

LUISA MANUELA SOARES ARAÚJO

**O IMOBILIÁRIO, A QUALIDADE URBANÍSTICA E
O SECTOR FINANCEIRO**

Orientadora: Prof. (ª) Doutora – Isabel Margarida André

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias

Departamento de Urbanismo

Lisboa

2008

LUISA MANUELA SOARES ARAÚJO

**O IMOBILIÁRIO, A QUALIDADE URBANÍSTICA E O
SECTOR FINANCEIRO**

Dissertação apresentada para a obtenção do Grau de Mestre em Urbanismo, no Curso de Mestrado em Urbanismo, conferido pela Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias

Orientadora: Prof (ª) Doutora – Isabel Margarida André

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias

Departamento de Urbanismo

Lisboa

2008

Epígrafe

Este trabalho resultou do processo de consolidação de conhecimentos adquiridos ao longo da minha experiência profissional e académica, que suscitaram dúvidas e colocaram questões sobre o espaço urbano, designadamente a forma de o tornar mais qualificado.

Agradecimentos

O meu primeiro agradecimento é para a Professora Isabel André, orientadora desta dissertação, pela sua disponibilidade, partilha de conhecimento, apoio e serenidade transmitida, desde o início do processo.

Agradeço a amabilidade, o interesse e a disponibilidade dispensada pelas diferentes entidades financeiras, permitindo não apenas uma troca de conhecimentos, mas, igualmente, uma transmissão de diferentes perspectivas de actuação: Dr. Quelhas Gomes (Montepio Geral), Dr. José Carlos Ribeiro (Santander Totta), Dr. José Milheiro (Millenniumbcp); Dr. Paulo Alexandre Sousa (Caixa Geral de Depósitos), e Drº José Alberto (ESPARTA – Grupo Espírito Santo).

Devo, também, um agradecimento especial aos responsáveis e técnicos da Câmara Municipal de Lisboa que me facultaram o acesso ao Estudo Urbanístico do Alcântara XXI, e outro tipo de informação solicitada, pelo tempo que disponibilizaram para esclarecer dúvidas, pelo apoio e pela ajuda prestados: Eng.^a Márcia Munoz, Arqt^a. Ana Luisa Seabra, Arqt. Paulo País, Eng.^a Ana Runa, Dr. António Miranda, Arqt^a Carla Duarte, Dr.^a Andreia Almeida e Dr.^a Mafalda Reis.

À Eng. Ilda Dinis (Gabinete do Sr. Vereador Manuel Salgado-CML); ao Dr. Rui Calheiros da Gama (Montepio Geral), à Dr.^a Susana Antunes (Santander Totta), ao Dr. Lourenço Lobo (BES) e ao Eng. João Soares (Caixa Geral de Depósitos) devo um reconhecido agradecimento pelos contactos que me facultaram.

À Dr.^a Filipa Ferrão, à Arqt^a. Teresa Duarte e ao Arqt. Elias Rodrigues a minha reconhecida gratidão pelo interesse e pelo apoio demonstrado ao longo da elaboração desta dissertação.

Aos meus colegas e amigos da CML, Dr.^a. Estela Gonçalves e Dr. Mendonça Dias, pela troca de impressões e pelo incentivo que souberam transmitir nos dias passados na Biblioteca Nacional.

Por fim, quero expressar, igualmente, um reconhecimento aos meus familiares, à minha directora, Arqt^a. Paula Mâncio, e colegas de trabalho, pelo apoio, pela compreensão e pelo incentivo que me deram.

Resumo

A consciencialização dos problemas existentes no espaço urbano, levou ao aparecimento de novos paradigmas de actuação, materializando-se em novos modos de concepção e intervenção no território urbano, como forma de se alcançar um desenvolvimento e crescimento urbano mais sustentável e equilibrado. Permitindo, igualmente, gerar e reforçar sociabilidades de proximidade e humanizar a cidade.

O papel da governança urbana associado à criação de parcerias privilegia o contributo dos cidadãos e das suas formas de organização colectiva, em aliança estratégica com os sectores públicos e privado, na construção de respostas inovadoras e mais eficazes no processo de gestão e de desenvolvimento urbano.

A participação forte de entidades financeiras nas parcerias público-privadas, aumenta a necessidade de sensibilizar este sector para a preocupação urbanística que deve existir na avaliação de projectos de cariz imobiliário.

Apesar da grande diversidade de significados ligados ao conceito de qualidade urbana, é importante, contudo, identificar alguns dos factores que a podem promover, bem como, o modo de os poder avaliar/medir.

Conceitos: Sociabilidades de Proximidade, Governança Urbana, Parcerias, Qualidade Urbana

Absract

An understanding and awareness of today's urban problems has led to the creation of new paradigms for action, resulting in new methods for conceptualization and intervention in urban spaces, in an attempt to develop more sustainable and balanced urban growth. This has equally permitted the reinforcement of greater social interaction thus reducing the dehumanizing nature of the city.

The role of urban governance with regard to the creation of partnerships, encourages the contribution of citizens and their various forms of collective organizations, within a strategic alliance between the private and public sectors, to come up with innovative and more efficient responses to urban planning and development.

The strong participation of financial institutions within public/private partnerships makes it very important for this sector to be aware of and to be concerned with urban problems and this should be a factor in the evaluation of housing projects.

Despite the wide interpretation that can be attached to the concept of urban quality, it is, however, important to identify certain factors that can promote development, as well as the means to evaluate/measure it.

Concepts: Social Interaction, Urban Governance, Partnership, Urban Quality

Índice Geral

INTRODUÇÃO	13
I. O DESENVOLVIMENTO URBANO - QUADRO CONCEPTUAL	15
A. URBANIZAÇÃO E MODERNIZAÇÃO	15
B. URBANIZAÇÃO E GLOBALIZAÇÃO	31
C. CIDADES EM COMPETIÇÃO	40
D. “CITY MARKETING” – ESTRATÉGIAS DE PROMOÇÃO URBANA	48
E. “VAZIOS URBANOS” – A EXCLUSÃO DE ALGUNS ESPAÇOS URBANOS/ PERIURBANOS	53
E.1. CENTROS HISTÓRICOS	62
II. FINANCIAMENTO DO SECTOR IMOBILIÁRIO	66
A. INTRODUÇÃO	66
B. CRÉDITO BANCÁRIO – Noções Básicas	68
C. OS INSTRUMENTOS DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS	72
D. AS PARCERIAS ENTRE O SECTOR PÚBLICO E O PRIVADO	82
D.1. FINANCIAMENTO DOS PROJECTOS	91
III. TRAÇOS E DINÂMICAS DO SECTOR IMOBILIÁRIO	95
A. INTRODUÇÃO	95
B. CARACTERIZAÇÃO DO SECTOR IMOBILIÁRIO NO CONTEXTO NACIONAL	97
B. 1. INDICADORES ECONÓMICOS RELACIONADOS COM O SECTOR DA CONSTRUÇÃO	102
B. 2. INDICADORES DE CONSTRUÇÃO - Segmento da Habitação	114
B. 3. TERRITORIALIZAÇÃO DO SECTOR	125
C. O VALOR DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA	131
D. INFLUÊNCIA DA POLÍTICA FISCAL NO SECTOR IMOBILIÁRIO	136
IV. A QUALIDADE URBANA	143
A. INTRODUÇÃO	143
B. DISCUSSÃO DO CONCEITO	145
C. A IMPORTÂNCIA ESTRATÉGICA DOS INDICADORES	154
D. O SECTOR FINANCEIRO E A QUALIDADE URBANÍSTICA DO INVESTIMENTO	160
V. ESTUDO DE CASO – Alcântara “XXI”, Lisboa	174
A. INTRODUÇÃO	174
B. ENQUADRAMENTO DA ÁREA	176
B. 1. CONTEXTO HISTÓRICO	176
B. 2. CONTEXTO GEOGRÁFICO	179
B. 2.1. PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS SOCIO-HABITACIONAIS DA ÁREA DO PROJECTO	186
C. GENÉSE E DESENVOLVIMENTO DE UMA IDEIA DE RENOVAÇÃO URBANA	192
C. 1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS	192

C. 2. A DEFINIÇÃO DO PROJECTO POLÍTICO URBANO	196
C. 3. CARACTERÍSTICAS DA PARCERIA ESTABELECIDADA ENTRE OS SECTORES PÚBLICO E PRIVADO	203
C. 4. A IMPORTÂNCIA DO PROJECTO URBANO NA QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DA ÁREA DO ALCÂNTARA XXI	207
D. CONSIDERAÇÕES FINAIS	213
CONCLUSÃO	217
BIBLIOGRAFIA	222
ANEXOS	228

Índice de Quadros

I. O DESENVOLVIMENTO URBANO – QUADRO CONCEPTUAL	
QUADRO C1 – PIB por Habitante em 2001	45
II. FINANCIAMENTO DO SECTOR IMOBILIÁRIO	
QUADRO D1 – PARCERIAS – Características Principais	86
QUADRO D2 – Importância das Parcerias	87
III. TRAÇOS E DINÂMICAS DO SECTOR IMOBILIÁRIO	
QUADRO B1 – Regime de Posse da Residência Principal	101
QUADRO B2 – Produto Interno Bruto (PIB) – Taxa de Crescimento	104
QUADRO B3 - Peso da FBCF Construção na FBCF–Total, em 2006, para a realidade de 9 Países da UE	104
QUADRO B4 – Obstáculos à Actividade da Construção e Obras Públicas em Portugal	105
QUADRO B5 – Características das Empresas de Construção (Secção F da CAE) -1998, 2000 e 2004	106
QUADRO B6 – Estrutura do Valor dos Trabalhos Realizados por Empresas com 20 e mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra	109
QUADRO B7 – Indicadores da Construção de Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, em Portugal, por NUTS II – 2006	121
QUADRO B8 - Taxa de Crescimento do Crédito Concedido a Particulares para Habitação 1991-2004	123
QUADRO D1 - Reforma da Tributação do Património – Quadro Comparativo	137
QUADRO D2 - Exemplos de poupança no imposto pago, decorrente da substituição da SISA pelo Imposto Municipal sobre Transmissões (IMT)	140
IV. A QUALIDADE URBANA	
QUADRO D1 – Grelha Analítica–Principais Procedimentos Adoptados pelas Entidades Financeiras	163
V. ESTUDO DE CASO – Alcântara “XXI”, Lisboa	
QUADRO B1 –Evolução da População Residente 1911-1991	180
QUADRO B2 – Total de Edifícios	187
QUADRO B3 – Edifícios Segundo a Época de Construção	188
QUADRO B4 – Alojamentos Clássicos, segundo a Forma de Ocupação nas Freguesias da AI	188
QUADRO B5 – Condições de Habitabilidade existentes nos Alojamentos de Residência Habitual	189
QUADRO B6 – Estrutura da População da AI , por Grupos Funcionais	189

QUADRO B7 – Nível de Instrução da População Residente na Área do Projecto Alcântara XXI	190
QUADRO B8 – População Residente Empregada, segundo o Sector de Actividade Económica	191
QUADRO C1- Projectos Previstos para a Área do Alcântara XXI	199

Índice de Figuras

I. O DESENVOLVIMENTO URBANO- QUADRO CONCEPTUAL

FIG A1- Diferenças Conceptuais entre o Urbanismo Tradicional e o Novo Urbanismo	28
FIG A2 – Diferenças Conceptuais entre o Urbanismo Tradicional e o Urbanismo Actual	28
FIG B1 – Percentagem de População Residente em Áreas Urbanas, por Região, 1950 – 2030	32
FIG B2 – População Urbana Mundial , por Classe de Tamanho da Localidade 1975-2015	34
FIG C1 – O Tráfico de Passageiros nos Aeroportos em 2001	44

II. FINANCIAMENTO DO SECTOR IMOBILIÁRIO

FIG C1 – Variação Anual do Crédito Concedido à Habitação	78
FIG C2 – Contratos de Crédito à Habitação Formalizados	78
FIG C3 – Valor Médio dos Contratos de Crédito Concretizados	78
FIG D1 – Projecto de Financiamento (exemplo)	94

III. TRAÇOS E DINÂMICAS DO SECTOR IMOBILIÁRIO

FIG B1 – Intervenientes no Mercado Imobiliário	97
FIG B2 – Agregados Familiares em Casa Própria, nas capitais da Europa (EU25)	100
FIG B3 – VAB – Construção	103
FIG B4 – Estrutura dos Valores dos Trabalhos Realizados, por Grupos de Tipo de Obra	110
FIG B5 – Estrutura do Valor dos Trabalhos Realizados, para o Segmento da Construção de Edifícios	111
FIG B6 - Estrutura do Valor dos Trabalhos Realizados, para o Segmento da Engenharia Civil	112
FIG B7 – Edifícios e Fogos Construídos	115
FIG B8 - Edifícios e Fogos Licenciados	116
FIG B9 – Edifícios Construídos Segundo o Tipo de Obra, em Portugal – 1986, 1990, 1996, 2000 e 2006	118
FIG B10 – Edifícios Licenciados em Construção Nova, Segundo a Entidade Promotora, em Portugal – 1996, 2000 e 2006	120
FIG B11 – Crédito Bancário Concedido, 1999-2004	123
FIG B12 – Preço da Habitação e Capacidade de Aquisição	124
FIG B13 – Crédito ao Sector Imobiliário	125
FIG B14 – Obras Concluídas – Edifícios – 1995	126
FIG B15 - Obras Concluídas – Edifícios – 2005	126
FIB B16 – Índice de Envelhecimento dos Edifícios – 2001	127
FIG B17 – Proporção de Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual	

Ocupados pelo Proprietário – 2001	128
FIG B18 – Proporção de Alojamentos Familiares Vagos – 2001	128
FIG B19 – Proporção de Alojamentos Familiares de Uso Sazonal	129
FIG B20 – Alojamentos Familiares Clássicos de Residência Habitual Ocupados pelo Proprietário – com encargos – 2001	130
 V. ESTUDO DE CASO – Alcântara “XXI”, Lisboa	
FIG B1 – Localização da Área do Estudo Urbanístico do Alcântara XXI	179
FIG B13 – Equipamentos de Uso Colectivo Existentes na Área do Projecto Alcântara XXI	185
FIG B14 – Secções Estatísticas a Nível de Freguesia (2001)	186
FIG C1 – Modelo de Ordenamento Urbano da Cidade	193
FIG C2 – Áreas com Potencial para o Desenvolvimento do Sector Terciário	194
FIG C3 – Localização das Unidades Operativas onde se insere o Estudo Urbanístico do Alcântara XXI	198
FIG C4 – Localização das Operações de Loteamento Consideradas no Estudo Urbanístico do Alcântara XXI	199
FIG C5 – Área do Plano de Pormenor de Alcântara	202
FIG C6 – Planta da Estrutura Verde e dos Percursos Pedonais	210

Índice de Fotografias

I. O DESENVOLVIMENTO URBANO- QUADRO CONCEPTUAL

FIG E1 – “Vazios Urbanos” – “Aker Brygge” - Docas de Oslo	57
FIG E2 - “Vazios Urbanos” - Puerto Madero	59
FIG E3 - Praça Central, Sungang, Shenzhen, China	61
FIG E4 - “Tolou Communes”	61

V. *ESTUDO DE CASO* – Alcântara “XXI”, Lisboa

FIG B2 – Memória da actividade industrial que persiste na área (localizada em edifício da Rua das Fontainhas)	181
FIG B3 – Imagem de degradação e de abandono (Rua Maria Luisa Holstein – “Primeira Rua Particular”)	181
FIG B4 – “Vazios Urbanos”- SIDUL	181
FIG B5 – “Vazios Urbanos”- PINHOL	181
FIG B6 – Edifício da Antiga Fábrica do Conde Daupiàs, localizado na Rua da Cozinha Económica/Travessa Teixeira Júnior/Rua Maria Luisa Holstein, nº4	182
FIG B7 – Via Estruturante - Avenida de Ceuta	183
FIG B8 – Diferentes Sistemas de Transportes	183
FIG B9 – Cruzamento de Locomotiva com a Rotunda de Alcântara	183
FIG B10 – A localização de contentores paralelamente à Avenida da Índia, representa uma barreira física, impedindo não apenas o acesso, mas, igualmente, a visão para o Rio	184
FIG B11– Comércio do Largo do Calvário	184
FIG B12 – Comércio da Rua de Alcântara	184
FIG C7 – Edifício localizado em Alcântara	211
FIG C8 – Edifício localizado em Alcântara, faz parte do mesmo empreendimento do edifício da figura anterior	211

O IMOBILIÁRIO, A QUALIDADE URBANÍSTICA E O SECTOR FINANCEIRO

INTRODUÇÃO

Os diferentes paradigmas que definem o “conceito de cidade”, fruto das alterações impostas pela evolução do pensamento científico-filosófico e da sociedade civil, contribuem para o surgimento de inúmeras preocupações urbanísticas, levando os políticos e urbanistas a equacionar medidas de intervenção urbana necessárias ao desenvolvimento e crescimento sustentável das cidades.

A exagerada concentração de população nas aglomerações urbanas e o consequente crescimento das cidades são factores determinantes do surgimento de desequilíbrios socio-territoriais e “obstáculos” a um desenvolvimento sustentável. Neste contexto, regista-se a incapacidade das cidades absorverem o contínuo crescimento de população, resultante de fenómenos migratórios, contribuindo para intensificar alguns problemas sociais e habitacionais já existentes.

A globalização da economia, ao estar directamente implicada no processo de urbanização, exige a adopção de medidas para fazer face à competição entre as cidades, com a intenção deliberada de afirmação de cada uma nas redes urbanas em que se inserem a várias escalas.

As cidades, para sobreviverem, precisam de apostar não apenas na sua imagem mas também, no seu sistema produtivo e na definição de padrões sustentáveis de desenvolvimento (qualidade ambiental, eficiência económica, eficácia institucional e capacidade de agir).

Considerando a qualidade urbanística como um indicador de desenvolvimento, pretende-se que este estudo seja um contributo para o conhecimento da relação entre as operações do sector financeiro e a qualidade urbanística, com repercussões na (re)qualificação dos espaços urbanos e periurbanos existentes, e com implicações futuras no ordenamento do território.

A investigação sobre a avaliação dos critérios de atribuição de crédito, por parte das entidades financeiras, para aquisição /reabilitação do imobiliário e requalificação do espaço público, com repercussões no desenho e paisagem urbana, é praticamente inexistente em Portugal, sendo, no entanto, uma preocupação crescente em alguns países da Europa (p.e. em França e no Reino Unido).

O investimento em grandes operações imobiliárias, bem como a experiência em processos de requalificação urbana, desenvolvidos em parceria público-privada por entidades financeiras, poderão revelar uma certa sensibilidade/preocupação com as questões da qualidade urbanística. No entanto, é premente averiguar se esta se mantém, noutras situações, que representem menores lucros e visibilidade para as entidades financeiras.

Apesar da aparente subjectividade inerente ao conceito de “Qualidade Urbanística”, este deverá obedecer a critérios, actualmente já definidos e estabelecidos, expressos através de indicadores socio-económicos, indicadores da construção e obras públicas e indicadores da gestão urbanística.

I. O DESENVOLVIMENTO URBANO – QUADRO CONCEPTUAL

A. URBANIZAÇÃO E MODERNIZAÇÃO

Segundo François Ascher (2001) as actuais sociedades ocidentais estão em mutação, tendo entrado numa fase de modernidade, que se reflecte em diferentes maneiras de pensar e agir, nos conhecimentos (métodos e práticas) científicos e tecnológicos, nas relações sociais, económicas, e até em diferentes atitudes comportamentais no sentido de defesa dos direitos de cidadania, apoiadas por novas formas emergentes de democracia. Estas “novas posturas” irão reflectir-se de uma forma incisiva na concepção, organização e gestão das cidades e dos espaços urbanos.

Sendo a cidade, de uma forma simplista, um agrupamento de população, esta necessita obrigatoriamente de meios de subsistência para ser mantida. Neste sentido, a existência de cidade pressupõe uma divisão técnica, social e espacial da produção, implicando uma diferenciação entre os que produzem os bens de subsistência (bens de primeira necessidade) e aqueles que produzem outro tipo de bens—manufacturados, simbólicos (numa época pré-industrial) e de protecção (bens secundários).

Ao longo da história do urbanismo foi notória a mudança da “forma” física e morfológica da cidade (cidade tradicional em oposição à cidade moderna), em função das diferentes sociedades que as criaram e dos contextos históricos, sociais, económicos e políticos que personalizaram e caracterizaram cada época. Dos factores militares e religiosos, subjacentes ao aparecimento das cidades antigas e feudais, passou-se a uma concepção e funcionamento das cidades numa sociedade moderna, suportada por diferentes conceitos funcionais, de estética, de acessibilidade/mobilidade e de novas tecnologias.

A expansão dos meios de transporte e tecnologia existentes (telefone, rádio, elevador, Internet), bem como o aperfeiçoamento das técnicas de construção em altura, vêm permitir, por um lado, uma maior mobilidade de pessoas, bens e informação, e por outro, uma maior capacidade de alojamento nas cidades, aumentando a atractividade destas por parte da população em geral e alterando, conseqüentemente, as suas dimensões.

Não obstante, os ritmos de crescimento e desenvolvimento impostos pelas sociedades nas suas cidades foram desiguais. Segundo François Ascher o processo de transformação da sociedade designado por modernização surgiu como resultante da interacção de três factores: **individualização, racionalização e diferenciação social**.

O grande reconhecimento da importância do factor “individual” – a representação do mundo de cada indivíduo - surge na década de sessenta, com o fervilhar de novas teorias relacionadas com os valores visuais e imagem do espaço urbano (Kevin Lynch, 1959), surgindo como sendo importantes e determinantes para proporcionar o bem estar intelectual e social da população. Esta valorização do pormenor urbano e da imagem da cidade contribuirá para o reconhecimento da identidade territorial e social dos espaços urbanos.

A “cidade é objecto da percepção dos seus habitantes...” (Kevin Lynch, 1959: pg 13) na medida em que cada indivíduo cria a sua própria imagem de cidade, estando este factor relacionado com a percepção cognitiva estabelecida com o espaço urbano que o rodeia.

A “racionalização” é entendida como o progressivo abandono do conhecimento empírico para dar lugar a um conhecimento experimental e comprovado cientificamente. Por último, a diferenciação social aparece como consequência de um processo de diversificação de funções atribuídas aos indivíduos no seio da mesma sociedade. As dinâmicas do mercado, responsáveis pela divisão social e técnica do trabalho, contribuem para o aparecimento de diferentes níveis de produção e funções, levando a uma certa categorização social e económica da população e, conseqüentemente, ao surgimento de uma sociedade cada vez mais multifacetada, complexa, desigual e estandarizada.

De salientar que estes três factores, ao estarem interligados, produzem sociedades cada vez mais diferenciadas, constituídas por indivíduos que, paradoxalmente, apresentam em simultâneo semelhanças e singularidades por vezes complexas. De notar que cada um destes factores, por si só, não é suficiente para determinar, ou melhor, influenciar o nível de modernização mas, pelo contrário, a articulação entre os três, pode favorecer, determinantemente, a modernização da sociedade.

Na perspectiva de François Ascher, a modernização é um processo contínuo para o qual é possível identificar três estádios de desenvolvimento, correspondentes a períodos marcantes da história do urbanismo, com concepções diferentes no território:

1ª Fase – Fim da Idade Média / Início da Revolução Industrial

Fase em que o pensamento religioso e o papel militar na sociedade são ultrapassados, para dar primazia à importância do poder político (Estado-Nação) e ao desenvolvimento da ciência, pilares de uma sociedade que progressivamente irá submeter a sua economia a um mercado capitalista manufactureiro.

As implicações destas alterações sociais, políticas e económicas na sociedade irão instigar novas concepções do espaço, induzindo o aparecimento de novas imagens na paisagem urbana.

Em termos urbanísticos, o conceito de cidade medieval definido por Henri Pirenne ¹ como sendo “uma comuna comercial e industrial que habitava dentro de um recinto fortificado, gozando de uma lei, de uma administração e de uma jurisprudência excepcionais que a tornavam uma personalidade colectiva privilegiada” alterou-se, surgindo novos conceitos subjacentes à racionalização da cidade e geometrismo na sua malha, características do período designado por Renascimento (séc. XV - séc. XVIII).

Este período veio trazer um quadro de mudança e “oposição” ao misticismo medieval, definindo um novo estilo nas artes e na arquitectura. Na verdade, estes novos conceitos urbanísticos não eram totalmente pioneiros, pois inspiravam-se fundamentalmente nos contributos do urbanismo grego e romano.

A concepção da cidade grega baseava-se na racionalização do espaço com a organização funcional direccionada para a concentração de edifícios e equipamentos de natureza cívica, comercial, cultural e religiosa em pontos fulcrais da cidade (Ágora), a partir dos quais se organizava a estrutura urbana. O urbanismo romano, carregado de simbolismo religioso e sagrado que se reflecte no seu traçado e na organização das suas cidades (Decamanus, Cardus e Fórum), vem reforçar a importância da racionalidade e geometria do traçado nas cidades, iniciada na época helénica.

Com o esplendor e os ideais do “Barroco” (1600 até cerca de 1765), a sociedade e suas cidades sofreram uma transformação maior, avassalando e asfixiando as estruturas políticas, sociais e urbanas que caracterizavam o mundo medieval, surgindo a ordem, as leis e a perspectiva como os novos ideais na concepção do espaço urbano (artístico e arquitectónico), político e social, e como marca do poder absoluto dos seus monarcas.

¹ Goitia, Fernando Chueca (1989) – *Breve História do Urbanismo*, Editorial Presença, 2ª edição, Lisboa, pg 25.

Independentemente dos diferentes contextos sociais, económicos e políticos vigentes nas sociedades ocidentais pós século XVIII, os princípios e contribuições do período Barroco, irão perdurar e reflectir-se na arte e no urbanismo até à actualidade, proporcionando momentos de contemplação estética e cenários urbanos inegaláveis.

2ª Fase – Revolução Industrial

Fase onde se registou uma grande mudança na evolução e natureza do crescimento urbano, subjacente a um conjunto de transformações socio-económicas criadas pela Revolução Industrial.

A aplicação da máquina a vapor no sector têxtil, cujo sucesso estrondoso se alastrou a outros sectores de produção e de actividade, viria mais tarde a criar condições para despoletar o surgimento de sociedades suportadas por modelos económicos de natureza capitalista. Para que o desenvolvimento industrial prosperasse e, com ele, os grandes centros fabris, foi necessário que este coincidissem com as dimensões cada vez maiores dos mercados económicos. O surgimento e a adaptação da máquina a vapor a outros tipos de indústria, aumentando, consequentemente, a mecanização do factor de produção, associado à divisão de trabalho, defendida por Adam Smith, e a um sector de transportes mais desenvolvido e eficaz, foram factores decisivos de produção em massa.

De reforçar que o desenvolvimento dos meios de transporte foi outro factor importante para que a industrialização prosperasse e, com ela, os grandes centros fabris. O transporte era o que permitia a expansão do mercado, necessário para uma produção em massa, permitindo o mais rápido acesso à matéria-prima, bem como o escoamento do produto final até ao consumidor.

Segundo Adam Smith o maior avanço e aperfeiçoamento da força produtiva, bem como a destreza, habilidade e acerto com que esta força deve ser dirigida ou aplicada, parece terem sido consequências da divisão do trabalho. Se, por um lado, a divisão do trabalho veio permitir um aumento quantitativo da produção, por outro, deu origem ao desenvolvimento e aperfeiçoamento das máquinas, introduzindo novos dispositivos e mecanismos que levaram ao aumento da produtividade.

A Revolução Industrial contribuiu para o rápido crescimento urbano das cidades, inicialmente em Inglaterra (Londres, Manchester, Liverpool, entre outras cidades industriais)

alastrando-se, depois, pelos continentes europeu e americano. A expansão das cidades e suas crescentes áreas de influência iniciaram uma mudança rápida que passou de lugares e padrões de vida rurais para predominantemente urbanos. A cidade, de uma forma generalista, acabou por se tornar o foco dos estímulos social, cultural e intelectual na sociedade urbana moderna.

Será que a este rápido crescimento urbano correspondeu e corresponde de forma unívoca a um processo de urbanização?

Considerando que o crescimento urbano é um processo espacial e demográfico, relacionado com a tendência crescente de concentração geográfica da população, e a urbanização um processo social, tendo como base as mudanças comportamentais e sociais estabelecidas na sociedade, pode-se considerar que existem, pelo menos, duas situações onde não se verifica uma relação entre estes dois tipos de processo:

- i. Nos países em vias de desenvolvimento a população rural que migra para as cidades mantêm, de uma forma geral, os mesmos hábitos e comportamentos sociais de origem. Este forte enraizamento às origens contribui para a persistência de modos e estilos de vida rurais dentro da cidade, recusando deliberadamente a substituição destes por outros códigos sociais e comportamentais. Pode ser considerado como um processo de penetração de uma sociedade rural por parte de um sistema capitalista que induz a uma mobilidade geográfica sem mobilidade social. (Harold Carter, 1987).
- ii. Estratos de população de alguns países com uma economia desenvolvida, que vivem fora do perímetro urbano das cidades em áreas periurbanas e rurais, mantendo as ligações profissionais com recurso às novas tecnologias, são impenetráveis a novos comportamentos sociais e culturais. Subjacente a esta postura poderá estar uma necessidade intrínseca em querer manter o modo de vida urbano e os mesmos códigos de conduta.

Na cidade criada pela Revolução Industrial, a mobilidade de pessoas e a circulação de bens ocupa um lugar novo e de destaque. A primeira necessidade que as cidades sentiram, nesta fase tão marcante, foi a adaptação às novas exigências da produção, do consumo e às características do mercado. A adaptação a estas exigências contribuiu para uma diferenciação social visível na ocupação do espaço, que se fez sentir ao nível do sector dos transportes. Exemplificando, o elevador possibilita que os estratos sociais com maiores recursos económicos vivam nos andares mais altos e solarengos (Edward Relph, 1987); o

comboio e os transportes urbanos colectivos foram decisivos para a expansão de bairros residenciais, a preços mais baixos; o consumo em massa do automóvel privado, consequência do fordismo, provocou grandes alterações na paisagem urbana, levando ao surgimento de bairros de habitação social, casas individuais e grandes infra-estruturas viárias em periferias até aí monofuncionais e sem expressão.

A Revolução Industrial veio trazer um novo dinamismo e composição à paisagem urbana, contribuindo para a intensificação de fluxos de mão-de-obra e de mercadorias para os grandes centros urbanos. Como estes não estavam preparados para estas alterações súbitas, surgiram rapidamente problemas relacionados com carências habitacionais e de salubridade.

Como inferência destes processos, no Reino Unido é decretada a Reforma Sanitária ², considerada como sendo uma imposição ao cumprimento de uma série de medidas legislativas que estabeleciam os níveis básicos de abastecimentos sanitários e os padrões construtivos necessários ao sector habitacional. A Lei da Saúde Pública de 1875, vem introduzir uma série de códigos e normativas em relação às técnicas e formas de construção, aplicadas às ruas e aos edifícios sensibilizando, igualmente, para a necessidade de haver mais espaço externo às habitações, factores que na época eram considerados como sendo cruciais para a redução da taxa de mortalidade e do número de doenças e epidemias.

Segundo Edward Relph (1987), a reacção às consequências dos aspectos nefastos provocados pela Revolução Industrial contribuiu para a implementação de algumas medidas urbanísticas que iriam provocar uma verdadeira revolução urbana nas cidades, como são exemplo alguns regulamentos municipais que definem os padrões de construção, arranjos pitorescos da cidade e reorganização de algumas cidades expressos, exemplarmente, em Paris por Haussman e em Barcelona por Cerdà.

Relativamente à reorganização de Paris por Haussmann (1850-1860), é de referir que o planeamento imposto fez valorizar a parte central de Paris, dotando-a de grandes avenidas, *boulevards* e parques urbanos. Atribuindo à cidade um sistema de abastecimento de água e esgotos e traçando linhas rígidas para o desenho dos edifícios. De uma forma

² A bibliografia lida sobre esta matéria omite a data da Reforma Sanitária. Não obstante, pelos factos mencionados, julga-se que foi decretada entre 1848 (ano em que se registou em Londres uma grande epidemia de cólera) e 1875 (ano em que foi decretada a "Lei da Saúde Pública") (Clark, David; 1982; pg 231).

similar, é de referir a imposição por parte do município na execução do plano de Cerdà para Barcelona (1859), equacionando o crescimento e expansão da cidade, moldando a imagem da cidade que ainda hoje perdura. Este plano, assente num desenho urbano ortogonal, cujas quadrículas correspondem a quarteirões que se organizam como centro cívicos, contendo habitação, equipamentos de proximidade (escola, igreja) e espaços públicos, acabaria por ser uma antecipação do conceito de “Unidade de Vizinhança”. A concepção de cidade para Cerdà, moderna para a época, reflecte uma preocupação subjacente não apenas aos aspectos físicos e espaciais da cidade, como igualmente aos aspectos funcionais, sociais, económicos e ambientais.

O conceito mais clássico de Unidade de Vizinhança transmite a ideia de que esta se trata de uma área residencial que dispõe de relativa autonomia em relação às necessidades quotidianas de consumo de bens e serviços urbanos. A este conceito encontram-se subjacentes duas preocupações básicas: por um lado, a existência de equipamentos colectivos de proximidade (escola, mercado de abastecimento diário), equipamentos desportivos e de lazer, saúde, segurança social, cultura e encontro e, por outro, a necessidade de recuperação de valores de uma vida social a nível local, designados sociologicamente por relações de vizinhança.

“A ideia de Unidade de Vizinhança é de extrema singeleza: constatando que as relações sociais entre vizinhos, que existiam nos antigos bairros, tendem a desaparecer nas novas urbanizações e grandes metrópoles, pretende-se recriá-las através da planificação urbana.” (José Lamas, 1992: pg 317).

“Aos autores que teorizaram os conceitos de Unidade de Vizinhança, interessavam mais as questões sociais e a organização funcional da cidade (dimensão quantitativa e extensão da unidade habitacional, o posicionamento e distribuição dos equipamentos e percursos), secundarizando as referências dos traçados aos espaços e à forma urbana” (Lamas, 1992: pg 318).

A criação de algumas cidades industriais em finais do séc. XIX, com casas individualizadas e edifícios habitacionais, localizados em ruas ladeadas por árvores, possuindo serviços comunitários (escola, biblioteca e parques) e criação de grandes espaços ajardinados, como forma de proporcionar uma vida aprazível e estável aos operários fabris, é um outro exemplo de revolução urbana que iria dar, mais tarde (séc. XX),

origem a dois movimentos de urbanismo designados por Cidade-Jardim e Cidade-Bela (sendo o Plano de Chicago o expoente máximo deste conceito urbanístico).

O conceito de Cidade-Jardim desenvolve-se no Reino Unido em finais do séc. XIX, indo ao encontro de novas soluções urbanísticas para fazer face ao crescimento desmesurável das cidades. Este novo conceito de cidade correspondia, segundo Howard, a um novo modelo territorial caracterizado por uma baixa densidade de construção e pela valorização dos espaços verdes, que influenciou o urbanismo de diversos países com maior incidência no período compreendido entre as duas Grandes Guerras.

As vastas experiências de cidades-jardim concretizadas contribuíram para a evolução deste tipo de urbanismo, expressando Clarence Stein em Radburn³, (cidade da Nova Jérсия), uma atitude inovadora e diferente deste modelo, na medida em propõe para a cidade uma separação entre a circulação de automóveis e de peões e a redução do espaço do logradouro privado em detrimento de um espaço livre colectivo. Segundo Lamas (1992), o esquema inovador e diferente de Stein permitia compatibilizar alguns factores, até então considerados de difícil articulação, como a utilização do automóvel, o acesso directo deste à habitação e a preocupação em mantê-lo oculto ou fora do ângulo de visão dos residentes, facilitando, ainda, o isolamento das habitações e potenciando a utilização colectiva dos espaços livres e das instalações desportivas existentes. Estes novos contributos urbanísticos são considerados por este autor como sendo “momentos de ruptura” (Lamas, 1992: pg 316) com a cidade tradicional, representando uma nova perspectiva para a cidade moderna.

Por último, é de referir que a consciencialização do papel do Estado Providência na estruturação das cidades e na responsabilidade pela criação de serviços públicos, necessários para fazer face às insuficiências, incoerências e disfunções da lógica dos privados e dos mercados, em particular os do domínio imobiliário, começou a ganhar forma a partir da Revolução Industrial, surgindo como resposta aos evidentes problemas decorrentes da crescente concentração de população nas cidades.

Ao Estado é atribuída, igualmente, a preocupação com o bem estar socio-cultural e físico da população, assegurando-lhe a implantação de equipamentos de uso colectivo vocacionados para as áreas da saúde, ensino, desporto, cultura e recreação, cujas localizações no espaço urbano foram variadíssimas vezes testadas, fundamentalmente nos

³ Segundo Edward Relph (1987) esta cidade foi criada para fazer face ao número de automobilistas e ao considerável número de acidentes ocorridos com peões, registados nos anos vinte.

países desenvolvidos, com a deliberação de facilitar e dar significado ao quotidiano das populações, permitindo-lhes que se realizem e reconheçam como comunidade.

3ª Fase – Revolução Urbana Moderna

Fase que abrange todo o séc. XX e a passagem para o séc. XXI, caracterizada pela existência de sociedades cada vez mais racionais, individualistas e heterogéneas, onde cada indivíduo é confrontado com um número de situações e circunstâncias diferentes em constante mutação. Esta complexidade de situações faz emergir a necessidade de novos conhecimentos científicos e tecnológicos, com o propósito de responder e equacionar a emergência de novos paradigmas.

O desenvolvimento da tecnologia e da ciência veio trazer às sociedades uma diferenciação que marcou fortemente todas as esferas da vida social. A divisão do trabalho acentuou o cariz de especialização profissional dos indivíduos. A outra escala de análise, a globalização não veio permitir apenas a movimentação de pessoas, capitais e mercados mas, acima de tudo, uma maior diversidade nos modos de produção acentuando, de certa forma, as diferenciações sociais, culturais e económicas entre os indivíduos e intensificando, igualmente, as diferenciações territoriais.

A diversificação social transforma também as estruturas familiares e a sua dinâmica. Neste contexto, veja-se a categorização de estruturas familiares regulamentada, que contempla uma multiplicidade de situações que revelam a existência de uma rede mais complexa de relações de parentesco entre os indivíduos.

A produção repetitiva em massa, bem como a tecnologia e os modos de organização implementados provocaram, nefastamente, nos anos sessenta, uma saturação da produção e dos mercados que, associada aos novos desafios impostos e defendidos pelo processo de globalização, veio pôr fim ao estigma de futuro previsível e planificado. Ou seja, a economia de mercado, incerta e instável, passaria a ditar as regras do jogo. Uma das características principais desta nova economia é que uma grande parte das actividades económicas e dos valores que produzem dependem do capital cognitivo incorporado pelos indivíduos e pela própria organização. Subentendendo-se por capital cognitivo a *performance* que cada actor, de uma forma individual ou colectiva, representa numa sociedade global, cada vez mais exigente, selectiva, móvel e instável.

A estabilidade e confiança nas instituições e no Estado Providência, outrora conquistadas são, de certa forma, abaladas nesta sociedade emergente. A fraca

sustentabilidade da segurança social, impossibilitando assegurar o rendimento pleno das gerações futuras: a precaridade e volatilidade dos novos contratos de trabalho e a desresponsabilização do Estado na prestação de determinados serviços à sociedade civil, concessionando-os a outras entidades de natureza público-privada, são alguns dos aspectos mais marcantes do contexto da globalização mais recente.

Paradoxalmente, o desenvolvimento da ciência e da tecnologia poderá ser encarado como um factor de risco. Segundo François Ascher, o risco surge como um conceito moderno que representa um perigo eventual, mais ou menos previsível e mensurável. O desenvolvimento dos meios de transporte e de comunicações permitiu a difusão do conhecimento. A elevação do nível de educação de grande parte da população, veio tornar mais objectivas e científicas as explicações dadas às suas dificuldades, crenças, e inseguranças. Grande parte das actividades, comportamentos e compromissos assumidos pela sociedade moderna têm implícito um certo risco, apesar de cada indivíduo não actuar sempre com consciência deste facto. Não obstante, apesar de não pudermos evitar os perigos, podemos decidir se o aceitamos e/ou se estamos dispostos a pagar o respectivo “preço”.

A amplitude das características económicas, sociais, culturais e territoriais, suscitadas pela emergência de uma sociedade complexa alimentada pelo capital cognitivo, confirma a tese de que as sociedades ocidentais entraram numa nova fase do processo de modernização. Inevitavelmente, esta nova fase irá reflectir-se na paisagem e imagem das cidades.

A esta nova fase, François Ascher designou por Revolução Urbana Moderna, atribuindo-lhe cinco características específicas:

- i. **Metapolização** – considera como sendo um duplo processo de metropolização. De uma forma genérica, resulta da concentração humana e material nas aglomerações mais importantes, onde se localiza um maior número e diversidade de oferta de emprego, da disponibilidade de comércio, serviços e equipamentos públicos de nível mais alto, e a existência de boas acessibilidades e ligações a outras cidades dentro e fora do país.

O desenvolvimento da tecnologia ligada ao sector dos transportes e comunicações veio permitir o aparecimento no território de várias aglomerações urbanas,

caracterizadas por serem descontínuas, heterogéneas e polinucleares. O conjunto destas formas urbanas designam-se por “metrópoles” ou conurbações ⁴ .

- ii. **Transformação dos sistemas de mobilidade urbana** – os novos sistemas de telecomunicações (telemóvel, satélite, Internet, entre outros) contribuem para transformar o sistema de mobilidade urbana. Neste sentido, os conceitos de localização e de distância passam a ser cada vez mais relativos, na medida em que os novos meios de comunicação permitem ter acesso a qualquer bem e/ou serviço, independentemente de este estar próximo ou longe da pessoa que o solicita.
- iii. **Recomposição social das cidades** – a banalização dos meios de transporte e dos objectos de comunicação portáteis vieram permitir, de uma forma geral, uma maior autonomia por parte da população das cidades possibilitando-lhe, deste modo, a adopção de novos modelos de trabalho - flexibilização do horário, trabalho à distância e videoconferência. Neste contexto, a sociedade actual reorganiza-se com base numa multiplicidade de situações individuais.
Esta crescente individualidade da vida urbana, suportada por uma maior diversidade de formas e horários de trabalho e de estatutos sociais, exigirá uma redefinição da concepção e funcionamento dos equipamentos e serviços públicos existentes, tendo presentes as exigências e necessidades desta “nova” sociedade.
- iv. **Redefinição das relações entre os interesses individuais e colectivos** – Face à existência de uma sociedade cada vez mais complexa e diversificada, é necessário equacionar qual o sistema político que melhor se adequa à realidade existente.
Um sistema democrático que permita a participação de toda a sociedade civil e equacione de uma forma sensata e convergente a diferença entre os interesses individuais e colectivos, com o propósito de legitimar, eficazmente, as decisões públicas, será o desejável para este tipo de sociedade emergente.
- v. **Novas respostas ao factor risco** – O risco aplicável ao conceito de modernidade, encontra-se sempre presente em quase todas as actividades da sociedade moderna.

Segundo François Ascher, o paradoxo da modernidade é que o desenvolvimento do conhecimento e da tecnologia acelerou e deu a conhecer informação suficiente sobre o risco, sendo este causado por esse mesmo desenvolvimento. Não obstante, a procura incessante de novas formas de contornar o risco resulta numa

⁴ Termo aplicado para as grandes metrópoles, constituídas por várias cidades com uma dimensão populacional considerável. Designação vulgarmente aplicada à realidade urbanística dos Estados Unidos da América.

forma de transmitir segurança e confiança a todos os níveis (social, económica, familiar) e de redução do grau de incerteza, seja em situações individuais ou colectivas.

Estes novos paradigmas da sociedade moderna provocam mudanças profundas nos modos de concepção, de realização e de gestão das cidades. O desenvolvimento de novas ciências e tecnologias, a aposta numa economia cognitiva que tenha presente a *performance* individual, o aparecimento de uma sociedade cada vez mais fragmentada, individualizada e insegura, contribuíram, pouco a pouco, para o nascimento de um “Novo Urbanismo”.

De uma forma simples, o Novo Urbanismo irá equacionar quais as medidas a implementar, tendo em vista solucionar e/ou minimizar os problemas decorrentes da modernização da sociedade. Deste modo, procura definir uma estratégia urbana que permita reduzir as incertezas de uma sociedade democrática marcada pelo acelerar da economia, tentando contemplar, igualmente, os interesses privados e os colectivos e estabelecendo prazos diferentes de acordos com as estratégias, inicialmente definidas. Para François Ascher o Novo Urbanismo revela-se como sendo estratégico e pragmático. A expressão da concepção estratégica de desenvolvimento, baseada em diagnósticos que indiciam quais as potencialidades e fragilidades da sociedade, é materializada em projecto. Ou seja, de uma forma sistemática e organizada, esta corrente urbanística efectua, inicialmente, o diagnóstico da situação, identifica as necessidades, cria cenários possíveis, estabelece a programação, define o projecto e, por fim, acompanha e avalia a sua realização e gestão.

O Novo Urbanismo privilegia os objectivos e a maneira de os concretizar, incentivando as entidades públicas e privadas a encontrar as melhores formas para a sua concretização. Procura dotar e qualificar o território de boas condições ambientais, acessibilidades, equipamentos colectivos e serviços públicos garantindo, deste modo, a satisfação das necessidades básicas e a equidade de acesso da população. Incorpora nos novos modos de produção e de gestão do território, as novas tecnologias de informação e de comunicações, como forma de simplificar e resolver situações complexas. Introduce novas dinâmicas no território, diversificando funcionalmente as diferentes zonas urbanas, criando multacentralidades, apoiadas por uma rede de transportes eficaz que assegura as ligações aos sistemas urbanos metropolitanos.

Segundo Vicente Del Rio, restabelece a importância da estrutura urbana, e recupera alguns princípios tradicionais na maneira de projectar novas cidades ou de recuperar as já existentes - mistura de tipos de uso, prioridade dada ao pedestre, construção e embelezamento do espaço público e promoção da integração social. Reintroduzem-se os quarteirões menores como alternativa aos super-quarteirões e defende-se a presença de edifícios com menor volumetria. Coloca os edifícios perto da calçada, permitindo a utilização dos pisos térreos com lojas, restaurantes e bares, incentivando o percurso pedonal. O Novo Urbanismo especifica que a estrutura dos bairros é um elemento essencial no projecto urbano e controla a escala humana. Define o tamanho da unidade de bairro (40-160 ha), proporciona diversas formas de transporte, ligadas à mistura de usos do solo, define um “novo” critério de espaço público, introduz regulamentação urbana e, por fim, hierarquiza a estrutura viária (FIGs A1 e A2).

A vantagem do Novo Urbanismo, segundo Zeljka Howard, é a promoção dos padrões de desenvolvimento urbano com formas urbanas que interrelacionam as áreas rurais com a cidade, permitindo, igualmente, uma melhor integração das tradições de construção regional e local. Segundo esta autora, o Novo Urbanismo não oferece todas as soluções para os problemas urbanísticos sentidos nos subúrbios americanos, não contemplando, nos seus pressupostos, programas de desenvolvimento económico e criação de serviços de apoio social e de saúde necessários à população residente. Oferece, simplesmente, soluções urbanísticas de desenvolvimento, contextualizadas em políticas de planeamento, princípios de desenho e estratégias de implementação.

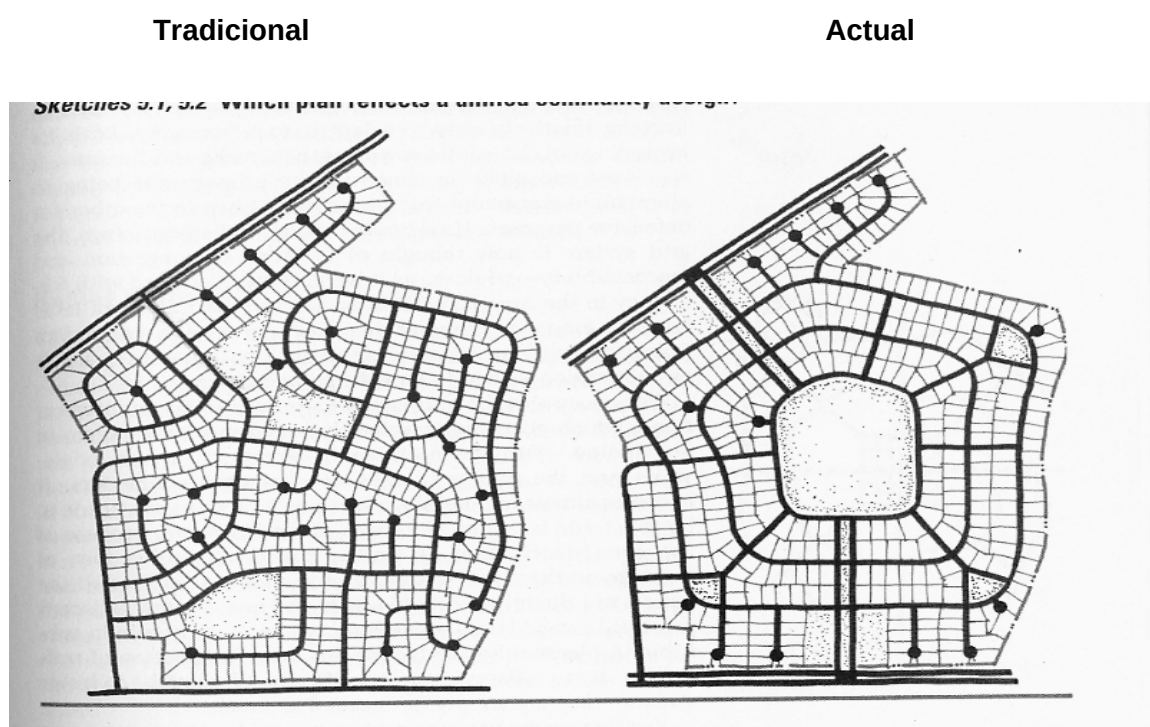
Esta corrente urbanística procura adaptar as cidades à diversidade das necessidades. Neste sentido, os serviços e equipamentos de natureza pública devem contemplar a noção do interesse individual e apoiar-se, para o efeito, nas novas tecnologias de transporte e comunicações. Através destas, será possível o acesso a outras possibilidades de escolha individual, adaptado a uma grande variedade de situações. No fundo, este tipo de urbanismo esforça-se por resolver cada situação específica.

FIG A1 - Diferenças Conceptuais entre o Urbanismo Tradicional e o Novo Urbanismo



Fonte : Del Rio, Vicente, Abril 2005.

FIG A2 – Diferenças Conceptuais entre o Urbanismo Tradicional e o Urbanismo Actual



Fonte: Del Rio, Vicente, Abril 2005.

O respeito pelas diferenças urbanísticas e arquitectónicas das cidades é assumido por esta corrente, permitindo a coabitação de formas antigas, de cariz patrimonial, com estilos vernáculos e modernos, sobre um desenho urbano atraente e funcional. O Novo Urbanismo mostra que é possível utilizar as dinâmicas de mercado para conservar e/ou valorizar as referências simbólicas das cidades, enaltecendo a imagem e a legibilidade ⁵ da paisagem urbana, bem como, salvaguardando a sua identidade. Estes aspectos mencionados contribuem para o aparecimento de cidades com características muito diferentes, do ponto de vista formal, estético e funcional, devendo o planeamento articular estas diferenças territoriais de forma a conseguir-se uma adequada coesão social e espacial, à escala metropolitana.

Por último, é de salientar que as concepções teóricas e metodológicas do Novo Urbanismo são passíveis de concretização em ambiente onde impere um sistema democrático que envolva e dinamize a população, no sentido de permitir que esta partilhe o processo de decisão e que seja flexível e aberta à negociação, gerando consensos totais ou parciais na governança urbana. Subentende-se por governança urbana o conjunto de mecanismos e formas de actuação que permitam interagir com os agentes económicos e representantes da sociedade civil, no sentido de tornar exequível a elaboração e concretização das políticas e decisões públicas.

Em síntese, a ideia de modernização traduziu-se essencialmente pelos seguintes factores:

- i. O rápido crescimento e desenvolvimento urbano das cidades contribuiu para que estas passem a ser o foco dos estímulos sociais, culturais e intelectuais da sociedade moderna.
- ii. O desenvolvimento científico e tecnológico reflecte-se fundamentalmente no sector dos transportes e comunicações. A possibilidade de uma maior mobilidade urbana, efectiva ou virtual, como consequência deste desenvolvimento, vem permitir a existência de novos modelos de trabalho (flexibilização do trabalho, trabalho à distância e videoconferência) e uma maior diversidade de formas e horários de trabalho.

⁵ Designação da autoria de Kevin Lynch. Entendendo-se como sendo a clareza e facilidade com que os elementos existentes são percebidos e compreendidos pela população em geral. Surgindo este factor como sendo importante para consolidar a confiança e segurança emocional dos indivíduos.

- iii. A mecanização dos factores de produção associada à divisão de trabalho são factores decisivos para uma produção em massa.
A divisão de trabalho vem acentuar o cariz de especialização profissional, diversificando a natureza de funções atribuídas aos indivíduos no seio da sociedade. Este cenário vem alterar as dinâmicas sociais, económicas e familiares, contribuindo para o surgimento de sociedades cada vez mais individualizadas e heterogéneas.
- iv. No reconhecimento do valor individual, partindo do pressuposto de que grande parte das actividades económicas e dos valores que são produzidos dependem do capital cognitivo incorporado pelo indivíduo e pela organização onde este se insere (economia cognitiva). Esta situação aponta para uma sociedade cada vez mais fragmentada e insegura, onde o risco e a incerteza são constantes.
- v. A diminuição do nível de confiança nas instituições e no Estado Providência, em particular, facto que advém da fraca sustentabilidade do sistema de segurança social, da precaridade e volatilidade dos novos contratos de trabalho, bem como, da crescente desresponsabilização do Estado relativamente à prestação de determinados serviços à sociedade civil.
- vi. As alterações sociais, políticas e económicas na sociedade incitam o surgimento de novas concepções do espaço urbano (artístico e arquitectónico) e o aparecimento de novas imagens na paisagem urbana.
- vii. A cidadania participada revela-se como parte do sistema democrático, permitindo o envolvimento de toda a comunidade no processo de decisão.
- viii. O “Novo Urbanismo” surge como uma estratégia de desenvolvimento urbano que permite reduzir as incertezas de uma sociedade marcada pelo acelerar da economia. Procura dotar e qualificar o território de boas condições ambientais, dignificar e humanizar a paisagem, tornar mais eficaz as acessibilidades, possibilitar a equidade de acesso aos equipamentos colectivos e serviços de proximidade, de forma a poder ir ao encontro do aumento de exigências e aspirações da comunidade.

B. URBANIZAÇÃO E GLOBALIZAÇÃO

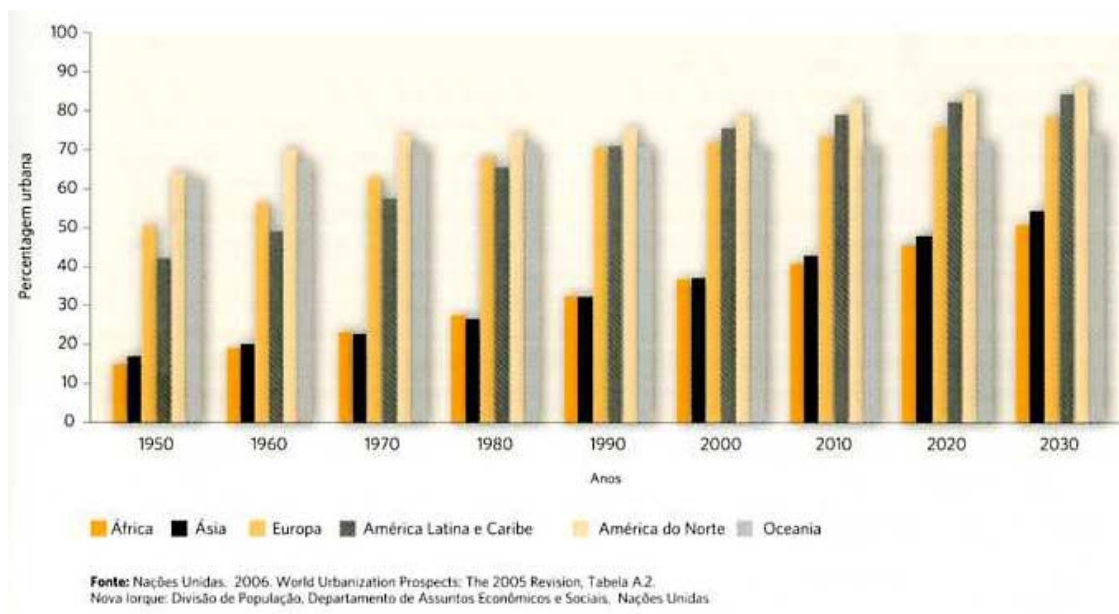
A urbanização é um fenómeno cada vez mais globalizado que ocorre à escala planetária, com ritmos e percursos desiguais, mas que conduzem a semelhantes realidades complexas. Os processos de urbanização não se processam de forma equilibrada em todos os territórios tendendo, pelo contrário, a concentrar-se em determinados pontos, em detrimento de outros, contribuindo para o desequilíbrio na distribuição geográfica da população.

Segundo o último relatório efectuado pela UNFPA (2007), em 2008 mais de metade da população mundial (3,3 mil milhões habitantes) viverá em áreas urbanas, perspectivando-se que em 2030 chegue a 4,5 mil milhões de habitantes. Em oposição, esta entidade estima uma diminuição para a população rural de aproximadamente 28 milhões, entre 2005 e 2030.

Este crescimento da população urbana mundial para as próximas décadas revela-se muito mais rápido e sem precedentes quando comparado com o registado ao longo do séc. XX (220 milhões em 1990 para 2800 milhões em 2000)⁶, na altura considerado significativo. Este crescimento será bastante acentuado, fundamentalmente, nos países em desenvolvimento, com maior incidência nos continentes africano e asiático, pelo facto de apresentarem grandes quantitativos populacionais e modelos socio-económicos que tendem a procurar a concentração nas cidades. A América Latina e Caraíbas, é uma região que apresentou a partir da década de 70 um crescimento rápido e acentuado nos valores de população urbana e que continuará a ter uma posição de destaque até 2030, embora a uma velocidade mais lenta (cf. FIG B1).

⁶ Fonte: Nações Unidas, 2006 – *World Urbanization Prospect: The 2005 Revision*.

FIG B1 — Percentagem de População Residente em Áreas Urbanas, por Região, 1950 - 2030



Fonte: UNFPA (2007) , Relatório “*Situação da População Mundial, 2007*” ; pag. 11.

Entre 2000 e 2030, a população urbana na Ásia aumentará de 1,36 para 2,64 mil milhões; na África, de 294 milhões para 742 milhões e na América Latina de 394 para 609 milhões. Como consequência destes crescimentos acentuados, os países em vias de desenvolvimento terão, aproximadamente, 80% da população urbana do mundo em 2030 (conforme dados apresentados no relatório supra citado).

Segundo este estudo, o grande aumento de população urbana em países em vias de desenvolvimento é consequência de transições demográficas, económicas e urbanas, processadas de uma forma mais intensa e rápida, quando comparadas com as ocorridas na Europa e na América do Norte entre 1750 e 1950. O impacto da industrialização na transição urbana⁷, desencadeando o processo de urbanização, instigou o surgimento das novas sociedades industriais urbanas que progressivamente foram atraindo cada vez mais indivíduos. Ao longo destes dois séculos, registou-se nestes dois continentes, um aumento de 10% para 52% de taxa de urbanização equivalente, em termos absolutos, à passagem de 15 milhões para 423 milhões de habitantes urbanos.

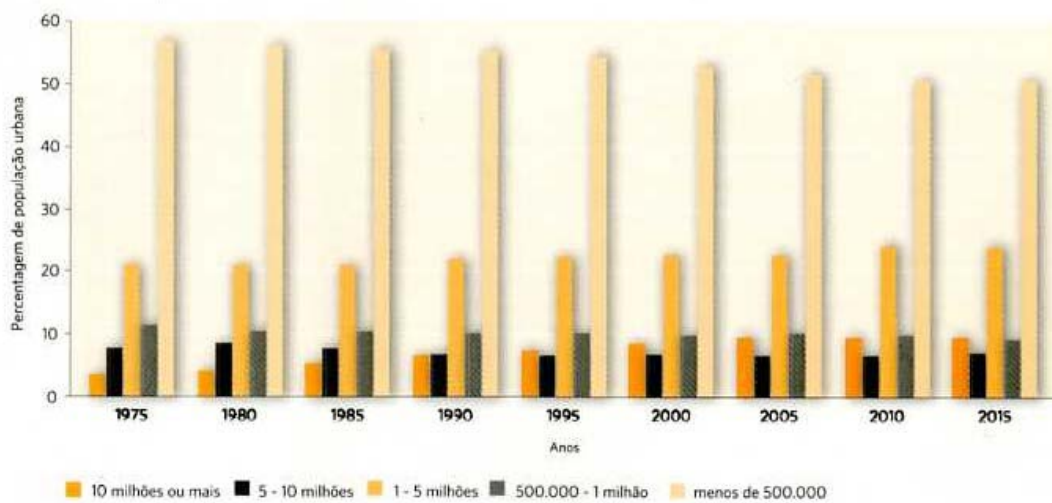
⁷ Entendendo-se como a passagem de uma sociedade predominantemente rural para uma sociedade urbana.

No último meio século, as regiões menos desenvolvidas iniciaram este processo de transição urbana. Contudo, o desenvolvimento da ciência médica e a melhoria significativa da saúde pública (possibilitando reduzir a mortalidade precoce, controlar a fecundidade e aumentar a longevidade) permitiu que o crescimento populacional, a velocidade e a escala de urbanização fosse muito maior do que a verificada no passado. Estes factos contribuíram para que, em pouco tempo, os países em vias de desenvolvimento ultrapassassem os já desenvolvidos, em termos do número de habitantes a viver nas cidades. *“Apesar de níveis muito baixos de urbanização, os países em desenvolvimento hoje têm 2,6 vezes mais habitantes urbanos do que as regiões desenvolvidas (2,3 contra 0,9 mil milhões). Esta lacuna aumentará rapidamente nas próximas décadas.”* (UNFPA, 2007: pg 7).

Relativamente ao crescimento da população urbana nos países desenvolvidos, o ritmo de crescimento das cidades abrandará, facto que se deve, em grande parte, à dinâmica e estrutura demográfica da sua população (taxa de fecundidade baixa e envelhecimento da população), bem como, ao aparecimento de outro fenómeno urbano, designado por contra-urbanização ou urbanização difusa, que contribui para uma mudança nos padrões de distribuição da sua população resultante, em parte, de novas atractividades dos espaços rurais e do fortíssimo incremento das acessibilidades.

Um outro indicador importante a reter da leitura deste estudo é a importância relativa das megacidades (com mais de 10 milhões de habitantes) face à crescente procura de cidades de dimensão menor (com aproximadamente 500 mil habitantes). Conforme leitura da FIG B2 as cidades de maior dimensão aumentam lentamente (contrariamente ao previsto no passado) e as cidades de menor dimensão revelam uma contínua absorção do decréscimo da população rural. Se, por um lado, este facto contribui para uma melhor distribuição territorial da população e uma maior atracção do investimento económico, por outro, em muitos casos, estas cidades não possuem infraestruturas, equipamentos e serviços suficientes para fazer face a um crescimento populacional inesperado e que irá acentuar, ainda mais, os problemas já existentes.

FIG B2 – População Urbana Mundial , por Classe de Tamanho da Localidade, 1975-2015



Fonte: Nações Unidas. 2006. World Urbanization Prospects: The 2005 Revision, Tabela A.17.
Nova Iorque: Divisão de População, Departamento de Assuntos Económicos e Sociais, Nações Unidas

Fonte: UNFPA (2007) , Relatório “*Situação da População Mundial, 2007*” ; pag. 10.

As cidades continuam a ser o “ motor principal” do crescimento económico da maioria dos países e responsáveis por grande parte da sua produção económica. Se, por um lado, a proximidade e a concentração dos indivíduos garantem às cidades uma vantagem na produção e distribuição de bens e serviços, por outro, apresentam a possibilidade de melhorar a vida dos indivíduos, a custos mais baixos do que nas áreas rurais. As vantagens da vida urbana são cada vez mais do conhecimento geral da população, o que explica a sua contínua mobilidade para as cidades.

Com a globalização, o crescimento inevitável das cidades e dos seus arredores peri-urbanos torna imperiosa a definição de uma estratégia de longo prazo que equacione a mudança prevista na distribuição espacial da população e que integre as questões sociais, económicas e ambientais, necessárias para a sua sustentabilidade.

Segundo Francisco Entrena (2003), a globalização da economia, ao estar directamente implicada no processo de urbanização, trouxe vantagens e problemas aos sistemas urbanos existentes, apesar da situação ser muito diferente e variar de acordo com os níveis de desenvolvimento registados em cada um deles:

Conceito de Sustentabilidade

A primeira abordagem sobre sustentabilidade surge na Conferência de Estocolmo, sobre "Ambiente Urbano, realizada em 1972.

No "Relatório Brundtland" (1987), elaborado sob égide das Nações Unidas, o tema é, novamente, objecto de reflexão, defendendo que este deve basear-se em três princípios fundamentais: i) a solidariedade inter-geracional; ii) a exploração racional dos recursos naturais; iii) o respeito pela capacidade de regeneração do ambiente. Apresentando o conceito como sendo aquele que *"satisfaz as necessidades presentes sem comprometer a capacidade de as gerações futuras satisfazerem as suas próprias necessidades."*

Numa primeira fase o conceito assenta nas vertentes ambiental e de desenvolvimento económico. Numa segunda fase, a vertente social assume importância (defendida na Conferência de Copenhaga, 1995). Actualmente, é anexada a componente institucional, sem a qual, dificilmente, é possível implementar e desenvolver medidas e acções que permitam atingir os fins e os objectivos de um desenvolvimento equilibrado e integrado.

Os contributos da Cimeira do Rio de Janeiro (1992), da "Carta de Aalborg (1994) e da Declaração de Hanôver (2000) foram importantes para o processo de planeamento territorial, que passou a actuar em conformidade com os princípios de coesão/ equidade social e territorial e protecção/valorização dos valores ambientais.

- i. A liberalização do comércio e dos mercados financeiros e laborais beneficia a população, na medida em que oferece, por um lado, uma maior diversidade de emprego e, por outro, possibilita a aquisição de produtos e bens a preços mais competitivos. Não obstante, esta situação também pode gerar, perversamente, a exclusão dos que não conseguem aceder ao mercado.
- ii. A maior mobilidade do capital e do conhecimento provocam uma maior descentralização das actividades e deixam, conseqüentemente, para os centros da cidade as actividades menos especializadas e atractivas.
- iii. As cidades enfrentam o desafio de melhorar a sua eficiência como plataforma de suporte a actividades produtivas competitivas internacionalmente. Neste sentido, aumenta a competição entre as cidades, prevalecendo a vantagem das cidades empreendedoras e dinâmicas, face à impotência de outras.
- iv. O maior investimento nos serviços de comunicação, de utilidade pública e infra-estruturas de transportes, permite melhorar a acessibilidade da população que vive, trabalha e visita as cidades.
- v. A gestão do desenvolvimento das grandes cidades enfrenta sérios problemas de coordenação entre as diferentes entidades territoriais que têm responsabilidades sobre esse território. A privatização de alguns serviços complica, ainda mais, o esforço de coordenação.
- vi. A massificação do uso do automóvel, associado ao desenvolvimento da produção em massa e à expansão económica determinada pela reconstrução do pós-guerra, foram determinantes para a generalização do consumo. Esta situação contribuiu

para o crescente aumento de veículos na cidade, desencadeando o surgimento de problemas ambientais (poluição atmosférica e sonora).

- vii. O rápido crescimento das cidades em países menos desenvolvidos, e a sua expansão para a periferia, gera problemas que advêm da fraca cobertura das infra-estruturas básicas a todo território, contribuindo para que o edificado existente possua más condições de habitabilidade, as acessibilidades sejam dificultadas, exista uma carência de equipamentos e estruturas funcionais e o ordenamento dessas áreas seja tardio ou inexistente.
- viii. A falta de controlo e fiscalização do uso do solo nos países menos desenvolvidos é o pano de fundo em que ocorrem ocupações e construções ilegais, em áreas consideradas de risco, sujeitas a situações de calamidade a qualquer momento.
- ix. Os impactos provocados por alterações de natureza funcional, permanecendo edifícios e infra-estruturas obsoletas e vazios urbanos, que não correspondem às necessidades da população, e conferindo à paisagem urbana uma imagem de abandono e de degradação.
- x. A segregação espacial e estigmas relativamente a áreas da cidade que ficaram “vazias” (despovoadas), e que passaram a ser habitadas por sectores marginais e mais carenciados da população (*Slums*⁸).

⁸ Designação usada para descrever um determinado tipo de construção e a condição física, moral ou social, de um certo sector da população.

O modelo económico capitalista implementado no início do séc. XX e permanecendo, ainda, em algumas sociedades do ocidente, é suportado pelos seguintes pressupostos-base: garantir uma relação directa entre consumo e acumulação e suscitar uma correspondência entre a transformação das condições de produção e as condições de reprodução, asseguradas por parte dos assalariados (“regime de acumulação”). Segundo David Harvey (1994; pg 115) um sistema particular de acumulação pode existir porque “o seu esquema de reprodução é coerente”. Neste sentido, o ponto essencial da questão é fazer com que as funções desempenhadas por todos os indivíduos envolvidos no processo de produção contribuam para que o regime de acumulação funcione. A materialização deste regime torna possível a implementação de normas, leis e medidas regulamentares possibilitando a unidade/coesão do processo, dando consistência a todas as atitudes (comportamentos) individuais e ao esquema de reprodução desenvolvido. Conforme referido por este autor, o conjunto de regras e processos sociais inerentes a todo o processo é designado por “**modo de representação**”.

Um sistema económico capitalista para se manter forte e vigoroso, durante um largo período, necessita de ter presente as características do mercado e a capacidade deste em fixar os preços, bem como a precisão em controlar o emprego da força de trabalho possibilitando, deste modo, o aumento do valor da produção, como forma de se obter lucros positivos. Relativamente ao mercado de fixação (primeiro factor) é fundamental que os produtores coordenem o sistema de produção em função das necessidades e vontades do consumidor. A intervenção do Estado (variando em função do nível de desenvolvimento do país) afecta de modo vital a dinâmica do capitalismo, sendo fulcral nas situações em que se registem falhas do mercado, no controlo abusivo do mercado (monopólio), bem como no fornecimento de bens e serviços de natureza pública, que não sejam produzidos e vendidos pelo mercado.

Os princípios do sistema capitalista apresentados por F.W. Taylor “*Os Princípios da Administração Científica*” (1911), descreviam o sistema como resultante da produtividade do trabalho, cujo aumento poderia ser processado através da organização de tarefas, onde cada indivíduo desempenha uma função específica, obedecendo a padrões rigorosos de tempo e de movimento.

O que distinguiu o Fordismo do Taylorismo (resultante da implementação de uma linha automática de montagem de carros, concretizada por Henry Ford, em 1914) era o reconhecimento de que a produção em massa significava consumo em massa, implicando um novo sistema de reprodução da força do trabalho, uma nova política de controlo e de gestão do trabalho. Segundo Harvey este sistema produtivo suscitava o surgimento de um novo tipo de sociedade, democrática, racionalizada, modernista e populista, devendo ser encarado como um modo de vida. Não obstante, a rotinização e a inexpressividade do sistema produtivo dificilmente foi ultrapassada pelos assalariados, apesar da repressão imposta pelas organizações sindicais e Estado, permutando ganhos salariais a troco da cooperação disciplinar dos trabalhadores. A utilização do poder corporativo para o crescimento sustentado do investimento, de forma a conseguir um aumento da produtividade e, consequentemente, o crescimento da economia é a prática comum deste sistema económico.

No espaço temporal compreendido entre 1965-1973, tornou-se evidente a incapacidade do fordismo em conter as contradições inerentes ao capitalismo. O aumento da competição internacional fruto da intensificação da produção em países com mão-de-obra abundante e barata, contribuiu, consequentemente, para expôr nos mercados mundiais um grande excedente de produção. Este factor associado ao choque petrolífero, resultante da decisão da OPEP em aumentar o preço do petróleo e ao embargo criado às exportações para ocidente durante a guerra árabe-israelense (1973) causou, a nível mundial, períodos conturbados económica e socialmente (anos 70 e 80), dando espaço a novas experiências na área da organização industrial, social e política.

“A crise do fordismo pode ser interpretada até certo ponto como o esgotamento das opções para lidar com o problema da super acumulação” (David Harvey, 1994; pg 174). Segundo este autor, a passagem de um regime de acumulação associado a um sistema de regulamentação político e social bem distinto, marcado pelo confronto com a rigidez do fordismo, é designado por sistema de “**acumulação flexível**”, sendo característico deste uma maior flexibilização do trabalho e da produção e a definição de novos padrões de consumo. O acesso à informação e ao conhecimento científico/ tecnológico passa a ser encarado como factor-chave para o incremento de um sistema económico compatível com as mudanças de atitude, de interesses e de gostos. O papel coordenador do sistema financeiro (através de políticas fiscais e monetárias) passa a ser crucial, na medida em permite antecipar e/ou resolver crises económicas.

A saturação dos modelos e modos de vida urbanos resumindo-se, fundamentalmente, à deterioração crescente da qualidade ambiental na maioria das cidades, leva a que parte da sua população procure novas áreas na periferia contribuindo, conseqüentemente, para o despovoamento dos seus centros.

À criação de novas centralidades, consequência da atracção exercida pela qualidade oferecida por um determinado local, crescem as diferenças de distribuição da população durante o dia e a noite, nos períodos de trabalho e tempo livre (fins-de-semana e férias), originando movimentos pendulares permanentes, de amplitude e período variáveis, que têm como consequência uma maior integração do território, através da densificação de uma rede de fluxos de pessoas, mercadorias e veículos. Ao mesmo tempo, registam-se alterações importantes na localização das actividades económicas, à escala nacional e ao nível interurbano, configurando novas formas de urbanismo comercial, industrial e residencial.

Alguns dos modelos de desenvolvimento e crescimento urbano implementados na Europa, nestas últimas décadas, têm vindo a revelar-se incapazes e inoperantes na resolução dos problemas e efeitos nefastos desencadeados pelo crescimento das cidades – poluição, infra-estruturas decadentes que exacerbam as tensões socio-económicas e criam condições para a classe média abandonar o centro da cidade e procurar lugares melhores para viver; custo do tempo gasto em transportes superlotados, roubado ao trabalho, descanso e convivência; custo neurológico do ruído, do congestionamento e da fadiga resultante da confusão do ambiente; custo dos comportamentos psico-patológicos, resultantes da falta de segurança e apoio à população de uma cidade anónima, e custo relacionado com as implicações do isolamento e depressão social dos subúrbios-dormitório, agravadas pela ausência ou quase ausência de equipamentos e outros serviços de apoio. Desta situação ressalta que os esforços e os mecanismos de planeamento urbano implementados não definiram padrões sustentáveis de desenvolvimento que permitissem dignificar e qualificar convenientemente a vivência urbana.

A consciencialização dos problemas existentes no espaço urbano, consequência nefasta dum desenvolvimento e crescimento pouco planeado e controlado, levou ao recente aparecimento de novos paradigmas de actuação, materializando-se em novos modos de concepção e intervenção no espaço urbano. Neste contexto, a concepção estratégica de desenvolvimento defendida pelo “Novo Urbanismo” (ver Capítulo I. A), efectuada com base na identificação das potencialidades e estrangulamentos existentes nos espaços urbanos a

partir dos quais é possível fundamentar e concretizar as soluções mais adequadas para toda a sociedade civil, poderá ser encarado como uma forma de se alcançar um desenvolvimento e crescimento urbano mais sustentável e equilibrado. Permitindo igualmente, deste modo, gerar e reforçar sociabilidades de proximidade e humanizar a cidade.

Segundo Andrés Ledo (1996), os actuais paradigmas urbanos pretendem a concretização dos seguintes aspectos:

- i. **Condições de Vida** - satisfazer as necessidades básicas da população /famílias em termos de emprego, habitação e educação.
- ii. **Gestão de Recursos** - dotar o ambiente de qualidade e boa racionalidade dos recursos naturais.
- iii. **Gestão da Mobilidade** - reduzir os movimentos pendulares diários, privilegiando a mobilidade e acessibilidade geográficas.
- iv. **Sociabilidade de Proximidade** - recuperar alguns elementos fundamentais do espaço social de relação e convívio, como a “rua” e a “praça”.
- v. **Globalização da Economia** – promover uma economia diversificada, dinâmica e inovadora, direccionada para um novo modelo de mercado.
- vi. **Economia Participativa** - incentivar um novo modelo de economia social e participativa, recorrendo, para o efeito, à dinamização de iniciativas individuais e de grupo.
- vii. **Factores Culturais e Históricos** - facilitar o acesso das pessoas a experiências culturais e tecnológicas inovadoras fortalecendo, igualmente, as características culturais e históricas existentes.
- viii. **Imagem da Cidade** - garantir que as novas edificações coabitem harmoniosamente com o tecido patrimonial (histórico e cultural) antigo e recuperado, valorizando o pormenor urbano e a imagem da cidade e contribuindo, igualmente, para o reconhecimento territorial e social dos espaços urbanos.

C. CIDADES EM COMPETIÇÃO

A globalização da economia aumentou o âmbito da competição e da reestruturação económica, introduzindo novos processos competitivos nas sociedades, acompanhados por transformações significativas de natureza geográfica. Estes factores acentuaram a especialização e a diferenciação territorial, suportadas pela concentração de actividades económicas e de funções urbanas em espaços geográficos específicos. Esta situação, aliada ao aumento da mobilidade e melhoramento da acessibilidade, potencia, ainda mais, a diferenciação territorial referida, reflectindo-se em fenómenos de **polarização** que surgem, predominantemente, em redor das áreas essencialmente urbanas.

A profunda e complexa mudança conjuntural ocorrida na década de 90 inverte o papel da cidade que, durante as últimas duas décadas, assistiu à saída de população e de actividades económicas para a periferia (movimentos centrífugos). O “ressurgimento” da tendência para centralizar as actividades na cidade fá-la ser considerada como um dos “pilares” fundamentais dos novos desafios preconizados pelo processo de globalização.

Segundo Peter Hall (1995), o processo de globalização foi crescendo à medida que as actividades económicas se foram adaptando às novas condições de mobilidade geográfica e à crescente abertura a mercados exteriores, resumindo o seu impacto nas cidades a três factores fundamentais:

- i. A dispersão das actividades económicas pelo território contribuiu para a centralização das respectivas funções logísticas e operacionais, no centro das cidades.
- ii. As cidades de maior dimensão representam centros de serviços, financiamento e investimento de empresas. Neste contexto, as cidades especializam-se estrategicamente em determinados sectores económicos de produção contribuindo, em grande parte, para a reorganização do sector industrial.
- iii. A globalização da economia contribui para o surgimento de uma nova geografia de centralidades e marginalidades.

Corroborando a mesma opinião dos autores lidos sobre esta temática, de facto, a cidade surge como o local de excelência para concentrar as peças fundamentais para a construção das sociedades cognitivas, para a intensificação da produção, para a circulação

de informação, conhecimento e inovação. Estas surgem, de igual modo, como os lugares privilegiados de interação e de sociabilização.

A necessidade que cada cidade sente em melhorar a sua “posição” na hierarquia dos sistemas urbanos, fá-la lutar e modificar os seus sistemas produtivos, as suas relações sociais e económicas, a sua imagem, tendo em vista uma internacionalização dos sistemas produtivos e relações que estes desencadeiam.

Relativamente à polarização geográfica se há, do ponto de vista da eficiência e da eficácia, a necessidade em investir em equipamentos/serviços de natureza pública e infraestruturas nas cidades, por outro lado, esta situação introduz problemas de inequidade territorial, na medida em que investimentos desta natureza não poderão ser processados, de igual modo, por todo o território nacional. No entanto, o paradoxo entre as duas situações, acaba por não ser uma contradição insustentável, mas antes um paradoxo articulável, na medida em que, ao investirmos nas aglomerações urbanas, estamos a induzir a uma maior eficácia económica que pode reflectir-se no conjunto da economia nacional e, deste modo, estamos a contribuir para um aumento da coesão territorial.

Segundo João Ferrão (1998), as políticas de ordenamento do território e de desenvolvimento regional não devem combater a polarização geográfica mas, sim, encontrar um equilíbrio razoável entre as condições de equidade e distribuição espacial e o seu custo no crescimento global.

Actualmente os sistemas urbanos são muito desiguais e flexíveis, contrariamente aos pressupostos da Teoria dos Lugares Centrais defendidos por Christaller (ver caixa), dependendo, grandemente, das suas capacidades institucionais, políticas e culturais. Com a globalização da economia, impõem-se áreas urbanas de grande especialização a **nível interurbano** (sector da aeronáutica - França, por exemplo) e a **nível intraurbano**. Esta dupla dependência se, por um lado, permite melhorar a competência entre os sistemas urbanos com perfis funcionais idênticos, através de estratégias de cooperação e de competência (**redes de sinergia**), por outro, cria relações de complementaridade, a nível interno, entre centros com perfis funcionais diferentes (**redes de complementaridade**). Estes fluxos de cooperação e de interajuda processados de uma forma horizontal (contrariamente ao pressuposto defendido por Christaller), permitem reorganizar as estruturas territoriais, arquitectando no espaço modelos policoncêntricos.

Ou seja, as grandes aglomerações urbanas têm vindo a integrar-se através de fluxos comerciais estabelecidos entre redes urbanas especializadas e espacialmente descontínuas. As redes de pequenas cidades servem de união entre os diferentes sistemas territoriais regionais que, de outro modo, estariam desconectados.

Esta nova dinâmica económica entre diferentes sistemas urbanos em contextos políticos e institucionais variados vai pôr em causa, de uma forma cada vez mais acentuada, a pertinência das acessibilidades e mobilidade para as necessidades dos mercados.

Christaller na “*Teoria dos Lugares Centrais*” defende que num sistema urbano equilibrado deve haver uma hierarquia funcional entre os centros de diferente dimensão demográfica. Ou seja, um centro de um determinado nível, possui todas as funções de um centro de nível inferior, mais aquelas que são específicas do seu nível (**segmentação vertical**).

As relações que se estabelecem entre os diferentes centros são fundamentalmente verticais e ascendentes.

A população de um determinado centro precisa de deslocar-se a outro, de nível superior para adquirir algo que o seu centro não possui.

Esta teoria não admite a existência de relações entre centros do mesmo nível hierárquico (**relação horizontal**).

Se, por um lado, o aumento da acessibilidade e o desenvolvimento tecnológico vieram acentuar o crescimento demográfico nas cidades mais urbanizadas, por outro, vieram facilitar o acesso a qualquer tipo de bens e serviços, independentemente do seu contexto geográfico, surgindo como causa e consequência da expansão global dos mercados.

O estudo “*Créer des Villes Compétitives. Un défi pour le gouvernement britannique*” (Michael Parkinson, 2005) assinala a importância do papel político na definição das orientações necessárias para o incremento da competitividade nas regiões urbanas do Reino Unido, como forma de contribuir para o desenvolvimento económico deste país. Destaca-se a importância da promoção da eficácia da conectividade entre os seus centros urbanos regionais, como factor de desenvolvimento e de integração no sistema de cidades e como indutor da projecção desta economia a nível internacional.

É interessante verificar que alguns autores são unânimes em comentar e exemplificar a importância e supremacia do meio de transporte aéreo, face a outros meios, no desenvolvimento e aumento da atractividade de cidades, no processo de globalização

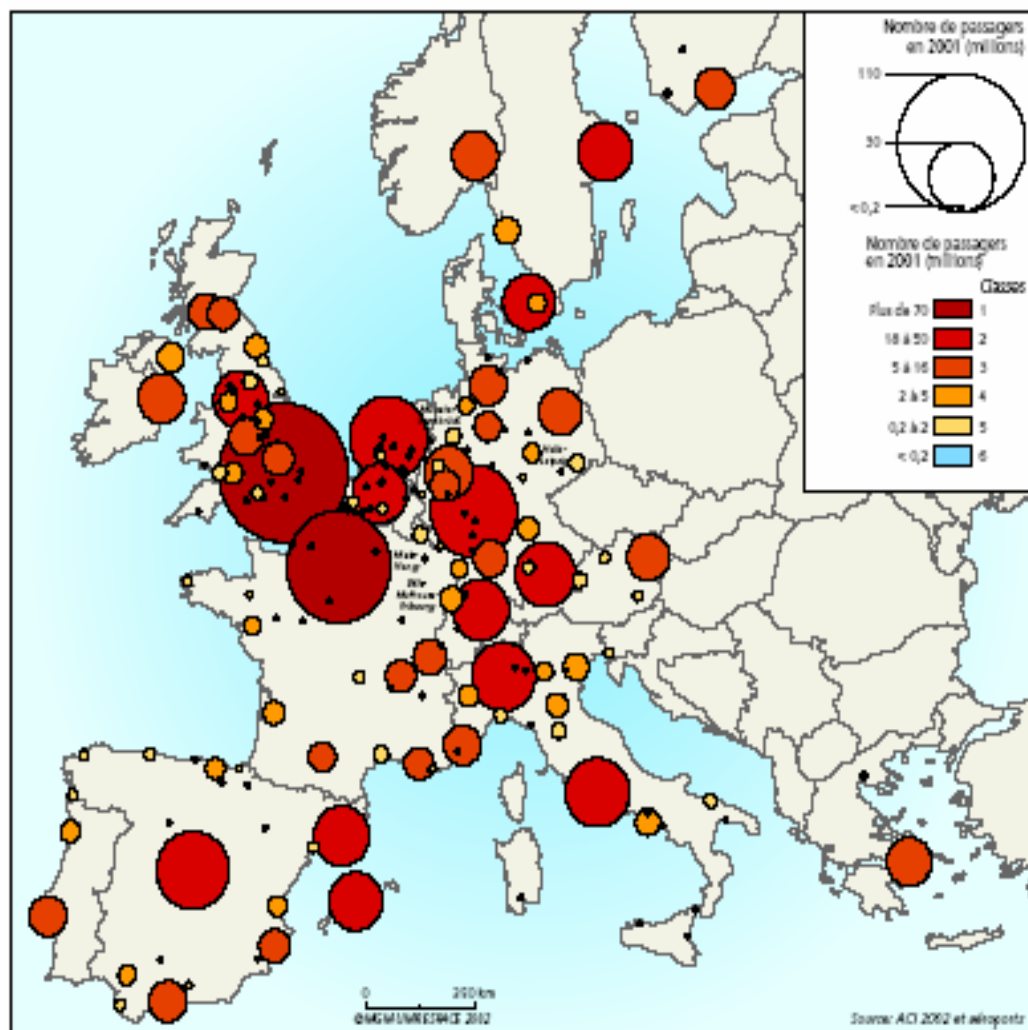
entre diferentes territórios geográficos. Duming e Norman (1987) mostraram que o serviço aéreo é o factor mais importante na localização regional de uma empresa multinacional concluindo, do mesmo modo, que as ligações aéreas internacionais estão, de uma forma indirecta, relacionadas com as negociações bilaterais entre os países.

Num estudo comparativo efectuado sobre a realidade do sistema urbano europeu (Céline Rozenblat, Patricia Cicille, 2003), abrangendo um universo de 15 países (anteriores ao alargamento da UE e incluindo Suíça e Noruega) e 178 cidades, com base na análise de indicadores seleccionados de forma a cobrir todos os diferentes aspectos do desenvolvimento urbano no contexto território europeu, a **conectividade** surge como o maior factor de integração no sistema de cidades, e aquele que permite melhorar a competitividade entre eles.

A Europa é constituída por um conjunto de países que diferem entre si em dimensão e ocupação do território, bem como na capacidade e organização socio-produtiva das suas cidades e regiões. As desiguais “*performances*” dos Estados da Europa, ainda que avaliados em termos relativos, não deixam de ilustrar a existência de uma hierarquia muito acentuada, traduzida pelas profundas assimetrias territoriais do valor dos bens e serviços produzidos.

Num registo de maior detalhe, centrado apenas no factor da conectividade, destaca-se a importância da existência de aeroportos de tráfego nacional e internacional na hierarquização do território europeu (FIG C1). A existência desta infraestrutura não permite apenas um aumento da acessibilidade para dentro e para fora do sistema urbano onde esta se insere, mas permite, fundamentalmente, potenciar todos os recursos endógenos existentes (empresas, recursos técnicos e humanos, turísticos, culturais, patrimoniais, entre outros) necessários para o desenvolvimento económico, a nível regional e nacional.

FIG C1 – O Tráfego de Passageiros nos Aeroportos em 2001



Fonte: Rozenblat, Céline; Cicille, Patricia - *Les Villes Européennes – Analyse Comparative*; pg 25

Os maiores fluxos de passageiros nos aeroportos registados durante o ano de 2001, ocorrem com maior incidência na Europa Central, surgindo as cidades capitais - Londres, Paris, Frankfurt, Amesterdão e Munique (por ordem decrescente de importância) em posição de destaque. O desempenho e a competitividade destas cidades, para o mesmo ano de referência, expressa através do Produto Interno Bruto (PIB) por habitante (QUADRO C1) evidencia uma posição hierárquica bastante vantajosa, quando comparadas com as restantes cidades europeias consideradas.

QUADRO C1 – PIB por Habitante em 2001

Rang	Ville	Euros par habitant	Rang	Ville	Euros par habitant
1	Frankfurt am Main	74,465	32	The Hague	30,110
2	Karlsruhe (Germany)	70,097	33	Essen (Germany)	29,760
3	Paris	67,200	34	Bristol	29,437
4	Munich	61,360	35	Lyon (France)	28,960
5	Düsseldorf	54,053	36	Bologna (Italy)	28,282
6	Stuttgart	53,570	37	Bochum (Germany)	27,900
7	Brussels	51,106	38	Parma (Italy)	27,491
8	Copenhagen	50,775	39	Dortmund (Germany)	26,548
9	Hanover	47,223	40	Rotterdam	26,227
10	Hamburg	43,098	41	Strasbourg (France)	26,015
11	Mannheim	41,674	42	Florence (Italy)	25,693
12	Nuremberg	41,456	43	Leeds	25,619
14	Augsburg (Germany)	39,360	44	Duisburg (Germany)	25,259
14	Cologne	39,108	45	Eindhoven (Netherlands)	25,226
15	Amsterdam	38,203	46	Turin	25,042
16	Münster (Germany)	38,149	47	Toulouse	24,852
17	Wiesbaden (Germany)	37,454	48	Rome	24,766
18	Dublin	36,591	49	Bordeaux	24,252
19	Vienna	36,572	50	Malmo (Sweden)	24,233
20	Stockholm	35,733	51	Gothenberg (Sweden)	24,065
21	Gelsenkirchen (Germany)	35,688	52	Grenoble (France)	24,026
22	Helsinki	35,322	53	Verona	23,954
23	London	35,072	54	Berlin	23,428
24	Bremen (Germany)	35,022	55	Marseille	22,809
25	Edinburgh	35,018	56	Birmingham	22,069
26	Bonn	34,112	57	Manchester	22,099
27	Antwerp (Belgium)	33,090	58	Newcastle-upon-Tyne	20,499
28	Milan	32,122	59	Lille	20,191
29	Glasgow	31,893	60	Barcelona	18,449
30	Utrecht	31,712	61	Liverpool	16,466
31	Saarbrücken (Germany)	30,368			

Fonte: Michael Parkinson (2005) - *Créer des villes compétitives. Un défi pour le gouvernement britannique*, Institute Européen de L'Urbanisme; pg 189.

A esta situação não é alheia a importância que a conectividade, em articulação com a inovação e a definição de uma estratégia territorial e política, assume na projecção internacional de cada um destes sistemas urbanos, acelerando, deste modo, o desenvolvimento e consequentemente o crescimento económico em cada um deles.

O interesse pela análise dos factores que determinam e influenciam o comportamento dos sistemas urbanos constitui, actualmente, uma peça fundamental para uma visão geoestratégica dos países, bem como, a forma como estes se enquadram em espaços mais vastos, sejam eles próximo ou distantes, conforme refere Ferrão (1998). Ainda sobre esta temática, este autor resume quatro aspectos que considera representativos do papel dos sistemas urbanos como instrumento de desenvolvimento: i) são elementos insubstituíveis de equidade territorial e de coesão nacional; ii) são o interface estratégico entre a base territorial e os diferentes sistemas económicos e sócio-culturais, por um lado, e os processos de globalização, competitividade e desenvolvimento, por outro; iii) são fundamentais para a melhoria das condições de desempenho, como consequência das redes de sinergia e de complementaridade estabelecidas; iv) são facilitadores na coordenação de políticas e na cooperação entre os diferentes territórios, possibilitando uma concentração estratégica territorial.

A competição entre os sistemas urbanos implica a necessidade de impôr novas fórmulas de promoção urbana, derivadas dos objectivos estratégicos definidos pelas entidades reguladoras. Segundo Harvey (1994), luta-se pela transformação dos espaços a fim de se tornarem cada vez mais atraentes para os detentores do capital e, deste modo, para o investimento privado, iniciando-se um processo de produção de lugares.

Se consideramos que a internacionalização do direito unificou o contexto jurídico do mercado urbano, neste sentido, as cidades encontram mais oportunidades para definir os seus objectivos, podendo recorrer a estratégias e políticas de actuação, tendo presente a atracção/captação de investidores estrangeiros.

Factores como a potencialidade do lugar/imagem de marca da cidade, a disponibilidade de serviços às empresas (terciário avançado; tecido empresarial diversificado), as acessibilidades/comunicações e infra-estruturas de transportes, a qualidade e diversidade de recursos humanos, as características naturais do sistema urbano e a oferta de equipamentos existentes poderão ser encarados como sendo decisivos numa estratégia de “sedução” a novas localizações urbanas.

Segundo Andrés Ledo (1996), esta atitude de “sedução” pode ser considerada como sendo sinónimo de um comportamento de *marketing* urbano (“*City Marketing*”), em que a cidade surge como um produto de um mercado que envolve muitas outras cidades,

surgindo a posição de cada uma delas no sistema urbano dependente da capacidade de resposta a novas funcionalidades espaciais e da qualidade urbana existente.

D. “CITY MARKETING” – ESTRATÉGIAS DE PROMOÇÃO URBANA

A globalização da economia, ao estar directamente implicada no processo de urbanização, conforme anteriormente referido, exige a adopção de medidas para fazer face à competição entre os sistemas urbanos, com a intenção deliberada de afirmação de cada cidade na rede urbana existente.

As cidades, para sobreviverem, precisam de apostar no desenvolvimento dos seus serviços, tecnologias e informação, com capacidade de atrair novos investimentos, pessoas e empresas. Este novo modelo de desenvolvimento, deve reger-se por critérios de sustentabilidade, educação e cultura, factores chave para tornar competitivas as cidades e proporcionar melhor qualidade de vida à sua população.

As estratégias de sustentabilidade e políticas para as cidades e sistemas metropolitanos, a adoptar pelas entidades responsáveis de forma a garantir a competitividade destas, deverão ter presente as seguintes premissas ⁹:

- i. **Crescimento Económico** – maior criação de riqueza e aumento da produção de bens e serviços de elevado valor acrescentado, tendo em vista os mercados internacionais. Incentivo à qualificação profissional dos recursos humanos existentes, contribuindo para a elevação dos níveis de formação e educação, que se reflectirá na produtividade e qualidade de serviços a oferecer. Alteração dos padrões de produção e consumo, visando uma maior eficácia e menores consumos energéticos e de recursos naturais.
- ii. **Equidade e Coesão Social** – proporcionar, de igual modo, educação, formação e qualificação a toda população, possibilitando o acesso a novos conhecimentos e competências de forma a garantir uma melhor e rápida adaptação às exigências e mudanças no mercado de trabalho.
Possibilidade de reinserção social e profissional dos desempregados. Combater as desigualdades sociais promovendo a inclusão de minorias étnicas e culturais.
- iii. **Protecção Ambiental** – valorização do ambiente das cidades através da criação e manutenção de elevados padrões de qualidade ambiental, como forma de

⁹ Com base em concepções teóricas analisadas e discutidas no Workshop sobre Planeamento Estratégico que decorreu na parte escolar do mestrado (2005).

melhorar a qualidade de vida dos residentes e de aumentar a atractividade das cidades, impulsionando o desenvolvimento económico e social destas.

- iv. **Policentrismo** – modelo de desenvolvimento equilibrado de várias centralidades urbanas entre as quais se estabelecem relações de complementaridade, de proximidade geográfica e de cooperação em rede nos domínios relacionados com recursos humanos qualificados, capacidade de inovação, serviços especializados e infra-estruturas de acessibilidades com projecção a nível nacional e internacional.
- v. **Multi-funcionalidade** – o planeamento das cidades e dos sistemas metropolitanos deve procurar uma equilibrada mistura de funções urbanas – habitação, serviços, comércio, actividades produtivas, emprego, recreio e cultura, zonas verdes, áreas de infra-estruturas e equipamentos. De referir que estas funções urbanas deverão estar ligadas ao policentrismo.
- vi. **Políticas Urbanas** - direccionadas para a promoção da sustentabilidade dos sistemas urbanos nas vertentes económica, social e ambiental, com a finalidade de prossecução dos seguintes objectivos: coesão social e rejuvenescimento demográfico; reabilitação do património edificado e qualificação da habitação; modernização das infra-estruturas; reforço da rede de equipamentos; melhoria da mobilidade e incentivo ao uso do transporte colectivo; fixação de novas actividades industriais qualificadas; criação de áreas verdes e zonas de lazer/recreio; incentivo à construção sustentável e por fim, incentivo ao envolvimento da população nos processos de decisão.

O planeamento estratégico, enquanto política urbana, surge como quadro integrador das estratégias de sustentabilidade para as cidades e sistemas metropolitanos, racionalizando a acção pública urbana.

O objectivo fulcral deste tipo de planeamento é antecipar o futuro, identificando uma estratégia clara e consistente que possibilite melhorar a posição competitiva da cidade no sistema urbano da qual faz parte permitindo, igualmente, melhorar a qualidade de vida e a coesão. Ou seja, deverá identificar os princípios imprescindíveis, “ideias-chave”, para o desenvolvimento territorial, a longo prazo, da área alvo, de forma a garantir que esta venha a ter uma posição vantajosa e notoriedade nos sistemas urbanos em que se insere.

Este “novo modelo” de produção do espaço urbano deve ser concebido como sendo um plano de acção, apoiado na concertação de estratégias das entidades públicas e privadas (através de parcerias) com capacidade financeira para actuar na área. O plano estratégico tem de envolver e de ser consensual entre os principais agentes económicos e sociais da cidade e apresentar uma política de comunicação, divulgando as suas etapas e actividades a toda a sociedade civil e agentes económicos, políticos, sociais e culturais, envolvidos no processo.

Segundo Guell (1997), a aplicação do planeamento estratégico nas cidades permite concretizar os seguintes objectivos:

- Oferece uma visão global e intersectorial do sistema urbano a longo prazo.
- Identifica e antecipa oportunidades.
- Formula objectivos prioritários e concentra recursos limitados em temas críticos.
- Estimula o diálogo e debate interno.
- Gera consenso e compromisso comunitário para a acção.
- Fortalece o tecido social e favorece a mobilidade social.
- Promove a coordenação entre administrações.
- Envolve a iniciativa privada.
- Amplia a perspectiva política e social.

Segundo este autor, apesar da existência de algumas *nuances* entre o planeamento estratégico e o planeamento urbano tradicional (metodologia, formas de actuação e participação), o objectivo do primeiro é complementar ao segundo. A utilização conjunta dos dois tipos de planeamento permite integrar diferentes actividades e assegurar um objectivo e uma direcção comuns.

Subjacente à metodologia a usar no processo de planeamento estratégico, é necessário ter em consideração alguns requisitos, imprescindíveis ao sucesso do plano e à concretização das operações urbanas previstas:

- **Técnicas prospectivas** – o planeamento estratégico deve recorrer a instrumentos e técnicas prospectivas eficazes, necessárias para construir cenários.
- **Aplicação sistémica** – deve-se considerar a cidade como um sistema funcional que, ao estar sujeito a grandes mudanças, pode adaptar-se rapidamente a novas situações.

- **Desenvolvimento de uma participação efectiva** – envolvimento dos principais agentes da comunidade (económicos e sociais) no processo de planificação e decisão, assegurando que a sua participação seja efectuada no momento certo.

É importante no processo de planeamento estratégico haver monitorização do plano. A criação de um observatório é desejável, permitindo, consequentemente, a monitorização e acompanhamento da implementação das estratégias urbanas apresentadas por este, possibilitando avaliá-las de uma forma contínua, corrigir e alterar alguns desvios que possam surgir como obstáculos ao desenvolvimento pretendido.

O sucesso deste tipo de planeamento urbano concretizado nos anos 90 e tendo como expoente máximo as experiências desenvolvidas nas cidades de Barcelona (Europa-Espanha) e Curitiba (América do Sul-Brasil) resultaram, acima de tudo, de um forte desejo de “colocar a cidade no mapa mundo”. A visão estratégica delineada por cada uma destas cidades, suportada pelos sectores público e privado e apoiada pela sociedade civil, foi determinante para a requalificação das suas áreas urbanas e respectivo desenvolvimento sustentável.

Para alguns autores, o sucesso alcançado por estas cidades deveu-se em grande parte a campanhas publicitárias e de *marketing* (“*City Marketing*”) implementadas, direccionadas para a divulgação e “venda do produto urbano” existente em cada uma delas. A constatação de que a produção do espaço urbano possa ser vendável poderá ser, à partida, chocante, mas na realidade o papel do *marketing*, cada vez mais importante na sociedade actual, surge como um meio de transmissão de imagens/paisagens positivas do espaço urbano, objecto de divulgação. A assimilação mental dessas mensagens por parte dos agentes económicos e sociais, a nível global, faz com que a cidade passe a fazer parte do seu “mundo”, suscitando curiosidade e interesse por ela.

O Planeamento Estratégico nas cidades exige uma metodologia estruturada, sendo a mais utilizada actualmente, a que contempla simplificadaamente as seguintes fases:

- i. **Arranque do plano** – fase inicial onde é definida a liderança do processo, estabelecidos os contactos e assegurada a participação dos diferentes agentes económicos e sociais da cidade. Definição de uma política de comunicação a adoptar, tendo em vista a discussão e difusão pública dos objectivos e metas do plano estratégico.
- ii. **Caracterização dos modelos de desenvolvimento** - fase de elaboração de estudos de caracterização socio-económica e física, necessários para a compreensão da situação actual da cidade, e servindo de base para as análises subsequentes – análises externa e interna.
- iii. **Análise externa** – identifica e relaciona as oportunidades e ameaças resultantes de factores externos, que afectam ou podem afectar determinantemente a orgânica da cidade.
- iv. **Análise interna** – análise efectuada em simultâneo com a referida no ponto 3. Diagnóstico da situação de alguns elementos urbanos (recursos humanos, actividades produtivas, comunicações /transportes, qualidade de vida e espaço público), permitindo identificar os pontos fracos e fortes da cidade.
- v. **Formulação da visão estratégica** – definição da visão estratégica para o futuro desejado para a cidade. A declivagem existente entre a visão estratégica desejada para a cidade e o diagnóstico da situação existente na cidade apurado, com base nas análises referidas nos pontos ii, iii e iv, permite identificar quais os elementos que são essenciais para o desenvolvimento socioeconómico pretendido para a cidade.
- vi. **Desenvolvimento de estratégias** – uma vez definido o futuro desejado e possível, são delineadas as estratégias para tornar possível a promoção da cidade, materializadas no plano estratégico, onde deverá constar os programas de actuação, os recursos e mecanismos necessários para a sua concretização.
- vii. **Implantação** – fase respeitante à difusão e implantação do plano.

Fonte: Guell (1997)

Este processo, criticado por uns e aceite por outros, não passa, por ser uma estratégia de promoção da cidade, divulgando as qualidades da produção do seu espaço urbano e desenvolvimento socioeconómico conseguido, através da implementação do plano estratégico, contribuindo para afirmar a sua posição na rede global de sistemas urbanos. *“Não sendo de estranhar que uma competição entre cidades mais aberta que nunca, à procura do seu “projecto imagem” se converta numa preocupação urbanística”* (Joan Busquets, 2004:pg 48).

E. “VAZIOS URBANOS”– A EXCLUSÃO DE ALGUNS ESPAÇOS URBANOS/ PERIURBANOS

O crescimento urbano, em grande medida sustentado pelo dinamismo das actividades económicas, resultante dos novos modos de produção e das novas regras do mercado, implementados durante o século passado e mantendo-se até princípios do actual, fez emergir problemas e questões diferentes dos então existentes, tendo vindo a ser equacionados à luz de novas orientações teóricas. Após um período de predomínio de perspectivas teóricas alicerçadas na lógica de centralização das actividades produtivas nos centros urbanos das sociedades ocidentais industrializadas assiste-se, nas últimas três décadas, a um processo de reestruturação do sistema capitalista, promovendo uma fase de descentralização (movimentos centrífugos) do sector produtivo para outras áreas geográficas, à procura de novas respostas flexíveis face aos processos e aos mercados de trabalho e de consumo.

Como resultado desta tendência, teve lugar uma massiva transferência de postos de trabalho do centro da cidade para as áreas suburbanas, surgindo uma notória escassez da oferta de emprego no interior da cidade, onde ficaram recursos humanos e actividades produtivas menos qualificadas, impelidos de participar neste processo de mudança. Por outro lado, a realocização das actividades produtivas mais rentáveis para outras áreas geográficas, conjugada com as novas tendências de consumo e estatuto social, foi factor determinante para o acelerar da mobilidade profissional e residencial, desencadeando migrações e atraindo novos residentes a novos espaços geográficos. Os espaços construídos vão crescendo e expandindo-se, de uma forma anárquica e pouco planeada, avançando em determinado ponto sem progredir noutro, originando este processo incoerências no padrão de uso do solo. Evidencia-se uma descontrolada localização da habitação misturada com actividades industriais e comerciais. Os limites entre as cidades e as áreas rurais esbatem-se, novas centralidades periféricas aparecem, a cidade perde a sua centralidade radial e o espaço urbano estende-se. A cidade transforma-se e o espaço rural urbaniza-se, surgindo o automóvel como a “peça” de apoio crucial a esta crescente expansão urbana.

Segundo Carter (1987), o factor que contribuiu para intensificar o processo de decadência do interior das cidades foi o tipo de política de planificação adoptada por grande parte dos países industrializados, no sentido de incentivar a dispersão da indústria para

áreas mais atrasadas, e submetendo algumas áreas centrais da cidade a grandes remodelações urbanísticas, inibindo e afastando população.

Urbanisticamente, este processo de transformação económico, social e cultural tem uma manifestação territorial muito clara que se revela ao nível dos núcleos consolidados das cidades e ao nível das suas áreas periféricas (**franja marginal urbano-rural**¹⁰)

A descrição de Portas (2005) é bastante elucidativa e clara sobre esta nova realidade urbanística - *”... um subúrbio sem contornos nem silhueta socialmente legível – sem estrutura - ocupado por bocados de bairros dormitório sobrepovoados ou por autênticas cidades-dormitório, igualmente característicos pelo seu ambiente urbano, sórdido como o sistema que as gera e permite; um subúrbio reduzido a habitações reduzidas e aos comércios estimulantes dos consumos inoportáveis, sem equipamentos escolares, sociais ou de recreio suficientes e, o que é mais grave, sem espaço para os vir a ter; localizados sem corresponder a um plano de transportes rápidos para os locais de trabalho e outros centros”* (Portas, 2005:pg 147).

Como consequência destes factos, as sociedades capitalistas passaram a enfrentar sérios problemas relacionados com o esvaziamento e a perda de vitalidade nas áreas centrais das suas cidades, onde se podem observar as seguintes situações: i) o aumento de áreas habitacionais e espaços públicos deteriorados e sem vivência; ii) a densificação terciária nos centros urbanos consolidados, causadora da diferença de distribuição da população durante o dia e a noite, nos períodos de trabalho e tempo livre (fins de semana e férias); iii) a notória diminuição e envelhecimento da população residente; iv) a existência de áreas com estruturas obsoletas de apoio aos sectores fabris portuários, militares e outras actividades que foram deslocadas ou, simplesmente, deixaram de funcionar; v) a fragmentação social como causa e efeito do surgimento de focos de pobreza, de delinquência/marginalidade e de prostituição.

Estas transformações do espaço urbano reflectem-se na imagem urbana, transmitindo ao olhar mais atento a existência de sucessivos **vazios urbanos** (*Brownfields*; *Terrain Vague* ou Espaços Banais¹¹). Se nas áreas consolidadas da cidade, os vazios urbanos são consequência dos factores anteriormente mencionados, originado um estado de decadência física e social, sentido e visível no espaço urbano, nas áreas periféricas

¹⁰ Designação atribuída por Carter, subentendendo que nas áreas periféricas coabitam modos de vida urbanos e rurais.

¹¹ Designações atribuídas por diferentes autores.

provêm da descontinuidade e fragmentação existente na malha urbana que cresce “*sem modelo reconhecível*” (Portas, 2005:pg 117).

Na perspectiva de Rojas (2004), a situação actual dos centros de algumas cidades são o reflexo da existência de falhas no mercado imobiliário, pela dificuldade em convertê-las em áreas mais atraentes e evitando, deste modo, a deslocação da população para a periferia. O regime de propriedade do solo urbano e as normas urbanísticas, por vezes rígidas e inflexíveis, são factores inibidores da construção e apontados como causadores da degradação urbana destas áreas. Por outro lado, o desconhecimento da situação cadastral e predial da propriedade (caso da realidade portuguesa), permite que haja um desfasamento entre a realidade jurídica do registo e a realidade física do edifício, dificultando largamente a aplicação legal dos instrumentos de planeamento territoriais existentes, bem como a gestão urbanística do território e dos espaços urbanos onde se inserem.

Para Portas (2005), a legislação portuguesa produzida nos anos 60 para atacar as pressões de extensão da cidade não serviu para resolver os problemas actuais relacionados com: a substituição de áreas obsoletas ou colmatar espaços vazios e a recuperação das mais valias resultantes da densificação terciária nas áreas consolidadas da cidade. A inexistência de legislação adequada à resolução destes problemas, segundo este autor, pode ser sintomática de que “*a questão urbana se vai acomodando com um sistema negocial de contrapartidas que dispensa as medidas das leis anteriores*” (Portas, 2005: pg 250).

O actual desafio urbanístico das sociedades contemporâneas-“Vazios Urbanos”, tem sido objecto de grandes reflexões e dualidades de opinião no seio da comunidade científica (envolvendo, fundamentalmente, as áreas da arquitectura e do urbanismo), no que parece apontar para dois aspectos pouco convergentes. Se, por um lado, a concepção teórica do “vazio” levanta a questão da continuidade da imagem da paisagem urbana, obedecendo aos critérios já experimentados e existentes, surge, por outro, como sendo uma oportunidade na medida em que não deixa de “*potenciar uma liberdade alternativa à cidade normalizada e previsível*” (Solà-Morales, Primeira Trienal de Arquitectura de Lisboa, 2007). Não obstante, existe um consenso generalizado, quanto à sua metodologia de actuação, defendendo o **projecto urbano** como uma nova forma de intervenção na cidade, a partir do qual é possível criar novas lógicas que sejam mais próximas das pessoas, das suas aspirações e, acima de tudo, como forma de se obter a coesão de territórios (Portas, 1996; Tsiomis, 1996).

Atendendo ao facto de, recentemente, esta questão ter sido objecto de reflexão e debate num evento de dimensão internacional, escolheram-se algumas definições apresentadas, que apesar de exprimirem conteúdos diferentes sobre os “Vazios Urbanos”, na sua essência espelham ideias e preocupações similares sobre esta realidade urbana.

“Uma área sem limites claros, sem uso actual, vaga, de difícil compreensão na percepção colectiva dos cidadãos, constituindo normalmente um rompimento no tecido urbano. Mas é também uma área disponível, cheia de expectativas, de forte memória urbana, com potencial original: o espaço do possível, do futuro?” (Solá-Morales, *Vazios Urbanos*, 2007: pg13).

“São espaços expectantes, mais ou menos abandonados, mais ou menos delimitados no coração da cidade tradicional, ou mais menos indefenidos nas periferias difusas. São manchas de “não cidade”, espaços ausentes, ignorados ou caídos em desuso, alheios ou sobreviventes a quaisquer sistemas estruturantes do território” (Texto Introdutório - Primeira Trienal de Arquitectura de Lisboa, 2007).

“O vazio não é uma questão de pensar em algo vazio. O vazio nunca está vazio, antes é o início do pensamento, da substância. Se estivesse vazio, era nada. O vazio é um convite à possibilidade de uma experiência” (Mark Wigley – Primeira Trienal de Arquitectura de Lisboa, 2007).

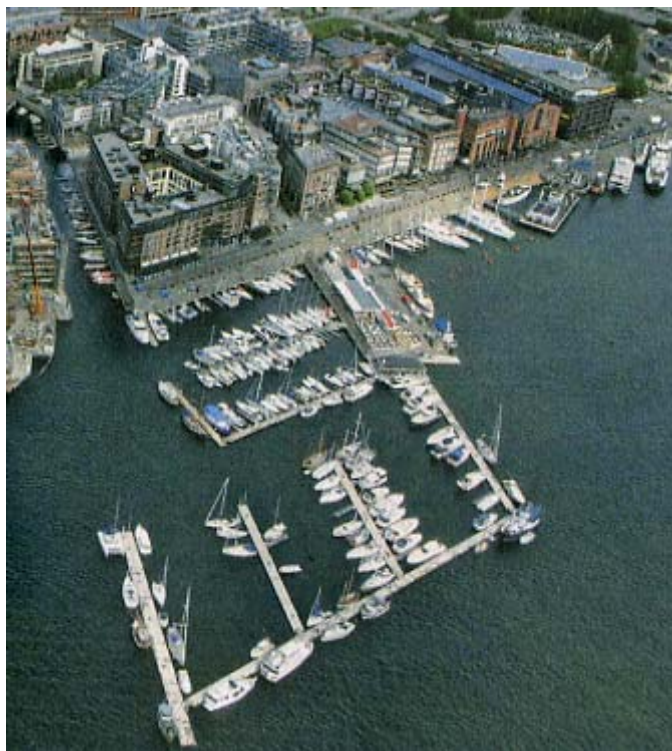
Lamas (1992), numa reflexão crítica sobre urbanismo e arquitectura, salienta a importância do desenho urbano para dar forma ao meio urbano sendo possível, através deste, estabelecer uma ligação entre os elementos morfológicos e o espaço que definem. *“Para dar forma ao meio urbano, não é possível ter apenas como níveis de produção do espaço a programação e o projecto. Para que exista forma, tem de existir o desenho urbano”* (id.: pg 125). No âmbito desta abordagem, este autor salienta que em toda a transformação do território é crucial uma operação que defina as relações e articule os elementos construídos com as suas diferentes arquitecturas, sendo esta operação exclusivamente urbanística e tendo como instrumento o desenho urbano.

Na perspectiva de Busquets (2004), o projecto urbano deve ser encarado como um tipo de projecto urbanístico que aceita trabalhar o “fragmento urbano”, entendendo que a partir deste se pode dar resposta às questões mais gerais da cidade, na medida em permite integrar programas variados, tais como: entre infraestruturas e cidade, entre espaços

públicos e colectivos e entre arquitectura e serviços. Desta forma, o projecto urbano estabelece-se como um sistema de relações entre as partes, sendo que estas podem evoluir.

O Novo Urbanismo, ao aceitar a forma urbana no desenho da cidade, vem permitir um novo entendimento da cidade, possibilitando a conjugação de ideias com a renovação da arquitectura (Lamas,1992 :pg 439). As intervenções efectuadas em França na Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Montparnasse, na Alemanha, mais concretamente as do IBA em Berlim, em Espanha (Barcelona-Montjuic – estratégia urbana de aproveitamento das transformações urbanas provocadas pelas Olimpíadas de 1992, Bilbao - reconversão industrial a partir da implantação de um projecto âncora de natureza cultural – “Museu Guggenheim) e, recentemente, o exemplo paradigmático do “Aker Brygge” – Docas de Oslo (reconversão de um espaço de estaleiro e de armazéns de baixa rentabilidade económica), considerado original, comparativamente a outros projectos urbanos similares implantados nos vários continentes, são exemplos de como a morfologia do novo urbanismo conjugada com a participação de arquitectos proeminentes, resulta em operações de sucesso, influenciando positivamente a paisagem e a qualidade de vida urbana (FIG E1).

FIG E1 – “Vazios Urbanos” – “Aker Brygge” - Docas de Oslo



Fonte: Jornal “Expresso”, 15 de Setembro de 2007 – Caderno de Economia, pg 20

Segundo Harvey (1994), a prática do projecto urbano surge como uma alternativa ao planeamento das cidades, apoiando-se nas tradições vernáculas, na história local, nos desejos e nas necessidades e fantasias particulares, gerando formas arquitectónicas especializadas e concretizando a mudança de paradigma na forma de intervir no espaço urbano. Este estímulo reflecte-se na requalificação de paisagens e na recuperação dos elementos históricos/patrimoniais, criando o fascínio pelo embelezamento urbano e, consequentemente, induzindo ao processo de *gentrification*.

Neste sentido, o projecto urbano enquanto ferramenta de transformação territorial deverá ser entendido como uma actuação pública sobre uma determinada parte da cidade, devendo obrigatoriamente estar articulada com uma visão global da cidade, na óptica económica e social. Para Ingallina (2001), tanto o conceito de projecto urbano, como o seu método de actuação, marcam um momento de transição entre a maneira tradicional de pensar o urbanismo, representando uma nova abordagem, menos hermética e mais receptiva às transformações e aos debates. Transita-se, deste modo, de uma abordagem estática do urbanismo para uma mais dinâmica, que exige uma actuação maior. Ainda segundo esta autora, o projecto urbano deve ser considerado como um urbanismo de articulação entre os diferentes agentes económicos e de coordenação entre o sector público e privado.

Na perspectiva de Rojas (2004), a implementação de um projecto urbano nas áreas centrais das cidades da América Latina exige muitos recursos financeiros públicos, que na maioria das vezes não existem. Tomando como referência algumas experiências com êxito, desenvolvidas em áreas obsoletas e abandonadas da América do Sul e Caraíbas (caso de Puerto Madero na Argentina - FIG E2, Montevideu no Uruguai, Quito no Equador e Centro de Santiago do Chile), segundo este autor, este problema foi ultrapassado através do estabelecimento de plataformas de cooperação de interesses entre os sectores público-privado criando-se, em algumas situações, sociedades públicas ou mistas de capital público ou público-privado, direccionadas para a implementação de programas específicos de recuperação urbana em áreas centrais. A cooperação entre estes diferentes actores envolvidos no processo foi facilitada porque perfilhavam a mesma visão de futuro e negociaram, de uma forma transparente e objectiva, soluções aceitáveis para todos.

FIG E2 - “Vazios Urbanos” - Puerto Madero



Fonte: Eduardo Rojas, 2005

Os benefícios de uma operação desta natureza são fundamentalmente de natureza económica, social e cultural. Relativamente à primeira, é de considerar que o investimento no activo imobiliário e infra-estruturas é crucial para atrair actividades económicas à área, dinamizando a área e fomentando o aumento de população. Ao tornar estas áreas mais atraentes, o sector público está a contribuir para aumentar o valor das propriedades limítrofes à área da recuperação, consequência da eliminação dos factores que a deterioravam. Relativamente ao benefício social e cultural, este possibilita a preservação das áreas patrimoniais e cria condições favoráveis à recomposição social da área. Não obstante, esta situação pode levar à exclusão social das populações locais e desencadear processos de *gentrification*.

Uma boa gestão de uma intervenção urbana em “vazios urbanos” existentes na cidade pode permitir mudar a imagem de degradação da área, recuperar o investimento do sector privado, e assegurar a sustentabilidade social e económica da cidade. O sucesso das intervenções urbanas não se devem apenas ao esforço do(s) urbanista(s) em resolver os problemas existentes, materializando no desenho urbano as soluções viáveis de forma a tornar as áreas atraentes e convidativas para residir, mas sim, acima de tudo, ao esforço de articular e consensualizar os diferentes interesses existentes – público, privado e sociedade civil. O direito à cidadania e a participação pública no processo interventivo, reflexo da consciência do papel de cada cidadão como promotor do processo de recuperação urbana, revelou-se como sendo o factor chave para o sucesso das operações.

Os exemplos mencionados ao longo do texto são considerados como experiências inovadoras, em termos de concepção e de gestão urbana. Tiveram como objectivo principal desencadear um processo de transformação do espaço urbano, para o qual a figura do projecto urbano surge como o elemento impulsionador da operação pretendida, seja ela destinada à reconversão de antigas áreas industriais degradadas, ou ao preenchimento de espaços indefinidos na cidade. De acordo com Busquets, cada projecto move-se a diferentes escalas, não apenas a sua própria mas também outras superiores e inferiores, cujo propósito é garantir a inserção na cidade e comprovar a sua coerência. Deste modo, o projecto urbano revela que é capaz de produzir uma “*peça urbana*” (Busquets, 2004: pg 56) coerente com o resto da cidade, mas com qualidades espaciais próprias.

Existem outras duas experiências que não poderão deixar de ser mencionadas no contexto desta análise. A primeira, refere-se a uma grande experiência desenvolvida no território nacional – a Exposição Universal de 1998 (Expo 98), cujo projecto previu a reutilização do espaço logo após o encerramento da exposição. A segunda, refere-se a uma experiência cujo projecto definiu uma ligação mais articulada e harmoniosa entre as diferentes partes da cidade. Esta experiência insere-se num contexto cultural e social diferente do ocidental (cidade de Shenzhen–China), com especificidades e identidade muito próprias, contudo a intervenção urbana efectuada, revelou-se exequível, transmitindo à paisagem da cidade um embelezamento singular e grandioso.

Relativamente à primeira situação, registe-se que se tratava de uma área obsoleta, com actividades outrora ligadas ao Porto de Lisboa, abandonada durante anos, devendo à realização da Exposição Universal de 1998, a sua promoção urbana. A conciliação de interesses público-privados tornou possível dotá-la de uma qualidade urbanística, materializada na concepção de um desenho urbano arrojado com traços de contemporaneidade, criando condições para uma vivência urbana agradável e atractiva – boas acessibilidades, edifícios com um estilo arquitectónico mais moderno (face ao resto da cidade), bons equipamentos de proximidade (uso colectivo), implantação de alguns projectos âncora de natureza cultural (como são exemplo o Oceanário e a Feira Internacional de Lisboa), criação de espaços públicos amplos, “arejados” e convidativos ao lazer, e miscigenação funcional e habitacional. O sucesso social e económico desta operação é demonstrado, ainda hoje, pela grande afluência aos espaços públicos e equipamentos culturais existentes, e no interesse, por parte de alguns grupos económicos, em localizar nesta área as sedes sociais das suas empresas. Para além destes factores, a

operação urbana realizada proporcionou à cidade de Lisboa o surgimento de uma nova e qualificada paisagem urbana.

Em relação ao segundo exemplo, o preechimento dos “Vazios Urbanos” revelou-se fundamental para estabelecer a ligação entre as diferentes partes da cidade possibilitando, deste modo, uma certa organização na estrutura caótica e desorganizada pré-existente. A criação de espaços públicos atraentes, como é o caso da experiência desenvolvida em Shenzhen (FIG E3), resultante da articulação de um desenho urbano destemido, com o apoio da arquitectura e do paisagismo, foi uma das formas encontradas para valorizar a área central da cidade e estimular o investimento em novas actividades económicas. Uma outra forma encontrada para colmatar os seus “vazios urbanos”, foi a utilização destes espaços indefenidos para a construção de habitação social, destinada a estratos da população com rendimentos baixos (*Tolou Communes*). A tipologia construtiva adoptada para esta intervenção urbana, foi a de áreas densas com baixa altura, cujos edifícios se distribuem em forma circular (baseando-se na tradição construtiva da região), beneficiando de uma boa acessibilidade a toda a cidade. Apesar do grande impacto visual que esta intervenção urbana possa causar, resultante, por um lado, da existência de uma cor forte na paisagem e, por outro, da grandiosidade dos edifícios envolventes às “Tolou Communes”, provar-se-á no tempo se o retorno à estrutura construtiva tradicional conseguirá recriar verdadeiras comunidades no interior de um processo de renovação urbana ou se, pelo contrário, poderá suscitar uma “elitização” territorial (FIG E4).

FIG E3 - Praça Central, Sungang, Shenzhen, China

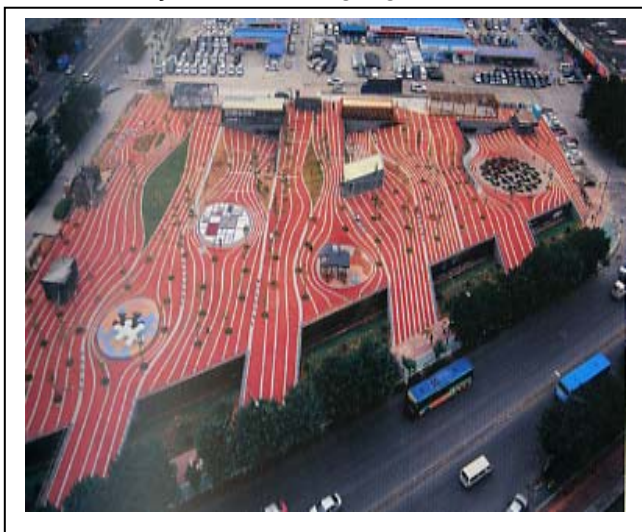
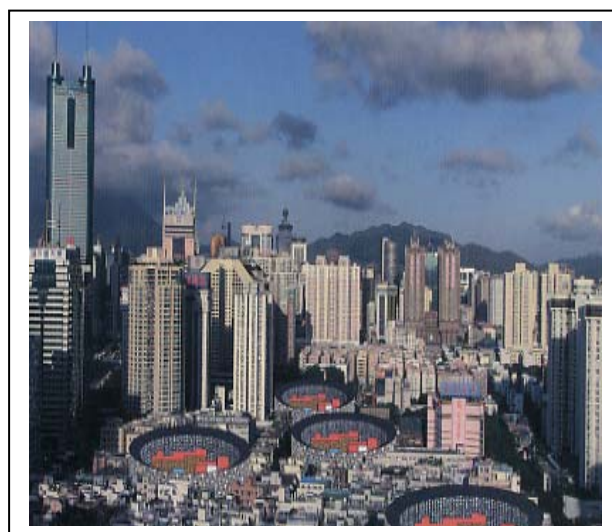


FIG E4 - “Tolou Communes”



Fonte: “Vazios Urbanos”, Trienal de Arquitectura de Lisboa, Caledoscópio, Maio 2007; pg 117

Por fim, importa salientar alguns aspectos comuns no que se refere ao conceito de projecto urbano, destacando-se os três considerados mais relevantes:

- i. O projecto urbano é o método usado pelo Novo Urbanismo para implementar as suas propostas para as áreas centrais da cidade (sejam elas deprimidas ou simples vazios urbanos), redesenhando-as, reequipando-as, pretendendo dotá-las de vida urbana, através de uma nova morfologia e dinâmica funcional.
- ii. Os projectos urbanos devem ser considerados como ferramentas flexíveis, devendo ter em consideração o seu contexto de actuação e os agentes económicos envolvidos.
- iii. O espaço público (ou colectivo), como elemento de conexão entre os edifícios e as actividades, assegura a continuidade da imagem urbana, a boa percepção do lugar e a possibilidade da coesão social (Portas, 2005) – o reconhecimento do espaço público como espaço das relações e como lugar significativo da cidade (Ingallina, 2001).

A valorização do espaço público (ou colectivo) surge como um dos factores decisivos para a afirmação do projecto urbano. Este possibilita alterar as relações de sociabilidade entre a comunidade, atenuando a tendência actual de isolamento/individualização e de insegurança dos indivíduos, criando marcos de referência na cidade, concedendo novos padrões de embelezamento e de estética, e reforçando a imagem da cidade.

E. 1. CENTROS HISTÓRICOS

Numa abordagem sobre “os vazios urbanos” nas áreas consolidadas da cidade, não poderá ser negligenciada a questão dos Centros Históricos. De uma forma genérica, os Centros Históricos correm o risco de se transformarem em vazios urbanos, porque os factores que estão subjacentes à perda de vitalidade e esvaziamento destas áreas são similares aos identificados nas outras partes consolidadas da cidade. No entanto, é de salvaguardar que as acções desenvolvidas nestas áreas (“casco histórico”) devem respeitar o património histórico edificado e também os tecidos urbanos que asseguram o seu contexto e são o seu contraponto morfológico.

O Centro Histórico pode ser definido com sendo o núcleo da cidade, normalmente circunscrito por uma muralha, onde se pode reconhecer e concentrar o património monumental, edificado e ambiental mais antigo da cidade. Neste contexto, ele surge como depositário dos bens histórico-artísticos de maior valor estético e arquitectónico, vividos no imaginário colectivo como expressivos e representativos da cultura e da história de uma cidade ou até de um país.

A temática dos Centros Históricos revestiu-se, nas últimas décadas (mais concretamente a partir da década de 60), de uma grande importância e actualidade no debate subjacente à preocupação sobre as áreas urbanas centrais das cidades. Com a introdução da reabilitação urbana no planeamento urbanístico, iniciou-se uma nova etapa no domínio da política de intervenção urbana já que, anteriormente, não existiam experiências nesta área, resumindo-se as acções de recuperação do património arquitectónico ao restauro de conjuntos monumentais.

A definição de áreas críticas habitacionais e a percepção que o valor patrimonial da malha urbana não passa exclusivamente pelo seu valor arquitectónico insubstituível, mas também pelo seu tecido social, constituem a filosofia base da reabilitação. Deste modo, a actuação do poder autárquico processa-se, na reabilitação urbana, de uma forma integrada, respeitando a multidimensionalidade das vivências urbanas e procurando, através do accionamento dos vários níveis de intervenção, a qualificação da vida das populações locais.

Ao nível físico, urbanístico e arquitectónico procura-se a reabilitação das estruturas edificadas e a revitalização das zonas históricas degradadas e envelhecidas, bem como a salvaguarda da paisagem urbana, com o desencorajamento de intervenções caóticas e isoladas e a definição de critérios de intervenção. A melhoria das infra-estruturas e das condições de habitabilidade, adequando-as aos novos padrões de conforto, higiene e segurança, a reutilização e reordenamento dos espaços públicos e edifícios, bem como a introdução de novas funções e usos são, igualmente, objectivos deste processo interventivo.

Na vertente sócio-cultural, para além da dinamização e/ou introdução de equipamentos que promovam a vida cultural local, numa perspectiva de protecção dos modos de vida (**identidade social e cultural**), a reabilitação urbana pretende a reanimação das naturais apetências turísticas, através de iniciativas promocionais e culturais, sem que tal implique a perturbação do quotidiano dos residentes, nem a sua marginalização das

dinâmicas que se venham a desenvolver no “espaço de vida local”. Simultaneamente, procura-se através do planeamento e de instrumentos jurídicos e financeiros, evitar a expulsão da população residente, através de processos de especulação imobiliária.

A nível socio-económico a reabilitação urbana, visa a introdução de novos equipamentos sociais e a melhoria dos existentes, bem como a dinamização do mercado habitacional, com a recuperação de fogos devolutos, procurando-se, desta forma, contrariar a tendência de abandono e o despovoamento das áreas centrais. Tendo como referência uma política de miscigenação funcional, para além da função habitacional, a reabilitação urbana tem como objectivo a reanimação e dinamização económica, promovendo as pequenas empresas existentes na área.

Por fim, no que se refere ao sector comercial, a sua requalificação e revitalização é considerada como um dos vectores cruciais no destino destes tecidos socio-urbanísticos, quer pela sua capacidade de dinamização social, quer como factor gerador de desenvolvimento económico. Se, por um lado, se procura contrariar o despovoamento das áreas centrais e antigas da cidade e se pretende captar a função residencial, habitar e humanizar esses espaços, por outro, esse objectivo terá de implicar a modernização do comércio local, não apenas com a reconversão de algumas actividades, como pelo aumento da qualidade dos produtos e serviços. Esta actividade tende a evoluir no sentido de dar resposta às necessidades da população autóctone, mas simultaneamente a revelar uma capacidade de adaptação aos hábitos de consumo das novas gerações, que se pretende atrair para as áreas antigas da cidade.

Este processo interventivo resultou, na opinião de Portas (1985), da convergência de vectores bastante distintos, dos quais se destacam dois:

- A ampliação do conceito de salvaguarda do património, para além da identificação de conjuntos a classificar e tratar como objecto de restauro até à actual concepção que procura a integração física e social de cada área no conjunto urbano, tendo em conta as “memórias colectivas”, e a evolução dos usos e funções dos espaços urbanos;
- A inoperância dos conceitos e métodos existentes leva os urbanistas a voltarem a aprender com a cidade privilegiando as misturas entre espaços públicos e privados, entre o “velho” e o “novo”, entre actividades diferentes e entre níveis de análise “macro”, “meso” e “micro”.

Em síntese, podemos afirmar que a reabilitação urbana, enquanto forma de intervenção urbanística, surge como uma acção de revalorização concertada que tenta inverter um processo de desvalorização. Contudo, deve ter-se em consideração que os mecanismos de suporte a este processo interventivo têm vindo a mudar ao longo das últimas décadas, facto que se prende com a necessidade de implementar novas estratégias urbanas, definidas para a cidade em geral, e para as áreas antigas em particular, como forma de torná-las mais competitivas e sustentáveis.

II. FINANCIAMENTO DO SECTOR IMOBILIÁRIO

A. INTRODUÇÃO

O sector financeiro está intimamente ligado aos projectos imobiliários, quer pela concessão de crédito à construção e ao consumo, quer pela canalização de poupanças, de empresas e de particulares, para fundos de investimentos imobiliários.

Habitualmente, estas duas formas de intervenção do sector financeiro no sector imobiliário apresentam perspectivas e expectativas diferentes sobre prazos para obtenção de rentabilidade, sendo a concessão de crédito mais sensível à rentabilidade de curto prazo e o investimento em fundos mais centrado na rentabilidade de médio e longo prazo. Em qualquer dos casos, a degradação do espaço provoca a degradação do sistema financeiro ligado ao sector imobiliário.

O “Crédito Bancário” é, por excelência, o instrumento financeiro mais utilizado, estando ao dispor de qualquer entidade pública ou privada que ofereça, à partida, condições de honrar os compromissos estabelecidos entre a entidade que fornece o capital e a entidade que o solicita. Este instrumento intervém no sector imobiliário desde o financiamento dos processos de loteamento e de urbanização, até ao financiamento ao consumidor final, isto é, à aquisição de imóveis, passando naturalmente pelo financiamento à construção.

A política de Gestão de Fundos de Investimento Imobiliário das Instituições Financeiras (bancos e seguradoras) é igualmente determinante, dado que é muitas vezes o principal factor de valorização de um projecto imobiliário canalizando para este, desde o seu início, capitais que apenas podem ser mobilizados caso o projecto em causa evidencie possibilidades reais de valorização, não só a curto mas sobretudo a médio e longo prazo.

O financiamento obtido junto das instituições financeiras pelos agentes económicos intervenientes no mercado imobiliário, nomeadamente no sector da construção (habitação), requer uma análise cuidada no sentido de se perceber se o que está em causa é apenas a rentabilidade a curto prazo dos investimentos financiados ou se, para além deste factor, existem ainda preocupações com as repercussões a longo prazo destes investimentos que têm reflexos na qualidade urbanística e imagem das cidades. Caso essa perspectiva de

longo prazo, habitualmente ausente das preocupações dos agentes económicos de menor dimensão, não se verifique, o sector financeiro pode ser vítima das suas próprias políticas, dada a degradação do valor intrínseco dos investimentos financiados.

O aparecimento na sociedade portuguesa de parcerias público-privadas, com uma participação forte de entidades financeiras, aumenta a necessidade de sensibilizar este sector para a preocupação urbanística que deve existir na avaliação de projectos de cariz imobiliário. A falta de rigor e atenção a esta matéria deve, sem dúvida, ser ultrapassada, sob pena de se estar a contribuir para a desqualificação do espaço urbano e para a crise do sector financeiro.

B. CRÉDITO BANCÁRIO – Noções Básicas

Sendo o crédito bancário um dos elementos centrais da presente tese, na medida em que se pretende confirmar se existe ou não uma relação forte entre o trinómio imobiliário-qualidade urbanística-entidade financeira, importa, antes de mais, definir o crédito bancário, quais os objectivos que lhe estão subjacentes e quais as modalidades praticadas pelas entidades bancárias.

A palavra “Crédito” deriva da palavra latina “*Credere*” que significa acreditar/confiar. A confiança garante, em maior ou menor grau, à entidade financiadora a maior ou menor certeza sobre a probabilidade de que o financiamento concedido e os respectivos encargos são reembolsados nas datas acordadas.

Durante muito tempo as relações entre quem emprestava e quem pedia emprestado basearam-se em “códigos de honra” que deveriam ser respeitados e cumpridos.

Com o desenvolvimento da sociedade capitalista, o sistema de crédito foi-se sofisticando e adaptando a novos contextos sociais e económicos, suscitando a criação de modelos financeiros mais modernos e complexos.

Foi fundamentalmente no período que se seguiu à 2ª Grande Guerra que o crédito passou a assumir um papel preponderante nas relações económicas nacionais e internacionais surgindo, consequentemente, como vital para a reconstrução e restabelecimento do desenvolvimento socio-económico de cada uma das nações envolvidas. Deste modo, passou a ganhar um estatuto privilegiado e imprescindível entre os agentes económicos, assumindo práticas cada vez mais sofisticadas e modernizadas face às necessidades de uma população e mercados mais exigentes.

De uma forma simplista, o crédito não é mais do que um contrato entre uma parte que empresta e outra que pede emprestado. Neste contrato, estão definidas as obrigações das partes contratantes sendo as principais: o montante cedido, o prazo de pagamento, a periodicidade de pagamento e o custo dos fundos disponibilizados. Relativamente às partes, estas incluem o credor, que tem a obrigação de emprestar e o direito de receber, e o devedor que tem o direito de receber e a obrigação de pagar.

O facto do credor ficar privado do uso do seu capital durante o prazo do financiamento e de correr o risco de não vir a receber a totalidade ou parte do montante em dívida e respectivos encargos, confere-lhe o direito de cobrar pela assunção desse risco.

O risco é “a *probabilidade ou possibilidade de, naquele prazo acordado, não ser cumprida a promessa de pagamento ou restituição*” (Cabido, 1999). Relativamente à parte que empresta, esta reaverá, findo o prazo acordado, o montante emprestado acrescido de um valor que a compensará do tempo de espera, bem como do risco de não o vir a receber.

Esta remuneração é o **juro**, designação inerente ao conceito de crédito, que resulta, em larga medida, de operações resultantes da circulação de capital, contribuindo directa e indirectamente para a obtenção de lucro que, por sua vez, poderá potenciar maior investimento, incentivando/incrementando o desenvolvimento económico.

A globalização da economia, ao incentivar uma maior liberalização do mercado financeiro, contribuiu para o surgimento de uma maior diversificação e inovação nas formas e utilização de mecanismos de concessão de crédito, acompanhando as crescentes exigências das sociedades modernas.

Neste sentido, existem, actualmente, diferentes modalidades de crédito que variam em função da origem e natureza ou área de aplicação, da finalidade da operação, do prazo da operação e das especificidades praticadas por empresas especializadas (como são exemplo as de *leasing* e de *factoring*).

Nesta análise, o crédito concedido a título individual, será objecto de destaque, subentendendo-se que o contributo deste poderá ser relevante para o tema em desenvolvimento. Este tipo de crédito está ligado a dois factores: consumo e produção. No primeiro, destaca-se o sistema de vendas a crédito praticado pelos comerciantes e/ou outros agentes económicos, como forma de incentivar o consumo. Incluem-se, ainda, nesta categoria a emissão de cartões de crédito e o apoio a despesas individuais para diversos fins. No segundo, destaca-se a concessão de crédito para a aquisição e/ou construção de habitação, bem como o apoio à recuperação/conservação habitacional.

A modalidade de crédito na vertente do sector imobiliário está vocacionada para o fomento da construção e habitação. A sua especificidade e a longa duração exigida pela maioria das solicitações deste tipo de crédito obrigam, por parte da entidade que empresta,

a formalidades de natureza hipotecária, como forma de garantia e de minimizar os riscos com a operação.

A aplicação do crédito para investimento não possui especificidades próprias, podendo abranger um leque diversificado de investidores e de sectores de aplicação. De uma forma simples, está direccionado para os investidores e para diferentes áreas onde estes poderão investir. Normalmente, a este tipo de crédito está associado o desenvolvimento e modernização do aparelho produtivo, o apoio a projectos de construção e obras públicas com impacto socio-económico e a modernização de infra-estruturas de diferentes sectores de actividade.

Segundo Cabido, o crédito bancário baseia-se num conjunto de princípios e práticas específicas que o diferenciam de outras modalidades de crédito praticado por entidades parabancárias. Trata-se de um mecanismo financeiro que poderá prestar apoio ao tecido social e empresarial, facilitador, por um lado, de necessidades individuais e, por outro, de transacções comerciais que podem incentivar e potenciar o investimento, o consumo e a produção, bem como a circulação de bens e serviços. De uma forma genérica, podemos considerá-lo como impulsionador do desenvolvimento socio-económico.

O sucesso e a credibilidade desta operação bancária deve basear-se numa relação de confiança, respeito e cumprimento dos deveres implícitos entre a entidade que empresta e os intervenientes que solicitam o crédito. As técnicas de análise do risco, cada vez mais adaptadas à crescente complexidade e volume de crédito, avaliam e apuram a capacidade e solvabilidade do cliente.

Não obstante, a garantia surge como *“um trinco de segurança para operações correctamente analisadas, viáveis e credíveis por si mesmas. Mais que a solidez das garantias e mesmo antes delas, deverá estar a solidez das operações e dos agentes beneficiários que as propõem e que por elas respondem.”* (Cabido, 1999: pg 105).

É curioso notar a escassez de bibliografia portuguesa sobre esta matéria, focalizando apenas numa óptica meramente escolar e académica e preocupando-se sobretudo com situações de gestão económico-financeira dos particulares e dos agentes económicos e negligenciando, talvez, o papel e a intervenção da própria entidade financeira na sociedade civil. Não obstante, esse envolvimento assume, cada vez mais, uma posição de relevo, quer seja como parceiro em situação de investimento, tendo sempre presente os

respectivos dividendos, quer através do incentivo e apoio concedido a diferentes actividades de natureza social e cultural.

Fundos de Investimento Imobiliário

Os anos 80 trouxeram, juntamente com a liberalização dos mercados, a eclosão de novos produtos financeiros. No caso particular dos Fundos de Investimento Imobiliários, criados legalmente em 1987 (DL nº 1/87 de 3 de Janeiro e DL nº 237/87 de 12 de Junho), com a finalidade de constituírem uma carteira diversificada de valores imobiliários, permitindo à entidade gestora, actuar ao nível de diferentes operações, detendo participações de mais de 50% em sociedades que se dediquem exclusivamente à aquisição, venda, arrendamento e exploração de imóveis. A especificidade destes fundos advém do facto dos capitais aplicados nas operações efectuadas serem provenientes do público em geral, através das instituições bancárias que exercem funções de depositários, garantindo, igualmente, ao cliente legalidade e a transparência nas operações processadas. Este tipo de Fundos, possibilita também a canalização de recursos para o mercado imobiliário, outrora aplicados noutro tipo de produtos financeiros, conferindo aos titulares dos Fundos, um direito de propriedade sobre um património imobiliário que lhes possibilita realizar positivamente transacções comerciais pouco acessíveis a um investidor isolado. O titular, ou melhor, o coproprietário desses bens imóveis auferir o direito de receber a sua parte resultante do rendimento do património e das mais-valias realizadas (designado por “unidades de participação”), beneficiando, de igual modo, da valorização do capital que investiu, fruto da própria valorização dos imóveis que fazem parte dos Fundos. É de ressaltar que estes Fundos pressupõem um crescimento seguro e estável mas sem lucros rápidos, induzindo o crescimento do sector da construção e do mercado de arrendamento de imóveis para habitação e serviço.

Os Fundos Imobiliários “*não são mais uma entidade que opera no mercado de compra, venda e arrendamento de imóveis, mas antes um novo instrumento de aplicação de aforro do público cuja garantia repousa na solidez do sistema bancário*” (Manuel Gonçalves, 1998: pg 16). Têm como objectivo principal a captação de poupanças canalizando-as para o investimento, em bens imóveis, permitindo aos investidores beneficiar da sua rentabilização sem correr grandes riscos.

C. OS INSTRUMENTOS DAS POLÍTICAS HABITACIONAIS

Até há relativamente pouco tempo, nunca foi explicitada qualquer política para o sector da habitação em Portugal que equacionasse o seu incremento numa perspectiva de longo prazo (a Política de Cidades Polis XXI vem inverter esta situação). Destacam-se, no entanto, algumas medidas neste sector, implementadas nas últimas três décadas, adaptadas a determinadas realidades concretas e interesses sociais, cuja concretização foi possível graças às iniciativas governamentais em articulação com entidades financeiras, para as quais foram disponibilizados sistemas especiais de financiamento.

Nesta perspectiva, são abordadas sumariamente as características estruturais deste sector, algumas medidas adoptadas tendo em vista a resolução de problemas existentes e o papel do sistema de crédito como factor indutor da promoção habitacional e social.

Durante décadas, o Estado Novo apoiou uma classe minoritária da sociedade civil que teve como base de enriquecimento o investimento na propriedade imobiliária, colocada posteriormente no mercado de aluguer de habitação (designados por “prédios de rendimento”). A crise económica e política de inícios da década de 70 vem alterar substancialmente estes investimentos imobiliários, e vem revelar o fracasso da política habitacional do antigo regime, facto que se justifica pelas carências habitacionais (do ponto de vista qualitativo e quantitativo) identificadas no pós 25 de Abril. Estas carências evidenciam uma desproporção entre o volume de alojamentos e os poucos recursos económicos da maioria das famílias, situação que levou ao aparecimento de áreas de construção marginais nas periferias das cidades, desprovidas de infraestruturas urbanísticas e de equipamentos e serviços de proximidade.

Segundo Fonseca Ferreira (1988), as graves carências habitacionais e a debilidade do sector da habitação têm causas remotas, assentes numa economia tradicionalmente suportada por actividades “parasitárias” e por uma forte predilecção pelo arrendamento, implementado pelas classes com capacidade económica para investir no imobiliário. De acordo com este autor, um diagnóstico pormenorizado sobre a problemática da habitação em Portugal, permite identificar cinco bloqueamentos estruturais à produção deste sector:

- i. **Inexistência de uma política de habitação** no período antes e depois do 25 de Abril. Subentendendo por política de habitação a definição dos objectivos, meios (técnicos, financeiros e institucionais) e articulação com os diferentes intervenientes no processo. Defendendo, no entanto, a existência de algumas medidas avulsas e pouco articuladas, concretizadas ao sabor das conjunturas e das disponibilidades financeiras.

Política de Cidades Polis XXI

Programa de cariz político que define uma “**Política de Cidades forte e coerente**”, propondo para a sua concretização medidas inovadoras de financiamento, em articulação com “*modelos adequados de gestão e de governança territorial*”.

A estratégia principal desta política é dotar e qualificar globalmente as cidades portuguesas, tornando-as mais competitivas e afirmativas, a nível do sistema urbano nacional e internacional, bem como, no contexto da região onde se integram.

As linhas de orientação subjacentes à definição desta política, resumem-se a três aspectos: i) olhar para as áreas intraurbanas, considerando-as como “mosaicos urbanos” na diversidade; ii) olhar para as cidades como nós de redes; iii) articular cidade – região, possibilitando estabelecer uma nova e virtuosa parceria, entre o meio urbano e o meio rural.

A partir das linhas de orientação, foram definidos os instrumentos e os mecanismos de intervenção.

A questão da habitação é focada à escala urbana. De acordo com o documento de apresentação da Política de Cidades, a regeneração urbana deverá articular habitação, reabilitação e revitalização urbanas, ambiente e mobilidade nos espaços intra-urbanos, visando a coesão e coerência do conjunto da cidade. Neste sentido, é proposto como suporte uma estrutura de parceria local alargada, envolvendo transversalmente diferentes entidades públicas e privadas (Municípios, Administração Central, Empresa, entre outros). Para além desta fonte de financiamento, foram criados programas específicos de financiamento suportados pelo Orçamento de Estado: PROHABITA e PROREABITA, sendo o primeiro direccionado para o acesso à habitação e o segundo, para apoio à reabilitação de edifícios.

Fonte: Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional, Política de Cidades Polis XXI

- ii. **Peso da propriedade fundiária** – a escassez de solo infraestruturado em áreas adequadas e a preços acessíveis é, segundo este autor, o principal entrave ao desenvolvimento de uma regular e produtiva política de habitação. A elevada protecção institucional da propriedade fundiária, tendo como objectivo o rendimento em detrimento da produção, é encarada na sociedade do antigo regime como sinónimo de poder económico e político. Este facto, para além de tornar inoperante uma política de solo, gerou atitudes especulativas no sector da habitação.

- iii. **Modelo de promoção desajustado** – a promoção da habitação implementada na década de 70, por grandes promotores e pelo sector público e privado, revelou-se desajustada da realidade social e económica existente no país.
- iv. **Sistema de financiamento inadequado** – A grande dependência do sistema de financiamento do Orçamento de Estado e do crédito bancário, emolado por situações de financiamento à aquisição de habitação, tornam difícil o desenvolvimento e mobilização deste sector.
- v. **Debilidade tecnológica e organizativa da construção civil** – A debilidade da estrutura empresarial e produtiva do sector da construção, caracterizado por pequenas empresas dispersas, de natureza familiar e artesanal, com organizações empresariais e tecnológicas incipientes dificultam o incremento da produção habitacional, tornando-a cara, morosa e especulativa.

Até meados da década de 60, as carências habitacionais sentidas no País eram mais de natureza qualitativa, reflectindo-se nas más condições de habitabilidade, na exiguidade dos espaços interiores, na falta de infraestruturas e equipamentos, na pouca importância atribuída ao espaço público e na acentuada degradação dos edifícios, reflexo da falta de uma política de conservação dos mesmos.

A partir de finais da década de 60, as transformações induzidas pelos movimentos migratórios de população oriunda do meio rural (excedente de mão-de-obra agrícola) para os principais centros urbanos, abertura ao capital estrangeiro (integração de Portugal na EFTA) e pelo fim da Guerra Colonial, suscitaram a necessidade de aumento de oferta de alojamento, exigindo uma política habitacional mais produtiva e um maior controlo do uso do solo por parte do Estado.

Neste contexto, a adopção de um conjunto de reformas de âmbito jurídico (legislação sobre solos, planeamento urbano e punição da construção clandestina) e uma série de medidas de carácter interventivo (criação do FFH – Fundo de Fomento da Habitação, EPUL e SEHU) foram impostas institucionalmente como forma de solucionar e minimizar o problema habitacional. Não obstante, a falta de condições técnicas e sociais, associada à permanência dos interesses imobiliários (especulativos) e à escassez de solo disponível para a construção, ditaram o fracasso imediato destas medidas, retardando a resolução do problema e criando condições para o aumento da especulação imobiliária, no sector legal, e da construção clandestina, no ilegal.

Nos anos que precederam o 25 de Abril, embora a produção do sector imobiliário tenha crescido ligeiramente, em parte pelo reforço da intervenção do Estado que de uma forma directa incentivou o aumento do sector, e indirectamente diversificou os programas (Cooperativas de Habitação Económica, Serviços de Apoio Ambulatório Local/SAAL e Recuperação de Imóveis Degradados/PRID) e implementou uma nova regulamentação, interiorizando novos conceitos e políticas sobre o arrendamento e o solo urbano (DL nº 445/74 e DL nº 794/76¹².), a especulação imobiliária e fundiária intensificou-se. Apesar de tudo, os preços praticados pelo sector legal continuavam incomportáveis para os estratos da população de menores recursos económicos.

A inoperância do sector público na resolução das carências de habitação, sentidas a todos os níveis, determinou em 1976 a necessidade de liberalizar as políticas habitacionais. Neste sentido, uma das medidas adoptadas pelo ministério da tutela (na altura designado por Ministério da Habitação, Urbanismo e Construção) foi a criação de um sistema de crédito à aquisição de habitação própria, com juros bonificados e alargados prazos de amortização, através do qual se pretendia minorar os impactos negativos resultantes da decisão do congelamento das rendas e reactivar o sector da construção. *“Desta forma tentava-se relançar a promoção privada, criando procura solvente através de subsídios do Estado”* (Fonseca Ferreira, 1988: pg 59).

Se, por um lado, a liberalização da promoção habitacional veio permitir o escoamento dos fogos e a retoma da produção habitacional privada, por outro, provocou a extinção de alguns programas e medidas habitacionais de carácter inovador e arrojado, como o SAAL. Apesar desta situação poder representar, aparentemente, uma demissão do Estado enquanto promotor de produção de habitação, sobretudo destinada aos estratos de população mais insolventes na sociedade, na realidade este não se desvinculou da sua função, na medida em que indirectamente suportou os encargos das reduções e isenções fiscais ligadas ao regime de crédito bonificado, implementado e em vigor entre 1976 e princípios da década de 80.

A prática do crédito para a aquisição de habitação própria, enquanto medida isolada de política habitacional, proporcionou uma grande rigidez na ocupação do parque habitacional, condicionando a mobilidade das famílias e consequentemente alterando o desenvolvimento económico desejado e proposto para o País. Esta medida revelou-se,

¹² O Decreto –Lei nº 794/76 vem privilegiar a expropriação pela Administração, considerando-a como um procedimento administrativo necessário para a resolução da escassez de solo destinado à execução de planos de urbanização.

igualmente, como um certo estímulo ao aumento especulativo do preço da habitação, no qual foram investidos expressivos recursos financeiros, provenientes do orçamento do Estado. *“Estudos sobre a execução desta medida de política indicam que cerca de um terço do crédito bonificado foi concedido a famílias que suportariam financiamentos não bonificados. Os grandes beneficiários têm sido as camadas superiores da pequena burguesia e a média burguesia, quantas vezes aproveitando estas facilidades de crédito para comprar habitações que depois revendem especulativamente”* (Fonseca Ferreira, 1988: pg 54). Neste contexto, os resultados pretendidos com este benefício concedido pelo Estado (que pode considerar-se um subsídio) com o propósito de reduzir as desigualdades sociais e de proporcionar condições vantajosas para a aquisição de habitação condigna por toda a sociedade civil podem ter ficado muito aquém do desejável.

Relativamente a esta questão, alguns autores no Reino Unido (Kilroy, 1978) defenderam nos anos 80 propostas de alteração da política de habitação, no sentido de reduzir os benefícios fiscais atribuídos à aquisição de habitação ¹³. Esta situação possibilitaria que a poupança do Estado, resultante da redução dos benefícios, fosse canalizada para outras medidas necessárias para atenuar as desigualdades sociais, nomeadamente construção de alojamento para os sem abrigo, beneficiação de habitações degradadas e mais construção de habitação social.

Nos anos 80, a política de contenção da despesa pública praticada por algumas sociedades europeias, consequência das condições adversas provocadas pelo aumento do preço do petróleo, pela valorização do dólar e pelo défice da balança de pagamentos, determinou uma imposição na definição de *plafonds* de crédito, por parte das entidades financeiras. Com este cenário de fundo, o sector da habitação viu reduzir significativamente os seus benefícios constatando-se, no entanto, um certo estímulo fiscal, por parte do Estado, ao sector privado do arrendamento. Concluiu-se, pouco tempo depois, que o investimento nesta área não era suficientemente rentável, quando comparado com as alternativas disponibilizadas no mercado financeiro para o sector da aquisição.

A liberalização do sector bancário e segurador, ocorrido em finais da década de 80, incentivou a concorrência e forçou a diminuição das taxas de juro. A liberalização das taxas de juro contratuais, bem como a definição de uma taxa de referência para o cálculo das bonificações nas situações de empréstimo bonificado, veio provocar um novo ímpeto à produção e aquisição do sector habitacional nacional. Na década subsequente, as taxas de

¹³ De referir que a política de habitação inglesa é semelhante à portuguesa, neste espaço temporal.

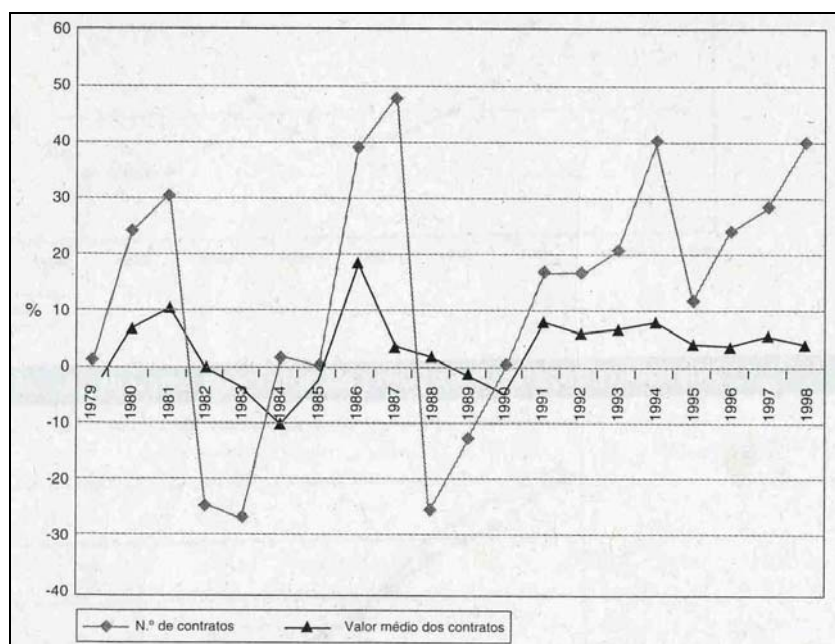
juro iniciaram uma franca descida, tornando possível um aumento da procura de habitação para aquisição própria, incentivando o aumento da construção e menosprezando o parque habitacional degradado existente.

Associado à descida de juro, o crédito à habitação beneficiou, em meados da década de 90, de um clima de confiança, gerado pelo aumento do rendimento familiar, pelo aumento e estabilidade no emprego e pelos níveis baixos de inflação. Esta foi sem dúvida uma fase gloriosa para o sector de produção habitacional, onde se constatou um considerável aumento da oferta, face à grande procura para aquisição de habitação própria.

Em finais dos anos 90 registou-se um maior controle e a imposição de algumas restrições na contratação de empréstimos em regime bonificado, na tentativa de inverter a tendência inflacionista dos preços praticados pelo sector imobiliário, definindo um valor máximo para compra de habitação ao abrigo do crédito bonificado.

A leitura do Gráfico da FIG C1 permite observar e comparar as taxas de variação anual respeitantes ao número de contratos efectuados e ao valor médio dos mesmos, desde 1979 até 1998. Sendo possível constatar uma instabilidade do número de contratos celebrados durante os anos 80, nota-se a mesma tendência, embora de forma menos acentuada, em relação ao valor médio solicitado para os empréstimos. Este facto liga-se com as variações da conjuntura económica ocorridas nesta década, ficando a dever-se também aos ajustamentos impostos pelas entidades financeiras, tendo em vista o enquadramento legal do crédito à habitação. O maior surto de contratos registados ocorre fundamentalmente a partir de 1992 acompanhado, de igual modo, pelo crescimento do valor médio dos contratos celebrados. O número de contratos de crédito formalizados, bem como o montante médio atribuído a cada contrato, continuou a aumentar até 1999 (cf. FIG C2 e FIG C3), reflectindo este último indicador a subida de preços de venda do imobiliário nacional nos últimos anos. Todavia, o número de contratos de crédito formalizados sofre um decréscimo acentuado a partir de 1999.

FIG C1 – Variação Anual do Crédito Concedido à Habitação



Fonte: Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra (2000) "Notas Económicas", Revista da Faculdade nº 14, pg 89.

FIG C2 – Contratos de Crédito à Habitação Formalizados

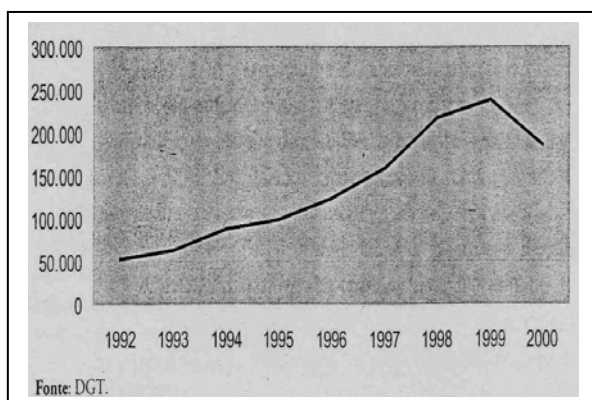
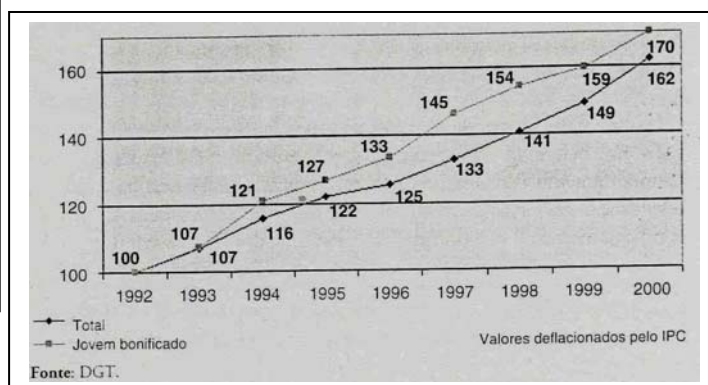


FIG C3 – Valor Médio dos Contratos de Crédito Concretizados



Fonte: Associação Portuguesa de Bancos (2001)- *Determinantes da Concorrência no Crédito à Habitação: O caso Português* ; Revista da Banca, nº 52, Julho/Dezembro 2001; pgs 16 e 17

Embora a liberalização da promoção habitacional fosse a política predominante no País, a partir da década de 80 houve, contudo, sempre a preocupação por parte da

Administração Central em solucionar carências habitacionais de cariz urgente e prioritário. Com este propósito, veja-se o exemplo do Plano de Emergência de Realojamento (PER), para o qual foi concedido apoio financeiro, através de linhas de financiamento bonificado a autarquias, no sentido de tornar possível a erradicação de barracas (com incidência nas cidades de Lisboa e Porto) e proporcionando às respectivas famílias uma habitação condigna com condições básicas de habitabilidade.

É de assinalar ainda, como factor muito positivo a iniciativa comunitária URBAN (1º fase/1994-2000, 2º fase/2000-2006) financiada pelo Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER), direccionada para a revitalização económica e social de algumas áreas urbanas problemáticas existentes no País: Lisboa-Vale de Alcântara; Amadora-Damaia/Buraca e zona de fronteira entre Porto e Gondomar, cuja actuação permitiu, e permite¹⁴, revitalizar o espaço urbano nas componentes relacionadas com a renovação de edifícios, requalificação do espaço público, incentivo a iniciativas locais, potenciando situações geradoras de emprego, promoção da escolaridade e formação profissional à população local, propondo, igualmente, o desenvolvimento de sistemas de transportes e de gestão de energia, mais ecológicos e eficazes.

Trata-se, inequivocamente, de uma iniciativa que pretende impôr a equidade e a coesão social, fomentando o desenvolvimento urbano sustentável em áreas deprimidas física e socialmente. A abordagem adoptada é inovadora e exemplar para subseqüentes intervenções urbanas (a Polis XXI baseou-se nesta experiência para a definição de metodologias de actuação neste domínio), no contexto da realidade portuguesa, na medida em que possibilita, por um lado, a criação de parcerias entre os sectores público e privado, o que permite viabilizar o investimento financeiro exigido a uma intervenção urbana desta natureza (55% do investimento total é participado pelo FEDER) e, por outro, incentiva o envolvimento de toda a comunidade no processo de decisão (cidadania participada).

Segundo a Agência de Modernização do Porto (2002), o Programa URBAN representa uma significativa mudança qualitativa nas iniciativas de intervenção no espaço urbano, pois apela à concentração de recursos públicos, necessários à integração de domínios de intervenção tradicionalmente fragmentados (integração territorial) apelando, ainda, à intervenção em domínios para os quais nem sempre é atribuída prioridade na acção

¹⁴ A segunda fase do URBAN (URBAN II) cobre o período 2000-2006. No entanto, apesar do encerramento do Programa ter ocorrido em finais de 2006, presentemente, ainda se encontram em desenvolvimento alguns trabalhos decorrentes de candidaturas homologadas no ano transacto (Ex: Vale de Alcântara), prevendo-se o respectivo encerramento físico e financeiro até finais do presente ano.

municipal mais convencional, tais como: incentivo à iniciativa empresarial, combate à pobreza e exclusão social e sustentabilidade ambiental.

Por último, não podemos negligenciar o contributo do processo de reabilitação urbana na recuperação do parque habitacional, circunscrito à área definida como sendo centro histórico. O processo interventivo nestas áreas é bastante específico e mais cuidadoso, quando comparado com outras partes da cidade, não se limitando apenas à conservação do edificado, quando este se encontra degradado contemplando, igualmente, na sua actuação a correcção de elementos dissonantes e tentando, sempre que possível, dotar as habitações de melhores condições de habitabilidade.

Em 1985, a cidade de Lisboa deu início às primeiras experiências de reabilitação urbana, tendo sido criados os Gabinetes Técnicos Locais (GTL) em Alfama e na Mouraria (1986) ¹⁵, alargando-se posteriormente a outras áreas urbanas da cidade e, simultaneamente, a outras cidades do País com centros históricos. A candidatura destas áreas urbanas a “Áreas Críticas de Recuperação e Reconversão Urbanística” (1986) ¹⁶, vem possibilitar, legalmente, ao Município uma maior capacidade de intervenção, concedendo-lhe o exercício do direito de preferência e a declaração de utilidade pública de expropriação urgente. Para além dos aspectos referidos permite, igualmente, a posse administrativa dos imóveis, sempre que a Administração considere urgente a realização de trabalhos substituindo-se, deste modo, ao proprietário na execução de obras de beneficiação, com direito legal de reembolso das despesas efectuadas por parte do proprietário (artigo 41º do Decreto-Lei nº 796/76).

Relativamente aos sistemas de apoio financeiros usados pelas operações de reabilitação urbana, destaque-se o RECRIA, recentemente desdobrado em outros programas: REHABITA, RECRIPH e SOLARH.

¹⁵ Estes Gabinetes Técnicos foram criados no mesmo ano.

¹⁶ Os Decretos Regulamentares nºs 60 e 61/86 de 31 de Outubro, institucionalizam, respectivamente, a Declaração de Área Crítica e Reconversão Urbanística de Alfama e Mouraria.

RECRIA (D.L. nº 4/88 de 14 de Janeiro). O Regime Especial de Comparticipação na Recuperação de Imóveis Arrendados, foi criado com vista à execução das obras de conservação e beneficiação em imóveis arrendados, com contratos de arrendamento anteriores a 1985 e em que tivesse sido feita a correcção extraordinária de rendas. Têm acesso a uma comparticipação a fundo perdido que poderá ir até 65% do valor total das obras, senhorios ou inquilinos e Câmaras Municipais que realizem as obras necessárias em substituição dos senhorios, vedando-se no entanto a hipótese de se proceder a aumentos de renda em virtude de se terem realizado obras de beneficiação.	REHABITA (D.L.n.º 105/96, de 31 de Julho) O Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Área Urbanas Antigas, consiste numa extensão do Programa RECRIA e visa apoiar financeiramente as câmaras municipais na recuperação de zonas urbanas antigas.	RECRIPH (D.L. n.º 106/96, de 31 de Julho) O Regime Especial de Comparticipação e Financiamento na Recuperação de Prédios Urbanos em Regime de Propriedade Horizontal, visa apoiar financeiramente a execução de obras de conservação e beneficiação que permitam a recuperação de imóveis antigos, constituídos em regime de propriedade horizontal.	SOLARH (D.L n.º 39/2001 de 9 de Fevereiro) O Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação, visa o apoio financeiro especial para a realização de obras de conservação e de beneficiação em habitações devolutas de que sejam proprietárias pessoas singulares (pode ser cumulativo com o REHABITA).

Após alguns anos de implementação de medidas, algumas delas casuísticas, com o objectivo de, por um lado, qualificar o construído e, por outro, solucionar as carências habitacionais de cariz urgente e prioritário, conclui-se actualmente que a intervenção pública não chega para fazer face a décadas de degradação e de desqualificação do parque edificado. O papel do sector público, nesta matéria, deve ser encarado como gerador de dinâmicas auto-sustentadas de requalificação, implementando projectos estratégicos com efeitos multiplicadores, promovendo a iniciativa privada e regulando os processos de intervenção e mudança.

D. AS PARCERIAS ENTRE O SECTOR PÚBLICO E O PRIVADO

O papel da intervenção pública no processo de planeamento é insubstituível, podendo ser decisivo na produção de melhor ambiente urbano, que resulta, por um lado, do conhecimento global sobre toda a realidade territorial e, por outro, de desenvolver os mecanismos necessários a uma mais adequada e correcta intervenção, para a qual pode garantir sinergias intersectoriais, provenientes dos diferentes serviços que compõem o sector público. Na prática, a intervenção da administração pública através do planeamento consubstancia-se na gestão dos conflitos e dos interesses sobre o uso e ocupação do solo, exigindo que este desempenhe um papel regulador e determinado na legitimação das políticas e na formulação dos instrumentos de gestão do território. Nos últimos anos, os desafios que se colocaram no campo do ordenamento de gestão do território suscitaram a definição de novas políticas, tendo implícitas diferentes orientações que fossem ao encontro do desenvolvimento territorial pretendido e desejável. Não obstante, o modelo de intervenção do sector público centrado na distribuição dos recursos necessários a esse desenvolvimento entra em crise com a emergência de tendências de sentido mais liberal que vêm, conseqüentemente, alterar as relações entre o Estado e o sector privado. Por outro lado, os novos desafios suscitados pela globalização obrigam a uma análise mais crítica sobre o estado de desenvolvimento do território, levantando novas questões ao sistema de governança e de regulação das cidades, num quadro de aumento da competitividade e de desenvolvimento sustentável.

Segundo Portas (2003), a questão da governança do território está ligada ao crescente desajustamento na relação entre as estruturas tradicionais de regulação e de representatividade das comunidades, obedecendo a lógicas mais diferenciadas e abertas, com conseqüências positivas ou negativas para o modelo de desenvolvimento do território. Deste modo, o conceito de governança traduz-se por uma forma de governar mais aberta e participada, pactuando com relações de cooperação entre o Estado, entidades privadas e civis. Segundo João Cabral (2003), trata-se de um novo sistema de gestão através do qual é possível a criação de partenariados, envolvendo diferentes actores e agentes, com diversificados interesses e escalas de intervenção, cujas acções influenciam o desenvolvimento do território. *“O sentido de governação exige regras de comportamento e princípios de distribuição de recursos articulados com os interesses das comunidades, constituindo uma abordagem progressista do Planeamento”* (Healey, 1997:pg 206).

Apesar da dualidade de opinião relativamente a este tipo de governação, favorável e incentivadora para os mais liberais que encaram esta situação como motivadora do desenvolvimento e consequente crescimento económico dos territórios, pelo contrário, os que possuem uma opinião mais pessimista sobre as consequências resultantes deste processo, defendem que o papel do Estado é posto em causa, sendo relegado para segundo plano (o que não significa que se demita das suas funções), podendo incentivar ainda mais o favorecimento de *lobbys* e os interesses de grupos económicos, sobrepondo-se aos interesses e aos objectivos da coesão social e do desenvolvimento económico das cidades e regiões urbanas emergentes (Política Regional e de Coesão, Comissão Europeia, 1999). Neste contexto, o papel e a actuação do Estado a todos os níveis (central, regional e local) terá que ser redefinido, no sentido de se tornar compatível com o sistema de governo e de gestão das cidades, devendo salvaguardar-se, igualmente, os seus interesses na defesa de uma maior qualidade urbanística do território. Ou seja, a partir do momento em que a gestão pública dos territórios urbanos é matéria de negociação e partilha de responsabilidades entre os diferentes intervenientes no processo, o Estado poderá ter maior disponibilidade e capacidade, para controlar e impôr, com maior rigor, a qualidade urbanística nas operações a realizar em solos públicos e/ou privados.

As alterações necessárias à implementação de um novo modelo de gestão e de regulação do processo de desenvolvimento urbano (governança urbana) se exige, por um lado, uma grande maturidade democrática e respeito pelos direitos de cidadania obriga, por outro, a uma maior articulação entre os diferentes organismos da administração pública que tutelam as questões relacionadas com o planeamento e o ordenamento do território. Portas considera que esta questão é importante “...*para efeitos de conservação e valorização de recursos e optimização de investimentos relativamente escassos...*” e para conseguir “...*a complementaridade das políticas face à dispersão e sectorização das tutelas e dos investimentos...*” (Portas, 2003: pg 198).

O papel da governança urbana associado à criação de parcerias privilegia o contributo dos cidadãos e das suas formas de organização colectiva, em aliança estratégica com os sectores público e privado, na construção de respostas inovadoras e mais eficazes no processo de gestão e de desenvolvimento urbano. A criação das parcerias público-privado (passando a designar-se por PPP), surgiram em contextos políticos e económicos específicos, caracterizados pela existência de recursos financeiros muito limitados face à crescente solicitação ao sector público para resolver problemas de desenvolvimento urbano. Apesar de se tratar, no contexto nacional, de um novo paradigma de actuação no

desenvolvimento do território, existem, no entanto, actualmente muitos países com uma vasta experiência neste campo.

De uma forma genérica, o surgimento das PPP está subjacente ao fracasso do modelo de gestão pública associado ao *Welfare State* que se fez sentir a partir dos anos 70. *“Este modelo é tido como um meio que permite a criação de agentes e processos burocráticos que desenvolvem a sua actuação com um único propósito, o aumento do seu bem estar e do seu poder”* (Miguel Rodrigues, 2007: pg 1). A ideia de que se trata de um modelo ineficiente e lento em solucionar os problemas existentes, e com dificuldades em implementar o desenvolvimento e crescimento económico, proporcionou condições favoráveis para o surgimento de um novo modelo de actuação, suportado pelos mecanismos de mercado e adoptando ferramentas de gestão privada, tendo como objectivos principais o aumento da **eficiência** e da **flexibilização** no processo de gestão do sector público.

Segundo Balsas (2002), o recurso à criação de parcerias nos Estados Unidos, generalizou-se nas últimas duas décadas. Os motivos que contribuíram para a sua forte implementação prendem-se com a crise fiscal sentida nalgumas das suas cidades (décadas de 70 e 80), resultando em menores recursos disponíveis para o sector público e condicionando a capacidade do Estado em cumprir as suas funções tradicionais. Esta situação fez emergir, por parte da administração pública, a necessidade de encontrar formas alternativas e inovadoras de construir infraestruturas e equipamentos colectivos, imprescindíveis à população local, para as quais não existiam fundos suficientes, sob pena de prejudicar os recursos existentes canalizados, essencialmente, para garantir os serviços públicos básicos às comunidades locais. No caso particular da Europa, destaque-se a inovação implementada no governo de Margaret Thatcher (Reino Unido) num contexto caracterizado pela escassez de recursos públicos e pela necessidade de grande investimento em projectos de dimensão considerável, com projecção nacional (mais concretamente no segmento de infraestruturas).

De acordo com a bibliografia consultada, o contexto económico marcado por um nível baixo de receitas fiscais não permite disponibilizar os recursos suficientes para satisfazer na íntegra as necessidades da população e poder garantir o desenvolvimento económico e social. Segundo Sasi Kumar (2004), este cenário obriga a que seja equacionada a aplicabilidade de outras formas alternativas de financiamento, associadas a uma maior eficiência técnica e apoio directo de outras entidades, tendo em vista os

objectivos anteriormente referidos, para os quais o envolvimento do sector privado no monopólio estatal surge como a opção mais favorável no quadro das economias neo-liberais. O sucesso das primeiras experiências de parcerias difundiu-se rapidamente por quase todos os continentes, reportando-se às experiências com mais sucesso, algumas delas com cariz inovador e criativo, e ao contributo dos **Project-Finance** na dinamização económica e social das áreas envolvidas pelos programas concretizados.

Relativamente ao tipo de parcerias que podem ser criadas, podem identificar-se, três níveis:

- i) **parceria público-público** – firmada entre organizações e entidades do sector público, em sectores e níveis hierárquicos distintos - ligações intersectoriais/intergovernamentais.
- ii) **parceria público-social** – constituída entre o sector público e organizações de natureza social do 3º sector, incluindo organizações de natureza não governamental (ONG's), organizações da sociedade civil, cooperativas, associações de moradores, entre outros.
- iii) **parceria público-privado** – estabelecida entre o sector público e o sector privado.

Não obstante, para além destes três níveis de parcerias existentes e com experiências reconhecidas, Falcão Pinto (2005) alerta para o surgimento de um novo modelo que se prende com o facto do sector empresarial começar a estar sensibilizado para a questão da responsabilidade social. Emerge assim um novo tipo de parceria inovadora no âmbito da gestão pública na qual o sector privado ou as organizações sociais assumem ou dividem voluntariamente determinadas actividades com o sector público. Este novo modelo revela uma grande predisposição de alguns sectores da sociedade para participarem em programas de desenvolvimento social, demonstrando publicamente o seu compromisso com a melhoria da qualidade de vida da comunidade, para além da sua função principal, enquanto agentes económicos. Baseando-se no pressuposto de que a responsabilidade social tende a agregar valor à imagem das empresas.

Relativamente a cada uma das parcerias, é de referir que as funções e as formas de actuação dos parceiros ficam previamente definidas e formalizadas juridicamente, variando caso a caso em função dos objectivos e do teor do projecto pretendido. Em relação às fontes de financiamento da acção pretendida, de acordo com a informação disponível não existe um esquema financeiro único adaptável a todos os tipos de intervenção. O que existe, na realidade, é uma multiplicidade de esquemas possíveis, que à semelhança do

contrato formalizado variam, também, de situação para situação. No fundo, o mais importante do resultado da parceria traduz-se “... *naquilo que cada um deles não seria capaz de conseguir se actuasse de modo individual*” (Balsas, 2002: pg 27).

O QUADRO D1 apresenta de uma forma objectiva as principais características das parcerias.

QUADRO D1 – PARCERIAS – Características Principais

Eficiência	Maximizam a existência de recursos existentes, provenientes de diferentes origens – Internacional e Nacional (local e regional).
Aplicabilidade	Aplicáveis às diferentes escalas – Internacional e Nacional (freguesias, cidades, áreas metropolitanas). Têm como objectivo principal a implantação de projectos ou a realização de actividades de interesse público.
Riscos - Económico e Político	O risco é directamente proporcional ao contexto económico e político da área de implementação do projecto e ao montante do investimento.
Investimento e Execução	Os recursos financeiros envolvidos são partilhados, proporcionalmente ao esforço e ao retorno que o objecto resultante da parceria poderá gerar.
Liberdade de Adesão e Equidade Decisória	“ <i>Implica uma partilha da tomada de decisão e da acção conjunta</i> ” (Balsas:pg 27).
Entidade Específica com Autonomia Financeira e Gestão Profissional	A criação de um fundo e de uma sociedade com objectivos específicos, permite salvaguardar os interesses das partes envolvidas evitando, deste modo, ingerências políticas.
Duração	Depende do tipo de processo. Normalmente tratam-se de situações morosas, podendo levar 7 a 10 anos para a sua execução.

Adaptado de: Balsas, Carlos (2002) - *Urbanismo Comercial e as Parcerias Público-Privado*, Observatório do Comércio, Lisboa, pg 27.

Nota: Foram introduzidos alguns parâmetros no quadro de origem e alterados alguns conteúdos. Este facto resulta de posteriormente à publicação do estudo de Balsas (2002) terem surgido novos contributos teóricos sobre esta matéria.

A utilização das parcerias como instrumento para viabilizar projectos de intervenção ou de gestão urbana de interesse público surgem como uma alternativa para superar o dilema relacionado com a escassez de recursos *versus* aumento da procura. Neste

contexto, o QUADRO D2 identifica os factores e a forma como o estabelecimento de parcerias pode potenciar o desenvolvimento urbano.

QUADRO D2 – Importância das Parcerias

Influência Política	Os eleitos locais e os grupos de interesse que trabalham em conjunto, revelam uma alta propensão para resolver os problemas.
Redes de Suporte	Evitam a duplicação de gastos e a competição pela obtenção de lucros individuais.
Partilha de Custos	Os encargos com o programa são custeados por todos os intervenientes no processo.
Áreas de Actuação	Elevam a auto-estima da comunidade e aumentam a coesão socio-económica da área de influência da intervenção.
Sinergias	Possibilitam a atracção e retenção do investimento.
Partilha de Recursos Limitados	A partilha de fundos para projectos e programas de desenvolvimento comunitário garante mais resultados do que a realização do investimento de uma forma individual.
Credibilidade dos Programas	Programas de colaboração com um elevado número de pessoas e instituições envolvidas aumentam a credibilidade desse mesmo programa perante investidores externos.
Partilha de Responsabilidades	A partilha de tarefas e de responsabilidades entre várias entidades leva a que os projectos sejam executados mais rapidamente.
Dimensões Críticas	Mais e melhores projectos podem ser implementados pela acção concertada de várias entidades.
Eficiência dos Serviços	As parcerias eliminam a duplicação de esforços e reduzem a competição.

Adaptado de: Balsas, Carlos (2002) - Urbanismo Comercial – E as Parcerias Público-Privado, Observatório do Comércio, Lisboa, pg 29.

Nota: Foram alterados alguns conteúdos do quadro de origem.

No caso particular da parceria público-privado importa, antes de qualquer outro comentário, defini-lo conceptualmente. Apesar da grande diversidade e interpretação do termo, atendendo a que todos os autores apresentam a sua versão, uns de uma forma mais simplista outros, pelo contrário, com uma visão mais complexa sobre o assunto, optou-se por adoptar a definição que parece ser a mais realista e que exprime de uma forma clara e objectiva o conceito. *“Parceria Público-Privado é um acordo formal de cooperação entre o sector público e a iniciativa privada para a implantação de projectos ou realização de actividades de interesse público, cuja responsabilidade pelo financiamento, investimento e execução é proporcionalmente compartilhada pelos dois entes, em termos de riscos e*

benefícios, sendo estes advindos da utilização ou exploração do próprio objecto” (Falcão Brito, 2005: pg 10).

Este tipo de parceria pode servir variados objectivos, desde que esteja patente o interesse público dos mesmos e as motivações para a sua concretização sejam comuns a todos os parceiros envolvidos no processo. Apesar de grande parte das PPP serem formalizadas com o propósito de concretização de projectos de grande envergadura (infraestruturas, redes ferroviárias, pontes, entre outros), em virtude da perspectiva de retorno financeiro directo que estes tipos de intervenção implicam ser mais atractiva para os grandes investidores, as PPP não precisam de restringir-se a este tipo de projecto, havendo muitas alternativas viáveis que poderão ir ao encontro das pretensões do sector privado e estarem ao alcance das suas iniciativas. (ex: requalificação urbanística de um “vazio urbano”; construção de um equipamento de utilização colectiva, entre outros).

As PPP são importantes para o desenvolvimento do território, mas ainda mais necessárias para a gestão da cidade, mais concretamente para as situações que exigem processos de renovação das áreas centrais que se encontram em processo de degradação (Balsas; 2002 e Falcão Brito; (2005). Neste contexto, a *“revitalização urbana, parcerias público-privado e gestão do centro de cidade são três temas inter-relacionados e de importância extrema na tendência para regressar às intervenções no centro das cidades”*(Balsas, 2002: pg 39). Segundo refere o autor, esta forma de actuação pode permitir e assegurar o sucesso futuro e a sobrevivência dos centros das cidades, promovendo de uma forma concertada, sustentada e estratégica o seu desenvolvimento, através de uma correcta gestão de esforços e de recursos financeiros. Deste modo, consegue-se tornar estas áreas mais atractivas e potenciadoras de maior investimento, cabendo ao sector público (promotor do projecto) o papel de coordenador dos diferentes intervenientes no processo. Esta função terá implícita, obrigatoriamente, a definição de uma estratégia clara de actuação, a identificação das potencialidades e dos estrangulamentos existentes na área, a identificação das melhores soluções para a obtenção do financiamento necessário, o estabelecimento de um adequado e exequível programa de acção e, por fim, a definição de um modelo de cooperação entre todos os intervenientes, atribuindo-lhes responsabilidades adequadas às suas possibilidades.

Segundo Kumar (2004), a participação do sector privado nas PPP é vantajosa na medida em que este recorre a técnicas de gestão mais operacionais e eficientes, tem meios para permitir uma maior injeção de capital e, acima de tudo, possui um elevado espírito de

empreendedorismo, factores que articulados podem ser decisivos para o sucesso do projecto e, conseqüentemente, para aumentar o nível de satisfação por parte do consumidor relativamente aos serviços disponibilizados. Para a parceria ser desenvolvida de uma forma sustentada, este autor defende que o processo deve ser faseado, considerando que cada fase é importante e que deve ser implementada sequencialmente:

- i) **Preparação do projecto** – Fase de concepção da ideia subjacente ao projecto. Identificam-se as potencialidades e a viabilidade económica e financeira do mesmo.
- ii) **Escolha da opção mais adequada ao perfil do projecto** – Caso se opte pela situação de PPP, analisar e avaliar o interesse público e privado ao nível económico, social, ambiental e político.
- iii) **Solicitar participação** – Identificar o parceiro mais adequado, em termos técnicos e económicos, para a implementação do projecto. Formalizar convite à participação do mesmo – processo de negociação.
- iv) **Estabelecer uma parceria duradoura** – Fase de contratualização da parceria. Legalmente, deve ser estabelecido o período necessário para a concretização do projecto; devem ser definidas as obrigações contratuais necessárias e exigidas à execução do mesmo. E, por último, devem ser contemplados imprevistos (mudanças ideológicas e dinâmicas de mercado), a fim de se evitar que os compromissos não sejam cumpridos e honrados.

Representando as PPP um instrumento de transferência de actividades e de responsabilidades, tradicionalmente ligadas ao sector público, para o sector privado ou semi-privado, é questionável em que medida duas entidades tão distintas entre si, em termos de actuação e de objectivos, se propõem a concretizar uma acção em comum. Conforme refere Senn (1993: pg 62), *“ao programar qualquer iniciativa de desenvolvimento urbano....as autoridades locais traçam como meta o desenvolvimento social, ao passo que os empresários se propõem objectivos de lucro”*. Neste âmbito, é conveniente referir que as PPP ao serem criadas devem atender tanto à necessidade da Administração Pública quanto à vontade do sector privado, mas se o conflito de interesses é inevitável importa saber em que medida a gestão deste pode ser favorável ao interesse público. Este é, sem dúvida, um dos pontos mais pertinentes sobre as PPP e o seu relacionamento com os intervenientes. O cerne da questão é saber em que medida o processo de interacção entre as partes reflecte um avanço na gestão pública ou, pelo contrário, representa um retrocesso, sob pena do interesse público ficar relegado para segundo plano.

O envolvimento do sector privado nas PPP depende, em grande medida, da avaliação de alguns factores de natureza estrutural (Fitch Ratings, 2004):

- i) **Relativa Estabilidade Macroeconómica** – que se reflecte ao nível do controle da inflação e da dívida externa. Ou seja, em situação de crise económica, se não houver uma certa estabilidade nestes indicadores, o risco do investimento é muito maior, não apenas no desempenho financeiro da transacção (capacidade de gerar receitas suficientes para cobrir as despesas operacionais), mas também no grau de incerteza, atendendo a que o quadro político instável pode afectar a operação.
- ii) **Regras Claras e Estáveis** – neste sentido, deve existir um quadro legal que salvaguarde os interesses e as obrigações de cada um dos parceiros, devendo este contemplar, igualmente, as cláusulas referentes ao acordo estabelecido entre os parceiros.

Nalguns casos especiais, o acordo formalizado envolve situações de concessão, cedidas pelo governo, devendo o prazo destinado à exploração e manutenção do projecto ser previamente definido, a partir do qual o projecto deverá voltar para a entidade pública.

De referir, ainda, que o contrato estabelecido deve contemplar as soluções para os casos de falência ou insolvência das empresas.

- iii) **Risco Político e Institucional** – para o sector privado este factor é crucial na medida em que mudanças político partidárias do parceiro público podem bloquear o projecto, reflectindo-se em prejuízos financeiros para a(s) empresa(s). Nesta situação concreta, o sector público é obrigado a dar contrapartidas ao parceiro, que podem ser expressas através da extensão do prazo da concessão (quando existe acordo de concessão). Em situação de rescisão da concessão deve ser cedida uma compensação baseada no valor das receitas durante a vida residual da concessão.

Na perspectiva de alguns autores (Falcão Brito, 2005 e Balsas, 2002), existem factores que devem ser tidos em consideração na parceria instituída, cujo cumprimento é determinante para a exequibilidade da mesma garantindo, igualmente, o aumento da capacidade de sobrevivência das PPP.

- i) **Confiança** – para além da confiança que deve existir no projecto a implementar, é imprescindível acreditar no sucesso do mesmo. Este clima de confiança deve

ser transmitido e estar sempre patente no relacionamento entre os diferentes parceiros.

Para além da segurança quanto ao carácter e idoneidade dos parceiros é necessário definir, previamente, regras claras de actuação – procedimentos burocráticos correctos, estabelecer metas, definir indicadores de desempenho e implementar um sistema de monitorização para todo o processo.

- ii) **Partilha de Responsabilidades** – uma vez definido o projecto é preciso identificar os interlocutores de ambas as partes envolvidas, repartindo equitativamente as responsabilidades em função das suas possibilidades. Quando for necessário contratar empresas ou outros serviços externos, o procedimento a adoptar deve ser claro, de forma a não levantar qualquer dúvida ou suspeita, sob pena de comprometer a execução do projecto.
- iii) **Estabelecimento de Consensos** – deve haver, sempre que possível, em todas as fases do projecto, unanimidade e consenso na tomada de decisão.
- iv) **Política Nacional** – é necessário que as PPP estejam contextualizadas numa Política Pública à escala nacional, possibilitando, deste modo, que a Administração Central disponibilize os meios necessários para que a Administração Local implemente os seus projectos, no caso de se tratarem de situações particulares de desenvolvimento urbano à escala local.
- v) **Papel do Estado** – a função da Administração Pública é de promover, orientar, coordenar e controlar a implementação dos projectos.
- vi) **Rentabilidade Económica da Operação** – corresponde ao retorno do capital investido.
- vii) **Papel das Instituições Financeiras** – permitem viabilizar o projecto devendo, de acordo com os autores, prestar assessoria na elaboração e estruturação dos planos/projectos com financiamento aos níveis nacional e internacional.

D. 1. FINANCIAMENTO DOS PROJECTOS

A questão que se prende com o financiamento necessário para a implementação de projectos em parceria é delicada e, simultaneamente, imprescindível para a viabilidade das PPP, facto que exige algum detalhe e pormenor na sua abordagem.

O investimento necessário para a implementação de um determinado projecto em PPP é equitativamente repartido pelos intervenientes na parceria. No caso particular da entidade pública, o financiamento da sua responsabilidade pode ser processado de uma forma directa, proveniente das dotações do Orçamento de Estado ou, indirectamente, recorrendo a compromissos (garantias, contratos de pagamento e de concessão, entre outros). Relativamente ao sector privado, o seu desempenho pode ser efectuado de duas formas – como patrocinador ou como investidor. Segundo Fitch Ratings (2004), esta última situação implica um maior investimento de capital, sendo necessário recorrer para o efeito, na maior parte das vezes, a entidades financeiras e/ou sociedades de investimento que actuam nos mercados financeiros domésticos. Enquanto investidor, a expectativa do sector privado relativamente à utilização do objecto do projecto é normalmente grande, aspirando a uma razoável taxa de retorno do capital investido. O estímulo à utilização efectiva do capital acaba por ser o grande desafio do sector privado, do mesmo modo que o interesse público do projecto o é para a Administração Pública.

Os projectos implementados através de PPP variam significativamente no prazo e na estrutura. Em função destes factores, é estabelecido o plano financeiro do projecto e são seleccionadas as fontes mais adequadas para disponibilizar os montantes necessários. As fontes de financiamento podem ter diferentes origens (patrocinadores, entidades financeiras, sociedades de investimento, fornecedores e participação pública) e motivações variadas. No entanto, a possibilidade de beneficiar de alguns incentivos criados pela entidade pública (empréstimos bonificados; empregos criados pelo próprio projecto; entre outros) e a perspectiva de consideráveis taxas de retorno do investimento efectuado são condições bastante atraentes, para o sector financeiro, em geral e para o pequeno investidor em particular.

Uma das alternativas para o plano financeiro de um projecto é o de “**Project Finance**”. Trata-se de um sistema com uma estrutura de operações já enraizada em mercados financeiros mais desenvolvidos, cuja particularidade principal advém do facto de permitir que a dívida do projecto seja garantida pelos próprios *cash-flows*¹⁷ por ele gerados. Ou seja, “*a remuneração dos capitais investidos depende unicamente dos cash-flows libertados, sem que as entidades credoras tenham recurso sobre os capitais próprios das empresas promotoras do projecto*” (Secretário de Estado do Tesouro e das Finanças, 1996: pg 2).

¹⁷ O equilíbrio financeiro da empresa é mantido através dos lucros que a concessão cedida pelo Estado permite que a empresa tenha.

Na estrutura de operações deste sistema de financiamento é criada, no início do processo, uma sociedade participada por cada uma das entidades que integram o projecto, tendo como finalidade executar e explorar o projecto. Esta sociedade é gerida por uma entidade ou conjunto de entidades financeiras, designada por sindicato financeiro (terminologia do sector bancário), cuja função principal é assegurar a viabilidade económica e financeira do projecto.

Após a implementação do projecto, a sociedade criada para o efeito é responsável pela gestão e exploração do mesmo, funções delegadas pela Administração Pública através do contrato de concessão ¹⁸ sendo obrigada, para o efeito, a promover a respectiva conservação e manutenção durante um período estabelecido, que se pode estender até 30 anos, findo o qual o projecto volta para o sector público. O *Project Finance* exige da parte do sector financeiro (mercado ou banca) a clarificação legal sobre todas as garantias nas condições de exploração do projecto possibilitando, deste modo, baixar o risco do projecto e consequentemente o custo do financiamento.

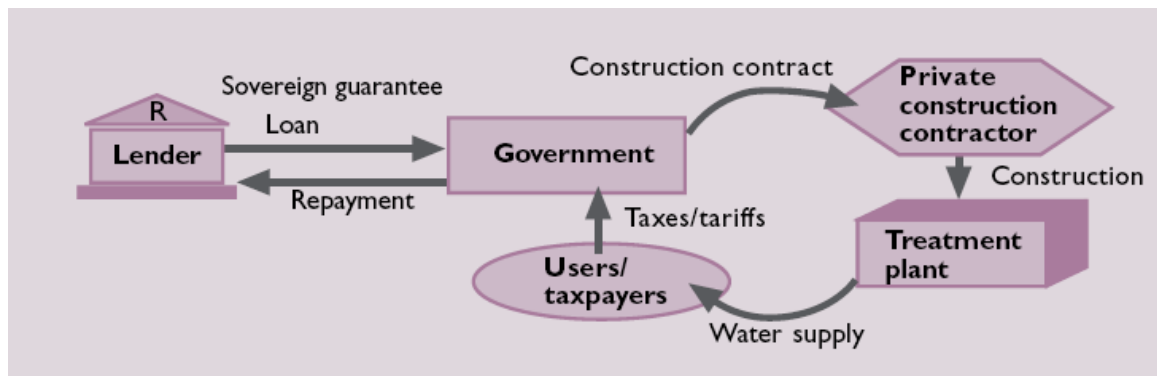
O *Project Finance* exige um grande poder negocial entre os sectores público e privado, a partir do qual ficam garantidas as condições de financiamento do projecto (suportado na totalidade pelo privado) e a possibilidade do privado recuperar todo o investimento efectuado (através de contrato de concessão). O recurso a este tipo de situação deriva do facto do investimento em causa ser bastante elevado, excedendo a capacidade financeira da entidade pública, e limitando a sua participação em outro tipo de projectos de menor dimensão. Se, a curto prazo, esta situação é vantajosa para a entidade pública, permitindo-lhe dispôr rapidamente de um serviço público para o qual não houve esforço financeiro, a médio e longo prazo esta situação pode ser contraproducente para o Estado, na medida em que este perde o controle sobre o projecto, sobretudo se não dispuser de meios que permitam fiscalizar e verificar o cumprimento do programa e acordos estabelecidos, podendo ser encarado pela opinião pública como uma perda da sua soberania. Por outro lado, o “esforço” da conservação do projecto pode implicar acréscimo de custos para os utilizadores (aumento de taxas) que, confrontados com uma situação de teor monopolista, não possuem outras alternativas.

A FIG D1 representa de uma forma esquemática um *Project Finance* referente a uma Estação de Tratamento de Águas Residuais. Evidencia quais os participantes na

¹⁸ A concessão é uma relação jurídica através da qual a Administração Pública (designado por concedente) delega a uma ou mais empresas (concessionário) a gestão e a exploração do objecto da concessão.

parceria e respectivas funções e o mecanismo de financiamento do respectivo projecto. Destaque-se a importância das taxas aplicadas aos utilizadores do serviço para o pagamento, total ou parcial, do financiamento necessário para a sua implementação.

FIG D1 – Projecto de Financiamento (exemplo)



Fonte: Nacional Treasury (2001) - Project Finance – Introductory Manual on Project Finance for Managers of PPP Project. :pg 6.

A maior competitividade dos territórios exigida pela globalização obriga a uma rápida e assertiva actuação no espaço urbano, não compactuando com limitações de recursos financeiros. Neste contexto, a aceitação de que o sector privado pode e deve desempenhar um papel importante no financiamento de projectos com repercussões no desenvolvimento do território e na gestão das cidades, em parceria com o sector público, é uma questão bastante pertinente nas sociedades contemporâneas. Conforme referido anteriormente, não existe nenhuma parceria igual, variam de caso para caso, de acordo com a sua estrutura e prazo estabelecido. No entanto, o estabelecimento de parcerias e respectivas formas de financiamento requer, previamente, uma análise cuidada e crítica, sob pena da entidade pública ficar refém dos interesses do sector privado e comprometer o interesse público. Tratando-se, ainda, de uma questão em fase de maturação no contexto nacional, é conveniente que se reflecta sobre as experiências já desenvolvidas evitando-se, deste modo, cometer erros que venham a ser considerados irreversíveis.

III. TRAÇOS E DINÂMICAS DO SECTOR IMOBILIÁRIO

A. INTRODUÇÃO

A avaliação do imobiliário, em particular o sector da construção, pressupõe a identificação e a percepção das diferentes dimensões políticas e económicas subjacentes à sua actividade, que legitimam e influenciam as características do mercado. Neste sentido, as mudanças estruturais e conjunturais ocorridas num passado ainda recente (afloradas em capítulos anteriores), reflectem as vicissitudes que têm marcado o sector da construção/habitação, expressas pelo desinteresse na recuperação do parque edificado antigo e degradado, em prol de uma construção nova, massificada e pouco ordenada, em áreas cada vez mais afastadas dos centros das cidades.

Numa primeira fase desta análise temática pretende-se caracterizar, nas suas principais vertentes - económicas, construtivas e espaciais (distribuição geográfica), a produção da habitação. Não se ambiciona uma análise exaustiva deste subsector da construção nas suas diferentes componentes, mas simplesmente, a identificação dos principais indicadores de referência desta actividade. Relativamente ao período temporal da análise, a escassez de informação para os anos transactos, bem como a dificuldade em articulá-la com a informação mais recente disponível, condicionou a análise retrospectiva que se pretendia. Face a esta situação, optou-se por efectuar uma caracterização do sector, reportada às últimas duas décadas. Não obstante, sempre que possível poderá recorrer-se pontualmente a informação estatística referente à década de 80 do século XX.

Num segundo momento, será focado o valor do solo, a sua subjugação aos proveitos imobiliários, tornando-o mais escasso nas áreas urbanas e dificultando, por um lado, a intervenção do poder público local e, por outro, suscitando o aparecimento de paisagens urbanas fragmentadas ("mosaicos urbanos"). Destaca-se, ainda, o papel coordenador do sector público na regulamentação do uso do solo, através do recurso às ferramentas do planeamento, como forma de implementar um desenvolvimento sustentável no território.

Os novos paradigmas urbanos, adoptados pelas sociedades contemporâneas como forma de colmatar problemas herdados do passado, vêm dar prioridade à competitividade do espaço urbano, entendida como a capacidade de afirmação das cidades na rede global

de sistemas urbanos. Neste contexto, o sistema de produção de habitação terá de encontrar um ponto de equilíbrio entre as orientações definidas pelos instrumentos de gestão territorial e as exigências do mercado. Na análise deste tema será referida a importância da implementação de políticas fiscais, que surgem como elementos reguladores do sector a partir das quais é possível direccionar e condicionar grande parte da sua actividade, salvaguardando, no entanto, os interesses urbanísticos.

B. CARACTERIZAÇÃO DO SECTOR IMOBILIÁRIO NO CONTEXTO NACIONAL

O funcionamento do mercado imobiliário é comparável a um ciclo económico resultante da interacção entre os diferentes elementos intervenientes no processo (FIG B1), sensíveis ao factor risco inerente à actividade e motivados pela rentabilidade do investimento (mais-valias de capital e renda) recuperado após a operação de transacção comercial. Este sector não apresenta ciclos de produção constantes, pelo contrário, trata-se de um sistema cuja produção é muito flutuante, facto que deriva da sua grande vulnerabilidade a factores de natureza exógena e endógena exprimidos, respectivamente, pelo ambiente económico vigente e pelas características do mercado. Desta situação, resulta que os períodos de crescimento/expansão económica sejam favoráveis ao aumento da produção do sector e consequentes transacções comerciais, subjacentes a um mercado muito receptivo à oferta. Verificando-se o inverso em períodos de retracção económica.

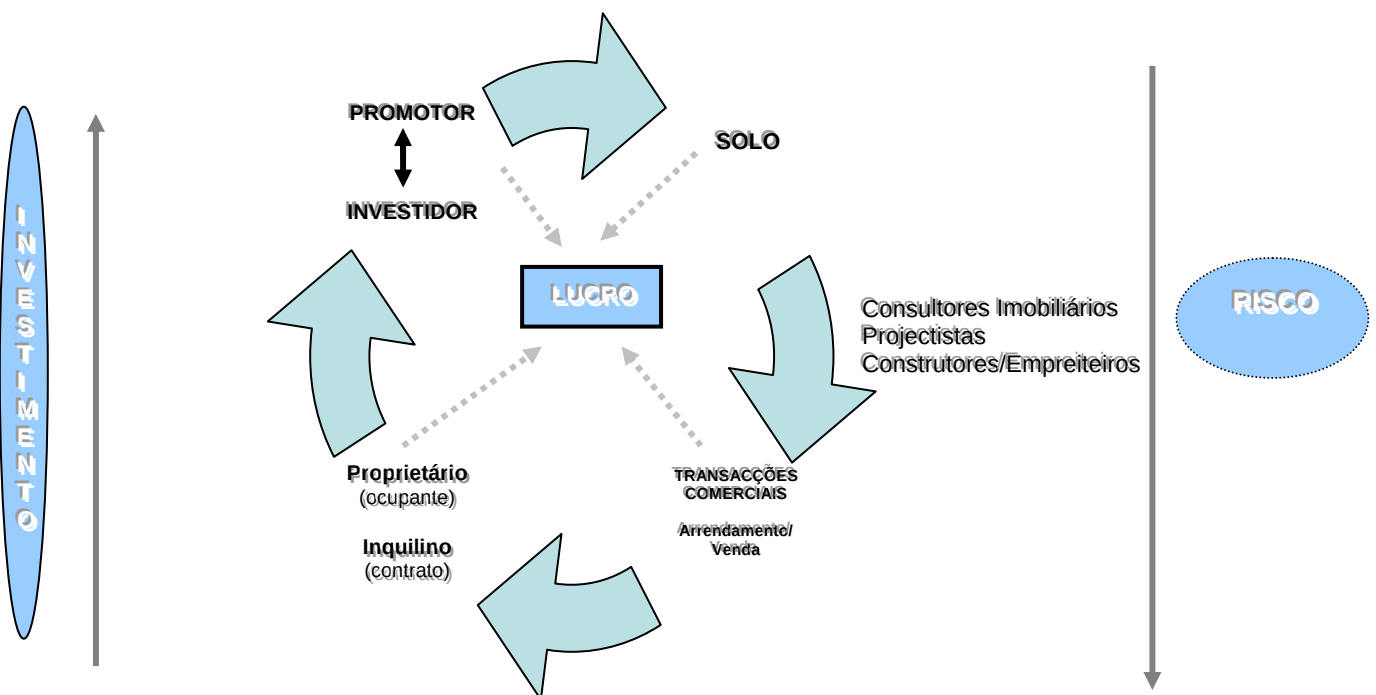


FIG B1 – Intervenientes no Mercado Imobiliário

Não obstante, o funcionamento do mercado imobiliário não poderá ser visto apenas sob esta óptica simplista, pois existem outros aspectos que podem condicionar e alterar o

processo, como é o caso das políticas fiscais, factor directamente relacionado com as políticas urbanísticas instituídas.

A intervenção do Estado no mercado da habitação, através de políticas fiscais e do incentivo à construção de habitação social, tem como objectivo principal eliminar os desajustamentos diagnosticados, possibilitando, por um lado, o correcto e adequado comportamento do imobiliário, compatível com as necessidades do mercado e, por outro, proporcionando uma maior equidade e coesão social no território, salvaguardando os interesses e as necessidades de segmentos de população com reduzido poder económico.

As políticas fiscais assumem particular importância no funcionamento do mercado imobiliário, na medida em que podem condicionar o investimento do sector. Em situação de necessidade de dinamização do mercado, o recurso a alguns benefícios fiscais tem sido, nestes últimos anos, uma solução encontrada pelo sector público no sentido de orientar deliberadamente o mercado para a concretização de objectivos muito específicos, como se verificou desde finais da década de 80, com a recuperação/reabilitação do parque edificado existente em determinadas áreas específicas do País, particularmente nas áreas cinscunscritas a Centros Históricos.

Face a este papel interventivo do Estado, o promotor/investidor tem que ter presente a percepção do risco do investimento, sendo este tanto menor quanto maior for a taxa de rendibilidade que vai auferir e maior for a confiança no mercado. De salientar, que o factor confiança é transmitido indirectamente pelo sector público, através da consistência, do rigor e do acompanhamento/fiscalização necessárias para a implementação de medidas normativas (lei de arrendamento comercial, benefícios fiscais, entre outras) com forte repercussão no funcionamento do mercado imobiliário.

Relativamente ao valor e uso da propriedade, o solo surge como objecto de disputa entre os diferentes intervenientes no ciclo económico do imobiliário, norteados por interesses diferenciados, que vão desde a obtenção de ganhos de natureza produtiva ou comercial, até à segregação social e territorial na ocupação do espaço. Este conflito de interesses é gerador de fenómenos especulativos, contribuindo para inflacionar o mercado fundiário e provocar desigualdades sociais a nível territorial. Deste modo, é da responsabilidade do sector público, a planificação, a gestão e a fiscalização da ocupação e do uso do solo, conceptualizados nos diferentes instrumentos de ordenamento do território, a partir dos quais é possível regular a actividade do sector imobiliário, compatibilizando-o

com os direitos urbanos (equipamentos, infraestruturas e serviços de apoio) de forma a assegurar, por um lado, a redução das desigualdades sociais através da democratização do acesso ao uso da cidade permitindo, deste modo, a conquista dos direitos de cidadania e, por outro, a defesa dos padrões mínimos de qualidade de vida pelo estabelecimento de normas de habitabilidade e de preservação do ambiente.

Segundo Portas (Portas, 2003), o conflito de interesses entre o imobiliário e as políticas urbanísticas, resume-se à grande dependência das receitas municipais em relação aos proveitos fiscais directos e indirectos que resultam da actividade do imobiliário. Este tipo de preocupação resulta da relação simplista entre o mercado imobiliário e a regulação urbanística, fazendo depender da segunda o controlo do primeiro.

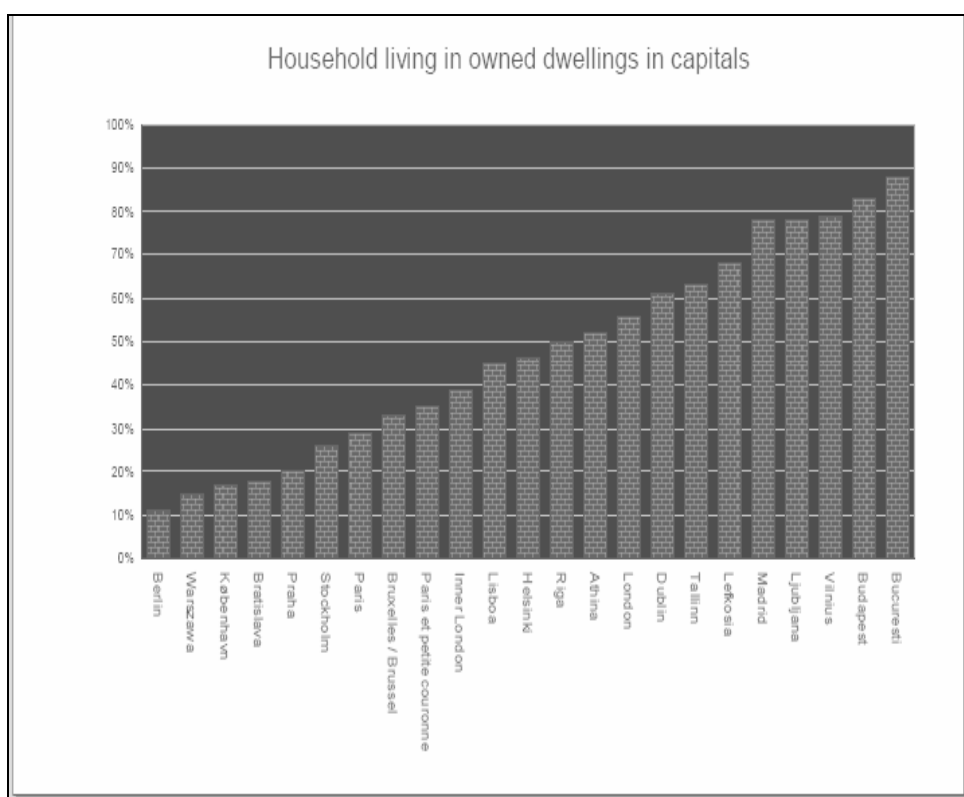
Nos mercados imobiliários europeus, o promotor (público/privado) não tem que ser, obrigatoriamente, também investidor. Este facto prende-se com a vontade deliberada das empresas deste sector em direccionar a sua actividade para o mercado de arrendamento, que se revela bastante dinâmico e competitivo em grande parte das sociedades europeias, garantindo, deste modo, a valorização do imóvel e o retorno rápido do investimento efectuado. De registar que nestes mercados vigoram mecanismos legais que permitem ao senhorio ter um efectivo controlo sobre o seu imóvel. Relativamente ao mercado de habitação para venda, as empresas europeias do sector planeiam a médio prazo o seu crescimento ou recuo da produção evitando, deste modo, ficar com um grande *stock*, em períodos de menor pujança económica.

No caso do mercado nacional existe, normalmente, uma coincidência entre o promotor e o investidor imobiliário, canalizando grande parte do investimento para a produção e venda de habitação. A fraca expressão do mercado nacional de arrendamento, consequência do impacto económico e psicológico que o congelamento das rendas durante décadas suscitou ¹⁹, e a reduzida participação do investidor público (Estado) na promoção habitacional (dirigida ao arrendamento social), são factores dissuasores do investimento neste tipo de produto.

¹⁹ As rendas desde 1910 têm sido sujeitas a sucessivos congelamentos, até à publicação da Lei nº 46/85 de 20 de Setembro que proclama o princípio da actualização anual de todas as rendas, de acordo com os coeficientes a aprovar pela entidade governamental. Esta lei contempla, igualmente, o subsídio de renda, no sentido de apoiar os arrendatários com menores recursos económicos. Não obstante, as correcções extraordinárias das rendas incidem sobre valores tão baixos que acabam por não ter expressão nos rendimentos que o proprietário auferir com a sua propriedade, facto que contribuiu para se manter a falta de interesse dos promotores, proprietários e potenciais inquilinos, neste tipo de regime de ocupação. No sentido de incentivar este regime de propriedade, melhorando algumas questões perfilhadas pelo diploma anteriormente em vigor, surge a Lei do Regime de Arrendamento Urbano (D.L. nº 321\B/90 de 15 de Outubro, cuja grande inovação é em termos de incentivo ao arrendamento jovem.

Associada à pouca credibilidade e confiança do promotor/investidor neste segmento do mercado surge, por outro lado, um grande apelo e facilidade por parte das entidades financeiras na concessão de crédito para aquisição de habitação, atingindo, nestes últimos anos, níveis superiores face à média europeia. Particularizando, no caso das cidades capitais da Europa (EU25), observa-se que relativamente à percentagem de agregados em casa própria, Lisboa apresenta valores médios superiores a cidades como Berlim, Paris, Bruxelas e, inferiores a cidades como Budapeste, Madrid ou Londres (FIG B2).

FIG B2 – Agregados Familiares em Casa Própria, nas capitais da Europa (EU25)



Fonte: Elisabeth Hellander, Apresentação efectuada em Noordwijk, Outubro de 2004

Contudo, refira-se que segundo o INE (Recenseamento Geral da População e da Habitação, 2001), Lisboa era o único concelho da região onde a habitação própria não é o principal regime de ocupação, constatando-se que o peso do arrendamento continua a ser superior na região de Lisboa face ao resto do país (29% contra 21%).

De acordo com as estimativas efectuadas pelo Banco Bilbao Viscaya Argentaria (BBVA) para o ano de 2006, os alojamentos ocupados pelos proprietários representavam, nesse ano, 76% do parque habitacional ocupado como residência habitual, correspondendo,

a aproximadamente 3 milhões de fogos (dados estimados) com esse regime de ocupação. De destacar o ritmo de crescimento da habitação própria, ao longo das últimas três décadas, que passou de 51% de agregados domésticos com este regime de ocupação para 75% em 2001 (QUADRO B1).

QUADRO B1

Regime de Posse da Residência Principal

	PROPRIEDADE	ARRENDAMENTO	OUTRO	%
1981	52	39	5	
1991	65	28	7	
2001	75	21	4	
2006 (*)	76	20	4	

FONTE: INE e (*) Estimativa - BBVA

(*) Fonte: BBVA (2006)- *Situação Imobiliária em Portugal*

Segundo relatório do BBVA, “esta tendência generalizada em quase todos os países da OCDE, foi sustentada pela descida das taxas de juro que, em Portugal, passaram em média de 9% para valores ligeiramente superiores a 1% nos últimos 15 anos. Esta descida dos custos do financiamento hipotecário estimulou o investimento de longo prazo das famílias e conduziu a um menor recurso ao arrendamento que apresenta um peso inferior ao da média europeia” (2006: pg15). A acrescentar a este factor, surgem as restrições da oferta no mercado de arrendamento, resultantes fundamentalmente dos prolongados controles de renda e da rigidez do regime jurídico do arrendamento até 1990 (conforme anteriormente referido), e o surgimento de produtos financeiros fiscalmente vantajosos que terão contribuído para a aplicação de poupanças no sector imobiliário (ex: Fundos de Investimento).

O desinvestimento no mercado de arrendamento em Portugal (estimando-se que em 2006, aproximadamente 800 mil fogos se encontravam nesta situação), conforme se constata pela leitura do QUADRO B1, contribuiu nefastamente para a crescente degradação e abandono do parque edificado, fundamentalmente o localizado nas áreas centrais das cidades, para a baixa mobilidade e, por último, resultou num sério obstáculo ao crescimento e à reestruturação territorial das actividades económicas e dos serviços, dificultados pela fraca mobilidade residencial da população, inibida pelo regime de propriedade dominante .

Sendo o sector da construção uma das componentes principais do mercado imobiliário, é importante, neste contexto, averiguar sobre as suas principais características estruturais procurando-se, para o efeito, analisar algumas variáveis e indicadores, no sentido de perceber e identificar que mudanças fomentou nestes últimos anos, quais as suas implicações em termos económicos e construtivos e qual a sua relação com o espaço geográfico nacional.

A escassez e a frequente falta de articulação da informação estatística disponível sobre este sector, para diferentes períodos, são factores limitativos a uma abordagem que se pretendia pormenorizada e retrospectiva. Neste contexto, optou-se por uma análise baseada em informação mais recente (a partir de 1990), a partir da qual foi possível compatibilizar as variáveis e os indicadores seleccionados.

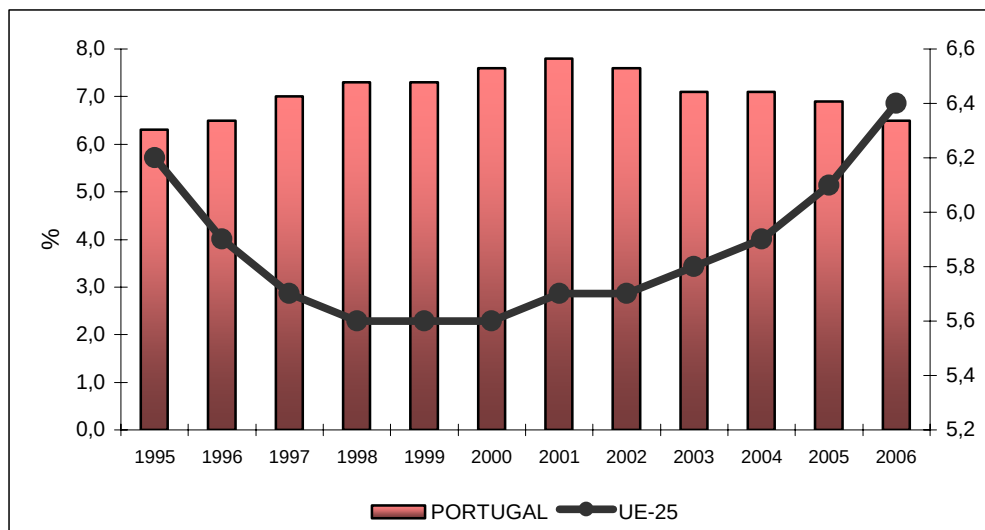
A análise do sector da construção será efectuada com base em três temáticas – Indicadores Económicos relacionados com o Sector da Construção, Indicadores de Construção- Segmento da Habitação e Territorialização do Sector.

B. 1. INDICADORES ECONÓMICOS RELACIONADOS COM O SECTOR DA CONSTRUÇÃO

Pela leitura da FIG B3, reconhece-se que o peso relativo da produção do sector imobiliário é bastante elevado entre os anos de 1997 a 2002, atribuindo-se ao ano de 2001 o seu maior contributo para o VAB nacional, registado em toda a década. Nos anos precedentes, assiste-se a uma diminuição relativa do contributo da produção deste sector para a actividade económica do País.

FIG B3

VAB - Construção



Fonte: Estatísticas da Eurostat, 1995-2006

A estes factos não é alheia a conjuntura económica do País, que se traduz por um significativo crescimento do Produto Interno Bruto (QUADRO B2), entre os anos de 1997 a 2000, o que suscita um aumento da procura e consequentemente representa um incentivo a uma maior dinamização na capacidade produtiva. De 2001 até 2003 ocorre um decréscimo acentuado na taxa de crescimento do PIB, invertendo-se as tendências do ciclo económico e provocando a desaceleração do sistema produtivo nacional. O ano de 2003 é aquele que apresenta o valor mais baixo da produção nacional, concomitante à taxa de crescimento mais baixa da década (-1,3).

No contexto da UE-25, o contributo do sector da construção para o VAB apresenta um comportamento divergente da realidade nacional, verificando-se uma diminuição da sua importância no período compreendido entre 1995 e 2000 (FIG B2), após o qual se observa uma certa tendência para recuperar o seu dinamismo, sendo este comportamento sustentado pela situação económica sentida no seio da Comunidade Europeia.

QUADRO B2

Produto Interno Bruto (PIB) Taxa de Crescimento	
Portugal	
1990	4,0
1991	4,4
1992	1,1
1993	-2,0
1994	1,0
1995	4,3
1996	3,5
1997	4,0
1998	4,6
1999	3,8
2000	3,4
2001	1,7
2002	0,4
2003	-1,3
2004	0,8
2005	2,2

Fonte: Eurostat, 2004

Nota- Dados a partir de 2003 baseados em previsões, calculados com base em preços constantes

Segundo informação recente da Euroconstruct (QUADRO B3), tendo como termo de comparação 9 Estados Membros da UE, para os quais é possível proceder ao cálculo comparável do peso da FBCF construção na FBCF total, verifica-se que para os países considerados, a média do investimento em construção representa 57% do investimento total realizado. No caso português, o peso do investimento na construção representa, em 2006, 49% do investimento total nacional, sendo este valor francamente inferior ao valor médio registado para a globalidade dos países considerados.

QUADRO B3 - Peso da FBCF Construção na FBCF – Total, em 2006, para a realidade de 9 Países da UE

	Formação Bruta Capital Fixo Total (Biliões euros)	Formação Bruta Capital Fixo p/ Construção (Biliões Euros)	FBCF Construção / / FBCF Total (%)
Dinamarca	49.0	24.5	50.0
Finlândia	32.3	20.3	62.8
Alemanha	411.5	215.9	52.5
Irlanda	48.0	37.3	77.7
Itália	306.6	189.1	61.7
Portugal	34.1	16.7	49.0
Espanha	295.6	173.5	58.7
Suécia	54.2	23.6	43.5
Holanda	105.9	61.4	58.0
Total	1 337.2	762.3	57.0

Fonte: Euroconstruct, ANEOP (2007), Cadernos da Construção, 1º semestre de 2007, pg 27

Grande parte dos estudos e análises económicas consultadas, destacam a importância do investimento como factor impulsionador do crescimento económico. Conforme referido nalguns destes estudos, apesar da economia portuguesa ter saído de um período de recessão, pondo em evidência o ano de 2003 como sendo o que apresenta a taxa de crescimento mais baixa da década (-1,3), não revela, no entanto, sinais de recuperação, atendendo a que o baixo investimento que perdura não ser suficiente para desencadear o crescimento económico do País, e consequentemente, a dinamização do sector da construção. A acentuar ainda mais esta situação, surge o apertado controlo orçamental, reflectindo-se na diminuição das despesas do Estado, como forma de se conseguir uma redução do défice público e o cumprimento dos critérios de convergência nominal impostos pela UE.

Conforme se depreende pelo Inquérito Qualitativo de Conjuntura à Construção e Obras Públicas, efectuado pelo INE em 2007 (QUADRO B4), a “Insuficiência da Procura” (81%) e a “Deterioração das Perspectivas de Venda” (42%) foram os principais factores responsáveis pelo decréscimo da produção imobiliária nos últimos anos, tanto no segmento da habitação como no segmento não habitacional. Refira-se que estes factores não eram considerados como sérios obstáculos ao desenvolvimento da actividade nos inquéritos realizados em 1997 e em 2000.

QUADRO B4

Obstáculos à Actividade da Construção e Obras Públicas em Portugal

Tipo de construção	Tipo de Obstáculos	Julho de 2007	Julho de 2000	Julho de 1997
		%	%	%
Construção e Obras Públicas	Insuficiência da procura	81,0	32,0	39,0
	Condições climatéricas desfavoráveis	3,0	5,0	9,0
	Dificuldade em recrutar pessoal qualificado	13,0	59,0	44,0
	Falta de materiais	3,0	3,0	5,0
	Deterioração das perspectivas de venda	42,0	18,0	30,0
	Nível da taxa de juro	28,0	22,0	22,0
	Dificuldade na obtenção de crédito bancário	18,0	11,0	16,0
	Dificuldade na obtenção de licenças	26,0	22,0	23,0
	Outras	28,0	50,0	38,0
	Nenhum obstáculo	21,0	28,0	36,0

FONTE: INE, Inquérito Qualitativo de Conjuntura à Construção e Obras Públicas, 2007

Características das Empresas do Sector

O peso do número de empresas ligadas ao sector da construção, bem como, o emprego que gera, tem vindo a aumentar ao longo das últimas duas décadas. Destaque-se o ano de 2004 como sendo o que apresenta os maiores quantitativos percentuais para cada uma destas variáveis. Para esse ano, o sector da construção concentrava 112.962 empresas em actividade, correspondendo a 18% do total de empresas sedeadas em Portugal, garantindo 14,5% do emprego total registado nesse ano, e contribuindo para a economia com um volume de negócio da ordem dos 3,5% do total realizado em território nacional (QUADRO B5). Apesar de tudo, o volume de negócios resultante da actividade do sector, nesse ano, não foi dos mais significativos. Saliente-se o ano de 1998, cuja actividade do sector gerou um volume de negócios representando 4,7% do total da actividade económica nacional.

QUADRO B5

Características das Empresas de Construção (Secção F da CAE) - 1998, 2000 e 2004

	1998						2000						2004					
	Empresas		Pessoal ao serviço		Vendas (milhões Euros)		Empresas		Pessoal ao serviço		Vendas (milhões Euros)		Empresas		Pessoal ao serviço		Vendas (milhões Euros)	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
PORTUGAL(total)	68.552	12,7	353.574	11,4	12.361	4,7	78.382	13,3	345.779	11,6	7.608	3,0	112.962	18,0	458.651	14,5	10.333	3,5
45 - Construção	68.552	12,7	353.574	11,4	12.361	4,7	78.382	13,3	345.779	11,6	7.608	3,0	112.962	18,0	458.651	14,5	10.333	3,5
451 Preparação dos locais de construção	545	0,8	4.458	1,3	56	0,5	678	0,9	4.139	1,2	70	0,9	1445	1,3	7206	1,6	40	0,4
452 Construção de edifícios (no todo ou em parte); engenharia civil	45.702	66,7	266.458	75,4	11.422	92,4	49.873	63,6	254.952	73,7	6.607	86,8	62578	55,4	320709	69,9	9.087	87,9
453 Instalações especiais	11.539	16,8	55.839	15,8	713	5,8	13.239	16,9	54.989	15,9	740	9,7	25675	22,7	78332	17,1	896	8,7
454 Actividades de acabamento	10.631	15,5	26.140	7,4	167	1,3	14.456	18,4	30.837	8,9	188	2,5	23065	20,4	51239	11,2	307	3,0
455 Aluguer de equipamento de construção e de demolição com operador	105	0,2	679	0,2	3	0,02	136	0,2	862	0,2	2	0,03	199	0,2	1165	0,3	4	0,03
70 Actividades imobiliárias	8.986	1,7	27.710	0,9	3.707	1,4	10.437	1,8	27.619	0,9	2.990	1,2	15.495	2,5	36.732	1,2	2.069	0,7
701 Actividades Imobiliárias por conta própria	4.396	48,9	12.653	45,7	2.516	67,9	5.331	51,1	13.787	49,9	2.539	84,9	7.822	50,5	18.716	51,0	1.974	95,4
702 Arrendamento de bens imobiliários	798	8,9	3.093	11,2	225	6,1	938	9,0	2.882	10,4	29	1,0	1.284	8,3	3.091	8,4	45	2,2
703 Actividades Imobiliárias por conta de outrem	3.792	42,2	11.964	43,2	967	26,1	4.168	39,9	10.950	39,6	423	14,1	6.389	41,2	14.925	40,6	50	2,4

Fonte: INE, Estatísticas das Empresas 1998, 2000 e 2004
Caracterização das Empresas Portuguesas, 1991

De acordo com a Classificação das Actividades Económicas (CAE – Rev. 2.1), o sector da construção encontra-se desagregado em categorias que são apresentadas no QUADRO B5. A sua análise permite concluir que o peso do número de empresas e do pessoal ao serviço na “Construção de Edifícios e Obras de Engenharia” decresceu, em termos relativos, entre os anos de 1998 e de 2004, registando-se, contudo, um aumento nas

“Instalações Especiais” e nas “Actividades de Acabamentos”. Esta situação poderá dever-se a factores de natureza diferentes:

- i) O grande investimento em obras públicas, necessário para a realização da Exposição Universal –Expo 98, exigiu sobretudo da parte do Estado, um grande esforço para o seu financiamento, comprometendo nos anos subsequentes, o investimento noutro tipo de acções, influenciando, conseqüentemente, a actividade deste sector nestes anos.
- ii) A conjuntura económica do País, onde se observa uma diminuição da taxa de crescimento a partir de 1999 (QUADRO B2), começa a reflectir-se, negativamente, na capacidade produtiva do sector.
- iii) A desaceleração da produção do sector motivada pela subida das taxas de juro ocorrida a partir de 1999.
- iv) As movimentações estratégicas empresariais que determinaram a concentração/fusão de muitas das empresas do sector, com maior incidência durante a década de 90, estando esta situação subjacente à necessidade de aumentar a competitividade das mesmas face à internacionalização do mercado.
- v) As novas políticas de contratação de mão-de-obra ocorridas após a implementação da liberdade de circulação dos cidadãos dos Estados Membros (a partir de 1992) e recurso ao mercado informal.
- vi) A maior competitividade empresarial, introduzindo novas práticas no sector, como o *outsourcing*, contribuindo para uma redução significativa do quadro de pessoal das empresas, adoptando uma política de subcontratação para a realização de diversas fases da obra, reservando para o promotor a coordenação geral.
- vii) A mudança de orientação da produção do sector imposta pelas necessidades do mercado.

Relativamente ao último ponto, é de referir que poderá tratar-se de um período onde predominam obras anteriormente iniciadas, encontrando-se em fase de conclusão. Neste contexto, atenda-se ao comportamento das empresas relacionadas com as “Instalações Especiais” e as “Actividades de Acabamento” para o mesmo período, cujas actividades representaram maior volume de emprego e de produção, tanto em termos absolutos como relativos.

As empresas com menor expressão no sector, dizem respeito à “Preparação de Locais de Construção” e ao “Aluguer de Equipamento de Construção e de Demolição”. Nesta perspectiva, tratando-se de empresas com funções muito específicas e com um

considerável grau de dependência, relativamente à “Construção de Edifícios e Obras de Engenharia”, é plausível que o número de empresas e o volume de emprego sejam muito mais reduzidos, mas suficientes, face às necessidades do sector. Contudo, constata-se que o seu peso relativo em relação a cada uma das variáveis é muito estável para os anos apresentados.

O maior volume de negócios é gerado pelas empresas de “Construção de Edifícios e Obras de Engenharia” verificando-se, no entanto, que a actividade destas sofreu um decréscimo no valor das receitas, entre 1998 e 2000, na ordem de aproximadamente 5,6%, sendo esta dinâmica acompanhada pela diminuição do número de empresas e de postos de trabalho do ramo, ocorrido nesse espaço temporal.

No que diz respeito às empresas que se dedicam a actividades imobiliárias, verifica-se que, em 2004, representavam 2,5% do total de empresas nacionais, garantiam 1,2% do emprego total, contribuindo para um volume de negócios da ordem de 0,7% do total realizado nesse ano.

A evolução da componente do imobiliário permite evidenciar os seguintes aspectos: i) aumento do número de empresas e de postos de trabalho no período compreendido entre 1998 e 2004; ii) diminuição progressiva do volume de negócios de 1998 para 2004, correspondendo o volume de negócios no último ano, a metade do realizado em 1998 (QUADRO B5).

Para cada um dos anos considerados, aproximadamente 50% das empresas imobiliárias dedicaram-se a gerir activos próprios. De notar que apesar do volume de negócios, para a globalidade da actividade imobiliária, ter diminuído de 1998 para 2004, observa-se, que o comportamento da “Actividade por Conta Própria” não acompanha esta tendência, mas contribui de uma forma assertiva para o aumento do volume de negócios gerados. Com um comportamento oposto, surge o “Arrendamento de Bens Imobiliários” e a actividade imobiliária “Por Conta de Outrém”. Relativamente à última categoria reconhece-se que no espaço temporal compreendido entre os anos de 1998 e de 2004, sofreu um decréscimo bastante acentuado, de aproximadamente -23,7%, no volume de negócios gerado pelas actividades com esta especificidade.

A análise apresentada poderá dar uma imagem pouco clara da actividade do sector da construção nas últimas décadas. Isto porque, na realidade, limita-se a traduzir por

grandes categorias os diferentes segmentos do sector, não existindo uma clara diferenciação entre o tipo de obra realizado.

A “Estrutura do Valor dos Trabalhos Realizados pelas Empresas com 20 ou mais Pessoas ao Serviço, por Tipo de Obra” (QUADRO B6), permite esclarecer o peso relativo dos diferentes tipos de obra realizados e em que segmentos se registou um maior volume de produção. Recorre-se para a análise desta variável a um período de 15 anos (1990-2004), para compreender a evolução do sector nas suas diferentes componentes.

QUADRO B6

Estrutura do valor dos trabalhos realizados por empresas com 20 e mais pessoas ao serviço, por tipo de obra

Tipo de obra	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004
Portugal	51,5	48,3	49,5	48,2	45,5	40,1	42,7	41,4	37,9	43,7	38,9	36,3	33,5	36,9	33,8
Construção de edifícios	24,1	19,7	21,7	19,9	20,4	18,5	19,6	17,2	17,8	20,8	19,3	18,3	15,5	17,4	19,6
Habituação	0,3	0,3	0,5	0,5	0,3	0,6	0,2	0,2	0,5	0,4	0,3	0,2	0,3	0,1	0,1
Agricultura e pecuária	7,3	6,0	5,2	4,2	3,7	2,8	3,5	3,7	2,7	3,4	3,5	2,4	2,0	2,6	1,7
Indústria	5,8	7,8	6,6	6,1	6,1	6,1	6,4	6,2	5,0	5,8	4,9	5,0	4,6	3,8	2,9
Comércio	4,2	3,8	3,9	5,4	3,8	4,3	3,1	3,7	2,6	4,5	3,3	2,3	3,0	2,6	1,4
Educação	2,2	1,9	2,6	3,9	3,0	2,1	2,0	2,2	2,0	1,5	1,7	1,1	1,2	0,9	1,0
Saúde	7,6	8,9	9,0	8,3	8,1	5,7	7,9	8,1	7,3	7,3	6,0	7,0	6,9	9,5	7,0
Outros fins	37,8	40,6	37,9	39,7	42,7	47,9	43,6	43,8	44,9	35,7	41,6	41,0	42,7	43,1	43,0
Obras de engenharia civil	3,9	4,0	4,2	3,5	3,2	3,9	4,1	3,5	3,6	3,3	3,9	3,4	3,7	3,1	3,0
Obras hidráulicas	3,3	2,8	1,6	1,9	2,6	4,1	2,9	3,7	2,7	2,1	1,7	1,6	1,8	2,6	0,9
Pontes	10,6	9,7	10,0	10,8	8,6	7,7	8,9	9,0	11,0	10,3	11,9	8,9	11,4	8,2	6,6
Obras de urbanização	4,6	5,5	5,5	5,0	4,6	5,8	3,6	3,0	3,8	3,7	3,8	4,6	3,8	3,9	3,2
Outras obras de engenharia civil	0,9	0,8	0,6	0,6	0,6	1,2	1,2	1,2	0,7	0,9	1,1	0,9	1,2	1,2	1,0
Sondagens geológicas, consolidação de terrenos e fundações	5,3	5,3	5,4	5,1	4,9	4,5	4,6	5,1	5,1	5,0	4,5	5,9	5,6	3,8	3,5
Trabalhos de transformação, restauração e reparação	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1	0,2	0,3	0,1	0,1	0,1	0,2	0,1	0,3
Trabalhos de demolição	x	x	x	x	x	x	x	2	3	4	3,8	4,6	4,6	3,3	4,0
Instalações eléctricas	2,3	2,7	2,9	3,4	3,0	3,2	2,6	2,2	4,0	4,6	4,7	4,3	5,0	4,5	3,7
Trabalhos ou instalações que concorrem para a construção	2,1	2,2	3,7	2,9	3,2	3,1	2,9	3,7	3,9	5,7	5,2	8,1	7,2	7,1	10,7
Outras obras de construção, n.e.															

Fonte: INE, Anuário Estatístico de Portugal 2005

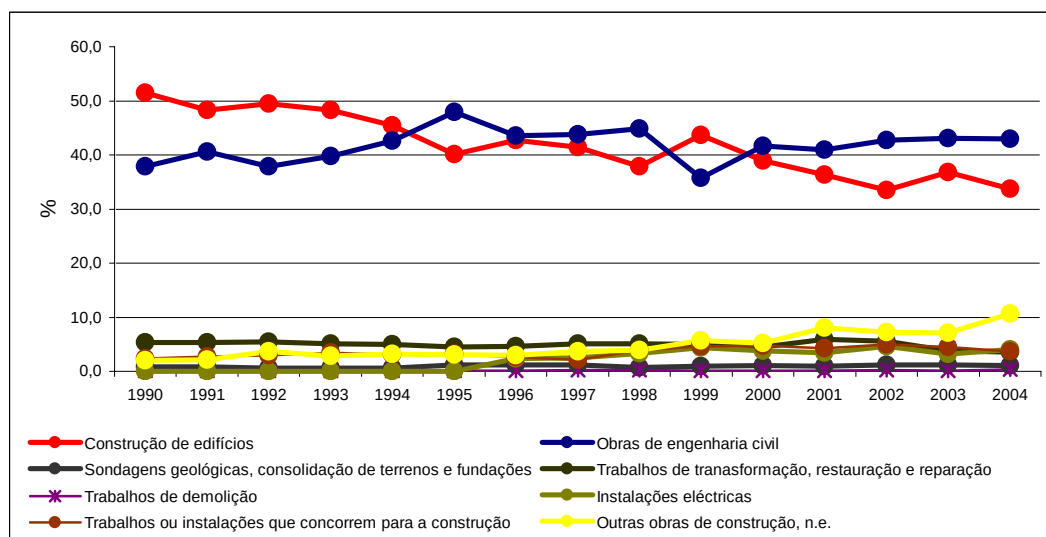
Os primeiros anos da década de 90 caracterizaram-se pela existência de uma taxa de crescimento elevada (QUADRO B2), havendo claramente boas condições para o incremento/dinamização da capacidade produtiva do sector da construção. De acordo com o QUADRO B6 e FIGs B4, B5 e B6, a construção de edifícios apresenta até ao ano de 1994 o maior volume de produção do sector, no qual se destaca o segmento da habitação. O aumento das disparidades do valor dos trabalhos realizados entre estes anos, deve-se a ritmos desiguais da evolução económica, que se traduzem pela diminuição da taxa de crescimento a nível nacional. A rápida inversão da situação económica, ocorrida na

passagem de 1994 para 1995 (taxa de crescimento de 4,3%), vem alterar substancialmente a natureza do tipo de obra realizada.

Até finais da década de 90 prevalecem as obras de engenharia civil, fundamentalmente os segmentos que se prendem principalmente com a rede viária (valor mais alto em 1995, 26,3%) e de urbanização (1998, 11%). Este período corresponde a uma fase de grande expansão económica e de intensivo apoio comunitário (fundos estruturais - FEDER)²⁰, aliada ao interesse político em impulsionar o desenvolvimento e crescimento económico do País. Esta convergência de factores possibilitou o forte investimento em grandes infraestruturas à escala nacional e, consequentemente, o surgimento de novas urbanizações em locais servidos por novas acessibilidades. Com efeito, esta prioridade no investimento em obras públicas, contribuiu para diminuir o peso relativo da construção de edifícios, oscilando entre 40,1% e 37,9% do total do valor dos trabalhos realizados nesse período, bastante inferior aos valores registados no início da década (1990, 51,5%; 1992, 49,5%).

FIG B4

Estrutura do valor dos trabalhos realizados, por grupos de tipo de obra



Fonte: INE, Anuário Estatístico de Portugal, 2005

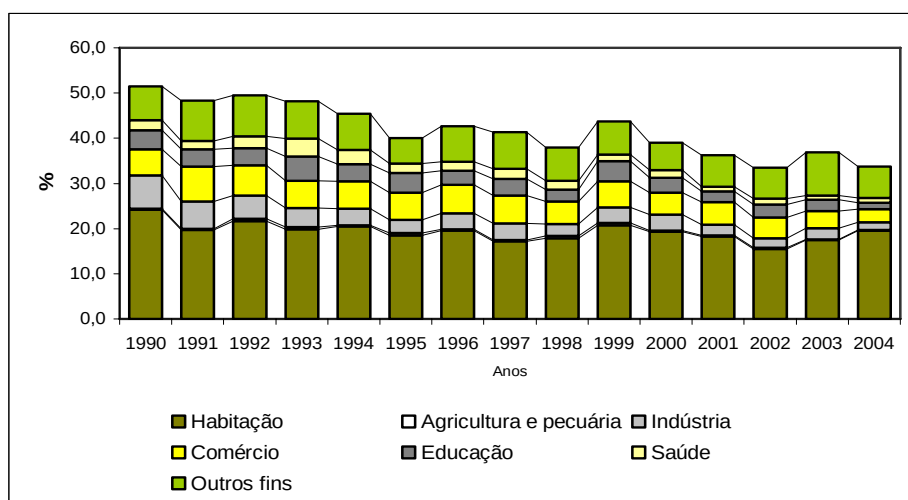
²⁰ Segundo Baganha (2001) O apoio comunitário concedido a Portugal, entre 1994-1996, foi de aproximadamente 1,4 mil milhões de contos. Destes, 52,5% foram utilizados para financiar obras públicas.

Esta tendência sofre, no entanto, uma grande inversão de 1998 para 1999, ocorrendo um maior valor dos trabalhos realizados na construção de edifícios (43,7%), com incidência no segmento da habitação (20,8%). Esta situação não deixa de ser circunstancial, pois a partir de 1999 o arrefecimento da economia, expresso pelo decréscimo da taxa de crescimento do PIB, reflecte-se, em grande medida, na diminuição do peso da construção de edifícios na estrutura de valor dos trabalhos realizados, apresentando os quantitativos percentuais mais baixos das duas décadas (2002, 33,5% e 2004, 33,8%).

O subsector das obras de engenharia civil, apesar do cenário económico desfavorável, consegue destacar-se na estrutura de trabalhos realizados, mantendo um comportamento estável no período compreendido entre o ano de 2000 e 2004 (FIGs B4 e B6). No contexto deste subsector, destacam-se as obras referentes a redes viárias e a obras de urbanização. Relativamente às primeiras, reconhece-se a sua importância nos anos de 2003 (25,2%) e 2004 (29,2%). Em relação às segundas, o maior peso da estrutura do valor dos trabalhos realizados, encontram-se afectos aos anos de 2000 (11,9%) e 2002 (11,4%). De ressaltar que o peso relativo da estrutura do valor dos trabalhos realizados para cada uma das situações referidas anteriormente atinge nestes anos os quantitativos mais altos das duas décadas. A particularidade desta situação reside no facto, de se tratarem de obras públicas de cariz excepcional, necessárias à organização do Euro 2004 – Campeonato Europeu de Futebol.

FIG B5

Estrutura do Valor dos Trabalhos Realizados, para o Segmento da Construção de Edifícios



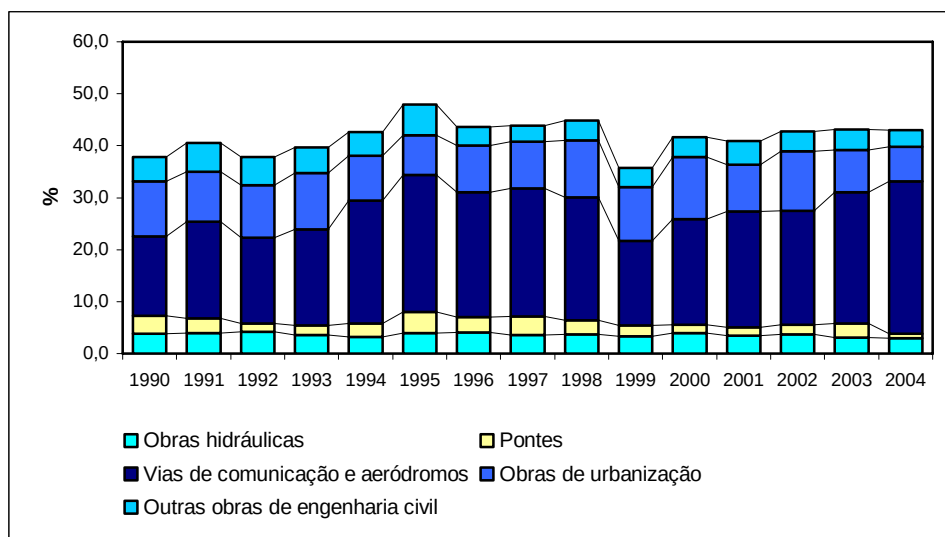
Fonte: INE, Anuário Estatístico de Portugal, 2005

Embora admitamos que a habitação é o segmento da construção de edifícios que mais se destaca no total da estrutura dos trabalhos realizados com este tipo de obra existem, no entanto, outros segmentos de cariz não habitacional com peso significativo, cujo impacto da sua execução poderá incentivar um maior dinamismo na actividade económica nacional, como é o caso do “Comércio”, da “Indústria” e dos “Serviços” (contemplado na categoria “Outros Fins”. No caso particular do último, refira-se a estabilidade apresentada ao longo do período em análise revelando, contrariamente às restantes categorias, alguma inflexibilidade às alterações de conjuntura económica ocorridas (FIG B5).

Relativamente aos outros tipos de obra, destacam-se os “Trabalhos de Transformação, Restauração e Reparação”, cuja actividade apresenta um comportamento pouco constante ao longo da década de 90 (oscilando entre 3,5% e 5,9%), surgindo nos dois primeiros anos do século XXI com valores médios superiores aos registados na década anterior (2001, 5,9% e 2002, 5,6%), e em 2003 e 2004 com valores inferiores, correspondendo respectivamente a 3,8% e 3,5%.

FIG B6

Estrutura do Valor dos Trabalhos Realizados, para o Segmento da Engenharia Civil



Fonte: INE, Anuário Estatístico de Portugal, 2005

A implementação de uma política de intervenção relacionada com a reabilitação/requalificação urbana em muitas cidades do País, em finais da década de 80, associada à criação de mecanismos financeiros de apoio à concretização das obras

(RECRIA, REHABITA, RECRIPH e SOLARH) e alguns incentivos fiscais para quem as efectua, vem influenciar o peso deste tipo de obra na estrutura do valor dos trabalhos realizados, ao longo do período considerado, embora os valores apresentados fiquem ainda aquém dos níveis atingidos por uma grande parte dos Estados Membros da UE.

A reabilitação urbana, ligada à intervenção nos centros históricos, entra nas preocupações urbanísticas, a partir da década de 60, *“tornando-se objecto de estudos e metodologias específicas de trabalho”*. Sendo que *“a principal mudança refere-se à troca de estratégias de renovação pelas de reabilitação com entendimento progressivo dos valores espaciais, culturais, urbanísticos e sociais dos tecidos urbanos”* (Lamas, 1992: pg 421). Deste modo, o interesse e a valorização da cidade antiga vai-se impondo em muitos contextos europeus, contribuindo, fortemente para avivar a preocupação com a conservação e a reutilização de edifícios antigos. Segundo Lamas, *“esta revalorização da antiga cidade legitimaria e daria um forte impulso à adopção das formas urbanas tradicionais”* (1992: pg 422).

No contexto da realidade portuguesa, a reabilitação urbana foi desenvolvida com um atraso de quase duas décadas, face a grande parte dos países europeus. Não obstante, em finais dos anos 80, foi implementada nos Centros Históricos de Lisboa e Porto e só mais tardiamente, se alargou a outras cidades do País. O tempo de maturação e de sensibilização necessários para que a população em geral, e a administração local, em particular, adquira conhecimentos sobre as técnicas e métodos a adoptar neste tipo de intervenção, contribuiu, de certa forma, para que este processo seja mais lento e não apresente resultados imediatos. Por outro lado, a existência de algumas condicionantes à evolução do mercado de reabilitação, faz com que este não seja tão dinâmico e atraente, como se verifica em grande parte dos mercados europeus:

- i) As medidas públicas de apoio à reabilitação do parque edificado, têm-se revelado escassas e insuficientes, face ao considerável quantitativo de edifícios e fogos com necessidades de reparação e de beneficiação geral.
- ii) A rigidez do mercado de arrendamento, não permite que o proprietário aufera de taxas de rendibilidade superiores. Este facto surge como um forte entrave ao investimento que é necessário para proceder à recuperação dos imóveis.
- iii) A complexidade burocrática que advém do facto de existir muitas entidades envolvidas no processo de apreciação de um projecto referente à recuperação de um edifício e/ou

fogo, pode ser encarado como um factor inibidor ao investimento neste segmento do mercado.

- iv) A especificidade do trabalho a desenvolver exige uma mão-de-obra mais qualificada, constatando-se que a maioria das empresas do sector da construção, não se encontra sensibilizada para esta actividade, também porque é menos lucrativa que a construção de raiz.
- v) O desconhecimento sobre os benefícios do investimento na reparação/beneficiação do imóvel, bem como a possibilidade do retorno efectivo a médio e a longo prazo, surge como um factor negativo à dinamização deste produto.

Apesar destas condicionantes transmitirem um certo cepticismo em relação à situação actual do mercado de reabilitação, julgamos que existem alguns sinais que poderão expressar-se, futuramente, numa maior dinamização e interesse do sector imobiliário por este tipo de produto, incentivando consequentemente o aumento da procura. Neste sentido, salientamos o aumento e a diversidade de fundos de investimentos imobiliários registado nestes últimos anos, o que representa uma oportunidade para dinamizar o imobiliário nacional, na medida que possuem capitais necessários para investir em dimensão relevante. A reabilitação surge como uma área específica onde o sector financeiro e as sociedades de gestão deste tipo de activos podem contribuir para a sua rentabilização, beneficiando, como contrapartida, de alguns benefícios fiscais concedidos pela entidade governamental.

B. 2. INDICADORES DE CONSTRUÇÃO - Segmento da Habitação

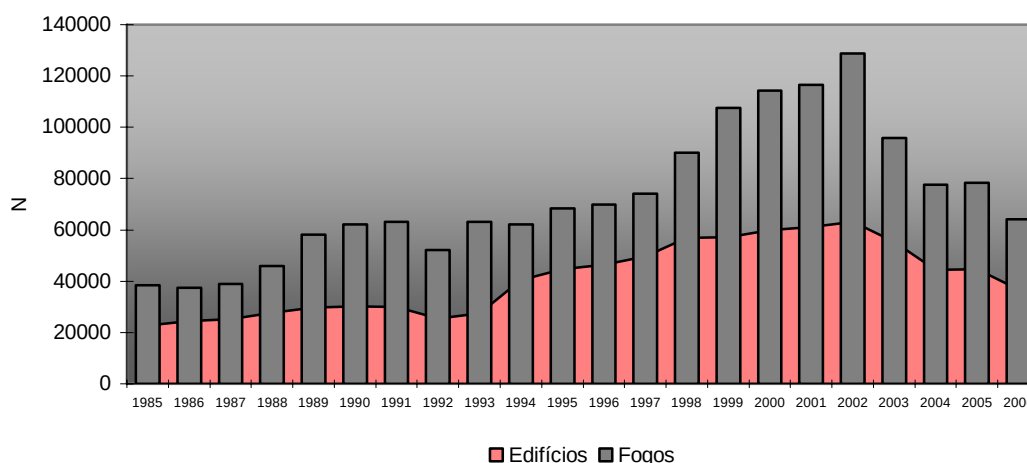
A avaliação das principais características do sector da construção vai incidir fundamentalmente no segmento da habitação, admitindo que este é um dos elementos de base que está subjacente à questão principal desta dissertação, a partir do qual poderemos aferir se existem ou não particularidades na tipologia da produção do sector que nos dêem algumas pistas se esta actividade económica está a despertar para os novos desafios que são colocados em termos de qualidade do espaço urbano.

Nas últimas duas décadas (1985-2006), a evolução do número de fogos construídos revelou-se bastante irregular, conseguindo-se, no entanto, identificar dois períodos com um ritmo de crescimento contínuo e com uma produção significativa,

ocorrendo o primeiro nos anos de 1987 a 1991 e o segundo entre 1996 e 2002, correspondendo respectivamente a 16,7% e 43,6% do total de fogos construídos (FIG B7). Destaque-se, neste último período, os anos de 2000, 2001 e 2002 como sendo os mais profícuos, representando 51% do total de construção realizada.

FIG B7

Edifícios e Fogos Construídos



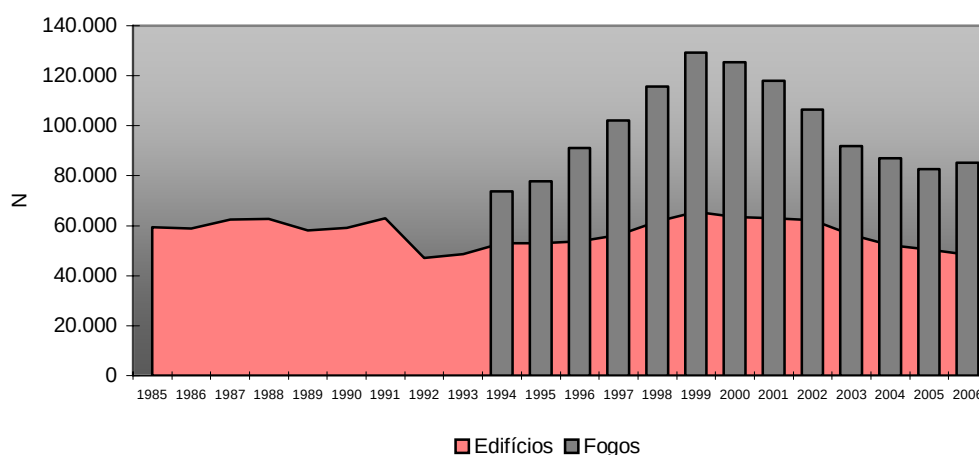
Fonte: INE, Estatísticas da Habitação e da Construção.

No que respeita aos possíveis factores que influenciaram cada um destes períodos salienta-se, para o primeiro, o maior rigor e obrigatoriedade, exigida pelo INE a partir de 1988, na quantificação das habitações construídas e licenciadas, bem como, o aumento de construções de natureza secundária, registados a partir deste mesmo ano, que não eram objecto de tratamento diferencial por parte do INE (Livro Branco sobre a Política de Habitação, 1993). Paralelamente, os apoios financeiros da União Europeia, canalizados para a habitação social, realojamentos (Plano Especial de Realojamento-PER) e para a dinamização do sector turístico, a nível nacional, contribuíram, ainda mais, para o incremento do sector construtivo no subsector da habitação, registado nesse período. No segundo período, os contributos da liberalização do sector bancário, o clima de confiança sentido no País e a valorização dos Fundos de Investimento Imobiliários, como destino da aplicação das poupanças, foram factores determinantes para despoletar o aumento do número de fogos construídos.

O decréscimo acentuado do número de fogos construídos entre 2002 e 2003, de aproximadamente 25% deriva, fundamentalmente, da influência de factores de natureza económica, expressos pela diminuição da taxa de crescimento, a nível nacional (conforme já anteriormente referido). Tratando-se de um sector de actividade económica que, como sabemos, é muito vulnerável aos ciclos económicos, o desempenho da sua actividade tem vindo gradualmente a perder peso de 2003 até 2006, último ano de que dispomos de informação, reflectindo-se no considerável decréscimo do número de fogos e de edifícios construídos (.aproximadamente -33% para cada). Refira-se, ainda, que no caso particular do número de fogos construídos em 2006, o seu quantitativo absoluto (64.069) aproxima-se dos valores registados no início da década de 90 (anos de 1991 e 1993 com respectivamente 63.230 e 63.212 fogos).

FIG B8

Edifícios e Fogos Licenciados



Fonte: INE, Estatísticas da Habitação e da Construção.

Nota: O número de fogos licenciados é contabilizado a partir de 1994

Como é desejável, o número de edifícios e de fogos licenciados deve ser sempre superior ao construído. Com efeito, a dinâmica de evolução desta variável, acompanha a tendência da construção concluída, apesar do seu impacto se reflectir mais tardiamente (FIGs B7 e B8). Concretizando, o ritmo de crescimento contínuo do número de fogos e edifícios licenciados ocorre entre 1994-1999, correspondendo esta tendência ao período de 1996 a 2002 nos construídos, isto significa que existe uma “*décalage*” enorme entre licença e construção. Este facto poderá dever-se por um lado, às situações em que os proprietários

recorrem ao licenciamento para valorizar o seu imóvel, vendendo-o assim que surja uma oportunidade de obter uma significativa margem de lucro e por outro, às situações que necessitam de crédito bancário para a fase da construção. A concretização destas duas situações diferentes exige, normalmente, algum tempo de espera.

De 1999 para 2000, evidencia-se uma quebra no número de licenciamentos -2,9% para cada uma das situações (fogos e edifícios). Esta dinâmica não encontra paralelismo na variável respeitante aos fogos e edifícios construídos, onde se continua a verificar um aumento contínuo dos seus valores. Com efeito, o decréscimo do número de licenças tem um efeito posterior no comportamento do número de edifícios concluídos, perceptível nos anos mais recentes. A partir de 2003 é evidente a redução do número de fogos e de edifícios construídos (FIG B7).

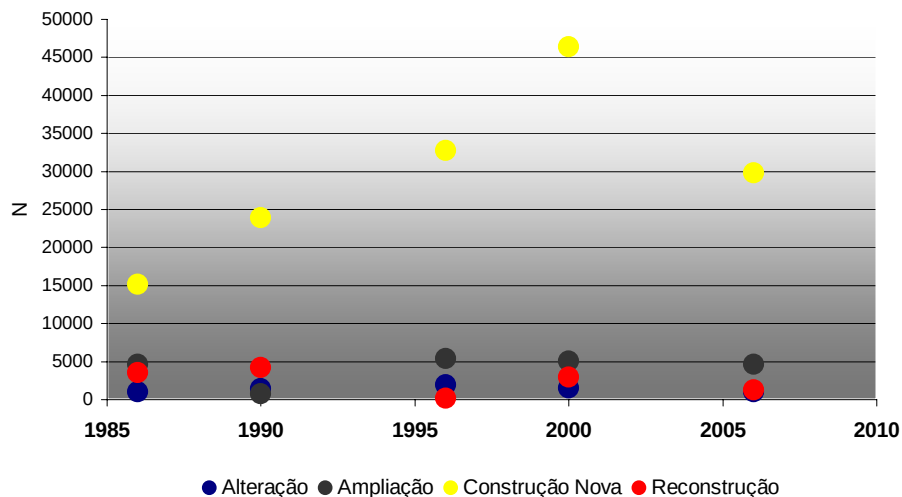
Neste contexto, podemos considerar que a forte dependência deste sector de actividade face às tendências de evolução económica no contexto nacional parece, inicialmente afectar, nefastamente, o número licenças e só mais tardiamente, o número de obras concluídas, fundamentalmente, pelos motivos anteriormente referidos.

O tipo de obra mais frequente é a “Construção Nova”, representando aproximadamente 78,9% do total de edifícios construídos nos anos apresentados na FIG B9. O grande impacto deste tipo de obra é sentido no ano 2000, facto concomitante com o considerável número de edifícios e de fogos construídos nos primeiros anos do século XXI (anos 2000, 2001 e 2002), conforme anteriormente referido.

Apesar do peso significativo da “Construção Nova”, identificam-se, no entanto, outros tipos de obra que não deixam de ser importantes para a actividade do sector e que poderão ser encarados como uma viragem no mercado imobiliário, podendo estar subjacente, por um lado, à implementação de novas estratégias de actuação em espaço urbano, privilegiando a recuperação do parque edificado existente e, por outro, procurando dar resposta a novos “nichos de mercado”, direccionados para um tipo de população que procura áreas para viver com características muito particulares – maior proximidade aos centros das cidades, maior diversidade de equipamentos e serviços públicos, maior oferta de espaços de recreio e lazer e uma maior intensidade das relações de vizinhança. A estes factores não é alheia a política de reabilitação urbana e os seus mecanismos financeiros de apoio, disponíveis a partir de finais da década de 80, tendo em vista a revitalização de grande parte das cidades do País com Centro Histórico.

FIG B9

Edifícios Construídos Segundo o Tipo de Obra, em Portugal - 1986, 1990, 1996, 2000 e 2006



Fonte: INE, Estatísticas da Construção e da Habitação.

Neste contexto, note-se o peso do tipo de obra “Reconstrução” registado nos anos de 1986 e 1990, representando respectivamente 14,7% e 13,8% do total de edifícios construídos para cada um desses anos. Em 1996, este tipo de obra é praticamente inexistente no contexto da actividade do sector, facto que poderá dever-se às consequências da quebra da taxa de crescimento ocorrida entre 1992-1994 (QUADRO B2) contribuindo, conseqüentemente, para a diminuição de recursos públicos necessários para apoiar este tipo de intervenção. No entanto, nos anos de 2000 e 2006, ressurgue com alguma expressão, embora menor (respectivamente 5,3% e 3,4%), face aos dois primeiros anos contemplados na análise.

O recurso ao tipo de obra “Ampliação” surge em 1986 com alguma expressão, representando 19% do total de edifícios construídos nesse ano, embora esta tendência não se mantenha constante nos anos subsequentes (1990 – 2,6%; 1996 – 13,4%; 2000-9,1% e 2006 – 12,7%).

Em termos do tipo de obra designado por “Alteração”, salienta-se o comportamento muito constante deste indicador. Apresenta uma maior expressão nos anos de 1986 (4%), 1990 (4,6%) e 1996 (4,8%), notando-se uma diminuição do seu peso nos anos de 2000

(2,7%) e 2006 (2,8%), facto que deve resultar, em grande medida, da situação económica sentida no País.

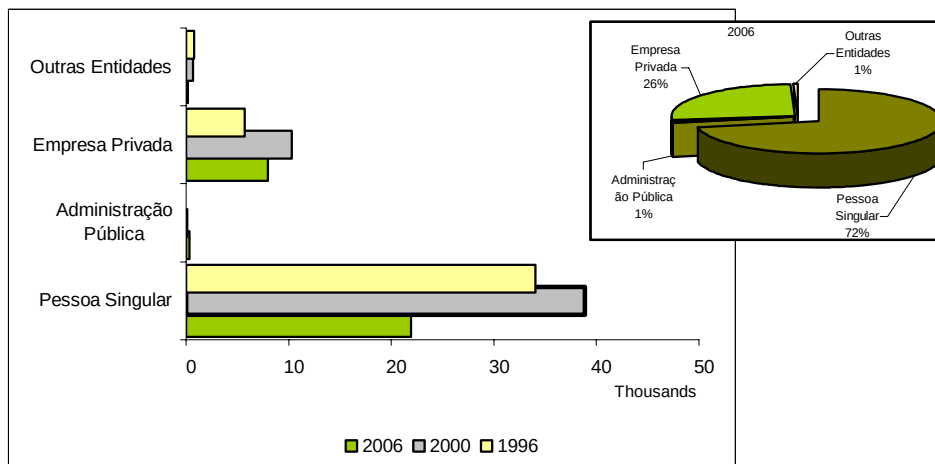
Como nota final, refira-se que apesar da construção nova, ser o tipo de obra preponderante, observa-se, contudo, que a reabilitação do edificado começa a revelar alguns sinais de crescimento com a alteração, ampliação e reconstrução a ganhar importância relativa.

O principal destino da construção nova licenciada é a habitação familiar, representando um peso relativo de aproximadamente 80% do total para os três primeiros anos da análise (segundo o INE:1986, 79%; 1990, 78%; 1996, 80%), e de sensivelmente 85% para os restantes anos (2000, 85%; 2006, 84%). Com menor peso relativo, embora expressivo, surge o licenciamento de serviços e funções de uso geral, destacando-se os anos de 1986, 1990 e 1996, com respectivamente 15%, 16% e 15% do total (INE-Estatísticas da Construção e da Habitação, 1986, 1990, 1996, 2000 e 2006). O destino da construção para actividades ligadas à agricultura, à indústria e ao turismo, é o que revela ter menor impacto nos licenciamentos ocorridos.

A iniciativa das pessoas singulares na promoção da habitação é preponderante nos anos considerados, representando em 2006, 72% dos edifícios licenciados para construção nova (FIG B10). No entanto, na transição de 2000 para 2006 a iniciativa desta entidade promotora, sofreu um decréscimo na ordem de 44%. A dinâmica das empresas privadas, para os anos considerados, é muito semelhante à entidade promotora anterior, embora com menor peso absoluto e relativo. A Administração Pública, surge como sendo a entidade investidora com menor peso no total, sendo responsável em 2006, por apenas 1% do total de edifícios licenciados para construção nova.

FIG B10

Edifícios Licenciados em Construção Nova, segundo a Entidade Promotora, em Portugal - 1996-2000- 2006



Fonte: INE, Estatísticas da Construção e da Habitação, 1996, 2000 e 2006

Nota: As outras entidades contemplam empresas públicas, cooperativas de habitação e outras situações. O número de licenças concedidas a cooperativas de habitação para construção nova nos anos de 1996 e de 2000 foi de respectivamente 571 e 432.

Na análise do número de fogos por edifício, verifica-se que predominam 2 fogos por edifício. Se atendermos à distribuição espacial, a nível de NUT II, observa-se que os valores variam entre 1,5 e 3,6. O maior número de fogos por edifício apresentam maior expressão nas regiões do Algarve (3,6), Madeira (3,5) e Lisboa (3,2). Nas restantes regiões, os valores apresentados são significativamente inferiores ao valor médio apurado para o país (2,3) (QUADRO B7).

Quanto às características dos fogos a nível nacional, atendendo, fundamentalmente, aos indicadores referentes às “Divisões por Fogo” e à “Superfície Média Habitável das Divisões”, regista-se que houve um aumento dos respectivos valores médios, nos últimos seis anos. No Norte e no Centro constroem-se fogos de maior dimensão, correspondendo, igualmente, ao maior número de divisões por fogo. Surgindo a Madeira, como a região do país onde se constrói edifícios com a menor superfície habitável (16,0) e com poucas divisões por fogo (4,5).

QUADRO B7

Indicadores da Construção de Edifícios Concluídos em Construções Novas para Habitação Familiar, em Portugal, por NUTS II - 2006

	Fogos por edifício	Fogos por pavimento	Pavimentos por edifício	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões (m2)
Portugal (2000)	----	1,1	2,4	4,6	17,3
Portugal (2005)	2,3	0,9	2,4	4,8	19,3
Portugal (2006)	2,3	0,9	2,4	4,9	18,7
Norte	2,1	0,9	2,5	5,0	20,3
Centro	1,8	0,8	2,3	5,1	19,7
Lisboa	3,2	1,1	3,1	4,7	19,4
Alentejo	1,6	0,9	1,9	5,1	18,4
Algarve	3,6	1,4	2,6	4,2	17,6
Reg. Aut. Açores	1,5	0,8	1,8	5,1	19,0
Reg. Aut. Madeira	3,5	1,4	2,4	4,5	16,0

Fonte: INE, Anuário Estatístico de Portugal, 2005

As características do edificado direccionado para a habitação, identificam alguns padrões específicos no contexto regional, neste sentido, atenda-se à construção em altura na região de Lisboa, (3,1 – pavimentos/edifício e 3,2 fogos/edifício), contrastando com a construção baixa e unifamiliar dominante na região do Alentejo e Açores. Esta situação é concomitante ao peso significativo do número de fogos concluídos em moradias para estas duas regiões, correspondendo respectivamente a 65,5% e 58% dos fogos totais.

O financiamento bancário tem sido, desde finais do século XX, o suporte principal para o investimento público e privado, permitindo, por um lado, tornar viável a construção de grandes infraestruturas e outro tipo de obras públicas no país, e por outro, dotar o sector de maior dinamismo, para fazer face ao aumento da procura de habitação para aquisição.

Para as entidades financeiras, o sector da construção revelou-se bastante atraente, a partir da década de 80 até meados da década de 90, na medida em que garantiu taxas de rentabilidade francamente superiores às inicialmente previstas. Conforme referido anteriormente (capítulo II-C) , esta situação resulta da liberalização do sector bancário e segurador, incentivando a concorrência e forçando a diminuição da taxa de juro, contribuindo conseqüentemente para provocar um grande dinamismo da produção e aquisição da habitação em Portugal.

Durante a década de 90, o regime de crédito bonificado representava mais de metade do número de contratos efectuados e do montante de crédito concedido anualmente. Esta situação foi alterada em finais da década, subjacente, por um lado, à necessidade de inverter a tendência inflacionista dos preços praticados pelo sector imobiliário, e por outro, tentando moralizar o acesso a este tipo de crédito, dando primazia aos agregados familiares de menores recursos económicos. Não obstante, a tendência de crescimento das taxas de juro, em finais de 99 e princípios de 2000, suscitou uma queda na procura de crédito para aquisição de habitação, em ambos os regimes de crédito em vigor – bonificado²¹ e geral. A acrescentar a esta situação, o arrefecimento da economia nacional registado, fundamentalmente, no período de 2000-2004, vem contribuir, negativamente, para uma queda na produção do sector, e para a redução da capacidade de aquisição de habitação.

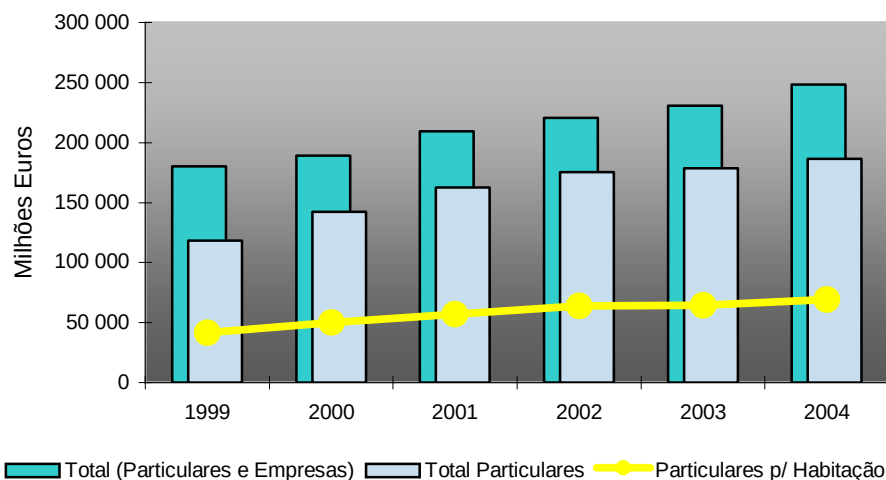
Apesar do número de contratos de crédito à habitação formalizados ter decrescido de 1999 para 2000 (passando de um patamar de aproximadamente 250.000 para 200.000, o montante de crédito concedido a particulares para aquisição de habitação não diminuiu, pelo contrário registou um crescimento muito moderado em termos absolutos (FIG B11). No entanto, é de ressaltar que a taxa de crescimento ocorrida vai diminuindo progressivamente até 2003 (0,2%), registando-se um aumento de aproximadamente 8% na transição de 2003 para 2004 (QUADRO B8).

Segundo alguns autores, o crescimento do crédito, apesar das adversidades, é explicado pela alteração contratual dos empréstimos, tendo em vista o alargamento dos prazos dos mesmos. Por outro lado, a forte concorrência entre o sector financeiro, leva a que algumas entidades bancárias ofereçam o preço do dinheiro mais baixo (*spread*), situação que leva a que não haja redução do crédito concedido.

²¹ A partir de 2002 deixa de existir crédito bonificado. Como consequência deste facto, os beneficiários deste tipo de regime de crédito, passaram a ter um prazo do crédito à habitação, mais alargado, ou seja, superior a 30 anos.

FIG B11

Crédito Bancário Concedido, 1999-2004



Fonte: INE, Anuário Estatístico de Portugal, 2005

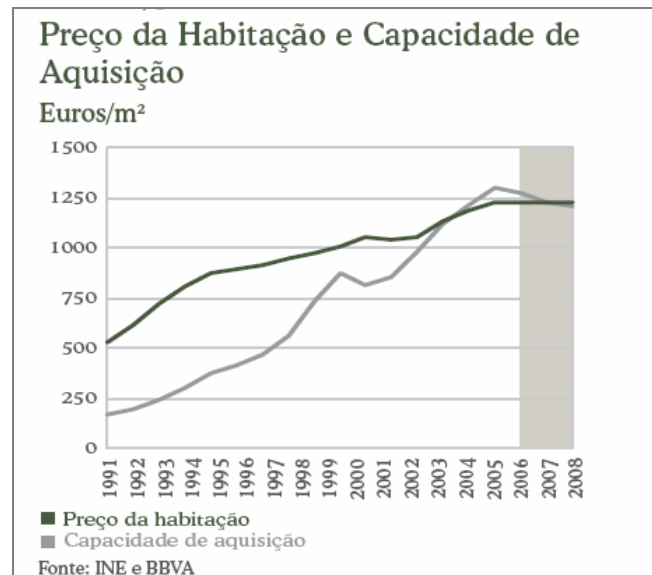
QUADRO B8 -Taxa de Crescimento do Crédito Concedido a Particulares para Habitação 1991-2004

1999/00	2000/01	2001/02	2002/03	2003/04
19%	14%	13%	0,2%	7,7%

Fonte: INE, Anuário Estatístico de Portugal, 2005

A quebra do número de edifícios e fogos construídos registada a partir de 2003, provoca consequentemente uma diminuição generalizada no preço da habitação. Não obstante, em 2005 e 2006, a capacidade de aquisição superou o preço médio da habitação, indiciando que nestes anos houve condições favoráveis (preço, taxas de juro, prazos de amortização) para permitir o acesso à habitação. Embora tenha ocorrido em 2006 uma nova subida da taxa de juro, esta acaba por ficar atenuada pela descida do preço da habitação. (FIG B12).

FIG B12



Fonte: BBVA (2006) – Situação Imobiliária de Portugal, pg 11

Apesar do fraco dinamismo do sector da construção, o sector imobiliário nos últimos dois anos (2005 e 2006) tem procurado financiamento para as suas actividades. Deste modo, constata-se existir um aumento de financiamento que passou de 6% em Agosto de 2005 para, aproximadamente, 10% no mês homólogo de 2006 (FIG B13). Contudo, nota-se uma certa divergência no comportamento entre o sector da construção e o das actividades imobiliárias. No primeiro, regista-se um decréscimo no acesso ao financiamento, sintomático de menor actividade e dinamismo, existente no sector ligado às obras públicas e à construção de habitação. No caso do segundo, contrariamente, o recurso ao crédito, direccionado para o investimento em actividades de natureza imobiliária, poderá ser interpretado, segundo o BBVA (2006), como um factor que pode apontar para uma inversão na actividade do sector imobiliário, direccionado para uma retoma do seu crescimento.

FIG B13



Fonte : BBVA (2006) – Situação Imobiliária de Portugal, pg 13

B. 3. Territorialização do Sector

O impacto da actividade do sector da construção, em particular o segmento da habitação, reflecte-se de diferentes modos e intensidades no contexto do território nacional. Nesta perspectiva, considera-se relevante analisar alguns indicadores que permitam dar uma visão da dinâmica deste sector ocorrida nos últimos anos.

Em termos de obras concluídas, para os anos de 1995 e 2005 (FIGs B14 e B15), verifica-se que o maior número de edifícios construídos concentram-se nos municípios da faixa litoral ocidental, entre Setúbal e Viana do Castelo. Contudo, para além desta tendência geral, identificam-se algumas particularidades que são específicas de cada um dos anos considerados – expressiva construção em grande parte dos municípios que fazem parte do Ribatejo (1995), perdendo, em 2005, esta posição de destaque em benefício dos municípios da Região do Algarve.

FIG B14

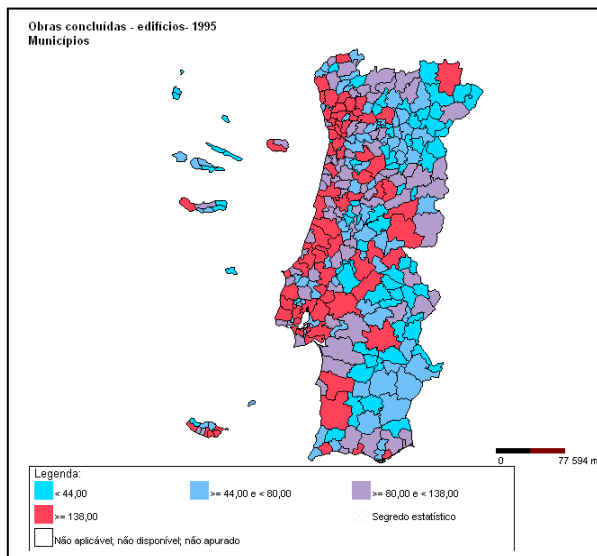
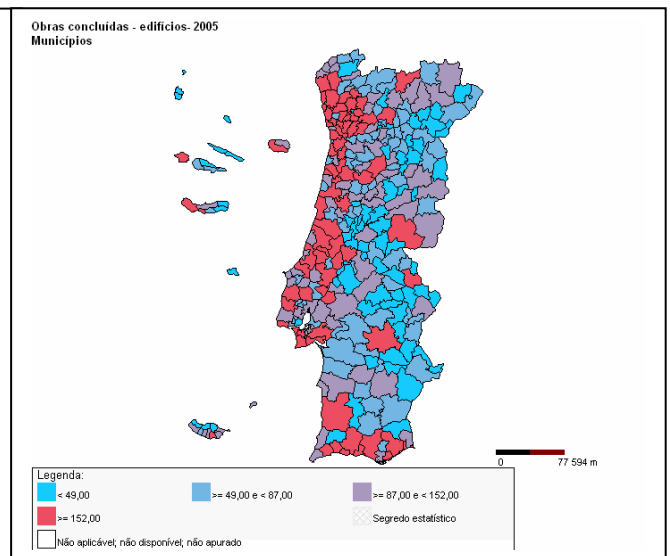


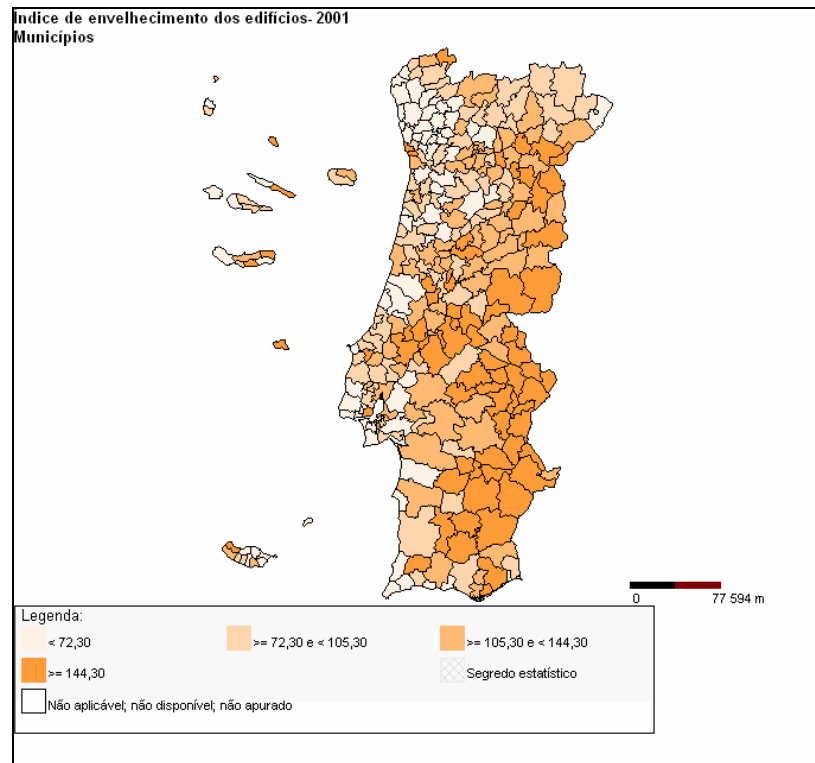
FIG B15



Fonte. INE – *O País em Números*, Edição 2007

A acentuada litoralização da construção ocorrida nestes últimos anos, com a consequente tendência para a diminuição da actividade do sector da construção no resto do país, contribui para acentuar a grande assimetria existente entre o litoral-interior e o norte-sul, relativamente à idade dos edifícios (FIG B16). Esta situação afecta com maior intensidade o Norte e Centro Interior, o Alentejo e a Serra Algarvia.

FIG B16



Fonte. INE – *O País em Números*, Edição 2007

Conforme referido anteriormente, o peso da habitação própria, sofreu um crescimento bastante acentuado em todo o país, nas últimas três décadas, passando de 51% de agregados familiares para 75% em 2001 (Quadro B1), afectando com maior intensidade o Norte e Centro Interior, o Alentejo, os Açores e a Madeira (FIG B17).

Não obstante, a tendência observada no território nacional, ao longo das últimas três décadas, no sentido de uma maior mobilização geográfica e aumento das formas de urbanização do Norte e do Sul, do Litoral e Interior, contribuiu para o esvaziamento das áreas rurais e para a concentração da população nos aglomerados urbanos mais importantes. Se por um lado, esta situação influencia a actividade do sector imobiliário, por outro, altera o tipo de ocupação no edificado existente. A este propósito, não deixa de ser significativa a proporção de alojamentos vagos e de uso sazonal, identificados no país em 2001 (FIGs B18 e B19), revelando desequilíbrios espaciais no território nacional.

FIG B17

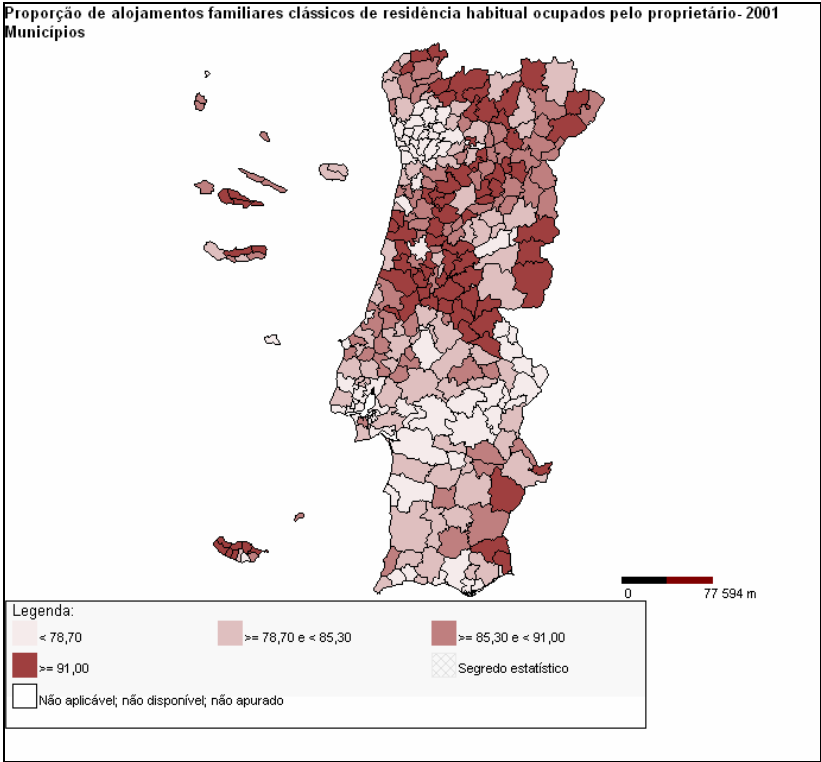
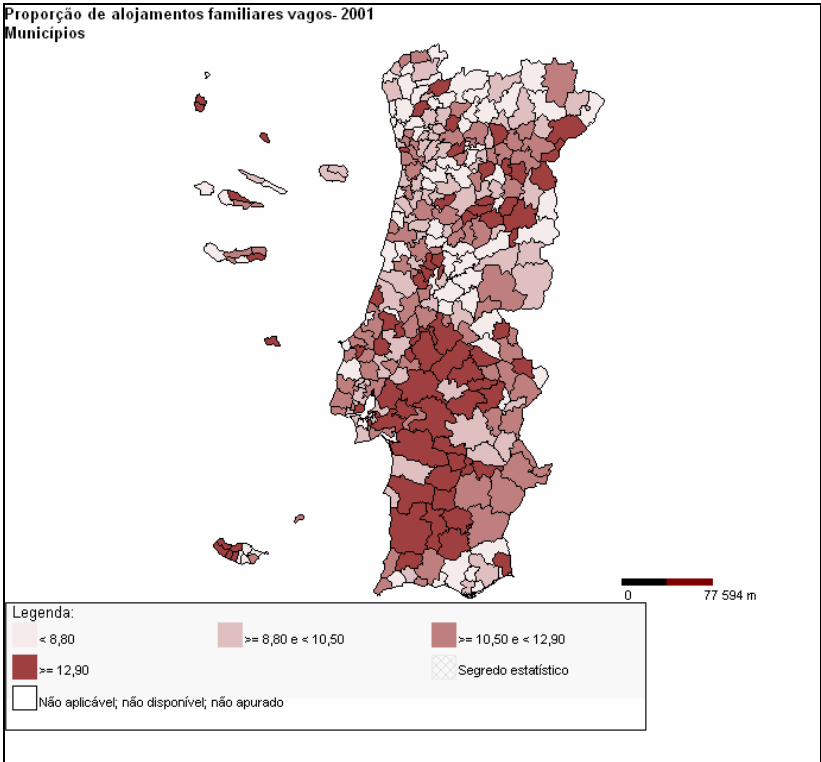


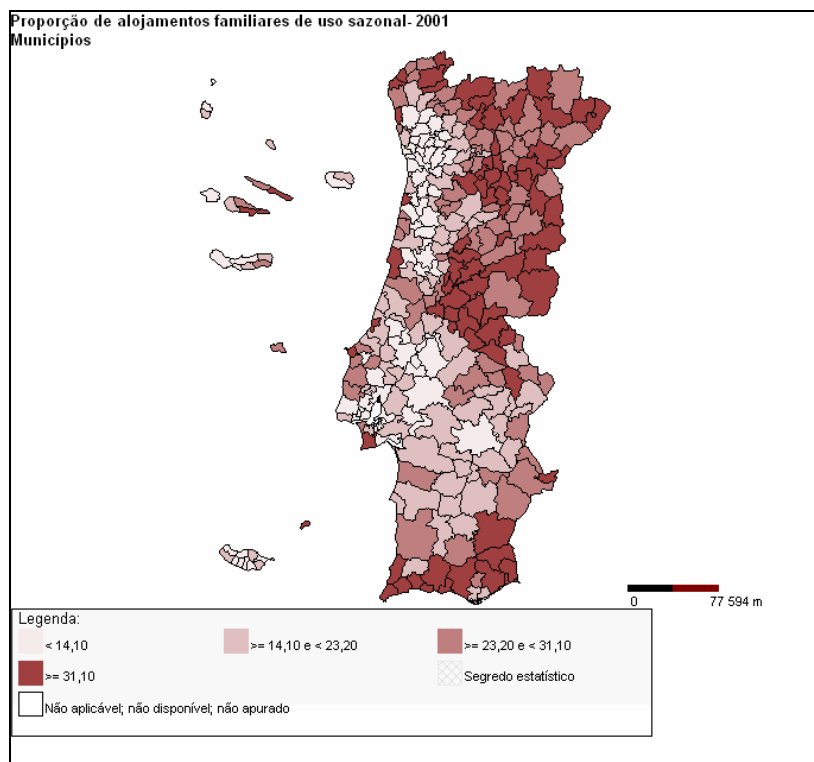
FIG B18



Fonte. INE – O País em Números, Edição 2007

No caso dos primeiros (FIG B18), a maior proporção tende a concentrar-se no Centro Interior, no Alentejo Litoral e Central e na parte ocidental da Madeira. Em relação aos segundos (FIG B19), no Norte, no Centro Interior, no Algarve, nos Açores (ilhas S. Jorge e Pico) e na Madeira (Ilha do Porto Santo).

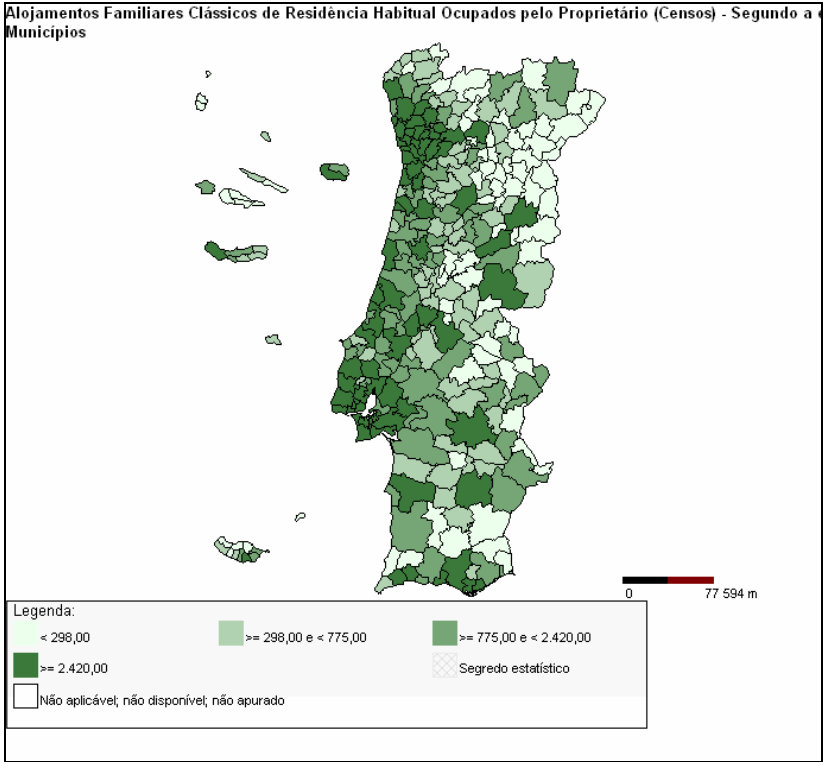
FIG B19



Fonte. INE – *O País em Números*, Edição 2007

Por último, é de salientar que o impacto do recurso ao crédito para aquisição de habitação própria, é, também, sentido ao nível da organização do território nacional (FIG B20). De acordo com o INE, em 2001, a leitura deste indicador ao nível dos municípios, não apontava para a existência de grandes assimetrias regionais na sua distribuição espacial, evidenciando, apenas, uma menor incidência nos municípios localizados no Centro Interior e no Baixo Alentejo.

FIG B20



Fonte. INE – *O País em Números*, Edição 2007

C. O VALOR DA PROPRIEDADE IMOBILIÁRIA

Em contextos caracterizados por um persistente crescimento das pressões urbanísticas acentua-se, naturalmente, a escassez da propriedade disponível, inflacionando o preço das propriedades efectivamente oferecidas no mercado fundiário. O mercado fundiário apresenta-se fortemente especulativo, bastante subordinado ao mercado imobiliário, cuja actividade é orientada para a concretização de taxas de rentabilidade elevadas, face ao investimento efectuado, facto que explica o crescimento dos preços fundiários.

A dificuldade em atribuir um valor à propriedade imobiliária reside, fundamentalmente, no facto de não existirem dois imóveis com as mesmas características que possam servir de bitola para a definição do valor mais correcto do imóvel. A variedade de factores que podem influenciar o valor da propriedade é, sem dúvida, grande e subjectiva dependendo, de uma forma genérica, da complexidade dos contextos socio económicos e do grau de rigor defendido por alguns autores. Não obstante, a localização surge como o factor chave do problema.

As teorias explicativas dos fenómenos de ocupação do espaço, conceptualizadas pela Escola de Chicago nas décadas de 50/60 do séc. XX, são ainda hoje uma referência importante na análise de fenómenos espaciais, das quais se destaca o modelo pioneiro de Von de Thunen (publicado em 1826) que explica a distribuição da actividade agrícola, equacionando a influência da distância (transportes) na sua organização espacial.

Todo o solo tem intrínseca a produção de um certo rendimento que em termos económicos é vulgarmente designado por renda. Segundo João Carvalho (2005), este conceito insere-se numa óptica de capitalização do rendimento gerado pela exploração dos imóveis, cujos valores se diferenciam em função das características que tenham significado para a sua exploração, como é o caso da localização. Baseando-se no modelo de Von Thunen, este autor refere que a proximidade do mercado e dos consumidores é decisiva para o rápido escoamento dos produtos e o consequente aumento da produtividade, suscitada pela procura.

A questão locativa revela-se de uma importância vital, na medida em que não influencia apenas os factores económicos mas condiciona, igualmente, as actividades

humanas. Este debate tendo vindo a modificar-se ao longo dos tempos, adaptando-se a novos contextos socio-económicos e políticos. Vejamos, nas sociedades tradicionais, suportadas por uma economia agrícola, o objectivo que determinava a localização tinha premente a distribuição das famílias pelo solo cultivável. Com o incremento da industrialização, o recurso principal deixa de ser o solo, para dar lugar ao trabalho desenvolvido nas fábricas, tendo implícito novos conceitos como a “especialização” e a “organização” de funções e originando, tendencialmente, situações de aglomeração, em oposição às de dispersão, típicas da sociedade rural. Nas sociedades contemporâneas, a necessidade de aglomeração passa a ser secundária, pois o desenvolvimento da tecnologia e das infra-estruturas criou uma menor dependência do factor localização, valorizando conceitos como “o tempo”, “a eficiência” e à “eficácia” dos mesmos.

A importância da localização é, sem dúvida, um factor determinante para se chegar ao valor do bem imóvel ou propriedade, mas terá que ser equacionada em articulação com outros factores, sob pena do critério locativo ser considerado insuficiente e pouco consistente.

A construção de vários modelos económicos para a determinação do valor da propriedade imobiliária é reveladora de um esforço para a resolução do problema. No entanto, a alternativa que se mantém vigente resulta da avaliação da propriedade imobiliária com base em alguns critérios básicos já testados e comprovados, devendo ir ao encontro dos princípios definidos na Directiva da União Europeia nº 91/647 de 1 de Janeiro de 1995.

Conforme mencionado por João Carvalho, esta directiva defende o recurso a transacções comparáveis, excluindo o exemplo das que tenham sido efectuadas de forma forçada. Considera igualmente relevante, a exclusão dos casos em que se reconheça que o comprador tem interesses específicos na transacção e, por fim, salvaguarda a questão do tempo de exposição do imóvel no mercado, bem como o tempo necessário para o processo de negociação.

Relativamente aos critérios básicos de avaliação da propriedade, este autor defende a existência de três: o **valor intrínseco**, o **mercado** e o **rendimento**. Em relação ao primeiro critério, advoga que este decorre do uso continuado por um utilizador não gerando, por este motivo, receitas. O critério de mercado é direccionado para os casos em que existe a possibilidade de comparar a propriedade com outras que foram alvo de

transacções recentes. Por fim, o critério do rendimento é aplicado nas situações em que existe dependência dos resultados da exploração praticada na propriedade.

Conforme se poderá depreender estes critérios básicos são um contributo importante na análise e apuramento do valor da propriedade, na medida em que permitem um tratamento mais simplista, objectivo e quantificável da questão. Não obstante, ignoram outros factores menos mensuráveis que podem influenciar directa ou indirectamente o valor da propriedade, tais como as características morfológicas do terreno, os custos de transporte, os custos administrativos da propriedade (taxas, tributação fiscal), a regulamentação da utilização do solo imposta pelo planeamento urbano e local e conceptualizada nas figuras obrigatórias de gestão urbanística municipal (PDM, PU e PP) e a liberalização do mercado.

O impedimento em relacionar este conjunto, vasto e complexo, de situações a considerar na avaliação do preço da propriedade, prende-se, por um lado, com o desconhecimento por parte do cidadão comum e de algumas entidades imobiliárias da importância e implicações que cada um destes factores tem no preço e uso do solo e, por outro, com a dificuldade em ponderar no cálculo do valor as variáveis referidas. Estes motivos levam a que não haja um consenso alargado, relativamente à matriz a adoptar para a determinação do valor do solo, contribuindo para a permanência de soluções pouco objectivas e rigorosas.

Com uma visão global, mais pormenorizada e estruturada dos factores determinantes para a formação do preço do solo, com incidência no localizado na área urbana, Carvalho apresenta uma categorização de indicadores que, sendo discutível a sua aplicabilidade e o grau de importância a atribuir a cada um deles, revela, no entanto, um esforço de abstracção e reflexão no sentido de identificar todas as variantes que podem ser decisivas para a quantificação do valor da propriedade.

Este autor identifica três factores determinantes aos quais atribui as designações de **microlocalização**, **macrolocalização** e **aspectos de cariz geral**. A microlocalização é a diferença entre o preço unitário de uma parcela e o preço médio da área onde esta se insere. A macrolocalização é a diferença entre o preço médio da área e o preço médio da cidade. E, por último, os aspectos de cariz geral traduzem-se nos indicadores de natureza conjuntural e de enquadramento do investimento.

Na análise do primeiro factor é necessário ter presente algumas características do solo urbano, cuja avaliação pode ser decisiva para a definição do preço unitário da parcela. Neste contexto, este factor pode ser agrupado em três subcategorias:

- Características do solo e subsolo, dimensão, forma, topografia, declive e inserção da parcela no tecido urbano local.
- Exposição solar, vista panorâmica, equipamentos e serviços existentes na área envolvente.
- Risco de investimento (dimensão da propriedade, idade, estado de conservação, características funcionais e imagem da construção a manter).

O factor de macrolocalização pode ser agrupado em três subcategorias:

- Qualidade ambiental, dotação de estacionamento, equipamentos colectivos, capacidade e estado geral das infra-estruturas.
- Acessibilidade aos pólos de interesse da vida urbana.
- Direitos de construção (normativas urbanísticas).

Relativamente aos aspectos de cariz geral, estes deverão contemplar o seguinte:

- Dimensão e ritmo de crescimento da cidade.
- Eficiência da administração urbanística.
- Políticas urbanísticas.
- Conjuntura local.
- Políticas fiscais e de crédito existentes a nível nacional.

Segundo este autor, o peso de cada um destes factores, em conjunto ou individualmente, deverá decorrer de uma apreciação consubstanciada na experiência dos avaliadores e dos agentes económicos. Referindo ainda que a diversidade dos sistemas urbanos e, com ela, os diferentes factores que podem considerar-se influentes no valor do solo urbano proporcionará o desenvolvimento de diferentes modelos explicativos da situação.

Para além disso, o papel da conjuntura político-económica surge como imperativo no processo negocial, influenciando o valor do imóvel. Aos períodos expansionistas de procura interna de solo para construção corresponde uma alta de preços praticados. Em oposição, os períodos de recessão equivalem a uma diminuição significativa dos mesmos. Destas circunstâncias resulta que a mesma propriedade possa ter diferentes valores.

Em finais da década de 80, a obrigatoriedade em estabelecer regras para a propriedade, definindo a vocação do uso do solo pelo planeamento urbanístico, veio contribuir para dar outra dimensão ao valor da propriedade imobiliária. Neste sentido, a atribuição de parâmetros urbanísticos ao solo (índices de construção e de ocupação), valorizando algumas áreas e excluindo (protegendo) outras do processo urbanístico, veio compactuar negativamente com interesses imobiliários e determinar a especulação do valor da propriedade. Subjacente a esta situação, o forte investimento urbanístico sentido nas décadas subsequentes veio comprometer a disponibilidade do solo urbano, tornando-o caro e escasso. Um outro factor que contribuiu para agravar, ainda mais esta situação, foi o acentuado crescimento do sector terciário nas cidades, que surge como um forte concorrente da habitação, intensificando o aumento do valor do imobiliário (terreno e habitação) e despoletando mudanças de uso da propriedade, tendo em vista satisfazer o incremento da procura de espaço para serviços e comércio.

O solo rústico delimitado pelo perímetro urbano das cidades, localizado nas franjas dos limites das cidades, impossibilitado, pela regulamentação dos instrumentos de gestão territorial de ser construído de acordo com os parâmetros definidos para o solo urbano, fica expectante a aguardar um futuro processo de urbanização, conduzido pela administração autárquica tentando, desta forma, os seus proprietários, lucrar financeiramente com a situação.

A globalização dos mercados reflecte-se, igualmente, no mercado imobiliário, na medida em que permite a existência de uma maior concorrência de promotores imobiliários (nacionais e internacionais) à procura de novas e boas oportunidades de investimento, fazendo com que haja variações no valor da propriedade, suportadas pelo comportamento da procura e da oferta.

A globalização das sociedades apela, cada vez mais, para uma maior competitividade das cidades impondo, obrigatoriamente, uma maior competitividade do espaço urbano. Nesta medida, o planeamento urbanístico terá que definir estratégias de desenvolvimento municipal tendo em vista, por um lado, a satisfação das necessidades básicas da população (conforme objectivos da Constituição da República de 1976) e, por outro, a modernização da base económica da área, criando condições para que entidades financeiras e outras de vocação empresarial queiram investir. Saliente-se que, das condições que são criadas para atrair o investimento, o valor do imobiliário surge, na maioria das vezes, como sendo crucial no processo de decisão dos promotores.

D. INFLUÊNCIA DA POLÍTICA FISCAL NO SECTOR IMOBILIÁRIO

A Política Fiscal constitui um dos mais importantes instrumentos do Estado na regulação da economia, influenciando de forma directa, o comportamento e a confiança dos investidores, das entidades financeiras e dos consumidores. Para além da mera obtenção de receitas que revertem para o Estado, a forma como os impostos são calculados, a sua base de incidência, assim como, a periodicidade de liquidação e de pagamento estabelecidos, surgem como factores que condicionam a confiança dos agentes económicos e influenciam, consequentemente, a evolução da economia.

No caso particular do sector imobiliário, este impacto é ainda maior, atendendo a que os investimentos, financiamentos e aquisições relacionados com a sua actividade, fazem-se normalmente a longo prazo, facto que deriva da rentabilidade do investimento, e da natureza do consumo deste bem, não se esgotar no curto prazo.

Em Portugal, a tributação aplicável ao sector imobiliário, foi sujeita em 2003 (12 de Novembro), a uma alteração profunda. Esta reforma tributária sobre o património, consubstanciada no Decreto-Lei nº 287/2003 e nas Portarias n.º 982/2004 de 4 de Agosto, 1022/2006 de 20 de Setembro e 1426/2004 de 25 de Novembro, teve como principal objectivo a actualização das bases de incidência destes impostos. Com efeito, os valores sobre os quais eram calculados os impostos sobre o património, encontravam-se desactualizados, constatando-se uma grande incidência da carga fiscal nas habitações novas, com o consequente incentivo à fraude e à evasão fiscais.

De uma forma genérica, esta reforma da tributação do património altera a contribuição autárquica, a sisa e o imposto sobre sucessões e doações, abolindo-os, e criando em sua substituição novos impostos, com particularidades e objectivos diferentes. Relativamente à contribuição autárquica e à sisa, são criados em sua substituição o **Imposto Municipal sobre Imóveis - IMI** (para a propriedade) e o **Imposto Municipal sobre Transmissões - IMT** (para as transmissões onerosas). O imposto sobre sucessões e doações, foi abolido para as transmissões por morte e doações a favor do cônjuge, ascendentes e descendentes, mantendo-se apenas a tributação sujeita a novas regras no âmbito do imposto do selo, nas situações de transmissão para os restantes herdeiros e beneficiários (QUADRO D1).

QUADRO D1 - Reforma da Tributação do Património – Quadro Comparativo

Facto Tributário	Imposto Aplicável	
	Situação Anterior	Reforma
Transmissão Gratuita a favor dos Herdeiros Legitimários (herança ou doação)	Imposto Sobre as Sucessões e Doações por Morte	Extinto
Distribuição de dividendos sobre acções (taxa de 5%)	Impostos Sobre as Sucessões e Doações por Avença	Extinto
Doações ou Transmissões Gratuitas de Património	Impostos Sobre as Sucessões e Doações	Impostos Sobre as Sucessões e Doações (<i>extinto</i>) Imposto de Selo
Tributação por Alienação de Imóveis	Sisa	Sisa (<i>extinto</i>) Imposto Municipal sobre as Transmissões IMT (<i>novo</i>)
Tributação da Propriedade de Imóveis	Contribuição Autárquica	Contribuição Autárquica (<i>extinta</i>) Imposto Municipal Sobre Imóveis IMI (<i>novo</i>)

Fonte: Portal do Governo (2003)

Os principais objectivos que estiveram subjacentes a esta reforma foram: i) a eliminação do imposto sobre sucessões e doações; ii) a redução significativa das taxas, e iii) uma maior equidade fiscal e a necessidade de combater a fraude e a evasão fiscais.

Para a concretização destes objectivos, esta reforma tributária obedeceu aos seguintes princípios:

- I) **Equidade** – permitir distribuir equilibradamente a carga fiscal entre os contribuintes, desonerando os proprietários de prédios mais recentes e mais tributados, e corrigindo, proporcionalmente, os valores para os proprietários de prédios mais antigos. De forma a ser possível uma actualização equilibrada do valor patrimonial, foi estabelecido que esta fosse efectuada ao longo de vários anos, sendo definidos previamente os limites anuais. Contudo, são salvaguardadas as situações em que se verifique existirem baixos rendimentos, como é caso particular dos idosos. Para além deste aspecto, a reforma pretendeu promover a ligação dos proprietários à sua terra de origem, assim como, a defesa do património tradicional existente.

- II) **Gradualismo** – permitir avançar gradualmente com a implementação de um conjunto de medidas concretas, que possibilitasse eliminar progressivamente as injustiças do sistema fiscal na área do património, até então identificadas.
- III) **Luta contra a Fraude e Evasão Fiscais** – combater mais eficazmente a evasão fiscal, sobretudo nas transacções imobiliárias, considerando o valor de avaliação objectivo e actualizado dos imóveis, com impacto no imposto sobre o rendimento das empresas.
- IV) **Descentralização** - reforçar o papel dos municípios na avaliação e na decisão quanto à concessão de benefícios fiscais.
- V) **Exequibilidade** – definir soluções que sejam realistas e exequíveis a curto prazo.

As principais alterações concebidas por esta reforma resumem-se aos seguintes aspectos:

I) **Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI)**

Este imposto incide sobre a propriedade dos imóveis, destinando-se a receita aos municípios, como já acontecia com a contribuição autárquica. As alterações que foram introduzidas relacionam-se com a determinação do valor patrimonial tributário dos imóveis distinguindo-se os imóveis novos dos já existentes e, relativamente a estes, identificando os arrendados, e os não arrendados.

Em relação aos imóveis novos, a avaliação passou a ter em consideração 5 parâmetros: o preço de construção, a área, a localização, o nível de conforto e a idade do imóvel.

No caso dos imóveis já existentes, para os que se encontravam inscritos na matriz, determinou-se que este novo regime não era aplicado, efectuando-se uma actualização, com base em coeficientes de desvalorização da moeda, ajustados pela variação territorial dos preços dos mercados imobiliários nas diferentes zonas do país. De modo a garantir o gradualismo e a equidade, esta actualização é processada de acordo com as limitações máximas anuais estabelecidas.

Para os imóveis inscritos mais recentemente, foi estabelecida uma redução do imposto correspondente. Para as famílias que auferem rendimentos até 10.000 euros/ano e são detentoras de um património de valor não superior a 50.000 euros, deliberou-se que estas se encontram isentas do pagamento deste imposto.

No caso dos imóveis já existentes mas que se encontram em situação de arrendamento, desde que seja confirmada que esta situação se mantinha até 31 de Dezembro de 2001 (data estabelecida a nível governamental) e considerando a limitação das rendas, a actualização do valor patrimonial tributário é feita através da capitalização da renda anual, de forma a que o imposto não exceda, em média, 8% da renda recebida.

II) **Imposto Municipal sobre Transmissões (IMT)**

Conforme já referido, este imposto vem substituir o regime da Siza, que se caracterizava pela existência de uma forte componente de fraude e evasão fiscais, facilitadas por um lado, pela exigência de pagamento de taxas cujo valor era demasiado elevado e por outro, pela convergência de interesses entre adquirentes e vendedores de imóveis, no sentido de declarar preços inferiores aos efectivamente praticados.

Com o objectivo de inverter esta situação é criado o IMT, que apresenta três características fundamentais:

1. Novo Regime de Avaliação - nas transacções efectuadas, a partir da entrada em vigor da reforma, os imóveis são avaliados de acordo com os 5 parâmetros contemplados no IMI, aproximando o valor da avaliação ao valor efectivo do mercado.
2. Novo Regime de Taxas – é definida uma nova estrutura de taxas, em que a taxa máxima para a habitação própria permanente é de 6%, em substituição dos 10% praticados até à data.

O limite para a isenção deste imposto, alterou-se, passando de aproximadamente 61.000 euros para 80.000 euros. Por outro lado, a taxa máxima anteriormente aplicada para valores superiores a 170.000 euros, passou para montantes superiores a 500.000 euros.

Em relação a outras transmissões de imóveis destinados a habitação, caso particular do arrendamento ou da segunda habitação, prevê-se uma estrutura de taxas onde se regista um aumento de 1% face às taxas aplicáveis para aquisição de habitação própria e permanente.

No caso dos imóveis destinados a serviços, comércio e indústria, a reforma implementada prevê a aplicação de uma taxa geral de 5%, aplicável aos prédios rústicos (anteriormente era de 8%) e de 6,5% para os prédios urbanos (anteriormente 10%).

Salienta-se ainda, que este imposto prevê e admite a intervenção das entidades públicas municipais na modulação das taxas.

QUADRO D2 - Exemplos de poupança no imposto pago, decorrente da substituição da SISA pelo Imposto Municipal sobre Transmissões (IMT).

Valor Declarado	Imposto Antes da Reforma	Imposto Depois da Reforma	Montante do Imposto Poupado com a Reforma	
	Sisa	IMT	Valor	%
75.000 €	689 €	0 €	689 €	100,00%
105.000 €	3.458 €	500 €	2.959 €	85,54%
140.000 €	9.290 €	2.100 €	7.190 €	77,40%
210.000 €	21.000 €	6.800 €	14.200 €	67,62%
280.000 €	28.000 €	12.000 €	16.000 €	57,14%
350.000 €	35.000 €	17.000 €	17.400 €	49,71%

Fonte: Portal do Governo (2003)

3. Articulação com a Tributação do Rendimento das Empresas – no sentido de desincentivar a recorrente evasão fiscal associada à transacção de imóveis pelas empresas, clarificaram-se as regras de avaliação do valor patrimonial, cabendo às entidades envolvidas no processo a prova de valores diferentes.

Em síntese, a Reforma da Tributação do Património, vem permitir a concretização dos seguintes aspectos:

- I) A equidade fiscal, resultante da avaliação realista e transparente dos imóveis.
- II) A redução da fraude e de evasão fiscais.
- III) A diminuição das taxas praticadas.
- IV) Uma melhor distribuição da carga fiscal com a manutenção da carga fiscal global.
- V) Uma diminuição significativa do imposto suportado pelos proprietários dos prédios mais recentes. Em contrapartida, regista-se um aumento moderado da carga fiscal nos imóveis mais antigos, face à existência de cláusulas de salvaguarda.
- VI) A salvaguarda de situações especiais, adoptando medidas de isenção de imposto para os segmentos da população que apresentam menores recursos económicos e, medidas que permitam preservar o património tradicional existente.

VII) O reforço do papel da administração local na avaliação e na decisão sobre os benefícios fiscais que pretende implementar.

Para além destas particularidades da política fiscal nacional, existem outras medidas fiscais que merecem destaque, implementadas em determinados contextos, com o objectivo de orientar e dinamizar o mercado do imobiliário para a concretização de objectivos muito específicos. Neste sentido, salienta-se o incentivo fiscal concedido, desde finais da década de 80, para a recuperação/reabilitação do parque edificado localizados nos Centros Históricos (conforme referido no capítulo II – Financiamento do Sector Imobiliário).

Recentemente, os incentivos fiscais de apoio à Reabilitação Urbana, foram objecto de revisão, consubstanciada no Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana, Lei nº 67-A/2007 de 31 de Dezembro, concedendo alguns benefícios para os prédios urbanos localizados em áreas de Reabilitação Urbana, a vigorar a partir de 1 de Janeiro de 2008 até 31 de Dezembro de 2010:

- I) Isenção de Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) para os prédios urbanos, objecto de acções de reabilitação, pelo período de cinco anos, podendo ser renovado por mais três anos. Dependendo esta isenção de deliberação da Assembleia Municipal (de acordo com os artigos 4º e 5º).
- II) *Isenção de Imposto sobre Rendimento de Pessoas Colectivas (IRC) em relação aos rendimentos obtidos por Fundos de Investimento Imobiliário a constituir, cujos activos sejam predominantemente afectos a acções de reabilitação realizadas nas áreas de Reabilitação Urbana* (alínea b) do artigo 4º).
- III) *Tributação à taxa especial de 10% dos rendimentos respeitantes a unidades de participação nos Fundos de Investimento, em sede de IRS ou em IRC* (alínea c) do artigo 4º).

Refira-se ainda que os programas de apoio à aquisição e à recuperação de imóveis classificados ou de interesse patrimonial, permitem beneficiar de isenção de IMI, conforme consubstanciado na Lei de Bases do Património Cultural (D.L. nº140/92 de 17 de Julho e Lei nº107/2001 de 8 de Setembro) e no Estatuto dos Benefícios Fiscais.

Ainda na esfera da fiscalidade, e fora do âmbito das áreas de Reabilitação Urbana, os Fundos de Investimento Imobiliário podem, igualmente, gozar de determinados

benefícios fiscais consagrados no Estatuto de Benefícios Fiscais e na Lei nº 53-A/2006 de 29 de Dezembro. De entre os referidos benefícios, destaca-se a isenção prevista em sede de IMI e IMT para os prédios integrantes dos Fundos, ou que o venham a integrar respectivamente.

IV. A QUALIDADE URBANA

A. INTRODUÇÃO

Definir o que é qualidade urbana, é sem dúvida o primeiro passo a dar, antes de quaisquer outras considerações sobre esta temática. No entanto, contrariamente ao esperado, esta tarefa revelar-se-ia bastante complexa e difícil. A bibliografia consultada acusou-se pouco precisa e objectiva em relação a esta questão concreta, contudo, as concepções teóricas apresentadas sobre alguns conceitos, directamente relacionados com esta temática, bem como as suas expressões empíricas, apresentadas nos capítulos anteriores, foram importantes para identificar os principais factores que podem determinar a qualidade urbanística do território urbano.

Relativamente a este aspecto, refira-se que a adopção de novas metodologias de intervenção no território urbano, de forma a torná-lo mais competitivo, com recurso ao estabelecimento de parcerias entre o sector público e o privado, permitiram aflorar questões pertinentes que ajudaram a discutir o conceito de qualidade urbanística.

O recurso aos indicadores de natureza económica e social manifesta-se estratégico para o apoio directo à tomada de decisão. Desta forma, a sua utilização como instrumento de análise, vai permitir identificar as prioridades e as necessidades dos cidadãos, a partir das quais são delineadas políticas, tendo em vista a satisfação das suas necessidades, nos diferentes domínios que compõem a vida quotidiana. O conhecimento das potencialidades e desvantagens na sua utilização, permite que haja algum cuidado no recurso a estes, de forma a obter-se diagnósticos de situação com rigor e credibilidade.

Por outro lado, considera-se relevante averiguar até que ponto a “qualidade urbana” poderá ser considerada como sendo uma estratégia financeira de promoção urbana. Perceber se nesta estão implícitos conceitos como a “imagem da cidade”; “sociabilidade de proximidade”; factores culturais e históricos; “condições de vida” e “cidadania participativa”. E se estes conceitos estão presentes nos critérios estabelecidos, pelas entidades financeiras, para o financiamento de grandes investimentos de cariz imobiliário, bem como, nas situações em que participam em parceria com outras entidades.

Com este objectivo, considerou-se importante abordarmos algumas entidades bancárias, admitindo que a amostra estratificada obtida é representativa do universo das entidades existentes no mercado financeiro nacional.

B. DISCUSSÃO DO CONCEITO

Apesar da aparente simplicidade e vulgaridade da expressão “qualidade urbana”, a sua definição revela-se, no entanto, complexa e subjectiva, não parecendo existirem definições consensuais e objectivas. Embora a bibliografia consultada sobre este tema não seja abundante e assuma por vezes um carácter bastante esquivo, relativamente à designação deste conceito, percebe-se, no entanto, que grande parte dos autores utilizam-no de uma forma abrangente, recorrendo frequentemente ao uso de terminologias, designadas por **qualificação urbana**, **qualidade de vida (urbana)** e **nível de vida**, subentendendo-se que nestas se encontra implícito o conceito de qualidade urbana das cidades.

No sentido de percebermos concretamente a essência do conceito **qualidade urbana**, serão abordadas algumas perspectivas teóricas que se revelarão conceptualmente diferentes, mas cujos contributos são importantes para a sua definição.

A aplicação do conceito de “**qualidade urbana**” é empregue nalguma bibliografia proveniente dos Estados Unidos, defendendo uma perspectiva de desenvolvimento urbano das suas cidades, a partir de finais da década de 60, direccionada para a qualidade urbana nas vertentes estética e visual.

Segundo Edward Kaiser (1973), este paradigma de actuação no espaço urbano não pretende apenas um desenvolvimento urbano que seja eficiente em termos económicos, sociais e funcionais, mas acima de tudo que obedeça, a parâmetros de estética, resultantes da conjugação de dois factores: i) da definição de novas regras no desenho urbano da cidade, impostas por modelos inovadores de intervenção, fruto da compatibilização de interesses com proveniências diferentes – sectores público e privado; ii) do desenvolvimento de novos métodos e tecnologias na actividade urbana que visem incrementar a qualidade dos espaços.

O crescimento da preocupação com o factor estético, é consequência, em parte, das correntes behavioristas e cognitivas, dominantes a partir da década de 60, que defendem conceptualmente que o ser humano está profundamente ligado à imagem/paisagem urbana em que vive, sabendo identificar as partes da cidade a que atribui mais significado e que lhe transmitem algo na sua essência – sentimentos e emoções.

Defendendo, igualmente, a existência de elementos na paisagem que convidam à atenção e à observação, havendo pelo contrário, outros que provocam rejeição. A adopção destas teorias pelo urbanista revelou-se de extrema importância, na medida em que na sua actuação passou a estar subjacente não apenas à preocupação em satisfazer as necessidades básicas da população abrangida, mas, acima de tudo, à necessidade de suscitar novos significados e sensações subjacentes às imagens/paisagens urbanas que pretendia fomentar.

A “cidade é objecto da percepção dos seus habitantes...” (Kevin Lynch, 1959), na medida em que cada indivíduo cria a sua própria imagem de cidade, estando este factor relacionado com a percepção cognitiva estabelecida com o espaço urbano que o rodeia. Os sentimentos, as emoções, as sensações que a imagem da cidade ou parte dela suscitam, reflectindo-se, mais tardiamente, em memórias, significados e experiências, determinam que essa imagem seja favorável ou negativa para cada um dos habitantes. Esta valorização do pormenor urbano e da imagem da cidade, contribuirá para o reconhecimento da identidade territorial e social dos espaços urbanos.

Segundo Kevin Lynch (idem), a imagem da cidade pode e deve ser abordada segundo três critérios: **identidade**, **estrutura** e **significado**. A primeira componente representa os elementos que individualizam/ particularizam ou melhor que tornam “única” a imagem ou paisagem urbana. Em segundo lugar, a imagem tem de incluir a relação espacial do objecto com o observador e outros objectos. Relativamente à última componente, o objecto tem de ter para o observador um significado prático e emocional. A importância relativa destes três critérios para uma boa imagem é variável de acordo com as características sócio-económicas dos indivíduos.

A qualidade da imagem urbana definida pelos atributos da identidade e estrutura da imagem mental, avaliados no estudo efectuado por Kevin Lynch em três cidades americanas - Boston, Jersey City e Los Angeles, permitiu concluir que a imagética da forma urbana tem muito a ver com a legibilidade da paisagem urbana, ou seja, com a clareza e a facilidade com que os elementos existentes são percebidos e compreendidos pela população em geral. Surgindo a legibilidade como um factor importante para consolidar a confiança e a segurança emocional dos indivíduos, relativamente à cidade onde vivem e, os elementos morfológicos da paisagem urbana (vias, limites, bairros, cruzamentos e elementos marcantes) quando devidamente interligados e enquadrados, como essenciais para criar ambientes visualmente bons e perceptíveis.

Conforme defende Kevin Lynch (idem), a percepção da cidade deverá ser entendida como sendo uma “imagem colectiva”, resultante do denominador comum das inúmeras imagens pessoais de cada habitante. Não obstante, os indivíduos que fazem parte do mesmo grupo socio-económico poderão, consensualmente, ter a mesma percepção da imagem da cidade (como consequência de experiências e vivências comuns), possibilitando que esse grupo interaja entre si, comunicando essa afinidade e estabelecendo relações sociais. Como as cidades são espaços de concentração de muitos grupos sociais com características diferentes, o estudo e a compreensão das imagens transmitidas aos níveis individual e colectivo são cruciais para perceber as suas inter-relações, no sentido de se construir um ambiente satisfatório para todos.

Decorridos aproximadamente quarenta anos após a apresentação e discussão dos pressupostos defendidos por Kevin Lynch, sobre a imagem do espaço urbano, esta temática ainda hoje se reveste de interesse e notabilidade, devendo ser considerada e equacionada no processo interventivo. A criação de novos espaços urbanos ou consolidação de espaços existentes, deve exigir ao urbanista uma boa concepção do desenho urbano, mas para que transmita uma imagem de bom espaço urbano é necessário que este seja percebido e transmita uma imagem de segurança e conforto para a população em geral.

A par destas concepções teóricas, a qualidade urbana pretendida para as cidades da sociedade americana, conforme refere Edward Kaiser (1973), pode ser resultante, por um lado, de uma plataforma de entendimento entre os sectores público e privado, a partir da qual poderá ser possível implementar uma certa qualidade na construção e na organização do espaço urbano, movida por interesses opostos, visando, a satisfação do interesse público (caso do primeiro) e o retorno do investimento (caso do segundo). E por outro lado, o desenho urbano proposto deve ter em consideração as características sociais, económicas, culturais, ecológicas e tecnológicas que permita uma interrelação funcional e estética, adaptada às características físicas da área de implantação. Segundo refere ainda este autor, a formulação dos objectivos pretendidos, bem como, a forma para se obter um desenvolvimento de qualidade, devem ser discutidos e partilhados com toda a comunidade envolvida no processo, pois só desta forma se poderá promover a qualidade visual do espaço urbano, com sucesso e consenso.

Relativamente ao conceito mais recorrente na bibliografia consultada “**qualidade de vida**”, segundo Pinto (2005), a sua utilização surge num contexto societal dominado pela tomada de consciência dos efeitos perversos, provocados pelo desenvolvimento económico

e pela industrialização incontrolada, contribuindo para o surgimento de desequilíbrios económicos, deterioração das condições de vida, e assimetrias de crescimento entre os territórios.

A banalização do conceito de “qualidade de vida”, a partir dos anos 60 (tal como a utilização da expressão “qualidade urbana”, anteriormente referida), prende-se com a incapacidade da corrente economicista explicar porque níveis de crescimento económico altos, nem sempre eram sinónimos de desenvolvimento económico e social, porque razão a distribuição da produção da riqueza se revelava desigual no espaço geográfico e no espaço urbano, em particular, e qual o nível de satisfação das necessidades básicas por parte da população de diferentes territórios. Neste contexto, a perspectiva económica dominante que incidia, fundamentalmente, na análise do crescimento económico das sociedades, baseando-se, no comportamento do indicador - Produto Interno Bruto (PIB), acabou por revelar-se incipiente, na medida em que este não traduzia os aspectos essenciais que permitiam aferir com maior rigor e pormenor o desenvolvimento económico e social de uma sociedade. Esta situação, contribuiu para despoletar, por parte de alguns economistas, o reconhecimento da necessidade de incorporar factores qualitativos nas suas análises e estudos técnicos e de dar atenção às assimetrias territoriais, desde a macro-escala até à micro-escala.

A consciencialização da importância dos indicadores de natureza social nos problemas urbanos, passou a ter uma dimensão crescente nas sociedades contemporâneas. Desde então, o discurso e a preocupação com a qualidade de vida passou a admitir que ao identificar-se as características específicas de desenvolvimento social, reconhecia-se as prioridades/necessidades a partir das quais, podiam ser delineadas as políticas fundamentais para a sua satisfação. De facto, o reconhecimento, por parte de alguns autores, de que os indicadores sociais devem representar e identificar as características e prioridades mais prementes da população, passou a generalizar-se e a ser usado como instrumento de análise.

Conforme refere Santos, o recurso aos indicadores tem como objectivo “*medir a mudança social, o desenvolvimento verificado, tendo em conta os diversos elementos sociais, políticos, psicológicos, culturais, que tinham sido deixados de lado pela análise económica, mostrando as diversas componentes da vida e pretendendo analisar se esses elementos vão melhorando ou piorando*” (Santos, 2002: pg 3).

Frequentemente a expressão “qualidade de vida” é referida como sinónimo de “bem-estar” e “felicidade”, expressos ao nível individual e colectivo. Considerando-se que o “bem estar” tem uma relação muito estreita com o conceito de desenvolvimento, na medida em que o processo desencadeado por este, pode suscitar satisfação social. Desta forma, o bem-estar tende a descrever uma situação de satisfação individual e colectiva resultante desse mesmo processo de desenvolvimento.

De acordo com Pinto (2005), algumas correntes de investigação sobre estas temáticas preferem utilizar o conceito de “**nível de vida**”, entendendo-se este como a capacidade que o indivíduo tem para dispôr de recursos de qualquer tipo, sejam eles de natureza económica, social, física ou educativa. Mas para que os indivíduos atinjam um determinado “nível de vida” é necessário que garantam determinadas “**condições de vida**”, que resultam da relação entre os indivíduos e o sistema de oportunidades e constrangimentos que surgem no meio onde se movem. As respostas dadas a esse sistema, entendidas como “**modos de vida**”, variam de acordo com as características sócio-económicas dos indivíduos, as suas capacidades pessoais, representações, aspirações e projectos e também em função do meio onde residem e trabalham.

Sendo a “qualidade de vida” um conceito que não pode ser directamente mensurável, facto que exige a adopção de métodos diferentes, uma vez recorrendo-se a indicadores objectivos e outras a informação de teor mais subjectivo, Santos (2002) sugere que este seja analisado com base em três perspectivas distintas, mas que devem estar interligadas em qualquer abordagem sobre esta temática:

- i) **Distinção entre aspectos materiais e imateriais** – subentendendo-se como aspectos materiais as necessidades básicas da população (ex: condições de habitação, infraestruturas, entre outras) e atribuindo-se aos imateriais, as questões relacionadas com o ambiente, cultura, património e bem estar.
- ii) **Distinção entre aspectos individuais e colectivos** – considerando como aspectos individuais, as condições económicas, pessoais e familiares. Relegando para os aspectos colectivos, a avaliação das condições de acessibilidade e de funcionamento dos serviços de natureza pública.
- iii) **Distinção entre aspectos objectivos e subjectivos** – considerando-se como aspectos subjectivos, a vivência dos indivíduos e a sua avaliação em relação às múltiplas dimensões de vida (Pinto, 2005).

Relativamente ao ultimo ponto, é de referir que a percepção da qualidade de vida varia de indivíduo para indivíduo e de grupo sócio-económico para grupo sócio-económico. Neste sentido, a subjectividade inerente a este conceito apela para que qualquer análise ou abordagem sobre esta temática, seja efectuada com algum cuidado, na medida em que o mesmo indicador de qualidade de vida pode ser percebido de forma diferente por grupos diferentes.

Para Mendes, a avaliação da qualidade de vida passa pela identificação das diferentes dimensões do problema, seja ela subjectiva ou objectiva. Para este autor *“a objectividade e subjectividade são pedras centrais e incontornáveis neste jogo, impondo-se pelo menos a sua explicitação por forma a disponibilizar ao consumidor dos estudos de avaliação da qualidade de vida as bases para uma correcta interpretação dos resultados”* (Mendes,1999: pg 18).

O crescente aumento da população nas cidades, observado nestes últimos anos à escala mundial, direcciona a temática da qualidade de vida para uma nova realidade urbana emergente. A velocidade a que ocorre o crescimento populacional das cidades, e o nível de urbanização verificado ao nível planetário, contribui para dar importância e consolidar o surgimento de uma corrente de investigação direccionada para a questão que se prende com a **qualidade de vida urbana**. Subjacente a esta nova concepção teórica, encontra-se a perspectiva pragmática de analisar e avaliar os problemas decorrentes de uma concentração de população inesperada, sem precedentes, reflectindo-se numa distribuição espacial pouco planeada e estruturada, com fortes implicações no ordenamento do território e nas condições de vida dos cidadãos.

Simultaneamente ao aumento do protagonismo económico e político dos centros urbanos, como consequência do facto de estes serem responsáveis por grande parte da produção económica registada na maioria dos países, assiste-se ao surgimento de efeitos nefastos desencadeados por esse crescimento económico, sentido aos níveis: **ambiental** (poluição, ruído, proliferação de imagens e saturação de tráfego) e **social/económico** (exclusão social e insegurança), que não deixam de ser o reflexo da inexistência de padrões sustentáveis de desenvolvimento que permitam dignificar e qualificar suficientemente a vivência urbana.

Por outro lado, o desenvolvimento da tecnologia, a alteração dos padrões de vida e o aumento de escolaridade suscitaram necessidades específicas em determinados sectores

da população que não são compatíveis com este modelo de crescimento urbano. Neste contexto, uma das questões centrais reside no facto de saber em que medida as entidades governamentais têm sabido lidar com esta situação e que soluções têm adoptado para assegurar a qualidade de vida à população que reside nestas áreas urbanas.

De acordo com Santos, o grande desafio prende-se com a adopção de políticas que promovam uma melhor qualidade de vida para a população que vive nas cidades e respectivas áreas metropolitanas. *“...o desafio da procura de novos modelos de abordagem que levem em conta as profundas mudanças económicas, sociais e tecnológicas em curso que, justamente, se têm vindo a manifestar de forma particularmente expressiva à escala das cidades”*(Santos, 2002: pg8).

Nesta medida, reconhece-se a importância dos estudos e das análises sobre a qualidade de vida nas cidades, como suporte a uma decisão técnica e política, possibilitando um planeamento e uma gestão urbana mais adequados, e menos utópicos, que vão ao encontro das necessidades e das “exigências” concretas da população.

O facto desse processo de planeamento ser orientado para a satisfação das necessidades da população está implicitamente a contribuir para a qualidade urbana do espaço residencial, alterando-se, no entanto, em função do contexto económico e social. Ou seja, poderemos ter em sociedades menos desenvolvidas uma certa qualidade do espaço urbano, resultante da satisfação das dimensões mais elementares, por parte de uma população com padrões de referência e de exigência baixos. Pelo contrário, em sociedades mais competitivas, com padrões de referência e expectativas mais exigentes, a avaliação da qualidade do espaço urbano poderá não ser consensual, na medida em que esta poderá não satisfazer todas dimensões que condicionam a qualidade de vida, percebida pelos seus habitantes.

Embora os conceitos apresentados não expressem objectivamente a definição de qualidade urbana, a explicitação das suas concepções teóricas revelou-se, no entanto, importante, na medida em que permitiu perceber que se, por um lado, a qualidade urbana está sempre implícita, por outro, surge como consequência das avaliações e percepções suscitadas.

Defendendo uma perspectiva pessoal, resultante da reflexão efectuada a partir da revisão da bibliografia, admite-se que qualquer definição da qualidade urbana, para além de

difícil, corre sempre o risco de ficar incompleta, na medida em que esta deverá ter em consideração aspectos de natureza diferentes – **físicos ou morfológicos, visuais, sociológicos, económicos, políticos e ambientais**. Neste contexto, apresenta-se uma categorização que contempla os aspectos referidos, que, apesar de ser discutível e subjectiva, é aquela que defendemos como sendo a mais adequada para a análise e avaliação da qualidade urbana de qualquer território:

- i) **Qualidade da Morfologia Urbana**– depende fundamentalmente da qualidade do desenho urbano (independentemente de ser orgânico ou planeado), cujas características morfológicas, podem potenciar a qualidade de vivência urbana.
A valorização do pormenor urbano e da imagem da cidade, reforça as referências simbólicas da cidade, enaltecendo a imagem e a legibilidade da paisagem urbana, salvaguardando a sua identidade territorial e social. Deste modo, a qualidade visual e estética do espaço urbano, ao proporcionar ambientes agradáveis e ao transmitir, em simultâneo, sensações de segurança e conforto aos cidadãos (Kevin Lynch e Gordon Cullen), está a contribuir para dotar de qualidade urbanística esses mesmos espaços.
- ii) **Qualidade de Vida** – as representações sobre o conceito de qualidade de vida, traduzindo a multiplicidade de dimensões consideradas pelos indivíduos, permitem identificar os factores que condicionam e determinam a qualidade urbana. Estes factores podem ser concretizados e medidos, através do recurso a indicadores específicos (ex: espaços verdes e pedonais de acesso ao público; distância e tempo dispendido para chegar ao local de emprego).
- iii) **Requalificação do Espaço Urbano** – a atribuição de novos usos a determinados espaços urbanos em situação de obsolescência permite não apenas refuncionalizar o património edificado em desuso mas, acima de tudo, procura estimular a revitalização sócio-económica dessas áreas degradadas, possibilita a qualificação do ambiente urbano e dos factores determinantes da qualidade de vida da população.
- iv) **Sustentabilidade** – a adopção de padrões sustentáveis de desenvolvimento permitem dignificar e qualificar suficientemente a vivência urbana.
- v) **Projecto Político Urbano**– o desenvolvimento do território e mais concretamente, o das cidades e dos espaços urbanos, resulta de um projecto ou de decisões casuísticas de natureza política. Algumas decisões políticas desarticuladas com a realidade existente têm-se revelado, ao longo do tempo, inadequadas e insatisfatórias, contribuindo nefastamente para intensificar, por um lado, a degradação física e social do espaço urbano e por outro, para *guetizar* determinadas áreas. Neste contexto, considera-se que a definição de um projecto político concreto e exequível, que articule

os interesses dos diferentes intervenientes no território e que apele para a cidadania participada, poderá ser decisivo para aumentar o grau de satisfação da população, bem como, para possibilitar uma mais adequada e consensual qualificação do território.

Por fim, constata-se que subjacente a esta reflexão efectuada sobre o conceito “qualidade urbana” surgem naturalmente alguns dos pressupostos defendidos pelo Novo Urbanismo. Embora já anteriormente referido (Capítulo I. A) convém, neste contexto, relembrar que o Novo Urbanismo surge como uma estratégia urbana que permite reduzir as incertezas de uma sociedade marcada pela aceleração da economia. Procura dotar e qualificar o território de boas condições, recorrendo para o efeito a novas dinâmicas que visam diversificar funcionalmente as diferentes áreas urbanas, criando multicentralidades apoiadas por uma rede de transportes eficaz; dando prioridade ao pedestre e ao embelezamento do espaço público; respeitando as diferenças urbanísticas das cidades e dos espaços urbanos, valorizando as referências simbólicas, enaltecendo a imagem e a legibilidade da paisagem e defendendo a salvaguarda da sua identidade. Possibilitando, ainda, a equidade de acesso aos equipamentos e serviços de proximidade, de forma a poder ir ao encontro do aumento das exigências e aspirações dos cidadãos.

O Novo Urbanismo - ao tentar minimizar os problemas decorrentes da modernização da sociedade, apresentando soluções urbanísticas de desenvolvimento, contextualizadas em políticas de planeamento, princípios de desenho e estratégias de implementação que visem o cumprimento dos interesses públicos e privados – está, de certa forma, a ir ao encontro da satisfação das condições que condicionam a qualidade de vida e a garantir a qualidade do espaço urbano.

De facto, o Novo Urbanismo contempla simultaneamente a forma, a função, a representação e o ordenamento, afirmando-se assim como uma visão holística e integrada do espaço urbano.

C. A IMPORTÂNCIA ESTRATÉGICA DOS INDICADORES

A necessidade de se desenvolverem novos instrumentos de suporte ao diagnóstico e à avaliação das dinâmicas territoriais (resultantes directamente de mutações económicas e sociais ocorridas, ou de uma forma indirecta, do impacto da implementação de determinadas políticas urbanas) que funcionem eficazmente no apoio directo à tomada de decisão, passou a ter uma importância crescente nas sociedades contemporâneas. A utilização exclusiva de indicadores económicos para explicar os fenómenos urbanos e territoriais (conforme mencionado no ponto anterior), revelou-se insuficiente, pelo facto de estes não terem a capacidade de transmitir a diversidade de factores que determinam o desenvolvimento económico e social das sociedades. Neste sentido, a tomada de consciência da importância dos indicadores de natureza social e cultural, na compreensão e resolução dos problemas urbanos, passou a generalizar-se e a ser usado como método de trabalho.

O reconhecimento e a consolidação da sua importância deve-se, em grande parte, ao surgimento de concepções teóricas direccionadas para uma abordagem inovadora e subjectiva, tendo em vista a satisfação das necessidades dos indivíduos, nos diferentes domínios que compõem a vida quotidiana (“qualidade de vida”, “nível de vida”). Deste modo, e como refere Sétien, *“a investigação em qualidade de vida nasce intimamente ligada à dos indicadores sociais e os estudos neste campo tendem a centrar-se na qualidade do funcionamento societal, para mostrar e medir a gravidade dos problemas sociais com o fim de permitir a elaboração de reformas, destinadas a melhorá-los”* (Sétien, 1993: pg XXI).

Todavia, o mérito da utilização deste tipo de indicadores, permitindo abordagens com base em informação mais subjectiva sobre a realidade urbana, não anula a importância e pertinência da análise de indicadores de cariz mais objectivo e mensurável. A este propósito, Campbell (1976) defende que *“se os indicadores socio-económicos objectivos nos podem fazer aparecer as desigualdades ou as injustiças na repartição de um elemento importante do bem-estar, estes dados não nos informam sobre os graus de satisfação subjectiva que a sua vida inspira aos indivíduos”* (Campbell, 1976: pg 12). Neste contexto, verifica-se existir concordância na bibliografia consultada relativamente à utilização, conjunta e articulada, de indicadores de teor qualitativo com os de natureza quantitativa, evitando-se desta forma, análises muito limitativas, caso se opte apenas por um tipo de indicadores.

Os indicadores, para além de serem um instrumento operacional necessário para a compreensão da realidade urbana, nas suas diversas vertentes – económica, social, cultural e ambiental, surgem como suporte essencial para a definição de políticas públicas. Não obstante, existem outras áreas menos enfatizadas e conhecidas onde os resultados da aplicabilidade dos indicadores não deixam de ser notáveis, tais como: possibilitar comparar áreas geográficas diferentes; analisar séries de dados para identificar tendências no tempo e padrões no espaço.

Relativamente à questão que se prende com a sua utilização no processo de decisão, na área do planeamento e do ordenamento do território, Morse (2004) levanta um problema que se revela bastante pertinente, e que poderá reflectir-se directamente na viabilidade de algumas políticas públicas implementadas. Segundo este autor, a credibilidade dos indicadores usados para os estudos que vão suportar a definição das políticas poderá ser questionável, na medida em que os gestores e políticos escolhem enfiadamente os indicadores, de forma a obedecerem a parâmetros pré-estabelecidos: i) **Específicos**– que transmitam clareza; ii) **Mensuráveis**– que apresentem atributos quantitativos; iii) **Práticos** – que sejam de fácil utilização e interpretação; iv) **Sensíveis** – que sejam dependentes do contexto económico e político v) **Custo efectivo** – que não sejam demasiado caros, tendo presente que posteriormente deverão ser actualizados.

O impacto da questão colocada por Morse poderá ser grande e perverso, pois a definição, à partida, dos critérios de escolha das variáveis que serão objecto de análise apesar de puderem garantirem resultados com sucesso, poderão revelar-se contudo insuficientes, não medida em que podem não contemplar todas as situações relevantes, contribuindo, conseqüentemente, para que as políticas suportadas por esta, sejam inadequadas e desajustadas, face à realidade existente.

Na opinião de Morse (2004), a grande vantagem na utilização de indicadores é a possibilidade de condensar algo que é demasiado complexo, simplificando a informação sobre os fenómenos de modo a melhorar a compreensão e a comunicação. Todavia, segundo a Direcção Geral do Ambiente (2000), o processo de agregação de dados pode implicar perda de informação e, desta forma, representar uma desvantagem da utilização de indicadores. De acordo com esta entidade, existem outras adversidades que devem ser consideradas e equacionadas:

- i) Inexistência de informação base.

- ii) Dificuldade na definição de expressões matemáticas que melhor traduzam os parâmetros seleccionados.
- iii) Ausência de critérios para selecção de alguns indicadores.
- iv) Dificuldade na aplicação em determinadas áreas como o ordenamento do território e a paisagem.

Para este Organismo Público, a selecção dos indicadores com o propósito de analisar uma determinada situação ou fenómeno deve adoptar um conjunto de critérios que sejam objectivos, exequíveis e concretizáveis e que justifiquem a escolha efectuada. Estes critérios devem reflectir o significado dos dados, satisfazendo a escolha e contribuindo para a precisão e relevância dos resultados. Com base nestas premissas, esta entidade sugere que os critérios de selecção dos indicadores tenham em consideração os seguintes aspectos:

- i) Existência de informação base.
- ii) Possibilidade de interligação e de comparação.
- iii) Facilidade e rapidez no seu apuramento e interpretação.
- iv) Validação científica.
- v) Sensibilidade do público-alvo.
- vi) Custo de implementação.
- vii) Possibilidade de serem rapidamente actualizados.

O conhecimento do significado, dos limites e das potencialidades dos indicadores pode ser de grande utilidade para a população, em geral, e para as instituições públicas, em particular. Estes podem enriquecer a interpretação empírica da realidade social, económica e ambiental e orientar de forma mais competente a análise, a formulação e a implementação de políticas públicas.

Nesta perspectiva, destaque-se a importância do projecto URBAN AUDIT sob a chancela da Directora Geral da Comissão Europeia para a política regional, com o objectivo de disponibilizar informação estatística, tendo em vista fundamentar as políticas urbanas a implementar nos Estados Membros. Saliente-se o relatório final do URBAN AUDIT, publicado em 2002, apresentando uma análise que pretende ilustrar os vários aspectos da vida urbana, em 258 cidades dos 27 Estados Membros, efectuada com base em indicadores urbanos que incidem em 9 domínios: i) Demografia; ii) Aspectos Sociais; iii) Aspectos Económicos; iv) Envolvimento Cívico; v) Educação; vi) Desenvolvimento; vii) Transportes; viii) Informação Sociedade e ix) Cultura e Recreio.

Provou-se recentemente que a quantificação de informação subjectiva, é importante e decisiva para fundamentar as políticas públicas, atendendo a que, por um lado, as sociedades contemporâneas são cada vez mais exigentes em relação à satisfação das condições materiais e imateriais do quotidiano e, por outro, a qualidade de vida, consequência directa dos níveis de satisfação, surge, cada vez mais, como factor de competitividade entre os territórios.

Relativamente a este aspecto, atenda-se ao crescente número de estudos e abordagens sobre a avaliação da qualidade de vida das cidades, onde se pode verificar não apenas uma análise tradicional na definição e avaliação do conceito, mas também, nalgumas situações, uma certa evolução do mesmo, de forma a adaptá-lo às transformações da sociedade.

Richard Florida (2008) defende que os trabalhadores mais qualificados se deslocam em função da qualidade de vida oferecida pelas cidades e que os investimentos tendem a “seguir” esses trabalhadores. De acordo com este autor, encontrar o lugar certo para viver é tão ou mais importante do que encontrar o emprego adequado, pois acaba por afectar todos os aspectos daquilo que somos. Sendo esta situação determinada por aquilo que aprendemos, pelas pessoas que conhecemos, pelos amigos que fazemos e pelas opções de vida familiar que tomamos. Neste contexto, segundo este autor, as pessoas não são felizes de igual modo em todos os lugares, pois existem lugares onde há melhor oferta de emprego e qualidade de vida do que outros.

A título exemplificativo, refira-se o estudo “*Urban Audit – Perception Survey – Local Perceptions of Quality of Life* “ (publicado em 2005) efectuado para 31 cidades dos Estados Membros, com o propósito de complementar a informação estatística apresentada no estudo anterior (Relatório Final do Urban Audit -2002). Os indicadores apresentados neste último estudo, reportam-se a questões de teor mais subjectivo e de natureza mais imaterial, tais como: i) Oportunidades de Emprego; ii) Preço da Habitação; iii) Segurança; iv) Limpeza da Cidade; v) Transportes Públicos; vi) Poluição do Ar; vii) Integração dos Imigrantes; viii) Nível de Satisfação com a Qualidade de Vida na Cidade.

Tomando por referência os indicadores utilizados no Urban Audit, julga-se ficar patente o potencial associado às dimensões da avaliação da qualidade de vida (caso do segundo estudo) em complementaridade com a abordagem mais genérica sobre os vários

aspectos da vida urbana (primeiro estudo), enquanto instrumentos de apoio à tomada de decisão em matéria de política urbana. Contudo, considera-se que na análise da qualidade urbanística, para além destes indicadores, devem ser contemplados alguns indicadores específicos que expressem e materializem a concepção teórica deste conceito:

i. Envolvimento Cívico

- a. “Grau de satisfação do cidadão com a comunidade local”, a partir do qual é possível avaliar a satisfação global relativamente a vários aspectos na cidade

ii. Uso do Solo

- a. “Utilização sustentável dos solos”, possibilita avaliar se o desenvolvimento implementado no território é sustentável, se são adoptadas medidas especiais tendo em vista a reabilitação/conservação de determinadas áreas urbanas, bem como, a protecção e salvaguarda de solos e locais específicos na cidade.
- b. “Espaços verdes de acesso ao público”, permite aferir qual a proporção de áreas verdes em relação à área total da cidade, e qual a sua relação per capita.

iii. Habitação

- a. “Recurso a novas tecnologias de construção”, permite aferir se os edifícios construídos e/ou recuperados recorrem à utilização de tecnologias de construção sustentáveis (energético-ambientais).
- b. “Realização de obras de beneficiação/conservação em construções com mais de oito anos”, possibilita avaliar a proporção de edifícios construídos há mais de oito anos com obras de beneficiação/conservação efectuadas, conforme legislação em vigor.

iv. Acessibilidades

- a. “Acesso aos espaços verdes e equipamentos/serviços de natureza pública”, permite avaliar os factores tempo e espaço necessários, para que cada cidadão possa aceder a cada uma destas situações.
- b. “Mobilidade local diária e transporte utilizado”, possibilita aferir qual a distância e o tempo necessários, para fazer o percurso casa-trabalho/trabalho-casa, e quais os meios de transporte utilizados.
- c. “Percurso pedonal casa-escola”, a partir do qual é possível saber qual a distância e tempo dispendido pela população em idade escolar, para efectuar diariamente, a pé, o trajecto compreendido entre casa-escola/escola-casa.

v. **Social**

- a. “Integração de minorias étnicas e grupos desfavorecidos na cidade”, possibilita perceber se são adoptadas medidas concretas que permitam a inclusão social destes sectores da sociedade, na comunidade local.

vi. **Ambiental**

- a. “Níveis de ruído e de poluição atmosféricas”, permite perceber se são adoptadas medidas concretas que permitam minimizar os seus impactos negativos.

Por fim, é de salientar que as cidades e as zonas urbanas se confrontam cada vez mais, com o aumento da competitividade e com a necessidade de enfrentar novos desafios sociais e ambientais, devendo cada cidade com as suas necessidades específicas (cada situação é singular), adoptar estratégias, definir os meios e os mecanismos necessários e disponíveis, para tornar estes espaços mais dinâmicos, inovadores e sustentáveis. O recurso aos indicadores possibilita monitorizar todas as estratégias de intervenção, aferindo sobre a eficácia das mesmas e permitindo, consequentemente, adaptá-las a situações não previsíveis. De uma forma indirecta, o recurso aos indicadores (com maior incidência os sociais), possibilita, igualmente, que o cidadão possa exercer o seu direito de cidadania, expressando democraticamente a sua opinião, devendo esta ser respeitada e contemplada no processo de decisão (governança urbana).

D. O SECTOR FINANCEIRO E A QUALIDADE URBANÍSTICA DO INVESTIMENTO

O impacto do sector financeiro nas diferentes actividades económicas acaba por reflectir-se no espaço geográfico, na medida em que directa e indirectamente influencia o desenvolvimento económico e social, e as políticas de actuação que lhes estão subjacentes, determinando o ritmo e a forma como o crescimento urbano se processa.

O sistema financeiro ao intervir no sector imobiliário, quer pela concessão de crédito, permitindo o financiamento dos processos de loteamento, de urbanização e de construção, até ao financiamento do consumidor final, quer pela canalização de poupanças do próprio sistema financeiro (de empresas e de particulares), para fundos de investimento, preocupa-se apenas com a rentabilidade a curto prazo dos investimentos financiados ou para além deste factor, contribuir para estes tenham impacto na qualidade urbana e na imagem da cidade.

A percepção do significado de qualidade urbana, para além de discutível, é de difícil interpretação. A tentativa de objectivar e contemplar todos os factores inerentes a este conceito, conforme apresentado no ponto B deste capítulo, poderá ser um passo para uma análise e uma interpretação mais rigorosa sobre a realidade do espaço urbano. Não obstante, estamos cientes de que a interpretação dada ao conceito, pela maioria dos cidadãos traduz-se em noções elementares e de senso comum, mas que na sua essência reflecte directamente a percepção de cada um.

Assim, considera-se importante perceber qual é a interpretação dada ao conceito pelo sector financeiro, e caso a qualidade urbana seja uma das preocupações subjacente aos investimentos financiados, de que forma é considerada, nos critérios de atribuição de crédito, fundamentalmente ao nível das operações imobiliárias, e nas situações de estabelecimento de parcerias, onde existe, por vezes, um grande envolvimento da entidade financeira.

Com este propósito, considerou-se importante contactar algumas instituições bancárias do mercado financeiro nacional no sentido de podermos desenvolver e discutir estas questões que se indiciam relevantes para quem tem poder de decisão sobre o espaço urbano.

Atendendo à existência de muitas instituições com actividade no mercado financeiro nacional, e ao facto de algumas delas estarem mais vocacionadas para o financiamento de outras actividades económicas, ligadas aos particulares e/ou empresas, e terem pouca experiência no financiamento de projectos de natureza imobiliária, implementados pelo promotor, em parceria ou a título individual, optou-se previamente pela definição dos critérios de escolha, considerando que estes vão incidir nas instituições mais representativas do universo existente:

- i. Instituição Bancária Pública – **Caixa Geral de Depósitos** (CGD).
- ii. Maior Instituição Bancária Privada – **Millennium BCP**.
- iii. Instituição Bancária detida por uma associação mutualista, e com larga experiência no mercado financeiro e imobiliário nacional - **Montepio Geral** (MG).
- iv. Instituição Bancária Privada mais antiga, com experiência e ligação a grandes investimentos imobiliários – **Banco Espírito Santo** (BES).
- v. Instituição Bancária de capital estrangeiro, resultante da fusão de outras instituições bancárias, das quais se destaca o Crédito Predial Português, com forte vocação para o financiamento do imobiliário- **Banco Santander Totta** (BST).

Optou-se por uma conversa informal (de aproximadamente 90 minutos), com cada uma das entidades, centrando o tema de discussão em redor de algumas questões previamente definidas:

- I. Preocupação/sensibilização da entidade face às questões relacionadas com a qualidade urbana.
- II. Interpretação dada ao conceito de qualidade urbana.
- III. Critérios de atribuição de crédito para **aquisição/reabilitação** do imobiliário – habitação (a particulares).
- IV. Critérios de atribuição de crédito para **operações imobiliárias**, desenvolvidas pelo promotor.
- V. Atribuição de crédito ao promotor para projectos de cariz imobiliário - consulta de instrumentos de ordenamento territorial (PP; PU; PDM).
- VI. Existência de nichos de mercado direccionados para um sector habitacional com características diferentes (energéticas-ambientais/sustentáveis) - estabelecimento de critérios de avaliação diferentes.
- VII. Política de Gestão de Fundos Imobiliários e como são geridos.

VIII. Aparecimento na sociedade portuguesa de parcerias público-privadas com uma forte participação da entidade financeira - sensibilização para a preocupação urbanística que deve existir na avaliação de projectos de cariz imobiliário.

IX. Participação em Project Finance e qual tem sido a função da entidade.

De referir, ainda, que houve alguma preocupação com o perfil do interlocutor, considerando-se que era importante para além do domínio dos assuntos a abordar, ter algum poder de decisão, facto que se revelar-ia adequado, na medida em que permitiu ter uma visão mais completa dos procedimentos e da política de actuação de cada uma das entidades ²².

A partir das conversas estabelecidas com cada uma das entidades financeiras da amostra foi elaborada uma grelha analítica (QUADRO D1), onde constam os principais procedimentos adoptados, reflectindo, consequentemente, as respectivas políticas e estratégias de actuação.

²² No caso particular do Banco Espírito Santo (BES) não foi possível estabelecer contacto com o responsável pela área de financiamento da entidade, contudo, surgiu uma oportunidade de dialogar com o responsável da área financeira de uma empresa do grupo ligada ao investimento imobiliário – ESPARTA, o que permitiu dar uma visão mais concreta do envolvimento da entidade financeira em investimentos imobiliários com grande impacto no território.

QUADRO D1

Questões	Caixa Geral Depósitos (CGD)	Millennium BCP	Montepio Geral (MG)	Banco Espírito Santo (BES)- ESPARTA (empresa do Grupo)	Banco SantanderTotta (BST)
I. Sensibilidade às questões da qualidade urbana	Parâmetro de análise subjacente à análise de crédito. O sucesso comercial do projecto depende da qualidade do projecto.	Advêm da preocupação do sucesso económico do projecto.	A entidade encontra-se receptiva a questões e abordagens novas.	Estão inerentes à elaboração do projecto e ao sucesso comercial do mesmo.	Intuitivamente.
II. Conceito de Qualidade Urbana	A qualidade urbana depende dos seguintes factores: • planeamento urbanístico. • qualidade do projecto. • integração na malha urbana. • a cidade deve ter um fio condutor. • melhor gestão da acessibilidade.	A qualidade decorre da adequação ao uso.	Conceito relacionado com preocupações ecológicas e de sustentabilidade.	Boa imagem; bom enquadramento no território; critérios de sustentabilidade e de funcionalidade.	Boa imagem.
III. Critérios de atribuição de crédito para aquisição /reabilitação de habitação (particulares)	• Taxa de esforço (capacidade de fazer face à dívida)- Análise de risco. • Análise económica e financeira. • Valor do activo imobiliário, com base em critérios de avaliação (localização; estado de conservação; arquitectura, área, equipamentos, entre outros) • Histórico do cliente.	• Solvabilidade do cliente. • Análise económica e financeira. • Cumprimento da legalidade.	• Solvabilidade do cliente. • Análise económica e financeira. • Cumprimento da legalidade.	----- -	• Vendabilidade do produto (50%) (*) • Análise Financeira (25%) • Solvabilidade do cliente (25%) (*) Baseando-se na análise dos seguintes parâmetros: localização; qualidade da arquitectura; área; equipamentos; relação produto/mercado e tipo de acabamentos.
IV. Critérios de atribuição de crédito para operações imobiliárias (promotor)	• Análise económica e financeira do projecto • Análise da capacidade de esforço. • Análise da capacidade empresarial da empresa. • Análise das características do mercado (situação de absorção, preços).	• Análise do projecto: • Viabilidade económica e financeira do projecto e do promotor. • Análise de risco do promotor (idoneidade, capacidade de gestão). • Cumprimento da legalidade.	• Análise do projecto: • Avaliação do enquadramento geográfico do projecto. • Análise económica e financeira do projecto. • Capacidade financeira e de gestão do promotor. • Cumpr. da legalidade.	----- -	• Vendabilidade do produto. • Análise Financeira • Solvabilidade do cliente.

Questões	Caixa Geral Depósitos (CGD)	Millennium BCP	Montepio Geral (MG)	Banco Espírito Santo (BES)- ESPARTA (empresa do Grupo)	Banco SantanderTotta (BST)
V.Existência de nichos de mercado para um sector habitacional com características diferentes (energético –ambientais)	Não há outros critérios, contudo, estas características são ponderadas na análise das características do mercado.	Não há outros critérios, contudo, estas características são ponderadas na avaliação do projecto. (valorização e vendabilidade do projecto).	Esta situação não implica alteração dos critérios, apresentados em III. e IV.	-----	Esta situação não implica alteração dos critérios, apresentados em III. e IV.
VI. Atribuição de crédito ao promotor - consulta de instrumentos de ordenamento territorial	Faz parte da informação solicitada pela entidade.	Sim, esta informação é considerada na avaliação do projecto e do terreno.	Faz parte da informação solicitada pela entidade.	-----	Está implícito nos critérios de avaliação do Banco.
VII. Política de Gestão de Fundos Imobiliários	A entidade possui fundos imobiliários abertos e fechados.	A entidade possui fundos imobiliários – abertos (comercialização) e fechados (detidos pelos investidores pré-definidos).	Não possui fundos próprios. A entidade assegura as vertentes comercial e depositária.	Os investimentos imobiliários da entidade são desenvolvidos a partir de fundos imobiliários fechados (detidos pelos investidores pré-definidos).	Não possui fundos próprios. A entidade assegura as vertentes comercial e depositária.
VIII. Aparecimento de parcerias público-privadas com uma forte participação da entidade financeira – sensibilização para a preocupação urbanística que deve existir na avaliação de projectos de cariz imobiliário	Têm experiência nesta área. Nos casos do conhecimento público (Vale de Lobo e Torres Colombo), houve preocupação com as questões urbanísticas.	Têm experiência nesta área. A viabilidade económica do projecto passa a depender também do interesse do parceiro Estado no projecto em si.	Não têm experiência nesta área.	-----	Não têm experiência nesta área.
IX. Participação em <i>Project Finance</i> e qual tem sido a função da entidade	Participam em Sindicato,	Participam em Sindicato e isoladamente.	Participaram no Sindicato Financeiro que foi constituído para a construção do empreendimento” Alta de Lisboa”.	-----	Não têm experiência nesta área.

I. Sensibilidade às questões da qualidade urbana e definição do seu conceito

Deliberadamente, quando se falou em qualidade urbana, não foi explicitado o conceito, facto que não provocou nenhuma reacção por parte dos interlocutores, pelo contrário, em todas as situações prontificaram-se a responder naturalmente e com convicção.

A disparidade de respostas dadas a esta questão, se por um lado expressa a leveza (“intuitivamente”) e o fraco conhecimento (“receptiva a questões e abordagens novas”), dos problemas e dos paradigmas emergentes de actuação no espaço urbano, por outro, revela que o peso do factor económico (“advém da preocupação do sucesso económico do projecto”) é preponderante na actividade deste sector.

Todavia, existe algum reconhecimento de que se trata de uma questão que está subjacente à análise do crédito solicitado, admitindo-se que o sucesso comercial de um projecto depende grandemente da qualidade do mesmo. Segundo a CGD, a crescente aposta na qualidade do projecto, recentemente verificada, está cada vez mais relacionada com o aumento da profissionalização do sector imobiliário, que se repercute numa maior qualificação da construção, dotando-a de funcionalidades mais adequadas face às exigências actuais, e recorrendo a novas tecnologias no domínio da construção. Esta situação, segundo esta entidade, acaba por reflectir-se directamente no sucesso comercial da operação, e indirectamente na imagem da cidade. Acrescente-se que a percepção de imagem para a entidade é basicamente em termos visuais e estéticos.

Ainda em relação ao factor “imagem”, a entidade refere que a grande atractividade pelo produto novo (construção nova) e a falta de interesse pelo usado advém fundamentalmente da diferença de características construtivas e funcionais existentes em cada uma delas, e consequentemente do impacto que esta diferença confere à imagem da cidade, sendo este um dos factores que contribui para o abandono dos centros históricos das cidades. Na opinião do interlocutor da CGD, “o regresso à cidade” só poderá ter sucesso se, por um lado, houver uma oferta que estabeleça uma boa relação preço/qualidade do projecto e, por outro, se for implementada uma política de habitação direccionada para a normalização da construção na cidade.

No que respeita ao conceito de qualidade urbana, os interlocutores foram unânimes em expressar a dificuldade e a grande subjectividade inerente à sua definição. Efectivamente, cada um acabou por fazê-lo, independentemente de ter mais ou menos sensibilidade à questão.

Globalmente, cada entidade financeira refere subconceitos essenciais a ter presentes no conceito de “Qualidade Urbana”, no entanto, será dado mais destaque aos referidos pelo Millennium BCP e pela CGD, pelo facto de ser abordada uma questão nova e pertinente (caso da primeira) e pela sensibilidade e conhecimento demonstrado, como é caso da segunda.

Se pensarmos exclusivamente no conceito de “qualidade” facilmente chegamos à definição técnica - *“Qualidade é a adequação ao uso. É a conformidade às exigências”*- estabelecida pelo ISO (Internacional Standardization Organization), entidade responsável pelas normas de Qualidade, em diversos sectores de actividade. Esta organização defende a perspectiva de que a qualidade tem essencialmente a ver com processo a partir do qual os produtos são materializados, considerando que todos os processos de uma determinada actividade são importantes e se estes forem desenvolvidos com qualidade o produto final também a terá. A particularidade de objectivar a avaliação do processo permite, conseqüentemente, que esta possa ser certificada de acordo com as normas estabelecidas pela ISO.

A definição apresentada pelo Millennium BCP (“a qualidade decorre da adequação ao uso”) se, por um lado, demonstra uma atitude racional e objectiva no tratamento de questões sensíveis e complexas como são as decorrentes do espaço urbano, por outro, teve a particularidade de suscitar algumas dúvidas relativamente à possibilidade de tornar mensurável e de se poder certificar a qualidade urbana.

Pode este desafio ser concretizável? Julgamos que não, pelo simples facto de que as rápidas mudanças ocorridas nas sociedades fazem emergir novos paradigmas para os quais é necessário encontrar novas soluções, que podem provocar mudanças profundas nos modos de concepção, de realização e de gestão das cidades. Podendo esta situação contribuir para uma alteração dos factores que permitem avaliar a qualidade urbanística dos territórios urbanos.

A interpretação dada ao conceito pela CGD evidencia conhecimento e consciência sobre alguns dos elementos que podem ser determinantes para a qualidade urbanística das cidades e dos espaços urbanos. O protagonismo do sector público na regulamentação e gestão dos sistemas urbanos surge implícito no factor designado por “planeamento urbanístico”. Relativamente a este aspecto, importa ainda referir que julgamos que não existe consciência (nunca foi explicitado) do papel do cidadão no processo urbanístico, tendo sido dado destaque, apenas, ao contributo dos diferentes agentes económicos.

Infelizmente não foi possível aprofundar o factor designado por “a cidade deve ter um fio condutor”, contudo apercebemo-nos que o interlocutor referia-se (embora não fosse usada esta terminologia) à necessidade de ser definida uma estratégia urbana para toda a cidade, que permita um desenvolvimento homogéneo e integral de todo o seu território, surgindo esta como uma condição fundamental para impôr a qualidade urbana na cidade.

Por fim, é de salientar que embora aparentemente seja notável o interesse e a consciência em redor das questões e dos factores que influenciam e determinam a qualidade urbanística do território, infelizmente, na prática, estes acabam por ser negligenciados no processo de avaliação do financiamento solicitado pelos particulares e promotores.

II. Critérios de atribuição de crédito aos particulares e promotores

Parece inquestionável a imposição de indicadores e variáveis económicas, objectivas e mensuráveis, nos critérios definidos por todas as entidades financeiras da amostra, na atribuição do financiamento aos particulares e promotores.

Quanto aos critérios para atribuição de financiamento a particulares, saliente-se a importância de três: análise económica e financeira; avaliação da capacidade e solvabilidade do cliente (risco) e cumprimento da legalidade. Para além destes critérios, que são comuns às quatro entidades financeiras consideradas na amostra, destaque-se dois outros elementos: “Histórico do cliente” (apresentado pela CGD) e “vendabilidade do produto”(BST). Relativamente ao primeiro, é importante acima de tudo para avaliar a idoneidade do cliente e confirmar o factor risco atribuído aquando da avaliação da capacidade e solvabilidade do mesmo. Quanto ao segundo, permite saber se há mercado para esse produto, baseando-se para o efeito num sistema de avaliação do próprio banco,

que pondera alguns parâmetros relacionados com as características específicas da habitação (QUADRO D1). De referir que para o BST esta questão é relevante, sendo-lhe atribuída um peso de 50% no processo de decisão final sobre o financiamento.

Nos critérios estabelecidos por cada entidade financeira para o financiamento de operações imobiliárias desenvolvidas pelo promotor para além de serem considerados globalmente os anteriormente referidos, são, igualmente, tidos em consideração a “análise da capacidade financeira e de gestão do promotor”.e a “análise do projecto - viabilidade económica e financeira”. Para além destes, destaque-se um outro critério apresentado pela CGD – “análise da capacidade de esforço” a partir do qual é possível avaliar a forma como se consegue transformar o investimento em rendimento, e se este possibilita que o investimento se torne rentável, permitindo deste modo que sejam gerados *cash-flows*.

O incremento no mercado da habitação, de construção com características muito específicas, obedecendo a parâmetros de sustentabilidade, não altera os critérios de atribuição de financiamento, definidos por cada uma das entidades financeiras. No entanto, conforme refere a CGD e o Millennium BCP, esta particularidade é ponderada na análise das características do mercado (caso da primeira entidade) e na avaliação do projecto, fundamentalmente ao nível da valorização e vendabilidade do projecto (caso da segunda).

O cumprimento da legalidade é um dos critérios apresentados pela globalidade das entidades financeiras e, neste sentido, o financiamento, fundamentalmente, de operações imobiliárias pode não ser garantido se estas não estiverem em conformidade com os instrumentos de ordenamento do território em vigor.

III. Participação em Parcerias Público-Privadas e Project Finance

Conforme anteriormente referido (Capítulo I-D) os desafios que se colocaram ao planeamento, nos últimos anos, exigiram a definição de novas políticas com orientações que fossem ao encontro do desenvolvimento territorial pretendido e desejável. O modelo de intervenção do sector público, centrado na distribuição de recursos necessários, e possíveis, para esse desenvolvimento, entrou em crise, dando lugar a uma nova forma de actuação suportada por uma relação de cooperação entre o Estado, entidades privadas e sociedade civil. A criação de parcerias entre os sectores público e privado pode, vantajosamente, permitir a construção de respostas inovadoras e mais eficazes no processo de gestão e de

desenvolvimento urbano, no entanto, é conveniente que sejam salvaguardados, por parte da entidade estatal, os interesses da sociedade civil e a defesa da qualidade urbanística do território.

A participação da entidade financeira em parcerias deve exigir uma maior preocupação deste sector com as questões urbanísticas, admitindo-se, contudo, que se trata de um pressuposto a ser avaliado a partir dos procedimentos e opiniões expressas por cada uma das entidades da amostra (excluindo a empresa do grupo BES).

Constata-se que, do conjunto da amostra, existem duas entidades financeiras que não possuem experiência na área das parcerias - MG e BST. As restantes, CGD e Millennium BCP, mostraram alguma reserva relativamente a este assunto. Segundo referiram, ao abrigo do sigilo bancário, não podiam entrar em detalhes, nem pormenorizar situações. Contudo, à volta desta questão foram tecidas algumas considerações de âmbito mais geral. Segundo o Millennium BCP, a viabilidade económica do projecto passa a depender também do interesse do parceiro Estado e, neste sentido, este deverá acautelar a qualidade urbanística do investimento. Para a CGD, nos dois casos que são do conhecimento público (Vale de Lobo e Torres Colombo), houve preocupações com as questões urbanísticas, nomeadamente ao nível da imagem, impactos ambientais, enquadramento paisagístico (mais no caso do primeiro) e características construtivas, de forma a torná-los projectos de referência no mercado.

Sendo o *Project Finance* um sistema com uma estrutura de operações financeiras cuja especificidade advém do facto de permitir que a dívida do projecto seja garantida pelos *cash-flows* por ele gerados, exigindo uma forte participação de entidades financeiras numa sociedade criada para assegurar a viabilidade económica e financeira de um determinado projecto (Sindicato Financeiro), considerou-se importante averiguar quais as entidades da amostra que têm experiência nesta área e em que projectos participaram. Das três entidades financeiras que possuem experiência neste sistema de operações financeiras - CGD, Millennium BCP e MG, a última é a que aparentemente revela ter menos experiência nesta área, tendo participado apenas num projecto – construção do empreendimento – Alta de Lisboa. Relativamente às restantes entidades, ao abrigo do sigilo bancário não puderam divulgar em que projectos já participaram e/ou participam.

Saliente-se que o *Project Finance* surge como uma alternativa financeira para custear um determinado projecto, independentemente da sua dimensão (ex. projecto de cariz imobiliário; equipamento de uso colectivo), implementado com base num sistema de parceria, conforme referido no Capítulo II. D.

IV. Fundos de Investimento Imobiliário

Em termos gerais, os Fundos de Investimento Imobiliário são produtos financeiros cujo objectivo principal é a valorização de um produto imobiliário, para o qual são canalizados, desde o início da sua constituição, capitais provenientes de diferentes investidores (pré-definidos ou público em geral), auferindo cada um destes uma parcela do rendimento do património e da mais valia realizada (unidades de participação), beneficiando, igualmente, da valorização do capital investido, proveniente da valorização dos imóveis que fazem parte do fundo.

Relativamente às quatro entidades financeiras da amostra (excluindo a empresa do grupos BES), o MG e o BST não possuem fundos imobiliários mas comercializam o produto financeiro aos seus clientes. Relativamente à CGD e ao Millennium BCP, as respectivas quotas de mercado e volume de negócios decorrentes das suas actividades financeiras, contribuem para que haja um investimento próprio neste tipo de produto financeiro. Esta situação traduz-se e manifesta-se pela existência, em cada uma destas, de fundos imobiliários abertos e fechados. Destinando-se os primeiros a serem comercializados a toda a população, em geral, e os segundos, a serem exclusivamente detidos pelos investidores pré-definidos.

No caso particular da empresa do grupo BES (ESPARTA), depreende-se que o incremento da sua actividade imobiliária decorre da criação deste tipo produto financeiro, financiado em grande parte por investidores pré-definidos (fundos fechados), implicando um baixo investimento da entidade bancária da qual depende e auferindo, vantajosamente, de benefícios fiscais e de um risco de negócio reduzido.

O exemplo mais recente de investimento imobiliário em desenvolvimento pela ESPARTA, está relacionado com um grande empreendimento a localizar na Comporta, “Herdade da Comporta”, direccionado para um segmento de mercado alto, a nível nacional e internacional. Conforme referido, a comercialização deste produto nos mercados

internacionais (previsto para princípios do segundo semestre), exigiu na parte da concepção do projecto algum cuidado de forma a torná-lo não apenas num projecto de referência, mais acima de tudo, dotá-lo de muita qualidade.

Segundo o interlocutor desta empresa (director financeiro do projecto), subentendendo-se por qualidade, uma boa imagem, um bom enquadramento paisagístico, áreas de construção e de recreio generosas, boa qualidade arquitectónica e de construção (é exigido o mesmo estilo arquitectónico nos lotes por construir), diversos equipamentos de recreio (equitação, golfe, entre outros) e serviços de apoio. Ainda de acordo com este responsável, a equipa projectista teve subjacente, na execução deste projecto, as necessidades e exigências do segmento de mercado alvo, o que garante à partida o seu sucesso comercial.

A análise apresentada permite concluir que a actuação das instituições financeiras na decisão final sobre a avaliação de qualquer financiamento, independentemente da sua origem (particular ou promotor), integra uma forte componente de análise económica e financeira. No entanto, a rentabilidade de operações imobiliárias, fundamentalmente, em situações de envolvimento da própria entidade (caso da ESPARTA), regem-se por “padrões comerciais” de qualidade urbanística, procurando ir ao encontro das exigências do nicho de mercado alvo do projecto. Contudo, esta situação vem evidenciar ainda mais a heterogeneidade espacial do território urbano, criando um fosso maior entre áreas desqualificadas, aos níveis social, económico e urbanístico, e outras onde é possível uma vivência urbana que respeite e tente satisfazer as diferentes dimensões da qualidade de vida percebidas pela população.

Ou seja, a qualidade urbana é entendida na óptica da valorização comercial do produto imobiliário.

A crescente importância da gestão pública do território urbano, resultante de uma plataforma de cooperação e de negociação entre os diferentes intervenientes no processo de decisão, confere ao Estado um papel regulador que deverá assentar na definição e salvaguarda da qualidade urbanística pretendida para as cidades e espaços urbanos.

Na linha do que tem vindo a ser defendido, entendemos que a definição do conceito de qualidade urbana não deverá restringir-se apenas aos subconceitos referidos pelas

entidades financeiras da amostra – “imagem”; “integração na malha urbana”, “qualidade do projecto”; “critérios de sustentabilidade” e “melhor gestão das acessibilidades”, mas, deverá, igualmente, privilegiar os que se revelam essenciais para afirmar e valorizar a identidade e a coesão social do território urbano. Ou seja, deverão procurar-se estratégias de desenvolvimento que apostem no equilíbrio entre a tradição e a inovação, respeitando, deste modo, as referências culturais e patrimoniais existentes e a salvaguarda das identidades ao nível territorial e social. Deverá atenuar-se as tendências de isolamento/individualização dos agregados domésticos, incentivando as relações de proximidade e a integração das minorias étnicas e grupos desfavorecidos (inclusão social). E por fim deverá possibilitar-se a equidade de acesso aos equipamentos e serviços de proximidade (coesão social), contribuindo deste modo para melhorar as condições de vida de toda a sociedade civil.

Constata-se a relativa indiferença das entidades financeiras face a estes aspectos, o que indicia uma falta de sensibilidade em relação aos mesmos. A lógica economicista dos procedimentos adoptados pelas entidades financeiras contribui em grande medida para que as questões de natureza social e cultural sejam encaradas como secundárias.

Todavia, reconhece-se a possibilidade de haver, por parte de algumas entidades bancárias (caso particular do MG), alguma receptividade em relação a “questões e abordagens diferentes”. Neste sentido, poderá colocar-se um desafio aos decisores e planeadores urbanos, tendo em vista uma maior interacção com as entidades financeiras nas questões relacionadas com o planeamento e a gestão das cidades e espaços urbanos, através de processos de decisão que tenham em consideração o impacto do investimento na qualidade urbana (fundamentalmente ao nível das operações imobiliárias) e consequentemente na dignificação da vivência urbana. Para o efeito, poderão ser equacionadas contrapartidas a conceder pelo Estado/Autarquias às entidades financeiras para o cumprimento desta medida.

Embora esta atitude possa não implicar menor rentabilidade para o sector, na medida em que não vai alterar o número de pedidos de concessão de crédito por parte dos investidores, pode vantajosamente disciplinar, articuladamente com o sector público, a actuação dos agentes económicos e contribuir, deste modo, para a qualificação do território urbano, potenciando, igualmente, a qualidade de vida no mesmo.

Relativamente a este desafio, a CGD pronunciou-se de uma forma negativa, advogando que a imposição da obrigatoriedade da avaliação do impacto do investimento na

qualidade urbanística do território poderá implicar, a curto prazo, um grande investimento da entidade financeira em formação muito específica, no sentido de adequar o perfil funcional dos técnicos a este tipo de exigência. Contudo, segundo referido, trata-se de uma situação hipotética que, a concretizar-se, teria de ser analisada com outro detalhe.

Por fim, não pode ser negligenciado o facto de que cidades e espaços urbanos providos de qualidade urbanística proporcionam directamente qualidade de vida aos seus habitantes e tornam-se atraentes para investidores externos, o que pode representar um aumento do dinamismo económico local e, indirectamente, a perspectiva de um aumento do volume de negócios para a entidade financeira.

V. ESTUDO DE CASO – Alcântara “XXI”, Lisboa

A. INTRODUÇÃO

Actualmente a área de Alcântara constitui, talvez, uma das maiores áreas urbanas da cidade de Lisboa em processo de obsolescência, cujo estado de degradação (com maior incidência ao nível físico) e de abandono transmite à paisagem urbana uma imagem pouco atraente. Tendo sido objecto de uma série relativamente extensa e diversificada de estudos e planos, com vista à definição de estratégias de promoção urbana e de desenvolvimento, aos níveis municipal e inter-municipal, que se revelaram pouco conclusivos e consensuais.

A área em questão é marcada, essencialmente, pelos seguintes factores: i) especificidade funcional remanescente de uma ocupação industrial actualmente envelhecida e sem rentabilidade; ii) cruzamento e desnivelamento de diferentes sistemas de transportes (rodo-ferroviário e portuário) permitindo uma boa acessibilidade para dentro e fora da cidade; iii) existência de solo urbano espectante, de interesse para o investimento imobiliário; iv) proximidade ao rio, permitindo-lhe beneficiar de boas condições solares e de luminosidade, para além de um sistema de vistas e de panorâmicas para o Rio Tejo e para a outra margem.

O fraco dinamismo económico da área e a inexistência de um modelo de desenvolvimento integrado constituíram um entrave à fixação de população e justificaram a pouca atractividade, inibindo o investimento privado no local, até há poucos anos.

No entanto, apesar de algumas vicissitudes que puseram em causa a promoção urbana pretendida para esta área, em 2004, a entidade municipal estabeleceu uma parceria envolvendo alguns proprietários e investidores, partilhando o interesse na reconversão urbanística deste território da cidade. Na sequência deste facto, o município, em colaboração com a AMBELIS (Sociedade para o Desenvolvimento Económico de Lisboa, S.A), promoveu a elaboração de um estudo urbanístico, com o propósito de efectuar um diagnóstico da realidade urbana existente e a definição das orientações para o modelo de desenvolvimento urbano a adoptar.

Este projecto designado por Alcântara XXI, surge como um caso paradigmático que tenta conjugar os interesses no investimento imobiliário, por parte de grandes grupos

económicos locais, com a vontade do sector público em qualificar e promover urbanisticamente este território urbano da cidade, motivado pela perspectiva de financiamento de grande parte da operação pretendida, através do sector privado. Neste contexto, considerou-se que seria pertinente e interessante analisar esta experiência “inovadora”, sem precedentes no planeamento e na gestão territorial da cidade de Lisboa, desenvolvida em articulação com o sector privado, numa situação de reconversão de uma área urbana complexa e de considerável dimensão e onde a qualidade urbana é apresentada como bandeira do projecto.

Não se pretende criticar nem julgar a actuação de todos os intervenientes ao longo do processo implementado, mas sim, de uma forma imparcial, analisar a informação facultada oficialmente, interpretando-a e avaliando-a, tendo presente as considerações teóricas desenvolvidas e defendidas nos capítulos anteriores desta dissertação.

Assim este capítulo pretende analisar e reflectir sobre os seguintes aspectos; i) os motivos que suscitaram impasses e adiaram a definição de um modelo de desenvolvimento territorial que permitisse a qualificação urbana e morfológica da área e possibilitasse uma vivência urbana com qualidade e dignidade; ii) as características da parceria estabelecida entre a entidade pública e os promotores e investidores privados, iii) a importância do desenho urbano na qualificação urbanística da área, iv) as tendências e perspectivas futuras.

B. ENQUADRAMENTO DA ÁREA

B. 1 CONTEXTO HISTÓRICO

O topónimo Alcântara, de origem árabe, significa “A Ponte”. *“Tudo indica que a sua existência remonta, pelo menos, à dominação muçulmana, sendo contudo provável a sua origem romana”* (Valis, 1990; pg 55). A Ponte era um ponto de passagem obrigatória para quem fazia o percurso entre as Portas de Santa Catarina (Chiado) e Belém, onde se travou, em 1580, a célebre batalha (Batalha da Ponte de Alcântara) entre as tropas de D. António, Prior do Crato, pretendente ao trono de Portugal, e as tropas de Filipe II de Espanha, comandadas pelo Duque de Alba, perdendo Portugal nesta batalha a sua independência.

Durante o domínio filipino, Alcântara conheceu algum desenvolvimento urbano, incrementado pelo estabelecimento de Conventos e de um Palácio Real, edificado na área do actual Largo do Calvário (1605). Relativamente aos conventos, destaque-se os conventos do Livramento (1610) e do Sacramento (1612), junto aos quais são construídos baluartes que se inserem na então criada linha de defesa de Lisboa, contribuindo consequentemente para a fixação de população nas suas proximidades.

Os efeitos do Terramoto de 1755 fizeram-se sentir pouco nesta área, contudo, destruiu completamente o Palácio Real e quase que destruiu o Convento do Livramento, onde em parte da sua área será construído, em 1865, o Quartel de Marinheiros que irá dar origem à actual Praça da Armada. A reconstrução da cidade, no período pós terramoto, suscitou uma grande procura de habitação nesta área da cidade, pelo facto desta ser sofrido pouco com a catástrofe ocorrida, sendo conotada como uma área segura para viver, facto que contribuiu para o incremento da população local.

Alcântara, enquanto conjunto urbano, cresceu junto à Praça da Armada, expandindo-se até ao sítio do Calvário, cujo topónimo se deve à construção no local, em 1617, de um convento franciscano sob a invocação do Monte Calvário, localizado nas proximidades do Palácio Real.

No período compreendido entre os séculos XIV e XVIII, destaca-se a actividade rural da área, para a qual era vantajosa o aproveitamento das águas da ribeira, possível através da construção de azenhas que se localizavam, preferencialmente, ao longo do Vale de Alcântara. Para além destas, existiam moinhos de maré, localizados na foz na ribeira, e

moinhos de vento nas partes mais altas (colinas). Um número significativo de nobres tinha quintas neste vale usufruindo de uma paisagem verdejante e muito aprazível.

No fim do século XV, as pedreiras de Alcântara, quer de extracção de pedra para cal, quer de cantaria lioz, já tinham uma grande actividade, e destinavam-se fundamentalmente às obras a implementar na cidade. A existência destes recursos naturais, determinou a instalação de fornos de cal na área, registando-se, no início do século XVI, um número considerável na zona do Alvito. Assim começa a industrialização de Alcântara.

Em finais de seiscentos, é iniciada a construção da Fábrica da Pólvora, localizada próximo da Quinta do Cabrinha, junto à ribeira de Alcântara. A implantação da Tinturaria da Real Fábrica de Sedas e o controle estatal da Fábrica da Polvóra, vêm impulsionar o desenvolvimento industrial de Alcântara, fomentado pelo Marquês de Pombal (Consiglieri; 1996). Desde finais de setecentos até às primeiras décadas do século XIX, instalaram-se nesta área manufacturas diversas – tinturarias, estamparias de algodão e curtumes. Em meados deste mesmo século, fixaram-se, pela primeira vez, unidades fabris relacionadas com a indústria química (sabão, velas, óleos, entre outras).

O processo de industrialização registado, com maior incidência durante o século XIX, converte Alcântara no pólo industrial de maior concentração fabril e operária de Lisboa, estendendo-se geograficamente ao longo da ribeira de Alcântara, pelo Calvário até Santo Amaro e Junqueira. Simultaneamente com a implantação das fábricas, surgem as vilas operárias (habitações destinadas aos operários fabris), alguns equipamentos de apoio (Escola Asilo de Alcântara, 1862; Creche Vitor Manuel, 1877), e a construção da estação de caminho de ferro para servir a linha férrea de Alcântara-Terra e Cacém (1887). Em 1891, esta linha é prolongada até Alcântara-Mar, graças às obras de aterro na praia de Alcântara, possibilitando, igualmente, a instalação de mais fábricas, instalações portuárias, e construção de novos arruamentos na área.

Esta situação de prosperidade económica, ligada ao incremento industrial registado na área, manter-se-à até, sensivelmente, finais da década de 30, registando a partir daí um progressivo declínio e abandono do investimento neste tipo de actividade, situação que se mantém até aos dias de hoje.

A saída da CUF para o Barreiro, no início do século XX, marcou o início da desindustrialização. Alcântara manteve, contudo, até á actualidade, uma cultura operária

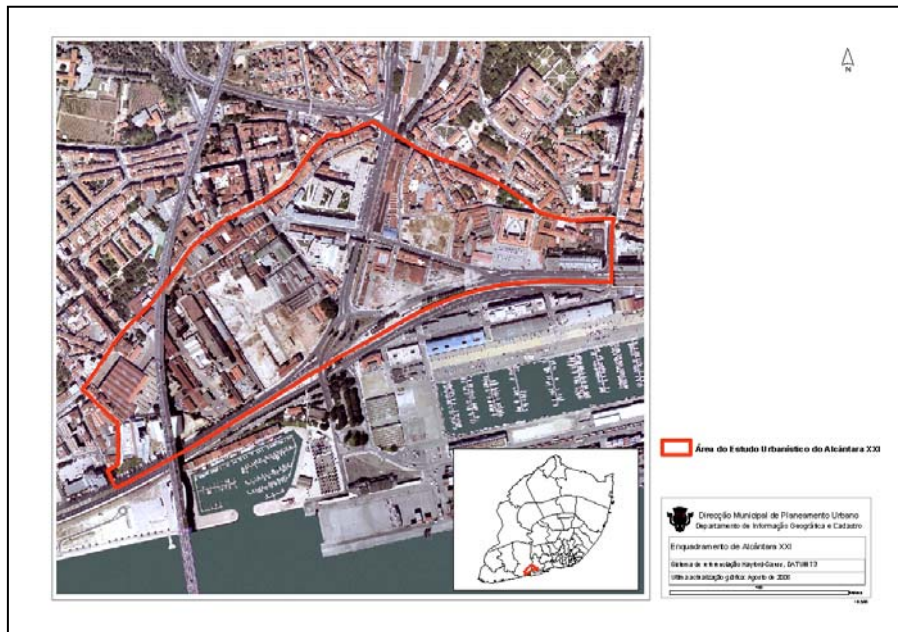
bem marcada cujos símbolos estão muito presentes na paisagem urbana (frequência de símbolos maçónicos, por exemplo) e que se faz sentir também no quotidiano das populações, através de um forte sentido de comunidade e de um tecido associativo muito estruturado.

Esta comunidade sofreu, todavia, nas últimas décadas grandes fracturas territoriais, sendo a construção da ponte 25 de Abril, nos anos 60 do século XX, a mais intensa. A contínua deslocalização industrial gerou também clivagens acentuadas em Alcântara, dando lugar a grandes vazios urbanos onde as actividades e os comportamentos marginais encontram terreno favorável.

B. 2 CONTEXTO GEOGRÁFICO

A área de intervenção do projecto Alcântara XXI, localiza-se geograficamente na parte ocidental da cidade, encontra-se inserida no contexto de duas freguesias – Alcântara e Prazeres e é limitada a Norte pela Rua 1º de Maio, Rua de Alcântara, Rua Prior do Crato e Rua do Sacramento a Alcântara; a Nascente pela Avenida Infante Santo; a Poente pela Travessa do Conde da Ponte e a sul pela linha férrea Lisboa-Cascais (FIG B1).

FIG B1 – Localização da Área do Estudo Urbanístico do Alcântara XXI



Fonte: CML, 2008

Esta área encontra-se na zona mais baixa da bacia hidrográfica de Alcântara, alimentada por uma ribeira cujo escoamento de águas para o estuário do Tejo, a nível do subsolo, é processado através de um colector denominado por “Caneiro de Alcântara”. Por outro lado, grande parte da área de intervenção desenvolveu-se sobre os aterros, efectuados para a instalação do Porto de Lisboa, durante a segunda metade do século XIX, situação que determinou as características geomorfológicas dos terrenos locais, predominantemente de origem aluvionar e areno-lodoso, cuja particularidade é apresentarem um comportamento geotécnico pouco favorável (as características geológicas do terreno são indutoras de ampliação sísmica). Refira-se que estas particularidades físicas do subsolo da área, aconselham alguma prudência e cuidado nas intervenções a implementar, sob pena de ser alterado o equilíbrio e a sustentabilidade dos sistemas hidrológicos e geomorfológicos.

A instalação do Porto de Lisboa complementada com a linha férrea, permitindo a ligação do terminal portuário de contentores à rede da REFER, criou boas condições para o forte incremento industrial ocorrido na área, durante todo o século XIX até sensivelmente finais da década de 30 do século passado (conforme anteriormente referido). A partir da década de 40, assiste-se a um contínuo declínio deste sector de actividade, consequência da realocização de grande parte da actividade industrial para a zona oriental da cidade e para fora da cidade, nomeadamente para a margem sul do Tejo. Esta situação contribuirá, em parte, para o decréscimo progressivo de população registado na área, a partir da década de 50 (QUADRO .B1).

QUADRO B1 –Evolução da População Residente 1911-1991

ANO	POPULAÇÃO RESIDENTE
1911	26.396
1920	27.709
1930	33.460
1940	33.747
1950	34.161
1960	30.625
1970	25.260
1981	22.697
1991	18.774

Fonte: Consiglieri, Carlos; et al., 1996; pg 152

De acordo com Consiglieri (1996: pg.152), este decréscimo populacional sentido na área, resulta da conjugação do factor anteriormente referido, com outros dois: remodelação nos limites da freguesia, a ocidente da linha férrea (1959) e transferência de moradores para outro local (Bairro do Relógio), devido às obras da construção da Ponte 25 de Abril e respectivas vias de acesso (entre 1962-1966).

A desactivação das unidades fabris existentes, e a permanência das respectivas estruturas no local, sem a perspectiva de lhes serem atribuídos novos usos que permitam a revitalização económica e social desta área, conferem à paisagem urbana uma imagem de degradação e de abandono (FIGs B2 e B3). Por outro lado, a existência destes espaços obsoletos, que se resumem a terrenos inactivos e a um esqueleto industrial, num território da faixa ribeirinha da cidade, beneficiando de uma grande acessibilidade (rodo e ferroviária), são motivos que geram uma grande expectativa relativamente às potencialidades de captação urbanística e financeira. (Seixas, 2006) (FIG s B4 e B5).



FIG B2 — Memória da actividade industrial que persiste na área (localizada em edifício da Rua das Fontainhas)

Fonte: Araújo, Luisa, Abril 2008



FIG B3 — Imagem de degradação e de abandono (Rua Maria Luisa Holstein – “Primeira Rua Particular”)



FIG B4 — “Vazios Urbanos”- SIDUL

Fonte: Araújo, Luisa, Abril 2008



FIG B5 — “Vazios Urbanos”- PINHOL

Saliente-se, ainda, que a presença de algumas destas estruturas, no núcleo mais antigo de Alcântara, são importantes pela longa história da cidade que testemunham, e pela qualidade de arquitectura de alguns dos seus edifícios, conferindo a este território uma importância patrimonial que advém fundamentalmente do conjunto de peças de arqueologia industrial - Fábricas e Vilas Operárias, cuja memória deve ser salvaguarda e preservada (FIG B6).



Fonte: Araújo, Luisa, Abril 2008

FIG B6 – Edifício da Antiga Fábrica do Conde Dauphiàs, localizado na Rua da Cozinha Económica/Travessa Teixeira Júnior/Rua Maria Luisa Holstein, nº4

Este território apresenta uma malha urbana esventrada pela construção de vias estruturantes, como são exemplo os acessos criados para a Ponte 25 de Abril, e o prolongamento da Av. de Ceuta, através da Rua de Cascais, concretizados na segunda metade do século passado, tendo esta situação contribuído, negativamente, para a fragmentação do tecido urbano, e para a alteração da vivência urbana da área. A existência de diferentes sistemas de transportes na área (rodo-ferroviário e portuário) desnivelados e pouco integrados na malha urbana, se por um lado proporcionam uma boa acessibilidade, por outro, geram alguns pontos de conflito (congestionamentos) com impactos negativos na imagem deste território (FIGs B7 e B8). Refira-se, a título exemplificativo, as restrições impostas ao tráfego no cruzamento dos comboios de mercadorias com as Avenidas Brasília/ Índia/ 24 de Julho e Rotunda de Alcântara. (FIG B9).



FIG B7 – Via Estruturante -
Avenida de Ceuta



FIG B8 – Diferentes sistemas de transportes

Fonte: Araújo, Luisa, Abril 2008



Fonte: Araújo, Luisa, Abril 2008

FIG B9 – Cruzamento de locomotiva com a Rotunda de Alcântara

A falta de permeabilidade entre as áreas do Alcântara XXI e a portuária (Gare Marítima de Alcântara e Docas de Stº. Amaro), resultante fundamentalmente da coabitação

de diferentes infraestruturas de transportes e do espaço afecto às actividades portuárias, para além de representar um obstáculo físico entre estes dois espaços urbanos, impede igualmente uma ligação harmoniosa entre a cidade e o rio (FIG B10).



Fonte: Araújo, Luisa, Abril 2008

FIG B10 – A localização de contentores paralelamente à Avenida da Índia representa uma barreira física, impedindo não apenas o acesso, mas, igualmente, a visão do Rio

Em termos comerciais, destacam-se actualmente, três eixos comerciais principais inseridos na área de intervenção – Rua de Alcântara, Largo do Calvário e Rua Luís de Camões, onde predomina um comércio diário e ocasional desqualificado, localizado em espaços pouco atraentes e por vezes exíguos (FIGs B11 e B12).



FIG B11– Comércio do Largo do Calvário

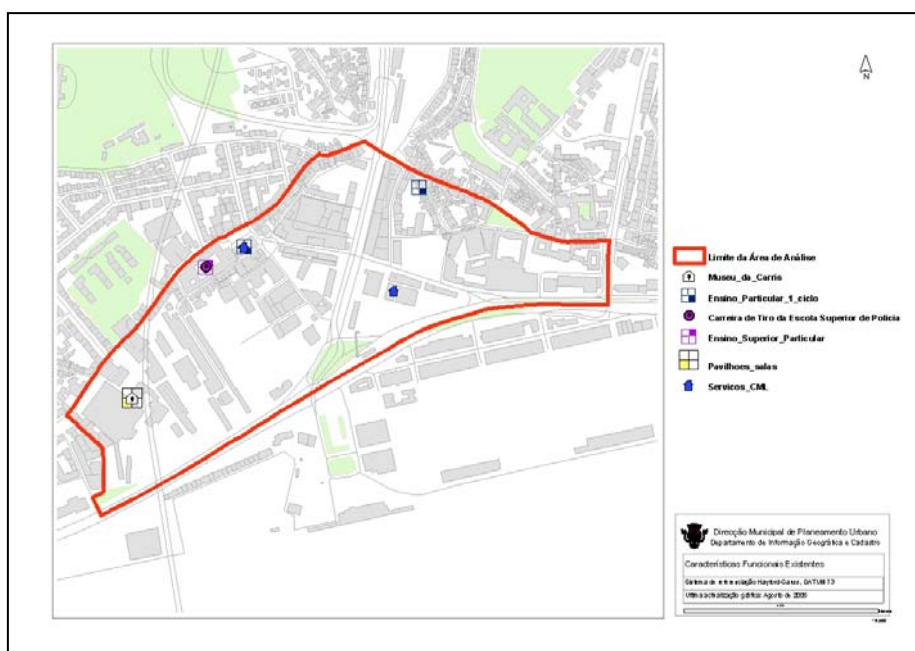


FIG B12 – Comércio da Rua de Alcântara

Fonte: Araújo, Luisa, Abril 2008

Relativamente aos equipamentos de utilização colectiva existentes na área do Projecto (FIG B13), destaca-se o reduzido número e a especificidade dos serviços prestados por cada um deles. Reconhecendo-se uma acentuada carência de equipamentos direccionados para a satisfação das necessidades básicas da população residente, nomeadamente nas vertentes de ensino, desporto, cultura e apoio social.

FIG B13 – Equipamentos de Uso Colectivo Existentes na Área do Projecto Alcântara XXI



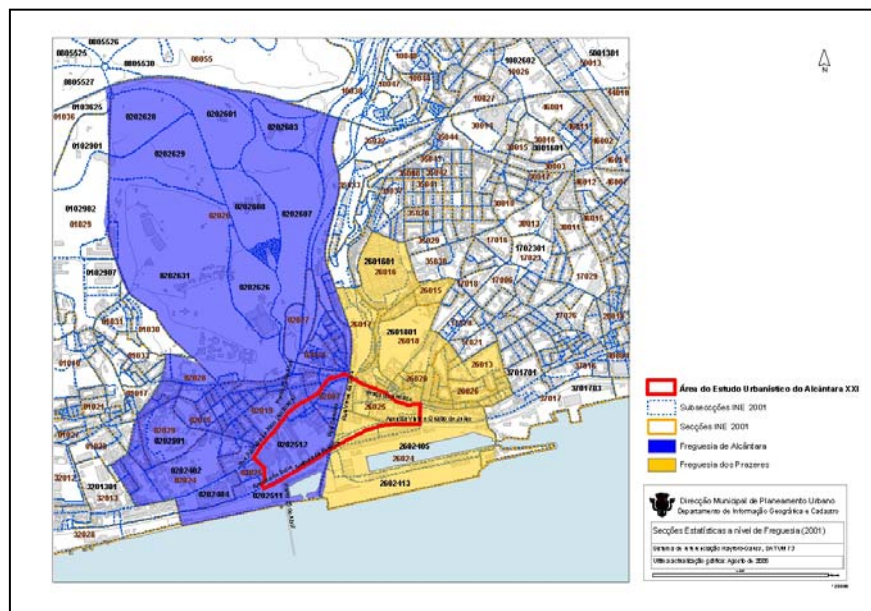
Fonte: CML, 2008

Por último, é de salientar a presença significativa de actividades de restauração, predominantemente localizadas na frente Rio, resultantes da reconversão de antigas estruturas portuárias, contribuindo para uma grande afluência de visitantes e turistas a esta área. De referir, ainda, a existência de algumas actividades de diversão nocturna em instalações fabris, localizadas no casco antigo da área.

B. 2.1 – PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS SOCIO-HABITACIONAIS DA ÁREA DO PROJECTO

A identificação das principais características da habitação e da população residente na área do Projecto do Alcântara XXI (área do Estudo Urbanístico) é baseada em informação estatística do último Censo (2001), tendo como unidades estatísticas de referência, as subsecções de cada uma das freguesias abrangidas pela Área de Intervenção (FIG B14).

FIG B14 – Secções Estatísticas a Nível de Freguesia (2001)



Fonte: CML, 2008

De acordo com os dados desse Censo, em 2001 existiam na Área de Intervenção (AI) 147 edifícios, correspondendo aproximadamente a 0,3% do total de edifícios da cidade, e representando 5,4% no contexto das duas freguesias abrangidas (QUADRO B2).

QUADRO B2

TOTAL DE EDIFÍCIOS

	Total Edifícios	Total Edifícios Clássicos
Total da Área de Intervenção (AI)	147	145
Freguesia Alcântara	1608	1575
Freguesia Prazeres	1113	1087
Concelho	56178	53387

Fonte: INE - Censos 2001 por Subsecção Estatística

Analisando os edifícios da AI, segundo a época de construção (QUADRO B3), verifica-se que estes maioritariamente foram construídos no período anterior a 1919 (71%).

O acréscimo de construção ocorrido no concelho de Lisboa entre 1919 e 1960 não é tão sentido nesta área, notando-se apenas, para este intervalo temporal, a construção de 18 edifícios, representando 12,4% do total de edifícios da Área de Intervenção.

No decénio 1991/2001, regista-se a construção de um expressivo quantitativo de edifícios (17), contribuindo para um acréscimo de aproximadamente 12% do número de edifícios da área do projecto. A construção do empreendimento designado por Alcântara-Rio I fase ²³ contribui decisivamente para este aumento. Refira-se ainda que este “impulso de construção” ocorrido neste período, é francamente superior ao valor médio apurado para o concelho (7,2%).

²³ Apesar deste empreendimento se encontrar construído e habitado, no momento censitário, o seu processo de licenciamento não se encontrava concluído.

QUADRO B3

Edifícios Segundo a Época de Construção

EPOCA CONSTRUÇÃO		AREA INTERVENÇÃO	CONCELHO
Antes 1919	N	103	9758
	%	71,03	18,28
1919-1945	N	8	12631
	%	5,52	23,66
1946-1960	N	10	11749
	%	6,90	22,01
1961-1970	N	3	7585
	%	2,07	14,21
1971- 1980	N	1	4784
	%	0,69	8,96
1981-1985	N	2	1460
	%	1,38	2,73
1986-1990	N	1	1569
	%	0,69	2,94
1991-1995	N	4	1695
	%	2,76	3,17
1996-2001	N	13	2156
	%	8,97	4,04
TOTAL		145	53387

Fonte: INE - Censos 2001 por Subsecção Estatística

Relativamente à forma de ocupação dos alojamentos clássicos na área do Projecto (QUADRO B4), é de salientar o expressivo quantitativo percentual de alojamentos que se encontram vagos (26%), valor francamente superior à média concelhia (14%).

QUADRO B4

Alojamentos Clássicos, segundo a Forma de Ocupação nas Freguesias da AI

ALOJAMENTOS	TOTAL ÁREA INTERVENÇÃO		CONCELHO LISBOA	
	N	%	N	%
Alojamentos Residência Habitual	382	68,83	225.452	76,90
Colectivos	6	1,08	999	0,34
Vagos	145	26,13	40.346	13,76
Total de Alojamentos	555		293.162	

Fonte: INE - Censos 2001 por Subsecção Estatística

De acordo com os dados do último Censo, a AI revela taxas de cobertura para as infraestruturas básicas (electricidade, água canalizada e esgotos) próximas da cobertura total (QUADRO B5). Contudo, as condições de habitabilidade, associadas à existência de retrete e casa de banho, revelam a presença de algumas carências nos alojamentos de residência habitual desta área, justificadas seguramente pela idade dos edifícios e pela diminuta capacidade económica dos residentes.

QUADRO B5

Condições de Habitabilidade existentes nos Alojamentos de Residência Habitual

ÁREA GEOGRÁFICA	C/Electricidade		C/Água		C/Retrete		C/Esgotos		C/Banho		TOTAL
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	
ÁREA INTERVENÇÃO	379	99,2	380	99,5	367	96,1	381	99,7	349	91,4	382
CONCELHO LISBOA	225.050	99,8	223.991	99,4	220.600	97,8	224.649	99,6	218.182	96,8	225.452

Fonte: INE - Censos 2001 por Subsecção Estatística

O comportamento demográfico desta Área de Intervenção apresenta uma dinâmica muito semelhante ao concelho de Lisboa: predomínio de população adulta (20-64 anos), significativo quantitativo de idosos (+65 anos) e mais baixo, mas expressivo, número de jovens (0-19 anos) (QUADRO B6).

QUADRO B6

Estrutura da População da A.I., por Grupos Funcionais 2001

	GRUPOS FUNCIONAIS						TOTAL POPULAÇÃO RESIDENTE
	0-19	%	20-64	%	65 +	%	
ÁREA INTERVENÇÃO	94	10,06	565	60,49	275	29,44	934
CONCELHO	95.329	16,88	336.024	59,51	133.304	23,61	564.657

Fonte: INE - Censos 2001 por Subsecção Estatística

O perfil escolar da população residente é em termos gerais, baixo (QUADRO B7). O nível de escolaridade dominante na área do Projecto é o 1º ciclo-completo do ensino básico.

Destaca-se igualmente o “ensino secundário completo” no nível de escolaridade da população residente (18,6%), sendo este superior ao registado para o concelho (16,1%).

QUADRO B7

Nível de Instrução da População Residente na Área do Projecto Alcântara XXI

	NÍVEL DE INSTRUÇÃO	ÁREA INTERVENÇÃO		Concelho LISBOA	
		N	%	N	%
	Sem nível de ensino	103	11,03	59.885	10,61
BÁSICO 1º CICLO	Completo	270	28,91	128.765	22,80
	Frequenta	16	1,71	21.131	3,74
BÁSICO 2º CICLO	Completo	96	10,28	49.842	8,83
	Frequenta	8	0,86	11.439	2,03
BÁSICO 3º CICLO	Completo	129	13,81	80.925	14,33
	Frequenta	14	1,50	13.240	2,34
ENSINO SECUNDÁRIO	Completo	174	18,63	91.154	16,14
	Frequenta	17	1,82	19.222	3,40
ENSINO MÉDIO	Completo	9	0,96	9.222	1,63
ENSINO SUPERIOR	Completo	77	8,24	97.022	17,18
	Frequenta	91	9,74	35.528	6,29

Fonte: INE - Censos 2001 por Subsecção Estatística

Os níveis de ensino médio e superior, apesar de apresentarem valores baixos, não deixam de ser significativos no contexto escolar da população da área. É sobretudo relevante a % de população que frequenta o ensino superior (9,7%), não apenas no contexto da AI, mas, igualmente, no da cidade (6,3%). Isto indicia que Alcântara, à semelhança de outras áreas urbanas em decadência, tem bastante oferta de alojamentos (“quartos”) para estudantes universitários.

Por último, a análise da repartição da população activa por sectores de actividade (QUADRO B8), permite-nos verificar que o sector terciário é largamente predominante (85%) na AI, sendo o seu valor relativo ligeiramente superior ao apurado para o concelho de Lisboa (83,3%). Existe uma diferença bastante significativa nos quantitativos apurados para este sector, comparativamente aos restantes. O sector primário, com um peso meramente residual ocupava em 2001, aproximadamente 0,6% da população activa empregada, e o secundário representava 14,5%, valor francamente baixo numa área de tradição industrial e onde as empresas de transporte têm bastante peso.

QUADRO B8

População Residente Empregada, segundo o sector de actividade económica

	Sector I		Sector II		Sector III		População Empregada
	N	%	N	%	N	%	
ÁREA INTERVENÇÃO	2	0,56	52	14,48	305	84,96	359
TOTAL CONCELHO	1.203	0,48	40.772	16,22	209.469	83,31	251.444

Fonte: INE - Censos 2001 por Subsecção Estatística

C. GÉNESE E DESENVOLVIMENTO DE UMA IDEIA DE RENOVAÇÃO URBANA

C. 1. ANTECEDENTES URBANÍSTICOS

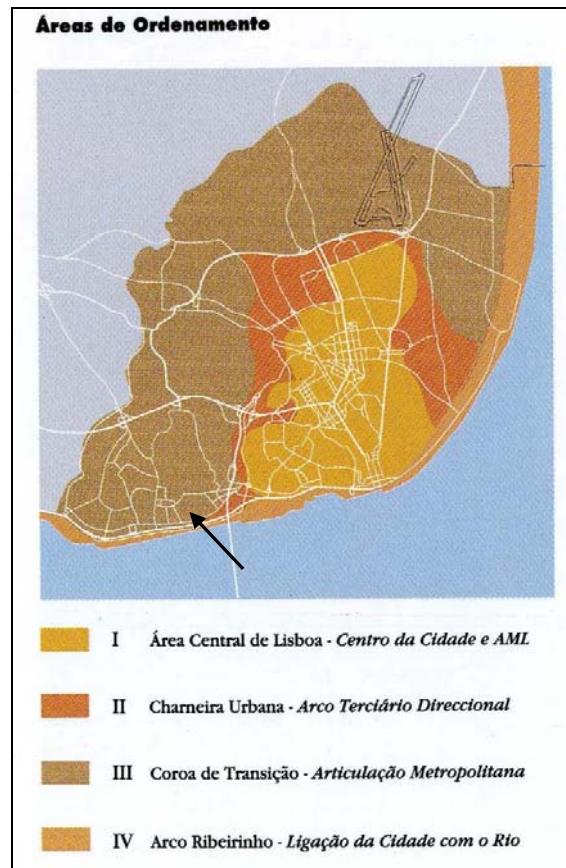
A preocupação urbanística com o território do Vale de Alcântara, onde se localiza a área do Alcântara XXI, não é actual. Conforme referido no estudo do VALIS (Valorização de Lisboa) (CEDRU, 1990), já no século XVI (reinado de D. João V) se planeava um grande aterro de aproximadamente 90m, entre o Cais do Sodré e o Restelo, com a criação de uma grande doca na Boavista. Só aproximadamente três séculos mais tarde é que se viriam a concretizar os projectos ligados ao Porto de Lisboa. Não obstante, de acordo com este estudo, muitos outros planos e projectos foram pensados e elaborados para a área, contudo, nenhum deles chegou à fase de concretização.

Nos anos mais recentes, o Plano Estratégico de Lisboa (PEL) de 1992, que teve a virtude de instrumentalizar uma visão prospectiva para o desenvolvimento futuro da cidade, no contexto das mudanças resultantes da integração de Portugal na União Europeia, estabeleceu, para o efeito, estratégias municipais visando tornar a cidade de Lisboa mais competitiva, e com melhores condições de vida para a sua população. Com o objectivo de orientar o desenvolvimento da cidade e as actuações municipais, definiu os objectivos prioritários para a cidade e o modelo de ordenamento urbano a desenvolver pelo Plano Director Municipal.

De acordo com o modelo apresentado pelo PEL, a cidade de Lisboa é dividida em 4 áreas, correspondendo cada uma delas a um conceito urbanístico específico (FIG C1). No caso particular da área do Projecto do Alcântara XXI, grande parte insere-se na área designada por “Charneira Urbana” e apenas uma pequena parte no “Arco Ribeirinho”.

A “Charneira Urbana”, localizada entre a “Área Central” e a “Coroa Urbana de Transição”, é considerada como a *“zona que garantirá as articulações funcionais e morfológicas fundamentais para a estrutura urbana da cidade. Inclui áreas intersticiais e áreas de reestruturação e renovação de grande centralidade.....”*(PEL, 1992: pg 59). Conforme propõe o PEL, esta área deverá ser ocupada com funções centrais, aos níveis intra e supra-municipal (região metropolitana), perspectivando-se para a mesma a organização do futuro “Arco Terciário/Direccional”, e os sistemas de coordenação dos transportes urbanos- metropolitanos e regionais.

FIG C1 – Modelo de Ordenamento Urbano da Cidade



Fonte: CML(1992) – Plano Estratégico de Lisboa, pg 59

Relativamente à pequena parte da área do Projecto que se insere no “Arco Ribeirinho”, o PEL sugere, para esta, o estabelecimento de uma relação entre a cidade e o Rio, de forma a que seja possível o ordenamento e a requalificação da frente portuária, articuladamente com o resto da cidade.

Ainda de acordo com o Plano Estratégico, a valorização da qualidade ambiental e visual e a identidade histórico-cultural da cidade surgem como áreas prioritárias para a intervenção municipal. Neste contexto, o Plano prevê para a área da “Charneira Urbana”, a implantação da estrutura verde principal da cidade, definindo um corredor verde que permita ligar o Rio-Monsanto-Sete-Rios (Jardim Zoológico)-Alvalade e Olivais-Sul, a partir do qual deverá ser estabelecida uma estrutura verde secundária que penetre no tecido edificado da cidade. Relativamente aos recursos imateriais da cidade (património), é proposto que estes sejam preservados e reabilitados, perpetuando, deste modo, a memória da cidade.

No âmbito das estratégias apresentadas pelo PEL, a área de Alcântara perfila-se como sendo umas das áreas da cidade com grande potencial para a criação de novas

localizações para o sector terciário de Lisboa, podendo impulsionar o surgimento de uma nova centralidade, compatível com adequadas infraestruturas urbanísticas e de acessibilidade (FIG C2).

FIG C2 – Áreas com Potencial para o Desenvolvimento do Sector Terciário



Fonte: CML(1992) – Plano Estratégico de Lisboa, pg 81

De salientar, ainda, a intenção de solucionar na área da “Charneira Urbana” (onde se insere grande parte da área do projecto Alcantâra XXI), a transição da rede viária existente para a rede principal da cidade, bem como a criação de interfaces que permitam uma articulação mais eficaz entre os diferentes sistemas de transportes existentes, minimizando a utilização do transporte individual para o centro da cidade.

A par da programação para o desenvolvimento urbanístico da cidade, conceptualizada pelo PEL, a edilidade estabeleceu, em simultâneo, a prioridade de vincular determinados instrumentos de gestão territorial (Planos de Urbanização e de Pormenor e Projectos Prioritários), obedecendo aos objectivos programáticos desse documento e encontrando-se devidamente enquadrados no Plano Director da Cidade.

Neste contexto, para o Vale de Alcântara onde se insere a área do Alcântara XXI, foram propostos a execução de dois Planos de Urbanização: Vale de Alcântara (Deliberação 62/CM91 de 6 de Março) e Alcântara- Rio (Deliberação 291/CM/95 de 21 de Junho). Refira-

se para o primeiro, a complementaridade de estudos de pormenor para determinadas áreas específicas: Sete Moinhos; Alcântara-Terra; Pedreira do Alvito; Avenida de Ceuta Norte e Casal Ventoso.

Casal Ventoso

Relativamente a esta área, foram estabelecidas numa primeira fase as Normas Provisórias, permitindo *“reconverter aquela área degradada, reestruturando o tecido e promovendo a sua integração na envolvente”* (CML, 1995; pg 77). A partir dessas Normas foi possível implementar um conjunto de medidas de visaram a demolição dos edifícios abarracados existentes, e efectuar o realojamento das respectivas famílias em edifícios construídos de raiz na área, ao abrigo do PER. A iniciativa comunitária URBAN, financiada pelo FEDER, permitiu, igualmente, revitalizar e promover a coesão do espaço urbano, integrando o Casal Ventoso na sua envolvente. Implementando, para o efeito, equipamentos de âmbito supra-local e serviços/comércio de proximidade, requalificando o espaço público e incentivando iniciativas locais. Potenciando, deste modo, situações geradoras de emprego; a promoção da escolaridade e a formação profissional da população local.

Contudo, para além da intervenção efectuada na área do Casal Ventoso nenhum dos dois Planos de Urbanização referidos foram aprovados e concretizados.

No caso particular do de Alcântara-Rio, vicissitudes ligadas à indefinição da solução para o nó rodo-ferroviário existente na área não permitiram a conclusão do mesmo.

C. 2. A DEFINIÇÃO DO PROJECTO POLÍTICO URBANO

Com um novo executivo em exercício, é retomada a vontade política de definir em sede de Plano de Urbanização, as directrizes para um planeamento e uma gestão urbana do território de Alcântara que fosse integrado no contexto urbanístico da cidade, sendo considerada premente a reestruturação e a requalificação desta área. Com este propósito, a CML delibera executar o Plano de Urbanização de Alcântara-Rio, cujos termos de referência foram aprovados pela Assembleia Municipal em Maio de 2002.

Contudo, a resolução das questões relacionadas com o traçado das grandes infraestruturas rodo-ferrovárias existentes na área condicionaram a prossecução do Plano de Urbanização, acrescido do facto de que o interesse político na definição de uma estratégia de promoção urbana para esta área se revelou urgente e prioritária, situação incompatível com o tempo necessário para o cumprimento de todo o procedimento, conforme consubstanciado no Decreto-Lei (DL) nº 380/99 de 22 de Setembro, com redacção dada pelo DL nº 316/2007, de 19 de Setembro.

De acordo com o DL nº 380/99 de 22 de Setembro, os Instrumentos de Gestão Territorial, deverão obedecer, genericamente, às seguintes fases: **definição dos objectivos** (cf. artigo 70º); **conteúdo material e documental** (cf. artigos 88º e 89º); **elaboração** (cf. artigo 74º); **acompanhamento** (cf. artigo 75º); **concertação** (cf. artigo 76º); **participação e discussão pública** (cf. artigo 77º); **aprovação** (cf. artigo 79º); **ratificação** (cf. artigo 80º) e por fim, **publicação** (cf. artigo 81º).

Face a esta situação e com o propósito de tornar mais célere e operacional o procedimento urbanístico a adoptar, a autarquia invoca a necessidade de uma maior eficácia processual no planeamento e gestão urbana do território de Alcântara, recorrendo, para o efeito, ao enquadramento normativo do Plano Director Municipal (PDM), alterado em regime simplificado ²⁴, que estabelece que *“na falta de Planos de Pormenor ou de*

²⁴ O PDM foi aprovado em 26 de Maio de 1994 pela Resolução do Conselho de Ministros nº94/94 e alterado em regime simplificado a 16 de Março de 2004 pela Declaração nº51/2004 da DGOTDU. A alteração em regime simplificado ao PDM, permite, a título excepcional, a realização de operações de loteamento na ausência de Planos, desde que não seja posta em causa a reestruturação urbanística da área.

Urbanização, a Câmara pode excepcionalmente autorizar obras novas com mudança de uso, quando as mesmas forem consideradas de interesse urbanístico, social ou económico e desde que não seja posta em causa a reestruturação urbanística da área, devendo a obra ou os novos usos ser compatíveis com a categoria de espaço onde se localizam”, conforme pontos 1 e 3 do artigo 75º do Regulamento do PDM (Vd. Anexos 1 e 2).

Desta forma, a figura do loteamento surge como a solução mais rápida para os objectivos pretendidos pela edilidade, não necessitando de discussão pública, de aprovação da Assembleia Municipal, nem de acompanhamento por parte de uma Comissão Mista de Coordenação, trâmites exigidos para as figuras dos Planos (Planos de Pormenor e de Urbanização) e consubstanciados nos pontos 3, 5 e 7 do artigo 75º do DL nº 370/99, com redacção dada pelo DL nº 316/2007, de 19 de Setembro.

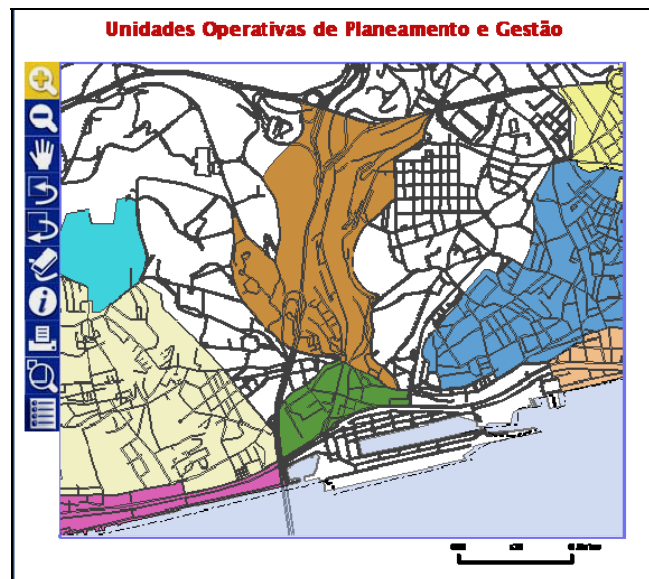
Contudo, apesar da requalificação urbanística da área de Alcântara passar a processar-se através de operação de loteamento, deve respeitar as disposições apresentadas no PDM e estar em consonância com as cedências obrigatórias impostas por lei, conforme pontos 2, 3, 4 e 5 do artigo 141º do DL 370/99 e artigos 120º e 121º do Regulamento do PDM (Vd. Anexo 2)

Neste contexto, e de acordo com o regulamento do PDM (Vd. Anexo 3), a área objecto de análise, insere-se em duas Unidades Operativas de Planeamento, identificadas como UPO19-Alcântara Rio e UOP 21–Ajuda-Belém (FIG. C3). Reconhecendo-se para a primeira UOP os seguintes objectivos: i) *deve proporcionar a instalação de usos mistos-habitação, terciário e indústria, sendo garantido, no mínimo, 40% para usos habitacionais;* ii) *deve articular as soluções urbanísticas com a malha urbana envolvente;* iii) *deve integrar urbanisticamente as infraestruturas existentes, bem como, equacionar o nó de Alcântara;* iv) *deve possibilitar ligação à zona portuária e articulação com demais projectos em desenvolvimento para a área;* v) *deve integrar o património edificado com interesse na área;* e vi) *deve garantir a preservação e integração urbanística do Largo do Calvário, Largo de Alcântara e Rua da Junqueira.*

Relativamente à segunda UOP, saliente-se as principais preocupações: i) a salvaguarda dos valores patrimoniais. ii) a identidade da imagem urbana existente. ii) a necessidade de criar condições para fixar população. iii) a requalificação dos núcleos urbanos com interesse histórico e iv) a melhoria das acessibilidades e das condições ambientais da área.

Refira-se ainda que grande parte da área encontra-se abrangida pela sub-classe de espaço urbano denominada “Área de Reconversão Urbanística de Usos Mistos”. E apenas uma pequena parte se encontra classificada como sendo de “Usos Especiais” (terrenos ocupados pela Carris e Marinha).

FIG C3 – Localização das Unidades Operativas onde se insere o Estudo Urbanístico do Alcântara XXI



Fonte: Site da Câmara Municipal de Lisboa, PDM em vigor, 2008

Nota: A verde está identificada a UOP19 – Alcântara-Rio; e a amarela a UOP21–Ajuda-Belém

Segundo Seixas (2006), este enquadramento urbanístico, mais simples e flexível, acabou por incentivar os proprietários e grupos económicos com interesse local em potenciar a promoção urbana desta área, pois “*rapidamente colocaram uma série de intenções de investimento*” (2006; pg 270).

Em 2004, para a área do projecto denominado por Alcântara XXI, existiam 9 intenções de operações de loteamento (QUADRO C1 e FIG C4), para uma área total de aproximadamente 41 ha, estimando-se um custo total de investimento (construção e infraestruturas ligadas ao sector dos transportes) na ordem dos 600 milhões de euros.

QUADRO C1- Projectos Previstos para a Área do Alcântara XXI

Nome do Projecto	Promotor	Projectista	Área Prevista de Construção (1)
Alcântara-Rio I	Alcântara-Rio	Frederico Valsassina	31.172m ²
Alcântara-Rio II	Jerónimo-Martins/Obriverca	Frederico Valsassina	11.919 m ²
Alcântara-Rio III	Jerónimo-Martins/Obriverca	Frederico Valsassina	49.091 m ²
Nova Alcântara	Grupo SIL	Mário Sua Kay	101.785 m ²
Carris	Carris	Frederico Valsassina/ Manuel Aires Mateus	51.509 m ²
Mirandela	Mirandela	Frederico Valsassina/ Manuel Aires Mateus	46.000 m ²
Alcântara-Mar	CML/EPUL	Jean Nouvel	41.109 m ²
Pinhol/Marinha	Grupo Somague	Frederico Valsassina/ Manuel Aires Mateus	63.489 m ²
Rua de Cascais	Diversos	Diversos	13.400 m ²

Fonte: Seixas, João, 2006; pg 271

(1) – Trata-se de área bruta de construção acima do solo, não contempla a construção a nível do subsolo.

FIG C4 – Localização das Operações de Loteamento Consideradas no Estudo Urbanístico do Alcântara XXI



Fonte: Valsassina, Frederico; Mateus, Aires (2005) – *Estudo Urbanístico de Alcântara*

Legenda: CML (verde); Carris (castanho); Mirandela (amarelo); Grupo Silveira (cinzento escuro); Pinhol (azul); Pingo Doce (vermelho); Rua de Cascais (cinzento claro)

Não obstante, a realidade urbana da área acabou por revelar-se bastante mais complexa, e o processo urbanístico adoptado, via operação de loteamento, evidenciou algumas fragilidades na resolução de alguns problemas existentes. A necessidade de integrar e equacionar as soluções rodo-ferroviárias no desenho urbano e o impacto mediático suscitado por algumas operações urbanísticas previstas para a área foram factores determinantes para uma mudança da estratégia de actuação, por parte da edilidade, implementando institucionalmente a figura de **Estudo Urbanístico** para esta área.

A figura do Estudo Urbanístico, que não se encontra formatada como um Instrumento de Gestão Territorial, surge fundamentalmente como um estudo de iniciativa municipal, integrador de todo o processo em curso, permitindo à autarquia coordenar e orientar as acções a desenvolver por cada um dos intervenientes no processo (entidades públicas e privadas), considerando que desta forma, poderia ser conseguida uma reestruturação urbanística mais adequada e concertada face à realidade complexa da área de intervenção.

Segundo Seixas (2006), o Estudo Urbanístico do projecto Alcântara XXI, sob a coordenação da Vereação do Urbanismo e da Sociedade para o Desenvolvimento Económico de Lisboa (AMBELIS), foi adjudicado ao projectista responsável por alguns projectos na área, admitindo-se, por este facto, tratar-se de um dos intervenientes neste território com melhor conhecimento da sua realidade.

Paralelamente à execução do Estudo Urbanístico, a edilidade procurou envolver no processo os diferentes operadores de transportes e de logística da área (APL, REFER, CP, METRO). O envolvimento destas entidades, formalizado através de protocolo ²⁵ entre a Câmara Municipal e o Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações (organismo que tutela as diferentes entidades), possibilitou a concretização de um estudo de natureza viária para a área, cuja solução deveria ser equacionada na proposta de desenho urbano a efectuar pelo projectista do Estudo Urbanístico.

O Estudo Urbanístico do Alcântara XXI, reflectindo as pretensões urbanísticas dos proprietários e dos promotores locais, em articulação com o interesse público na reestruturação urbanística da área, com base na figura do loteamento, acaba por ser

²⁵ Em 2000 é estabelecido um Protocolo entre a CML e o Ministério das Obras Públicas, tendo em vista, já na altura, encontrar, conjuntamente, uma solução viável para o Nó de Alcântara. Em 2004, é formalizado o 1º aditamento ao Protocolo de 2000.

concluído e aprovado em sessão pública da Câmara, em Março de 2005, apesar de não haver obrigatoriedade deste acto. Após a aprovação, é formalizado o compromisso de envolvimento das diferentes entidades (público e privadas), na concepção e execução das propostas aprovadas, através da efectivação de um Protocolo (Deliberação nº 429/CM/2005-Vd. Anexo 4), onde são estabelecidos os direitos e as obrigações a assumir pelas partes envolvidas.

Não obstante, o carácter eminentemente “flexível” deste tipo de abordagem territorial e urbanística suscitou algumas dúvidas relativamente à fundamentação legal dos procedimentos urbanísticos adoptados, bem como, aos interesses perfilhados pelos investidores.

No sentido de uma maior clareza nos procedimentos urbanísticos a adoptar e com o complemento de alguns estudos sectoriais, entretando concluídos (estudos de incidências ambientais, de panorâmicas urbanas, de características geológicas/geotécnicas/hidrogeológicas, de ruído, de tráfego e de infraestruturas de saneamento-rede primária), para colmatar algumas das fragilidades sentidas no decurso da elaboração do Estudo Urbanístico, o novo executivo ²⁶, aprova em reunião de Vereação (Março de 2006), o Termo de Referência para a elaboração de um Plano de Pormenor para a área de Alcântara. Trata-se de uma área mais restrita e reduzida, comparativamente à do Estudo Urbanístico (FIG C5), considerada por este como sendo prioritária, englobando fundamentalmente as áreas afectas às operações de loteamento desenvolvidas pelos proprietários e promotores imobiliários.

²⁶ As eleições autárquicas realizadas em Outubro de 2006, permitiram manter a mesma família partidária no executivo camarário, possuindo maioria absoluta no grupo dos Vereadores (após acordo estabelecido com o CDS/PP) e na Assembleia Municipal.

FIG C5 – Área do Plano de Pormenor de Alcântara



Fonte: CML, 2008

Segundo Seixas (2006), esta decisão da edilidade acabou por revelar-se pouco consensual, alegando os opositores a necessidade de uma visão urbanística estratégica e de enquadramento no contexto da cidade, bem como, a premência na elaboração de determinados estudos sectoriais, só possíveis em sede de Plano de Urbanização.

As vicissitudes políticas sentidas no seio do município, após as eleições autárquicas de 2006, culminando com um novo sufrágio em 2007, a partir do qual tomou posse um novo executivo de família partidária diferente do anterior, contribuiu para que o procedimento urbanístico da área de Alcântara ficasse a aguardar uma decisão sobre a sua continuidade, ou pelo contrário, a definição de um novo projecto urbano que faça rejuvenescer e valorizar condignamente este território da cidade.

C. 3. CARACTERÍSTICAS DA PARCERIA ESTABELECIDADA ENTRE OS SECTORES PÚBLICO E PRIVADO

A formalização de dois Protocolos, entre entidades e em períodos temporais diferentes, sendo o primeiro estabelecido entre a CML, o Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações (MOPTC), a Administração do Porto de Lisboa (APL), a REFER, a CP, a CARRIS e o METROPOLITANO DE LISBOA e o segundo, entre a CML e os proprietários e investidores imobiliários ²⁷ se promove, por um lado, a partilha de responsabilidades e contribui para aumentar a eficiência e a flexibilidade no processo de gestão do sector público, por outro, revela a necessidade de equacionar formas alternativas de financiamento para o desenvolvimento de um determinado projecto.

Esta situação não deixa de ser sintomática de que estamos perante grandes alterações no sistema de governança urbana, no sentido de um maior envolvimento e partilha de responsabilidades com o sector privado. Contudo, este novo sistema de governança não deverá negligenciar a necessidade de estabelecer regras de comportamento e princípios de distribuição de recursos, de acordo com os interesses e necessidades da comunidade, possibilitando, deste modo, impulsionar o efectivo desenvolvimento económico, social e territorial do espaço urbano. Este sistema atribui a responsabilidade de salvaguarda e defesa da qualidade urbanística do território ao sector público e, em particular, às autarquias locais.

No caso específico do segundo Protocolo (Vd. Anexo 4), que será objecto desta análise, a entidade municipal invoca a necessidade de resolução dos problemas de acessibilidade à cidade e de mobilidade dos cidadãos, considerando que, sendo a área de Alcântara um polo de convergência de tráfego intenso, necessita de uma rápida intervenção, visando reforçar as condições de competitividade interna e externa da cidade, exequíveis através da requalificação e revitalização do seu tecido urbano, em articulação com a melhoria das condições infraestruturais existentes.

Neste contexto, a conceptualização do Estudo Urbanístico do Alcântara XXI, contemplando genericamente as soluções técnicas apresentadas pelo Grupo de Trabalho

²⁷ Não fazem parte deste grupo os promotores do loteamento do Alcântara-Rio- fases II e III, e os da Rua de Cascais pelo facto dos projectos já se encontrarem aprovados pela CML (no caso dos primeiros) e, pela inexistência de uma proposta de loteamento oficial (no caso dos segundos).

coordenado pelo MOPTC (resultante do primeiro Protocolo referido), para o Nó de Alcântara, e as pretensões urbanísticas dos proprietários e promotores imobiliários, surge como o enquadramento de suporte à formalização do Protocolo. A partir do qual é efectuada a concertação entre os interesses públicos e privados e definidos os direitos e os encargos assumidos por ambas as partes.

Este Protocolo foi celebrado em Julho de 2005 entre a CML e alguns promotores envolvidos nos projectos de Alcântara – Ramigon, Silcoge, Mirandela e Carris. De referir que a CML surge, também, como promotora, enquanto proprietária de um dos terrenos abrangidos pela área do Estudo Urbanístico, tendo ficado uma empresa municipal (EPUL) responsável pela realização dos estudos e projectos de edificação para esse espaço.

O conteúdo do Protocolo é claro, relativamente aos encargos assumidos e a assumir pelas entidades privadas, atribuindo a estas a responsabilidade dos custos com a elaboração do Estudo Urbanístico e dos estudos sectoriais (anteriormente referidos). Outorgando aos promotores (incluindo a CML) o compromisso de comparticipação nos custos inerentes à execução de obras na rede de infra-estruturas e no sistema de drenagem, condições consideradas necessárias e imprescindíveis para a reestruturação urbanística da área. Conforme estipulado no Protocolo, estes últimos custos imputados a cada promotor devem ser directamente proporcionais às respectivas áreas de construção nova acima do solo, cujos cálculos são apresentados no Anexo IV do documento (dedutíveis ao montante da TRIU ²⁸).

Sendo, também, da responsabilidade dos promotores envolvidos no Protocolo, a entrega dos pedidos de licenciamento de cada uma das operações de licenciamento, bem como do pedido de licenciamento de Obras de Urbanização Gerais (redes de infraestruturas). Atribuindo-se a estes contratantes o dever de executar os projectos aprovados, os trabalhos correspondentes às Obras de Urbanização Gerais, assegurando, deste modo, as condições necessárias para o bom funcionamento das redes de infraestruturas com influência na área.

Em relação às obrigações por parte da edilidade, refira-se o compromisso em deferir, no prazo estabelecido na Lei, os pedidos de licenciamento de cada uma das operações urbanísticas a executar na área do estudo, desde que estes estejam

²⁸ TRIU - Taxa de Realização de Infraestruturas Urbanísticas.

devidamente instruídos, estejam em conformidade com as disposições regulamentadas no PDM e no Estudo Urbanístico de Alcântara, respeitem a calendarização estabelecida (Anexo III do Protocolo) e assumam as obrigações inerentes às cedências e às compensações estabelecidas (Anexo II do Protocolo). A CML, assume, ainda, a emissão dos alvarás no prazo estabelecido por Lei, e o empenho em pressionar a Simtejo a realizar os projectos e as obras, discriminados no Anexo IV do documento, no sistema de drenagem local.

No caso particular do licenciamento da operação urbanística do promotor-CARRIS, a entidade municipal, compromete-se a aprovar a respectiva operação urbanística, desde que seja aprovada a alteração de classificação do solo para Área de Reconversão Urbanística Mista ²⁹, e que se confirme que o pedido de licenciamento respeita os parâmetros anteriormente referidos.

Em matéria de equipamentos, o município compromete-se a destinar duas fracções autónomas a equipamentos, localizadas nos edifícios a construir na sua parcela, para serem ocupados com as funções de Centro de Convívio/ATL e de Museu Interpretativo de Alcântara.

Em relação às outras operações urbanísticas, o texto do Protocolo não faz referência à localização e à natureza dos equipamentos previstos para a área de intervenção. Não obstante, o quadro referente às Operações Urbanísticas-Anexo II do Protocolo, identifica os compromissos, por parte dos promotores, na edificação de determinado tipo de equipamentos na área. Deste modo, depreende-se existir acordo relativamente aos seguintes: Creche/Jardim de Infância (promotor-Ramigon), Centro Cívico– Centro de Dia/ATL/Centro de Terceira Idade (promotor-Silcoge), Piscina/Gimnodesportivo (promotor-Mirandela) e Creche/Jardim de Infância/Equipamento de Saúde (promotor-CARRIS).

Por último, os contratantes comprometem-se a ceder os espaços públicos e as áreas canais previstos no Estudo Urbanístico. Assumindo, ainda, o respeito pelas capacidades de estacionamento público obrigatório.

Em síntese, o Protocolo foca sobretudo as questões da acessibilidade/mobilidade e das infraestruturas de saneamento, deixando para a responsabilidade da CML os

²⁹ De acordo com o PDM em vigor, este solo insere-se numa área classificada como sendo de Usos Especiais.

equipamentos culturais e sociais ou deixando esse tipo de qualificação do espaço urbano relativamente indefinido.

C. 4. A IMPORTÂNCIA DO PROJECTO URBANO NA QUALIFICAÇÃO URBANÍSTICA DA ÁREA DO ALCÂNTARA XXI

Corroborando a opinião de alguns autores, o projecto urbano surge como o instrumento fundamental para dar forma ao meio urbano, a partir do qual é possível estabelecer uma ligação entre os elementos morfológicos e o espaço que definem. Neste contexto, e relembrando alguns dos conceitos e perspectivas teóricas sobre o desenvolvimento urbano abordados no Capítulo I, deve salientar-se a importância que este instrumento representa no Novo Urbanismo.

Esta corrente urbanística, ao aceitar a forma urbana no desenho da cidade, vem permitir um novo entendimento da cidade, onde é possível a conjugação de ideias com a renovação da arquitectura (Lamas, 1992), recorrendo, para o efeito, a uma metodologia de actuação baseada no projecto urbano. Entendido como ferramenta de transformação territorial, este deverá ser visto, não apenas como a materialização de soluções urbanísticas concretizadas através do desenho urbano, mas, acima de tudo, como um urbanismo de articulação entre os diferentes agentes económicos e de coordenação entre o sector público e privado. Devendo, também, ser encarado como uma forma que permite trabalhar o “fragmento urbano”, articuladamente com uma visão global da cidade (Busquets, 2004; Ingallina, 2001).

Desta forma, poderemos entender o projecto urbano como uma ferramenta flexível, vocacionado para a requalificação do espaço urbano, que tem em consideração o contexto de actuação e os agentes económicos envolvidos, elegendo a valorização do espaço público como factor decisivo para a sua afirmação no território. Na perspectiva conceptual do Novo Urbanismo, o projecto urbano é essencial para estabelecer a conexão entre os edifícios e as actividades, possibilitando a continuidade da imagem urbana, a coesão social, a qualificação urbana, a criação de marcos de referência, a anuência de novos padrões de embelezamento e de estética, e o reforço da imagem da cidade.

O Novo Urbanismo oferece, efectivamente, na nossa opinião, soluções urbanísticas de desenvolvimento em contexto urbano que poderão ir ao encontro da satisfação das dimensões que configuram a qualidade de vida, e implicitamente, poderão potenciar e garantir a qualidade do espaço urbano. Assim, a avaliação do projecto urbano do Estudo Urbanístico do Alcântara XXI, possível graças à autorização da Autarquia para consultar o

respectivo documento, será efectuada tendo como suporte de referência as concepções defendidas pelo Novo Urbanismo.

De acordo com o Estudo Urbanístico (2005), os objectivos estratégicos definidos para a área do Alcântara XXI, que estão implícitos no projecto urbano proposto, incidem nos seguintes aspectos:

- I) Requalificar e ordenar a Área de Intervenção, de forma a permitir uma estrutura coerente e eficaz, que possibilite articular os diferentes elementos existentes na área (com maior incidência nos de natureza patrimonial e infraestrutural).
- II) Reconverter e reabilitar os “vazios urbanos” localizados na área, redesenhando a malha urbana de forma a integrar os elementos patrimoniais existentes e permitindo, igualmente, transmitir uma imagem estética e visualmente moderna.
- III) Assegurar uma maior permeabilidade entre a Área de Intervenção e a Frente Ribeirinha.
- IV) Melhorar as acessibilidades através do estabelecimento de conexões entre os diferentes operadores e sistemas de transporte, com a criação de novas infraestruturas e melhoria das existentes. Criação de um interface multimodal que facilite, igualmente, a conexão pretendida.
- V) Revitalizar a Área de Intervenção, de forma a permitir a sua integração no tecido envolvente e no contexto da cidade. Neste sentido, são considerados como objectivos específicos os seguintes factores: i) a qualificação do espaço público; ii) a articulação e diversificação da estrutura funcional; iii) a integração de equipamentos públicos qualificados e carenciados na área e, iv) a criação de condições para a implantação de serviços, de forma a que esta área se venha a converter numa nova centralidade da cidade.
- VI) Reavaliar e integrar urbanisticamente as infraestruturas viárias e ferroviárias de acesso à área portuária que se encontram em estudo, permitindo salvaguardar o equilíbrio da Área de Intervenção.
- VII) Promover a concertação entre as iniciativas públicas e privadas a envolver na execução do Plano.

Destes objectivos estratégicos salientam-se quatro aspectos fundamentais:

1. **Visão integrada da intervenção** (pontos I; III e VII)).
2. **Reconstruir /”tecer” o tecido urbano a partir da malha existente** (ponto II)).
3. **Pontes com o exterior** (pontos IV e VI)).

4. Laços com o exterior (não só com o espaço mas também com a comunidade) (ponto V)).

Numa análise crítica ao projecto urbano proposto pelo Estudo Urbanístico, salientamos apenas os aspectos que consideramos pertinentes e que face, às concepções urbanísticas que defendemos, julgamos poderem condicionar a qualidade urbana deste território:

- I) O projecto urbano pretende consolidar as várias propostas de intervenção, enriquecidas com a implantação de equipamentos de utilização colectiva (referidos no ponto anterior), actualmente inexistentes, considerados deficitários na Área de Intervenção. Contudo, cada uma das intervenções propostas, apesar de cumprirem com as disposições regulamentadas no PDM, defendem conceitos morfológicos e linguagens arquitectónicas distintas. Este facto contribui para o surgimento de várias identidades formais e para a existência de uma malha urbana pouco homogénea, impedindo uma estrutura urbana equilibrada e uma continuidade vivencial na área. Para além destes aspectos, a proposta não faz qualquer referência à necessidade de incorporar territorialmente as áreas socialmente menos favorecidas, como forma de garantir a coesão social e evitar a exclusão da população residente.
- II) A estrutura viária proposta privilegia o uso do automóvel. A continuidade dos eixos estruturantes já existentes (Av. Ceuta, Av. 24 de Julho e Av. da Índia), para os quais é proposto uma maior amplitude transversal, vai contribuir negativamente para intensificar a sectorização da área e para a criação de barreiras físicas entre as operações urbanísticas previstas, situações que impedem a unidade territorial e a coesão espacial.
- III) O facto do Estudo Urbanístico ter por base a figura do loteamento dificulta a unidade urbanística da proposta e reflecte-se em espaços verdes e públicos fragmentados, pois deverão estar de acordo com as cedências obrigatórias, impostas por lei. Como consequência desta opção, observa-se que os espaços verdes, se resumem a simples composições de enquadramento dos conjuntos edificados e da estrutura viária (FIG C6). Os espaços verdes não têm uma identidade própria, emergem como complementos/ acessórios dos outros espaços.

FIG C6 – Planta da Estrutura Verde e dos Percursos Pedonais



Fonte: CML, 2008

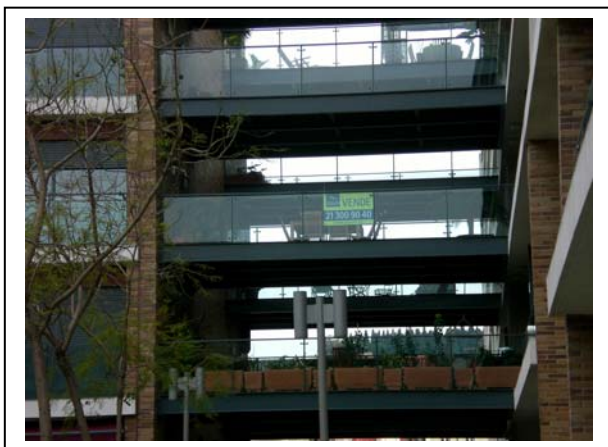
Relativamente aos espaços públicos, constata-se que estes surgem fundamentalmente no interior dos quarteirões a edificar, permitindo, em muitos casos, ligações pedonais entre as áreas públicas e as áreas de domínio privado e de uso público, sendo-lhes dada igualmente a função de enquadramento e de acesso aos eixos estruturantes. Se por um lado, consideramos que esta opção beneficia fundamentalmente a população local, por outro, julgamos que não vem garantir uma continuidade vivencial.

Para além destes espaços, o Estudo Urbanístico propõe três núcleos de espaço público, que surgem, contudo, isoladamente e sem continuidade na estrutura urbana prevista para a Área de Intervenção – Eixo da Av. de Ceuta (concretizando um amplo corredor pedonal, com alinhamento de espécies arbóreas de grande porte); Largo da Armada (Mirante Público, tirando partido dos edifícios existentes com interesse arquitectónico) e a Poente da Área de Intervenção (envolvendo as intervenções SIDUL e MIRANDELA), onde surge uma área pública com estrutura verde, resultante do aproveitamento do espaço disponível, entre os dois corredores viários previstos para o local.

Por último, não podemos deixar de referir que o Estudo Urbanístico revelou-se ser um documento com algumas fragilidades, resultantes fundamentalmente da inexistência de estudos sectoriais, imprescindíveis para reflectir e consolidar o conhecimento sobre a

realidade local, não apenas na vertente física (abrangendo as características geológicas, hidrogeológicas, sismológicas entre outras) mas igualmente nas vertentes socio-económica e cultural. O menosprezo por alguns destes estudos pode ser, por vezes, fatal e condicionar o sucesso pretendido para uma determinada intervenção urbanística. Não podemos descurar o facto de que intervenções urbanísticas, como é exemplo a de Alcântara, para além de exigirem um grande investimento público e privado, suscitam grandes expectativas relativamente aos padrões de qualidade de construção e de vivência urbana, não só à população residente, como à população da cidade e à opinião pública em geral. As situações adversas podem alterar negativamente essa expectativa, dando origem a uma imagem repulsiva da área, e podendo contribuir, consequentemente, para a diminuição do investimento no local. Impede-se assim que projectos destas dimensões possam funcionar como práticas demonstrativas da qualidade urbana a adoptar noutros espaços.

Neste contexto, veja-se, a título exemplificativo, o impacto causado pelas cheias ocorridas no mês de Fevereiro de 2008, causando inúmeros estragos nas caves de alguns dos edifícios novos localizados em Alcântara, com maior incidência no empreendimento do Alcântara-Rio, situação que foi determinante para a subsequente colocação de casas à venda nesses edifícios (FIGS C7 e C8).



Fonte: Araújo, Luisa, Abril 2008

FIG C7 – Edifício localizado em Alcântara



FIG C8 – Edifício localizado em Alcântara, faz parte do mesmo empreendimento do edifício da figura anterior

Este episódio recente, e coincidente com a preparação desta dissertação, acabou por suscitar algumas dúvidas no sentido de perceber qual a relevância das condições naturais e ambientais na qualidade urbana do território. Ou seja, de uma forma objectiva a questão pode ser colocada nestes termos – serão os riscos naturais e ambientais factores a considerar na avaliação da qualidade urbana de uma determinada área?

Indiscutivelmente a resposta é afirmativa, na medida em que se defende que a qualidade urbana, para além de outros factores, depende também da definição de critérios de sustentabilidade que permitam um desenvolvimento urbano capaz de dignificar e qualificar a vivência urbana. Refira-se, neste contexto, alguns indicadores apontados no Capítulo IV.C, que podem exprimir a qualidade urbanística, com particular destaque para a “utilização sustentável dos solos”, passível de avaliar se o desenvolvimento do território é sustentável e se são adoptadas medidas especiais para a protecção e salvaguarda de determinados tipos de solo urbano, designadamente na óptica ambiental.

Assim, e no caso particular do Estudo Urbanístico do Alcântara XXI, a inexistência de estudos sobre a sustentabilidade dos sistemas físicos - necessários para encontrar novas soluções e dar consistência técnica à proposta de intervenção - poderia, caso a proposta urbanística fosse executada repercutir-se negativamente na qualidade urbana da área.

D. CONSIDERAÇÕES FINAIS

Alcântara revela-se uma área de incoerências urbanísticas: convivem, lado a lado, os “vazios urbanos”, o edificado do núcleo histórico e as construções mais recentes, situação que contribui para que a paisagem urbana seja pouco atractiva para a população endógena e relativamente repulsiva para a exógena.

Apresenta graves problemas urbanos ligados à elevada degradação do seu parque edificado. Podemos reconhecer como causas dessa degradação progressiva a falta de manutenção do edificado, a idade dos edifícios, e a existência de um considerável número de alojamentos vagos na área (26,1%), com maior incidência na freguesia dos Prazeres (33,8%). A malha urbana existente, interrompida por eixos estruturantes que fragmentam o tecido urbano, dificulta a vivência urbana da comunidade local. A existência de diferentes operadores de transportes na área, se por um lado, proporciona-lhe uma grande acessibilidade, por outro, contribui para a existência de pontos de conflito, com fortes impactos negativos na imagem urbana local.

Relativamente ao tecido social, a área é cada vez mais heterógenea: coabitam os novos residentes fruto do processo de gentrificação e a população mais antiga, com baixos níveis de escolaridade e de rendimento, bastante envelhecida, mas com relações de vizinhança muito intensas e forte sentimento de pertença ao bairro – exemplo interessante de coesão social que se interliga com risco de exclusão social.

A escassez de espaços públicos na área contribui para que a população não usufrua de áreas de lazer, de passeio, de circulação pedonal e de espaços verdes, factores importantes para a melhoria da qualidade de vida urbana, especialmente dos mais carenciados, ou seja, dos mais idosos e com menor mobilidade.

Esta realidade urbanística, social e económica da área de Alcântara perdura há algumas décadas; contudo, conforme referido anteriormente houve por parte do município interesse e vontade política para impulsionar o desenvolvimento e a promoção urbana desta área, recorrendo, em períodos diferentes, à elaboração de Planos de Urbanização para este território (Vale de Alcântara-1991; Alcântara-Rio-1995 e Alcântara-Rio-2002). No caso particular de Alcântara-Rio, a falta de consenso em relação à solução técnica defendida, por

cada um dos planos, para o nó rodo-ferroviário de Alcântara, impediu a prossecução dos mesmos.

O enquadramento urbano decorrente da aprovação do PDM em regime simplificado (2004) permitindo, a título excepcional, a realização de operações de loteamento na ausência de Planos desde que não fosse posta em causa a reestruturação urbanística da área, veio incentivar os promotores imobiliários, com interesse no local, a potenciar a promoção urbana. Neste sentido, o Estudo Urbanístico surge, por um lado, como elemento integrador das soluções apresentadas pelas diferentes entidades intervenientes na área – sectores privado (promotores imobiliários) e público (Administração Central–MOPTC e CML) e, por outro, serve de suporte ao estabelecimento de um compromisso entre a CML e as outras entidades, tendo em vista a execução das soluções adoptadas para a afirmação deste território na cidade.

Se, por um lado, todo este procedimento urbanístico teve a virtude de sensibilizar e envolver diferentes entidades extra-CML na resolução dos problemas urbanos da cidade, dispostas a participar e a financiar grande parte do processo, por outro, revelou-se negativo, na medida em que o processo se desenvolveu ao contrário do desejável. Ou seja, a definição das estratégias de intervenção são preconizadas pelo sector privado, através da figura do loteamento, procedendo-se posteriormente, por parte da entidade municipal (via equipa projectista), à articulação e ao enquadramento no território de cada uma das pretensões urbanísticas. O resultado desta situação é a definição de um projecto urbano pouco potenciador de desenvolvimento sustentável e da qualidade urbana desejável para a área.

Por outro lado, o mediatismo causado por alguns projectos delineados para a área de intervenção, apresentando soluções arquitectónicas e de construção com traços de contemporaneidade, direccionados para um segmento de mercado médio/alto, poderiam contribuir negativamente para a elitização do território, excluindo a hipótese de integração de franjas de população de menores recursos económicos.

Esta experiência apela para a necessidade de se ter presente que a definição de políticas e de estratégias para o desenvolvimento de territórios urbanos deverá equacionar, em primeira instância, qual o modelo urbanístico mais adequado e eficaz para o desenvolvimento socio-económico pretendido e desejado. A estratégia de desenvolvimento e/ou promoção urbana deverá contemplar a diversidade social, económica, cultural e

patrimonial e apostar em potencialidades identificadas e reconhecidas pela população, como forma de tornar os espaços urbanos mais sustentáveis. Apesar da participação do sector privado no desenvolvimento urbano assumir, cada vez mais, uma importância crucial, na medida em que permite uma concretização mais célere do processo de gestão e de planeamento, deve, contudo, ser definido e coordenado pela entidade pública em conjunto com a sociedade civil.

Por fim, refira-se que se perspectiva para esta área um novo projecto com contornos conceptuais e metodológicos diferentes. Em Março de 2008, o executivo, em exercício desde 2006, aprova, em reunião pública extraordinária, os Termos de Referência para a elaboração do Plano de Urbanização de Alcântara, financiado pela REFER, sendo da responsabilidade da edilidade a escolha da equipa, e a aprovação do plano. É relevante salientar o alargamento da área de intervenção, face à do Estudo Urbanístico, abrangendo as encostas da Avenida de Ceuta, área que vem trazer novos problemas a resolver e novos desafios a enfrentar.

De uma forma sumária, este documento reflecte os parâmetros clássicos de abordagem de um instrumento territorial desta natureza, consignando os objectivos estratégicos para a área, as potencialidades existentes, as orientações programáticas e a metodologia a adoptar na conceptualização do Plano.

Contudo, subentende-se uma visão mais ampla e fundamentada e a preocupação de considerar uma estratégia de enquadramento da área de intervenção no contexto urbanístico da área envolvente, bem como, no da própria cidade. O envolvimento do sector privado na resolução dos problemas urbanos, em concertação com o sector público, continua manifestamente a ser importante no processo de reestruturação urbanística desta área, fundamentalmente (conforme referido no documento) na fase de execução do Plano.

Para além destes aspectos gerais, refira-se ainda que os objectivos programáticos definidos para o desenvolvimento da solução urbanística a considerar no Plano, a ancorar em três eixos – qualificação ambiental, coesão territorial e regeneração urbana, propõem-se concretizar os seguintes aspectos:

- i) A promoção de uma estrutura ecológica urbana contínua que relacione o estuário do Tejo com o Vale de Alcântara e, através deste, o Parque de Monsanto.

- ii) A definição de soluções urbanísticas que minimizem o risco natural sísmico, de inundações e de exposição ao ruído (proveniente das infraestruturas rodoviárias e ferroviárias existentes).
- iii) A criação de um interface que possibilite articular os diferentes operadores de transportes públicos existentes na área.
- iv) O estabelecimento de uma rede de percursos pedestres e ciclovias que seja articulada com a Frente Ribeirinha, com a estrutura ecológica urbana, com a rede de equipamentos e com o sistema de transportes públicos.
- v) A criação de uma nova centralidade urbana, dinamizada através da possibilidade da existência de equipamentos colectivos, de comércio, de serviços e de actividades económicas de base tecnológica. Relativamente a este último aspecto, saliente-se que os Termos de Referência do Plano apontam para a possibilidade de serem criadas, na área, estruturas académicas e de investigação, incluindo “centros de estudos avançados”.
- vi) A necessidade de manter a identidade territorial da área, apostando na valorização do património arqueológico industrial existente, atribuindo-lhe novas funcionalidades compatíveis com a sua preservação, e com a sua integração no tecido urbano requalificado.
- vii) A ligação entre os vários tecidos urbanos fragmentados, possibilitando a integração social das áreas menos favorecidas. Atendendo, igualmente, à integração dos novos espaços emergentes (actuais “vazios urbanos”) com o tecido urbano histórico envolvente.

Em termos gerais, estes objectivos definidos para a área de Alcântara, vão ao encontro das concepções teóricas e metodológicas defendidas pelo Novo Urbanismo, procurando satisfazer as necessidades básicas e a equidade de acesso da população, como forma de potenciar uma boa vivência urbana, factores que poderão ser sintomáticos de que a qualidade urbana, há muito aguardada por este território da cidade, não será apenas uma utopia.

CONCLUSÃO

O aparecimento de novas preocupações urbanísticas e de novas estratégias baseadas em visões inovadoras de gestão do espaço urbano passíveis de serem concretizadas através de parcerias estabelecidas entre o sector público e o privado, em especial o sector financeiro, foram objectivos centrais deste trabalho. Admitiu-se, como hipótese, que uma simbiose de interesses - entre competitividade e coesão social – pode ter um impacto positivo na qualidade do espaço urbano.

Da análise apresentada, conclui-se que os conceitos ligados ao desenvolvimento urbano convocam novos paradigmas que provocam mudanças profundas na sociedade moderna, e que se reflectem ao nível dos conhecimentos (métodos e práticas) científicos e tecnológicos, das relações sociais, económicas e comportamentais, provocando alterações profundas nos modos de concepção e de gestão das cidades e fazendo surgir novas imagens da paisagem urbana, suportadas por diferentes conceitos funcionais, de estética, de acessibilidade/mobilidade e ligados às novas tecnologias. O desenvolvimento urbano surge assim como um campo multidimensional, onde a visão integrada é fundamental para compreender os aspectos específicos.

Esta perspectiva releva-se de extrema importância, na medida em que vai sustentar o crescimento das cidades e dos seus arredores peri-urbanos, contribuindo para uma mudança nos padrões de distribuição da população e nos modos de vida, resultantes, em grande parte, do fortíssimo incremento das acessibilidades e do uso intenso de novas tecnologias de informação e comunicação.

A mudança estrutural que corresponde ao processo de globalização, baseia-se numa lógica de desenvolvimento urbano diferente da registada nas décadas anteriores, compactuando com a tendência para a nova centralização das actividades nas cidades, dando lugar a uma nova geografia de centralidades e marginalidades. Com efeito, o impacto da globalização da economia vem acentuar a especialização e a diferenciação territorial, suportadas pela concentração de actividades e de funções urbanas em espaços geográficos específicos. Esta situação, aliada ao aumento da mobilidade, potencia, ainda mais, a diferenciação territorial referida, reflectindo-se em fenómenos de polarização e fragmentação que surgem, predominantemente, em redor das áreas essencialmente urbanas.

Se, por um lado, esta situação exige a adopção de medidas que possibilitem promover a eficácia da conectividade entre os centros urbanos, como forma de potenciar o desenvolvimento económico e a integração dos sistemas de cidades, por outro, promove um novo modelo de desenvolvimento urbano orientado por critérios de sustentabilidade, como forma de tornar as cidades mais competitivas e de proporcionar, ao mesmo tempo, melhor qualidade de vida à sua população. A competição entre as cidades faz emergir muitas novas fórmulas de promoção urbana, com o propósito destas se tornarem cada vez mais atraentes para o investimento, processo que deixa frequentemente em segundo plano a qualidade de vida das populações e a coesão social. Assiste-se frequentemente à tentativa de dissociar qualidade urbana e qualidade de vida, circunscrevendo a primeira aos critérios de competitividade económica.

Os desafios suscitados por esta mudança obrigam a uma análise mais crítica sobre o estado de desenvolvimento urbano, levantando novas questões sobre o sistema de governação e de regulação das cidades, num quadro de aumento de competitividade e de desenvolvimento sustentável. Este contexto contribui para o aparecimento de novos paradigmas de actuação, materializando-se em novos modos de perspectivar a intervenção no espaço urbano. Entre eles, destaca-se a concepção teórica e metodológica defendida pelo Novo Urbanismo que pretende equacionar a melhor forma de intervenção, tendo em vista, minimizar os problemas decorrentes da (pós) modernização da sociedade e proporcionar um desenvolvimento e um crescimento urbano mais sustentável e equilibrado. Procurando, deste modo, definir estratégias urbanas que permitam lidar com as incertezas e compatibilizar os interesses privados, públicos e colectivos.

A grande provocação posta pelo Novo Urbanismo, e que se coloca às democracias ocidentais, consiste na capacidade de mobilizar e envolver a população, no sentido de permitir que esta partilhe o processo de decisão e que seja flexível e aberta à negociação e à mudança, gerando consensos totais ou parciais na governança urbana, no sentido de legitimar, eficazmente, as decisões públicas.

Perante um cenário caracterizado por uma maior competitividade dos territórios, emerge a necessidade de uma mais rápida e assertiva actuação no espaço urbano, impiedosa com limitações de recursos financeiros. Neste sentido, a aceitação de que o sector privado pode e deve desempenhar um papel importante no financiamento de

projectos com repercussões no desenvolvimento do território e na gestão das cidades, em parceria com o sector público, é uma questão bastante pertinente nas sociedades contemporâneas. Deste modo, o papel da governança urbana associado à criação de parcerias privilegia o contributo dos cidadãos e das suas formas de organização colectiva, em aliança estratégica com os sectores público e privado, na construção de respostas inovadoras e mais eficazes no processo de gestão e de desenvolvimento urbano. Reconhecendo-se no sector público a capacidade para controlar e impôr, com rigor, o cumprimento dos instrumentos de gestão do território, bem como, a qualidade urbanística das intervenções.

Apesar da grande diversidade de significados ligados ao conceito de qualidade urbana, foi possível, identificar alguns factores que a podem promover, bem como o modo de os avaliar/medir. O papel dos indicadores de natureza social parece ser fundamental, atendendo a que permitem identificar as características e prioridades mais prementes da população, necessárias para suportar uma decisão técnica e política, possibilitando um planeamento e uma gestão urbana inclusiva do ponto de vista social.

A liberalização do sector financeiro, ocorrida em meados da década de 80, ao incentivar a concorrência e ao forçar a diminuição das taxas de juro, vem provocar um novo ímpeto ao incremento do sector habitacional, permitindo igualmente que este beneficie de elevadas taxas de rentabilidade com o financiamento concedido. A grande atracção pela construção nova e o desinteresse pelo parque edificado existente contribuem para aumentar o nível de degradação deste. Não obstante, os incentivos financeiros e fiscais concedidos pelo Estado para o segmento da reabilitação urbana fizeram-se sentir, embora a níveis abaixo do desejável, nalgumas áreas circunscritas dos Centros Históricos. A persistência da degradação e do abandono de parte significativa do edificado, localizado nas áreas centrais das cidades, impõe a necessidade de adoptar medidas que tenham em vista a sua recuperação/reabilitação. Neste contexto, o papel do sector financeiro em cooperação com o sector público, pode ser fundamental para a dinamização do mercado da reabilitação, possibilitando mobilizar capitais, através dos Fundos de Investimento Imobiliário, e determinando um significativo efeito multiplicador.

A intervenção do sector financeiro no imobiliário, quer pela concessão de crédito, permitindo o financiamento à construção e ao consumo, quer pela canalização de

poupanças do próprio sistema financeiro (de empresas e de particulares), para fundos de investimento, influencia a qualidade e a imagem das cidades. Constatando-se, no entanto, que esta situação não é deliberada, pois a actuação das instituições financeiras é orientada fundamentalmente por critérios económicos e financeiros, sendo estes decisivos no processo de decisão final sobre a avaliação de qualquer financiamento, independentemente da sua origem (particular ou promotor).

Não obstante, verifica-se existirem algumas alterações nos procedimentos adoptados, essencialmente nas situações em que há envolvimento da própria entidade, passando a reger-se por alguns “padrões comerciais” de qualidade urbanística, que procuram ir ao encontro das exigências do nicho de mercado, alvo da operação imobiliária. Esta preocupação não está apenas subjacente a satisfação das diferentes dimensões da qualidade de vida percebida pela população alvo, mas, acima de tudo, é encarada como sendo decisiva para o sucesso e para a rentabilidade do investimento efectuado.

Constata-se a relativa indiferença das entidades financeiras face às questões que se relacionam com a qualidade urbanística. A pretensa objectividade e racionalidade dos procedimentos adoptados pelas entidades financeiras (entrevistadas no âmbito deste estudo) parece justificar, em grande medida, que outras questões, fora deste âmbito estritamente económico, sejam consideradas como sendo secundárias.

Todavia, reconhece-se, por parte de algumas entidades bancárias, a possibilidade de haver alguma receptividade em relação a “*questões e abordagens diferentes*”. Neste sentido, poderá colocar-se um desafio aos decisores e planeadores urbanos, tendo em vista um maior esclarecimento e sensibilidade das entidades financeiras, sobre questões relacionadas com o planeamento e a gestão dos territórios urbanos, transmitindo, desta forma, a opinião de que o processo de decisão poderá ter em consideração o impacto do investimento na qualidade urbana (fundamentalmente ao nível das operações imobiliárias) e consequentemente na dignificação da vivência urbana.

O estudo de caso sobre uma área urbana da cidade de Lisboa - Alcântara XXI - surge como uma situação paradigmática que tenta conjugar os interesses dos investidores e promotores imobiliários com o interesse político na promoção urbanística deste território, motivado pela perspectiva de financiamento de grande parte da operação, por via do sector

privado. Contudo, os procedimentos urbanísticos adoptados e a sobreposição dos interesses do sector imobiliário determinaram a concepção de um desenho urbano pouco potenciador da qualidade urbana pretendida para a área. A inviabilização da operação urbanística pretendida apela para a necessidade de se ter presente alguns factores que são decisivos para o desenvolvimento de um projecto de requalificação urbana em regime de parceria: i) a coordenação e a definição do modelo de desenvolvimento territorial devem ser assumidos pelo sector público, ii) a partilha de tarefas e de responsabilidades deve ser atribuída ao sector privado, em função das suas possibilidades, iii) o envolvimento dos cidadãos em todo o processo deve ser incentivado e iv) a salvaguarda do interesse público e a qualidade urbanística da área de intervenção devem ser preservadas.

Esperamos que as reflexões efectuadas ao longo deste estudo sejam um contributo para o conhecimento dos problemas urbanísticos actuais e que as novas concepções teóricas e metodológicas possam ajudar futuras intervenções no espaço urbano, permitindo proporcionar-lhe a qualidade urbana tão desejada pela sociedade contemporânea. Por outro lado, o reconhecimento das vantagens do sistema de parcerias, no planeamento e na gestão das cidades, e da mobilização de capitais através dos Fundos de Investimento imobiliários, podem contribuir para que estes sejam futuramente soluções mais recorrentes nas cidades portuguesas. Por último, a análise dos procedimentos adoptados pelo sector financeiro e a verificação de pouca sensibilização deste em relação às questões de qualidade urbanística, são aspectos que deverão ser acautelados pelo estado/autarquias, fundamentalmente nas grandes operações urbanísticas em que o protagonismo deste sector é determinante.

BIBLIOGRAFIA

Agência para a Modernização do Porto (2002) - *O Papel do Social nas Políticas Urbanas*, Câmara Municipal do Porto

ANEOP -*Associação Nacional de Empreiteiros de Obras Públicas* (2007) - *Cadernos de Construção – 1º semestre 2007*

Ascher François (2001) – *Les Nouveaux Principes de L'Urbanisme – La Fin des Villes n'est pas à L'Ordre du Jour*, Éditions de L'Aube, France

Associação dos Arquitectos Portugueses (2007) – *Vazios Urbanos – Catálogo da Trienal de Arquitectura de Lisboa*, Caleidoscópio, Lisboa

Associação dos Arquitectos Portugueses (2007) – *Vazios Urbanos – Textos Introdutórios da Trienal de Arquitectura de Lisboa*, Lisboa

Associação Portuguesa de Bancos (2001) - *Determinantes da Concorrência no Crédito à Habitação: O caso Português*; Revista da Banca, nº 52, Julho/Dezembro 2001, pp 16 e 17

Baganha, Maria Ioannis; Marques, J.C; Góis, Pedro (2001) – *O Sector da Construção Civil e Obras Públicas em Portugal 1990-2000*, Lisboa

Balsas, Carlos J. L.(2002) – *O Urbanismo Comercial e as Parcerias Público – Privado*, Observatório do Comércio, Lisboa.

Balseiro, João Manuel (1995) – *A Decisão Estratégica no Sector Imobiliário*, INDEG, ISCTE, Lisboa

BBVA (2006), *Situação Imobiliária em Portugal*, Lisboa

Botchier, John Batty, Mike; Hall, Peter; Newton, Peter (1995) – *Cities in Competition – Productive and Sustainable Cities for the 21 st century*, Longman, Australia

Busquets, Joan (2004) - *Presente y Perspectivas del Urbanismo*, Sociedade e Território nºs 37 e 38- 20 Anos de Actualidade", pp 46-60

Cabido, Jacinto (1999) – *Gestão do Crédito Bancário*, Editorial Ulmeiro, Lisboa

CML (1992) – *Plano Estratégico de Lisboa*, Direcção de Projecto de Planeamento Estratégico, Sociedade Tipográfica, Lisboa

CML (1995) – *A Estratégia e a Prática do Planeamento Urbanístico em Lisboa – 1990-1995*, Direcção Municipal de Planeamento Estratégico de Lisboa, Sociedade Tipográfica, Lisboa

Campell,A.; Converse, P.H.; Rodgers, W.L. (1976) – *The Quality of American Life . Perceptions, Evaluation and Satisfactions*, Russel Sage Foundation, New York

Carley, Michael (1981) – *Social Measurement and Social Indicators: Issues of Policy and Theory*, London

Carter, Harold (1987) – *El Estudio de La Geografia Urbana*, Instituto de Estudios de Administracion Local, Madrid

Carvalho, João (2005) – *Planeamento Urbanístico e Valor Imobiliário – As Parcerias Público-Privadas: Teorias, Metodologia, Potencial*”, Editora Principia, Lisboa

CEDRU (1990) - *VALIS- Valorização de Lisboa, Relatório Final*, Lisboa, pp 55-57

Clark, David (1982) – *Introdução à Geografia Urbana*, Editorial Difel, S. Paulo

Consiglieri, Carlos ; et al., - *Pelas Freguesias de Lisboa (1996) – Lisboa Ocidental*, vol. 4, Lisboa, Câmara Municipal de Lisboa, Lisboa, pp129-170

Coutinho, Leonor (1998) – *Três Grandes Problemas do Imobiliário*, APL, Lisboa

Dinis, José Dias; Dourado, Esmeralda (1953) – *Crédito Bancário*, Instituto Superior de Gestão Bancária, Lisboa

Direcção Geral do Ambiente (2000) – *Propostas Para um Sistema de Indicadores de Desenvolvimento Sustentável*, DGA/Direcção de Serviços de Informação e Acreditação; Lisboa

DGOT (1988) – *O Solo: Base e Limite do Nosso Desenvolvimento* – Conferência de Ministros para o Ordenamento do Território do Conselho da Europa, Lisboa

ENH (1993) – *Livro Branco sobre a Política da Habitação em Portugal*, Edições Afrontamento, Porto

Entrena, Francisco (2003) – *Novas Perspectivas para a Sociedade Global - Cidades Sem Limites*; Tendez, Baurus, Praxis, S. Paulo, capítulo 3 (pp 53-85) (versão traduzida)

European Commission (2007) - *State Of European Cities Report – Adding Value to The European Urban Audit*, Bruxelas.

European Commission (2005) -*Perception Survey – Local Perceptions of Quality of Life in 31 European Cities*, Bruxelas.

Faculdade de Economia da Universidade de Coimbra (2000) - *Notas Económicas*, Revista da Faculdade nº 14

Falção Brito, Manuelita (2005) – *A Cantiga das Parcerias Público-Privadas na Gestão Urbana Local*, Dissertação de Mestrado – Ensaio das Parcerias Público-Privadas como Instrumento de Gestão e Desenvolvimento Urbano, Fundação Joaquim Nabuco, Recife, Brasil

Ferrão, João (1998) – *Red Urbana, Instrumento de Equidad, Cohesión e Desarrollo*, comunicação apresentada na Faculdade de Arquitectura, Desenho e Estudos Urbanos/Instituto de Estudios Urbanos e Territoriais de Santiago do Chile

Fitch Ratings (2004) – *Project Finance – Public-Private Partnerships- The Next Generation of Infrastructure Finance*

Fonseca Ferreira, António (1988) – *Política (s) de Habitação em Portugal – Sociedade e Território nº6*: pp 54-62, Lisboa

Florida, Richard (2008) – *Who's Your City; Why The Place You Choose to Live is the Most Import Decision You Will Ever Make*; Basic Books, New York

GEOIDEIA (2003) – *Estudo de Avaliação Intercalar do Programa de Iniciativa Comunitária URBAN II de Lisboa – Vale de Alcântara (2001-2006)*: 1º relatório, Lisboa, pp 16-27

GEOIDEIA (2004) - *Fazer com as Populações - Programa de Iniciativa Comunitária URBAN II: Vale de Alcântara*. Relatório de Execução, Lisboa, pp3

GEOTEST (2005) – *Estudo Urbanístico de Alcântara* – Estudo Hidrogeológico, Lisboa

GEOTEST (2005) – *Estudo Urbanístico de Alcântara* – Estudo Geológico e Geotécnico, Lisboa

Goitia, Fernando Chueca (1989) – *Breve História do Urbanismo*, Editorial Presença, 2ª edição, Lisboa

Gonçalves, Manuel Valadas (1998) – *Fundos de Investimento Imobiliário*, Editora Rei dos Livros, Lisboa

Gonzáles - Berenguer, José Luis (2001) – *Reflexiones sobre El Urbanismo*, El Consultor, Madrid

Grey et al. (1980) – *Housing Rents Cost and Subsidies-A Discussion Document*, CIPFA, London

Guell, José Miguel Fernández (1997)– *Planificacion Estratégica de Ciudades*, Editorial Gustavo Gili, Barcelona

Harvey, David (1994), *A Condição Pós Moderna*, Loyola, S. Paulo

Howard, Zeljka Pavlovich – *New Urbanism – A New Approach To The Way America Builds*, San Louis Obispo, USA

Ingallina, Patrizia (2001).- *Le Project Urbain*, Presses Universitaires de France, Paris

INE – Anuário Estatístico de Portugal, 2005

INE – Caracterização das Empresas, 1988 a 1990

INE – Censos 2001 – Resultados Definitivos, Portugal e Lisboa

INE – Estatísticas da Construção e da Habitação

INE – Estatísticas do Emprego, 2004

INE – Estatísticas das Empresas ,1990, 1995 e 2000

INE – O País em Números, Edição 2007

Instituto Nacional da Habitação (INH) (2000) – *Políticas Públicas de Acesso à Habitação*, VI Encontro – Fórum Habitação, Lisboa

Kaiser, Edward J. (1973) – *Promoting Environmental Quality through Urban Planning and Control*, United States Environmental Protection Agency, USA

Kilroy, B. (1978) – *Housing Finance – Organic Reform?*, Labour Economic, Finance and Taxation Association, London, Cf, Balchin (1995)

Kumar, Sasi; C. Jayasankar (2002) – *Public – Private Partnerships in Urban Infraestrutures*, Kerala Calling, pp 36-37

Lamas, José (1992) – *Morfologia Urbana e Desenho da Cidade*, Fundação Calouste Gulbenkian, Lisboa

Ledo, Andrés Precedo (1996) – *Ciudad Y Desarrollo Urbano*, Madrid

Lynch, Kevin (1959)- *A Imagem da Cidade*, Arte e Comunicação, Edições 70, Lisboa

Mateus, Abel Moreira (1978)- *Investimento em Casas de Habitação: Política de Rendas e de Crédito*, Seminário sobre as Políticas de Utilização dos Solos, Comunicação apresentada em Seminário realizado em Estocolmo

Mendes, José (1999) – *Onde Viver em Portugal – Uma Análise da Qualidade de Vida nas Capitais de Distrito*, Ordem dos Engenheiros, Região Centro

Morse, Stephen (2004)- *Indices and Indicators in Development – An Unhealthy Obsession with Numbers*, Earthscan Publications, London

National Treasury (2001) - *Project Finance – Introductory Manual on Project Finance for Managers of PPP Project*

Nações Unidas, 2006 – *World Urbanization Prospect*, the 2005 Revision

Parkinson, Michael (2005) - *Cr  r des Villes Comp  titives. Un défi pour le gouvernement britannique*, , Institute Européen de L’urbanisme, France

Pinto, T.C., (2005) – *Percep  o e Avalia  o da Qualidade de Vida na AML- Recursos, Aspira  es e Necessidades na Constru  o da No  o de Qualidade de Vida*, Tese de Doutoramento, ISCTE, Lisboa

Portas, Nuno; Cabral, João; Domingues,   varo (2003) – *Políticas Urbanas, Tendências, Estratégias e Oportunidades - Governabilidade, Govern  ncia e Regula  o*; Funda  o Calouste Gulbenkian, Lisboa, pp 195-210

Portas, Nuno (1996), Denise, B.;Vasconcelos, Eduardo Mendes – *Construindo o Futuro, Urbanismo e Sociedade* , Pinheiro Machado

Portas, Nuno (1985), *Notas sobre a Intervens  o na Cidade Existente*, Sociedade e Território, n   2, Lisboa

Ras  o, José Poças (1997) – *A Análise Estratégica e o Sistema de Informa  o para a Tomada de Decisão Estratégica, aplicada ao Sector Financeiro Português*, Lisboa

Relph, Edward (1987) – *A Paisagem Urbana Moderna*, Arquitectura e Urbanismo, Edi  es 70, Lisboa

Renard, Vicente – *La Propriété pour ou contre l'environnement?*, Études Foncières, nº 72, France, artigo consultado no www.foncier.org-Associação, Associação de Urbanistas, França

Rodrigues, Miguel; Araújo, Joaquim Filipe – *A Nova Gestão Pública na Governação Local*, Instituto Politécnico de Bragança/Universidade do Minho – Escola de Economia e Gestão

Rojas, Eduardo (2004)- *Volver Al Centro – La Recuperación de Áreas Urbanas Centrales*, Banco Interamericano de Desarrollo

Rozenblat, Céline; Cicille, Patricia (2003) - *Les Villes Européennes – Analyse Comparative*, Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'action Régionale, DATAR-DIACT

Santos, L.D.; Martins, I., (2002) – *A Qualidade de Vida Urbana. O Caso da Cidade do Porto*, Faculdade de Economia, Universidade do Porto

Secretário de Estado do Tesouro e Finanças (1996) – *A Perspectiva Financeira do Estado*, comunicação apresentada no Seminário sobre Project Finance, realizado no Centro Cultural de Belém, Lisboa

Seers, Dudley (1979) – *Os Indicadores de Desenvolvimento: O que estamos a tentar medir?*, *Análise Social*, Ano 15, nº 60, pp 949-968

Seixas, João (2006) – *Uma Análise Crítica à Governação da Cidade*, Tesis Doctoral, Universidad Autónoma de Barcelona/Departamento de Geografía; Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa/ Departamento de Sociologia, Lisboa - Barcelona, pp269-289

Senn, Lanfranco (1993) – *A Cooperação Público- Privado no Financiamento do Desenvolvimento Urbano*, in Lodovici, E.S.; Bernareggi, G.M. – *Parceria Público-Privado: Cooperação Financeira e Organizacional entre o Sector Privado e Administrações Públicas Locais*, Summus, S. Paulo; Vol 1, pp 61-84

Sétien, M.L. (1993) – *Indicadores Sociales de Calidad de Vida. Um Sistema de Médicion Aplicado al País Vasco*; Centro de Investigaciones Sociológicas, Siglo XXI, Madrid

Silva, Maria Alexandra Baptista F.(2001) – *Política de Habitação: Seu Desenvolvimento em Portugal*, Tese de Mestrado, Coimbra

The Environmental Protection Agency (1973) – *The Quality of Life Concept- A Potencial New Tool for Decision Makers*; USA

Tsiomis, Yannis (1996)- *Projecto Urbano, Embelezamento e Reconquista da Cidade*, In Pinheiro Machado, Denise, B. ; Vasconcelos, Eduardo Mendes, *Cidade Imaginação*, Rio de Janeiro, FRJ/PROURB, pp 24-29

UNFPA (Fundo de População das Nações Unidas) (2007) – *Situação da População Mundial 2007 – Desencadeando o Potencial do Crescimento Urbano*, Nova Iorque, EUA

Valsassina, Frederico; Mateus, Aires (2005) – *Estudo Urbanístico de Alcântara*, Lisboa

Veiga, Alexandre Brandão (1999) – *Fundos de Investimento Mobiliário e Imobiliário (Regime Jurídico)*, Lisboa

Fontes Electrónicas

<http://www.cm-lisboa.pt/> - site da Câmara Municipal de Lisboa

<http://www.foncier.org-associacao/> - Associação de Urbanistas, França

<http://www.ine.pt> – Instituto Nacional de Estatística, Portugal

<http://www.urbanaudit.com/> - Site da Comissão Europeia

<http://www.uli.org-urban/> - Instituto de Urbanismo, USA

ANEXOS

ANEXO 1

- *Deliberação n.º 155/CM/2005* (Proposta n.º 155/2005) -
Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, datada de 2 de Outubro de 2002, foi autorizada a adjudicação da «Empreitada n.º 27/01/DIEV/DEV/DMAEV - Requalificação do espaço exterior - Alameda Roentgen», à empresa Oikos, Construções, S.A., pelo valor de 1 341 487,54 euros, com exclusão de IVA;

Considerando que se encontra apurado o valor relativo à Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 7 e 8, e Provisória dos Autos n.ºs 9 a 11 da referida Empreitada, representando, o mesmo, uma despesa de 29 060,87 euros, acrescida de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando a Informação n.º 194/DEPSO/05, de 13 de Janeiro de 2005, relativa ao cálculo e liquidação daquele valor;

Considerando que, nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, a competência para a autorização da despesa pertence à Câmara Municipal;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar a Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 7 e 8, e Provisória dos Autos n.ºs 9 a 11 da «Empreitada n.º 27/01/DIEV/DEV/DMAEV - Requalificação do espaço exterior - Alameda Roentgen», bem como o encargo dela resultante, no valor de 29 060,87 euros (vinte e nove mil e sessenta euros e oitenta e sete centimos), acrescido de IVA à taxa de 5%, no valor de 1453,04 euros, o que totaliza o montante de 30 513,91 euros, que tem cabimento na Rubrica 09.04/07.01.04.01.04 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Instalação de Espaços Verdes», Código 03/04/A102/05 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 156/CM/2005* (Proposta n.º 156/2005) -
Subscrita pela Vereadora Eduarda Napoleão:

Considerando que:

A zona conhecida como Alcântara-Mar está classificado na Planta de Ordenamento do PDM relativa à classificação do espaço urbano, como área de reconversão urbanística;

De acordo com o consignado no n.º 3, do artigo 75.º do RPDM: «*Poderão excepcionalmente, por deliberação da Câmara Municipal, ser autorizados loteamentos e obras novas (...) quando os mesmos forem considerados de interesse urbanístico, social ou económico e desde que não seja posta em causa a reestruturação urbanística da área devendo o loteamento, a obra ou os novos usos ser compatíveis com a categoria de espaço (...)*»;

Esta área da Cidade apresenta uma ocupação urbana obsoleta que carece de uma rápida intervenção ao nível da reformulação urbana e do reforço das infra-estruturas viárias e de subsolo;

O interesse público na revitalização e requalificação do tecido urbano nesta área será prosseguido de forma mais eficaz e célere num contexto de diálogo e colaboração com os particulares proprietários dos maiores terrenos de Alcântara-Mar e com as entidades responsáveis pelas infra-estruturas e equipamentos públicos existentes e previstos, de modo a permitir uma reestruturação coerente, equilibrada e sustentável desta zona da Cidade;

Qualquer intervenção urbanística a levar a cabo em áreas classificadas pelo PDML como sendo de Reconversão, de acordo com a citada disposição do RPDM, além de ter que ser considerada de interesse urbanístico, social ou económico, não pode pôr em causa a reestruturação urbanística, torna-se necessário integrar este conceito através de directrizes estratégicas a que as várias entidades públicas e privadas voluntariamente se conformem, de modo a assegurar a articulação entre os vários projectos e, consequentemente, a coerência do conjunto;

A AMBELIS tomou a iniciativa de elaborar um Estudo Urbanístico que assegurasse uma visão global da zona de Alcântara-Mar, conjugando as diversas pretensões que convergem sobre aquela área e definindo de modo fundamentado, orientações para garantir a conformidade dos projectos sujeitos a licenciamento/autorização com a reestruturação urbanística pretendida;

Concomitantemente à preparação do Estudo Urbanístico promovido por esta entidade foram elaborados estudos sectoriais, designadamente: Panorâmicas Urbanas, Ruído, Incidências Ambientais, Tráfego, Geológico, Geotécnico e Hidrológico, com a colaboração dos Serviços Municipais e que se encontram já concluídos ou com relatórios preliminares;

Paralelamente, na sequência do Protocolo celebrado entre o Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações (MOPTC), a Administração do Porto de Lisboa (APL), a CML e as empresas que operam no sector dos transportes - Refer, CP, Carris e Metropolitano de Lisboa, foi apresentado, em 21 de Dezembro de 2004, um relatório do grupo de trabalho do nó de Alcântara, o qual contém directivas para a implantação de uma solução integrada de mobilidade e transportes a executar naquela área e que serão enquadradas neste Estudo;

Conjugadas as recomendações dos diferentes Serviços Municipais, com as directivas do grupo de trabalho do MOPTC e as conclusões preliminares dos estudos sectoriais, estão agora reunidas condições para delinear a configuração física das áreas de reconversão urbanística de Alcântara-Mar, salvaguardando as eventuais correcções que se venham a justificar como resultado dos relatórios finais dos estudos sectoriais, dos projectos de execução das infra-estruturas gerais;

Tenho a honra de propor que a Câmara, nos termos da alínea m) do n.º 2 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, delibere aprovar o Estudo Urbanístico de Alcântara em anexo à presente proposta.

[Aprovada por maioria, com 9 votos a favor (7 PPD/PSD, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 6 votos contra (2 PS e 4 PCP).]

Nota: Os Anexos constantes nesta Deliberação encontram-se arquivados na Divisão de Apoio à Câmara Municipal.

ANEXO 2

SECÇÃO III

DAS ÁREAS DE ESTRUTURAÇÃO URBANÍSTICA

ARTIGO 67º **(Âmbito e Objectivo)**

As Áreas de Estruturação Urbanística, são Espaços Urbanos com ocupações e usos a alterar, enquadrados por vias estruturantes, equipamentos e Espaços Verdes, existentes ou programados, e que devem ser infra-estruturados para ocupação com usos predominantemente habitacionais, terciários e mistos.

ARTIGO 68º **(Categorias)**

As Áreas de Estruturação Urbanística, são constituídas, pelas seguintes categorias, em função do respectivo uso predominante, conforme delimitação na Planta de Classificação do Espaço Urbano:

- a) Áreas de Estruturação Urbanística Habitacional, destinadas predominantemente ao uso habitacional e aos equipamentos e serviços complementares;
- b) Áreas de Estruturação Urbanística Terciária, destinadas predominantemente ao uso terciário;
- c) Áreas de Estruturação Urbanística Mistas, destinadas a usos habitacionais e terciários.

ARTIGO 69º **(Planos)**

1. Nas Áreas de Estruturação Urbanística, o licenciamento de loteamentos e de novas construções deve ser precedido de plano de urbanização ou de pormenor, que tem que se conformar com as seguintes condições:

- a) Área mínima de intervenção do plano: 10 ha;
- b) A superfície de pavimento a afectar aos diversos usos fica sujeita aos limites máximos e mínimos fixados percentualmente neste Regulamento para as Áreas Consolidadas, em função das categorias Habitacional, Terciária ou Mista em que o terreno se localize;

- c) IUB máximo: 0,8;
 - d) O disposto no Capítulo III do presente Título referente a Rede Viária, Estacionamento e Garagens.
2. O IUB referido na alínea c) do número anterior pode ser aumentado até ao máximo de 25%, por decisão da Câmara Municipal, desde que nos Planos de Urbanização ou de Pormenor esteja previsto:
- a) Construção de habitação para realojamento ou a cedência de terrenos ao município para esse fim;
 - b) Promoção de habitação de custos controlados para jovens ou cedência de terrenos ao município para esse fim;
 - c) Construção ou cedência de terrenos para a rede viária principal, para equipamentos de nível municipal ou supramunicipal ou para espaços verdes a integrar na Estrutura Verde da Cidade, cujas áreas não sejam abrangidas pelas cedências estabelecidas no Título V;
 - d) Necessidade de proceder à transferência de ocupações incompatíveis com os novos usos ou com a solução urbanística proposta.

ARTIGO 70º (Regras Supletivas)

Na falta dos planos referidos no artigo anterior, são aplicáveis nas Áreas de Estruturação Urbanística, as seguintes regras supletivas:

- a) Se a Câmara Municipal considerar que não é prejudicada a adequada estruturação urbanística das Áreas, podem, excepcionalmente, ser autorizados loteamentos de parcelas com superfície igual ou inferior a 3 ha desde que confinem com Áreas Consolidadas, sendo o IUB máximo de 0,7;
- b) São permitidas obras de beneficiação, restauro, reabilitação e ampliação, desde que não sejam alterados os usos nem as características arquitectónicas dos edifícios, não podendo a ampliação ultrapassar 20% da superfície de pavimento com excepção das áreas destinadas a estacionamento;
- c) O disposto nas alíneas anteriores não é aplicável às construções ilegais.

SECÇÃO IV

DAS ÁREAS DE RECONVERSÃO URBANÍSTICA

ARTIGO 71º (Âmbito e Objectivo)

As Áreas de Reconversão Urbanística, são Espaços Urbanos cuja ocupação e usos actuais, industriais e habitacionais, e espaços livres intersticiais, pela sua degradação e desadequação às áreas urbanas envolventes, devem ser sujeitos a reconversão de usos e das características morfológicas e das edificações.

ARTIGO 72º (Categorias)

As Áreas de Reconversão Urbanística, são constituídas, em função do respectivo uso predominante futuro, pelas seguintes categorias, conforme delimitação na Planta de Classificação do Espaço Urbano: a) Áreas de Reconversão Urbanística Habitacional, destinadas predominantemente ao uso habitacional e aos equipamentos e serviços complementares; b) Áreas de Reconversão Urbanística Mista, destinadas predominantemente a usos habitacionais e terciários.

ARTIGO 73º (Planos)

Nas Áreas de Reconversão Urbanística, o licenciamento de loteamentos deve ser precedido de plano de urbanização ou de pormenor, com a área mínima de intervenção de 1 ha.

ARTIGO 75º
(Regras Supletivas)

1. Nas Áreas de Reconversão Urbanística Habitacional, na falta dos planos referidos no artigo anterior, apenas são permitidas obras de remodelação e ampliação, desde que não sejam alterados os usos nem as características construtivas dos edifícios e visem melhorar as condições habitacionais e funcionais existentes.
2. Nas obras de ampliação, o aumento de área não pode ultrapassar 10% da superfície de pavimento existente à data da entrada em vigor do presente Regulamento.
3. Poderão excepcionalmente, por deliberação da Câmara Municipal, serem autorizadas obras novas com mudança de uso, quando as mesmas forem consideradas de interesse urbanístico, social ou económico e desde que não seja posta em causa a reestruturação urbanística da área, devendo a obra ou os novos usos ser compatíveis com a categoria de espaço onde se localizam.
4. O disposto nos números anteriores não é aplicável às construções ilegais.

TÍTULO V

DAS CEDÊNCIAS E COMPENSAÇÕES

ARTIGO 120º (Cedências)

1. As parcelas de terreno para espaços verdes públicos e espaços de utilização colectiva, infra-estruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais e equipamentos públicos, que, de acordo com a operação de loteamento, devam integrar o domínio público, são cedidas gratuitamente à Câmara Municipal, pelo proprietário e demais titulares de direitos reais sobre o terreno a lotear.
2. O dimensionamento das parcelas referidas no número anterior, é o constante da aplicação dos parâmetros do quadro seguinte, por 100 m² de SP:

	ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLECTIVA	ESPAÇOS PARA EQUIPAMENTOS COLECTIVOS
USO HABITACIONAL	20 m ²	30 m ²
USO TERCIÁRIO	25 m ²	25 m ²
USO INDUSTRIAL	20 m ²	10 m ²

3. Os parâmetros do quadro anterior não incluem as vias de circulação, áreas de estacionamento e passeios adjacentes, os quais são dimensionados de acordo com o disposto no Capítulo III do Título III.
4. A Câmara Municipal pode considerar não se justificar a aplicação total ou parcial dos parâmetros definidos no quadro do nº 2 nas seguintes situações:
 - a) A área onde se integra o loteamento estar já adequadamente servida de espaços verdes públicos e de utilização colectiva e de Equipamentos Colectivos;
 - b) A inclusão de espaços verdes e de utilização colectiva ou para equipamentos colectivos isolados ponha em causa a morfologia da zona ou características urbanísticas e ambientais a preservar;
 - c) A Câmara Municipal tenha previsto equipamentos noutras áreas ou considere não se justificar a localização na área do loteamento;

- d) Quando os Planos de Urbanização ou de Pormenor não prevejam, para a área do loteamento, áreas verdes ou de utilização colectiva, ou áreas de equipamentos colectivos.
- 5. Não são consideradas para contabilização como área de cedência, as áreas verdes com menos de 200 m² ou com largura igual ou menor que 2,00 metros integradas nos arruamentos públicos.
- 6. Só são consideradas para contabilização como áreas de cedência as áreas desportivas descobertas onde se possa inscrever, no mínimo um rectângulo com 22 m x 44 m. Para as áreas cobertas não são consideradas áreas inferiores a 100 m² e 10 m de largura sem obstáculos no meio e com 3,50 m de pé direito livre.

ARTIGO 121º **(Compensações)**

- 1. O proprietário ou demais titulares de direitos reais sobre o terreno a lotear ficam obrigados a pagar à Câmara Municipal uma compensação em numerário ou em espécie, nos termos definidos em regulamento aprovado pela Assembleia Municipal, quando se verifique qualquer das seguintes situações:
 - a) O terreno a lotear esteja servido, total ou parcialmente, por arruamentos viários e pedonais ou por áreas de estacionamento público;
 - b) O terreno esteja servido de espaços verdes públicos ou espaços de utilização colectiva ou quando a Câmara Municipal considerar não se justificar a inclusão destes no loteamento;
 - c) O terreno esteja servido de equipamentos colectivos ou a Câmara Municipal considerar não se justificar a inclusão destes no loteamento.
- 2. O valor das compensações é aplicado sobre a diferença positiva que se verificar entre as áreas a ceder ao município, previstas no projecto de loteamento, e as que deviam resultar da aplicação dos parâmetros definidos no nº 2 do artigo anterior e das regras constantes do Capítulo III do Título III.
- 3. As compensações são as resultantes da aplicação de critérios de cálculo estabelecidos em regulamento aprovado pela Assembleia Municipal os quais terão em consideração, nomeadamente:
 - a) Os incentivos e penalizações a estabelecer aos diversos usos nas diferentes categorias de espaços definidos no PDM, em função do equilíbrio urbanístico e social pretendido para a zona da cidade em que se integram;

- b) Os valores diferenciais do solo, no conjunto da cidade, e a correcção da sua incidência no mercado imobiliário e na localização dos diversos usos previstos no PDM;
- c) A inter-relação dos critérios e valores a aplicar ao regime de compensações, com as Taxas pela Realização de Infra-estruturas Urbanísticas, constituindo um instrumento integrado de gestão urbanística.

ARTIGO 122º
(Infraestruturas e Equipamentos Privados)

Nas operações de loteamento em que os espaços verdes públicos e de utilização colectiva, as infraestruturas, designadamente arruamentos viários e pedonais e equipamentos, tenham natureza privada, o respectivo dimensionamento é o constante do artº 120º .

TÍTULO VI

DAS UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO

ARTIGO 123º (Âmbito e Objectivo)

As Unidades Operativas de Planeamento e Gestão (UOP), devidamente delimitadas na Planta a que se refere a alínea b4), do artº 2º, têm os objectivos e critérios de intervenção urbanística definidos no presente Título, em função das características especiais de ocupação do solo actuais e da necessidade de se adoptarem processos específicos de planeamento e gestão urbanísticos para a sua transformação ou preservação.

ARTIGO 124º (Regra Supletiva)

Nas UOP em que, nos termos do número seguinte seja obrigatória a realização de plano ou regulamento específico fica, até à sua aprovação, o licenciamento de operações de loteamento e de obras, sujeito às condições estabelecidas nos artigos do presente Regulamento sob a epígrafe de "Regras Supletivas".

ARTIGO 125º (Identificação, Objectivos e Condicionamentos)

São delimitadas 28 UOP a que se aplicam os objectivos e condições deste Regulamento, de que fazem parte integrante e que constam do Anexo 4.

ANEXO 3

UNIDADES OPERATIVAS DE PLANEAMENTO E GESTÃO (ARTº 125º do Regulamento do PDM)

UOP 19 - ALCÂNTARA RIO

A UOP 19 deve ser objecto de planos municipais de ordenamento do território (PMOT), com os seguintes objectivos:

- Proporcionar a instalação de usos mistos de Habitação, Terciário e Indústria Compatível, definindo a distribuição de novos usos sendo garantido, no mínimo, 40% para usos Habitacionais;
- Definir as soluções urbanísticas adequadas à articulação da zona com as malhas urbanas envolventes;
- Resolver a integração urbanística das infra-estruturas de transportes da zona e, nomeadamente, novas soluções para o nó de Alcântara;
- Resolver a ligação à zona portuária adjacente e a articulação com eventuais projectos que estejam a ser desenvolvidos para essa zona;
- Integrar o património e edifícios de interesse existentes na zona;
- Garantir a preservação e adequada integração urbanística do Largo do Calvário, Largo de Alcântara e Rua da Junqueira.

UOP 20 - ZONA RIBEIRINHA ALCÂNTARA / BELÉM

A UOP 20 deve ser objecto da realização de planos municipais de ordenamento do território (PMOT) com os seguintes objectivos:

- Promover e coordenar, entre as diversas entidades, nomeadamente entre a CML e a APL, os Projectos de Espaços Públicos;
- Integrar urbanisticamente os Espaços Públicos Ribeirinhos previstos no PDM;

- Valorizar as Áreas Históricas, os Conjuntos Urbanos Singulares e os Sistemas de Vistas constantes na planta das Componentes Ambientais Urbanas e no Inventário Municipal do Património.

UOP - 21 - ZONA MONUMENTAL DE AJUDA-BELÉM

A CML, em articulação com o IPPAR, promoveu a realização de um Plano de Urbanização, com vertentes de salvaguarda e valorização do património, com os seguintes objectivos:

- Salvaguardar os valores patrimoniais em presença e a imagem urbana tradicional, nomeadamente ao nível da estrutura urbana e dos materiais e acabamentos;
- Melhorar as condições da função residencial, no sentido de fixar a população residente;
- Rematar e requalificar os núcleos urbanos de interesse histórico;
- Melhorar as condições ambientais e a acessibilidade viária.

Fonte: Anexo 4 do Regulamento do PDM – Unidades Operativas de Planeamento e Gestão

ANEXO 4

B O L E T I M

MUNICIPAL

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA



2.º SUPLEMENTO AO BOLETIM MUNICIPAL N.º 597

SUMÁRIO

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

CÂMARA MUNICIPAL

Deliberações (Reunião de Câmara realizada em 20 de Julho de 2005)
pág. 1776 (34)

RESOLUÇÕES DOS ÓRGÃOS DO MUNICÍPIO

CÂMARA MUNICIPAL

Deliberações

Reunião de Câmara realizada em 20 de Julho de 2005

A Câmara Municipal de Lisboa, reunida no dia 20 de Julho de 2005, deliberou aprovar as seguintes Propostas que lhe foram presentes e que tomaram a forma de Deliberações, como se seguem:

- *Deliberação n.º 404/CM/2005* (Proposta n.º 404/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

14.ª Alteração Orçamental

Considerando a necessidade de se proceder a reajustamentos nas dotações do Plano de Actividades e Orçamento (transposto de 2004);

Proponho que a Câmara aprove, ao abrigo dos parágrafos 3, 4 e 5 do ponto 2.3 do POCAL, publicado no Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro, as alterações ao Plano de Actividades e Orçamento 2005 (transposto de 2004), discriminadas nos quadros em anexo.

[Aprovada por maioria, com 8 votos a favor (6 PPD/PSD, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 7 votos contra (3 PS e 4 PCP).]

Nota: Os quadros supramencionados encontram-se arquivados na DACM.

- *Deliberação n.º 405/CM/2005* (Proposta n.º 405/2005) - Subscrita pelo Sr. Presidente:

Considerando que a Antiga Confeitaria de Belém, Ltd.ª, detentora dos denominados «Pastéis de Belém» celebra no próximo mês de Setembro 165 anos de existência;

Considerando a história desta casa e o fabrico dos doces característicos na cidade de Lisboa que remonta ao início do século XIX, tendo os mencionados pastéis sido inclusivamente meio de sobrevivência, dos clérigos do Mosteiro dos Jerónimos, cuja existência, após a Revolução Liberal de 1820 foi posta em causa;

Considerando que o fabrico dos Pastéis de Belém é efectuado segundo uma antiga «receita secreta», oriunda dos clérigos do Mosteiro dos Jerónimos, tendo sido transmitida, e também muito conhecida, pelos mestres pasteleiros que a fabricam artesanalmente e que esta receita mantém-se igual até aos dias de hoje;

Considerando a importância da Antiga Confeitaria de Belém, Ltd.ª, como pastelaria de excelência a nível de fabrico tradicional, como local de referência da gastronomia de referência nacional e como ponto de turismo;

Considerando o disposto no artigo 3.º do Regulamento da Medalha Municipal, aprovado pela Assembleia Municipal em 15 de Fevereiro de 1988 (Edital n.º 30/88), que estabelece «A Medalha de Honra da Cidade destina-se a galardoar pessoas singulares e colectivas, nacionais ou estrangeiras, que tenham prestado à Cidade de Lisboa serviços de excepional relevância»;

Considerando que, sob Proposta da Câmara Municipal (n.º 92/90), a Assembleia Municipal aprovou a criação do Conselho da Medalha Municipal, a quem compete, designadamente, dar «parecer prévio obrigatório e fundamentado sobre a atribuição das Medalhas Municipais de Honra da Cidade, Mérito e de Valor e Altruismo»;

Considerando a resolução favorável emitida pelos membros do Conselho da Medalha Municipal no sentido da atribuição da Medalha de Honra da Cidade à Antiga Confeitaria de Belém, Ltd.ª;

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere a atribuição da Medalha de Honra da Cidade à Antiga Confeitaria dos Pastéis de Belém, nos termos do disposto no artigo 3.º do Regulamento da Medalha Municipal, aprovado pela Assembleia Municipal em 15 de Fevereiro de 1988 (Edital n.º 30/88).

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 406/CM/2005* (Proposta n.º 406/2005) - Subscrita pelo Sr. Presidente:

Considerando que:

Em 1905, um grupo de transmontanos criou em Lisboa uma Associação a que deu o nome de «Club Transmontano», com a intenção de promover a união dos esforços de todos os seus sócios, a fim de organizar, na capital, um centro que incessantemente velasse pelos interesses da província de Trás-os-Montes e desenvolvesse o progresso moral, material e económico;

A Associação foi sobrevivendo e ultrapassando as diversas vicissitudes da História de Portugal dos últimos cem anos;

Em 5 de Outubro de 1931, foi atribuída ao, então, «Grémio de Trás-os-Montes» a Comenda da Ordem de Benemerência. A prestação de serviços de assistência e apoio aos associados em situações de necessidade foi, de resto, uma das áreas preferenciais de actuação da Casa de Trás-os-Montes e Alto Douro, designação adoptada a partir de 1940;

Em 22 de Maio de 1990, foi atribuída à Casa o estatuto de Pessoa Colectiva de Utilidade Pública, reconhecendo-se, assim, os fins de interesse geral em prol da comunidade que representa;

É tradição do Município de Lisboa distinguir, com a Medalha Municipal de Honra, as personalidades que, no âmbito da sua actividade, tenham prestado à Cidade de Lisboa serviços de excepional relevância;

De acordo com o estabelecido no respectivo Regulamento, a concessão da Medalha de Honra da Cidade depende de deliberação de Câmara e destina-se a galardoar pessoas singulares e colectivas, nacionais ou estrangeiras de excepional relevância que tenham prestado esse contributo;

No ano em curso, a Casa de Trás-os-Montes e Alto Douro celebra o seu 1.º Centenário;

Tendo sido a Cidade de Lisboa um pólo atractivo que, ao longo do século XX, maior número de transmontanos e alto-durienses captou, a função assistencial e até mesmo de suporte afectivo a este grupo de pessoas esteve sempre presente nas actividades e fins prosseguidos pela Casa de Trás-os-Montes e Alto Douro;

A Casa tem vindo a desenvolver um trabalho em prol da defesa e da divulgação dos valores patrimoniais, culturais e artísticos da região que representa, facultando à Cidade de Lisboa o conhecimento de uma outra realidade, rural e tradicional;

A concessão da Medalha Municipal, visa distinguir publicamente a Casa de Trás-os-Montes e Alto Douro pela sua acção junto da comunidade transmontana e alto-duriense, radicada na capital, pois, deste modo, esta Associação Regionalista tem vindo a contribuir para a prestação de importantes e diversificados serviços em prol da Cidade de Lisboa;

Foram consultados os membros do Conselho da Medalha Municipal, que se manifestaram favoráveis à atribuição da Medalha Municipal de Honra da Cidade à Casa de Trás-os-Montes e Alto Douro, conforme se pode verificar através do ofício da respectiva Presidente, de 18 de Julho de 2005, que se junta em anexo;

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, ao abrigo do disposto nos artigos 3.º e seguintes do Regulamento da Medalha Municipal, publicado através do Edital n.º 30/88 no *Diário Municipal* n.º 15 344, de 22 de Março de 1988, conceder à Casa de Trás-os-Montes e Alto Douro, a Medalha de Honra da Cidade.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 407/CM/2005* (Proposta n.º 407/2005) - Subscrita pelo Sr. Presidente:

Considerando que:

É tradição do Município de Lisboa distinguir, com a Medalha Municipal de Honra, as personalidades que, no âmbito da sua actividade, tenham prestado à Cidade de Lisboa serviços de excepcional relevância;

De acordo com o estabelecido no respectivo Regulamento, a concessão da Medalha de Honra da Cidade depende de deliberação de Câmara e destina-se a galardoar pessoas singulares e colectivas, nacionais ou estrangeiras de excepcional relevância que tenham prestado esse contributo;

O Barcelona Meeting Point é um salão imobiliário que constitui um importante ponto de encontro dos principais e mais dinâmicos agentes económicos do sector imobiliário e urbanismo e o que mais atrai promotores e investidores interessados em negócios imobiliários em Lisboa;

A 1.ª Edição do Barcelona Meeting Point teve lugar em 1996 e começou por ter uma forte participação da Península Ibérica, tendo vindo a aumentar a participação internacional, nomeadamente, europeia, constituindo, hoje em dia, um dos maiores eventos desta natureza;

Os principais participantes no Barcelona Meeting Point são Municípios e Empresas Públicas, Empresas Construtoras, Imobiliárias, Seguradoras, Empresas Financeiras, Bancos, Empresas de Auditoria/Consultoria, com sede em vários países: Espanha, Argentina, Grécia, França, Estados Unidos, Inglaterra, Rússia, México, Polónia e Portugal;

A Câmara Municipal de Lisboa participa no Barcelona Meeting Point desde 1998, integrada, inicialmente, no Stand Grande Lisboa, organizado pela AMBELIS, participando com stand próprio desde o ano 2000;

Este evento contribui, indubitavelmente, para a promoção da Cidade de Lisboa e para o incremento das relações entre empresas públicas e privadas portuguesas e espanholas;

Enrique Lacalle, Presidente do Comité Executivo do Barcelona Meeting Point desde 1997, tem concedido, desde o primeiro momento, um apoio inestimável à participação da Cidade de Lisboa no referido evento;

A concessão da Medalha Municipal, visa distinguir publicamente Enrique Lacalle pela sua actuação em prol da Cidade de Lisboa;

Foram consultados os membros do Conselho da Medalha Municipal, que se manifestaram favoráveis à atribuição da Medalha Municipal de Honra da Cidade a Enrique Lacalle, conforme se pode verificar através do ofício da respectiva Presidente, de 18 de Julho de 2005, que se junta em anexo;

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, ao abrigo do disposto nos artigos 3.º e seguintes do Regulamento da Medalha Municipal, publicado através do Edital n.º 30/88, no *Diário Municipal* n.º 15 344, de 22 de Março de 1988, conceder a Enrique Lacalle, Presidente do Comité Executivo do Barcelona Meeting Point, a Medalha de Honra da Cidade.

[Aprovada por maioria, com 13 votos a favor (8 PPD/PSD, 3 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 abstenções (PCP).]

- *Deliberação n.º 462/CM/2005* (Proposta n.º 462/2005) - Subscrita pelo Sr. Vice-presidente:

Considerando que:

Na sua reunião de 8 de Junho de 2005, a Câmara Municipal, através da Proposta n.º 336/2005, que se anexa e se dá aqui por integralmente reproduzida, deliberou:

- 1 - Ao abrigo das disposições conjugadas da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, e na alínea h) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal a isenção durante o mês de Junho de 2005 do pagamento das taxas de ocupação temporária de via pública e especial de ruído aos comerciantes com estabelecimentos nos Bairros Alto, da Mouraria, da Sé, do Castelo e da Bica e de Alfama, colectividades e outras pessoas singulares ou colectivas aí residentes ou sedeadas, com arraiais, esplanadas, retiros e outras iniciativas de marcada índole popular;
- 2 - Estão excluídos da previsão contida no número anterior os pagamentos de taxas relativos à ocupação da via pública por período que exceda o mês de Junho de 2005, bem como as especiais de ruído que não se encontrem em relação com actividades desenvolvidas no âmbito dos Santos Populares.

Em sede da respectiva apreciação pela Assembleia Municipal, em 5 de Julho de 2005, foi sugerida que a isenção do pagamento de taxas acima referida fosse alargada a todas as iniciativas que se realizassem na cidade de Lisboa, e não apenas às dos Bairros inicialmente previstos;

Muito embora a ratio que presidiu à apresentação da Proposta n.º 336/2005, na sua versão inicial, fosse a de compensar, de algum modo, o Bairro de Alfama pelos constrangimentos para o normal decurso das actividades comerciais localizadas naquela zona decorrentes da realização de diversas empreitadas de obras de requalificação/reconstrução, não se vislumbra-ram, após o alargamento introduzido na reunião de Câmara de 8 de Junho de 2005, impedimentos a que fosse acolhida a sugestão formulada pela Assembleia Municipal;

Compete à Câmara Municipal, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A-/2002, de 11 de Janeiro, apresentar à Assembleia Municipal propostas, designadamente em relação às matérias constan-tes dos números 2 a 4 do artigo 53.º do mesmo diploma legal;

Conforme permite o n.º 3 do artigo 68.º da citada Lei, sempre que o exijam circunstâncias excepcionais e urgentes e não seja possível reunir extraordinariamente a Câmara, o Presidente pode praticar quaisquer actos da competência desta, ficando tais actos sujeitos à ratificação posterior na primeira reunião realizada após a sua prática;

A necessidade de deliberar sobre a isenção destas taxas por forma a que fosse possível a produção dos respectivos efeitos em tempo útil, permitiu concluir que se verificam na presente situação os referidos requisitos;

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a ratificação do meu Despacho de 15 de Julho de 2005, em substituição do Presidente, nos termos do Despacho n.º 37/P/2005, de 12 de Março, que se anexa.

(Aprovada por unanimidade.)

Despacho n.º .../P/2005

Considerando que:

Na sua reunião de 8 de Junho de 2005, a Câmara Municipal, através da Proposta n.º 336/2005, que se anexa e se dá aqui por integralmente reproduzida, deliberou:

- 1 - Ao abrigo das disposições conjugadas da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º, e na alínea h) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovar e submeter à aprovação da Assembleia Municipal a isenção durante o mês de Junho de 2005 do pagamento das taxas de ocupação temporária de via pública e especial de ruído aos comerciantes com estabelecimentos nos Bairros Alto, da Mouraria, da Sé, do Castelo e da Bica e de Alfama, colectividades e outras pessoas singulares ou colectivas aí residentes ou sedeadas, com arraiais, esplanadas, retiros e outras iniciativas de marcada índole popular;
- 2 - Estão excluídos da previsão contida no número anterior os pagamentos de taxas relativos à ocupação da via pública por período que exceda o mês de Junho de 2005, bem como as especiais de ruído que não se encontrem em relação com actividades desenvolvidas no âmbito dos Santos Populares.

Em sede da respectiva apreciação pela Assembleia Municipal, em 5 de Julho de 2005, conforme decorre da respectiva acta em anexo, foi sugerida que a isenção do pagamento de taxas acima referida fosse alargada a todas as iniciativas que se reali-zassem na cidade de Lisboa, e não apenas às dos Bairros inicialmente previstos;

Muito embora a ratio que presidiu à apresentação da Proposta n.º 336/2005, na sua versão inicial, fosse a de compensar, de algum modo, o Bairro de Alfama pelos constrangimentos para o normal decurso das actividades comerciais localizadas naquela zona decorrentes da realização de diversas empreitadas de obras de requalificação/reconstrução, não se vislumbra agora, após o alargamento introduzido na reunião de Câmara de 8 de Junho de 2005, a que seja acolhida a sugestão formulada pela Assembleia Municipal;

Compete à Câmara Municipal, nos termos do disposto na alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A-/2002, de 11 de Janeiro, apresentar à Assembleia Municipal propostas, designadamente em relação às matérias constantes dos números 2 a 4 do artigo 53.º do mesmo diploma legal;

Conforme permite o n.º 3 do artigo 68.º da citada Lei, sempre que o exijam circunstâncias excepcionais e urgentes e não seja possível reunir extraordinariamente a Câmara, o Presidente pode praticar quaisquer actos da competência desta, ficando tais actos sujeitos à ratificação posterior na primeira reunião realizada após a sua prática;

A necessidade de deliberar sobre a isenção destas taxas por forma a que seja possível a produção dos respectivos efeitos em tempo útil, permite concluir que se verificam na presente situação os referidos requisitos;

Determino, ao abrigo do disposto no n.º 3 do artigo 68.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção que lhe foi dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro:

- 1 - Ao abrigo das disposições conjugadas da alínea a) do n.º 6 do artigo 64.º e na alínea h) do n.º 2 do artigo 53.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, submeter à aprovação da Assembleia Municipal a isenção durante o mês de Junho de 2005 do pagamento das taxas de ocupação temporária de via pública e especial de ruído aos comerciantes com estabelecimentos na cidade de Lisboa, e colectividades e outras pessoas singulares ou colectivas aí residentes ou sedeadas, com arraiais, esplanadas, retiros e outras iniciativas de marcada índole popular;
- 2 - Estão excluídos da previsão contida no número anterior os pagamentos de taxas relativos à ocupação da via pública por período que exceda o mês de Junho de 2005, bem como as especiais de ruído que não se encontrem em relação com actividades desenvolvidas no âmbito dos Santos Populares;
- 3 - O presente despacho seja submetido a ratificação da Câmara Municipal na primeira reunião deste órgão que ocorra após a presente data.

Paços do Concelho de Lisboa, em 2005/07/15.

O Vice-presidente da Câmara Municipal de Lisboa, em substi-tuição do Presidente, pelo Despacho n.º 37/P/2005, de 12 de Março,

(a) António Carmona Rodrigues

- *Deliberação n.º 408/CM/2005* (Proposta n.º 408/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por despacho do Vereador Vasco Franco, exarado na Informação n.º 153/99/DCEOD/DBM, datado de 1999/06/23, foi autorizado o lançamento do Concurso Público da «Empreitada n.º 16/DGSPH/DMCFM/2000 - Obras urgentes em prédio municipal, sito na Vila Rosário, à Penha de França, 138», desconhecendo-se se esta autorização foi feita na qualidade de Vereador do Pelouro ou se foi efectuada em substituição do Presidente da Câmara;

Considerando que, de acordo com a Informação n.º 200/03/DEPSO/DCE, de 2003/04/10, todas as propostas apresentadas deveriam ter sido excluídas na fase da análise das propostas;

Considerando que, por despacho do então Presidente da Câmara de 2001/08/24, exarado na Informação n.º 2471/DMCFM/2001, foi adjudicada à empresa «Dólmen - Engenharia Civil, Ltd.ª», a execução da «Empreitada n.º 16/DGSPH/DMCFM/2000 - Obras urgentes em prédio municipal, sito na Vila Rosário, à Penha de França, 138», pelo valor de 521 274,94 euros, acrescido de IVA (5 %) no valor de 26 063,75 euros, perfazendo a totalidade de 547 338,69 euros;

Considerando que, o prazo de execução da obra é de 52 semanas, o que implicaria a execução de trabalhos no ano financeiro de 2002;

Considerando que, a Câmara Municipal de Lisboa, através de Deliberação expressa na Proposta n.º 351/2001, datada de 23 de Agosto de 2001, aprovou a proposta de repartição de encargos para os anos financeiros de 2001 e 2002;

Considerando que, a Câmara Municipal de Lisboa, através de Deliberação expressa na Proposta n.º 515/2001, datada de 31 de Outubro de 2001, aprovou uma nova proposta de repartição de encargos, remetendo a totalidade do encargo de 547 338,69 euros para o ano financeiro de 2002;

Considerando que, as Informações internas n.º 200/03/DEPSO/DCE, de 10 de Abril de 2003 e 409/03/DEPSO, de 1 de Agosto de 2003, vêm concluir o seguinte:

- A proposta da empresa «Dólmen - Engenharia Civil, Ltd.ª e IEC - Engenharia e Construção, Ltd.ª», não respeitou o mapa de trabalhos posto a concurso, especificamente no Capítulo 7 - «Instalação eléctrica»;
- Todas as propostas apresentadas deveriam ter sido excluídas na fase de análise das propostas.

Considerando que, tais informações foram objecto de análise pela DMH, a qual se pronuncia no sentido de existir uma proposta de anulação da empreitada;

Considerando que, a Vereadora Helena Lopes da Costa veio exarar despacho de concordância e autorização na Informação n.º 358/04/DEPCQ, propondo a anulação da empreitada e enviando o processo para o DEPSO para sequência do procedimento;

Considerando que, os interessados foram notificados, de acordo com o artigo 100.º do Código de Procedimento Administrativo, para em sede de audiência de interessados se pronunciarem sobre a intenção da anulação, e nada vieram alegar;

Considerando que, este Procedimento poderá ser anulado nos termos da alínea b) do número 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, o qual estabelece que a entidade competente para autorizar a despesa poderá anular todo o procedimento, quando razões supervenientes e de manifesto interesse público o justificarem;

Considerando que, no caso em apreço, verificam-se os pressupostos de aplicação da alínea b) do n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, aplicável ao regime jurídico das empreitadas de obras públicas por força do artigo 273.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere anular a «Empreitada n.º 16/DGSPH/DMCFM/2000 - Obras urgentes em prédio municipal, sito na Vila Rosário, à Penha de França, 138», nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, aplicável ao regime jurídico das empreitadas de obras públicas, por força do artigo 273.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março.

[Aprovada por maioria, com 11 votos a favor (6 PPD/PSD, 3 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 votos contra (PCP).]

- *Deliberação n.º 409/CM/2005* (Proposta n.º 409/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, datada de 10 de Julho de 2002, sob Proposta n.º 265/02, foi autorizado o lançamento do Concurso Público para a execução da «Empreitada n.º 27/DGSPH/DMCFM/2001 - Obras de conservação dos lotes 540 e 540-A, no Bairro do Condado - Zona J de Chelas» (Processo 34/12/CP/DEPSO/03);

Considerando que, no decurso da análise processual da empreitada, designadamente, da resultante da Comissão de Análise de Propostas, concluiu-se que o concorrente vencedor seria, de acordo com os critérios de adjudicação estabelecidos no ponto 21 do Programa de Concurso, o Concorrente n.º 5, «Xavieres, Ltd.ª»;

Considerando porém que, após elaboração da acta por aquela mesma Comissão, resultou da mesma a conclusão de que devido ao facto de o lançamento deste procedimento ter sido iniciado em 2001, datando as propostas de Outubro de 2003, tudo levando a que se estimasse uma revisão de preços da ordem dos 57 491,68 euros;

Considerando que, a mesma Comissão concluiu no sentido de que, atento o tempo decorrido, seria de ponderar seriamente um novo lançamento, o que permitiria a obtenção de preços mais favoráveis do que os agora previstos, anulando-se o procedimento em questão;

Considerando que, a opinião que resulta das conclusões da Comissão de Análise de Propostas, é sufragada pelo Departamento de Planeamento e Projectos, através da Informação n.º 169/05/Div.PP, de 2005/03/29, o qual tendo a seu cargo o desenvolvimento destas obras, acrescenta ainda que a aplicação de um dos materiais inicialmente previstos no mapa de trabalhos da empreitada, a saber, o isolamento térmico tipo «thermovent», veio a revelar-se inadequado quando aplicado em edifícios de estrutura «tipo túnel», conforme verificado na prática noutros lotes em que tal aplicação foi efectuada;

Considerando que o mesmo Departamento conclui no sentido de que poderá obter-se um preço base mais baixo, atenta a natureza dos materiais que agora se pretendem aplicar;

Considerando que os órgãos administrativos devem sempre pautar a sua actuação no sentido da defesa do interesse público e sempre no respeito pelos direitos e interesses legalmente protegidos dos cidadãos;

Considerando que na prossecução do interesse público, os órgãos administrativos deverão sempre nortear-se por uma criteriosa gestão dos dinheiros públicos;

Considerando que o Departamento de Planeamento e Projectos, através da Informação n.º 169/05/Div.PP, de 2005/03/20, vem solicitar na prática, a anulação deste procedimento, com o objectivo expresso de proceder ao lançamento de nova empreitada com uma solução técnica diferente da que foi utilizada nesta;

Considerando que este Procedimento poderá ser anulado, nos termos da alínea b) do número 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, o qual estabelece que a entidade competente para autorizar a despesa poderá anular todo o procedimento, quando razões supervenientes e de manifesto interesse público o justifiquem;

Considerando que, no caso em apreço, verificam-se os pressupostos de aplicação da alínea b) do n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, aplicável ao regime jurídico das empreitadas de obras públicas por força do artigo 273.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere anular a «Empreitada n.º 27/DGSPH/DMCFM/2001 - Obras de conservação dos lotes 540 e 540-A, no Bairro do Condado - Zona J de Chelas» (Processo 34/12/CP/DEPSO/03), nos termos da alínea b) do n.º 1 do artigo 58.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, aplicável ao regime jurídico das empreitadas de obras públicas, por força do artigo 273.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março.

[Aprovada por maioria, com 11 votos a favor (6 PPD/PSD, 3 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 votos contra (PCP).]

- *Deliberação n.º 410/CM/2005* (Proposta n.º 410/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando a necessidade de execução de trabalhos de conservação e reparação de infra-estruturas viárias na Zona Ocidental, em Lisboa;

Considerando que, com este objectivo, foi preparada a «Empreitada n.º 3/DOIS/DCMIS/2004 - Conservação e reparação de infra-estruturas viárias - Zona Ocidental» (Processo n.º 05/CP/DEPSO/04), com o preço base de 901 606,90 euros (novecentos e um mil seiscientos e seis euros e noventa centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando que, o prazo de execução da presente empreitada é de (365) trezentos e sessenta e cinco dias;

Considerando que, o lançamento da presente empreitada foi autorizado pela Câmara Municipal, por Deliberação de 28 de Julho de 2004, expressa na Proposta n.º 528/2004;

Considerando que, a Comissão de Análise de Propostas, nomeada para o efeito, deliberou propor a adjudicação da presente empreitada à empresa Armando Cunha - Empreiteiros de Obras Públicas, S.A., com o prazo de execução de 365 dias,

pelo valor de 676 043,50 euros (seiscentos e setenta e seis mil e quarenta e três euros e cinquenta centimos), acrescido de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando o prazo de execução de 365 dias, será necessário proceder a uma repartição de encargos, em conformidade com o Ofício n.º 541/DOIS/05, de 23 de Junho;

Considerando que, por força do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, as minutas dos contratos estão sujeitas à aprovação da entidade competente para autorizar a respectiva despesa;

Considerando o disposto nos n.ºs 3 e 4 do ponto 2.3 do Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro (POCAL), «Em caso de atraso na aprovação do Orçamento, ... mantém-se em execução o Plano Plurianual de Investimentos em vigor no ano findo, com as respectivas modificações e as adaptações decorrentes da sua execução nesse ano» ...;

Considerando que se verifica, em sede dos Documentos Previsionais elaborados pelo Pelouro das Finanças, que, cada um dos períodos anuais do Plano Plurianual de Investimentos 2005-2008, resultou do diferimento do período anual, imediatamente anterior, contido no Plano Plurianual de Investimentos 2004-2007 e aprovado para o ano findo;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1 - Adjudicar a «Empreitada n.º 3/DOIS/DCMIS/2004 - Conservação e reparação de infra-estruturas viárias - Zona Ocidental» (Processo n.º 05/CP/DEPSO/04), à empresa Armando Cunha - Empreiteiros de Obras Públicas, S.A., com o prazo de execução de 365 dias, e autorizar a despesa resultante, no valor de 676 043,50 euros (seiscentos e setenta e seis mil e quarenta e três euros e cinquenta centimos), acrescido de IVA à taxa de 5 %, no valor de 33 802,18 euros, o que totaliza o montante de 709 845,68 euros;
- 2 - Autorizar, nos termos da alínea c) do n.º 4 do Regulamento do Orçamento em vigor, uma repartição de encargos relativa à Empreitada indicada em 1, com incidência nos anos económicos de 2005 e 2006, conforme abaixo se indica:

- Em 2005: 236 615 euros;
- Em 2006: 473 230,68 euros.

O encargo relativo ao ano de 2005 tem cabimento na Rubrica 14.01/07.01.04.01.01 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Trabalhos Diversos», Código 05/02/A102 do Plano de Actividades.

A restante verba a despendar em 2006, está prevista no Plano Plurianual de Investimentos 2005-2008 (transposto de 2004), nos Códigos do Plano e do Orçamento indicados no parágrafo anterior;

- 3 - Aprovar, nos termos e para os efeitos do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, a Minuta anexa, referente ao contrato a celebrar com o adjudicatário, Armando Cunha - Empreiteiros de Obras Públicas, S.A., no âmbito da «Empreitada n.º 3/DOIS/DCMIS/2004 - Conservação e reparação de infra-estruturas viárias - Zona Ocidental».

(Aprovada por unanimidade.)

Minuta de Contrato de Empreitada -...-.../DEPSO/2005

A...de dois mil e cinco, nesta cidade de Lisboa, na Câmara Municipal de Lisboa, Divisão de Lançamento de Empreitadas e Procedimentos Concurrais, sita no Campo Grande, número treze, sexto andar, perante mim, licenciada em Direito, ..., ..., designada como Oficial Público, pelo Despacho, do Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, número noventa e seis barra P barra dois mil e cinco, de sete de Abril, publicado no *Boletim Municipal* número quinhentos e oitenta e quatro, de vinte e oito de Abril de dois mil e cinco, ao abrigo do disposto na alínea c) do número dois do artigo sessenta e oito da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei número cinco-A barra dois mil e dois, de onze de Janeiro, compareceram como Outorgantes:

Primeiro - O Senhor Dr. Joaquim Luís Esteves Pinto Monteiro, casado, natural da freguesia de Vera Cruz - Aveiro, residente na Rua Damião de Góis, 25, 9.º direito, Alfovelos - Amadora, director municipal de Projectos e Obras, da Câmara Municipal de Lisboa, que outorga em representação desta, de harmonia com a subdelegação de poderes conferida pelo Despacho número sessenta e três barra P barra 2005, de dezoito de Março.

Segundo - O Senhor ..., natural de ..., concelho de ..., residente ..., portador do Bilhete de Identidade número ... emitido em ..., pelos Serviços de Identificação Civil de ..., que outorga como ... e em representação da sociedade anónima denominada Armando Cunha - Empreiteiros de Obras Públicas, S.A., com sede em ..., no ..., na freguesia de ..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de ..., sob o número ..., com o capital social de ... euros e titular do Alvará de Construção número ..., que arquivo por fotocópia devidamente autenticada.

Verifiquei a identidade, qualidade e poderes dos Outorgantes para intervirem neste acto, por meu conhecimento pessoal quanto ao Primeiro e, quanto ao Segundo, pelo Bilhete de Identidade atrás referido, que me foi exibido e por uma Certidão emitida em .../.../..., pela Conservatória do Registo Comercial de ..., documento que arquivo.

Pelo Primeiro Outorgante foi dito que mediante ..., a Câmara Municipal de Lisboa, por Deliberação ..., que aprovou a Proposta número ..., adjudicou à representada do Segundo Outorgante a «Empreitada n.º 3/DOIS/DCMIS/2004 - Conservação e reparação de infra-estruturas viárias - Zona Ocidental», com as condições técnicas e jurídicas constantes, ..., documentos que arquivo e ficam a fazer parte integrante deste Contrato.

Nesta conformidade com ele Segundo Outorgante contrata a mesma nos termos seguintes:

Primeiro - O preço da adjudicação é de seiscentos e setenta e seis mil e quarenta e três euros e cinquenta cêntimos, acrescido do Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor, no montante de trinta e três mil oitocentos e dois euros e dezoito cêntimos, o que perfaz o encargo total de setecentos e nove mil oitocentos e quarenta e cinco euros e sessenta e oito cêntimos.

Segundo - O prazo de execução é de trezentos e sessenta e cinco dias, contados a partir da data da consignação.

Terceiro - O prazo de garantia é de um ano, contado a partir da recepção provisória ou recepções provisórias.

Quarto - A representada do Segundo Outorgante prestou a caução no montante de ... euros, por garantia bancária assumida, pelo Banco ..., S. A., Sociedade Anónima, da qual se arquiva fotocópia.

Quinto - A representada do Segundo Outorgante obriga-se a emitir facturas em nome da Câmara Municipal de Lisboa e ao cuidado da Direcção Municipal de Finanças - Departamento de Contabilidade, sito no Campo Grande, número vinte e cinco, oitavo-A (...), as quais deverão sempre e obrigatoriamente conter a indicação do número de compromisso (...) respeitante ao presente Contrato.

Sexto - A representada do Segundo Outorgante cumprirá as demais condições técnicas e jurídicas constantes do Edital número setenta e três barra setenta e nove, publicado no «Diário da República», terceira série, número vinte e quatro, de vinte e nove de Janeiro de mil novecentos e oitenta, do qual constam as cláusulas gerais jurídicas e técnicas das empreitadas adjudicadas pela Câmara e ainda o disposto no Programa de Concurso e Caderno de Encargos que se arquivam.

Sétimo - O presente Contrato produz efeitos a partir da sua assinatura, nomeadamente para início de contagem do prazo de consignação, nos termos do artigo cento e cinquenta e dois do Decreto-Lei número cinquenta e nove barra noventa e nove, de dois de Março, excepto quanto ao pagamento do preço que só terá lugar após a data da notificação do Visto do Tribunal de Contas, sem prejuízo do disposto no número três do artigo quarenta e cinco da Lei número noventa e oito barra noventa e sete, de vinte e seis de Agosto, com a redacção que lhe foi dada pela Lei número oitenta e sete traço B barra noventa e oito, de trinta e um de Dezembro.

Oitavo - A forma, os prazos e o regime de pagamentos e de revisão de preços do Contrato, são os constantes do ponto ... do Caderno de Encargos.

Nono - A modalidade de revisão de preços a adoptar é designada por ..., prevista no artigo ... do Decreto-Lei número ..., de ..., através da aplicação dos coeficientes constantes do ponto ... do Caderno de Encargos já referido e arquivado.

Décimo - Para as questões emergentes do presente Contrato é competente o foro de Lisboa.

Seguidamente pelo Segundo Outorgante foi dito que, na qualidade em que intervém, aceita o presente Contrato nas condições atrás exaradas que são do seu perfeito conhecimento.

Assim o disseram e outorgaram.

Mais arquivo: ...

Verifiquei que, do encargo total de seiscentos e setenta e seis mil e quarenta e três euros e cinquenta cêntimos, que resulta para a Câmara Municipal de Lisboa, tem cabimento na Rubrica 14.01/07.01.04.01.01 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Trabalhos Diversos», Código 05/02/A102 do Plano de Actividades, o encargo de duzentos e trinta e seis mil seiscentos e quinze euros, como consta do Documento de Cabimento n.º 5305007509, que se arquiva como parte integrante do presente Contrato, e que, a restante verba, no valor de quatrocentos e setenta e três mil duzentos e trinta euros e sessenta e oito cêntimos, a despender em 2006, está prevista no Plano Plurianual de Investimentos 2005-2008 (transposto de 2004), nos Códigos do Orçamento e do Plano indicados.

Verifiquei que a representada do Segundo Outorgante tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social por uma declaração emitida em.../.../..., pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, documento que arquivo.

Verifiquei que a representada do Segundo Outorgante tem a sua situação tributária regularizada perante a Fazenda Nacional, por uma certidão emitida em.../.../..., pelo Serviço de Finanças de..., documento que arquivo.

Foram-me exibidos os cartões de identificação de entidade equiparada a pessoa colectiva e de pessoa colectiva números 680036318 e...referentes, respectivamente às representadas dos Primeiro e Segundo Outorgantes.

Este Contrato foi lido e o seu conteúdo explicado em voz alta aos Outorgantes.

Os Outorgantes dispensaram a rubrica dos documentos atrás referidos, mas declararam que conhecem perfeitamente o seu conteúdo.

- *Deliberação n.º 411/CM/2005* (Proposta n.º 411/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto;

Considerando que se torna necessário proceder a obras de reparação de rupturas na cidade de Lisboa;

Considerando que, com este objectivo, foi preparada a «Empreitada n.º 2358/04/DPP - Obras de reparação de rupturas - ETD, na Cidade de Lisboa» (Processo 91/CL/DEPSO/04), na modalidade de Concurso Limitado sem Publicação de Anúncio, com um preço base de 115353,40 euros, e com um prazo de execução de 364 dias;

Considerando que, o lançamento da presente empreitada foi autorizada pelo Signatário, nos termos do Despacho datado de 18 de Janeiro de 2005, exarado na Informação n.º 3070/DEPSO/04, de 21 de Dezembro 2004;

Considerando que, devido a motivos de saúde do 1.º Vogal da Comissão de Análise de Propostas, não foi possível a sua comparência nos trabalhos da Comissão, bem como o respectivo Suplente, por motivo de assistência à família, nos termos do Despacho exarado pelo Arq.º João da Veiga Santos em 2005/04/05, constante no Fax 1031/DEPSO/05, de 2005/03/31, integrou a referida Comissão o Eng.º António Machado, para efeitos de elaboração dos respectivos Relatórios;

Considerando que, dos elementos expressos no Relatório Final, elaborado pela Comissão de Análise de Propostas, resulta a proposta de adjudicação à empresa Ariepe - Construções Cívicas e Obras Públicas, Ltd.ª, no valor de 120 962,50 euros, acrescido de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando que, sendo o prazo de execução da presente empreitada de 364 dias, nos termos da proposta do adjudicatário, resulta a necessária incidência dos encargos, nos anos económicos de 2005 e 2006, em conformidade com a Informação n.º 517/05/DIR, de 24 de Maio;

Considerando que, a despesa no ano económico de 2006 excede o limite estipulado na alínea b) do n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento do Orçamento em vigor;

Considerando que, os encargos financeiros a assumir para os anos financeiros seguintes referentes a empreitadas devem ser autorizadas pela Câmara, quando a despesa exceder o limite de 99 759 euros em cada um dos anos económicos seguintes ao da sua contratação e/ou o prazo de execução de três anos, desde que resulte de Planos ou Programas Plurianuais legalmente aprovados;

Considerando que, a adjudicação da presente empreitada, carece de celebração de contrato escrito e consequentemente a aprovação da minuta do contrato a celebrar;

Considerando que, por força do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, as minutas dos contratos estão sujeitas à aprovação da entidade competente para autorizar a respectiva despesa;

Considerando o disposto nos n.ºs 3 e 4 do ponto 2.3 do Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro (POCAL), «Em caso de atraso na aprovação do Orçamento, ... mantém-se em execução o Plano Plurianual de Investimentos em vigor no ano findo, com as respectivas modificações e as adaptações decorrentes da sua execução nesse ano» ...;

Considerando que se verifica, em sede dos Documentos Previsionais elaborados pelo Pelouro das Finanças, que, cada um dos períodos anuais do Plano Plurianual de Investimentos 2005-2008, resultou do diferimento do período anual, imediatamente anterior, contido no Plano Plurianual de Investimentos 2004-2007 e aprovado para o ano findo;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1 - A ratificação do 1.º Vogal da Comissão de Análise de Propostas, Eng.º António Machado;
- 2 - Adjudicar a «Empreitada n.º 2358/04/DPP - Obras de reparação de rupturas - ETD, na Cidade de Lisboa» (Processo 91/CL/DEPSO/04), à empresa Ariepe - Construções Cívicas e Obras Públicas, Ltd.ª, com o prazo de execução de 364 dias, e autorizar a despesa resultante, no valor de 120 962,50 euros (cento e vinte mil novecentos e sessenta e dois euros e cinquenta centimos), acrescido de IVA à taxa de 5%, no valor de 6048,13 euros, o que totaliza o montante de 127 010,63 euros;
- 3 - Autorizar nos termos da alínea c), n.º 4 do Regulamento do Orçamento em vigor, uma repartição de encargos relativa à Empreitada indicada em 2, com incidência nos anos económicos de 2005 e 2006, conforme abaixo se indica:

- Em 2005: 25 882,50 euros;
- Em 2006: 101 128,13 euros.

O encargo relativo ao ano de 2005 tem cabimento na Rubrica 10.01/07.01.02.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Diversos Locais», Código 02/02/A103 do Plano de Actividades.

A restante verba a despendar em 2006, está prevista no Plano Plurianual de Investimentos 2005-2008 (transposto de 2004), nos Códigos do Plano e do Orçamento indicados no parágrafo anterior;

- 4 - Aprovar, nos termos e para os efeitos do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, a Minuta anexa, referente ao contrato a celebrar com o adjudicatário, Ariepe - Construções Cívicas e Obras Públicas, Ltd.ª, no âmbito da «Empreitada n.º 2358/04/DPP - Obras de reparação de rupturas - ETD, na Cidade de Lisboa».

(Aprovada por unanimidade.)

Minuta de Contrato de Empreitada - /DEPSO/2005

A... de dois mil e cinco, nesta cidade de Lisboa, na Câmara Municipal de Lisboa, Divisão de Lançamento de Empreitadas e Procedimentos Concurrais, sita no Campo Grande, número treze, sexto andar, perante mim, licenciada em Direito, ..., designada como Oficial Público, pelo Despacho, do Excelentíssimo Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, número noventa e seis barra P barra dois mil e cinco, de sete de Abril, publicado no *Boletim Municipal* número quinhentos e oitenta e quatro, de vinte e oito de Abril de dois mil e cinco, ao abrigo do disposto na alínea c) do número dois do artigo sessenta e oito da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei número cinco-A barra dois mil e dois, de onze de Janeiro, compareceram como Outorgantes:

Primeiro - O Senhor Dr. Joaquim Luís Esteves Pinto Monteiro, casado, natural da freguesia de Vera Cruz - Aveiro, residente na Rua Damião de Góis, 25, 9.º direito, Alfovelos - Amadora, director municipal de Projectos e Obras, da Câmara Municipal de Lisboa, que outorga em representação desta, de harmonia com a subdelegação de poderes conferida pelo Despacho número sessenta e três barra P barra 2005, de dezoito de Março.

Segundo - O Senhor . . . , natural de . . . , concelho de . . . , residente . . . , portador do Bilhete de Identidade número . . . emitido em . . . , pelos Serviços de Identificação Civil de . . . , que outorga como . . . e em representação da sociedade . . . denominada «Ariepe - Construções e Obras Públicas, Ltd.ª», com sede . . . , matriculada na Conservatória do Registo Comercial de . . . , sob o número . . . , com o capital social de . . . euros e titular do Alvará de Construção número . . . , que arquiva.

Verifiquei a identidade, qualidade e poderes dos Outorgantes para intervirem neste acto, por meu conhecimento pessoal quanto ao Primeiro e, quanto ao Segundo, pelo Bilhete de Identidade atrás referido, que me foi exibido e por uma Certidão emitida em . . . / . . . / . . . , pela Conservatória do Registo Comercial de . . . , documento que arquivo.

Pelo Primeiro Outorgante foi dito que mediante . . . , a Câmara Municipal de Lisboa, por Deliberação . . . , que aprovou a Proposta número . . . , adjudicou à representada do Segundo Outorgante a «Empreitada n.º 2358/04/DPP - Obras de reparação de rupturas - ETD, na Cidade de Lisboa», com as condições técnicas e jurídicas constantes, . . . , documentos que arquivo e ficam a fazer parte integrante deste Contrato.

Nesta conformidade com ele Segundo Outorgante contrata a mesma nos termos seguintes:

Primeiro - O preço da adjudicação é de cento e vinte mil novecentos e sessenta e dois euros e cinquenta cêntimos, acrescido do Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor, no montante de seis mil e quarenta e oito euros e treze cêntimos, o que totaliza o montante de cento e vinte e sete mil e dez euros e sessenta e três cêntimos.

Segundo - O prazo de execução é de 364 dias, contado a partir da data da consignação.

Terceiro - O prazo de garantia é de 5 anos, contado a partir da recepção provisória ou recepções provisórias.

Quarto - A representada do Segundo Outorgante prestou a caução no montante de . . . euros, por garantia bancária assumida, pelo Banco . . . , S. A., Sociedade Anónima, da qual se arquiva fotocópia.

Quinto - A representada do Segundo Outorgante obriga-se a emitir facturas em nome da Câmara Municipal de Lisboa e ao cuidado da Direcção Municipal de Finanças - Departamento de Contabilidade, sito no Campo Grande, número vinte e cinco, oitavo-A (. . .), as quais deverão sempre e obrigatoriamente conter a indicação do número de compromisso (. . .) respeitante ao presente Contrato.

Sexto - A representada do Segundo Outorgante cumprirá as demais condições técnicas e jurídicas constantes do Edital número setenta e três barra setenta e nove, publicado no «Diário da República», terceira série, número vinte e quatro, de vinte e nove de Janeiro de mil novecentos e oitenta, do qual constam as cláusulas gerais jurídicas e técnicas das empreitadas adjudicadas pela Câmara e ainda o disposto no Programa de Concurso e Caderno de Encargos que se arquivam.

Sétimo - O presente Contrato produz efeitos a partir da sua assinatura, nomeadamente para início de contagem do prazo de consignação, nos termos do artigo cento e cinquenta e dois do Decreto-Lei número cinquenta e nove barra noventa e nove, de dois de Março.

Oitavo - A forma, os prazos e o regime de pagamentos e de revisão de preços do Contrato, são os constantes do ponto . . . do Caderno de Encargos.

Nono - A modalidade de revisão de preços a adoptar é designada por . . . , prevista no artigo . . . do Decreto-Lei número . . . , de . . . , através da aplicação dos coeficientes constantes do ponto . . . do Caderno de Encargos já referido e arquivado.

Décimo - Para as questões emergentes do presente Contrato é competente o foro de Lisboa.

Seguidamente pelo Segundo Outorgante foi dito que, na qualidade em que intervém, aceita o presente Contrato nas condições atrás exaradas que são do seu perfeito conhecimento.

Assim o disseram e outorgaram.

Mais arquivo: . . .

Verifiquei que, do encargo total de cento e vinte sete mil e dez euros e sessenta e três cêntimos, que resulta para a Câmara Municipal de Lisboa, tem cabimento na Rubrica 10.01/07.01.02.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Diversos Locais», Código 02/02/A103 do Plano de Actividades, o encargo de vinte e cinco mil oitocentos e oitenta e dois euros e cinquenta cêntimos, como consta do Documento de Cabimento n.º 5305006814, que se arquiva como parte integrante do presente Contrato, e que, a restante verba, no valor de cento e um mil cento e vinte e oito euros e treze cêntimos, a despendar em 2006, está prevista no Plano Plurianual de Investimentos 2005-2008 (transposto de 2004), nos Códigos do Orçamento e do Plano indicados.

Verifiquei que a representada do Segundo Outorgante tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social por uma declaração emitida em . . . / . . . / . . . , pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, documento que arquivo.

Verifiquei que a representada do Segundo Outorgante tem a sua situação tributária regularizada perante a Fazenda Nacional, por uma certidão emitida em.../.../..., pelo Serviço de Finanças de..., documento que arquiva.

Foram-me exibidos os cartões de identificação de entidade equiparada a pessoa colectiva e de pessoa colectiva números 680036318 e...referentes, respectivamente às representadas dos Primeiro e Segundo Outorgantes.

Este Contrato foi lido e o seu conteúdo explicado em voz alta aos Outorgantes.

Os Outorgantes dispensaram a rubrica dos documentos atrás referidos, mas declararam que conhecem perfeitamente o seu conteúdo.

- *Deliberação n.º 412/CM/2005* (Proposta n.º 412/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, de 17 de Março de 2004, sob a Proposta n.º 162/2004, foi autorizada a adjudicação da «Empreitada n.º 1/DOIS/DGOA/03 - Concepção-construção do desnivelamento da Avenida Infante D. Henrique com a Avenida Marechal Gomes da Costa», à sociedade Somague - Engenharia, S.A., no valor de 5 108 366 euros, com exclusão de IVA;

Considerando que, no âmbito da referida Empreitada, se verificou ser necessária a realização de trabalhos não previstos inicialmente, tal como consta da proposta apenas ao presente processo;

Considerando que, em conformidade com a Informação n.º 2768/DEPSO/05, de 29 de Junho de 2005, o valor desses trabalhos a mais, é de 252 878,01 euros, a que acresce o IVA à taxa legal em vigor;

Considerando que os trabalhos a mais a esta Empreitada representam, com este Adicional, cerca de 7,06 % do valor da adjudicação inicial, sendo respeitado o disposto nos n.ºs 1 e 2 do artigo 45.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março;

Considerando que, em conformidade com o n.º 7 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, a execução dos trabalhos a mais deverá ser formalizada como contrato adicional ao contrato de empreitada, cuja minuta está sujeita à aprovação da entidade competente para autorizar a respectiva despesa, ao abrigo do artigo 116.º do citado diploma legal;

Considerando que, é da competência da Câmara Municipal a autorização da despesa relativa aos trabalhos supra-indicados e a aprovação da respectiva minuta de contrato adicional;

Considerando que, previamente à apreciação da presente Proposta pelo órgão executivo do Município, foi implementado procedimento de modificação do Orçamento em vigor, nos termos do n.º 2.3, ponto 5 e n.º 8.3.1 do Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais (POCAL), anexo ao Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

1 - Aprovar o 2.º Adicional da «Empreitada n.º 1/DOIS/DGOA/03 - Concepção-construção do desnivelamento da Avenida Infante D. Henrique com a Avenida Marechal Gomes da Costa», bem como o encargo dele resultante, no valor de 252 878,01 euros (duzentos e cinquenta e dois mil oitocentos e setenta e oito euros e um centímo),

acrescido de IVA à taxa de 5%, no valor de 12 643,90 euros, o que totaliza o montante de 265 521,91 euros, a processar na Rubrica 14.01/07.01.04.01.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Desniv. Av. Gomes da Costa/Av. Inf. D. Henr.», Código 05/01/A103/02 do Plano de Actividades;

2 - Aprovar, nos termos e para os efeitos do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, a Minuta anexa, referente ao Contrato Adicional a celebrar com o adjudicatário, Somague - Engenharia, S. A.

[Aprovada por maioria, com 9 votos a favor (7 PPD/PSD, 1 CDS/PP e 1 Independente), 3 votos contra (PS) e 4 abstenções (PCP).]

Minuta de Contrato de Empreitada (2.º Adicional) .../DEPSO/2005

Aos...dia do mês de...do ano de..., na Direcção Municipal de Projectos e Obras, Departamento de Empreitadas, Prevenção e Segurança, sita no Campo Grande, número treze, sétimo andar, nesta cidade de Lisboa, perante mim, David Duarte dos Santos Ferreira, licenciado em Direito, exercendo funções de Oficial Público, ao abrigo do disposto na alínea c) do número dois do artigo sessenta e oito da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei número cinco-A barra dois mil e dois, de onze de Janeiro e designado pelo Despacho número noventa e seis barra P barra dois mil e cinco, de Sua Excelência, o Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, datado de sete de Abril e publicado no *Boletim Municipal* número quinhentos e oitenta e quatro, de vinte e oito de Abril de dois mil e cinco, compareceram como Outorgantes:

Primeiro - O Senhor Doutor Joaquim Luís Esteves Pinto Monteiro, casado, natural de Vera Cruz, Aveiro, residente na Rua Damião de Góis, número vinte e cinco, nono andar direito, Alfarelos, Amadora, director municipal da Direcção Municipal de Projectos e Obras da Câmara Municipal de Lisboa, que outorga em representação desta, de harmonia com a subdelegação de competências conferida pelo Despacho número sessenta e três barra P barra dois mil e cinco, de dezoito de Março.

Segundo - O Senhor..., natural da freguesia de..., concelho de..., residente na..., portador do Bilhete de Identidade número..., emitido em..., pelos Serviços de Identificação Civil de..., que outorga como gerente, e em representação da sociedade denominada Somague - Engenharia, S.A., com sede na..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de..., sob o número..., com o capital social de...euros, com o número de pessoa colectiva..., detentora do Alvará de Construção n.º...

Verifiquei a identidade, qualidade e poderes dos Outorgantes para intervirem neste acto, por meu conhecimento pessoal quanto ao Primeiro e, quanto ao Segundo, pelo Bilhete de Identidade atrás referido que me foi exibido e por uma certidão emitida em..., pela Conservatória do Registo Comercial de..., documento que se arquiva.

Pelo Primeiro Outorgante foi dito que, mediante Contrato celebrado, de folhas vinte seis a folhas vinte e oito, do Maço Dois-B, da Divisão de Lançamento de Empreitadas e Procedimentos Concursais, a Câmara Municipal de Lisboa, adjudicou à representada do Segundo Outorgante a «Empreitada número um barra DOIS barra DGOA barra zero três - Desnivelamento da Av. Infante D. Henrique com a Av. Marechal Gomes da Costa».

Verificando-se, posteriormente, que se tornou necessário executar alguns trabalhos não previstos inicialmente, foi apresentada, pela representada do Segundo Outorgante, proposta para execução dos mesmos trabalhos, aprovada por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa em . . . de . . . de dois mil e cinco, sob Proposta número . . . , documentos que se arquivam, com ele, Segundo Outorgante, contrata a execução dos mesmos trabalhos, nos termos seguintes:

Primeiro - O preço da adjudicação é de duzentos e cinquenta e dois mil oitocentos e setenta e oito euros e um cêntimo, acrescido do Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor.

Segundo - O prazo de execução é de . . .

Terceiro - O prazo de garantia destes trabalhos coincide com o prazo de garantia da empreitada inicial.

Quarto - A representada do Segundo Outorgante prestou, em . . . , a caução no montante de . . . euros, por (depósito, garantia bancária) assumida pelo Banco . . . , e da qual se arquivou fotocópia.

Quinto - A representante do Segundo Outorgante obriga-se a emitir facturas em nome da Câmara Municipal de Lisboa e ao cuidado da Direcção Municipal de Finanças, sem prejuízo de indicação do Serviço responsável pela contratação.

Sexto - Para as questões emergentes do presente Contrato é competente o foro de Lisboa.

Seguidamente, pelo Segundo Outorgante, foi dito que, na qualidade em que intervém, aceita o presente Contrato nas condições atrás exaradas, que são do seu perfeito conhecimento.

Assim o disseram e outorgaram.

Verifiquei que, para o encargo total que resulta para a Câmara Municipal de Lisboa, foi implementado procedimento de modificação do Orçamento em vigor, nos termos do n.º 2.3, ponto 5 e n.º 8.3.1 do Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais (POCAL), anexo ao Decreto-Lei n.º 54-A-/99, de 22 de Fevereiro, por forma a que, aquele seja processado através da Rubrica 14.01/07.01.04.01.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da Acção «Desniv. Av. Gomes da Costa/Av. Inf. D. Henriques», Código 05/01/A103/02 do Plano de Actividades.

Verifiquei que, a representada do Segundo Outorgante, tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social por uma certidão emitida em . . . , pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, e a situação tributária regularizada perante a Direcção-Geral dos Impostos, por uma certidão emitida em . . . pelo Serviço de Finanças de . . . , documentos que se arquivam.

Foram-me exibidos os cartões de identificação de entidade equiparada a pessoa colectiva e de pessoa colectiva números 680036318 e . . . referentes, respectivamente, às representadas dos Primeiro e Segundo Outorgantes.

Este Contrato foi lido e o seu conteúdo explicado em voz alta aos Outorgantes, que rubricaram os documentos atrás referidos e declararam que conhecem perfeitamente o seu conteúdo.

- *Deliberação n.º 413/CM/2005* (Proposta n.º 413/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, de 10 de Novembro de 1999, foi autorizada a adjudicação da «Empreitada n.º 2/99/GLACC - Obras de conservação do edifício municipal sito na Rua Augusto Rosa, 60/72, em Alfama», à sociedade Loviril - Construção Civil, Ltd.ª, pelo valor de 144 322,18 euros, com exclusão de IVA;

Considerando que, no âmbito da referida empreitada, se verificou ser necessária a realização de trabalhos não previstos inicialmente, tal como consta proposto no presente processo;

Considerando que, em conformidade com a Informação n.º 2431-/DEPSO/05, de 7 de Junho, o valor desses trabalhos a mais é de 14 005,57 euros, a que acresce o IVA à taxa legal em vigor;

Considerando que a Empreitada é, ainda, regida pelo Decreto-Lei n.º 405/99, de 10 de Dezembro;

Considerando que os trabalhos a mais a esta Empreitada representam, com este Adicional, cerca de 38,78 % do valor da adjudicação inicial, verificando-se, assim, o preceituado no n.º 2 do artigo 26.º do referido diploma legal;

Considerando que, em conformidade com o n.º 7 do artigo 26.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, a execução dos trabalhos a mais deverá ser formalizada como contrato adicional ao contrato de empreitada, cuja minuta está sujeita à aprovação da entidade competente para autorizar a respectiva despesa, ao abrigo do artigo 116.º do mesmo diploma legal;

Considerando que é da competência da Câmara Municipal a autorização da despesa relativa aos trabalhos supra-indicados, e a aprovação da respectiva minuta de contrato adicional;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- 1 - Aprovar o 3.º Adicional da «Empreitada n.º 2/99/GLACC - Obras de conservação do edifício municipal sito na Rua Augusto Rosa, 60/72, em Alfama», bem como o encargo dele resultante, no valor de 14 005,57 euros (catorze mil e cinco euros e cinquenta e sete cêntimos), acrescido de IVA à taxa de 5 %, no valor de 700,28 euros, o que totaliza o montante de 14 705,85 euros, que tem cabimento na Rubrica 07.02/07.01.02.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Construção, Benef. e Reconst. de Imóveis», Código 01/02/A101 do Plano de Actividades;
- 2 - Aprovar, nos termos e para os efeitos do artigo 116.º do Decreto-Lei n.º 59/99, de 2 de Março, a Minuta anexa, referente ao contrato adicional a celebrar com o adjudicatário, sociedade Loviril - Construção Civil, Ltd.ª.

(Aprovada por unanimidade.)

Minuta de Contrato de Empreitada (3.º Adicional) . . ./DEPSO/2005

Aos . . . dia do mês de . . . do ano de . . . , na Direcção Municipal de Projectos e Obras, Departamento de Empreitadas, Prevenção e Segurança, sita no Campo Grande, número treze, sétimo andar, nesta cidade de Lisboa, perante mim, Teresa Maria Vaz Palos, licenciada em Direito, exercendo funções de Oficial Público, ao abrigo do disposto na alínea c) do número dois do artigo sessenta e oito da Lei número cento e sessenta e nove barra noventa e nove, de dezoito de Setembro, com a redacção que lhe foi conferida pela Lei número cinco-A barra dois mil e dois, de onze de Janeiro e designada pelo

Despacho de Sua Excelência, o Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, datado de sete de Abril de dois mil e cinco, compareceram como Outorgantes:

Primeiro - O Senhor Doutor Joaquim Luís Esteves Pinto Monteiro, casado, natural de Vera Cruz, Aveiro, residente na Rua Damião de Góis, número vinte e cinco, nono andar direito, Alfornelos, Amadora, director municipal da Direcção Municipal de Projectos e Obras da Câmara Municipal de Lisboa, que outorga em representação desta, de harmonia com a subdelegação de competências, conferida pelo Despacho número sessenta e três barra P barra dois mil e cinco, de dezoito de Março, publicado no *Boletim Municipal* número quinhentos e oitenta e um, de sete de Abril de dois mil e cinco.

Segundo - O Senhor . . . , natural da freguesia de . . . , concelho de . . . , residente na . . . , portador do Bilhete de Identidade número . . . , emitido em . . . , pelos Serviços de Identificação Civil de . . . , que outorga como gerente, e em representação da sociedade denominada «Loviril - Construção Civil, Ltd.^a», com sede na . . . , matriculada na Conservatória do Registo Comercial de . . . , sob o número . . . , com o capital social de . . . euros, com o número de pessoa colectiva . . . , detentora do Alvará de Construção n.º . . .

Verifiquei a identidade, qualidade e poderes dos Outorgantes para intervirem neste acto, por meu conhecimento pessoal quanto ao Primeiro e, quanto ao Segundo, pelo Bilhete de Identidade atrás referido que me foi exibido e por uma certidão emitida em . . . , pela Conservatória do Registo Comercial de . . . , documento que se arquiva.

Pelo Primeiro Outorgante foi dito que, mediante Contrato celebrado, de folhas . . . a folhas . . . , do Maço . . . , do . . . , a Câmara Municipal de Lisboa, adjudicou à representada do Segundo Outorgante a «Empreitada número dois barra noventa e nove barra GLACC - Obras de conservação no edifício municipal sito na Rua Augusto Rosa, 60/72, em Alfama».

Verificando-se, posteriormente, que se tornou necessário executar alguns trabalhos não previstos inicialmente, foi apresentada, pela representada do Segundo Outorgante, proposta para execução dos mesmos trabalhos, aprovada por Deliberação . . . , documentos que se arquivam, com ele, Segundo Outorgante, contrata a execução dos mesmos trabalhos, nos termos seguintes:

Primeiro - O preço da adjudicação é de catorze mil e cinco euros e cinquenta e sete centimos, acrescido do Imposto sobre o Valor Acrescentado, à taxa legal em vigor.

Segundo - O prazo de execução coincide com o da empreitada inicial.

Terceiro - O prazo de garantia destes trabalhos coincide com o prazo de garantia da empreitada inicial.

Quarto - A representada do Segundo Outorgante prestou, em . . . , a caução no montante de . . . euros, por (depósito, garantia bancária) assumida pelo Banco . . . , e da qual se arquiva fotocópia.

Quinto - A representante do Segundo Outorgante obriga-se a emitir facturas em nome da Câmara Municipal de Lisboa e ao cuidado da Direcção Municipal de Finanças, sem prejuízo de indicação do Serviço responsável pela contratação.

Sexto - Para as questões emergentes do presente Contrato é competente o foro de Lisboa.

Seguidamente, pelo Segundo Outorgante, foi dito que, na qualidade em que intervém, aceita o presente Contrato nas condições atrás exaradas, que são do seu perfeito conhecimento.

Assim o disseram e outorgaram.

Verifiquei que, o encargo total que resulta para a Câmara, tem cabimento na Rubrica 07.02/07.01.02.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Construção, Benef. e Reconst. de Imóveis», Código 01/02/A101 do Plano de Actividades, como consta do Documento de Cabimento n.º 5305004939, que se arquiva como parte integrante do presente Contrato.

Verifiquei que, a representada do Segundo Outorgante, tem a sua situação contributiva regularizada perante a Segurança Social por uma certidão emitida em . . . , pelo Instituto de Gestão Financeira da Segurança Social, e a situação tributária regularizada perante a Direcção-Geral dos Impostos, por uma certidão emitida em . . . pelo Serviço de Finanças de . . . , documentos que se arquivam.

Foram-me exibidos os cartões de identificação de entidade equiparada a pessoa colectiva e de pessoa colectiva números 680036318 e . . . referentes, respectivamente, às representadas dos Primeiro e Segundo Outorgantes.

Este Contrato foi lido e o seu conteúdo explicado em voz alta aos Outorgantes, que rubricaram os documentos atrás referidos e declararam que conhecem perfeitamente o seu conteúdo.

- *Deliberação n.º 414/CM/2005* (Proposta n.º 414/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, de 12 de Maio de 2004, sob Proposta n.º 318/2004, foi adjudicada a «Empreitada n.º 1/2001/GTCC - Obras de alterações e de beneficiação geral do edifício municipal sito nas Escolas Gerais, 25 a 29 - Alfama», à empresa Fraterna - Engenharia, Consultoria e Construção, Ltd.^a, com o prazo de execução de 43 semanas, e autorizada a despesa resultante no valor de 372 755,89 euros, com exclusão de IVA);

Considerando que, através da citada deliberação foi aprovada a seguinte repartição de encargos, com inclusão de IVA:

- Em 2004: 100 000 euros;
- Em 2005: 291 393,68 euros.

Considerando que, a consignação da Empreitada apenas se efectuou parcialmente, em 25 de Outubro de 2004, ainda com mobiliário em alguns fogos;

Considerando que a consignação parcial do espaço comercial do r/c foi efectuada em 22 de Fevereiro de 2005, com a disponibilização do saguão;

Considerando a autorização do proprietário do terreno vizinho, para reforço da empena meeira, lado esquerdo, foi obtida em 15 de Fevereiro de 2005;

Considerando a necessidade de execução de novos projectos de gás e águas, bem como de alterações em relação ao projecto existente, nomeadamente nas prumadas das casas de banho e no apoio da cobertura;

Considerando a necessidade de execução de trabalhos adicionais, nomeadamente com a introdução de chapa de subtelha na cobertura;

Considerando que, perante estes condicionalismos, a programação de execução da empreitada se encontra atrasada, não sendo possível cumprir o cronograma inicial, deverá ser aprovada uma nova repartição de encargos;

Considerando que a efectivação de uma adequada repartição de encargos permitirá uma optimização e rigorosa utilização dos meios financeiros afectos à área de actividade da Direcção

Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana, em obediência às medidas de contenção de despesas e de gestão orçamental definidas pelo órgão executivo do Município, consubstanciando-se, estas, na satisfação de compromissos assumidos;

Considerando o disposto nos n.ºs 3 e 4 do ponto 2.3 do Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro (POCAL), «Em caso de atraso na aprovação do Orçamento, . . . mantém-se em execução o Plano Plurianual de Investimentos em vigor no ano findo, com as respectivas modificações e as adaptações decorrentes da sua execução nesse ano» . . .;

Considerando que se verifica, em sede dos Documentos Previsionais elaborados pelo Pelouro das Finanças, que, cada um dos períodos anuais do Plano Plurianual de Investimentos 2005-2008, resultou do diferimento do período anual, imediatamente anterior, contido no Plano Plurianual de Investimentos 2004-2007 e aprovado para o ano findo;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- Autorizar, nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento do Orçamento em vigor, uma nova repartição de encargos relativa à «Empreitada n.º 1/2001//GTCC - Obras de alterações e de beneficiação geral do edifício municipal sito nas Escolas Gerais, 25 a 29 - Alfama», com incidência nos anos económicos de 2005 e 2006, conforme abaixo se indica, tendo subjacente, em sede do Sistema Contabilístico, a modificação de cabimento e compromisso:

- Em 2005: 200 000 euros;
- Em 2006: 191 393,68 euros.

- O encargo relativo ao ano de 2005 tem cabimento na Rubrica 07.02/07.01.02.01.02 do Orçamento em vigor, Código 01/02/A101 do Plano de Actividades;
- A restante verba, a despende em 2006, está prevista no Plano Plurianual de Investimentos 2005-2008 (transposto de 2004), nos Códigos do Plano e do Orçamento indicados no parágrafo anterior.

[Aprovada por maioria, com 12 votos a favor (7 PPD/PSD, 3 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 abstenções (PCP).]

- *Deliberação n.º 415/CM/2005* (Proposta n.º 415/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, de 15 de Setembro de 2004, expressa na Proposta n.º 670/2004, foi adjudicada a «Empreitada n.º 7/DMCRU/DCEP/04 - Reparação e conservação do prédio particular sito na Rua Sebastião Saraiva Lima, 1/5-A, torreja Rua Heróis de Quionga, 56/56-A», à empresa Constarte - Construções, S. A., pelo valor de 199 500 euros, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor, e com um prazo de execução de 14 meses;

Considerando que, através da citada Deliberação foi aprovada a seguinte repartição de encargos, com inclusão de IVA à taxa de 19 %:

- Em 2004: 2281,94 euros;
- Em 2005: 231 433,77 euros;
- Em 2006: 3689,29 euros.

Considerando que a consignação da presente empreitada foi efectuada em 30 de Março de 2005, e que, tendo a mesma um prazo de execução de 14 meses, não será concluída no corrente ano;

Considerando que, atendendo ao cronograma financeiro, houve necessidade de adequar a repartição de encargos à real situação da Empreitada, sendo necessária a aprovação de uma nova repartição de encargos com incidência nos anos económicos de 2005 e 2006;

Considerando que, a efectivação de uma adequada repartição de encargos permitirá uma optimização e rigorosa utilização dos meios financeiros afectos à área de actividade da Direcção Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana, em obediência às medidas de contenção de despesas e de gestão orçamental definidas pelo órgão executivo do Município, consubstanciando-se, estas, na satisfação de compromissos assumidos;

Considerando que, com a publicação da Lei n.º 39/2005, de 24 de Junho, se verifica a alteração para 21 % da taxa de IVA prevista na alínea c) do n.º 1 do artigo 18.º do Decreto-Lei n.º 394-B/84, de 26 de Dezembro;

Considerando que, deve ser observado o disposto no n.º 2 do artigo 4.º da Lei supra-indicada, relativamente às operações que ocorram a partir do dia 1 de Julho do corrente ano;

Considerando a alteração de IVA supra-indicada, de 19% para 21 %, o valor inicialmente considerado de 237 405 euros, será agora de 241 395 euros (199 500 euros + 41 895 euros, de IVA);

Considerando o disposto nos n.ºs 3 e 4 do ponto 2.3 do Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro (POCAL), «Em caso de atraso na aprovação do Orçamento, . . . mantém-se em execução o Plano Plurianual de Investimentos em vigor no ano findo, com as respectivas modificações e as adaptações decorrentes da sua execução nesse ano» . . .;

Considerando que se verifica, em sede dos Documentos Previsionais elaborados pelo Pelouro das Finanças, que, cada um dos períodos anuais do Plano Plurianual de Investimentos 2005-2008, resultou do diferimento do período anual, imediatamente anterior, contido no Plano Plurianual de Investimentos 2004-2007 e aprovado para o ano findo;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere:

- Autorizar, nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 11.º do Regulamento do Orçamento em vigor, uma nova repartição de encargos relativa à «Empreitada n.º 7/DMCRU/DCEP/04 - Reparação e conservação do prédio particular sito na Rua Sebastião Saraiva Lima, 1/5-A, torreja Rua Heróis de Quionga, 56/56-A», com incidência nos anos económicos de 2005 e 2006, cujos valores abaixo se indicam com IVA incluído à taxa de 21 %, nos termos do disposto na Lei n.º 39/2005, de 24 de Junho:

- Em 2005: 169 095,64 euros;
- Em 2006: 72 299,36 euros.

- O encargo relativo ao ano de 2005 tem cabimento na Rubrica 07.01/07.01.02.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Obras Coercivas», Código 01/07/A301/01 do Plano de Actividades;
- A restante verba a despende em 2006, está prevista no Plano Plurianual de Investimentos 2005-2008 (transposto de 2004), nos Códigos do Plano e do Orçamento indicados no parágrafo anterior.

[Aprovada por maioria, com 12 votos a favor (7 PPD/PSD, 3 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 abstenções (PCP).]

- *Deliberação n.º 416/CM/2005* (Proposta n.º 416/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, datada de 1 de Março de 2000, foi autorizada, a adjudicação da «Empreitada n.º 3/99/PIC - Reabilitação de vários edifícios sítos na Rua de Santa Cruz, Largo de Santa Cruz, Rua do Recolhimento e Beco do Leão - Freguesia do Castelo», ao consórcio constituído pelas sociedades, Edifer - Construções Pires Coelho & Fernandes, S. A. e Meliobra - Construção Civil e Obras Públicas, Ltd.ª, pelo valor de 2 629 894,74 euros, com exclusão de IVA;

Considerando que se encontra apurado o valor relativo à Revisão de Preços Definitiva do Adicional n.º 7 da referida Empreitada, representando, o mesmo, uma despesa de 35 868,52 euros, acrescida de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando a Informação n.º 2640/DEPSO/04, de 22 de Novembro de 2004, relativa ao cálculo e liquidação daquele valor;

Considerando que, nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, a competência para a autorização da despesa pertence à Câmara Municipal;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar a Revisão de Preços Definitiva do Adicional n.º 7 da «Empreitada n.º 3/99/PIC - Reabilitação de vários edifícios sítos na Rua de Santa Cruz, Largo de Santa Cruz, Rua do Recolhimento e Beco do Leão - Freguesia do Castelo», bem como o encargo dela resultante, no valor de 35 868,52 euros (trinta e cinco mil oitocentos e sessenta e oito euros e cinquenta e dois cêntimos), acrescido de IVA à taxa de 5%, no valor de 1793,43 euros, o que totaliza o montante de 37 661,95 euros, que tem cabimento na Rubrica 07.02/07.01.02.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Castelo», Código 01/02/A202 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 417/CM/2005* (Proposta n.º 417/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, de 14 de Fevereiro de 2001, foi autorizada a adjudicação da «Empreitada n.º 16/DS/00 - Manutenção e conservação da rede de colectores de esgotos da Zona Oriental da cidade de Lisboa», à sociedade Rosado & Frazão - Construções Cíveis e Obras Públicas, S.A., pelo valor de 797 155,82 euros, com exclusão do IVA;

Considerando que se encontra apurado o valor relativo à Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 a 5 da referida Empreitada, representando, o mesmo, uma despesa de 27 190,62 euros, acrescida de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando a Informação n.º 898/DEPSO/05, de 2 de Março de 2005, relativa ao cálculo e liquidação daquele valor;

Considerando que, nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, a competência para a autorização da despesa pertence à Câmara Municipal;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar a Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 a 5 da «Empreitada n.º 16/DS/00 - Manutenção e conservação

da rede de colectores de esgotos da Zona Oriental da cidade de Lisboa», bem como o encargo dela resultante, no valor de 27 190,62 euros (vinte e sete mil cento e noventa euros e sessenta e dois cêntimos), acrescido de IVA à taxa de 5%, no valor de 1359,53 euros, o que totaliza o montante de 28 550,15 euros, que tem cabimento na Rubrica 14.01/07.01.04.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Conservação e Manut. da Rede de Esgotos», Código 04/03/A102/02 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 418/CM/2005* (Proposta n.º 418/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Despacho de Sua Excelência o Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, datado de 7 de Novembro de 2001, foi autorizada a adjudicação da «Empreitada n.º 5/DS/2001 - Substituição do colector doméstico de esgotos e pavimentos na Estrada de Moscavide», à sociedade Rozado & Frazão - Construções Cíveis e Obras Públicas, S.A., pelo valor de 503 107,51 euros, com exclusão de IVA;

Considerando que se encontra apurado o valor relativo à Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 a 5 e do 1.º Adicional da referida Empreitada, representando, o mesmo, uma despesa de 38 766,22 euros, acrescida de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando a Informação n.º 488/DEPSO/05, de 3 de Fevereiro de 2005, relativa ao cálculo e liquidação daquele valor;

Considerando que é da competência da Câmara Municipal, a autorização da despesa resultante do apuramento da Revisão de Preços supra-indicada;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar a Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 a 5 e do 1.º Adicional da «Empreitada n.º 5/DS/2001 - Substituição do colector doméstico de esgotos e pavimentos na Estrada de Moscavide», bem como o encargo dela resultante, no valor de 38 766,22 euros (trinta e oito mil setecentos e sessenta e seis euros e vinte e dois cêntimos), acrescido de IVA à taxa de 5%, no valor de 1938,31 euros, o que totaliza o montante de 40 704,53 euros, que tem cabimento na Rubrica 14.01/07.01.04.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Conservação e Manut. da Rede de Esgotos», Código 04/03/A102/02 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 419/CM/2005* (Proposta n.º 419/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, de 18 de Setembro de 2002, foi autorizada a adjudicação da «Empreitada n.º 6/DRCV/01 - Reconstrução da Calçada do Duque de Lafões», à sociedade Salvador Santos Dias & Filho, Ltd.ª, pelo valor de 127 589,66 euros, com exclusão de IVA;

Considerando que se encontra apurado o valor relativo à Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 e 2 da referida Empreitada, representando, o mesmo, uma despesa de 2519,67 euros, acrescida de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando a Informação n.º 691/DEPSO/05, de 17 de Fevereiro de 2005, relativa ao cálculo e liquidação daquele valor;

Considerando que, nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, a competência para a autorização da despesa pertence à Câmara Municipal;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar a Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 e 2 da «Empreitada n.º 6/DRCV/01 - Reconstrução da Calçada do Duque de Lafões», bem como o encargo dela resultante, no valor de 2519,67 euros (dois mil quinhentos e dezanove euros e sessenta e sete centímetros), acrescido de IVA à taxa de 5%, no valor de 125,98 euros, o que totaliza o montante de 2645,65 euros, que tem cabimento na Rubrica 14.01/07.01.04.01.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Manutenção e Conservação/Calçada do Duque de Lafões», Código 05/02/A201/11 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 420/CM/2005* (Proposta n.º 420/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, datada de 30 de Julho de 2003, foi autorizada a adjudicação da «Empreitada n.º 3/DRCV/02 - Trabalhos diversos de recarga de pavimentos - I», à sociedade Pavia - Pavimentos e Vias, S.A., pelo valor de 761 177,50 euros, com exclusão de IVA;

Considerando que se encontra apurado o valor relativo à Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 7 a 10 da referida Empreitada, representando, o mesmo, uma despesa de 4406,37 euros, acrescida de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando a Informação n.º 1371/DEPSO/05, de 30 de Março de 2005, relativa ao cálculo e liquidação daquele valor;

Considerando que, nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, a competência para a autorização da despesa pertence à Câmara Municipal;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar a Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 7 a 10 da «Empreitada n.º 3/DRCV/02 - Trabalhos diversos de recarga de pavimentos - I», bem como o encargo dela resultante, no valor de 4406,37 euros (quatro mil quatrocentos e seis euros e trinta e sete centímetros), acrescido de IVA à taxa de 5%, no valor de 220,32 euros, o que totaliza o montante de 4626,69 euros, que tem cabimento na Rubrica 14.01/07.01.04.01.01 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Recargas de Pavimentos», Código 05/02/A103 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 421/CM/2005* (Proposta n.º 421/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, datada de 12 de Novembro de 2003, foi autorizada a adjudicação da «Empreitada n.º 4/2002/GLBA - Obras de reparação e conservação no edifício particular situado na Rua do Loreto, 52/64 - Bairro Alto», à empresa Edificadora Luz & Alves, Ltd.ª, pelo valor de 394 439,20 euros, com exclusão de IVA;

Considerando que se encontra apurado o valor relativo à Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 a 7 e Provisória dos Autos n.ºs 8 e 9 da referida Empreitada, representando, o mesmo, uma despesa de 35 823,53 euros, acrescida de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando a Informação n.º 2085/DEPSO/05, de 17 de Maio de 2005, relativa ao cálculo e liquidação daquele valor;

Considerando que, nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, a competência para a autorização da despesa pertence à Câmara Municipal;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar a Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 a 7 e Provisória dos Autos n.ºs 8 e 9 da «Empreitada n.º 4/2002/GLBA - Obras de reparação e conservação no edifício particular situado na Rua do Loreto, 52/64 - Bairro Alto», bem como o encargo dela resultante no valor de 35 823,53 euros (trinta e cinco mil oitocentos e vinte e três euros e cinquenta e três centímetros), acrescido de IVA à taxa de 21 %, no valor de 1791,18 euros, o que totaliza o montante de 37 614,71 euros, que tem cabimento na Rubrica 07.02/07.01.02.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Construção, Benef. e Reconst. de Imóveis», Código 01/04/A101 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 422/CM/2005* (Proposta n.º 422/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, de 16 de Julho de 2003, foi autorizada a adjudicação da «Empreitada n.º 6/2002/GLBA - Consolidação e contenção estrutural do edifício particular sito na Rua dos Cordoeiros, 2/6, torneja Calçada da Bica Pequena, 5/7 - Bairro Alto (Obra Coerciva)», à sociedade STAP - Reparação e Modificação de Estruturas, S.A., pelo valor de 222 368,87 euros, com exclusão de IVA;

Considerando que se encontra apurado o valor relativo à Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 a 5 da referida Empreitada, representando, o mesmo, uma despesa de 15 087,50 euros, acrescida de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando a Informação n.º 1043/DEPSO/05, de 10 de Março de 2005, relativa ao cálculo e liquidação daquele valor;

Considerando a publicação da Lei n.º 39/2005, de 24 de Junho, a taxa de IVA de 19 %, citada na Informação n.º 249/DCCE/05, foi alterada para 21 %, vigorando desde o dia 1 de Julho;

Considerando que, nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, a competência para a autorização da despesa pertence à Câmara Municipal;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar a Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 a 5 da «Empreitada n.º 6/2002/GLBA - Consolidação e contenção estrutural do edifício particular sito na Rua dos Cordoeiros, 2/6, torneja Calçada da Bica Pequena, 5/7 - Bairro Alto (Obra Coerciva)», bem como o encargo dela resultante, no valor de 15 087,50 euros (quinze mil e oitenta e sete euros e cinquenta centímetros), acrescido de IVA à taxa de 21 %, no valor de 3168,38 euros, o que totaliza o montante de 18 255,88 euros, que tem cabimento na Rubrica 07.02/07.01.02.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Construção, Benef. e Reconst. de Imóveis», Código 01/04/A101 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 423/CM/2005* (Proposta n.º 423/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, datada de 11 de Dezembro de 2002, foi autorizada a adjudicação da «Empreitada n.º 12/DS/02 - Reabilitação de colector de 420 metros na Avenida do Brasil», à sociedade Rosado & Frazão - Construções Cíveis e Obras Públicas, S.A., pelo valor de 279 288 euros, com exclusão de IVA;

Considerando que se encontra apurado o valor relativo à Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 a 4 da referida Empreitada, representando, o mesmo, uma despesa de 31 388,08 euros, acrescida de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando a Informação n.º 1798/DEPSO/05, de 29 de Abril de 2005, relativa ao cálculo e liquidação daquele valor;

Considerando que, nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, a competência para a autorização da despesa pertence à Câmara Municipal;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar a Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 a 4 da «Empreitada n.º 12/DS/02 - Reabilitação de colector de 420 metros na Avenida do Brasil», bem como o encargo dela resultante, no valor de 31 388,08 euros (trinta e um mil trezentos e oitenta e oito euros e oito centimos), acrescido de IVA à taxa de 5 %, no valor de 1569,40 euros, o que totaliza o montante de 32 957,48 euros, que tem cabimento na Rubrica 14.01/07.01.04.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Conservação e Manut. da Rede Esgotos», Código 04/03/A102/02 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 424/CM/2005* (Proposta n.º 424/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, por Deliberação da Câmara Municipal de Lisboa, datada de 17 de Dezembro de 2003, foi autorizada a adjudicação da «Empreitada n.º 1/2003/DMCRU/UPBAB - Obras de conservação e recuperação de edifícios no Bairro Alto e Bica», à sociedade Construtora San José, S.A., pelo valor de 3 800 263,20 euros, com exclusão de IVA;

Considerando que se encontra apurado o valor relativo à Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 a 9 e Provisória dos Autos n.ºs 10 e 11 da referida Empreitada, representando, o mesmo, uma despesa de 51 785,11 euros, acrescida de IVA à taxa legal em vigor;

Considerando a Informação n.º 1833/DEPSO/05, de 2 de Maio de 2005, relativa ao cálculo e liquidação daquele valor;

Considerando que, nos termos do n.º 1 do artigo 21.º do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho, a competência para a autorização da despesa pertence à Câmara Municipal;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar a Revisão de Preços Definitiva dos Autos n.ºs 1 a 9 e Provisória dos Autos n.ºs 10 e 11 da «Empreitada n.º 1/2003/DMCRU/UPBAB - Obras de conservação e recuperação de edifícios no Bairro Alto e Bica», bem como o encargo dela resultante, no valor de 51 785,11 euros (cinquenta e um mil setecentos e oitenta e cinco euros e onze centimos),

acrescido de IVA à taxa de 5 %, no valor de 2589,26 euros, o que totaliza o montante de 54 374,37 euros, que tem cabimento na Rubrica 07.02/07.01.02.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Bairro Alto e Bica/Construção, Benef. e Reconst. de Imóveis», Código 01/04/A101 do Plano de Actividades.

[Aprovada por maioria, com 12 votos a favor (7 PPD/PSD, 3 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 abstenções (PCP).]

- *Deliberação n.º 425/CM/2005* (Proposta n.º 425/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, os sanitários públicos do Jardim António Feijó são geridos pela Junta de Freguesia dos Anjos;

Considerando a necessidade de proceder à demolição, e concomitante construção de novos sanitários, uma vez que o edifício existente se encontra em muito mau estado de conservação;

Considerando o orçamento apresentado em 18 de Maio p.p., pela Junta de Freguesia, o valor dos trabalhos a realizar, é de 36 000 euros, o qual não foi possível incluir nos Aditamentos aprovados através da Proposta n.º 200/2005;

Considerando o Protocolo de Delegação de Competências celebrado entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia dos Anjos, no dia 23 de Maio de 2002;

Considerando que, no âmbito da alínea b) da Cláusula Segunda do referido Protocolo, foi autorizada, no corrente ano, a concessão de 57 073,86 euros à Junta de Freguesia dos Anjos, para financiar acções relativas à gestão, reparação e conservação de sanitários, lavandarias sociais, lavadouros e balneários;

Considerando que a referida transferência de verba, concedida pela Câmara Municipal, não contemplou o financiamento dos trabalhos no Balneário Público do Jardim António Feijó;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar o Aditamento ao Protocolo de Delegação de Competências celebrado com a Junta de Freguesia dos Anjos, anexo, e autorizar a respectiva transferência de verba, relativa a financiamento de obras de demolição e construção dos sanitários públicos do Jardim António Feijó, no valor de 36 000 euros (trinta e seis mil euros), que tem cabimento na Rubrica 14.02/08.05.01.01.01 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Protocolos de Delegação de Competências», Código 13/01/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

Aditamento ao Protocolo de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia dos Anjos

Considerando o Protocolo de Delegação de Competências celebrado entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia dos Anjos, no dia 23 de Maio de 2002;

Considerando que o referido Protocolo não contemplou a totalidade das acções promovidas por esta Junta, no âmbito da alínea b) da Cláusula Segunda;

Considerando o disposto na Cláusula Sétima que prevê que as alterações ao Protocolo em referência sejam efectuadas através de um Aditamento;

Para execução de obras de demolição e construção dos sanitários públicos do Jardim António Feijó, celebra-se o presente Aditamento, pelo qual a Câmara Municipal de Lisboa transferirá no ano de 2005, para além da verba já aprovada, a quantia de 36 000 euros (trinta e seis mil euros) para a Junta de Freguesia dos Anjos.

O presente Aditamento entrará em vigor após a assinatura das duas Partes.

Paços do Concelho de Lisboa, em 2005/07/20.

O Presidente da Câmara Municipal de Lisboa,
(a) *Pedro Santana Lopes*

O Presidente da Junta de Freguesia dos Anjos,
(a) *José Manuel Cal Gonçalves*

- *Deliberação n.º 426/CM/2005 (Proposta n.º 426/2005)* -
Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que a Junta de Freguesia de São João de Brito, adiante designada por Junta de Freguesia, solicitou, à Câmara Municipal de Lisboa, adiante designada por CML, o reforço excepcional de verbas para intervenção no espaço público, particularmente as destinadas para reparação de passeios;

Considerando que em 26 de Abril p.p., a Junta de Freguesia enviou aos Serviços Municipais competentes, orçamento relativo às intervenções necessárias, e que não foi possível incluir nos Aditamentos aprovados através da Proposta n.º 200/2005;

Considerando o Protocolo de Delegação de Competências celebrado entre a CML e a Junta de Freguesia, no dia 23 de Maio de 2002;

Considerando que, no âmbito da alínea a) da Cláusula Segunda do referido Protocolo, foi autorizada, no corrente ano, a concessão de transferência de verba à Junta de Freguesia, para financiar acções relativas a obras no espaço público;

Considerando que a referida transferência de verba, concedida pela CML, não contemplou a totalidade das acções já desenvolvidas e a desenvolver pela Junta de Freguesia;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar o Aditamento ao Protocolo de Delegação de Competências celebrado com a Junta de Freguesia de São João de Brito, anexo, e autorizar a respectiva transferência de verba, relativa a financiamento de obras no espaço público, no valor de 23 000 euros (vinte e três mil euros), que tem cabimento na Rubrica 14.01/08.05.01.01.01 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Protocolos de Delegação de Competências», Código 13/01/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

Aditamento ao Protocolo de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de São João de Brito

Considerando o Protocolo de Delegação de Competências celebrado entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de São João de Brito, no dia 23 de Maio de 2002;

Considerando que o referido Protocolo não contemplou a totalidade das acções promovidas por esta Junta, no âmbito da alínea a) da Cláusula Segunda;

Considerando o disposto na Cláusula Sétima que prevê que as alterações ao Protocolo em referência sejam efectuadas através de um Aditamento;

Para execução de obras no espaço público, nomeadamente, conservação e reparação de calcetamentos em ruas e passeios, celebra-se o presente Aditamento, pelo qual a Câmara Municipal de Lisboa transferirá no ano de 2005, para além da verba já aprovada, a quantia de 23 000 euros (vinte e três mil euros) para a Junta de Freguesia de São João de Brito.

O presente Aditamento entrará em vigor após a assinatura das duas Partes.

Paços do Concelho de Lisboa, em 2005/07/20.

O Presidente da Câmara Municipal de Lisboa,
(a) *Pedro Santana Lopes*

O Presidente da Junta de Freguesia de São João de Brito,
(a) *Joaquim Maria Fernandes Marques*

- *Deliberação n.º 427/CM/2005 (Proposta n.º 427/2005)* -
Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que a Junta de Freguesia de São João de Deus, adiante designada por Junta de Freguesia, solicitou, à Câmara Municipal de Lisboa, adiante designada por CML, o reforço excepcional de verbas para intervenção no espaço público, fundamentalmente as destinadas a intervenção nos passeios do Bairro de Santo António;

Considerando que, em 21 de Abril p.p., a Junta de Freguesia enviou, aos Serviços Municipais competentes, orçamentos diversos relativos às intervenções necessárias, e que não foi possível incluir nos Aditamentos aprovados através da Proposta n.º 200/2005;

Considerando o Protocolo de Delegação de Competências celebrado entre a CML e a Junta de Freguesia, no dia 23 de Maio de 2002;

Considerando que, no âmbito da alínea a) da Cláusula Segunda do referido Protocolo, foi autorizada, no corrente ano, a concessão de transferência de verba à Junta de Freguesia, para financiar acções relativas a obras no espaço público;

Considerando que a referida transferência de verba, concedida pela CML, não contemplou a totalidade das acções já desenvolvidas e a desenvolver pela Junta de Freguesia;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar o Aditamento ao Protocolo de Delegação de Competências celebrado com a Junta de Freguesia de São João de Deus, anexo, e autorizar a respectiva transferência de verba, relativa a financiamento de obras no espaço público, no valor de 23 000 euros (vinte e três mil euros), que tem cabimento na Rubrica 14.01/08.05.01.01.01 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Protocolos de Delegação de Competências», Código 13/01/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

Aditamento ao Protocolo de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de São João de Deus

Considerando o Protocolo de Delegação de Competências celebrado entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de São João de Deus, no dia 23 de Maio de 2002;

Considerando que o referido Protocolo não contemplou a totalidade das acções promovidas por esta Junta, no âmbito da alínea a) da Cláusula Segunda;

Considerando o disposto na Cláusula Sétima que prevê que as alterações ao Protocolo em referência sejam efectuadas através de um Aditamento;

Para execução de obras no espaço público, nomeadamente, conservação e reparação de calcetamentos em ruas e passeios, celebra-se o presente Aditamento, pelo qual a Câmara Municipal de Lisboa transferirá no ano de 2005, para além da verba já aprovada, a quantia de 23 000 euros (vinte e três mil euros) para a Junta de Freguesia de São João de Deus.

O presente Aditamento entrará em vigor após a assinatura das duas Partes.

Paços do Concelho de Lisboa, em 2005/07/20.

O Presidente da Câmara Municipal de Lisboa,
(a) *Pedro Santana Lopes*

O Presidente da Junta de Freguesia de São João de Deus,
(a) *Rui Manuel Pessanha da Silva*

- *Deliberação n.º 428/CM/2005* (Proposta n.º 428/2005) -
Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando o Protocolo de Delegação de Competências celebrado no dia 23 de Maio de 2002, entre a Câmara Municipal de Lisboa, adiante designada por CML, e a Junta de Freguesia de São Vicente de Fora, adiante designada por Junta de Freguesia;

Considerando que, decorrente do processo de transferência da gestão da Piscina Municipal de Alfama para a Junta de Freguesia, a CML transferiu em 2004, o valor de 48 500 euros, para a «gestão, manutenção e conservação» daquela instalação desportiva;

Considerando que, para otimizar o funcionamento daquela Piscina, devido ao aumento do número de utentes, a Junta de Freguesia, solicitou à CML, o financiamento para finalização de trabalhos de construção civil e reforço de equipamento;

Considerando o Ofício n.º 538/DMPO/05, a DMASED/DD não incluiu o valor de 25 000 euros, nas verbas a conceder em 2005 à Junta de Freguesia, no âmbito do Protocolo de Delegação de Competências;

Considerando a Cláusula Sétima do Protocolo acima indicado, é possível proceder à sua alteração, desde que efectuada através de Aditamento, devendo este, obedecer aos requisitos formais e legais que regem o Protocolo inicialmente celebrado;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar o Aditamento ao Protocolo de Delegação de Competências celebrado com a Junta de Freguesia de São Vicente de Fora, anexo, e autorizar a respectiva transferência de verba, relativa à finalização de obras de construção civil e reforço de equipamento na Piscina Municipal de Alfama, no valor de 25 000 euros (vinte cinco mil euros), que tem cabimento na Rubrica 14.02/08.05.01.01.01 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Protocolos de Delegação de Competências», Código 13/01/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

Aditamento ao Protocolo de Delegação de Competências entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de São Vicente de Fora

Considerando o Protocolo de Delegação de Competências celebrado entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de São Vicente de Fora, no dia 23 de Maio de 2002;

Considerando que, no âmbito deste Protocolo, se procedeu à transferência da «gestão da Piscina Municipal de Alfama», para a Junta de Freguesia de São Vicente de Fora;

Considerando que a «gestão, manutenção e conservação da Piscina Municipal de Alfama», se encontra regulada em Protocolo, consubstanciando-se este, no inicialmente celebrado;

Considerando que, no âmbito da alínea c) da Cláusula Segunda, o referido Protocolo inicial, não contemplou, relativamente à gestão, manutenção e conservação da Piscina Municipal de Alfama, a totalidade das acções promovidas por esta Junta de Freguesia;

Considerando a necessidade de otimizar o funcionamento desta Piscina, foi solicitado pela Junta de Freguesia, o financiamento para finalização de trabalhos de construção civil e reforço de equipamento;

Considerando o disposto na Cláusula Sétima que prevê que as alterações ao Protocolo em referência sejam efectuadas através de um Aditamento;

Para execução da finalização de trabalhos de construção civil e reforço de equipamento na Piscina Municipal de Alfama, celebra-se o presente Aditamento, pelo qual a Câmara Municipal de Lisboa transferirá no ano de 2005, para além da verba já aprovada, a quantia de 25 000 euros (vinte e cinco mil euros), para a Junta de Freguesia de São Vicente de Fora.

O presente Aditamento entrará em vigor após a assinatura das duas Partes.

Paços do Concelho de Lisboa, em 2005/07/20.

O Presidente da Câmara Municipal de Lisboa,
(a) *Pedro Santana Lopes*

O Presidente da Junta de Freguesia de São Vicente de Fora,
(a) *Vitor Manuel Alves Agostinho*

- Deliberação n.º 429/CM/2005 (Proposta n.º 429/2005) - Subscrita pela Vereadora Eduarda Napoleão:

Considerando que, através da Deliberação da CML de 2005/03/30, que incidiu sobre a Proposta n.º 156/2005, foi aprovado o Estudo Urbanístico de Alcântara, conhecido por Alcântara XXI;

Considerando que, para execução do projectado no Estudo Urbanístico, se previu a colaboração das várias entidades intervenientes, por via da celebração de um Protocolo entre a CML e os proprietários dos terrenos abrangidos pelo referido Estudo, a saber, *Ramigon*, *Silcoge*, *Mirandela* e *Carris*, onde ficassem claramente identificadas as operações urbanísticas, as regras de intervenção e a repartição dos encargos com as obras de infra-estruturas gerais indispensáveis à realização daquelas;

Considerando que, na sequência de vários encontros entre as Partes Contratantes e em permanente diálogo com as outras entidades públicas envolvidas, se chegou a um consenso quanto às matérias a regular nesta fase, e quanto aos critérios de repartição dos encargos a suportar por cada um dos promotores;

Considerando, contudo, que se apuraram apenas valores aproximados, por se basearem em parâmetros urbanísticos meramente indicativos, já que a distribuição dos custos que a execução do Estudo determinará, apenas poderá ser definitivamente liquidada quando os projectos referentes às operações urbanísticas previstas se encontrarem licenciados;

Considerando ainda, que os referidos licenciamentos só poderão ocorrer quando estiverem garantidas as obras de infra-estruturas gerais, cuja execução será assegurada pelos proprietários dos terrenos abrangidos pelo Estudo Urbanístico, conjuntamente com a Câmara Municipal, de acordo com os critérios agora propostos, sem prejuízo do contrato de urbanização a celebrar posteriormente;

Tenho a honra de propor que a Câmara, nos termos da alínea *m*) do n.º 2 e alínea *d*) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção da Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, delibere aprovar a minuta do Protocolo referente ao Estudo Urbanístico de Alcântara, em anexo à presente proposta.

[Aprovada por maioria, com 9 votos a favor (7 PPD/PSD, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 6 votos contra (4 PCP e 2 PS).]

Protocolo

Entre:

O Município de Lisboa, Autarquia Local, pessoa colectiva número 500051070, com sede no Largo do Município, representada pelo Senhor Presidente da Câmara Municipal, Dr. Pedro Santana Lopes, com os poderes emergentes do disposto no artigo 68.º, n.º 1, alínea *a*) da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, doravante designada por Município;

e

Ramigon Imobiliária, S.A., sociedade..., número de pessoa colectiva..., com sede em..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de..., sob o número... e o capital social... euros, neste acto representada por..., adiante designada por *Ramigon*;

e

(Silcoge)..., sociedade..., pessoa colectiva número..., sede em..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de..., sob o número..., com o capital social de... euros, neste acto representada por..., na qualidade de..., adiante designada por *Silcoge*;

e

(Mirandela)..., sociedade..., pessoa colectiva número..., sede em..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de..., sob o número..., com o capital social de... euros, neste acto representada por..., na qualidade de..., adiante designada por *Mirandela*;

e

(Carris)..., sociedade..., pessoa colectiva número..., sede em..., matriculada na Conservatória do Registo Comercial de..., sob o número..., com o capital social de... euros, neste acto representada por..., na qualidade de..., adiante designada por *Carris*;

Considerando que:

- 1- É intenção assumida pela Câmara Municipal de Lisboa continuar o esforço de reabilitação da Cidade, através da modernização das infra-estruturas, designadamente nas áreas onde se verificam quotidianos constrangimentos à circulação e necessidade de intervenção profunda no tecido urbano;
- 2- Uma dessas zonas da Cidade é Alcântara, enquanto pólo de convergência de tráfego intenso, no qual as redes, não somente viárias, carecem de rápida intervenção com vista à sua actualização;
- 3- A resolução dos problemas de acessibilidade à cidade de Lisboa e a mobilidade dos cidadãos compromete não só a Edilidade, os seus órgãos e as instituições de si dependentes, como também o Estado, através do Ministério das Obras Públicas, Transportes e Comunicações (MOPTC), a Administração do Porto de Lisboa (atenta não só a jurisdição desta entidade sobre parte do território mas também o interesse portuário do cais ali situado), bem como as empresas que operam no sector dos transportes - Refer, CP, Carris e Metropolitano de Lisboa;
- 4- Na sequência do Protocolo celebrado entre todas estas entidades, no dia 21 de Dezembro de 2004, foi apresentado o Relatório Final do Grupo de Trabalho do Nó de Alcântara constituído por despacho do MOPTC para o estudo e apresentação de uma solução integrada para as acessibilidades e mobilidade em Alcântara;
- 5- Por sua vez, a Câmara Municipal de Lisboa, com a colaboração activa da Ambelis - Sociedade para o Desenvolvimento Económico de Lisboa, S. A., encarregada da coordenação das acções necessárias à definição do modelo de intervenção, promoveu a elaboração de um Estudo Urbanístico com o objectivo de proceder ao levantamento da realidade e situação urbana de Alcântara, visando definir um conjunto de orientações para a área de intervenção do projecto designado por Alcântara XXI, abrangendo 41 hectares;
- 6- O referido Estudo Urbanístico visa reforçar as condições de competitividade interna e externa de Lisboa, através da requalificação e revitalização do tecido urbano e da criação de condições infra-estruturais para atrair novas actividades e gerar novos recursos;

7 - Assumindo a prossecução deste objectivo a CML participa no referido Estudo enquanto proprietária de um dos terrenos abrangidos tendo, para tanto, incumbido a EPUL de realizar os necessários estudos e projectos de edificação, pela Deliberação da CML n.º 677/2003;

8 - O Estudo Urbanístico reflecte as diferentes pretensões urbanísticas que convergem na sua área de intervenção, em particular o interesse público municipal da reestruturação urbanística da zona e as recomendações do Relatório Final do Grupo de Trabalho do Nó de Alcântara, conjugados com as pretensões dos proprietários e promotores imobiliários que subscrevem o presente Protocolo;

9 - Os custos de elaboração do Estudo Urbanístico e dos estudos complementares (Ruído, Incidências Ambientais, Tráfego, Geológicos, Geotécnicos e Hidrológicos) foram comparticipados pelos proprietários e promotores imobiliários que subscrevem o presente Protocolo;

10 - Constituinte princípio geral em matéria de urbanismo cuja relevância se surpreende em normas com força e valor de lei - como é exemplo a da alínea b) do n.º 1 do artigo 24.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro - a compatibilidade das infra-estruturas e equipamentos sócio-urbanos, face às pretensões urbanísticas deduzidas, assume particular importância na zona de intervenção do sobredito Estudo Urbanístico atentas as sobrecargas que a edificação nova ou a atracção de população representam para esta zona da Cidade, já de si esgotada conforme referido em 2 supra;

11 - A observância deste princípio exige a reformulação profunda de esquemas de circulação viária, a qualificação da oferta de transporte público, a melhoria de todas as redes públicas, para além do reforço do acervo de equipamentos sociais, educativos e culturais;

12 - A criação dessas condições, no quadro mais genérico da execução do projecto Alcântara XXI, torna indispensável a colaboração entre o Município (através dos seus órgãos e agentes) e os proprietários e promotores imobiliários interessados na realização de empreendimentos que contribuam para a reestruturação urbanística da zona;

13 - Essa colaboração, que mais não é do que a expressão prática do princípio da contratualização das intervenções urbanísticas e da concertação entre interesses públicos e privados, desde logo afirmado na Lei de Base da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo [Lei n.º 48/99, de 11 de Agosto, artigo 5.º, alínea h)], materializa-se na celebração do presente Protocolo, nele se estabelecendo claramente os direitos e encargos assumidos pelas Partes, indispensáveis a um desenvolvimento coordenado das intervenções previstas;

14 - Os conteúdos do Estudo Urbanístico de Alcântara foram aprovados em Reunião de Câmara do dia 30 de Março de 2005, conforme Proposta n.º 156/2005.

São livremente ajustados e reciprocamente aceites os termos do presente Protocolo, baseados nos pressupostos referidos e constantes das seguintes cláusulas:

Cláusula Primeira

1 - Constitui objecto do presente Protocolo a definição do conjunto de direitos e obrigações a assumir por todos os Outorgantes, no quadro da colaboração mútua já iniciada aquando da definição dos conteúdos do Estudo Urbanístico de Alcântara,

e o estabelecimento de condições para o licenciamento das operações urbanísticas a executar na área do Estudo Urbanístico.

2 - As operações urbanísticas a licenciar, cujos parâmetros urbanísticos constam, a título indicativo, no Anexo II, deverão conformar-se com o Estudo Urbanístico de Alcântara.

3 - As operações descritas no número anterior deverão ser apresentadas e executadas de acordo com a calendarização que constitui o Anexo III.

Cláusula Segunda

1 - A CML..., é proprietária do terreno identificado como Operação Urbanística A, delimitado a tracejado na planta que constitui o Anexo I, com a área de...m², descrito na ficha...do Livro...da...ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa, e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Alcântara sob o n.º..., estando o mesmo abrangido pelo Estudo Urbanístico de Alcântara.

2 - A Ramigon é proprietária dos seguintes terrenos:

a) Prédios Urbanos aqui identificados como Operação Urbanística B, delimitado a tracejado na planta que constitui o Anexo I, com a área de 7725m², descrito na 6.ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa sob os n.ºs 21, 22, 34, 67-A a 67-I, 134, 625, 626, 1089 e 1090, e inscritos na matriz predial urbana da freguesia dos Prazeres e de Alcântara sob os n.ºs 22, 21, 26, 1244-I, 1154, 498, 500, 14 a 20/173 a 174 e 1149 a 1153, estando os mesmos abrangidos pelo Estudo Urbanístico de Alcântara;

b) Prédios urbanos identificados como Operação Urbanística C, delimitados a tracejado na planta que constitui o Anexo I, com a área de 7230m², descrito na 6.ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa, sob o n.º 711, e inscrito na matriz predial urbana da freguesia dos Prazeres e de Alcântara sob o n.º 1291, estando o mesmo abrangido pelo Estudo Urbanístico de Alcântara.

3 - Silcoge..., é proprietária do terreno identificado como Operação Urbanística D, delimitado a tracejado na planta que constitui o Anexo I, com a área de...m², descrito na ficha...do Livro...da...ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa, e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Alcântara sob o n.º..., estando o mesmo abrangido pelo Estudo Urbanístico de Alcântara.

4 - Mirandela..., é proprietária do terreno identificado como Operação Urbanística E, delimitado a tracejado na planta que constitui o Anexo I, com a área de...m², descrito na ficha...do Livro...da...ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa, e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Alcântara sob o n.º..., estando o mesmo abrangido pelo Estudo Urbanístico de Alcântara.

5 - Carris..., é proprietária do terreno identificado como Operação Urbanística F, delimitado a tracejado na planta que constitui o Anexo I, com a área de...m², descrito na ficha...do Livro...da...ª Conservatória do Registo Predial de Lisboa, e inscrito na matriz predial urbana da freguesia de Alcântara sob o n.º..., estando o mesmo abrangido pelo Estudo Urbanístico de Alcântara.

Cláusula Terceira

1 - Os respectivos proprietários comprometem-se a realizar nos prédios definidos na cláusula anterior as seguintes operações urbanísticas:

- a) Operação Urbanística A: Aprovação de Projecto de Obra Nova sem Obras de Urbanização;
- b) Operação Urbanística B: Licenciamento de Operação de Loteamento sem Obras de Urbanização;
- c) Operação Urbanística C: Licenciamento de Obra de Reabilitação/Ampliação;
- d) Operação Urbanística D: Licenciamento de Operação de Loteamento com Obras de Urbanização;
- e) Operação Urbanística E: Licenciamento de Operação de Loteamento com Obras de Urbanização;
- f) Operação Urbanística F: Licenciamento de Operação de Loteamento com Obras de Urbanização.

2 - Os proprietários, reconhecendo a necessidade de prévia execução de redes de infra-estruturas que venham a garantir a adequada reestruturação urbanística da zona, tal como o PDM prevê, comprometem-se a participar nos custos inerentes à realização das obras previstas na Operação Urbanística G - Licenciamento de Obras de Urbanização Gerais, assim como nos custos inerentes ao sistema de drenagem - Simtejo, melhor descritas nos Anexos II e IV, que deste são parte integrante.

3 - Com o deferimento dos processos de licenciamento das Operações Urbanísticas G, será celebrado contrato de urbanização nos termos da lei.

Cláusula Quarta

1 - A Câmara, ao abrigo do artigo 75.º, n.º 3 do Regulamento do Plano Director Municipal e no quadro das leis e regulamentos em vigor, compromete-se a:

- a) Licenciar a Operação Urbanística G, identificada no Anexo I, desde que esta esteja de acordo com as disposições do PDM, do Estudo Urbanístico de Alcântara e do Anexo II, assim como demais legislação em vigor e nos termos da calendarização constante do Anexo III;
- b) Aprovar a Operação Urbanística A, após emissão do Alvará relativo à operação urbanística referida na alínea a), nos termos das disposições do PDM, do Estudo Urbanístico de Alcântara e do Anexo II, assim como demais legislação em vigor e nos termos da calendarização constante do Anexo III;
- c) Licenciar as Operações Urbanísticas B, C, D e E, identificadas no Anexo I, após emissão do Alvará relativo à operação urbanística referida na alínea a), desde que estas estejam de acordo com as disposições do PDM, do Estudo Urbanístico de Alcântara e do Anexo II, assim como demais legislação em vigor e nos termos da calendarização constante do Anexo III;
- d) Licenciar a Operação Urbanística F, identificada no Anexo I após emissão do Alvará relativo à operação urbanística referida na alínea a) e desde que seja aprovada a alteração de classificação do uso do solo para Área de Reconversão Urbanística Mista e que esta esteja de acordo com as disposições do PDM, do Estudo Urbanístico de Alcântara e do Anexo II, assim como demais legislação em vigor e nos termos da calendarização constante do Anexo III;

- e) Deferir os pedidos de licenciamento das operações urbanísticas no prazo estabelecido na Lei, após a recepção dos respectivos requerimentos, quando devidamente instruídos nos termos descritos nas alíneas anteriores;
- f) Emitir os respectivos alvarás no prazo definido na Lei após recepção dos requerimentos devidamente instruídos;
- g) Diligenciar junto da Simtejo no sentido de que venham a ser executados os projectos e as obras a realizar no sistema de drenagem - Simtejo, referidas no Anexo IV.

2 - O projecto e a execução das obras previstas na alínea g) do número anterior não pode comprometer o licenciamento ou a execução das obras correspondentes à Operação Urbanística G.

3 - No caso de a Simtejo não executar em tempo oportuno o projecto e as obras a que se refere a alínea g) do número anterior, a rede de drenagem a executar no âmbito da Operação Urbanística G terá em consideração as redes existentes a essa data e esta situação não será considerada impeditiva do licenciamento das obras ou da utilização dos edifícios correspondentes às Operações Urbanísticas A a F.

Cláusula Quinta

1 - As co-contratantes Ramigon, Grupo SIL, Mirandela e Carris comprometem-se a, para efeitos do disposto na cláusula anterior, e sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações emergentes de disposição legal ou regulamentar:

- a) Apresentar o pedido de licenciamento do projecto relativo à Operação Urbanística G identificada no Anexo I, devidamente instruído e em conformidade com as disposições do PDM, do Estudo Urbanístico de Alcântara e do Anexo II, assim como demais legislação em vigor;
- b) Apresentar os pedidos de licenciamento dos projectos relativos às Operações Urbanísticas B, C, D, E e F, respectivamente, identificadas no Anexo I, devidamente instruídos e em conformidade com as disposições do PDM, do Estudo Urbanístico de Alcântara e do Anexo II, assim como demais legislação em vigor, assumindo as obrigações inerentes às mesmas em matéria de cedências e compensações conforme disposto no n.º 3 infra e na Cláusula 7.ª;
- c) Executar, de acordo com os projectos aprovados, os trabalhos correspondentes à Operação Urbanística G referida no Anexo IV ao presente Protocolo, nas condições nele previstas e nos prazos estabelecidos no Anexo III;
- d) Participar nos custos inerentes às obras a realizar pela Simtejo no sistema de drenagem, nos termos mencionados no Anexo IV e até aos valores aí previstos.

2 - As co-contratantes Ramigon, Grupo SIL, Mirandela e Carris, comprometem-se juntamente com a Câmara Municipal de Lisboa, a, para efeitos do disposto na cláusula anterior, e sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações emergentes de disposição legal ou regulamentar:

- a) Participar nos custos de projecto e da execução, alteração, reabilitação ou modernização das redes de infra-estruturas gerais identificadas como Operação Urbanística G no Anexo I, na área do Estudo Urbanístico ou das que, situadas fora da sua área de intervenção, sejam necessárias para assegurar as condições de funcionamento das ali existentes, na proporção correspondente à área de construção nova acima do solo, conforme disposto no Anexo IV ao presente Protocolo, sem prejuízo do referido na Cláusula Sétima;

- b) Disponibilizar, nos prazos previstos na calendarização do Anexo III, os terrenos da sua propriedade que tenham que ser afectos à execução de infra-estruturas gerais;
- c) Proceder ao pagamento dos custos inerentes aos projectos e às obras a realizar pela Simtejo no sistema de drenagem, após a celebração do contrato de urbanização referido no n.º 3 da Cláusula Terceira, mediante apresentação de documento comprovativo, por esta empresa, dos valores correspondentes aos trabalhos executados e até aos montantes máximos referidos no Anexo IV;
- d) Articular com as entidades competentes envolvidas na operação, a execução dos trabalhos incluídos nas condições nele previstas e nos prazos estabelecidos no Anexo III.

3 - Sem prejuízo do cumprimento de outras obrigações emergentes de disposição legal ou regulamentar, os Outorgantes comprometem-se em matéria de equipamentos a:

- a) A CML compromete-se a destinar a equipamentos duas fracções autónomas, sendo uma, Centro de Convívio/ATL, no piso 4 do edifício identificado como n.º 1 e outra, Museu Interpretativo de Alcântara, no piso 4 do edifício identificado como n.º 3, a executar na Operação Urbanística, com a área bruta de construção de 600m², e as características definidas no Anexo V ao presente Contrato;
- b) A Ramigon compromete-se a ceder ao Município, livre de ónus ou encargos...m² de terreno destinado a...; uma fracção autónoma no piso...do edifício identificado como...a executar na Operação Urbanística..., com área bruta de construção de...m², e as características definidas no Anexo V ao presente Contrato, que se destina a...;
- c) O Grupo SIL compromete-se a ceder ao Município, livre de ónus, encargos ou responsabilidades...m² de terreno destinado a...; uma fracção autónoma no piso...do edifício identificado como...a executar na Operação Urbanística..., com área bruta de construção de...m², e as características definidas no Anexo V ao presente Contrato, que se destina a...;
- d) A Mirandela compromete-se a ceder ao Município, livre de ónus, encargos ou responsabilidades...m² de terreno destinado a...; uma fracção autónoma no piso...do edifício identificado como...a executar na Operação Urbanística..., com área bruta de construção de...m², e as características definidas no Anexo V ao presente Contrato, que se destina a...;
- e) A Carris compromete-se a ceder ao Município, livre de ónus, encargos ou responsabilidades...m² de terreno destinado a...; uma fracção autónoma no piso...do edifício identificado como...a executar na Operação Urbanística..., com área bruta de construção de...m², e as características definidas no Anexo V ao presente Contrato, que se destina a...

4 - Os Outorgantes comprometem-se a ceder os espaços públicos e as áreas canais previstos no Estudo Urbanístico.

5 - Os Outorgantes comprometem-se, ainda, a cumprir as captações de estacionamento público obrigatório, quando as mesmas sejam exigíveis, embora as cedências para o domínio público previstas no artigo 115.º, n.º 1, possam ser substituídas nos termos do artigo 115.º, n.º 3, pela construção de auto-silo subterrâneo, constituído como fracção autónoma a ceder ao domínio privado municipal.

Cláusula Sexta

1 - Os montantes de comparticipação, nos custos de execução das infra-estruturas conforme disposto no Anexo IV ao presente Protocolo, correspondem à imputação aos promotores do encargo proporcional à área de construção nova permitida nas parcelas e no(s) lote(s) a constituir, tomando como referência global, para efeitos de distribuição equitativa dos custos gerais com as infra-estruturas, a totalidade da área de construção nova decorrente das operações urbanísticas identificadas no Anexo II.

2 - Os parâmetros urbanísticos constantes do Anexo II, são meramente indicativos, pelo que os montantes correspondentes à comparticipação nos custos com a Operação Urbanística G, a que se refere o Anexo IV, serão objecto de ajustamentos, para mais ou para menos, consoante os parâmetros que venham a ser adoptados definitivamente nos respectivos licenciamentos.

3 - O critério da área de construção poderá ser ponderado com outros critérios de distribuição dos encargos, entre todos acordados, que se revelem mais justos e equitativos, nomeadamente os desvios ao índice médio de utilização e/ou à área de cedência média, o que deverá ser efectuado com recurso a fórmulas de cálculo explícitas e transparentes.

Cláusula Sétima

1 - Os montantes da comparticipação nos custos de execução das infra-estruturas, apurados nos termos da cláusula anterior, constituirão dação em cumprimento da TRIU e configuram compensação urbanística em espécie, a liquidar nas alíneas *a)* a *f)* da Cláusula 3.ª.

2 - Serão consideradas nos cálculos da TRIU, como área existente (AE), a abater às áreas de projecto (AP), as áreas correspondentes às construções de génese legal, entretanto demolidas, nos termos regulamentares.

3 - Não serão dedutíveis ao montante da TRIU, os valores já prestados ou a prestar a título de contribuição para o projecto Alcântara XXI e respectivos Estudos Complementares, ou nas tarefas de coordenação atribuídas à Ambelis - Sociedade para o Desenvolvimento Económico de Lisboa, S. A.

Cláusula Oitava

Os terrenos que sejam propriedade da Ramigon, Grupo SIL, Mirandela e Carris e que tenham de ser afectos à execução das obras de urbanização e nelas incorporados de forma permanente, bem como os que venham a ficar onerados com servidões ou qualquer outro ónus de utilização pública que resulte da implementação do Estudo Urbanístico de Alcântara XXI, serão contabilizados nas respectivas áreas afectadas para efeitos de determinação da superfície que constitui base de incidência do índice de utilização bruto.

Cláusula Nona

Para garantia da boa e regular execução das obras previstas no presente Protocolo:

- a) As licenças de utilização das edificações, sem prejuízo da aplicação das normas legais e regulamentares, apenas serão emitidas após a recepção provisória da obra de urbanização identificada no Anexo I como Operação Urbanística G, a menos que tendo a mesma sido solicitada à Câmara, esta a não realize no prazo de 30 dias úteis, contados da data da solicitação respectiva;
- b) Deverá ser prestada caução no montante de 100 % do valor constante dos orçamentos para a execução dos projectos das obras a executar, sendo 90 % deste valor, libertado com a recepção provisória das obras e o remanescente - 10 % - com a recepção definitiva.

Cláusula Décima

1 - O prazo de garantia das obras de urbanização executadas pela Ramigon, Grupo SIL, Mirandela e Carris é de cinco anos, sendo destas a responsabilidade exclusiva pela reparação das deficiências que nesse período forem detectadas e que não resultem objectivamente de anormal utilização, de facto imputável a terceiro ou de ocorrência qualificável como caso de força maior.

2 - A obrigação a que se refere o número anterior não é susceptível de cessação a qualquer título, permanecendo o titular do Alvará a ela vinculada até ao termo do período de garantia.

Cláusula Décima Primeira

1 - As Partes reconhecem a incindibilidade do conjunto de obrigações assumidas, acordando, em consequência, na impossibilidade de resolução parcial ou redução do objecto do presente Protocolo.

2 - Cada Outorgante obriga-se a transferir os direitos e as obrigações acordadas no presente Protocolo a quem transmitir o todo ou parte da respectiva parcela e a comunicar por escrito a todos os restantes Outorgantes, sob a forma de carta registada com aviso de recepção, enviada para as moradas constantes do cabeçalho do presente Protocolo.

Cláusula Décima Segunda

Sem prejuízo do desenvolvimento do presente Protocolo vir a ser objecto de Acordo de Execução a estabelecer entre as Partes e eventualmente terceiras entidades interessadas na execução conjunta ou articulada de infra-estruturas, quaisquer modificações ao clausulado do presente Protocolo só serão válidas se convencionadas por escrito, com menção expressa, conforme o caso, das disposições eliminadas e/ou de nova redacção das que forem objecto de alteração.

Cláusula Décima Terceira

A emissão do Alvará de Obras de Urbanização relativo à Operação Urbanística G será acompanhada de Contrato de Urbanização, reproduzindo os direitos e deveres das Partes envolvidas, nos termos já definidos neste Protocolo.

Cláusula Décima Quarta

1 - A assumpção por parte da Carris dos compromissos que decorrem da sua participação no Protocolo, está condicionada à alteração da categoria de espaço actualmente consagrada no PDM, da qual decorra a possibilidade de viabilizar a Operação Urbanística F identificada no Anexo II.

2 - Enquanto esta condição não se verificar, a CML assumirá todas as obrigações e encargos correspondentes à posição contratual da Carris, tendo direito de regresso sobre a mesma, logo que se verifique a referida condição.

Cláusula Décima Quinta

Todas as comunicações entre as Partes relativas ao presente Protocolo devem ser endereçadas às respectivas sedes, salvo se, entretanto, o destinatário tiver indicado ao remetente, por escrito, um endereço diverso para esse fim.

Cláusula Décima Sexta

Para a resolução de qualquer litígio emergente da interpretação ou aplicação deste Protocolo é competente uma Comissão Arbitral, a constituir nos termos do artigo 118.º do Decreto-Lei n.º 555/99, de 16 de Dezembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 177/2001, de 4 de Junho.

Cláusula Décima Sétima

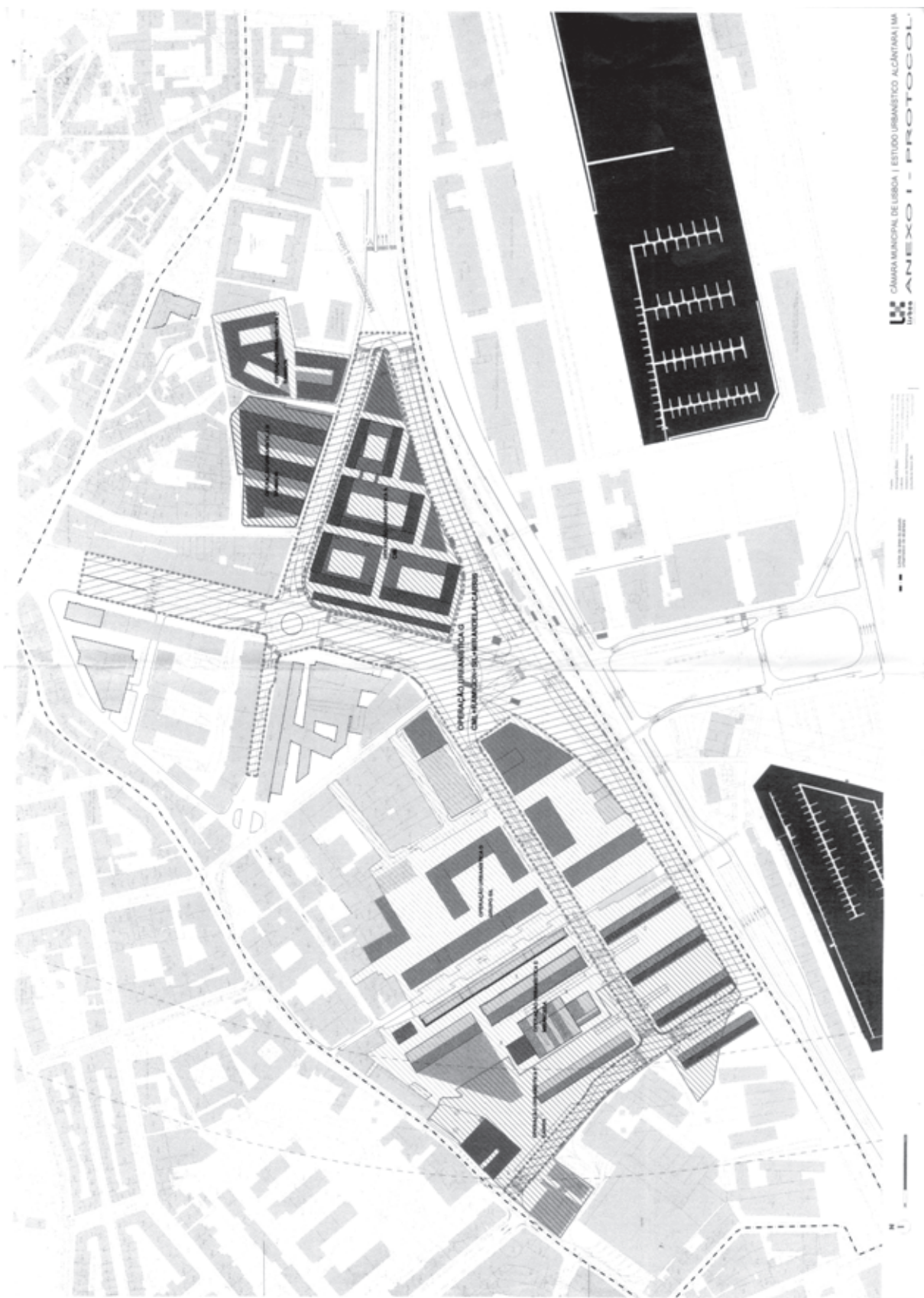
Constituem Anexos ao presente Protocolo, que dele fazem parte integrante para todos os efeitos depois de rubricados pelas Partes:

- a) Anexo I - Planta de Identificação do Cadastro das Operações Urbanísticas previstas no Estudo Urbanístico de Alcântara;
- b) Anexo II - Definição dos Parâmetros Urbanísticos das Operações Urbanísticas identificadas no Anexo I;
- c) Anexo III - Calendarização;
- d) Anexo IV - Identificação das Infra-estruturas Gerais e Distribuição de Custos;
- e) Anexo V - Equipamentos.

São feitos 7 exemplares deste Protocolo na Cidade de Lisboa aos ... dias do mês de ... de dois mil e cinco, ficando cada um dos Outorgantes com um exemplar.

ANEXO I

Planta de identificação do cadastro das operações urbanísticas previstas no Estudo Urbanístico de Alcântara



Operações Urbanísticas

Dados quantitativos provisórios

REQUERENTE	CML	Notas (2)	Ramigom	Notas (3)	Ramigom	Notas (4)	Grupo SIL	Notas (5)	MIRANDELA	Notas (6)	CARRIS	Notas (7)
Operação Urbanística												
Área da Parcela	20.763,00		7.725,00	N7	7.230,00		40.489,08	N1	23.587,90	N5	28.595,95	
Superfície de Pavimento acima do solo	39.278,81		15.450,00		14.460,00		76.800,00		44.282,70		46.787,50	
SP Habitação	24.573,17		9.270,00		8.676,00	60%	37.798,00		27.586,00		30.480,70	
SP Serviços	8.045,86		3.533,00		4.338,00	30%	31.818,00		4.506,20		10.158,00	
SP Comércio	6.659,78		2.647,00		1.446,00	10%	7.184,00		4.890,50		6.148,80	
SP Indústria									7.300,00			
Número de Lotes							9		4		5	
Área Total de Lotes							24.123,00		17.744,90		17.489,28	
Núm. Max. Pisos Acima do Solo	5		5		5		8		8		8	
Núm. Max. Pisos Abaixo do Solo	2		2		2		5		6		3	
Núm. Total de Fogos	159											
Núm. Total de Lug. Estac. Púb. (Acima e Abaixo do Solo)	292		154				768		469,00		467	
Estacionamento Público Acima do Solo	0		10				122		10			
Estacionamento Público Abaixo do Solo	292		144				646		459			
Núm. Total de Lug. Estacionamento Privado	657		328				1.445		617,00		727	
Núm. Total de Lug. Estacionamento (Pub.+Priv)	949		482		219		2.213		1.086		1.194	
Cedências												
Área de Espaços Verdes e de Utilização Colectiva							8.596,45	N2	3.779,10			
Área de Vias e Estacionamento Público à superfície			413,70				7.645,00	N3	2.064,70			
Área de Equipamento - Solo									2.306,60	N6		
Área de Equipamento - Área de Construção (1)	600,00		1.300,00				3.234,00	N4	1.835,00		3.800,00	
Uso do Equipamento												
	Museu Interpretativo de Alcântara + Centro de Convívio / ATL		Creche + Jardim Infância				Centro Cívico = Centro de Dia + ATL (Edif. Dauphine) + Centro de 3ª Idade		Piscina + Ginnodesportivo		Creche + Jardim de Infância + Equip. Saúde	

(1) - Área de Construção para Equipamento consignada nas peças desenhadas do Estudo Urbanístico aprovado em Reunião de Câmara de 30/03/2005 - pressupõe entrega à CML do equipamento edificado pelo promotor

(2) Valores do PIP Proc. n.º 1327/EDI/2005 (A CONFIRMAR)

(3) Valores constantes do PIP - Proc. n.º 5/URB/2005 (A CONFIRMAR)

(4) Valores conforme informação técnica e RPDM (Infor.n.º 22292/INF/DPP/GESTURBE/2005) - PIP - Proc. n.º 926/EDI/2005

(5) Valores constantes do PIP - Proc. n.º 31/URB/2005 (A CONFIRMAR)

(6) Valores constantes do PIP - Proc. n.º 28/URB/2005 (A CONFIRMAR)

(7) Valores ponderados pela Equipa Técnica do Estudo Urbanístico de Alcântara com base na edificabilidade média atribuída pelo PDM às áreas adjacentes

N1 - Área da Parcela apresentada como resultado de levantamento topográfico (A CONFIRMAR)

N2 - O Somatório das áreas registadas é de 40.489,77 m2

N3 - Identificada como Cedência Camarária "Zona verde" + "Zona verde sobre a Cave do Lote 9"

N4 - Infraestruturas Viárias + estacionamento à Superfície + Passeios

N5 - Edifícios de Equipamento - m2 de construção

N6 - Na operação urb. Considera-se apenas a área descoberta registada

N7 - Lote p/ Equipamento - Lote D

Parâmetros Urbanísticos das Operações Urbanísticas previstas no Estudo Urbanístico de Alcântara

ANEXO III

Calendarização

Alcântara XXI - Planeamento Geral

Actividade	Tempo	Entidade Responsável	Data Fin Actividade	2006				2007				2008				2009			
				1º T	2º T	3º T	4º T	1º T	2º T	3º T	4º T	1º T	2º T	3º T	4º T	1º T	2º T	3º T	4º T
1. ESTAÇÃO DE METRO																			
1.1 - Impacte Ambiental		Metropolitano Lisboa	30-05-2005																
1.2 - Projecto			30-11-2005																
Estudo Prévio			30-09-2005																
Análise Projecto			31-12-2005																
Processo Concurso			31-01-2006																
Concurso			30-09-2005																
Avaliação			30-11-2005																
1.3 - Obras																			
Mobilização Estaleiro			31-12-2005																
Terras			30-06-2006																
Acabamentos			31-12-2006																
2. CANEIRO DE ALCÂNTARA		Metropolitano Lisboa	31-03-2006																
Projecto			30-09-2005																
Concurso			31-03-2007																
Obras			31-03-2008																
3. TÚNEL RICOVÁRIO		APL	31-12-2006																
Projecto			30-09-2005																
Concurso			30-06-2007																
Obras			31-12-2009																
4. ESTAÇÃO REFER		Refer	30-06-2006																
Projecto			30-09-2005																
Concurso			31-03-2007																
Obras			30-09-2008																
5. TRABALHOS SIN TEXO		Sin Texo	30-06-2006																
6. INFRA-ESTRUTURAS CERCAS		Provedores	31-03-2006																
(Opção Urbanística G)																			
Protocolo e PPs aprovado			29-07-2005																
Projecto Obras de Urbanização			30-09-2005																
Aprovação Proj. Obras Urbanização			31-12-2005																
Contrato Urbanização			31-01-2006																
Concurso			31-01-2006																
Obras																			
Margem Esquerda Canais			30-06-2007																
Margem Direita Canais			30-09-2007																
7. ARRANJOS SUPERFÍCIE		C. M. Lisboa	31-12-2006																
Pavimentação			31-12-2005																
Parqueamento			31-12-2005																
8. INFRA-ESTRUTURA ELÉCTRICO		Carris	30-09-2005																
9. EMPREENDIMENTO E.P.U.L.		E.P.U.L.																	
Projecto de Licenciamento Edifícios			01-01-2006																
Aprovação Proj. Lic. / Licença Const.			31-01-2006																
Construção Edifícios			30-06-2006																
Conclusão da Construção			30-06-2006																
10. EMPREENDIMENTO RAMGON - LOTAMENTO		RAMGON																	
Projecto Loteamento			01-01-2006																
Averba de Loteamento			31-01-2006																
Projecto de Licenciamento Edifícios			31-03-2006																
Aprovação Proj. Lic. / Licença Const.			31-03-2006																
Construção Edifícios			31-12-2006																
Conclusão da Construção			31-12-2006																
11. EMPREENDIMENTO RAMGON - LICENCIAMENTO		RAMGON																	
Projecto de Licenciamento Edifícios			31-01-2006																
Aprovação Proj. Lic. / Licença Const.			31-01-2006																
Construção Edifícios			31-12-2007																
Conclusão da Construção			31-12-2007																
12. EMPREENDIMENTO SL		SL																	
Projecto Loteamento			01-01-2006																
Averba de Loteamento			31-01-2006																
Obras de Urbanização			31-03-2006																
Projecto de Licenciamento Edifícios			01-04-2006																
Aprovação Proj. Lic. / Licença Const.			30-06-2006																
Construção Edifícios			01-09-2006																
Conclusão da Construção			01-09-2009																
13. EMPREENDIMENTO MIRANGELA		MIRANGELA																	
Projecto Loteamento			01-01-2006																
Averba de Loteamento			31-01-2006																
Obras de Urbanização			31-03-2006																
Projecto de Licenciamento Edifícios			01-04-2006																
Aprovação Proj. Lic. / Licença Const.			30-06-2006																
Construção Edifícios			30-06-2009																
Conclusão da Construção			30-06-2006																

ANEXO IV

Identificação das infra-estruturas gerais e distribuição de custos

Sistema de Drenagem - SIMTEJO

Cfr. Relatório drena - Simtejo de Julho de 2005

Sobrecustos gerados pelas intervenções Alcântara XXI

Galeria Técnica (troços Norte e Sul)	2.009.000 €
Estação Elevatória EE3 (Const. Civil, e conduta elevatória)	1.479.000 €
Margem Esquerda (2 interceptores e 1 conduta elevatória)	1.642.500 €
Margem Direita (1 interceptor e 2 condutas elevatórias)	4.181.300 €
Serviços de Apoio (estudos, projectos, sondagens, fiscalização, acessórias e imprevistos)	3.689.000 €
Sub-TOTAL	13.000.800 €

Operação Urbanística G

Cfr. Proposta da TECNEP - Maio 2005

Rede Viária	1.050.000 €
Sistema de Abastecimento de Água	500.000 €
Sistema de Drenagem	2.100.000 €
Redes de Gás	400.000 €
Redes Eléctricas	1.140.000 €
Telecomunicações	350.000 €
Honorários Tecnep	170.000 €
Sub-TOTAL	5.710.000 €

TOTAL 18.710.800 €

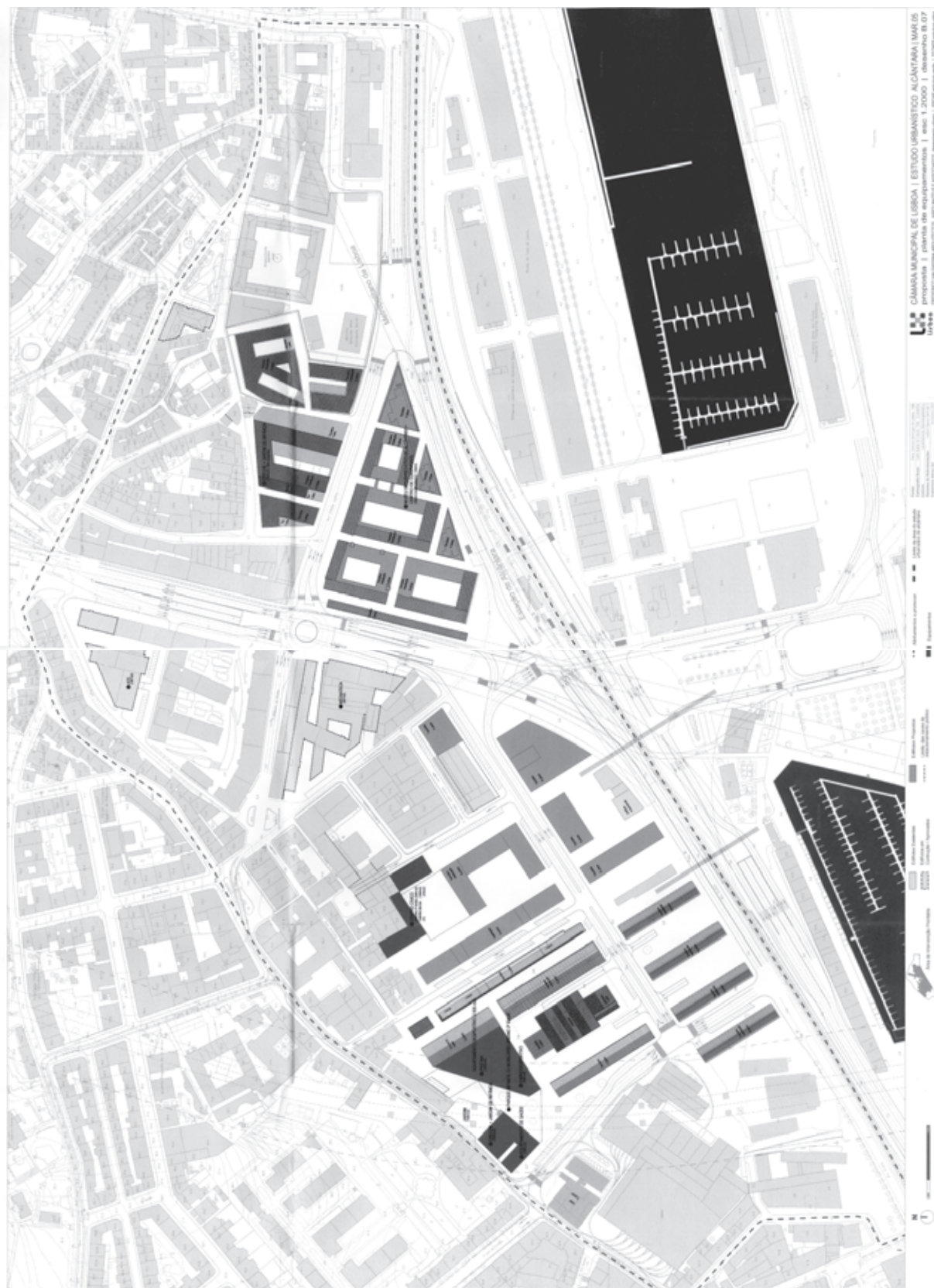
TOTAL + 21% IVA 22.640.068 €

PROMOTOR / Operação Urbanística	Superfície de Pavimento Acima do Solo (m2)	Peso Percentual	Repartição de Custos
CML- Obra Nova C/ Obras de Urbanização	39.278,81	16,57%	3.751.281 €
RAMIGON - Loteamento S/ Obras de Urbanização	15.450,00	6,52%	1.475.536 €
RAMIGON -Obra de Reabilitação / Ampliação	14.460,00	6,10%	1.380.987 €
GRUPO SIL - Loteamento C/ Obras de Urbanização	76.800,00	32,40%	7.334.702 €
MIRANDELA - Loteamento C/ Obras de Urbanização	44.282,70	18,68%	4.229.172 €
CARRIS - Loteamento C/ Obras de Urbanização	46.787,50	19,74%	4.468.390 €
Total	237.059,01	100,00%	22.640.068,00 €

Nota: SP da Carris corresponde aos valores ponderados pela Equipa Técnica do Estudo Urbanístico de Alcântara com base na edificabilidade média atribuída pelo PDM às áreas adjacentes

ANEXO V

Equipamentos



- *Deliberação n.º 432/CM/2005* (Proposta n.º 432/2005) -
Subscrita pela Vereadora Helena Lopes da Costa:

A Câmara Municipal de Lisboa tem vindo a implementar e a desenvolver um conjunto de políticas sociais destinadas a promover a participação e inclusão das comunidades imigrantes e minorias étnicas na vida da cidade.

Considerando:

- a) Que o Alto-comissariado para a Imigração e Minorias Étnicas (ACIME) tem como missão promover a integração dos imigrantes e minorias étnicas na sociedade portuguesa, assegurar a participação e a colaboração das associações representativas dos imigrantes, dos parceiros sociais e instituições de solidariedade social na definição das políticas de integração social e de combate à exclusão, assim como acompanhar a aplicação dos instrumentos legais de prevenção e proibição das discriminações no exercício de direitos;
- b) Que o ACIME se propõe desenvolver, em parceria com a Câmara Municipal de Lisboa, um serviço de atendimento e aconselhamento aos imigrantes, designado Centro Local de Apoio ao Imigrante (CLAI), mediante a celebração de um Protocolo de Colaboração.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a minuta do Protocolo a assinar com o Alto-comissariado para a Imigração e Minorias Étnicas (ACIME), ao abrigo da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º, por remissão do artigo 67.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção conferida pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a qual se junta e faz parte integrante da presente proposta.

(Aprovada por unanimidade.)

Protocolo de Cooperação entre o Alto-comissariado para a Imigração e Minorias Étnicas e a Câmara Municipal de Lisboa

Considerando que:

- Se pretende desenvolver um serviço de atendimento e aconselhamento aos imigrantes, designado Centro Local de Apoio ao Imigrante, conforme previsto no Plano de Actividades do Alto-comissariado para a Imigração e Minorias Étnicas;
- Se quer envolver nesse projecto, como parte activa, todos aqueles que trabalham na área da imigração, numa perspectiva de cooperação estreita;
- Se reconhece a larga experiência que Portugal possui no domínio da organização da estrutura dos Serviços Municipais e a estreita articulação existente, neste domínio entre os órgãos da Administração Central e a Administração Local;
- As duas Entidades, no âmbito das suas respectivas competências, estão empenhadas em fomentar a qualidade, a transparência e o rigor no tratamento das questões da imigração;
- As Partes pretendem um relacionamento assente em critérios de exigência profissional e ética.

Os Outorgantes:

Primeiro: O Alto-comissariado para a Imigração e Minorias Étnicas, representado pelo Alto-comissário, Padre António de Castro Vaz Pinto, nomeado por Despacho do Primeiro-ministro n.º 17130/2002, de 2002/07/16, com sede na Praça Carlos Alberto, 71 - 4505-157 Porto;

Segundo: Município de Lisboa, Pessoa Colectiva n.º 500051070, sedeadada na Praça do Município, através do seu órgão executivo, Câmara Municipal de Lisboa, aqui representada pela Senhora Vereadora da Acção Social, Dr.ª Maria Helena Lopes da Costa, com competência delegada através do Despacho n.º 43/P/2005, publicado no *Boletim Municipal* n.º 579, de 24 de Março;

Entre os Outorgantes foi acordado celebrar o presente Protocolo de Cooperação, que se rege pelos termos e condições constantes das cláusulas seguintes:

Cláusula Primeira

Objecto

O presente Protocolo de Cooperação consiste na criação, pelo Segundo Outorgante, de um serviço com funções de atendimento e aconselhamento aos imigrantes, designado Centro Local de Apoio ao Imigrante (CLAI).

Cláusula Segunda

Obrigações do Primeiro Outorgante

Compete ao Primeiro Outorgante, criar e manter actualizados bases de dados, procedimentos de atendimento, respostas padronizadas, folhetos informativos e outros elementos necessários para o bom cumprimento do objecto deste Protocolo, competindo-lhe ainda, dar a formação inicial e contínua ao quadro de pessoal disponibilizado pelo Segundo Outorgante.

Cláusula Terceira

Obrigações do Segundo Outorgante

- 1 - O Serviço de Atendimento e Aconselhamento aos Imigrantes a ser criado pelo Segundo Outorgante, disporá de um técnico com a formação e as competências necessárias para o efeito (definidas no Anexo 1) disponibilizado pelo Segundo Outorgante.
- 2 - O funcionamento do Serviço de Atendimento e Aconselhamento aos Imigrantes observará os princípios, as regras e os valores, prescritos na designada «Carta de Ética do Centro Local de Apoio ao Imigrante» (Anexo 2).
- 3 - A Carta de Ética do Centro Local de Apoio ao Imigrante é estatuida em documento autónomo, devendo vigorar logo que subscrita pelo Segundo Outorgante.
- 4 - O Segundo Outorgante providenciará, para o seu quadro de pessoal destacado, as condições julgadas necessárias à sua participação nas acções de formação inicial e contínua, que vierem a ser desenvolvidas pelo Primeiro Outorgante.

Cláusula Quarta

Duração, renovação e denúncia

1 - O presente Protocolo entra em vigor na data da sua assinatura pelas Partes, vigorando pelo prazo de 12 meses, podendo ser automaticamente renovado por igual período, se não houver denúncia de nenhuma das Partes.

2 - Em caso de denúncia, deve a Denunciante avisar a outra Parte, por escrito, com uma antecedência mínima de 60 dias relativamente ao termo do prazo inicial ou de uma das suas renovações.

Cláusula Quinta

Contrapartidas

1 - Para a execução do presente Protocolo de Cooperação, o Primeiro Outorgante disponibilizará, na vigência do Contrato, os equipamentos seguintes:

- Estrutura metálica (aproximadamente 3 m x 3 m);
- Sinalética interior existente nos actuais CLAI, incluindo espaço destinado ao logótipo do Concelho;
- Sinalética exterior;
- Expositor (para folhetos ACIME e outros);
- Materiais informativos existentes para informação ao imigrante.

2 - O Segundo Outorgante suportará as despesas de telecomunicações decorrentes da linha telefónica e tráfego dedicadas à consulta da linha SOS Imigrante, bem como da ligação Internet do Posto Multimédia.

Cláusula Sexta

Resolução

São condições suficientes para a resolução do presente Protocolo, o desrespeito pelos princípios, valores e regras consagrados na Carta de Ética do Centro Local de Apoio ao Imigrante.

Cláusula Sétima

Comissão de Acompanhamento

1 - É criada uma Comissão de Acompanhamento do presente Protocolo, constituída por um representante do Primeiro Outorgante e um representante do Segundo Outorgante.

2 - À Comissão compete acompanhar o funcionamento do serviço de atendimento e aconselhamento aos imigrantes, prestado pelo Segundo Outorgante, monitorizando a sua qualidade e rigor.

3 - A Comissão deverá dirimir as questões decorrentes da execução do presente Protocolo, procurando garantir sempre a regularidade e a eficácia do serviço do Centro Local de Apoio ao Imigrante.

Cláusula Oitava

Confidencialidade

As Partes obrigam-se a tratar e a manter como absolutamente confidenciais, todas e quaisquer informações que não sejam de conhecimento público, que tenham tido acesso ao abrigo do presente Protocolo, obrigando-se ainda a utilizá-las única e exclusivamente para efeitos do mesmo, abstendo-se, independentemente dos fins, de qualquer uso fora deste contexto, quer em benefício próprio, quer de terceiros.

Cláusula Nona

Comunicações

Todas as informações e comunicações entre os Outorgantes devem ser feitas por carta registada ou telecópia, considerando-se realizadas, no caso de carta registada, na data da sua recepção e, no caso de telecópia, no momento da sua recepção no posto do destinatário, se tal recepção se verificar até às 18 horas, ou no primeiro dia útil seguinte, para os seguintes endereços:

- Primeiro Outorgante: Praça Carlos Alberto, 71 - 4505-157 Porto; fax 22 204 61 10;
- Segundo Outorgante: . . .

ANEXO 1

Perfil dos quadros do Segundo Outorgante

- i - Capacidade apurada de comunicação e de relações públicas.
- ii - Método e capacidade de organização de informação.
- iii - Habilitações literárias mínimas: 12.º ano ou equivalente.
- iv - Domínio fluente de 2 línguas, sendo uma delas o português e a outra . . .
- v - Capacidade para operar com tecnologias de informação, nomeadamente um computador e o acesso à Internet.

ANEXO 2

Carta de Ética do Centro Local de Apoio ao Imigrante

1 - O responsável pelo atendimento e a Câmara parceira, têm o dever profissional, ético e moral de, perante as questões concretas que lhes são colocadas pelos utentes no atendimento telefónico, procurar e dar a *informação necessária e suficiente, que deverá ser clara, rigorosa e verdadeira*.

2 - O responsável pelo atendimento e a Câmara parceira estão obrigados a um *total sigilo profissional*, não podendo divulgar os conteúdos dos atendimentos, excepto para a resolução dos problemas apresentados, no quadro dos procedimentos aprovados internamente. Esta obrigação do sigilo estende-se para lá do exercício desta actividade por um prazo mínimo de 10 anos.

3 - Em toda a informação e aconselhamento prestados, o responsável pelo atendimento e a Câmara parceira, comprometem-se a *respeitar as Leis portuguesas em vigor*, bem como a *respeitar as opções dos utentes*. Não lhe compete condicionar qualquer decisão do utente. A sua missão esgota-se na informação e aconselhamento isento e objectivo.

4 - O serviço do Centro Local de Apoio ao Imigrante é gratuito. Assim, o responsável pelo atendimento e a Câmara parceira, bem como qualquer outro interveniente *estão proibidos de cobrar qualquer serviço, directo ou indirecto, decorrente da actividade do Centro Local de Apoio ao Imigrante*.

5 - O responsável pelo atendimento e a Câmara parceira deverão ter a plena consciência da responsabilidade da sua missão, pelo que deverá estar em *permanente autoformação*, procurando *saber sempre mais sobre os aspectos técnico-legislativos da Imigração*, por forma a apoiar de uma forma crescentemente eficaz os utentes do Serviço.

6 - O responsável pelo atendimento e a Câmara parceira deverão proporcionar a cada utente que os contacta, *uma ajuda efectiva, humana e solidária*. No entanto, deve igualmente *saber manter a necessária distância emocional perante os problemas concretos*, bem como a protecção da sua privacidade pessoal.

- *Deliberação n.º 433/CM/2005* (Proposta n.º 433/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que Armando Augusto Freire nasceu em Lisboa a 11 de Setembro de 1891, no Pátio do Quintalinho, junto à Rua das Escolas Gerais, em Lisboa e morreu a 21 de Dezembro de 1946;

Considerando que desde criança se dedicou aos instrumentos de corda, estreando-se com apenas 14 anos num teatrinho da Madragoa, praticou com o célebre Petrolino;

Considerando que se tornou num dos mais perfeitos executantes de sempre da guitarra portuguesa, verdadeiro criador de estilos e compositor de fados que se tornaram imortais como «Fado do Armandinho» (1910), «Fado S. Miguel», «Fado Mayer», «Fado Estoril», «Fado Fontalva» e «Tango da Morte»;

Considerando que com a sua arte acompanhou as maiores vozes do fado dos anos 20 e 30 do século XX, realizando inúmeras digressões pelos Açores e Madeira, Angola e Moçambique, Brasil, Argentina e Uruguai;

Considerando que este Mestre influenciou nomes como Salvador Freire, José Marques Piscalareta, Fernando Freitas, Carvalhinho, Raul Nery, José Nunes, Jaime Santos, José António Sabrosa ou Fontes Rocha;

Considerando a proposta do membro da Comissão Municipal de Toponímia, Dr. Appio Sottomayor, a solicitar a esta Comissão a consagração do nome de Armandinho na Toponímia de Lisboa, anexando, para o efeito, uma nota biográfica e curricular da personalidade;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 2 de Maio de 2005, emitiu parecer favorável à consagração do nome de Armandinho na Toponímia de Lisboa, designando, para o efeito, a Via 2 à Rua do Vale Formoso de Cima na Freguesia de Marvila;

Considerando, finalmente, que a Junta de Freguesia de Marvila, consultada ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia, manifestou a sua total concordância;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Atribuir à Via 2 à Rua do Vale Formoso de Cima, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

RUA ARMANDINHO

Guitarrista

1891-1946

(Aprovada por unanimidade.)

[ver página 1776 (69)]

- *Deliberação n.º 434/CM/2005* (Proposta n.º 434/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que Fernando Maurício, nasceu em Lisboa, na Rua do Capelão, em pleno coração da Mouraria, em 21 de Novembro de 1933 e faleceu em 15 de Julho de 2003;

Considerando que começou a cantar com apenas oito anos de idade e, aos treze anos, iniciou, com uma autorização especial da Inspeção dos Espectáculos, a sua carreira profissional;

Considerando que, Fernando Maurício, durante a sua longa carreira, obteve vários prémios como o Prémio da Imprensa e os Prémios Prestígio e de Carreira da Casa da Imprensa, Diploma de Mérito da Associação Portuguesa Amigos do Fado, sendo-lhe atribuído, pela Presidência da República, o título honorífico da Comenda de Bem-fazer;

Considerando que foi uma figura incontornável na história do fado e da cidade de Lisboa, participou também em inúmeros espectáculos no estrangeiro: Luxemburgo, Holanda, Inglaterra, Canadá e Estados Unidos;

Considerando que pela *Deliberação n.º 61/CM/2004*, aprovada por unanimidade em Reunião de Câmara de 28 de Janeiro de 2004, se propõe à Comissão Municipal de Toponímia a consagração do nome de Francisco Maurício na Toponímia de Lisboa;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 2 de Maio de 2005, emitiu parecer favorável à consagração do nome de Fernando Maurício na Toponímia de Lisboa, designando, para o efeito, a Via 3 à Rua do Vale Formoso de Cima, na Freguesia de Marvila;

Considerando, finalmente, que a Junta de Freguesia de Marvila, consultada ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia, manifestou a sua total concordância;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Atribuir à Via 3 à Rua do Vale Formoso de Cima, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

RUA FERNANDO MAURÍCIO

Fadista

1933-2003

(Aprovada por unanimidade.)

[ver página 1776 (69)]

- *Deliberação n.º 435/CM/2005* (Proposta n.º 435/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que a Associação Ester Janz foi fundada em 1986, com o objectivo de prestar assistência aos filhos dos seus funcionários, manifestando já então a sua preocupação social em prol da melhoria das condições de vida da mulher trabalhadora e da dificuldade que existia de conseguirem conciliar a profissão com a vida familiar;

Considerando que, em 1987, foi celebrado o 1.º Protocolo com a Santa Casa da Misericórdia, tendo-se alargado a sua área de actuação, nomeadamente a crianças da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa e a outras crianças da zona de Marvila;

Considerando que é uma Instituição Particular de Solidariedade Social, sem fins lucrativos e de Utilidade Pública, com as valências de creche, jardim de infância e ensino básico;

Considerando que, em 1990, passaram a dar assistência ao público em geral, desempenhando assim um papel pertinente na sociedade civil, prestando à comunidade um serviço de utilidade pública de apoio a cerca de 400 crianças;

Considerando o pedido da Sociedade de Aparelhos de Precisão Bruno Janz, propondo à Comissão Municipal de Toponímia a atribuição do nome da Associação Ester Janz a uma artéria da cidade de Lisboa;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 27 de Junho de 2005, emitiu parecer favorável à consagração do nome de Associação Ester Janz na Toponímia de Lisboa, designando, para o efeito, a Rotunda no cruzamento da Rua Armandinho com a Rua Fernando Maurício, na Freguesia de Marvila;

Considerando, finalmente, que a Junta de Freguesia de Marvila, consultada ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia, manifestou a sua total concordância;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Atribuir à Rotunda no cruzamento da Rua Armandinho com a Rua Fernando Maurício, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

LARGO ASSOCIAÇÃO ESTER JANZ

Fundada em 1986

(Aprovada por unanimidade.)

[ver página 1776 (70)]

- *Deliberação n.º 436/CM/2005* (Proposta n.º 436/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que Fernando Tavares Farinha, nascido no Barreiro a 20 de Dezembro de 1928 e falecido em Lisboa a 12 de Fevereiro de 1988, já aos 7 anos cantava o fado, tornando-se conhecido como «Miúdo da Bica», e que aos 11 anos se tornou profissional do fado para o que necessitou de uma licença especial;

Considerando que cimentou a sua carreira de fadista, tornando-se uma das vozes mais populares do fado, ao fazer durante anos o percurso das casas de fado com actuações no Café Mondego, Café Latino, Retiro da Severa, Solar da Alegria, Café Luso e a partir de 1951, e durante 10 anos, na Adega Mesquita;

Considerando que ao longo da década de 50 afirmou a sua voz junto das comunidades portuguesas de emigrantes, onde registou uma grande popularidade, especialmente no Brasil, e ainda que esteve presente na televisão desde os seus primórdios, no programa «Melodias de Sempre», tendo também protagonizado o filme «O Miúdo da Bica» de Constantino Esteves;

Considerando que entre os seus principais êxitos se contam melodias como «Sou do Povo», «Deus Queira», «Fado das Trincheiras» ou «Guitarra Triste» e que também escreveu letras para os seus fados, destacando-se «Mãe Há só Uma», «Ciumenta», «Menina do Rés-do-Chão», «Quero-te Mais do Que à Vida», «Um Fado à Marceneiro», «Um Fado à Juventude» e «Belos Tempos»;

Considerando que em 1955 Fernando Tavares Farinha comemorou no Coliseu de Lisboa as *bodas de prata* da sua carreira artística, ocasião em que foi premiado com a «Guitarra de Prata», que a Rádio Peninsular lhe atribuiu o galardão de «A Voz Mais Portuguesa de Portugal» em 1957, que foi coroado «Rei da Rádio Portuguesa» em 1962 e que recebeu o «Oscar» da Casa da Imprensa para melhor fadista e o 1.º Disco de Ouro em 1963;

Considerando o pedido do munícipe Manuel Lopes propondo à Câmara Municipal de Lisboa a consagração do nome de Fernando Farinha na Toponímia de Lisboa, anexando, para o efeito, uma nota biográfica da personalidade;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 2 de Maio de 2005, emitiu parecer favorável à consagração do nome de Fernando Tavares Farinha, designando, para o efeito, a Via 5 à Via 3 à Rua do Vale Formoso de Cima;

Considerando, finalmente, que a Junta de Freguesia de Marvila, consultada ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia, manifestou a sua total concordância;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Atribuir à Via 5 à Via 3 à Rua do Vale Formoso de Cima, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

RUA FERNANDO FARINHA

Fadista

1928-1988

(Aprovada por unanimidade.)

[ver página 1776 (69)]

- *Deliberação n.º 437/CM/2005* (Proposta n.º 437/2005) -
Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que João César Monteiro, nascido na Figueira da Foz a 2 de Fevereiro de 1939 e falecido em Lisboa a 3 de Fevereiro de 2003, foi um cineasta premiado e irreverente, que se estreou no ano de 1971, com a média-metragem «Quem Espera por Sapatos de Defunto Morre Descalço»;

Considerando que desde os 15 anos de idade, vivia em Lisboa e que desenvolveu uma carreira ligada ao cinema com textos críticos logo a partir dos anos 60, bem como produtor, actor, argumentista e realizador, construindo uma cinematografia premiada 25 vezes, nacional e internacionalmente, de que se destaca o Leão de Prata na Mostra de Veneza para «Recordações da Casa Amarela» (1989);

Considerando que João César Monteiro é o autor de 14 longas-metragens: «Sophia de Mello Breyner Andersen» (1972); «Fragmentos de um Filme-Esmola: A Sagrada Família» (1972); «Amor de Mãe» (1975); «Que Farei eu com esta Espada?» (1975); «Veredas» (1978); «Silvestre» (1982); «À Flor do Mar» (1986); «Recordações da Casa Amarela» (1989); «O Último Mergulho» (1992); «A Comédia de Deus» (1995); «Le Bassin de John Wayne» (1997); «As Bodas de Deus» (1999); «Branca de Neve» (2000) e «Vai e Vem» (2003);

Considerando o pedido do munícipe Manuel Lopes a propor à Câmara Municipal de Lisboa a consagração do nome de João César Monteiro na Toponímia de Lisboa, anexando, para o efeito, uma nota biográfica e curricular da personalidade;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 13 de Dezembro de 2004, emitiu parecer favorável à consagração do nome de João César Monteiro na Toponímia de Lisboa, designando, para o efeito, o prolongamento da Rua J13 à Azinhaga da Salgada, na Freguesia de Marvila;

Considerando, finalmente, que a Junta de Freguesia de Marvila, consultada ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia, manifestou a sua total concordância;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

-Atribuir ao prolongamento da Rua J13 à Azinhaga da Salgada, na Freguesia de Marvila, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

RUA JOÃO CÉSAR MONTEIRO
Cineasta
1939-2003

(Aprovada por unanimidade.)

[ver página 1776 (71)]

- *Deliberação n.º 438/CM/2005* (Proposta n.º 438/2005) -
Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que António Ferreira nascido em Assentiz - Torres Novas, em 15 de Setembro de 1906, foi ordenado sacerdote, em 1930, profissão que abraçou até à data do seu falecimento, em 20 Abril de 1976, na Casa de Saúde do Telhal;

Considerando que, em 1937, foi nomeado pároco de Santa Maria dos Olivais e, junto das autoridades competentes, devolveu à população a capela do antigo Convento de Nossa Senhora de Marvila, começando esta a ser um pólo de dinamização cultural e social na velha zona de Marvila;

Considerando que ao ser criada a Paróquia de Santo Agostinho a Marvila, em Março de 1959, o Padre António Ferreira se torna o seu primeiro pároco, até Novembro de 1968, continuando com a paróquia de Santa Maria dos Olivais até Agosto de 1973;

Considerando que o Padre António Ferreira ainda hoje é lembrado pela população do Bairro Marquês de Abrantes (herdeiro do antigo Bairro Chinês) pela ajuda que prestou a muita gente vinda das Beiras para encontrar emprego, bem como pelo seu empenho na edificação da freguesia civil de Marvila;

Considerando o pedido do Padre Luís Miguel Proença Leal, pároco da Igreja Paroquial de Santo Agostinho a Marvila, a propor à Câmara Municipal de Lisboa a consagração do nome de Padre António Ferreira na Toponímia de Lisboa, anexando, para o efeito, uma nota biográfica da personalidade;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 28 de Fevereiro de 2005, emitiu parecer favorável à consagração do nome de António Ferreira na Toponímia de Lisboa, designando, para o efeito, a Rua C à Rua Alberto José Pessoa, situada na Freguesia de Marvila;

Considerando, finalmente, que a Junta de Freguesia de Marvila, consultada ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia, manifestou a sua total concordância;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

-Atribuir ao arruamento designado por Rua C à Rua Alberto José Pessoa, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

RUA PADRE ANTÓNIO FERREIRA
1906-1976

(Aprovada por unanimidade.)

[ver página 1776 (72)]

- *Deliberação n.º 439/CM/2005* (Proposta n.º 439/2005) -
Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que Francisco da Conceição Silva, nascido em Lisboa, em 1922, foi um arquitecto com uma notável visão como «Entrepreneur» na utilização da tecnologia, organização e formas com exclusiva criatividade;

Considerando que começou a trabalhar em 1942 no atelier do Arquitecto Adelino Nunes e em 1946 obteve o Diploma de Arquitectura pela Escola Superior de Belas-Artes de Lisboa, ingressando em 1949 nos Serviços Médico-Sociais da Federação das Caixas de Previdência, onde projectou diversos Postos Clínicos e um Centro Recreativo e Cultural para a FNAT;

Considerando que constituiu em 1953 atelier próprio no Chiado (Rua Nova da Trindade) e no ano de 1967 já dirigia o maior atelier de arquitectura em Portugal, Atelier Conceição Silva, com departamentos de arquitectura, equipamento, design, planeamento urbano, paisagismo, fotografia, artes plásticas e gráficas;

Considerando que quando foi eleito em 1957 para a Direcção da SNBA (Sociedade Nacional de Belas-Artes), organizou um programa pedagógico «Curso de Formação Artística», com vista a modificar o ensino académico tradicionalmente ministrado;

Considerando que a sua morte ocorrida em 1982 no Rio de Janeiro, onde residia desde 1975 é a perda do arquitecto que manteve ao longo da sua carreira a característica da integração das artes plásticas na Arquitectura ao trabalhar em colaboração estreita com pintores e escultores;

Considerando a proposta da Arquitecta Ana Lencastre, membro da Comissão Municipal de Toponímia de Lisboa, solicitando a esta Comissão a inclusão do nome do Arquitecto Francisco da Conceição Silva na Toponímia de Lisboa, anexando, para o efeito, uma nota biográfica e curricular da personalidade;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 28 de Fevereiro de 2005, emitiu parecer favorável à consagração do nome de Francisco da Conceição Silva na Toponímia de Lisboa, designando, para o efeito, o Impasse A2 de Telheiras Norte III na Freguesia do Lumiar;

Considerando, finalmente, que a Junta de Freguesia do Lumiar, consultada ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia, manifestou a sua total concordância;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Atribuir ao Impasse A2 de Telheiras Norte III, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

RUA FRANCISCO DA CONCEIÇÃO SILVA
Arquitecto
1922-1982

(Aprovada por unanimidade.)

[ver página 1776 (73)]

- Deliberação n.º 440/CM/2005 (Proposta n.º 440/2005) -
Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que Manuel Paulo Merêa, nascido em Lisboa a 9 de Outubro de 1889 e falecido em Coimbra a 5 de Janeiro de 1977, foi um conhecido Jurisconsulto e historiador do Direito;

Considerando que licenciado em Direito pela Universidade de Coimbra, onde, a partir de 1914, após concurso, passou a ensinar e após 1918, a reger a cadeira de História do Direito Português;

Considerando que se dedicou, sobretudo, ao estudo das fontes e instituições jurídicas e à filosofia da história das ideias jurídicas e políticas quer do país quer do estrangeiro;

Considerando que foi o precursor da ciência da história do direito pátrio, na esteira de Herculano e Gama Barros, tendo-lhe sido atribuído, em 1971, o Grande Prémio Nacional de Cultura;

Considerando que foi autor de uma obra vasta onde se contam, entre outras, «Estudos de História do Direito», 1923, «Estudos do Direito Visigótico», 1948 e «História e Direito», 1967;

Considerando a proposta dos membros da Comissão Municipal de Toponímia de Lisboa, Dr. António Valdemar e Dr. Appio Sottomayor, solicitando a esta Comissão a inclusão do nome de Paulo Merêa na Toponímia de Lisboa, anexando, para o efeito, uma nota biográfica da personalidade;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 28 de Fevereiro de 2005, emitiu parecer favorável à consagração do nome de Paulo Merêa na Toponímia de Lisboa, designando, para o efeito, a Rua «B» do PER 8, na Freguesia do Lumiar;

Considerando, finalmente, que a Junta de Freguesia do Lumiar, consultada ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia, manifestou a sua total concordância;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Atribuir à Rua «B» do PER 8, na Freguesia do Lumiar, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

RUA PROF. PAULO MERÊA
Jurisconsulto
1889-1977

(Aprovada por unanimidade.)

[ver página 1776 (74)]

- Deliberação n.º 441/CM/2005 (Proposta n.º 441/2005) -
Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que foi deliberado em Reunião de Câmara, de 29 de Outubro de 2003, a atribuição da denominação da Rua F à Quinta das Conchas ao topónimo Rua David Mourão-Ferreira;

Considerando que na cerimónia de descerramento da placa toponímica da Rua David Mourão Ferreira, realizada em 22 de Abril de 2005, o Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lisboa solicitou à Comissão Municipal de Toponímia que reconsiderasse a deslocalização deste topónimo para uma artéria de maior dimensão;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 27 de Junho de 2005, emitiu parecer favorável à deslocalização do referido topónimo para uma nova artéria, designando, para o efeito, a Rua 3 da Malha 14,6,1,2 e 3 do Alto do Lumiar, nas Freguesias do Lumiar e da Charneca;

Considerando, finalmente, que as Juntas de Freguesia do Lumiar e da Charneca, consultadas ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Atribuir à Rua 3 da Malha 14,6,1,2 e 3 do Alto do Lumiar, nas Freguesias do Lumiar e da Charneca, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

AVENIDA DAVID MOURÃO-FERREIRA

(Aprovada por unanimidade.)

[ver página 1776 (75)]

- *Deliberação n.º 442/CM/2005* (Proposta n.º 442/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que foi deliberado em Reunião de Câmara, de 29 de Outubro de 2003, a atribuição da denominação da Rua F à Quinta das Conchas ao topónimo Rua David Mourão-Ferreira;

Considerando que, a pedido do Sr. Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 27 de Junho de 2005, deliberou favoravelmente sobre a deslocalização do referido topónimo para uma nova artéria, designando, para o efeito, a Rua 3 da Malha 14,6,1,2 e 3 do Alto do Lumiar, nas Freguesias do Lumiar e da Charneca;

Considerando a necessidade de renomear o arruamento anteriormente atribuído ao topónimo David Mourão-Ferreira, através da *Deliberação n.º 641/CM/2003*, a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 27 de Junho de 2005, deliberou favoravelmente atribuir à Rua F à Quinta das Conchas o topónimo Rua da Quinta das Conchas, uma vez que este arruamento desemboca directamente no jardim Quinta das Conchas;

Considerando, finalmente, que a Junta de Freguesia do Lumiar, consultada ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Atribuir à Rua F (Rua David Mourão-Ferreira) à Quinta das Conchas, na Freguesia do Lumiar, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

RUA DA QUINTA DAS CONCHAS

(Aprovada por unanimidade.)

[ver página 1776 (76)]

- *Deliberação n.º 443/CM/2005* (Proposta n.º 443/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que Mário Dionísio de Assis Monteiro, nascido em Lisboa a 16 de Julho de 1916 e falecido a 17 de Novembro de 1993, também em Lisboa, foi um dos principais promotores e teorizadores do neo-realismo português;

Considerando que Mário Dionísio de Assis Monteiro se licenciou em Filologia Românica pela Faculdade de Letras de Lisboa, onde, a partir de 1979, leccionou como professor associado convidado e que, por um período de mais de vinte anos exerceu a actividade de professor do ensino secundário no Liceu Camões, em Lisboa;

Considerando que desenvolveu intensa actividade crítica não só no domínio da Literatura como no das Artes Plásticas, onde, sem abandonar os princípios de uma estética neo-realista, revelou abertura a uma valorização dos aspectos específicos da criação artística, e como pintor colaborou em inúmeras exposições colectivas e individuais;

Considerando que no campo literário, como poeta se destacou pelo carácter combativo da sua lírica e pelo seu optimismo quanto à evolução da Sociedade e do Homem, que no campo da ficção se manteve fiel ao neo-realismo, procurando caminhos inovadores dentro desta corrente, e que da sua extensa obra contam também ensaios, entrevistas com personalidades várias, estudos e prefácios críticos;

Considerando que colaborou com produções suas em diversas publicações nomeadamente «O Diabo», «Sol Nascente», «Vértice», «Ler» e «Seara Nova», entre outras;

Considerando que Mário Dionísio de Assis Monteiro recebeu pela sua obra «Terceira Idade» o Prémio do Centro Português da Associação Internacional dos Críticos Literários, *ex aequo* com uma obra de Alexandre O'Neill;

Considerando o pedido do munícipe Manuel Lopes a propor à Câmara Municipal de Lisboa a consagração do nome de Mário Dionísio na Toponímia de Lisboa, anexando, para o efeito, uma nota biográfica e curricular da personalidade;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 28 de Fevereiro de 2005, emitiu parecer favorável à consagração do nome de Mário Dionísio de Assis Monteiro na Toponímia de Lisboa, designando, para o efeito, a Rua A do PER 8;

Considerando, finalmente, que a Junta de Freguesia do Lumiar, consultada ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia, manifestou a sua total concordância;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Atribuir à Rua A do PER 8, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

RUA MÁRIO DIONÍSIO

Escritor

1916-1993

(Aprovada por unanimidade.)

[ver página 1776 (77)]

- *Deliberação n.º 444/CM/2005* (Proposta n.º 444/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que por proposta da Junta de Freguesia de Santa Maria de Belém, foi deliberado em Reunião da Câmara, de 11 de Julho de 1990 e publicado em Edital de 6 de Agosto de 1990, a alteração da denominação da Rua 6 do Bairro das Terras do Forno ou de Belém para Rua João Carlos Simões Alves, com a legenda «Médico/1875-1948»;

Considerando que esta designação nunca foi aceite pelos moradores, razão pela qual a Câmara Municipal de Lisboa não instalou as respectivas placas toponímicas na artéria;

Considerando o abaixo-assinado dos moradores do citado arruamento datado de 1 de Novembro de 2004, assim como o ofício da Junta de Freguesia de Santa Maria de Belém, de 13 de Dezembro de 2004, alegando o facto de ser a única rua do Bairro não numerada para solicitar a reposição do topónimo original;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 28 de Fevereiro de 2005, emitiu parecer favorável à reposição do topónimo Rua 6 na actual Rua João Carlos Simões Alves, no Bairro das Terras do Forno, na Freguesia de Santa Maria de Belém;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Atribuir à Rua João Carlos Simões Alves, na Freguesia de Santa Maria de Belém, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

RUA 6

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 445/CM/2005* (Proposta n.º 445/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que Francisco de Lacerda, nascido na Ilha S. Jorge em 11 de Maio de 1869 e falecido em Lisboa a 18 de Julho de 1934, foi um notável compositor, tendo recebido os ensinamentos de José Vieira, Freitas Gazul e Frederico Guimarães;

Considerando que em França, de 1904 a 1908, dedicou-se à direcção de concertos, tendo sido o primeiro chefe de orquestra português a alcançar categoria internacional, e a revelar muitas páginas de compositores então mal conhecidos, como Borodine, Mussorgsky, Fauré, Chausson, Debussy, entre muitos outros;

Considerando que em Marselha dirigiu audições integrais de obras como as Paixões Segundo S. João e S. Mateus, a «Missa» em si menor e o «Magnificat» de Bach, a «Missa Solene» de Beethoven, «Um Requiem Alemão» de Brahms, o «Parsifal» de Wagner, «La Vida Breve» de Falla e «La Demoiselle Élue» de Debussy;

Considerando que o legado de Francisco de Lacerda inclui os quadros sinfónicos «Almourol» e «Álcacer», música de cena para «A Intrusa», de Maeterlink, música de bailado, peças para órgão, para piano, para guitarra, para trio e quarteto de cordas, além das encantadoras Trovas para voz e piano, algumas das quais orquestradas;

Considerando a proposta do membro da Comissão Municipal de Toponímia de Lisboa, Dr. António Valdemar, a solicitar a esta Comissão a consagração do nome de Francisco Lacerda na Toponímia de Lisboa, anexando, para o efeito, uma nota biográfica da personalidade;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 13 de Dezembro de 2004, emitiu parecer favorável à consagração do nome de Francisco Lacerda na Toponímia de Lisboa, designando, para o efeito, a Rua Projectada à Rua Freitas Gazul, na Freguesia de Santo Condestável;

Considerando, finalmente, que a Junta de Freguesia de Santo Condestável, consultada ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Polícia, manifestou a sua total concordância;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- Atribuir à Rua Projectada à Rua Freitas Gazul, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

RUA FRANCISCO LACERDA

Músico

1869-1934

(Aprovada por unanimidade.)

[ver página 1776 (78)]

- *Deliberação n.º 446/CM/2005* (Proposta n.º 446/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que D. Pedro de Menezes foi o primeiro Marquês de Vila Real e que foi descrito pelo cronista Costa Lobo, no século XV, como o mais opulento fidalgo português abaixo da Casa de Bragança, que escreveu «assim como na fazenda, também nos feitos de guerra excedeu os demais fidalgos»;

Considerando que D. Pedro de Menezes foi também 3.º Conde de Vila Real e uma personalidade de particular relevância nos reinados de D. Afonso V, D. João II e D. Manuel I;

Considerando que dele escreveu Damião de Góis, na Crónica de D. Manuel I: «Neste anno de MCCCCXIX, faleço em Lisboa dom Pedro de Menezes primeiro Marques de Villa Real, do que elRei & toda há corte tiveram grande sentimento, & elRei se ençarrou, com mostras de tristeza pela morte de hum tal homem, de quem elle, & seus regnos, assi na paz como na guerra sempre receberam muitos, & assinados serviços»;

Considerando que D. Pedro de Menezes foi nomeado por D. João II governador e defensor da Praça de Ceuta e que assegurou a permanência da Casa de Vila Real à frente da Capitania desta cidade, ao ser-lhe concedido o direito de transmitir o cargo, por seu falecimento, a um filho ou irmão por ele escolhido;

Considerando que o sítio do Palácio Valadares foi Casa dos Marqueses de Vila Real e, mais tarde, Casa dos Condes de Valadares, herdeiros destes, e que este palácio é confrontado pelo acesso ao elevador de Santa Justa, nas fachadas norte e nordeste;

Considerando o pedido do Gabinete da Vereadora da Cultura, Dr.^a Maria Manuel Pinto Barbosa, a propor à Comissão Municipal de Toponímia a consagração do nome de D. Pedro de Meneses, 1.º Marquês de Vila Real, na Toponímia de Lisboa;

Considerando que a Comissão Municipal de Toponímia, reunida em 28 de Fevereiro de 2005, emitiu parecer favorável à consagração do nome de D. Pedro de Menezes na Toponímia de Lisboa, designando, para o efeito, o acesso ao elevador de Santa Justa, pelo Largo do Carmo;

Considerando, finalmente, que a Junta de Freguesia do Sacramento, consultada ao abrigo do disposto no artigo 1.º da Postura Municipal sobre Toponímia e Numeração de Policia, manifestou a sua total concordância;

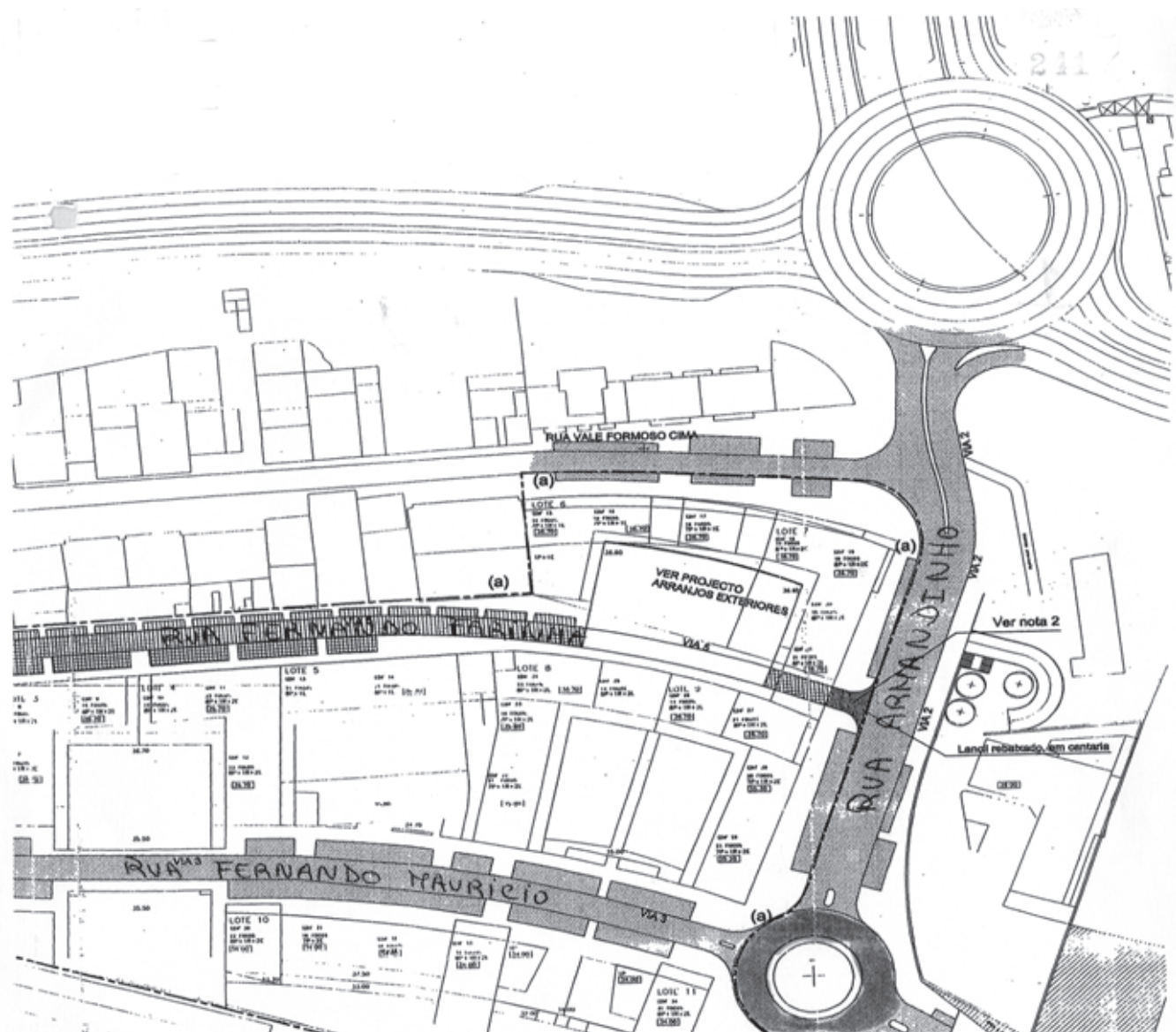
Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

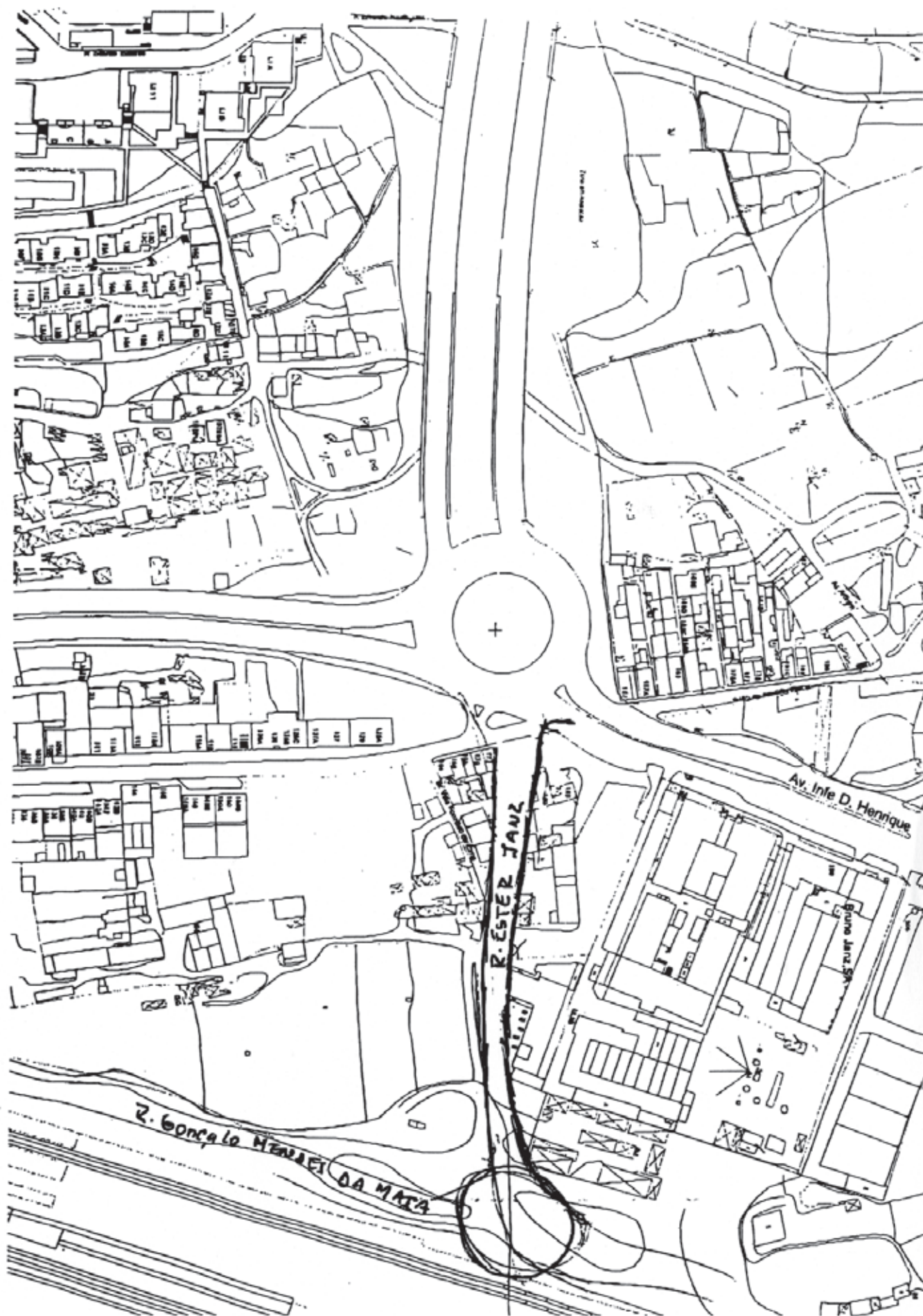
- Atribuir ao acesso do Elevador de Santa Justa, pelo Largo do Carmo, de acordo com o disposto na alínea v) do n.º 1 do artigo 64.º do Decreto-Lei n.º 169/99, de 28 de Setembro de 1999, o seguinte topónimo:

TRAVESSA D. PEDRO DE MENEZES
Marquês de Vila Real
Século XV

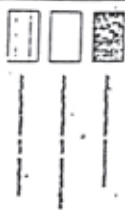
(Aprovada por unanimidade.)

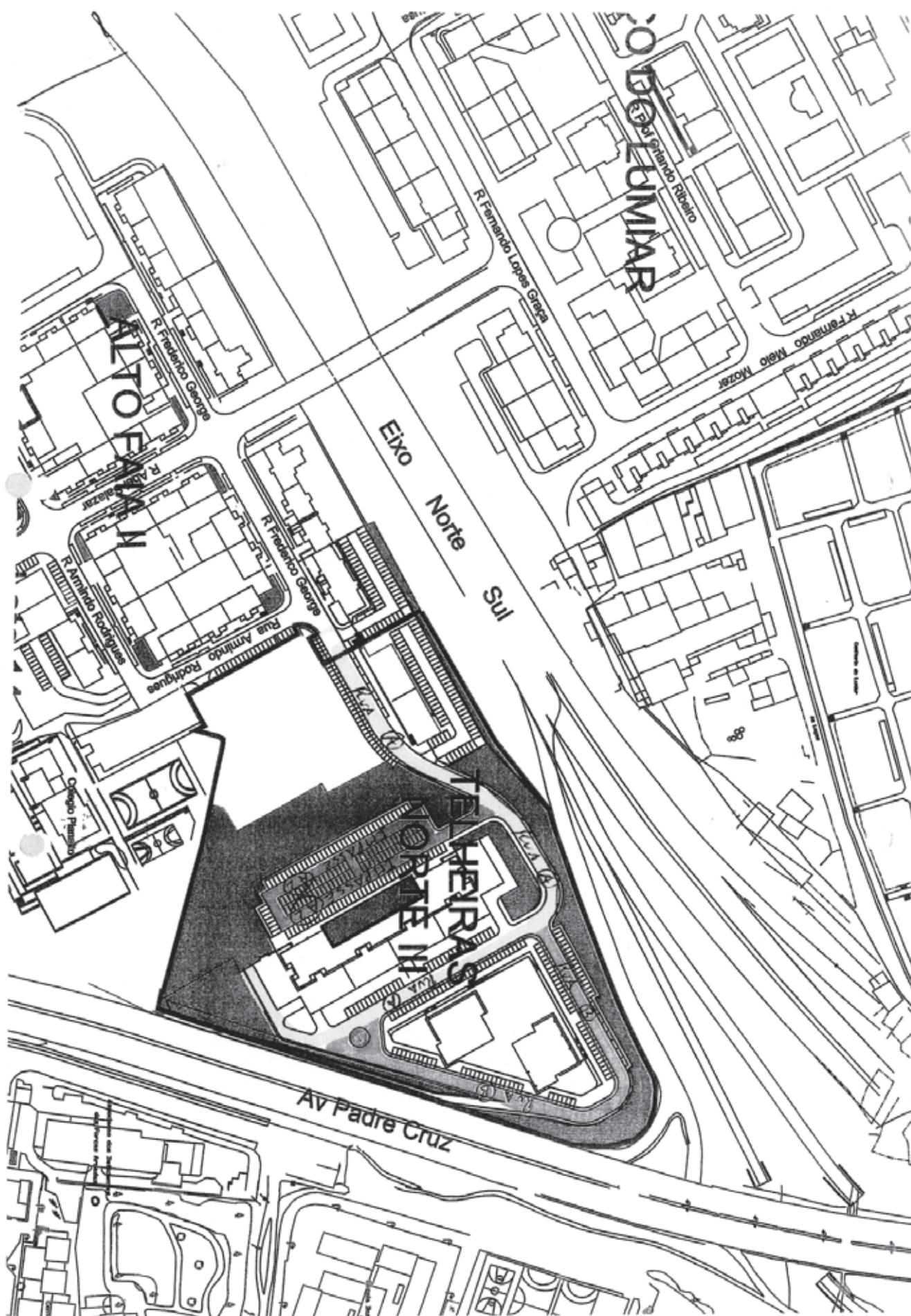
[ver página 1776 (79)]

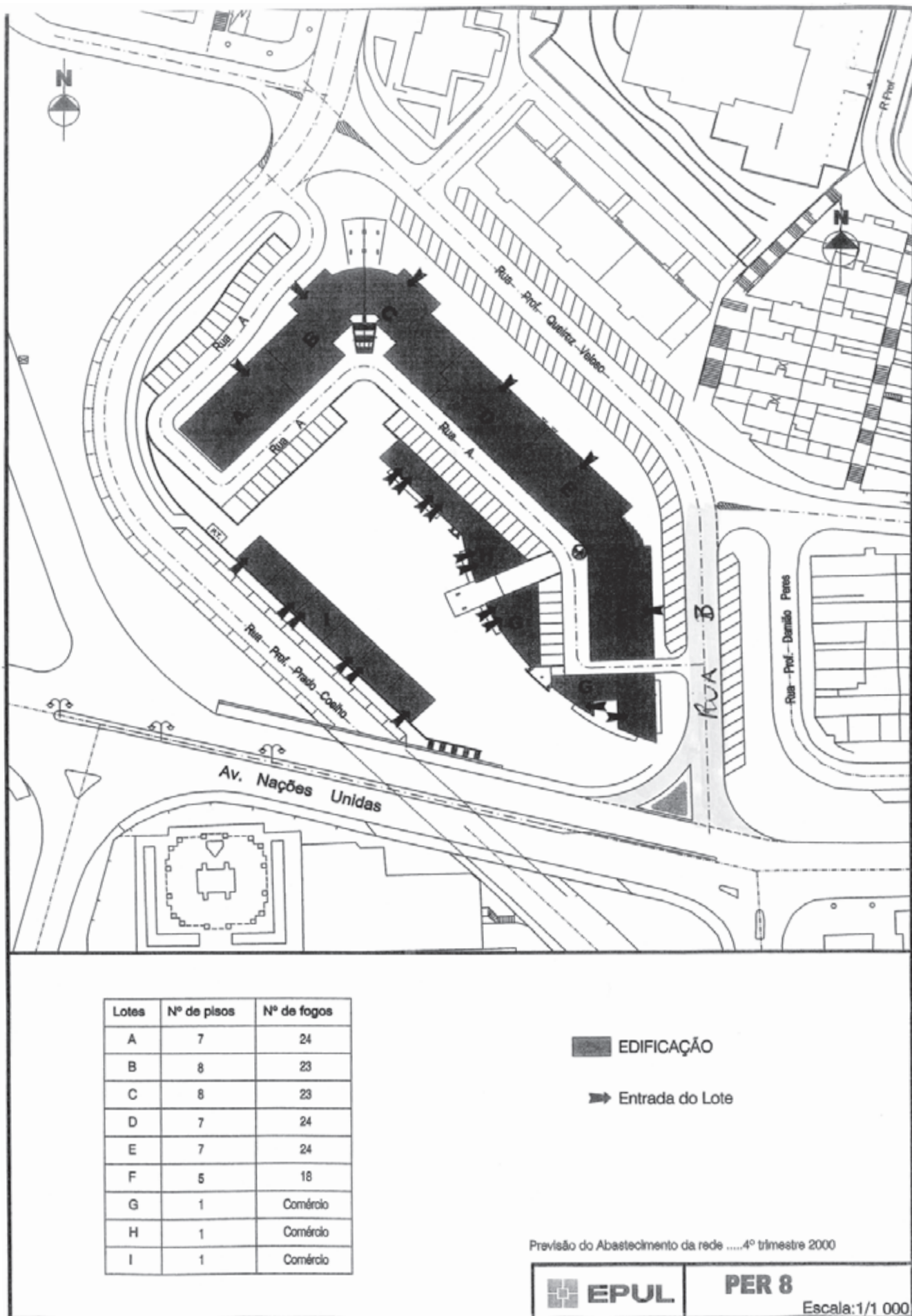


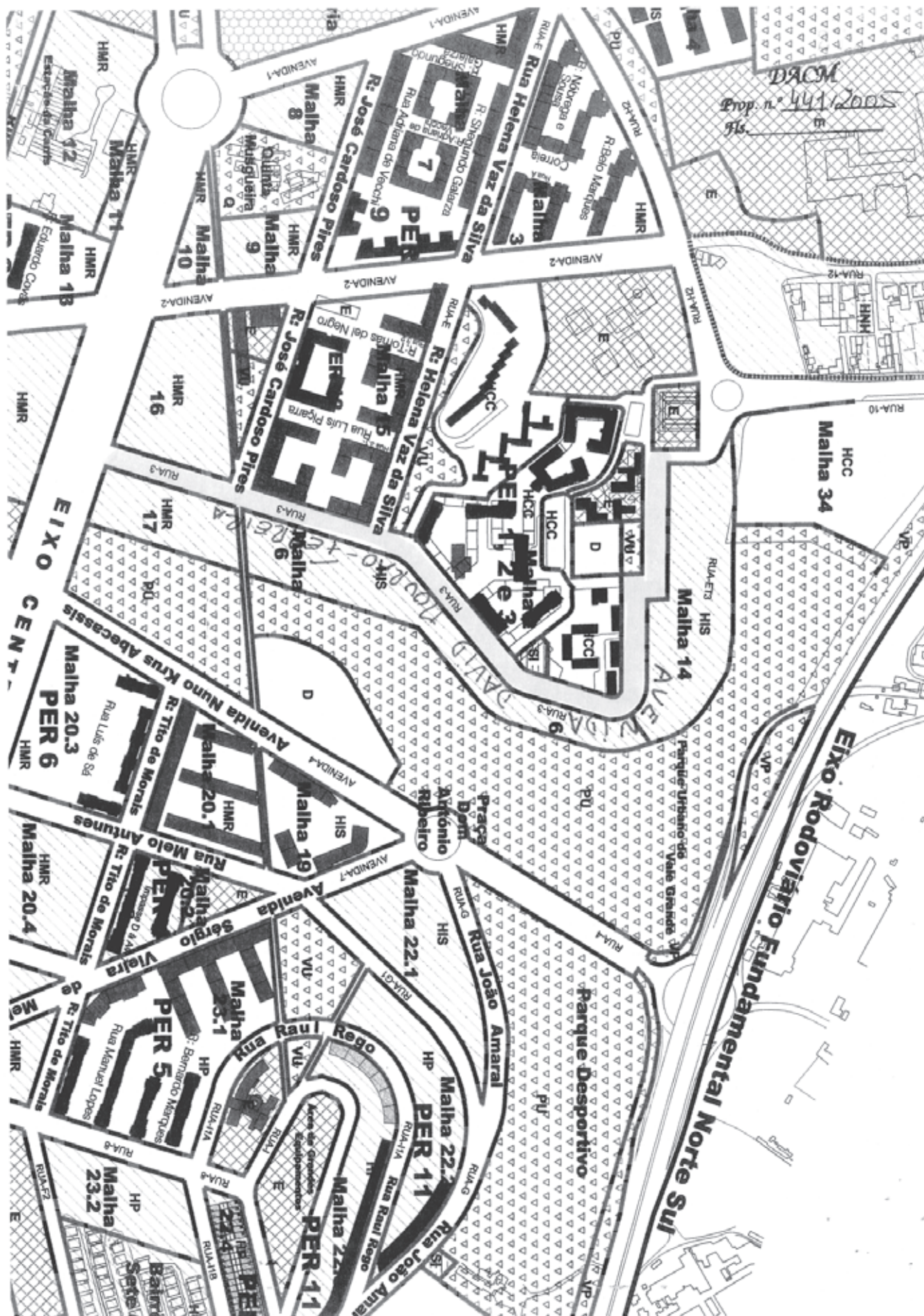


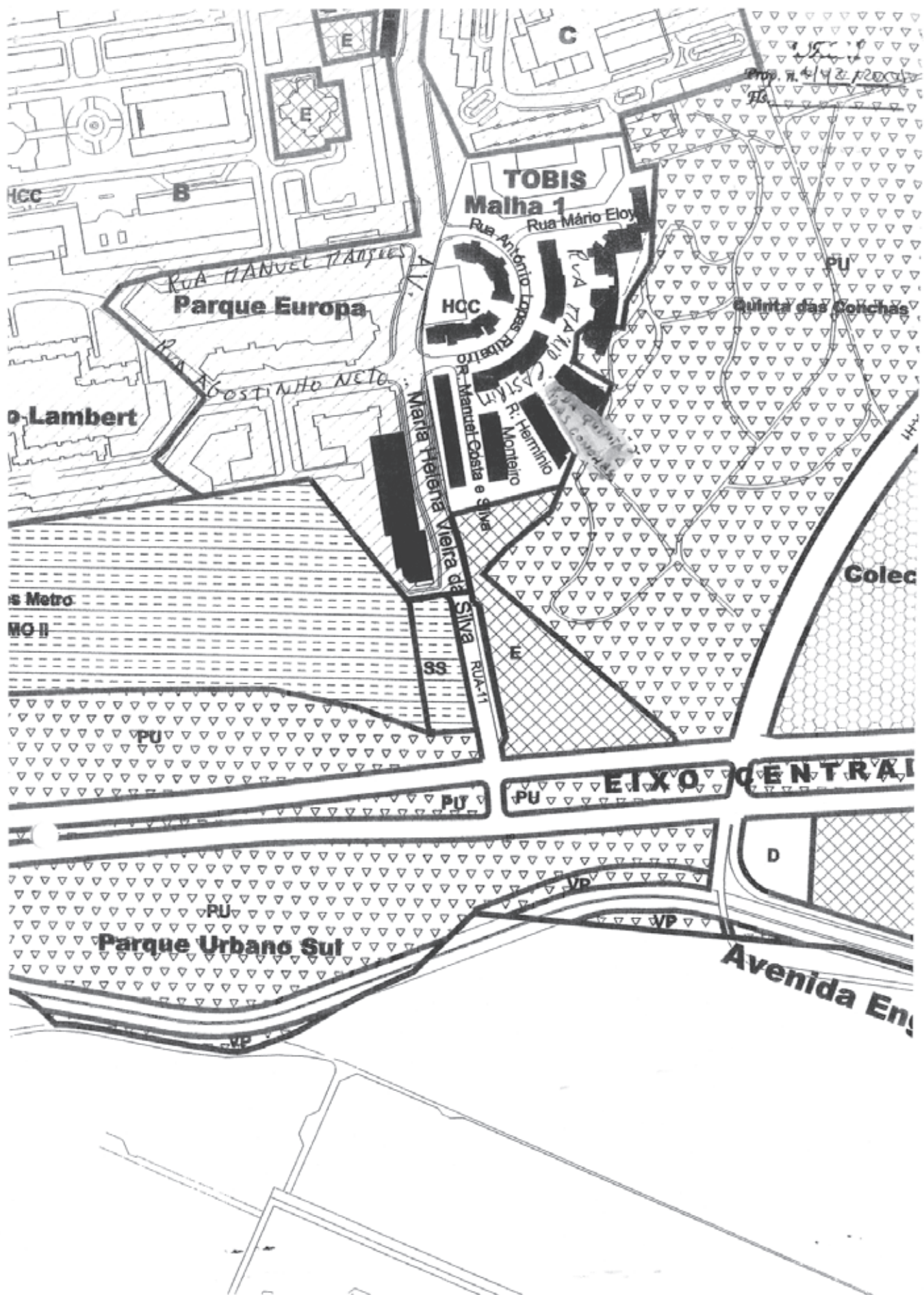


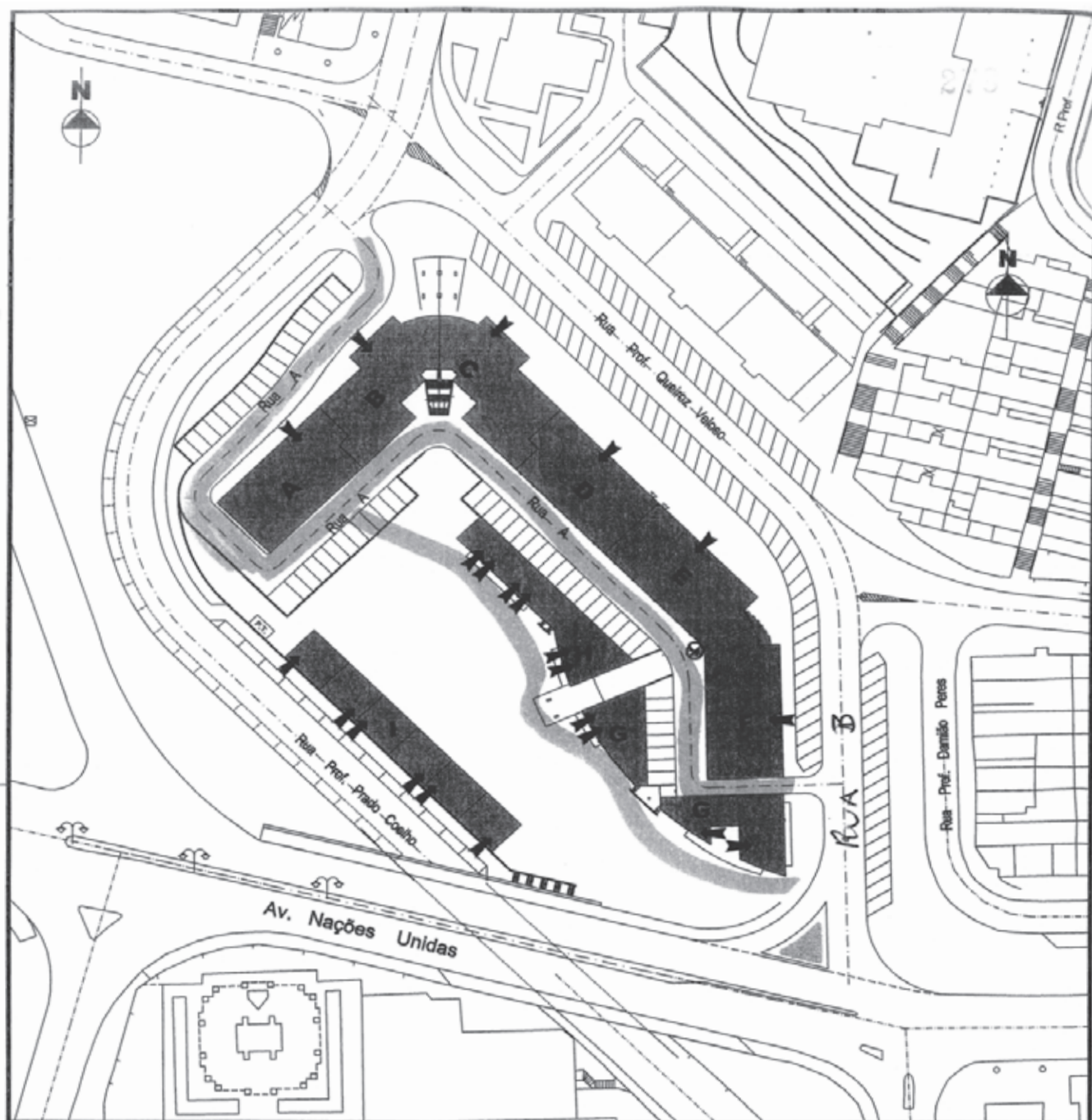












Lotes	Nº de pisos	Nº de fogos
A	7	24
B	8	23
C	8	23
D	7	24
E	7	24
F	5	18
G	1	Comércio
H	1	Comércio
I	1	Comércio

EDIFICAÇÃO

Entrada do Lote

Previsão do Abastecimento da rede 4º trimestre 2000

EPUL

PER 8

Escala:1/1 000

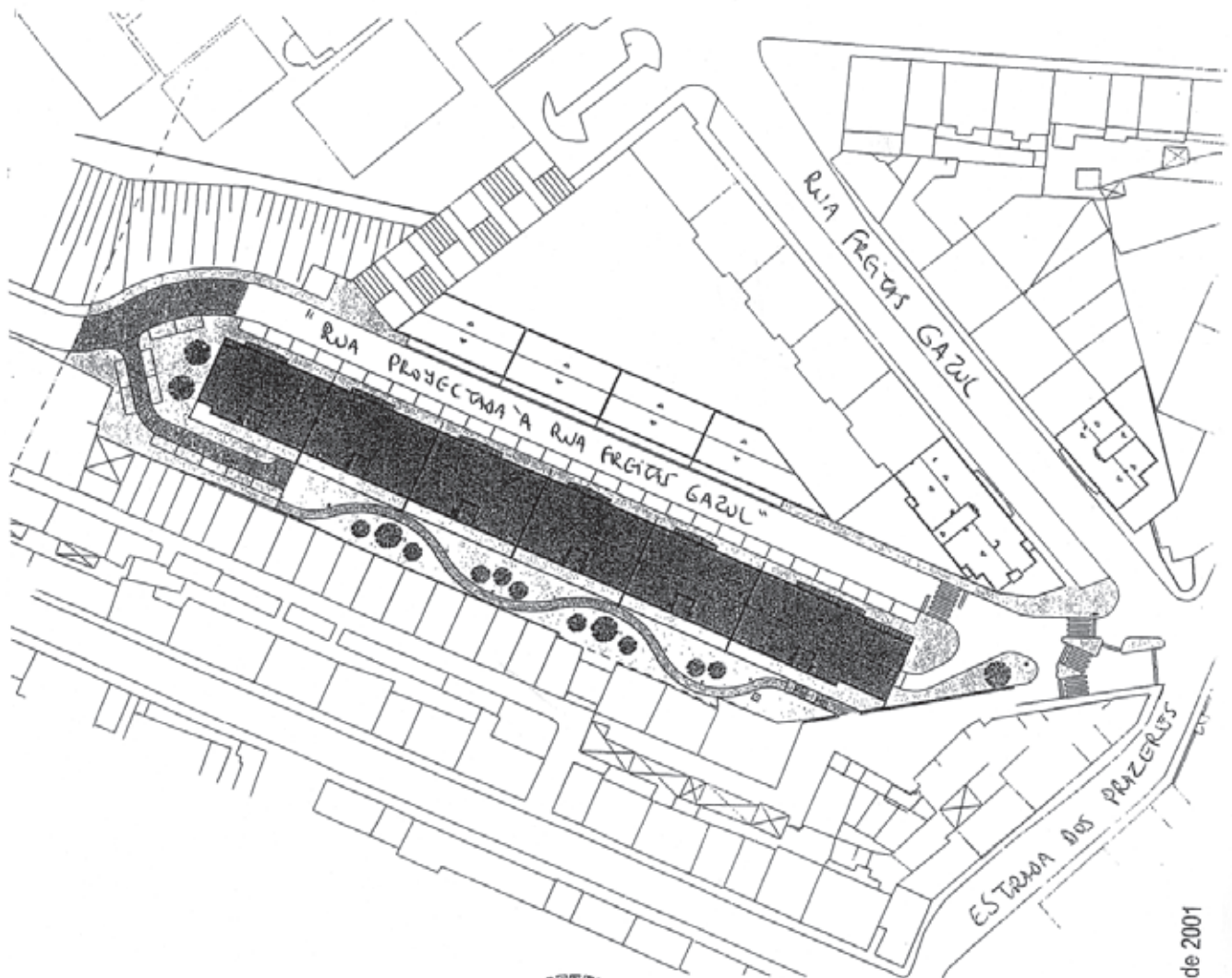
PROMOCEUTA
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIO LDA

PROJECTO DE ARRANJOS EXTERIORES

PER do Vale de Alcântara - Alcântara - LISBOA

Área 1 - Casal do Evaristo

Fase de Projecto de Execução



Julho de 2001





- Deliberação n.º 447/CM/2005 (Proposta n.º 447/2005) -
Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que:

Por Deliberação de Câmara n.º 728/CM/2004, realizada em 30 de Setembro de 2004, publicada no *Boletim Municipal* n.º 557, de 2004/10/21, foram aprovadas as «Normas Reguladoras do Concurso Literário denominado "Lisboa à Letra"»;

Por força da experiência adquirida em outras edições, designadamente no que respeita a criar condições apelativas para uma maior adesão de concorrentes, importa adaptar e actualizar as regras do Concurso Literário denominado «Lisboa à Letra»;

No quadro das actividades promovidas pela Divisão de Apoio Juvenil do Departamento de Educação e Juventude, se encontra o projecto «Iniciativas Dirigidas a Jovens»;

Este Concurso dirigido a jovens, de trabalhos inéditos nas categorias de prosa (ficção) e poesia que tem, como temática de fundo, a cidade de Lisboa, enquadra-se na alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar, ao abrigo na alínea a) do n.º 7 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, as Normas Reguladoras do Concurso Literário «Lisboa à Letra», conforme projecto anexo que faz parte integrante da presente proposta.

(Aprovada por unanimidade.)

CONCURSO MUNICIPAL LITERÁRIO «LISBOA À LETRA»

NORMAS DE PARTICIPAÇÃO

Artigo 1.º

(Âmbito e aplicação)

1 - O Concurso Municipal «Lisboa à Letra» é uma iniciativa de escrita literária, organizada pelo Pelouro da Juventude da Câmara Municipal de Lisboa.

2 - Podem concorrer ao Concurso «Lisboa à Letra» jovens, entre os 15 e os 30 anos, que residam, estudem ou trabalhem no concelho de Lisboa.

Artigo 2.º

(Categorias a Concurso)

1 - São admitidos a Concurso trabalhos inéditos de prosa (ficção) e de poesia.

2 - Os trabalhos a apresentar deverão, obrigatoriamente, abordar, de forma livre, criativa e original, a cidade de Lisboa.

Artigo 3.º

(Trabalhos em prosa - ficção)

Os trabalhos em prosa (ficção) deverão ter entre 2500 a 3500 palavras.

Artigo 4.º

(Trabalhos em poesia)

Os trabalhos em poesia deverão ter entre 1000 a 2000 palavras.

Artigo 5.º

(Apresentação dos trabalhos e acto de inscrição)

1 - Cada concorrente poderá apresentar 1 trabalho em cada categoria.

2 - Todos os trabalhos deverão ser assinados com pseudónimo.

3 - No acto de inscrição, o concorrente deverá entregar os seguintes documentos:

- a) Ficha de Inscrição;
- b) Fotocópia do Bilhete de Identidade;
- c) Cópia do trabalho em suporte *disquete* ou *cd rom*;
- d) Cópia do trabalho em papel.

4 - Os concorrentes que não residam em Lisboa deverão fazer prova do estabelecido no número 2 do artigo 1.º, entregando para o efeito 1 (um) dos seguintes documentos:

- a) Declaração do seu estabelecimento escolar, comprovando inscrição no ano escolar em curso;
- b) Declaração da entidade empregadora, comprovando que exerce actividade profissional em Lisboa.

Artigo 6.º

(Locais de inscrição)

1 - A inscrição deverá ser efectuada nos seguintes locais:

- a) Juventude@Lisboa, Campo Grande, 25, piso 0 - 1749-099 Lisboa, dias úteis entre as 10 e as 13 horas e entre as 15 e as 18 horas;
- b) Juventude@Lisboa, Loja 2112, Amoreiras Shopping Center, Avenida Duarte Pacheco - 1070-103 Lisboa, dias úteis entre as 10 e as 22 horas; fins-de-semana e feriados entre as 14 e as 20 horas.

2 - A inscrição poderá, em alternativa, ser efectuada por correio, para a seguinte morada: Divisão de Apoio Juvenil, Câmara Municipal de Lisboa, 27, 10.º, bloco E - 1749-099 Lisboa.

3 - As fichas de inscrição enviadas por correio, nos termos do número anterior, deverão ser acompanhadas por aviso de recepção, até à data limite do período de inscrição e de entrega de trabalhos estipulada pelo Pelouro da Juventude.

Artigo 7.º

(Não aceitação de inscrições)

O Pelouro da Juventude reserva-se ao direito de não aceitar a inscrição de todo e de qualquer trabalho apresentado, se considerar que a respectiva inscrição não obedece às condições referidas nos artigos anteriores.

Artigo 8.º

(Ficha de inscrição)

A Ficha de inscrição, a que se refere a alínea *a)* do número 3 do artigo 5.º, poderá ser requerida nos locais referidos nas alíneas *a)* e *b)* do número 1 do artigo 6.º ou transferida para o computador do concorrente através de consulta a www.cm-lisboa.pt (consultar Lisboa Jovem) ou através de consulta a www.lxjovem.pt.

Artigo 9.º

(Anúncio das datas do período de inscrição e de entrega dos trabalhos)

O Pelouro da Juventude fará publicar em *Boletim Municipal* e em dois jornais da região de Lisboa a abertura das datas respeitantes ao período de inscrição e respectiva entrega dos trabalhos no Concurso Municipal «Lisboa à Letra».

Artigo 10.º

(Natureza e valor dos prémios)

1 - Os prémios do Concurso «Lisboa à Letra» são atribuídos aos três melhores trabalhos em cada uma das categorias referidos no número 1 do artigo 2.º, bem como nos artigos 3.º e 4.º das presentes Normas.

2 - Os prémios têm os seguintes valores:

- a) 1.º prémio: 750 euros (setecentos e cinquenta euros);
- b) 2.º prémio: 500 euros (quinhentos euros);
- c) 3.º prémio: 250 euros (duzentos e cinquenta euros).

3 - Cabe ao Pelouro da Juventude a revisão do valor dos prémios.

4 - Em caso de revisão dos valores dos prémios, o Pelouro da Juventude fará publicar os valores revistos em *Boletim Municipal*.

5 - Para além dos prémios referidos no número 2 do presente artigo, poderão ser atribuídas menções honrosas a quaisquer dos restantes trabalhos apresentados a Concurso.

6 - A atribuição dos prémios, bem como das menções honrosas, é da competência de uma Comissão de Avaliação.

Artigo 11.º

(Comissão de Avaliação)

1 - A Comissão de Avaliação a que se refere o número 6 do artigo 10.º das presentes Normas de Participação, será composta por 3 (três) elementos com créditos firmados na área da Literatura.

2 - A Comissão de Avaliação será nomeada por despacho da entidade com competência em matéria de Juventude, a publicar em *Boletim Municipal*.

Artigo 12.º

(Competências da Comissão de Avaliação)

1 - É da competência da Comissão de Avaliação:

- a) A atribuição dos prémios referidos no número 2 do artigo 10.º das presentes Normas de Participação;

b) A atribuição de menções honrosas, de acordo com o número 5.º do artigo 10.º das presentes Normas de Participação.

2 - Cabe à Comissão de Avaliação determinar os critérios que presidirão à avaliação dos trabalhos, os quais constarão em acta.

3 - A Comissão de Avaliação poderá deliberar não atribuir, em parte ou na íntegra, os prémios referidos no número 2 do artigo 10.º das presentes Normas, assim como menções honrosas estipuladas no número 5 do artigo 10.º, se considerar que os trabalhos apresentados não respeitam os critérios de avaliação que os tornam merecedores de tal distinção.

Artigo 13.º

(Comunicação dos resultados)

O Pelouro da Juventude informará, mediante ofício, todos os autores dos resultados da avaliação da Comissão de Avaliação.

Artigo 14.º

(Trabalhos premiados)

1 - Os trabalhos premiados, bem como os trabalhos merecedores de menções honrosas, serão publicados, gratuitamente, pelo Pelouro da Juventude da Câmara Municipal de Lisboa.

2 - Para efeitos de cumprimento do disposto no artigo 41.º do Código de Direito de Autor e Direitos Conexos, os autores dos trabalhos a que se refere o número anterior deverão autorizar, por escrito, a sua publicação pelo Pelouro da Juventude.

DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 15.º

(Entrada em vigor)

1 - As presentes Normas de Participação no Concurso «Lisboa à Letra» entram em vigor no primeiro dia útil imediato após a sua aprovação em reunião da Câmara Municipal de Lisboa.

2 - Para os devidos efeitos, as presentes Normas de Participação serão publicadas em *Boletim Municipal* e divulgadas em www.cm-lisboa.pt (consultar «Lisboa Jovem») ou em www.lxjovem.pt

Artigo 16.º

(Casos omissos)

Os casos omissos não previstos nas presentes Normas de Participação no Concurso «Lisboa à Letra» serão resolvidos pelo Pelouro da Juventude.

Artigo 17.º

(Aceitação das Normas de Participação)

A participação no Concurso «Lisboa à Letra» implica o integral conhecimento, adesão e plena aceitação das presentes Normas de Participação.

- *Deliberação n.º 449/CM/2005* (Proposta n.º 449/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que:

O Portal Lisboa Jovem é uma das mais recentes iniciativas do Pelouro da Juventude, que tem como público-alvo os jovens que residem, estudam, visitam e trabalham em Lisboa;

A Caixa Geral de Depósitos é o maior Banco de Portugal;

O Portal Lisboa Jovem é susceptível de atingir segmentos de mercado e público-alvo úteis à estratégia comercial da Caixa Geral de Depósitos;

A produção de conteúdos para este Portal, com o endereço www.lxjovem.pt, permitirá uma grande componente de aproximação e empatia com o público-alvo;

Embora o Município de Lisboa produza um conjunto de informação de enorme interesse para os jovens, existem alguns conteúdos que saem fora da esfera da Autarquia;

O Portal Lisboa Jovem pretende disponibilizar um conjunto de informações relativo a habitação e crédito habitação aos jovens;

A CGD é um dos principais accionistas da empresa da área de Habitação e Imóveis «Lar Doce Lar», o que possibilita a utilização de conteúdos actuais e credíveis na área de Habitação;

A presença da CGD enquanto Banco oficial do Portal Lisboa Jovem é um garante de prestação de um serviço de qualidade e idoneidade aos utilizadores do Portal;

Os conteúdos inexistentes internamente, e que podem ser fornecidos pela Caixa Geral de Depósitos são do maior interesse para a Juventude, pelo que a produção de conteúdos para este Portal, com o endereço www.lxjovem.pt, nomeadamente nas áreas Banca, Crédito Habitação, e Pesquisa de Casa (com a empresa LardocelLar.com), constitui uma mais-valia;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º e do artigo 67.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovar a minuta de Protocolo a celebrar entre o Município de Lisboa e Caixa Geral de Depósitos, em anexo e que faz parte integrante da presente proposta.

[Aprovada por maioria, com 11 votos a favor (7 PPD/PSD, 2 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 3 votos contra (PCP). Não participou na votação o Vereador Manuel Figueiredo.]

Protocolo

Entre:

Câmara Municipal de Lisboa, com domicílio nos Paços de Concelho, sito na Praça do Município, em Lisboa, pessoa colectiva n.º 500051070, neste acto representada pela Senhora Vereadora Ana Sofia Bettencourt, por delegação do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Dr. Pedro Santana Lopes, no âmbito do Despacho n.º 43/P/2005, publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 579, de 24 de Março de 2005, de ora em diante designada abreviadamente por CML, na qualidade de Primeira Outorgante;

e

Caixa Geral de Depósitos, S.A., Sociedade Anónima, pessoa colectiva n.º 500960046, com sede em Lisboa, na Avenida João XXI, 63, matriculada na Conservatória do Registo Comercial de Lisboa sob o n.º 2900, com o capital social de 2 950 000 000 euros, adiante designada também por CGD, na qualidade de Segunda Outorgante.

Considerando que:

- A Primeira Outorgante está a lançar o Portal Lisboa Jovem, susceptível de atingir segmentos de mercado e público-alvo úteis à estratégia comercial da Segunda Outorgante;
- O Portal Lisboa Jovem está dirigido sobretudo ao universo de jovens com idade compreendida entre os 14 e os 30 anos, que residam, estudem, trabalhem ou visitem Lisboa;
- A produção de conteúdos para este Portal, com o endereço www.lxjovem.pt, permitirá uma grande aproximação, empatia e fidelização com o público-alvo.

Acordam as Partes Outorgantes, de livre vontade, celebrar o presente Protocolo que se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes, reciprocamente aceites e negociadas:

Cláusula Primeira

(Objecto)

1 - O presente Protocolo define as obrigações e as formas de colaboração entre a CML e a Caixa Geral de Depósitos, com vista à criação e desenvolvimento de conteúdos e espaço publicitário inserido no projecto «Portal Lisboa Jovem».

2 - As contrapartidas financeiras da CGD, bem como as demais condições relativas às mesmas, são as constantes do Anexo I ao presente Contrato.

3 - A participação da Segunda Outorgante neste projecto resultará na aquisição, em regime de exclusividade, da qualidade de «Banco Oficial do Portal».

4 - A Segunda Outorgante integrará os seus produtos e serviços, bem como os produtos e serviços de empresas suas participadas, na estrutura de canais e serviços do Portal, nomeadamente, nas seguintes áreas: Banca, Crédito Habitação, Pesquisa de Casa (através da empresa LardoceLar.com).

5 - A Segunda Outorgante beneficiará, ainda, de:

- a) Utilização livre da associação do nome da CGD e suas participadas e o Portal;
- b) Cobertura de eventos da CGD destinados ao público-alvo;
- c) Links para as páginas das transmissões em directo do Portal, a partir do site da CGD;
- d) Possibilidade de criação de conteúdos específicos pela CML, designadamente, promoções e/ou vantagens especiais, para clientes da CGD que sejam também utentes do Portal, em canais do Portal adequados como, Cinema, Música ou Turismo;
- e) Um canal informativo e noticioso denominado Banca onde poderá, com a actualidade que entenda (nunca maior do que semanal), divulgar as suas notícias, produtos e serviços.

Cláusula Segunda

(Obrigações da Primeira Outorgante)

A CML, obriga-se a:

- a) Ceder à CGD, de forma exclusiva, os espaços das três áreas do Portal Lisboa Jovem mencionadas no número três da cláusula anterior para a Segunda Outorgante e/ou suas participadas divulgarem directamente os seus produtos e serviços;

- b) Ceder à CGD espaço para a colocação na *homepage* do Portal, de um destaque, em permanência, para informações que a CGD ainda deseje destacar, nomeadamente, campanhas de produtos e serviços direccionados ao segmento, passatempos, promoções, etc., na forma de botão gráfico, de dimensões a acordar, a colocar abaixo do filtro «Lisboa Para»;
- c) Ceder à CGD até ao dia 8 de cada mês, estatísticas mensais detalhadas dos acessos ao Portal e aos *banners* por si publicitados no período anterior, nomeadamente, das áreas onde estão presentes no Portal Lisboa Jovem;
- d) Não proceder a qualquer alteração dos conteúdos disponibilizados pela CGD.

Cláusula Terceira

(Obrigações da Segunda Outorgante)

A CGD, obriga-se a:

- 1 - Disponibilizar conteúdos de produtos e serviços financeiros relacionados com jovens para colocação no Portal Lisboa Jovem;
- 2 - Responsabilizar-se pelos conteúdos mencionados na alínea anterior;
- 3 - Não alterar a estrutura XML, variáveis da estrutura XML e URL do XML, sem previamente comunicar à Câmara Municipal de Lisboa, com um prazo de 5 dias para a estrutura XML e variáveis da estrutura XML, e um dia para o URL do XML;
- 4 - Pela cedência de forma exclusiva dos espaços das áreas mencionadas na Cláusula Primeira, efectuar o pagamento do valor previsto nos termos do Anexo I.

Cláusula Quarta

(Disposições gerais)

1 - O presente Protocolo vigora por um período de um ano, sucessiva e automaticamente prorrogado por iguais períodos, se qualquer das Partes o não denunciar, por escrito, com a antecedência de 30 (trinta) dias, relativamente ao fim do prazo ou do período de prorrogação.

2 - A Segunda Outorgante poderá ainda denunciar o presente Contrato se no decurso de um dos períodos trimestrais, o número de visitas por mês for inferior a 300 000 na média dos três meses. Para este efeito deverá comunicar à Primeira Outorgante esta intenção no prazo de 15 dias após a recepção das estatísticas do último mês do trimestre em análise.

3 - O incumprimento de qualquer das obrigações constantes do clausulado anterior confere aos Outorgantes o direito de resolver o presente Protocolo.

4 - A CGD não pode ceder a sua posição contratual ou qualquer direito ou obrigação decorrente do presente Protocolo, excepto a participadas da CGD, para as quais fica desde já dada a correspondente autorização pela CML.

Feito em Lisboa, em dois exemplares de quatro páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, acrescido de um anexo (Anexo I), que é parte integrante do presente Contrato, ficando cada Outorgante na posse de um exemplar.

ANEXO I

Condições financeiras

São ajustadas e reciprocamente aceites as presentes cláusulas que fazem parte do Contrato:

1 - Preço: Valor por ano, para a presença da CGD em exclusividade, com a participação do LardoceLar.com (aos valores apresentados acresce IVA à taxa legal em vigor):

Visitas / mês	Valor do patrocínio / ano	Pagamento / trimestre
> 1.000.000	40.000 €	10.000€
> 800.000 < 1.000.000	32.000 €	8.000€
> 600.000 < 800.000	24.000 €	6.000€
> 400.000 < 600.000	16.000 €	4.000€
< 400.000	12.000 €	3.000€

- 2 - Custo por contacto: O custo por contacto ronda, em qualquer dos patamares apresentados, aproximadamente o mesmo valor - 0,003333 euros por contacto (ou visitante do Portal);
- 3 - Periodicidade de pagamento: Quatro pagamentos trimestrais, após verificação dos acessos/visitas efectuados;
- 4 - Forma de pagamento: Transferência bancária;
- 5 - Facturação: Quatro facturas, com valores e periodicidade coincidentes com os 4 pagamentos a efectuar após validação pela CGD das visitas/mês efectuadas nos termos do n.º 1 anterior.

- Deliberação n.º 450/CM/2005 (Proposta n.º 450/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que:

O Portal Lisboa Jovem é uma das mais recentes iniciativas do Pelouro da Juventude, que tem como público-alvo os jovens que residem, estudam, visitam e trabalham em Lisboa;

A Ecofilmes, S. A., é uma das mais importantes empresas na área do audiovisual português, enquanto distribuidora de filmes para cinema e vídeo;

A Ecofilmes, S. A., é detentora do site 4Play que apresenta toda a informação actualizada sobre os lançamentos de jogos para PC e plataformas de jogos, bem como dicas e truques;

Embora o Município de Lisboa produza um conjunto de informação de enorme interesse para os jovens, existem alguns conteúdos que saem fora da esfera da Autarquia;

Os conteúdos inexistentes internamente, e que podem ser fornecidos pela Ecofilmes, S. A., são do maior interesse para a Juventude, pelo que a produção de conteúdos para este Portal, com o endereço www.lxjovem.pt, constitui uma mais-valia;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º e do artigo 67.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovar a minuta de Protocolo a celebrar entre o Município de Lisboa e a Ecofilmes, S. A., em anexo e que faz parte integrante da presente proposta.

[Aprovada por maioria, com 11 votos a favor (7 PPD/PSD, 2 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 votos contra (PCP).]

Protocolo

Entre:

A Câmara Municipal de Lisboa, com domicílio nos Paços de Concelho, sito na Praça do Município, em Lisboa, Pessoa Colectiva n.º 500051070, neste acto representada pela Senhora Vereadora Ana Sofia Bettencourt, por delegação do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Dr. Pedro Santana Lopes, no âmbito do Despacho n.º 43/P/2005, publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 579, de 24 de Março de 2005, de ora em diante designada por CML, na qualidade de Primeira Outorgante;

e

Ecofilmes, S. A., com domicílio na Avenida do Brasil, 866, em S. João da Madeira, Pessoa Colectiva n.º 502168463, neste acto representado pelo Senhor Rui Videira, Director de Comunicação da Ecofilmes, S. A., de ora em diante designada por Ecofilmes, na qualidade de Segunda Outorgante.

Considerando que:

- O Portal Lisboa Jovem está dirigido sobretudo ao universo de jovens com idade compreendida entre os 14 e os 30 anos, que residem, estudem, trabalhem ou visitem Lisboa;
- A Segunda Outorgante é uma das mais importantes empresas na área do audiovisual português, enquanto distribuidora de filmes para cinema e vídeo;
- A Segunda Outorgante é detentora do site 4Play que apresenta toda a informação actualizada sobre os lançamentos de jogos para PC e plataformas de jogos;
- A Segunda Outorgante detém um conjunto de informações de enorme interesse para os jovens, pelo que a produção de conteúdos para este Portal, com o endereço www.lxjovem.pt, constitui uma mais-valia.

Acordam as Partes Outorgantes, de livre vontade, celebrar o presente Protocolo que se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes, reciprocamente aceites e negociadas:

Cláusula Primeira

(Objecto)

O presente Protocolo define as formas de colaboração entre o Pelouro de Juventude da CML e a Ecofilmes, com vista à criação e desenvolvimento de conteúdos do projecto «Portal Lisboa Jovem».

Cláusula Segunda

(Obrigações da Primeira Outorgante)

A CML, obriga-se a:

- a) Assumir a responsabilidade pela concepção gráfica das Páginas do canal, assumindo a responsabilidade de gestão e manutenção das mesmas;
- b) Comunicar à Ecofilmes qualquer alteração que surja nos processos de manutenção, gestão e actualização das Páginas do canal ou na apresentação gráfica dos Conteúdos;
- c) Informar que os conteúdos presentes na área de Jogos do Portal Lisboa Jovem são propriedade e responsabilidade da Ecofilmes.

Cláusula Terceira

(Obrigações da Segunda Outorgante)

A Ecofilmes obriga-se a:

- a) Ceder conteúdos editoriais do site www.4play.pt;
- b) Ceder conteúdos de Truques e Dicas do site www.4play.pt;
- c) Ceder imagens, demos e vídeos do site www.4play.pt;
- d) Proceder a actualizações semanais, desde que existam novos conteúdos;
- e) Definir a escolha dos conteúdos e demais elementos a ceder que é da responsabilidade da Ecofilmes, que terá o direito de recusar a cedência de alguns conteúdos, se assim o desejar ou a isso estiver legalmente obrigada;
- f) Não alterar a estrutura XML, variáveis da estrutura XML e URL do XML, sem previamente comunicar à Câmara Municipal de Lisboa, com um prazo de 5 dias para a estrutura XML e variáveis da estrutura XML, e um dia para o URL do XML.

Cláusula Quarta

(Disposições gerais)

1 - O presente Protocolo vigora por um período de dez meses, sucessiva e automaticamente renovado por iguais períodos, se qualquer das Partes o não denunciar com a antecedência de 30 dias, relativamente ao fim do prazo ou do período de renovação.

2 - O incumprimento de qualquer das obrigações constantes do clausulado anterior confere à CML o direito de resolver o presente Protocolo, sem no entanto ter o direito de reclamar o pagamento de qualquer indemnização.

3 - Pela resolução do presente Protocolo não assiste à Ecofilmes, o direito de reclamar da CML o pagamento de qualquer indemnização.

4 - A Ecofilmes não pode ceder a sua posição contratual ou qualquer direito ou obrigação decorrente do presente Protocolo.

Feito em Lisboa, em dois exemplares de três páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando cada Outorgante na posse de um exemplar.

- *Deliberação n.º 451/CM/2005* (Proposta n.º 451/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt;

Considerando que:

O Portal Lisboa Jovem é uma das mais recentes iniciativas do Pelouro da Juventude, que tem como público-alvo os jovens que residem, estudam, visitam e trabalham em Lisboa;

A Goody Consultoria, S.A., é responsável pela produção, edição e publicação de várias revistas na área do audiovisual e tecnologias;

A Goody Consultoria, S.A., é responsável pela edição da Revista T3, publicação muito conceituada na área das tecnologias;

Embora o Município de Lisboa produza um conjunto de informação de enorme interesse para os jovens, existem alguns conteúdos que saem fora da esfera da Autarquia;

Os conteúdos inexistentes internamente, e que podem ser fornecidos pela Goody Consultoria, S.A., são do maior interesse para a Juventude, pelo que a produção de conteúdos para este Portal, com o endereço www.lxjovem.pt, constitui uma mais-valia;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º e do artigo 67.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovar a minuta de Protocolo a celebrar entre o Município de Lisboa e Goody Consultoria, S.A., em anexo e que faz parte integrante da presente proposta.

[Aprovada por maioria, com 11 votos a favor (7 PPD/PSD, 2 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 votos contra (PCP).]

Protocolo

Entre:

A Câmara Municipal de Lisboa, com domicílio nos Paços de Concelho, sito na Praça do Município, em Lisboa, Pessoa Colectiva n.º 500051070, neste acto representada pela Senhora Vereadora Ana Sofia Bettencourt, por delegação do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Dr. Pedro Santana Lopes, no âmbito do Despacho n.º 43/P/2005, publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 579, de 24 de Março de 2005, de ora em diante designada por CML, na qualidade de Primeira Outorgante;

e

Goody Consultoria, S.A., com domicílio na Avenida Duque de Loulé, 75, terceiro direito, em Lisboa, Pessoa Colectiva n.º 505000555, neste acto representado pelo Director-geral, Dr. António Manuel Dias Nunes, de ora em diante designado por Goody Consultoria, S.A., na qualidade de Segunda Outorgante.

Considerando que:

- O Portal Lisboa Jovem está dirigido sobretudo ao universo de jovens com idade compreendida entre os 14 e os 30 anos, que residem, estudem, trabalhem ou visitem Lisboa;

- A Segunda Outorgante é responsável pela produção, edição e publicação de várias revistas na área do audiovisual e tecnologias;

- A Segunda Outorgante é responsável pela edição da Revista T3, publicação muito conceituada na área das tecnologias;

- A Segunda Outorgante detém um conjunto de informações de enorme interesse para os jovens, pelo que a produção de conteúdos para este Portal, com o endereço www.lxjovem.pt, constitui uma mais-valia.

Acordam as Partes Outorgantes, de livre vontade, celebrar o presente Protocolo que se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes, reciprocamente aceites e negociadas:

Cláusula Primeira

(Objecto)

O presente Protocolo define as formas de colaboração entre o Pelouro de Juventude da CML e a Goody, com vista à criação e desenvolvimento de conteúdos do projecto «Portal Lisboa Jovem».

Cláusula Segunda

(Obrigações da Primeira Outorgante)

A CML, obriga-se a:

- a) Colocar na Secção Tecnologias presente no Portal Lisboa Jovem a menção à T3 e outras publicações da Goody;
- b) Garantir que a Goody seja a única fornecedora de conteúdos na área de tecnologias para o referido Portal;
- c) Colocar em todas as notícias fornecidas pela Goody a respectiva menção.

Cláusula Terceira

(Obrigações da Segunda Outorgante)

A Goody, obriga-se a:

- a) Fornecer mensalmente, em formato a acordar entre as Partes, conteúdos para a área de tecnologia nos temas de:
 - a. Notícias várias;
 - b. Telemóveis;
 - c. Fotografia;
 - d. Gadgets;
 - e. MP3;
 - f. GPS;
 - g. Chave de fendas.
- b) Sempre que possível fornecer a oportunidade ao Portal Lisboa Jovem de participar nos passatempos desenvolvidos na T3 ou Casa Digital;
- c) Permitir a cobertura de todos os eventos que forem significativos, incluindo entrevistas e outra informação diversa.

Cláusula Quarta

(Disposições gerais)

1 - O presente Protocolo vigora por um período de dez meses, sucessiva e automaticamente renovado por iguais períodos, se qualquer das Partes o não denunciar com a antecedência de 30 dias, relativamente ao fim do prazo ou do período de renovação.

2 - O incumprimento de qualquer das obrigações constantes do clausulado anterior confere às Partes o direito de resolver o presente Protocolo.

3 - Pela resolução do presente Protocolo não assiste à outra Parte o direito de reclamar o pagamento de qualquer indemnização.

4 - Esta ausência de direitos a indemnização não se aplica à existência de actividades propositadamente dolosas do bom nome e respeitabilidade das instituições como, por exemplo, a entrega pela Goody de material contendo linguagem ofensiva ou inversamente a adulteração pela CML de conteúdo fornecido pela Goody. Nestes casos assiste a qualquer uma das Partes o direito a recorrer aos meios legais previstos pela lei.

5 - No caso de cessão do presente Contrato compromete-se a CML a retirar imediatamente de *online* todos os conteúdos da Goody. A Goody deverá por seu lado eliminar todas as menções existentes a este Protocolo.

6 - As Partes não podem ceder a sua posição contratual ou qualquer direito ou obrigação decorrente do presente Protocolo.

Feito em Lisboa, em dois exemplares de três páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando cada Outorgante na posse de um exemplar.

- *Deliberação n.º 452/CM/2005* (Proposta n.º 452/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que:

O Portal Lisboa Jovem é uma das mais recentes iniciativas do Pelouro da Juventude, que tem como público-alvo os jovens que residem, estudam, visitam e trabalham em Lisboa;

Embora o Município de Lisboa produza um conjunto de informação de enorme interesse para os jovens, existem alguns conteúdos que saem fora da esfera da Autarquia;

A Rádio Renascença, Ltd.ª, é detentora da rádio Mega FM;

A Mega FM é líder de mercado no segmento jovem;

O mediatismo da rádio Mega FM constitui uma mais-valia como forma de divulgação do Portal Lisboa Jovem;

A Mega FM permite ampliar os eventos e as actividades criadas pelo Portal Lisboa Jovem junto dos Jovens;

A divulgação das actividades a realizar pelo Portal, com o endereço www.lxjovem.pt, permitirá uma aproximação dos jovens à cidade de Lisboa;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º e do artigo 67.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovar a minuta de Protocolo a celebrar entre o Município de Lisboa e Rádio Renascença, Ltd.ª, em anexo e que faz parte integrante da presente proposta.

[Aprovada por maioria, com 11 votos a favor (7 PPD/PSD, 2 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 votos contra (PCP).]

Protocolo

Entre:

A Câmara Municipal de Lisboa, com domicílio nos Paços de Concelho, sito na Praça do Município, em Lisboa, Pessoa Colectiva n.º 500051070, neste acto representada pela Senhora Vereadora Ana Sofia Bettencourt, por delegação do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Dr. Pedro Santana Lopes, no âmbito do Despacho n.º 43/P/2005, publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 579, de 24 de Março de 2005, de ora em diante designada por CML, na qualidade de Primeira Outorgante;

e

Rádio Renascença, Ltd.ª, com sede na Rua Capelo, 5-1200 Lisboa, Pessoa Colectiva n.º 500725373, neste acto representada pela Dr.ª Maria Helena Brissos de Almeida, com poderes para o acto, na qualidade de Segunda Outorgante.

Considerando que:

- O Portal Lisboa Jovem está dirigido sobretudo ao universo de jovens com idade compreendida entre os 14 e os 30 anos, que residem, estudem, trabalhem ou visitem Lisboa;
- A Segunda Outorgante é detentora da rádio Mega FM;
- A rádio Mega FM é líder de mercado no segmento jovem;
- O mediatismo da rádio Mega FM constitui uma mais-valia como forma de divulgação do Portal Lisboa Jovem.

Acordam as Partes Outorgantes, de livre vontade, celebrar o presente Protocolo que se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes, reciprocamente aceites e negociadas:

Cláusula Primeira

(Objecto)

O presente Protocolo define as formas de colaboração entre o Pelouro de Juventude da CML e a Rádio Renascença, Ltd.^a, com vista à divulgação e publicitação do projecto «Portal Lisboa Jovem».

Cláusula Segunda

(Obrigações da Primeira Outorgante)

A CML, obriga-se a:

- a) Colocar o logótipo da Mega FM nos seguintes meios de divulgação:
 - Portal, na área de música;
 - Mupies;
 - Imprensa;
 - Postais;
 - Autocarros e Metro;
 - Cartazes, Lojas Juventude e Associações;
 - T-shirts.
- b) Destacar a Mega FM na área de Música do Portal Lisboa Jovem, enquanto rádio principal, colocando o respectivo logótipo nessa área.

Cláusula Terceira

(Obrigações da Segunda Outorgante)

A Rádio Renascença, Ltd.^a, obriga-se a:

- a) Passar diariamente, durante um mês, de acordo com o plano aprovado, o spot de divulgação do Portal Lisboa Jovem, na antena da Mega FM;
- b) Colocar um *banner* com *link* directo para o Portal, na página inicial da Mega FM.

Cláusula Quarta

(Disposições gerais)

1 - O presente Protocolo vigora por um período de dez meses, sucessiva e automaticamente renovado por iguais períodos, se qualquer das Partes o não denunciar com a antecedência de 30 dias, relativamente ao fim do prazo ou do período de renovação.

2 - O incumprimento de qualquer das obrigações constantes do clausulado anterior confere às Partes o direito de resolver o presente Protocolo.

3 - Pela resolução do presente Protocolo não assiste à outra Parte o direito de reclamar o pagamento de qualquer indemnização.

4 - As Partes não podem ceder a sua posição contratual ou qualquer direito ou obrigação decorrente do presente Protocolo.

Feito em Lisboa, em dois exemplares de três páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando cada Outorgante na posse de um exemplar.

- *Deliberação n.º 453/CM/2005* (Proposta n.º 453/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que:

O Portal Lisboa Jovem é uma das mais recentes iniciativas do Pelouro da Juventude, que tem como público-alvo os jovens que residem, estudam, visitam e trabalham em Lisboa;

A MNI - Médicos na Internet, Saúde na Internet, S.A., é responsável por um conceituado site que apresenta diariamente informação varia e genérica na área de Saúde;

A MNI - Médicos na Internet, Saúde na Internet, S.A., foi a primeira empresa portuguesa a apresentar soluções inovadoras no âmbito das Tecnologias de Informação para os serviços de urgência;

A MNI - Médicos na Internet, Saúde na Internet, S.A., criou um módulo dedicado a serviços de urgência, *alert@er*, que se encontra em funcionamento em 11 Hospitais portugueses, enquanto o software *alert@manchester* desta empresa funciona em 19 Hospitais, em Portugal e Espanha;

Embora o Município de Lisboa produza um conjunto de informação de enorme interesse para os jovens, existem alguns conteúdos que saem fora da esfera da Autarquia;

Os conteúdos inexistentes internamente, e que podem ser fornecidos pela MNI - Médicos na Internet, Saúde na Internet, S.A., na área da saúde, são do maior interesse para a Juventude;

A produção de conteúdos para este Portal, com o endereço www.lxjovem.pt, pela MNI - Médicos na Internet, Saúde na Internet, S.A., permitirá uma divulgação de conhecimentos e informações credíveis na área da saúde aos jovens;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º e do artigo 67.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovar a minuta de Protocolo a celebrar entre o Município de Lisboa e a MNI - Médicos na Internet, Saúde na Internet, S.A., em anexo e que faz parte integrante da presente proposta.

[Aprovada por maioria, com 11 votos a favor (7 PPD/PSD, 2 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 votos contra (PCP).]

Protocolo

Entre:

A Câmara Municipal de Lisboa, com domicílio nos Paços de Concelho, sito na Praça do Município, em Lisboa, Pessoa Colectiva n.º 500051070, neste acto representada pela Senhora Vereadora Ana Sofia Bettencourt, por delegação do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Dr. Pedro Santana Lopes, no âmbito do Despacho n.º 43/P/2005, publicado no 1.º Suplemento ao *Boletim Municipal* n.º 579, de 24 de Março de 2005, de ora em diante designada por CML, na qualidade de Primeira Outorgante;

e

MNI - Médicos na Internet, Saúde na Internet, S.A., com domicílio na Rua António Bessa Leite, 1420, 2.º direito - 4150-074 Porto, Pessoa Colectiva n.º 504771140, neste acto representado pelo Administrador, Dr. Paulo César Guimarães, de ora em diante designada por MNI, na qualidade de Segunda Outorgante.

Considerando que:

- O Portal Lisboa Jovem está dirigido sobretudo ao universo de jovens com idade compreendida entre os 14 e os 30 anos, que residem, estudem, trabalhem ou visitem Lisboa;
- A Segunda Outorgante é responsável por um conceituado site que apresenta diariamente informação vária e genérica na área de Saúde;
- A produção de conteúdos para este Portal, com o endereço www.lxjovem.pt, pela Segunda Outorgante permitirá uma divulgação de conhecimentos e informações credíveis na área da saúde aos jovens.

Acordam as Partes Outorgantes, de livre vontade, celebrar o presente Protocolo que se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes, reciprocamente aceites e negociadas:

Cláusula Primeira

(Objecto)

O presente Protocolo define as formas de colaboração entre o Pelouro da Juventude da CML e a MNI, com vista à disponibilização de conteúdos de saúde e espaço publicitário inserido no projecto «Portal Lisboa Jovem».

Cláusula Segunda

(Obrigações da Primeira Outorgante)

A CML, obriga-se a:

- a) Ceder de forma exclusiva os espaços publicitários disponíveis no Canal de Saúde do Portal Lisboa Jovem à MNI, para inclusão de *banners* activos com *hyperlink* por si referenciados;
- b) Ceder à MNI estatísticas detalhadas dos acessos e dos *banners* por si publicitados no Canal de Saúde do Portal Lisboa Jovem;
- c) Não proceder a qualquer alteração dos conteúdos disponibilizados pela MNI.

Cláusula Terceira

(Obrigações da Segunda Outorgante)

A MNI, obriga-se a:

- 1 - Disponibilizar conteúdos de saúde genérica e conteúdos de saúde relacionados com jovens para colocação no canal de saúde do Portal Lisboa Jovem;
- 2 - Responsabilizar-se pelos conteúdos mencionados na alínea anterior;
- 3 - Não alterar a estrutura XML, variáveis da estrutura XML e URL do XML, sem previamente comunicar à Câmara Municipal de Lisboa, com um prazo de 5 dias para a estrutura XML e variáveis da estrutura XML, e um dia para o URL do XML.

Cláusula Quarta

(Disposições gerais)

- 1 - O presente Protocolo vigora por um período de dez meses, sucessiva e automaticamente renovado por iguais períodos, se qualquer das Partes o não denunciar com a antecedência de 30 (trinta) dias, relativamente ao fim do prazo ou do período de renovação.
- 2 - O incumprimento de qualquer das obrigações constantes do clausulado anterior confere à CML o direito de resolver o presente Protocolo.
- 3 - Pela resolução do presente Protocolo não assiste à MNI, o direito de reclamar da CML o pagamento de qualquer indemnização.
- 4 - A MNI não pode ceder a sua posição contratual ou qualquer direito ou obrigação decorrente do presente Protocolo.

Feito em Lisboa, em dois exemplares de três páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando cada Outorgante na posse de um exemplar.

- *Deliberação n.º 454/CM/2005* (Proposta n.º 454/2005) - Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que:

O Portal Lisboa Jovem é uma das mais recentes iniciativas do Pelouro da Juventude, que tem como público-alvo os jovens que residem, estudam, visitam e trabalham em Lisboa;

Ocasão - Edições Periódicas, Ltd.ª, é responsável pela edição e publicação do jornal Ocasão;

O jornal Ocasão é a publicação de classificados com maior projecção em Portugal;

O jornal Ocasão apresenta semanalmente milhares de anúncios de todo o país, com centenas de temas diferentes, das mais variadas áreas de comércio;

Embora o Município de Lisboa produza um conjunto de informação de enorme interesse para os jovens, existem alguns conteúdos que saem fora da esfera da Autarquia;

O Portal Lisboa Jovem pretende disponibilizar anúncios de classificados, relativos a Lisboa, aos jovens;

Os conteúdos inexistentes internamente, e que podem ser fornecidos pela Ocasião - Edições Periódicas, Ltd.^a, são do maior interesse para a Juventude, pelo que a produção de conteúdos para este Portal, com o endereço www.lxjovem.pt, constitui uma mais-valia;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º e do artigo 67.º, ambos da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, alterada e republicada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovar a minuta de Protocolo a celebrar entre o Município de Lisboa e Ocasião - Edições Periódicas, Ltd.^a, em anexo e que faz parte integrante da presente proposta.

[Aprovada por maioria, com 11 votos a favor (7 PPD/PSD, 2 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 votos contra (PCP).]

Protocolo

Entre:

A Câmara Municipal de Lisboa, com domicílio nos Paços de Concelho, sito na Praça do Município, em Lisboa, Pessoa Colectiva n.º 500051070, neste acto representada pela Senhora Vereadora Ana Sofia Bettencourt, por delegação do Senhor Presidente da Câmara Municipal de Lisboa, Dr. Pedro Santana Lopes, no âmbito do Despacho n.º 43/P/2005, publicado no 1.º Suplemento *Boletim Municipal* n.º 579, de 24 de Março de 2005, de ora em diante designada por CML, na qualidade de Primeira Outorgante;

e

Ocasião - Edições Periódicas, Ltd.^a, com domicílio na Rua Torcato José Clavine, 3, piso 01 - 2801-652 Almada, Pessoa Colectiva n.º 502535369, neste acto representado pelo Sr. Helmut Pollinger, de ora em diante designada por Ocasião, na qualidade de Segunda Outorgante.

Considerando que:

- O Portal Lisboa Jovem está dirigido sobretudo ao universo de jovens com idade compreendida entre os 14 e os 30 anos, que residem, estudem, trabalhem ou visitem Lisboa;
- A Segunda Outorgante é responsável pela edição e publicação do jornal Ocasião;
- O jornal Ocasião é a publicação de classificados com maior projecção em Portugal;
- A Segunda Outorgante detém um conjunto de informações de enorme interesse para os jovens, pelo que a produção de conteúdos para este Portal, com o endereço www.lxjovem.pt, constitui uma mais-valia.

Acordam as Partes Outorgantes, de livre vontade, celebrar o presente Protocolo que se regerá pelo disposto nas cláusulas seguintes, reciprocamente aceites e negociadas:

Cláusula Primeira

(Objecto)

O presente Protocolo define as formas de colaboração entre o Pelouro de Juventude da CML e a Ocasião - Edições Periódicas, Ltd.^a, com vista à criação e desenvolvimento de conteúdos do projecto «Portal Lisboa Jovem».

Cláusula Segunda

(Obrigações da Primeira Outorgante)

A CML, obriga-se a:

- a) Assumir a responsabilidade pela concepção gráfica das Páginas do canal, gestão e manutenção das mesmas;
- b) Comunicar à Ocasião - Edições Periódicas, Ltd.^a, qualquer alteração que surja nos processos de manutenção, gestão e actualização das Páginas do canal ou na apresentação gráfica dos Conteúdos;
- c) Informar que os conteúdos presentes na área de Classificados, que tenham sido exportados pela Ocasião - Edições Periódicas, Ltd.^a do Portal Lisboa Jovem, são propriedade e responsabilidade da mesma.

Cláusula Terceira

(Obrigações da Segunda Outorgante)

A Ocasião, obriga-se a:

- a) Ceder conteúdos, em específico anúncios de classificados nas áreas de:
 - Emprego;
 - Imobiliário;
 - Veículos;
 - Diversos.
- b) Proceder a actualizações semanais, desde que existam novos conteúdos;
- c) Não alterar a estrutura XML, variáveis da estrutura XML e URL do XML, sem previamente comunicar à Câmara Municipal de Lisboa, com um prazo de 5 dias para a estrutura XML e variáveis da estrutura XML, e um dia para o URL do XML.

Cláusula Quarta

(Disposições gerais)

- 1 - O presente Protocolo vigora por um período de um 10 meses, sucessiva e automaticamente renovado por iguais períodos, se qualquer das Partes o não denunciar com a antecedência de 60 dias, relativamente ao fim do prazo ou do período de renovação.
- 2 - O incumprimento de qualquer das obrigações constantes do clausulado anterior confere à CML o direito de resolver o presente Protocolo.
- 3 - Pela resolução do presente Protocolo não assiste à Ocasião, o direito de reclamar da CML o pagamento de qualquer indemnização.
- 4 - A Ocasião não pode ceder a sua posição contratual ou qualquer direito ou obrigação decorrente do presente Protocolo.

Feito em Lisboa, em dois exemplares de três páginas cada, todas devidamente rubricadas e a última assinada, ficando cada Outorgante na posse de um exemplar.

- *Deliberação n.º 456/CM/2005* (Proposta n.º 456/2005) -
Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- Na reunião de 29 de Maio de 2002 foi aprovada, por unanimidade, a Proposta n.º 163/2002, relativa aos «Protocolos de Delegação de Competências nas Juntas de Freguesia»;
- O plano de actividade da Junta de Freguesia de Santa Maria de Belém contempla um acréscimo da promoção de actividades desportivas, culturais, educativas e de lazer;
- Urge colmatar aquela situação, atribuindo uma reafectação de verbas;
- O montante em causa é de 2500 euros (dois mil e quinhentos euros), relativo às acções supra-enunciadas.

Tenho a honra de propor, nos termos dos n.ºs 1 e 2 do artigo 66.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere incorporar em Aditamento ao Protocolo de Delegação de Competências na Junta de Freguesia de Santa Maria de Belém para o ano em curso a verba de 2500 euros (dois mil e quinhentos euros), relativa à promoção de actividades desportivas, culturais, educativas e de lazer, a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.05.01.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito do objectivo «Juntas de Freguesia/Protocolo de Delegação de Competências», Código 13/01/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

Aditamento ao Protocolo entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Santa Maria de Belém

Considerando o Protocolo de Delegação de competência celebrado entre a Câmara Municipal de Lisboa e a Junta de Freguesia de Santa Maria de Belém, no dia 23 de Maio de 2002;

Considerando que o referido Protocolo não contemplou a totalidade das actividades promovidas por esta Junta, nomeadamente nas alíneas c) e o) da Cláusula Segunda;

Tendo ainda presente o disposto na Cláusula Sétima que prevê que as alterações ao Protocolo em referência sejam efectuadas através de Aditamento, desde que este obedeça aos requisitos formais e legais que regem o Protocolo inicialmente celebrado, ficando o Aditamento a fazer parte integral do referido Protocolo;

Para o desenvolvimento das actividades previstas na alínea o) da Cláusula Segunda respeitantes à promoção de actividades desportivas, culturais, educativas e de lazer;

Celebra-se o presente Aditamento ao número três da Cláusula Terceira, pelo qual a Câmara Municipal de Lisboa no ano de 2005, para além da verba já aprovada, transferirá ainda a quantia global de 2500 euros (dois mil e quinhentos euros), para a Junta de Freguesia de Santa Maria de Belém,

distribuída segundo os valores sectoriais insertos no quadro em anexo que faz parte integrante do presente Aditamento, respeitante à promoção de actividades desportivas, culturais, educativas e de lazer, reiterando-se relativamente à verba ora atribuída a necessidade de cumprimento integral por parte da Junta do estabelecido na Cláusula Quarta do Protocolo inicial.

O presente Aditamento entra em vigor após a assinatura das Partes.

O presente Aditamento ao Protocolo foi celebrado em Lisboa, em . . . de Julho de 2005, contendo 2 (duas) páginas de 2 (dois) exemplares, ficando um exemplar na posse de cada um dos Outorgantes.

- *Deliberação n.º 458/CM/2005* (Proposta n.º 458/2005) -
Subscrita pelo Vereador António Monteiro:

Considerando que:

Na sequência de um Contrato, celebrado a 4 de Outubro de 1984, entre o Município de Lisboa e a empresa GERTRUDE, Société Anonyme d'économie Mixte, com vista à aquisição, por parte da Edilidade àquela empresa, de um sistema informático original, destinado à gestão centralizada da circulação rodoviária na cidade de Lisboa (aquisição de know-how e software);

O Contrato atrás referido, aprovado pelo então Executivo Camarário, correspondia apenas à aplicação da primeira fase daquele sistema informático (que abrangeu, na altura, apenas um perímetro limitado de trinta e três cruzamentos - zona essa devidamente descrita e identificada na Cláusula 2.ª do mencionado Contrato), de acordo com o escalonamento previsto na proposta da empresa GERTRUDE, SAEM e que fez parte integrante do Contrato inicial;

Posteriormente, foram aprovadas várias extensões ao sistema de regulação automática de tráfego a outras zonas da cidade, por deliberação da Câmara de Lisboa, entre as quais «a zona de Alvalade e a implementação do novo posto central no 1.º andar do n.º 46 da Rua Alexandre Herculano» através da Proposta n.º 170/2001, aprovada na reunião de 9 de Maio do mesmo ano;

Através daquela proposta foi, consequentemente, autorizada pelo Executivo Camarário a celebração de um Contrato adicional entre o Município de Lisboa e a empresa GERTRUDE, SAEM, cujo objecto integrava o mencionado no considerando anterior;

Todas as novas zonas da Cidade abrangidas pelo sistema de regulação automática de tráfego, bem como as anteriores, utilizam a mesma tecnologia e, que todo aquele sistema se encontra ligado ao mesmo posto central, fornecido pela GERTRUDE, SAEM, que detém o exclusivo do material necessário;

No âmbito da proposta atrás identificada, foi aprovada, para a referida extensão do sistema de regulação automática de tráfego, uma despesa no total de 481 738,90 euros (240 869,00 euros

para cada zona), com vista à aquisição dos serviços em questão, com a seguinte repartição de encargos:

- Em 2001: 337 217,22 euros;
- Em 2002: 144 521,67 euros.

Por motivos vários não foram pagas integralmente aquelas verbas à empresa prestadora, não tendo sido dado, consequentemente, cumprimento àquela repartição de encargos que havia sido aprovada pelo Executivo;

Cumpre, agora, proceder ao pagamento de parte daqueles serviços (2.ª fase) relativamente à zona de Alvalade à empresa prestadora, por parte do Município, de acordo com as condições de pagamento constantes do Contrato e, que se juntam em cópia à presente proposta;

O Executivo Camarário é a entidade competente para autorizar a realização de despesas relativas à execução de um Contrato, dado já as ter aprovado anteriormente, mas para dois anos financeiros já largamente ultrapassados;

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere aprovar o pagamento à empresa GERTRUDE, SAEM, do valor constante de uma factura relativa aos serviços efectivamente prestados na zona de Alvalade, sendo certo que a data da factura corresponde à data de efectivação dos serviços prestados por aquela empresa, não lhe tendo sido possível, por motivos que lhe foram alheios, cumprir aqueles serviços dentro dos prazos que se havia inicialmente proposto e que constavam do contrato adicional:

- Factura LIS 050421 F 046 referente a 20 % do valor de 240 869 euros do Contrato adicional - 8.ª tranche - para a zona de Alvalade, no montante de 48 173,80 euros, 2.ª fase (de 5 fases) que corresponde à «entrega do documento relativo aos trabalhos de concepção».

Assim: O valor a pagar é de 48 173,80 euros, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor (21%) no montante de 10 116,50 euros, o que perfaz um total de 58 290,30 euros.

Este valor tem cabimento na Rubrica 12-02-07-01-04-01-06 e Acção 06/02/A102 - Código 40150 do Orçamento da CML em vigor.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 459/CM/2005* (Proposta n.º 459/2005) - Subscrita pelo Vereador António Monteiro:

Considerando que:

- Na sequência de um Contrato, celebrado a 4 de Outubro de 1984, entre o Município de Lisboa e a empresa GERTRUDE, Societé Anonyme d'Economie Mixte, com vista à aquisição,

por parte da Edilidade àquela empresa, de um sistema informático original, destinado à gestão centralizada da circulação rodoviária na cidade de Lisboa (aquisição de know-how e software);

- O Contrato atrás referido, aprovado pelo então Executivo Camarário, correspondia apenas à aplicação da primeira fase daquele sistema informático (que abrangeu, na altura, apenas um perímetro limitado de trinta e três cruzamentos - zona essa devidamente descrita e identificada na Cláusula 2.ª do mencionado Contrato), de acordo com o escalonamento previsto na proposta da empresa GERTRUDE, SAEM e que fez parte integrante do Contrato inicial;
- Posteriormente, foi aprovada a extensão da regulação automática de tráfego a outras zonas da cidade, e que por deliberação da Câmara de Lisboa, através da Proposta n.º 180/91, aprovada em reunião de 22 de Maio do mesmo ano, foi aprovado um adicional ao Contrato inicial com vista à adjudicação à empresa GERTRUDE, SAEM, através de ajuste directo, da extensão dos serviços técnicos de gestão centralizada do tráfego a outras novas zonas da cidade, a saber: Avenida de Roma, Areeiro, Chile, Praça Dr. Francisco Sá Carneiro, Avenida 24 de Julho, Praça de Espanha, Expo 98, Benfica, Colombo;
- Aquelas novas zonas da Cidade, bem como as anteriores, utilizam a mesma tecnologia e, que todo o sistema de regulação automática de tráfego está ligado ao mesmo posto central, fornecido pela GERTRUDE, SAEM;
- Se considerou, posteriormente, de toda a conveniência, do ponto de vista da melhor gestão do tráfego urbano, alargar ainda a área de intervenção da gestão centralizada à zona do Estádio de Alvalade para o evento, de carácter internacional, denominado EURO 2004;
- Através da Proposta n.º 170/2001 foi autorizada pelo Executivo Camarário a celebração de um Contrato adicional entre o Município de Lisboa e a empresa Gertrude, SAEM, pelo qual se efectuou o alargamento do sistema de gestão centralizada de tráfego à zona do Campo Grande - Alvalade;
- Todos os contratos que têm por objecto a instalação de novas zonas têm vindo a ser celebrados como adicionais ao Contrato inicial de 1984, utilizando-se, para cálculo do montante a pagar, os preços unitários definidos no Contrato de origem;
- Na alínea a) do atrás mencionado Contrato o preço a pagar pelo Município deveria ser efectuado em prestações conforme consta do Capítulo VII («Condições de pagamento») - de que se junta cópia à presente proposta - no prazo máximo de trinta dias após a emissão da respectiva factura emitida pela empresa GERTRUDE, SAEM;
- A fórmula de revisão de preços se encontra prevista no Capítulo IX - 2.2 do Contrato de origem e que é essa a fórmula a aplicar no caso de atrasos de pagamento por parte do Município de Lisboa à empresa GERTRUDE, SAEM;
- O Município de Lisboa não cumpriu atempadamente os prazos de pagamento que se havia proposto liquidar, havendo lugar, consequentemente, à aplicação da fórmula de revisão de preços;

-O Executivo Camarário é a entidade competente para autorizar a realização de despesas relativas à execução de um Contrato, nomeadamente as provenientes de revisões de preços e alterações, dado já o ter aprovado anteriormente, bem como nos termos das disposições conjugadas da alínea f) do n.º 2 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, na redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro e da alínea b) do n.º 1 do artigo 18.º e no n.º 1 do artigo 21.º, ambos do Decreto-Lei n.º 197/99, de 8 de Junho.

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere aprovar o pagamento à empresa GERTRUDE, SAEM, do valor constante de três facturas concernentes a revisões de preços, sendo certo que os serviços prestados por esta empresa correspondentes à 8.ª tranche da extensão do sistema Gertrude à zona de Alvalade decorreram conforme o faseamento por ela proposto, e que as datas das facturas emitidas pela empresa Gertrude, SAEM (e que foram liquidadas com grandes atrasos por parte dos Serviços Camarários) correspondem às datas de efectivação dos serviços:

- Factura LIS 031203 FT 222 referente a revisões de preços aplicáveis aos valores constantes das anteriores facturas 01/199 e 01/201, no valor parcial, respectivamente, de 819,18 euros e 327,67 euros;
- Factura LIS 031203 FT 223 referente à aplicação da fórmula de revisão de preços aos valores constantes das anteriores facturas 01/167, 01/168, 01/169, 01/170, 01/171 e 01/173, no valor parcial, respectivamente, de 227,10 euros, 931,58 euros, 227,10 euros, 283,87 euros, 1164,47 euros e 227,10 euros;
- Factura LIS 040906 F 100 referente à aplicação da fórmula de revisão de preços aos valores constantes das anteriores facturas 01/170, 01/174, 01/200, 01/202 e 02/067, no valor parcial, respectivamente, de 1066,53 euros, 1066,53 euros, 1333,16 euros, 533,26 euros e 2384,54 euros.

Sendo o valor total a pagar de 10 592,09 euros, ao qual acresce o IVA à taxa legal em vigor (21%) no montante de 2224,34 euros, o que perfaz um total de 12 816,43 euros.

Este valor tem cabimento na Rubrica 12-02-07-01-10-01 e Acção 06/02/A101/02- Código 40148 do Orçamento em vigor.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 460/CM/2005* (Proposta n.º 460/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que o Edifício Sede da Junta de Freguesia de São Vicente de Fora, é propriedade da Junta, sito no Campo de Santa Clara, 60, e encontrando-se em mau estado de conservação o espaço que nele é destinado ao funcionamento provisório da Escola n.º 4;

Considerando a necessidade que houve de executar obras urgentes em instalações provisórias para funcionamento das actividades da Escola n.º 4, nomeadamente dos trabalhos relativos à instalação eléctrica;

Considerando a Informação n.º 233/05/DFOIEM/DCCIEM, de 31 de Março de 2005, o valor estimado dos trabalhos é de 47 410,41 euros;

Considerando o disposto na alínea b) do n.º 6 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro;

Considerando que, previamente à apreciação da presente Proposta pelo órgão executivo do Município, foi implementado procedimento de modificação do Orçamento em vigor, nos termos do n.º 2.3, ponto 5 e n.º 8.3.1 do Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais (POCAL), anexo ao Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar a concessão de transferência de verba à Junta de Freguesia de São Vicente de Fora, no valor de 47 000 euros (quarenta e sete mil euros), para financiamento de obras de conservação e melhoramento do espaço do Edifício Sede da Junta de Freguesia, onde funciona provisoriamente a Escola n.º 4, a processar na Rubrica 14.00/08.05.01.01.02 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Activid. Institucionais e Intermunicipais», Código 13/02/A101 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461/CM/2005* (Proposta n.º 461/2005) - Subscrita pelo Vereador Pedro Pinto:

Considerando que, através da Deliberação tomada sob a Proposta n.º 338/2004, foi aprovado pela Câmara Municipal um Protocolo de Acordo a celebrar com a Associação de Feirantes da Feira Popular de Lisboa (AFFPL), tendo em vista facultar um adiantamento por conta da compensação que foi admitido satisfazer aos Feirantes pela libertação do espaço da Feira Popular de Lisboa, após o seu encerramento, que foi já consumado;

Considerando que o documento foi sujeito a ratificação da Assembleia Municipal, que lhe deu o seu acordo, após aprovação dos termos do relatório da Comissão Negociadora, que fixou o montante a compensar;

Considerando que, na sequência da sua assinatura e nos seus termos, foi entregue à AFFPL, como adiantamento «por conta do valor a apurar a título de custos da libertação do espaço» a importância de 2 500 000 euros (dois milhões e meio de euros), por esta já distribuídos aos seus Associados;

Considerando que, através da Deliberação tomada sob a Proposta n.º 953-CA/2004, foi aprovado pela Câmara Municipal, o adiantamento de 1 000 000 euros (um milhão de euros), «por conta do valor a fixar como custos de libertação do espaço onde se situou a Feira Popular de Lisboa», tendo o mesmo sido entregue à Associação de Feirantes da Feira Popular de Lisboa em Dezembro do ano findo;

Considerando que, através de Deliberação tomada sob a Proposta n.º 218/2005, foi aprovado pela Câmara Municipal, novo adiantamento de 1 000 000 euros (um milhão de euros), «por conta do valor a fixar como custos de libertação do espaço onde se situou a Feira Popular de Lisboa»;

Considerando que as razões da disponibilização das verbas supra-referidas, se prenderam com a difícil situação financeira de alguns Feirantes, situação essa que se agravou com a demora do processo de alienação dos terrenos;

Considerando que, o número 2 da Cláusula Segunda do referido Protocolo, prevê a possibilidade de ser feito novo adiantamento, em montante a acertar, no caso de se verificar atraso anormal no indicado processo de alienação, sem prejuízo da fixação definitiva do valor de compensação;

Considerando o pedido feito pela AFFPL, face à situação de carência de grande parte dos seus Associados, que ainda não encontraram meios para resolver as respectivas situações laborais e sociais;

Considerando que, previamente à apreciação da presente Proposta pelo órgão executivo do Município, foi implementado procedimento de modificação do Orçamento em vigor, nos termos dos n.º 2.3, ponto 5 e n.º 8.3.1 do Plano Oficial de Contabilidade das Autarquias Locais (POCAL), anexo ao Decreto-Lei n.º 54-A/99, de 22 de Fevereiro;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal delibere aprovar, nos termos da alínea b) do n.º 1 e alínea d) do n.º 7, ambos do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, novo adiantamento à Associação dos Feirantes da Feira Popular de Lisboa, no valor de 1 000 000 euros (um milhão de euros), por conta do valor final a fixar como custos de libertação do espaço onde se situou a Feira Popular de Lisboa, o qual deve ser entregue livre e desocupado de pessoas e bens, nos termos e para os efeitos do Protocolo de Acordo, assinado em 2 de Junho de 2004 pelo Município de Lisboa e aquela Associação, valor este a processar no corrente mês, através da Rubrica 01.05/08.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Diversos», Código 02/03/A101/99 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-A/CM/2005* (Proposta n.º 461-A/2005)
- Subscrita pela Vereadora Eduarda Napoleão;

Considerando que as áreas históricas devem ser preservadas nos seus múltiplos aspectos e serem simultaneamente, sujeitas a um processo de revitalização social e funcional;

Considerando o esforço que tem sido desenvolvido pelo Município de Lisboa para a reabilitação do património edificado da cidade, que passa não só pela execução de obras, mas também pelo apoio a entidades com vista à sua prossecução;

Considerando a necessidade de valorização do património edificado das zonas históricas da cidade de Lisboa de que o conjunto edificado da Igreja Paroquial de São Francisco de Paula, do século XVIII, monumento nacional e sedeada nas Janelas Verdes, é uma referência;

Considerando que seria de todo o interesse proceder-se ao restauro de três pinturas sobre tela dos altares da nave da igreja atribuídas ao pintor régio Vieira Lusitano representando «Santo António de Lisboa», «Sagrada Família com São João Baptista» e «Nossa Senhora da Conceição», que necessitam de intervenções de conservação;

Considerando que o monumento em causa está inserido numa zona histórica muito visitada por turistas nacionais e estrangeiros onde se encontra o Museu Nacional de Arte Antiga;

Considerando, ainda, a acção social da Paróquia de São Francisco de Paula no apoio à população mais carenciada do bairro e aos fracos recursos financeiros que a impossibilitam de custear os trabalhos acima mencionados, no valor de 29 750 euros, conforme proposta apresentada, para o efeito, pelo atelier de restauro Edmundo Silva e o parecer técnico do Instituto Português de Conservação e Restauro (IPCR);

Tenho a honra de propor que Ex.^{ma} Câmara delibere autorizar, ao abrigo da alínea a) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a atribuição de um apoio financeiro à Fábrica da Igreja Paroquial de São Francisco de Paula, no valor de 29 750 euros, a cabimentar na Rubrica Orçamental 07.00/08.07.01, com o Código do Plano 01/07/A102 - «Apoio à Recuperação de Edifícios de Instituições».

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-B/CM/2005* (Proposta n.º 461-B/2005)
- Subscrita pela Vereadora Eduarda Napoleão;

Considerando que as áreas históricas devem ser preservadas nos seus múltiplos aspectos e serem simultaneamente, sujeitas a um processo de revitalização social e funcional;

Considerando o esforço que tem vindo a ser desenvolvido pelo Município de Lisboa para a reabilitação do património da cidade, que passa não só pela execução de obras de reabilitação na parte edificada como no património artístico integrado;

Considerando a necessidade de valorização do património monumental dos núcleos históricos, dado que constitui uma referência fundamental para a cidade de Lisboa quer em termos de identidade, quer de fruição;

Considerando que a Igreja de São Miguel, inserida na zona histórica de Alfama, possui uma diversidade de elementos arquitectónicos e artísticos de referência, com destaque para aqueles que remontam a épocas anteriores ao terramoto e que justificaram a sua classificação de Imóvel de Interesse Público, tendo sido concluída, em 2004, a primeira fase das obras de reparação das coberturas e de conservação das fachadas através do apoio financeiro da CML;

Considerando que se encontra concluído o procedimento com a aquisição de serviços para «a intervenção de conservação e restauro dos caixotões do tecto da nave», da responsabilidade da Direcção Regional dos Monumentos de Lisboa;

Considerando que das sete empresas contactadas por aquela Direcção Regional, através de Concurso Público, aquela que apresentou um preço mais baixo foi a empresa «BEL - Engenharia e Reabilitação de Estruturas, S. A.», pelo valor de 126 394,66 euros;

Considerando que a Paróquia de Santo Estêvão, à qual está afectada a Igreja de São Miguel, tem desenvolvido uma importante acção social de apoio à população residente mais carenciada, não dispondo de verbas para executar este importante restauro;

Considerando que o prazo de execução dos trabalhos é de 365 dias, a presente proposta deverá enquadrar, para o ano corrente, o trabalho correspondente a seis meses (50 %), compreendendo o período que irá decorrer até ao final do corrente ano;

Tenho a honra de propor que Ex.^{ma} Câmara delibere autorizar, ao abrigo da alínea a) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, a atribuição de um apoio financeiro à Fábrica da Igreja da Freguesia de S. Estêvão, no valor de 126 394,66 euros, de acordo com o resultado do concurso público lançado para o efeito pela Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, a cabimentar na Rubrica Orçamental 07.00/08.07.01, com o Código do Plano 01/07/A102 - «Apoio à Recuperação de Edifícios de Instituições», com a seguinte repartição de encargos, atendendo ao cronograma financeiro:

- Em 2005: 63 197,33 euros;

- Em 2006: 63 197,33 euros;

Total: 126 394,66 euros.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 386-C/CM/2005* (Proposta n.º 386-C/2005)

- Subscrita pela Vereadora Helena Lopes da Costa:

A Câmara Municipal de Lisboa, no quadro das suas competências na Área da Acção Social, tem vindo a promover projectos e iniciativas com a finalidade de colmatar os problemas sociais inerentes ao envelhecimento, tais como o isolamento e/ou problemas de saúde, reportando, fundamentalmente, aos munícipes idosos que se encontrem em situação de exclusão.

Neste sentido, e pela Proposta n.º 734-A/2004, a Câmara Municipal de Lisboa, reunida em 30 de Setembro, deliberou aprovar o lançamento do Projecto Lx Amigo.

Este projecto vem possibilitar, com maior proximidade e celeridade, a realização de pequenos arranjos a domicílio, destinando-se a munícipes com mais de 65 anos e/ou em situação de deficiência/dependência e habitando em casa própria ou arrendada (particular ou municipal), em situação de dificuldade ou risco relacionado com a mobilidade e/ou segurança no domicílio, decorrente do processo de envelhecimento e/ou deficiência ou de doenças crónicas debilitantes.

Numa óptica de cooperação, que pauta a intervenção da CML, procurou-se tornar operacional o Projecto com instituições/entidades cuja intervenção se coaduna com os objectivos do mesmo, designadamente nas áreas da acção social e saúde, estabelecendo-se parceria com algumas Instituições Particulares de Solidariedade Social.

Considerando que os objectivos a que o Projecto Lx Amigo se propunha foram amplamente atingidos e que o mesmo tem sido alvo de interesse crescente quer por outras Instituições quer por parte da população-alvo e respectivas famílias;

Considerando a necessidade de dar resposta à cada vez maior procura da população-alvo a que o Projecto Lx Amigo se destina, por forma a contribuir para o bem-estar, conforto e segurança desta população;

Considerando a necessidade de alargar o âmbito de parceria inicialmente estabelecido;

Considerando o interesse manifestado pela Associação Portuguesa de Paralisia Cerebral - Núcleo Regional do Sul, em participar na operacionalização do Projecto Lx Amigo;

Considerando ainda que à Instituição os Inválidos do Comércio, entidade parceira do projecto, tem sido cometida a responsabilidade pela execução da maioria das pequenas reparações no domicílio das pessoas idosas;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, as transferências de verbas para a Associação Portuguesa de Paralisia Cerebral - Núcleo Regional do Sul e para Inválidos do Comércio no valor de 125 000 euros (cento e vinte e cinco mil euros), para cada uma destas Instituições, tornando assim operacional o Projecto Lx Amigo.

Valor: 125 000 euros;

Entidade: Associação Portuguesa de Paralisia Cerebral - Núcleo Regional do Sul;

Objectivo: Implementação do Projecto/Pequenas reparações no domicílio de pessoas idosas;

Acção do Plano: 12/01/A201/01;

Classificação Orçamental: 08.07.01.

Valor: 125 000 euros;

Entidade: Inválidos do Comércio;

Objectivo: Pequenas reparações no domicílio de pessoas idosas;

Acção do Plano: 12/01/A201/01;

Classificação Orçamental: 08.07.01.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-C/CM/2005* (Proposta n.º 461-C/2005)
- Subscrita pela Vereadora Helena Lopes da Costa:

A Câmara Municipal de Lisboa assegura desde 1988 o transporte regular adaptado a crianças e jovens deficientes residentes no Concelho de Lisboa, nos seus trajectos casa/escola/casa.

Com o objectivo de melhorar este serviço estabeleceu-se um Protocolo de Cooperação com o Elo Social - Associação para a Integração e Apoio ao Jovem Deficiente, com Estatuto de Instituição Particular de Solidariedade Social.

Considerando:

A comprovada competência do Elo Social na prossecução das suas finalidades, designadamente «a valorização humana do deficiente»;

O direito da pessoa deficiente ao pleno exercício dos seus direitos de cidadania, designadamente o direito à educação;

O apoio da Câmara Municipal de Lisboa a instituições que desenvolvem projectos de cariz social e de reconhecido nível técnico, promotores de inclusão social da criança e do jovem deficiente;

A avaliação positiva que ambas as Partes fazem da colaboração em curso;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar, nos termos da alínea b) n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, e alínea a) do artigo 2.º do Regulamento que estabelece o regime de apoio e atribuição de subsídios na Área da Acção Social, publicado no *Boletim Municipal* do Ano I, n.º 18, de 28 de Junho de 1994 (Deliberação n.º 224/CM/94), a transferência de verba para o Elo Social - Associação para a Integração e Apoio ao Jovem Deficiente, para apoiar o funcionamento do projecto «Transporte Adaptado a Pessoas com Deficiência», até Março de 2006, no valor de 25 000 euros (vinte e cinco mil euros). Esta transferência tem cabimento na Rubrica Económica 04.07.01 da Acção do Plano 12/04/A101/06, Orgânica 11.01.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-D/CM/2005* (Proposta n.º 461-D/2005)
- Subscrita pela Vereadora Helena Lopes da Costa:

A Associação Sol - Associação de Apoio às Crianças Portadoras de VIH/SIDA, é uma Instituição Particular de Solidariedade Social que tem por objectivos apoiar as crianças infectadas pelo vírus da SIDA, internadas ou assistidas no Hospital Dona Estefânia e respectivas famílias, nomeadamente nas vertentes médica, social, logística, humanitária e de apoio a formação do corpo clínico e paraclínico.

Considerando a importância do trabalho desenvolvido por esta Instituição, nomeadamente no apoio a crianças infectadas com o vírus da SIDA e respectivas famílias.

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar, nos termos da alínea c) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, a transferência de verba no valor de 25 000 euros (vinte e cinco mil euros) para a Associação Sol - Associação de Apoio às Crianças Portadoras de VIH/SIDA, destinada a apoiar as actividades desenvolvidas por esta Instituição.

Esta transferência terá cabimento na Orgânica 11.01, Acção do Plano 12/04/A103/03, Classificação Orçamental 04.07.01, após aprovação da Alteração Orçamental a ocorrer na presente reunião de Câmara.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-E/CM/2005* (Proposta n.º 461-E/2005)
- Subscrita pela Vereadora Ana Sofia Bettencourt:

Considerando que:

No quadro de competências da microestrutura da Câmara Municipal de Lisboa cabe à unidade orgânica Divisão de Apoio Juvenil promover, estudar, programar, executar e apoiar programas e projectos de apoio à Juventude e às Organizações de Juventude;

O Pelouro da Juventude tem competências para, mediante proposta fundamentada, efectuar transferências de verba para as Associações Juvenis da cidade de Lisboa;

O objectivo desta atribuição é a viabilização dos projectos cuja realização contribui para uma atitude mais positiva dos jovens em relação ao exercício das suas capacidades, ao empenho na melhoria do seu futuro e ao exercício da cidadania;

A «Associação de Airsoft e Paintball de Lisboa» é uma recém-criada Associação de Jovens que tem como objectivo a divulgação e prática dos desportos de airsoft e paintball;

A «Associação de Airsoft e Paintball de Lisboa» demonstra preocupações com o ambiente, pois utiliza bolas de tinta com material 100 % biodegradável e sem químicos nocivos;

A «Associação de Airsoft e Paintball de Lisboa» nos apresenta um pedido de apoio para a aquisição de materiais;

A «Associação de Airsoft e Paintball de Lisboa» preenche, simultaneamente, os requisitos constantes do n.º 1, artigo 14.º do Regulamento do Orçamento em vigor;

Tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, aprovar a concessão de transferência de verba para a «Associação de Airsoft e Paintball de Lisboa», no valor de 439,80 euros (quatrocentos e trinta e nove euros e oitenta centimos).

O encargo tem cabimento na Rubrica 11.02/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito do projecto «Apoio a Iniciativas Juvenis», Código 10/03/A101 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-F/CM/2005* (Proposta n.º 461-F/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;
- As Autarquias desempenham um papel fundamental no desenvolvimento desportivo e no incremento da prática desportiva. Para a prossecução dos seus objectivos necessitam de juntar esforços com várias entidades públicas e privadas, no sentido de atingir plenamente e de forma conjugada tais objectivos. Ora, o apoio ao Movimento Associativo, entidade com um cariz de utilidade social muito forte e catalisadora da prática desportiva, é um dos factores fundamentais para o desenvolvimento desportivo;
- O modelo organizativo dos «Jogos LX-2005», assenta numa parceria entre a Câmara Municipal de Lisboa, as Juntas de Freguesia, as Associações/Federações de modalidades desportivas e a Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa (ACCL);
- Às Associações/Federações de modalidades desportivas e ACCL, compete a preparação e organização técnica das actividades das respectivas modalidades e a promoção e divulgação junto dos Clubes, Colectividades, Escolas e outros potenciais participantes;
- A Federação Portuguesa de Corfebol, tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário da República» n.º 116 - III Série, de 19 de Maio de 1995;
- O valor do subsídio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432/ /91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão de transferência de verba para a «Federação Portuguesa de Corfebol», no valor de 4000 euros (quatro mil euros), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Fomento Desportivo/Plano Desenvolvimento Municipal», Código 11/02/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-G/CM/2005* (Proposta n.º 461-G/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;
- As Autarquias desempenham um papel fundamental no desenvolvimento desportivo e no incremento da prática desportiva. Para a prossecução dos seus objectivos necessitam de juntar esforços com várias entidades públicas e privadas, no sentido de atingir plenamente e de forma conjugada tais objectivos. Ora, o apoio ao Movimento Associativo, entidade com um cariz de utilidade social muito forte e catalisadora da prática desportiva, é um dos factores fundamentais para o desenvolvimento desportivo;
- A Federação Portuguesa de Jetski, vai realizar nos dias 24 e 25 de Setembro, o «Grande Prémio de Jetski Lisboa - Parque Expo»;
- A Federação Portuguesa de Jetski, tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário da República» n.º 146 - III Série, de 24 de Junho de 1993;
- O valor do subsídio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432/ /91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão de transferência de verba para a «Federação Portuguesa de Jetski», no valor de 6500 euros (seis mil e quinhentos euros), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Fomento Desportivo/Grandes Iniciativas», Código 11/02/A101 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-H/CM/2005* (Proposta n.º 461-H/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;
- As Autarquias desempenham um papel fundamental no desenvolvimento desportivo e no incremento da prática desportiva. Para a prossecução dos seus objectivos necessitam de juntar esforços com várias entidades públicas e privadas, no sentido de atingir plenamente e de forma

- conjugada tais objectivos. Ora, o apoio ao Movimento Associativo, entidade com um cariz de utilidade social muito forte e catalisadora da prática desportiva, é um dos factores fundamentais para o desenvolvimento desportivo;
- A Associação de Atletismo de Lisboa, vai realizar nos dias 10, 23 e 24 de Julho, diversos eventos, nomeadamente o «Meeting de Lisboa/Aniversário da AAL» e os «Campeonatos de Portugal»;
 - A Associação tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário da República» n.º 14 - III Série, de 17 de Novembro de 1997;
 - O valor do subsídio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432-/91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão de transferência de verba para a «Associação de Atletismo de Lisboa», no valor de 30 000 euros (trinta mil euros), sendo 26 000 euros (vinte e seis mil euros) para o Meeting de Lisboa/Aniversário da AAL e 4000 euros (quatro mil euros) para os Campeonatos de Portugal, a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Fomento Desportivo/Grandes Iniciativas», Código 11/02/A101 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-I/CM/2005* (Proposta n.º 461-I/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;
- As Autarquias desempenham um papel fundamental no desenvolvimento desportivo e no incremento da prática desportiva. Para a prossecução dos seus objectivos necessitam de juntar esforços com várias entidades públicas e privadas, no sentido de atingir plenamente e de forma conjugada tais objectivos. Ora, o apoio ao Movimento Associativo, entidade com um cariz de utilidade social muito forte e catalisadora da prática desportiva, é um dos factores fundamentais para o desenvolvimento desportivo;
- O modelo organizativo dos «Jogos LX - 2005», assenta numa parceria entre a Câmara Municipal de Lisboa, as Juntas de Freguesia, as Associações/Federações de modalidades desportivas e a Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa (ACCL);

- Às Associações/Federações de modalidades desportivas e ACCL, compete a preparação e organização técnica das actividades das respectivas modalidades e a promoção e divulgação junto dos Clubes, Colectividades, Escolas e outros potenciais participantes;
- A Associação de Voleibol de Lisboa, tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário do Governo» n.º 53 - II Série, de 6 de Março de 1944;
- O valor do subsídio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432-/91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão de transferência de verba para a «Associação de Voleibol de Lisboa», no valor de 10 000 euros (dez mil euros), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Fomento Desportivo/Plano Desenvolvimento Municipal», Código 11/02/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-J/CM/2005* (Proposta n.º 461-J/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;
- As Autarquias desempenham um papel fundamental no desenvolvimento desportivo e no incremento da prática desportiva. Para a prossecução dos seus objectivos necessitam de juntar esforços com várias entidades públicas e privadas, no sentido de atingir plenamente e de forma conjugada tais objectivos. Ora, o apoio ao Movimento Associativo, entidade com um cariz de utilidade social muito forte e catalisadora da prática desportiva, é um dos factores fundamentais para o desenvolvimento desportivo;
- O modelo organizativo dos «Jogos LX - 2005», assenta numa parceria entre a Câmara Municipal de Lisboa, as Juntas de Freguesia, as Associações/Federações de modalidades desportivas e a Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa (ACCL);
- Às Associações/Federações de modalidades desportivas e ACCL, compete a preparação e organização técnica das actividades das respectivas modalidades e a promoção e divulgação junto dos Clubes, Colectividades, Escolas e outros potenciais participantes;

- A Associação de Futebol de Lisboa, tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário da República» n.º 56 - III Série, de 8 de Março de 1991;
- O valor do subsídio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432/91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão de transferência de verba para a «Associação de Futebol de Lisboa», no valor de 25 000 euros (vinte e cinco mil euros), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Fomento Desportivo/Plano Desenvolvimento Municipal», Código 11/02/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-L/CM/2005* (Proposta n.º 461-L/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;
- As Autarquias desempenham um papel fundamental no desenvolvimento desportivo e no incremento da prática desportiva. Para a prossecução dos seus objectivos necessitam de juntar esforços com várias entidades públicas e privadas, no sentido de atingir plenamente e de forma conjugada tais objectivos. Ora, o apoio ao Movimento Associativo, entidade com um cariz de utilidade social muito forte e catalisadora da prática desportiva, é um dos factores fundamentais para o desenvolvimento desportivo;
- O modelo organizativo dos «Jogos LX - 2005», assenta numa parceria entre a Câmara Municipal de Lisboa, as Juntas de Freguesia, as Associações/Federações de modalidades desportivas e a Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa (ACCL);
- Às Associações/Federações de modalidades desportivas e ACCL, compete a preparação e organização técnica das actividades das respectivas modalidades e a promoção e divulgação junto dos Clubes, Colectividades, Escolas e outros potenciais participantes;
- A Associação de Andebol de Lisboa, tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário da República» n.º 16 - III Série, de 19 de Janeiro de 1985;
- O valor do subsídio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432/91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão de transferência de verba para a «Associação de Andebol de Lisboa», no valor de 7500 euros (sete mil e quinhentos euros), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Fomento Desportivo/Plano Desenvolvimento Municipal», Código 11/02/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-M/CM/2005* (Proposta n.º 461-M/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;
- As Autarquias desempenham um papel fundamental no desenvolvimento desportivo e no incremento da prática desportiva. Para a prossecução dos seus objectivos necessitam de juntar esforços com várias entidades públicas e privadas, no sentido de atingir plenamente e de forma conjugada tais objectivos. Ora, o apoio ao Movimento Associativo, entidade com um cariz de utilidade social muito forte e catalisadora da prática desportiva, é um dos factores fundamentais para o desenvolvimento desportivo;
- O modelo organizativo dos «Jogos LX - 2005», assenta numa parceria entre a Câmara Municipal de Lisboa, as Juntas de Freguesia, as Associações/Federações de modalidades desportivas e a Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa (ACCL);
- Às Associações/Federações de modalidades desportivas e ACCL, compete a preparação e organização técnica das actividades das respectivas modalidades e a promoção e divulgação junto dos Clubes, Colectividades, Escolas e outros potenciais participantes;
- A Associação de Xadrez de Lisboa, tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário do Governo» n.º 73 - III Série, de 27 de Março de 1954;
- O valor do subsídio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432/91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão

de transferência de verba para a «Associação de Xadrez de Lisboa», no valor de 7500 euros (sete mil e quinhentos euros), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Fomento Desportivo/Plano Desenvolvimento Municipal», Código 11/02/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-N/CM/2005* (Proposta n.º 461-N/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;
- As Autarquias desempenham um papel fundamental no desenvolvimento desportivo e no incremento da prática desportiva. Para a prossecução dos seus objectivos necessitam de juntar esforços com várias entidades públicas e privadas, no sentido de atingir plenamente e de forma conjugada tais objectivos. Ora, o apoio ao Movimento Associativo, entidade com um cariz de utilidade social muito forte e catalisadora da prática desportiva, é um dos factores fundamentais para o desenvolvimento desportivo;
- O modelo organizativo dos «Jogos LX-2005», assenta numa parceria entre a Câmara Municipal de Lisboa, as Juntas de Freguesia, as Associações/Federações de modalidades desportivas e a Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa (ACCL);
- Às Associações/Federações de modalidades desportivas e ACCL, compete a preparação e organização técnica das actividades das respectivas modalidades e a promoção e divulgação junto dos Clubes, Colectividades, Escolas e outros potenciais participantes;
- A Associação Distrital de Judo de Lisboa, tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário da República» n.º 5 - III Série, de 9 de Dezembro de 1989;
- O valor do subsídio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432/91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão de transferência de verba para a «Associação Distrital de Judo de Lisboa», no valor de 7500 euros (sete mil e quinhentos euros), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Fomento Desportivo/Plano Desenvolvimento Municipal», Código 11/02/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-O/CM/2005* (Proposta n.º 461-O/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;
- As Autarquias desempenham um papel fundamental no desenvolvimento desportivo e no incremento da prática desportiva. Para a prossecução dos seus objectivos necessitam de juntar esforços com várias entidades públicas e privadas, no sentido de atingir plenamente e de forma conjugada tais objectivos. Ora, o apoio ao Movimento Associativo, entidade com um cariz de utilidade social muito forte e catalisadora da prática desportiva, é um dos factores fundamentais para o desenvolvimento desportivo;
- O modelo organizativo dos «Jogos LX-2005», assenta numa parceria entre a Câmara Municipal de Lisboa, as Juntas de Freguesia, as Associações/Federações de modalidades desportivas e a Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa (ACCL);
- Às Associações/Federações de modalidades desportivas e ACCL, compete a preparação e organização técnica das actividades das respectivas modalidades e a promoção e divulgação junto dos Clubes, Colectividades, Escolas e outros potenciais participantes;
- A Associação de Rugby do Sul, tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário da República» n.º 33 - III Série, de 9 de Fevereiro de 2004;
- O valor do subsídio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432/91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão de transferência de verba para a «Associação de Rugby do Sul», no valor de 2000 euros (dois mil euros), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Fomento Desportivo/Plano Desenvolvimento Municipal», Código 11/02/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-P/CM/2005* (Proposta n.º 461-P/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;

- As Autarquias desempenham um papel fundamental no desenvolvimento desportivo e no incremento da prática desportiva. Para a prossecução dos seus objectivos necessitam de juntar esforços com várias entidades públicas e privadas, no sentido de atingir plenamente e de forma conjugada tais objectivos. Ora, o apoio ao Movimento Associativo, entidade com um cariz de utilidade social muito forte e catalisadora da prática desportiva, é um dos factores fundamentais para o desenvolvimento desportivo;
- A Associação de Basquetebol de Lisboa, vai realizar entre os meses de Maio e Junho, as «Fases Finais Nacionais de Basquetebol - Final Four e Cadetes Femininos e Masculinos»;
- A Associação tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário do Governo» n.º 277 - II Série, de 27 de Novembro de 1943, e que se tem destacado pela sua capacidade e dinâmica;
- O valor do subsídio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432/ /91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão de transferência de verba para a «Associação de Basquetebol de Lisboa», no valor de 13500 euros (treze mil e quinhentos euros), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Fomento Desportivo/Plano Desenvolvimento Municipal», Código 11/02/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-G/CM/2005* (Proposta n.º 461-G/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;
- Neste contexto, o Pelouro do Desporto da Câmara Municipal de Lisboa, tem assumido um papel importante na concretização do Projecto Desportivo do Concelho, em articulação com várias entidades, nomeadamente as Associações Desportivas, com um papel social, cultural e desportivo de inestimável significado;
- O Clube Desportivo da Charneca, é um clube de cariz popular, que ao longo da sua existência, têm desenvolvido uma actividade direccionada sobretudo para a iniciação desportiva de crianças e jovens assim como para a ocupação activa dos tempos livres dos seus associados adultos e idosos;

- O Clube tem fracos recursos financeiros, e atravessa uma fase de grandes dificuldades, pondo em risco o trabalho desenvolvido com a população local, e que tanto contribui para a dinamização da actividade desportiva e cultural destas comunidades;
- O Clube Desportivo da Charneca, tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário do Governo» n.º 297 - II Série, de 22 de Dezembro de 1943;
- O valor do subsídio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432/ /91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão de transferência de verba para o «Clube Desportivo da Charneca», no valor de 8500 euros (oito mil e quinhentos euros), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Apoio a Colectividades/ /Outras Colectividades», Código 11/03/A103 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-R/CM/2005* (Proposta n.º 461-R/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;
- Neste contexto, o Pelouro do Desporto da Câmara Municipal de Lisboa, tem assumido um papel importante na concretização do Projecto Desportivo do Concelho, em articulação com várias entidades, nomeadamente as Associações Desportivas, com um papel social, cultural e desportivo de inestimável significado;
- O Recreativo Águias da Musgueira, é um clube de cariz popular, que ao longo da sua existência, têm desenvolvido uma actividade direccionada sobretudo para a iniciação desportiva de crianças e jovens assim como para a ocupação activa dos tempos livres dos seus associados adultos e idosos;
- O Clube tem fracos recursos financeiros, e atravessa uma fase de grandes dificuldades, pondo em risco o trabalho desenvolvido com a população local, e que tanto contribui para a dinamização da actividade desportiva e cultural destas comunidades;

- O Recreativo Águias da Musgueira, tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário da República» n.º 233 - III Série, de 8 de Outubro de 1997;
- O valor do subsidio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432/ /91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea a) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão de transferência de verba para o «Recreativo Águias da Musgueira», no valor de 880,60 euros (oitocentos e oitenta euros e sessenta cêntimos), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/08.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Apoio a Colectividades/ /Outras Colectividades», Código 11/03/A103 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-S/CM/2005* (Proposta n.º 461-S/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que:

- A promoção e o apoio ao Desporto consubstanciado na criação de condições da prática desportiva é uma das competências e obrigações das Autarquias na prossecução de interesses específicos das populações;
- As Autarquias desempenham um papel fundamental no desenvolvimento desportivo e no incremento da prática desportiva. Para a prossecução dos seus objectivos necessitam de juntar esforços com várias entidades públicas e privadas, no sentido de atingir plenamente e de forma conjugada tais objectivos. Ora, o apoio ao Movimento Associativo, entidade com um cariz de utilidade social muito forte e catalisadora da prática desportiva, é um dos factores fundamentais para o desenvolvimento desportivo;
- A Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa, vai realizar de 8 a 17 de Julho, a «Festa das Colectividades»;
- A Associação tem Estatutos aprovados e publicados no «Diário da República» n.º 130 - III Série, de 6 de Junho de 2002;
- O valor do subsidio a atribuir não carece de celebração de Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo, nos termos do n.º 2 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 432/ /91, de 6 de Novembro.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro,

que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão de transferência de verba para a «Associação das Colectividades do Concelho de Lisboa», no valor de 10 000 euros (dez mil euros), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03/04.07.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Fomento Desportivo/Grandes Iniciativas», Código 11/02/A101 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 461-T/CM/2005* (Proposta n.º 461-T/2005)
- Subscrita pelo Vereador Moreira Marques:

Considerando que

- A Câmara Municipal de Lisboa e a DREL celebraram em 5 de Julho de 1995 um Acordo de Colaboração de Intervenção nos Espaços Desportivos Escolares, publicado no *Boletim Municipal* de 25 de Junho de 1995, no qual se incluiu o Pavilhão Desportivo da Escola Secundária Virgílio Ferreira;
- A Câmara Municipal de Lisboa, a Junta de Freguesia de Carnide e a Escola Secundária Virgílio Ferreira celebraram um Protocolo, em Fevereiro de 2000, relativo à utilização do respectivo pavilhão.

Tenho a honra de propor, nos termos da alínea b) do n.º 4 do artigo 64.º da Lei n.º 169/99, de 18 de Setembro, com a redacção dada pela Lei n.º 5-A/2002, de 11 de Janeiro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere aprovar a concessão da transferência de verba à Escola Secundária Virgílio Ferreira, no valor de 4794 euros (quatro mil setecentos e noventa e quatro euros), a qual tem cabimento na Rubrica 11.03./04.03.01 do Orçamento em vigor, no âmbito da acção «Fomento Desportivo/Plano de Desenvolvimento Municipal», Código 11/02/A102 do Plano de Actividades.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Deliberação n.º 463/CM/2005* (Proposta n.º 463/2005) - Subscrita pelo Sr. Presidente:

Considerando que:

- A origem da Academia Musical 1.º de Junho de 1893, como o seu próprio nome indica, remonta aos finais do século XIX, celebrando agora o seu 112.º aniversário;
- O trabalho da referida colectividade tem sido meritório, centrando-se nas áreas do lazer, desporto e cultura, desempenhando as suas tarefas na Freguesia do Lumiar;
- Entre as várias actividades se destacam as ligadas à Marcha Popular do Lumiar, ao Grupo Coral e a importantes contributos na área da Música, Dança e Teatro;

- Na área do Desporto, a Academia Musical tem vindo a desenvolver diversas iniciativas relacionadas com o futsal, o basquetebol, corrida de orientação, karaté e xadrez;
- A concessão da Medalha Municipal, visa distinguir publicamente a Academia Musical 1.º de Junho de 1893 pelo papel fundamental que tem vindo a desempenhar na dinamização da vida cultural na Freguesia do Lumiar e na cidade de Lisboa;
- Foram consultados os membros do Conselho da Medalha Municipal, que se manifestaram favoráveis à atribuição da Medalha de Mérito Municipal à Academia Musical 1.º de Junho de 1893, conforme se pode verificar através do ofício da respectiva Presidente, de 18 de Julho de 2005, que se junta em anexo.

Tenho a honra de propor que a Câmara delibere, ao abrigo do disposto nos artigos 8.º e seguintes do Regulamento da Medalha Municipal, publicado através do Edital n.º 30/88 no *Diário Municipal* n.º 15 344, de 22 de Março de 1988, conceder à Academia Musical 1.º de Junho de 1893, a Medalha de Mérito Municipal, grau ouro.

(Aprovada por unanimidade.)

Foi deliberado submeter à Assembleia Municipal as seguintes propostas:

- *Proposta n.º 430/2005:*

Aprovar a constituição a favor do Município de Odivelas, do direito de superfície sobre o terreno municipal sito na Estrada da Circunvalação, junto à Estação de Metropolitano da Pontinha, nos termos da proposta.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Proposta n.º 431/2005:*

Aprovar a alteração do número 2 da parte deliberativa da Proposta n.º 776/2003, na parte respeitante ao prazo do direito de superfície, que passa a ser de 99 anos, prorrogável, nos termos da proposta.

(Aprovada por unanimidade.)

- *Proposta n.º 455/2005:*

Aprovar a adenda ao Contrato-programa de Desenvolvimento Desportivo celebrado com o Clube Nacional de Natação a 2 de Setembro de 2003, assim como aprovar a respectiva transferência de verba, nos termos da proposta.

[Aprovada por maioria, com 11 votos a favor (7 PPD/PSD, 2 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 abstenções (PCP).]

- *Proposta n.º 457/2005:*

Autorizar o lançamento do Concurso Público Internacional para «Prestação de serviços de limpeza de “graffiti” e cartazes, protecção das superfícies tratadas e manutenção das mesmas, na cidade de Lisboa», assim como aprovar o Programa de Concurso e o Caderno de Encargos e a designação do Júri, nos termos da proposta.

[Aprovada por maioria, com 11 votos a favor (7 PPD/PSD, 2 PS, 1 CDS/PP e 1 Independente) e 4 abstenções (PCP).]

PUBLICAÇÕES na **Toponímia de Lisboa**



Engenheiros na Toponímia de Lisboa

Joaquim Moura Esteves
Comissão Municipal
de Toponímia, 1997

a Mulher na Toponímia de Lisboa

Luís da Silveira Botelho
Comissão Municipal
de Toponímia, 1998

os Actores na Toponímia de Lisboa

Mário Jacques e Silva Heitor
Comissão Municipal
de Toponímia, 2001

À venda na Livraria Municipal

Av. da República n.º 21-A – 1050-185 Lisboa

Telef. 21 353 05 22 Fax 21 315 94 69

Horário: Dias úteis, das 9h às 18h Sábados, das 10h às 13h

Publica-se às 5.^{as}-feiras

ISSN: 0873-0296 Depósito Legal n.º 76 213/94 Tiragem 800

Assinatura Semestral: € 57,04 Assinatura Anual: € 114,08

Composto e Impresso na Imprensa Municipal

*Toda a correspondência relativa ao Boletim Municipal deve ser dirigida à CML - Divisão de Imprensa Municipal
Estrada de Chelas, 101 – 1900-150 Lisboa Telef. 21 816 14 20 Fax 21 812 00 36 E-mail: imprensa.municipal@cm-lisboa.pt*