

Requalificação Urbana – Alguns Conceitos Básicos

Graça Moreira

Geógrafa, Professora Auxiliar da F.A.U.T.L.

gmoreira@fa.utl.pt

Resumo

Este artigo apresenta a evolução de um conjunto de conceitos ligados aos processos de requalificação dos espaços urbanos consolidados, que são muitas vezes mal aplicados.

Caracteriza o conceito de requalificação, reabilitação, reanimação, recuperação e renovação urbana e ainda de industrialização e pós industrialização.

Apresenta a evolução das características da morfologia e da estrutura da cidade industrial e da cidade pos-industrial.

Palavras-Chave: Requalificação urbana; reabilitação urbana; reanimação urbana; recuperação urbana; renovação urbana.

1. Introdução

Este artigo faz uma breve compilação e análise de conceitos básicos ligados aos processos de reutilização de espaços urbanos consolidados a partir dos processos de requalificação urbana.

Este é um tema muito actual no domínio da política e do planeamento urbanos, constituindo-se como um instrumento de estratégia especialmente dirigido às áreas urbanas em decadência.

2. Requalificação / regeneração

A utilização do termo requalificação urbana é muito recente em Portugal, aparecendo apenas no fim dos anos 80. Nos vocabulários urbanísticos publicados até 1998, não aparece este termo, sendo usados os termos revitalização, reabilitação ou ainda recuperação para designar aparentemente o mesmo processo.

Num artigo sobre Lisboa o termo requalificação social e urbana é associado à qualidade urbana ligada a questões económico – ecológicas e sócio – culturais (FERREIRA e CRAVEIRO, 1989).

2.1 Requalificação

No documento de apresentação do VALIS - Valorização de Lisboa em 1990 refere-se o termo requalificação *“recuperar o sentido da ubicação residencial das populações, através de múltiplas acções e medidas, que vão da infra-estruturação à valorização da imagem interna e externa, passando pela provisão dos adequados serviços e pela equidade no acesso ao emprego. Todos os caminhos, da nova rua ou da nova aldeia deverão levar à Metrópole, sem traumas de regresso (s). A estratégia deve levar a acções que permitam descobrir e qualificar a alma dos lugares, pela nossa memória, pela vivência, pelo património – o que se herdou e importa valorizar, como também o que se deve construir no espírito do tempo”* (CEDRU, 1990:5).

Em Inglaterra o termo *regeneration*, que é geralmente traduzido como requalificação ou regeneração, é utilizado desde os anos 80, também ele precedido ou considerado equivalente a *revitalization*, *neighbourhood renewal*, *rehabilitation* e *renovation* aplicado às zonas centrais das cidades e zonas portuárias (PALEN and LONDON, 1984).

2.2 Reabilitação urbana

Este conceito designa todo o processo de transformação do espaço urbano, compreendendo a execução de obras de conservação, recuperação e readaptação de edifícios e de espaços urbanos, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso e habitabilidade, conservando porém o seu carácter fundamental (DGOTDU, 1998).

O conceito de reabilitação pressupõe o respeito pelo carácter arquitectónico dos edifícios, não devendo no entanto confundir-se com o conceito mais restrito de restauro, o qual implica a reconstituição da traça primitiva de, pelo menos, fachadas e coberturas utilizando, eventualmente, os materiais originais.

Segundo SALGUEIRO (1992:390) *“reabilitação é um processo integrado sobre uma área que se pretende manter ou salvaguardar. No geral envolve o restauro ou conservação dos imóveis, a que alguns chamam de reabilitação física, e a revitalização funcional, ou seja, a dinamização do tecido económico e social, uma vez que manter um bairro implica conservar as suas características funcionais, aumentar a sua capacidade de atracção, quer para os habitantes, quer para o exercício de actividades económicas e sociais compatíveis com a residência”*.

A reabilitação urbana é um processo de transformação urbana que respeita a imagem global das áreas alterando as condições de uso e habitabilidade, de forma a actualiza-las. Não pode ser usado em áreas que tenham tido um uso problemático, nomeadamente poluente, em que é necessário um trabalho mais complexo.

2.3 Reanimação ou revitalização urbana

O termo reanimação ou revitalização designa o conjunto de operações destinadas a articular as intervenções pontuais de recuperação dos edifícios existentes em áreas degradadas, com as intervenções mais gerais de apoio à reabilitação das estruturas sociais, económicas e culturais locais, visando a consequente melhoria da qualidade de vida nessas áreas ou conjuntos urbanos degradados (CCRN, 1998; 153).

A reanimação ou revitalização implica um certo número de riscos, muitas vezes minimizados, resultantes da dificuldade de conciliar as exigências contraditórias entre conservação e a utilização do património edificado, nomeadamente:

- > riscos de ordem física, relativos ao estado e caracterização da arquitectura;
- > riscos de ordem social, relativos à população dos espaços e conjuntos a reanimar (DGOTDU, 1998).

A reanimação ou revitalização urbana foi durante algum tempo confundida com a requalificação urbana mas, na opinião da autora, tem uma conotação de cariz mais económico do que social ou urbanístico.

2.4 Recuperação urbana

De um modo geral, a recuperação impõe-se na sequência de situações de ruptura do tecido urbano ou de casos de intrusão visual resultantes de operações indiscriminadas de renovação urbana.

A recuperação urbana implica a requalificação dos edifícios ou conjuntos recuperados (DGOTDU, 1998).

Por recuperação urbana entende-se o conjunto de operações tendentes à reconstituição de um edifício ou conjunto degradado, ou alterado por obras anteriores sem qualidade, sem que no entanto esse conjunto de operações assumam as características de um restauro.

Este conceito está sobretudo ligado ao edificado e à sua manutenção.

2.5 Renovação urbana

Este conceito pode abranger acções de reabilitação, e é por vezes confundido com o conceito de reabilitação, o qual no entanto supõe o respeito pelo carácter arquitectónico dos edifícios em questão (DGOTDU, 1998). Tem a ver com a passagem da cidade da fase industrial ao pós-industrial e a necessidade de promover as alterações físicas e funcionais dela decorrentes.

"Renovação é a acção mediante a qual se procede à substituição das estruturas existentes; envolve portanto a demolição dos edifícios e a construção de novos imóveis. Pode ser pontual ou difusa quando, fruto da iniciativa privada, se destrói hoje um edifício aqui, amanhã outro ali, sem alteração da malha pré-existente, ou total quando se trata de uma operação de planeamento sobre uma área visando a mudança dos prédios e também da malha urbana e das infra-estruturas que a suportam" (SALGUEIRO, 1992: 390).

Por renovação urbana deve entender-se o conjunto de operações urbanísticas que visam a reconstrução de áreas urbanas sub-ocupadas ou degradadas, às quais não se reconhece valor como património arquitectónico ou conjunto urbano a preservar, com deficientes condições de habitabilidade, de salubridade, de estética ou de segurança, implicando geralmente a substituição dos edifícios existentes.

3. Componentes da Requalificação Urbana

O conceito de requalificação urbana abrange as alterações, desenvolvidas de forma integrada, das características de uma área urbana que está em transição devido a um processo de declínio. Inclui aspectos de carácter económico, social, ambiental e físico como a seguir se apresentam.

3.1 Aspectos económicos

As novas características dos sectores secundário e terciário, bem como dos sistemas de transportes e comunicações e a sua adaptação às exigências dos novos consumidores levam à necessidade de criação de novos espaços para aí se desenvolverem.

Algumas actividades tem apetência para se localizarem no tecido urbano consolidado, enquanto outras preferem áreas novas com características tecnológicas inovadoras. Em geral, todas procuram realocar-se de acordo com as novas ordens dos factores de produção que levam a que nem sempre seja a proximidade física da procura, a determinar a localização preferida.

O objectivo da requalificação económica assenta na criação de condições adequadas à manutenção de uma actividade económica rentável. Inclui ainda o desenvolvimento de actividades que proporcionem emprego aos habitantes da zona, permitindo a sua inclusão no tecido produtivo.

3.2 Aspectos sociais

A necessidade de integrar socialmente toda a população, não permitindo a criação de bolsas de marginalidade que correspondam a grupos que não conseguiram acompanhar a evolução, quer por terem níveis de escolaridade insuficientes para integrarem plenamente o mercado de trabalho, quer por estarem numa faixa

etária elevada e terem feito todo o seu percurso de vida em contexto diferente, quer ainda por serem originários de contextos sócio-espaciais diversos, exige o desenvolvimento de actividades de apoio social.

Estas actividades podem integrar desde cursos de formação profissional a centros infantis que permitam que as mulheres possam desempenhar actividades remuneradas, elevando assim o seu estatuto económico, bem como o do seu agregado familiar.

O processo de *gentrification*, que corresponde a uma migração de população de nível sócio – económico superior para zonas empobrecidas e baratas, segundo uns autores, ou a uma mobilidade social ascendente sem mobilidade espacial, segundo outros, pode considerar-se como uma das formas de ajudar a requalificar em termos económicos e sociais as áreas antigas, mas não resolve o problema por si só.

O termo *gentrification* foi apresentado pela primeira vez por Glass¹ para descrever mudanças sociais nos bairros de Londres no fim dos anos 50 e princípios de 60 *"One by one, many of the working class quarters of London have been invaded by the middle-class-upper and lower-shabby modest mews and cottages...have been taken over when their leases expired, and have become elegant, expensive residences. Larger Victorian houses, downgraded in an earlier or recent period – which were used as lodging houses or were otherwise in multiple occupation have been upgraded once again...Once this process of "gentrification" starts in a district it goes on rapidly until all or most of the original working class occupiers are displaced and the whole social character of the district is changed"*.

O objectivo da requalificação social é cortar o ciclo de pobreza a que certas áreas urbanas parecem destinadas, alterando a percepção social que se tem delas. Pode ser ainda uma forma de manter algumas áreas arquitectonicamente relevantes mediante um pequeno encargo financeiro por parte do sector público, q na sua recuperação, ou pelo menos na sua manutenção.

3.3 Condições ambientais

A elevação dos padrões de educação da população, pelo aumento da escolaridade mínima e pelo acesso crescente a níveis mais elevados de ensino, a generalização da segurança social, com a atribuição de abonos e subsídios, a urbanização da população etc., ou seja o aumento da sua capacidade para avaliar a qualidade de vida de que usufrui e a que tem direito, levam-na a tornar-se mais exigente relativamente às características do espaço urbano.

As condições ambientais são de grande importância na percepção que a população tem de uma determinada área e, em consequência disso, do comportamento que têm perante ela.

¹ GLASS, Ruth (1964) "London: Aspects of Change" in Centre for Urban Studies, ed. McGibbon and Kee, London.

Se uma área lhe é agradável frequente-a mais, tomando-a mais segura, e tendo mais cuidado na sua preservação. Pelo contrário, se lhe é desagradável tenderá a assumir comportamentos hostis, nomeadamente ao nível da limpeza e conservação, que irão reforçar a sensação de insegurança na comunidade.

O conceito de qualidade de vida urbana corresponde a um dos objectivos finais da requalificação dos espaços, uma vez que a sociedade deverá proporcionar a cada um dos seus membros a melhor qualidade possível, numa lógica de sustentabilidade da vida urbana.

Este conceito de qualidade de vida² está bem definido pela Lei de Bases do Ambiente:

“A qualidade de vida é o resultado da interacção de múltiplos factores no funcionamento das sociedades humanas e traduz-se na situação de bem estar físico, mental e social e na situação e afirmação culturais, bem como em relações autênticas entre o indivíduo e a comunidade, dependendo da influência de factores inter relacionados, que compreendem, designadamente:

- a) A capacidade de carga do território e dos recursos;
- b) A alimentação, a habitação, a saúde, a educação, os transportes e a ocupação dos tempos livres;
- c) Um sistema social que assegure a posteridade de toda a população e os consequentes benefícios da Segurança Social;
- d) A integração da expansão urbano-industrial na paisagem, funcionando como valorização da mesma, e não como agente de degradação.”

Em FERREIRA, LUCAS e GATO (1999;208) a qualidade de vida “oscila entre condições subjectivas e observáveis, ligadas com a percepção dos sujeitos relativamente ao seu espaço, às suas vivências, às suas necessidades básicas e ao respectivo grau de satisfação e entre condições mais objectivas e mensuráveis, como é o caso do nível de desenvolvimento económico, social e cultural atingido por uma determinada cidade”, o que se enquadra no mesmo conceito.

3.4 Aspectos físicos e de imagem

Consideram-se os aspectos morfológicos do aglomerado como a planta e os edifícios. A transição do modernismo – funcionalismo (os funcionalistas não eram apologistas da reutilização dos edifícios, nem da sua multi-funcionalidade o que leva ao desprezo pelos edifícios antigos) para o pós-modernismo (possibilidade da reutilização e da poli-funcionalidade) são factores significativos. A revitalização económica de áreas desactivadas com novas funções em edifícios antigos tem um grande impacto no aspecto físico da cidade e na percepção que os indivíduos têm da mesma.

² Vocabulário urbanístico da DGOTDU (1998) e Lei nº 11/87 de 7/4 art.º 5 “Lei de Bases do Ambiente”.

A imagem funciona como um quadro de referência que facilita o conforto e a rapidez de deslocação; quando esta é clara e precisa constitui um factor positivo de desenvolvimento pessoal dando uma sensação de segurança (LYNCH, 1960).

A imagem é constituída por cinco elementos: os caminhos vias (*paths*), os limites (*edges*), os bairros (*districts*), os nós (*nodes*) e os pontos de referência (*landmarks*). Pode ser dividida em três componentes: a identidade que se relaciona com um objecto reconhecido como entidade separada individualidade ou particularidade, a estrutura que implica uma relação espacial e formal do objecto com o observador e os outros objectos e por ultimo o significado, quando o objecto tem uma significação prática ou emocional (LYNCH, 1960).

Segundo NASAR (1998) as cidades podem evocar um sentido de satisfação e prazer. Um lugar pode dar uma sensação agradável, criar um ambiente satisfatório, ou não. Este autor considera que a agradabilidade de um lugar depende bastante das qualidades físicas do mesmo, mas não esquece que também depende dos aspectos cognitivos e da percepção individual. As variáveis ambientais traduzem o formal e o simbólico. Este autor tentou através de diferentes meios chegar à definição de algumas características mais comuns referidas pela população adulta. Faz, no entanto, várias referências a Lynch, de onde provem este tipo de abordagem.

Os elementos de agradabilidade de uma cidade - "*urban likability*"³ são os seguintes:

- > "*distinctiveness*" das formas (formas facilmente reconhecíveis por exemplo um hotel, centro comercial, casa de espectáculos), visibilidade e significância simbólica ou de uso;
- > "*likable*" características de agradabilidade: naturalidade das formas (significa presença de vegetação, água ou montanhas em oposição a áreas construídas), civilidade (espaços limpos, mantidos, casas novas), abertura (refere-se à vista, cenário), significado histórico (espaços compreendidos como com significado histórico), e ordem (que diz respeito a compatibilidade e coesão);
- > complexidade, que inclui: - riqueza visual (por exemplo. áreas históricas, mais ornamentadas e detalhadas); ornamentação, diversidade, variedade;
- > inter-relações, contexto e contraste (com coerência, as pessoas preferem áreas conotadas com as classes mais altas e gostam menos das conotadas com as classes mais baixas);
- > estrutura urbana e experiência (distinta para os moradores e os visitantes).

3 *Likability* refere-se à probabilidade que um ambiente tem de evocar uma avaliação forte e favorável. Os habitantes de uma cidade com uma boa avaliação da imagem sentem prazer nas suas áreas mais conhecidas.

No entanto, as questões ambientais relacionadas com a poluição podem também ser relacionadas com a temática de Nasar.

O nível de cobertura das infra-estruturas tem muita importância na qualidade urbana (água, electricidade, esgotos, novas tecnologias de comunicação).

Segundo a AAP (1995) a requalificação da cidade compreende a política de habitação, a conservação e reabilitação dos centros urbanos, a qualificação das periferias, a valorização dos centros urbanos do interior, a melhoria das acessibilidades e equipamentos.

Requalificação urbana é um *“processo social e político de intervenção no território, que visa essencialmente (re)criar qualidade de vida urbana, através de uma maior equidade nas formas de produção (urbana), de um acentuado equilíbrio no uso e ocupação dos espaços e na própria capacidade criativa e de inovação dos agentes envolvidos nesses processos”* segundo (FERREIRA, LUCAS e GATO 1999;208).

Do exposto pode concluir-se que não há até agora um conceito unanimemente aceite; conforme as especializações técnicas dos autores a requalificação é encarada como algo ligado à recuperação económica com aumento dos postos de trabalho, enriquecimento da população das áreas em estudo, melhoria das condições físicas do espaço público e do parque habitacional, com consequente reflexo na imagem que a cidade passa para o exterior ou ainda a qualidade ambiental da mesma. O conceito de requalificação urbana tem evoluído ao longo do tempo à medida dos problemas que vão sendo diagnosticados no tecido urbano.

Os primeiros sinais foram dados pelo tecido económico, a sua desadequação e os seus reflexos sobre as condições económicas da população.

A importância social da requalificação urbana foi ainda, mais ou menos acentuada, conforme as forças políticas eram mais ou menos sensíveis a estes aspectos. Inicialmente pareciam apenas reflexos dos problemas económicos, mas verificou-se que as características sócio-demográficas da população explicavam a situação a que tinham chegado, nomeadamente o nível de escolaridade médio e os grupos etários dominantes.

As condições físicas e ambientais estiveram sempre presentes, mas nos últimos anos o conceito de sustentabilidade⁴ veio criar um interesse renovado sobre esta área.

Neste trabalho o conceito de requalificação urbana é analisado na vertente da melhoria das características físicas da cidade (espaços públicos e privados) e suas consequências sobre o tecido económico e social. De uma forma geral este conceito integra a todo o processo que leva uma cidade, ou parte dela, a corresponder às expectativas de todos os estratos da população, incluindo os sócio-culturalmente mais habilitados, de forma que esta utilize o espaço urbano de forma durável e agradável.

⁴ Sustentabilidade pode ser definida como a capacidade de uma área urbana de continuar a funcionar a níveis de qualidade de vida aceitáveis para quem lá vive, sem prejudicar a capacidade futura de utilização da mesma área ou das áreas envolventes.

4. Industrialização e pós industrialização

O conceito de industrialização está intimamente associado ao tipo de desenvolvimento urbano verificado durante o séc. XX nos países desenvolvidos da Europa e da América.

De acordo com ASCHER (1998), o conceito de industrialização está associado ao princípio de produção em cadeia preconizado por Henri Ford e desenvolvido nas suas fábricas de automóveis nos EUA, a partir de 1910, e largamente adoptado pelos países europeus na grande indústria, em especial a produção em cadeia, e a complementaridade entre a produção e o consumo massificado, nomeadamente, dos seus próprios operários. Anteriormente, Taylor desenvolvera ainda no séc. XIX, a organização científica do trabalho, com a racionalização na organização das tarefas e funções. No pós-guerra foi aplicada a teoria de Keynes à relação económica entre a intervenção dos poderes públicos, nomeadamente do Estado, e a necessidade de assegurar o pleno emprego, o pleno consumo e a distribuição dos lucros.

Este conjunto "taylorismo – fordismo – keynesianismo" representou uma forma de organização que se reflectiu na sociedade e na organização urbana, porque ambas partilham os mesmos paradigmas.

O conceito de pós-industrialização corresponde a um conjunto de situações que se desenvolveram desde os anos 70 com a crise petrolífera de 1973 associada à globalização da economia mundial e a consequente perda de controle desta, pelas macro-economias dos países desenvolvidos e a autonomização da economia mundial dominada pelo capital financeiro.

A noção de sociedade pós-industrial caracteriza a actual situação da sociedade ocidental, em que o emprego industrial está em declínio e emerge o emprego e a riqueza desenvolvida nos serviços. No entanto a indústria nunca produziu tanto como agora embora com uma organização das empresas é diferente. O processo de desintegração vertical das empresas da indústria tradicional deu origem à externalização de serviços. Estes organizam-se em empresas autónomas que continuam a contribuir para a produção de bens industriais, mas constituem um novo sector: os serviços de apoio à produção que vão tendo um destaque cada vez mais significativo dado o papel estratégico que desempenham na produção.

4.1 Características da morfologia e estrutura da cidade industrial e pós industrial

"Existe globalmente uma coerência entre as características principais de um ciclo, o tipo de cidades que aí se desenvolve e as teses urbanísticas" (F. ASCHER, 1998: 52).

Le Corbusier, que representa a corrente fordista aplicada à arquitectura e ao urbanismo, foi um dos grandes defensores da tese funcionalista, tão cara à fase de industrialização da sociedade e ao movimento moderno. Os conceitos

normativos do planeamento físico que indicavam como este deveria ser feito e o que queriam criar enquadrar-se na mesma escola de pensamento. A morfologia urbana corresponde à forma geral, consubstanciada nos tipos de planta e nas características dos edifícios que a preenchem. Os tipos de plantas designados por malhas ou tecidos urbanos.

A escola Modernista da Arquitectura esteve sempre muito ligada ao desenvolvimento da morfologia urbana organizando a estrutura por zonas, própria desta fase de desenvolvimento, grandes áreas para as actividades, semelhança de espaços para população. Maximiza-se o zonamento urbano em desfavor da integração dos espaços que fugiam a uma norma de arrumação das actividades.

O zonamento entendido como demarcação de áreas de uso do solo, numa primeira fase de uso único, evoluindo mais tarde para a inclusão de usos complementares em cada zona e portanto menos segregados.

A zona é uma área do território na classe de uso urbano que se pretende homogénea em termos da sua função e intensidade de utilização urbanística (LOBO, PARDAL, CORREIA, LOBO 1990).

A estrutura urbana corresponde à organização espacial das actividades e sua relação na cidade. Há várias teorias explicativas da estrutura urbana da cidade industrial: a teoria dos círculos ou zonas concêntricas de Burgess, desenvolvida nos anos 20, a teoria sectorial de Hoyt uma reformulação da anterior nos anos 30, dos núcleos múltiplos de Harris e Ullmann dos anos 40, a teoria da renda de Alonso dos anos 60 (CARTER, 1974).

Na fase pós-industrial, a morfologia urbana altera-se e leva ao desaparecimento tendencial das grandes áreas industriais integradas na cidade, surgindo uma nova ocupação multi-funcional das áreas e dos edifícios (flexibilidade). A reestruturação dos sistemas produtivos reduz substancialmente as necessidades de espaço da componente de produção de bens industriais. As grandes unidades industriais de montagem vão para as periferias urbanas ou mesmo para áreas rurais. No centro das cidades ficam as funções que mais se assemelham a serviços, ainda que num todo possam ser classificadas como industriais, e que através das telecomunicações contactam com as outras unidades localizadas em qualquer outro lugar, integradas em redes de produção.

O planeamento de estrutura recusa o zonamento do uso do solo como um princípio básico, em todos os sectores, tendo menor importância o planeamento de estrutura territorial ou de estrutura urbana, reflexo dos períodos anteriores na cidade.

No período pós-industrial, os pequenos espaços individualizados para actividades tendem a aumentar a diferença na tipologia dos espaços, e a tentativa de diminuir significativamente a importância do zonamento, com ou sem segregação de usos, é desenvolvida com actividades que o permitam. A cidade é "consumida" e não

apenas produzida ou organizada; os agentes de produção do espaço urbano têm em consideração as necessidades, os gostos, as apetências e as capacidades dos consumidores (HALL, 1998).

As zonas centrais, socialmente bem delimitadas, pertencentes a grupos menos favorecidos economicamente, tendem a alterar-se pelo processo de gentrification atrás referido, as elites retornam ao centro tradicional, um pouco à semelhança da fase pré-industrial, ainda que por motivações diferentes explicadas pelo modelo da renda urbana de Alonso, entre outros.

As políticas devem ser entendidas como "conjunto de vias seguidas pelos poderes públicos (governo e administração pública central e local) no seu papel de agentes reguladores e coordenadores do consumo ou utilização do recurso" (CORREIA, 1993:28).

"As políticas poderão estar contidas em orientações mais gerais e globalizantes, e correspondem às vias escolhidas pelos agentes de decisão para alcançar os fins em geral e os objectivos em particular...As políticas exercem-se através de instrumentos, associados a acções e medidas...os instrumentos permitem, a nível operacional e de forma coerciva ou indicativa, actuar com vista à resolução de problemas, prevenir a ocorrência de outros conflitos, ou ainda criar situações novas desejáveis" (CORREIA, 1993:31).

Segundo LOBO, PARDAL e CORREIA (1990) "As políticas são as vias escolhidas pelas decisores para o alcance dos objectivos, e podem estar contidas em orientações mais gerais.

As políticas, no seu conjunto, explicitam a orientação, a coerência e a continuidade necessárias às formas de actuação. Cada sector da política pode visar, em simultâneo e numa maior ou menor extensão, vários objectivos. As políticas podem ser orientadoras isto é, de carácter indicativo ou mesmo operacionais, de curto prazo e ligadas à realização e seus tempos".

O programa é um "conjunto de intenções (concretizadas em instrumentos, meios, metas e calendarização da sua execução) relativas a certas questões específicas...traduz as vias a adoptar na resolução de questões quando estas surgem " (CORREIA, 1993:286).

As medidas correspondem à implementação das políticas, ao nível operacional. As acções operacionalizam as medidas definidas.

Um dos instrumentos de política muito desenvolvidos na fase pós - industrial é a Parceria (Partenariado) Público / Privado.

O termo parceria⁵ corresponde à reunião de indivíduos para certo fim de interesse comum.

5 <http://enciclopedia.verbos.dlx.pt/cgi-bin>

Uma empresa privada, nomeadamente de construção, trabalha em colaboração com uma autoridade urbana local, de forma a levar a cabo um programa de reconstrução e desenvolvimento urbano.

Associado ao programa de desenvolvimento e construção existe um programa de formação que possibilita a cobertura dos custos dos projectos de equipamentos colectivos quando levados a cabo em conjugação com projectos comercialmente viáveis e suas fontes de financiamento. Os objectivos da colaboração assentam na transferência gradual de certos fundos, funções e actividades do sector público para o sector privado enquanto se criam, ao mesmo tempo, oportunidades para o capital de risco, se melhoram infra-estruturas sociais, se aumenta a qualificação da força de trabalho local e se gera emprego. A realização destes objectivos é susceptível de criar condições capazes de atrair investimentos adicionais (HUDSON, 1992).

Pode, além do sector privado propriamente dito, ser o sector de solidariedade social ou o sector voluntário, a formar parcerias. Pode ainda falar-se de parceria entre o poder central e o poder local.

5. Conclusão

Alguns dos conceitos apresentados correspondem a processos que tem sido usados durante toda a evolução do espaço urbano. No entanto é na passagem para a cidade pos-industrial que todos ganham uma nova dinâmica e maior visibilidade no âmbito das políticas urbanas.

Se a problemática da sustentabilidade for chamada, então todos os processos referidos são ainda mais relevantes pois não é viável continuar a hipotecar novas áreas rurais ou naturais a um crescimento urbano desordenado quando há processos de o evitar.

6. Bibliografia

- ASCHER, François (1998) *Metapolis, acerca do futuro da cidade*, Celta editora, Oeiras.
- CÁRTER, Harold (1974) *The study of urban geography*, Edward Arnold Publishers, London.
- CCRN (1998) *Glossário de termos – Ordenamento do território, Ambiente, património Cultural e Reabilitação urbana MEPAT – CCRN*, Porto.
- CEDRU (1990) *Valorização de Lisboa – VALIS*, CEDRU, Lisboa.
- CORREIA, Paulo (1993) *Políticas de solos no planeamento municipal*, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa.
- DGOTDU (1998) *Vocabulário Urbanístico*, DGOTDU, Lisboa.
- FERREIRA, V. Matias e CRAVEIRO, Teresa (1989) "Reabilitar ou requalificar a cidade?" *Sociedade e Território* 10/11, ano 4 / Dezembro 1989.

- FERREIRA, V. Matias, LUCAS, J. e GATO, M.A. (1999) Requalificação urbana ou reconversão urbanística? In *A cidade da EXPO 98 – uma reconversão na Frente Ribeirinha de Lisboa?*.
- GLASS, Ruth (1964) "London: Aspects of Change" in *Centre for Urban Studies*, ed. McGibbon and Kee, London.
- HUDSON, R. (1992) "Partnariado Publico/Privado, mito ou realidade" in *The Valis Project Conference*.
- LOBO, M., PARDAL, S., CORREIA, P. e LOBO, M. (1990) *Normas urbanísticas – Volume I*, DGOT/UTL, Lisboa.
- LYNCH, Kevin (1960) *A imagem da cidade*, Edições 70, Lisboa.
- NASAR, J. (1998) *The evaluative image of the city*, Sage publications, London.
- PALEN J. and LONDON, B. (1998) *Gentrification Displacement and neighbourhood revitalisation*, State University of New York Press, Albany.
- SALGUEIRO, T. Barata (1992) *A cidade em Portugal*, Ed. Afrontamento, Porto.

