Diagnóstico de equilíbrios entre Património, habitação e turismo em centros históricos: os casos de estudo do Porto (Portugal) e de Salvador (Brasil)

Alice Tavares^{1,*} , Maria José Feitosa², Aníbal Costa¹

¹ Universidade de Aveiro, RISCO, Departamento de Engenharia Civil, Campus Universitário de Santiago, 3800-193 Aveiro, Portugal

² Universidade de São Paulo, Faculdade de Arquitetura, R. do Lago, 876 – Butantã, São Paulo – SP, 03178-200, Brasil

* tavares.c.alice@ua.pt

Resumo

A sustentabilidade de valores culturais de centros históricos depende em grande parte do equilíbrio alcançado entre a manutenção da população residente, a prevenção do abandono do edificado e a compatibilização das novas funções instaladas nesses centros. Atualmente, o turismo é visto como solução para reativar centros históricos, sacrificando muitas vezes a permanência da população residente original. O presente estudo analisa dois exemplos de reabilitação urbana em centros históricos, um em Portugal e outro no Brasil, respetivamente, o Porto e Salvador da Bahia, com classificações pela UNESCO em 1996 e em 1985, respetivamente. O presente estudo analisa a interação entre a evolução do edificado, o arrendamento e o turismo, focando aspetos que resultam em ações positivas e negativas para a preservação do património edificado desses centros, da sua identidade e a exclusão de residentes tradicionais.

Palavras-chave

Património edificado
Centro histórico
Classificação UNESCO
Identidade do lugar
Conservação integrada
Compromisso social

Diagnosis of balance between Heritage, housing and tourism in historic centers: case studies from Porto (Portugal) and Salvador (Brazil)

Abstract

The sustainability of cultural values of historic centers depends, to a great extent, on the balance achieved between maintaining the resident population, preventing housing abandonment, and reconciling the new functions installed in those centers. Nowadays, tourism is seen as a solution to reactivate historic centers, often neglecting the original resident population. This study analyzes two examples of urban rehabilitation in historic centers, one in Portugal and another in Brazil, respectively, Porto and Salvador da Bahia, with 1996 and 1985 UNESCO classifications, respectively. The present study analyses the interaction between the evolution of building stock, renting and tourism, focusing on aspects that result in positive and negative actions for the preservation of the built heritage of these centers, their identity and exclusion of traditional residents.

Keywords

Built Heritage
Historic center
UNESCO classification
Place identity
Integrated conservation
Social commitment

ISSN 2182-9942

Introdução

Os centros históricos das cidades representam vivências urbanas, com séculos, cujo legado cultural se foi adaptando ou, resistindo a fatores económicos, sociais e históricos. Por este motivo têm um grande potencial de regeneração de leituras culturais. Estas podem servir de base à sustentabilidade desse legado para as gerações futuras. Este valor da leitura dos episódios do passado e por vezes da sua recriação é crucial para o turismo, que no presente se apoia sobremaneira em oferecer experiências, ambientes diversos, memórias de outras culturas. É para isso que o viajante investe, o querer conhecer algo de genuíno de outra cultura. Em paralelo, o turismo é considerado uma âncora de desenvolvimento económico, no entanto, interessa compreender os mecanismos que se vão construindo em torno do turismo e que o podem tornar igualmente uma ferramenta contra o património edificado desses centros urbanos, bem como contra a população local através do conhecido processo de gentrificação.

O presente trabalho procurou compreender este processo em duas cidades emblemáticas, o Porto (Portugal) e Salvador da Bahia (Brasil), que fundamentaram a sua regeneração urbana com medidas viradas para a promoção turística. Ambas as cidades têm áreas classificadas pela UNESCO, Salvador desde 1985 e o Porto desde 1996. As orientações relativas a classificações pela UNESCO encontram-se no documento *Operational Guidelines for the Implementation of the World Heritage Convention*. A classificação pressupõe uma candidatura assumida e apresentada pelo próprio país, que justifica a existência de um legado da arquitetura e da paisagem, de interesse para a Humanidade. A análise da UNESCO passa por avaliações ao nível da autenticidade e da integridade, inclui ainda a aceitação de uma definição de limites da área classificada e de *buffer zones*, exigindo ainda detalhamento ao nível da legislação, regulamentação e definição de medidas de proteção. Num processo que se apresenta ancorado num plano de gestão, que deve estar devidamente coordenado e com uma equipa técnica de

Figura 1. Área classificada pela UNESCO denominada Centro Histórico do Porto, Ponte Luiz I e Mosteiro da Serra do Pilar, 1996. Fonte: <http://www.portopatrimoniomundial.com/planta-area-classificada.html>.

apoio identificada. Perante estas premissas, a avaliação do efeito do turismo nesse património edificado é de elevado interesse.

Um dos indicadores mais importantes da sustentabilidade cultural de uma área sob pressão turística é a capacidade da gestão municipal manter a habitação e a diversidade de funções existentes dentro desse perímetro. Assim, o estudo procedeu ao levantamento de dados estatísticos que caracterizassem a evolução do edificado dentro das freguesias que fazem parte da área classificada pela UNESCO, cruzando com legislação e medidas de gestão municipal. Para um melhor enquadramento da situação foi igualmente necessário verificar a influência das medidas sobre o arrendamento e a reabilitação. O cruzamento de dados e a sua análise permitiram retirar conclusões sobre este binómio: turismo / edificado – património arquitetónico. Este estudo analisa vários dados estatísticos desde 2000 a 2015, mas sobretudo focados nos Censos de 2010 para Salvador e de 2011 para o Porto, por serem os últimos de análise mais completa. As freguesias selecionadas dentro da área classificada do Porto (Figura 1) são: Sé, Vitória e São Nicolau, que definem a área principal do presente estudo e que fazem parte desde 2013 da União de Freguesias de Cedofeita, Santo Ildefonso, Sé, Miragaia, São Nicolau e Vitória (Lei n.º 11-A/2013, de 28 de junho). A área de Salvador considerada é o centro histórico (IPHAN, 1984), inserida dentro do perímetro da Área de Proteção Rigorosa (APR) – Lei Municipal 3.298/1983.

A evolução do edificado e a habitação

Caso de estudo – Centro Histórico do Porto, Portugal (classificado pela UNESCO, 1996)

No contexto nacional, em Portugal a construção nova sempre teve prevalência em relação à ação sobre a construção existente, tendo crescido até 2000, mas vindo constantemente a decrescer a partir dessa data, incluindo em períodos mais recentes, de 2011 a 2015, conforme consta do Figura 2, baseado em dados do Instituto Nacional de Estatística (INE).

Havendo um decréscimo de investimento na construção em geral, não é de estranhar que por inerência houvesse um menor investimento na reabilitação de casas degradadas. Na área de estudo, a percentagem de casas muito degradadas ou a precisar de grandes reparações era de 10,65 %, em contraponto aos valores nacionais (do Continente) de 4,45 %, segundo dados de 2011 do INE [1]. Sendo a freguesia de São Nicolau a que apresentava valores mais elevados (33,63 %), mais do dobro da maior parte das outras freguesias da área de estudo, sendo também a que tem os edifícios mais antigos, com uma média de idade de 96,52 anos, enquanto a da Sé (o núcleo mais antigo) é de 91 anos e a de Vitória 85 anos, normal para um centro histórico antigo. Consultando os dados sobre os edifícios com necessidades correntes de reparação, em 2011,

efetivamente os valores são reveladores, com uma média de 60,9 % de edifícios nestas condições, liderado novamente pela freguesia de São Nicolau com 83,97 %, o que permite concluir da urgência de investimento na reabilitação nesta área classificada, com necessidades acima dos 29,05 % em relação à referência nacional. Ou seja, custos acrescidos para os proprietários mas também uma expressa falta continuada de manutenção/conservação dos edifícios associada à asfixiante lei de congelamento de rendas. Não ocorrendo estas intervenções de conservação/reabilitação, os edifícios entraram num processo de degradação, de desvalorização do imóvel e consequentemente terão pressionado a classe média a procurar alternativas fora do perímetro do centro histórico. Este facto pode justificar em parte o aumento significativo de imóveis vagos, sendo de destacar a freguesia de São Nicolau que em 10 anos aumenta os seus valores de 2001 num intervalo de 91-152 % até 2011.

Uma variação que representa em 2011 uma percentagem elevada de alojamentos clássicos vagos, desde 23,98 % a 46,58 % em Vitória (quase metade dos alojamentos), cuja média destas freguesias era 36,21 %, muito acima da média nacional de 12,53 %.

Este é um aspeto que traduz a dificuldade da gestão de uma classificação mundial alavancar um território, quando não se implementam outras medidas complementares de suporte, quer para um apoio mais concertado e assertivo da reabilitação do parque habitacional, quer neste caso para o arrendamento. Este é um período que integra a atuação da Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuense, S.A. (SRU), criada ao abrigo do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio, com poder de atuação e influência no mercado. A estratégia da SRU de implementação de “âncoras” em cada um dos quarteirões recorrendo a um aliciamento do investimento estrangeiro, para além da intervenção no espaço público, foi uma base de ação com algumas consequências positivas, mas com sacrifícios

Figura 2. Evolução do edificado (2011-2015) – construção nova e alterada/reabilitada.

para os proprietários originais e para a preservação do Património, pelo modelo de reabilitação e âncoras escolhidas.

Em 2015, um estudo conduzido pelo município [2] aponta a coexistência simultânea de dois fenómenos distintos, uma dificuldade de o mercado absorver os novos alojamentos construídos no centro histórico e o contínuo abandono do edificado antigo. O primeiro fenómeno é sintomático de um processo de gentrificação para o qual o mercado não estava ainda preparado. Fizeram-se demolições massivas do interior de quarteirões/edifícios, sendo o mais negativamente apontado o *Quarteirão das Cardosas*, para supostamente reformatar tipologias e trazer nova população para o centro, já que a antiga não tinha capacidade financeira para manter ou arrendar estes novos fogos. Isto de certa forma transparece nos dados relativos aos encargos mensais em aquisição ou arrendamento, que em 2011 representavam menos 20,27 % para esta área que a média nacional. Os elevados preços por metro quadrado praticados para esta nova construção não tiveram neste período grande mercado de escoamento, ou seja, demoliu-se património edificado para dar resposta a um mercado residual. Embora a gentrificação seja um fenómeno em curso, a necessidade de habitação a baixo custo e de baixa renda, nesse centro, continuou a existir. Quanto ao outro fenómeno de abandono do edificado, as razões são sobejamente conhecidas e estão emparelhadas, com consequências em cadeia. Simplificadamente: baixa renda → baixo investimento na manutenção/conservação → perda de condições de habitabilidade → necessidade de investimento elevado/dificuldade na transmissão de propriedade heranças → abandono.

Observando os valores médios dos edifícios transacionados, verifica-se que no Porto, no período entre 2005 e 2010, existe um crescimento contínuo, em contraciclo com o que sucede em termos de médias nacionais. Uma tendência que se verifica igualmente para os indicadores dos valores dos contratos de compra e venda na cidade do Porto (acentuando o crescimento mais ligeiro desde 2000-2005), cujo pico se dá em finais de 2011, após as eleições legislativas e em pré implementação do Novo Regime de Arrendamento Urbano (NRAU) em 2012. Ficou patente que este crescimento, para a área de estudo, não estava nesta fase associado de forma expressiva à aquisição de habitação própria nem ao arrendamento e se dirige para outras áreas de mercado/investimento, nomeadamente o turismo. No entanto, os valores transacionados para habitação própria (em todas as freguesias de estudo) eram superiores aos da média nacional, revelando alguma especulação imobiliária mas também alguma capacidade atrativa, com exceção da Sé, que era a que apresentava maior taxa de falta de infraestruturas básicas nas habitações [2]. Nesta área de estudo classificada pela UNESCO, a proporção de alojamentos clássicos arrendados ou subarrendados representava, em 2011, 75,05 %, o que traduz uma realidade particular e sensível a variações de legislação sobre o arrendamento. Apesar

de uma maior liberalização das rendas a partir de 2006 (Regime de Arrendamento Urbano, Lei n.º 6/2006, de 27 de fevereiro), não se conseguiu usar o arrendamento para responder às necessidades de rendas a custos controlados. Efetivamente a quantidade de edifícios degradados a precisarem de obras, cujos proprietários ficaram descapitalizados, e o efeito do Imposto Municipal Sobre Imóveis (IMI) irão empurrar esses proprietários para a venda ou *aceitação* de expropriação, no final de um longo período de prestação de serviço público social que o Estado devia ter assumido e empurrou para os privados. Uma questão ética que continua atual e que as orientações governamentais não assumiram nem compensaram. Ficou assim um mercado aberto para os novos investidores, incluindo muitos estrangeiros, mantendo-se algumas dificuldades jurídicas para os antigos proprietários nacionais com o NRAU (Lei nº 31/2012 de 14 de agosto, atualizada pela Lei nº 79/2014 de 19 de dezembro) e que por isso poderá ficar aquém dos resultados esperados/anunciados. Verificava-se que os edifícios de uso habitacional em frações, nas condições de arrendamento, permaneciam com necessidades de reparação, constituindo mais uma vez um indicador de difícil controlo para a permanência de estratos sociais diversos na área de estudo. Apesar das alterações nos arrendamentos, a média de rendas na área de estudo era muito inferior à média nacional (235 euros), de onde se destacava a freguesia de São Nicolau que mesmo após a entrada em 2012 do novo regime de arrendamento apresenta contratos com valores inferiores a 100 euros/mês [2].

Pela análise realizada, verifica-se que no Porto o seu Centro Histórico mantém um número significativo de edifícios antigos que interessa preservar, mas igualmente com vulnerabilidades cuja recente pressão turística veio expor. As necessidades de reabilitação, a descapitalização durante uma década dos proprietários num centro histórico cuja percentagem de edifícios arrendados é muito significativa, acabou por ser responsável pela instalação da degradação do centro histórico com a consequente fuga da classe média residente. Tal facto, gerou o abandono ou a desocupação de uma percentagem considerável de imóveis abrindo a oportunidade de transformação sem aparente controlo e garantia de preservação dos valores culturais do edificado antigo, com elevado risco de gentrificação, mas também de dificuldades na conquista de população residente a título permanente. Um aspeto que conjuntamente com a manutenção de atividades comerciais e de serviços tradicionais será o novo desafio de procura de equilíbrio para o futuro do Centro Histórico do Porto.

Não se pode esquecer um outro aspeto ao nível da compatibilização de funções. Como é de esperar em áreas históricas antigas, a superfície média útil dos alojamentos familiares é baixa, sendo que os de residência habitual na área de estudo apresentavam uma média de 71,10 m², em contraponto novamente com a média nacional de 108,96 m². Este é um dos dados relevantes, quando se

Figura 3. Centro histórico de Salvador, 2017.

avalia o edificado em relação às funções e destinatários/agregados familiares que são compatíveis com o existente. O número de filhos por agregado familiar tem diminuído; por outro lado, o número de famílias monoparentais tem aumentado [3]. Estes aspetos, com as devidas adaptações do edificado antigo, permitem compatibilizar com as tipologias existentes. Acresce que as pequenas frações são também compatíveis com o alojamento local (turismo). Ou seja, na realidade, se as ações do turismo fossem planeadas por antecipação e o conhecimento sobre a evolução social da região fosse usado de forma integrada nesse planeamento, não haveria necessidade de tão elevada perda (demolição) de património edificado. Conseguir-se-ia promover o turismo cultural, com benefícios económicos e sociais a longo prazo para a população local, favorecendo a manutenção de população residente no centro histórico.

Caso de estudo – Centro Histórico de Salvador, Brasil (classificado pela UNESCO)

A fundação da cidade de Salvador remonta a 1549, tendo sido a 1ª capital da colónia brasileira. Seu crescimento está intrinsecamente relacionado com a economia produtiva. Durante os séculos XVI e XVII a colónia brasileira tornou-se a principal fornecedora de

açúcar do mundo. Um período de economia ascendente para Salvador, refletido nas construções da câmara, na cadeia, nas igrejas, no Colégio dos Jesuítas e no casario. O declínio chegou somente nos finais do século XVII, quando entrou a concorrência com o açúcar das Antilhas. No entanto, em 1698, com a descoberta do ouro em Minas Gerais, a economia brasileira açucareira muda para o ciclo do ouro e as igrejas de Minas Gerais e da Bahia adornam os seus altares com a talha dourada a ouro. Mais uma vez, as condições históricas alteram o rumo da cidade e Salvador, ao perder em 1763 a condição de capital para o Rio de Janeiro, perde igualmente a centralidade de grande praça comercial de exportação do açúcar, algodão e tabaco para se converter em distribuidora de mercadorias para o interior da província. Estas oscilações, entre progresso e declínio, chegam aos dias de hoje. A industrialização de Salvador somente ocorreu na primeira metade do século XX, com a introdução da indústria têxtil e com o crescimento da população entre 1920 e 1940. Na primeira década do século XX, as famílias mais abastadas da cidade deixaram o centro indo em direção aos novos loteamentos da periferia, que ofereciam infraestruturas de água canalizada e condições de transporte. Em consequência, o antigo centro de Salvador em 1950 estava fisicamente deteriorado e marginalizado.

Em 1960 a administração do governo do estado da Bahia retirou as suas instalações do centro histórico de Salvador (Figura 3) o que acelerou a deterioração da área. Em consequência, as atividades económicas foram sendo progressivamente descentralizadas para outros locais da cidade. Os casarões do centro histórico foram alugados ou subdivididos para alojar várias famílias e para pessoas de baixos rendimentos, com ocupação desordenada, onde a prostituição e os serviços temporários se instalaram [4].

Contudo, na década de 1970 houve uma nova iniciativa de revitalização do centro histórico da cidade com base no desenvolvimento turístico [5-6]. Na tentativa de usar o património como âncora para alavancar o interesse turístico e dos promotores, foram restauradas a Sé Catedral, a igreja do Rosário dos Pretos e alguns edifícios do Largo do Pelourinho com recursos públicos, o que teve um efeito positivo. Um projeto de recuperação da cidade de Salvador surge em 1980 sob coordenação da arquiteta ítalo-brasileira Lina Bo Bardi, que em 1987 foi implementado como um projeto piloto inicial, conjugando simultaneamente a habitação e o lazer. De destacar o papel do Instituto do Património Artístico e Cultural (IPAC) que nessa década de 80 dirige a sua ação para projetos habitacionais. De forma estruturada era realizado numa primeira fase um diagnóstico, que incluía um levantamento das condições de cada família e o número de pessoas que a constituía, para que a casa após a recuperação tivesse o número mínimo de quartos adequados para a mesma. Uma visão muito prática se sobrepôs a outras, intervindo nos antigos casarões até 4 andares e subdividindo-os em apartamentos. No final desta década de 80, o governo estadual, com a adesão do governo federal, assumiu finalmente a recuperação do centro histórico de Salvador (Figura 4), após a observação das iniciativas da Fundação Caritas que, com verbas alemãs, recuperava dois bairros. As entidades públicas dão assim início a um projeto para a revitalização, dividido em etapas, com o principal objetivo de que as intervenções estivessem ligadas sobretudo às atividades turísticas com retorno económico rápido.

O projeto ficará dividido em 7 etapas com os seguintes enfoques [4, 6-7]:

1.^a – Recuperação de 89 imóveis em 4 bairros localizados na Rua Gregório de Matos, para uso exclusivo para o turismo (lojas de artesanato, *ateliers* de artistas, alimentação) e o interior dos bairros aberto como área coletiva destinada ao lazer cultural;

2.^a – Recuperação de 47 imóveis em 2 bairros, situados nas ruas do Carmo e do Passo, destinados a escola de Arte, albergues e pousadas, residências/*ateliers* de artistas; pela primeira vez alguns casarões foram destinados a habitações;

3.^a – Recuperação de 58 imóveis em 3 bairros na área do antigo Maciel e da Igreja de São Miguel, destinados a lojas, *boutiques*, antiguidades, livrarias e um estacionamento com 500 lugares;

4.^a – Recuperação de 183 imóveis em 8 bairros localizados na área do Terreiro de Jesus (atual praça XV de

novembro) e antigo cruzeiro de São Francisco (atual Praça Anchieta), destinados a lojas de bijuteria e de roupas com bordados típicos e a um estacionamento com 450 lugares;

5.^a – Recuperação de 48 imóveis em 2 bairros na área da Praça da Sé destinados a hotéis, pousadas e habitações;

6.^a – Recuperação de 83 imóveis dispersos em diversos bairros para habitação, hotéis e pousadas;

7.^a – A prioridade foi dada à recuperação para uso residencial em larga escala, mas sem garantir uma diversidade social. Foram 76 imóveis ao todo, 7 monumentos e um estacionamento para 13 bairros e diferentes tipos de infraestruturas. Esta etapa foi financiada pelo *Projeto Monumenta*, que é um programa do Património Cultural Edificado Urbano Brasileiro, através do Banco Interamericano de Desenvolvimento (BID), com participação do governo da Bahia.

No conjunto das 7 etapas verifica-se a aposta forte no turismo e em áreas de interesse deste, quer comerciais, quer de estacionamento, numa abordagem em que o equilíbrio com o setor da habitação, mesmo que com risco de gentrificação, teve implementação mais tardia.

Em 1990, o governo estadual retoma a recuperação do centro histórico de Salvador, tendo sido reabilitados 531 edifícios, dos quais 432 imóveis foram adquiridos pelo governo estadual da Bahia. O plano de recuperação deste centro histórico abrangeu 2909 famílias. Numa tentativa de atrair a iniciativa privada, o governo promoveu a isenção de impostos para a abertura do comércio e serviços voltados ao turismo. Os antigos proprietários dos casarões receberam indemnizações ou permaneceram num regime de comodato com contratos de arrendamento por 20 anos após os quais poderiam retornar, o que não aconteceu, sendo expropriados com o argumento de fins sociais. A flutuação da população entre o centro histórico, a envolvente a este e as periferias irá verificar-se em resultado de algumas destas ações, sem o controlo esperado.

Entre o período de 2000 a 2010, o centro antigo de Salvador continuou a perder população, nomeadamente menos 31,5 %, a maioria residente no centro histórico de Salvador que passou de 8734 para 5985 pessoas residentes, segundo os censos [5]. O desgaste social continuou a persistir nesta área, com os problemas da prostituição e uma percentagem alarmante de mais de 40 % de famílias monoparentais cujo chefe de família são mulheres com idades inferiores a 29 anos, o que revela a situação social sensível até pelo menos 2010. Por outro lado, o desgaste de infraestruturas urbanas de algumas áreas centrais, o acesso facilitado ao crédito imobiliário e a maior oferta de imóveis fora do perímetro do centro histórico irá favorecer esta perda de população do centro. A partir de 2005, o centro histórico já dava novamente sinal de degradação física e social com novos movimentos da população.

Em 2009, o Ministério da Cultura e o órgão de Património Federal, o Instituto de Património Histórico e Artístico Nacional (IPHAN), implementaram o Programa de Aceleração do Crescimento das Cidades Históricas,

Figura 4. Centro histórico de Salvador, 2017.

que foi benéfico para Salvador [5]. Um levantamento da Companhia de Desenvolvimento Urbano do Estado da Bahia (CONDER), em 2010, regista naquele ano 1001 propriedades vagas (sendo 28 % de residências), 466 imóveis em ruínas, 486 imóveis fechados e 149 vagos [5]. Como contraponto, a necessidade, que vem crescendo nestes últimos 10 anos, de 2700 unidades habitacionais no centro histórico. As intervenções incidem segundo o modelo de preservação de fachadas com transformações do interior, subdividindo os edifícios em apartamentos, com infraestruturas novas, onde a pressão popular coloca o governo perante cedências para aceitação deste modelo. Desta forma, a salvaguarda e preservação da arquitetura civil, importante para o contexto de uma área classificada, surge comprometida, porque o modelo de intervenção social aparentemente não acautelou equilíbrios sociais. O Movimento Sem Teto da Bahia (MSTB) uniu-se à Universidade Federal da Bahia (UFBA) e efetivou a teoria da reapropriação do espaço do centro histórico [6]. Estas comunidades ficaram conhecidas como IPAC 01, IPAC 02 e IPAC 03. As obras de reconstrução mais pesadas foram realizadas pelo IPAC e CONDER (órgãos governamentais) e os interiores dos apartamentos, como revestimentos de paredes e acabamentos diversos, ficaram por conta dos moradores. Desde essa altura outras iniciativas

surgiram por pressão da população para terem acesso a habitação: em 2014, representantes da população tiveram a iniciativa de agilizar um projeto participativo entre eles e as instituições governamentais, no entanto sem a adesão do Instituto do Património Artístico e Cultural (Estadual); outro programa criado há cerca de 10 anos, denominado Programa de Habitação de Interesse Social, em que o governo paga uma renda social a famílias de baixos rendimentos, no entanto sem conseguir colmatar as necessidades de unidades habitacionais. Além disso, não se deve esquecer o impulso que se esperava do evento da Copa do Mundo de 2014 e outras tentativas de planeamento de instalação do metro para melhoria da mobilidade [5]. No conjunto, estas iniciativas não conseguiram reverter o quadro de vulnerabilidade sociocultural predominante.

No presente, novas intenções, por parte do governo municipal, incidem sobre a recuperação do centro histórico de Salvador envolvendo obras de recuperação de infraestruturas, como pavimentação, calçadas, praças e transportes. No entanto, a coordenação dos diversos projetos governamentais a nível federal, estadual e municipal é de grande importância, de modo a conjugar as necessidades sociais de forma transversal com a discussão do papel do Património na cidade, não só para

o seu desenvolvimento turístico, mas também para a sustentabilidade cultural.

Da análise realizada, verifica-se que a promoção e preservação do património de Salvador deverá obrigatoriamente ter medidas de planeamento e gestão que integrem na primeira linha questões de integração social e controlo acérrimo das atividades que se podem instalar. Esta forma, de implementação difícil, dada a realidade da população residente, possibilitará controlar flutuações de população e evitar o abandono da classe média do centro histórico. O equilíbrio social e a definição de regras mais claras conscientes das necessidades de uma conservação integrada do património edificado são fundamentais para o futuro de Salvador.

Conclusões

Apesar de apresentar realidades distintas (Porto e Salvador da Bahia), o presente estudo permite verificar que a permanência de população nos centros históricos em articulação com medidas destinadas ao arrendamento e ao apoio à reabilitação são cruciais para manter um equilíbrio e sustentabilidade cultural e social dos territórios sob pressão turística. Por outro lado, permite verificar que uma classificação mundial não é sinónimo de desenvolvimento económico e social automático, exigindo uma gestão que monitorize lacunas do ponto de vista social, do nível de conservação do património edificado e da transformação desse edificado pelo turismo. Por fim, o turismo por si só não é uma resposta equilibrada e o controlo da sua pressão territorial e gestão dessa pressão é fundamental para a preservação de valores identitários dos centros históricos.

Agradecimentos

A autora Alice Tavares agradece o apoio da Fundação Portuguesa para a Ciência e Tecnologia (FCT), no âmbito do seu Programa de Pós-doutoramento com a referência SFRH/

BPD/113053/2015, bem como ao RISCO – Universidade de Aveiro.

ORCID

Alice Tavares

<https://orcid.org/0000-0003-4037-4923>

Aníbal Costa

<https://orcid.org/0000-0001-8950-4843>

Referências

- 1 Instituto Nacional de Estatística, https://www.ine.pt/xportal/xmain?xpgid=ine_main&xpid=INE (acesso em 2017-5-20).
- 2 'Censos 2011. Parque habitacional', Câmara Municipal do Porto, http://www.cmporto.pt/assets/misc/img/PDM/Revisao_PDM/Estudos_base/Censos2011_Habitacao_2015.pdf (acesso em 2017-5-20).
- 3 *Atlas da Habitação de Portugal. Contributos para o Plano Estratégico de Habitação 2008/2013. Políticas de habitação*, Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, Lisboa (2013).
- 4 *Reabilitação de Centros Urbanos*, Secretaria Nacional de Programas Urbanos, Brasília (2005).
- 5 CAS – *Centro Antigo de Salvador*, Superintendência de Estudos Econômicos e Sociais da Bahia, Salvador (2013).
- 6 Saule Jniorú, N.; Cardoso, P. M., 'O direito à moradia no Brasil', relatório, Instituto Pólis, São Paulo (2005).
- 7 Fernandes, A.; Gomes Figueiras, M.; Pelourinho, A., *Turismo, Identidade e Consumo Cultural*, EDUFBA, Salvador (1995).

Recebido: 2017-5-19

Revisto: 2018-2-18

Aceite: 2018-3-13

Online: 2018-4-3

Licenciado sob uma Licença Creative Commons Atribuição-NãoComercial-SemDerivações 4.0 Internacional.

Para ver uma cópia desta licença, visite <http://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/4.0/deed.pt>.