



Joana Nunes e Silva

**Reabilitação Urbana em subúrbios: o caso da ARU
de Mem Martins**



Joana Nunes e Silva

**Reabilitação Urbana em subúrbios: o caso da ARU
de Mem Martins**

Relatório de Estágio apresentado à Universidade de Aveiro para cumprimento dos requisitos necessários à obtenção do grau de Mestre em Engenharia Civil, realizado sob a orientação científica do Professor Doutor Paulo António dos Santos Silva, Professor Auxiliar do Departamento de Ciências Sociais, Políticas e do Território da Universidade de Aveiro e coorientação do Professor Doutor Aníbal Guimarães da Costa, Professor Catedrático do Departamento de Engenharia Civil

o júri

Presidente

Professor Doutor Joaquim Miguel Gonçalves Macedo
professor auxiliar no Departamento de Engenharia Civil da Universidade de Aveiro

Professor Doutor Paulo Santos Conceição
professor auxiliar no Departamento de Engenharia Civil da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (arguente)

Professor Doutor Paulo António dos Santos Silva
professor auxiliar no Departamento de Ciências Sociais, Políticas e do Território da Universidade de Aveiro (orientador)

Agradecimentos

Os meus sinceros agradecimentos a todos aqueles que participam na realização do presente trabalho e aos que me acompanharam ao longo do meu percurso académico.

Em primeiro lugar, gostaria de enviar os meus sinceros agradecimentos à Câmara Municipal de Sintra, e mais concretamente à SGRU, que me acolheram durante o período de estágio e transmitiram conhecimentos a todos os níveis.

Ao meu orientador, o Professor Paulo Silva pela orientação, disponibilidade, atitude construtiva e diálogo que possibilitou outras perspetivas de análise ao longo deste trabalho.

Ao meu co-orientador, o Professor Aníbal Costa por todo o apoio prestado durante a realização deste trabalho.

Quero agradecer à minha mãe por todos os dias de folga e de férias que perdeu para me ajudar a realizar tarefas necessárias para a realização deste relatório de estágio.

Quero agradecer ao meu pai por toda a ajuda que me deu ao longo do tempo.

Aos meus revisores oficiais, Marta & Marco, muito obrigada pelo salvamento do português.

Ao Rafael Mendes, obrigada por estes 5 anos, que venham muitos mais.

Aos meus amigos Joana Ribau, Mariana Silva, Marina Silva, Olesya Tsokalo, Pedro Costa, Rui Pereira, Sara Moreira, Sara Moutinho, Sofia Rodrigues e Tiago Ladeira.

Aos meus colegas do DeCivil, obrigada por todos os momentos memoráveis ao longo desta etapa.

Por fim e não menos importante, à minha família por todas as palavras de incentivo e força. Pela incansável paciência, só assim foi possível chegar aqui.

palavras-chave

Reabilitação Urbana, ARU, ORU, Estado de Conservação

Resumo

O presente relatório descreve as atividades realizadas durante o estágio curricular, realizado no âmbito do Mestrado Integrado em Engenharia Civil. O estágio desenvolveu-se no Gabinete de Reabilitação Urbana, da Câmara Municipal de Sintra, distrito de Lisboa.

A Reabilitação Urbana é um tema obrigatório quando se pretende intervir na cidade. Enquanto processo conjunto, implica uma abordagem que não se centra apenas nas especificidades da área pública a reabilitar, as suas carências e potencialidades, mas também na reabilitação física dos edifícios. Torna-se então pertinente a análise do Estado de Conservação e respetivo Nível de Intervenção na Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro, tema central do estágio curricular realizado.

Para além de demonstrar todo o trabalho realizado durante o estágio curricular, outro objetivo deste relatório de estágio passa por mostrar a evolução legal relativamente à Reabilitação Urbana e enumerar os instrumentos de atuação local.

Torna-se ainda importante de salientar a importância deste estágio na expansão de competências não adquiridas na parte letiva, a oportunidade de contactar com o mercado de trabalho em contexto de formação/aprendizagem apresentam-se como pontos de partida para a carreira profissional.

No decurso da execução das tarefas propostas, houve um acompanhamento permanente pelos elementos da SGRU, nomeadamente pela chefe da equipa, bem como total disponibilidade na assistência e colaboração.

Keywords

Urban Regeneration, ARU, ORU, Conservation State

Abstract

The following report describes the activities developed during the academic internship, realized within the scope of the Integrated Master in Civil Engineering. The internship was developed in the Office of Urban Regeneration, of Sintra Municipality, Lisbon district.

Urban Regeneration is a demanded subject when one intends to intervene in the town. As a joint process, it implies an approach that is not only focused on the specificities, needs and potentialities of the public area to rehabilitate, but also in the physical regeneration of the buildings.

It is then relevant the analysis of the Conservation State and respective level of intervention in the regeneration of the urban area of Mem Martins / Rio de Mouro, the internships' central theme.

In addition to the demonstration of all the operations realized during the internship, another objective of this dissertation is to show the legal evolution concerning the Urban Regeneration and state the instruments of local actions.

It is also relevant to emphasize the importance of this internship in the expansion of non-acquired skills at an academic level. The opportunity to get in touch with the labor market, in a training/learning context, it's a step forward to a professional career.

There was a permanent monitoring by the SGRU elements in the execution of the proposed tasks, namely by the team leader, and also total availability in assistance and collaboration.

Índice Geral

1.	Introdução.....	3
1.1.	Motivação.....	4
1.2.	Objetivos	4
1.3.	Calendarização das atividades realizadas	5
1.4.	A Câmara Municipal de Sintra	6
1.5.	Supervisão do estágio curricular	10
1.6.	Estrutura do Relatório de Estágio.....	10
2.	Ordenamento do Território.....	13
2.1.	O Concelho.....	13
2.2.	O Plano Diretor Municipal	14
2.3.	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território	18
2.4.	Nova Agenda Urbana	20
3.	A Reabilitação Urbana	25
3.1.	...No Mundo	25
3.1.1.	Instituições e Organismos.....	37
3.2.	...Em Portugal.....	38
3.2.1.	Legislação portuguesa relacionada com o património.....	40
3.2.2.	Programa de Desenvolvimento Urbano de aplicação em Portugal	63
3.2.3.	Instituições e Organismos.....	64
3.3.	Áreas de Reabilitação Urbana no Concelho de Sintra	65
3.4.	Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro	67
3.4.1.	Investimento e Financiamento	69
3.4.2.	Caracterização do Edificado	70
4.	Apresentação de Dados	77
4.1.	A Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro	77
4.2.	As centralidades	78
4.2.1.	Avenida Chaby Pinheiro / Largo da Estação	78
4.2.2.	Mercado de Fanares.....	79
4.2.3.	Mercado das Mercês.....	80
4.2.4.	Praceta Sacadura Cabral / Rua Mário Graça.....	81
4.2.5.	Calçada da Rinchoa	82
5.	Discussão de Resultados.....	87
5.1.	A Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro	87
5.2.	As Centralidades	94
5.2.1.	Avenida Chaby Pinheiro / Largo da Estação	94
5.2.2.	Mercado de Fanares.....	100
5.2.3.	Mercado das Mercês.....	105
5.2.4.	Praceta Sacadura Cabral / Rua Mário Graça.....	110
5.2.5.	Calçada da Rinchoa	115
5.3.	Conclusões	120
6.	Considerações Finais	125
6.1.	Considerações Finais	125
6.2.	Desenvolvimentos Futuros	127
	<i>Referências bibliográficas</i>	129

Índice de Figuras

Figura 1 - Símbolo da C.M. Sintra	7
Figura 2 - Sede da C.M. Sintra	8
Figura 3 - Organograma da Câmara Municipal de Sintra.....	9
Figura 4 - Fases de Revisão do PDM	17
Figura 5 - Esquema do processo de aprovação da delimitação da ARU	59
Figura 6 - Esquema do processo de aprovação da ORU.....	61
Figura 7 - Delimitação das ARU no concelho de Sintra.....	66
Figura 8 - Delimitação da ARU de Algueirão Mem Martins Rio de Mouro	67
Figura 9 - Delimitação das Centralidades Urbanas	68
Figura 10 - Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro	77
Figura 11 - Delimitação da Centralidade Urbana – Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação	79
Figura 12 - Delimitação da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares.....	80
Figura 13 - Delimitação da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês.....	81
Figura 14 - Delimitação da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral	82
Figura 15 - Delimitação da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa	83
Figura 16 - Estado de Conservação da ARU MM / RM.....	87
Figura 17 - Estado de Conservação da ARU MM / RM em percentagem.....	87
Figura 18 - Estado de Conservação predominante em cada quarteirão	88
Figura 19 - Nível de Intervenção da ARU MM / RM	89
Figura 20 - Nível de Intervenção da ARU MM / RM em percentagem	89
Figura 21 - Nível de Intervenção predominante em cada quarteirão	90
Figura 22 - Época de Construção da ARU de MM / RM	91
Figura 23 - Época de Construção da ARU de MM / RM em percentagem	91
Figura 24 - Época de Construção predominante em cada quarteirão	92
Figura 25 - Atividades Económicas da ARU de MM / RM	93
Figura 26 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação	94
Figura 27 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação em percentagem	94
Figura 28 - Estado de Conservação predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação.....	95
Figura 29 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação.....	96
Figura 30 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação em percentagem	96
Figura 31 - Nível de Intervenção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação.....	97
Figura 32 - Época de Construção da Centralidade Urbana – Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação	98
Figura 33 - Época de Construção da Centralidade Urbana – Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação em percentagem	98
Figura 34 - Época de Construção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação.....	99
Figura 35 - Atividades Económicas da Centralidade Urbana – Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação.....	99
Figura 36 - Estado do Conservação da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares.....	100
Figura 37 - Estado do Conservação da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares em percentagem.....	100
Figura 38 - Estado de Conservação predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares	101
Figura 39 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares.....	101
Figura 40 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares em percentagem.....	101
Figura 41 - Nível de Intervenção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares	102
Figura 42 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares	103
Figura 43 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares em percentagem	103
Figura 44 - Época de Construção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares	104

Figura 45 - Atividades Económicas da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares	104
Figura 46 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês	105
Figura 47 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês em percentagem	105
Figura 48 - Estado de Conservação predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês	106
Figura 49 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês	106
Figura 50 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês em percentagem	106
Figura 51 - Nível de Intervenção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês	107
Figura 52 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês	108
Figura 53 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês em percentagem	108
Figura 54 - Época de Construção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês	109
Figura 55 - Atividades Económicas da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês	109
Figura 56 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral	110
Figura 57 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral em percentagem ...	110
Figura 58 - Estado de Conservação predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral	111
Figura 59 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral	111
Figura 60 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral em percentagem	111
Figura 61 - Nível de Intervenção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral	112
Figura 62 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral	113
Figura 63 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral em percentagem	113
Figura 64 - Época de Construção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral	114
Figura 65 - Atividades Económicas da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral	114
Figura 66 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa	115
Figura 67 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa em percentagem	115
Figura 68 - Estado de Conservação predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa	116
Figura 69 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa	116
Figura 70 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa em percentagem	116
Figura 71 - Nível de Intervenção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa	117
Figura 72 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa	118
Figura 73 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa em percentagem	118
Figura 74 - Época de Construção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa	119
Figura 75 - Atividades Económicas da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa	119

Índice de Tabelas

Tabela 1 - Calendarização das atividades realizadas no âmbito do estágio.....	5
Tabela 2 - Instrumentos de Gestão Territorial do Concelho de Sintra.....	15
Tabela 3 - Programas de apoio técnico e financeiro adotados em Portugal	63
Tabela 4 - Correspondência entre Estados de Conservação e Níveis de Intervenção	73
Tabela 5 - Número de edifícios em função do Estado de Conservação da ARU MM / RM	88
Tabela 6 - Número de edifícios em função do Nível de Intervenção da ARU MM / RM	89
Tabela 7 - Número de edifícios em função da Época de Construção da ARU de MM / RM	92
Tabela 8 - Número de edifícios em função do Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação.....	94
Tabela 9 - Número de edifícios em função do Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação.....	96
Tabela 10 - Número de edifícios em função da Época de Construção da Centralidade Urbana – Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação.....	98
Tabela 11 - Número de edifícios em função de Estado do Conservação da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares	100
Tabela 12 - Número de edifícios em função do Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares	102
Tabela 13 - Número de edifícios em função da Época de Construção da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares	103
Tabela 14 - Número de edifícios em função do Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês.....	105
Tabela 15 - Número de edifícios em função do Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês.....	107
Tabela 16 - Número de edifícios em função da Época de Construção da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês	108
Tabela 17 - Número de edifícios em função do Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral.....	110
Tabela 18 - Número de edifícios em função do Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral.....	112
Tabela 19 - Número de edifícios em função da Época de Construção da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral.....	113
Tabela 20 - Número de edifícios em função do Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa.....	115
Tabela 21 - Número de edifícios em função do Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa.....	117
Tabela 22 - Número de edifícios em função da Época de Construção da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa.....	118

Lista de Acrónimos

AGEMN	Administração Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais
ARU	Área de Reabilitação Urbana
CEE	Comunidade Económica Europeia
CIAM	Congresso Internacional da Arquitetura Moderna
COE	Conselho da Europa
DGEMN	Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais
DGOTDU	Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano
EDEC	Esquema de Desenvolvimento do Espaço Comunitário
FFH	Fundo de Fomento da Habitação
GPAU	Gabinete de Planeamento, Arquitetura e Urbanismo
Habitat	Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável
ICOM	Conselho Internacional de Museus
ICOMOS	Conselho Internacional de Monumentos e Sítios
IDE	Infraestruturas de dados Espaciais
IGESPAR, IP	Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico
INE	Instituto Nacional de Estatística
IPPAAR	Instituto Português do Património Arquitetónico e Arqueológico
IPPAR	Instituto Português do Património Arquitetónico
IPPC	Instituto Português do Património Cultural
LNEC	Laboratório Nacional de Engenharia Civil
MAEC	Método de Avaliação do Estado de Conservação
MM RM	Mem Martins Rio de Mouro
NRAU	Novo Regime do Arrendamento Urbano
ONU	Organização das Nações Unidas
ORU	Operação de Reabilitação Urbana
PDM	Plano Diretor Municipal
PIB	Produto Interno Bruto
PMOT	Plano Municipal de Ordenamento do Território
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
PP	Plano de Pormenor

PU	Plano de Urbanização
RERU	Regime Excecional de Reabilitação Urbana
RJRU	Regime Jurídico da Reabilitação Urbana
RJUE	Regime Jurídico da Urbanização e Edificação
SIG	Sistemas de Informação Geográfica
SNIT	Sistema Nacional de Informação Territorial
UE	União Europeia
UNESCO	Organização das Nações Unidas para a Educação Ciência e Cultura

Capítulo 1

Introdução

1. Introdução

- 1.1. Motivação
- 1.2. Objetivos
- 1.3. Calendarização das atividades realizadas
- 1.4. A Câmara Municipal de Sintra
- 1.5. Supervisão do estágio curricular
- 1.6. Estrutura do relatório de estágio

1. INTRODUÇÃO

Este documento tem como objetivo apresentar o estágio curricular integrado no plano curricular do Mestrado Integrado em Engenharia Civil, realizado no ano letivo de 2016/2017.

O setor da construção civil engloba intervenientes como os donos de obra, os arquitetos, os engenheiros, as entidades administrativas e as entidades executantes. As relações entre estes intervenientes estão bem estabelecidas e claramente definidas. Ao longo dos anos surgiram diversas especializações e exigências técnicas e legislativas, fazendo com que os intervenientes sejam cada vez mais especializados. Para além dos intervenientes na construção civil, este é um sector que está dependente da economia em que se insere, como tal, tendo em conta a crise económica atual, que influencia as pessoas a habitarem as zonas de periferia e de maior atividade económica e a sair dos centros urbanos, é urgente encontrar planos que resolvam as problemáticas da desertificação dos centros urbanos, a falta de carácter das periferias e a grande densidade das zonas com elevada atividade económica.

Assim, surgem os conceitos de reabilitação urbana e de área de reabilitação urbana, dois conceitos importantes no contexto deste estágio. A reabilitação urbana é uma “forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios” (Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, 2012);

A área de reabilitação urbana é uma “área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana (Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, 2012).

Dado que existe um aumento na aposta na área reabilitação, cabe a todos os agentes interventivos aproveitar as oportunidades.

1.1. Motivação

Os temas relacionados com a Reabilitação são vastos e abrangentes e permitem, em contexto de estágio, a sua aplicação e interligação com as matérias adquiridas durante o percurso académico. Neste estágio, foi ainda possível integrar uma equipa multidisciplinar, analisar a aplicabilidade de diversos modos de reabilitação, comparar as práticas de trabalho com os assuntos abordados em aula e alargar as *soft skills*, que hoje são tão consideradas pelas entidades empregadoras.

Considerando que se vive numa sociedade cada vez mais exigente e em grande mudança, é necessária uma rápida adaptação às inovações e métodos de trabalho. Assim, a escolha da realização do estágio curricular na área da reabilitação urbana surgiu da vontade de adquirir novos conhecimentos e colocar em prática os conhecimentos adquiridos ao longo do curso.

1.2. Objetivos

O presente relatório de estágio assenta num trabalho desenvolvido no âmbito de um estágio curricular realizado na Câmara Municipal de Sintra. O trabalho desenvolvido consistiu primeiramente na pesquisa e estudo do quadro legal da reabilitação urbana, para de seguida, proceder à caracterização do estado de conservação dos imóveis existentes inseridas na área de reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro e, posteriormente, análise dos resultados obtidos.

1.3. Calendarização das atividades realizadas

Na Tabela 1, é apresentada a calendarização das atividades realizadas no âmbito do estágio curricular.

Tabela 1 - Calendarização das atividades realizadas no âmbito do estágio

Meses		Tarefas							
		A	B	C	C.1	C.2	C.3	C.4	D
2016	outubro								
	novembro								
	dezembro								
2017	janeiro								
	fevereiro								
	março								
	abril								
	maio								
	junho								
	julho								
	agosto								
	setembro								
	outubro								
	novembro								
	dezembro								

A – Pesquisa de Bibliografia;

B – Elaboração do relatório intermédio;

C – Estágio na Câmara Municipal de Sintra;

C.1 – Estudo de diplomas legais e de documentos da CMS para preparação do levantamento do Estado de Conservação;

C.2 – Elaboração das Fichas de Caracterização do Imóvel relativas aos edifícios da Área de Reabilitação de Mem-Martins / Rio de Mouro (trabalho de campo, registo fotográfico e avaliação);

C.3 – Análise e discussão de resultados;

C.4 – Acompanhamento no registo fotográfico e no levantamento de dados relativos à ARU de Queluz / Belas;

D – Elaboração do relatório de Estágio.

1.4. A Câmara Municipal de Sintra

Sintra é uma vila portuguesa que pertence ao distrito de Lisboa, região de Lisboa, sub-região da Grande Lisboa e na Área Metropolitana de Lisboa. É sede do município, subdividido em 11 freguesias, e tem uma área de 319,23 km² e 377 835 habitantes. É a vila de Portugal com mais habitantes (Caracterização de Sintra - CONCELHO - Câmara Municipal de Sintra, [11-09-2017]).

Este relatório de estágio incide sobre a Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro que se situa, tal como indica o nome, nas freguesias de Mem Martins e Rio de Mouro (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015).

A freguesia de Mem Martins conta com 66 000 habitantes ao longo de 1 596ha, sendo a freguesia mais populosa de todo o concelho. A freguesia de Rio de Mouro, que tem 47 000 habitantes espalhados por 1 643ha, tem registado um grande crescimento populacional ao longo dos últimos 40 anos. Ambas as freguesias têm bons acessos à rede viária principal e são servidas por estações ferroviárias, podendo ser este um dos motivos para o crescimento populacional e para o forte aglomerado (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015).

Nos últimos 20 do século XX, Mem Martins teve um grande aumento da população sendo considerado um grande dormitório. Além disso apresentava muito comércio, trazendo indivíduos dos municípios vizinhos. Após o fecho da passagem de nível que ligava o Algueirão a Mem Martins, alguns serviços públicos e lojas fecharam fazendo com que a sua envolvente se fosse degradando. No início do século XXI, foram realizadas algumas obras de reabilitação do espaço público que melhoraram a circulação pedonal (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015).

Rio de Mouro era, no início do século XX, uma zona calma do concelho de Sintra. Era conhecida pelas suas terras e boas águas o que fazia com que as pessoas se deslocassem até aqui para descansar. Com a crise económica da década de 60, a população do interior do país mudou-se para as grandes cidades localizando-se, neste concelho, sobretudo ao longo da linha ferroviária de Sintra. Assim, a construção de habitações conduziu à destruição de quintas e matas. Com a consequência deste crescimento populacional iniciou-se a construção de vários equipamentos sociais e de grandes instalações comerciais, industriais e serviços (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015).

De quatro em quatro anos são realizadas as eleições autárquicas. No mandato durante o qual ocorreu o estágio curricular, a Câmara Municipal de Sintra apresentava 10 vereadores, dos quais quatro estavam em regime de não permanência. Além dos 10 vereadores, foi eleito como presidente da câmara, o Dr. Basílio Horta (*Câmara Municipal de Sintra - Câmara Municipal - Executivo Camarário 2013-2017*, [23-11-2017]).

A Figura 1 mostra o símbolo da Câmara Municipal de Sintra. Nesta figura é visível a semelhança das chaminés com as chaminés do Palácio da Vila.



Figura 1 - Símbolo da C.M. Sintra

Fonte: (*CM Miranda do Douro / A vila de Sintra presta homenagem à Língua Mirandesa*, [11-09-2016])

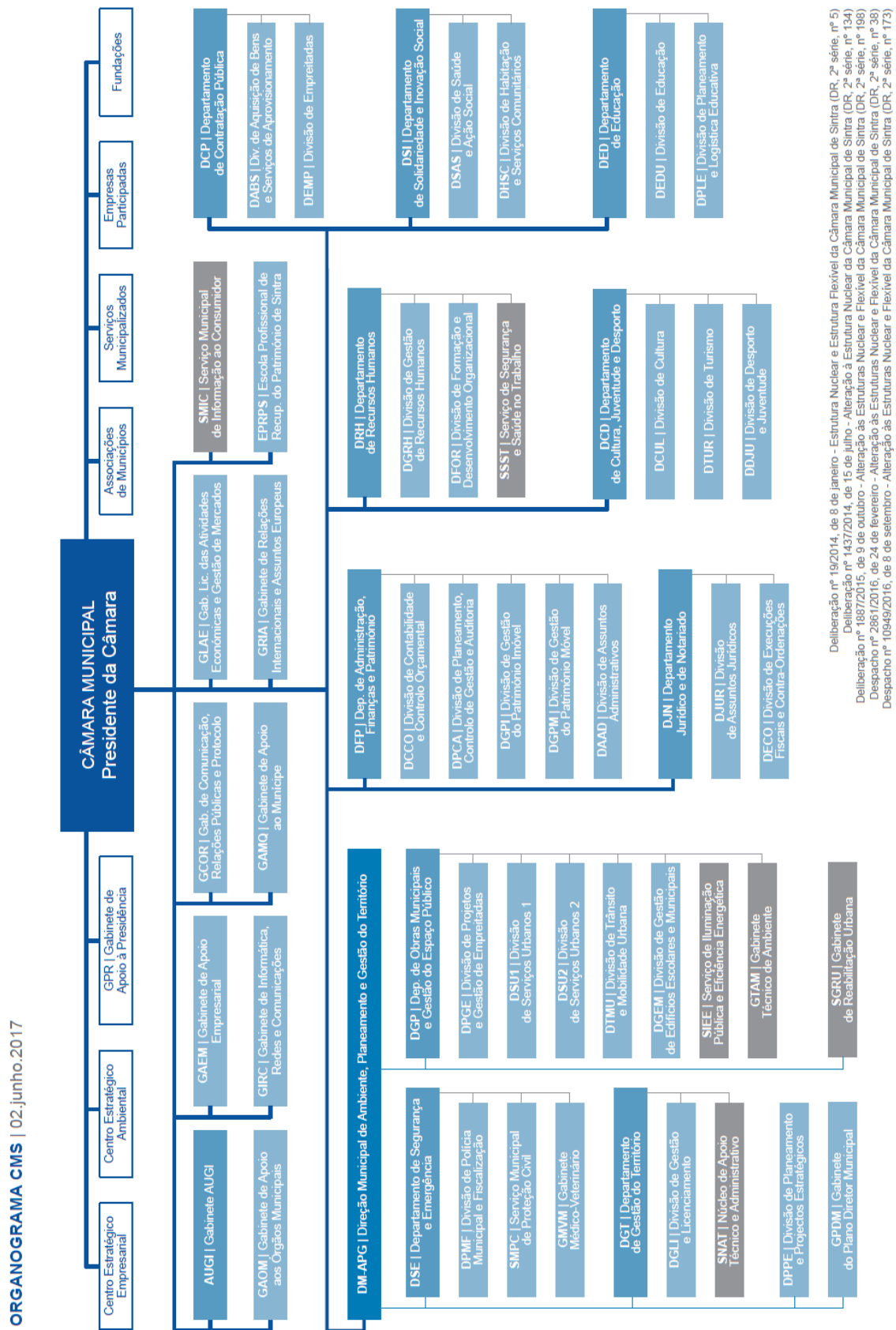
Os serviços da câmara situam-se em diversos locais da vila. A sede localiza-se nos antigos Paços do Concelho, visível na Figura 2. A Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território, local onde decorreu o estágio curricular, localiza-se na Portela de Sintra.



Figura 2 - Sede da C.M. Sintra

Fonte: (*Sintra investe em plataforma eletrónica para gestão de processos do urbanismo* :: *Jornal da Região*, [18-11-2016])

Na Figura 3 encontra-se o organograma da Câmara Municipal de Sintra, onde se pode ver a hierarquia da mesma. Como se pode observar no mesmo, o Gabinete da Reabilitação Urbana (SGRU) faz parte da Direção Municipal de Ambiente, Planeamento e Gestão do Território (DM-APG) (*Organograma da Câmara Municipal de Sintra - Câmara Municipal de Sintra*, [11-09-2017]).



Deliberação nº 19/2014, de 8 de janeiro - Estrutura Nuclear e Estrutura Flexível da Câmara Municipal de Sintra (DR, 2ª série, nº 5)
 Deliberação nº 1437/2014, de 15 de julho - Alteração à Estrutura Nuclear da Câmara Municipal de Sintra (DR, 2ª série, nº 134)
 Deliberação nº 1887/2015, de 9 de outubro - Alteração às Estruturas Nuclear e Flexível da Câmara Municipal de Sintra (DR, 2ª série, nº 198)
 Despacho nº 2/861/2016, de 24 de fevereiro - Alteração às Estruturas Nuclear e Flexível da Câmara Municipal de Sintra (DR, 2ª série, nº 38)
 Despacho nº 10949/2016, de 8 de setembro - Alteração às Estruturas Nuclear e Flexível da Câmara Municipal de Sintra (DR, 2ª série, nº 173)

Figura 3 - Organograma da Câmara Municipal de Sintra

1.5. Supervisão do estágio curricular

O estágio, realizado na Câmara Municipal de Sintra, teve uma duração de 5 meses (compreendidos entre fevereiro e junho) a tempo inteiro, de acordo com o horário desta – das 9h às 17h (com um intervalo de uma hora para almoço).

Destaca-se que, para o conveniente desenvolvimento das tarefas indicadas anteriormente, as atividades compreenderam trabalho de campo e de gabinete. Os trabalhos de campo decorreram na Área de Reabilitação de Mem-Martins / Rio de Mouro. Todo o trabalho realizado no Gabinete de Reabilitação Urbana foi supervisionado pela Arquiteta Sofia Tainha.

Durante o estágio houve ainda oportunidade, por convite da Arquiteta Sofia Tainha, de participar na IV Semana da Reabilitação Urbana de Lisboa 2017, ocorrido de 27 de março a 2 de abril.

A receção na Câmara Municipal de Sintra foi desde o primeiro momento, uma receção com um enorme respeito e profissionalismo. Logo no primeiro dia de estágio foi-me atribuído um espaço próprio de trabalho. Toda a divisão está organizada como um espaço aberto e com um ambiente de trabalho informal e de entreajuda.

1.6. Estrutura do Relatório de Estágio

O presente relatório está estruturado em seis capítulos: o capítulo 1 trata da Introdução; o capítulo 2 aborda o tema do ordenamento do território e os diplomas que o regulam; o capítulo 3 tem como tema a reabilitação urbana; o capítulo 4 descreve as tarefas realizadas durante o estágio curricular e apresenta os dados obtidos nessas tarefas; no capítulo 5 é feita uma análise e discussão dos dados obtidos no capítulo anterior; o capítulo 6 reúne as conclusões, um conjunto de reflexões e os possíveis desenvolvimentos futuros.

Capítulo 2

Ordenamento do Território

2. Ordenamento do Território

2.1. O Concelho

2.2. O Plano Diretor Municipal

2.3. Programa Nacional de Política de Ordenamento do Território

2.4. Nova Agenda Urbana

2. ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO

2.1. O Concelho

O concelho de Sintra está inserido na Área Metropolitana de Lisboa, que é composto por 11 freguesias. É possível distingui-lo pela diversidade do seu território: a área de costa atlântica (de carácter turístico e com diversas atividades desportivas ligadas ao mar); as áreas com importante património (natural, arqueológico, cultural, histórico e paisagístico); as áreas de atividade agrícola; as áreas industriais / empresariais; as áreas urbanas densamente urbanizadas (ao longo da linha do comboio e do IC 19) («Caracterização de Sintra - CONCELHO - Câmara Municipal de Sintra», [20-11-2016]).

As informações aqui referidas, sobre o concelho de Sintra, têm como base o Censos 2011. Através da análise dos dados publicados, é possível verificar um crescimento nos extremos das periferias enquanto os incitadores de crescimento abrandaram o crescimento demográfico e do edificado. De uma forma geral, o concelho de Sintra representa cerca de 4% da população nacional e 13% dos habitantes da área metropolitana de Lisboa, sendo o segundo município com mais população em Portugal («Caracterização de Sintra - CONCELHO - Câmara Municipal de Sintra», [20-11-2016]).

Comparativamente a décadas anteriores, os resultados do crescimento do edificado e da população foram mais contidos. Este resultado é explicado pela consolidação urbana, pelo esgotamento do espaço urbanizável e pelo envelhecimento da população e do parque habitacional.

Tal como existe uma grande diversidade na paisagem do município de Sintra o mesmo acontece com a densidade populacional¹. Como seria de esperar, as freguesias que se situam no corredor urbano devido ao comboio e ao eixo rodoviário apresentam elevados valores de densidade populacional. Por outro lado, o norte do concelho e a parte litoral apresentam baixos valores de densidade populacional. O valor da densidade populacional do concelho de Sintra ronda os 1184 hab./km² («Caracterização de Sintra - CONCELHO - Câmara Municipal de Sintra», [20-11-2016]).

Para fazer a análise da estrutura da população residente no concelho, agrupou-se a população residente em três escalões: dos 0 aos 19 anos, população jovem (25 % da

¹ Número de habitantes por quilómetro quadrado.

população total do concelho); dos 20 aos 64 anos, população adulta e potencialmente ativa (56.8 % da população total do concelho); e igual ou superior a 65 anos, população reformada e envelhecida (13.7 % da população total do concelho). O município apresenta uma pirâmide etária equilibrada. Esta apresenta condições favoráveis à conservação de crescimento e do saldo natural positivo da população («Caracterização de Sintra - CONCELHO - Câmara Municipal de Sintra», [20-11-2016]).

O índice de dependência avalia a população dependente (população jovem e envelhecida) sobre a população potencialmente ativa. Este mostra uma forte relação entre os níveis de coeficiente de dependência mais elevados e uma menor fixação da população jovem nesses locais. Por sua vez, este resultado está relacionado com a idade e estado de conservação dos edifícios, a acessibilidade, as condições de segurança e a imagem socioeconómica dos locais (*Caracterização de Sintra - CONCELHO - Câmara Municipal de Sintra*, [20-11-2016]).

2.2. O Plano Diretor Municipal

Tal como foi dito anteriormente, Étienne de Gröer elaborou um plano que defendia a Vila de Sintra das agressões urbanísticas. Este plano foi respeitado fazendo com que Sintra e a sua serra estejam praticamente inalteradas desde o século XIX. Étienne de Gröer nasceu em Varsóvia e foi um arquiteto-urbanista. Convidado por Duarte Pacheco, Gröer veio para Lisboa (em 1938) onde elaborou diversos planos de urbanização entre os quais o de Sintra. Este trabalho assinalou de forma marcante o desenvolvimento do planeamento urbano em Portugal (Camarinhas, Catarina; Brito, Vasco; 2007).

A sensibilidade de Étienne de Gröer para observar a riqueza da paisagística e usá-la para o planeamento territorial era extraordinária. Na sua perspetiva, o uso de demasiadas regras ou padrões leva à morte de Sintra, em termos do seu carácter. Deste modo, devem ser apenas definidos os parâmetros urbanísticos que definam a ocupação completando o planeamento com outras indicações e não com parâmetros rígidos e inflexíveis.

Étienne de Gröer definiu, em 1949, diretrizes que ainda hoje se devem preservar:

- I. “Conservação do carácter pitoresco de Sintra”;
- II. “Proteção da sua rica vegetação”;
- III. “Proteção e preservação das suas vistas panorâmicas e suas paisagens”;

IV. “Salvaguarda das suas recordações históricas (onde se inclui a proteção patrimonial)” (Plano de Urbanização da Vila de Sintra).

Após este plano urbanístico surgiram outros, sendo atualmente o documento mais importante para o planeamento do território do município o Plano Diretor Municipal (PDM). Segundo o artigo 43º da Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo, o PDM define “a estratégia de desenvolvimento territorial municipal, o modelo territorial municipal, as opções de localização e de gestão de equipamentos de utilização coletiva e as relações de interdependência com os municípios vizinhos.” («Plano Diretor Municipal - Câmara Municipal de Sintra», [26-11-2016])

Para fazer um planeamento do território é necessário realizar um estudo metódico e aprofundado do mesmo. Com este estudo é possível saber quais são as potencialidades a explorar e quais são as necessidades a satisfazer. A partir desse levantamento é possível estabelecer um conjunto de ações segundo um plano de que faça parte o ordenamento correto das propriedades, com o objetivo de conseguir o máximo de bem-estar para os seus habitantes («Plano Diretor Municipal - Câmara Municipal de Sintra», [26-11-2016]).

O PDM em vigor para o município de Sintra, aprovado em 1999 em Resolução do Conselho de Ministros nº 116/99, de 4 de outubro, encontra-se desajustado como evidenciado no “Relatório Fundamentado Avaliação da Execução do Plano Diretor Municipal” (Sintra, 2011). No dia 25 julho de 2012, a Assembleia Municipal iniciou a revisão do PDM (*Plano Diretor Municipal - Câmara Municipal de Sintra*, [26-11-2016]).

Na Tabela 2 são expostas os Instrumentos de Gestão Territorial que foram feitos para o concelho de Sintra (Sintra, 2011).

Tabela 2 - Instrumentos de Gestão Territorial do Concelho de Sintra

Nome	Data de Aprovação	Data da Publicação em Diário da República
Plano Geral de Urbanização de Sintra	1952	Diário da República nº 114, II Série, de 16 de maio de 1996
Plano Pormenor de Terreno Camarário em Manique de Cima	1989	Diário da República nº 118, II Série, de 17 de agosto de 1989
Plano de Urbanização de Rinchoa -	1992	Diário da República nº 25, I

Nome	Data de Aprovação	Data da Publicação em Diário da República
Poente		Série B, de 30 de janeiro de 1993 – Portaria nº 111/ 93
Plano de Pormenor de Salvaguarda do Bairro Almeida Araújo - Queluz	1998	Diário da República nº 72, I Série B, de 26 de março de 1998
Plano Diretor Municipal, ratificado pela Resolução de Conselho de Ministros nº 116/99, de 16 de setembro	1999	Diário da República nº 232/99, I Série B, de 4 de outubro de 1999

Os principais motivos para a revisão do PDM atual são as alterações do enquadramento estratégico e o novo quadro legislativo. Além destas razões, é importante salientar que as condições sociais, económicas, culturais e ambientes se alteraram bastante na década de gestão do PDM.

Para a revisão do PDM de Sintra funcionar de forma correta não deve ser examinado de uma forma impessoal. Deve ser visto antes como uma forma de corrigir as imperfeições e de potenciar o que há de melhor. Esta é uma operação que serve para fortalecer a autenticidade e capacidade do concelho, uma vez que a parte histórica da Vila de Sintra se mantém praticamente inalterada.

A revisão tem diversos períodos de trabalho e conta com vários momentos de participação tanto da população como de entidades externas.

Para a revisão do PDM estar concluída é necessário passar diversas etapas. A primeira consiste na Publicação, de seguida é aberto um período de Participação Pública (com um prazo de 30 dias úteis) para a realização de sugestões e de questões. A terceira etapa passa pela Elaboração e Acompanhamento onde é necessário fazer estudos para caracterizar o território, demarcar a reserva agrícola nacional (RAN) e a reserva ecológica nacional (REN) brutas, o modelo de desenvolvimento territorial, a avaliação ambiental estratégica e realização de sessões plenárias e setoriais da comissão de acompanhamento. A quarta etapa é a de Concertação em que a câmara municipal promove reuniões onde são discutidas, formalmente, as soluções da revisão do PDM. Segue-se então a fase de Discussão Pública, sendo disponibilizada uma versão preliminar do PDM para

levantamento de comentários, sugestões e questões. Após este levantamento, a Câmara Municipal realiza a Proposta Final. A última etapa é a da Aprovação, Ratificação, Publicitação e Depósito em que o plano é aprovado pela Assembleia Geral, caso seja necessário ratificado pelo Governo, publicado no Diário da República e depositado na Direção Geral do Território. A revisão do Plano Diretor Municipal de Sintra encontra-se, neste momento, em fase de Concertação.

De forma a tornar as fases de revisão mais perceptíveis, a Figura 4 mostra este processo de forma simplificada.



Figura 4 - Fases de Revisão do PDM

No dia 18 de junho de 2015, a Assembleia Municipal aprovou o Modelo de Desenvolvimento Territorial de Sintra (MDT), expressando a visão para o concelho de Sintra: “A obtenção de um território ordenado, harmonioso e diversificado que promova o desenvolvimento económico sustentável numa perspetiva integrada — população, economia e ambiente —, e a valorização dos espaços que o compõem reforçando a sua identidade e melhorando a qualidade de vida das populações”.

Para a realização da revisão do PDM definiram-se quatro pontos estratégicos, importantes para o progresso do concelho de Sintra:

- I. “Preservação e valorização do Património e da Identidade”;
- II. “Valorização dos recursos existentes e dos ecossistemas”;

III. “Otimização e qualificação do solo urbano, e das suas redes, como suporte à qualidade de vida”;

IV. “Apoio a uma economia dinâmica, inovadora e competitiva” (*Fases da Revisão do PDM - Câmara Municipal de Sintra*, [26-11-2016]).

Os projetos em curso dizem respeito “ao solo urbano como o que está total ou parcialmente urbanizado ou edificado, dotados de infraestruturas urbanas e de prestação dos serviços associados, compreendendo, no mínimo, os sistemas de transportes públicos, de abastecimento de água e saneamento, de distribuição de energia e de telecomunicações.”

Para conseguir que os resultados do PDM sejam positivos é necessário encarar o local como um todo e não como um conjunto de entidades. Torna-se então necessário reabilitar e requalificar os espaços públicos, surgem assim as áreas de reabilitação urbana. No próximo tópico deste relatório será falado destas mesmas áreas no concelho de Sintra.

2.3. Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

O XIV Governo Constitucional ordenou, em 2002, que a Direção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano (DGOTDU), atualmente designada de DGT, produzisse o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT). Para tal foi criada uma equipa designada por Gabinete do PNPOT (*DGTerritório - Antecedentes*, [10-05-2017]).

O PNPOT é um instrumento de desenvolvimento territorial, que se aplica a todo o território nacional, de natureza estratégica que estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional (*DGTerritório - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território*, [10-05-2017]).

Ao Gabinete do PNPOT cabia executar estudos necessários para a formulação da proposta do PNPOT, “promover a recolha, análise e tratamento da informação respeitante aos interesses específicos junto dos pontos focais, recolher e tratar a informação relativa aos indicadores estatísticos necessários a assegurar a compatibilização da proposta do PNPOT com as opções dos demais instrumentos de desenvolvimento territorial e de política sectorial, e ainda com os planos especiais de ordenamento do território em

elaboração, entre outras tarefas relacionadas com a logística do procedimento de elaboração técnica do PNPOT.” (*DGTerritório - Antecedentes*, [10-05-2017])

Terminada a elaboração e o acompanhamento da proposta técnica do PNPOT, deu-se a fase de concertação entre as entidades públicas e a sociedade que, posteriormente foi aprovada pela Resolução de Conselho de Ministro n.º 41/2006, de 27 de abril (*DGTerritório - Antecedentes*, [10-05-2017]).

O PNPOT foi criado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de setembro, retificada pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de setembro, e n.º 103-A/2007, de 23 de novembro, e é constituído por um Relatório e por um Programa de Ação (*DGTerritório - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território*, [10-05-2017]).

Aquando da entrada em vigor do PNPOT, deu-se início à fase de execução, monitorização e avaliação feita através do Observatório do Ordenamento do Território e do Urbanismo (*DGTerritório - Desenvolvimentos*, [12-05-2017]).

Os resultados da Avaliação do Programa de Ação 2007-2013, tornados públicos no dia 30 de setembro de 2014 através de um Relatório, fazem o balanço e apresentam conclusões e recomendações do PNPOT entre 2007 e 2013. Estes resultados serviram de base para a criação do novo Programa de Ação 2014-2020 em articulação com o novo Quadro Comunitário de Apoio – Portugal 2020. Serviu ainda para a preparação do novo ciclo de programação de Fundos Europeus Estruturais e de Investimento. A esta avaliação junta-se a reforma do quadro jurídico tornando necessário atualizar o Programa de Ação do PNPOT (*DGTerritório - Avaliação do Programa de Ação 2007-2013 do PNPOT*, [12-05-2017]).

Pretende-se que o novo Programa de Ação do PNPOT que este seja “mais operativo, com uma identificação clara do modelo de governança e da estrutura de acompanhamento e monitorização, assegurando a adequada cooperação institucional entre os atores responsáveis pela implementação das medidas de política e dando resposta às fragilidades e constrangimentos identificados que, no passado, se traduziram em claros obstáculos a uma plena execução do instrumento que é a cúpula do sistema de gestão territorial português.” (*DGTerritório - Novo Programa de Ação 2014-2020 do PNPOT*, [12-05-2017]).

Através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2016, de 23 de agosto de 2016, procedeu-se à alteração do PNPOT de forma a implementar novas políticas com

vista à valorização do território. Assim, esta alteração pretende promover a coesão territorial a partir do reforço das medidas de regeneração urbana do território nacional e na valorização do seu interior. Esta alteração tem em conta os resultados e recomendações da Avaliação do Programa de Ação 2007-2013 e tem presente a dimensão territorial das políticas públicas constantes do Portugal 2020 («Fórum das Cidades | Bem-vindo», [04-12-2017]).

2.4. Nova Agenda Urbana

Em outubro de 2016, realizou-se, no Equador, a terceira Conferência das Nações Unidas sobre a Habitação e Desenvolvimento Urbano Sustentável (a partir de agora denominado de Habitat III). Nesta Conferência, que contou com a participação de representantes de 167 países, foi aprovada a adoção da Nova Agenda Urbana («Nova Agenda Urbana Mundial | Habitat III», [02-12-2017]).

A ONU, com a percepção dos grandes movimentos migratórios para as cidades (na década de 70) teve a necessidade de pensar sobre o tema da habitação e do desenvolvimento urbano. Reconhecendo a importância destes temas foi criada a Fundação Habitat, um órgão vinculado ao Programa das Nações Unidas para o meio ambiente («Antecedentes | Habitat III», [02-12-2017]).

Nesta conjuntura a Assembleia Geral das Nações Unidas realizou no Canadá, em 1976, a primeira Conferência Habitat I. Desta surgiu o programa específico da ONU para os problemas da habitação em ambiente rústico, o United Nation Human Settlement, e a agência desta organização, a UNCHA Habitat («Antecedentes | Habitat III», [02-12-2017]).

Passados 20 anos (1996), os compromissos acordados (na Conferência Habitat I) foram renovados na Turquia. Nesta Conferência foi adotada a Agenda Habitat II como um Plano de Ação Global («Antecedentes | Habitat III», [02-12-2017]).

O Habitat III é um programa seguido pela United Nation Center for Human Settlement que se destina à valorização de cidades mais sustentáveis, tanto do ponto de vista ambiental quer do ponto de vista social («A conferência HABITAT III | Habitat III», [02-12-2017]).

Pretende-se assim, com a realização desta conferência, discutir vários problemas e desafios relacionados com a habitação e o desenvolvimento urbano sustentável e, ao mesmo tempo, rectificar políticas e estratégias («A conferência HABITAT III | Habitat III», [02-12-2017]).

Ao nível do ordenamento do território e do planeamento urbano, em Portugal, é possível salientar os seguintes avanços:

- Cobertura de todo o território nacional por Planos Diretores Municipais;
- Implementação do Sistema de Gestão Territorial;
- Criação dos Planos Regionais de Ordenamento do Território;
- Criação do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território.

Por outro lado, existem ainda alguns erros no processo de urbanização, sendo este pouco regulado e programado.

Desta Conferência surgiram ainda alguns desafios para o futuro como:

- A mudança de paradigma, isto é promover a regeneração e a reabilitação em vez da expansão;
- Melhorar a coordenação, integração e territorialização de políticas com impacto territorial («Ordenamento do Território e Planeamento Urbano | Habitat III», [02-12-2017]).

Sabendo da importância dos temas desenvolvidos na Conferência Habitat III, a Comissão apresentou uma posição conjunta da União Europeia. Esta posição está explícita na Agenda Urbana da União Europeia, adotada no Pacto de Amesterdão (em maio de 2016) pelos ministros responsáveis pelo desenvolvimento urbano de cada Estado Membro («Posição Conjunta União Europeia | Habitat III», [02-12-2017]).

Portugal participa nas Conferências apresentando contributos, e, posteriormente, fazendo o balanço dos resultados alcançados ao longo deste período, com maior destaque nos desafios e temas prioritários («Antecedentes | Habitat III», [02-12-2017]).

Capítulo 3

A Reabilitação Urbana

3. A Reabilitação Urbana

3.1. No Mundo / Europa

3.1.1. Instituições e Organismos

3.2. Em Portugal

3.2.1. Legislação portuguesa relacionada com o património

3.2.1.1. O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

3.2.2. Programa de Desenvolvimento Urbano de aplicação em Portugal

3.2.3. Instituições e Organismos

3.3. Áreas de Reabilitação Urbana no Concelho de Sintra

3.4. Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro

3.4.1. Investimento e Financiamento

3.4.2. Caracterização do Edificado

3. A REABILITAÇÃO URBANA ...

Ao longo do trabalho realizado na Câmara Municipal de Sintra, no âmbito do estágio curricular, foi necessário contextualizar a temática da reabilitação urbana. Inicialmente, com um enquadramento histórico ao nível mundial e, de seguida, estudar o caso português.

Numa segunda fase é importante explicitar o que são as áreas de reabilitação urbana e onde se apoiam juridicamente.

Por último, é apresentado o caso específico da Área de Reabilitação Urbana de Mem-Martins / Rio de Mouro e da caracterização do edificado.

3.1. ...No Mundo

Os bens históricos e arquitetónicos começaram a ser valorizados apenas no **século XVIII**. Esta valorização deve-se aos avanços dos métodos científicos para escavações arqueológicas, permitindo assim a descoberta e o estudo rigoroso de monumentos da Antiguidade. Até esse momento, os edifícios eram recuperados de acordo com os conhecimentos e normas vigentes da altura (Alves, 2016).

Com os avanços científicos (**século XIX e XX**) surge a necessidade da partilha do conhecimento e a preocupação em criar normas comuns (século XX), por isso, torna-se emergente a criação de organizações criadoras de consensos institucionais. Daqui surgem as “Cartas de Património” onde se começa a definir o conceito de conservação e restauro do património edificado. Paralelamente, os estados vão criando organismos públicos com responsabilidades executivas (Alves, 2016).

No século XX, aparecem as primeiras linhas de atuação, impulsionando desta forma a discussão teórica. Nesta discussão, os teóricos abordavam diversas teorias de restauro, sendo que os temas variavam desde a autenticidade do material até à vertente social, aspetos que ainda hoje são as bases dos princípios de intervenção (Alves, 2016).

Após o **término da Segunda Guerra Mundial**, a Europa sentiu a necessidade de apagar rapidamente os sinais da guerra nos monumentos e nos edifícios das diversas cidades. Com esta urgência passou-se de um restauro e construção individual para a uniformização das cidades europeias. Devido à grande demora da reconstrução aumentou o interesse pela arquitetura menor, sendo integrados no conceito de património. A temática

da reconstrução das cidades motivou o debate internacional e deu início a várias ações de renovação urbana (Alves, 2016).

Durante a **década de 60 e no início da década de 70** (século XX), a reabilitação torna-se um tema central em toda a Europa, resultante da renovação urbana e da expansão dos subúrbios. Os diversos governos começam a aperceber-se da perda irreparável que advém das operações urbanas, por isso vão surgindo, por toda a Europa, instrumentos de reabilitação urbana que beneficiam os conjuntos urbanos (Alves, 2016).

De forma a responder às críticas à cidade moderna, no início da década de 70, desenvolveu-se o debate sobre a conservação da cidade histórica. A noção de conservação integrada, pouco desenvolvida na Carta de Veneza, é agora o ponto central do planeamento e ordenamento do território.

A década de 90 foi marcada pela aposta na inovação tecnológica e pela preocupação com o ambiente e consumos energéticos, sendo este o mote para as intervenções de reabilitação. Assim, uma das possíveis formas de evitar o consumo desnecessário do solo, com a construção expansiva, seria a reabilitação dos núcleos históricos (Alves, 2016).

Vendo a evolução histórica dos documentos percebe-se o desenvolvimento da perceção internacional sobre a definição de património arquitetónico. Inicialmente, este conceito centrava-se apenas na conservação dos monumentos mais importantes, alargando depois para a cidade histórica e, posteriormente, incluindo as abordagens ambientais e ecológicas (Alves, 2016).

Os documentos criados demonstram o interesse e a consciência que existe em proteger o património histórico, apresentando diferentes visões e técnicas consoante o momento em que são produzidos. Incluem diretivas a desenvolver no futuro, servindo de guia para o bom desempenho de cada país. Estes documentos internacionais são escritos sob a forma de Carta, Convenção ou Recomendação e são definidos por:

- ✓ Cartas: definem princípios e conceitos sobre uma determinada matéria, de forma a orientar a ação prática dos intervenientes, embora sem carácter vinculativo;
- ✓ Convenções: são documentos jurídicos que comprometem os Estados aderentes, desta forma, vinculam os Estados signatários que se obrigam a aplicar no seu território os princípios nelas expressos;
- ✓ Recomendações: definem princípios capazes de orientar as políticas de cada Estado, embora sem carácter vinculativo.

Existem também as resoluções do Conselho da Europa que, apesar de não serem regras, servem como modelo para a adoção das convenções e recomendações (Alves, 2016).

Conferência Internacional de Atenas - Carta de Atenas do Restauro

Com a criação da Carta de Atenas do Restauro procurou-se criar uma cooperação internacional onde se pretendia criar uma solidariedade tanto ao nível jurídico como ao nível científico.

Foi nesta mesma conferência que se definiu o conceito de conservação e restauro do património edificado assim como a necessidade de ter em conta não apenas o monumento mas também a sua envolvente.

Da Conferência de Atenas é possível retirar certas conclusões que ainda hoje se revelam atuais no contexto europeu, como as que se observam de seguida:

- I. A conservação deve ser feita através da manutenção regular e devem ser preservados os vestígios das diversas épocas históricas reveladas, evitando as restituições integrais;
- II. Antes de realizar uma intervenção deve ser feito um estudo rigoroso que fundamente a intervenção e, também um diagnóstico das anomalias presentes no edificado.
- III. A utilização funcional escolhida para o edifício deve ser adequada às características do monumento;
- IV. O interesse público deve sobrepor-se aos interesses privados;
- V. Nas ações de conservação é possível usar criteriosamente materiais e técnicas modernas, sempre passíveis de reconhecimento;
- VI. É necessário ter cuidados especiais com a envolvente dos monumentos que deverão respeitar o caráter e fisionomia da cidade, em especial nas proximidades dos monumentos antigos («Carta de Atenas», 1931).

Carta de Atenas do Urbanismo

Da quarta assembleia do CIAM, realizado em 1933, toma os princípios de uma carta de urbanismo.

O grande tema funcionalista do urbanismo, atestado pela Carta de Atenas do Urbanismo, assenta em quatro funções: Habitar, Trabalhar, Recriar-se e Circular,

enquanto paradigma da arquitetura moderna como resposta aos problemas causados pelo rápido crescimento das cidades.

Desta carta surge ainda espaço para a abordagem do “património histórico” enquanto proposta de atuação sobre a cidade existente («Carta de Atenas do Urbanismo», 1933).

Carta Internacional para a Conservação e Restauro de Monumentos e Sítios - Carta de Veneza

A Carta de Veneza, criada no II Congresso Internacional dos Arquitetos e Técnicos dos Monumentos e Sítios, refere-se à conservação e restauro de monumentos e sítios.

Nesta carta foi defendida, pela primeira vez, a conservação como forma de adequar o monumento a uma função útil e de o atualizar aos novos costumes.

Assim, deve-se realizar uma manutenção permanente dos monumentos bem como a sua afetação a uma função útil à sociedade, sem que isso implicasse a sua alteração ou a destruição da sua envolvente, que deve ser igualmente protegida.

A conservação é encarada como uma operação de exceção, onde deve ser sempre respeitada a estrutura e a autenticidade dos materiais originais, devendo o recurso às técnicas e materiais modernos ser claramente identificáveis e os contributos válidos das diferentes épocas de construção serem respeitados.

O conceito de autenticidade surge como base de todas as intervenções nos monumentos históricos. Igualmente, é feito um avanço disciplinar na definição do conceito de património alargando o conceito de monumento histórico ao considerar que, a noção de “monumento histórico engloba, não só as criações arquitetónicas isoladamente, mas também os sítios, urbanos ou rurais, nos quais sejam patentes os testemunhos de uma civilização particular, de uma fase significativa da evolução ou do progresso, ou algum acontecimento histórico.”

O documento faz ainda referência à necessidade de reunir numa compilação, sob forma de relatórios analíticos e críticos, todas as fases do trabalho antes de se proceder a qualquer intervenção, seja ela de conservação, de restauro ou de escavações («Carta de Veneza», 1964).

Carta Europeia do Património Arquitectónico Europeu

Percebendo que apenas com o apoio dos Estados seria possível implantar uma política eficaz de defesa e valorização dos sítios e conjuntos históricos e artísticos, o Conselho de Europa tenta lançar os fundamentos promovendo vários encontros e debates.

A Carta Europeia do Património Arquitectónico Europeu pretendia criar uma perspetiva comum e, sobretudo, de criar uma linguagem comum no enunciar dos princípios gerais na ação concertada das instâncias responsáveis e dos cidadãos.

No Congresso sobre o Património Arquitectónico Europeu, de onde surge a Carta Europeia do Património Arquitectónico Europeu, surge o conceito de “conservação integrada” como forma de evitar as ameaças de abandono, envelhecimento, ignorância e degradação do património, garantindo a reinserção dos conjuntos antigos no circuito económico e atribuindo um grande relevo à dimensão social, quer pela não exclusão das classes mais desfavorecidas, quer pelo reconhecimento da importância da sua participação em todo o processo. É assim defendida uma conservação ativa que passa pela participação de todos, desde as instâncias responsáveis aos cidadãos, e a disponibilização de meios jurídicos, administrativos, financeiros e técnicos nessa resposta («Carta Europeia do Património Arquitectónico Europeu», 1975).

Declaração de Amesterdão para a Conservação Integrada

Para encerrar o Ano Europeu do Património Arquitectónico realizou-se, em 1975, o Congresso de Amesterdão. Neste congresso é acolhida a Carta Europeia do Património Arquitectónico publicada pelo Comité Monumentos e Sítios do Conselho da Europa, dizendo que a arquitetura europeia é o património comum a todos os seus povos e parte integrante do património cultural do mundo inteiro, afirmando a intenção dos Estados de cooperarem entre si no intuito de proteger esse património. É ainda afirmado que é da competência do Conselho da Europa assegurar a coordenação e a coerência da política dos seus estados membros e promover a sua solidariedade («Declaração de Amsterdão», 1975).

Recomendação relativa à Salvaguarda dos Conjuntos Históricos e a sua função na vida contemporânea - Carta de Nairobi

De forma a evitar os perigos da uniformização e homogeneização das cidades surge a Carta de Nairobi. Esta conferiu à conservação dos conjuntos históricos uma grande

importância para as populações que procuram preservar a sua identidade e dimensão cultural.

A Carta de Nairobi solicita que os Estados membros adotem uma política de salvaguarda integrada com vista à preservação dos conjuntos históricos e estabelece medidas de ação. Propôs ainda que todos os conjuntos históricos a proteger deveriam ser, numa fase inicial, classificados elaborando inventários que incluam informação arquitetónica, económica e sociológica para uma programação das operações de salvaguarda.

Desta forma, foi criada a figura do Plano de Salvaguarda, devendo estes “promover a revitalização dos conjuntos históricos, mantendo o comércio e as atividades tradicionais e desenvolvendo atividades culturais apropriadas.”

Paralelamente, foram definidas medidas técnicas, económicas e sociais de atuação no sentido de uma efetiva salvaguarda e integração dos conjuntos históricos na vida da sociedade contemporânea («Carta de Nairobi», 1976).

Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitetónico da Europa - Convenção de Granada

A Convenção de Granada, assinada durante a Conferência de Granada, vem relançar a comunicação entre os Estados membros do Conselho da Europa em favor do património Europeu. Nesta procurou-se, não só, combinar as diferentes políticas governamentais como estabelecer os regimes jurídicos da proteção do património, nomeadamente quanto às questões administrativas e jurídicas.

Desta forma, na continuação das recomendações internacionais, esta Convenção indica dois objetivos:

- I. Promover os regimes jurídicos de proteção do património no território dos Estados signatários;
- II. Desenvolver uma conformidade entre os Governos com vista à adoção de políticas de bom senso, na área territorial da cultura europeia, baseada no intercâmbio de homens e ideias.

A proteção do património arquitetónico não classificado foi enquadrada pela primeira vez englobando no conceito de património arquitetónico, não só, os monumentos, os conjuntos arquitetónicos e os sítios como acrescentou ao conceito de reabilitação o de

política para melhorar a qualidade de vida em ambiente urbano e rural, e para potenciar o desenvolvimento económico, social e cultural.

Os estados signatários da Convenção de Granada, comprometeram-se a proceder à inventariação dos monumentos, dos conjuntos e sítios a proteger, bem como a consagrar um regime legal para a sua proteção. Foram também obrigados a adotar políticas de conservação integrada, e a fazer da conservação, promoção e realização do património arquitetónico um elemento fundamental das políticas em matéria de cultura e ordenamento do território («Convenção de Granada», 1985).

Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas - Carta de Washington ou Carta de Toledo

Elaborada e aprovada pela ICOMOS, a Carta Internacional para a Salvaguarda das Cidades Históricas surge como complemento da Carta de Veneza em matéria de conservação de cidades históricas.

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

- I. A forma urbana definida pelo traçado das ruas e pelo parcelamento dos terrenos;
- II. As relações entre os diferentes espaços urbanos: espaços construídos, espaços livres, espaços verdes;
- III. A forma e o aspeto dos edifícios (interiores e exteriores) definidos através da sua estrutura, volume, estilo, escala, materiais, cor e decoração;
- IV. As relações entre a cidade e o ambiente envolvente natural ou criado pelo homem;
- V. As diferentes funções da cidade, adquiridas ao longo da sua história.”

Nesta carta é reconhecido que as rápidas modificações económicas e sociais e a diversidade de técnicas de construção levam a perdas irreversíveis nas cidades históricas que alteram o seu carácter cultural, social e económico.

São ainda propostas medidas e instrumentos concretos de atuação, nomeadamente a figura de Plano de Salvaguarda e especifica detalhadamente o conteúdo desses planos.

Este define também “os princípios e os objetivos, os métodos e os instrumentos de ação adequados à salvaguarda da qualidade das cidades históricas, no sentido de favorecer a harmonia da vida individual e social, e perpetuar o conjunto de bens, mesmo modestos, que constituem a memória da humanidade.” («Carta de Toledo», 1987).

Documento de Nara sobre a Autenticidade

De forma a assegurar uma maior estima na prática de ações de conservação surge, em 1994, o Documento de Nara sobre a Autenticidade.

Os principais aspetos inovadores e de conteúdo do Documento de Nara foram:

- I. A autenticidade depende das realidades das diferentes culturas transformando a multiplicidade cultural num fator primário da avaliação de valores patrimoniais;
- II. A investigação científica, assim como as pesquisas factuais e documentais que informam as decisões e os projetos de conservação, deve ter sempre em conta o fator cultural como principal fator;

A principal resultado, após o encontro de Nara, foi o carácter universal instituído à doutrina que permitiu uma maior abertura e aplicação na interpretação do conceito de “autenticidade” («Documento de Nara sobre a Autenticidade», 1994).

Relatório “Cidades Europeias Sustentáveis”

O relatório “Cidades Europeias Sustentáveis”, elaborado por um Grupo de Peritos sobre o Ambiente Urbano a pedido da Comissão Europeia, identifica os princípios do desenvolvimento urbano sustentável e os mecanismos necessários para a sua concretização.

Neste relatório são enumerados os princípios a ter em conta no prosseguimento da sustentabilidade das zonas urbanas, particularmente:

- I. O princípio de gestão urbana;
- II. O princípio de integração política;
- III. O princípio de reflexão ecossistémica;
- IV. O princípio de cooperação e parceria.

A reabilitação urbana é reconhecida no relatório como uma das vias para conseguir a sustentabilidade do desenvolvimento urbano, sendo que o património cultural foi assumido

como um recurso que deve ser integrado no processo de ordenamento do território. Este tema é ainda considerado, no relatório no âmbito do desenvolvimento sustentável, enquanto contributo na ótica da otimização, poupança dos recursos e melhoria do ambiente («Relatório Cidades Europeias Sustentáveis», 1996).

Esquema de Desenvolvimento do Espaço Comunitário – EDEC

De forma a promover a cooperação das políticas da União Europeia ao nível da dimensão territorial foi adotado, pelos Estados Membros, o “Esquema de Desenvolvimento do Espaço Comunitário” enquanto orientação política de cooperação das políticas setoriais comunitárias que possuem um impacto significativo no território.

Assim, pela primeira vez ao nível da União Europeia, ficam estabelecidos os princípios comuns e opções políticas para um desenvolvimento territorial sustentável, no sentido de potenciar um território europeu equilibrado e respeitador da diversidade.

“As políticas de desenvolvimento territorial contribuem para o desenvolvimento sustentável da EU através da promoção de uma estrutura territorial e urbana equilibrada. Desde 1994 que os Ministros encarregues do ordenamento do território estão de acordo relativamente aos três objetivos ou princípios orientadores para uma política de desenvolvimento territorial e urbano da UE:

- I. Desenvolvimento de um sistema urbano policêntrico e equilibrado e de uma nova relação cidade campo;
- II. Garantia de uma igualdade de acesso às infraestruturas e ao conhecimento;
- III. Desenvolvimento sustentável, gestão "inteligente" e preservação da natureza e património cultural.”

As escolhas do EDEC atribuem um especial alerta ao controlo da expansão física das cidades, proteção e valorização das áreas urbanas existentes, sendo o património cultural e natural é encarado como um recurso a preservar no sentido de um desenvolvimento sustentável, colocando grande ênfase à sua necessária gestão.

Posteriormente, foi criado um “programa de ação” para pôr em prática no período 1999-2003, tanto pelos organismos da União Europeia como pelos Estados Membros, instituindo um conjunto de ações com vista a reforçar a dimensão territorial das políticas

tanto ao nível comunitário como ao nível nacional («Esquema de Desenvolvimento do Espaço Comunitário», 1999).

Estes princípios foram atualizados pela Agenda Territorial da União Europeia (em 2007) e, posteriormente, pela Agenda Territorial da União Europeia 2020 (em 2011).

Carta de Cracóvia

A Carta de Cracóvia veio sugerir uma nova postura em relação à conservação do património destacando novos desafios tais como na forma de interferir com eficácia no desenvolvimento sustentado das regiões, bem como no papel da salvaguarda e valorização do património construído, como orientação estratégica e componente dos índices de desenvolvimento social e económico das diversas regiões e comunidades.

Além de estabelecer objetivos e métodos, diferenciou os tipos de património edificado em “património arqueológico”, “monumentos e dos edifícios com valor histórico”, “decoração arquitetónica, as esculturas e os elementos artísticos” e “cidades e as aldeias históricas”.

A principal inovação desta Carta consistiu em orientações para a gestão das cidades históricas e do património cultural, em geral, tendo em conta os processos de mudança, transformação e desenvolvimento.

A Carta de Cracóvia vem valorizar o planeamento integrado a várias escalas, propondo o envolvimento de todos os setores da população, abrangendo várias atividades, com respeito pela relação entre território e paisagem, integrando os valores imateriais («Carta de Cracóvia», 2000).

Nova Carta de Atenas (do Urbanismo)

Redigida pelo Conselho Europeu de Urbanistas, a Nova Carta de Atenas foi inspirada no conceito de desenvolvimento sustentável sobre as cidades do século XXI. Esta veio apelar para uma nova forma de ordenar as cidades no sentido de responder às exigências culturais e sociais das gerações presentes e futuras apresentando, para o novo milénio, “uma visão partilhada e coletiva sobre o futuro das cidades europeias.”

Apresenta e desenvolve uma visão de “Cidade Coerente” que “integra um conjunto variado de mecanismos de coerência e de interligação que atuam a diferentes escalas; incluem tantos elementos de coerência visual e material das construções, como os

mecanismos de coerência entre as diversas funções urbanas, redes de infraestruturas e a utilização das novas tecnologias de informação e de comunicação.” («Nova Carta de Atenas do Urbanismo», 2003).

Carta Europeia das Cidades Sustentáveis - Carta de Leipzig

Os ministros responsáveis pelas políticas de desenvolvimento urbano dos Estados membros da União Europeia responsabilizaram-se, com a Carta de Leipzig, a honrar um conjunto de princípios destinados a incentivar a construção de cidades sustentáveis.

Esta carta cria as bases para uma nova política urbana na Europa com o objetivo de reformular a ideia de “cidade europeia” sendo que, para isso, é preciso batalhar a uniformidade e a monotonia no desenvolvimento urbano («Carta de Leipzig», 2007).

Declaração de Toledo

Esta declaração foi concebida na reunião informal de Ministros responsáveis pelo Desenvolvimento Urbano e Coesão Territorial, em Toledo.

Com esta declaração propõe-se que se aprofunde a dimensão urbana nas políticas europeias através da preparação de uma “Agenda Urbana Europeia” destacando o potencial da regeneração urbana integrada (promotora de um desenvolvimento humano mais inteligente, sustentável e socialmente inclusivo) como instrumento de combate à crise financeira e económica («Declaração de Toledo», 2010).

Europa 2020:

Em 2010, foi apresentado, pela Comissão Europeia, o documento “Europa 2020, Estratégia para um crescimento inteligente sustentável e inclusivo” estabelecendo três grandes prioridades:

- I. Crescimento Inteligente que consiste em “desenvolver uma economia baseada no conhecimento e na inovação” subdividindo-se em:
 - i. Inovação que se pode definir pela “iniciativa emblemática da UE «Uma União da inovação» para melhorar as condições gerais e o acesso ao financiamento para a investigação e inovação, para reforçar a cadeia de inovação e acelerar os níveis de investimento em toda a União.”

- ii. Educação que se pode definir pela “iniciativa emblemática da UE «Juventude em movimento» para melhorar os resultados dos sistemas de ensino e reforçar a capacidade de atracção internacional do ensino superior da Europa.”
 - iii. Sociedade Digital que se pode definir pela “iniciativa emblemática da UE «Agenda digital para a Europa» para acelerar a implantação da Internet de alta velocidade e para que as famílias e empresas possam tirar partido de um mercado único digital.”
- II. Crescimento Sustentável que consiste em “promover uma economia mais eficiente em termos de utilização dos recursos, mais ecológica e mais competitiva” subdividindo-se em:
- i. Clima, Energia e Mobilidade que se pode definir pela “iniciativa emblemática da UE «Uma Europa eficiente em termos de recursos» destinada a contribuir para dissociar crescimento económico da utilização dos recursos, através da descarbonização da economia, do aumento da utilização das fontes de energia renováveis, da modernização do sector dos transportes e da promoção da eficiência energética.”
 - ii. Competitividade que se pode definir pela “iniciativa emblemática da UE «Uma política industrial para a era da globalização» para melhorar o ambiente empresarial, especialmente para as PME, e para apoiar o desenvolvimento de uma base industrial sólida e sustentável, suscetível de enfrentar a concorrência mundial.”
- III. Crescimento Inclusivo que consiste em “fomentar uma economia com níveis elevados de emprego que assegura a coesão social e territorial” subdividindo-se em:
- i. Emprego e Qualificação que se pode definir pela “iniciativa emblemática da UE «Agenda para novas qualificações e novos empregos» para modernizar os mercados de trabalho, facilitando a mobilidade da mão-de-obra e o desenvolvimento das qualificações ao longo da vida, com vista a aumentar a participação no mercado de

trabalho e a estabelecer uma melhor correspondência entre a oferta e a procura.”

- ii. Luta contra a Pobreza que se pode definir pela “iniciativa emblemática da UE «Plataforma europeia contra a pobreza» para que a coesão social e territorial permita assegurar uma ampla distribuição dos benefícios do crescimento e do emprego e para que as pessoas em situação de pobreza e de exclusão social possam viver dignamente e participar ativamente na sociedade.”

Além desta visão para a Europa, são definidos cinco “Grandes Objetivos” que devem ser tidos em conta de forma transversal na orientação das futuras políticas e passam por:

- I. Redução do desemprego;
- II. Aumentar a percentagem do PIB utilizado para a investigação e desenvolvimento;
- III. Diminuir a percentagem das emissões de gases com efeito de estufa;
- IV. Diminuir o abandono escolar;
- V. Diminuir o número de europeus que vivem abaixo dos limiares de pobreza nacionais («Europa 2020: Estratégia para um crescimento inteligente, sustentável e inclusivo», 2006).

3.1.1. Instituições e Organismos

É no meio de organismos internacionais que o debate sobre o património tem sido feito, sendo que os resultados deste são apresentados sob a forma de Cartas, Convenções e Recomendações, conforme referenciado. As principais organizações internacionais são:

- Organização das Nações Unidas para a Educação Ciência e Cultura (UNESCO);
- Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS);
- Conselho da Europa (COE).

Estas organizações têm um papel de extrema importância no estudo, reflexão e divulgação de novas normas técnicas e jurídicas. Estas normas servem de linhas orientadoras para a conservação do património de cada Estado.

UNESCO

Dada a permanente e sistemática preocupação da Organização das Nações Unidas (ONU) com a reabilitação do património, em 1945, esta criou uma instituição especializada no património cultural, a UNESCO.

Com sede em Paris, recebe contributos de outras organizações não governamentais tal como do Conselho Internacional de Museus (ICOM) ou do Conselho Internacional de Monumentos e Sítios (ICOMOS) (*UNESCO / Building peace in the minds of men and women*, [25-04-2017]).

ICOMOS

O ICOMOS foi criado em 1965, sob proposta da UNESCO. É um organismo internacional não governamental que trabalha no âmbito da conservação de monumentos, conjuntos e sítios históricos.

Analisa problemas técnicos de salvaguarda e na promoção de diversos colóquios visando a abordagem do monumento inserido na problemática urbana.

O objetivo desta organização passa por promover a conservação, proteção, utilização e valorização dos monumentos, conjuntos e sítios (*O que é o ICOMOS*, [25-04-2017]).

COE

O Conselho da Europa, constituído em 1949 por dez países europeus, tem sede em Estrasburgo. O seu principal objetivo é propor ações conjuntas em matérias no âmbito social, económico, cultural, jurídico e administrativo.

Esta organização defende uma visão de património mais alargada, não a delimitando aos monumentos históricos mas abrangendo também os elementos do ambiente humanizado e edificado (*Council of Europe*, [25-04-2017]).

3.2. ...Em Portugal

Tal como no resto da Europa, Portugal despertou para a problemática da preservação da arquitetura do passado durante o século XIX, apesar de ser apenas de forma ideológica. Nesta altura surgem, pelo Decreto-Lei nº 10 de 19 de janeiro de 1865, os Planos Gerais de Melhoramento sendo que apenas ganharam forma para as cidades de Lisboa e do Porto.

Com o aumento da importância desta temática, foi necessário criar uma salvaguarda dos bens imóveis. Alexandre Herculano e Almeida Garrett foram dois dos promotores deste movimento. Estes defendiam que o respeito era, essencialmente, uma questão cultural que também passava pelo respeito ao património arquitetónico, que tinha sido negligenciado em diversas ocasiões.

Durante o regime ditatorial, foi dada uma grande importância à preservação e recuperação arquitetónica dos monumentos. Na Lei nº 1.700, 18 de dezembro de 1924, era definida uma zona de proteção aos monumentos com um raio de 50m, permitindo regular a construção. Até esta data apenas se dá importância ao monumento esquecendo a intervenção na cidade, uma vez que intervir em tecidos urbanos consolidados apresentava grandes dificuldades (Alves, 2016).

Em 1929 foi criada a DGEMN e, no fim da década de 60 e princípios da de 70, concentrou, de modo crescente, a quase totalidade das atribuições referentes a obras de monumentos nacionais do Estado e de edifícios. Após a criação do Fundo de Fomento da Habitação e das Direcções-Gerais das Construções Escolares e das Construções Hospitalares a extensão das atribuições da DGEMN foi reduzida no domínio dos edifícios públicos.

Duarte Pacheco, como Ministro das Obras Públicas (1932 – 1936), desenvolveu e publicou o Decreto-Lei nº 24.802, 21 de dezembro de 1934 onde aparece, pela primeira vez, a figura do Plano Geral de Urbanização. Este Decreto-Lei dava às câmaras municipais todos os poderes para decidirem o uso dos seus solos através da política dos solos (*Duarte Pacheco, o político que pensou e modernizou Lisboa / Ruas com história*, [03-05-2017]).

Em 1951, foi publicado o Decreto-Lei nº 38.382 designado como o Regulamento Geral das Edificações Urbanas, sendo um dos mais importantes ainda nos dias de hoje.

Durante a década de 60 e com o início do debate internacional, houve uma consciencialização da importância da conservação, tanto do monumento como da sua área envolvente. Começou-se, desta forma, a abordar a problemática do planeamento. Foi ainda apresentado, pelo Arquiteto Manuel Laginha, um novo conceito de renovação urbana que para além de incluir os valores físicos inclui ainda os valores económicos, históricos e estéticos. Esta nova definição viria a aproximar-se do atual conceito de Reabilitação Urbana. Apesar da evolução conceptual não se verificou a aplicação prática e as políticas aplicadas continuavam a ser as do Estado Novo.

Após a Revolução de 1974, acentou-se uma desregulação do território, motivada pela necessidade de uma melhor qualidade de vida, desrespeitando as normas em vigor. É a partir deste momento que o quadro legislativo dedicado à reabilitação urbana se desenvolve de forma consistente e coerente.

O Plano Diretor Municipal, introduzido em 1982, veio dar novas dinâmicas ao planeamento em Portugal passando a responsabilidade para os municípios.

Em 1986, quando Portugal aderiu à CEE, atualmente denominada de EU, recebeu vários apoios financeiros o que estimulando o desenvolvimento do país.

Na década de 90, existiram algumas tentativas para regenerar zonas degradadas. Estas tentativas apuraram novos métodos e instrumentos mais adequados para a reabilitação urbana. Estas tentativas foram denominadas de regeneração urbana e constituíam operações integradas.

No final do século XX e início do século XXI, existiu o “Programa de Revitalização Urbana”. O principal objetivo era ajudar na revitalização e requalificação das áreas urbanas degradadas socialmente e economicamente. Uma das zonas abrangidas foi o Núcleo Urbano de Agualva e Zona Envolvente, em Sintra.

Atualmente, a Lei nº 32/2012, 14 de agosto define reabilitação urbana como “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 infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios” (Alves, 2016).

3.2.1. Legislação portuguesa relacionada com o património

A consciência com o património arquitetónico remonta à época medieval, onde eram aplicadas, por razões táticas e de defesa do território, medidas de proteção, conservação e reabilitação. Porém, com o passar do tempo os cuidados defensivos e estratégicos, devido ao seu simbolismo, localização e uso, alcançaram uma nova importância.

Com o sismo de 1755 a importância do património ganhou uma nova consciencialização social. Assim, a demolição do irrecuperável e a reedificação do possível foi assumida pela sociedade de acordo com novos conceitos estéticos.

Se se analisar a legislação portuguesa ao longo da história é possível verificar a evolução de conceitos, consequência da evolução da mentalidade e das conversações com outros países. De seguida será dada uma maior atenção à atual legislação referente à reabilitação urbana em Portugal.

1721 ***Alvará de Lei de 20 de agosto de 1721***

A primeira referência à defesa, promoção e salvaguarda do património português, aparece no reinado de D. João V (1707-1750) com o Alvará Lei de 20 de agosto de 1721. Este apresentava as primeiras políticas estruturadas de conservação e restauro patrimoniais, seguidas de um vasto trabalho legislativo e pela melhoria e progresso das bases práticas de intervenção. Obriga ainda as Vilas do reino à preservação das “memórias e antiguidades herdadas” e estabelece sanções para o seu não cumprimento (Freitas, 2001). Com este Alvará é possível perceber o empenho do Estado no aprofundamento do conhecimento da História do país.

1865 ***Decreto-Lei nº 10, de 19 de janeiro de 1865***

O Decreto-Lei nº 10, de 19 de janeiro de 1865 surge a figura do Plano Geral de Melhoramentos, que não passou de uma intenção política na grande maioria do país.

Estes Planos Gerais de Melhoramento procuravam privilegiar o desenho do espaço público (vias, praças e jardins) e fixavam a obrigatoriedade dos alinhamentos dos edifícios e das características das vias. Em relação às preocupações higienistas eram definidas cêrceas, a iluminação, a ventilação, o abastecimento de água e o saneamento. Neste documento existem ainda regras de gestão de solo.

Este Decreto-Lei vigorou até 1934, e corresponde a um pré-urbanismo regulamentar (Alves, 2016).

1901 ***Portaria de 10 de abril de 1901***

A Portaria de 10 de abril de 1901 é o primeiro documento sobre o património cultural. Nesta estavam registados todos os elementos que poderiam ser úteis para o conhecimento da História Antiga. Foi ainda feita a recomendação para que não fossem destruídos monumentos sem que antes se verificasse se eram ou não considerados como

padrões históricos (*Classificar: como, porquê e para quê? O caso do Mosteiro de Santa Maria de Seíça*, [03-09-2017]).

1901 Decreto Orgânico, de 24 de outubro de 1901

O estudo da aplicação de mecanismos legais com o objetivo da salvaguarda e da valorização do património construído pode ser definido com rigor a partir do Decreto Orgânico de 24 de outubro de 1901 que aprova as bases para a classificação dos imóveis que devem ser considerados monumentos nacionais (*Classificar: como, porquê e para quê? O caso do Mosteiro de Santa Maria de Seíça*, [03-09-2017]).

1901 Decreto, de 30 de dezembro de 1901

O Decreto de 30 de dezembro de 1901 estabelece as bases para a classificação dos imóveis que devam ser considerados Monumentos Nacionais, assim como objetos mobiliários, corporações administrativas ou quaisquer estabelecimentos públicos (*Classificar: como, porquê e para quê? O caso do Mosteiro de Santa Maria de Seíça*, [03-09-2017]).

1910 Decreto de 16 de junho de 1910

O Decreto de 16 de junho de 1910 surge no seguimento da aprovação das “Bases para a classificação dos imóveis que devem ser considerados monumentos nacionais” divulgadas por Decreto de 24 de outubro de 1901 e onde é feita uma divulgação pública e legal do primeiro pacote de imóveis classificados como Monumentos Nacionais (Freitas, 2001).

1911 Decreto nº 1, de 26 de maio de 1911

O Decreto Nº1 de 26 de maio de 1911 surge com objetivo de proteger edifícios que apresentem interesse artístico ou histórico, apesar de não merecerem a classificação de monumentos nacionais. Estabelece ainda o conceito de expropriação por utilidade pública (Pinho, 2011).

1924 Lei n.º 1 700, de 18 de dezembro de 1924

Em 1924, a Lei n.º 1 700 previa a criação de um cadastro dos bens culturais. Além disso regulamentou a execução das intervenções em monumentos e introduziu a zona de proteção em torno de cada imóvel classificado que não deveria ser inferior a 50 metros (*Lei n.º 1700 - Diário do Governo n.º 281/1924, Série I de 1924-12-18 - DRE, [04-09-2017]*).

1926 Decreto n.º 11 445, de 13 de fevereiro de 1926

O Decreto n.º 11 445, de 13 de fevereiro de 1926 aprova a Lei n.º 1.700, definindo que a Direção Geral das Belas Artes era responsável por manter o inventário geral dos imóveis classificados atualizado. Reforçou também a divisão entre: “Monumento Nacional” e “Outros Imóveis de Interesse”. Para além desta divisão, estabeleceu ainda regras respeitantes à alienação de imóveis classificados e a preferência do Estado nessa alienação (*Decreto n.º 11445 - Diário do Governo n.º 34/1926, Série I de 1926-02-13 - DRE, [02-09-2017]*).

1928 Decreto n.º 15 216, de 22 de março de 1928

O Decreto n.º 15216, de 14 de março de 1928 cria a classificação de “Imóvel de Interesse Público” (*Decreto n.º 15216 - Diário do Governo n.º 67/1928, Série I de 1928-03-22 - DRE, [02-09-2017]*).

1932 Decreto n.º 20 985, de 7 de março de 1932

O Decreto n.º 20 985 ordenava a criação de um inventário dos bens do património artísticos e arqueológico do país.

Além disso estabeleceu, pela primeira vez, um regime elaborado e articulado de proteção do património artístico, histórico e arqueológico. Consideravam-se “Monumento Nacional” os edifícios que tivessem valor artístico, histórico ou arqueológico que impusesse a sua defesa e manutenção como desígnio de interesse nacional. A designação “Imóvel de Interesse Público” destinava-se a edifícios que possuíssem um importante interesse público em termos artísticos, históricos ou turísticos, sem gozar da classificação de monumento nacional (*Decreto n.º 20985 - Diário do Governo n.º 56/1932, Série I de 1932-03-07 - DRE, [04-09-2017]*).

1932 Decreto n.º 21 875, de 18 de novembro de 1932

O Decreto n.º 21 875, de 18 de novembro de 1932 estabelece e restringe as zonas de proteção dos edifícios públicos de reconhecido valor arquitetónico (*Decreto n.º 21875 - Diário do Governo n.º 271/1932, Série I de 1932-11-18 - DRE, [02-09-2017]*)

1933 Decreto n.º 22 445, de 10 de abril de 1933

O Decreto n.º 22 445, de 10 de abril de 1933 veio considerar feitos a título precário todos os arrendamentos efetuados pelo Estado de palácios e monumentos nacionais e edifícios e suas dependências onde funcionassem estabelecimentos escolares ou hospitalares, asilos e Misericórdias (*Decreto n.º 22445 - Diário do Governo n.º 82/1933, Série I de 1933-04-10 - DRE, [02-09-2017]*).

1934 Decreto-Lei n.º 23 565, de 12 de fevereiro de 1934

O Decreto-Lei n.º 23 565, de 12 de fevereiro de 1934 classifica os bens do domínio público e privado do Estado para efeitos de organização do cadastro. Estabeleceu ainda as normas para se fazer a avaliação desses mesmos bens (*Decreto-Lei n.º 23565 - Diário do Governo n.º 35/1934, Série I de 1934-02-12 - DRE, [02-09-2017]*).

1934 Decreto-Lei n.º 24 802, 21 de dezembro de 1934

Em 1934, surge a primeira legislação de ordenamento de território tendo como pressuposto a salvaguarda do património. É então criado, com esta Lei, o Plano Geral de Urbanização.

Através deste Decreto-Lei, as câmaras municipais estavam obrigadas a criar os Planos Gerais de Urbanização controlando assim as transformações do uso do solo do seu território.

Dada a inexperiência dos municípios nesta matéria, a Administração Central teve de estimular este processo o que levou com que a execução das intenções fosse mais tardia (*Decreto-Lei n.º 24802 - Diário do Governo n.º 299/1934, Série I de 1934-12-21 - DRE, [04-09-2017]*).

1944 Decreto-Lei n.º 33 921, de 5 de setembro de 1944

Em 1944 surge a figura do Plano Parcial de Urbanização que devem ser produzidos, pelas câmaras municipais, enquanto os Planos Gerais de Urbanização não são aprovados.

Gradualmente, começa-se a verificar uma discrepância entre as intenções do diploma e a gestão que a Administração Central, que viria a classificar as propostas de plano como simples anteplos que não apresentam conteúdo suporte legal (*Decreto-Lei n.º 33921 - Diário do Governo n.º 197/1944, Série I de 1944-09-05 - DRE, [04-09-2017]*).

1945 Decreto-Lei n.º 34 993, de 11 de outubro de 1945

O Decreto-Lei n.º34 993, de 11 de outubro de 1945 diz que as zonas de proteção dos edifícios públicos não classificados como monumentos nacionais são fixadas pelo Ministério das Obras Públicas e Comunicações sob proposta da Direção Geral dos Serviços de Urbanização (*Decreto-Lei n.º 34993 - Diário do Governo n.º 226/1945, Série I de 1945-10-11 - DRE, [02-09-2017]*).

1946 Decreto-Lei n.º 35 931, de 4 de novembro de 1946

Em 1946 surge a figura do “Anteplano” que substitui o Plano Geral de Urbanização. Este Decreto-Lei determina que os anteplos de urbanização, que terão de ser aprovados pelo Ministro sobre parecer do Conselho Superior de Obras Públicas, sejam obrigatoriamente respeitados em todas as edificações, reedificações ou transformações de prédios e no traçado de novos arruamentos nas áreas das sedes de concelho e demais localidades ou zonas por eles abrangidos.

Com a publicação do Regulamento Geral das Edificações Urbanas, em 1951, a figura do Anteplano perde a sua força legal (*Decreto-Lei n.º 35931 - Diário do Governo n.º 250/1946, Série I de 1946-11-04 - DRE, [04-09-2017]*).

1948 Lei n.º 2030, de 22 de junho de 1948

No I Congresso Nacional de Arquitetos, foram definidos os principais conceitos para a intervenção nas cidades antigas. Esta intervenção apresentava uma certa ambiguidade. Se, por um lado, existiam propostas no sentido de conservar, por outro lado, haviam ideias que propunham a demolição. Desta ambiguidade resultou o isolamento das estruturas antigas da cidade.

A partir deste movimento surgiu o conceito de renovação urbana, descrita na Lei nº2:030, de 22 de junho de 1948. Esta Lei permitia que a Administração expropriasse por utilidade pública, face à inércia dos proprietários (*Lei nº 2:030, de 22 Junho de 1948, [21-08-2017]*).

De modo a enquadrar o financiamento do Estado nas obras de renovação e regular a desocupação dos edifícios foram criados, através desta Lei, os “Planos Gerais de Reconstrução”. Dada a ambiguidade dos objetivos destes planos foi permitido deitar abaixo edifícios com importância histórica para dar lugar a novos edifícios.

1949 ***Lei nº 2 032, de 11 de junho de 1949***

Com a criação de instrumentos legais que apelam à classificação de conjuntos arquitetónicos surge a figura de “conjunto arquitetónico ou urbano”, em 1949. Surgem então, dispersadas pelo país, propostas de classificação de conjuntos arquitetónicos de carácter urbano.

Com a definição de instrumentos de planeamento específicos para o acompanhamento de uma política de proteção dos centros urbanos antigos apareceu, em 1955, a figura de “Plano de Melhoramentos”. Estes planos estavam associados a elevados custos de implementação e, devido a isto, foram poucos os exemplos de implementação.

Numa segunda fase de abordagem da DGEMN surgem as “operações de melhoramento” sobre o tecido antigo, passando de uma conceção do património histórico isolado e pontual para uma valorização dos valores formais e históricos da cidade.

Os “Planos de Melhoramentos” assinalaram um importante desenvolvimento dos conceitos e procedimentos de intervenção na cidade histórica (*Lei n.º 2032 - Diário do Governo n.º 125/1949, Série I de 1949-06-11 - DRE, [04-09-2017]*).

1951 ***Decreto-Lei nº 38 382, de 7 de agosto de 1951***

O Decreto-Lei nº 38 382, de 7 de agosto de 1951 aprovou o Regulamento Geral das Edificações Urbanas (RGEU) fixando as condições de construção e reconstrução dos edifícios urbanos. O diploma legal contém ainda diversas disposições relativas à proteção dos monumentos nacionais e dos imóveis de interesse público (*Decreto-Lei n.º 38382 - Diário do Governo n.º 166/1951, 1º Suplemento, Série I de 1951-08-07 - DRE, [02-09-2017]*).

1955 Decreto-Lei nº 40 388, de 22 de novembro de 1955

O Decreto-Lei nº 40 388, de 22 de novembro de 1955 autorizou o Governo a aplicar o regime jurídico relativo às zonas de proteção de edifícios públicos não classificados como monumento nacional a edifícios ou outras construções de interesse público, desde que a sua natureza ou importância assim o reclamassem (*Decreto-Lei n.º 40388 - Diário do Governo n.º 254/1955, Série I de 1955-11-21 - DRE, [02-09-2017]*).

1971 Decreto-Lei nº 560/71, 17 de dezembro de 1971 e Decreto-Lei nº 561/71, 17 de dezembro de 1971

Na década de 70 são divulgados dois diplomas com consequências para o ordenamento do território, o Decreto-Lei nº560/71, 17 de dezembro, e o Decreto-Lei nº561/71, 17 de dezembro. Estes dois diplomas legais regulam os Planos Gerais de Urbanização e os Planos de Pormenor e criaram um quadro jurídico que permitiu que o capital financeiro domine, em parte, a produção de solo urbano e a promoção de habitação, particularmente nas áreas de concentração urbano industriais e nas áreas turísticas (Alves, 2016).

1973 Decreto-Lei nº 8/73, de 8 de janeiro de 1973

O Decreto-Lei nº8/73, de 8 de janeiro de 1973 vem responsabilizar os municípios e o Fundo de Fomento da Habitação pela elaboração e execução de Planos de Urbanização e Planos de Pormenor que promovam a renovação de áreas urbanas muito ocupadas ou com más condições de salubridade, solidez, estética ou com problemas de segurança contra risco de incêndio.

Assim, surge a figura do “Plano de Pormenor de Renovação Urbana” que deve ser produzido segundo os termos definidos no Decreto-Lei nº561/71, 17 de dezembro de 1971.

O conceito de renovação urbana aqui colocado difere da Lei nº2030, de 1948, pois pressupõe planeamento, iniciativa pública e reconhecimento de proteção dos direitos dos habitantes locais, contudo, não coloca como princípio de intervenção a conservação do património perdendo, desta forma, o carácter de instrumento de reabilitação urbana (*Decreto-Lei n.º 8/73 - Diário do Governo n.º 6/1973, Série I de 1973-01-08 - DRE, [04-09-2017]*).

1976 Decreto-Lei nº116-B/76, de 9 de fevereiro de 1976

O Decreto-Lei nº116-B/76, de 9 de fevereiro de 1976 concede nova redação ao artigo 44.º do Decreto n.º 20 985, de 7 de março de 1932, isto é, determina que os proprietários de imóveis classificados são obrigados a realizar obras de conservação (*Decreto-Lei n.º 116-B/76 - Diário do Governo n.º 33/1976, 2º Suplemento, Série I de 1976-02-09 - DRE, [02-09-2017]*).

1976 Decreto-Lei nº 794/76, de 5 de novembro de 1976

O Decreto-Lei nº794/76, de 5 de novembro de 1976, vem instituir as “Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística” e “Medidas Preventivas” que permitiram proteger as zonas históricas das cidades, delimitando as zonas a proteger e regulamentar no sentido de proteção patrimonial.

Este Decreto-Lei previa restrições à demolição de edifícios ocupados por habitações, numa clara perspetiva social, prevendo um conjunto muito limitado de situações em que estas pudessem ocorrer.

Na prática, esta lei ficou muito longe dos seus objetivos iniciais, mas ao abrigo dela foi possível realizar operações importantes de conservação e reabilitação (*Decreto-Lei n.º 794/76 - Diário da República n.º 259/1976, Série I de 1976-11-05 - DRE, [04-09-2017]*).

1980 Decreto-Lei nº 477/80, de 15 de outubro de 1980

O Decreto-Lei nº 477/80, de 15 de outubro de 1980 estabelece normas relativas à organização e atualização periódica do inventário geral do património do Estado (*Decreto-Lei n.º 477/80 - Diário da República n.º 239/1980, Série I de 1980-10-15 - DRE, [02-09-2017]*).

1982 Decreto-Lei nº 208/82, de 26 de maio de 1982

O Decreto-Lei nº208/82, de 26 de maio de 1982 implementa a figura do Plano Diretor Municipal (PDM), como instrumento do ordenamento do território.

Esta figura trouxe novas dinâmicas ao planeamento físico em Portugal, constituindo-se como um esforço da Administração Central no sentido de sensibilizar as autarquias locais para a preparação dos seus planos de ordenamento do território promovendo a eficaz

gestão do seu território (*Decreto-Lei n.º 208/82 - Diário da República n.º 119/1982, Série I de 1982-05-26 - DRE, [04-09-2017]*).

1985 ***Lei n.º 13/85, 6 de julho de 1985***

Com a Lei n.º 13/85 a situação jurídica do ponto de vista do património português ficou consolidada. Foi nesta Lei que se definiu, pela primeira vez, o conceito de Património Cultural que pode ser descrito como um conjunto de “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”.

Para além deste novo conceito, esta Lei criou uma nova forma de relacionamento entre o Estado, Regiões Autónomas, Autarquias, Associações e outros agentes culturais numa lógica de corresponsabilização e proteção do património cultural.

Dada a inexistência de normas de aperfeiçoamento para que fosse praticável, esta Lei mostrou-se ineficaz, vigorando apenas de forma parcial (*Lei n.º 13/85 - Diário da República n.º 153/1985, Série I de 1985-07-06 - DRE, [03-09-2017]*).

1987 ***Decreto-Lei n.º 349/87, de 5 de novembro de 1987***

O Decreto-Lei n.º 349/87, de 5 de novembro de 1987 atribui a competência ao Instituto Português do Património Cultural para determinar, precedendo autorização do membro do Governo responsável pela cultura, o embargo administrativo de quaisquer obras ou trabalhos licenciados ou efetuados, em desconformidade com legislação relativa ao património cultural, nomeadamente nas zonas de proteção dos monumentos nacionais, dos imóveis de interesse arqueológico, bem como noutras áreas expressamente designadas na lei (*Decreto-Lei n.º 349/87 - Diário da República n.º 255/1987, Série I de 1987-11-05 - DRE, [02-09-2017]*).

1990 ***Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março de 1990***

O Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março de 1990 veio regulamentar o planeamento urbano em Portugal, fazendo referência à Lei n.º 13/85, de 6 de junho de 1985, procurando articular a política de conservação do património arquitetónico com a política de

ordenamento do território (*Decreto-Lei n.º 69/90 - Diário da República n.º 51/1990, Série I de 1990-03-02 - DRE, [03-09-2017]*).

1991 Decreto do Presidente da República n.º 5/91, de 23 de janeiro de 1991

O Decreto do Presidente da República n.º 5/91, de 23 de janeiro de 1991 valida a Convenção para a Salvaguarda do Património Arquitectónico da Europa (Convenção de Granada) (*Decreto do Presidente da República n.º 5/91 - Diário da República n.º 19/1991, Série I-A de 1991-01-23 - DRE, [03-09-2017]*).

1991 Decreto-Lei n.º 438/91, de 9 de novembro de 1991

O Decreto-Lei n.º 438/91, de 9 de novembro de 1991 aprova o Código de Expropriação por Utilidade Pública (*Decreto-Lei n.º 438/91 - Diário da República n.º 258/1991, Série I-A de 1991-11-09 - DRE, [03-09-2017]*).

1992 Decreto n.º 26-A/92, de 1 de junho de 1992

O Decreto n.º 26-A/92, de 1 de junho de 1992 procede à classificação de imóveis arqueológicos como monumentos nacionais, imóveis de interesse público ou imóveis de valor concelhio, de acordo com a estrutura estabelecida nos anexos I, II e III presentes no diploma (*Decreto n.º 26-A/92 - Diário da República n.º 126/1992, 2º Suplemento, Série I-B de 1992-06-01 - DRE, [03-09-2017]*).

1997 Decreto n.º 67/97, de 31 de dezembro de 1997

O Decreto n.º 67/97, de 31 de dezembro de 1997 procede à alteração de algumas classificações, a reclassificações e à classificação de diversos imóveis, de relevante interesse arquitectónico e arqueológico, como monumentos nacionais, imóveis de interesse público e imóveis de valor concelhio (*Decreto n.º 67/97 - Diário da República n.º 301/1997, Série I-B de 1997-12-31 - DRE, [03-09-2017]*).

1998 Lei n.º 48/98, de 11 de agosto de 1998

Em 1998, através da Lei n.º 48/98, é divulgada a Lei de Bases da Política do Ordenamento do Território e do Urbanismo.

Este diploma legal estabelece a política na gestão do território e organiza para esse fim três níveis de concretização: nacional, regional e municipal, definindo igualmente quais os instrumentos de planeamento associados e o conteúdo dos mesmos.

Os PMOT são enquadrados no novo sistema de planeamento e, no que respeita ao modo de funcionamento do sistema, pertencem ao grupo de instrumentos que vinculam diretamente os particulares e as entidades públicas (*Lei n.º 48/98 - Diário da República n.º 184/1998, Série I-A de 1998-08-11 - DRE, [03-09-2017]*).

1999 ***Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro de 1999***

O Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de setembro de 1999, estabelece o Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (RJIGT) e desenvolve as bases da política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal.

No âmbito municipal é introduzido o desenvolvimento estratégico do espaço municipal e definido o regime de uso do solo e respetiva programação.

No âmbito dos PMOT, distinguem-se três níveis: Plano Diretor Municipal (PDM), Plano de Urbanização (PU) e Plano de Pormenor (PP).

Os PP desenvolvem e concretizam propostas para uma área específica do território municipal, contudo, considerando a redação que lhe é conferida pelo diploma, este está vocacionado para a “produção” de solo urbano e não para a intervenção em tecidos urbanos consolidados (*Decreto-Lei n.º 380/99 - Diário da República n.º 222/1999, Série I-A de 1999-09-22 - DRE, [03-09-2017]*).

1999 ***Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro de 1999***

O Decreto-Lei n.º555/99, de 16 de dezembro, estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE). Este diploma tem sofrido alterações consideráveis com o propósito de promover uma simplificação legislativa e de reduzir os tempos inerentes aos processos de licenciamento, redesenhando, assim, um processo administrativo complexo e nem sempre perceptível para o cidadão e para as empresas. Neste sentido, o Conselho de Ministros, a 29 de Maio de 2014, aprovou a alteração ao RJUE visando o aumento da eficiência dos serviços da administração pública e a capacitação do poder local

promovendo, em simultâneo, a responsabilização dos particulares (*Portal da Habitação - Reabilitação urbana*, [28-08-2017]).

2000 *Lei n.º 13/2000, de 24 de fevereiro de 2000*

A Lei n.º 13/2000, de 24 de fevereiro de 2000 suspende a validade do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro de 1999, que estabelece o novo Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (*Portal da Habitação - Reabilitação urbana*, [30-08-2017]).

2000 *Lei n.º 19/2000, de 10 de agosto de 2000*

A Lei n.º 19/2000, de 10 de agosto de 2000 faz a primeira alteração à Lei n.º 13/85, de 6 de julho de 1985 que estabelece o património cultural português (*Lei n.º 19/2000, de 10 de Agosto*, [30-08-2017]).

2001 *Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho de 2001*

O Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de junho de 2001 altera o Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro de 1999 que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e da Edificação (*DL n.º 177/2001, de 4 de Junho*, [30-08-2017]).

2001 *Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro de 2001*

Criada em 2001, a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro revoga a Lei n.º 13/85, 6 de julho de 1985. Nesta nova Lei foram fixadas as Bases da Política e do Regime de Proteção e Valorização do Património onde o papel do Estado foi fortalecido, ficando este com a função de organizar e administrar um Inventário de Património Cultural (*Lei n.º 107/2001 - Diário da República n.º 209/2001, Série I-A de 2001-09-08 - DRE*, [03-09-2017]).

2004 *Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio de 2004*

O Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio de 2004 foi o primeiro regime jurídico, organizado num único diploma, sobre a reabilitação urbana. Este Decreto-Lei mostrou-se como um regime jurídico excecional de reabilitação urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e de reconversão urbanística.

Este consagrava procedimentos especiais, com mecanismos de simplificação administrativa no processo de licenciamento das intervenções e com instrumentos jurídicos

que atribuíam um poder efetivo de intervenção às Sociedades de Reabilitação Urbana (SRU), enquanto figura de recurso dos municípios disponibilizada pelo diploma (*Decreto-Lei n.º 104/2004 - Diário da República n.º 107/2004, Série I-A de 2004-05-07 - DRE, [03-09-2017]*).

2006 *Decreto-Lei n.º 19/2006, de 18 de julho de 2006*

O Decreto-Lei n.º 19/2006, de 18 de julho de 2006 surge da necessidade de criar padrões de referência tanto para a revisão de bens sujeitos a anteriores níveis de proteção legal bem como para futuros procedimentos de classificação. Assim surge a classificação de bens de Interesse Nacional (*Lei n.º 19/2006, de 12 de Junho, [04-09-2017]*).

2006 *Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto de 2006*

O Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto de 2006 aprova o regime de determinação e verificação do coeficiente de conservação (*Decreto-Lei n.º 156/2006 - Diário da República n.º 152/2006, Série I de 2006-08-08 - DRE, [03-09-2017]*).

2007 *Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto de 2007*

O Decreto-Lei n.º 280/2007, de 7 de agosto de 2007 estabelece o regime jurídico do património imobiliário público. O presente diploma encontra-se na sua sétima versão publicada através da Lei n.º 82 B/2014, de 31 de dezembro de 2014 (*DL n.º 280/2007, de 07 de Agosto, [30-08-2017]*).

2007 *Lei n.º 54/2007, de 31 de agosto de 2007*

A Lei n.º 54/2007, de 31 de agosto de 2007 procede à primeira alteração à Lei n.º 48/98, de 11 de agosto de 1998, onde são estabelecidas as bases da política de ordenamento do território e de urbanismo (*Lei n.º 54/2007, de 31 de Agosto, [30-08-2017]*).

2007 *Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro de 2007*

O Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de setembro de 2007 faz a quinta alteração ao Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro de 1999.

Com o progressivo conhecimento sobre a reabilitação urbana percebe-se que esta é uma parte integrante do planeamento urbanístico e que deve ser tida em conta desde o Plano Diretor Municipal até ao Plano Pormenor. Assim toma forma o presente Decreto-Lei que além de fazer o cruzamento entre as diversas modalidades simplificadas de Planos de Pormenor retoma a indicação de Plano de Salvaguarda (definido no Decreto-Lei n.º 69/90, de 2 de março de 1990). Introduce ainda a figura de Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana (*DL n.º 316/2007, de 19 de Setembro, [04-09-2017]*).

2009 *Decreto-Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio de 2009*

O Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de maio de 2009 define reabilitação urbana, renovação urbana e reestruturação urbana.

No presente Decreto Regulamentar é possível definir reabilitação urbana como “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 benefício dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes, de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”, renovação urbana como “forma de intervenção no tecido urbano existente em que o património urbanístico ou imobiliário é substituído, no seu todo ou em parte muito substancial” e reestruturação urbana como “forma de intervenção no tecido urbano existente que tem por objetivo a introdução de novos elementos estruturantes do aglomerado urbano ou de uma área urbana” (Assembleia da República, 2009).

2009 *Decreto-Lei n.º 138/2009, de 15 junho de 2009*

Para responder à Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro, foi criado o Fundo de Salvaguarda do Património Cultural pelo Decreto-Lei n.º 138/2009, de 15 de junho.

O fundo de Salvaguarda do Património Cultural dispõe-se a suportar medidas de proteção e valorização em relação a:

- Imóveis, conjuntos e sítios contemplados na lista do património mundial;
- bens culturais classificados, como de interesse nacional ou de interesse público em risco de destruição, perda ou deterioração;

- destina-se, ainda, a atender a situações de emergência ou de calamidade pública em relação a bens culturais classificados, ou em vias de classificação, como de interesse nacional ou de interesse público.

Paralelamente, o Fundo de Salvaguarda determinou mecanismos de articulação com outros fundos públicos ou privados que tinham como propósito a realização de operações de realização de operações de reabilitação, conservação e restauro de imóveis (*Decreto-Lei n.º 138/2009 - Diário da República n.º 113/2009, Série I de 2009-06-15 - DRE*, [04-09-2017]).

2009 ***Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro de 2009***

O Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro de 2009 veio responder às críticas do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio de 2004, que afirmavam que este diploma essencialmente regulava a constituição e o funcionamento, as atribuições e os poderes das Sociedades de Reabilitação Urbana e praticamente omitia as operações de reabilitação urbana (*Portal da Habitação - Reabilitação urbana*, [30-08-2017]).

2009 ***Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro de 2009***

De forma a garantir a articulação entre o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro de 2001 é publicado o Decreto-Lei n.º 309/2009, de 23 de outubro de 2009.

O presente Decreto pretende regular os procedimentos de classificação dos bens imóveis de interesse cultural, o regime jurídico das zonas de proteção e do plano de pormenor de salvaguarda. Desta forma, é finalmente regulamentada a Lei n.º 107/2001, de 8 de setembro de 2001 e o plano de pormenor de salvaguarda, criado em 1985 (::: *DL n.º 309/2009, de 23 de Outubro*, [04-09-2017]).

2012 ***Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto de 2012***

A Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto de 2012 faz a primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro de 2009, que institui o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. O presente diploma procede ainda à 54.ª alteração ao Código Civil, aprovando medidas destinadas a agilizar a reabilitação urbana (*Portal da Habitação - Reabilitação urbana*, [30-08-2017]).

2012 Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro de 2012

O Decreto-Lei n.º 266-B/2012, de 31 de dezembro de 2012 cria o regime de determinação do nível de conservação dos prédios urbanos ou frações autónomas para os efeitos previstos em matéria de arrendamento urbano, de reabilitação urbana e de conservação do edificado. O presente diploma que revoga ainda o Decreto-Lei n.º 156/2006, de 8 de agosto de 2006 (*Portal da Habitação - Reabilitação urbana*, [28-08-2017]).

2013 Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto de 2013

O Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto de 2013 ratifica o Sistema de Certificação Energética dos Edifícios, o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Habitação e o Regulamento de Desempenho Energético dos Edifícios de Comércio e Serviços. O presente diploma legal extrapola a Diretiva n.º 2010/31/UE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 19 de maio de 2010, relativa ao desempenho energético dos edifícios (*Decreto-Lei n.º 118/2013 - Diário da República n.º 159/2013, Série I de 2013-08-20 - DRE*, [04-09-2017]).

2014 Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril de 2014

O Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril de 2014, refere-se ao “Regime Excecional para a Reabilitação Urbana” (RERU). Este diploma legal estabelece um regime excecional e transitório que deve ser aplicado à reabilitação de edifícios ou de frações, concluídos há pelo menos 30 anos ou localizados em Áreas de Reabilitação Urbana, sempre que se destinem a afetar total ou predominantemente o uso habitacional (*Portal da Habitação - Reabilitação urbana*, [28-08-2017]).

Esta Decreto-Lei pretende “promover uma política de cidades capaz de responder às necessidades e recursos de hoje, num edificado já existente e que importa recuperar tornando-o atrativo e capaz de gerar riqueza agora e no futuro.” (*Portal da Habitação - Apresentado regime excecional e transitório a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações*, [28-08-2017])

O RERU pretende complementar ao RJRU, com carácter excecional e de âmbito temporal de vigência determinado de sete anos contados da sua entrada em vigor,

associado ao intervalo temporal do próximo período de programação financeira 2014-2020.

A aplicação do RERU prevê a dispensa temporária do cumprimento de algumas normas previstas em regimes especiais relativos à construção.

2014 ***Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro de 2014***

O Decreto-Lei n.º 136/2014, de 9 de setembro de 2014 faz a décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro de 1999, que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação.

O presente diploma legal sofreu uma retificação com o n.º 46-A/2014, de 10 de novembro de 2011 (*Portal da Habitação - Reabilitação urbana*, [30-08-2017]).

2015 ***Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro de 2015***

O Decreto-Lei n.º 194/2015, de 14 de setembro de 2015 faz a segunda alteração ao Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto de 2013 e a primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 53/2014, de 8 de abril de 2014 (*Portal da Habitação - Reabilitação urbana*, [30-08-2017]).

2016 ***Decreto-Lei n.º 28/2016, de 23 de junho de 2016***

O Decreto-Lei n.º 28/2016, de 23 de junho de 2016 faz a quarta alteração ao Decreto-Lei n.º 118/2013, de 20 de agosto de 2013, relativamente à melhoria do desempenho energético dos edifícios (*Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23 - DRE*, [04-09-2017]).

2017 ***Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto de 2017***

A Lei n.º 79/2017, de 18 de agosto de 2017 faz a décima terceira alteração ao Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de dezembro de 1999 que estabelece o Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (*Portal da Habitação - Reabilitação urbana*, [30-08-2017]).

3.2.1.1. O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana

A *Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto* é a primeira alteração ao Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro de 2009. Esta Lei define o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e aprova as medidas que permitem agilizar e estimular a reabilitação urbana.

Sendo que, o presente estágio está a decorrer na CMS, que é a entidade gestora da ARU MM RM e sabendo que esta é uma ORU sistemática dar-se-á mais ênfase a estes tópicos.

1. Definir e delimitar uma Área de Reabilitação Urbana

Uma ARU é definida através da aprovação das áreas delimitadas e da operação de reabilitação urbana a desenvolver nas áreas definidas.

A proposta deve conter uma memória descritiva e justificativa, a planta com a delimitação e um quadro de benefícios fiscais associados.

A delimitação da ARU é proposta pela câmara municipal e aprovada pela assembleia municipal.

Depois de aprovada pela assembleia municipal, é “publicado através de aviso na 2.^a série do Diário da República e divulgada na página eletrónica do município.” Paralelamente, “a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., por meios eletrónicos, o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.” (Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, 2012).

A Figura 5 apresenta um esquema do processo de aprovação e delimitação da uma ARU.

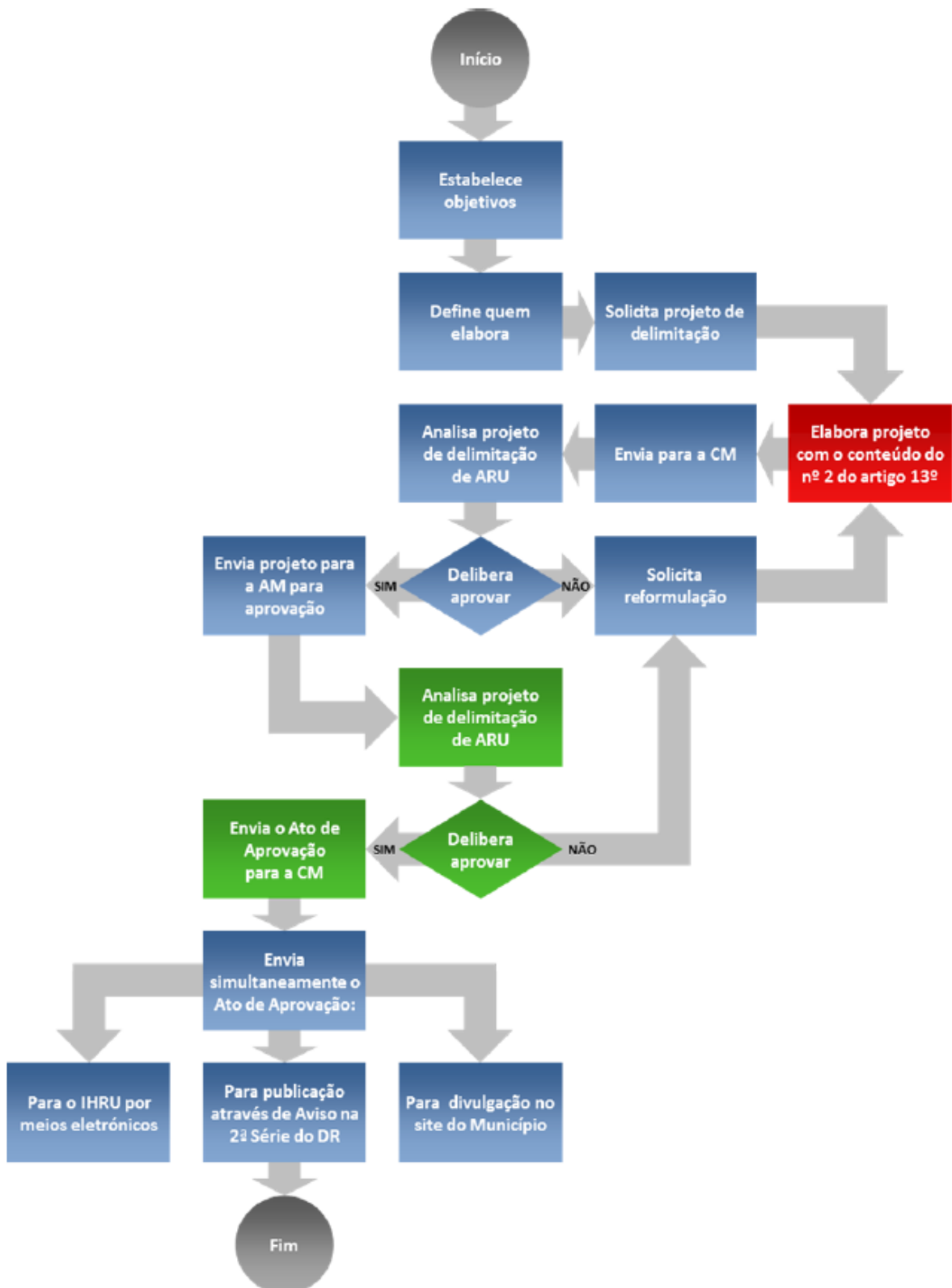


Figura 5 - Esquema do processo de aprovação da delimitação da ARU

Fonte: (Manual de apoio ao RJRU, 2013)

2. Definição e aprovação da ORU

A ORU pode ser simples ou sistemática conforme a reabilitação se centra apenas no edificado ou no edificado e na sua área envolvente, respetivamente. Estas devem ser enquadradas por um instrumento de programação (estratégia de reabilitação ou um programa estratégico de reabilitação, consoante são simples ou sistemáticas) (Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, 2012).

Segundo o ponto 2 do artigo 33º da Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, 2012 programa estratégico de reabilitação urbana deve:

- “a) Apresentar as opções estratégicas de reabilitação e de revitalização da área de reabilitação urbana, compatíveis com as opções de desenvolvimento do município;
- b) Estabelecer o prazo de execução da operação de reabilitação urbana;
- c) Definir as prioridades e especificar os objetivos a prosseguir na execução da operação de reabilitação urbana;
- d) Estabelecer o programa da operação de reabilitação urbana, identificando as ações estruturantes de reabilitação urbana a adotar, distinguindo, nomeadamente, as que têm por objeto os edifícios, as infraestruturas urbanas, os equipamentos, os espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, e as atividades económicas;
- e) Determinar o modelo de gestão da área de reabilitação urbana e de execução da respetiva operação de reabilitação urbana;
- f) Apresentar um quadro de apoios e incentivos às ações de reabilitação executadas pelos proprietários e demais titulares de direitos e propor soluções de financiamento das ações de reabilitação;
- g) Descrever um programa de investimento público onde se discriminem as ações de iniciativa pública necessárias ao desenvolvimento da operação;
- h) Definir o programa de financiamento da operação de reabilitação urbana, o qual deve incluir uma estimativa dos custos totais da execução da operação e a identificação das fontes de financiamento”

As ORU são aprovadas através de instrumento próprio ou de plano de pormenor de reabilitação urbana e devem conter o tipo de ORU e o instrumento de programação (Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, 2012).

Na Figura 6 é mostrado um esquema com o processo de aprovação da ORU

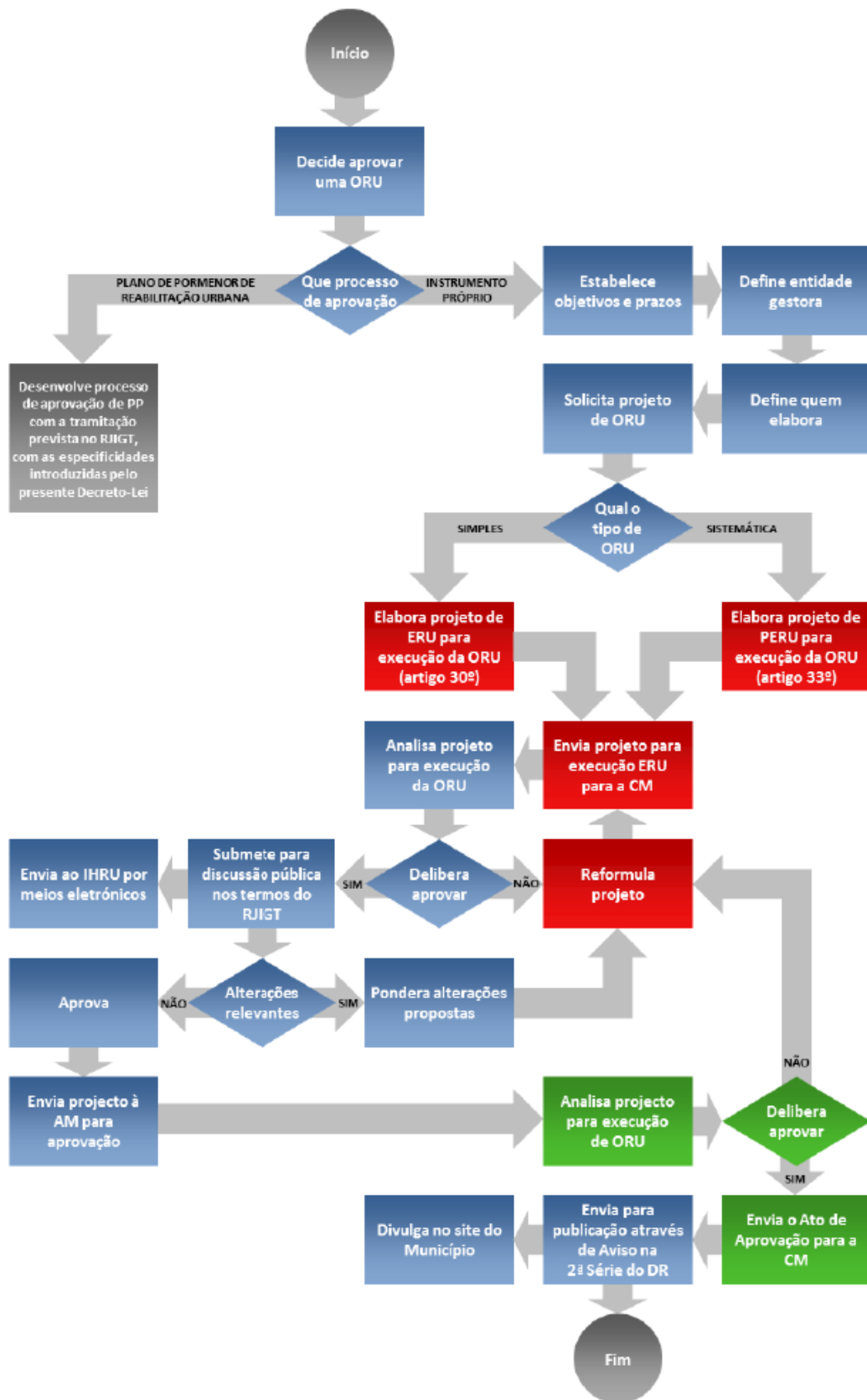


Figura 6 - Esquema do processo de aprovação da ORU

Fonte: (Manual de apoio ao RJRU, 2013)

3. A Entidade Gestora

As ORU são coordenadas e geridas pelo município ou por uma empresa do setor empresarial local (Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, 2012).

4. Controlo das operações urbanísticas

Segundo o ponto 1 do artigo 44º da *Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, 2012*, o município, como entidade gestora, tem o poder de:

- “a) Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas e autorização de utilização;
- b) Inspeções e vistorias;
- c) Adoção de medidas de tutela da legalidade urbanística;
- d) Cobrança de taxas;
- e) Receção das cedências ou compensações devidas.”

5. Instrumentos de execução de política urbanística

Segundo o ponto 1 do artigo 54º da *Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, 2012*, a entidade gestora pode servir-se, para as operações de reabilitação urbana sistemática, os instrumentos de execução seguintes:

- “a) Imposição da obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- b) Empreitada única;
- c) Demolição de edifícios;
- d) Direito de preferência;
- e) Arrendamento forçado;
- f) Servidões;
- g) Expropriação;
- h) Venda forçada;
- i) Reestruturação da propriedade”

Além dos pontos acima mencionados, a taxa do imposto municipal sobre imóveis deverá ser agravada para os edifícios degradados (Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, 2012).

6. Financiamento

O financiamento para as operações de reabilitação urbana pode ser obtidos através de apoio do Estado, de apoio dos municípios, das entidades gestoras ou de fundos de investimento imobiliário (Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, 2012).

3.2.2. Programa de Desenvolvimento Urbano de aplicação em Portugal

Nesta parte do relatório são apresentados, Tabela 3, os programas de apoio técnico e financeiro que existiram em Portugal. Os programas apresentados foram criados ao nível europeu e português.

Tabela 3 - Programas de apoio técnico e financeiro adotados em Portugal

Sigla	Nome	Ano da Criação	Ano de Extinção
PRID	Programa de Recuperação de Imóveis Degradado	1976	1983
CEE	Comunidade Económica Europeia	1985	-
PRU	Programa de Reabilitação Urbana	1985	1988
PRAUD	Programa de Recuperação de Áreas Urbanas Degradadas	1988	2008
RECRIA	Regime Especial de Comparticipação de Imóveis Arrendados	1988	
INTERREG I		1990	1993
URBAN		1994	1999
INTERREG II		1994	1999
PRU	Programa de Revitalização Urbana	1997	2003
Parque EXPO		1993	2008
PROQUAL	Programa Integrado de Qualificação das Áreas Suburbanas da AML	1998	2007
INTERREG III		2000	2006
URBAN II		2000	2006

Sigla	Nome	Ano da Criação	Ano de Extinção
Programa POLIS	Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental de Cidades	2000	2006
INTERREG IV		2007	2013
POLIS XXI	Programa Política de Cidade POLIS XXI	2008	2013
INTERREG V		2014	2020
IFRRU 2020	Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbana		

3.2.3. Instituições e Organismos

No ano de 1881, a Real Associação dos Arquitetos Civis e dos Arqueólogos Portugueses, produz a primeira lista de monumentos nacionais. Após a Implantação da República (1910), o Estado tentou recuperar o espaço cultural deixado vago pela Igreja, após a Revolução Liberal (1820) (*Associação dos Arqueólogos Portugueses – II Congresso da Associação dos Arqueólogos Portugueses*, [05-05-2017]).

Com o Decreto nº1, de 26 de maio de 1911, foram criados o Conselho de Arte Nacional e os Conselhos de Arte e Arqueologia de Lisboa, Porto e Coimbra. Assim, dá-se início ao levantamento, classificação e análise do estado de conservação do património.

Em 1920, é criada a Administração Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (AGEMN) na dependência do Ministério das Obras Públicas e Comunicações. A AGEMN reforça a estrutura técnica e tem competências específicas na conservação e restauro do património histórico-arquitetónico. É criado também o Instituto de Belas Artes, na dependência do Ministério da Educação, como órgão consultivo.

De forma a reunir todos os serviços de obras dos edifícios e monumentos onde funcionavam os serviços públicos, foi criada a Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais (DGEMN) (Alves, 2016).

DGEMN

A Direção Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais foi criada a partir do Decreto-Lei nº 16.791, de 30 abril de 1929, na dependência do Ministério das Obras Públicas e Comunicações.

Esta tinha autorização para intervir nos monumentos nacionais e nos edifícios onde funcionassem serviços públicos (*Site IHRU - DGEMN*, [06-05-2017]).

Com a criação do Ministério da Cultura e da Ciência (1979), foi criado um organismo autónomo e que estava dedicado unicamente ao património cultural.

IPPC / IPPAAR / IPPAR

O Instituto Português do Património Cultural foi criado em 1980. No ano de 1992, este foi dividido em várias partes, dando origem ao Instituto Português do Património Arquitetónico e Arqueológico. Posteriormente, foi convertido em Instituto Português do Património Arquitetónico (1997).

Estes institutos tutelavam e aplicavam a legislação em vigor relativa à proteção e salvaguarda do património. Emitiam pareceres, classificavam imóveis e estabeleciam as respetivas áreas de proteção. Faziam ainda a gestão e promoção das grandes obras de conservação (*Trabalho Final*, 2012).

IGESPAR, IP

Criado a partir do Decreto-Lei nº 215/2006, 27 de outubro, o Instituto de Gestão do Património Arquitetónico e Arqueológico resulta da união dos organismos mencionados anteriormente.

3.3. Áreas de Reabilitação Urbana no Concelho de Sintra

Uma das formas de melhoria da qualidade de vida dos cidadãos é a reabilitação das zonas públicas de um dado território urbano. Esta reabilitação faz uso de alguns financiamentos e de ferramentas legais, de forma faseada e consistente.

A reabilitação urbana é muito importante para a revitalização das cidades. Com a reabilitação é possível melhorar as infraestruturas e a acessibilidade, renovar o espaço

público e valorizar o património. Esta instiga à melhoria do parque edificado, criando circunstâncias para a sua renovação e manutenção.

A Câmara Municipal de Sintra propôs, à Assembleia Municipal, oito áreas de reabilitação urbana (ARU) no concelho, quatro na modalidade sistemática e as outras quatro na modalidade simples. Na Figura 7, encontram-se delimitadas essas áreas.



Figura 7 - Delimitação das ARU no concelho de Sintra

Fonte: (Câmara Municipal de Sintra - ARU - Câmara Municipal de Sintra, [22-11-2017])

Como se pode ver na figura, estão representadas as ARU do Centro Histórico de Sintra, de Algueirão Mem Martins Rio de Mouro, de Agualva, Queluz / Belas, da Quinta da Nossa Senhora dos Enfermos, do Bairro Vale de Moura e do Alto das Falimas.

De seguida será apresentada a ARU de Mem Martins / Rio de Mouro uma vez que o estágio passou, na sua maioria, por esta ARU (Câmara Municipal de Sintra - ARU - Câmara Municipal de Sintra, [30-04-2017]).

3.4. Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro

A ARU de Mem Martins / Rio de Mouro está inserida em duas freguesias e ocupa cerca de 156 ha. A freguesia de Algueirão – Mem Martins é a mais populosa do concelho, e era principalmente um dormitório, mas tem vindo a perder força devido a várias alterações (demográficas e da economia), a freguesia de Rio de Mouro tem uma população jovem e um grande crescimento demográfico. Devido a este grande crescimento foram instalados vários equipamentos sociais, comerciais, industriais e serviços. Na Figura 8 encontram-se os limites desta ARU (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015).



Figura 8 - Delimitação da ARU de Algueirão Mem Martins Rio de Mouro

Fonte: (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015)

Os principais objetivos da delimitação da ARU MM RM são fortalecer as centralidades urbanas, a requalificação da Ribeira da Laje e a beneficiação dos espaços verdes de descompressão urbana. As centralidades urbanas são espaços abertos livres para toda a população. Nesta área de reabilitação foram definidas cinco centralidades: a da

Avenida Chaby Pinheiro / Largo da Estação (1), o Mercado de Fanares (2), o Mercado das Mercês (3), a Praceta Sacadura Cabral / Rua Mário Graça (4) e Calçada da Rinchoa (5), definidas na Figura 9 (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015).

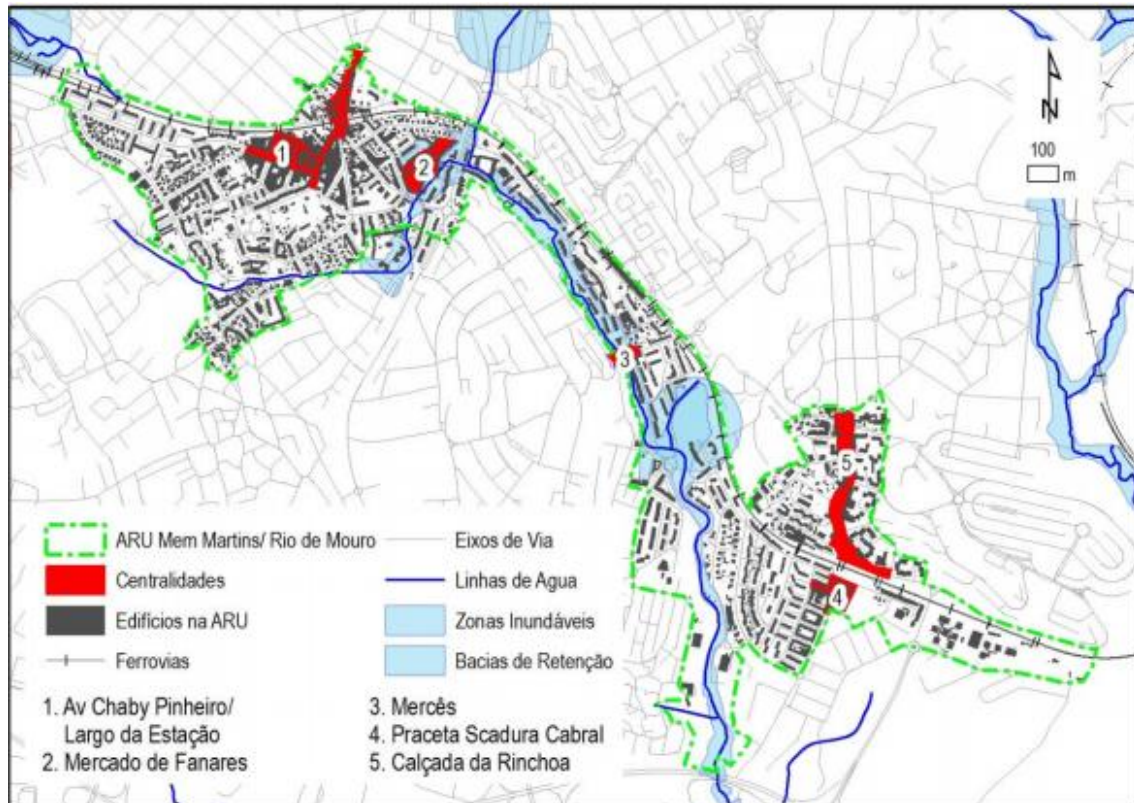


Figura 9 - Delimitação das Centralidades Urbanas

Fonte: (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015)

“Reabilitar espaços centrais e requalificar a Ribeira da Laje, garante de conectividade ecológica, entre Mem-Martins e Rio de Mouro, como locais de descompressão urbana aglutinadores de vivências, reforçando identidade e apego ao local, onde o espaço público de excelência contribui para inclusão social e cultural, favorecendo a dinâmica económica, indutores de qualidade de vida.”

Para a ARU MM RM foram definidos três eixos estratégicos a Governança, a valorização e reabilitação do espaço público e a reabilitação do edificado.

No primeiro eixo estratégico mencionado, a Câmara assume o papel de principal na coordenação, direção e articulação com as entidades externas. Os objetivos deste passam pelo estabelecimento e mediação de relações entre entidades públicas e privada, a

normalização de procedimentos urbanísticos, a candidatura a apoios financeiros (dos quais se falará mais à frente), a promoção da utilização de instrumentos de execução de política urbanística e a criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros incentivadores da reabilitação.

O segundo eixo estratégico, a valorização e reabilitação do espaço público, representa a identidade da cidade. Com a criação / renovação destes espaços é possível revitalizar a parte económica e social dessas zonas. Os objetivos deste eixo são a valorização da Ribeira da Laje, o reforço das centralidades, a promoção e qualificação dos espaços públicos e zonas verdes e a qualificação do comércio local.

Uma vez que a ORU é sistemática, o edificado particular também faz parte da reabilitação. Assim, o terceiro eixo estratégico “Reabilitação do edificado” é um dos pontos fundamentais, pois torna necessário que os proprietários reabilitem os edifícios de forma a que a intervenção realizada pela CMS na reabilitação urbana seja eficaz. Para isso é necessário fazer uma avaliação a cada edifício para se determinar o estado de conservação do imóvel, a existência de pretensões urbanísticas, o interesse público na recuperação, o custo da intervenção, entre outros. Este eixo tem objetivos como a criação de incentivos para a reabilitação do edificado, informar os proprietários das suas obrigações na manutenção dos imóveis ou a execução de obras coercivas em património classificado e em estado urgente de intervenção (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015).

3.4.1. Investimento e Financiamento

A estimativa de custo é apenas um cálculo aproximando com base em custos médios de construção e não um orçamento adaptado a cada edifício. Esta estimativa deverá sofrer alguns desvios pois os edifícios apenas são observados exteriormente, não é considerado o IVA nem custos como o da aquisição do imóvel, de indemnizações, de realojamentos, de projeto, gestão e fiscalização, entre outros. Este custo é o resultado da soma das intervenções feitas pelos particulares e pelo município.

O investimento feito pelo município em reabilitação urbana impõe um grande esforço financeiro, pelo que devem ser asseguradas outras formas de financiamento de forma a existir uma melhor gestão do dinheiro público.

O financiamento das obras de reabilitação da ARU MM RM será feito recorrendo a diferentes meios entre os quais as relações criadas entre entidades públicas e privadas, a candidatura a apoios financeiros no quadro comunitário de apoio vigente 2014-2020 e a criação de um quadro de apoios fiscais e financeiros.

Pretende-se criar, na sequência da nova Lei de Bases da Política de Solos e do Ordenamento do Território Lei nº 31/2014, 30 maio, um Fundo Municipal de Reabilitação Urbana que direciona parte das receitas municipais para as Operações de Reabilitação Urbana. Este fundo servirá para equilibrar os custos resultantes da proteção de interesses gerais como a proteção de ecossistemas, a salvaguarda do património cultural e a valorização da biodiversidade.

Além dos fundos oriundos do Quadro Comunitário de Apoio 2014-2020, será possível recorrer a programas como o Programa Life + 2014-2020, o Fundo Jessica, o Plano Nacional de Ação para as Energias Renováveis, o Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética e os Fundos Ambientais da Associação Portuguesa do Ambiente (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro, 2015).

3.4.2. Caracterização do Edificado

Como explicitado no terceiro eixo estratégico é necessário fazer uma avaliação do estado de conservação e do nível de intervenção necessário existentes neste quarteirão. Esta é a tarefa proposta pela CMS para o presente estágio.

A avaliação do edificado da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro consiste numa avaliação exterior de cada edifício e no preenchimento de uma “Ficha de Caracterização do Imóvel” (em anexo).

A ficha de caracterização está dividida em 5 partes: a identificação do imóvel, a características arquitetónicas, a informação complementar, a caracterização histórica e, por fim, as observações gerais. A segunda página está reservada para o anexo fotográfico.

Para uma melhor organização e de forma a conseguir estudar a população e as atividades económicas, a ARU foi dividida em quarteirões. Estes quarteirões, apesar de terem uma numeração e organização diferente, correspondem às subsecções do INE.

No final do preenchimento da ficha e da análise das fotografias anexadas é preciso definir o estado de conservação e o nível de intervenção, definindo se é necessária uma intervenção urgente.

O município separou o estado de conservação dos edifícios em sete níveis, os cinco primeiros definidos pelo Método de Avaliação do Estado de Conservação de Imóveis realizados pelo LNEC em 2007 e os dois últimos acrescentados pela CMS:

- “Excelente – edifício com ausência de anomalias ou anomalias sem significado;
 - Bom – edifício com anomalias que prejudicam o aspeto e que requerem trabalhos de limpeza, substituição ou reparação de fácil execução;
 - Médio – edifício com anomalias que prejudicam o aspeto e que requerem trabalhos de correção de difícil execução e/ou anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de correção de fácil execução como por exemplo reparações nos materiais de revestimentos, pinturas e limpeza geral (cantarias quando existam e limpeza de telhado e algerozes);
 - Mau – edifício com anomalias que prejudicam o uso e conforto e que requerem trabalhos de correção de difícil execução e/ou anomalias que colocam em risco a saúde e a segurança, podendo motivar acidentes sem grande gravidade e que requerem trabalhos de correção de fácil execução;
 - Péssimo – edifício com anomalias que colocam em risco a saúde e a segurança dos moradores, podendo motivar acidentes sem grande gravidade e que requerem trabalhos de correção de difícil execução, anomalias que colocam em risco a segurança, podendo motivar acidentes graves ou muito graves e/ou ausência ou inoperacionalidade de infraestrutura básica²;
 - Ruína³ – edifício que não pode ser utilizado por questões de segurança e/ou salubridade⁴;
 - Em obra – edifícios em obra na data da realização do trabalho em campo.”
- (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU do Centro Histórico de Sintra*, 2015)

² São consideradas infraestruturas básicas as instalações de distribuição de água, de eletricidade e de drenagem de águas residuais. Nos locais habitacionais incluem-se também nas infraestruturas básicas os equipamentos sanitário e de cozinha.

³ Os edifícios que não são passíveis de intervenção de conservação ou reconstrução.

O método de avaliação do estado de conservação de edifícios (MAEC), redigido pelo laboratório nacional de Engenharia Civil (LNEC), foi criado aquando da elaboração do Novo Regime do Arrendamento Urbano (NRAU). Este método foi elaborado para determinar de forma rigorosa, objetiva e transparente o estado de conservação de edifícios e a existência de infraestruturas básicas. É importante “salientar que o estado de conservação é avaliado relativamente às condições que o edifício proporcionava quando foi construído ou quando sofreu a última intervenção profunda, não sendo exigível uma avaliação do nível de qualidade proporcionado pelo edifício face às atuais exigências [...]” (Portaria n.º 1192-B/2006 de 3 de Novembro, 2006).

Associado a cada estado de conservação existe um nível de intervenção determinado pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro, de acordo com as alterações introduzidas pela Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto, que determina que se devem identificar os edifícios a reabilitar, o seu estado de conservação e a extensão das intervenções previstas para os mesmos:

- “Nível 1 – corresponde à execução de um novo edifício e demolição do existente;
- Nível 2 – prevê a contenção de fachadas, sendo o restante, um edifício novo;
- Nível 3 – contempla intervenção mais profundas, nomeadamente pintura total das fachadas e de outros elementos exteriores do edifício, substituição de todas as caixilharias, intervenções nas redes de abastecimento de águas, esgotos, gás, etc. Este nível de intervenção corresponde a obras de carácter estrutural contribuindo para assegurar ou beneficiar a segurança do edifício;
- Nível 4 – considera intervenções de manutenção na envolvente exterior do edifício (substituição de caixilharia, pintura de elementos de fachada, substituição de algerozes e outras pequenas intervenções isoladas). A este nível corresponde a intervenções de reparação de pequenos problemas ocasionais sem efeitos estruturais;
- Nível 5 – edifício novo e/ou não apresenta patologias a salientar;
- Em obra – edifício que se encontra em obra e que, devido à execução das mesmas impossibilitam a atribuição de um nível de intervenção.” (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU do Centro Histórico de Sintra*, 2015)

⁴ Todos os edifícios que não seriam passíveis de intervenção de conservação ou reconstrução

Uma vez que, os Níveis de Intervenção atribuídos ao edificado estão diretamente relacionados com o seu Estado de Conservação, apresenta-se na Tabela 4 a sua correspondência (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU do Centro Histórico de Sintra*, 2015).

Tabela 4 - Correspondência entre Estados de Conservação e Níveis de Intervenção

Fonte: (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU do Centro Histórico de Sintra*, 2015)

Estado de Conservação	Nível de Conservação
Excelente	5
Bom	4 ou 5
Médio	3 ou 4
Mau	1, 2 ou 3
Péssimo	1, 2 ou 3
Ruína	1 ou 2
Em obra	Em obra

Se, ao preencher a “Ficha de Caracterização do Imóvel”, o resultado do estado de conservação for mau ou péssimo é feita uma avaliação oficiosa, com recurso à “Ficha de avaliação do nível de conservação de edifícios” de forma a verificar se o imóvel se encontra mesmo num estado mau ou péssimo de conservação (Portaria n.o 1192-B/2006 de 3 de Novembro, 2006). Esta avaliação terá de ser feita por um arquiteto, engenheiro ou engenheiro técnico inscrito na respetiva ordem e designados pela câmara municipal ou entidade delegada (Decreto-Lei n.º 266-B/2012 de 31 de dezembro, 2012).

Se se confirmar o mau estado de conservação do edifício, os proprietários serão informados da necessidade de intervenção. Além desta informação, o município deve ainda informar os proprietários de soluções para a melhoramento do estado de conservação dos imóveis. Se o proprietário se demitir das suas obrigações o município irá atuar de acordo com os instrumentos jurídicos previstos no RJRU (mencionados acima) (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015).

Capítulo 4

Apresentação de Dados

4. Apresentação de dados

- 4.1. Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro
- 4.2. As Centralidades
 - 4.2.1. Avenida Chaby Pinheiro / Largo da Estação
 - 4.2.2. Mercado de Fanares
 - 4.2.3. Mercado das Mercês
 - 4.2.4. Praceta Sacadura Cabral / Rua Mário Graça
 - 4.2.5. Calçada da Rinchoa

4. APRESENTAÇÃO DE DADOS

4.1.A Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro

O principal objetivo do estágio curricular era descobrir o Estado de Conservação e respetivo Nível de Intervenção na Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro. A ARU MM / RM encontra-se delimitada na Figura 10 a vermelho.

Primeiramente, esta área foi dividida em quarteirões de acordo com as subsecções do Instituto Nacional de Estatística, linhas verdes da Figura 10. Desta divisão resultaram 164 quarteirões com um total de 1791 edifícios divididos como se pode observar no Anexo 2.



Figura 10 - Delimitação da Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro

4.2. As centralidades

Um dos aspetos que tem um grande impacto na sustentabilidade ambiental das cidades e com um claro impacto no domínio social e económico, é o espaço público e o ambiente urbano que este proporciona.

Assim na Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro foram definidas, pela Câmara Municipal de Sintra, cinco centralidades: a Avenida Chaby Pinheiro / Largo da Estação, o Mercado de Fanares, o Mercado das Mercês, a Praceta Sacadura Cabral / Rua Mário Graça e a Calçada da Rinchoa (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015).

Estas centralidades da ARU MM / RM apresentam características muito diversas, no que respeita à materialidade, morfologia, dimensão e dinâmica, bem como ao estatuto que apresentam.

As centralidades urbanas são definidas como “espaços que quanto mais abertos melhor, sempre disponíveis a todos os tipos de populações, funções e apropriações simbólicas.” A centralidade deve ter “características que a qualifiquem como uma zona de encontro ou de abastecimento diário, um ponto de atração motivado por usos de equipamento, mas também pode possuir características simbólicas que a qualifiquem como centralidade inequívoca.” (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015)

Infelizmente, estes espaços públicos são sobretudo dominados pelo automóvel, deixando pouco ou nenhum espaço de estadia e encontro.

As centralidades são apresentadas na Figura 9.

4.2.1. Avenida Chaby Pinheiro / Largo da Estação

Esta zona foi considerada uma centralidade pois é o principal eixo urbano de Mem Martins e que se caracteriza pela grande presença de habitações, comércio e serviços.

Esta centralidade encontra-se definida pelos quarteirões: 17 (parte), 18 (parte), 40 (parte), 42 (parte), 43, 44, 45 (parte), 46 (parte), 48 (parte), 50 (parte), 51 (parte), 52, 53, 54, 55, 56, 58 (parte), 59 (parte), 61 (parte), 62 (parte) e 64 (parte), como se pode ver na Figura 11.

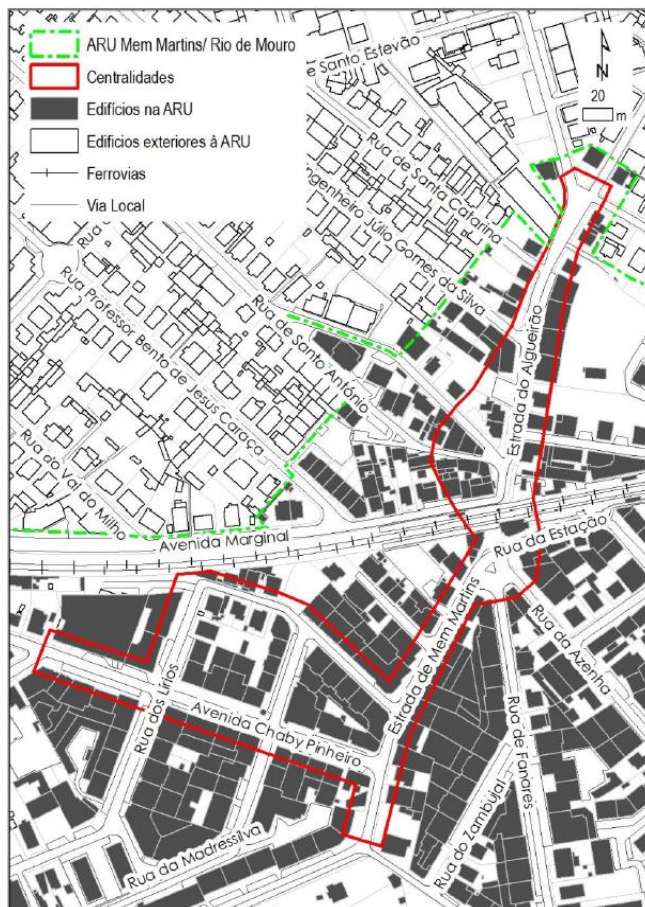


Figura 11 - Delimitação da Centralidade Urbana – Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação
 Fonte: (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro, 2015)

4.2.2. Mercado de Fanares

A zona do Mercado de Fanares foi considerada uma centralidade pois foi um local de grande atividade comercial que, com o passar do tempo, não se atualizou (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro, 2015). Pretende-se então que este local ganhe uma nova vida com esta reabilitação.

Esta centralidade encontra-se definida pelos quarteirões: 76 (parte), 77, 81 (parte), 82, 83 e 84 (parte), como se pode ver na Figura 12.



Figura 12 - Delimitação da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares

Fonte: (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro, 2015)

4.2.3. Mercado das Mercês

O largo do Mercado das Mercês foi considerado uma centralidade pois foi referido como a zona da feira semanal das Mercês, por apresentar um grande potencial de requalificação e por se apresentar como um espaço de encontro e de lazer numa área densamente urbanizada. (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro, 2015).

Esta centralidade encontra-se definida pelos quarteirões: 99 (parte), 100 (parte), 102 (parte) e 103 (parte), como se pode ver na Figura 13.

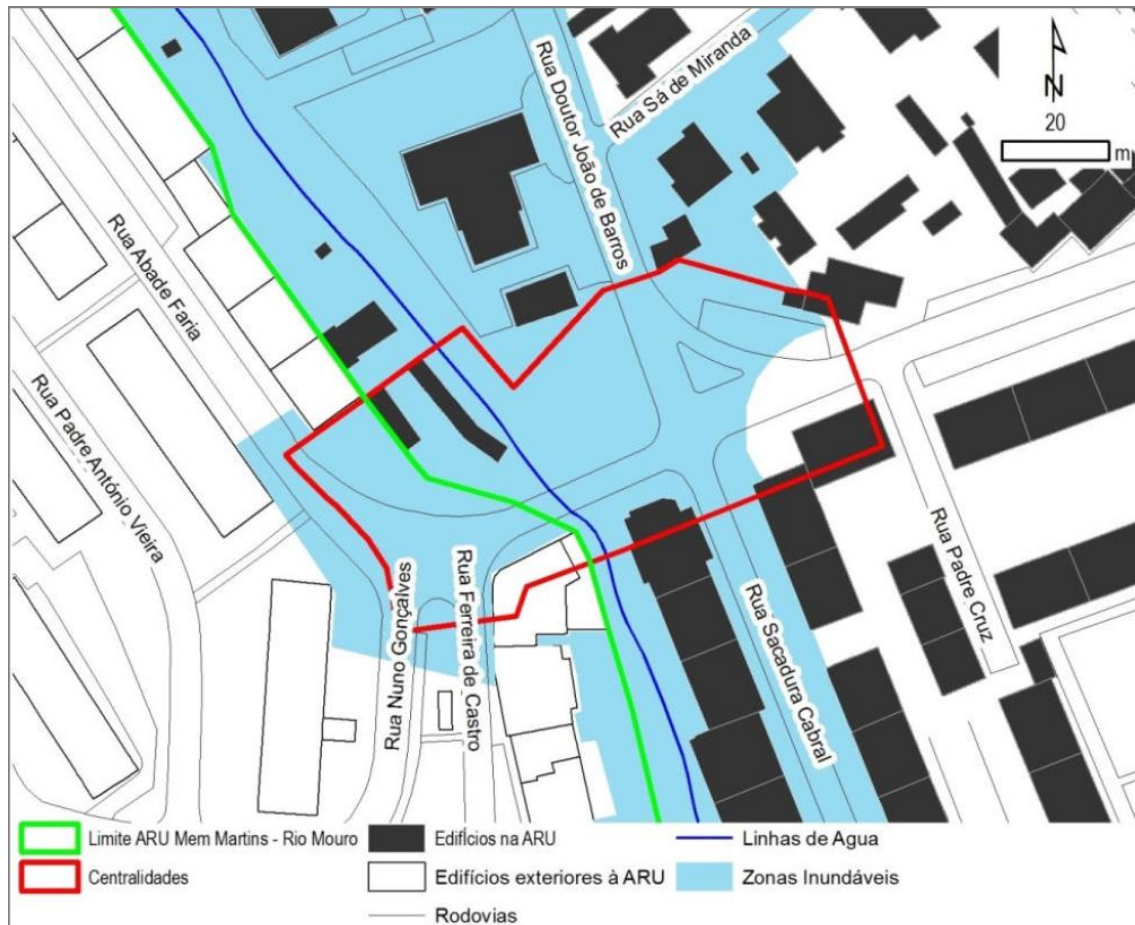


Figura 13 - Delimitação da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês

Fonte: (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro, 2015)

4.2.4. Praceta Sacadura Cabral / Rua Mário Graça

A Praceta Sacadura Cabral foi considerada uma centralidade pois é uma das principais zonas comerciais de Rio de Mouro. Esta praceta encontra-se junto à estação ferroviária de Rio de Mouro sendo, por isso, uma área muito procurada para estacionamento.

Esta centralidade encontra-se definida pelos quarteirões: 143 (parte), 144, 145 (parte) e 146, como se pode ver na Figura 14.



Figura 14 - Delimitação da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral

Fonte: (Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro, 2015)

4.2.5. Calçada da Rinchoa

A Calçada da Rinchoa pode ser considerada uma centralidade pois encontra-se junta à estação ferroviária de Rio de Mouro. Esta está ligada à centralidade “Praceta Sacadura Cabral” através do atravessamento pedonal assistido, na estação de comboio que, apesar de livre, necessita de uma manutenção permanente dada a sua grande utilização, tanto dos utilizadores dos comboios como dos peões que desejam atravessar a linha de comboio.

Esta centralidade encontra-se definida pelos quarteirões: 152 (parte), 153 (parte), 154 (parte), 155 (parte), 156 (parte), 158 (parte), 159, 160 (parte), 161 (parte), 162 (parte) e 163 (parte), como se pode ver na Figura 15.

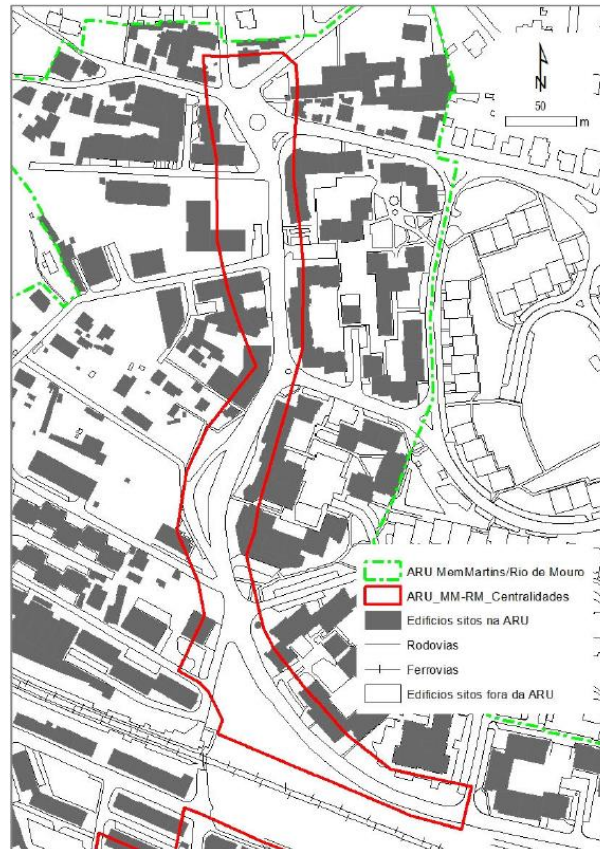


Figura 15 - Delimitação da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa

Fonte: (*Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*, 2015)

Capítulo 5

Discussão de Resultados

5. Discussão de Resultados

5.1. Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro

5.2. As Centralidades

5.2.1. Avenida Chaby Pinheiro / Largo da Estação

5.2.2. Mercado de Fanares

5.2.3. Mercado das Mercês

5.2.4. Praceta Sacadura Cabral / Rua Mário Graça

5.2.5. Calçada da Rinchoa

5. DISCUSSÃO DE RESULTADOS

O presente capítulo dedica-se à discussão de resultados relativos aos dados recolhidos durante o estágio curricular na Câmara Municipal de Sintra. Os dados serão estudados primeiramente na generalidade, isto é, será analisada toda a Área de Reabilitação Urbana e de seguida serão estudadas as centralidades que fazem parte da Área de Reabilitação Urbana.

5.1. A Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro

Após a conclusão do preenchimento das fichas de caracterização dos imóveis, foi possível criar representações gráficas de forma a facilitar a análise dos resultados. A representação do **Estado de Conservação** em número dos edifícios encontra-se na Figura 16 e em percentagem encontra-se na Figura 17.



Figura 16 - Estado de Conservação da ARU MM / RM

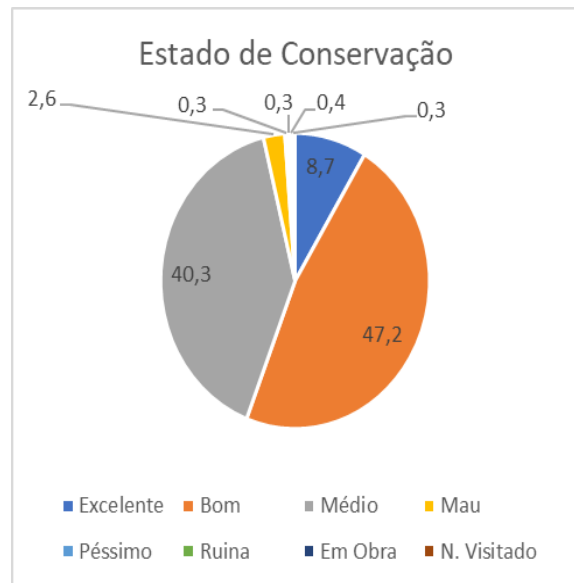


Figura 17 - Estado de Conservação da ARU MM / RM em percentagem

Da análise destas duas representações gráficas podemos concluir, visível na Tabela 5 que:

Tabela 5 - Número de edifícios em função do Estado de Conservação da ARU MM / RM

Estado de Conservação	Nº de Edifícios	%
Em Obra	7	0.4
Péssimo	5	0.3
Ruína	5	0.3
Mau	46	2.6
Médio	722	40.3
Bom	846	47.2
Excelente	155	8.7
Não Visitado	5	0.3

É possível assim concluir que, dos 1791 edifícios existentes, 56 precisam de obras de intervenção profunda (considerando os imóveis em ruína, mau ou péssimo estado de conservação), representado 3.2 % do total de imóveis. Verifica-se ainda que do total do edificado 155 estão em estado de conservação Excelente, 846 estão em estado de conservação Bom, 722 estão em Médio estado de conservação, 7 estão em Obras e 5 não foram visitados.



Figura 18 - Estado de Conservação predominante em cada quarteirão

Onde:

- Excelente
- Bom
- Médio
- Mau

Como se pode verificar analisando a Figura 18 existem dois quarteirões em mau estado de conservação e cinco quarteirões em excelente estado de conservação. É possível ainda verificar que a maioria dos quarteirões está em bom ou médio estado de conservação. A Figura 18 é apenas representativa e, por isso, não tem escala.

Considerando que o **Nível de Intervenção** atribuídos ao edificado estão diretamente relacionados com o seu Estado de Conservação, apresentam-se nas Figura 19 e Figura 20 sobre os níveis de intervenção referentes aos 1791 edifícios existentes.



Figura 19 - Nível de Intervenção da ARU MM / RM

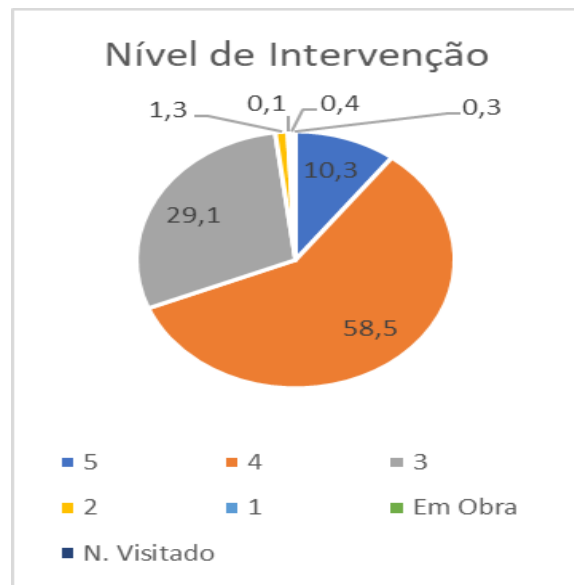


Figura 20 - Nível de Intervenção da ARU MM / RM em percentagem

Da análise destas duas representações gráficas podemos concluir, visível na Tabela 6 que:

Tabela 6 - Número de edifícios em função do Nível de Intervenção da ARU MM / RM

Níveis de intervenção	Nº edifícios	%
1 (estado de conservação péssimo ou em ruína)	2	0.1
2 (estado de conservação mau)	23	1.3

3 (estado de conservação médio)	521	29.1
4 (estado de conservação bom)	1048	58.5
5 (estado de conservação excelente)	185	10.3
Em obra	7	0.4
Não visitado	5	0.3

De acordo com o diagnóstico feito, conclui-se que uma grande parte das intervenções (68.8%) não é de carácter profundo, correspondendo aos níveis 4 e 5. Apesar disso, numa primeira aproximação, se avaliarmos a tabela, conclui-se que dos 1791 edifícios existentes, 546 necessitam de intervenções moderadamente profundas a profundas (níveis 1, 2 e 3), 1048 necessitam de intervenções ligeiras, 185 não necessitam de nenhuma intervenção de relevo e 7 encontravam-se em obras, não sendo possível atribuir um nível de intervenção.

Como seria de esperar, uma vez que o Estado de Conservação e o Nível de Intervenção estão relacionados, a maioria dos edifícios tem um Nível de Intervenção de **4**, que corresponde a uma intervenção de reparação de pequenos problemas ocasionais sem efeitos estruturais.



Figura 21 - Nível de Intervenção predominante em cada quarteirão

Onde:

- 5
- 4
- 3

Como se pode verificar analisando a Figura 21 existem três quarteirões com um nível de intervenção de 5. É possível ainda verificar que a maioria dos quarteirões se encontram com um nível de intervenção de 4. A Figura 21 é apenas representativa e, por isso, não tem escala.

Outro fator importante quando se delimita uma Área de Reabilitação Urbana é a idade dos edifícios. Se os estes forem recentes, em princípio, a sua envolvente estará cuidada, por outro lado, se os edifícios forem bastante antigos a probabilidade de estes e a sua envolvente precisarem de intervenção é maior.

Assim, através de mapas fornecidos pela CM Sintra, foi feito o estudo da época de construção para a Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro, como se pode ver na Figura 22 e na Figura 23.

As épocas foram definidas conforme os elementos fornecidos pela CM Sintra.

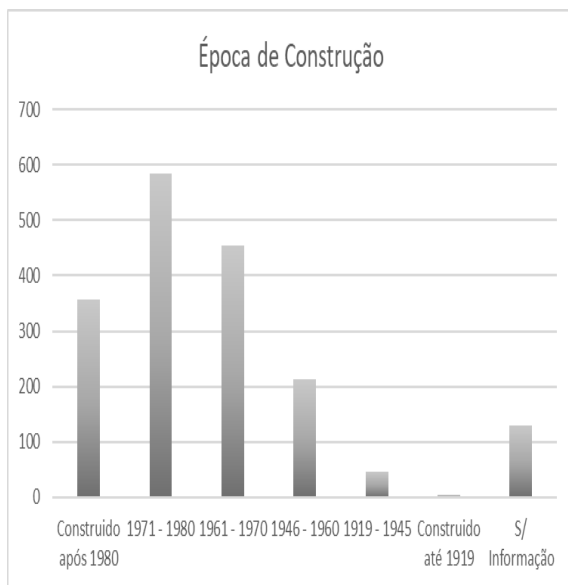


Figura 22 - Época de Construção da ARU de MM / RM

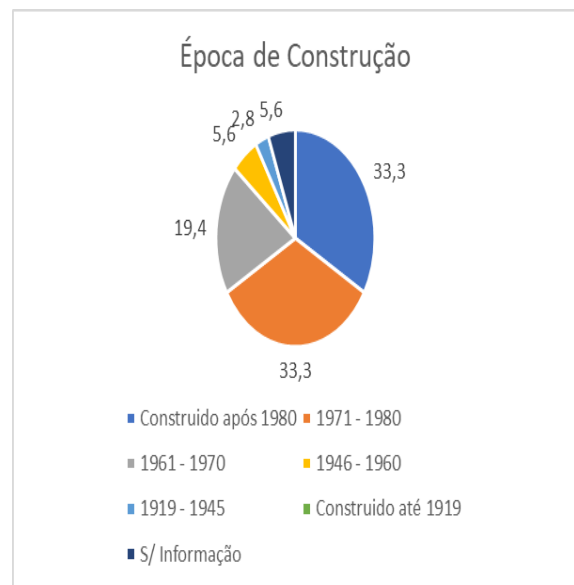


Figura 23 - Época de Construção da ARU de MM / RM em percentagem

Da análise destas duas representações gráficas podemos concluir, visível na Tabela 7 que:

Tabela 7 - Número de edifícios em função da Época de Construção da ARU de MM / RM

Época de Construção	Nº edifícios	%
Construído após 1980	358	20.0
1971 – 1980	585	32.7
1961 – 1970	454	25.3
1946 – 1960	214	11.9
1919 – 1946	45	2.5
Construído até 1919	4	0.2
S/ Informação	130	7.3

É possível concluir que uma grande parte dos edifícios (32.7%) foi construída entre 1971 e 1980. É possível ver que o segundo maior conjunto de edifícios foi construído entre 1961 e 1970 (25.3%).

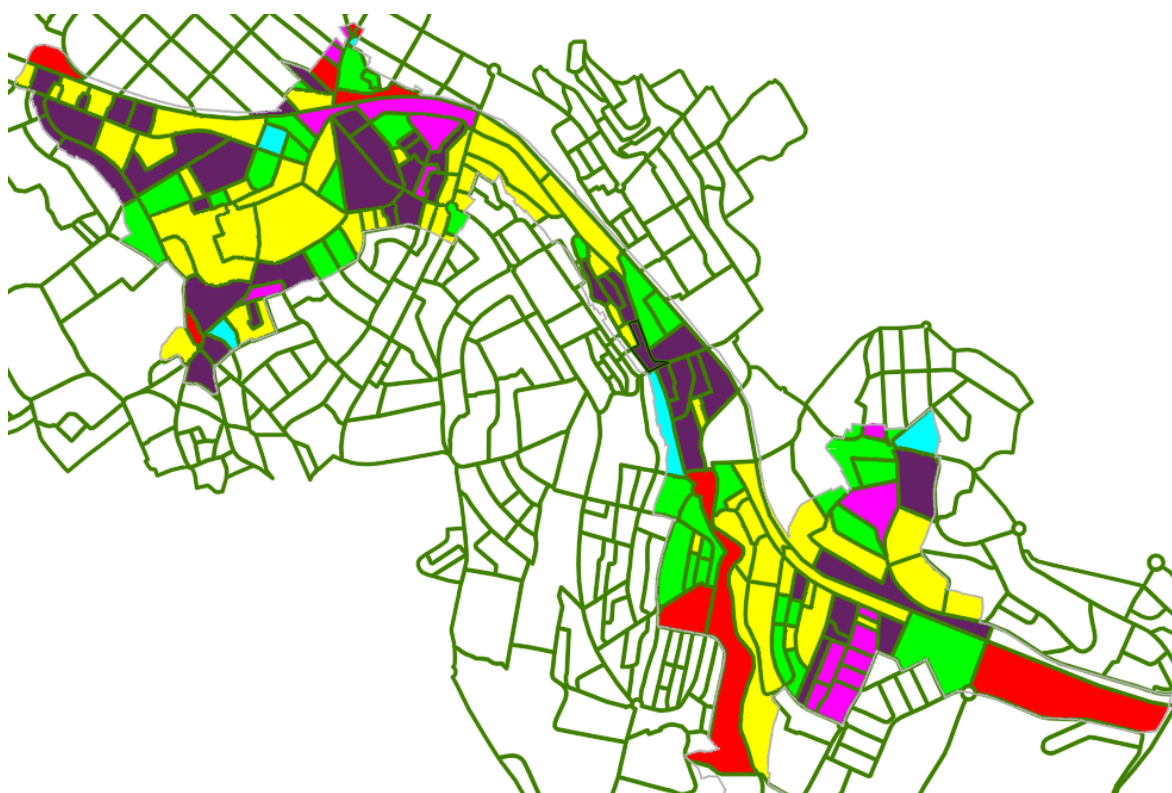


Figura 24 - Época de Construção predominante em cada quarteirão

Onde:

- Construído após 1980
- 1971 - 1980
- 1961 - 1970
- 1946 - 1960
- 1919 - 1945
- Construído até 1919
- S/ Informação

Como se pode verificar analisando a Figura 24 existe uma grande variedade na época de construção dos edifícios. Ainda assim, é possível verificar que a época de construção predominante é entre 1971 e 1980. A Figura 24 é apenas representativa e, por isso, não tem escala.

Outro fator pedido, pela Câmara, para ser analisado foram as atividades económicas. Assim, foi criada uma tabela, apresentada no Anexo 3, com um número atribuído a cada tipo de atividade económica.

Este fator é importante de ser analisado pois o facto de existirem atividades económicas pode fazer com que os proprietários dos edifícios mantenham tanto os edifícios como a sua envolvente mais atrativa para os clientes. Na Figura 25 é possível ver a distribuição das atividades económicas na ARU MM / RM.



Figura 25 - Atividades Económicas da ARU de MM / RM

O significado de cada número do eixo horizontal encontra-se explicado no Anexo 3.

Com a análise da Figura 25 é possível concluir que a maioria dos espaços destinados à realização das atividades económicas se encontram desocupados.

5.2. As Centralidades

5.2.1. Avenida Chaby Pinheiro / Largo da Estação

Reunindo os valores dos quarteirões que fazem parte desta centralidade “Avenida Chaby Pinheiro / Largo da Estação” foi possível criar figuras de forma a facilitar a análise dos resultados.

A Figura 26 e a Figura 27 representam os resultados (em valor absoluto e em percentagem, respetivamente) do Estado de Conservação para esta centralidade.



Figura 26 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação

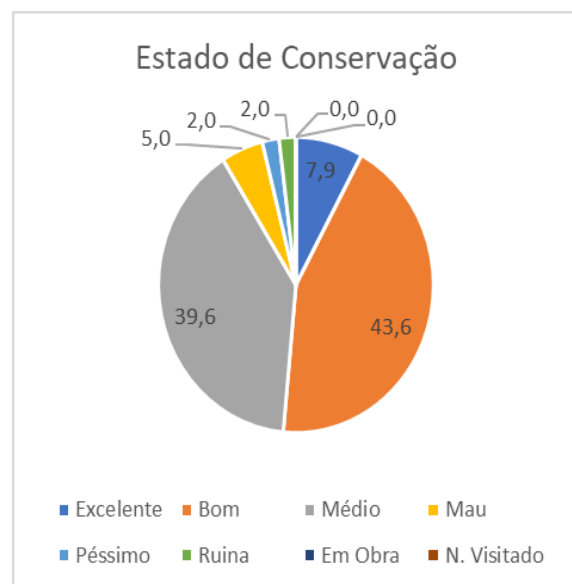


Figura 27 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 8:

Tabela 8 - Número de edifícios em função do Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação

Estado de Conservação	Nº de Edifícios	%
Em Obra	0	0.0
Péssimo	2	2.0

Estado de Conservação	Nº de Edifícios	%
Ruína	2	2.0
Mau	5	5.0
Médio	40	39.6
Bom	44	43.6
Excelente	8	7.9
Não Visitado	0	0.0

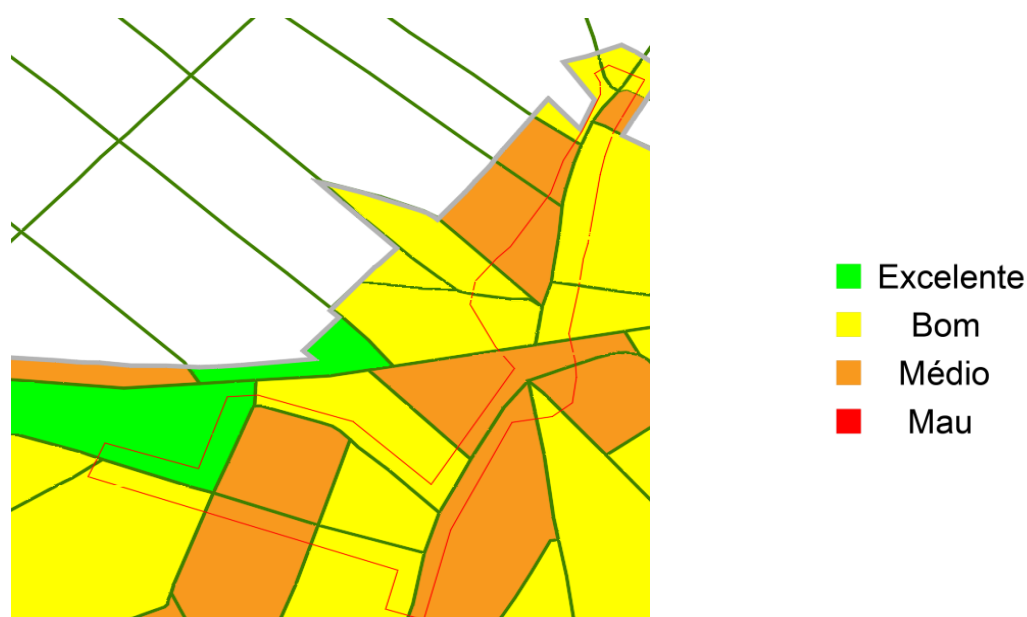


Figura 28 - Estado de Conservação predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação

Como se pode verificar ao olhar para as figuras acima e para o esquema representativo é possível ver que a maioria dos edifícios apresenta um Estado de Conservação **bom**. A delimitação da centralidade encontra-se a vermelho.

A Figura 29 e a Figura 30 figura representam os resultados (em valor absoluto e em percentagem, respetivamente) do Nível de Intervenção para esta centralidade.



Figura 29 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação

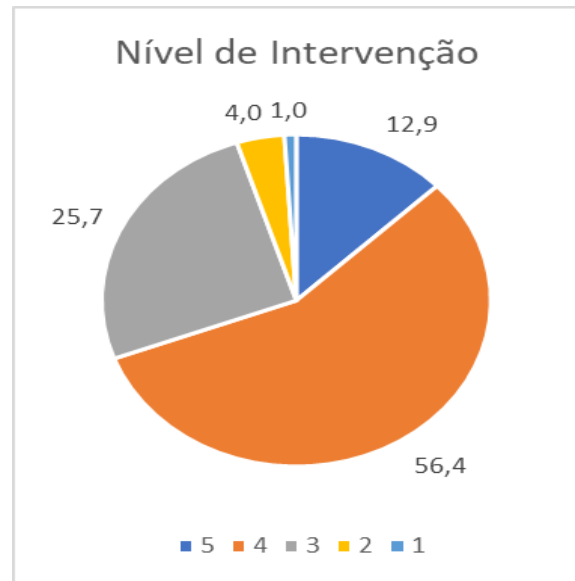


Figura 30 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 9:

Tabela 9 - Número de edifícios em função do Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação

Níveis de intervenção	Nº edifícios	%
1 (estado de conservação péssimo ou em ruína)	1	1.0
2 (estado de conservação mau)	4	4.0
3 (estado de conservação médio)	26	25.7
4 (estado de conservação bom)	57	56.4
5 (estado de conservação excelente)	13	12.9
Em obra	0	0.0
Não Visitado	0	0.0

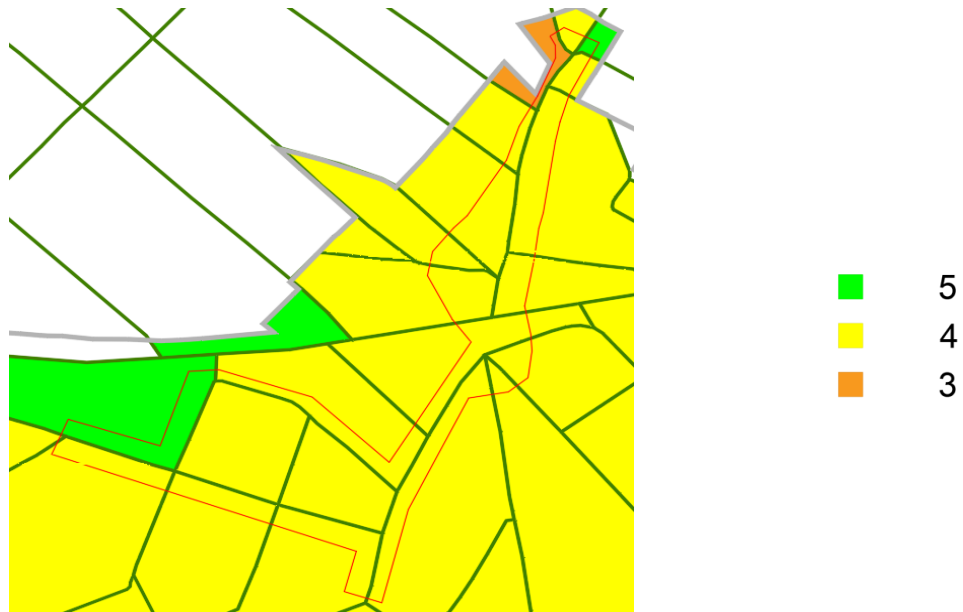


Figura 31 - Nível de Intervenção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação

Como se pode verificar pelas figuras acima e pelo esquema representativo é possível ver que a grande parte dos resultados aponta para um Nível de Conservação de **4**, como seria de esperar pelos resultados do Estado de Conservação desta centralidade. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho.

Inaugurada no dia 2 de Abril de 1887, a estação de Algueirão Mem-Martins tornou a localidade num local mais atrativo para viver (*Algueirão - Mem Martins: História da Estação CP “Algueirão Mem Martins”*, [07-10-2017]), como se verifica pela Figura 32.

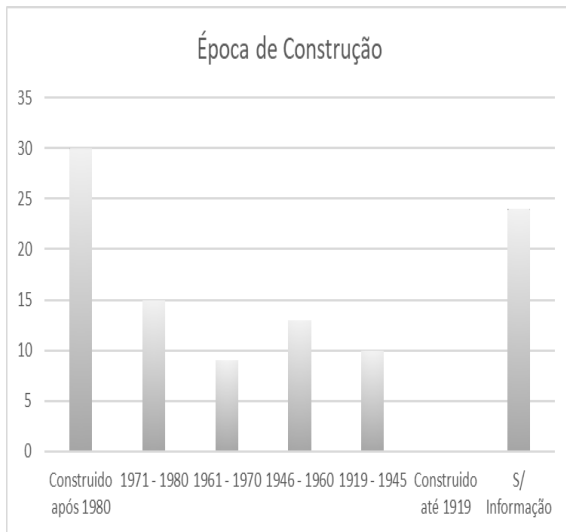


Figura 32 - Época de Construção da Centralidade Urbana – Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação

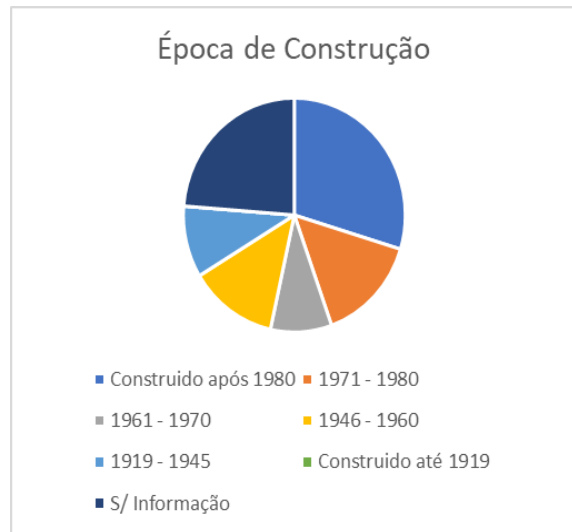


Figura 33 - Época de Construção da Centralidade Urbana – Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 10:

Tabela 10 - Número de edifícios em função da Época de Construção da Centralidade Urbana – Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação

Época de Construção	Nº edifícios	%
Construído após 1980	30	29.7
1971 – 1980	15	14.9
1961 – 1970	9	8.9
1946 – 1960	13	12.9
1919 – 1946	10	9.9
Construído até 1919	0	0.0
S/ Informação	24	23.8

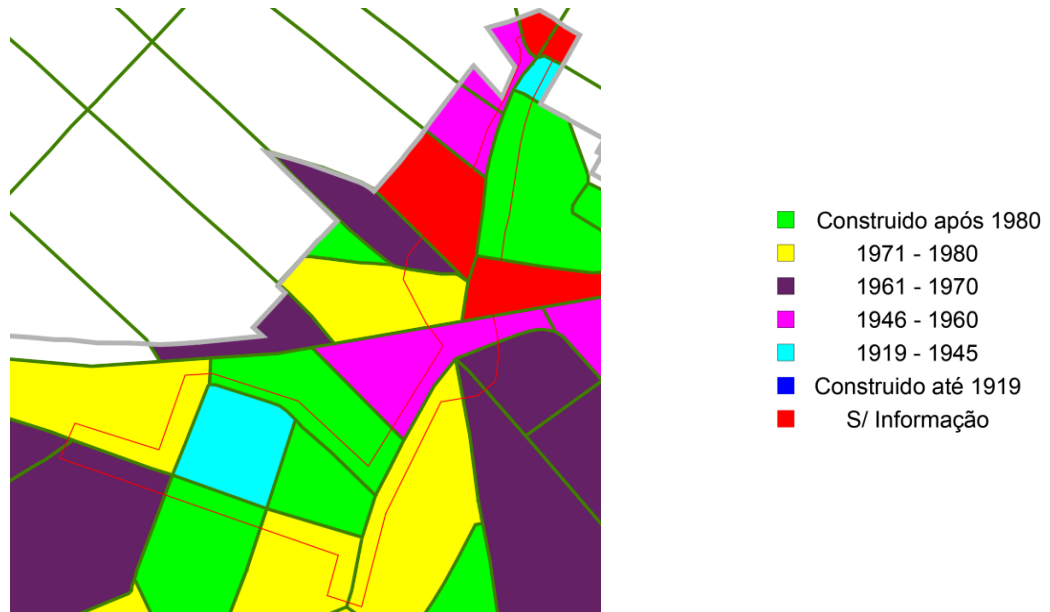


Figura 34 - Época de Construção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação

Sabendo que a estação foi contruída no final da década de 80 e sendo esta um motivo de fixação da população, torna-se fácil de entender a razão de a maioria dos edifícios terem sido contruídos **após a 1980**. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho como se pode ver no esquema representativo.

A Figura 35 mostra as atividades económicas existentes na centralidade.



Figura 35 - Atividades Económicas da Centralidade Urbana – Av. Chaby Pinheiro / Largo da Estação

Como se pode verificar as três atividades económicas predominantes são a **restauração** (número 3), o **comércio de prestação de serviços qualificados** (número 5) e as **lojas desocupadas** (número 26).

5.2.2. Mercado de Fanares

Reunindo os valores dos quarteirões que fazem parte desta centralidade “Mercado de Fanares” foi possível criar figuras de forma a facilitar a análise dos resultados.

A Figura 36 e a Figura 37 representam os resultados (em valor absoluto e em percentagem, respetivamente) do Estado de Conservação para esta centralidade.

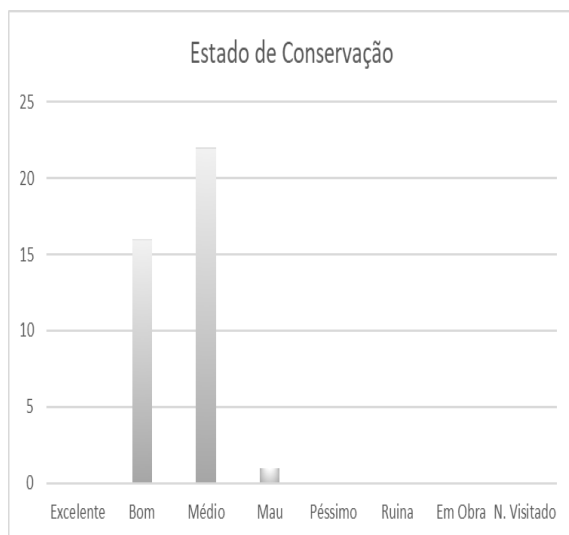


Figura 36 - Estado do Conservação da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares

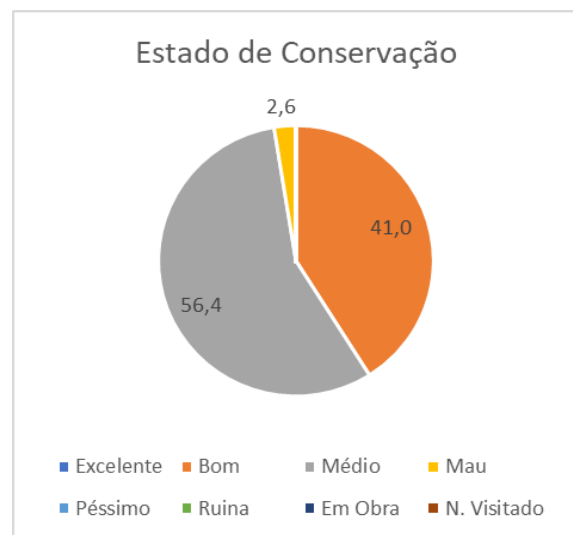


Figura 37 - Estado do Conservação da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 11:

Tabela 11 - Número de edifícios em função de Estado do Conservação da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares

Estado de Conservação	Nº de Edifícios	%
Em Obra	0	0.0
Péssimo	0	0.0
Ruína	0	0.0
Mau	1	2.6
Médio	22	56.4
Bom	16	41.0
Excelente	0	0.0
Não Visitado	0	0.0



Figura 38 - Estado de Conservação predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares

Como se pode verificar ao olhar pelas figuras acima e pelo esquema representativo é possível ver que a maioria dos edifícios apresenta um Estado de Conservação **médio**. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho, como se pode ver na Figura 38.

A Figura 39 e a Figura 40 mostram os resultados (em valor absoluto e em percentagem, respetivamente) do Nível de Conservação para esta centralidade.

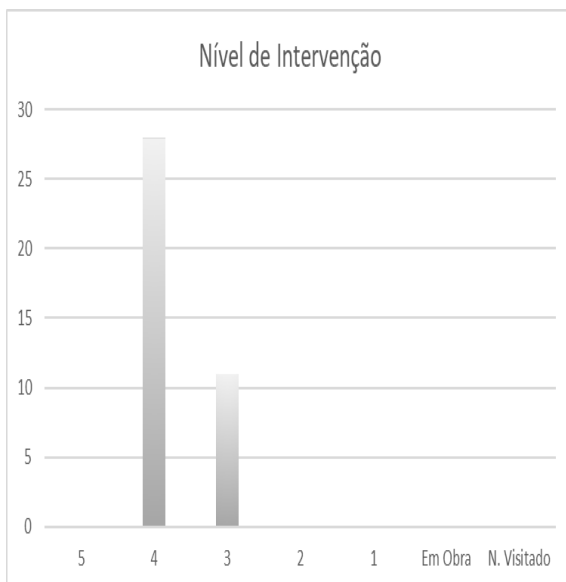


Figura 39 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares

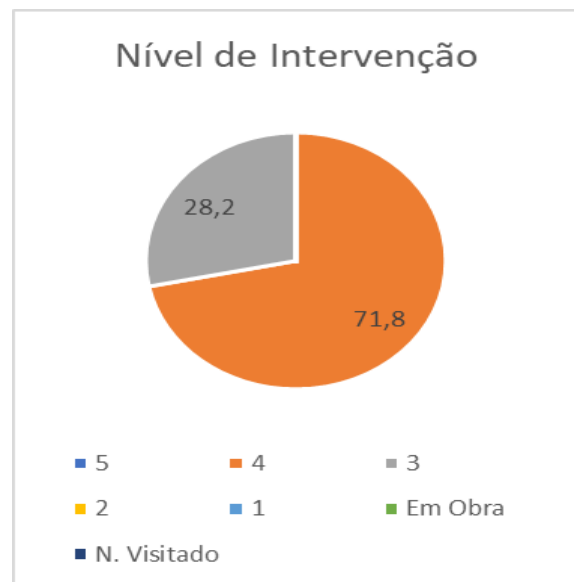


Figura 40 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 12:

Tabela 12 - Número de edifícios em função do Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares

Níveis de intervenção	Nº edifícios	%
1 (estado de conservação péssimo ou em ruína)	0	0.0
2 (estado de conservação mau)	0	0.0
3 (estado de conservação médio)	11	28.2
4 (estado de conservação bom)	28	71.8
5 (estado de conservação excelente)	0	0.0
Em obra	0	0.0
Não Visitado	0	0.0



Figura 41 - Nível de Intervenção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares

Como se pode verificar pelas figuras acima e pelo esquema representativo é possível ver que os resultados apontam para um Nível de Conservação de 4. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho, como se pode ver na Figura 41.

Além da acessibilidade, o comércio é outro grande motivo para a fixação da população. Assim, a construção do Mercado de Fanares tornou-se num bom motivo para a construção, como se pode observar na Figura 42 e na Figura 43.

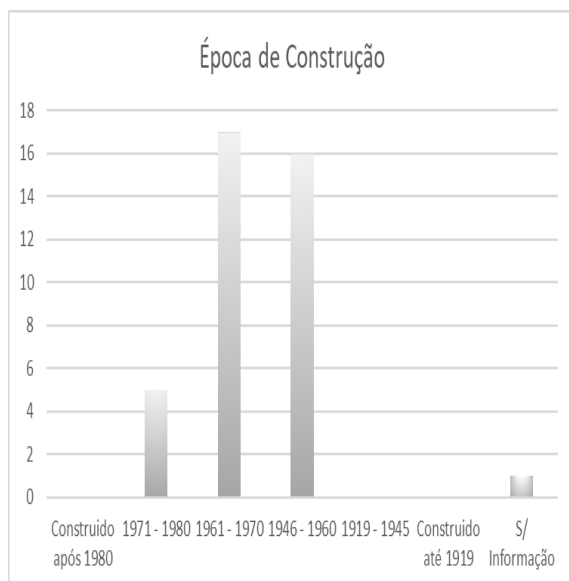


Figura 42 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares

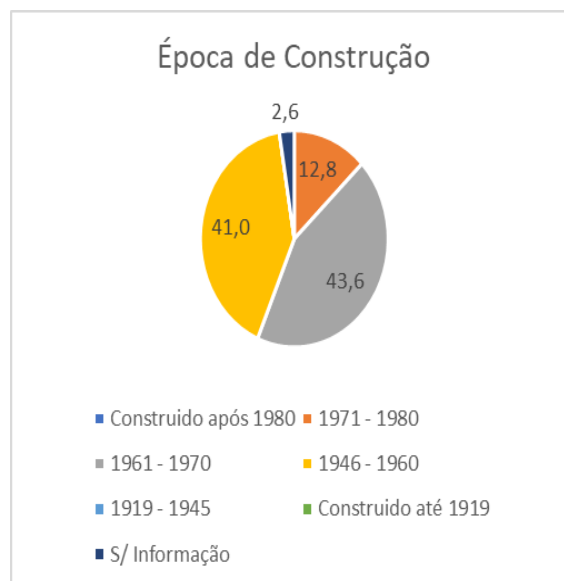


Figura 43 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 13:

Tabela 13 - Número de edifícios em função da Época de Construção da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares

Época de Construção	Nº edifícios	%
Construído após 1980	0	0.0
1971 – 1980	5	12.8
1961 – 1970	17	43.6
1946 – 1960	16	41.0
1919 – 1946	0	0.0
Construído até 1919	0	0.0
S/ Informação	1	2.6

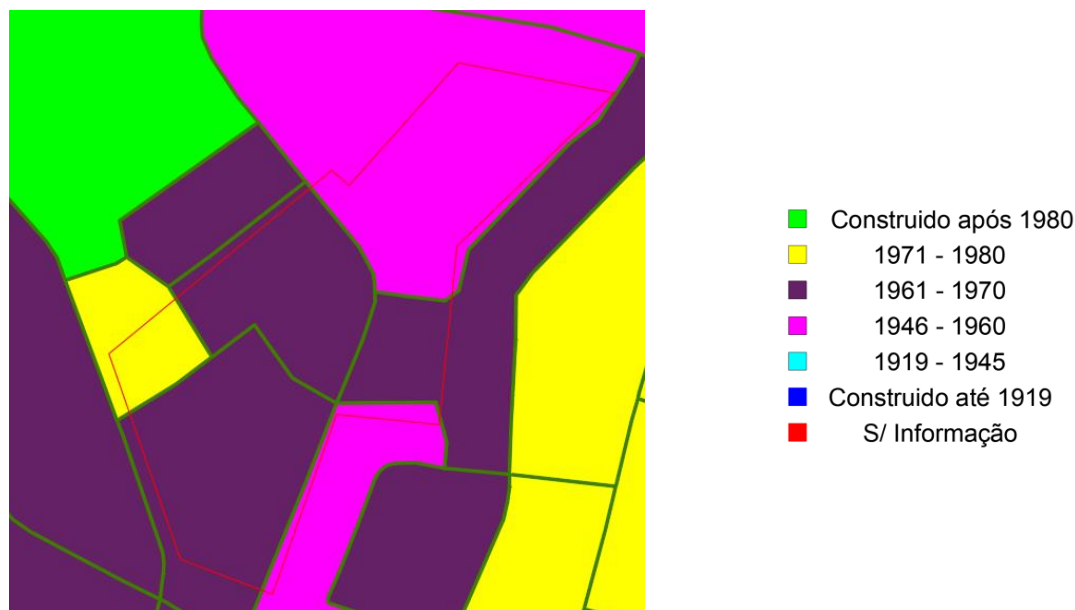


Figura 44 - Época de Construção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares

Observando as figuras acima e o esquema representativo é perceptível que grande parte dos edifícios desta centralidade foram construídos entre **1946 e 1970**. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho, como se pode ver na Figura 44.

A Figura 45 mostra as atividades económicas existentes na centralidade.



Figura 45 - Atividades Económicas da Centralidade Urbana - Mercado de Fanares

Como se pode verificar o que mais existe nesta centralidade ao nível de espaços destinados a atividades económicas são **lojas desocupadas** (número 26), seguido do **Comércio de Proximidade** (número 8).

5.2.3. Mercado das Mercês

Reunindo os valores dos quarteirões que fazem parte desta centralidade “Mercado das Mercês” foi possível criar figuras de forma a facilitar a análise dos resultados.

A Figura 46 e a Figura 47 representam os resultados (em valor absoluto e em percentagem, respetivamente) do Estado de Conservação para esta centralidade.



Figura 46 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês

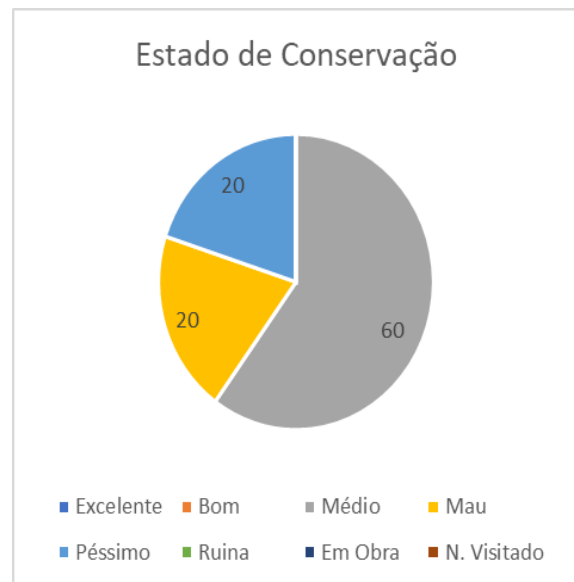


Figura 47 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 14:

Tabela 14 - Número de edifícios em função do Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês

Estado de Conservação	Nº de Edifícios	%
Em Obra	0	0.0
Péssimo	0	0.0
Ruína	1	20.0
Mau	1	20.0
Médio	3	60.0
Bom	0	0.0
Excelente	0	0.0
Não Visitado	0	0.0

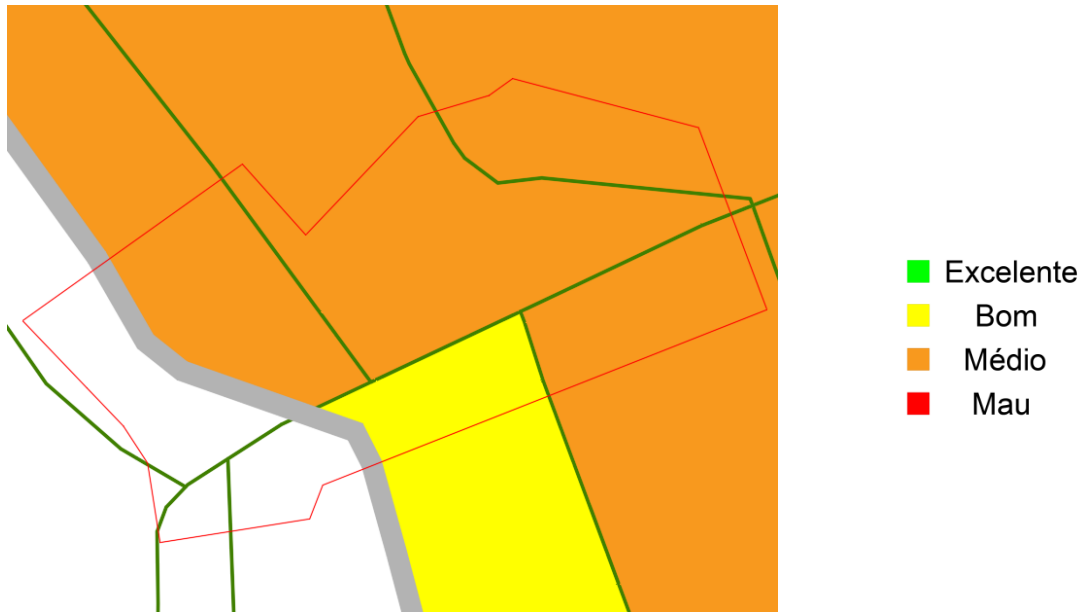


Figura 48 - Estado de Conservação predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês

Como se pode verificar nas figuras acima e na Figura 48 (representativa) a maioria dos edifícios apresentam um Estado de Conservação **médio**. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho.

A Figura 49 e a Figura 50 mostram os resultados (em valor absoluto e em percentagem, respetivamente) do Nível de Conservação para esta centralidade.



Figura 49 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês

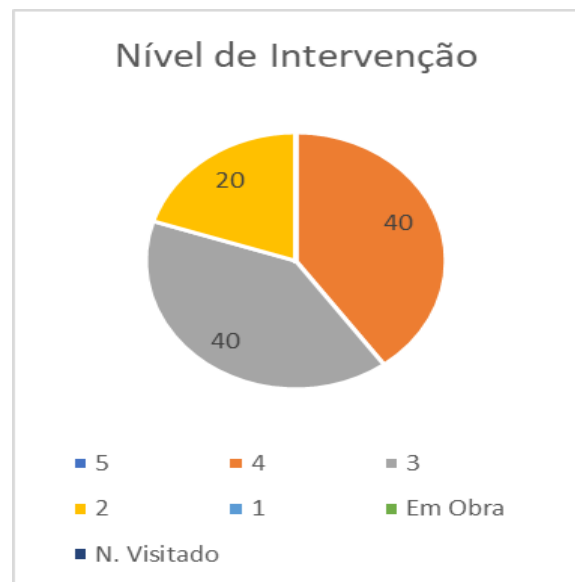


Figura 50 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 15:

Tabela 15 - Número de edifícios em função do Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês

Níveis de intervenção	Nº edifícios	%
1 (estado de conservação péssimo ou em ruína)	0	0.0
2 (estado de conservação mau)	1	20.0
3 (estado de conservação médio)	2	40.0
4 (estado de conservação bom)	2	40.0
5 (estado de conservação excelente)	0	0.0
Em obra	0	0.0
Não Visitado	0	0.0

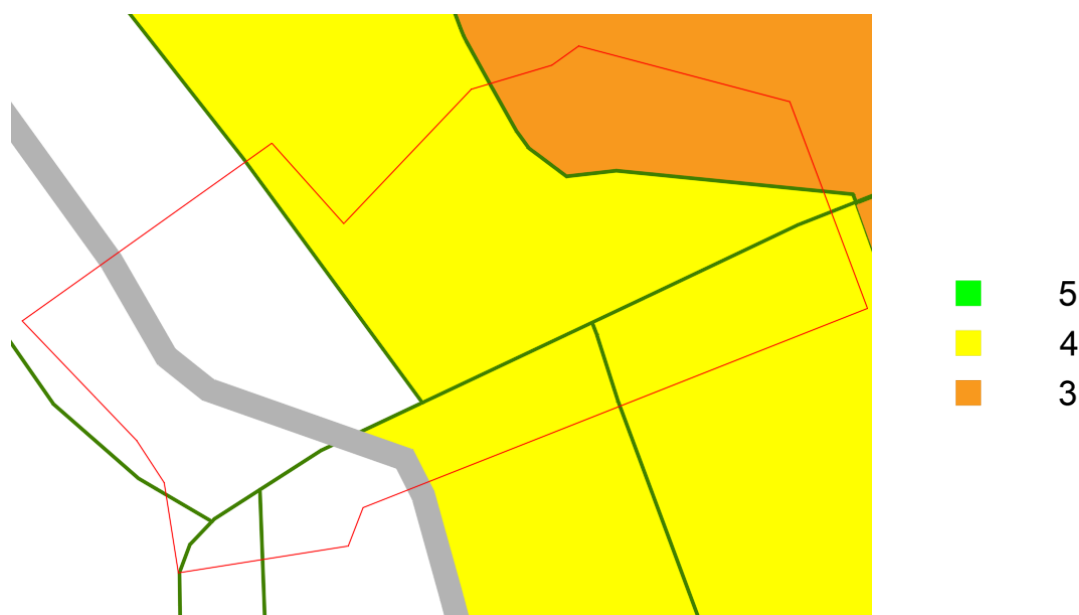


Figura 51 - Nível de Intervenção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês

Como se pode verificar pelas figuras acima e pela Figura 51 (representativa) é possível ver que a maioria dos resultados aponta para um Nível de Conservação de **3** e **4**, o que seria de esperar pelos resultados do Estado de Conservação desta centralidade. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho.

Como foi explicado a Época de Construção é um fator a ter em conta. Para esta centralidade mostram-se os resultados obtidos através da Figura 52 e da Figura 53.

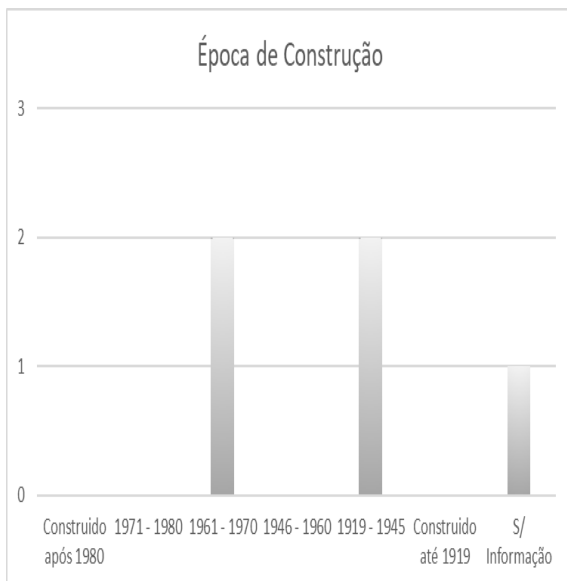


Figura 52 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês

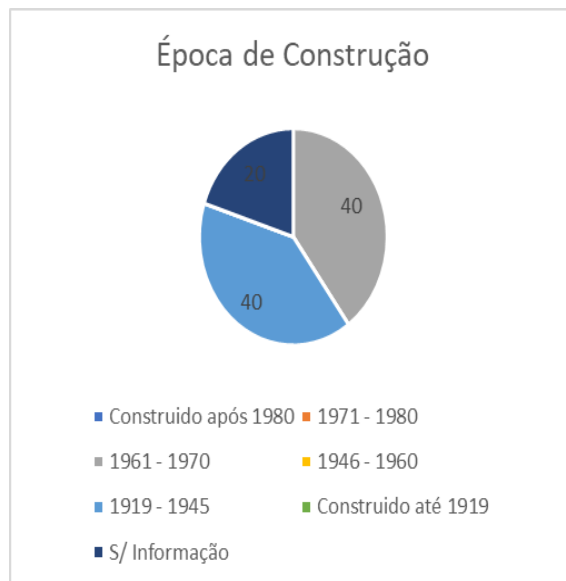


Figura 53 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 16:

Tabela 16 - Número de edifícios em função da Época de Construção da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês

Época de Construção	Nº edifícios	%
Construído após 1980	0	0.0
1971 – 1980	0	0.0
1961 – 1970	2	40.0
1946 – 1960	0	0.0
1919 – 1946	2	40.0
Construído até 1919	0	0.0
S/ Informação	1	20.0



Figura 54 - Época de Construção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês

Observando as representações gráficas e a Figura 54 é perceptível que grande parte dos edifícios desta centralidade foi construída entre **1919 e 1945** e **1961 e 1970**. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho, como se pode ver na Figura 44.

A Figura 55 mostra as atividades económicas existentes na centralidade.

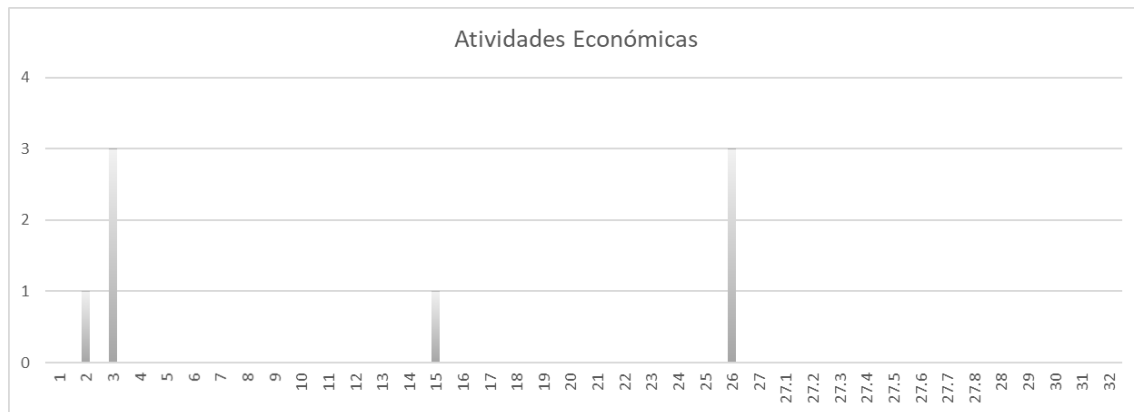


Figura 55 - Atividades Económicas da Centralidade Urbana - Mercado das Mercês

Como se pode verificar o que mais existe nesta centralidade ao nível de espaços destinados a atividades económicas são a **restauração** (número 3) e as **lojas desocupadas** (número 26).

5.2.4. Praceta Sacadura Cabral / Rua Mário Graça

Reunindo os valores dos quarteirões que fazem parte desta centralidade “Praceta Sacadura Cabra / Rua Mário Graça” foi possível criar figuras de forma a facilitar a análise dos resultados.

A Figura 56 e a Figura 57 representam os resultados (em valor absoluto e em percentagem, respetivamente) do Estado de Conservação para esta centralidade.

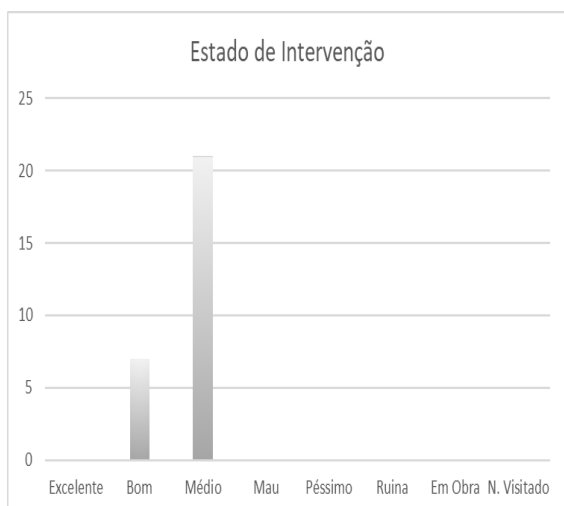


Figura 56 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral

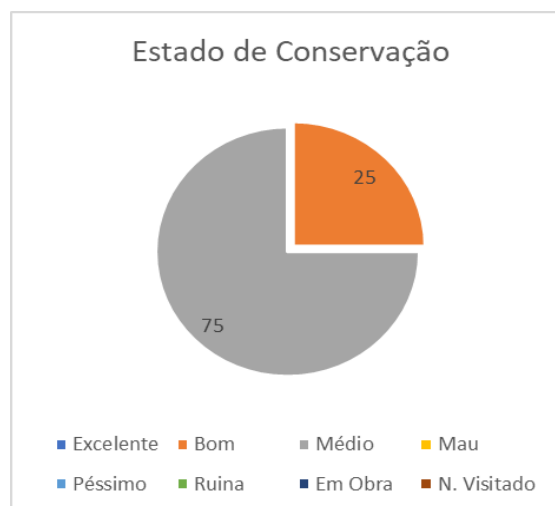


Figura 57 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 17:

Tabela 17 - Número de edifícios em função do Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral

Estado de Conservação	Nº de Edifícios	%
Em Obra	0	0.0
Péssimo	0	0.0
Ruína	0	0.0
Mau	0	0.0
Médio	21	75.0
Bom	7	25.
Excelente	0	0.0
Não visitado	0	0.0

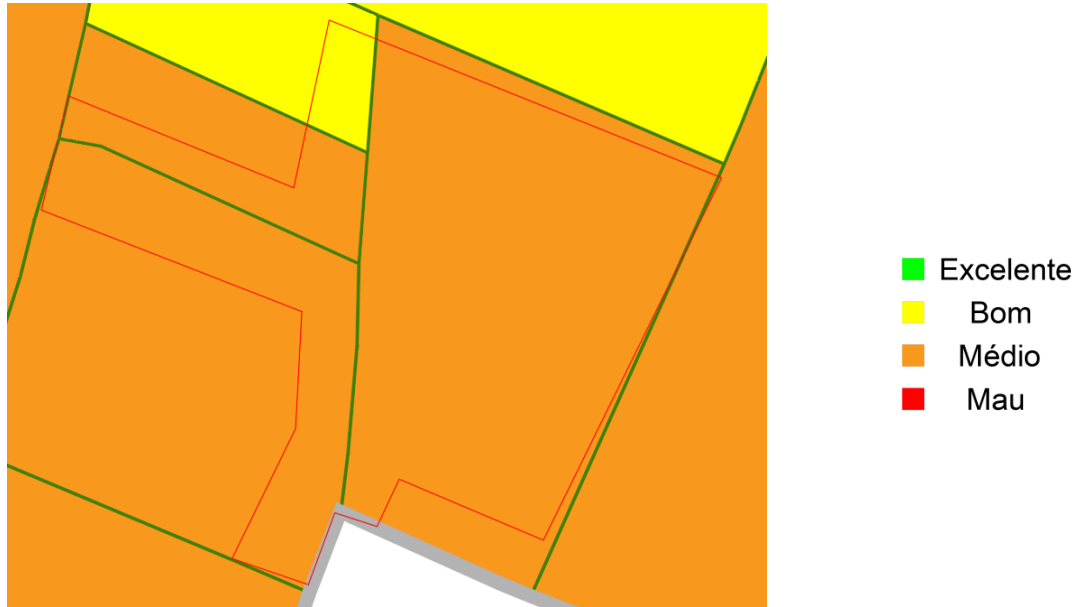


Figura 58 - Estado de Conservação predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral

Como se pode verificar na Figura 58 (representativa), a maioria dos edifícios apresentam um Estado de Conservação **médio**. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho.

A Figura 59 e a Figura 60 mostram os resultados (em valor absoluto e em percentagem, respetivamente) do Nível de Conservação para esta centralidade.

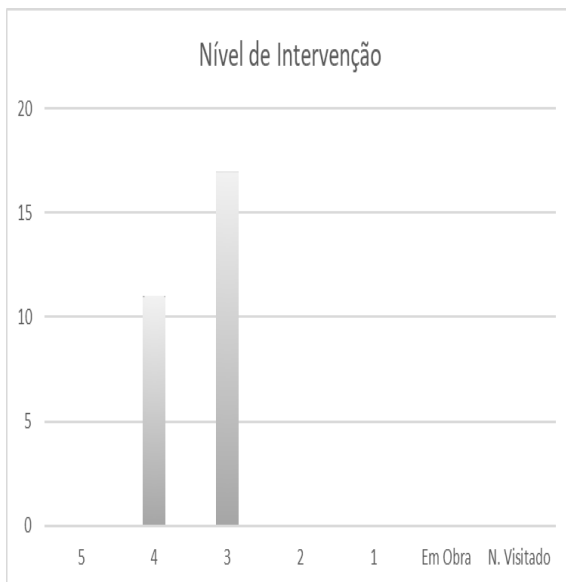


Figura 59 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral

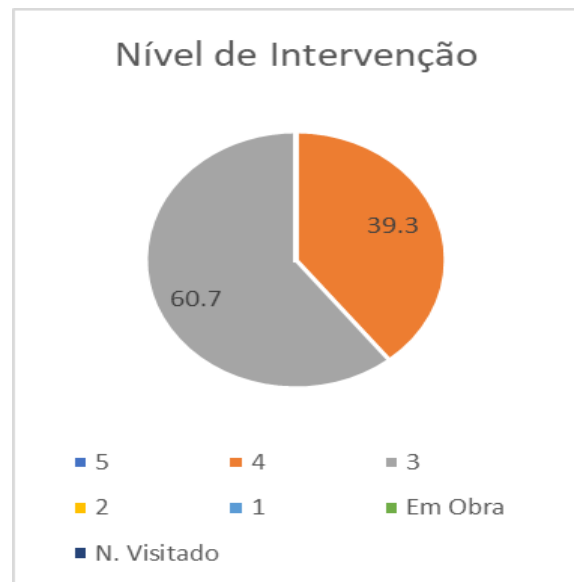


Figura 60 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 18:

Tabela 18 - Número de edifícios em função do Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral

Níveis de intervenção	Nº edifícios	%
1 (estado de conservação péssimo ou em ruína)	0	0.0
2 (estado de conservação mau)	0	0.0
3 (estado de conservação médio)	17	60.7
4 (estado de conservação bom)	11	39.3
5 (estado de conservação excelente)	0	0.0
Em obra	0	0.0
Não Visitado	0	0.0

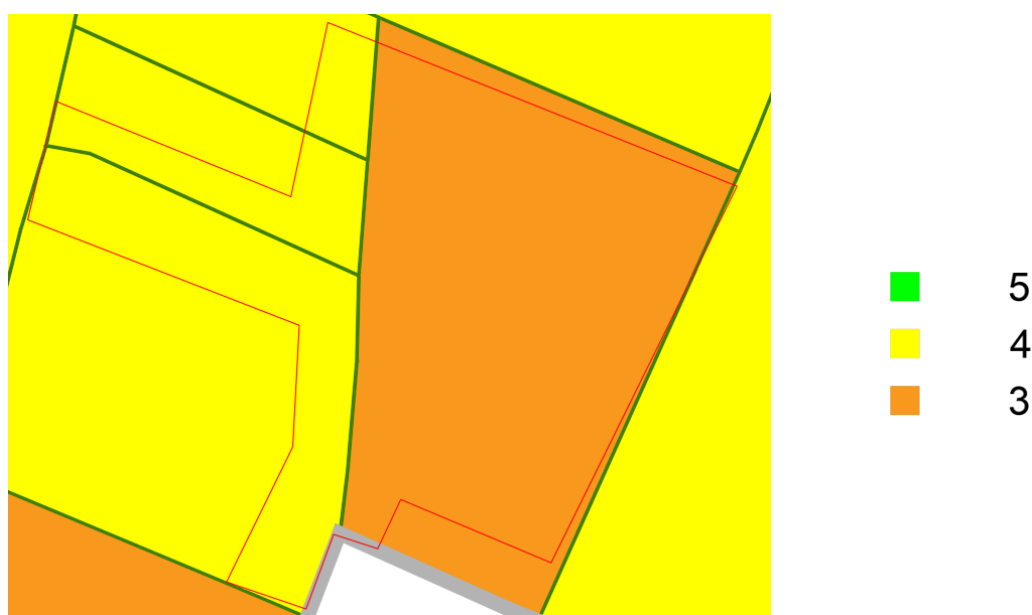


Figura 61 - Nível de Intervenção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral

Como se pode verificar pelas figuras acima e pela Figura 61 (representativa), é possível ver que a maioria dos resultados aponta para um Nível de Conservação de **3**, o que seria de esperar pelos resultados do Estado de Conservação desta centralidade. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho.

Como foi explicado a Época de Construção é um fator a ter em conta. Para esta centralidade mostram-se os resultados obtidos através da Figura 62 e da Figura 63.

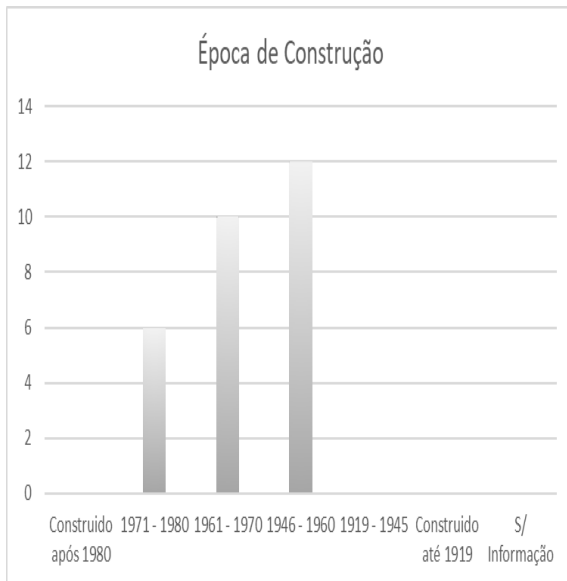


Figura 62 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral

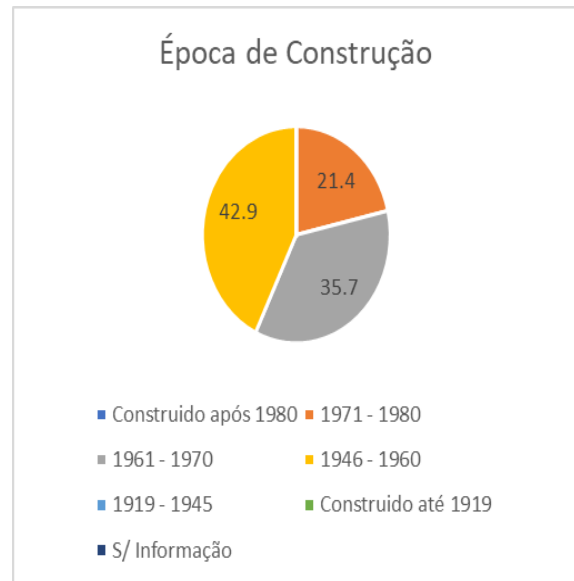


Figura 63 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 19:

Tabela 19 - Número de edifícios em função da Época de Construção da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral

Época de Construção	Nº edifícios	%
Construído após 1980	0	0.0
1971 – 1980	6	21.4
1961 – 1970	10	35.7
1946 – 1960	12	42.9
1919 – 1946	0	0.0
Construído até 1919	0	0.0
S/ Informação	0	0.0

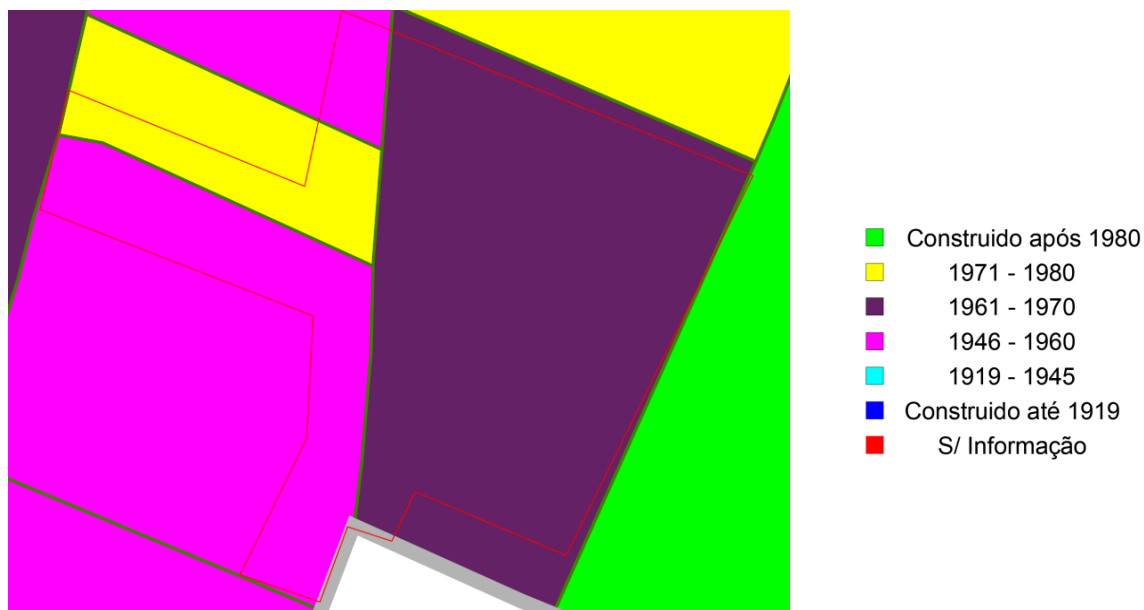


Figura 64 - Época de Construção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral

Observando as figuras acima e a Figura 64 (representativa), é perceptível que grande parte dos edifícios desta centralidade foi construída entre **1946 e 1970**. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho.

A Figura 65 mostra as atividades económicas existentes na centralidade.



Figura 65 - Atividades Económicas da Centralidade Urbana - Praceta Sacadura Cabral

Como se pode verificar o que mais existe nesta centralidade ao nível de espaços destinados a atividades económicas são a **restauração** (número 3), seguido de **Lojas de Comércio Diverso** (número 15).

5.2.5. Calçada da Rinchoa

Reunindo os valores dos quarteirões que fazem parte desta centralidade “Calçada da Rinchoa” foi possível criar figuras de forma a facilitar a análise dos resultados.

A Figura 66 e a Figura 67 representam os resultados (em valor absoluto e em percentagem, respetivamente) do Estado de Conservação para esta centralidade.

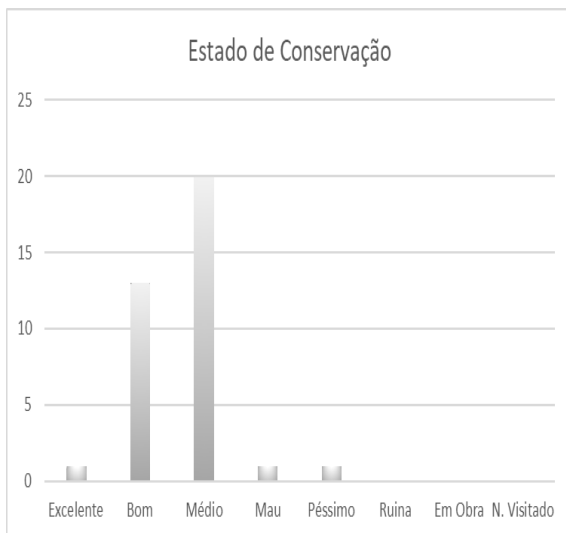


Figura 66 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa

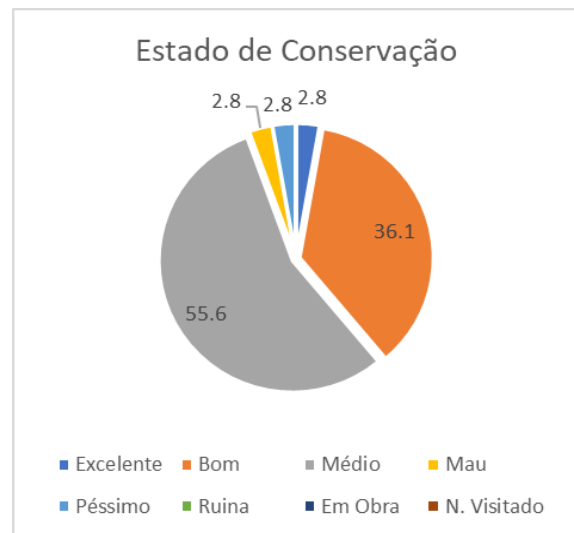


Figura 67 - Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 20:

Tabela 20 - Número de edifícios em função do Estado de Conservação da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa

Estado de Conservação	Nº de Edifícios	%
Em Obra	0	0.0
Péssimo	0	0.0
Ruína	1	2.8
Mau	1	2.8
Médio	20	55.6
Bom	13	36.1
Excelente	1	2.8
Não Visitado	0	0.0

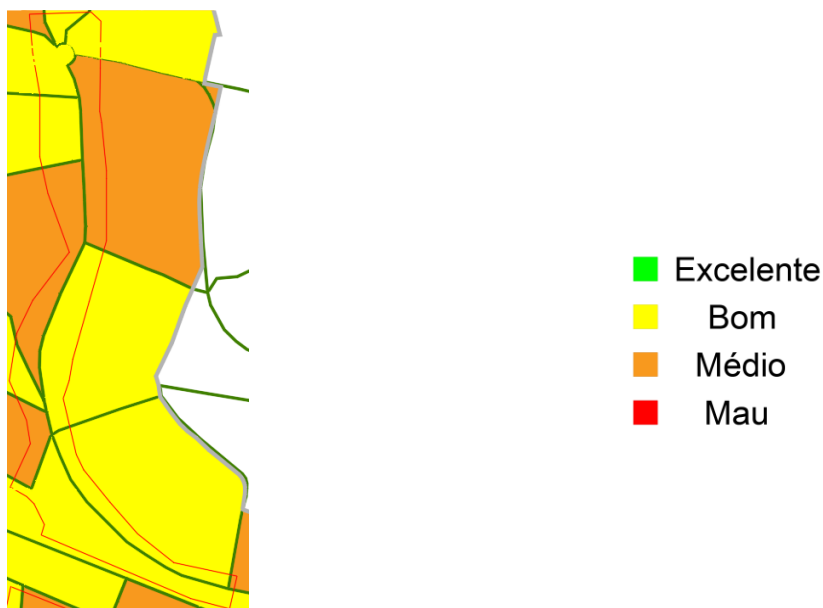


Figura 68 - Estado de Conservação predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa

Como se pode verificar a maioria dos edifícios apresentam um Estado de Conservação **médio**. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho, como se pode ver na Figura 69 (representativa).

A Figura 69 e a Figura 70 mostram os resultados (em valor absoluto e em percentagem, respetivamente) do Nível de Conservação para esta centralidade.



Figura 69 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa

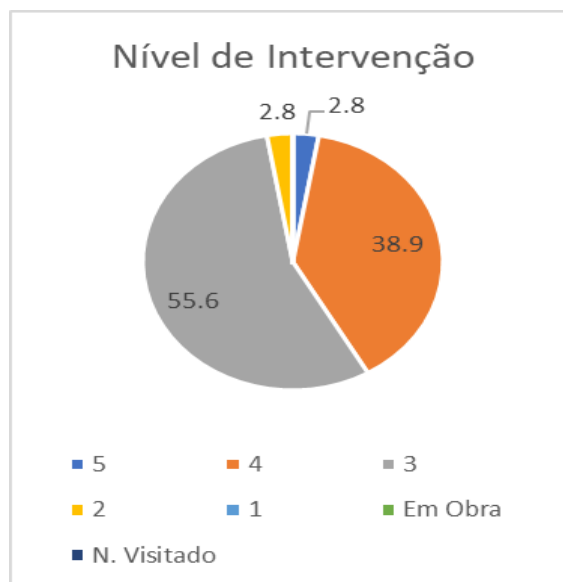


Figura 70 - Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 21:

Tabela 21 - Número de edifícios em função do Nível de Intervenção da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa

Níveis de intervenção	Nº edifícios	%
1 (estado de conservação péssimo ou em ruína)	0	0.0
2 (estado de conservação mau)	1	2.8
3 (estado de conservação médio)	20	55.6
4 (estado de conservação bom)	14	38.9
5 (estado de conservação excelente)	1	2.8
Em obra	0	0.0
Não visitado	0	0.0

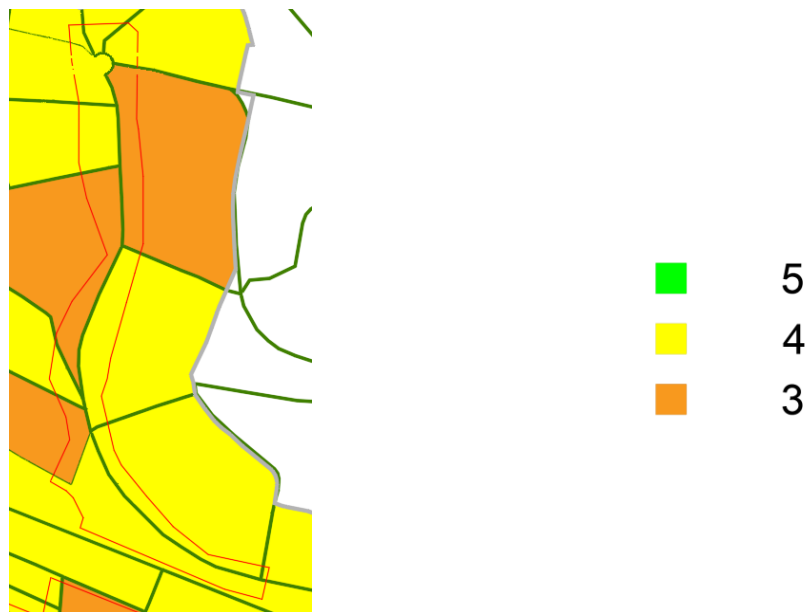


Figura 71 - Nível de Intervenção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa

Como se pode verificar pelas figuras acima e pela Figura 71 (representativa) é possível ver que a maioria dos resultados aponta para um Nível de Conservação de **3**, o que seria de esperar pelos resultados do Estado de Conservação desta centralidade. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho.

Como foi explicado a Época de Construção é um fator a ter em conta. Para esta centralidade mostram-se os resultados obtidos através da Figura 72 e da Figura 73.

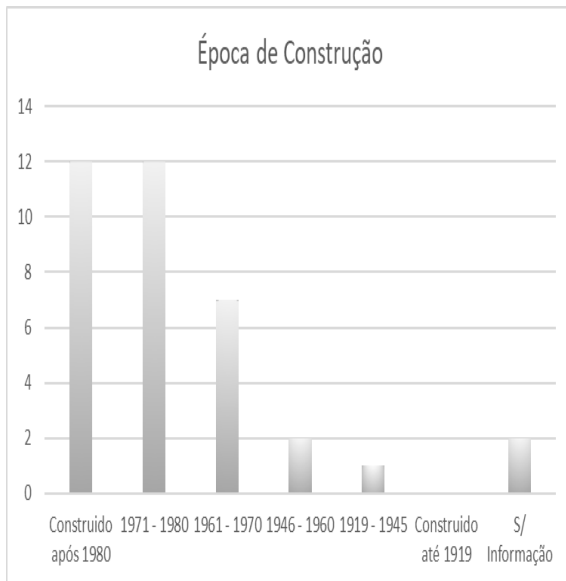


Figura 72 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa

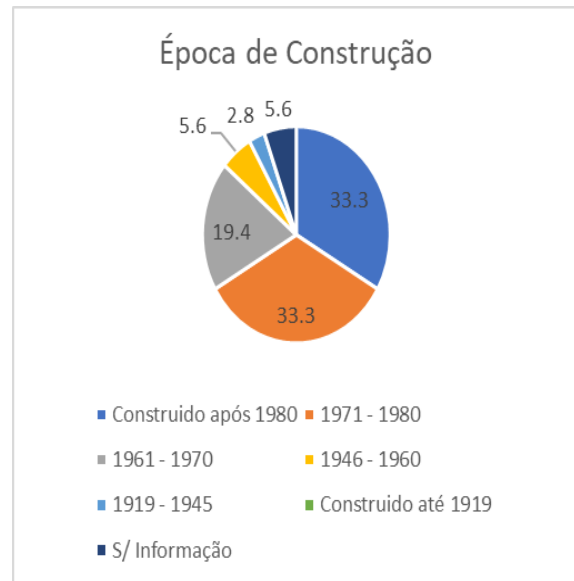


Figura 73 - Época de Construção da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa em percentagem

Da análise das duas representações gráficas é possível sintetizar a informação na Tabela 22:

Tabela 22 - Número de edifícios em função da Época de Construção da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa

Época de Construção	Nº edifícios	%
Construído após 1980	12	33.3
1971 – 1980	12	33.3
1961 – 1970	7	19.4
1946 – 1960	2	5.6
1919 – 1946	1	2.8
Construído até 1919	0	0.0
S/ Informação	2	5.6

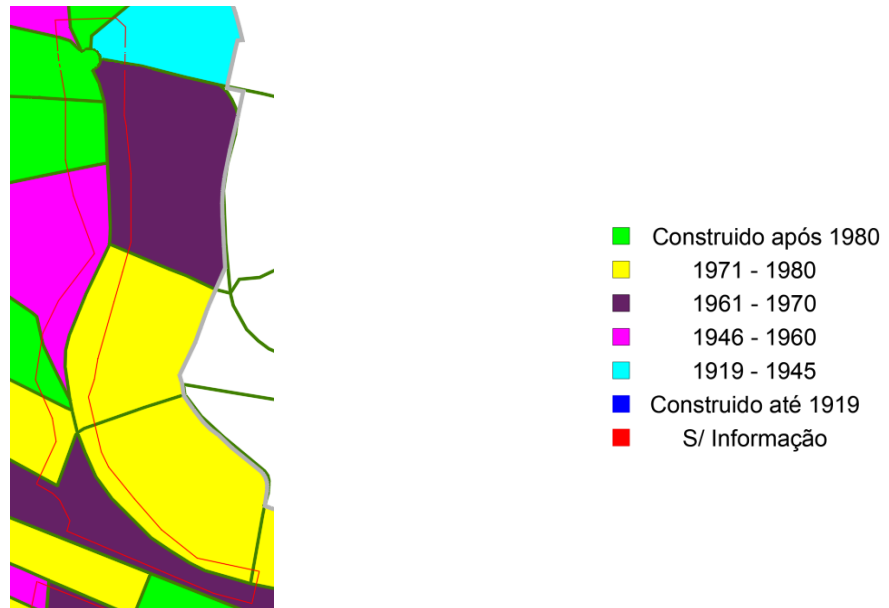


Figura 74 - Época de Construção predominante em cada quarteirão da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa

Observando as figuras acima e a Figura 74 (representativa) é perceptível que grande parte dos edifícios desta centralidade foram construídos entre **a partir de 1971**. A centralidade encontra-se delimitada a vermelho.

A Figura 75 mostra as atividades económicas existentes na centralidade.

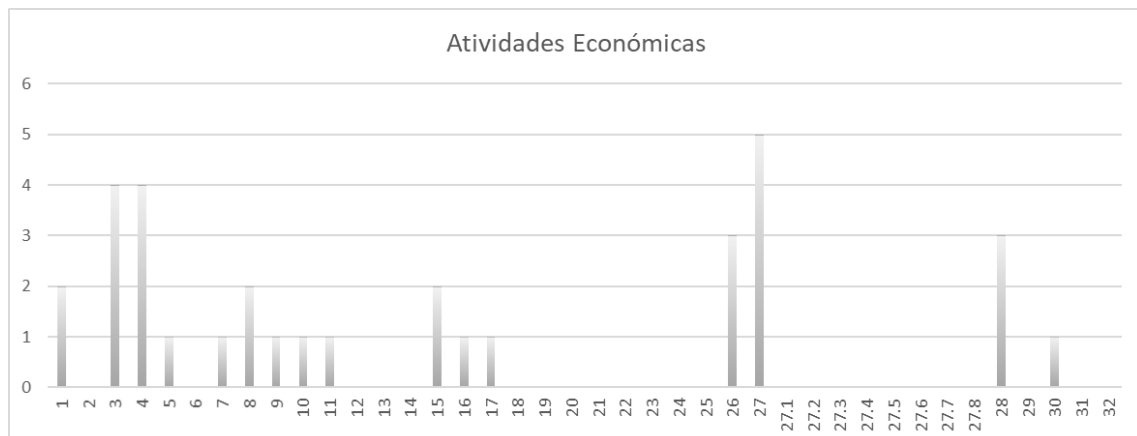


Figura 75 - Atividades Económicas da Centralidade Urbana - Calçada da Rinchoa

Como se pode verificar o que mais existe nesta centralidade ao nível de espaços destinados a atividades económicas são os **equipamentos sociais** (número 27), seguido da **restauração** (número 3) e dos **institutos de beleza** (número 4).

5.3. Conclusões

Dos 1971 edifícios analisados 155 apresentavam um excelente Estado de Conservação, 846 um bom estado, 722 médio estado de conservação, 5 edifícios em péssimo estado e 5 edifícios em ruína. Relativamente ao Nível de Intervenção, 185 apresentavam-se em nível 5, 11048 edifícios em nível 4 (a maioria), 521 edifícios com o nível 3, 23 com nível 2 e 2 edifícios com o nível 1. Surgiram ainda 7 edifícios em obras (não foram avaliados) e 5 edifícios não foram visitados devido a, por exemplo, estarem rodeado de muros elevados.

Com a realização deste levantamento ficou-se ainda a saber que a maioria dos edifícios da ARU MM RM foram construídos entre 1980 e 1961 (58%). Por outro lado, existem apenas 49 edifícios (num total de 1971) que foram construídos antes de 1945.

O parâmetro “Construído após 1980” não é bom para ver se os proprietários têm direito a benefícios fiscais pois existem edifícios construídos depois de 1980 que já têm esse direito.

Sobre as atividades económicas percebeu-se, através deste levantamento, que existem uma grande percentagem de espaços dedicados à realização de atividades económicas desocupados. Foi ainda notório que a maior parte dos espaços vazios se encontravam em ruas com menor importância ao nível dos acessos, como seria de esperar.

Em relação às centralidades apresentadas pela CMS estas são boas escolhas pois os locais encontram-se desaproveitados e apresentam grande potencialidade.

Apesar disso, não é possível comparar diretamente as centralidades entre si diretamente pois estas apresentam grandes diferenças de tamanho, número de edifícios, finalidade e tipo de atividades económicas.

As centralidades que necessitam de uma maior intervenção são o Mercado de Fanares e o Mercado das Mercês e os que necessitavam menor intervenção são a Avenida Chaby Pinheiro / Largo da Estação e a Calçada da Rinchoa.

Tal como está previsto, na reabilitação destas centralidades deve ser dado mais espaço ao peão em vez do que acontece atualmente.

O estudo comparativo dos quarteirões não é possível pois existe uma grande diferença no número de edifícios por quarteirão (existem quarteirões com 52 edifícios e quarteirões com apenas 1 edifício).

No Anexo 3 existem exemplos de edifícios correspondentes a cada Estado de Conservação e Nível de Intervenção encontrados durante o levantamento.

Capítulo 6

Considerações Finais

6. Considerações Finais

6.1. Considerações Finais

6.2. Desenvolvimentos Futuros

6. CONSIDERAÇÕES FINAIS

6.1. Considerações Finais

Este relatório de estágio encontra-se dividido em 6 capítulos. No primeiro capítulo é feita uma breve introdução ao tema da Reabilitação Urbana onde se explicam conceitos e se faz uma apresentação do local do estágio, a Câmara Municipal de Sintra. No segundo capítulo é feita uma breve descrição sobre o concelho de Sintra, o programa nacional da política de ordenamento do território e do plano diretor municipal. No terceiro capítulo é apresentada a história da Reabilitação Urbana no mundo e algumas instituições que contribuem para a sua melhoria. De seguida, é feito o mesmo estudo para Portugal. Por ultimo, ainda no terceiro capítulo, são referidas as Áreas de Reabilitação Urbanas do concelho de Sintra e estudado com maior relevo a Área de Reabilitação Urbana de Mem Martins / Rio de Mouro. No quarto capítulo, são descritas a Área de Reabilitação Urbana e as Centralidades (Avenida Chaby Pinheiro / Largo da Estação, Mercado de Fanares, Mercado das Mercês, Praceta Sacadura Cabral / Rua Mário Graça e Calçada da Rinchoa). No quinto capítulo, é feita uma discussão de resultados relativos ao estado de conservação, ao nível de intervenção, à época de construção e às atividades económicas. No sexto capítulo, são feitas as considerações finais e propostas para desenvolvimentos futuros.

Desde cedo surgiram várias teorias sobre a conservação dos monumentos e sítios. Dada a evolução da abrangência do património cultural, foi necessário enquadrar outras escalas e valores e garantir, desde logo, a sustentabilidade da intervenção.

Atualmente, a Reabilitação Urbana surge no âmbito de uma política de conservação integrada, como resposta ao declínio físico, social e económico dos tecidos urbanos antigos, sendo o principal objetivo a integração destes tecidos e edifícios na vida contemporânea. Dada a grande complexidade dos aspetos envolvidos na conservação e reabilitação dos tecidos antigos, estes aspetos devem ser considerados de forma integrada, coerente e coesa.

A Reabilitação Urbana implica uma abordagem que não se foca apenas na reabilitação física dos edifícios mas que, também faça uma intervenção integrada na inclusão das diversas dimensões, capaz de dar resposta às especificidades da área a reabilitar, aferindo as suas carências e promovendo as suas potencialidades.

A existência de exigências legais no âmbito da Reabilitação Urbana dispersas em vários diplomas legais pode condicionar negativamente o processo de intervenção. Desta forma, o Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro de 2009 veio edificar-se na nossa ordem jurídica como o primeiro regime jurídico da reabilitação urbana pois, até então, a reabilitação urbana tinha sido tratada como um objeto de estudo jurídico pontual e disperso. Contudo, o mesmo não foi poupado a críticas e prova disso é que, aproximadamente três anos após a sua entrada em vigor, foi publicada a primeira alteração com a publicação da Lei nº 32/2012 de 14 de agosto de 2012.

Apesar de todos os esforços continua ainda a existir um vazio entre a teoria e a prática instituída, devido a uma visão redutora da função da avaliação, vista ainda como uma forma de penalização e de uma cultura de avaliação ao nível institucional muito incipiente. A monitorização, prevista no Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro de 2009, é uma peça fundamental na articulação entre avaliação e o planeamento, garantindo assim um maior controlo da execução e um melhor conhecimento sobre o território e sobre as intervenções que aí se operam.

Todas as atividades desenvolvidas ao durante o período do estágio tiveram grande importância na aprendizagem teórica e prática dos conceitos de reabilitação urbana e do planeamento urbano.

O estágio curricular realizado na Câmara Municipal de Sintra teve uma grande importância para o meu desenvolvimento, tanto a nível pessoal como ao nível académico. Algumas das competências mais importantes para o mundo do trabalho, como a autonomia de trabalho, foram bastante melhoradas com esta experiência. Deu-me a conhecer uma nova área que não foi abordada durante o curso e mostrou-me que a engenharia não se cinge apenas ao edifício / infraestrutura mas também à sua envolvente. Durante a realização do estágio tive a necessidade de estudar temas e elementos novos para mim de forma a perceber como funciona a SGRU.

6.2. Desenvolvimentos Futuros

A aplicação do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana deverá ser um processo contínuo que terá tendência a evoluir dado o acumular de experiência e verificação de resultados.

Deverão ser criadas e mantidas as relações entre as diversas partes da Câmara Municipal de Sintra de forma a promover a informação e a troca de experiências.

Deverão ser criadas e mantidas as relações com outros municípios de forma a promover a troca de experiências.

Deverão ser promovidas mais medidas preventivas e de incentivo aos proprietários em vez das atuais medidas repressivas, como é o caso do agravamento do IMI.

Deverão ser adotadas mais e maiores medidas de avaliação e de monitorização enquanto partes integrantes, construtivas e de aprendizagem dos processos.

A avaliação do Estado de Conservação dos imóveis deverá ser feita com regularidade dada a rápida mudança dos resultados.

Deverão ser criadas mais seções informativas sobre as Áreas de Reabilitação Urbana para os cidadãos.

Criação de medidas encorajadoras de forma a atrair mais atividades económicas.

Referências bibliográficas

- ::: DL n.º 309/2009, de 23 de Outubro. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1574&tabela=leis
- ::: Lei n.º 19/2006, de 12 de Junho. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=842&tabela=leis
- ::: Lei n.º 54/2007, de 31 de Agosto. (03-08-2017). Obtido 30 de Agosto de 2017, de http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1199&tabela=leis
- A conferência HABITAT III | Habitat III. (02-12-2017). Obtido 2 de Dezembro de 2017, de <http://habitatiii.dgterritorio.pt/?q=content/conferencia-habitat-iii>
- Algueirão - Mem Martins: História da Estação CP «Algueirão Mem Martins». (07-10-2017). Obtido 7 de Outubro de 2017, de <https://algueirao-memmartins.blogspot.pt/2016/12/historia-da-estacao-cp-algueirao-mem.html>
- Alves, C. (2016). *Reabilitação Urbana : uma prática (de) corrente O Regime Jurídico da Reabilitação Urbana e a sua aplicação – da instrumentação à intervenção*. Universidade da Beira Interior.
- Antecedentes | Habitat III. (02-12-2017). Obtido 2 de Dezembro de 2017, de <http://habitatiii.dgterritorio.pt/?q=content/antecedentes>
- Assembleia da República. Decreto Regulamentar n.º 9/2009 de 29 de Maio (2009).
- Associação dos Arqueólogos Portugueses – II Congresso da Associação dos Arqueólogos Portugueses. (05-05-2017). Obtido 5 de Maio de 2017, de <https://congressoaap.pt/about/>
- Câmara Municipal de Sintra - ARU - Câmara Municipal de Sintra. (30-04-2017). Obtido 30 de Abril de 2017, de <http://www.cm-sintra.pt/areas-reabilitacao-urbana>
- Câmara Municipal de Sintra - Câmara Municipal - Executivo Camarário 2013-2017. (23-11-2016). Obtido 23 de Novembro de 2016, de <http://www.cm-sintra.pt/eleitos>
- Camarinhas, Catarina; Brito, V. (2007). *Elementos para o estudo do Plano de Urbanização da Cidade de Lisboa (1938)*.
- Caracterização de Sintra - CONCELHO - Câmara Municipal de Sintra. (11-09-2017). Obtido 11 de Setembro de 2017, de <http://www.cm-sintra.pt/concelho/caracterizacao-de-sintra#enquadramento>

Carta de Atenas. (1931).

Carta de Atenas do Urbanismo. (1933).

Carta de Cracóvia. (2000).

Carta de Leipzig. (2007).

Carta de Nairobi. (1976).

Carta de Toledo. (1987).

Carta de Veneza. (1964).

Carta Europeia do Património Arquitectónico Europeu. (1975).

Classificar: como, porquê e para quê? O caso do Mosteiro de Santa Maria de Seica. (09-09-2017). Obtido de

http://figueiradigital.ficheirospt.com/municipe/cultura/encontros/isabel_com.pdf

CM Miranda do Douro / A vila de Sintra presta homenagem à Língua Mirandesa. (11-

09-2017). Obtido 11 de Setembro de 2017, de http://www.cm-mdouro.pt/frontoffice/pages/38?news_id=927

Convenção de Granada. (1985).

Council of Europe. (25-04-2017). Obtido 25 de Abril de 2017, de

<http://www.coe.int/en/web/portal/home>

Declaração de Amsterdão. (1975).

Declaração de Toledo. (2010).

Decreto-Lei n.º 104/2004 - Diário da República n.º 107/2004, Série I-A de 2004-05-07 -

DRE. (03-09-2017). Obtido 3 de Setembro de 2017, de

<https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/301786/details/normal?q=Decreto-Lei+nº104%2F2004>

Decreto-Lei n.º 116-B/76 - Diário do Governo n.º 33/1976, 2º Suplemento, Série I de

1976-02-09 - DRE. (02-09-2017). Obtido 2 de Setembro de 2017, de

<https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/317159/details/normal?q=Decreto-Lei+nº116-B%2F76>

Decreto-Lei n.º 118/2013 - Diário da República n.º 159/2013, Série I de 2013-08-20 -

- DRE. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/499237/details/maximized>
- Decreto-Lei n.º 138/2009 - Diário da República n.º 113/2009, Série I de 2009-06-15 - DRE. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/494545/details/normal?q=Decreto-Lei+nº138%2F2009>
- Decreto-Lei n.º 156/2006 - Diário da República n.º 152/2006, Série I de 2006-08-08 - DRE. (03-09-2017). Obtido 3 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/538618/details/normal?q=Decreto-Lei+nº156%2F2006>
- Decreto-Lei n.º 208/82 - Diário da República n.º 119/1982, Série I de 1982-05-26 - DRE. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/392388/details/normal?q=Decreto-Lei+nº208%2F82>
- Decreto-Lei n.º 23565 - Diário do Governo n.º 35/1934, Série I de 1934-02-12 - DRE. (2-09-2017). Obtido 2 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/674236/details/normal?q=23565>
- Decreto-Lei n.º 24802 - Diário do Governo n.º 299/1934, Série I de 1934-12-21 - DRE. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/447162/details/normal?q=Decreto-Lei+nº24802>
- Decreto-Lei n.º 266-B/2012 de 31 de dezembro (2012). Portugal.
- Decreto-Lei n.º 28/2016 - Diário da República n.º 119/2016, Série I de 2016-06-23 - DRE. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/74774858/details/normal?q=Decreto-Lei+nº28%2F2016>
- Decreto-Lei n.º 33921 - Diário do Governo n.º 197/1944, Série I de 1944-09-05 - DRE. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/550995/details/normal?q=Decreto-Lei+nº33921>
- Decreto-Lei n.º 349/87 - Diário da República n.º 255/1987, Série I de 1987-11-05 - DRE. (2-09-2017). Obtido 2 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/497582/details/normal?q=Decreto-Lei+nº349%2F87>

- Decreto-Lei n.º 34993 - Diário do Govêrno n.º 226/1945, Série I de 1945-10-11 - DRE. (02-09-2017). Obtido 2 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/468233/details/normal?q=34993>
- Decreto-Lei n.º 35931 - Diário do Governo n.º 250/1946, Série I de 1946-11-04 - DRE. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/149625/details/normal?q=Decreto-Lei+nº35931>
- Decreto-Lei n.º 380/99 - Diário da República n.º 222/1999, Série I-A de 1999-09-22 - DRE. (03-09-2017). Obtido 3 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/559019/details/normal?q=Decreto-Lei+nº380%2F99>
- Decreto-Lei n.º 38382 - Diário do Governo n.º 166/1951, 1º Suplemento, Série I de 1951-08-07 - DRE. (02-09-2017). Obtido 2 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/289214/details/normal?q=38382>
- Decreto-Lei n.º 40388 - Diário do Governo n.º 254/1955, Série I de 1955-11-21 - DRE. (02-09-2017). Obtido 2 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/247242/details/normal?q=40388>
- Decreto-Lei n.º 438/91 - Diário da República n.º 258/1991, Série I-A de 1991-11-09 - DRE. (03-09-2017). Obtido 3 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/331060/details/normal?q=Decreto-Lei+nº438%2F91>
- Decreto-Lei n.º 477/80 - Diário da República n.º 239/1980, Série I de 1980-10-15 - DRE. (02-09-2017). Obtido 2 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/462062/details/normal?q=Decreto-Lei+nº477%2F80>
- Decreto-Lei n.º 69/90 - Diário da República n.º 51/1990, Série I de 1990-03-02 - DRE. (03-09-2017). Obtido 3 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/332412/details/normal?q=Decreto-Lei+nº69%2F90>
- Decreto-Lei n.º 794/76 - Diário da República n.º 259/1976, Série I de 1976-11-05 - DRE. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/409292/details/normal?q=Decreto-Lei+nº794%2F76>
- Decreto-Lei n.º 8/73 - Diário do Governo n.º 6/1973, Série I de 1973-01-08 - DRE. (04-09-

- 2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de [https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/288455/details/normal?q=Decreto-Lei+n° 8%2F73](https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/288455/details/normal?q=Decreto-Lei+n%208%2F73)
- Decreto do Presidente da República n.º 5/91 - Diário da República n.º 19/1991, Série I-A de 1991-01-23 - DRE. (03-09-2017). Obtido 3 de Setembro de 2017, de [https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/500221/details/normal?q=Decreto+do+Presidente+da+Republica+n°5%2F91](https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/500221/details/normal?q=Decreto+do+Presidente+da+Republica+n%205%2F91)
- Decreto n.º 11445 - Diário do Governo n.º 34/1926, Série I de 1926-02-13 - DRE. (02-09-2017). Obtido 2 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/209221/details/normal?q=13-02-1926>
- Decreto n.º 15216 - Diário do Governo n.º 67/1928, Série I de 1928-03-22 - DRE. (02-09-2017). Obtido 2 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/646108/details/normal?q=15216>
- Decreto n.º 20985 - Diário do Governo n.º 56/1932, Série I de 1932-03-07 - DRE. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de [https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/523016/details/normal?q=Decreto+n° 20985](https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/523016/details/normal?q=Decreto+n%2020985)
- Decreto n.º 21875 - Diário do Governo n.º 271/1932, Série I de 1932-11-18 - DRE. (02-09-2017). Obtido 2 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/596932/details/normal?q=21875>
- Decreto n.º 22445 - Diário do Governo n.º 82/1933, Série I de 1933-04-10 - DRE. (02-09-2017). Obtido 2 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/255072/details/normal?q=22445>
- Decreto n.º 26-A/92 - Diário da República n.º 126/1992, 2º Suplemento, Série I-B de 1992-06-01 - DRE. (03-09-2017). Obtido 3 de Setembro de 2017, de [https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/181987/details/normal?q=Decreto+n° 26-A%2F92](https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/181987/details/normal?q=Decreto+n%2026-A%2F92)
- Decreto n.º 67/97 - Diário da República n.º 301/1997, Série I-B de 1997-12-31 - DRE. (03-09-2017). Obtido 3 de Setembro de 2017, de [https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/321683/details/normal?q=Decreto+n° 67%2F97](https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/321683/details/normal?q=Decreto+n%2067%2F97)
- DGTerritório - Antecedentes. (10-05-2017). Obtido 10 de Maio de 2017, de http://www.dgterritorio.pt/ordenamento_e_cidades/ordenamento_do_territorio/pnpot/

anteriores/

DGTerritório - Avaliação do Programa de Ação 2007-2013 do PNPO. (12-05-2017).

Obtido 12 de Maio de 2017, de

http://www.dgterritorio.pt/ordenamento_e_cidades/ordenamento_do_territorio/pnpot/avaliacao_do_programa_de_acao_2007_2013_do_pnpot/

DGTerritório - Desenvolvimentos. (12-05-2017). Obtido 12 de Maio de 2017, de

http://www.dgterritorio.pt/ordenamento_e_cidades/ordenamento_do_territorio/pnpot/desenvolvimentos/

DGTerritório - Novo Programa de Ação 2014-2020 do PNPO. (12-05-2017). Obtido 12 de Maio de 2017, de

http://www.dgterritorio.pt/ordenamento_e_cidades/ordenamento_do_territorio/pnpot/novo_programa_de_acao_2014_2020_do_pnpot/

DGTerritório - Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território. (10-05-2017). Obtido 10 de Maio de 2017, de

http://www.dgterritorio.pt/ordenamento_e_cidades/ordenamento_do_territorio/pnpot/

DL n.º 177/2001, de 4 de Junho. (30-08-2017). Obtido 30 de Agosto de 2017, de

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=627&tabela=leis

DL n.º 280/2007, de 07 de Agosto. (30-08-2017). Obtido 30 de Agosto de 2017, de

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=933&tabela=leis

DL n.º 316/2007, de 19 de Setembro. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de

http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=1193&tabela=leis

Documento de Nara sobre a Autenticidade. (1994).

Duarte Pacheco, o político que pensou e modernizou Lisboa | Ruas com história. (03-05-2017). Obtido 3 de Maio de 2017, de

<https://ruascomhistoria.wordpress.com/2016/04/19/duarte-pacheco-o-politico-que-pensou-e-modernizou-lisboa/>

Esquema de Desenvolvimento do Espaço Comunitário. (1999).

Europa 2020: Estratégia para um crescimento inteligente, sustentável e inclusivo. (2006).

Em *Comissão Europeia* (p. 38).

- Fases da Revisão do PDM - Câmara Municipal de Sintra. (26-11-2016). Obtido 26 de Novembro de 2016, de <http://www.cm-sintra.pt/fases-da-revisao-do-pdm>
- Fórum das Cidades | Bem-vindo. (04-12-2017). Obtido 4 de Dezembro de 2017, de <http://www.forumdascidades.pt/?q=content/programa-nacional-da-politica-de-ordenamento-do-territorio>
- Freitas, S. M. de S. e S. (2001). *Relatório de Projeto em Museologia*.
- Lei n.º 107/2001 - Diário da República n.º 209/2001, Série I-A de 2001-09-08 - DRE. (03-09-2017). Obtido 3 de Setembro de 2017, de [https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/629790/details/normal?q=Lei+nº 107%2F2001](https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/629790/details/normal?q=Lei+nº+107%2F2001)
- Lei n.º 13/85 - Diário da República n.º 153/1985, Série I de 1985-07-06 - DRE. (03-09-2017). Obtido 3 de Setembro de 2017, de <https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/182874/details/normal?q=lei+n+13%2F85>
- Lei n.º 1700 - Diário do Governo n.º 281/1924, Série I de 1924-12-18 - DRE. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de [https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/562631/details/normal?q=Lei+nº 1700](https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/562631/details/normal?q=Lei+nº+1700)
- Lei n.º 19/2000, de 10 de Agosto. (30-08-2017). Obtido 30 de Agosto de 2017, de http://www.pgdlisboa.pt/leis/lei_mostra_articulado.php?nid=848&tabela=leis
- Lei n.º 2032 - Diário do Governo n.º 125/1949, Série I de 1949-06-11 - DRE. (04-09-2017). Obtido 4 de Setembro de 2017, de [https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/258368/details/normal?q=Lei+nº 2032](https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/258368/details/normal?q=Lei+nº+2032)
- Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto (2012). Portugal.
- Lei n.º 48/98 - Diário da República n.º 184/1998, Série I-A de 1998-08-11 - DRE. (03-09-2017). Obtido 3 de Setembro de 2017, de [https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/438067/details/normal?q=Lei+nº 48%2F98](https://dre.pt/web/guest/pesquisa/-/search/438067/details/normal?q=Lei+nº+48%2F98)
- Lei n.º 2:030, de 22 Junho de 1948.
- Manual de apoio ao RJRU*. (2013).
- Nova Agenda Urbana Mundial | Habitat III. (02-12-2017). Obtido 2 de Dezembro de 2017, de <http://habitatiii.dgterritorio.pt/?q=nova-agenda-urbana>
- Nova Carta de Atenas do Urbanismo. (2003).

- O que é o ICOMOS. (25-04-2016). Obtido 25 de Abril de 2017, de <http://www.icomos.pt/index.php/o-que-e-o-icomos>
- Ordenamento do Território e Planeamento Urbano | Habitat III. (02-12-2017). Obtido 2 de Dezembro de 2017, de <http://habitatiii.dgterritorio.pt/?q=content/ordenamento-do-territorio-e-planeamento-urbano>
- Organograma da Câmara Municipal de Sintra - Câmara Municipal de Sintra. (11-09-2017). Obtido 11 de Setembro de 2017, de <http://www.cm-sintra.pt/organograma-da-camara-municipal-de-sintra>
- Pinho, E. G. (2011). *Património cultural da nação*.
- Plano Diretor Municipal - Câmara Municipal de Sintra. (26-11-2016). Obtido 26 de Novembro de 2016, de <http://www.cm-sintra.pt/plano-diretor-municipal>
- Portal da Habitação - Apresentado regime excecional e transitório a aplicar à reabilitação de edifícios ou de frações. (28-08-2017). Obtido 28 de Agosto de 2017, de <http://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/noticias/historico/noticia827.html>
- Portal da Habitação - Reabilitação urbana. (30-08-2017). Obtido 30 de Agosto de 2017, de https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/legislacao/reabilitacao_urbana
- Portaria n.o 1192-B/2006 de 3 de Novembro (2006). Portugal.
- Posição Conjunta União Europeia | Habitat III. (02-12-2017). Obtido 2 de Dezembro de 2017, de <http://habitatiii.dgterritorio.pt/?q=content/posicao-conjunta-união-europeia>
- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU de Mem Martins / Rio de Mouro*. (2015). Sintra.
- Programa Estratégico de Reabilitação Urbana da ARU do Centro Histórico de Sintra*. (2015). Sintra.
- Relatório Cidades Europeias Sustentáveis. (1996).
- Sintra, C. (2011). Relatório Fundamentado da Avaliação da Execução do PDM.
- Sintra investe em plataforma eletrónica para gestão de processos do urbanismo :: Jornal da Região. (18-11-2016). Obtido 18 de Novembro de 2016, de <http://www.jornaldaregiao.pt/products/sintra-investe-em-plataforma-eletronica-para-gestao-de-processos-do-urbanismo/>

Site IHRU - DGEMN. (06-05-2017). Obtido 6 de Maio de 2017, de
<https://www.portaldahabitacao.pt/pt/ihru/historico/dgemn.html>

Trabalho Final. (2012). Obtido de
[http://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/9216/1/Trabalho final.pdf](http://repositorio.ucp.pt/bitstream/10400.14/9216/1/Trabalho%20final.pdf)

UNESCO | Building peace in the minds of men and women. (25-04-2017). Obtido 25 de
Abril de 2017, de <http://en.unesco.org/>

Anexos

Anexo 1

Ficha de Caracterização do Imóvel



FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

CÓDIGO SIG DO EDIFÍCIO :

QUARTEIRÃO

FREGUESIA

União das Freguesias de Sintra

ARTº MAT

EDIFÍCIO

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

LOCALIZAÇÃO1: Nº

LOCALIZAÇÃO2: Nº

LOCALIZAÇÃO3: Nº

ÁREA DO LOTE (m²) ÁREA DE IMPLANTAÇÃO (m²) Nº DE PISOS

ÁREA DESCOBERTA (m²) A.B.C. (m²) PISOS ACIMA

PISOS ABAIXO

Patrim. Municipal N.º Inventário Destino de Aquisição

PROPRIETÁRIO(S):

MORADA(S):

ANEXOS

- Registo Predial
- Imóvel Classificado
- Plantas de Arq.
- Processo C.M.S.
- _____

CARACTERÍSTICAS ARQUITETÓNICAS

CLASSIFICAÇÃO PATRIMONIAL

ESTILO ARQUITETÓNICO TIPIFICADO

SISTEMA CONSTRUTIVO

CLASSIF. TIPOLOGICA

ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO

ÚLTIMOS PISOS

REVESTIMENTO EXTERIOR

TIPO DE COBERTURA

ELEMENTOS CARACTERÍSTICOS EXTERIORES

- Cúpulas Silharias Ressalto de Cunhal Arcos e Contraf. Aparelho
- Minaretas Soco Tirantes de F.Forj. Arcos Ogivados
- Trapeira Colunas Torreões Laterais Medalhões Decorativos
- Ameias Cantarias Azulejos relevado Silharias Azulejular
- Arquitrave Estatuas Verga Adornada Cunhal Apilastrado
- Frisos Óculos Vãos Dim. Reduzida Janela Mestra
- Beirado Frontões Verga em Volta Perfeita Mansarda
- Cornija Balaustrada Vão de Sacada Gradeamentos em Ferro
- Cimalthas Platibanda Vão Duplo Janela de Guilhotina
- Cunhais Mainéis Vão Trilobado Misulas de Volta
- Pilastras Alpendre Arco de Cantaria Rendilhados de Cumeeira

INFORMAÇÃO COMPLEMENTAR

FRAÇÕES HAB.

Nº TOTAL FRAÇÕES

FRAÇÕES NÃO HAB.

INTERVENÇÕES RECENTES

USO PREDOMINANTE

ELEMENTOS CONTEMPORANEOS

- Alumínio/PVC. Publicidade
- Marmorite Toldos
- Estores Aparelhos de AC
- Antenas Cablagens

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

NÍVEL DE INTERVENÇÃO

Intervenção Urgente

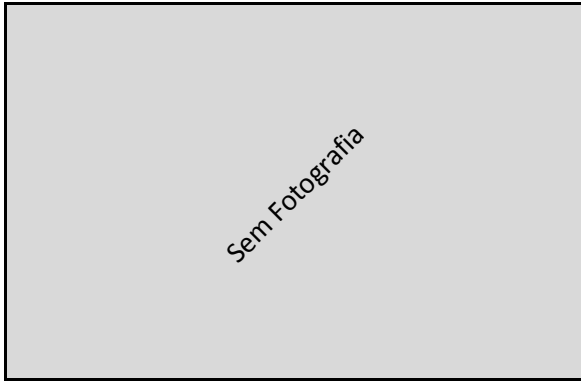
ATIVIDADES ECONÓMICAS

Código	Quantidade	Designação	Contacto

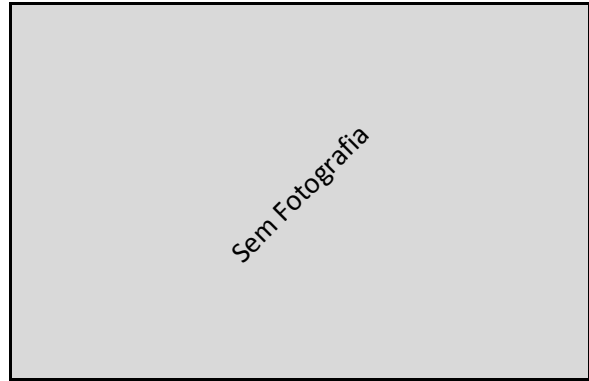
CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICA

OBSERVAÇÕES GERAIS

ANEXO FOTOGRÁFICO



Sem Legenda



Sem Legenda



Sem Legenda



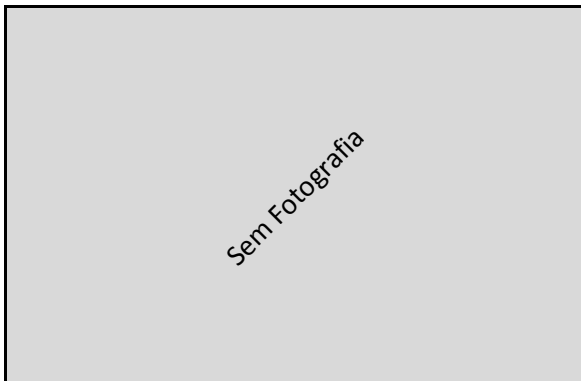
Sem Legenda



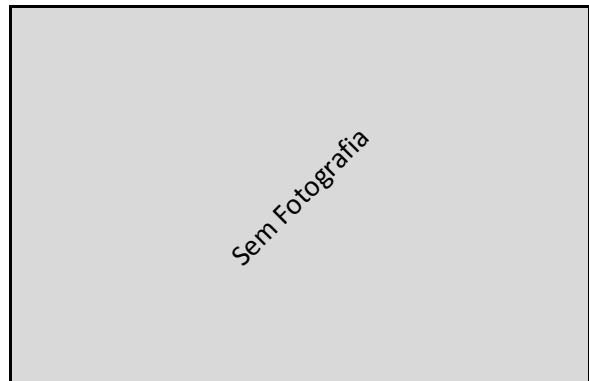
Sem Legenda



Sem Legenda



Sem Legenda



Sem Legenda

Anexo2

Atividades Económicas

Código	Tipologia	Exemplo
1	Serviços Financeiros	bancos, agências financeiras, lojas de câmbio
2	Serviço de Apoio Doméstico	lavandarias, engomadorias, lojas de costura, retosarias, sapateiro
3	Restauração	restaurantes, cervejarias, pastelarias, snack-bar, taberna, cafés
4	Institutos de Beleza	cabeleireiro, barbeiro, loja de tatuagens
5	Comércio de Prestação de Serviços Qualificados	seguradores, escritórios de advogados, contabilidade, informática, agências imobiliárias, cartório, construção civil, mediadores, marketing, solicitador, centro de trabalho, escola de condução, condomínio
6	Lojas de Vestuário e Calçado, Acessórios de Moda	-
7	Livraria, Papelaria, Tabacaria, Quiosque, Loja de Fotocópias, Loja de Fotografias	-
8	Comércio de Proximidade	mercearia, padaria, frutaria, florista, peixaria, talho
9	Supermercado	-
10	Ourivesarias/ Relojoarias	-
11	Agências Funerárias	-
12	Bar, Pub, Salão de Jogos, Clube de Vídeo	-
13	Lojas de Artesanato	-
14	Fábricas / Lojas de Mobiliário, Loja de Decoração, Loja de Roupas de Casa e Loja de Candeeiros	-
15	Lojas de Comércio Diverso	ferragens, plásticos, eletrodomésticos, materiais de construção, tintas, vidreira,

Código	Tipologia	Exemplo
		lojas de pesca, drogaria, loja de telemóveis, loja de extintores
16	Clínicas, Consultórios Médicos, Fisioterapia e Laboratório de Análises Clínicas, Psicologia, Centro de Saúde, Medicina no Trabalho	-
17	Farmácias, Equipamentos, Oculistas, Loja de aparelho auditivos	-
18	Logística	armazém
19	Stand de Automóveis e Oficinas de Automóveis, Lojas de Bicicletas, Lavagem de carros	-
20	Estabelecimento de Alojamento Local	-
21	Venda de Combustíveis e gás	-
22	Lojas de Animais e Clínicas Veterinárias	-
23	Perfumarias, Cosméticos	-
24	Venda de Produtos Esotéricos, Ervanárias	-
25	Sex shop, Casa de strip	-
26	Loja desocupada	-
27	Equipamentos Sociais	-
27.1	Escolas, Colégios, Escolas de Línguas	-
27.2	Bombeiros	-
27.3	Esquadras da Polícia	-
27.4	Lares de Idosos, Centro de Dias, Centro de Convívio	-

Código	Tipologia	Exemplo
27.5	Jardins de Infância/ ATL, Centro de Explicações	-
27.6	Serviços Públicos	correios, centro de saúde
27.7	Associações, Partidos Políticos, Escoteiros, União Recreativa	-
28	Igreja, Salão Paroquial	-
29	Locais de Prática Desportiva	-
30	Galeria Comercial, Mercado	-
31	Escolas de Música e Instrumentos Musicais	-
32	Interfaces, Transportes	-

Anexo 3

Registro Fotográfico

Estado de Conservação

Excelente



Nível de Conservação

5



Estado de Conservação

Nível de Conservação

Bom

5



Estado de Conservação

Nível de Conservação

Bom

4



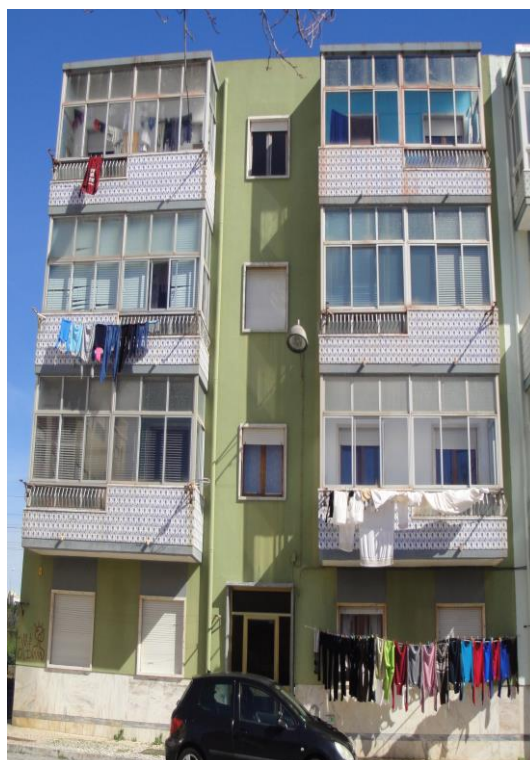
Estado de Conservação

Médio



Nível de Conservação

4



Estado de Conservação

Nível de Conservação

Médio

3



Estado de Conservação

Nível de Conservação

Mau

3



Estado de Conservação

Nível de Conservação

Mau

2



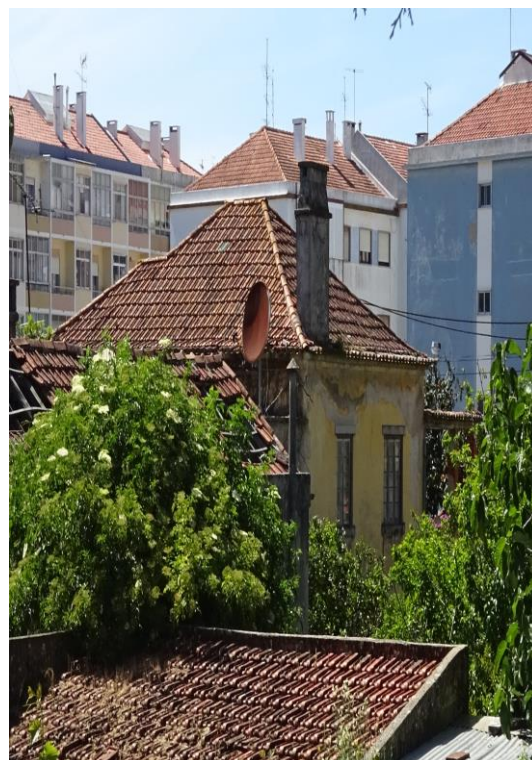
Estado de Conservação

Péssimo



Nível de Conservação

2



Estado de Conservação

Ruína



Nível de Conservação

2



Estado de Conservação

Ruína



Nível de Conservação

1



Estado de Conservação

Em obra



Nível de Conservação

Em obra

