

2

URBANIZAÇÃO

revista do Centro de Estudos
de Urbanismo e de Habitação
Engenheiro Duarte Pacheco

Ministério das Obras Públicas

2 URBANIZAÇÃO

**revista do Centro de Estudos
de Urbanismo e de Habitação**
Engenheiro Duarte Pacheco

Ministério das Obras Públicas

SUMÁRIO

A Região Urbanística do Noroeste Português Dr. Antão de Almeida Garrett	73
Instaurare Omnia In Christo Gaston Bardet, Urb.	89
Projecto da Nova Lei Urbanística em Itália	105
Um caso de Colonização Modelo Dr. Jorge Dias	119
Regularização dos Mercados de Terrenos e Habitações Prof. Siro Lombardini	127
As Comunicações Ferroviárias em Portugal Eng. Luis Costa	137
Noticiário	
Congresso Internacional de Tóquio de Urbanismo e Habitação— 1966	143
Índices	150
Fichas Bibliográficas	

URBANIZAÇÃO

**REVISTA DO CENTRO DE ESTUDOS DE URBANISMO E HABITAÇÃO
ENGENHEIRO DUARTE PACHECO**

MINISTÉRIO DAS OBRAS PÚBLICAS

Comissão Directora da Revista

Eng. Manuel de Sá e Mello	Eng. Rafael dos Santos Costa
Prof. Eng. Antão de Almeida Garrett	Eng. Jorge Carvalho de Mesquita
Prof. Arq. João Andressen	Arq. José Tudela
Prof. Eng. Manuel da Costa Lobo	Arq. Luis Cunha
Prof. Arq. Nuno Portas	Dr. António Ferraz de Andrade
Eng. Augusto Celestino da Costa	Arq. José Pedro Martins Barata - Director Gráfico

REDACÇÃO E ADMINISTRAÇÃO

Centro de Estudos de Urbanismo e Habitação Engenheiro Duarte Pacheco

Av. António Augusto de Aguiar, 17, 4.º-Dto — 53 30 10 - 55 30 97

Preço da assinatura quadrienal	120\$00
Preço do número avulso	40\$00

PUBLICAÇÃO SUBSIDIADA PELO INSTITUTO DE ALTA CULTURA

A REGIÃO URBANÍSTICA DO NOROESTE PORTUGUÊS⁽¹⁾

711.2 (469)

DR. ANTÃO DE ALMEIDA GARRETT

Professor de Urbanismo
da Faculdade de Engenharia do Porto

I — A REGIÃO DO NOROESTE É UMA REGIÃO NATURAL

Quem tiver lido a Geografia de Portugal de Amorim Girão, logo no primeiro capítulo, de considerações preliminares, depara com referências à posição favorável, sob o ponto de vista climático, da Península Ibérica na ponta ocidental da Europa, e, em particular, de Portugal na extrema poente.

Reportando-nos apenas ao nosso Continente, Portugal, por leste, ocupa uma posição de testa entre o vasto espaço de ar marítimo do Atlântico, influenciado pela zona dos anticíclopes subtropicais e a zona das depressões subpolares do hemisfério norte, e a grande zona central da Península Ibérica de clima continental; por sul, sofre a influência quente mediterrânea do norte de África.

Ventos predominantes soprando do SW, por virtude do centro anticiclónico dos Açores e do Centro ciclónico da Islândia, determinam um fluxo de águas quentes equatoriais da margem americana para a margem europeia, que fazem deslocar para norte o traçado das isotérmicas: a temperatura da água diminui de sul para norte.

Nesta situação, sob tríplice influência atlântica, continental e mediterrânea, no nosso País o tipo de tempo está muito dependente das massas de ar vindas

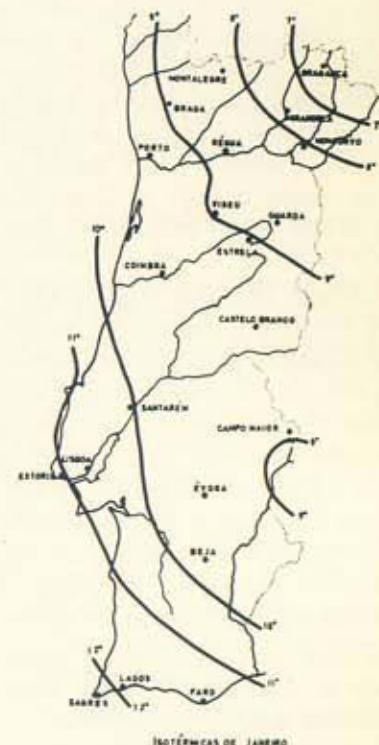
do exterior que o atingem. Em geral, no inverno, verificam-se as temperaturas mais elevadas em Lagos (12°), decrescendo para Bragança (7°); no verão, quando na Europa se crie um centro de altas pressões, os ventos vêm de Espanha, quentes e secos, e, ou há lestadas ou nortadas, verificando-se as temperaturas mais elevadas no Alto Douro (28°) encravado entre montanhas (região dos vinhos finos do Porto), e as mais atenuadas junto à costa atlântica.

Com uma orografia muito diferente do Norte para o Sul e do interior para a costa, mas essa tríplice influência dos factores exteriores se faz sentir, pelo que resulta a diversidade de vegetação e da paisagem, que tanto interesse dá ao nosso País.

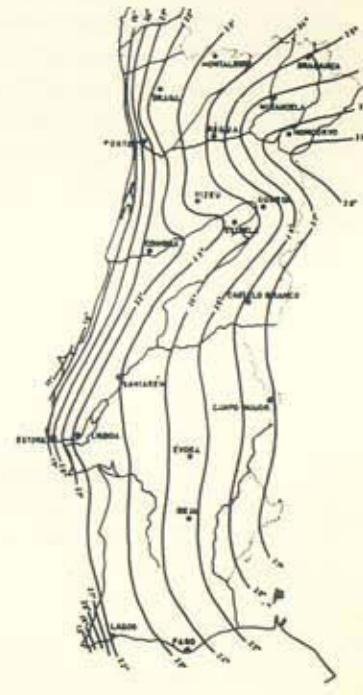
Segundo o autor que vimos citando, a posição do continente português, em face das grandes regiões climático-botânicas, está entre as florestas de folha caída da zona temperada (latitude 50°) e as florestas subtropicais (latitude 30°).

Por isso há espécies do norte de África e espécies nórdicas à mistura. O Algarve e a maior parte do Alentejo pertencem à região mediterrânea.

A influência atlântica aumenta a caminho do norte. Mas, porque grande parte da fronteira oriental de Portugal é a extrema do planalto central da Península, o clima em Trás-os-Montes e em parte da Beira, de terras altas, torna-se continental, com extremos de frio e de calor, que se não verificam na faixa litoral



ISO TERMÍCAS DE JANEIRO



ISO TERMÍCAS DE JULHO

(1) Estudo na Secção de Planeamento Urbano do Centro de Estudos de Engenharia Civil — I. A. C.

oposta, de temperaturas menos afastadas.

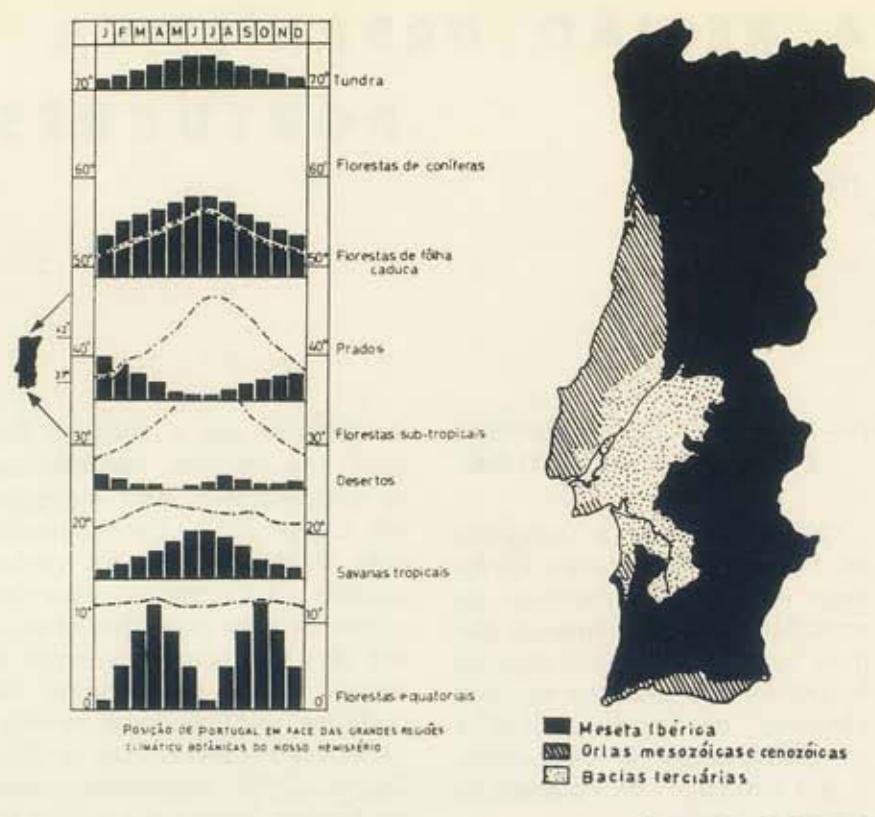
A cadeia de serras de Sintra, Montejunto, Estrela, que se estendem de SW para NE, origina uma separação muito nítida no regime de chuvas, havendo muito maior e frequente precipitação no norte litoral do que no interior e a sul dessa linha de alturas.

O enrugamento do norte do País provocou nos vales profundos numerosas linhas de água que, com exceção para o Douro, deram lugar a estreitas bacias hidrográficas, contrastando com o que acontece a sul do Mondego, onde o Tejo, o Sado e o Guadiana praticamente só contam.

No Alto Minho e Trás-os-Montes, rugosos e altaneiros, os sulcos cavados pelas águas permitiram o aproveitamento por embalse da água dos rios, dando energia eléctrica que beneficia todo o País e criando lagos artificiais de grande beleza. A zona litoral do Norte, irrigada por muitos rios, tornou-se favorável à agricultura e à fixação de gente.

A geologia de grande variedade e distribuição muito desigual, por seu turno, mostra:

- uma forte concentração de granito arcaico e primário, do Minho até um pouco a sul do Douro, na linha Guarda-Viseu-Porto para norte, como prolongamento da Meseta que se estende mais fragmentada e com predomínio dos xistos, para sul. Esse prolongamento da Meseta explica a existência na costa, do rio Minho até um pouco a sul do Douro, de recifes que tanto dificultam a navegação;
- uma extensa orla mesozoica e cenozoica, paralela à costa, de Ovar até Lisboa, e ainda uma estreita faixa na orla sul do Algarve;
- solos terciários nas bacias inferiores do Tejo e do Sado.



ELEMENTOS ESSENCIAIS DA ESTRUTURA DE PORTUGAL

Naturalmente, esta diferenciação originou solos de aptidões desiguais.

Quanto à tectónica, o esboço dos tremores de terra que Amorim Girão apresenta mostra bem a alta sismicidade da região de Lisboa e Benavente, a que se segue a costa do Algarve.

Em toda a região norte, que praticamente assenta numa base formidável de granito, pouco se fazem sentir os sismos, e os que se têm dado, sobretudo do Douro ao Minho, não são de grau elevado. Esta a razão por que o Regulamento de solicitações classifica todo o Noroeste no grau C, que corresponde a fraco risco sísmico (1).

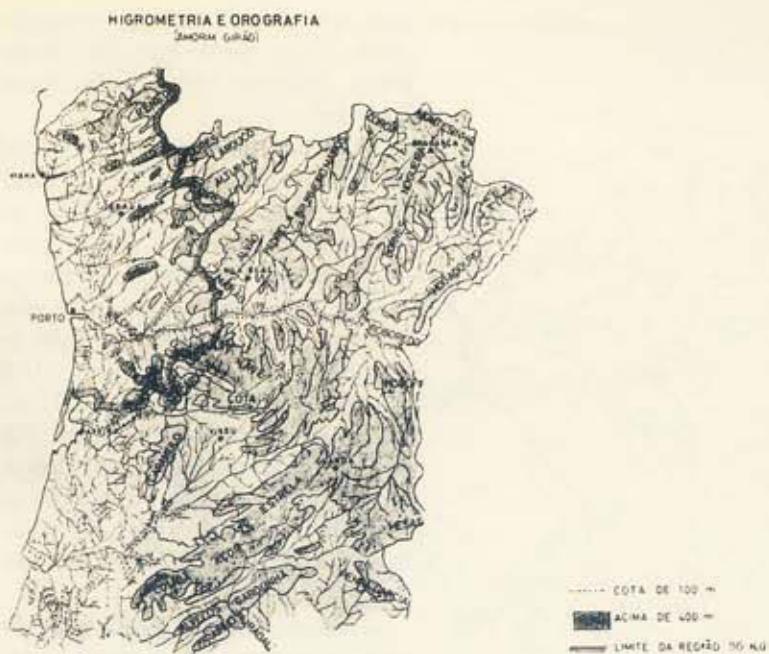
Todos estes diferenciados factores físicos, de constituição

geológica, de relevo e de clima, aqui apontados em apertada síntese, originaram regiões naturais de características próprias, bem patentes na vegetação não introduzida pelo homem. É exemplo frisante a distribuição das diferentes espécies de carvalho.

Assim, predominam no norte de Portugal os carvalhos de folhagem caduca. O carvalho roble, de folhagem larga e comprida dá-se naturalmente no litoral, o carvalho da Beira ou negral, de menor porte e folhagem mais miúda e recortada, é próprio das zonas montanhosas do interior a norte do Tejo, de clima mais rigoroso; o carvalho português, de folha pequena e coriácea, aparece nas matas da Figueira para a Arrábida e faz a transição para os carvalhos de folhagem perene, próprios do sul: a azinheira a leste e o sobreiro a poente.

Na Região do Noroeste é típica a área dos vinhos verdes,

(1) As principais zonas sísmicas e linhas sísmo-tectónicas da Região do NO foram indicadas pelo Prof. Dr. Rosas da Silva e transcritas no Relatório do Anteplano Regional do Porto, de 1949.



que se não dão em mais parte alguma do País.

Estas e outras constatações permitiram a Amorim Girão traçar um Esboço fitoclimático por onde se vê a variedade de preferências devidas a essas influências, com zonas que vão desde a atlântica à mediterrânea, tendo como intermédias as orot-atlântica, atlântico-continental, mediterrâneo-atlântica, mediterrâneo continental e submediterrânea.

É de reparar que a linha de serras que separa a região húmida da região seca, praticamente coincide com o contorno da zona atlântica. A região do Noroeste está nela.

Por tudo o que se acaba de ver, a região do NO, próxima do mar, é diferente da de NE, de maior altitude e influenciada pela Meseta Ibérica. Igualmente contrasta da que lhe fica a sul, onde começa a orla mesoíca e cenoíca que a individualiza. Constitui, portanto, uma região natural.

II — A REGIÃO DO NOROESTE PORTUGUÊS É UMA UNIDADE NORMAL DE ORDEMAMENTO

Atentando na distribuição da população vê-se que há uma assimetria notável, quer na quantidade de gente por km^2 , quer no género de ocupação, ora em agrupamentos em certas regiões ora em dispersão noutras.

A planta geral das densidades concelhias, relativa a 1960, mostra dois polos de forte concentração, as cidades de Lisboa e do Porto, capitais dos respectivos distritos, os quais apresentam mais de 5000 hab./ km^2 .

Nota-se que a influência desses centros é mais estendida e penetrante à volta do Porto e mais concentrada e costeira quanto a Lisboa. Ao longo da costa, as duas faixas de adensamento encontram-se no distrito de Coimbra.

As grandes extensões de ocupação rarefeita são o distrito de Bragança e toda a faixa interior de Castelo Branco e Beja,

em que a densidade não atinge 50 hab./ km^2 . O Algarve é um caso à parte, com a sua faixa densa junto à costa.

De tempos remotos, o mar e os dois rios, Douro e Tejo, facilitando a navegação com o exterior, permitiram a fixação duma população activa, sempre crescente, nas duas únicas cidades grandes do País.

Junto a Lisboa e Porto, nota-se que a população decresce com o afastamento do mar e que é mais densa na faixa costeira, desde o distrito de Viana do Castelo até à margem do Sul do Tejo.

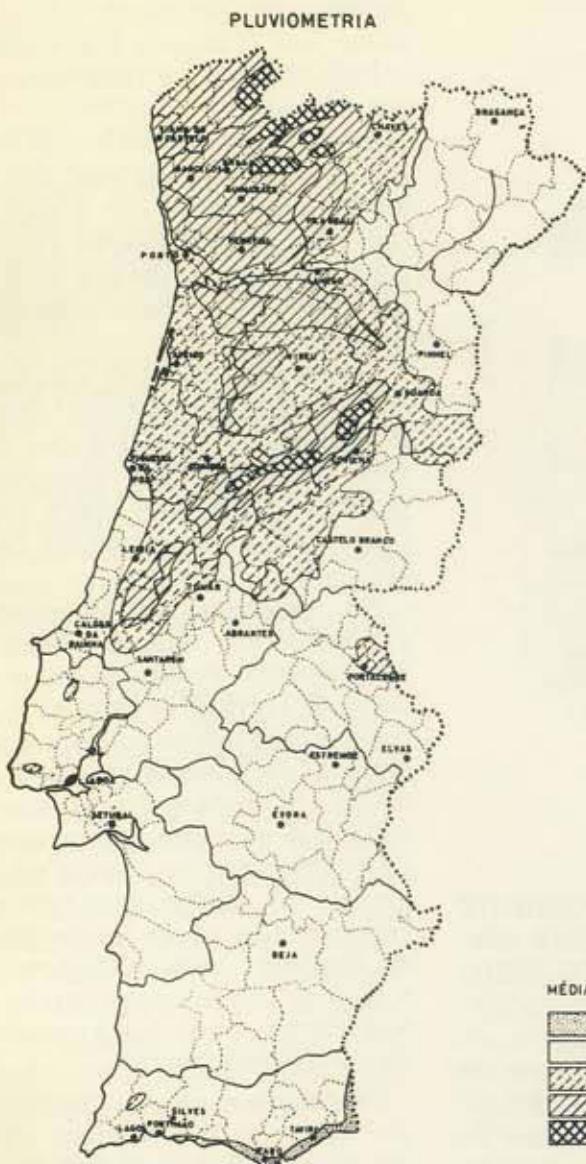
No respeitante ao Noroeste continental, em volta do grande adensamento envolvente da cidade do Porto e de outros núcleos urbanos de muito menores dimensões, observa-se, geralmente, um povoamento disperso rural, que contrasta com o tipo de aglomeração no vizinho distrito de Vila Real e, mais ainda, com o que se passa no distrito de Bragança onde prepondera o tipo de concentração: nestes dois distritos, o relevo e a rudeza do clima a isso levaram.

De notar que, afora a penetração ao longo das margens do Douro até à Régua, onde o caminho de ferro substituiu as precárias deslocações por barco facilitando a ocupação em dispersão, é a aglomeração que predomina, bem como no distrito de Viseu, pelas mesmas razões que vigoram no distrito de Vila Real.

Também interessa verificar que há uma diminuição de densidade populacional na linha de Ovar a Vale de Cambra.

É muito natural que as comunicações e os tráfegos estejam intimamente ligados às densidades de ocupação e às actividades.

À rede apertada de estradas na região de poente, mais densamente ocupada, sucede, para nascente e no sul, uma outra de largas malhas, com grandes ex-



tensões de território sem qualquer via.

Por sua vez, as estatísticas de trânsito rodoviário, ferroviário e de comunicações telefónicas traduzem bastante claramente os diferentes níveis de actividades das populações, em concordância com as percentagens dos que trabalham nos três sectores em que é de regra serem agrupadas as ocupações.

A estatística do trânsito, levada a efeito pela Junta Autónoma das Estradas em 1949/50, mostra-nos que ele era denso, a sul do rio Douro, apenas na faixa do litoral, apoiando-se nas duas

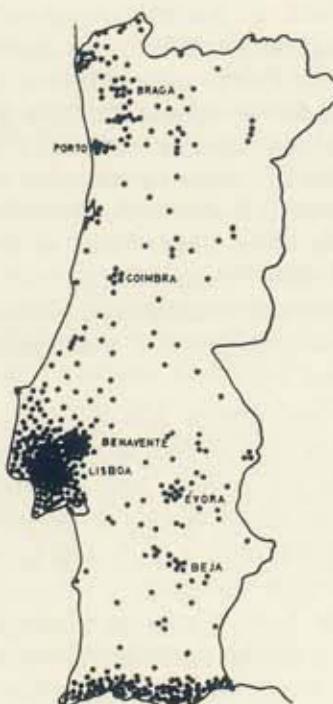
E.E. NN. 1 e 109, de Vila Nova de Gaia a Aveiro, com um pequeno estrangulamento na linha de Ovar-Vale de Cambra.

A norte do Douro, o feixe de estradas abre-se em leque, do rio ao mar, e o trânsito era mais intenso na bolsa definida por Penafiel, Lousada, Felgueiras, Fafe e à volta de Braga, dirigindo-se o contorno rapidamente para a costa, a fechar-se por norte de Barcelos, ficando daí em diante reduzido a uma fita costeira que vai estreitecendo, apoiada na E.N. 13 até à fronteira, o que poderá explicar-se

por ser essa via um caminho para Vigo, com que os nortenhos mantêm frequente intercâmbio.

Esse território de mais intenso trânsito engloba, assim, a cidade do Porto, onde é máximo, os concelhos vizinhos de Matosinhos, Maia, Gondomar, Valongo e Vila Nova de Gaia; mais distantes, os concelhos de Vila do Conde, Póvoa de Varzim, Vila Nova de Famalicão, Santo Tirso, Paços de Ferreira, Lousada, Paredes, Penafiel, Barcelos, Braga, Guimarães e Fafe, e junto ao mar, Espinho, Viana do Castelo, Caminha, Vila Nova de Cerveira e Valença.

A estatística de 1960, ano em que já existia um parque automóvel muito maior, mostra que se manteve a faixa costeira a sul do Douro, com um pequeno acréscimo para leste, para Arouca e Vale de Cambra, mantendo-se o estreitamento na linha a



FREQUÊNCIA DOS TREMORES DE TERRA
EM PORTUGAL
(desde 377 A. C. a 1932)

Nota — Praticamente, o território do NO está na zona Fitoclimática Atlântica, onde se encontra o carvalho roble.

ESBOÇO FITOCOLMÁTICO



sul de Ovar a Vale de Cambra (¹).

A norte do Douro, verificou-se um engrossamento do tráfego para Amarante, na E. N. 15, e nos dois braços para Marco de Canavezes e Castelo de Paiva, este já na margem esquerda. Também aumentou nas estradas para Guimarães e Braga.

Para sul, há o empolamento do tráfego na estrada nacional I, Porto-Lisboa, na vizinhança da cidade de Coimbra, bem como

na estrada mais costeira, E. N. 109, que volta a ter mais trânsito de Leiria para Alcobaça e Caldas da Rainha. À volta de Lisboa há aumento na grande rede de estradas afluentes à capital, que se estende à Outra Banda: a ponte sobre o Tejo e a expansão que se pensa dar ao povoamento da península de Setúbal deverão fazer crescer esse tráfego para o sul.

No interior, nota-se aumento nas radiais da cidade de Viseu, menor na da Guarda, bem como em Castelo Branco e ainda de Setúbal e Vila Franca de Xira a Évora. Todo o restante território apresenta tráfego bastante diminuto em relação ao da faixa costeira Porto-Lisboa.

A coroa do tráfego telefónico à volta das cidades do Porto e de Lisboa, abstraindo das ligações directas entre elas, mostra, em relação ao Porto, a importân-

cia das comunicações com Fámalicão, Braga, Penafiel e S. João da Madeira, menor com Aveiro, mais dependente de Coimbra.

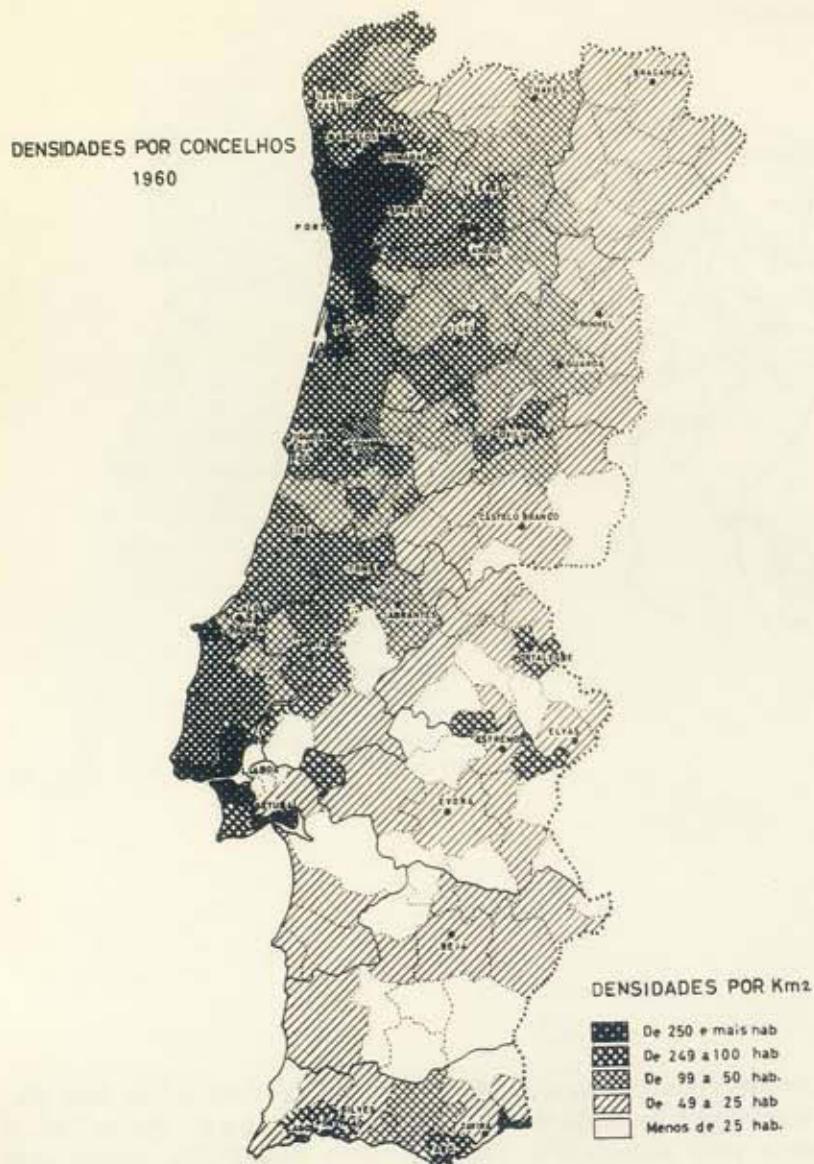
Fenómeno análogo se verifica com o tráfego ferroviário.

O porto de Leixões dá entrada e saída às mercadorias de todo o Norte, o que justifica o progressivo aumento do tráfego que nele se verifica a acompanhar o surto industrial em que o País está empenhado.

Era de esperar que o tráfego, traduzindo relações humanas, se manifestasse assim, mais intenso onde havia mais gente; mas também o deverá ser onde forem mais diversificadas as actividades. O contraste entre a faixa atlântica sobretudo na extensão mais densa, de Viana do Castelo à margem esquerda do Tejo, deverá manifestar-se na

(¹) A respeito deste estrangulamento, Ferreira de Moura no Estudo que apresentou, em 1957, ao Congresso sobre a Indústria Portuguesa, indicava precisamente essa linha como limite da zona mais industrializada da Região do Norte, comandada pela cidade do Porto.

A frequência escolar do ensino médio também acusa essa separação, preferindo os alunos dos concelhos a norte dessa linha limite as escolas de Vila Nova de Gaia e do Porto.



distribuição qualitativa e quantitativa das actividades, tal como se verificou com o trânsito.

À escala distrital, as populações activas, em 1960, eram, nos três sectores, as seguintes:

	1	2	3		1	2	3
Viana do Castelo	62,5	20,4	17,1	Vila Real	75,8	9,4	14,8
Braga	41,2	39,8	19,0	Bragança	75,6	12,1	10,3
Porto	19,2	47,2	33,6	Viseu	70,2	13,4	16,4
Aveiro	38,6	42,0	19,4	Guarda	60,8	15,7	16,8
Coimbra	52,4	21,7	25,9	Castelo Branco	59,0	23,7	17,3
Leiria	56,1	26,5	17,4	Santarém	56,0	22,7	21,3
Lisboa	13,9	31,0	55,1	Portalegre	65,3	14,5	20,2
Setúbal	35,0	37,5	27,5	Évora	62,9	17,2	19,9
Faro	64,9	16,0	19,1	Beja	74,0	10,0	16,0

Estes números evidenciam, com excepção de Lisboa e Porto, ser importante o sector primário, com preponderância quase total da agricultura; o sector secundário só toma vulto nos distritos de Braga, Porto, Aveiro, Lisboa e Setúbal; o sector terciário apresenta-se razoável em Porto, Coimbra e Setúbal e preponderante no de Lisboa.

A vulnerabilidade da economia do sector agrícola e a diferença radical entre o Norte e o Sul encontram fácil explicação nas percentagens distritais do número de prédios rústicos de menos de 5 hectares de terreno de cultura arvense, área considerada básica como mínimo explorável em condições aceitáveis por uma família, e o número de prédios de 100 ou mais hectares de terreno de cultura arvense, escalão que já permite uma exploração tecnicamente admissível.

Só de Castelo Branco para o sul se encontram prédios rústicos de tamanho razoável. No Norte ou são inexistentes ou em número que não conta; a pulverização em prédios de menos de 5 ha é dominante.

É fácil verificar-se que o Noroeste abrangendo, por assim dizer, os distritos de Viana do Castelo, Braga, Porto e parte norte do de Aveiro onde se concentra mais indústria, é completamente diferente do Nordeste, onde prepondera a actividade agrícola.

Para o Sul, mesmo na faixa costeira, volta a aumentar a população do sector primário, só deixando de tal acontecer ao aproximar-se de Lisboa.

O Noroeste é assim, ainda neste aspecto de ocupação do território e das actividades, uma região diferenciada das que com ela contactam por leste e sul.

As relações humanas testemunhadas pelo tráfego, pelo trabalho e pela cultura, irradiantes da cidade do Porto, o grande polo de todo o Norte, individualizam esta área que deverá ser consi-

derada como uma unidade normal de ordenamento no todo continental português, merecen-

do e pedindo um planeamento urbanístico-económico, para seu conveniente desenvolvimento.

TIPOS DE POVOAMENTO RURAL



	PRÉDIOS RÚSTICOS				
	até 5 ha	100 e mais ha		até 5 ha	100 e mais ha
Viana do Castelo . . .	99 %	1	Vila Real	92 %	5
Braga	92 *	1	Bragança	60 *	10
Porto	90 *	0	Viseu	97 *	1
Aveiro	95 *	0	Guarda	81 *	7
Coimbra	95 *	9	Castelo Branco . . .	89 *	179
Leiria	95 *	2	Santarém	92 *	195
Lisboa	85 *	76	Portalegre	68 *	607
Setúbal	54 *	301	Évora	50 *	796
Faro	73 *	41	Beja	39 *	1325

Naturalmente que a influência da cidade do Porto, sob diversos aspectos, se estende até mais longe.

Sabido é não haver possibilidade de independências totais entre regiões formando um todo político-económico-social. Mas, dadas as condições físicas diferentes do Nordeste e do Centro, esses territórios deverão constituir outras unidades normais de ordenamento, no conjunto metropolitano.

III — REGIÕES NATURAIS SEGUNDO AMORIM GIBAO

As características físicas e a distribuição da população levaram Amorim Girão a apresentar o seu esquema de regiões naturais, com três super-regiões: Portugal do Norte, Portugal do Centro e Portugal do Sul.

Divide-as seguidamente em regiões.

O Portugal do Norte abrange as regiões:

- **litorais:** Entre Douro e Minho (ou Além Douro Litoral, que separa em Minho e Douro Litoral);
 - **de transição:** Beira Alta (ou Beira Central);
 - **interiores:** Terra Fria Transmontana (ou Trás-os-Montes)
Terra Quente Transmontana (ou Alto Douro)
Terra Fria Beirã (ou Beira Alta, ou Beira Transmontana).

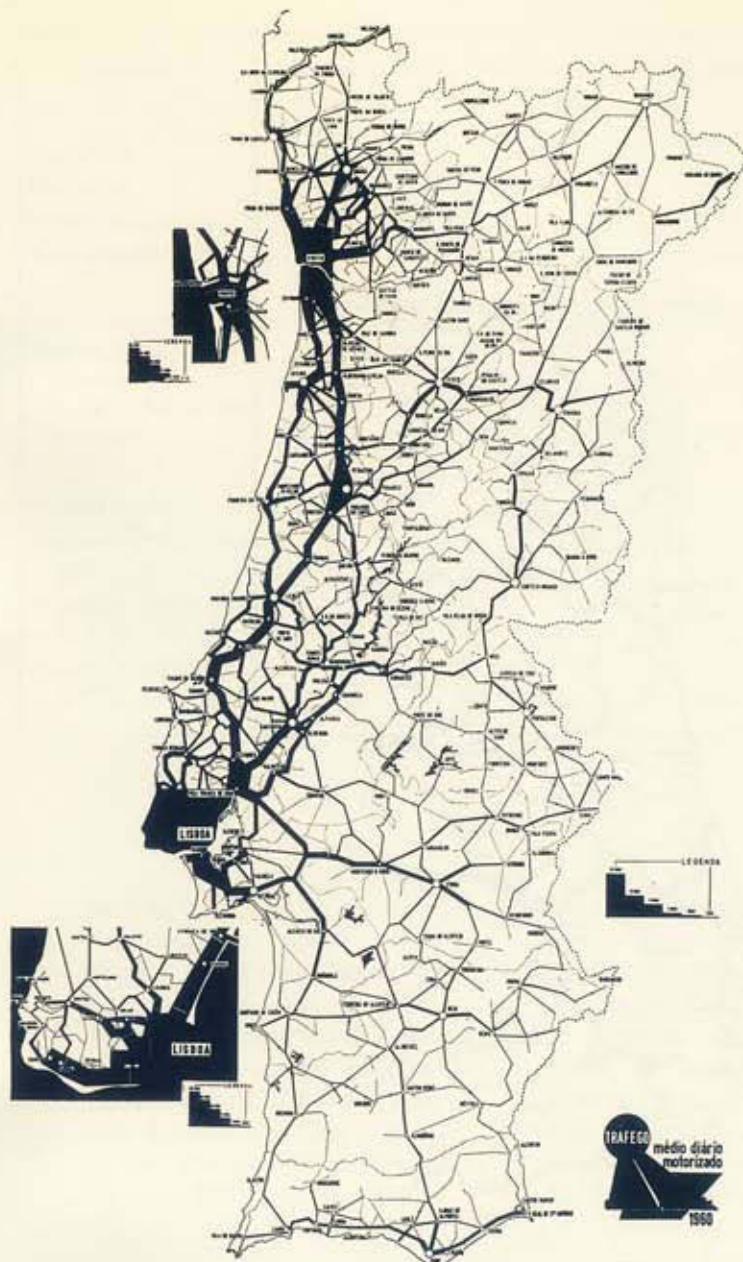
No Portugal do Centro considera as regiões:

- Estremadura (ou Centro Litoral)
 - Ribatejo (ou Borda de Água)
 - Beira Baixa (ou Beira Meridional).

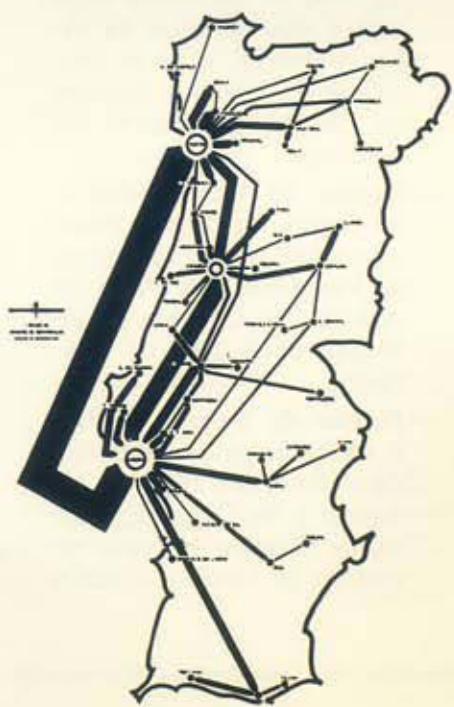
Do Portugal do Sul fazem parte:

- Alto Alentejo
 - Baixo Alentejo
 - Algarve.





TRÁFEGO TELEFÓNICO INTERURBANO
Traffic telephonique interurbain



É flagrante a assimetria quanto à distribuição da população, da propriedade e das actividades nas três super-regiões do Continente.

Na do Norte, está mais de metade da população, empregando-se grande parte dos activos em agricultar terras extremamente divididas em pequenas parcelas.

No Sul, pelo contrário, a população é relativamente pouca e encontra-se concentrada; existe a grande propriedade.

A análise das diferentes regiões propostas por Amorim Girão evidencia-nos as seguintes constituições:

- **Região do Minho** — é coincidente com os distritos de Viana do Castelo e Braga.
- **Região do Douro Litoral** — formada pelo distrito do Porto, mais os concelhos de Espinho, Feira, S. João da Madeira, Ovar, Castelo de Paiva e Arouca do distrito de Aveiro, e Cinfães e Resende, do distrito de Viseu.
- **Região de Trás-os-Montes e Alto Douro** — tem os distritos de Vila Real e de Bragança, mais os concelhos de Lamego, Armamar, Tabuaço e S. João da Pesqueira, do distrito de Viseu, e Vila Nova de Foz Côa do distrito da Guarda.
- **Região da Beira Alta** — formam-na os restantes concelhos dos distritos de Viseu e Guarda, mais os concelhos de Tábua e Oliveira do Hospital do distrito de Coimbra.
- **Região da Beira Baixa** — ao distrito de Castelo Branco juntam-se os concelhos de Pampilhosa da Serra do distrito de Coimbra e de Mação do distrito de Santarém.
- **Região da Beira Litoral** — é formada pelos restantes concelhos dos distritos de Aveiro e de Coimbra, mais os da Batalha e Leiria do distrito de Leiria e ainda o

CARACTERÍSTICAS DAS REGIÕES NATURAIS
(SEGUNDO AMORIM GIRÃO)



Dados	Portugal do Norte	Portugal do Centro	Portugal do Sul
Superfície.....	40,4 %	24,5 %	35,1 %
População.....	53,6 *	33,0 *	13,4 *
População por km ²	126	128	36
Taxa 1950/60	0,45	0,81	-0,40
População activa rural	56,0 %	48,0 %	20,2 %
População activa industrial	56,0 %	33,8 %	16,2 %
População activa nos serviços	41,6 %	22,0 %	8,9 %
Prédios rurais	77,3 %	18,5 %	4,2 %
Prédios rústicos por km ²	217	86	14
Prédios rústicos < 5 ha	64 %	28 %	8 %
Prédios rústicos > 100 ha	0,7 %	12,8 %	86,5 %

de Vila Nova de Ourém do distrito de Santarém.

— **Região da Estremadura** — aos restantes concelhos do distrito de Leiria juntam-se os do distrito de Lisboa menos os de Azambuja e Vila Franca de Xira, mais os do distrito de Setúbal menos Alcácer do Sal,

Grândola, Santiago de Cacém e Sines.

— **Região do Ribatejo** — contém os restantes concelhos do distrito de Santarém, mais os concelhos de Azambuja e Vila Franca de Xira do distrito de Lisboa e o concelho de Ponte de São Domingos do distrito de Portalegre.

— **Região do Alto Alentejo** — é formada pelo restante do distrito de Portalegre e pelo de Évora.

— **Região do Baixo Alentejo** — aos restantes concelhos do distrito de Setúbal junta-se o distrito de Beja.

— **Região do Algarve** — formada pelo distrito de Faro.

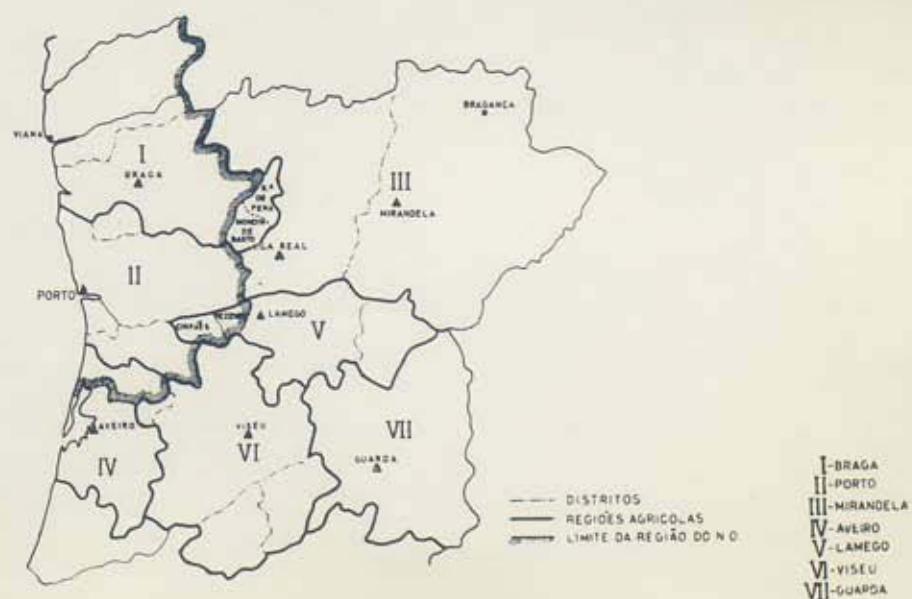
IV — A REGIÃO DO NOROESTE PORTUGUÊS

A não ser o Minho e o Algarve, não há coincidência perfeita destas regiões naturais com qualquer das divisões, civil, eclesiástica, judicial e militar, o que não é de estranhar por obedecerem a critérios diferentes; tão pouco com a divisão agrícola, talvez pela conveniência de uma maior compartimentação do território.

Como unidade de planeamento urbanístico, se influem as condições naturais que criem uma certa homogeneidade, têm relevante importância as relações e o aproveitamento do equipamento posto à disposição das populações.

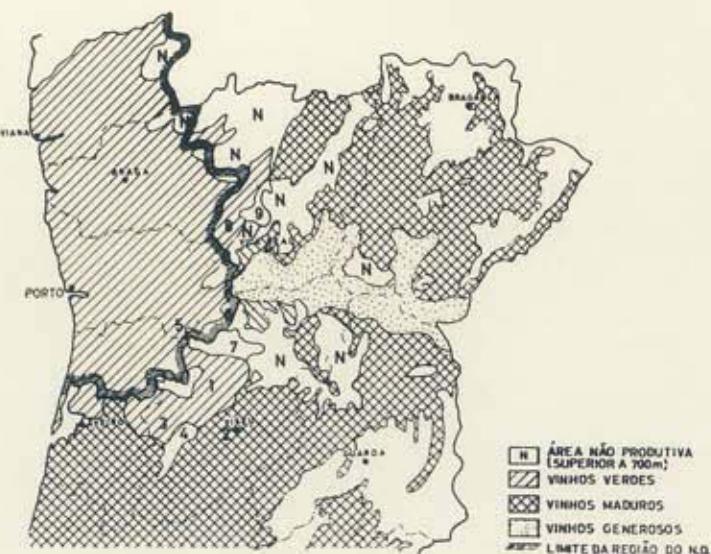
Tendo em atenção tudo o que ficou exposto, entendemos que deveremos considerar incluído

DIVISÃO AGRÍCOLA



Nota — A Região Agrícola de Braga (I) abrange a mais que a região do NO os concelhos de Ribeira de Pena e Mondim de Basto. A V, de Lamego, entrega Cinfares e Resende. A IV, de Aveiro, entrega Ovar, Oliveira de Azemeis e Vale de Cambra.

VINHOS VERDES



Nota — Em relação à Região do NO nota-se que o limite interior da Região dos Vinhos Verdes não coincide em absoluto com o daquele, sobretudo nos concelhos a poente do distrito de Viseu: 1, S. Pedro do Sul; 2, Viseu; 3, Oliveira de Frades; 4, Vouzela; 5, Cinfaes; 6, Resende; 7, Castro Daire; e nos de 8, Mondim de Bastos e 9, Ribeira de Pena, do distrito de Vila Real.

na Região do Noroeste Português, como unidade normal de ordenamento, o conjunto dos distritos de Viana do Castelo, de Braga e do Porto, incluindo também os concelhos de Aveiro até à linha, por sul, de Ovar, Oliveira de Azeméis, Vale de Cambra, e ainda os concelhos de Cinfaes e Resende, do distrito de Viseu.

Abrange todo este território uma área de 8 592,66 km² e uma população de 2 332 493 habitantes, o que representa 28,5 % da população do Continente em apenas 9,7 % da sua superfície. A densidade média é de 270 hab/km², quando a do Continente é de 93,5.

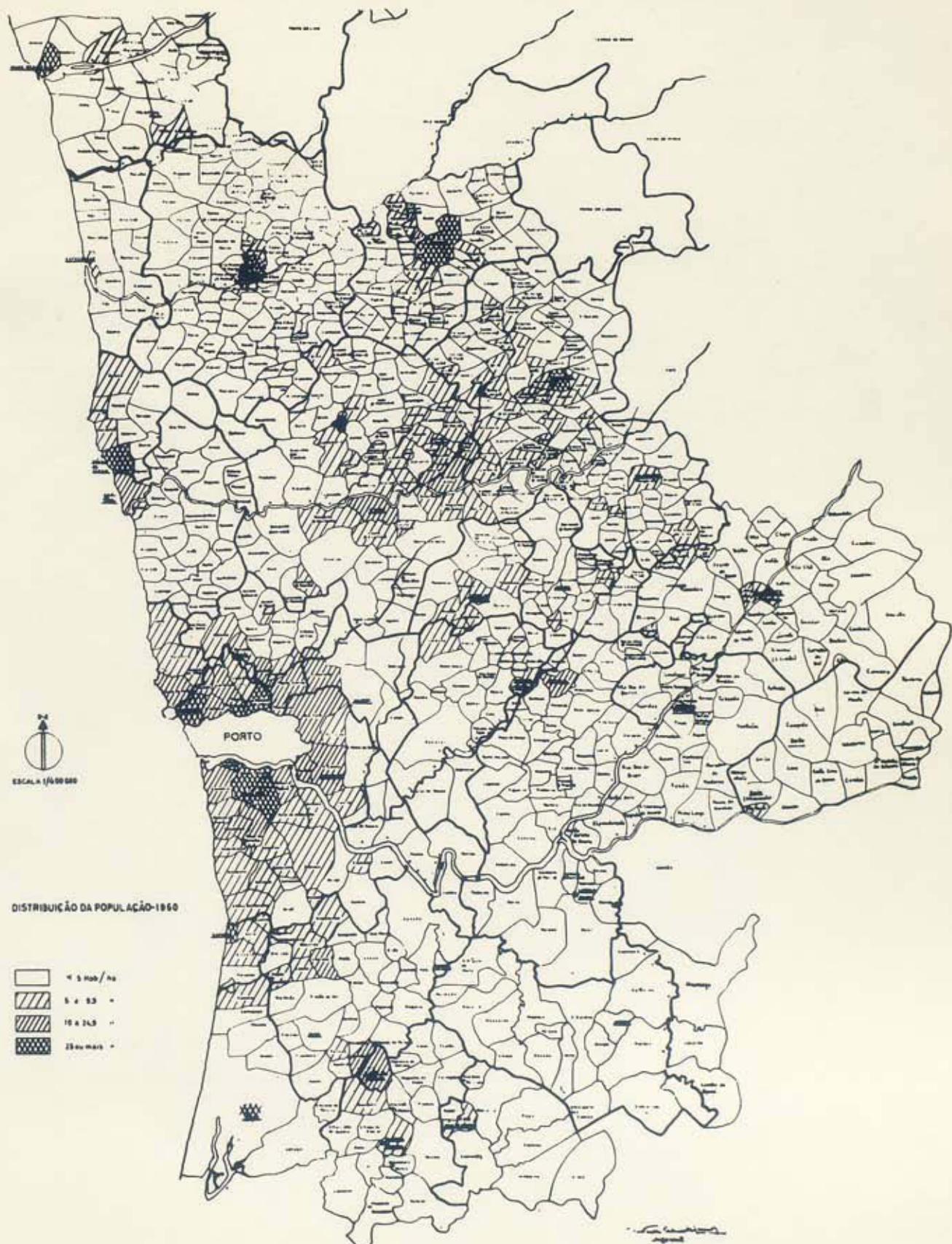
As diferenças que se notam nas diferentes delimitações são pequenas, e, por se verificarem em zonas de transição, não invalidam o que se propõe.

Não deixa de ter interesse constatar que praticamente o Noroeste coincide com a Região dos Vinhos Verdes. As diferenças de contorno facilmente se compreendem por essa vinha não se dar acima de 700 m e ser muito irregular em altitudes a fronteira com as regiões de Trás-os-Montes e da Beira Alta.

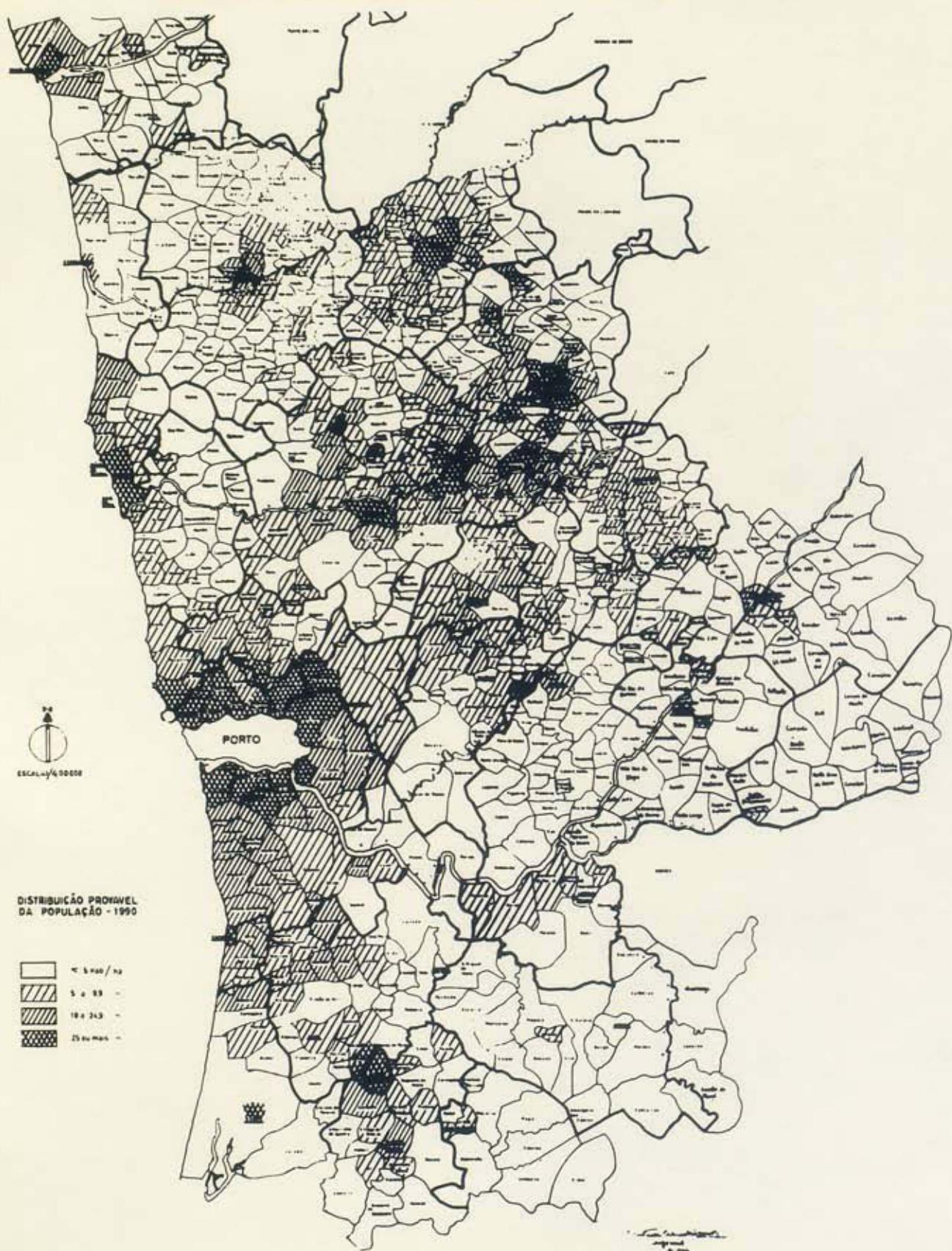
É ainda a região da cultura predominante do milho e da criação do gado bovino para traba-



ANTEPLANO DO DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO DO NOROESTE PORTUGUÊS



ANTEPLANO DO DESENVOLVIMENTO URBANÍSTICO DO NOROESTE PORTUGUÊS



Iho e carne. A carta de solos de D. Luis Bramão confirma essa aptidão particular.

Segundo ainda Amorim Girão, no Noroeste o falar é fundamentalmente o «minhoto», com variantes nos dois principais centros urbanos, Porto e Braga, e nos contornos sofre a influência galega na orla do Minho, a leste a transmontana e a sul a do Baixo Vouga e Mondego.

V — AS SUB-REGIÕES DO NOROESTE PORTUGUÊS

Dentro dos limites que lhe são atribuídos, em tão extenso território, a vida não é uniforme, quer na distribuição da população, quer nas actividades e deslocações, quer ainda nos níveis de vida e equipamentos postos à disposição.

À frente existe uma cidade importante, o Porto, a uma escala muito superior às restantes e que se expande em núcleos suburbanos com vigor; uma larga faixa, já com importância industrial de vulto que fixa a população, para nordeste em direcção a Braga, e uma outra, para sul, de Vila Nova de Gaia a S. João da Madeira. Isolado, situa-se um pequeno núcleo em Viana do Castelo. Todo o contorno interior mostra-se preponderantemente agrícola.

Alguns dados estatísticos confirmam esta diferenciação.

Assim, quanto aos activos com profissão na agricultura, silvicultura e caça a percentagem é diminuta, menos de 12,5% na cidade do Porto e nos concelhos peggados, mais Espinho e S. João da Madeira; situa-se entre 12,5% e 24,9% nas duas já citadas extensões industrializadas, para Braga e para S. João da Madeira. Alguns concelhos, influenciados pelos anteriores ou por neles haver centros urbanos, como Viana do Castelo, Caminha, Póvoa de Varzim, Paredes, Penafiel, Lousada e Felgueiras, têm percentagens en-

tre 25 e 49,9%, passando todos os restantes a exceder 50%.

A captação do Produto Bruto concelhio por habitante activo, relativa a 1958-60 — embora calculado com deficiência de dados — mostra igualmente a influência benéfica da indústria e dos serviços: onde faltam ou são muito rudimentares, a captação não atinge 10 contos; passa a mais do dobro nos concelhos industrializados.

Também se nota uma percentagem maior de pessoas com o ensino primário, secundário e superior nos concelhos com centros urbanos desenvolvidos do que nos preponderantemente agrícolas.

Mas um sintoma bem característico é da vitalidade demográfica. Embora, no decénio de 1951-60, só nos concelhos de Gondomar, Maia, Matosinhos e Vila Nova de Gaia se note ter havido atracção de população e todos os demais concelhos da Região do Noroeste não tenham conseguido fixar inteiramente os seus saldos fisiológicos, as taxas de variação da população mostram boa vitalidade demográfica à volta da cidade do Porto e na penetração para Vila Nova de Famalicão, Santo Tirso, Braga, Guimarães e Fafe, fortemente influenciada pela existência de actividades secundárias; igual fenômeno se verifica de Vila Nova de Gaia a S. João da Madeira e Oliveira de Azeméis.

Uma vez evidenciada esta distinção de ocupação e desenvolvimento demográfico-económico no território regional, entende-se ser de toda a conveniência considerar três sub-regiões distintas e bastante homogéneas em vários aspectos:

— a **Região do Porto** que engloba a «Aglomeração do Porto» e o território envolvente sob sua influência imediata. Foi a que mereceu já o estudo de um anteprojeto e é constituída pelos concelhos do Porto,

Matosinhos, Maia, Valongo, Gondomar, Vila do Conde, Póvoa de Varzim, Vila Nova de Gaia e Espinho. Considera-se a Aglomeração do Porto como formada pela cidade do Porto e a Vila de Gaia. Tem à sua volta, até ao limite da zona rural de protecção, vários núcleos suburbanos importantes: Matosinhos-Leça, Senhora da Hora, Padrão da Légua, S. Mamede de Infesta, Penedos-Aguas Santas, Rio Tinto, Valbom, e por sul, Avintes, Vilar de Andorinho, Valadares e Madalena, em torno de Gaia.

— a **Área industrializada** e a por esta influenciada, constituída pelos concelhos de Santo Tirso, Paços de Ferreira, Paredes, Felgueiras, Penafiel e Lousada, do distrito do Porto; pelos de Braga, Vila Nova de Famalicão, Guimarães, Fafe, Barcelos e Esposende, do distrito de Braga; pelos concelhos de Viana do Castelo e Caminha, do distrito de Viana do Castelo; e pelos concelhos de Feira, S. João da Madeira, Oliveira de Azeméis e Ovar, do distrito de Aveiro.

— a **Área preponderantemente rural** constituída pelos concelhos de Amarante, Baião e Marco de Canavezes, do distrito do Porto; pelos de Amares, Cabeceiras de Basto, Celorico de Basto, Póvoa de Lanhoso, Terras de Bouro, Vieira do Minho e Vila Verde, do distrito de Braga; pelos de Arcos de Valdevez, Melgaço, Monção, Paredes de Coura, Ponte da Barca, Ponte de Lima, Valença e Vila Nova de Cerveira, do distrito de Viana do Castelo; pelos de Arouca, Castelo de Paiva e Vale de Cambra, do distrito de Aveiro; e pelos de Cinfares e Resende do distrito de Viseu.

O quadro seguinte reúne algumas das características destas três sub-regiões em que se considera dividido o território da Região do Noroeste Português para o estudo do seu ordenamento urbanístico.

Como se vê, não há grande divergência entre o conjunto das duas regiões naturais, Minho e Douro Litoral, propostas por Amorim Girão, e a Região do Noroeste considerada para o conveniente ordenamento dessa tão povoada parcela do território nacional.

Se se ampliou com os concelhos de Oliveira de Azeméis e Vale de Cambra, foi, não só por eles estarem mais dirigidos, nas suas actividades e relação, para o norte do que para o sul, mas a fim de os não desligar da diocese do Porto a que pertencem, diocese que com a de Braga, com o acréscimo de Cinfães e Resende, constituem o território do Noroeste.

As dioceses têm raízes antigas, estão mais ligadas às éticas das populações do que as divisões administrativas, muito mais recentes e dependentes de interesses políticos.

A Região do Noroeste Português traduz uma comunidade de 2 400 000 habitantes.

Tem de ter uma capital. A Aglomeração do Porto, com mais de 500 000 habitantes e um núcleo que caminha rapidamente para os 400 000, com um porto de mar, um aeroporto de categoria que se deverá tornar em certa medida internacional e um feixe de comunicações de dia a dia melhorado, apresenta a infra-estrutura duma metrópole. Dispõe de uma superestrutura em equipamento político, económico-financeiro e cultural, só suplantada por Lisboa, capital do Império, tem condições para, cada vez mais, vir a melhor desempenhar a sua missão de capital super-regional.

Descrevendo uma circunfe-

rência de raio de 120 km, com centro na Praça da Liberdade da cidade do Porto, verifica-se que encerra toda essa comunidade, não impossibilitando, com os actuais meios de transporte, deslocações num dia de qualquer dos seus lugares ao polo principal, onde se concentra o equipamento de grau superior que já possui e se pretende seja ampliado.

Outros centros urbanos existem no território regional.

Dentro do conceito do I. N. E. de terem pelo menos 10 000 habitantes, para além dos 4 suburbanos da capital nortenha a caminho de 100 000 habitantes e, dentro da área da Região do Porto como satélites, Vila do Conde (12 771), Póvoa de Varzim (17 696) e Espinho (13 503), contam-se Braga (40 977), e não distante dela Guimarães (23 229) e S. João da Madeira (11 921).

Estes últimos, pela sua situação, respectivamente a 53, 71 e 27 km do Porto, terão de desempenhar, com outros núcleos urbanos a desenvolver, polos da sub-região industrializada, com conveniente influência dirigida para a região preponderantemente rural, de equipamento forçosamente mais limitado.

O ordenamento regional procurará com esses centros urbanos, devidamente hierarquizados, cobrir todo o território, assegurando aos habitantes serviços e possibilidades tanto quanto possível satisfatórios da dignidade humana.

Dividida a Região do Noroeste Português em sub-regiões e estando a cidade do Porto dotada com o seu Plano Director, entendeu-se dever dar primazia ao estudo do planeamento urbanístico, na escala regional, dos concelhos limítrofes: Matosinhos, Maia, Valongo, Gondomar e Vila Nova de Gaia, onde se manifesta cada vez mais intensamente a explosão demográfica, provocada pelo vizinho centro metropolitano.

Estendeu-se esse estudo aos três concelhos: Vila do Conde, Póvoa de Varzim e Espinho, que completam o território que foi atribuído à Região do Porto, que já mereceu um antepiano (1948) e que há necessidade de actualizar.

Já foi elaborado o antepiano do concelho de Matosinhos e procede-se actualmente ao de Vila Nova de Gaia.

Está em estudo toda a área industrializada, que carece de intervenção a fim de orientar convenientemente o seu desenvolvimento.

Finalmente, atender-se-á ao território de periferia da Região, muito rural, para o estudo do qual se espera já esteja elaborada a Carta de Capacidade e Uso do Solo, elemento básico indispensável do planeamento. Conforme lembra o Eng.º Agrônomo Teodósio Augusto Salgueiro (Boletim da Ordem dos Engenheiros, Set-Out.-1965), onde haja excesso de população ocupada na agricultura, um dos pressupostos da planificação regional consiste em conhecer bem a estrutura e níveis de produtividade do solo agrícola e as possibilidades de desenvolvimento desse sector, para o conveniente ordenamento agrário, indispensável ao desenvolvimento sócio-económico regional.

Pretendeu-se com este estudo escrever o primeiro capítulo do Antepiano de desenvolvimento urbanístico da Região do Noroeste Português, concretizando-lhe os limites com justificação que nos parece suficiente.

Se, já fora do assunto específico do capítulo, se expôs a ordenação que se pensa dar aos complexos estudos em curso, foi apenas no intuito de informar todos os que se interessam pelo conveniente ordenamento do território nacional, de que se está seguindo sistemáticamente um caminho preestabelecido dentro duma preocupação de seriedade.

INSTAURARE OMNIA IN CHRISTO

711.001.5 (100)

Par GASTON BARDET

Directeur des Etudes de l'Institut International et Supérieur d'Urbanisme Appliqué de Bruxelles
Président d'Honneur de la Société Française des Urbanistes

Si la propagande anglo-saxonne et nordique a fait croire que l'urbanisme était un article «Réformé», il ne faut point oublier que la «Cité» est fille de la Méditerranée, et que les plus beaux exemples — soit de l'art urbain, soit de l'organisation civique — appartiennent à la civilisation culturelle née sur les bords du lac reliant la Grèce à la Palestine, et non à la civilisation technico-atlantique.

Il était donc important du point de vue occidental, comme du point de vue latin, qu'un Centre d'études, à racines effectivement chrétiennes, se consacre à la formation de techniciens qui soient des hommes totaux.

Tel est le but de l' Institut International et Supérieur d'Urbanisme Appliqué, fondé à Bruxelles il y a quinze ans, le 25 octobre 1947 (1).

Cet Institut n'est pas seulement un centre scientifique et de culture, son caractère pratique est souligné par l'adjectif: «Appliqué». On n'y analyse qu'en vue des applications, et c'est pourquoi il a pris, très vite, une place de choix, par suite de sa doctrine et de ses méthodes particulières.

Tandis que l'enseignement officiel et des lois des divers pays réduisaient les questions d'urba-

nisme à trois facteurs principaux: circulation, hygiène, esthétique. L'Institut étudie cinq grands problèmes, à savoir:

- Problèmes de Circulation;
- Problèmes d'Hygiène et de Confort;
- Problèmes Sociaux et Économiques;
- Problèmes d'Esthétique;
- Problèmes Intellectuels et Spirituels.

L'échelle des valeurs étant ainsi rétablie, les problèmes sociaux et spirituels sont au sommet. L'accent, mis trop souvent sur les égouts ou les «feuilles de trèfle» des autoroutes, s'est aussitôt déplacé vers les échelons sociaux et l'incarnation de la Charité.

LA TOPOGRAPHIE SOCIALE ET LE CHOIX FONDAMENTAL

Mais toute philosophie, pour être valable, doit s'appuyer sur des réalités. L'analyse scientifique du **tissu urbain**, jusqu'ici négligée, a permis, grâce à nos méthodes de **topographie sociale** — mises au point par le **Labo-ratoire d'Enquêtes et d'Analyses Urbaines** de Paris — de retrouver la structure échelonnée des êtres urbains et d'abandonner l'empirisme (2).

La topographie sociale — aujourd'hui classique — était alors toute nouvelle parmi les modes usités en statistique géographique; nouvelle car elle conservait à **chaque** être humain sa qualité, sa **personnalité** propre, au lieu de procéder par groupement et par addition purement **numérique** des individus, au lieu d'être soumise à la loi des grands nombres.

Il faut en effet, choisir entre l'homme considéré comme un **sujet** dans sa **totalité de personne unique** et non interchangeable, et l'homme considéré comme un **object**, un individu, c'est-à-dire une **partie d'un tout**, un élément interchangeable (3).

De ce choix fondamental découle toute notre attitude vis-à-vis de l'homme, considéré comme «fils de Dieu» ou comme «animal supérieur».

Il faut y insister, car de ce **choix fondamental** découle toute position sociologique, civique (pour éviter le mot politique) donc urbanistique. Il n'y a que deux manières de considérer l'homme. On le reconnaît comme une personne dont l'esprit, le «pneuma» (4), est absolument unique, a une valeur infinie qui mérite l'amour et le respect, ce

(1) Il succédait, après l'interruption de la guerre, à l'Atelier Supérieur d'Urbanisme Appliqué, fondé à Paris, en 1938.

(2) Pierre sur Pierre p. 211 et seq. (Vincent, Fréal ed.).

(3) Le Nouvel Urbanisme, p. 48 et seq.

(4) Cf. Je dors, mais mon cœur veille (Librairie d'Art Ancien et Moderne. Vincent Fréal).

qu'on appelle du beau nom de Charité.

Toute collectivité, toute communauté même, qui n'est qu'une multiplicité, un addition, doit être conçue, organifiée en vue de l'épanouissement de cette personne, qui est une, qui est un tout unique. Car toute multiplicité est subordonnée à l'unité.

LES ECHELONS URBAINS

Le simple fait d'avoir conservé — dans la topographie sociale — à chaque personne humaine ... sa personnalité économico-sociale (nous ne pouvons faire plus en un cartogramme par points colorés) entraînait immédiatement l'apparition d'un élément nouveau, jusqu'alors négligé au profit des coquilles architecturales, du «cadavre» urbain, dirait Marcel Poète.

Cet élément nouveau, c'est le **tissu urbain**. Il fallait s'y attendre. Lord Balfour et Meyerson ont montré que les créations naturelles ont une «structure fibreuse». L'être urbain, lentement formé au cours des ans, se devait de posséder cette structure.

Loin d'être un plan d'**analyse** comme tous les pointages antérieurs, notre cartogramme **synthétique** exposait à l'oeil agréablement surpris, le merveilleux enchevêtement des genres de vie, qui caractérise les tissus urbains non dégénérés. Nous n'insisterons pas et avons suffisamment répété que la topographie sociale est, jusqu'ici, la «seule peinture réelle et complète de la ville, la seule qui convienne à des urbanistes pratiquants. Elle **seule** donne sensation de la **vie luxuriante et trouffue**, avec ses noeuds et ses ventres, au long des lignes de force, ou dans des champs de force»⁽⁵⁾.

La représentation des tissus urbains d'une trentaine de villes différentes devait permettre leur

comparaison scientifique. Cette comparaison devait entraîner, deux années plus tard, la découverte des échelons, des trois échelons de base: échelon patriarcal, échelon domestique, échelon paroissial ou quartier.

Faut-il redire ici, brièvement, les caractéristiques de ces trois échelons.

«L'échelon élémentaire ou patriarcal est un groupe élémentaire dont les membres s'assistent ou s'entraident en toute circonstance: travaux, fêtes, maladies, deuils, etc..

La famille conjugale actuelle est trop faible pour permettre à ses membres de se rendre tous les services indispensables; aussi ce groupe est-il à l'échelle même de la famille patriarcale aujourd'hui disparue. C'est pour cette raison que nous l'avons nommé: échelon patriarcal. Il apparaît comme la survivance naturelle d'un certain volume social minimum. C'est un coude-à-coude de cinq à quinze ménages qui peuvent éprouver une solidarité de destin pour de multiples raisons dont la principale est la proximité vivrière qui crée entre eux un enchevêtement incessant de commissions et de garderies, de prêts et de recettes, etc..

Cet échelon éclot naturellement dans un hameau ou un écart en tissu rural; on le rencontre, rarement en fait, dans le tissu urbain où il se dissout dans l'échelon supérieur et nous ne pouvons guère le représenter dans nos plans de topographie sociale. C'est une **constante sociale naturelle, quasi biologique**.

L'échelon immédiatement supérieur, que nous avons baptisé **domestique**, est un assemblage de rues et de places vivant d'une vie propre, un fragment de quartier qui possède ses caractères particuliers, parfois même ses coutumes et ses manifestations. Il correspond aux divers cheminements des ménagères dans leurs courses quotidiennes, cheminements qui font la liaison entre les divers foyers.

C'est un groupe de foyers, suffisamment nombreux, pour pouvoir vivre en petite économie banale. Ce nombre de feux évolue entre cinquante et cent cinquante. Au-delà, il est rare qu'il n'y ait pas segmentation en puissance.

C'est une **constante d'ordre géo-économique**. C'est en fait le premier groupement d'ordre proprement urbain.

Voici enfin l'**échelon paroissial, ou quartier**. Il s'agit, cette fois, d'une fédération, d'un groupement de plusieurs échelons domestiques convergeants en vue d'une même fin, auquel on donnait autrefois le nom de quartier, faubourg, villette ou bourg. Nous l'avons appelé échelon paroissial pour évoquer le caractère spirituel qu'y jouait jadis la paroisse. Les anglo-saxons lui donnent le nom d'**unité de voisinage**.

Au sein de cette fédération, se rencontre toujours un pôle de réunion qui est souvent le centre d'un étoilement de voies d'échanges le long desquelles ne se pressent plus uniquement des commerces banaux ou pluri-quotidiens, mais des commerces de bourg, c'est-à-dire périodiques, hebdomadaires et comportant une différenciation plus grande des professions.

Toutefois, ce n'est pas l'échange vivrier qui caractérise l'échelon paroissial, lequel ne constitue pas simplement une communauté matérielle; il peut être une communauté d'ordre psychologique. On constate, en effet, une véritable vie psychologique de quartier qui dépasse les réalités familiaires, une vie suffisamment fournie en éléments complémentaires pour atteindre à une intensité réelle⁽⁶⁾.

L'échelon paroissial est de l'ordre de cinq cents à quinze cents familles, aussi est-il plus facilement observable que les autres échelons; c'est bien pour-

(5) Telle, à Sienne, la fête du Palio: course de chevaux portant, chacun, la couleur d'une «contrada», ou quartier de la ville, en vue de gagner le palio.

(6) Pierre sur Pierre, op. cit.

quoi les anglo-saxons ont retrouvé les principes de «l'unité de voisinage» qui, dans leur classification, correspondent sensiblement à ce volume social, alors qu'ils ont ignoré les deux échelons inférieurs. Ces derniers ne se peuvent détecter que par une observation attentive des tissus existants, et ne doivent nullement être posés à priori.

La fédération des échelons paroissiaux constitue la **Cité humaine**, de cinq à quinze mille familles — l'optimum étant de dix mille — c'est-à-dire la cité qui permet l'épanouissement humain sur tous les plans.

Rappelons que notre découverte des échelons n'a été qu'une re-découverte. Avant le phénomène d'industrialisation, les échelons étaient visibles à l'oeil nu, l'observateur, qu'il soit voyageur comme l'anglais Young ou romancier comme Balzac ou Jules Romains, pouvait détecter assez facilement le petit groupement de maisons qu'est l'échelon patriarchal, l'alignement commercial qui entraîne la formation d'un échelon domestique, et surtout le quartier résidentiel caractérisé par son monument-phare.

Depuis vingt ans, tous nos efforts, bien loin de chercher à créer du nouveau, en vue d'être «à la mode», visent à retrouver les valeurs éternelles, les constantes, les structures pérennes, les lois naturelles, dirait Montesquieu, qui dérivent de la nature des choses. Ces lois sont étouffées, à notre époque, parce qu'elles s'opposent directement à toute entreprise de dirigisme contre nature. Ces lois doivent, en effet, permettre l'**épanouissement de tout homme** vivant en ce monde, au lieu de «fabriquer des animaux domestiques» comme disait Alexis Carrel.

Bien que simple re-découverte, la délimitation des échelons a l'avantage de les chiffrer d'une façon simple et non destructrice. Les évaluations numériques, résultats des enquêtes, fournissent les chiffres de cinq à quinze fa-

milles, cinquante à cent cinquante, cinq cents à quinze cents. Celles-ci conservent à la famille son caractère de milieu défensif contre l'immatriculation et, d'autre part, permettent une grande souplesse, la famille conjugale variant de trois à cinq personnes, en moyenne, suivant les milieux.

Il est assez piquant de noter que, pendant que nous exécutons nos observations *in situ*, dans l'esprit de Claude Bernard, les anglo-saxons, d'ordinaire empiriques, élaboraient de leur côté, des schémas plutôt théoriques et très cartésiens chiffrant par individus et non par familles.

Descartes voulait construire des villes sur «table rase», comme les «ingénieux dans la plaine» (?). Le dualisme qu'il a provoqué entre le corps et l'esprit a détruit la pensée française vivante; cette corruption a maintenant atteint les nordiques, qui étaient jusqu'ici tournés par nature vers l'organique et le coutumier.

N'est-il pas très grave de voir des méditerranéens — ayant une longue tradition culturelle et architecturale — se mettre à la remorque des nordiques (anglais en urbanisme, suédois en architecture, par exemple) lesquels, n'ayant guère de passé, s'abandonnent à des formules abstraites. Leur tempérament concret peut — dans une certaine mesure — corriger le mal, mais il empire lorsque ces formules sont mises en oeuvre par les latins déjà déviés vers l'abstrait.

L'ORGANISATION POLYPHONIQUE

Après avoir analysé synthétiquement le tissu urbain, il s'agit d'en composer du nouveau, tout aussi synthétiquement.

(?) Cf. Paris, naissance et méconnaissance de l'Urbanisme (S. A. B. R. I. ed. Paris), p. 47 et seq. Descartes était amoureux d'un robot, qu'il appelait: sa fille; c'est l'ancêtre de notre civilisation mécanisée, dégradante.

Ce fut la nouvelle mission de notre **Institut International d'Urbanisme Appliqué** de Bruxelles, que de mettre au point les méthodes d'**Organisation Polyphonique** auxquelles nous avons abouti, vers 1948. Si l'être urbain est une **fédération d'échelons eux-mêmes fédérés**, on ne pourra créer de ville nouvelle, d'êtres urbains nouveaux que par une **fédération de créateurs eux-mêmes fédérés**.

Il n'y a pas de cerveau humain qui puisse embrasser les programmes modernes des grands nombres.

Chacun de nous sait bien qu'il n'a qu'un certain nombre «d'arrangements» dans la tête comme dans la main. Il sera très vite épousé, se répétera, deviendra systématisé. S'il cherche coûte que coûte à se renouveler, il ne créera plus une diversité naturelle, mais artificielle, forcée, aussi pénible au regard qu'à l'exécution. Il doit donc se faire relayer, comme dans une course de relais, et lorsque la fatigue de la création risque de se faire sentir, passer le crayon à son co-équipier. N'ayant à fournir ainsi qu'une partie de l'effort, chacun le fera intensément et en gardant toute sa fraîcheur créatrice. Il est donc nécessaire de réaliser chez les créateurs la même fédération qu'entre les échelons à créer. Il est bon de multiplier les cerveaux et les tâches en donnant à chacun des collaborateurs des occasions de renouvellement et en provoquant un véritable entrelacement de contributions personnelles.

Il faut tout d'abord établir le parti général, selon le système artériel de circulation — qui doit être un système piétonnier. Il ne s'agit nullement de composer la ville sur la base de chaussées pour trafic mécanique, puis de faire se faufiler les piétons à l'intérieur des îlots. Bien au contraire, le **système polycentrique principal** doit être un **système piétonnier**. Les voies de trafic mécanique se glisseront, elles, entre les échelons.

Une fois ceci établi, il convient de passer à la composition plastique proprement dite. C'est alors qu'intervient l'Organisation Polyphonique, qui cherche à obtenir la variété vivante de nos cités — résultat jadis de leur construction échelonnée dans le temps — au moyen de l'entrelacement d'artistes s'appliquant à composer suivant un échelonnement spatial.

Rappelons brièvement le principe. La cité est composée d'une fédération d'échelons: paroissiaux ou quartiers, domestiques et patriarcaux. Le chef d'équipe A qui fera l'esquisse générale d'un quartier, par exemple, ne sera chargé de réaliser — dans le détail — que cinq ou six échelons domestiques. De plus, à l'intérieur des dits échelons, d'autres équipiers B. C. D. E. F. G. étudieront certains échelons patriarcaux afin d'éviter toute systématisation inconsciente de la part de A.

Mais A, outre son rôle de chef à l'échelon de son quartier, sera utilisé — soit dans un autre quartier, soit à l'intérieur de son propre quartier — comme simple équipier, afin d'étudier quelques échelons patriarcaux à l'intérieur d'échelons domestiques dirigés par l'un des équipiers B. C. D. (qu'il a, lui-même, orchestré à l'échelle supérieure) et qui devient chef d'équipe à son tour.

Ainsi chaque équipier devient, à tour de rôle, et suivant des proportions distinctes, soit simple équipier pour un certain nombre d'échelons, soit chef d'équipe développant ainsi toutes ses qualités créatrices et gardant, à chaque échelle, toute liberté pour son expression personnelle dans le cadre d'une orchestration générale.

Pour réussir les diverses permutations, infiniment variables, et pour coordonner l'ensemble, chaque équipe établit elle-même, au préalable, des organigrammes, réalisant l'unité dans la diversité. Dans ces organigrammes, l'organisation, au lieu de

fabriquer des infirmes — comme fait le taylorisme — multiplie les polyvalences, parfois ignorées du sujet lui-même comme du chef d'orchestre; c'est une **organification** véritable.

Ainsi se retrouve, par un effort de synthèse, la méthode qui était normalement et naturellement pratiquée pour ces grandes œuvres communautaires qui furent nos cathédrales de pierre, tout comme les cathédrales sonores de la polyphonie vocale (8).

Dans tous les cas, l'Organisation Polyphonique reste toujours elle-même créatrice de son application. Ce sont les équipes qui établissent elles-mêmes leur orchestration: celle-ci, étant essentiellement souple, peut être améliorée, si besoin est, au bout de quelques mois.

En effet, bien que les équipes soient, en principe, constituées par des équipiers de capacité comparable, des qualités peuvent ne pas avoir été développées jusqu'alors.

L'Organisation Polyphonique peut ainsi se résumer:

- Alternance des tâches échelonnées;
- Alternance des chefs d'équipes par permutation, dans le cadre de chaque activité.

Il s'agit d'une méthode renouvelée des grandes époques communautaires, enrichissant les notions d'équipe, d'alternance et d'échelon, et permettant ainsi cet épanouissement de la **liberté créatrice** qui doit être à la base de tous nos efforts.

Ainsi l'Organisation Polyphonique permet la traduction synthétique de la complexité du réel, révélée par la topographie sociale.

L'Organisation Polyphonique vise à transformer totalement l'intellectualisme de l'organisa-

tion jusqu'ici pratiquée. Taylor est, avec Descartes, l'un des grands responsables de la décomposition de l'homme. A l'heure actuelle, les conceptions cartésiennes ou tayloristes sont rejetées par la psychotechnique et la science de l'homme. Les urbanistes doivent procéder à la reconstitution de l'homme intégral.

Certes, il ne s'agit, dans l'Organisation Polyphonique, que d'une orchestration des psychés individuelles pour l'obtention d'une **psyché** communautaire supérieure. Cependant, l'expérience a montré que l'humilité envers le réel, l'humilité entre équipiers, nécessaire à la bonne application de la méthode, a conduit à un développement remarquable du **pneuma** chez la plupart des équipiers. De même qu'une sonate de Beethoven — que ne s'applique pourtant qu'à la psyché — peut éléver l'esprit, l'Organisation Polyphonique, parce qu'elle épouse, autant que faire se peut, la gratuité du jeu divin, peut éléver l'esprit. Il suffit de quelques équipiers-pilotes.

L'URBANISME ANTI-CHRETIEN

Les méthodes pratiquées à l'I.S.U.A. ont été qualifiées — il y a vingt ans — **d'urbanisme chrétien**. Y a-t-il donc un urbanisme spécifiquement anti-chrétien, car ne permettant point la création de liens fraternels entre les hommes? Oui, et c'est, hélas, ce pseudo-urbanisme — car il ne s'agit pas seulement anti-chrétien, mais contraire au droit naturel — qui s'est étalé, depuis trente ans, dans les revues d'architecture et a fini par se réaliser lors de l'affondrement architectural de ces dix dernières années.

La plupart des techniciens ne paraissent point — ou ne veulent point comprendre qu'on ne peut changer les modalités essentielles des rapports sociaux entre les hommes et que toute composition de quartier ou de ville-nouvelle n'est valable que si

(8) Nous avons exposé cela tout au long d'un important article de la revue *l'Architecture Française*, n° 101.102 et, en ce qui concerne l'application de la méthode au travail industriel, dans notre ouvrage: *-Demain c'est l'An 2000-* (Vincent et Fréal éd.).

elle permet, ou mieux encore, facilite, la reproduction naturelle de la structure fibreuse, du coude à coude, de l'enchevêtrement des genres de vie caractéristiques des tissus urbains. L'une des erreurs les plus visibles consiste à avoir fait de l'**ilot de maisons** l'unité urbaine alors que l'ilot ne peut être qu'une **unité plastique** — commode pour des architectes — et nullement une véritable **unité sociale** authentique, pour des urbanistes.

La première **unité sociale urbaine**, c'est l'échelon domestique. Cet échelon, et la rue qui le vertèbre, est un tout autre facteur de cohésion que la cour commune — sauf dans le cas de cour servant de **shopping-center**. Cette conception de l'ilot-unité n'est autre chose que la continuation des utopies du XIX^e siècle, du familistère de Guise, par Godin, ou de la communauté socialiste de Robert Owen. Ces utopies sont des projections imaginatives, des conceptions *a priori*, des «*ersatz*» de **couvent laïcisé**. Si leurs auteurs s'étaient penchés sur la Règle de saint Benoit, par exemple, ils auraient compris, comme le disait Péguyl, que «la révolution sociale est d'abord une révolution morale», et que toute vie communautaire valable n'est possible que dans des conditions bien déterminées de domination de l'esprit sur le corps⁽⁹⁾.

Toujours est-il que les plans de reconstruction qui se sont basés sur l'ilot pris comme unité sociale n'ont pas reconstruit des villes organiques, mais plutôt des sortes de collections d'îlots entre lesquelles la vie urbaine a la plus grande peine à s'établir, cisaillée comme elle est, par la circulation mécanique.

(9) La plupart des sociétés communautaires qui ont duré longtemps, à de très rares exceptions près, étaient composées de membres de sectes religieuses. C'est parce qu'on trouve chez elles l'habitude de la discipline et celle de l'obéissance au commandement de l'Évangile: «Portez les fardeaux les uns des autres», remarque Charles Gide. Cf. *Le Nouvel Urbanisme* p. 68.

Certes, pour réagir contre la rigidité haussmannienne qui s'était répandue dans le monde, il fallait apporter des amodiations, des souplesses, permettre des décrochements de façades à partir du sol, des reculs et des avancées.

Mais à la place de cette **libération** d'une réglementation mécanique, nous avons assisté à une caricature de la souplesse, à un véritable **déchirement des tissus urbains**.

Il suffit d'ouvrir une revue (dite d'architecture) d'Europe ou d'Amérique, pour voir ce qu'a donné la diffusion des théories des C.I.A.M.. Ces théories rompent avec toute tradition, elles suppriment toutes les difficultés du parcellaire privé et du tissu urbain; aussi ces théories de facilité se sont-elles répandues aisément et ont-elles perverti la jeunesse actuelle, particulièrement portée au moindre effort pour un gain maximum.

Ces théories, à **sousbasement marxiste**, traduisent le mépris des technocrates pour les hommes, leurs frères; elles ont conduit à la fabrication de fausses villes génératrices de ressentiment, d'insatisfaction et de haine, chez ceux qui sont forcés de les habiter... d'où le phénomène généralisé des «blousons noirs» et «teddy boys».

Pour ne pas déchainer les passions personnelles, prenons un exemple à l'étranger, une de ces nombreuses «**Ciudad Nueva**» publiées dans les revues sud-américaines comme s'il s'agissait effectivement d'une ciudad, d'une ville nouvelle!

Il ne s'agit en aucune façon d'une cité, en aucune façon de tissu urbain; leurs auteurs ne paraissent point soupçonner ce que peut être un tissu urbain. C'est un grand hôpital, un grand asile avec d'immenses blocs séparés les uns des autres, comme des îles; l'ilot est devenu une île avec tous les inconvénients de l'insularité. Il n'est point de possibilité d'interpénétration en-

tre les habitants de la cité, aux hasards des cheminements, du coude-à-coude, des rencontres.

Ceux qui sont dans le grand bloc n° 666 se rencontrent obligatoirement dans les interminables couloirs de leurs chambres de casernes, s'entassent dans les mêmes ascenseurs. Mais ils ignoreront — sauf accident — ceux du bloc n° 333.

Ils sont comme dans des villages séparés. Il n'y a plus là **tissu urbain**, mais espace vide avec des placards posés de loin en loin. (Déjà le tissu de Letchworth est trop distendu). La distance entre les blocs interdit tout contact **inattendu**. C'est un peu comme à la célèbre Cité universitaire de Mexico, où il faudrait une bicyclette pour se rendre, sans fatigue, d'un amphithéâtre à un autre.

Nous insistons sur le caractère scientifique de ces mots: hasard, inattendu, inespéré, parce que c'est là, et pas ailleurs, que la liberté humaine joue à plein. Il n'y a point d'association **créatrice** qui ne soit inattendue. En dehors de l'inattendu, on se trouve dans le cas des machines à calculer qui donnent des résultats prévisibles. Qui ne permet pas l'inattendu, l'imprévisible, «robotise» la personne, **ipso facto** (10).

Si les gens sont empilés dans de hauts casiers et non tous répandus sur le sol au hasard des heures et des cheminements qui s'entrelacent, il n'y a plus de possibilité d'associations-de-personnes, créatrices de sympathie.

Nous insistons sur le: **tous répandus sur le sol**, car bien en-

(10) Tony Socard, de son côté, observe: «Tout quartier urbain se présente comme un enchevêtrement de normes et de formes d'exception. Ce sont presque toujours ces accidents qui provoquent l'accrochage social, une place, un élargissement de rue, un trottoir, un escalier, une fontaine, un jardin. Ce principe trop oublié dans l'uniformité des villes modernes, un maître comme Unwin a su en faire la plus heureuse application en utilisant les données anciennes des petites villes anglaises». Rapport aux Ières Journées d'Etudes Internationales d'Urbanisme Appliqué, à Bruxelles, en 1949.

tendu, on munira ces plans de fausse-ville - nouvelle de terrains de jeux et de sports qui sont utilisés à peine par le dixième de la population. Ils ne servent qu'à augmenter la ségrégation des générations, grave facteur d'instabilité, comme on le vérifie actuellement dans le monde musulman.

En réalité, tous ces plans de fausses-ville sont présentés par des artistes très habiles, et séduisent ceux qui n'ont jamais étudié le tissu urbain.

Il est certes possible de fournir en canalisations et «utilities» n'importe quel groupement de blocs architecturaux. Mais créer du tissu urbain ne consiste nullement à réaliser à n'importe quelle distance, des blocs plastiquement bien juxtaposés, mais au contraire consiste à disposer socialement des habitations au long des cheminements créateurs. Pour créer du tissu urbain, il faut d'abord établir les cheminements et les places de liaison, de contact, et, comme conséquence, en déduire le lieu d'isolation.

Si les «plasticiens», les «esthéticiens» ne l'avaient emporté sur les sociologues, il ne serait pas nécessaire de rappeler ces évidences.

A l'opposé de ces fausses villes, de ces faux quartiers, de ces faux groupements sociaux, nous présentons vingt reproductions de maquettes exécutées par nos élèves. Ceux-ci sont de multiples nationalités, de diverses promotions; les sujets sont choisis en différentes civilisations caractéristiques. Chaque projet est traité en sympathie étroite — et non en haine — du cadre immédiat, de la civilisation ambiante, de l'environnement géographique. Et nous voilà loin de la prétendue architecture «internationale» — comme le chant révolutionnaire du même nom! Nous avons disposé ces maquettes — qui sont de simples épauvelages d'urbanistes et nullement des projets d'architectes

— dans l'ordre où elles ont été exécutées selon une saine pédagogie.

Autrement dit, les élèves se forment tout d'abord aux premiers groupes les plus simples: patriarcaux et domestiques, avant de passer à l'étude de centres de cités, ou d'aménagements d'agglomérations existantes.

Enfin, les élèves de troisième année se livrent à des travaux à plus grande échelle et de difficultés majeures, en des villes existantes, comme l'aménagement du centre d'échanges de Letchworth, le quartier du Bisagno à Gênes ou le centre de Philippeville, qui — à l'heure actuelle — ont été réalisés de façon très peu satisfaisante.

Les copieuses légendes qui accompagnent ces reproductions permettent de juger de l'adéquation des projets aux programmes proposés. Qu'il s'agisse de Kansas-City ou de Letchworth, de Mascara ou de Sant Denis de la Réunion, d'Alken ou de Gênes, tous les problèmes humains sont sauvegardés et les édifices religieux occupent la place convenable dans le contexte des genres de vie en présence.

1962, trois cent cinquante huit élèves inscrits, dont cent trente admis à passer en deuxième année d'études, quatre-vingt-un admis à passer en troisième année. Enfin soixante quatorze diplômes ont été décernés, soit quarante sept diplômes d'architectes et urbanistes, onze diplômes de topographe et urbaniste et seize diplômes d'urbanologue; dont huit grandes distinctions (moyenne supérieure à 16/20) et trente distinctions (moyenne supérieure à 14/20). Par rapport au nombre d'inscrits, la proposition des diplômes décernés: le cinquième, et des distinctions obtenues: le neuvième, montre bien la sélection réalisée.

En outre, deux *Cours Internationaux de Perfectionnement d'Eté*, en 1951 et 1954 — destinés à des chefs de service ou des étudiants — accueillirent des participants d'Algérie, Belgique, Chili, Espagne, France, Guatemala, Italie, Mexique, Norvège, Panama, Pérou, Portugal, Roumanie, Tunisie et Vietnam. Ces cours ont donné lieu à la remise de trente-cinq certificats de scolarité en 1951, et de quarante deux certificats en 1954. Ces cours ont permis de multiplier les contacts enrichissants et de détruire les cloisons artificielles sans cesse dressées dans un monde qui se prétend libre.

ARTICULATION DE L'ENSEIGNEMENT

Depuis la fondation de l'I. S. U. A. quinze promotions portant les noms des pionniers de l'Urbanisme, c'est-à-dire Marcel Poëte, Charles Buls, Patrick Geddes, Albert Houtard, Tony Garnier, Ildefonso Cerda, Raymond Unwin, Camillo Sitte, Eugène Hénard, Carlos della Paolera, Henri Prost, Lewis Mumford, Ebenezer Howard, Sixte-Quint, Le Major L'Enfant, se sont succédées.

Elles furent d'inégale valeur, mais le niveau a été maintenu par une sélection continue. L'Institut a connu jusqu'à Pâques

Pour répondre aux demandes des Universités étrangères, le Directeur des Etudes a dû se rendre fréquemment dans les Amériques, soit pour des tournées de conférences exposant l'enseignement de l'Institut et les fruits de ses méthodes, soit pour des cours de plusieurs mois. Un cours complet a été donné à l'Institut d'Urbanisme de l'Université de Buenos-Aires, en deux séjours (en 1948 et 1949); un autre cours a été donné lors de la formation de la nouvelle section d'urbanisme de l'Université de Minas Gerais au Brésil (1953). Enfin, des «cursillos», cycles de conférences, ont été donnés également en diverses universi-

tés ou institutions d'Amérique, Brésil, Argentine, Mexique, Vénézuela, etc... et d'Europe (Danemark, Espagne...)

Ainsi l'I. S. U. A. offre toute une gamme de possibilités, qui permet la connaissance et la pratique de ses méthodes, soit à son Centre de Bruxelles (cycle normal, cycle accéléré) soit par des tournées de Visiting-professor.

L'enseignement est divisé en quatre sections:

La 1ère section: **Facteurs historiques et géographiques**, comprend un cours fondamental sur l'Evolution du Grand Art dans les civilisations, puis des cours sur les Sciences de la terre (géologie, hydrologie, pédologie), de climatologie et de géographie humaine, urbaine et régionale appliquée à l'urbanisme.

La 2ème section: **Facteurs économico-sociaux**, comprend un Cours fondamental sur l'étude des tissus urbains, puis étudie les aspects fondamentaux de la sociologie, et l'économie de la cité chrétienne. Sans oublier l'hygiène urbaine, le folklore, l'économie rurale, etc...

La 3ème section: se rapporte à l'**Organisation administrative**: Cours fondamental de droit constitutionnel et administratif, de droit civil, ainsi que le régime des expropriations et diverses conférences.

La 4ème section porte sur l'**Art et la Technique de l'aménagement de l'espace**. Elle comprend des cours fondamentaux: cours d'aménagement de l'espace social, cours de technique

de l'ingénieur, cours d'art des jardins, un atelier de travaux pratiques des diverses sections et un atelier de maquettes d'où sont issus les divers projets que nous reproduisons ici.

Ainsi, une vingtaine de professeurs se partagent la tâche d'éduquer les élèves des trois années d'études. Ajoutons que la plupart des cours ronéotés sont en vente à l'I. S. U. A. En outre, l'ensemble du cours d'aménagement de l'espace social est imprimé et représente plus d'un millier de pages de texte (format 21 × 27) en quatre volumes, éclairés par près d'un millier de figures. Ces volumes portent les titres de *Pierre sur Pierre* (Vincent Fréal ed.), *le Nouvel Urbanisme* (Vincent Fréal ed.), *Problèmes d'Urbanisme* (Dunod ed.) *Mission de l'Urbanisme* (Editions Ouvrières) (12).

A la suite des trois années d'études, chaque étudiant aura établi des projets d'aménagement des divers échelons sociaux, avec application de l'Organisation Polyphonique, ainsi que le montrent les vingt photos de maquettes que nous reproduisons aujourd'hui.

LE SENS DU SACRE

Il n'est point de problème humain qui ne reste étranger aux préoccupations des étudiants ou professeurs de l'I. S. U. A. Ainsi en est-il du Sacré qui est à la base de toutes les civilisations. Peut-il en être différemment au

(12) Le *Nouvel Urbanisme* et *Problèmes d'Urbanisme* sont en voie d'épuisement et ne pourront être réédités.

jourd'hui? Le **Cours d'Evolution du Grand Art dans les Civilisations** a dû prendre une importance grandissante pour montrer la correspondance entre l'esprit et ses traductions fondamentales.

Si le Sacré s'est contracté dans le temple chrétien il en déborde de beaucoup cependant: chemins de croix, voies de pèlerinages, voies de processions, etc. et même ville de pèlerinage. Ainsi l'Institut a-t-il étudié, sur demande, en 1954, la création d'une Cité mariale et de pèlerinage aux **Tre Fontane**, ainsi que le plan d'aménagement de **Riese-Pio X**, ville natale de saint Pie X, en 1956.

Il faut, en outre, que l'Esprit chrétien régit les environnements de l'église; sa position vis-à-vis des circulations piétonnières ou mécaniques, des lieux de calme ou sources de bruit. Enfin la structure même du quartier doit être telle que l'exercice de l'amour du prochain y soit possible et quotidien.

C'est dire que la Charité doit régir toutes les structures urbaines enveloppant et protégeant le lieu de prière et de paix qu'est la maison de Dieu.

En conclusion, l'I. S. U. A. est un centre où l'on apprend à penser par soi-même comme un être raisonnable, capable de choix libre et supérieur, et non à se laisser mouvoir par des images-affiches comme un animal purement sensible. C'est ce qui donne un caractère si particulier à ce Centre international de pensée chrétienne.

Fig. 1 UN ECHELON PATRIARCAL

par André Jonniaux (1ère A. d'études, Promotion: Tony Garnier). Un groupe de «Petites Propriétés Terriennes», en Belgique, c'est-à-dire de petites propriétés semi-rurales, avec dépendances pour chèvres, poules, lapins et un potager de 6 à 8 ares.



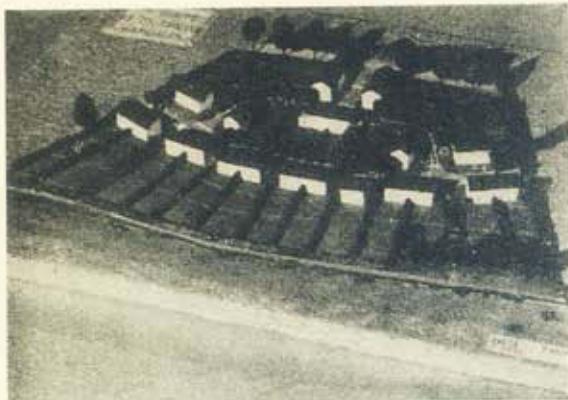


Fig. 2 UN GROUPEMENT DE VINGT-CINQ MAISONS FAMILIALES AU BORD D'UN LAC DANOIS

par Gilbert Vandergræsen (1ère A. d'études, Promotion: II^e Cerdà)
Remarquer, dans ces deux cas, les possibilités de contact en façades et d'isolement côté jardins.



Fig. 3 DETAIL D'AMENAGEMENT D'UNE PETITE VILLETTÉ.

Année 1958-1959. Promotion: Lewis Mumford. Maquette de Michel Stevens. La présence d'un cimetière ancien, par suite des protections réglementaires, donne naissance, d'une part à une petite place, de l'autre à une composition radio-concentrique.

Ensuite, les élèves apprennent à composer un échelon domestique: fédération d'échelons patriarchaux. Exemples:



Fig. 4 UN VILLAGE-REFUGE AU CHILI

par Herman de Cleyn (1ère A. d'études. Promotion: Tony Garnier).
Etude d'un échelon domestique en milieu rural. Dans ce village-refuge, des groupements de nationalités différentes sont répartis en échelons patriarchaux ayant, chacun, sa placette de contact.



Fig. 5 Détail du project précédent. Au pied de la Cordillère, le « corral » enclos pour le troupeau ovin et caprin, la place du village avec sa chapelle, en bordure du torrent, qui fournit la force motrice, et plus bas, ateliers et magasins. Etagement des jardins et système d'irrigation.

UN CENTRE DE DISTRICT A KANSAS-CITY

par A. Franken et J. F. Vannetelbosch (tiers A. d'études. Promotion: Eugène Hénard).



Fig. 6 Vue au sol montrant l'une des églises, à l'écart et au calme dans la verdure, gardant son échelle loin des gros volumes



Fig. 7 Vue d'avion montrant l'autre église, à l'écart du grand trafic, du shopping-center et des garages souterrains.

En Deuxième année d'études, les élèves apprennent à réunir les échelons paroissiaux ou quartiers dans une cité humaine. L'équipement est entièrement basé sur cette structure. Le travail a lieu en équipes suivant l'organisation polyphonique



Fig. 8 RECONSTRUCTION D'UNE CAPITALE COLONIALE DANS UNE ILE OCEANIQUE, DEVASTEE PAR UN CYCLONE.

par une équipe: J. L. Kaullen, A. Belpalme, G. Dedapper, T. Gaetan, M. Poelmas, G. Renard. (2ème A. d'études. Promotion: Albert Houtart). La côte (Saint Denis de la Réunion) à 400 m. d'altitude sur l'océan Indien. Arrivée en avion... au clair de lune. Au premier plan, le Palais du Gouverneur avec ses jardins et esplanades, au bout du promontoire d'où l'on voit arriver les bateaux venant de Madagascar; à gauche la Cathédrale et l'Archevêché; à droite le Secrétariat Général. Autour, se distribue la composition souple de cinq échelons paroissiaux ou quartiers qui s'étagent sur une pente douce, mais atteignant une cinquantaine de mètres de différence de niveaux.

Fig. 9 UNE CITE DU PETROLE AU VENEZUELA

par Augustinus Franken et Claude Goelhen. Année 1956-57 (2ème A. d'études. Promotion: Eugène Hénard).

Cette cité provisoire (jusqu'à l'épuisement du gisement) est prévue pour 1.500 ménages, logés dans des cottages préfabriqués en bois. Elle est située sur un plateau à 300 m. d'altitude et à 10 Kms du lieu de travail, à l'abri de toute émanation.

Le plan est conçu en vue d'une simple distribution des logements autour du centre administratif et commercial.

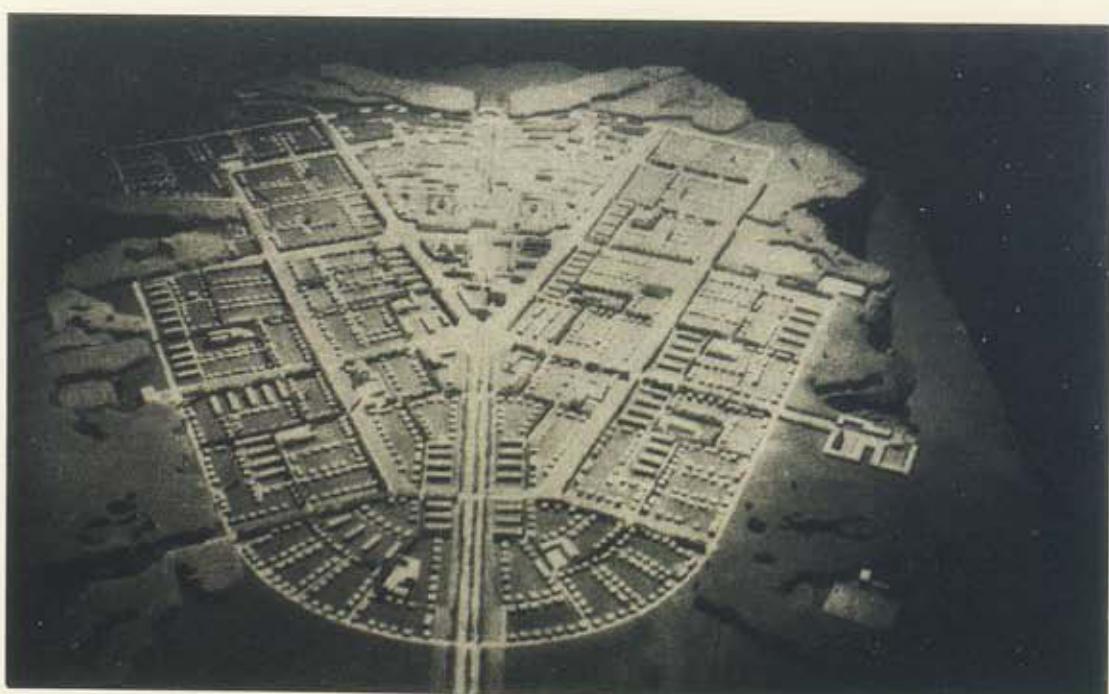




Fig. 10 UNE CITE DE L'AIR

par l'équipe: De Neyer, Sténier, Van der Meeren, Van Howe, Nassaux, Emonts et Pays. Année 1948-49. (2ème A. d'études. Première promotion: Marcel Poete) Plan d'implantation des hauters d'étages soulignant le caractère fédératif et polynucléaire de la cité.

L'organisation polyphonique a été appliquée et mise au point, pour la première fois, sur cet important projet.

UNE CITE MARIALE ET DE PELERINAGE AUX TRE FONTANE (lieu de guérisons miraculeuses reconnues) près de Rome.

par trois équipes: Promotion Cerdà (P. Bouzin-Willème, F. Coudeville, F. de Saeger, A? Desmet, G. Vandergraesen). Promotion: Raymond Unwin (F. Boseret, L. de Keyser, P. Lessine) et Cours spéciaux (Lisa Gjessing et Albert Lelouche).

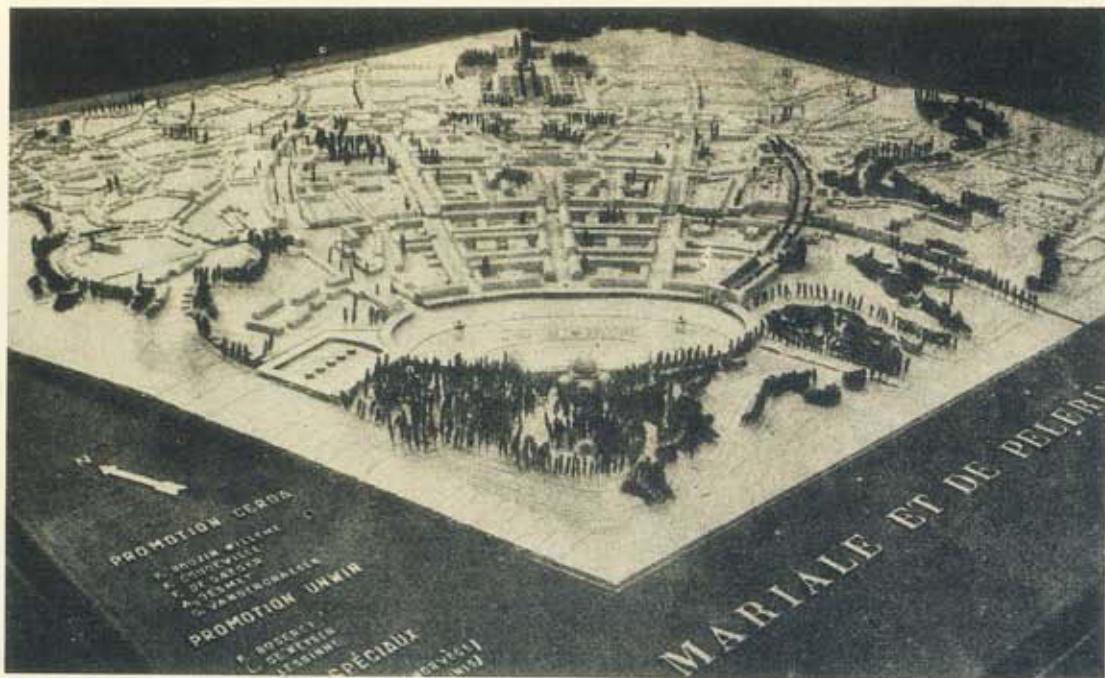


Fig. 11 Vue latérale montrant la grande esplanade, la ville avec ses grands caravansérails pour pèlerins et la pénitencierie.
Fait ressortir à la structure d'une cité paisible et le circuit pro-
cessionnel, à l'écart.

Fig. 12 Plan d'organisation des pèlerinages montrant le rossire et ses quinze stations.
Voici des cas plus complexes, où seule une bonne organisation urbaine permet la coexistence de groupes
sociaux de genres de vie très différents
RECONSTRUCTION ET AMENAGEMENT DE L'AGGLOMERATION DE MASCARA (Algérie) par trois équipes de
trois élèves:
I. André Jonniaux, Lisa Gjessing, André Barbier, A. Cattoire
II. Roger Caiuwaerts, J. P. de Vos, Roger Vereheyen
III. Herman de Cleyn, Guy Ledent, Roger Bouckaert
2ème année d'études. Promotion: Tony Garnier.





Fig. 13 Plan d'ensemble, montrant la structure de la ville-fédération, sur un site très morcelé. Complexe de quartiers européens et musulmans; chaque communauté peut s'y épanouir à l'aise; remarquer dans chaque quartier, le clocher, le minaret ou bulbe, suivant le caractère ethnique dominant.

Détail, montrant le quartier ancien de Bab-Ali, ses mosquées et minarets, qui dominent bien mieux les maisons à rez-de-chaussée que l'église du quartier européen (au fond).

En troisième année, les élèves étudient une réalisation à grande échelle.

Fig. 14 UN ENSEMBLE MONUMENTAL AU TEXAS.
Année 1956-57. Maquette de Joseph Demaret (3ème A. d'études VIII^e Promotion Camillo Sitte).
Situé sur un terrain gauche, le centre a été traité à la «great manner-française», comme à Washington. Toutes les dispositions visent à rétablir les équilibres optiques, de ce terrain difficile. A comparer avec le Centre de district à Kansas-City, sur terrain plat, traité en «informal manner» (fig. 6 et 7).



Fig. 15 Aménagement intérieur d'un échelon secondaire. La petite église et l'école sont protégées par des habitations familiales, elles-mêmes entourées de maisons collectives; l'ensemble constitue un système piétonnier à l'écart du grand trafic. Dans les patios, derrière les cinémas, se groupent les artisans et petits métiers d'art, nécessaires à ce quartier des étrangers. Quelques grands hôtels dans le parc, en bordure du Bisagno.





Fig. 16 La place centrale avec le campanile et la basilique, le théâtre, le petit municipé, tourné vers la cité historique.

UNE CITE SATELLITE SUR LE DJEBEL-MOUADER, à Philippeville (Algérie).

Année 1959-1960. Équipe: Guilherme Cortes, Paul Camus, Marcel de Cooman, Michel Seret, Michel Stevens. (3ème A. d'études. XII^e Promotion: Lewis Mumford).

L'arrivée d'un «big-pipe» pétrolier donne un regain de vitalité au port de Philippeville, et conduit à aménager les pentes sud du Djebel Mouader, en cité satellite, pour 3.000 familles, dont la majorité musulmannes.



Fig. 17 La pente assez forte de ce piton conduit à cinq échelons de quartiers, reliés par des voies de corniche. Les mouvements de terrains concaves et convexes ont permis de remarquables arrangements, combinés avec les différences de niveau.

Au premier plan, en bas, les cimetières et espaces libres.



Fig. 18 Un autre thalweg avec théâtre en plein air, près d'une ancienne forteresse, dominant la mer et donnant sur des bosquets de chênes liège.

AMENAGEMENT DES DEUX PENTES DU CENTRE DE PHILIPPEVILLE (Ancienne Rusicade) (Algérie)

équipe: H. de Cleyn, A. Bouckeert, A. Cattoire, J. P. de Vos, A. Jonniaux. (3ème A. d'études. Promotion: Tony Garnier)

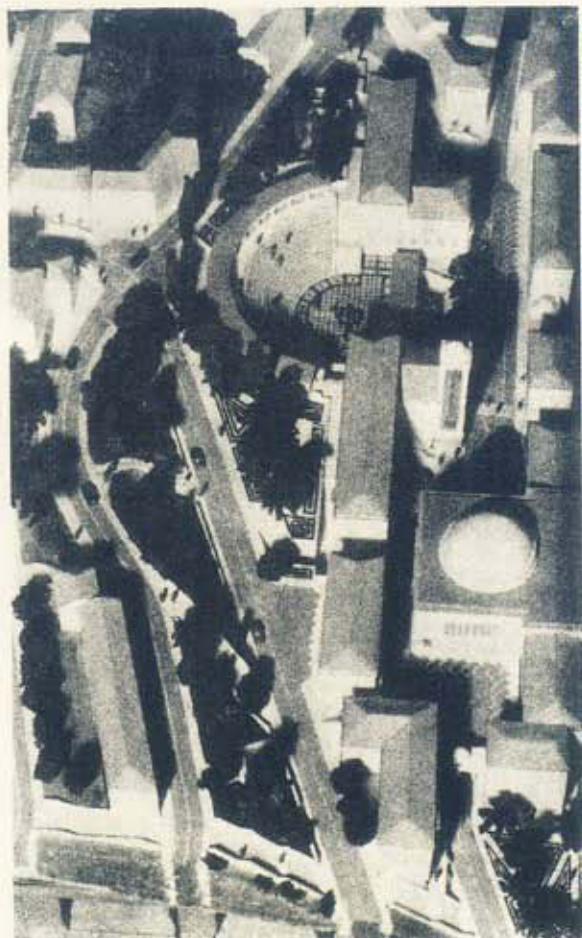


Fig. 19 Vue sur l'église, depuis le quartier musulman. Le parvis l'isole désormais de la grande circulation, le campanile rétablit l'axe. En haut, le chemin de croix mène à l'abri des pèlerins.

Fig. 20 Vue du quartier européen vers le quartier musulman, où subsiste le théâtre romain. Observer le décalage entre l'axe du théâtre et celui de l'église (dédiée au Coeur immaculé de Marie) et érigée sur les fondations d'un ancien temple.



Fig. 21 Détail: Aménagement des pentes du Théâtre romain, en liaison avec le lycée.



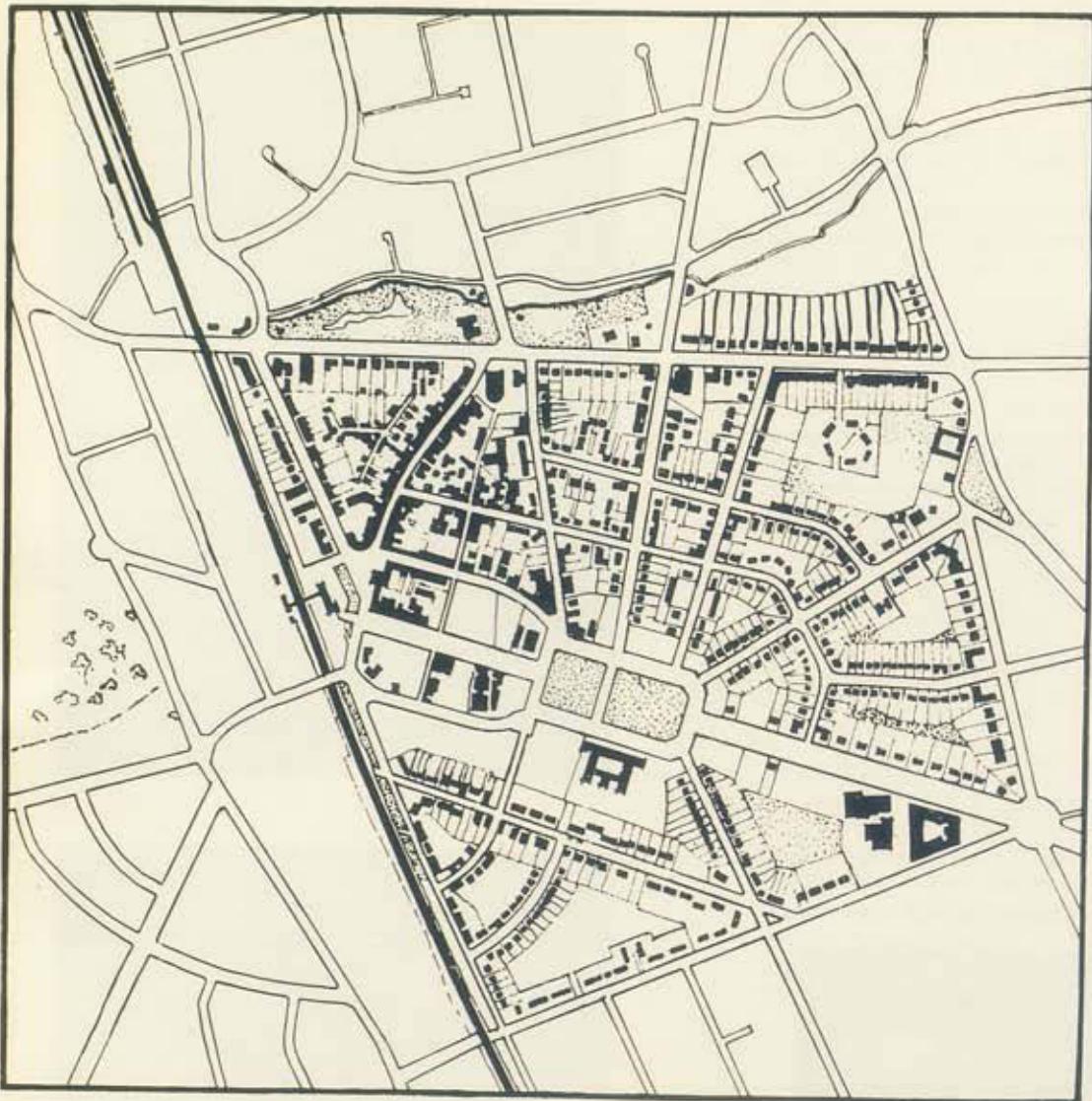


Fig. 22

AMENAGEMENT DU THALWEG D'ECHANGES DE LETCHWORTH

(Angleterre) La «Mecque des town-planners» est un exemple remarquable. Cependant, d'une part son tissu urbain est un peu distendu, ce qui rend difficile la formation des rapports sociaux tels que nous les concevons en civilisation méditerranéenne d'autre part, les terrains prévus pour le centre civique sont restés inoccupés. Il semble bien que la position de ce Centre sur une éminence, à l'écart du grand thalweg d'échanges, est une erreur à notre époque. Les citadins ne montent plus aux acropoles, ils se réunissent à pied, dans l'agora (cf. *Le Nouvel Urbanisme*, fig. 64, 65 et 66 et leurs légendes). Les étudiantes ont donc déplacé le Centre civique, prévu et non réalisé, en bordure du thalweg d'échanges par l'équipe: J. L. Kaulen, A. Belphalme, L. Duqué, G. Renard Belphalme, L. Duqué, G. Renard 3ème A. d'études. Promotion Albert Houtart).

Fig. 23 Voici le centre administratif, dont l'arrière donne sur le marché aux fleurs et la façade sur l'avenue plantée qui mène à l'église anglicane.



Fig. 24 Vue perspective de la montée, montrant bien le raccord avec le tissu existant et comment on a soigneusement conservé le caractère donné par le grand urbaniste anglais Raymond Unwin. Cette rectification d'une réalisation de valeur inestimable, par ailleurs, nous rappelle que les lois régissant les groupements sociaux dominent tout et qu'on doit se garder de penser: volumes d'abord.



O PROJECTO DA NOVA LEI URBANÍSTICA EM ITÁLIA

711.001.5 (094.5) (45)

Publica a revista a proposta da nova lei italiana apresentada no Parlamento pelo Ministro das Obras Públicas, por julgarmos ser do maior interesse a sua divulgação.

Nessa lei estabelecem-se as condições a que deve obedecer a elaboração do plano nacional, dos planos regionais e dos planos reguladores.

Estabelece as condições em que são efectuadas as expropriações necessárias para a execução e utilização dos terrenos.

Refere-se ainda às disposições legais a publicar necessárias para a execução dos planos de urbanização.

CAPÍTULO I

Artigo 1.º — FINALIDADE DA LEI

A implantação, a expansão e a transformação dos conjuntos habitacionais e das instalações produtivas da rede infra-estrutural, dos equipamentos e dos serviços, assim como a utilização do território e a protecção da paisagem e dos centros histórico-artísticos e ambientais, são regulamentadas através de planos de urbanismo, em conformidade com as disposições estabelecidas pela presente Lei.

Atente-se, porém, que a planificação urbanística deve estar devidamente coordenada com a programação económica.

Artigo 2.º — PLANOS REGULADORES DE URBANIZAÇÃO

Devem considerar-se como planos reguladores de urbanização:

- o Plano Nacional de Urbanismo;
- os planos de urbanismo regional;
- os planos de urbanismo relativos a determinados perímetros demarcados ou a comunas.

A realização da disciplina urbanística deve ser solicitada ao governo, às regiões, às comunas e aos perímetros demarcados integrados nos diferentes concelhos.

Artigo 3.º — DURAÇÃO DOS PLANOS REGULADORES DE URBANIZAÇÃO-REVISÕES

O plano de urbanismo nacional e os planos reguladores a criar por intermédio da presente Lei, têm vigor por um período de tempo indeterminado. Deverão, no entanto, estar sujeitos a revisões periódicas e, bem assim, a revisões extraordinárias, sempre que envolvam graves razões de interesse público.

Os planos parciais têm, por sua vez, uma duração de 10 anos, a partir da data da sua aprovação. As suas variantes podem seguir o seu curso, após prévia autorização do Ministro

das Obras Públicas e uma vez ouvido o parecer do Conselho Superior de Obras Públicas, sempre que se torne necessário introduzir revisões no plano nacional de urbanismo e nos planos regionais ou ainda quando, devido a causas ulteriormente surgidas, esses planos resultem total ou parcialmente irrealizáveis ou haja conveniência em melhorá-los.

As revisões são efectuadas adentro do processo anteriormente previsto para a elaboração e a aprovação dos planos.

As prescrições contidas nos planos e nas suas variantes vincularão tanto as administrações públicas como as privadas.

Artigo 4.º — ELABORAÇÃO E APROVAÇÃO DO PLANO DE URBANISMO NACIONAL

O plano nacional de urbanismo é aprovado mediante um decreto emanado do Presidente da República, depois de prévia deliberação do Conselho de Ministros, por proposta dos Ministros das Obras Públicas e das Finanças.

Os estudos indispensáveis à sua redacção são compilados por uma Comissão de Urbanismo Nacional, tendo em conta as bases estabelecidas no programa económico territorial.

A nomeação dos membros componentes da referida Comissão, a duração do seu mandato, a sua revogação, as compensações que lhes serão atribuídas, a organização interna dessa Comissão, as formas de colaboração a que poderá recorrer e os acordos que poderão acorrer para o seu perfeito funcionamento devem estar devidamente estabelecidos de acordo com as normas previstas no artigo 76.º

Artigo 5.º — A PUBLICAÇÃO DO PLANO DE URBANISMO NACIONAL

O Decreto respeitante à aprovação do Plano de Urbanismo Nacional deverá ser publicado no Diário do Governo.

Por outro lado, o plano deverá ser integralmente publicado num suplemento especialmente editado para o efeito pelo Diário do Governo.

De igual modo, deverão ser publicados todos e quaisquer decretos que posteriormente digam respeito à aprovação das variantes introduzidas no plano, referidas no artigo 3.º

Artigo 6.º — O PLANO DE URBANISMO NACIONAL

O Plano de Urbanismo Nacional deverá:

- a) determinar, em concordância com o programa económico nacional, as formas e as medidas de intervenção estatal no território, especificando-as por regiões ou por sectores e indicar as fases e os prazos de actuação;
- b) indicar o pressuposto montante dos meios financeiros necessários para o período de execução do plano, de molde a coincidirem com os períodos de tempo que serão estabelecidos para a actuação do programa económico nacional;
- c) determinar os vínculos de carácter geral respeitantes à tutela dos locais de interesse artístico e histórico-ambiental de importância nacional, inventariar os centros de interesse histórico, artístico e ambiental e as zonas de importância arqueológica e paisagística e os Parques Nacionais a que esses vínculos dizem respeito;
- d) estabelecer as normas gerais que têm como objectivo definir as características técnicas dos vários elementos componentes do plano, tais como o redimensionamento do equipamento e dos serviços públicos, os máximos e os mínimos em matéria de áreas e volumes, as distâncias admitidas segundo os vários fins a que se destinam, a amplitude de zonas verdes públicas a atribuir por habitante, a tipologia da rede viária e dos estacionamentos e as características tecnológicas das obras de urbanização.

- e) indicarem as linhas programáticas das intervenções da região, dos serviços públicos que intervêm nos territórios, das comunas e dos perímetros demarcados;
- f) preverem programas executivos;
- g) estarem sujeitos a revisões periódicas.

Artigo 9.º — PROCESSO PARA A FORMAÇÃO DO PLANO REGULADOR DE URBANIZAÇÃO REGIONAL

A lei regional disciplina o processo a seguir quanto à formação do plano de urbanismo regional, assegurando a devida publicidade ao projecto e admitindo a apresentação de observações e de propostas, às quais será garantida a respectiva análise.

A coordenação a realizar entre as regiões, com o fim de se obter uma disciplina uniforme em matéria de execução será efectuada mediante reuniões especiais. As tarefas, a organização e o funcionamento dessas reuniões serão estabelecidas através de normas fixas a enunciar nos termos da alínea c) do artigo 76.º.

Artigo 10.º — A APROVAÇÃO DO PLANO REGIONAL

Com o fim de satisfazer e de acertar as medidas estabelecidas em conformidade com o Plano de Urbanismo Nacional e de estar coordenado com os planos e os programas respeitantes às demais regiões e ainda de respeitar os interesses da administração do Estado, o plano de urbanismo regional é aprovado mediante Decreto do Presidente da República, depois de prévia aceitação por parte do Conselho de Ministros, sobre proposta enviada pelo Ministro das Obras Públicas, apoiado nos pareceres favoráveis dos Ministros do Interior e das Finanças e, também, do Conselho Superior de Obras Públicas.

O decreto previsto deverá ser publicado no Diário do Governo e, quando existentes, no Boletim Oficial da região interessada.

Artigo 11.º — ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA — PERÍMETROS DEMARCADOS

A lei regional regulamenta a constituição de grupos de administração urbanística das comunas, determinando-lhes as tarefas e as disciplinas de organização e de funcionamento; estabelece, também, os modos de constituição dos Perímetros Demarcados, as suas atribuições, composição, organização e funcionamento.

As leis que devem ser emanadas no sentido de atingirem estes fins, devem atender aos princípios enunciados nos artigos 44.º a 63.º da presente lei.

Artigo 12.º — PLANOS REGULADORES DE URBANIZAÇÃO DE PERÍMETROS DEMARCADOS E DAS COMUNAS

A lei regional disciplina a formação, a adopção e a aprovação dos planos reguladores dos perímetros demarcados e das comunas, com obrigatoriedade de obedecerem aos seguintes princípios:

- a) abraçarem todo o território regional;
- b) devem estar coordenados com as directrizes regionais em matéria económica;
- c) integrarem, no que respeita ao complexo territorial da região, as orientações definidas pelo plano de urbanismo nacional, nomeadamente as matérias mencionadas na alínea c) do artigo 6.º;
- d) delimitarem o perímetro dos centros de interesse histórico, artístico e ambiental e, ainda, das zonas de interesse arqueológico e dos parques regionais;

- a) que os planos abranjam toda a superfície do perímetro demarcado ou da comuna;
- b) que sejam previstos e regulamentados a implantação, o desenvolvimento e a transformação dos conjuntos habitacionais e produtivos, os seus fins de aproveitamento e as normas para a utilização das superfícies;

- c) que sejam previstas e regulamentadas as obras, as instalações e os serviços públicos ou de uso público geral ou especial;
- d) que sejam determinadas prescrições de utilização para as zonas de interesse paisagístico, histórico, arqueológico, artístico e ambiental;
- e) que sejam estabelecidas fases de actuação, envolvendo referências específicas quanto à execução das obras públicas ou de interesse público.

A lei regional estabelece, para além disto, os termos entre os quais os planos devem ser elaborados e aprovados; os processos para a sua colaboração, adopção e aprovação; as formas de publicidade que deverão ser observadas em relação aos projectos e aos planos; a apresentação e a análise às observações e às propostas respeitantes aos projectos; os termos para as revisões dos planos; os casos, os modos e a duração da intervenção substitutiva da região e, para as comunas que mantenham uma administração urbanística própria, a possível transferência da sua atribuição para os chamados perímetros demarcados.

Artigo 13.º — OS PLANOS PARCIAIS

A lei regional prevê a actuação de planos reguladores regionais nos perímetros demarcados e nas comunas mediante planos parciais a utilizar em determinadas zonas limítrofes interessadas em processos de desenvolvimento ou de expansão prevista ou em execução ou ainda interessadas em quaisquer exigências de transformação ou de ressaneamento.

Estes planos parciais devem conter:

- a) a delimitação dos respectivos perímetros;
- b) a discriminação das intervenções;
- c) a especificação das obras públicas destinadas a utilização pública geral ou especial e a indicação da área em que deverão ser executadas;
- d) a indicação planimétrica e volumétrica da implantação dos conjuntos habitacionais e das instalações produtivas, a especificação detalhada das respectivas obras de urbanização primária e a discriminação dos equipamentos e dos serviços;
- e) a indicação das áreas sujeitas a expropriação;
- f) os prazos de actuação em ordem a programas anuais, indicando todas as obras que deverão efectuar-se no decurso desses prazos;
- g) uma estimativa muito aproximada das despesas que se tornam necessárias realizar para as expropriações que deverão efectuar-se em relação à execução do programa anual e, bem assim, a indicação dos meios indispensáveis à sua cobertura;
- h) as outras normas técnicas que eventualmente sejam necessárias.

A lei determina, para além disto, as medidas a tomar em relação à formação e à adopção dos planos parciais, assegurando a devida publicidade ao projecto e admitindo a apresentação de observações e de propostas, às quais deverá ser garantida a respectiva análise. Estabelece, ainda, as formas para a aprovação dos planos e os casos, os modos e a duração das eventuais intervenções substitutivas que lhes possam advir.

Artigo 14.º — AS CONSTRUÇÕES NAS ZONAS NÃO ABRANGIDAS PELO PLANO PARCIAL

A lei regional disciplina a construção nas zonas não abrangidas pelos planos parciais, apoiando-se no critério de que a utilização da construção seja admitida exclusivamente nos seguintes casos:

- a) actualização ou acabamento dos imóveis existentes;
- b) construção de edificações isoladas, destinadas a fins especiais;
- c) construção de edifícios isolados de carácter residencial, desde que não constituam um núcleo associativo urbano;
- d) construções a erigir em áreas edificáveis existentes nos núcleos parcialmente construídos, quando pertencentes a conjuntos de instalações já dotados de equipamento e de estabelecimentos públicos fundamentais, e quanto que a construção seja efectuada adentro da observância das normas construtivas inseridas nos planos reguladores e a sua área não esteja sujeita a vínculos especiais;
- e) construção de edifícios de utilização exclusivamente rural, em zonas não sujeitas a programas de beneficiação e de reorganização agrária;
- f) reconstruções em casos de demolição ou em edifícios existentes que ameacem ruína ou perigo eminentes de derrocada.

Nestes casos, aplicar-se-ão as disposições enunciadas no artigo 32.º

O afastamento entre as construções indicadas na alínea c) deve ser estabelecido em relação a uma distância não inferior a 500 metros.

A lei regional determina a parte do ónus que o proprietário deverá suportar em relação às obras de urbanização primária, ao desenvolvimento dos serviços públicos e às despesas gerais.

Artigo 15.º — REGIME TRANSITÓRIO

A lei regional determina a disciplina construtiva a aplicar no período de tempo compreendido entre a entrada em vigor dos planos executivos comunais ou perimetrais.

Artigo 16.º — REGULAMENTOS E NORMAS EM MATÉRIA CONSTRUTIVA

A lei regional disciplina os moldes em que deverão ser emanados os regulamentos das edificações a construir nos perímetros demarcados e nas comunas, os processos administrativos para a concessão de licenças de construção e de utilização, os casos em que se devem adoptar medidas de salvaguarda, a natureza de tais medidas e os modos e processos para a sua adopção.

Artigo 17.º — SUBSÍDIO PARA AS DESPESAS INERENTES À ELABORAÇÃO DOS PLANOS

A pedido das comunas ou dos perímetros demarcados que porventura se encontrem em dificuldades financeiras, pode ser concedido um subsídio governamental, no sentido de fazer face às despesas relacionadas com a elaboração dos respetivos planos.

O subsídio não poderá superar x% da despesa achada conveniente para atingir o fim a que se destina e é autorizado através de decreto do Ministro das Obras Públicas, de acordo com os Ministros do Interior e das Finanças, e é concedido dentro dos limites de expressa autorização, a efectuar segundo o estado das previsões de despesas do Ministério das Obras Públicas.

CAPÍTULO III: NORMAS RELATIVAS ÀS EXPROPRIAÇÕES E À UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS EXPROPRIADAS

Artigo 18.º — EXPROPRIAÇÕES

No âmbito dos planos parciais e imediatamente após a sua aprovação, a autoridade responsável pela urbanização local é obrigada a promover a expropriação das seguintes áreas:

- edificáveis, ou até mesmo de outras áreas já construídas, para as quais nos planos esteja previsto um específico destino relacionado com serviços públicos ou sociais, ainda que umas ou outras dessas áreas pertençam a organismos oficiais ou façam parte do património disponível do Estado;
- onde já existam construções, caso estas mantenham carácter provisório ou estejam em contraste com o fim a que se destinam e com as prescrições volumétricas previstas no plano parcial para a zona em questão.

No regulamento de actuação do plano são estabelecidas as fases em que se deverá proceder à sua execução, nomeadamente para as zonas individualizadas nele compreendidas e, ainda, os prazos das respectivas expropriações.

Artigo 19.º — DECLARAÇÃO DE UTILIDADE PÚBLICA, DE INDIFERENCIAMENTO E DE URGÊNCIA

A aprovação do plano parcial equivale a uma declaração de utilidade pública, de indiferenciamento e de urgência relativamente às obras e às construções públicas e privadas nele previstas.

Artigo 20.º — ÁREAS DE DOMÍNIO PÚBLICO E DE PATRIMÓNIO INDISPENSÁVEL

Não são expropriáveis as áreas que façam parte do domínio público ou sujeitas a regime de domínio público e as áreas que façam parte do património indisponível do Estado, das Regiões, das Províncias e das comunas.

Artigo 21.º — ÁREAS DE INSTITUIÇÕES CULTURAIS, ASSISTENCIAIS OU RELIGIOSAS

Estão isentas de expropriação, nas condições e nos limites a seguir indicados, as áreas pertencentes, à data da apresentação à Assembleia Nacional da presente Lei, às instituições culturais, assistenciais ou religiosas reconhecidas nos termos do artigo 10.º do Código Civil ou garantidas através de leis especiais.

A isenção é concedida na medida em que for reconhecido como necessário ordenar um previsível e razoável desenvol-

vimento dos serviços das instituições e está subordinada às seguintes condições:

- que seja pedida pela instituição, dentro de um prazo limite, a estabelecer adentro das normas previstas no artigo 77.º;
- que a utilização para a qual a isenção é pedida resulte de modo específico como um vínculo de tempo indeterminado, assumido por meio de acto público, regularmente transrito;
- que esse destino seja compatível com as previsões dos planos de urbanização;

A isenção é concedida através de parecer favorável da autoridade responsável pelo urbanismo local e sujeita a transcrição, com encargo da instituição requerente, dentro do prazo que será estabelecido naquele parecer.

A autoridade responsável pelo urbanismo local está autorizada a conceder a permuta da área a que se refere a isenção com outra área de valor imobiliário equivalente, quando o destino, a que se refere a isenção condicionada, não for compatível com as previsões do plano. O contrato de permuta pode também ser pedido pelo secretário municipal e é sujeito ao imposto de registo em medida fixa e ao imposto hipotecário reduzido de um quarto. As mesmas facilidades são aplicáveis aos factos previstos na alínea b) do presente artigo.

A inobservância das obrigações impostas nos termos da alínea b), determina a caducidade de direito de isenção e das facilidades tributárias concedidas nos termos do parágrafo precedente.

Aplicam-se as disposições contidas no quinto e sexto parágrafos do artigo 22.º e no quarto parágrafo do artigo 71.º

A isenção cessa em qualquer caso com a mudança dos fins institucionais dos organismos e nas hipóteses previstas nos artigos 27.º e 28.º do Código Civil.

Artigo 22.º — ÁREAS ISENTAS PARA A CONSTRUÇÃO DE HABITAÇÕES FAMILIARES

O proprietário de uma área sujeita a expropriação pode, nos termos do artigo 18.º, requerer aos serviços de urbanização, também nos termos estabelecidos para as oposições referidas no segundo parágrafo do artigo 23.º, a isenção da expropriação ou a permuta com outra área. O serviço de urbanização pode, no entanto, dar em troca uma área diferente da que foi solicitada, ou mesmo diversa daquela pertencente ao proprietário requerente.

A isenção é apenas limitada à parte da área indispensável para a construção de uma casa de habitação julgada conveniente para as necessidades do requerente e sua família e pode ser concedida uma só vez e para uma única área, devendo ser cumpridas as seguintes disposições:

- que o requerente não possua, na mesma comuna, uma outra habitação julgada habitável para o seu alojamento e de sua família;
- que o requerente se comprometa a utilizar a área dentro dos limites fixados pela licença de construção que lhe foi concedida e segundo as prescrições estabelecidas não só na própria licença como também no plano parcial existente;
- que o requerente se comprometa, através de compromisso público, a não alienar o imóvel a pessoas estranhas que não pertençam à própria família, num período de 15 anos a contar da data do termo da sua construção.

A disposição que concede a isenção e o compromisso assumido pela obrigação imposta na alínea c) devem ser legalizados à custa do requerente.

Juntamente com as regalias de isenção, podem ainda ser estabelecidas eventuais cauções e ónus em relação à execução do plano parcial.

O proprietário é obrigado ao pagamento da parte do ónus devido para as obras de urbanização primárias, para o desenvolvimento dos serviços públicos e para as despesas gerais a efectuar na superfície da área isenta.

As disposições contidas nas alíneas precedentes são também aplicáveis para o caso em que se efectue a permuta de outra área. Os respectivos contratos podem também ser pedidos por intermédio dos secretários das câmaras, estando sujeitos ao imposto de registo fixo e ao imposto hipotecário reduzido de um quarto.

As mesmas facilidades são aplicáveis no acto em que é assumida a obrigação prevista na alínea c).

O não cumprimento de tal obrigação, e das demais estabelecidas na alínea b), determina a caducidade do direito de isenção e a sujeição do imóvel à expropriação, nos moldes estabelecidos pela presente Lei; determina, igualmente, a não concessão das facilidades tributárias estabelecidas nos termos dos parágrafos precedentes.

Aplica-se o quarto parágrafo do artigo 71º.

Artigo 23º — PROCEDIMENTO PARA A EXPROPRIAÇÃO

O serviço de urbanização específica, através de determinações apropriadas, as áreas a expropriar para a execução do plano parcial.

A respectiva discriminação posta à consideração superior é depositada e publicada nos moldes e com as normas estabelecidas no artigo 17º da lei n.º 2 359 de 25 de Junho de 1865, e é ainda anunciada por escrito, aos proprietários interessados, os quais podem apresentar as devidas reclamações no serviço de urbanização local dentro do prazo de 15 dias a partir da data do conhecimento da notificação.

A decisão a tomar acerca das reclamações são consideradas e comunicadas aos recorrentes no prazo de 30 dias.

Terminando esse prazo, o Governador Civil, a pedido do serviço de urbanização exara o despacho de expropriação.

Os bens expropriados podem ser deixados a título de utilização precária ao proprietário, ou a quem as usufrua, sempre que para tal se requeira.

Dentro do prazo de um ano, a contar da data de posse do imóvel, a indemnização de expropriação deverá ser liquidada, a partir do momento do acordo com o proprietário; esse montante é depositado nos moldes estabelecidos no artigo 30º da lei n.º 2 359 de 25 de Junho de 1865, sempre que haja contestação.

São devidos ao proprietário, ou aos seus familiares, os juros à taxa legal, para o período de tempo compreendido entre a data da posse dos bens expropriados e a data da sua liquidação.

Artigo 24º — INDEMNIZAÇÃO DE EXPROPRIAÇÃO

A indemnização devida aos proprietários de áreas edificadas sujeitas a expropriação, é determinada nos moldes previstos no artigo 13º da lei n.º 2 892 de 15 de Janeiro de 1885.

A indemnização a destinar às áreas edificáveis é determinada em função correspondente ao valor venal da área, à data da expropriação, e abatidos os aumentos de valor atri-

buíveis directa ou indirectamente ao plano regulador e ao plano parcial.

Estas medidas são aplicáveis nos casos previstos pelo primeiro e segundo parágrafos, segundo os artigos 52º da lei n.º 2 359 de 25 de Junho de 1865, 12º da lei n.º 2 892 de 15 de Janeiro de 1885 e 39º da lei n.º 1 150 de 17 de Agosto de 1942.

Artigo 25º — INDEMNIZAÇÃO A CONCEDER AOS FRUTOS EXISTENTES NAS ARVORES

A indemnização a conceder aos frutos em fase de colheita é comparada ao valor venal que estes mantêm à data da expropriação.

O valor é determinado na base do preço médio dos produtos no território da comuna onde a expropriação foi praticada.

Não será dada qualquer indemnização, na hipótese prevista no quarto parágrafo do artigo 23º.

Artigo 26º — INDEMNIZAÇÃO ESPECIAL PARA A EXPROPRIAÇÃO DE INSTALAÇÕES INDUSTRIALIS

Sempre que a expropriação abranja áreas sobre as quais se encontrem unidades industriais em actividade, cabe aos industriais requerer, como acrescentamento à indemnização determinada nos termos do artigo 24º, uma indemnização especial, constituída por uma soma correspondente às despesas efectivamente suportadas para a transferência da unidade para outro local e por uma soma não superior (no máximo) a 70% da indemnização de expropriação, esta estabelecida pelo serviço de urbanização competente, com base na importância da empresa, na sua idoneidade, na natureza da sua produção, no escoamento dos produtos e em outros tantos elementos que serão fornecidos pelo interessado.

A indemnização especial é ainda concedida quando o responsável pela empresa, seguidamente à mudança de orientação urbanística que porventura se operou, decida transferi-la para outro local, sem atender à promulgação do decreto de expropriação.

Em ambos os casos a correspondência da indemnização especial é subordinada à transferência da unidade preexistente ou à instalação de uma nova unidade no novo local, dentro do prazo que será estabelecido pela gestão e que poderá ser prorrogado, não mais de uma vez, pelo mesmo período de tempo.

A nova unidade fabril deve ser construída numa zona industrial da mesma comuna ou do mesmo perímetro demarcado, sempre que ai exista uma área disponível e tecnicamente apta e ainda sempre que o responsável pela empresa não consiga demonstrar que, para fins de produção, haveria vantagem em transferi-la para outra comuna.

Artigo 27º — UTILIZAÇÃO DAS ÁREAS EXPROPRIADAS

A autoridade competente que promove as expropriações deverá:

- reservar para si as áreas do plano parcial destinadas à construção de edifícios necessários às funções inerentes à comuna ou para os serviços públicos gerais ou especiais e ainda reservar as áreas a destinar a outras finalidades específicas incluídas no mesmo plano, mediante concessões ou aluguer, desde que sejam justificáveis;

- b) vender ao Estado e aos organismos territoriais ou públicos as áreas que, no plano, se destinam a utilização pública;
- c) vender as áreas necessárias aos organismos públicos, cuja principal tarefa tenha como fim resolver os problemas da habitação popular e económica;
- d) vender as áreas destinadas a utilização privada, mediante hasta pública, a fim de se poder assegurar que cada uma das áreas seja separadamente ocupada por uma unidade habitacional distinta, nos termos indicados no plano parcial;

O preço das áreas referidas nas alíneas b) e c) é fixado com base em critérios determinados preventivamente em relação a cada plano parcial ou a cada zona, segundo a ordem estabelecida no segundo parágrafo do artº 18º, por forma que o lucro total cubra a indemnização de expropriação acrescida dos juros, que cubra o custo das obras de urbanização primária relativas ao plano e à zona, que cubra uma parte dos custos de instalação dos serviços públicos, das despesas gerais e das reservas necessárias para enfrentar despesas anuais ou extraordinárias.

O preço base da hasta respeitante às áreas indicadas na alínea d) é fixado em relação à densidade construtiva e ao seu destino de utilização e não pode ser inferior ao preço determinado nos termos do parágrafo antecedente para as zonas que tenham características correspondentes.

Artigo 28º — PARTICIPAÇÃO NAS HASTAS-OBRIGAÇÕES POR PARTE DA ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA

Nos termos do artigo 27º, todos aqueles que desejem adquirir áreas para utilização privada mediante hasta pública devem dar conhecimento do respectivo pedido ao serviço de urbanização, especificando o tipo de área necessária e o tipo de construção que pretendem realizar e devem obrigar-se a prestar caução na medida, nos moldes e nos termos que serão anunciados no acto das hastas.

As hastas públicas são efectuadas bimestralmente.

As hastas públicas são abertas para uma quantidade de áreas, de tipos e para as construções indicadas pelos interessados, não inferiores a $\frac{2}{3}$ dos pedidos formulados durante o bimestre, nos termos do artº 27º antes da sua utilização nos modos prescritos.

Artigo 29º — EXECUÇÃO DAS OBRAS DE URBANIZAÇÃO PRIMÁRIA

O serviço de urbanização coordena a execução das obras de urbanização primária e a venda das áreas a urbanizar por forma que tais obras sejam completadas no prazo em que deve ser ultimada a construção para a qual essa área foi vendida.

Artigo 30º — PROCESSO PARA A ANALISE E PARA A APROVAÇÃO DOS PROJECTOS DE CONSTRUÇÃO

O adquirente de áreas destinadas a edificação é obrigado a apresentar para aprovação ao serviço de urbanização competente, dentro do prazo de seis meses a partir da data de aquisição do terreno, o respectivo projecto de construção, de acordo com as indicações do plano regulador, do regulamento da construção e das condições de venda.

O serviço de urbanização deve apreciar o projecto dentro do prazo de 90 dias após a apresentação do projecto e a comunicar ao interessado, no mesmo prazo, o seu parecer.

Qualquer parecer desfavorável deverá ser devidamente fundamentado; dentro do prazo de 90 dias a partir da notificação, o interessado pode apresentar as suas contestações ou desde que sejam entregues 15 dias antes da publicação.

No processamento da hasta pública deverão ser observadas as normas estabelecidas no regulamento previsto no artº 27º.

submeter à aprovação um novo projecto.

No que se refere à apresentação das reclamações ou à entrega de novo projecto, o serviço de urbanização deve emitir o seu parecer nos 60 dias imediatos.

A inobservância dos prazos estabelecidos no segundo e quarto parágrafo obriga o serviço de urbanização ao pagamento dos juros legais sobre o preço de aquisição para o período de tempo compreendido entre a data do termo desses prazos e a data da comunicação das disposições assumidas.

São considerados definitivos os pareceres que motivaram o indeferimento das reclamações do interessado ou o indeferimento de aprovação do novo projecto.

Artigo 31º — ANULAÇÃO DAS ALIENAÇÕES

É nula a alienação, a qualquer título, das áreas adquiridas nos termos do artº 27º antes da sua utilização nos modos prescritos.

A anulação importa, para o serviço de urbanização, a obrigação de restituir sólamente o equivalente ao preço de venda ou de adjudicação das áreas.

A alienação determina ainda a caducidade de facilidades tributárias concedidas no acto de venda.

Artigo 32º — DEMOLIÇÃO, DECREPITUDE OU DESABAMENTO DOS EDIFÍCIOS

No caso de demolição ou de decrepitude do edifício existente numa área compreendida no plano parcial e susceptível de expropriação ou ainda no caso de desabamento total ou parcial que torne a construção inutilizável, o proprietário ou, na hipótese dos casos previstos no artº 954, terceiro parágrafo do Código Civil, o titular do direito de superfície têm direito de obter uma nova licença de construção, nos limites da volumetria e em conformidade com o destino da edificação preeexistente, enquanto que o imóvel a reconstruir não venha a contrastar com as suas aplicações e as prescrições volumétricas previstas para a zona do plano parcial e que a decrepitude ou o desabamento não sejam imputáveis a fraude ou a desleixo do proprietário.

Para a concessão das licenças são aplicáveis as disposições inseridas nos parágrafos 2º, 3º, 4º e 5º do artigo 30º.

Artigo 33º — DEFINIÇÕES — DECLARAÇÕES

As comunas onde a expansão de instalações habitacionais e produtivas tenha sido solicitada por factores económicos e sociais, ou pelo desenvolvimento industrial ou, ainda, pelos relevantes interesses turísticos e por todos os outros interesses que seja oportuno sujeitar à mesma disciplina transitória que tenha como objectivo coordenar um desenvolvimento urbanístico, podem ser declaradas de urbanização acelerada.

A urbanização acelerada é anunciada através de um decreto da Presidência da República, emanado após prévia deliberação do Conselho de Ministros, por proposta conjunta do Ministro das Obras Públicas e do Ministro do Interior, uma vez ouvida a opinião dos conselhos municipais nela interessados.

O decreto previsto no parágrafo anterior deverá ser emanado dentro do prazo de três meses a partir da data de entrada em vigor da presente Lei, nele se determinando as zonas sujeitas a urbanização acelerada.

Com as mesmas modalidades, e nas mesmas condições, podem ser declaradas de urbanização acelerada outras comunas, em períodos sucessivos, até à aprovação do plano de urbanismo nacional. De igual modo é, ainda, definida a revogação da declaração de urbanização acelerada.

Os decretos emanados nos termos do presente artigo devem ser publicados no Diário do Governo.

Artigo 34.º — EFEITOS DAS DECLARAÇÕES — NORMAS APLICÁVEIS

Exceptuando todas as prescrições contidas no art.º 37.º, o território da comuna abrangida pela urbanização acelerada está sujeito às normas contidas no Tema III da presente Lei, que começarão a ser respeitadas a partir do primeiro dia que se segue à publicação do decreto previsto no artigo precedente.

Artigo 35.º — ACTIVIDADE CONSTRUTIVA CONSENTIDA

Nas comunas onde foi determinado adoptar a urbanização acelerada, a actividade construtiva é consentida exclusivamente nos seguintes casos:

- a) para a utilização de áreas vendidas nos termos do artigo 27.º e seguintes;
- b) para o acabamento total dos edifícios em curso de construção ou para a utilização de licenças anteriormente autorizadas, desde que estejam dentro dos prazos por elas estabelecidos;
- c) para as construções a executar nas áreas compreendidas nos planos parciais ou para as construções aprovadas e eficientes até 12 de Dezembro de 1963, sempre que os proprietários das áreas tenham apresentado o respectivo pedido para a concessão da licença ou a apresentem dentro do prazo de dois meses a contar da data de entrada em vigor da presente Lei e com a condição de que esse pedido esteja conforme com as indicações previstas nos planos reguladores, nos regulamentos das edificações e nas normas em vigor. O serviço de urbanização local deve dar o seu parecer relacionado com esses requerimentos dentro do prazo de seis meses a partir da data da presente Lei;
- d) para construção em áreas não compreendidas nos planos parciais em vigor ou em lotizações já aprovadas e eficientes, no caso de o pedido de licença haver sido feito até 12 de Dezembro de 1963; e sempre que esse mesmo pedido esteja dentro dos princípios e disposições estabelecidas pelos planos reguladores, pelos regulamentos das construções e pelas normas em vigor. O serviço de urbanização deverá dar o seu parecer dentro do prazo indicado na alínea c);
- e) para a construção de edifícios destinados a exclusiva utilização rural em zonas não sujeitas a programas de beneficiações ou de reorganização agrária;
- f) para a construção de edifícios isolados destinados a uma utilização especial e que correspondam aos requi-

sitos que serão indicados no regulamento previsto no artigo 77.º;

- g) para a construção de edifícios isolados de carácter residencial que não constituam um núcleo associativo urbano e que estejam entre si distanciados num mínimo de 50 metros;
- h) para as construções nas áreas edificáveis em núcleos parcialmente constituídos, pertencentes a conjuntos já dotados de equipamento e de serviços públicos fundamentais, enquanto que as construções respeitem as normas construtivas estabelecidas no plano regulador e que sejam observados os vínculos eventualmente existentes nessas áreas;
- i) para as reconstruções nos casos de demolição, de decrepitude ou de desabamento parcial ou total dos edifícios preexistentes, segundo as hipóteses e as condições previstas no artigo 32.º.

As disposições contidas na alínea c) e d) são ainda aplicáveis na hipótese de construções que venham a efectuar-se em áreas que tenham sido objecto de uma só transferência de propriedade, por acto entre vivos, depois da data de 12 de Dezembro de 1963, ainda que se essa transferência seja sucessiva à declaração de urbanização acelerada.

Artigo 36.º — PRAZO PARA EXECUÇÃO DOS TRABALHOS

Os proprietários das áreas indicadas nas alíneas c) e d) do artigo 35.º, ficam privados dos direitos de construir, quando não tenham iniciado as respectivas construções dentro de um ano a contar da data da concessão da licença e não as tenham completado dentro do prazo de três anos a partir da data de entrada em vigor da presente Lei.

Artigo 37.º — INDEMNIZAÇÃO POR EXPROPRIAÇÃO

Nas comunas sujeitas a urbanização acelerada a indemnização para as expropriações é determinada nos moldes previstos no artigo 13.º da Lei n.º 2892, de 15 de Janeiro de 1885.

Aplicam-se as disposições legislativas indicadas no terceiro parágrafo do artigo 24.º

Artigo 38.º — PLANOS OPERACIONAIS

As comunas declaradas de urbanização acelerada devem adoptar planos operacionais, por forma que contenham a eficácia devida aos planos parciais, tendo em conta as prescrições contidas no artigo 35.º

Os planos começarão a exercer a sua influência dentro de três meses a partir da data da publicação do decreto que declara a urbanização acelerada e podem, ainda, extender-se a zonas distintas ao território das comunas.

Estes planos substituem os planos reguladores existentes e podem confirmar, no todo ou em parte, os planos parciais em vigor.

As comunas devem também ater-se aos planos parciais ou a quaisquer outros idênticos em eficácia aos planos parciais, aprovados nos termos das leis gerais ou especiais existentes, nos limites em que sejam compatíveis com os planos operacionais.

As áreas expropriadas no âmbito dos planos operacionais e dos demais planos mencionados no presente artigo e destinadas à utilização privada sómente podem ser vendidas por intermédio de hasta pública, nos termos previstos pelo artigo 27.º, último parágrafo, e pelo artigo 28.º

Artigo 39.º — COMISSÕES PARA OS PLANOS OPERACIONAIS

Para a redacção dos planos operacionais é constituída, em cada comuna, uma comissão nomeada por decreto do Ministro das Obras Públicas, de acordo com o Ministro do Interior. A comissão é composta pelo presidente da câmara e por um assessor de sua nomeação, o qual tomará a presidência, e ainda pelo delegado local do serviço de urbanização, por seis técnicos (três designados pelo Ministro das Obras Públicas, de acordo com o Ministro do Interior e os três restantes pela comuna e pelos representantes designados pelas administrações estatais que tenham interesses institucionalmente ligados à zona a que se referem os planos operacionais.

Artigo 40.º — PROCESSO PARA A ADOPÇÃO E A APROVAÇÃO DOS PLANOS OPERACIONAIS

O plano operacional redigido pela Comissão instituída nos termos do precedente artigo deve ser depositado durante 10 dias na sede da comuna.

Nos 10 dias imediatos à data da sua entrega, são admitidas observações por parte dos interessados ou de quem quer que seja, a fim de satisfazer reclamações de interesse público.

A respeito dessas observações, a Comissão formula, dentro do prazo de 30 dias as suas próprias deduções e enviá-las, juntamente com as observações, à sede da comuna.

Em caso de urgência, o plano operacional é aprovado pela vereação ou pela junta municipal. Deve ser publicado dentro do prazo de 10 dias, juntamente com a acta da sua aprovação, no órgão oficial que porventura a respectiva província possua; nos mesmos termos, o plano deverá ser transmitido ao Ministro das Obras Públicas e ao Ministro do Interior e será considerado executivo se dentro de 20 dias após a sua recepção não lhe for negada a aprovação.

A revogação de aprovação é disposta através de decreto emanado pelo Ministro das Obras Públicas, após acordo do Ministro do Interior, e só pode ser pronunciado por violação da lei ou do regulamento ou porque o plano seja considerado em conflito com os interesses públicos gerais.

Artigo 41.º — ACTIVIDADE SUBSTITUTIVA

A comuna que não adopte o plano operacional dentro do prazo estabelecido pelo segundo parágrafo do artigo 38.º é advertida, por decreto do Ministro das Obras Públicas e emanado segundo acordo do Ministro do Interior, a providenciar no sentido de se utilizarem as disposições inseridas no plano, dentro de um prazo não superior a três meses. Fendo tal prazo sem que o plano esteja a ser seguido pela comuna, o Ministro das Obras Públicas, de acordo com o Ministro do Interior, ordena que à comuna se substitua o perímetro demarcado, instituído nos termos do artigo 52.º e seguintes ou, na falta deste, a Provedoria Regional para as Obras Públicas que interessam ao território.

O decreto que ordena a referida substituição determina os limites e a duração da actividade substitutiva.

Artigo 42.º — ACORDOS COM OS PARTICULARS

Salvo quanto ao previsto no artigo 34.º, os ajustes estipulados entre as comunas e os particulares consideram-se extintos, a partir da data de entrada em vigor da presente lei.

As áreas edificáveis previstas em tais ajustes, e não isentas nos termos da presente Lei, estão sujeitas a expro-

priação e a respectiva indemnização é determinada nos termos previstos no artigo 37.º

As despesas para as obras contempladas pelos ajustes estão a cargo da comuna e dos particulares, na proporção em que devem ser respectivamente repartidas entre as áreas destinadas a edificação privada e ainda não edificadas e aquelas já edificadas ou nas quais a edificação seja possível, nos termos do artigo 22.º

Artigo 43.º — PLANO REGULADOR GERAL

Cada comuna deve, adoptar o plano regulador geral, dentro de três anos a partir da data do decreto que a declarou de urbanização acelerada.

O Plano Regulador Geral formula o complexo de previsões a ter em conta para a implantação, a transformação, o desenvolvimento, a reestruturação das instalações habitacionais e produtivas, e ainda para as infraestruturas, os equipamentos e os serviços necessários a todo o território da comuna, fixando, para cada zona, os seus destinos de utilização e as respectivas normas.

Para cada caso o plano deve conter:

- a) O sistema das infraestruturas, das implantações e dos serviços, dos equipamentos públicos e de uso público e a utilização do território visando as transformações de utilidade ou de edificação;
- b) Os vínculos de respeito e de tutela do território e também os que se referem a proibição ou limitação de edificação e ainda a delimitação das zonas de interesse histórico, artístico e ambiental que devem sujeitar-se a vínculos e a prescrições especiais;
- c) a graduação e as modalidades das normas técnicas para actuação do Plano.

São válidas, para o plano regulador geral, as disposições contidas no artigo 3.º da presente Lei.

Artigo 44.º — CONSTITUIÇÃO

Com o decreto declarativo respeitante à urbanização acelerada é instituída, anexa a cada comuna, uma administração urbanística que constitui uma especial tarefa municipalizada.

A administração urbanística são aplicáveis as normas do texto único para a assunção directa dos serviços públicos da parte das comunas e dos distritos, aprovado pelo decreto n.º 2 678 de 15 de Outubro de 1925, enquanto não são revogadas pelos sucessivos artigos e sejam com estes compatíveis.

Artigo 45.º — TAREFAS DA ADMINISTRAÇÃO

A administração urbanística determina tudo o que diz respeito aos estudos para a elaboração dos planos parciais, à sua execução, à concessão de licenças de construção, ao exercício dos respectivos poderes de fiscalização, à venda dos terrenos descritos nos termos do artigo 27.º, às demais actividades necessárias e às concessões e rendas previstas na alínea a) do mencionado artigo 27.º

São imputados ao orçamento da administração os provenientes derivados da venda dos terrenos, as contribuições que as comunas recebam pelo seu ressaneamento construtivo, pela conservação do património histórico, artístico e ambiental, pela construção subvencionada, pelas obras públicas extraordinárias, pelas contribuições e subvenções, nos termos dos artigos 17.º e 58.º

As receitas referidas no parágrafo precedente podem ser utilizadas exclusivamente para o cumprimento das finalidades institucionais da administração.

Artigo 46.º — COMISSÃO ADMINISTRATIVA

A Comissão Administrativa prevista no artigo 5.º do decreto n.º 2578 de 15 de Outubro de 1925, é nomeada pelo conselho municipal cuja deliberação deve ser sujeita à aprovação conjunta dos Ministros das Obras Públicas e do Interior, e é composta de 7 membros.

São aplicáveis os artigos 5.º, (3.º e 4.º parágrafos) e 6.º do mencionado decreto.

Artigo 47.º — DIRECÇÃO DA ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA

O Director da administração urbanística é nomeado pelo presidente do município junto ao qual essa mesma administração urbanística foi constituída por prévia autorização dos Ministros das Obras Públicas e do Interior.

É remunerado por encargo da comuna a qual determinará o montante da compensação que lhe é devida; este director deverá ocupar o seu cargo por um período de 3 anos; pode ser reconduzido de triénio em triénio e pode ser destituído antes do final do triénio, desde que tal resolução seja deliberado pela comissão administrativa.

Essa deliberação é válida, quando haja sido tomada com intervenção de, pelo menos, dois terços dos seus componentes. A revogação do cargo pode também ser ordenada, por motivos de particular gravidade, pelo Ministro das Obras Públicas, apoiado pelo Ministro do Interior, ou pelo conselho municipal, uma vez que a deliberação adoptada represente uma maioria de $\frac{2}{3}$ dos seus componentes. A pedido do Ministro ou do conselho municipal, a Comissão Administrativa pode, também, pronunciar-se a esse respeito nos termos do precedente parágrafo.

Artigo 48.º — REGULAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO URBANÍSTICA

A comissão administrativa organiza o regulamento da administração urbanística. O regulamento determina as atribuições do director e estabelece a organização interna da administração urbanística, os moldes de admissão, do pessoal, os limites numéricos da entrada em exercício, os critérios das remunerações e, em geral, a disciplina da relação de emprego; determina, para além disso, todas as outras disposições necessárias ou úteis, a fim de que a administração urbanística possa desenvolver, de modo eficiente, as suas próprias tarefas.

O regulamento é submetido, para além do parecer que se lhe dará, ao conselho municipal e é aprovado através de decreto conjunto dos Ministros das Obras Públicas e do Interior.

Esse regulamento pode ser modificado no todo ou em parte, nos termos e disposições estabelecidas nos parágrafos antecedentes.

É consentida à administração urbanística socorrer-se do trabalho profissional de técnicos especializados, dentro das modalidades e condições a estabelecer no regulamento.

Um esquema de regulamento-tipo é redigido pelo Ministro das Obras Públicas, de acordo com o Ministro do Interior, e pode ser adoptado com as alterações eventualmente necessárias que a comissão administrativa julgue necessário introduzir-lhe.

Artigo 49.º — DESPESAS PARA O FUNCIONAMENTO DA ADMINISTRAÇÃO

As despesas para a organização e o funcionamento da administração urbanística ficam a cargo da Comuna, que determina a verba anual que lhe será destinada, com referência a períodos quinquenais, de acordo com os Ministros das Obras Públicas e do Interior.

As somas correspondentes às despesas dos exercícios são inscritas em fundos especiais do orçamento comunal.

A verba anual pode ser alterada antes do termo do quinquénio, mas sómente tomada como aumento, nos modos e com as formas estabelecidas nos parágrafos antecedentes.

Artigo 50.º — VERIFICAÇÕES

O exame ao orçamento respeitante à gestão é efectuado por um colégio comunal, composto por três membros, sendo um nomeado pelo Ministro das Obras Públicas e os restantes pelas comunas, após deliberação do conselho comunal.

O membro nomeado pelo Ministro tomará a presidência do colégio.

Os emolumentos que caberão aos membros do colégio são estabelecidos pela comissão administrativa.

Ao colégio são aplicáveis os artigos 2402 e seguintes do Código Civil e aplicar-se-á o artigo 74.º da presente Lei para todos os casos que respeitam a incompatibilidades.

Artigo 51.º — BALANÇO DA ADMINISTRAÇÃO

O exercício financeiro da administração tem início no primeiro dia de Janeiro de cada ano e termina no dia 31 de Dezembro.

Devem ser elaborados dois balanços distintos, um referente às receitas e às despesas concernentes às operações da administração e o outro relativo às receitas e às despesas inerentes à sua organização e funcionamento.

O balanço relativo às operações da administração urbanística é transmitido, com os relatórios da comissão administrativa e do colégio dos presidentes comunais, ao Ministro das Obras Públicas, para que, de acordo com o Ministro do Interior, resolva a sua aprovação.

CAPÍTULO IV

Artigo 52.º — JUNÇÃO DE COMUNAS EM PERIMETROS DEMARCADOS

Podem ser reunidas num perímetro demarcado várias comunas contíguas pertencentes à mesma circunscrição provincial ou a circunscrições provinciais diversas, desde que hajam sido declaradas como comunas de urbanização acelerada.

Aos Perímetros Demarcados são aplicáveis as disposições contidas no Título IV do texto único da Lei Comunal e Provincial, aprovado pelo decreto n.º 383, de 3 de Março de 1934, enquanto que não sejam revogados os artigos seguintes e que com eles sejam compatíveis.

Artigo 53.º — NATUREZA DO PERÍMETRO DEMARCADO-INSTITUIÇÃO

O Perímetro Demarcado tem personalidade jurídica de direito público e é instituído pelo decreto que declara a urba-

nização acelerada ou por um decreto sucessivo, adoptado segundo a mesma forma e a mesma actuação.

Artigo 54.º — ATRIBUIÇÕES DO PERIMETRO DEMARCADO - COMISSÕES PARA OS PLANOS OPERACIONAIS

Ao Perímetro Demarcado são aplicáveis as normas relativas às Comunas sujeitas a urbanização acelerada e a gestão urbanística, substituindo-se, ao decreto declarativo de urbanização acelerada, o decreto constitutivo do perímetro demarcado e aos órgãos comunais, aos órgãos do Perímetro Demarcado e ao plano regulador communal o plano do Perímetro Demarcado correspondente às prescrições contidas no artigo 43.º.

O director do Perímetro Demarcado é, também, proposto para a sua administração urbanística.

Os Planos Operacionais são autorizados pela administração do perímetro demarcado, apenas com referência aos territórios das comunas que façam parte integrante desse mesmo perímetro, segundo a delimitação proposta nos termos da alínea b) do artigo 55.º.

Nas comunas integradas no perímetro demarcado, os técnicos especializados, membros da comissão prevista pelo artigo 39.º, são nomeados em número de dois pela comuna a que se refere o Plano Operacional, em número de dois pelo conselho directivo do perímetro demarcado e em número de dois pelo Ministro das Obras Públicas, de acordo com o Ministro do Interior. Na falta de indicação por parte da comuna, o conselho directivo encarregar-se-á de emitir a sua decisão.

Artigo 55.º — CONTEÚDO DO DECRETO QUE INSTITUI O PERÍMETRO DEMARCADO

O decreto institutivo do perímetro demarcado deve indicar:

- a) os motivos que justificam a instituição do perímetro demarcado;
- b) as comunas agrupadas no perímetro demarcado;
- c) a delimitação territorial do perímetro demarcado e a sua sede social;
- d) o período de tempo em que o perímetro demarcado exercerá influência na zona abrangida;
- e) o escalão do contributo devido pelas comunas, nos termos do artigo 57.º;
- f) as categorias de despesas que ficarão a cargo dos perímetros demarcados ou que ficarão a cargo das comunas;
- g) o número de representantes de cada comuna na Assembleia Geral do perímetro demarcado;
- h) os prazos entre os quais as comunas devem designar os seus representantes para a constituição da Assembleia Geral e a data em que deve ser convocada, a fim de ser nomeada a constituição dos restantes órgãos previstos no artigo 58.º e ainda para a aprovação do estatuto do organismo.

A convocação da Assembleia Geral, para fins previstos na alínea h), é efectuada pelo presidente da comuna onde se encontra instalada a sede social do perímetro demarcado.

Os representantes das comunas na Assembleia Geral do Perímetro Demarcado são eleitos pelos conselhos comunais, de entre os seus membros.

Artigo 56.º — PRORROGAÇÃO DO PERÍMETRO DEMARCADO

O período de tempo em que decorre a acção desenvolvida pela administração do perímetro demarcado pode ser prorrogado, quando se julgar necessário que seja revisto ou pode ser abreviado, quando se determinar que os seus objectivos podem ser atingidos em mais curto prazo.

Artigo 57.º — CONTRIBUIÇÕES A CARGO DAS COMUNAS

As comunas reunidas nos perímetros demarcados devem pagar-lhe uma contribuição anual, no máximo de....., respeitante à totalidade dos impostos comunais.

O montante da contribuição é determinado por cada comuna na base do previsível importe das despesas necessárias para o funcionamento do perímetro demarcado e tendo em conta a situação financeira da comuna. Esse montante pode ser variável com base nos mesmos critérios no inicio de cada exercício financeiro, através de decreto emanado nos moldes previstos no artigo 53.º.

Artigo 58.º — ÓRGÃOS DO PERÍMETRO DEMARCADO

Constituem órgãos do Perímetro Demarcado a Assembleia Geral, o Conselho Directivo, o Director, o Colégio dos Presidentes das comunas e o Secretário Geral.

A assembleia elege, entre os seus membros, o Conselho Directivo e o director nomeia o secretário e define os estatutos do organismo.

O Colégio dos Presidentes das Comunas é composto por três membros, respectivamente nomeados pelo Ministro das Obras Públicas, pelo Ministro do Interior e pela assembleia geral do perímetro demarcado. A sua duração é de três anos e é presidido pelo membro nomeado pelo Ministro das Obras Públicas.

O colégio tem a obrigatoriedade de participar ao Ministro das Obras Públicas e ao Ministro do Interior quaisquer irregularidades que possam surgir durante o exercício da própria actividade de fiscalização.

As reuniões do Colégio são aplicáveis as disposições dos artigos 2402 e seguintes do Código Civil e, no que respeita aos casos de incompatibilidade, o artigo 74.º da presente Lei.

Artigo 59.º — ESTATUTOS

O estatuto acordado nos termos do artigo precedente é aprovado através de um decreto emanado do Ministro das Obras Públicas, após prévio acordo com o Ministro do Interior. Do mesmo modo, são aprovadas as eventuais modificações estatutárias deliberadas pela Assembleia Geral.

O estatuto estabelece a duração no cargo dos órgãos administrativos mencionados no artigo precedente, bem como a sua composição, as atribuições que lhes devem competir, o processo respeitante à sua nomeação e revogação, as modificações e as modalidades de funcionamento da Assembleia Geral e do Conselho Directivo; fixa, ainda, os critérios para a organização dos orçamentos de funcionamento e de administração previstos no artigo 61.º e estabelece se o balanço da administração deve ser elaborado num único documento para todas as comunas reunidas no perímetro demarcado ou se, por outro lado, deve ser redigido em documentos distintos para cada uma das comunas; dita, também, outras disposições consideradas úteis para um mais eficiente e regular funcionamento do organismo.

O estatuto pode autorizar cada comuna de per si e sujeita a urbanização acelerada, a socorrer-se de uma administração

urbanística autónoma, estabelecida nos termos do artigo 44.º e seguintes; neste caso, a comuna deve disciplinar, por intermédio de normas próprias especificadas, as relações existentes entre a administração autónoma e a administração do perímetro demarcado.

O Ministério das Obras Públicas, uma vez dado parecer favorável do Ministro do Interior, elabora um estatuto-tipo que pode, no entanto, sofrer quaisquer alterações que a Assembleia Geral eventualmente considere necessário introduzir-lhe.

Artigo 60.º — PESSOAL

Para a admissão do pessoal são aplicáveis as disposições do segundo e terceiro parágrafos do artigo 157.º do Texto único do decreto n.º 383, de 23 de Março de 1934.

Artigo 61.º — EXERCÍCIO FINANCIERO-ORÇAMENTO DO PERÍMETRO DEMARCADO

O exercício financeiro do perímetro demarcado tem inicio no primeiro dia do mês de Janeiro de cada ano e termina no dia 31 do mês de Dezembro.

Devem ser elaborados dois orçamentos distintos, um relativo às receitas e às obras respeitantes à actividade urbanística do perímetro demarcado e o outro relativo às receitas e às despesas inerentes à organização e ao funcionamento do organismo.

O balanço relativo à actividade urbanística é enviado, conjuntamente com os relatórios da assembleia geral e do colégio sindical, ao Ministro das Obras Públicas, para que este o aprove, uma vez dado o respectivo acordo por parte do Ministro do Interior.

Artigo 62.º — FISCALIZAÇÃO

A fiscalização atenta de tudo o que diz respeito à administração urbanística é efectuada pelo Ministro das Obras Públicas.

Aos actos referentes ao funcionamento do perímetro demarcado são aplicáveis as disposições do decreto n.º 383, artigo 65.º do Texto único, de 23 de Março de 1934.

Artigo 63.º — DISSOLUÇÃO DO PERÍMETRO DEMARCADO

A administração do perímetro demarcado pode ser dissolvida nos casos previstos no artigo 166, primeiro parágrafo, Texto único, do decreto n.º 383, de 23 de Março de 1934.

A dissolução é ordenada através de decreto do Presidente da República, nos termos do artigo 33.º, terceiro parágrafo. Por intermédio do mesmo decreto, é nomeado um comissário extraordinário e é fixado o prazo dentro do qual deve verificar-se a reconstituição da administração ordinária.

CAPITULO V: O RESSANEAMENTO RELATIVO À CONSERVAÇÃO DOS CENTROS HISTÓRICOS E À TUTELA DAS ZONAS PAISAGÍSTICAS

Artigo 64.º — DELIMITAÇÃO DOS CENTROS E DAS ZONAS

Nos perímetros dos centros de interesse histórico-artístico e ambiental e das zonas de interesse arqueológico e paisagístico indicadas pelo plano nacional de urbanismo ou pelos

planos regionais de urbanismo é proibida, até à aprovação dos planos parciais executivos, qualquer transformação ou modificação ao estado dos locais e dos edifícios.

Quando, porém, houver urgente necessidade, o serviço de urbanização local pode autorizar, sobre parecer favorável da Direcção-Geral dos Edifícios e Monumentos Nacionais, ou outra entidade competente, a execução das obras de manutenção extraordinárias, enquanto seja garantido o respeito pelas características ambientais, arquitectónicas e estruturais desses locais e edificações.

Artigo 65.º — PLANOS PARCIAIS EXECUTIVOS DE RESSANEAMENTO CONSERVATIVO

São aprovados planos parciais executivos a destinar aos centros histórico-artísticos e ambientais, no sentido de se assegurar a conservação dos edifícios e dos espaços públicos e privados dotados de características históricas e ambientais e de se ordenar o arranjo desses mesmos edifícios, mediante obras de restauro arquitectónico e de saneamento interior.

Os planos parciais executivos são baseados em projectos pormenorizados de cada um dos edifícios e de cada elemento de valor arquitectónico ou artístico ou de relevância social e económica. Nos planos, são indicadas as construções a restaurar ou a sanear, o destino referente à futura utilização dessas construções, a eventual fusão das suas parcelas, o arranjo dos espaços livres «non aedificandi» e a sistematização dos serviços e dos equipamentos públicos ou de utilização pública.

No perímetro dos centros histórico-artísticos e ambientais não são permitidos aumentos de volume e de céreus dos conjuntos construtivos, até mesmo de edifícios isolados e individualizados, nem são ainda autorizadas transformações interiores e exteriores que não garantam a absoluta integridade e inalterabilidade de toda a estrutura e elementos arquitectónicos interiores e exteriores que apresentem características de interesse histórico-artístico e ambiental.

Os planos parciais executivos de ressaneamento conservativo são aprovados adentro dos processamentos previstos para os planos parciais da lei regional, após prévio acordo emitido pelo Ministério da Educação Nacional.

Artigo 66.º — ACTUAÇÃO DOS PLANOS PARCIAIS EXECUTIVOS DE RESSANEAMENTO CONSERVATIVO

Na actuação dos planos parciais executivos, aplicam-se as disposições inseridas no Título III da presente Lei, desde que digam respeito à transformação dos edifícios, à modificação dos seus destinos de utilização e à sua refusão parcelar. Aos seus proprietários é consentida a prática do direito de prelação sobre a unidade habitacional reconstituída.

O serviço de urbanização local superintende nas obras de restauro, no saneamento interno das construções, na consolidação dos edifícios classificados no plano parcial como históricos e ambientais, através da participação financeira a conceder pelos proprietários dessas construções, na medida igual ao proveito que elas usufruiram pela execução das obras nelas efectuadas. São feitas excepções as obrigações e os ónus impostos a esses proprietários pelas leis gerais ou especiais. É, em todos os casos, facultado aos proprietários proceder directamente à execução das obras prescritas, sempre que as condições dos imóveis as consintam tecnicamente.

Artigo 67.º — PLANOS ESPECIAIS DESTINADOS ÀS ZONAS DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO E PAISAGÍSTICO E AOS PARQUES NACIONAIS E REGIONAIS

São aprovados planos parciais executivos, no sentido de assegurarem a conservação e a valorização das zonas de interesse arqueológico ou paisagístico e dos parques nacionais e regionais.

A aprovação tem lugar nos moldes indicados pelo último parágrafo do artigo 65.º.

Os planos para os parques nacionais e regionais são aprovados com as determinações que serão estabelecidas no plano nacional de urbanismo ou na lei regional.

Para a execução dos planos mencionados no presente artigo, são aplicáveis as normas inseridas no Título III.

Artigo 68.º — SUBVENÇÕES

São inscritos anualmente no quadro de previsões das despesas do Ministério das Obras Públicas os fundos necessários para a concessão de subvenções aos perímetros demarcados e às comunas que demonstrem não poder acarretar com o financiamento dos planos parciais executivos de saneamento conservativo e com as despesas de conservação e de valorização das zonas de interesse histórico e paisagístico.

As subvenções são concedidas através de decreto emanado pelo Ministro das Obras Públicas, uma vez havido acordo prévio por parte dos Ministros da Educação Nacional, do Interior e das Finanças.

CAPÍTULO VI: FACILIDADES E ISENÇÕES

Artigo 69.º — FACILIDADES TRIBUTÁRIAS

São sujeitos ao imposto de registo em medida fixa e aos impostos hipotecários reduzidos de um quarto, salvo as maiores facilidades tributárias previstas por disposições especiais legislativas, os actos de expropriação e de venda de áreas efectuados adentro das explicações da presente Lei e das leis urbanísticas regionais.

Os imóveis expropriados são isentos de qualquer imposto. Não é concedida a isenção, nos casos em que nesses imóveis se verifique a continuidade do exercício de uma actividade agrícola ou industrial por parte de todos aqueles a quem se permitiu uma ocupação precária das instalações, prevista no quarto parágrafo do artigo 23.º.

Os ocupantes dos prédios são obrigados a reembolsarem à comuna as quotas dos impostos, dos sobreimpostos e das contribuições obrigatórias inscritas na relação da respectiva comuna.

Artigo 70.º — ADIAMENTO DOS PAGAMENTOS

As empresas particulares que adquiriram áreas edificáveis nos termos do artigo 27.º e que sejam consideradas de comprovada seriedade e competência, podem obter um adiamento, até dois anos após o prazo do pagamento do preço de aquisição, correspondendo, aos montantes devidos, os interesses à taxa legal.

O serviço de urbanização local inscreve uma hipoteca legal sobre a área vendida.

É concedida uma redução de um quarto do imposto hipotecário.

Capítulo VII : DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 71.º — OBRAS NÃO AUTORIZADAS

Quem quer que execute, sem possuir licença de construção, a construção de novos edifícios ou trabalhos de demolição, de reconstrução, de ampliação ou de alteração dos edifícios existentes, ou mesmo prossiga essas obras, não obstante haver sido dada ordem da sua demolição, é punido com uma multa que pode atingir uma escala que vai de 100 a 500 contos.

Tal facto é ainda punido com prisão de três meses a dois anos, se forem destruídos ou se for provocada a destruição dos imóveis ou das casas sujeitas a vínculos previstos pelas leis n.º 1089, de 1 de Junho de 1939, e n.º 1497, de 29 de Junho de 1939, ou compreendidas nos perímetros dos centros e das zonas referidos no TEMA IV.

As transgressões punidas nos termos dos parágrafos precedentes determinam a caducidade das facilidades tributárias inerentes à construção.

As comunas são obrigadas a assinalar essas transgressões ao director das finanças, a fim de que este possa tomar as respectivas providências.

Artigo 72.º — VIOLAÇÃO DAS PRESCRIÇÕES E DE AFASTAMENTOS

Quem quer que seja que na construção de novos edifícios, na reconstrução, na modificação ou na ampliação de edifícios existentes não observe as obrigações respeitantes às cérceas e aos afastamentos prescritos pelas disposições em vigor, é punido com uma multa que pode atingir os 250 contos.

A faculdade de pedir a redução por antiguidade prevista no artigo 827, II parágrafo, do Código Civil pode ser exercida sem qualquer violação da lei, do plano regulador ou do regulamento da edificação.

Aplicam-se as disposições do III e VI parágrafos do artigo precedente.

Artigo 73.º — CIRCUNSTÂNCIA AGRAVANTE

As penalidades previstas nos artigos 71.º e 72.º são agravadas até um máximo de $\frac{1}{4}$, quando as infracções neles previstas sejam cometidas em comunas declaradas de urbanização acelerada.

Artigo 74.º — INCOMPATIBILIDADE

Os administradores, os dependentes e os técnicos especializados das comunas, dos perímetros demarcados e das gestões urbanísticas não podem desenvolver por sua conta uma actividade empreendedora no campo da construção ou em obras de competência do Ministério das Obras Públicas, nem podem, ainda, ocupar cargos de administração, de presidência, de liquidatários, de presidência camarária, nem aceitar empregos em sociedades ou empresas que desenvolvam uma actividade antes referida; não podem, também, ter interesses directos ou indirectos na aquisição de áreas mencionadas no artigo 27.º e não podem exercer a profissão de engenheiro

ou de arquitecto ou prestar função consultiva em matéria urbanística.

A violação das obrigações estabelecidas no parágrafo precedente determina a exoneração da função ou do emprego que vem exercendo nas comunas, nos perímetros demarcados e nas administrações urbanísticas.

A exoneração é interposta através de decreto emanado pelo Ministro das Obras Públicas, uma vez apoiado pelo Ministro do Interior.

Artigo 75.º — PROIBIÇÃO DE UTILIZAÇÃO SUJEITAS A REVOGAÇÃO

Os planos reguladores e os regulamentos comunitários emitidos os termos da presente Lei não podem consentir utilizações em derroga às normas e prescrições nela contidas.

Consideram-se invalidadas as normas legislativas e as determinações comunitárias que incluem disposições diversas.

Artigo 76.º — DETERMINAÇÕES LEGISLATIVAS

Com decretos emanados pelo Presidente da República, uma vez concedido parecer favorável do Conselho de Ministros, são ditadas as normas que têm a força de lei para os seguintes objectivos:

a) coordenação do Plano Nacional de Urbanismo com o programa económico nacional; as normas deverão assegurar a coligação entre as fases e os tempos de actuação do plano de urbanismo e do programa económico, segundo o princípio da sua correspondência a um idêntico critério directivo, para tudo o que diga respeito à acção do Estado em matéria de incentivos e de intervenções, ainda que financeiras; providenciar quanto à constituição, à organização e ao funcionamento dos organismos, através dos quais será efectuada a execução coordenada do plano e do programa e, bem assim, o enquadramento do primeiro no segundo;

Trazer ao conhecimento dos organismos já existentes da Administração do Estado todas as necessárias e oportunas modificações ou integrações executadas ou a executar. O respectivo decreto é emanado por proposta do Ministro das Finanças e da Economia, dentro do prazo de um ano após a data da entrada em vigor das normas respeitantes à programação económica;

b) a constituição da Comissão Nacional de Urbanismo prevista no artigo 4.º e segundo os critérios nele estabelecidos.

O respectivo decreto é emanado por proposta do Ministro das Obras Públicas, de acordo com o Ministro das Finanças, dentro do prazo de três meses a partir da entrada em vigor da presente Lei;

c) disciplina das reuniões previstas no segundo parágrafo do artigo 9.º: as normas serão inspiradas com o critério de obter, através de idóneas formas de colaboração e de consulta a realizar entre as várias regiões e com os organismos governamentais, uma disciplina legislativa regional uniforme quanto ao processo de formação do Plano de Urbanismo Regional, respeitando a reconhecida competência das regiões em matéria urbanística.

O respectivo decreto será emanado por proposta do Ministro das Obras Públicas, de acordo com o Ministro do Interior, dentro do prazo de trinta dias a partir da data da constituição das administrações regionais;

d) normas técnicas gerais em matéria de urbanismo, válidas até à aprovação do Plano Nacional de Urbanismo e obrigatórias para todas as comunas ou para as classes comunas. As normas deverão corresponder aos seguintes princípios e critérios: devem vincular as administrações públi-

vas e privadas e ter como objectivo a caracterização técnica dos vários elementos dos planos reguladores, tais como o dimensionamento do equipamento e dos serviços públicos; devem estabelecer as prescrições para as zonas industriais e residenciais, particularmente no que se refere aos máximos e aos mínimos de superfície e cubicagem, às mínimas superfícies de zonas verdes públicas por habitantes, à tipologia da malha viária e dos parques de estacionamento e, em geral, aos caracteres tecnológicos das obras de urbanização.

O respectivo decreto será emanado por proposta do Ministro das Obras Públicas, de acordo com o Ministro do Interior, dentro do prazo de seis meses da data de entrada em vigor da presente Lei;

e) normas para a disciplina urbanística transitória dos centros de interesse histórico-artístico e ambiental, das zonas de interesse arqueológico e paisagístico e dos parques nacionais: as normas deverão determinar e delimitar os perímetros dos centros de interesse histórico, artístico e ambiental e dos parques nacionais, inspirando-se, no que diz respeito à respectiva disciplina urbanística, nos critérios inseridos nos artigos 64.º e seguintes da presente Lei. As normas terão validade e eficácia até à data da aprovação do plano nacional de urbanismo e serão emanadas por proposta do Ministro das Obras Públicas, de acordo com os Ministros do Interior, da Educação Nacional, do Secretário de Estado da Agricultura e do Comissário do Turismo, dentro do prazo de seis meses a partir da data de entrada em vigor da presente Lei.

Artigo 77.º — NORMAS REGULAMENTARES

Por intermédio de decretos emanados pelo Presidente da República após prévio acordo do Conselho de Ministros e por proposta do Ministro das Obras Públicas, apoiado pelos Ministros do Interior, das Finanças e da Educação Nacional e pelo Secretário de Estado da Agricultura e pelo Comissário do Turismo — são enunciadas as normas indispensáveis para a execução da presente Lei.

Essas normas serão aprovadas dentro do prazo de sessenta dias a partir da entrada em vigor da presente Lei.

Artigo 78.º — CENTROS DE INTERESSE HISTÓRICO, ARTÍSTICO E AMBIENTAL — ZONAS DE INTERESSE ARQUEOLÓGICO E ARTÍSTICO — PARQUES

Enquanto não forem decretadas as leis regionais, os planos parciais para o ressaneamento conservativo dos centros históricos, artísticos e ambientais e para a conservação e a valorização das áreas de interesse arqueológico são aprovados, em todos os casos com prévia autorização do Ministro da Educação Nacional, nos moldes prescritos para os planos parciais da lei em vigor e nas zonas declaradas de urbanização acelerada, ainda que estas estejam sujeitas a planos operacionais.

Enquanto não seja decretado o Plano Nacional de Urbanização, os planos parciais para os parques nacionais são aprovados por decreto emanado pelo Ministro das Obras Públicas, uma vez havido acordo prévio com o Ministro da Educação Nacional, com o Secretário de Estado da Agricultura e com o Comissário do Turismo.

Artigo 79.º — NORMAS APLICÁVEIS

Para tudo aquilo que não esteja disposto na presente Lei, são aplicáveis as normas em vigor, desde que não estejam em desacordo ou sejam incompatíveis com as que se referem à lei.

UM CASO DE COLONIZAÇÃO MODELO

325.3:711.12 (81)

DR. JORGE DIAS

Professor da Faculdade de Letras de Lisboa
Director do Centro de Estudos
de Antropologia Cultural

Quando em 1953 fazia pesquisas de campo no Estado do Paraná, a convite da Universidade de Curitiba, tive a oportunidade de visitar a Cooperativa Agrária de Entre-os-Rios, em Guarapuava, que me impressionou como um caso raro de colonização⁽¹⁾. No curto espaço de tempo de dois anos tinham-se fixado cerca de 2.500 pessoas em cinco núcleos populacionais estruturados de novo, de acordo com as necessidades do colonato, e já em plena fase de produção, de maneira a poderem bastar-se a si próprios e a começarem a satisfazer os compromissos assumidos perante as entidades financeiras.

Já se passaram cerca de dez anos e, entretanto, visitei outros centros de colonização planeada em grande, como o de Cela em Angola e o do Vale do Limpopo em Moçambique, que contudo não me servem de termo de comparação, visto que estes últimos foram levados a cabo com capitais e técnicos do Estado, enquanto a colonização de Guarapuava foi pensada e realizada pelos próprios colonos, que conseguiram, por iniciativa pessoal, obter o financiamento necessário através de vários organismos.

A Cooperativa Agrária de Guarapuava teve a sua origem num grave problema socio-económico do pós-guerra. A política imponderada dos responsáveis do Terceiro Reich deu lugar a enormes deslocações de populações rurais **suavas**, há muito fixadas em países balcânicos. Quando em 1945 terminou a guerra, encontravam-se na Alemanha Ocidental e na Áustria, então sobrepovoadas, algumas centenas de milhares de camponeses, impedidos de regressar aos países que tinham sido obrigados a abandonar, e impossibilitados de obter novas terras que pudessem agricultar.

Entre estas centenas de milhares havia indivíduos com aptidões diversas, a vários níveis de especialização, que mais facilmente podiam resolver o seu caso pessoal, do que os simples camponeses. Houve, porém, entre eles, um homem de grande envergadura moral e mental, o Eng. Moor, que resolveu associar o seu destino ao de alguns milhares de expatriados como ele, para procurar

uma solução que satisfizesse a todos conjuntamente.

Como era tudo gente ligada à actividade agrícola, pensou que a sua capacidade de trabalho seria útil em qualquer nação nova, onde ainda existisse terra disponível ou mal aproveitada. Começou então a elaborar um esquema de projecto de colonização que pudesse interessar entidades financeiras, visto que a maioria pouco mais possuía do que as suas roupas, objectos de uso doméstico e algumas ferramentas.

Pôs-se então em contacto com a Caritas (Organização Caritativa da Igreja Católica) e, através desta, com o Auxílio Suiço à Europa. Pôr em prática um projecto de colonização, como o que foi concebido pelo Eng. Moor, exigia grandes somas, pois não estava no seu espírito transportar para as florestas tropicais da América esses camponeses e entregá-los depois à sua sorte, como várias vezes tem sucedido na História da Colonização, o que explica tantos fracassos e misérias. O que ele desejava realizar era um tipo de colonização modelo, que pela mobilização de todos os recursos da técnica permitisse aos colonos tornarem-se, num curto espaço de tempo, donos da terra que agricultassem, de maneira a poderem ter uma vida farta, decente e digna, como é a do camponês da Europa Média. Para isso, precisavam de encontrar uma região onde fosse possível adquirir barato uma área de terra fértil, suficientemente vasta para consentir a fixação de um número elevado de colonos, e oferecendo condições naturais — clima, solo, água — semelhantes às da sua pátria de origem, de forma a conseguirem trabalhar a terra em boas condições de saúde, e aplicar a experiência agrícola adquirida.

Após algumas hesitações e pesquisas, o Eng. Moor decidiu-se pelo Brasil, como futura pátria do grupo, e desenvolveu tal poder de convicção que conseguiu impressionar o «Auxílio Suiço à Europa» que obteve contratos vantajosos com firmas importadoras brasileiras, por um lado, e com várias firmas suíças exportadoras, por outro. Todavia as somas assim obtidas eram insuficientes para desenvolver o projecto no tempo previsto, pelo que teve de recorrer então ao crédito do Banco do Brasil, tanto mais que não foi possível renovar os contratos com as firmas importadoras e exportadoras.

(1) Os elementos usados para redigir este artigo foram-me em grande parte fornecidos por elementos da Cooperativa Agrária e em especial pelo Eng. Moor.

A partir de 1952 o financiamento passou a ser feito inteiramente pelo Banco do Brasil e pelo Banco do Paraná, uma vez que foi no Estado do Paraná que os responsáveis pela empresa resolveram levar a cabo o seu projecto de colonização, depois de terem recusado uma proposta para o Estado de Goiás, que oferecia excelentes condições climáticas e agrícolas, mas ficava distante dos mercados de consumo, o que tornava difícil o escoamento dos produtos.

Quadro natural — Nos planaltos interiores do Paraná, na zona de Guarapuáva, para oeste dos planaltos de Curitiba, encontraram os colonos exactamente aquilo que procuravam. Nesta região, situada entre a latitude Sul 25° e 26°, e a uma altitude média de 1.160 metros, podiam sentir-se como em sua casa. A temperatura média anual (1921-1942) é de 16,4° C. A temperatura máxima absoluta registada, atingiu 34,5° C em 1912 e a mínima - 5,6° C em 1942. As geadas são frequentes nos meses de Junho, Julho e Agosto e mais raras em Maio e Setembro. Mas o inverno não é nunca demasiado rigoroso, como sucede na Europa Média.

O regime de precipitações é também dos mais favoráveis do Brasil, para uma agricultura de tipo europeu, não só pelo volume de chuva, pois em dez anos oscilou entre 2.164 mm e 1.286 mm, o que dá uma média anual de 1.725 mm., mas sobretudo pela sua distribuição anual. **No decénio de 1938-48 não houve um mês sem chuva.** Em média as precipitações atingiram 210 mm em Janeiro e baixaram a 77 mm em Julho. Não existe, portanto, um contraste entre um período de chuvas e um período de seca.

As condições de clima tornaram possível estabelecer um regime de cultivos em que pudesse haver sempre colheitas ao longo do ano, permitindo ao agricultor ir vendendo alguns produtos que lhe permitissem equilibrar as despesas.

História — Estes planaltos do interior paranaense tinham sido desbravados por luso-brasileiros que, destruindo grande parte da floresta virgem, tinham dado lugar a largas extensões de terra aberta, coberta de vegetação herbácea, os chamados campos, onde se dedicavam à vida pastoril.

Foram estes pioneiros que desbastando os matos cerrados conseguiram fazer a penetração do interior, humanizando as paisagens e tomado posse de uma terra virgem e selvagem. Foram eles que estabeleceram as comunicações entre o Estado de São Paulo e o Rio Grande do Sul, pelo interior, que outros tinham feito pelo litoral, levando os seus gados através de caminhos intermináveis e dando origem a uma grande área pecuária brasileira (2).

(2) Manuel Diégues Júnior, *Regiões Culturais do Brasil*, Rio de Janeiro, 1960, págs. 302-307.

Os amplos tractos de terras de pastagem e as zonas ainda ocupadas pela floresta virgem, ou por floresta secundária, a capoeira, não constituam um valor demasiado elevado, de maneira que foi possível a Cooperativa obter um área de 22.000 hectares, dos quais 10.000 de terra limpa e 12.000 de floresta, em parte virgem e em parte capoeira.

Embora os 22.000 hectares não sejam uma área excessiva, pois até em Portugal existem latifúndios de superfície aproximada, foi considerada suficiente para servir de base à fixação de 2.500 colonos.

A escolha de uma terra em parte desbravada e em parte coberta de floresta, obedeceu a um propósito. A terra limpa permitia a imediata fixação dos camponeses, pois tinham à sua disposição terras para agricultar. Por sua vez, a floresta, revestia enorme importância económica, se fosse aproveitada racionalmente, porque fornecia acto contínuo uma substancial fonte de receita à Cooperativa.

Solos — Nada foi feito ao acaso! As pessoas encarregadas da execução do projecto, à frente das quais estava o Eng. Moor, pensaram tudo até aos últimos pormenores. Antes de iniciarem a exploração fizeram colheitas de solos em 165 lugares diferentes, que mandaram analisar no Instituto de Análises de Solos de São Paulo, e, baseados nos resultados, levantaram uma carta dos solos da área em questão. Estes solos iam desde arenosos ácidos até argilosos fortemente ácidos, susceptíveis de se tornarem bons solos agrícolas se fossem convenientemente neutralizados com cal e bem estrumados, podendo produzir em excelentes condições: trigo, milho, batata, amendoim, batata doce, aveia, linho e toda a espécie de legumes.

Quando visitei a Cooperativa, os dois anos de exploração tinham plenamente confirmado a previsão.

Água — Quanto à água, as condições também são muito favoráveis. A regularidade das precipitações permite que circule uma série de regatos e ribeiros que convergem na direcção da floresta situada a um nível inferior, dando lugar a várias quedas de água, que tencionavam vir a aproveitar mais tarde, para produzir energia eléctrica, que consideravam de fundamental importância, não só para consumo das povoações, mas sobretudo para as indústrias planeadas.

Já nessa altura, a maior parte dos colonos tinha cavado poços para uso próprio e consideravam a água excelente. A profundidade dos poços oscilava entre 6 e 15 metros. Além disso foram abertos dois poços artesianos de onde brotam ao todo 28.000 litros por hora.

Meios de comunicação — Uma das coisas que os preocupou foi escolher uma terra que tivesse comunicação e meios de transporte fáceis. De nada serviria produzir se não houvesse facilidade de colocar os produtos. Já nessa altura tinham uma estação de caminho de ferro a 22 km de distância, que os punha em comunicação com Curitiba, capital do Estado, com o Paranaguá — porto do Paraná — e com São Paulo. Mas estava-se a construir uma estrada de Guarapuá a Palmas que atravessava o colonato e distava apenas 14 km da estação de Guarapuá. Além disso, existe uma boa estrada estadual que liga Guarapuá a Curitiba.

A floresta — Como dissemos atrás, os 12.000 ha de floresta constituem uma fonte de receita imediata, extremamente útil para fazer face aos compromissos assumidos. Entre grande diversidade de árvores e de arbustos, a floresta oferece quatro qualidades de madeira de valor comercial. A primeira é o célebre pinheiro do Paraná, tão típico das paisagens do interior, e cada vez mais perseguido pela insaciável cobiça dos homens. É uma madeira mole, semelhante ao pinho de Flandres. A imbuia é uma madeira dura, muito apreciada pelas suas qualidades como madeira para móveis, conhecida na Europa por nogueira brasileira. A canela é uma madeira muito dura, excelente para travessas, pontes e trabalhos de torneiro. Possuem ainda o cedro que dá uma magnífica madeira para a construção de portas, janelas e móveis. Em 1953 calculavam possuir cerca de 70.000 árvores destas qualidades, suficientemente desenvolvidas para serem abatidas.

Ao contrário do que é costume observar-se nas explorações de madeiras, a Agrária procurava proteger e fomentar o desenvolvimento de novas árvores de maneira que, quando tivesse chegado a um dos extremos da floresta, já houvesse de novo árvores adultas na ponta onde começaram. Desta maneira a floresta ficará sempre a constituir uma fonte de riqueza da Cooperativa e não uma riqueza natural posta a saque, como quase sempre sucede.

Agricultura — As condições naturais permitem uma policultura variada. Cultivavam trigo, milho, aveia, cevada, arroz, batata, batata doce, mandioca, amendoim, linho, vários tipos de leguminosas para consumo e sobretudo para adubação em verde, assim como algumas gramineas para alimentação do gado.

O cultivo do trigo, que naquele ano tinha ocupado uma área de 3.000 ha aprovou muito bem. Aqueles dois anos de experiências, quanto às melhores épocas de cultura, adubos, qualidades de sementes, prometiam resultados futuros muito compensadores.

As colheitas de milho, arroz e amendoim foram muito satisfatórias, mas, segundo me disseram, eram de opinião que aquelas aumentariam consideravelmente logo que adquirissem mais experiência destes cultivos e da terra.

Esta gente habituada há muitas gerações ao trabalho do campo, esforçava-se por conhecer as necessidades da sua nova terra e tirar dela o melhor proveito. Nessa altura já eram poucos os camponeses que não possuíam dois cavalos, carro e arado, de maneira que todos trabalhavam activamente no amanho dos seus campos. Contudo ainda se fazia sentir a falta de máquinas para as lavouras. As que então havia trabalhavam permanentemente, desde as quatro da manhã às dez da noite, nas lavouras do trigo.

Em Julho de 1953 a Cooperativa possuía já os seguintes animais:

550 cavalos, 550 vacas, 200 ovelhas, cerca de 4.000 porcos e 15.000 galinhas.

Indústria — Segundo o plano previamente concebido, os produtos agrícolas seriam na medida do possível transformados em produtos industriais, pela cooperativa industrial a que todos pertenciam. Desta maneira, os lucros dos intermediários e as despesas de transporte revertiam em benefício de todos, podendo ainda os agricultores aproveitar os subprodutos para os gados ou outros fins. Por sua vez, juntavam-se aos lucros da agricultura, quase sempre baixos, os lucros mais elevados da indústria, de que todos beneficiavam.

O colonato possuía então as seguintes indústrias em plena laboração:

1) **Uma moagem de trigo** com a capacidade diária de 12 toneladas com duas instalações de secagem anexas, que possuem uma capacidade de 100 toneladas nas 24 horas. Junto da moagem há um celeiro com a capacidade de 800 toneladas. No celeiro existe um seleccionador de sementes. Possuam ainda no edifício da moagem uma espécie de pilão mecânico para triturar o milho para uso dos colonos.

2) **Um moinho de descasque de arroz**, com a capacidade de 4.000 kg por hora.

3) **Serração** com uma capacidade de corte de 80 m³ de cepos. Com o produto da serração já então conseguiam cobrir uma grande parte das necessidades financeiras do colonato.

4) **Marcenaria mecânica** equipada com os maquinismos necessários. Fabrica principalmente portas e janelas que envia para São Paulo, onde a grande febre de construção absorve toda a produção, mas dedica-se também a fazer móveis de boa qualidade para vender nas grandes cidades.

5) **Oficina de reparações** equipada com os maquinismos mais modernos, a fim de poder montar e reparar todas as máquinas e ferramentas da Cooperativa, como carros, máquinas de lavoura, grades, arados, arreios, etc.

6) Uma central eléctrica, com a capacidade de 200 kwh, fornecia electricidade para as indústrias atrás mencionadas e para a iluminação das casas e ruas dos cinco agregados populacionais.

Na data da minha visita, a Cooperativa andava em negociações para montar uma fábrica de extrato de carne para exportação, tencionando de inicio explorar o rico mercado de carne de Guarapuava, desenvolvendo ao mesmo tempo a criação de porcos, que seriam um óptimo aproveitamento em razão da enorme produção de milho do colonato.

No seu plano estava prevista para breve a montagem de um lagar e prensa de óleo para transformar o amendoim produzido, podendo cobrir o consumo de óleo dos colonos.

Tencionavam construir, ainda antes da nova colheita, um celeiro tão grande como o que já possuíam.

Estava também prevista uma fábrica de lacticínios para um melhor aproveitamento do leite, logo que o aumento da produção o justificasse. O Banco do Brasil já tinha nessa altura aberto um crédito de 400.000 cruzeiros (1952) para tal fim.

Além disso, tinham planeado para mais tarde, quando a produção do trigo atingisse certo nível, montar uma fábrica de massas alimentares.

Organização — Os organizadores do colonato, depois de pensarem maduramente na maneira de ordenar o povoamento, decidiram-se pelos grandes aldeamentos. Por um lado iam de encontro à tradição dos colonos que provinham de regiões onde predominava o povoamento concentrado, por outro lado era muito mais fácil fomentar os contactos entre os agricultores e permitir uma acção mais eficaz da escola, da Igreja e do médico. Além disso, as associações e sociedades culturais e desportivas podiam servir melhor os seus fins do que se adoptassem o povoamento disperso.

Construiram então quatro aldeias meramente rurais e uma aldeia principal, onde fica a sede da Cooperativa, e onde estão concentradas todas as actividades industriais e artesanais de que atrás falei, situada numa posição central em relação às outras, de maneira a ser igualmente acessível a todas.

As 470 famílias (cerca de 2.500 pessoas) estavam assim divididas: na aldeia da sede residiam 100 famílias de funcionários, empregados, operários e artífices e 70 famílias de agricultores; em cada uma das restantes aldeias, viviam cerca de 70 famílias de camponeses e 5 de artífices.

Cada uma destas famílias, fosse de agricultores ou não, possuía uma casa, construída dentro de um terreno de 1/2 hectare (50 m x 100 m.) e mais um terreno de um hectare na orla da aldeia.

A terra foi distribuída aos agricultores da seguinte maneira:

1) Um casal sem filhos recebeu 15 ha. lavrados, 1 ha. na orla da aldeia, 4 ha. de floresta e 1/2 ha. para a casa e quintal.

2) Por cada membro de família do sexo masculino, entre os 12 e os 60 anos, mais 8 ha. de terra de semeadura.

3) Por cada membro de família do sexo feminino, entre os 14 e os 55 anos, mais 4 ha. de terra de semeadura.

Além da terra, cada família de camponeses até 5 membros recebeu uma casa simples mas airosa; com um quarto e uma cozinha, com a área de 44 m². As famílias com 6 pessoas, ou mais, receberam uma casa com mais um quarto, com a área de 22 m². Foram-lhes ainda distribuídos: um carro, um cavalo, arreios, uma charrua e uma vaca. Cada lavrador tem ainda à sua disposição o parque das máquinas da Cooperativa, de acordo com as disponibilidades limitadas desta, no início, mas com franca tendência a melhorarem.

Em 1953 a Cooperativa possuía, além das máquinas utilizadas nas indústrias, atrás mencionadas, o seguinte equipamento:

16 caminhões	5 debulhadoras
10 atrelados	10 máquinas de plantar batata
4 «jeeps»	5 arrancadores de batata
2 automóveis	5 trituradores de rações
38 tractores entre os quais três tractores de lagarta	2 máquinas de pulverizar
27 charruas de discos	11 serras mecânicas móveis
22 grades de discos	1 britadora
20 espalhadores de adubos	1 máquina de construção de estradas
12 máquinas de semear	
15 semeadores de milho	
15 ceifeiras debulhadoras	

Além disto existia grande quantidade de diferentes tipos de charruas, cilindros e grades. Desde 5 de Maio de 1951 até 1 de Abril de 1952, pode considerar-se a primeira fase da execução do plano. Todos os indivíduos em idade de trabalhar estiveram ao serviço da Cooperativa, e ajudaram na realização da grande empresa, para o que recebiam um salário. A partir do primeiro de Abril a Cooperativa passou a ocupar principalmente os que não eram agricultores, visto que estes começavam a ser já absorvidos pela sua própria agricultura. Além disso, as principais tarefas de construção estavam, em grande parte, realizadas. Contudo, os agricultores receberam ainda desde 1 de Abril de 1952 até 30 de Março de 1953 um crédito para manutenção de 8 cruzeiros diários por pessoa, uma vez que ainda não podiam colher

os benefícios do próprio labor. A partir de 1 de Abril de 1953 já os lavradores podiam dispor de vários produtos alimentares colhidos, como: batatas, milho, arroz e amendoim, pelo que automaticamente o crédito cessou.

Cada agricultor contraiu uma dívida de cerca de 60.000 cruzeiros para com a Cooperativa, por todos os benefícios recebidos, créditos e participação nos maquinismos, dívida que devia ser integralmente paga no prazo de seis anos a começar em 30 de Março de 1954.

Os colonos não agricultores, ao fim de cinco anos de residência na Cooperativa, uma vez que tivessem dado boas provas e se comprometessem a continuar, tornavam-se proprietários da casa e do terreno que lhes tinha sido distribuído e eram reembolsados do preço da viagem. Todos estes colonos são empregados em várias actividades da Cooperativa: serração, moagem, oficina mecânica de reparações, marcenaria, parque automóvel, celeiros, etc.

Todos estes trabalhadores recebiam um salário compensador e tinham à sua disposição os alimentos necessários produzidos pela Cooperativa, aos preços de consumo.

Estruturação da Cooperativa — A Cooperativa Agrária foi fundada em 5 de Maio de 1951. Após a fundação das cooperativas locais em 16 de Dezembro de 1951, a Agrária transformou-se numa Cooperativa central.

Hoje o colonato consiste em 5 agregados rurais, cada um constituindo uma cooperativa, tendo um deles ainda uma cooperativa industrial, que abrange todos os indivíduos que não são agricultores.

Os membros directos da Agrária são:

- 1) As cooperativas locais como pessoas jurídicas.
- 2) Os respectivos membros do conselho de administração e os presidentes do conselho fiscal das cooperativas locais.

O conselho de administração da Agrária, que é eleito de novo de três em três anos, compõe-se de um presidente e de mais seis conselhos administrativos formados pelos representantes das respectivas cooperativas locais.

O conselho de fiscalização é eleito de novo todos os anos e compõe-se de 3 membros escolhidos, das diferentes aldeias. Como o conselho de administração é constituído pelos representantes eleitos nas várias aldeias, cada cooperativa e, através dela, cada colono, exerce influência directa ou indirecta na orientação da cooperativa central.

As aldeias conservaram respectivamente o nome das fazendas que existiam onde foram construídas, e as cooperativas locais receberam o nome das suas aldeias.

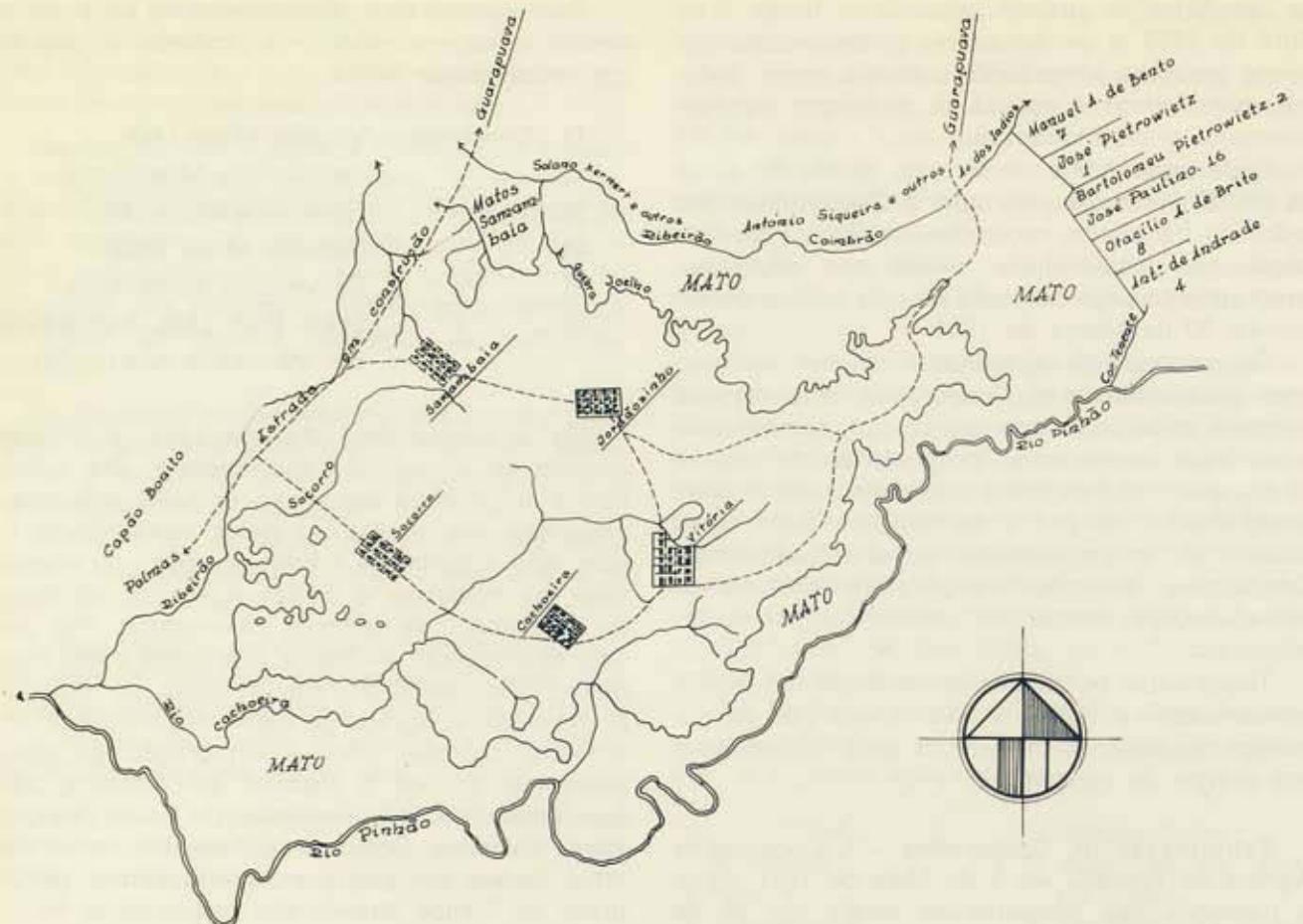
Encontravam-se então reunidas na cooperativa central «Cooperativa Agrária Limitada» as seguintes cooperativas locais:

- 1) Cooperativa Victoria Mista Ltda.
- 2) " Jordãozinho Mista Ltda.
- 3) " Cachoeira Mista Ltda.
- 4) " Socorro Mista Ltda.
- 5) " Samambaia Mista Ltda.
- 6) " Entre Rios Ltda. (constituída por elementos não rurais).

Só a Cooperativa Agrária Ltda. é credora perante os organismos financiadores. Ela é também a proprietária das terras, edifícios, indústrias, máquinas, etc. e distribui pelas cooperativas locais, sob a forma de créditos, a terra de sementeira, as máquinas e alfaias agrícolas, as casas de habitação, os animais domésticos. Por sua vez, as cooperativas locais distribuem estes bens pelos seus membros, sob a forma de créditos. Além disto a Agrária fornece directamente aos colonos, créditos para a exploração da terra, sementes, adubos e créditos em dinheiro, para a sua manutenção até estarem de posse das próximas colheitas. Como atrás dissemos, estes créditos devem ser pagos à Agrária dentro de um prazo de 6 anos através das cooperativas locais. A Agrária irá desta maneira satisfazendo os seus compromissos com os organismos financiadores. Logo que os colonos tenham regularizado as suas dívidas, entram acto continuo de posse da casa e das terras.

Aspectos sociais, religiosos e culturais — Uma das coisas que mais me impressionou neste empreendimento, foi a preocupação com os aspectos não materiais ou utilitários da vida. Um grupo de homens que jogava ali a sua existência, num esforço enorme para reconquistar uma nova posição económica estável — um novo lugar ao sol — depois de uma catástrofe que lhes fez perder os bens e a pátria, podia não pensar de momento senão no imediato, e deixar para mais tarde os cuidados de outra natureza. Contudo, os organizadores prestaram igual atenção ao estudo das necessidades sociais, espirituais e culturais dos colonos, porque sabiam que o sucesso ou insucesso da empresa estava tão dependente destes aspectos como dos factores meramente económicos.

Assistência — Para fazer frente às doenças e acidentes, criaram um posto de saúde na aldeia principal, que era então dirigido por uma enfermeira dominicana. Anexo ao posto, existia um pequeno hospital que dispunha de 8 camas e que até então tinha estado quase sempre vazio. Como



TERRENOS DA COOPERATIVA AGRÁRIA, LDA. — Esc. 1/100 000

pessoal do posto e hospital, tinham um médico, uma enfermeira dominicana diplomada, uma parteira e uma auxiliar de enfermagem. Para os serviços médicos a prestar nas outras aldeias, o posto dispunha de um jeep próprio.

O pessoal é pago pela Cooperativa de maneira que, em casos de doença, o enfermo paga uma pequena importância destinada a cobrir o custo dos medicamentos.

Em caso de acidentes de trabalho, a Cooperativa acarreta com todas as despesas, incluindo os medicamentos, e paga ainda ao sinistrado o salário por inteiro durante o período de incapacidade.

Religião — O colonato constitui uma paróquia que possui uma Igreja grande e bonita na aldeia da sede. Nesta mesma aldeia encontra-se a residência de um dos párocos, pois vive outro na aldeia de Jordãozinho. Estes dois padres têm a seu cargo também os colonos das outras aldeias. Na aldeia da Cachoeira reside um pastor protestante, porque cerca de 35 famílias são de confissão evangélica.

Em todas as aldeias existe um terreno que é património da Igreja. Na aldeia principal, os terrenos da Igreja cobrem 20 ha., enquanto nas outras aldeias não vão além de 15 ha. Na aldeia da Cachoeira, a Igreja Católica tem 15 ha. e a Evangélica outro tanto. Os honorários dos sacerdotes são pagos pela Agrária.

InSTRUÇÃO E CULTURA — Na aldeia principal existia uma escola com 4 salas, habitação do professor, ginásio e biblioteca. Em cada uma das outras aldeias havia escolas com duas salas, com casa do professor anexa. Até então, em duas aldeias, as aulas eram dadas em português por professores brasileiros, enquanto nas outras três o ensino se fazia em alemão, por professores habilitados na Europa, por falta de professores brasileiros. Eu próprio assisti, mais que uma vez, ao pedido insistente de professores brasileiros feito pelo Eng. Moor, que se preocupava com o facto das crianças de três aldeias estarem a aprender só alemão. Dizia-me ele que depois da triste experiência que tinham feito, o desejo sincero de todos os colonos era tornarem-se brasileiros cem por

cento, e que para isso era fundamental que as crianças recebessem desde início a instrução na língua da sua nova pátria. Porém, era natural que os professores ou professoras brasileiros não se sentissem atraídos por aquelas aldeias, criadas de novo na solidão dos grandes planaltos de Guarapuáva, onde teriam de viver entre camponezes com outros usos e costumes, e falando uma língua que não compreendiam. Contudo, tal problema deve ter sido há muito resolvido, pois os meus colegas da Universidade do Paraná faziam também pressão nesse sentido, lembrando que era de toda a conveniência para o Brasil que se não repetissem casos como o de Blumenau e Joinville, no Estado de Santa Catarina.

Os edifícios escolares foram construídos pelos colonos a expensas do Governo Brasileiro.

Além das escolas, observava-se já uma grande actividade cultural no colonato. Em cada aldeia existia uma biblioteca regularmente bem fornecida. Havia também uma casa onde a gente nova se podia reunir e onde por vezes realizavam serões de convívio. Havia vários grupos corais, várias bandas com os seus instrumentos próprios, e um teatro de amadores. As bandas tocavam, às vezes, músicas de dança tradicionais e, em certas ocasiões, apareciam os antigos trajes regionais que os camponenses tinham trazido consigo.

Na aldeia principal construiram também um cinema destinado aos colonos das cinco aldeias.

A cultura física não escapou às atenções dos organizadores, que criaram em cada aldeia um clube desportivo com várias secções, onde rapazes e raparigas podiam exercitar o corpo, segundo as suas preferências.

O sentido social da colaboração, tendo em vista o bem público, também não lhes escapou, pois, quando lá estive, já havia duas corporações de bombeiros voluntários, devidamente uniformizados.

Considerações finais — Desta maneira, os responsáveis pelo empreendimento conseguiram criar em todos os colonos uma atmosfera de alegria e bem estar, que contribuiu poderosamente para compensar a vida dura de trabalho, estimulando neles o espírito de colaboração e o desejo de ficar para sempre na nova pátria.

Não se pode negar que esta grande experiência de colonização modelar só foi possível pela perfeita compreensão das entidades oficiais brasileiras, que reconheceram os grandes benefícios que podiam resultar de um empreendimento deste género, podendo servir de modelo e abrir caminho a uma nova forma de colonização. Além disso, o Brasil tinha imenso interesse em fomentar a produção de trigo, que todos os anos obriga a largas sangrias de divisas, visto o consumo deste cereal ser bastante superior à produção. Portanto, o Estado ajudou o empreendimento com créditos, com empréstimos a largo prazo, e com generosas ofertas, mostrando extraordinária compreensão e boa vontade.

Infelizmente, não voltamos a Guarapuáva há cerca de dez anos, e não sabemos como a Cooperativa Agrária, que nos dois primeiros anos se mostrava tão promissora, evoluiu, e qual será a sua situação actual. De qualquer maneira, parece-me útil ter trazido à consideração dos urbanistas este caso de colonização baseada num plano em que tudo foi pensado e previsto até às últimas consequências.

REGULARIZAÇÃO DOS MERCADOS DE TERRENOS E DE HABITAÇÕES

711.14 (45)

DE SIRO LOMBARDINI

Professor efectivo de Política Económica na
Universidade de Turim e director do IRES

1. AS FINALIDADES DA LEI URBANÍSTICA

As finalidades que se podem atribuir à lei urbanística são essencialmente duas:

- a) racionalizar o desenvolvimento urbano nas suas características técnicas e eliminar os efeitos da especulação: dessa maneira se pode reduzir o custo da habitação;
- b) predispor instrumentos indispensáveis para o exercício de uma programação económica.

As duas finalidades associam-se entre si em vista à redução do custo das habitações, na medida em que a racionalização na concepção e no exercício das obras de urbanização e a eliminação dos efeitos da especulação pode favorecer o alcance dos objectivos da programação económica, enquanto a definição de tais objectivos, mediante a formulação de um plano, pode permitir previsões mais fundadas sobre as perspectivas de implantação e desenvolvimento no espaço das actividades económicas e da população, e facilitar deste modo a racionalização do desenvolvimento urbano.

Talvez seja, todavia, oportuno examinar separadamente as duas finalidades. Neste artigo, deter-nos-emos, em particular, sobre a primeira.

2. RENDIMENTO ABSOLUTO E RENDIMENTO DIFERENCIAL

Parecem oportunas algumas considerações introdutivas sobre o fenómeno do rendimento, para evitar falsas concepções sobre o problema do valor dos terrenos destinados à edificação e para melhor se compreenderem, por conseguinte, as modalidades em que se manifestam as actividades especulativas e as suas consequências. Convém, primeiro que nada, distinguir os rendimentos absolutos dos rendimentos diferenciais. Imaginemos, para o efeito, que a cidade é de tipo circular em que possam distinguir-se coroas, cada uma delas constituída por lotes perfeitamente substituíveis em todos os usos e, por conseguinte, de igual valor: o rendimento diferencial dos terrenos de uma coroa em relação aos da coroa vizinha (mais afastada do centro da cidade) é dado pela diferença entre o valor dos primeiros e o valor dos segundos. (Para esclarecer o mecanismo da formação dos rendimentos, não é necessário propor um esquema urbanístico mais realista: os resultados a que chegarmos valem igualmente para esquemas urbanísticos mais complexos. Eles podem até contribuir para explicar a realização de esquemas idênticos).

Defina-se como coroa externa aquela na qual coexistem actividades agrícolas não accidentais e implantações urbanas de data recente e de tipo diferente das eventuais implantações dispersas de antiga localização e onde se estão a realizar as necessárias obras de urbanização. (Na realidade, as zonas em que se manifestam os fenómenos, que neste esquema ideal se referem à coroa externa, podem assumir forma e amplitude variáveis nos diversos agregados urbanos).

A cidade pode desenvolver-se intensivamente e em extensão. Desenvolve-se em extensão quando a coroa, que num período anterior era externa, se torna interna pela formação de uma nova coroa externa que incorpora terrenos anteriormente utilizados, na totalidade, para actividades agrícolas, eventualmente com povoados de tipo não citadino (casas dispersas). Desenvolve-se intensivamente quando aumenta a possibilidade de acolher nova população sem que se desloque a coroa externa.

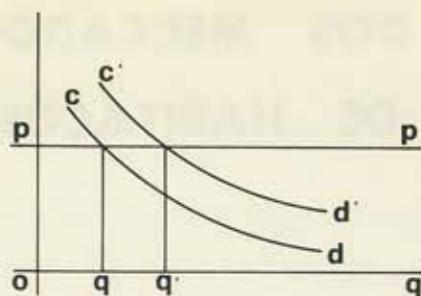
O rendimento absoluto é representado pela diferença entre o valor de mercado dos terrenos da coroa externa e o seu valor normal (o custo de produção). Para uma completa definição do rendimento absoluto, convém esclarecer como se estabelece o valor normal dos terrenos da

coroa externa (a que chamaremos terrenos marginais).

3. VALOR NORMAL E PREÇO DE MERCADO

O conceito de valor normal foi esclarecido pelos teóricos da livre concorrência: ele é utilizado na teoria económica moderna para a solução dos problemas da eficiente distribuição dos lucros.

Na hipótese de livre concorrência e de perfeita liberdade de entrada, o valor normal coincide com o custo médio mínimo. Com efeito, a perfeita liberdade de entrada pressupõe que, sempre que se formam no mercado lucros extraordinários ou lucros quase rendimentos, novas empresas sejam levadas a entrar no mercado e que estas tenham a possibilidade de realizar a mais eficiente das técnicas produtivas empregadas. A oferta, em seguida à entrada destas empresas, expande-se até que o preço de mercado atinja o custo marginal no ponto em que ele iguala o custo médio (neste ponto, como é óbvio, o custo médio está ao seu nível mínimo). A este nível de preço cessa a entrada, todas as empresas realizaram a organização mais eficiente da produção, na máxima medida possível, dado o preço de mercado (que iguala a oferta total à procura global). Se as técnicas produtivas não mudam e os preços dos factores produtivos se mantêm invariáveis, a curva de oferta a longo prazo é dada agora por uma paralela ao eixo das quantidades PP' (a ordenada corresponde ao custo médio mínimo das empresas que nas hipóteses anteriores permanece constante ao variar a produção). Deslocações da curva de procura CD originam deslocações nas quantidades produtivas q' , permanecendo imutável o valor do produto e correspondente ao custo de produção (valor normal).



4. O VALOR NORMAL DOS TERRENOS MARGINAIS

Vejamos agora se se pode imaginar para os terrenos destinados a edificação um mercado que reproduza características de mercado de concorrência a longo prazo. Evidentemente que a resposta é negativa, se considerarmos os terrenos das coroas internas. A produção destes terrenos não se pode adaptar ao crescimento da procura: eles apresentam qualidades diversas e para cada qualidade a disponibilidade é limitada. Se a procura destes terrenos supera a oferta, formam-se rendimentos diferentes: aos factores de que depende a dinâmica do rendimento diferencial voltaremos dentro em breve.

Consideremos agora a situação dos terrenos da coroa externa. A coroa externa tem uma característica que a distingue das coroas internas — pode deslocar-se com a expansão da procura de habitações. Tal expansão, se prescindirmos de restrições e vínculos de que falaremos, cessa quando a criação de habitações potenciais é aumentada até satisfazer a procura potencial, seja daqueles que desejam uma situação interna (dispostos a pagar preços mais elevados), seja daqueles que optam pela situação na coroa externa, ao preço que se estabelece para estas habitações.

Do valor das primeiras em relação às segundas e da intensidade da preferência por habitações na coroa interna, de-

pende o nível do rendimento diferencial (para simplificação, supusemos implicitamente uma única coroa interna) e igualmente a amplitude e a dinâmica espaço-tempo da coroa externa.

Pode afirmar-se que o processo de expansão na oferta de terrenos marginais reproduz as características da liberdade de entrada, quando o preço dos terrenos marginais coincide com o seu valor normal. Sabemos que o valor normal de um bem é dado pelo seu custo mínimo de produção. O custo de produção de um hectare de terreno utilizável para edificação é dado pelo custo dos bens que é necessário empregar para obter tal terreno: estes bens são o terreno agrícola e as necessárias obras de urbanização. Portanto, o valor normal do terreno é dado pelo custo que o terreno tem como terreno agrícola, aumentado dos custos das obras de urbanização e dos juros do capital investido no terreno agrícola e nas referidas obras de urbanização, desde o momento em que o terreno é adquirido e as despesas se processam, até ao momento em que se tem o novo bem, isto é, a habitação. Observemos já que o custo do terreno «edificável» pode não ser suportado inteiramente pelo proprietário da casa: as despesas de urbanização são financiadas em grande parte com as contribuições fiscais da administração municipal. Neste parágrafo e nos sucessivos, desprezaremos esta divergência que examinaremos mais adiante.

Pode supor-se que o custo do terreno permaneça constante se se admitir que as condições estruturais do terreno na coroa externa, as existentes e as potenciais, sejam sensivelmente idênticas⁽¹⁾. Com efeito, o terreno subtraído à agricultura de-

⁽¹⁾ O custo do terreno agrícola externo à cidade (na coroa externa) pode ser superior ao custo do terreno agrícola de zonas mais afastadas, porquanto a proximidade da cidade pode permitir culturas mais rendosas.

pois da edificação (sobretudo numa economia aberta, inserida na economia nacional) é uma percentagem bastante baixa do terreno potencialmente disponível para a agricultura, pelo que o preço deste último não sofre aumentos sensíveis após a actividade de edificação. Suponhamos, de momento, que os custos de urbanização se mantêm constantes: como melhor diremos, esta condição pode ser sempre satisfeita se os planos urbanísticos forem eficientes, isto é, se os aglomerados urbanos forem concebidos de modo a reduzir (a par da qualidade dos serviços) o custo das despesas de urbanização ao mínimo. Neste caso, o custo de um hectare de terreno destinado a edificações permanece constante (desprezemos, por agora, as variações do poder de aquisição da moeda e as variações nos preços altos). Qualquer que seja a dinâmica da procura, o preço dos terrenos marginais permanece agora igual ao valor normal. O efeito de uma deslocação da curva de procura tem tão sómente o efeito de aumentar a produção dos terrenos destinados a edificação, isto é, o desenvolvimento extensivo da cidade.

5. AS CAUSAS QUE DETERMINAM O AUMENTO DO CUSTO DOS TERRENOS: A ESPECULAÇÃO

Sabemos que, nas cidades em expansão, os preços dos terrenos marginais são superiores ao seu valor normal. São de duas espécies os factores que podem explicar estas divergências:

- os factores que provocam aumentos no preço do terreno nu;
- os factores que determinam aumentos do custo das infra-estruturas e, por conseguinte, das obras de urbanização.

Entre estas duas espécies de factores existem relações, como se analisará em breve.

O custo dos terrenos na cintura externa supera o seu valor (preço) normal, isto é, o valor que o terreno tem em relação à sua situação agrícola, enquanto a oferta do mesmo tende a ser inferior à procura que se estabelecerá em correspondência com o seu preço normal. A restrição da oferta é consequência:

- da especulação;
- da política das infra-estruturas.

Podem distinguir-se dois tipos de especulação, consoante as modalidades em que ela se manifesta:

- grandes sociedades adquirem vastas parcelas e procedem depois à venda ou à utilização para construção de quotas limitadas das áreas em seu poder. A venda e a utilização manifesta-se nas zonas mais periféricas, de modo a favorecer mais a formação de rendimentos diferenciais nas zonas que assim passam a ser internas do que a formação do rendimento absoluto nas zonas mais externas.

Com um tal controle monopolístico da oferta, definido não apenas na sua dimensão total mas também na sua distribuição espacial, as sociedades procuram realizar o máximo do rendimento (absoluto e diferencial) na parcela total. Verdade é que deste modo se reduz o ritmo de desenvolvimento da actividade edilícia: o aumento do rendimento é em grande percentagem superior à diminuição dos juros da actividade de construção pelo que a associação das duas actividades não parece concretamente conduzir a uma sensível atenuação da política de restrição monopolística da oferta;

- os numerosos proprietários de terrenos da cintura externa e das zonas limítrofes

atribuem um valor (preço de reserva, na acepção de Marshall), aos terrenos que estão em vias de ser destinados à construção, superior ao que eles têm como terrenos agrícolas: os proprietários compensam deste modo, pelo menos, o efeito da segunda ordem de factores, limitando a disponibilidade de terrenos para a construção, de que falaremos mais adiante. Não estão portanto dispostos a ceder os terrenos por um preço inferior ao atrás mencionado limite, e desta forma se determina uma restrição da oferta (através deste difuso comportamento concorde dos proprietários, até mesmo dos pequenos) que provoca o encarecimento dos terrenos.

As duas modalidades da especulação manifestam-se conjuntamente quando, a par das grandes sociedades, existem pequenos proprietários. As grandes sociedades, com a sua política de restrição da oferta, determinam uma subida do preço dos terrenos: os pequenos proprietários ajustam os seus pedidos às possibilidades de realização que se manifestam após a política das grandes sociedades.

O tipo de especulação predominante não deixa de ter influência no tipo de desenvolvimento urbanístico. O segundo tipo (que se manifesta através do concorde comportamento dos numerosos pequenos e médios proprietários das áreas) favorece um desenvolvimento expansivo contínuo, como mancha de óleo; o primeiro tipo, um desenvolvimento descontínuo com a formação de instalações residenciais provisoriamente afastadas do aglomerado central, as quais depois são absorvidas por construções efectuadas em períodos sucessivos. Naturalmente, o tipo concreto de desenvolvimento

urbanístico depende, não apenas do tipo de especulação, mas em medida notável da configuração das vias de comunicação, da política de infra-estruturas e das instalações industriais.

6. AS CAUSAS QUE DETERMINAM O AUMENTO DO CUSTO DOS TERRENOS. AS POLÍTICAS URBANÍSTICAS

A política de infra-estruturas (obras de urbanização) concorre para favorecer a restrição da oferta dos terrenos da cintura externa, enquanto tende geralmente a criar uma disponibilidade de terrenos para a construção na cintura externa, inferior à que seria pedida se o preço dos terrenos se estabelecesse ao nível normal; isto enquanto:

- a) a insuficiência dos meios não permitir ao Município realizar antecipadamente obras de urbanização suficientemente extensas de forma a tornar potencialmente disponíveis vastas áreas para a construção na cintura externa;
- b) o Município encontrar por vezes dificuldades em conceber um alargamento da cintura externa com a criação de instalações residenciais afastadas do aglomerado central. (Com efeito, se abandonarmos o esquema simples por nós adoptado, pode conceber-se a cintura externa como constituída por unidades não contíguas entre si e com o aglomerado central, mas ligadas a este de forma a constituir um complexo urbanístico orgânico e unitário). De facto, conceber a cintura externa deste modo pode comportar reacções por parte dos numerosos proprietários que vêem os terrenos de outros (com-

preendidos nas zonas destinadas a centros residenciais) inesperada e visivelmente valorizados, enquanto deixar que a expansão urbanística se processe como mancha de óleo, por expansão contínua e progressiva a partir do centro, favorece uniformemente os proprietários que se encontram à mesma distância, isto é, nas condições em que, pelo que diz respeito à expectativa de incrementos no valor das áreas, são, pela opinião geral, (apegada à velha concepção da cidade) considerados homogéneos.

Quando operam poucas e grandes sociedades imobiliárias, a pressão destas últimas sobre a autoridade municipal pode conduzir a política urbanística a uma direcção diversa, precisamente no sentido de favorecer uma extensão descontínua do habitat. Se as sociedades imobiliárias tiveram liberdade de movimentos na escolha das parcelas (não tendo sido consideravelmente condicionadas por atitudes combinadas dos proprietários originários), pelo que os terrenos por elas adquiridos gozam de condições objectivas favoráveis à construção, e se elas estão dispostas a realizar algumas obras de urbanização, a sua acção de pressão pode conduzir facilmente a resultados que lhes sejam favoráveis, mais eficientes na verdade do que aqueles que se obtêm quando o Município aplica a outra política urbanística atrás referida. Naturalmente que se trata de uma maior eficiência relativa, de uma política em relação a outra política, sendo as duas as únicas possibilidades do actual contexto institucional, até por razões que esclareceremos mais adiante. Ambas estas políticas estão longe de assegurar a mais eficaz estrutura urbanística em relação à preferência natural pela residência, às perspectivas

de desenvolvimento económico e à eficácia da própria organização urbanística.

7. OS FACTORES QUE TENDEM A PROVOCAR UM AUMENTO DOS CUSTOS DE URBANIZAÇÃO

Os factores mencionados no parágrafo precedente tendem a provocar um aumento no custo dos terrenos: alguns deles, a par de outros factores, tendem a provocar também um aumento nos custos de urbanização e por conseguinte um ulterior acréscimo do custo de «produção» do terreno destinado à construção, para a colectividade.

Os custos de urbanização dependem da dimensão da cidade e da sua estrutura urbanística, além de dependerem das características técnicas das infra-estruturas e das dos serviços públicos que com elas se produzem (estas características técnicas estão muitas vezes associadas às características urbanísticas).

A ausência de planos urbanísticos enquadrados em planos económicos, em grau de estabelecer objectivos de localização e de desenvolvimento das várias actividades e das ocupações e de permitir fundadas conjecturas sobre a dinâmica de outras variáveis, é obstáculo à concepção de eficientes infra-estruturas. Por outro lado, a pressão dos interesses particulares (quer a específica dos grandes proprietários ou das sociedades imobiliárias, quer a menos explícita dos numerosos proprietários de terrenos susceptíveis de serem valorizados para um fim edilício) não permite aos Municípios delinear aglomerados urbanos urbanisticamente válidos e economicamente eficientes. Isto comporta, além de outros numerosos inconvenientes, aquele de um aumento dos custos de urbanização e dos serviços públicos.

8. O AUMENTO DOS RENDIMENTOS DIFERENCIAIS

Enquanto o rendimento absoluto representa um fenómeno patológico, o rendimento diferencial não é susceptível de ser eliminado, enquanto se manifestar para a coroa interna uma procura de terrenos para construção superior à disponibilidade dos mesmos, que não pode expandir-se.

Todavia, entre a dinâmica do rendimento diferencial e a dinâmica do rendimento absoluto podem estabelecer-se conexões, porquanto alguns factores concorrem a influir sobre uma e sobre a outra. Seria interessante conduzir investigações de carácter sociológico para estabelecer como se determinam concretamente as preferências por certos quarteirões mais do que por outros, pelas zonas centrais mais do que pelas zonas periféricas. A estrutura social, as características dos agregados urbanos, a distribuição das actividades económicas, as decisões de grupos limitados que podem influir nas orientações de grupos mais vastos, as concepções arquitectónicas prevalentes, concorrem para determinar as preferências espaciais (e pelos vários tipos de residências). As preferências espaciais manifestam-se contudo em relação às alternativas concretamente oferecidas. Suponhamos, para simplicidade, que o único factor relevante na valorização dos graus de utilidade, dos terrenos das diversas coroas é a distância ao centro, expressa naturalmente em tempo médio de percurso. Se se modificar a estrutura urbanística com a criação de tipos diversos de serviços públicos que reduzam sensivelmente os tempos de percurso, a utilidade dos terrenos de uma cintura continuará a ser inferior à utilidade dos terrenos de uma cintura mais interna, em geral, porém os interessados em

áreas de terrenos estarão dispostos a pagar pelos terrenos mais internos uma diferença de valor inferior à que, antes da mudança dos meios de transporte, acham conveniente despendere. Análogamente, se entre os factores que determinam as preferências espaciais há a disponibilidade de certos serviços, uma configuração urbanística diferente da actual, que permita uma descentralização de tais serviços, pode conduzir a uma redução dos rendimentos diferenciais para os terrenos das cinturas internas. Não é possível, na ausência de estudos mais aprofundados sobre o fenómeno dos rendimentos diferenciais, de carácter económico e sociológico, estabelecer em que medida o rendimento diferencial poderá diminuir numa dada zona após alterações nas orientações urbanísticas. Recorde-se que as direções culturais e a dinâmica dos valores culturais, que se liga a outras características do processo de desenvolvimento económico e social, têm um peso notável sobre as preferências espaciais, pelo que, mesmo que se possam estabelecer em relação a uma particular situação histórico-geográfica, os efeitos da política urbanística sobre o rendimento diferencial, poderão dificilmente formular-se generalizações válidas para uma classe suficientemente ampla de situações, de forma a poderem ser qualificadas como leis científicas.

Basta-nos, contudo, observar que certas e determinadas políticas urbanísticas podem conduzir a uma redução do rendimento diferencial. Mas, até na base das considerações já feitas, parece que a actual política urbanística tende antes a reforçar o rendimento diferencial.

a) Primeiramente, a restrição da oferta dos terrenos nas zonas periféricas provoca aumentos, inclusivamente na procura dos terrenos

das zonas centrais; tais aumentos podem conduzir a um aumento do valor dos terrenos centrais superior ao rendimento absoluto sobre os terrenos marginais e, por conseguinte, a um aumento do rendimento diferencial. Isto verifica-se sobretudo se a bastante limitada oferta de terrenos na cintura externa é devida ao insuficiente desenvolvimento das obras de urbanização acompanhado até, em não poucos casos, de uma actividade diluída no tempo e de uma realização qualitativamente decadente (característica do segundo tipo de política urbanística).

b) Em segundo lugar, a concepção de desenvolvimento urbanístico que estas políticas comportam, acentua as vantagens das zonas centrais. Faltam, na verdade, programas de realização de complexos urbanísticos orgânicos (com os seus serviços sociais) em quarteirões periféricos organicamente ligados ao centro. As preferências naturais provocam agora uma procura mais intensa das zonas centrais.

Seria interessante estudar os efeitos que poderão ter no futuro algumas consequências negativas desta orientação da expansão espontânea, que provocou um rápido acréscimo dos rendimentos diferenciais, superior ao que seria realizado com planos de expansão das cidades urbanísticas e economicamente eficientes: o congestionamento e pioria das condições higiénico-sanitárias. Não é inútil observar como em consequência das tendências antigas, se tornou mais difícil a solução dos problemas que a determinação das referidas consequências negativas põe à organização urbanística. No actual contexto, a

aquisição de áreas para descongestionar as zonas centrais e a sua ornamentação vegetal comporta encargos financeiros tais que dificilmente são sustentáveis, até por Câmaras Municipais muito ricas.

Novas concepções urbanísticas poderiam então influir sobre os rendimentos diferenciais, trazendo novas vantagens aos que vivem nos quarteirões periféricos, susceptíveis até de influir sobre a dinâmica dos valores culturais (possibilidade de novos passa tempos, de mais fáceis e acessíveis actividades desportivas, etc.).

9. MEIOS NECESSÁRIOS PARA ELIMINAR O RENDIMENTO ABSOLUTO E PARA REDUZIR O RENDIMENTO DIFERENCIAL

A teoria económica ensina que os rendimentos patológicos, isto é, aqueles que resultam de divergências entre o preço de mercado e o valor normal, são causa de uma má distribuição dos lucros, e portanto serão eliminados.

É por esta razão que em muitos países se considera necessária uma legislação anti-monopolística. Portanto, para um eficiente emprego dos lucros é necessário que seja eliminado o rendimento absoluto sobre os terrenos marginais. Para os rendimentos não elimináveis, que resultam de factores naturais (impossibilidade de aumentar a produção de um bem), o único problema que se põe é o da sua aplicação: por outras palavras, trata-se de estabelecer se convém ou não fazer incidir impostos sobre eles. Deste problema não nos ocuparemos neste ensaio: procuraremos sim indicar os meios através dos quais se podem eliminar os rendimentos absolutos e certas formas patológicas dos rendimentos diferenciais.

Dois condições devem ser realizadas para que o rendimento absoluto possa ser eliminado:

- 1) Uma política urbanística em condições de realizar uma expansão urbanística económica e tecnicamente eficiente e, por conseguinte, a criação de zonas apetrechadas com obras de urbanização, através da qual se possa determinar uma adequada disponibilidade de terrenos potencialmente utilizáveis para a construção.
- 2) Pôr, efectivamente, à disposição dos que procuram alojamentos, áreas para construção em medida adequada.

Para que uma política urbanística do tipo atrás referido seja possível, é necessário que se realitem algumas condições.

- a) Em primeiro lugar, é necessário que os proprietários de áreas que no âmbito do plano regulador são potencialmente susceptíveis de serem valorizadas em vista à construção, realizem para as mesmas um preço independente da utilização que o plano municipal decidiu conferir a essas áreas. Só se esta condição for satisfeita é que se poderão evitar as pressões dos proprietários sobre as autoridades municipais para conseguir que seja delineado um plano regulador susceptível de favorecer ao máximo o encarecimento dos seus terrenos.

Com efeito, para eliminar os fenómenos patológicos dos rendimentos, é necessário realizar um desenvolvimento urbanístico que, ao mesmo tempo que crie, com a adequada expansão das obras de urbanização, uma disponibilidade potencial de áreas de harmonia com as prováveis evoluções da procura de alojamento (a preços correspondentes aos valores normais), configure a estrutura urbanística de forma a reduzir ao mínimo os custos de urbanização. Assim, por quanto se disse, a pressão dos interesses particulares impede a realização de uma política urbanística assim estruturada. A enorme divergência entre os valores que podem assumir os terrenos nas margens da zona urbana em relação às diversas alternativas (vinculação agrícola ou autorização para a construção) incitam os proprietários a recorrer a todos os meios possíveis para influir nas decisões urbanísticas do Município.

b) Outra condição necessária para a realização de uma política urbanística que atinja os objectivos atrás referidos é uma concepção racional das obras de urbanização e a sua combinação gradual com critérios de eficiência económico-técnica. Obstáculo de tal concepção é a deficiência dos meios financeiros do Município. Assiste-se actualmente a uma situação paradoxal: enquanto a expansão urbanística provoca copiosos fenómenos de rendimento para os particulares, para os mecanismos que temos procurado interpretar, comporta para as administrações públicas crescentes dispêndios financeiros para as obras de urbanização.

Os custos das obras de urbanização, como já observámos, são considerados custos da «produção» do terreno destinado à construção; devem portanto ser compreendidos nos custos da construção, isto é, postos a cargo daqueles que utilizam os terrenos para neles edificarem. Convém observar para já que os custos de urbanização devem ser considerados globalmente para todo um aglomerado urbano orgânico e unitário — isto é,

pelas relações de complementariedade que subsistem entre as diversas infra-estruturas — fazendo-os incidir depois sobre todos os terrenos destinados à construção, para residência ou para outro fim, da zona que abranja o citado aglomerado. Entre os custos de urbanização devem incluir-se também os da construção de parques públicos, hoje particularmente necessários para contrabalançar algumas consequências negativas da aglomeração.

c) Terceira condição que deve ser realizada para proporcionar uma política urbanística racional, que além do mais permita a eliminação dos rendimentos patológicos, é a capacidade do Município proceder a vastas transformações urbanísticas até nos quarteirões centrais das cidades velhas.

A realização de cidades racionais é muitas vezes coartada pela estrutura dos grandes centros metropolitanos que não permite suportar o tráfego em continua expansão, até em virtude de uma gravitação sobre o centro numa área sempre mais vasta. Portanto, quando não se trate de centros de valor histórico, a reconstrução edilica do centro deve ser orientada em função de novos moldes, de forma a permitir a formação de mais amplos espaços ajardinados e de parques (eventualmente subterrâneos) para estacionamento. É necessário portanto que o Município tenha a possibilidade de condicionar seriamente a reorganização urbanística até nos centros urbanos existentes.

d) Finalmente, para eliminar o rendimento, é necessário garantir uma oferta de terrenos na cintura externa de modo a satisfazer a procura existente aos preços correspondentes aos valores normais.

10. A EXPROPRIAÇÃO, INSTRUMENTO INDISPENSÁVEL PARA A ELIMINAÇÃO DO RENDIMENTO E PARA A IMPOSIÇÃO DE PROGRAMAS URBANÍSTICOS RACIONAIS

O único mecanismo que na nossa opinião pode permitir a política urbanística delineada nos parágrafos precedentes é a expropriação das áreas que, com a formação dos planos particularizados, se tornam suscetíveis de ser utilizadas para a construção (2).

Com a expropriação — isto é, com a passagem do velho proprietário ao novo, que utiliza o terreno para a construção, através do Município — assegurase:

- a) que o valor do terreno realizado pelo velho proprietário seja independente da utilização que do mesmo for prevista e consentida pelo plano regulador, na especificação que sobre isso for feita com os planos particularizados;
- b) que as áreas sejam agregadas ou desagregadas independentemente dos velhos limites de propriedade, de harmonia com as exigências do plano regulador;
- c) que as obras de urbanização sejam realizadas orgânicamente por uma área suficientemente vasta, que éposta em hasta: as obras de urbanização poderão assim ser concebidas segundo critérios de racionalização urbanística e de eficiência económica, enquanto aqueles que requerem habitações podem con-

tar com novas zonas de estabelecimento, completamente apetrechadas. Torna-se agora possível uma política urbanística de forma a reduzir também os rendimentos diferenciais;

- d) que os custos de urbanização sejam postos a cargo dos utilizadores das áreas.

Para que a expropriação possa validamente realizar os seus objectivos, atrás referidos, é necessário que:

- a) ela seja geral, isto é, diga respeito a todas as áreas que são ou que se tornam utilizáveis para a edificação nas zonas sujeitas a planos particularizados, isto é, nas quais as administrações municipais devem empenhar-se em realizar as obras de urbanização com as quais os terrenos se tornam utilizáveis para a construção;
- b) que ela seja realizada gradualmente, isto é, para zonas estabelecidas em relação:
 - 1) ao desenvolvimento da procura de habitações, que depende primeiramente do desenvolvimento demográfico e do desenvolvimento dos rendimentos;
 - 2) às exigências da actuação do plano regulador e, em particular, às exigências da racionalização urbanística e da eficiência económica das infra-estruturas;
 - 3) às preferências espaciais manifestadas pelos cidadãos.

As tendências de desenvolvimento das cidades no passado nem sempre fornecem indicações válidas para estabelecer tais tendências. Parece portanto oportuno que a lei consinta que sejam expropriadas áreas não só nas zonas de actuação dos planos particularizados determinados pelas administrações municipais, mas também noutras zonas indicadas por particulares

(2) Vide os artigos 17, 23, 24, 26 do «Progetto della nuova legge urbanistica» («Projecto da nova lei urbanística»), apresentado pela Comissão nomeada e presidida pelo Ministro honorário das Obras Públicas, Sullo («Urbanistica», 36-37).

dispostos a estabelecer-se lá no caso de que isso não cause dificuldades ou ineficácia na actividade do plano regulador.

A gradação na realização da expropriação é imposta até por considerações económico-financieras. Entre a expropriação da área e a sua utilização definitiva para a construção decorre um certo espaço de tempo. Se a extensão das expropriações é excessiva, corre-se o risco de que a Câmara se indvide, para além dos limites razoáveis, para conceder o valor das áreas aos expropriados que esperam realizar esse valor através da cessão dos terrenos em hasta pública.

11. O PREÇO DA EXPROPRIAÇÃO

Para que a expropriação possa permitir a efectiva eliminação dos rendimentos patológicos é necessário que o preço da expropriação seja estabelecido ao nível de tais rendimentos. Para os terrenos que se inserem na cintura externa o problema é relativamente simples: o valor normal destes terrenos é o valor que eles têm como terrenos agrícolas: o preço de expropriação deve ser estabelecido a tal nível. Dado que este é o valor normal, a Câmara não pode correr nenhum risco pela mudança da dinâmica da procura de habitações. É necessário, de facto, ter presente que em Itália os rápidos acréscimos de valor das áreas nos grandes centros foram possíveis graças às fortes imigrações (pelo que a restrição da oferta devida às causas que assinalámos nos parágrafos precedentes pôde ter efeitos relevantes). Se a imigração tivesse que cessar e se para alguns grandes centros tivessem mesmo que verificar-se fenómenos de êxodo, em relação até aos programas económicos e urbanísticos criados para valorizar novas zonas, o valor das áreas

marginais poderia sofrer notáveis reduções, mas não poderia nunca descer abaixo do seu valor normal. As novas orientações na política agrária podem conduzir a reduções de preço dos terrenos agrícolas: é de prever, porém, que tais reduções não serão muito sensíveis para os terrenos nas vizinhanças da cidade, susceptíveis de particulares valorizações agrícolas.

Para os terrenos que são ou se tornam disponíveis nas coroas internas, o problema apresenta-se muito mais árduo. É necessário, para estes terrenos, reconhecer um certo rendimento diferencial que, contudo, pode divergir do actual. No plano legislativo não parece que se possa projectar uma solução diferente da aceite no esboço de leis de Sullo.

A eliminação dos rendimentos patológicos responde a exigências de eficiência económica ainda mais do que a exigências de ordem social. A distribuição dos lucros de tal operação pode ser levada a efeito segundo critérios diversos: a este ponto voltaremos mais adiante.

12. A NECESSIDADE DE UMA ADMINISTRAÇÃO SEPARADA

O perigo que pode acarretar o mecanismo delineado nos parágrafos precedentes é uma política de restrição monopolística por parte das Câmaras. Os terrenos expropriados devem ser cedidos aos que os utilizarão por meio de hastas públicas: o preço base da hasta é dado pelo preço concedido ao proprietário originário, aumentado da quota dos custos de urbanização que se fazem incidir sobre o terreno: o preço efectivo da concessão pode contudo divergir do preço base, se a oferta se verificar inferior à procura. As Câmaras Municipais poderão ser tentadas a desenvolver uma política dirigida com o fim de realizar lucros

que, entrando na balança municipal, poderão permitir-lhes aligeirar os impostos fiscais. Para eliminar tal tentação é necessário estabelecer que os movimentos financeiros relativos às operações de expropriação e concessão dos terrenos e à realização das obras de urbanização sejam contabilizados numa conta especial («Urbanística»), cujo saldo pode ser utilizado apenas para desenvolver a edilidade popular ou para favorecer, no quadro das indicações da programação regional, a valorização das zonas industriais. Desta forma, reduz-se fortemente a tentação das Câmaras para praticarem uma política de restrição na concessão dos terrenos à hasta. Se depois resultarem saldos activos, estes serão utilizados com o fim de favorecer o desenvolvimento urbanístico.

Nesta altura, convém referir o problema da repartição dos lucros de uma política urbanística racional (que deve, pelo que se disse, além do mais, eliminar os rendimentos patológicos). Pessoalmente, creio que os lucros de uma tal política devem traduzir-se essencialmente numa redução do custo das habitações; convém, a propósito, observar que os mecanismos acima referidos favorecem também o progresso técnico das construções, através da homogeneidade, e da estandardização dos processos, no todo ou em parte. Uma redução do custo das construções pode aumentar o poder de aquisição das classes trabalhadoras e representar uma vantagem notável, seja para a classe dos consumidores, seja para a indústria, que hoje se ressentem negativamente dos aumentos patológicos nas rendas. Trata-se de vantagens consideráveis às quais hoje se renuncia pela incapacidade de coordenar interesses particulares (dos especuladores). Pessoalmente, sou o mais favorável possível ao novo esboço de leis de Sullo, apre-

sentado por uma Comissão da qual fiz parte. Tal projecto acolhe substancialmente os critérios acima expostos⁽³⁾.

Os que desejam uma diferente repartição dos benefícios da reorganização e do desenvolvimento urbanístico podem formular a sua exigência sem renunciar às vantagens que o mecanismo da exportação pode, como atrás se viu, proporcionar, e que se manifestam tanto mais relevantes quanto se considerarem outras finalidades da política urbanística. É suficiente que, para toda a duração previsível dos planos reguladores, todos os anos uma quota parte da

conta «Urbanística», de que se falou acima, seja repartida por todos os expropriados ou expropriandos, em relação à superfície das suas áreas: os que forem expropriados depois de um certo número de anos após o inicio da actuação do plano receberão então a sua quota de utilização, mesmo pelos anos já decorridos. É possível pensar em técni-

cas de pagamento de facilímo funcionamento (com carteiras semelhantes às dos títulos de obrigações, cujas cédulas podem ser pagas em qualquer estabelecimento bancário).

O problema da eficácia técnica pode ser, assim, isolado do problema da distribuição dos lucros que — seja-me permitido repeti-lo — parece mais preferível que se realize através de uma redução do custo das habitações e, por conseguinte, das rendas, como o mecanismo adoptado pelo projecto de Sullo substancialmente permite. Para tal fim, é necessário que os Municípios procedam de modo a contrabalançar a conta «Urbanística».

A lei urbanística pode ser, deste modo, um instrumento eficaz para aumentar a eficiência do sistema económico. Ela mostra-se, por conseguinte, necessária para fornecer instrumentos indispensáveis para a actuação da planificação económica. Mas disto falaremos brevemente.

(3) Qualquer disposição do actual projecto de lei poderia ser modificada. Limitar-me-ei, em particular, a assinalar, em relação aos problemas discutidos neste capítulo, a conveniência de que:

a) sejam mais bem definidos os critérios através dos quais os Municípios devem proceder à expropriação das áreas sem habitações e daquelas para as quais se prevêem transformações urbanísticas, no âmbito do plano particularizado (art. 23.º);

- b) seja explicitamente considerada a utilização do terreno para estabelecimento industrial e regulada por critérios análogos aos estabelecidos para a utilização das áreas para fins residenciais;
- c) seja previsto o caso do antigo proprietário pedir que lhe seja restituído o terreno expropriado, ao preço base da hasta, para o utilizar, de harmonia com as disposições do plano particularizado, dentro dum certo prazo, para a construção de uma casa, propriedade sua ou de um seu familiar, e pela qual esteja disposto a aceitar o vínculo de inalienabilidade por um certo número de anos.

Poder-se-ia também voltar a examinar a oportunidade de manter a disposição que prevê a concessão do simples direito de superfície (cuja duração deveria porém ser fixada univocamente pela lei) ou modificá-la no sentido de que o utilizador da área possa obter através da hasta, a propriedade do território.

AS COMUNICAÇÕES FERROVIÁRIAS EM PORTUGAL

ENG. LUIS DA COSTA

385 (469)

Um pouco de história

Quando se começou a pensar na construção de caminhos de ferro em Portugal era já grande o atraso da nossa posição em relação aos outros países da Europa. Já lá vão mais de cem anos. Esse atraso, porém, não significava nem apatia por parte dos Governantes, nem desinteresse das actividades particulares. Era a falta dos necessários recursos a sua causa, mas, mesmo assim, o Estado, dentro das suas possibilidades concedia às actividades particulares todo o apoio e auxílio de modo a permitir o inicio de trabalho de tal envergadura.

E que não havia nem apatia nem desinteresse mostram as providências legislativas tomadas e que já datavam de 1844.

Foi, com efeito, neste ano, que se publicou um decreto criando a Companhia das Obras Públicas de Portugal com o fim de fazer todas as grandes obras para o melhoramento das comunicações ,tendo, logo no ano seguinte (1845), sido aprovado o contrato entre o Governo e aquela Companhia encarregando-a de executar várias obras e, entre elas, a construção de um caminho de ferro desde as margens do Tejo até à fronteira de Espanha.

Neste mesmo ano foram publicadas as bases para a construção de caminhos de ferro em Portugal, mas em Maio de 1846, foram suspensos os trabalhos empreendidos por aquela Companhia até que em 1849/50 foram liquidadas as suas respectivas contas.

Constatava-se, assim, o insucesso da primeira tentativa para o inicio da construção de caminhos de ferro.

Por um indivíduo de nome Hardy Hislop foi, em 1851, apresentada ao Governo uma proposta para a construção de um caminho de ferro, que partindo de Lisboa se dirigiria à fronteira do país vizinho próximo de Badajoz.

Entretanto ,era publicado o programa para o concurso entre empresas que se propusessem construir um caminho de ferro de Lisboa à fronteira de Espanha. Neste programa se definem as garantias e concessões do Governo, direitos e obrigações da Companhia e cláusulas particulares.

Entre estas figuravam as que impunham a bitola de 1,44, raios mínimos de 500 m em plena via e rampas máximas de 0,007 a 0,009.

Compreende-se a escolha da bitola de 1,44 por ser a bitola normal e em uso na Europa.

Esta bitola teve posteriormente de ser alterada para 1,67 em virtude da Espanha ter, por questões de defesa nacional certamente, optado por ela. Ficaríamos isolados do resto da Europa se mantivéssemos a bitola inicialmente adoptada.

Foi pena que assim acontecesse pois a via de 1,44 teria resolvido o nosso problema ferroviário sem necessidade de recorrer à via de 1,00 com todos os inconvenientes resultantes para a exploração duma rede ferroviária com bitolas diferentes. O tempo gasto nos transbordos, as despesas acessórias a que estes dão lugar fazem diminuir a produtividade do transporte, provocando aumento do seu preço do custo, com grande prejuízo da sua economia.

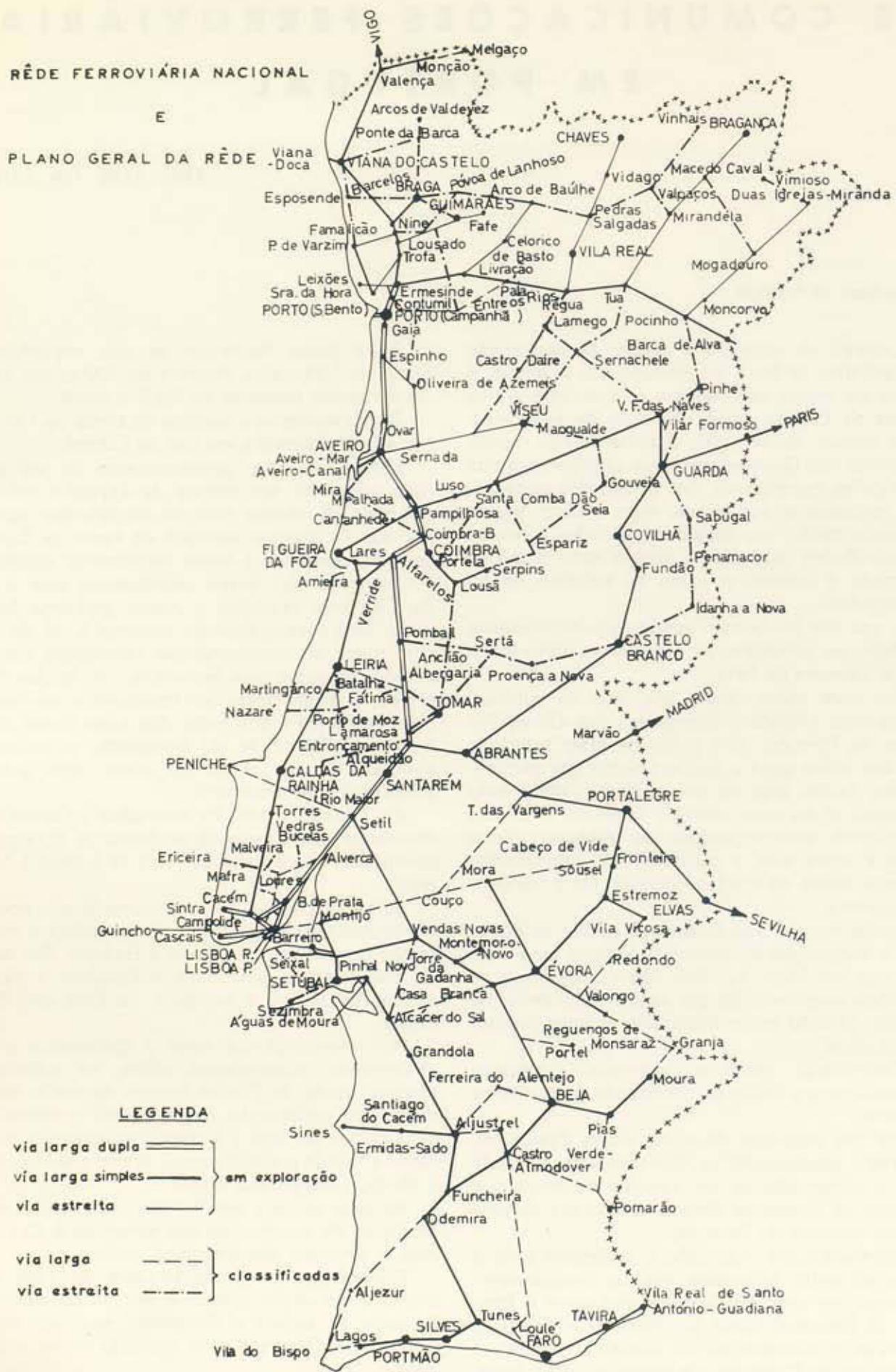
Em Agosto de 1852 foi concedida à Companhia Peninsular dos Caminhos de Ferro de Portugal a construção do caminho de ferro de Lisboa à fronteira.

Esta Companhia era representada por aquele Hardy Hislop que em 1851 tinha proposto a construção duma linha de Lisboa a Badajoz. Em Julho de 1855 uma lei autorizava o Governo a iniciar a linha de Lisboa à fronteira, no Cais dos Soldados.

Por desinteligência entre a Companhia e os empreiteiros suspenderam, estes, os trabalhos, tendo a acção de Fontes Pereira de Melo impedido a sua paralisação, determinando continuá-los pelo Estado até que a Companhia estivesse habilitada a fazê-lo por sua conta e encarregando, para o efeito, o engenheiro Watier.

Passava-se isto em Fevereiro de 1856, mas em Junho do mesmo ano era devolvida à Companhia a direcção dos trabalhos.

Finalmente, em 30 de Outubro de 1856 era aberta à circulação pública a secção do caminho de ferro de Lisboa a Santarém, no troço entre Lisboa e o Carregado, há portanto cento e dez anos.



No entanto, a situação legal, administrativa e financeira continuava a evoluir e no ano seguinte (1857) celebrava-se um contrato provisório entre o Governo e «sir» Morton Peto para a construção do caminho de ferro de Lisboa ao Porto em que este senhor se obrigava a formar uma Companhia constituída em sociedade anónima para a construção e exploração daquele caminho de ferro e o Governo se obrigava a dar a concessão da linha, à citada Companhia, depois de rescindido o contrato feito com a Companhia Peninsular dos Caminhos de Ferro em Portugal na parte da linha entre Lisboa e Santarém. A nova Companhia completaria o caminho de ferro de Lisboa a Santarém e faria a sua continuação até ao Porto, tendo Coimbra como ponto obrigatório.

Em 9 de Julho de 1857 era rescindido o contrato com a Companhia Peninsular e feito a seguir o contrato definitivo com «sir» Morton Peto.

Entretanto, em 30 de Julho desse mesmo ano era aberto à circulação pública mais o troço entre o Carregado e as Virtudes e logo em 1858 se abria à circulação o troço entre as Virtudes e Ponte de Santana e em Junho do mesmo ano o troço entre a Ponte de Santana e a Ponte de Asseca.

As vicissitudes por que este caminho de ferro passava ainda não acabavam, pois não tendo «sir» Morton Peto conseguido formar a Companhia a que se obrigara, foi-lhe rescindido o contrato.

Estávamos em Junho de 1859, mas imediatamente, em Setembro deste ano, se adjudicava o contrato definitivo para a construção do caminho de ferro do Norte e Leste a D. José de Salamanca para a construção e exploração das linhas de Lisboa ao Porto e de Lisboa à fronteira de Espanha.

Nas condições deste contrato figurava já que a bitola não seria de 1,44 m mas sim de 1,67 m.

Em Dezembro de 1859 era criada, sob proposta de D. José de Salamanca, a Companhia Real dos Caminhos de Ferro Portugueses com o fim de empreender a construção e exploração das linhas férreas de Lisboa à fronteira de Espanha, junto a Badajoz, denominada «Linha de Leste» e de Lisboa ao Porto, denominada «Linha do Norte».

Assim nasceu a actual Companhia dos Caminhos de Ferro Portugueses, e uns após outros foram sendo abertos à exploração outros troços tanto da linha do Norte como da linha de Leste.

Mas não se julgue que a atenção dos Governos e das actividades particulares se limitava a estas linhas. Enquanto estas passavam pelas vicissitudes e alternativas já expostas, verificavam-se outros empreendimentos e assim, em 1854, publicava-se uma lei aprovando o contrato para a construção do caminho de ferro de Aldeia Galega a Vendas Novas e sua continuação até Setúbal, Évora e Beja, encargo que competiria a uma Companhia representada pelo marquês de Ficalho e José Maria Eugénio de Almeida.

Em 30 de Setembro de 1854 celebra-se contrato entre o Governo e o Conde de Claranges e Lacotte pelo qual este se obrigava a construir um caminho de ferro entre Lisboa e Sintra, contrato que caducou por falta de cumprimento das respectivas condições.

Em Dezembro de 1854 é feita a adjudicação do caminho de ferro do Barreiro a Vendas Novas e Setúbal à Companhia representada pelo marquês de Ficalho e José Maria Eugénio de Almeida.

Em 1859 é publicada uma lei autorizando o Governo a fazer prosseguir até Évora e Beja o caminho de ferro do Barreiro a Vendas Novas. Nas condições desta construção já se fixava a bitola de 1,67 m. Já tínhamos então, em exploração, 136 quilómetros de linha com a bitola de 1,44 m.

Em 1861 o Governo compra à Companhia Nacional dos Caminhos de Ferro ao Sul do Tejo, o caminho de ferro do Barreiro a Vendas Novas e ramal para Setúbal.

Em Maio de 1864 é aprovado o contrato celebrado entre o Governo e Alfredo Cowan, como representante da Companhia do caminho de ferro do Sueste, para a concessão do caminho de ferro do Barreiro a Vendas Novas com o ramal de Setúbal, para o prolongamento da linha de Beja até à fronteira de Espanha em direcção a Sevilha, para o prolongamento da linha de Beja até ao litoral do Algarve e para o prolongamento da linha de Évora a entroncar na de Leste na estação do Crato.

Em 1867 é o Governo autorizado a construir e explorar, por sua conta, as linhas do Porto a Braga e à fronteira da Galiza e do Porto ao Pinhão.

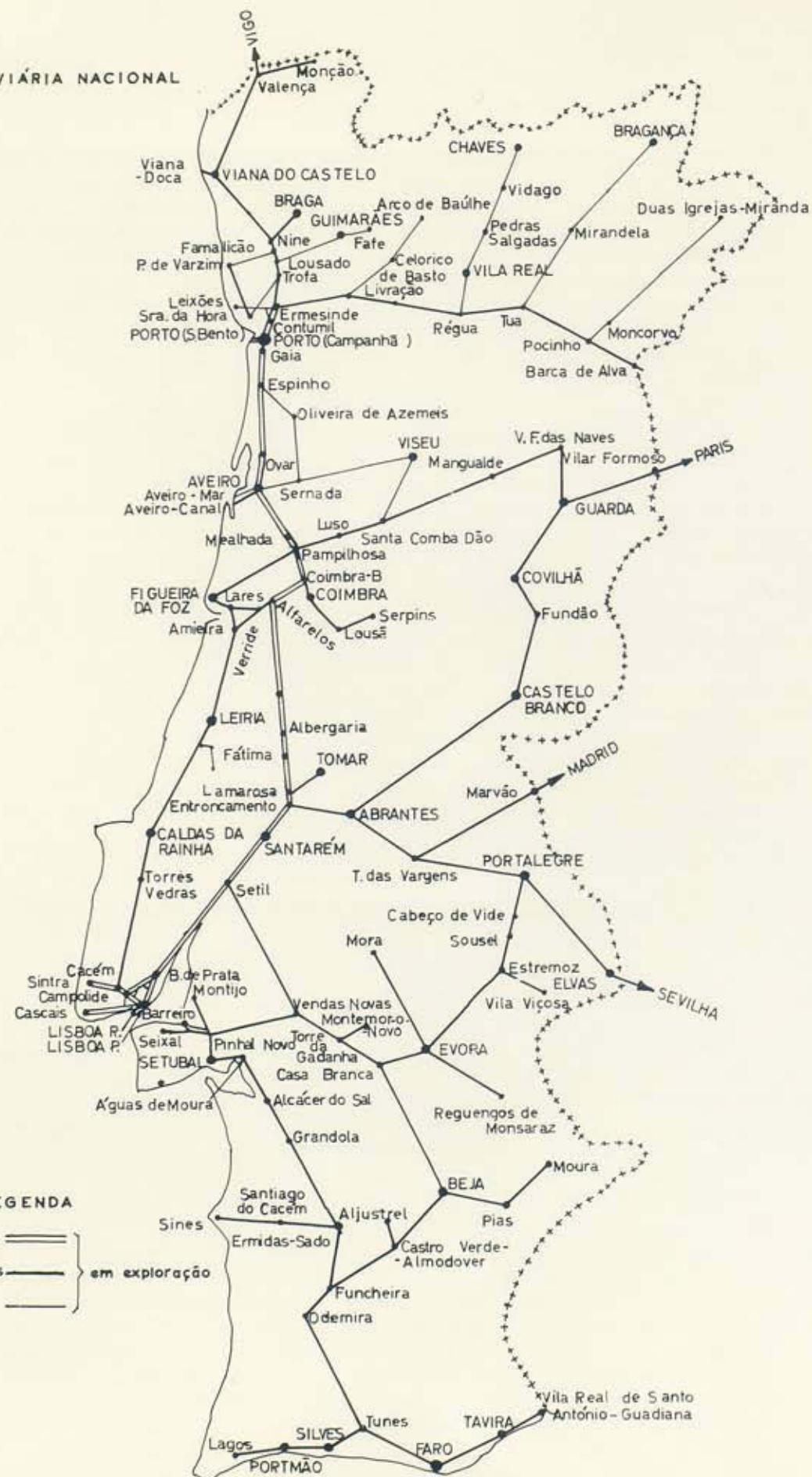
E assim, entre contratos e rescisões se foi desenvolvendo a rede ferroviária nacional até chegar aos 2.800 km de via larga e 780 de via estreita que são os números que actualmente representam a rede ferroviária portuguesa que ficou distribuída entre o Estado, com as suas redes do Minho e Douro e Sul e Sueste, a Companhia dos Caminhos de Ferro Portugueses, a Companhia dos Caminhos de Ferro Portugueses da Beira Alta, a Companhia do Norte de Portugal, a Companhia Nacional de Caminhos de Ferro e a Companhia dos Caminhos de Ferro do Vale do Vouga (Companhia Portuguesa para a Construção e Exploração de Caminhos de Ferro). Não se indica a Sociedade Estoril por a concessão que explora pertencer à C. P..

Em 1927 o Estado entrega, por arrendamento, a exploração das suas redes à Companhia dos Caminhos de Ferro Portugueses.

Em 1947 começa a fazer-se a concentração de toda a rede nacional, com vista a conseguir-se uma concessão única de toda a rede.

Em 1951 foi assinado o contrato dessa concessão entre o Governo e a Companhia dos Caminhos de Ferro Portugueses com vista a uma exploração única.

RÊDE FERROVIÁRIA NACIONAL



A linha de Cascais (Cais do Sodré a Cascais) ficou fora da exploração única até terminar o contrato de arrendamento entre ele e a C. P., o que se verificará em 1976.

Plano da rede ferroviária

Quando se iniciou o período de actividade da construção de caminhos de ferro, o Conselho Superior de Obras Públicas no seu parecer de 17 de Janeiro de 1854 lançou as linhas gerais do plano ferroviário.

Em 1871 a Associação dos Engenheiros Civis Portugueses tomou a iniciativa de estudar um plano geral da rede ferroviária que emitiu o parecer de que, além das linhas construídas, em construção, decretadas e com as que propunha, ficariam reunidos os mais importantes pontos do país e ligados todos os distritos.

Assim nasceu o primeiro plano ferroviário.

Este plano não foi respeitado, tendo-se procedido conforme as circunstâncias do momento e das exigências regionais exploradas pela política.

De 1860 a 1910 desenvolveu-se grande actividade na construção ferroviária. Depois de 1910 não se atendendo a um plano metódico, foram-se fazendo classificações e concessões de linhas ao sabor das influências de momento.

Finalmente, em Junho de 1927, publicava-se o decreto n.º 13 829 que mandava proceder à revisão do plano geral da rede ferroviária e, de uma Comissão para esse fim nomeada, saiu um estudo e um parecer que deu origem à aprovação do actual plano.

Considerações finais

Não foi grande a actividade na construção das linhas incluídas no plano aprovado, pois podemos afirmar que depois da aprovação do plano, entre duplicações de via e construção de linhas novas não se foi além de cerca de 300 quilómetros.

A morosidade do ritmo da construção de novas linhas não se coadunava com o aumento da necessidade de transportes que a evolução económica do país exigia, e daí, o aparecimento do transporte rodoviário e o seu rápido crescimento que, por falta de coordenação, se desenvolvia na área já

servida pela via férrea, na ânsia de explorar carreiras onde o tráfego criado pelo meio de transporte existente lhe daria a certeza de boa remuneração e condições de vida, com agravamento constante do transporte ferroviário que tinha de suportar os encargos que lhe eram imputados pelas obrigações de serviço público, a obrigação de transportar e explorar e ainda as condições em que lhe eram impostas as suas obrigações tarifárias.

O desenvolvimento do transporte rodoviário levou ao pensamento de que seria desnecessária a construção de mais linhas férreas e este pensamento, levado ao exagero, deixou a nossa rede ferroviária em condições duma exploração anti-económica, por virtude de ficarmos com uma rede, praticamente sem malhas, obrigando a exagerada circulação de vagões em vazio.

Deviam-se ter fechado as principais malhas da rede e não se tendo procedido assim, cometeu-se um grande erro que muito contribuiu para a situação financeira a que o caminho de ferro foi levado. Ainda hoje, estou convencido, que seria de grande vantagem económica, a construção de algumas linhas com o fim de fechar determinadas malhas.

Como uma acção provoca sempre uma reacção, o caminho de ferro reagiu em todo o mundo e, o nosso, seguiu o exemplo, embora muito lentamente, adoptando novas fontes de energia e novos meios de tracção. Foi assim que a tracção vapor foi e está sendo substituída pela tracção Diesel e tracção eléctrica com o fim de baixar o custo de produção e portanto conseguir uma exploração mais económica, provocada por esse abajramento e ainda pelo aumento da produtividade.

Entre nós pensa-se, e muito bem, no prosseguimento desta orientação, mas há que ter cuidado de modo a não entrar no exagero. A dieselização e a electrificação são de grandes vantagens para a exploração desde que elas sejam utilizadas nas linhas e zonas em que o volume e qualidade do tráfego o justifiquem. A competência das pessoas encarregadas desse estudo dão-nos a garantia que assim sucederá.

Para o futuro não devemos apenas encarar a dieselização e a electrificação mas ainda a construção de algumas linhas necessárias ao fecho de algumas malhas da rede que possam vir a tornar a exploração mais produtiva e económica com um melhor aproveitamento do material circulante.

NOTICIÁRIO

2.º CONGRESSO MUNDIAL DA FEDERAÇÃO INTERNACIONAL DE HABITAÇÃO E URBANISMO — TÓQUIO

Reuniu em Tóquio entre 8 a 14 de Maio p. passado, tendo no mesmo participado cerca de 1000 pessoas.

No que se refere aos trabalhos gerais do Congresso, os 2 temas aprovados foram tratados pelos respectivos relatores com inegável interesse, o mesmo não se verificando, porém, na generalidade das intervenções que preencheram as várias sessões de trabalho nas quais — de um modo geral — os vários oradores saíram a maior parte das vezes do próprio tema para se debruçarem em esclarecimentos sobre as linhas gerais da política dos seus próprios países, ou o relato de algumas experiências realizadas sem que das mesmas resultassem elementos válidos para a definição de novas linhas de rumo para a evolução dos problemas contidos nos dois temas abordados.

Dai, segundo cremos, o facto das conclusões submetidas à aprovação da Assembleia magna do Congresso, pela Comissão do Tema II não traduzirem novas proposições, limitando-se num como outro caso a referir e manter anteriores conceitos e conclusões.

As resoluções propostas e aprovadas foram as seguintes:

CONCLUSIONS FINALES (Texte provisoire)

Thème I : Circulation et Structure Urbaines

Rapporteur Général: Prof. T. Inoue (Japon)

Introduction

Les trois séances de travail du Congrès, au cours desquelles le Thème I :

«Circulation et Structure Urbaines» a été discuté se sont basées sur le rapport général qui a été élaboré en se référant :

— au Rapport de Synthèse couvrant les régions européenne et nord-américaine préparé par le Comité Permanent de la Fédération Internationale s'occupant des «Problèmes de la Circulation»;

— aux rapports nationaux envoyés par l'Australie, Hong Kong, l'Inde, le Japon, la Corée, la Malaisie, et l'Allemagne Occidentale;

— ainsi qu'au grand nombre de rapports individuels présentés au Rapporteur Général. Pour faciliter la discussion de la vaste rangée des problèmes posés par le sujet, les travaux ont été divisés en trois parties, à savoir :

a. Discussion générale, y compris les rapports nationaux (une après-midi); Président de séance: Dr. E. B. Wilkens, Etats-Unis d'Amérique;

b. Discussion sur la Motorisation et sur les problèmes spécifiques mentionnés dans le Syllabus du Congrès (une matinée); Président de séance: Prof. J. W. Hollatz, Allemagne Occidentale;

c. Discussion sur les Conclusions Finales, en se servant du Chapitre VI du Rapport Général dans lequel sont énumérés les huit problèmes intéressés¹ (une matinée); Président de séance: Monsieur C. S. Chandrasekhara, Inde.

L'ampleur de la discussion a été, en majeure partie, limitée aux problèmes des transports concernant les régions urbaines et métropolitaines et n'a pas englobé les aspects plus vastes des systèmes nationaux et régionaux de transport en tant que tels. Pour autant qu'il s'agisse des types de systèmes de transport, le rôle des transports routiers et ferroviaires a été largement commenté. Le présent rapport résume brièvement les grandes lignes des conclusions auxquelles on est arrivé grâce à la participation active et aux déclarations des congressistes.

Généralités

Le développement des transports mécanisés a beaucoup influencé la croissance urbaine et le plan des agglomérations urbaines. Aucun rapport rationnel n'a été établi entre la croissance urbaine et le développement des transports en tant que tels.

Une cité est une entité organique aux multiples fonctions,

ayant des aspects sociaux, économiques, politiques, culturels et autres, et tout système de transport doit tenir compte des besoins de ces diverses fonctions telles qu'elles se présentent aujourd'hui, et telles que leur croissance peut être prévue dans l'avenir immédiat.

Une ville ne fonctionne pas isolément. Elle est liée intégralement et fonctionnellement à la région dans laquelle elle est située et, par conséquent, le système de transport doit tenir compte des besoins de la ville dans un contexte régional d'ensemble et doit y faire face de façon adéquate.

Cette approche fonctionnelle d'ensemble des problèmes des régions en ce qui concerne les transports exige une évaluation scientifique, qualitative et quantitative, des besoins actuels et futurs de la ville par rapport aux facilités de transport.

Il est nécessaire de reconnaître que les transports ne sont pas une fin en soi, mais un moyen pour parvenir à une fin qui est d'arriver à élaborer un milieu de vie humain, harmonieux et satisfaisant, dans nos villes métropolitaines et nos régions urbaines.

Les problèmes urbains de la circulation et les solutions actuellement adoptées

Les discussions, et les exemples cités par divers orateurs, ont indiqué les nombreux problèmes concernant les transports auxquels les régions urbaines doivent faire face. Les solutions apportées à ces problèmes ont, dans la plupart des cas, essayé d'apporter une amélioration à la situation de façon temporaire, tandis que le problème à long terme est resté plus ou moins sans solution. Il existe des cas dans lesquels ce problème était traité de façon plus systématique au moyen d'enquêtes, d'investiga-

tions, de recherches, du développement graduel d'une science de la circulation urbaine, susceptible de contribuer enfin à résoudre les problèmes de la circulation d'une façon plus permanente.

L'expérience actuelle prouve également que la solution aux problèmes de la circulation exige de lourds investissements et touche beaucoup l'opinion publique. Dans les pays évolués, la situation de la circulation a déjà atteint le stade critique, surtout dans les régions métropolitaines et exige, par conséquent, des solutions coûteuses et même radicales. Toutefois, dans les pays en développement, de trouver des solutions permanentes au problème des transports comme partie intégrante du développement et de l'expansion urbains d'ensemble. A long terme, ceci permettra de conserver des ressources dans les pays en développement et de les rendre disponibles pour le développement économique.

Une étude des différents types de solution ayant été adoptées pour résoudre le problème des transports des régions urbaines, considérés sous l'angle de leur suffisance, de l'efficacité et de l'application économique, fait ressortir les considérations suivantes, que ne devraient pas être perdues de vue dans la planification future de tout système de transports.

(I) Les besoins d'une région urbaine en ce qui concerne les transports doivent être basés sur une évaluation scientifique et futuriste de la région urbaine et de la région avoisinante, conformément à un plan d'ensemble d'aménagement de la région.

(II) Etant donné que les trajets professionnels forment un pourcentage très élevé des besoins totaux de transport, le plan d'ensemble d'aménage-

ment d'une région urbaine ou d'une métropole devrait viser à établir un plan urbain qui minimise le plus possible ces voyages au travail; l'attention devrait se porter sur des mesures telles que: lieux de travail situés près des régions résidentielles, déconcentration des centres de travail, particulièrement dans les districts centraux d'affaires des régions métropolitaines, transfert des centres de travail vers des unités urbaines se suffisant à elles-mêmes, situées dans les régions périphériques, diminution de la congestion aux heures de pointe grâce à l'étalement des heures de travail, etc.

(III) L'aménagement des points centraux urbains et le réaménagement des centres métropolitains existants devrait viser à ce que ces centres servent fonctionnellement aux seuls besoins commerciaux, culturels, sociaux et politiques.

(IV) Les problèmes de transport résultant de la poursuite du délassement, les dimanches et jours de vacances, résultent souvent d'un milieu de vie insatisfaisant dans les régions bâties. La future planification urbaine doit essayer de faire face aux besoins récréatifs normaux à l'intérieur des régions urbaines elles-mêmes, afin que puisse être minimisée la congestion de la circulation constatée pendant tous les jours de fête.

(V) L'automobile individuelle, en tant que moyen de transport, devient une gêne pour la collectivité tout entière lorsque le nombre des véhicules dépasse une certaine limite. A ce moment, il sera nécessaire que la collectivité exige que le public se serve des moyens de transports publics, grâce à des mesures d'application appropriées comme limitation des espaces de stationnement publics dans

le centre des villes et les quartiers résidentiels, taxation, restriction de l'usage des automobiles particulières, etc. Simultanément, l'aménagement de points de correspondance appropriés permettant d'utiliser les moyens de transit devrait être fait en des lieux adéquats et munis de larges espaces de stationnement permettant la correspondance entre véhicules privés et publics.

(VI) Un réseau routier convenable permettant de faire face aux besoins de la circulation automobile ne devrait pas perdre de vue:

(a) écoulement ininterrompu, grâce à des carrefours routiers judicieusement aménagés et à des croisements de routes à niveaux séparés;

(b) correspondances routières permettant de passer des routes externes aux routes locales;

(c) autoroutes assurant la circulation de transit en position tangentielle par rapport aux centres urbains;

(d) points de stationnement de véhicules bien situés par rapport aux affectations de terrains;

(e) séparation de la circulation des piétons et des véhicules, ainsi que canalisation de la circulation rapide et lente.

(VII) Les transports publics de masse, qui seront toujours indispensables dans les régions métropolitaines existantes, devraient être prévus et fonctionner comme partie intégrante du système d'ensemble des routes et des transports. Ceci devrait comprendre non seulement les diverses formes de moyens de transport public, mais se rapporter également aux moyens privés de trans-

port, aux systèmes de correspondance entre transports privé et public, etc.

Solutions aux problèmes actuels et futurs

Les conclusions suivantes émergent dans l'application des considérations ci-dessus aux problèmes qui confrontent les régions urbaines dans la pratique:

(1) Les modèles et études de plans urbains et régionaux futurs ne doivent pas perdre de vue, même dès le début, les besoins des différents types de moyens de transport qui peuvent se présenter et les solutions les plus efficaces et économiques pour y faire face.

(2) Ces estimations des besoins relatifs à la circulation doivent être basées sur une analyse scientifique d'ensemble du plan urbain envisagé du point de vue de la circulation qu'il occasionne et du genre de circulation susceptible d'en résulter. Étant donné qu'un grand nombre de facteurs complexes sont en jeu, il est possible que l'aide de calculateurs électriques soit nécessaire pour arriver à obtenir des estimations en temps opportun.

(3) Le réaménagement des régions urbaines existantes, particulièrement celui du quartier commercial central, ne devrait pas perdre de vue, sous l'angle des considérations économiques générales, l'utilisation maximum des transports publics.

(4) La situation, la distribution et la planification des centres récréatifs régionaux devraient toujours avoir en vue l'accessibilité aux centres urbains, sans occasionner une concentration excessive du flux de la circulation venant ou sortant de ces centres.

(5) Un système urbain de transports utilisant différents types de moyens de transport comme le rail et la route, a normalement plusieurs organismes qui les établissent et les font fonctionner. L'entretien des routes et la direction de la circulation englobe d'autres organismes et départements. L'efficacité du système de transport dépendra largement de la mesure de coordination existant entre ces divers organismes et de leur collaboration, de façon à ce que l'ensemble du système fonctionne comme un tout intégral. Une étude détaillée de ces problèmes de coordination et de collaboration entre organismes de transport, urbanistes, économistes, experts des sciences politiques, etc., est nécessaire afin d'élaborer des solutions adéquates pour arriver à une planification, un aménagement et une gestion efficaces de la circulation et des transports.

Mesures préparatoires en vue de faire face aux besoins futurs

Les conclusions ci-dessus ont démontré la nécessité d'un certain nombre de mesures préparatoires concernant les transports urbains:

(1) Les transports urbains constituent l'objet d'une science proprement dite, hautement spécialisée, et le besoin existe d'établir des programmes d'éducation et de formation dans le domaine de la planification des transports, de leur aménagement et de leur gestion à différents niveaux tels que niveau technique, celui des étudiants, postscolaire, etc.

(2) Il est nécessaire d'intensifier la recherche relative à la planification, à l'aménagement et à la gestion des transports sous tous leurs aspects aussi bien que dans leur ensemble.

Une évaluation scientifique et globale des solutions ayant été adoptées jusqu'à présent ou de celles susceptibles d'être proposées théoriquement constituera un aspect important de cette action de recherche.

(3) Les problèmes de la circulation sont mondiaux; il y a urgente nécessité de procéder à des échanges d'expérience et à ce qu'une collaboration existe entre les différents pays dans leurs efforts pour arriver à des solutions satisfaisantes. En outre, une action au niveau national est nécessaire pour rassembler et analyser l'information et l'expérience faite et pour que les pays confrontés par les mêmes problèmes collaborent. Ceci exigera l'aide des Nations-Unies et autres organismes internationaux. En particulier, l'établissement d'un programme d'étude des transports urbains, sous l'égide du Comité de la Construction de la Planification et de l'Habitation des Nations-Unies, contribuera beaucoup à aider un tel effort de collaboration unifiée et intégrée.

L'évolution des systèmes de transports a pour motivation principal le besoin de l'homme de se déplacer plus vite et plus loin, au fur et à mesure que l'horizon de ses connaissances se développe. Des idées totalement nouvelles concernant la circulation sont susceptibles de voir le jour, révolutionnant les idées actuelles, comme le prouvent spectaculairement la faculté de l'homme d'aller dans l'espace et la possibilité des voyages interplanétaires. Par conséquent, la science des transports doit prévoir une évolution profonde afin de ne pas être complètement dépassée. C'est-là une tâche complexe qui doit être l'un des soucis majeurs des organismes de recherche qui devront être établis dans ce but et qui exige aussi de grands efforts de collaboration dans les domaines,

vastes et divers, touchant à ce problème des transports urbains.

La croissance spectaculaire, au cours des dernières dizaines d'années, de la popularité de l'automobile a apporté une nouvelle dimension au problème de l'urbanisation et de la motorisation, et ce que nous ferons au cours des quelque dix prochaines années exercera une grande influence sur le système des transports et les plans urbains du XXI^e siècle.

CONCLUSIONS FINALES

(Texte provisoire)

Thème II : Standards de Logement pour les Groupes à Revenus Faibles et Minima, par rapport au Niveau National de Développement Economique et Social

Rapporteur Général : Prof. M. Honjo (Japon)

Introduction

Les trois séances de travail du Congrès ont discuté du Thème II : «Standards de Logement pour les Groupes à Revenus Faibles et Minima, par rapport au Niveau National de Développement Economique et Social», sur la base du Rapport Général compilé par le rapporteur général en se référant aux rapports qui y sont mentionnés. Pour faciliter la discussion des très nombreux problèmes posés par le sujet, les Travaux ont été divisés en trois parties, à savoir:

a. Discussion de la signification de «standards de logement» (une après-midi); Président de séance: Monsieur V. R. Nielsen, Danemark;

b. Discussion de la mise en application de mesures concernant l'habitation destinée aux groupes à revenus faibles et

minima (une matinée); Président de séance: Monsieur J. R. Firth, Hong Kong;

c. Discussion des problèmes futurs des standards de logement pour les groupes à revenus faibles et minima (une matinée); Président de séance: Monsieur A. Gaubert, France.

La discussion a couvert un large éventail des problèmes. La présente conclusion ne fait ressortir qu'un aperçu des points principaux qui ont émergé des discussions.

Généralités

Quatre points principaux ont émergé des discussions:

1. Les standards de logement diffèrent beaucoup suivant l'état du développement social et économique de chaque pays, et même, dans chaque pays, du développement des diverses classes sociales. Le standard devrait être considéré conformément à des termes relatifs, selon ces conditions variables. Et tout d'abord, il est important d'évaluer tout standard par rapport à ce qu'il remplace.

2. La façon d'approcher le problème du standard d'habitation diffère beaucoup dans les pays riches et les pays en voie de développement.

3. La pauvreté est l'une des causes principales du standard peu élevé de l'habitation. Il a été souligné, toutefois, que les habitants de taudis ne sont pas nécessairement les pauvres. Il existe un nombre considérable de personnes habitant des taudis et qui sont actives dans les travaux productifs de la société et ont des revenus assez décents. Leurs vifs espoirs de voir se réaliser de meilleures conditions d'habitation sont souvent contrariés par certains obstacles. Le problème, par conséquent, est de faire servir

leur énergie potentielle en faveur d'un meilleur logement.

4. Le standard du milieu régnant autour d'une habitation devrait être évalué comme une partie intégrale du standard d'habitation, étant donné que la vie humaine n'est pas seulement soutenue par une maison, mais aussi par son environnement en général. Le Rapporteur Général est parfaitement d'accord avec cette remarque: en fait, c'est l'un des points qu'il désirait souligner le plus énergiquement.

Conditions actuelles de l'habitation

De nombreux participants ont souligné que les conditions actuelles de l'habitation diffèrent aussi de façon importante selon l'état de développement de chaque pays. Les conditions de l'habitation ne peuvent pas être exprimées de façon adéquate en termes de chiffres moyens. Il a été suggéré que l'on arrive à une estimation des conditions d'habitation en se basant sur une analyse minutieuse faite par diverses classes d'habitation conformément aux types et aux besoins des familles.

Le déséquilibre existant entre les frais de logement et la possibilité de payer le loyer dans le cadre du budget familial des groupes à revenus faibles, est un grave problème aussi bien dans les pays riches que dans les pays en voie de développement, mais son poids sur l'ensemble du problème du logement est plus lourd spécialement dans les premiers. Les problèmes relatifs aux personnes âgées et handicapées, dont le soin doit être assuré dans le cadre de mesures de sécurité sociale, sont des aspects importants des classes à revenus minima. Le Rapporteur Général pense que le problème du déséquilibre entre le loyer et

le revenu est un problème plus vaste pour la classe à revenus faibles en général.

Dans les pays en développement, le problème principal est constitué par la pauvreté qui y règne. On constate une immigration énorme dans les régions urbaines. L'habitation joue un rôle important dans les mesures de stabilité sociale. Certains participants ont fait ressortir que les personnes possédant de faibles revenus et logées dans les bidonvilles ou les colonies marginales qui se manifestent beaucoup dans ces pays, donnent la préférence, par ordre de priorité, à (I) la terre, (II) éducation, (III) approvisionnement en eau et système d'égoûts, et, après tout cela, (IV) à l'habitation et aux rues. Dans ces pays, le problème principal à considérer est celui du standard de vie, et non purement et simplement le standard du logement.

Les standards de logement

Selon l'état de développement économique, deux approches différentes vis-à-vis des standards de logement se sont fait jour dans les discussions. La première vise à la fixation de standards de logement pour un avenir assez lointain, car le logement est une chose qui sera utilisée pendant un temps assez long. Ce point de vue a été exprimé surtout par les participants appartenant à des pays riches.

Un participant venu d'un pays en rapide croissance économique a déclaré que le logement public, dans son pays, a été la force qui a élevé les conditions de l'habitation pour suivre le rythme de l'élévation des standards de vie du pays. En conséquence, il pense que les standards du logement public devraient être fixés à un niveau légèrement supérieur à celui des conditions moyennes existantes. Un autre participant,

d'un pays riche, a souligné que le prix, pour un simple abri, représente seulement 40% des frais totaux du logement, et en conséquence, que des maisons pourraient être fournies avec davantage d'espace puisque l'espace sous l'abri est relativement peu coûteux.

Un autre participant a déclaré que, dans son pays, un grand effort est fait pour stabiliser les familles d'immigrants dans les villes nouvelles construites dans les régions rurales. Une meilleure qualité et un bon environnement sont le but que l'on se fixe, dans la construction de l'habitation publique, qui constitue la plus grande partie des maisons d'une ville nouvelle, afin que les familles s'y attachent.

La seconde approche est venue principalement des pays en voie de développement. Le problème du logement étant énorme dans ces pays, cette approche essaie de maintenir les standards de logement aussi bas qu'il est acceptable, afin que les ressources puissent être réparties sur le plus grand nombre possible de familles. Ce point de vue doit être considéré par rapport au fait que le stock d'habitats, dans ces pays, est maintenant orienté vers des groupes à revenus plus faibles qu'auparavant.

Un autre participant a classifié les divers groupes pouvant bénéficier du stock de logements (1) le groupe dirigeant, (2) la classe nouvelle des travailleurs productifs, et (3) les habitants des bidonvilles, tout en soulignant que la politique de l'habitation devrait être orientée vers le groupe (2). Il a également déclaré que la mise en application de standards rigides, sur une base internationale, pourrait restreindre la possibilité d'amélioration qui existe actuellement dans ces pays.

Des remarques ont été faites également sur des points d'or-

dre technique, comme sur la possibilité d'agrandir l'espace dans une structure rigide comme le béton armé et le ciment. Un participant a mentionné l'expérience faite en URSS, où une grande maison est utilisée conjointement par plusieurs familles, dans le premier stade, pour être utilisée ensuite par une seule famille. Certains autres participants ont également mentionné l'expérience consistant à combiner deux unités adjacentes en une seule. Le Rapporteur Général pense que c'est-là une manière pratique de faire, bien qu'il estime qu'elle n'aura pas de succès sans une gestion appropriée.

Un participant a également souligné la nécessité d'un plan plus harmonieux, demandant davantage de soin dans l'éaboration de l'implantation et le dessin de la région dans son ensemble, plutôt que de faire des dépenses concernant le fini de maisons individuelles.

Enfin, un participant a suggéré que les standards de logement devraient être «bien adaptés» au présent, mais aussi être «adaptables» à l'avenir, ce à quoi le Rapporteur Général se rallie tout-à-fait.

Politique du logement

La société humaine évolue vers un monde plus habitable. L'amélioration des standards de vie devrait être accompagnée de celle des standards de logement. La discussion a fait ressortir la différence existante dans la politique du logement de divers pays, selon l'état de leur propre développement. La première concerne les pays riches, dans lesquels la politique du logement a déjà évolué sur une grande échelle. Ici également, on a souligné la nécessité d'une nouvelle augmentation du stock de logements destinés aux groupes jouissant de revenus faibles. En même temps, on a souligné que l'assistance gou-

vernemmentale ne devrait pas être dirigée sur des «pierrres et des briques», mais plutôt sur les occupants eux-mêmes, d'une manière personnalisée. La tendance récente montre qu'il est nécessaire qu'une telle assistance soit exécutée de façon plus intensive afin de préserver les stocks anciens et encourager la construction de nouveaux logements, et pour permettre aux groupes à revenus faibles de s'assurer des standards de logement décents.

En deuxième lieu, dans les pays en développement, on souligne que la plus grande priorité d'investissement devrait être donnée aux frais sociaux fondamentaux. Les rares capitaux accumulés dans ces pays seraient d'abord dirigés sur les besoins de base du secteur productif de l'économie nationale. Les maigres fonds disponibles pour être investis dans le logement social ne peuvent fournir qu'une petite quantité de logis, créant ainsi une inégalité en servant un nombre de personnes très limité aux dépens de nombreuses autres, par le canal de l'imposition.

Comme nous l'avons déjà dit, la population fait preuve de préférences en ce qui concerne les équipements publics. Un participant a souligné que les investissements publics devraient être concentrés sur les projets qui servent le plus de monde possible, tels que la subdivision des lotissements pour la construction, l'installation de canalisations d'eau et d'égoûts, la construction de latrines et de bains publics et la fourniture d'écoles de structure temporaire. Pour ce qui est du logement, il est très important de développer les mesures susceptibles de mobiliser l'initiative de la population elle-même. De nombreux participants ont démontré l'importance de l'aide individuelle et de l'aide mutuelle dans les pays en développement. Des «bidonvilles planifiées», commençant avec le

minimum de subdivisions, avec les équipements publics installés et les futurs tracés des rues assurés, sont actuellement améliorées pour former une région résidentielle décent par les efforts des habitants eux-mêmes. Un participant a également rapporté l'action des organisateurs du développement communautaire, comme une partie indispensable de la promotion de tels projets.

Le système de la fourniture des logements a également été discuté. La possession d'une maison est important. Un participant venu d'un pays riche a déclaré que, selon lui, le logement coopératif paraît être très utile aux groupes à revenus faibles dans son pays également.

Un autre participant a déclaré que le logement tend à adopter le plus en plus des «caractéristiques sociales» et que la différence entre les logements en propriété ou locatifs n'est rien d'autre de plus que la différence de capital par lequel les maisons sont bâties.

Le Rapporteur Général pense que la socialisation de l'habitation sera inévitablement stimulée, étant donné que la responsabilité du gouvernement en ce qui concerne le logement devient de plus en plus grande, particulièrement vis-à-vis des familles à revenus faibles.

Le Rapporteur Général désire essayer de tirer comme suit les conclusions de la discussion:

1. Les standards de logement doivent être considérés de façon relative, conformément à l'état de développement et aux conditions sociales d'un pays donné.
2. Dans les pays en voie de développement:
 - la priorité devrait être donnée au logement des classes productives qui font leur apparition;
 - les équipements publics de base comme le terrain, l'é-

ducation, l'eau, devraient faire l'objet de la plus grande priorité;

- les capacités de la population elle-même devraient être utilisées pour la construction d'habitations;
- les standards de logement pourraient être fixés assez bas, compte tenu de ce qu'ils remplacent;
- la planification sera utilisée comme un outil efficace pour guider la future évolution des «bidonvilles planifiées».

3. Dans les pays évolués:

- le standard du logement monte au fur et à mesure que l'économie se développe;
- le déséquilibre entre le revenu et le loyer continue à poser un grave problème pour le logement des familles à revenus faibles;
- des mesures sont prises pour combler cette lacune;
- les standards de logement pourraient être fixés à un niveau plus élevé pour tenir compte des progrès futurs du standard de vie;
- le milieu devrait être considéré comme une partie intégrante du standard d'habitation.

En terminant le Rapporteur Général désire exprimer sa gratitude pour les contributions faites par les participants du Congrès ayant pris part activement à la discussion. Les contributions faites aux réunions des Comités Permanents sont également très appréciées. L'échange d'idées et d'expérience faite dans les divers pays démontre que, dans le domaine du logement, nous avons à faire face au même problème dans le monde entier et que nous avons fait des progrès pour le résoudre, malgré les différences constatées entre les pays et dans les conditions économiques.

Il espère sincèrement que la collaboration internationale dans les études et l'échange d'information sera encouragée, et il sera très satisfait que ce Congrès serve à faire avancer dans cette direction.

No que se refere às actividades das Comissões de Estudo, estiveram em pleno funcionamento as seguintes Comissões:

Resoluções aprovadas quando da reunião do jubileu da Federação — Arnhem 1963 — determinaram entre outras, normas fundamentais para o funcionamento dos vários Comités, tendo como fundamental a necessidade de que as suas actividades futuras traduzissem uma mais ampla e estruturada evolução garantida por uma permanente actividade.

Tais normas visam, dum modo geral, à criação de Comissões Nacionais de 6 membros às quais caberá a cooperação com a Federação, sob a responsabilidade de um membro-correspondente por cada Comissão e de cada País interessado.

No entanto, cada Comissão deverá reger as suas actividades com base em regulamento próprio que — não alterando as disposições de base da própria Federação — completem essas disposições para efeito de funcionamento interno de cada Comissão tendo em consideração a sua função e a natureza dos seus estudos.

Não é possível de momento, esclarecer a posição portuguesa em cada uma dessas Comissões, dado que a reunião simultânea dos mesmos não permitiu um contacto directo com as suas actividades.

A particular atenção dispensada à Comissão da Habitação Social, permite pormenorizar que:

A — A Comissão contava com a cooperação de delegados de 10 países, tendo sido admitidos mais 3 países no decurso dos

trabalhos de Jerusalém: Itália, Espanha e Portugal.

B — A Comissão reuniu em Assembleia Geral em 10 e 11 de Janeiro de 1964 em Colónia, tendo adoptado então o seu regulamento interno e um programa de trabalho imediato.

C — Esse regulamento especifica que a Comissão será gerida por um grupo de 5 membros com funções de: Presidente (1), Vice-presidentes (2), tesoureiro (1), secretário (1).

D — Presentemente a Comissão tem em curso um estudo sobre as questões do financiamento da habitação social que espera ver concluído antes da próxima reunião do Conselho da Federação.

E — Como estudos futuros propostos, a Comissão encara com entusiasmo o estudo de:

- O equipamento colectivo e social que se torna necessário aos conjuntos de habitação social.
- Os terrenos necessários à realização de conjuntos de habitação social.
- Os aspectos da renovação urbana que interessam directamente aos problemas da habitação social.

No que se refere a participação efectiva de Portugal nos órgãos directivos da Federação, é-nos grato referir que é a mesma extremamente honrosa, pois Portugal ocupa lugar nos 3 órgãos principais da Federação, a saber:

Bureau

Eng. Macedo dos Santos (eleição)

Vice-Presidência

Eng. Saraiva e Sousa (eleição)

Conselho

Eng. Sá e Mello

Eng. Celestino da Costa

Eng. Guimarães Lobato

Arq. Alves de Sousa (reeleição)

INDICE GERAL ALFABÉTICO POR ARTIGOS

Um Caso de Colonização Modelo	119/125
As Comunicações Ferroviárias em Portugal	137/141
Instaurare Omnia In Christo	89/104
Projecto da Nova Lei Urbanística em Itália	105/117
A Região Urbanística do Noroeste Português	73/ 88
Regularização dos Mercados de Terrenos e Habitações	127/135

INDICE GERAL ALFABÉTICO POR AUTORES

Almeida Garrett, Dr. Antão	73/ 88
Bardet, Prof. Gaston	89/104
Costa, Eng. Luís	137/141
Dias, Dr. Jorge	119/125
Lombardini, Prof. Siro	127/135

INDICE SISTEMÁTICO (C.D.U.)

- 325.3:711.12 (81) Um Caso de Colonização Modelo
385 (469) As Comunicações Ferroviárias em Portugal
711.2 (469) A Região Urbanística do Noroeste Português
711.001.5 (100) Instaurare Omnia In Christo
711.001.5 (094.5) (45) Projecto da Nova Lei Urbanística em Itália
711.12:325.3 (81) Um Caso de Colonização Modelo
711.14 (45) Regularização dos Mercados de Terrenos e Habitações

FICHAS BIBLIOGRÁFICAS

RESUMOS

Com as nossas desculpas aos nossos leitores pela não publicação neste número dos resumos em português, francês e inglês como era nossa intenção prometemos fazê-lo, rectificando essa falta no n.º 3 do primeiro volume.

É também nossa intenção reditar nesse mesmo n.º 3 do 1.º volume as fichas bibliográficas que faltam dos artigos publicados no n.º 1 do volume 1 em moldes de fichas bibliográficas de uso corrente.

711.2(469)

GARRETT, Dr. Antão de Almeida

A Região Urbanística do Noroeste Português

711.2(100)

LOBO, Prof. Eng. Costa

Rumos do Planeamento Urbanístico Regional

Urbanização - Lisboa - Vol. 1 - (n.º 2) - p. 73/88 - Maio/Jun./Jul./Ago. - 1966

C. E. U. H.

711(492)

VINK, D.

Le Dialogue des Pays Bas avec La Mer

325.3:711.12(81)

DIAS, Dr. Jorge

Um caso de Colonização Modelo

O autor, depois de analisar o contexto do vocabulário Planeamento disserta sobre a problemática do mesmo e da premente necessidade de o homem começar a olhar o globo terrestre como um espaço contínuo dividido em regiões planificáveis e urbanizáveis.

Analisa o autor a região Noroeste de Portugal, considerando os pólos do Porto e Lisboa que estende até Setúbal, como detentores da capacidade económica e populacional de Portugal, pugnando portanto pela descentralização, mediante o desenvolvimento total dos recursos da faixa interior continental.

O autor historia a fundação da colônia agrícola da Cooperativa Agrária de Guarapuava. Destreve os maiores geográficos e geográfico-económico. Fala a seguir do planeamento económico e urbanístico da cooperativa descrevendo-a pormenoradamente. Descreve por último a estrutura social da cooperativa e das razões do interesse do Governo Brasileiro no empreendimento.

O autor desenvolve o seu tema sobre generalidades da luta pela conquista da terra ao mar na Holanda e das técnicas necessárias para o conseguir.

FICHAS BIBLIOGRÁFICAS

711.14(45)

385(469)

COSTA, Eng. Luis da
As comunicações ferroviárias em Portugal

LOMBARDINI, Prof. Siro
Regulamentação dos Mercados de terrenos de habitações

Urbanização - Lisboa - Vol. 1 - (n.º 2) - p. 127/135 - Maio/Jun./Jul./Ago. - 1966
C. E. U. H.

711.14(45)

711.001.5(100)

BARDET, Gaston
Instaurare Omnia in Christo

AUZELLE, Arq. Urb. Robert
L'Urbanisme et le Milieu Biologique

Começa o autor por apontar as finalidades da Lei Urbanística, defendendo-a. Passa a seguir para a análise do rendimento absoluto e do rendimento diferencial. Compara o valor normal e o preço do mercado falando do valor normal dos terrenos marginais ou suburbanos. Analisa as causas que determinam o aumento de custo dos terrenos que considera serem a especulação e a política das infra-estruturas. Verifica haver causas que determinam o aumento do custo dos terrenos, a política urbanística e o agravamento do custo da urbanização. Considera o rendimento absoluto como eliminável e recomenda a redução do rendimento diferencial e a aplicação da expropriação como instrumento indispensável para a imposição de programas urbanísticos racionais relacionando o preço de expropriação com a necessidade de uma administração separada das verbas camarárias e os movimentos financeiros da expropriação.

Tomando como ponto de partida o meio biológico o autor recomenda uma planificação intensa como processo de obviar aos inconvenientes higiênicos e psicológicos da vida contemporânea.

O autor insurge-se contra o modo de pensar nórdico e anglo-saxónico que considera o urbanismo como um artigo «reformado», contrariando assim o espírito mediterrânico de «cidade». Disserta seguidamente sobre a topografia social baseada no respeito pela pessoa humana. Refere-se depois aos escalões urbanos que considera desde o escalão primário ou patrício ao escalo paroquial ou de bairro. Apresenta depois a sua concepção, a que chama de *política* e que consiste numa procura baseada no escalonamento do tempo e não na repetição automática resultante dos dados, a que chama em última análise *urbanismo anticristo*.

O autor historia o desenvolvimento dos caminhos de ferro em Portugal e cita o Dec. n.º 13.829 de Jun. 1927 que mandava proceder à revisão do Plano Geral da rede ferroviária nomeando uma comissão para esse fim.

Dá a seguir as razões do desenvolvimento da rede de camionagem apontando os maus que advieram da não concretização dos trabalhos necessários à interligação da estrutura ferroviária e acaetela contra exageros que, por reacção à camionagem, se possam cometer.