a que apresenta maior número de habitantes, caracterizando, em 2001, 21,5% da população total. (CMO, 2006b)

| Freguesias | Área (km ²) | População total | | Densidade | População Estrangeira % | Deficientes, Taxa | Pop que 5 anos antes vivia fora do Município | Índice de Renovação Pop em idade activa | Índice dependência de Jovens | Índice dependência de Idosos | Índice de envelhecimento |
|------------------------------------|-------------------------|-----------------|--------------|---------------|-------------------------|-------------------|--|---|------------------------------|------------------------------|--------------------------|
| | | 2001 | 2007** | | | | | | | | |
| Algês | 1,9 | 19542 | 21344 | 9818,8 | 3,76 | 7 | 14,10 | 101,30 | 17 | 31 | 182,60 |
| Barcarena | 9,0 | 11847 | 11917 | 1309,8 | 3,43 | 6,30 | 17,62 | 158,10 | 20,80 | 15,40 | 74 |
| Carnaxide | 6,5 | 21354 | 25440 | 3269,4 | 6,15 | 5,40 | 13,92 | 151,70 | 22,50 | 13,10 | 58,40 |
| Caxias | 3,4 | 7720 | 7784 | 2270,6 | - | - | - | - | - | - | - |
| C. Quebrada/Dafundo | 2,9 | 6591 | 6722 | 2258,7 | 4,20 | 7,10 | 15,31 | 99,70 | 17 | 31,50 | 184,60 |
| Linda-a-Velha | 2,3 | 21952 | 21681 | 9608,5 | 3,13 | 5,80 | 13,20 | 127,80 | 17,10 | | 111,90 |
| Oeiras e S. Julião da Barra | 6,7 | 34851 | 35026 | 5238,7 | 4,57 | 6,80 | 16,62 | 125,70 | 19,30 | 23,30 | 120,90 |
| Paço de Arcos | 3,4 | 15776 | 16264 | 4640,0 | 5,82* | 6,20* | 16,13* | 145,60* | 21,10* | 20,90* | 99,30* |
| Porto Salvo | 7,4 | 13724 | 15495 | 1868,2 | 7,45 | 5,90 | 9,84 | 148,80 | 23,90 | 17 | 71 |
| Queijas | 2,3 | 8771 | 9799 | 3819,8 | 1,90 | 6,50 | 7,27 | 109,90 | 15,60 | 20,40 | 130,10 |
| Concelho | 45,8 | 162128 | 171472 | 3536,1 | 4,67 | 6,30 | 14,37 | 129,50 | 19,60 | 20,90 | 106,40 |

* Dados que englobam a Freguesia de Caxias

** Dados da CMO

FIGURA 40 – *Indicadores Demográficos por Freguesia 2001 e 2007.* (CMO, 2009)

Oeiras desfruta de unidades paisagísticas peculiares, preservando ainda características rurais no interior, devido à qualidade do solo e abundância de água. Apesar do “acanhado” reconhecimento e sentimento de pertença, a Vila de Oeiras, caracteriza-se pela sua componente histórica e simbólica. Habitar neste lugar, ou poder fruir dele, é apropriar-se, de forma legitimada, dessa carga simbólica.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade



FIGURAS 41, 42 e 43 – Centro Histórico da Vila de Oeiras, 2012

Os limites do centro histórico de Oeiras, de acordo com o determinado no PSPCACO, englobam o núcleo urbano antigo, que corresponde à origem e formação da Vila, assim como uma área envolvente, de expansão a Sul, constituída sobretudo por moradias de recreio do final do século XIX e início do século XX.



FIGURA 44 – Mapa do Centro Histórico da Vila de Oeiras, 2012

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

Voltando à obra de Raul Proença e à descrição que Aquilino Ribeiro faz sobre a Vila de Oeiras:

“Oeiras é uma pequena vila de 6251 hab., sede de conc., na marg. dir. do Tejo e perto da sua foz, tendo ao alto a pov. nova de Santo Amaro, de vivendas espanejadas, de onde se disfruta larga vista para o mar, montes e casas da Outra Banda, e os bairros ribeirinhos da capital... É, além disso, uma boa praia, com casino próximo a um jardim à beira-mar.” (1991 [1924])



FIGURA 45 – Santo Amaro de Oeiras : Vista sobre a praia, 1950

FONTE: Arquivo Digital da CMO

O centro histórico é bastante heterogéneo do ponto de vista morfológico. Acolhe “arquitecturas” distintas, que traduzem a época em que se construíram os edifícios que intrinsecamente o compõem e transmitem a vida e os usos que ali se foram desenvolvendo. Pode, no entanto, ser caracterizado como um bairro, quer por garantir as condições morfológicas associadas a essa definição, quer pela identidade.

“Esta ideia de bairro urbano tem passado por períodos altos e baixos. No primeiro quarto deste século [século XX], era uma unidade de análise social usada pelos pioneiros da sociologia urbana. [...] O bairro era a base territorial adequada de um grupo socialmente apoiado, no seio

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

do qual haveria muitos compromissos pessoais. Os teóricos do planeamento, encorajados pelos seus modelos orgânicos, pegaram na ideia de bairro como bloco básico de construção de uma cidade. Deveria ser uma unidade espacial definida, livre de todo o tráfego que a intersectasse e tão auto-suficiente nos serviços diários quanto possível. A unidade foi dimensionada à área de captação da escola primária típica [...]. Esta ideia ainda é influente na concepção de cidades em todo o mundo.” (Lynch, 1999: 233-234)

Esta ideia de bairro foi posteriormente desconsiderada por não corresponder ao modo de vida das sociedades norte-americanas, cujas relações sociais não dependiam dessa escala... podiam até ser confinadas a escalas menores, como a do edifício onde habitam, mas também mais alargadas, atendendo à dispersão relativa à localização da casa e a sua relação com o local de emprego, ou com a escola. Mas esta tendência também não dura para sempre, o mundo não é estático e as sociedades tendem a evoluir os seus conceitos. A noção de bairro reaparece, demonstrando “ser útil como arma de controlo”. Em momentos críticos as pessoas tendem a unir-se pela mesma causa, ainda que essas não sejam incluídas no seio das suas relações de amizade.

Hoje em dia, o conceito de comunidade local faz parte do imaginário da maior parte das pessoas em relação ao conceito de cidade. “O bairro pode não ser essencial para as suas relações sociais, mas é [...] uma peça fundamental da sua estrutura mental.” (Lynch, 1999: 235)

A noção que um indivíduo tem em relação à escala do espaço urbano depende fundamentalmente da forma como o sente – a cidade, o bairro ou a rua. A noção de bairro é o reconhecimento das ruas, das praças, dos quarteirões que o compõem, mas também dos monumentos e das áreas verdes e, conseqüentemente, a uma escala mais micro, dos edifícios que ladeiam as ruas, as praças e os quarteirões, e do mobiliário urbano.

Das “eiras” ao Tagus Park: mudança de paradigma

“O futuro não se prevê, prepara-se.”

Maurice Blondel

A Vila de Oeiras, sede do Concelho, é uma povoação cuja origem é antiga, a estimar pelos vestígios do período romano, como é o caso do mosaico situado numa casa da Rua das Alcássimas²⁵ - rua cujo próprio topónimo, marca o Período Árabe - que remetem para a hipótese da existência de uma vila romana sob a povoação actual.

Da Idade Média pouco se conhece da história desta vila, embora se saiba que desde 1208, até à formação do Concelho e à atribuição do Foral²⁶, Oeiras foi um reguengo²⁷ integrado no termo de Lisboa, em parte devido à sua localização estratégica de defesa, face à entrada do Tejo, e por outro lado atendendo à riqueza dos seus solos agrícolas. Situada na margem direita do estuário do Tejo, Oeiras foi ao longo dos séculos o local escolhido por muitas famílias nobres ou endinheiradas para estabelecer as suas residências de Verão. Entre os séculos XVII e XVIII, surgiram alguns palácios destinados ao recreio e várias quintas que se dedicavam principalmente à cultura cerealífera e vinícola, constituindo uma importante fonte de abastecimento à cidade de Lisboa.

²⁵ O mosaico romano, descoberto em 1903 por Leite de Vasconcellos, encontra-se inventariado no PSPCACO.

²⁶ “Dado no Palácio de Nossa Senhora da Ajuda, a 25 de Setembro de 1760.” “O aviso, que mandou guardar êste foral no Real Arquivo, é datado de 4 de Dezembro do mesmo ano (...).” (Lima, 1935)

²⁷ A autonomia de Oeiras seria antiga [...]. [...] Os limites geográficos do seu julgado terão sido demarcados por D. Sancho I e correspondiam ao espaço do reguengo [...]. D. Dinis, por carta de 16 de Novembro de 1314, «porque a aldeya dUeyras he grande», manda que o juiz do reguengo «seja morador da dita aldeya e que faça hy sempre concelho». Este privilégio, que foi confirmado por D. Fernando, em 28 de Março de 1376, atingia também a eleição de alcaides, porteiros, procuradores do concelho e vereadores, sempre recrutados entre os vizinhos da aldeia «e nom doutro logar». Quererá isto significar que Oeiras, no século XIV, já disporia de uma adequada estrutura de homens da governança local, própria e exclusiva de quem usufruía de autonomia administrativa, de quem detinha organização municipal.” (Crispim e Lobo, 1994: 14)

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

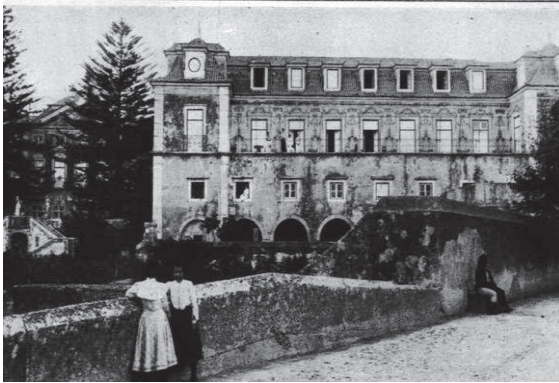


FIGURA 46 – Palácio do Marquês de Pombal



FIGURA 47 – Centro Histórico da Vila de Oeiras, 2012

FONTE: Ilustração Portuguesa de 15 de janeiro de 1906, p. 38

A sua primeira transformação está associada à figura de Sebastião José de Carvalho e Melo, 1º Conde de Oeiras e Marquês de Pombal, que manda construir em Oeiras uma imponente Quinta de Recreio - que chegou até aos nossos dias praticamente na sua forma original, com os jardins, o imponente palácio (classificado como monumento nacional), as dependências agrícolas como a adega e o celeiro, e ainda a parte da exploração agrícola que tem constituído uma estação agrícola experimental²⁸ - ao mesmo tempo que D. José I elevava a povoação de Oeiras a Vila e constituía o Concelho.



FIGURAS 48, 49 e 50 – Centro Histórico da Vila de Oeiras, 2012

²⁸ A Câmara Municipal de Oeiras investiu na preservação e manutenção da vinha existente na antiga Quinta de Cima do Marquês de Pombal, hoje Estação Agronómica Nacional, para além de ter plantado nova vinha, de forma a revitalizar a produção do Vinho de Carcavelos, considerado um património histórico a preservar. Para além das vinhas, recuperou o Casal da Manteiga (estrutura do Século XVIII, integrada na referida quinta).

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

Os finais do século XIX marcam uma nova fase do desenvolvimento da Vila de Oeiras: de espaço predominantemente agrícola, transforma-se em estância balnear, ao mesmo tempo que algumas indústrias se instalam no concelho, motivadas pela construção da linha de caminho-de-ferro Lisboa-Cascais, das quais se dá principal destaque à Fábrica do Papel, uma vez que se localizava no centro histórico.



FIGURA 51 – Recorte de imprensa do Jornal *A Capital* de 29/09/1972

FONTE: Arquivo Digital da CMO

Já no século XX, a construção da Estrada Marginal, veio activar essa dinâmica balnear e turística da Costa do Sol, surgindo na faixa litoral pequenos “chalets” e moradias de recreio.



A partir das décadas de 50 e 60, Oeiras transforma-se, como tantos outros municípios limítrofes da Capital, num dormitório suburbano. No entanto, quando, na década de 80, a Câmara Municipal começou a desenvolver um conjunto de estudos e projectos conducentes à elaboração do Plano Director Municipal (PDM), estavam lançadas as “cartas” para inverter o caminho, para mudar o paradigma. A estratégia para o desenvolvimento local iniciou-se naquele momento, podendo hoje ser confirmada a afirmação de Oeiras face à realidade metropolitana e até mesmo à nacional.

“A história foi moldando no tempo a especificidade de Oeiras, usando especializações, produtos, culturas, arquitecturas, formas urbanas e paisagens.” (Xavier, 2007: 37)

“[...] As tendências de desenvolvimento do Concelho também configuram preocupações no sentido de integrar o desenvolvimento cultural local nos desafios da globalização, nomeadamente no que se refere à grande viragem tecnológica que se verificou no Concelho e que também constitui uma oportunidade para o sector cultural e criativo, como, de resto, tem vindo a acontecer em toda a Europa.” (Xavier, 2007: 17)

Do Marquês de Pombal aos marqueses do século XXI

“A identidade do Concelho de Oeiras, [...], não é obra do acaso, tem uma história.

E voltar duas centenas e meia de anos atrás, serve exactamente para o perceber.

De facto, o nascimento do Concelho é, em si mesmo, uma prova de força, uma demonstração de energia e dinamismo que está fundamentalmente ligada à figura de Sebastião José de Carvalho e Melo, Conde de Oeiras e Marquês de Pombal.

Foi a sua visão, a sua tenacidade e capacidade de enfrentar as dificuldades,

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

que permitiu a reconstrução da capital do país após o grande terramoto de 1755,
recuperando-a e projectando-a para o futuro.

Em virtude desse esforço grandioso,
a vila onde o Conde tinha a sua esplendorosa e inovadora Quinta de Recreio,
foi elevada a Sede de Concelho.

Oeiras passou por todos estes anos marcando o seu próprio ritmo,
escrevendo a sua história,
emprestando ao devir dos tempos os proveitos do seu labor e, inevitavelmente,
a impressão indelével da alma das suas gentes.

Gente que,
antes como agora,
de um modo ou de outro,
se empenhou na conquista do seu espaço e na afirmação da sua especificidade.

...o espírito de Oeiras é também algo de muito especial.”

Excertos do prefácio de Isaltino Morais na brochura “*Oeiras Somos Todos - VAMOS CELEBRAR 250 ANOS*”

E dando continuidade à ideia descrita pelo Presidente da Câmara, quando refere a “energia e [o] dinamismo” de Sebastião José de Carvalho e Melo, importa aludir um dado que nos relembra de que acontecimentos notáveis já por aqui aconteciam há mais de duzentos anos – o facto do próprio ter realizado em Oeiras, aquela que foi a primeira feira industrial de Portugal e talvez, segundo opinião de vários historiadores, uma das primeiras a nível da Europa. Já em 1776 Oeiras “marcava o ritmo”. Parece-me interessante recordar este feito, recorrendo à descrição postada no blogue “Oeiras Com Historia”, da responsabilidade da Divisão de Património Histórico e Museológico, da Câmara Municipal de Oeiras, publicado em 2009:

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

“Pertence a Oeiras o mérito de ter sido palco da primeira mostra “industrial” realizada em Portugal – A Feira de Oeiras de 1776 – pela iniciativa de Sebastião José de Carvalho e Melo, que pretendia exhibir perante os “notáveis do reino” os produtos resultantes da sua política manufactureira.



Como líder da governação tinha noção quão fundamental era conseguir reduzir os gastos com os produtos importados e apostar numa produção nacional, capaz de equilibrar a balança comercial. [...] Na última fase da sua governação registou-se um surto de oficinas industriais que visavam o auto-abastecimento, particularmente dos caprichos de luxo, tais como chapéus, pentes, vidros, fivelas, sedas, entre outros [...]. Em Oeiras, em 1776, há registo de uma oficina de sedas, outra de lãs e outra ainda de meias.

[...] O rei D. José I deslocou-se à jovem vila de Oeiras, [...] acompanhado de membros da sua família e de alguns elementos da Corte [e] instalou-se no elegante palácio da Quinta de Recreio da família Carvalho. [...] Sebastião José habilmente tira proveito desta real estadia na sua vila e organiza, em Setembro de 1776, uma “feira industrial e agrícola” com o intuito de promover os produtos resultantes das suas diversas manufacturas. Intima e apela à participação das diversas oficinas [para] [...] expor à venda em barracas arruadas [...] os objectos interessantes das nossas fábricas (...). [...] Estiveram presentes em Oeiras as tapeçarias do Algarve; as rendas de Setúbal; os panos de Cascais, Portalegre, Covilhã e Fundão; as sedas da Real Fábrica; os tecidos de algodão e seda da fábrica de *Locatelli*, em Aveiro; as cambraias de Alcobaça; os relógios da fábrica de Pires; loiças, vidros, linhos, saragoças e gorgorões de Bragança; chapéus de Braga, Lisboa e Elvas. Enfim, (...) tudo quanto era produto da indústria portuguesa veio enriquecer aquele espectáculo nacional (...).

A família Real e membros da Corte honraram este certame com a sua presença, elogiando, apreciando e adquirindo produtos e dando o exemplo a todos os que aqui acorriam, tornando esta iniciativa um verdadeiro sucesso.

Oeiras foi, por momentos, o centro do reino e o centro de todas as atenções!”

Muito interessante é o quão actual me parece esta visão.

Capítulo IV – O CHARME DO CENTRO HISTÓRICO:

ALIADOS PARA UMA NOVA ERA

“E apesar de sabermos que não há “receitas” prontas a aplicar,
também sabemos que há atitudes prospectivas,
há identidades que se podem construir,
há símbolos que se podem fazer nascer, ou renascer,
na medida em que podem ser resgatados do passado.”

Judite Lourenço Reis e Sónia Paulo Cardoso em *Baixa de Lisboa e Vila de Oeiras*:

De um legado partilhado à potencialidade de um símbolo - Um projecto de Turismo e Competitividade Urbana

O património é reconhecido como um recurso para o **desenvolvimento sustentável do turismo** e por isso as componentes do território são elementos chave para a valorização turística dos lugares – “Rotas, circuitos, itinerários, convocando sítios e lugares como pontos de uma rede, desenhados em diferentes escalas espaciais, ancorados ao património e frequentemente ao turismo cultural, representam caminhos validos para a construção de marcas de identidade territorial, e são um estímulo para a articulação entre as diferentes peças e a construção de um sentido de pertença ao conjunto” (Carvalho, 2003: 2). Vários elementos do património podem integrar “itinerários turísticos” ou “circuitos temáticos”.

“O conceito das **rotas culturais** corresponde a uma crescente procura dos turistas relativamente a novos destinos e culturas, propondo um novo modelo de turismo não só capaz de reduzir a concentração e sazonalidade mas, simultaneamente, reforçar os laços de uma Europa comum através da descoberta de um património partilhado.” (Turismo de Portugal)

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

No Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT)²⁹, podemos atestar as potencialidades do Desenvolvimento Sustentável do Turismo, retratadas na figura de Roland Berger.

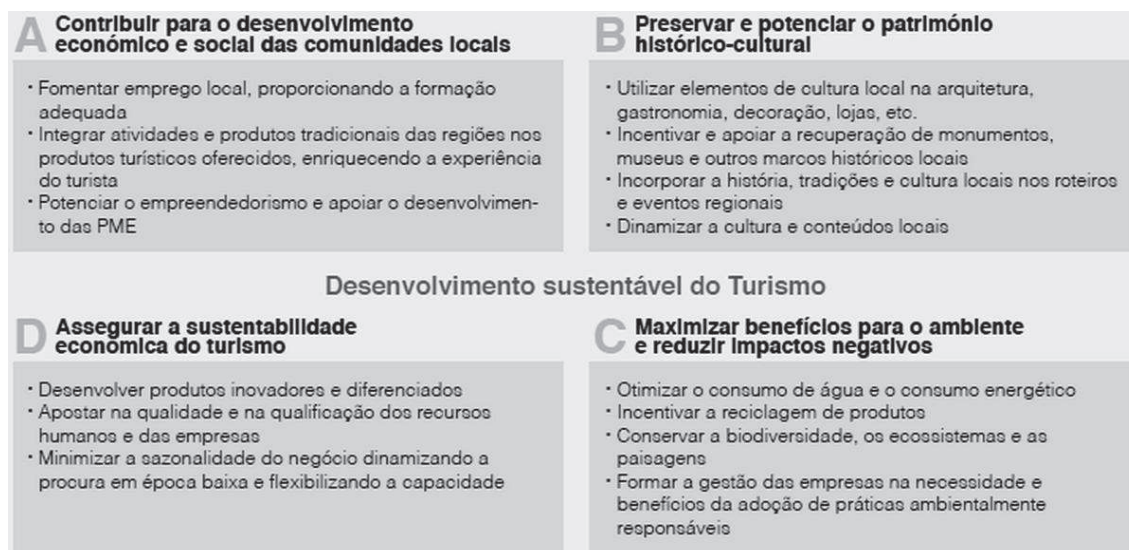


FIGURA 54 – Desenvolvimento Sustentável do Turismo

FONTE: PENT – Propostas para Revisão no Horizonte 2015 - Versão 2.0 (2011: 33)

“Os recursos que sustentam o **turismo urbano** são muito variados e dificilmente poderão ser identificados de forma exaustiva. Para além dos grandes museus ou dos monumentos célebres [e dos aglomerados com valor histórico, que revestem uma forma de atracção primária], há uma série de elementos – muitos dos quais discretos [como «cafés e restaurantes, a qualidade do serviço hoteleiro, a existência de um aparelho comercial diversificado e as facilidades no domínio do entretenimento e recreação»] – que participam na forma da imagem das cidades e da sua capacidade de atracção turística”. (Henriques, 1996: 50)

²⁹ O **Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT)** – *Para o Desenvolvimento do Turismo em Portugal*, aprovado em 2007, veio traduzir uma estratégia para Portugal poder afirmar-se como “destino turístico de excelência”. O próprio PENT, [...] previa já um processo de revisão intercalar através do qual fosse avaliado o caminho percorrido e as evoluções da conjuntura do sector. Decorridos quatro anos, resultou em 2011, uma proposta revista – *Propostas para Revisão no Horizonte 2015 - Versão 2.0*, sintetizando as acções a concretizar até 2015 de forma a garantir a “materialização da estratégia definida e a concretização da visão para o Turismo”. O desenvolvimento do Turismo nacional no horizonte 2010-2015 deverá assentar em 11 linhas de desenvolvimento, dando-se, atendendo ao tema em estudo, principal destaque ao eixo intitulado por “Sustentabilidade como modelo de desenvolvimento”, como “motor de desenvolvimento económico e social [...], integrando os produtos e costumes locais” e enriquecendo a oferta turística com características genuínas. Há ainda a salientar a linha de desenvolvimento designada por “Experiências e conteúdos”, cujo objectivo passa por potenciar a diversidade e autenticidade dos lugares e das tradições, dando lugar a experiências distintas.

O **turismo cultural** é, para Maria Adelaide Carranca (2004: 91), “uma das componentes fundamentais do turismo urbano, pela promoção da imagem da cidade no exterior, e os seus impactos económicos e sociais têm sido, na generalidade, cada vez mais relevantes.” Já Eduardo Brito Henriques (1996) vê no turismo cultural, “uma outra modalidade turística estreitamente relacionada com o espaço urbano cujas perspectivas de evolução, no cenário que se configura, parecem bastante promissoras.

De facto, as sociedades mais desenvolvidas vêm reunindo condições favoráveis à procura deste tipo de produtos turísticos. O aumento da escolaridade, a erosão da cultura proletária industrial e a expansão das novas pequenas burguesias (quadros, libérias, profissionais técnicos e científicos) convergem na ascendência de novos valores, de entre os quais se salientam o respeito pelo património, a valorização da história, o interesse pelas artes; em síntese, o apreço por elementos que dão forma ao turismo cultural e compõem grande parte dos produtos turísticos urbanos.” (1996: 53)

Nos anos 80, foi lançado o programa dos “Itinerários Culturais” que hoje conta com uma multiplicidade de temas, desde parques e jardins, os Celtas, ou as festas populares (Carvalho, 2003: 7). O programa dos Itinerários Culturais do Conselho da Europa teve o propósito de demonstrar que o património dos diferentes países da Europa constitui um património cultural comum e que pode ser utilizado como um recurso para o desenvolvimento sustentável das regiões.

O Turismo de Portugal destaca os principais Itinerários:

Al-Andalus, termo que significa “terra de vândalos”, propõe descobrir, através do conjunto de rotas que traçam o percurso dos muçulmanos no sul da Península Ibérica, o rico património que materializa as trocas civilizacionais suscitadas pela sua instalação.

As **Rotas da Oliveira** permitem compreender a importância desta árvore que marca não só a paisagem mas, também, a vida quotidiana das civilizações mediterrânicas.

O **Itinerário do Património Judeu** convida o visitante a descobrir a influência da cultura judaica no continente europeu através do património de origem judaica nos diferentes países.

O **Itinerário dos Parque e Jardins**. Os parques e jardins revelam as trocas artísticas, científicas e técnicas que marcaram a evolução das relações do homem com a natureza do decurso da história europeia.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

O **Itinerário do Barroco** desenvolve-se em torno dos principais exemplares da arte barroca.

Os **Caminhos da Vinha** integram as paisagens vitícolas, que constituem uma cultura comum, em produtos turísticos integrados que interpretam estas paisagens.

O **Património das Termas** que interliga cidades que se desenvolveram em torno dos recursos naturais termais.

A **Rota dos Fenícios** que, passando por 18 países, faz a conexão das principais vias de comunicação cultural e comercial estabelecidas pelos fenícios no Mediterrâneo.

Em Portugal foi publicado em 2009 o Decreto-Lei n.º 191/2009, de 17 de Agosto que estabelece as **bases das políticas públicas de turismo**, enquanto **sector estratégico da economia** nacional, que assentam nos princípios gerais da **sustentabilidade** – fomentando designadamente o respeito pela autenticidade sociocultural das comunidades locais, visando a conservação e a promoção das suas tradições e valores, assim como a viabilidade económica das empresas como base da criação de emprego, de melhores equipamentos e de oportunidades de empreendedorismo para as comunidades locais –, da **transversalidade** e da **competitividade** – potencializando os recursos naturais e culturais como fontes de vantagem competitiva.

Nos conceitos gerais, o turismo é definido pelo “movimento temporário de pessoas para destinos distintos da sua residência habitual, por motivos de lazer, negócios ou outros, bem como as actividades económicas geradas e as facilidades criadas para satisfazer as suas necessidades”.

O turismo contribui para a progressão da coesão territorial e da identidade nacional, através da promoção do desenvolvimento sustentável em termos ambientais, económicos e sociais.

A percepção dos actores locais

Os actores locais – os residentes, os comerciantes, os políticos do poder local, o padre, enfim, todos os que utilizam o centro histórico, seja lá qual for a forma ou a função – são os principais conhecedores das forças e fraquezas que ali existem e podem, por vezes numa atitude ingénua e prática, conhecedora do senso comum, contribuir para caracterizar ameaças ou definir oportunidades.

Se num estudo aprofundado, é fundamental auscultar os actores privilegiados de forma programada e pragmática, nesta fase embrionária, trago aqui contributos espontâneos desses mesmos actores que podem ajudar a delinear (e nos fazem pensar) o caminho das entrevistas e o traçado dos questionários.

Gonçalo Afonso Dias publicou, em 2010, no seu blogue “O Centro Histórico de Oeiras é um deserto”:

“Para além de algumas (tímidas) acções de reabilitação de velhos edifícios [...] e da mais que discutível reabilitação e ampliação do Palácio do Egipto (de reabilitação tem muito pouco - trata-se sobretudo de uma construção repleta de maneirismos pseudo-contemporâneos e de legitimidade legal (volto aos concursos públicos...) abstracta - [...] aquilo que se pode constatar é um Casco antigo envelhecido, degradado, onde a partir das 23:00 horas não há vida.

Faltam ideias, falta vontade política, falta um pouco de tudo.

Na avenida principal, a Cândido dos Reis, onde se concentra a maioria do pequeno comércio, a decadência é confrangedora. Lojas fechadas ou a agonizar, degradadas, a sobreviver com todas as dificuldades.

A "vida nocturna", que aqui teria, sob regras relativamente simples, condições excepcionais - esplanadas junto à Igreja, no largo 5 de Outubro, nas ruas periféricas, nos recantos antigos - não existe [...].

Faltam ideias, falta cultura, falta conhecimento de outras realidades, noutros países.

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade



FIGURAS 55, 56 e 57 – Centro Histórico da Vila de Oeiras, 2012

Já em 2009, este residente tinha manifestado essa preocupação (ou indignação) quando se referia à inexistência de vida “nocturna” – e entenda-se aqui vida nocturna como o horário após o encerramento das poucas lojas.

“Agora que as noites já convidam a «estar na rua» o café do Sr. Alberto (a dita pastelaria), é um autêntico oásis no Centro Histórico desta bonita Vila.

Já me custa dar o exemplo das vilas, aldeias e lugares espanhóis onde, com um clima idêntico ao nosso, qualquer canto, recanto, beco, praça, arcada ou interior de quarteirão é aproveitado para promover o pequeno comércio local e mais concretamente o comércio vocacionado para a vida pós-laboral, tão apreciada e enraizada entre os nossos vizinhos.

Em Oeiras, nomeadamente no Centro, não faltam «clientes» desejosos de uma mesa numa qualquer esplanada para dividir com os amigos depois do jantar, numa salutar rotina limitada pelas 4 ou 5 mesas disponíveis ali na rua Febus Moniz. Espalham-se, por isso, um pouco por todos os recantos onde há bancos, luz amena e um café na proximidade para o «abastecimento»...”



A Vila “morre” a partir do momento em que os funcionários das actividades económicas que ali se encontram instaladas – algumas agências bancárias, escritórios, ateliers e o comércio – e também o mercado, a Câmara Municipal e a Junta de Freguesia, acabam o seu dia de trabalho e rumam para fora do centro histórico. São eles que vão garantindo algum (pouco) dinamismo durante o dia. Mas afinal o que sobra para os que ali residem? De que qualidade de vida ou de espaço urbano poderemos falar, se estivermos perante uma dinâmica completamente inversa aos dormitórios?

Parece que esta realidade tem vindo, lentamente, a mudar. Hoje, o Palácio do Egipto acolhe actividades de restauração e promove algumas actividades culturais nocturnas, ou “pós-laboral”.

Já em 1995, o município iniciou o processo de reabilitação do antigo Cinema de Oeiras – o Cine-Oeiras – transformando-o no actual Auditório Municipal Eunice Muñoz que, com capacidade para 283 pessoas, “tem apetência para espectáculos de música, dança, teatro e cinema” (Xavier, 2007: 70). Na descrição do arquitecto José Manuel Fernandes (1995: 90), o Cine-Oeiras “[...] constituía um típico pequeno cinema dos arredores de Lisboa, dotado de luxos simples e requintes ligeiros. Embora naturalmente sóbrio pelo programa e pelo âmbito, possuía, por detrás da frente *Art Deco*³⁰, uma sala de curvilíneo e elegante desenho, com a acústica corticite nas paredes, e os tubos inox no corrimão; e tinha amplos *foyers* de mármore com vitrinas de cristal; e o salão de bar, com brilhantes azulejos amarelos e negros.” Este edifício dos anos 30, situado no centro histórico da Vila de Oeiras, tem espectáculos em cena praticamente durante todo o ano, fomentando a dinâmica cultural.

³⁰ *Art déco* foi um movimento popular internacional de design, dos anos 1920 e 1930, que atingiu as artes decorativas, a arquitectura, o design de interiores e industrial, as artes visuais, a moda, a pintura, as artes gráficas e o cinema. Este movimento foi, de certa forma, uma mistura de vários estilos (ecletismo) e movimentos do início do século XX, incluindo construtivismo, cubismo, modernismo, *bauhaus*, *art nouveau* e futurismo.

Definição de uma estratégia ganhadora

“Numa época em que os fenómenos sociais, culturais, tecnológicos e económicos assumem grande complexidade, incerteza, diversidade e mutações aceleradas, a metodologia estratégica apresenta-se como um novo paradigma de planeamento e gestão susceptível de fazer face aos desafios do desenvolvimento contemporâneo em condições adversas e num ambiente de elevada competitividade.” (Ferreira, 2007: 125).

No âmbito das comemorações dos 250 anos do concelho de Oeiras, em 2009, foi definida uma estratégia, para a afirmação do mesmo, assente em três dimensões:

| RELEMBRAR O PASSADO

Momento fundador em 1759, onde será realçada a figura do Conde de Oeiras, o contexto histórico em que viveu e o seu papel determinante na criação do Concelho, para além da herança histórica e patrimonial que o ligam de forma indelével a Oeiras.

| VIVER O PRESENTE

Orgulho de ser oeirense, em que serão reforçados os sentimentos de pertença à comunidade, de desenvolvimento sustentável, de partilha do sucesso colectivo e do usufruto de um elevado padrão de qualidade de vida.

| PROJECTAR O FUTURO

Desenvolvimento sustentável, que é suportado por uma visão estratégica que projecta o futuro e se consubstancia em projectos estruturantes que irão moldar o território e as dinâmicas económicas e sociais.

FONTE: Câmara Municipal de Oeiras

De forma a dar cumprimento a essa estratégia, foram estabelecidos eixos programáticos e definidas acções, dos quais pretendo evidenciar o que alude à época pombalina e ao simbolismo aliado a essa figura mítica da História de Portugal – OEIRAS POMBALINA – cujo objectivo “foi” precisamente dar a conhecer a figura do 1º Conde

de Oeiras, Sebastião José Carvalho e Melo, e a herança histórica e patrimonial que legou ao Concelho de Oeiras. O mote que aqui se incrementou não deve ficar restrito a um período de comemorações.

“[...] As Câmaras Municipais tendem a ser cada vez mais vistas como agências que podem intervir para levar os municípios na trilha do desenvolvimento sustentável (económico, social, ambiental e político).” (Salvador, 2008: 1405)

Uma estratégia de *Marketing* territorial aplicada ao centro histórico de Oeiras deve ter como ponto de partida a resposta às seguintes questões: “Qual é a imagem actual do centro histórico de Oeiras?”, “Quais são os seus pontos fortes, fracos, as suas oportunidades e ameaças?”, “Que estratégias se podem adoptar para ir ao encontro da mudança da imagem a atingir?”

Indo de encontro à imagem que Oeiras tem transmitido, aos *slogans* utilizados pelo Município, julgo que “Oeiras Pombalina” pode contribuir para uma estratégia, ligada à história e à memória da Vila, e aliar-se aos restantes temas usados ao serviço do *marketing* territorial, como “Oeiras Envolva”, “Oeiras Projecta” ou “Oeiras Inova”, entre outros.

“O turismo apresenta-se como uma estratégia para garantir a valorização e preservação do património, na medida em que, através dele, seria possível incentivar na população atitudes a favor do seu conhecimento e preservação. Ao mesmo tempo, a actividade turística pode gerar recursos económicos para a sua gestão e protecção.” (Carvalho, 2003: 6)

Segundo Carvalho (2003), importa “a ideia de criar vínculos entre os lugares, através de marcas de identidade” – A criação de redes, como “perspectiva de (des)envolvimento”.

Muito é o caminho a percorrer, não só ao nível do turismo, nem da reabilitação do edificado, mas da revitalização do centro histórico, como uma política integrada, um modelo de gestão para as actividades económicas, enfim, um plano estratégico para a (re)afirmação da vitalidade da Vila de Oeiras.

O Planeamento Estratégico

“A metodologia estratégica é, [segundo Fonseca Ferreira] sobretudo, um processo de planeamento e gestão cujos métodos se mostram especialmente adequados à complexidade dos sistemas modernos, sejam eles as empresas, as grandes organizações ou as cidades. [...] Num ambiente de grande complexidade, o planeamento estratégico surge como uma metodologia prospectiva que integra as múltiplas variáveis e determinantes. Num mundo de recursos financeiros escassos, o planeamento estratégico é a técnica que hierarquiza prioridades e faz a selecção das acções-chave para a mudança.” (2007: 125-126).

O **planeamento estratégico** não é um plano, estático, mas sim um processo, dinâmico, que permite definir futuros desejáveis e possíveis para a cidade. Surge nos anos 50, nos EUA, e apenas se aplicava às empresas. Só a partir dos anos 80 se começou a aplicar também ao território.

No entanto, as respostas às suas preocupações resultam da aplicação de metodologias prospectivas que, qualitativa e quantitativamente, ponderam as vantagens e as desvantagens das decisões.

A **prospectiva** é a antecipação do futuro. Consiste num processo sistemático e participativo, que envolve a recolha de informações e a construção de cenários para o futuro, a médio e a longo prazo, e tem como objectivo informar e enformar as decisões. Michel Godet, a grande referência da prospectiva, defende o desenvolvimento endógeno dos territórios, ancorado na Criatividade e na Inovação.

As fases de elaboração de um **Plano Estratégico** são as que constam sistematizadas na figura seguinte, de acordo com Fonseca Ferreira. A **decisão** para a elaboração de um plano é meramente política, no entanto, é importante equacionar-se sobre a viabilidade de implementação. Antes de haver decisão sobre a realização de um plano estratégico deve equacionar-se se a população é participativa e se arroga uma vontade de mudar. Não há planeamento estratégico sem participação e a população tem que estar propensa à mudança. Posteriormente deve ser definido o âmbito territorial, quem assumirá a liderança e os meios técnicos, administrativos e financeiros necessários. É nesta fase

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

que começam a ser escolhidos os membros que formarão o grupo de trabalho do processo. Após haver decisão, é altura de organizar. É na fase, da **Organização**, que se define a metodologia a utilizar, a equipa de projecto (incluindo os consultores externos), o calendário de execução e o orçamento disponível. Começa também aqui a divulgação, sendo fundamental para o sucesso do plano, um bom programa de comunicação e *marketing*.

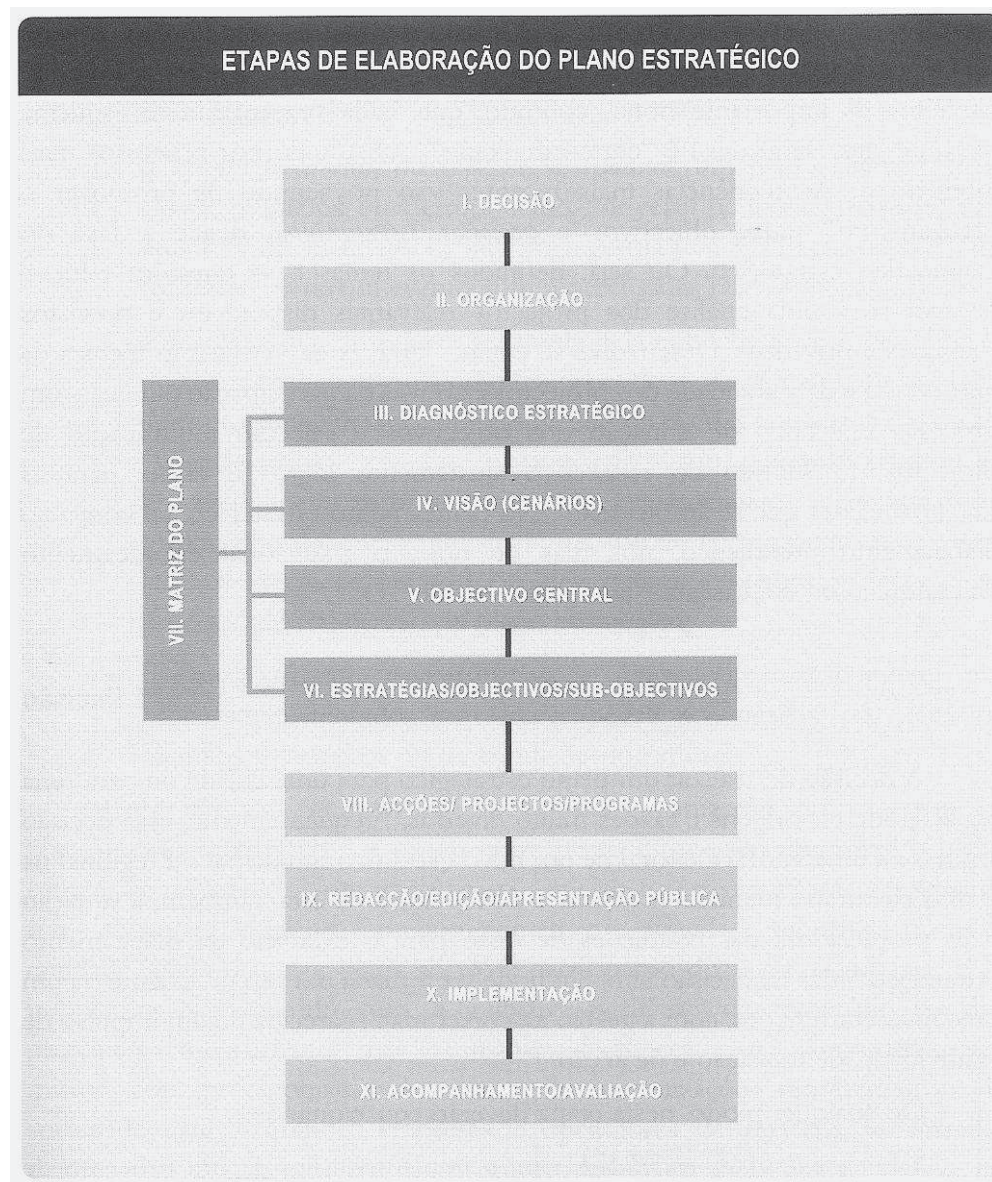


FIGURA 61 – Etapas de elaboração do Plano Estratégico (Ferreira, 2007: 143)

Com o **Diagnóstico Estratégico** dá-se início à Matriz do Plano e é nesta fase que são elaborados os cenários, a partir da recolha de informação que pode acontecer, quer pela análise de documentos existentes ou pela observação directa da realidade, quer através da realização de entrevistas / questionários ou “workshops temáticos”.

Do resultado da análise é formulada a **Visão** que sintetiza o diagnóstico. A visão é a formulação da ideia. Depois de estabelecida, pode passar-se à definição do **Objectivo Central** (ou **Meta**) a alcançar.

Tendo noção da meta a alcançar, definem-se os **Eixos Estratégicos**, ou seja, o caminho. E está concluída a Matriz do Plano.

Posteriormente são programadas **Acções** de forma a dar cumprimento à Matriz do Plano, ou seja, alcançar o Objectivo Central.

Concluídas todas as fases, é altura de **editar e divulgar** o plano para que possa ser implementado. A **implementação** das acções terá que ser **monitorizada**.

O planeamento estratégico é um processo contínuo que deve ser monitorizado, avaliado e actualizado ou até alterado se da avaliação efectuada se concluir que está desajustado da realidade.

Das metodologias participativas, destaca-se aqui o **método Delphi** – um método sistemático e interactivo que se baseia na avaliação sucessiva da opinião de peritos, ou especialistas, cuidadosamente seleccionados pela sua experiência. O seu principal objectivo é evidenciar as convergências de opinião e destacar os consensos sobre um assunto concreto. Incide sobretudo sobre “zonas de incerteza” e permite apoiar a decisão.

Como ponto de partida desta metodologia há que formular o problema, desenvolvendo um conjunto de questões precisas, quantificáveis, independentes e objectivas. De seguida, deve escolher-se o painel de peritos, pessoas com conhecimento da problemática em questão e com capacidade de pensar no futuro. Segue-se a elaboração do questionário e o procedimento prático, as respostas ao mesmo. O questionário deve ser elaborado com questões de natureza prospectiva. Cada perito responde a todas as

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

questões que, depois de analisadas e tratadas, voltam a ser interrogadas para que esses, após o conhecimento das restantes respostas e principalmente da divergência entre os resultados, possam justificar as suas opções e emitir nova opinião, até haver convergência de ideias. O processo termina quando houver uma opinião consensual, que será a resposta definitiva à questão de partida.

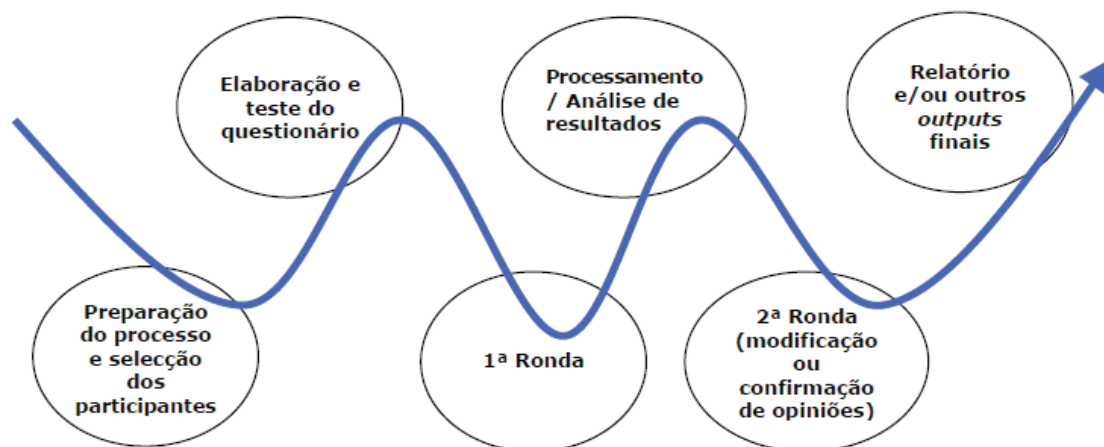


FIGURA 62 – Estrutura Base de um Processo Delphi (Alvarenga e outros, 2007: 7)

A aplicação deste método ao presente caso, numa fase subsequente, deve ter início com a selecção do painel de especialistas nas problemáticas do Centro Histórico da Vila de Oeiras. Desde já se arrolam várias individualidades que desempenham um papel fundamental neste assunto e que são: os decisores políticos (Presidente da Câmara Municipal de Oeiras, Vereadores e Presidente da Junta de Freguesia de Oeiras e São Julião da Barra), os técnicos da autarquia que trabalham com esta problemática, o pároco da paróquia de Nossa Senhora da Purificação, o representante da associação dos comerciantes, das companhias de teatro, ... Estes podem revestir o papel de especialista nas rondas de inquéritos ou serem os entrevistados, se o caminho for esse.

O Guião das entrevistas a realizar ou para a elaboração do questionário deve responder ao que pretendemos saber à partida:

Considera que o CH da Vila de Oeiras tem uma identidade própria?

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

Qual é para si a imagem do CH da Vila de Oeiras?

Considera haver um sentimento de pertença?

Caracterize o CH da Vila de Oeiras em “expressões”:

Cosmopolita / Cultiva a Tradição / “Vive” do Passado, no Presente ou para o Futuro /
Dinâmico / Cultural / Boémio - Quais os principais pólos de animação nocturna? /
Seguro / Inclusivo / Competitivo

Como considera o estado do espaço público?

E como caracteriza a população?

Como analisa ou classifica a intervenção pública nesta zona e os seus efeitos?

Considera existir uma política de regeneração urbana?

Quais os principais problemas do CH da Vila de Oeiras?

Na generalidade como considera o estado das actividades de Comércio e de Serviços localizadas no CH da Vila de Oeiras?

E das actividades turísticas?

Quais as actividades económicas que considera mais relevantes para o desenvolvimento do CH da Vila de Oeiras?

E quais as actividades culturais?

Considera que os horários estão adaptados ao modo de vida actual?

Considera haver compatibilidade de usos?

Considera existir cooperação entre os agentes?

Quais os factores fundamentais para um maior dinamismo?

Investimento público / Investimento privado / Cooperação entre os agentes locais /
Interacção com os agentes exteriores – Estratégias de marketing territorial /
Revitalização demográfica / Reabilitação e regeneração urbana / Requalificação dos
espaços públicos / Dinamização cultural

Como avalia os últimos 5 anos?

A nível nacional, o primeiro Plano Estratégico aconteceu em Lisboa – **Plano Estratégico de Lisboa (PEL)**, em 1992. O PEL apresentava um horizonte de realização para o ano 2000 e previa significativas mudanças, nomeadamente as importantes operações de requalificação da Zona Oriental da cidade, através da realização da Exposição Mundial de 1998. Na Europa, um caso significativo é o Plano Estratégico de Barcelona, conduzido e liderado por Jordi Borja e que teve como principal impulso a preparação para os Jogos Olímpicos de 1992.

Que aliados? Que protagonistas?

O desenvolvimento de parcerias e o estímulo à **participação** dos cidadãos, das organizações e dos agentes económicos locais possibilitam um planeamento estratégico e de oportunidades.

O envolvimento da população e consequentemente o acesso à informação consciencializa para a importância da imagem do lugar, desenvolvendo-se o sentido de pertença e de responsabilidade dos cidadãos. A população participativa acolhe mais facilmente os processos de mudança. É importante criar redes – formais e informais.

O planeamento tem que se tornar mais flexível e valorizar a diversidade.

No planeamento estratégico, os processos de decisão têm vindo a ser cada vez mais participados pelas comunidades, garantindo uma maior satisfação. É um processo que engloba para além das instituições públicas, com poder de decisão, os actores privados, representativos dos vários grupos da sociedade civil, mas também os cidadãos.

São várias as metodologias de participação, no entanto, uma das fases fundamentais para o sucesso do processo é a estratégia de comunicação – tem que haver divulgação

A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade

da informação de modo a que o maior número possível de cidadãos tome conhecimento do processo, devendo ser esgotadas todas as formas de comunicação.

A participação passa pela promoção de processos de diálogo.

World Café, *Café meeting*, *Café do conhecimento* ou *Café Diálogo*³¹ é um processo constituído por uma metodologia acessível, que pretende criar redes vivas de diálogo, onde decorrem conversas com base em questões específicas e estratégicas. É um *workshop* ou encontro de trabalho, onde um grupo de pensadores compartilham ideias e conhecimento sobre um tema de interesse mútuo, numa conversa criativa e flexível. Apesar de aparentemente simples, é capaz de fazer emergir a inteligência colectiva.



FIGURA 63 – The World Café (Brown e outros, 2005: 4)

³¹ Em 1995, Juanita Brown e David Isaacs reuniram um pequeno grupo de líderes empresariais e académicos em sua casa, Mill Valley, Califórnia, para um diálogo sobre perguntas específicas. As duas dezenas de participantes formaram espontaneamente pequenos grupos e deram início à conversa, indo registando as suas percepções. Periodicamente trocavam esses registos, para que os resultados das discussões pudessem ser compreendidos e aprofundados por todos e isso permitiu-lhes descobrir que quantas mais rondas aconteciam, maior o padrão excepcional dos seus pensamentos - uma experiência de inteligência colectiva. Eles haviam descoberto o *World Café*, um fenómeno de inovação social que se espalhou rapidamente pelo mundo. (Adaptado de www.theworldcafe.com)

Este processo permite que os participantes se agrupem e conversem sobre um tema previamente lançado pelo moderador da sessão – a questão central do debate. Inicialmente, o moderador da sessão explica o propósito daquele encontro, aborda o tema central e coloca uma ou mais questões de partida, para que se iniciem então os diálogos entre os participantes que se reúnem em grupos de cinco pessoas em torno de mesas ou em círculos. O ambiente é descontraído, o “cenário” criado remete-nos para uma conversa menos formal e inibidora. Decorrido o tempo desse diálogo, cerca de 45 minutos, são explanadas, visualmente, para todos os restantes participantes, as ideias e percepções de cada grupo. O intuito desta última sessão moderada, com a duração de 45 minutos, é que todos os participantes compartilhem e reflectam sobre as ideias que surgiram durante os diálogos. O processo é básico e simples e de fácil apreensão.

Os participantes devem agrupar-se de forma aleatória e não por interesses comuns, para que haja uma maior diversidade. E, para tal, a escolha dos grupos não é normalmente deixada ao livre arbítrio do participante. Neste tipo de sessões são por vezes distribuídas cores aos participantes, inicialmente e de forma aleatória, mas com correspondência às respectivas mesas.

Estas sessões têm no mínimo 15 participantes e no máximo 50, para que sejam eficazes.

O interesse comum que aproxima os participantes é normalmente o interesse pelo bem comum, a sensibilidade para a importância da participação, como princípio colaborativo e construtivo.

Sessões que utilizam esta metodologia são por exemplo as que constituem uma das fases principais do processo de Orçamento Participativo³².

³² O **Orçamento Participativo** (OP) não tem uma única definição, já que pode revestir diversas formas de actuação, no entanto, pode dizer-se que é uma estratégia de envolvimento dos cidadãos nas dinâmicas de governação local que visa contribuir para a responsabilização da população. É um “processo regulado pelo tempo (geralmente, ciclos anuais ou bianuais), por território físico (normalmente os limites da cidade) e onde os principais actores são o governo local e a sociedade civil” (Cabannes, 2009: 16). O “[...] OP só teve formalmente início em 1989, em algumas cidades brasileiras, particularmente Porto Alegre.” (2009: 21). Entre 1997 e 2000 o processo consolidou-se no Brasil e só a partir de 2000 é que se expandiu para a Europa e, em particular, para Portugal. A escala de aplicabilidade pode ser a região, como é o caso do Estado do Rio Grande do Sul no Brasil ou da Região de Lazio em Itália, uma grande cidade, ou apenas uma freguesia ou bairro. Lisboa foi a primeira capital europeia a implementar um processo de OP, apesar de o ter feito ao nível de algumas freguesias (como é o caso de Carnide) e não de

A participação da população é de extrema importância para as dinâmicas de transformação do território. Mas, é necessário motivá-la a intervir. E, essa é uma incumbência das autarquias locais. Só uma população participativa, pode ter cidadãos sensíveis a uma estratégia sustentável.

No entanto é à escala do bairro que os processos assentes na participação são mais eficazes, pois o sentimento de pertença é maior.

A “cartilha” da Agenda 21 Local: aplicação do projecto-motor “Bairro 21”

“A procura de um modelo mais sustentável de evolução da sociedade tem constituído preocupação dominante nas últimas décadas face ao conjunto de oportunidades, mas também de ameaças, que afectam o tecido social, a estrutura das actividades económicas e o equilíbrio ambiental.

Um **desenvolvimento sustentável** pressupõe a preocupação não só com o presente mas com a qualidade de vida das gerações futuras, protegendo recursos vitais, incrementando factores de coesão social e equidade, garantindo um crescimento económico amigo do ambiente e das pessoas.

Harmonia entre a economia, a sociedade e a natureza, respeitando a biodiversidade e os recursos naturais, de solidariedade entre gerações e de co-responsabilização e solidariedade entre países.” (Estratégia Nacional para o Desenvolvimento Sustentável, Resolução do Conselho de Ministros n.º 109/2007)

“A **Agenda 21 Local** (A21L) é um processo participativo, multi-sectorial, que visa atingir os objectivos da Agenda 21 ao nível local, através da preparação e implementação de um Plano de Acção estratégico de longo prazo dirigido às prioridades locais para o desenvolvimento sustentável.” (International Council for Local Environmental Initiatives - ICLEI)

todo o município. O orçamento municipal colocado a discussão varia entre os 100% (como aconteceu em Porto Alegre, no Brasil, até ao ano de 2004) e percentagens inferiores a 5%.

A Agenda 21 Local resulta da necessidade de aplicar, localmente, os princípios da Agenda 21, adoptada na **Conferência das Nações Unidas sobre Ambiente e Desenvolvimento** (vulgarmente designada por Cimeira da Terra), realizada no Rio de Janeiro em 1992. É um processo de **Planeamento Estratégico** em que as Autoridades Locais trabalham em parceria com todos os sectores da sociedade na elaboração de um Plano de Acção e na sua implementação tendo por objectivo o Desenvolvimento Sustentável.

“Cada poder local deverá entrar em diálogo com os seus cidadãos, organizações locais e empresas privadas e deverá adoptar uma “Agenda 21 Local”. Através de processos consultivos e de estabelecimento de consensos, os poderes locais deverão aprender com os cidadãos e com as organizações locais, cívicas, comunitárias, comerciais e industriais e adquirir a informação necessária para elaborar melhores estratégias. O processo de consulta deverá aumentar a consciencialização familiar em questões de desenvolvimento sustentável.” (Agenda 21, Capítulo 28, 1992)

Portugal aprovou, em 2007, a Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável (ENDS) e o respectivo Plano de Implementação (PIENDS). Este instrumento de orientação estratégica, para o horizonte de 2015, visa nortear o processo de desenvolvimento do País, numa perspectiva de sustentabilidade, em articulação coerente com os demais instrumentos, planos e programas de acção em vigor ou em preparação, apelando à iniciativa dos cidadãos e dos diversos agentes locais.

O município de Oeiras aprovou em 2001 a sua primeira Agenda 21 Local, correspondendo aos desafios da Conferência do Rio (1992) e das Conferências de *Aalborg* (1994 e 2004). Em Março de 2008, após um processo de revisão, foi aprovada a 2ª Agenda 21 Local de Oeiras – Oeiras 21+.

Com a Agenda 21 criou-se um instrumento, internacional, que tornou possível repensar o planeamento, participativo, de âmbito global, nacional e local, tendo como meta um novo paradigma económico e social.

O conceito de gestão partilhada dos espaços públicos ganhou evidência, a qual tem como objectivo promover o desenvolvimento local sustentável. Num mundo cada vez mais complexo, o desenvolvimento sustentável de unidades territoriais como o país, a

região, o município, a cidade, a vila ou aldeia, o bairro ou a rua, dependerá, cada vez mais, da sustentabilidade das unidades menores, em termos de escala humana e geográfica. Dependerá crescentemente do dinamismo e da capacidade de interagir das populações nos municípios, bairros e ruas.

Importa aproximar a A21L ao território e às pessoas através da actuação junto dos principais problemas, anseios e expectativas da população. Só assim se conseguirá captar o interesse e o sentido de pertença do cidadão individual pela comunidade, através dos seus comportamentos cívicos e atitudes perante os outros e pelo local onde reside e trabalha.

A aposta na unidade territorial “Bairro” prende a aproximação a um território homogéneo nas relações interpessoais, evidenciado por uma identidade cultural e social distinta e uma dinâmica clara inerente aos fluxos de bens e pessoas. Assim, a área de actuação não se deverá esgotar nas divisões administrativas dos bairros mas sim no conjunto contínuo que partilha uma identidade e visão próprias, que o definem e o reconhecem perante os outros.

Capítulo V – CONSIDERAÇÕES FINAIS

Pelo Sonho é que vamos,
comovidos e mudos.
Chegamos? Não chegamos?
Haja ou não haja frutos,
pelo sonho é que vamos.

Basta a fé no que temos,
basta a esperança naquilo
que talvez não teremos.
Basta que a alma demos,
com a mesma alegria,
ao que desconhecemos
e do que é do dia-a-dia.

Chegamos? Não chegamos?

- Partimos. Vamos. Somos.

Sebastião da Gama em *Pelo Sonho é que Vamos*

Como iniciei, chego ao final, com a mesma convicção: o Centro Histórico da Vila de Oeiras precisa de uma estratégia – ou de um (verdadeiro) Plano Estratégico – para desenvolver um plano integrado de regeneração urbana, mais do que a reabilitação do edificado, a revitalização das actividades económicas.

O conceito do pensamento estratégico tem origem nas estratégias militares, “na arte de planificar e dirigir os grandes movimentos e as operações de guerra”. (Ferreira, 2007)

Não estamos em guerra, muito pelo contrário. Passamos neste momento por uma conjuntura que pode ser o sentido da oportunidade.

Precisamos é de definir uma estratégia, de eleger “a” imagem do centro histórico e nos apropriarmos dela, de forma a conseguir transmiti-la ao exterior. Temos que fazer da “Vila d’Oeiras” um território competitivo, apetecível de estar e de (re)visitar.

A Vila pode ser ancorada ao símbolo da nossa história, o 1º Conde de Oeiras, como acção a desenvolver no âmbito do turismo cultural, por exemplo. Podemos também fomentar parcerias intermunicipais, com o mesmo intuito.

Grande parte dos “ingredientes” que atrás foram explanados, indispensáveis para um território competitivo, Oeiras já os tem. Falta só a estratégia. Vários interessantes projectos (e outros menos) se têm desenvolvido, ora por iniciativa da Câmara Municipal, ou da Junta, ou até por “associações”, mais ou menos formais. Mas, não há um fio condutor, que nos indique o caminho a seguir e correlacione todos esses projectos.

O “início(zinho)” do caminho está feito, serve de nota introdutória, de ponto de partida. Chegamos? Não chegamos?...

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

AGUIAR, José (2010) – “**Após Veneza: Do restauro estilístico para o restauro crítico**”, in CUSTÓDIO, Jorge (Coord.) – *100 Anos de Património: Memória e Identidade. Portugal 1910-2010*. Lisboa: Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico (IGESPAR), pp. 219-236.

AGUIAR, José (2005) – *Cor e cidade histórica: Estudos cromáticos e conservação do património*. Porto: Universidade do Porto, Faculdade de Arquitectura.

ALVARENGA, António, CARVALHO, Paulo Soeiro de e ESCÁRIA, Susana Costa (2007) – *DELPHI - Métodos e Aplicações*. Documento de Trabalho N° 5/2007. Lisboa: Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, Departamento de Prospectiva e Planeamento e Relações Internacionais.

BENKO, Georges (2006) – “**O Planeamento Urbano e as estações de Ski na perspectiva do Marketing**”, in *GeoINova* - Revista do Departamento de Geografia e Planeamento Regional, n.º 12. Lisboa: Universidade Nova de Lisboa, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, pp. 9-38.

BENKO, Georges e LIPIETZ, Alain (orgs.) (1994) – *As Regiões Ganadoras - Distritos e Redes: Os Novos Paradigmas da Geografia Económica*. Oeiras: Celta Editora.

BRANDÃO, Pedro (2008) – *A identidade dos lugares e a sua representação colectiva. Bases de orientação para a concepção, qualificação e gestão do espaço público*. Lisboa: Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano.

BROWN, Juanita, ISAACS, David e WHEATLEY, Margaret J. (2005) – *The World Café*. São Francisco: Berrett-Koehler Publishers, Inc.

CABANNES, Yves (2009) – *72 Perguntas frequentes sobre Orçamento Participativo*. Quito: The United Nations Human Settlements Programme (UN-HABITAT). [Consultado em www.cm-lisboa.pt]

Câmara Municipal de Oeiras (2009) – *Oeiras, Factos e Números*.

Câmara Municipal de Oeiras (2006a) – *Plano Estratégico Habitar Oeiras 2006-2015*.

Câmara Municipal de Oeiras (2006b) – *Carta de Competências Profissionais do Concelho de Oeiras – As Freguesias*.

Câmara Municipal de Oeiras (1994) – *Plano Director Municipal de Oeiras*.

CARRANCA, Maria Adelaide (2004) – “**Uma Cultura para a Sociedade do Conhecimento: contributos da cultura para a promoção das cidades como *habitats de inovação***”, in *GeoINova* - Revista do Departamento de Geografia e Planeamento Regional, n.º 10. Lisboa: Universidade Nova de Lisboa, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, pp. 77-99.

CARVALHO, Paulo (2003) – “**Património e Território: dos Lugares às Redes**” in *Actas do V Colóquio Hispano-Português de Estudos Rurais*. Bragança: Escola Superior Agrária de Bragança / Sociedade Portuguesa de Estudos Rurais / Asociación Española de Economía Agrária, pp. 14.

CASIMIRO, Jaime (2010) – *Elucidário de alguma Oeiras*. Oeiras: Câmara Municipal de Oeiras.

CHOAY, Françoise (2008) – *Alegoria do Património*. Lisboa: Edições 70.

COSTA, Pedro (2007) – *A Cultura em Lisboa: Competitividade e desenvolvimento territorial*. Lisboa: Universidade de Lisboa, Instituto de Ciências Sociais, Imprensa de Ciências Sociais.

COUCEIRO, João (1998) – “**Que fazer?**”, in COUCEIRO, João (Coord.), *Urbanidade e Património*. Lisboa: Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), pp. 9.

COUTINHO, Leonor (1998) – “Prefácio”, in COUCEIRO, JOÃO (Coord.), *Urbanidade e Património*. Lisboa: Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE).

CRISPIM, Mário Núncio e LOBO, Pedro Vasconcelos (coords.) (1994) – *Retratos de Oeiras*. Oeiras: Publicações DAS.

Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (2008) – *Proposta de projecto de decreto regulamentar que estabelece conceitos técnicos a utilizar nos instrumentos de gestão territorial (Documento Final)*. [Consultado em www.dgotdu.pt]

FERNANDES, José Manuel (1995) – *Cinemas de Portugal*. Lisboa: Edições Inapa.

FERREIRA, António Fonseca (2007) – *Gestão Estratégica de Cidades e Regiões*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian, Serviço de Educação e Bolsas.

FLORES, Joaquim de Moura (1998) – “«Património». Do Monumento ao Território”, in COUCEIRO, João (Coord.) – *Urbanidade e Património*. Lisboa: Instituto de Gestão e Alienação do Património Habitacional do Estado (IGAPHE), pp. 11-18.

GATO, Maria Assunção (2007) – “Do consumo do Espaço à composição de Estilos de Vida na «Cidade» Expo 98”, in *First International Conference of young reserchers*. Lisboa: CIES-ISCTE, pp.1-13.

HENRIQUES, Eduardo Brito (1996) – *A Lisboa turística, entre o imaginário e a cidade: a construção de um lugar turístico urbano*. Lisboa: Edições Colibri.

LACAZE, Jean-Paul (1999) – *A Cidade e o Urbanismo*. Lisboa: Instituto Piaget.

LAMBIN, Jean-Jacques (2000) – *Marketing Estratégico*. Lisboa: Editora McGraw-Hill de Portugal, Lda.

LANDRY, Charles (2000) – *The Creative City: A Toolkit for Urban Innovators*. London: Earthscan.

LIMA, Baptista de (1935) – “**Obra I - Memória sôbre os forais**” in *Terras Portuguesas, Arquivo Histórico-Corográfico ou Corografia Histórica Portuguesa*, 3º Volume. Póvoa de Varzim: Tipografia Camões.

LOPES, João Teixeira, BAPTISTA, Luís Vicente e COSTA, António Firmino da (2003) – “**Nas rotas da cidade**”, in *Sociologia*, n.º 13. Porto: Universidade do Porto, Faculdade de Letras, Departamento de Sociologia, pp. 123-130.

LYNCH, Kevin (1999) – *A Boa Forma da Cidade*. Lisboa: Edições 70.

MOURÃO-FERREIRA, Jaime (1992) – *Álbum com vista sobre Oeiras*. Oeiras: Câmara Municipal de Oeiras.

PAIVA, José Vasconcelos, AGUIAR, José e PINHO, Ana (coords.) (2006) – *Guia Técnico de Reabilitação Habitacional*. Lisboa: Instituto Nacional de Habitação (INH) e Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC).

POLÈSE, Mario (1998) – *Economia Urbana e Regional, Lógica espacial das transformações económicas*. Coimbra: Associação Portuguesa para o Desenvolvimento Regional.

PROENÇA, Raul (1991) – “**Generalidades - Lisboa e Arredores**” in *Guia de Portugal*, 1º Volume. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian. (Obra original publicada em 1924).

REIS, Judite Lourenço e CARDOSO, Sónia Paulo (2011) – “**Baixa de Lisboa e Vila de Oeiras: De um legado partilhado à potencialidade de um símbolo - Um projecto de Turismo e Competitividade Urbana**” in *Actas do 17º Congresso da Associação Portuguesa para o Desenvolvimento Regional*. Bragança - Zamora: Instituto Politécnico de Bragança, pp. 1294-1303.

ROCHA, Filomena Isabel L. C. Serrão (1997) – *Oeiras. O Património - A História*. Oeiras: Câmara Municipal de Oeiras.

SALVADOR, Regina (2008) – “**Nova Gestão do Território: Teorias e Estudos de Caso**”, in *Actas do 14º Congresso da Associação Portuguesa para o Desenvolvimento Regional*. Tomar: Instituto Politécnico de Tomar, Departamento de Território, Arqueologia e Património, pp. 1404-1429.

SALVADOR, Regina (2006) – “**Empreendedorismo Urbano e Nova Gestão do Território: o caso de Sintra**”, in *GeoInova - Revista do Departamento de Geografia e Planeamento Regional*, n.º 12. Lisboa: Universidade Nova de Lisboa, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas, pp. 325-347.

SEIXAS, João e COSTA, Pedro (2010) – “**Das Cidades Criativas à Criatividade Urbana. Criatividade e Governança na Cidade Contemporânea**” in *2º workshop de investigação «As Cidades»*. Lisboa: Fundação Calouste Gulbenkian.

SOROMENHO, Maria Isabel e outros (coords.) (1999) – *Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras (PSPCACO)*. Oeiras: Câmara Municipal de Oeiras.

Turismo de Portugal (2011) – *Plano Estratégico Nacional do Turismo - Propostas Para Revisão No Horizonte 2015 -Versão 2.0*. [Consultado em www.turismodeportugal.pt]

XAVIER, Jorge Barreto (coord.) (2007) – *Carta da Cultura do Concelho de Oeiras 2007*. Oeiras: Câmara Municipal de Oeiras.

OUTRAS FONTES

Blogue Gonçalo Afonso Dias, Artes e Ofícios

Disponível em: <http://goncaload-artes.blogspot.pt/>

Consultado em Março de 2012

Blogue “Oeiras Com Historia”

Divisão de Património Histórico e Museológico, da Câmara Municipal de Oeiras

Disponível em: <http://oeirascomhistoria.blogspot.pt/>

Consultado em Março de 2012

Brochura “Oeiras Somos Todos: VAMOS CELEBRAR 250 ANOS”

Disponível em: www.cm-oeiras.pt

Consultado em Março de 2012

Brochura “Porto e Norte^{TEM}”

Disponível em: www.portoenorte.pt

Consultado em Março de 2012

Câmara Municipal de Oeiras

Disponível em: www.cm-oeiras.pt

Consultado em Março de 2012

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo

Disponível em: www.ccdr-lvt.pt

Várias consultas

Dados estatísticos

Disponível em: www.ine.pt

Várias consultas

Diplomas legais

Disponível em: www.dre.pt

Várias consultas

Direcção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano

Disponível em: www.dgotdu.pt

Consultado em Março de 2012

Freitag

Disponível em: www.freitag.ch

Consultado em Março de 2012

Im Viadukt...

Disponível em: www.im-viadukt.ch

Consultado em Março de 2012

Informação generalista

Disponível em: <http://pt.wikipedia.org/wiki>

Várias consultas

Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

Disponível em: www.portaldahabitacao.pt

Várias consultas

Instituto de Gestão do Património Arquitectónico e Arqueológico

Disponível em: www.igespar.pt

Várias consultas

LxFactory

Disponível em: www.lxfactory.com

**A regeneração do CENTRO HISTÓRICO DE OEIRAS: um esboço para a (re)afirmação da Vila
Mestrado em Metropolização, Planeamento Estratégico e Sustentabilidade**

Consultado em Outubro de 2012

MatrizPCI – Inventário Nacional do Património Cultural Imaterial

Disponível em: www.matrizpci.imc-ip.pt

Várias consultas

Observatório da Habitação e da Reabilitação Urbana

Disponível em: www.portaldahabitacao.pt

Várias consultas

Sistema de Informação para o Património Arquitectónico

Disponível em: www.monumentos.pt

Várias consultas

The London Docklands Development Corporation 1981-1998

Disponível em: www.lddc-history.org.uk

Consultado em Março de 2012

The World Café

Disponível em: www.theworldcafe.com

Consultado em Outubro de 2012