

Operacionalizar a Reabilitação Urbana Rui Moreira - Porto Vivo, SRU

Conferência Promover a Reabilitação Urbana

Regenerar as Cidades, Dinamizar o País

A Cidade enquanto motor da coesão social, da inovação, da cultura e do conhecimento

CONCRETA 2011 – 19 de Outubro de 2011



Porto Vivo, SRU



60% + 40%

OBJECTIVO

Promover a reabilitação e reconversão do património degradado da ACRRU

PRINCÍPIOS

Sustentabilidade – Económica, Social e Ambiental

Identidade

Criatividade

Inovação

Integração

Participação

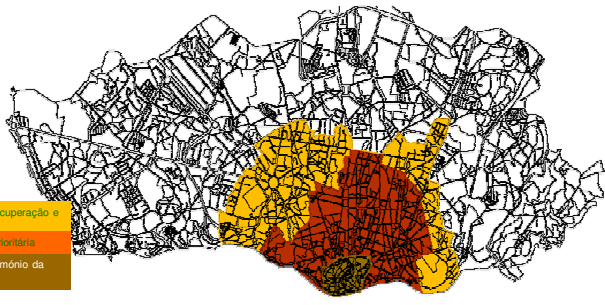


ESTRATÉGIA

- A re-habitação da Baixa do Porto
- O desenvolvimento e promoção do negócio na Baixa do Porto
- A revitalização do comércio
- A dinamização do turismo, cultura e lazer
- A qualificação do domínio público

PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

Dimensão da Tarefa



ACRRU – Área Crítica de Recuperação e Conversão Urbanística
ZIP – Área de Intervenção Prioritária
 Centro Histórico – Sítio Património da Humanidade


Área	km ²	Residentes	Edifícios	Alojamentos	% Edifícios em Mau Estado de Conservação
ACRRU	10,7	81,660	18,048	46,561	53,8%
ZIP	5	43,000	10,572	25,178	36,7%
Centro Histórico(*)	0,5	7,000	1,796	n.a.	36,4%

Fonte: INE (Census 2001)
 (*) Plano Gestão do Centro Histórico do Porto Património Mundial (2008)

▶ 4

© Porto Vivo, SRU (2011)

Dimensão da Tarefa




Localização	92090,10 Portugal		41,91 Porto	
	2001	2011	2001	2011
Área INE (km2)	Total		Total	
População Residente	10.356.117	10.555.853	263.131	237.559
Famílias	3.654.633	4.079.577	100.696	103.965
Total Edifícios	3.160.043	3.550.823	46.681	44.472
Alojamentos Familiares	5.054.922	5.879.845	125.267	136.917
N.º de Residentes por Alojamento	2,05	1,80	2,10	1,74
N.º de Alojamentos por Famílias	1,38	1,44	1,24	1,32

Fonte: INE, Censos 2001, Censos 2011 (Resultados Provisórios)

© Porto Vivo, SRU (2011)

Dimensão da Tarefa



Localização	10,67 ACRRU (i)				1,53 Núcleo Histórico (ii)			
	2001		2011		2001		2011	
	v.a.	% do Total	v.a.	% do Total	v.a.	% do Total	v.a.	% do Total
População Residente	84.380	32,07%	71.525	30,11%	13.218	5,02%	9.314	3,92%
Famílias	34.991	34,75%	34.528	33,21%	8.633	8,57%	8.372	8,05%
Total Edifícios	18.048	38,66%	16.926	38,06%	3.097	6,63%	2.853	6,42%
Alojamentos Familiares	46.847	37,40%	49.809	36,38%	7.400	5,91%	7.738	5,65%
N.º de Residentes por Alojamento	1,80	n.a.	1,44	n.a.	1,79	n.a.	1,20	n.a.
N.º de Alojamentos por Famílias	1,34	n.a.	1,44	n.a.	0,86	n.a.	0,92	n.a.

Notas:
 (i) Para efeitos estatísticos, considera-se o território da ACRRU como aquele composto por 8 freguesias: Bonfim, Cedofeita, Massarelos, Miragaia, São Nicolau, Santo Ildefonso, Sé e Vitória.
 (ii) Para efeitos estatísticos, considera-se o território do Núcleo Histórico como aquele composto por 4 freguesias: Miragaia, São Nicolau, Sé e Vitória.
 v.a.: valor absoluto
 n.a.: não aplicável
 Fonte: INE, Censos 2001, Censos 2011 (Resultados Provisórios)

© Porto Vivo, SRU (2011)

Metodologia de Intervenção

DL 104/2004, de 7 de Maio



Universidade do Porto
FEUP Faculdade de Engenharia
Laboratório de Planeamento do Território e Ambiente

ESTUDO ESTRATÉGICO PARA O ENQUADRAMENTO DE INTERVENÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA NA BAIXA DO PORTO



Porto, Junho de 2004

7

© Porto Vivo, SRU (2011)

Metodologia de Intervenção

DL 104/2004, de 7 de Maio



REVITALIZAÇÃO URBANA E SOCIAL DA BAIXA DO PORTO
PROPOSTA - Zona de Intervenção Prioritária (ZIP)

MASTERPLAN



publicação, 2005

MASTERPLAN
ZIP

8

© Porto Vivo, SRU (2011)

Metodologia de Intervenção

DL 104/2004, de 7 de Maio



6 Áreas de Intervenção Prioritária



1 - SÉ/VITÓRIA
2 - ALMEGOS
3 - INFANTE
4 - CARLOS ALBERTO
5 - DOUTORES S. LÁZARO
6 - REPÚBLICA

— Área de intervenção prioritária
— Área de intervenção prioritária

DIMENSÃO

- 1.290.629 m²
- 70 quarteirões
- 2.100 edifícios
- 7.150 alojamentos

▶ 9

© Porto Vivo, SRU (2011)

Metodologia de Intervenção

DL 104/2004, de 7 de Maio



32 Documentos Estratégicos

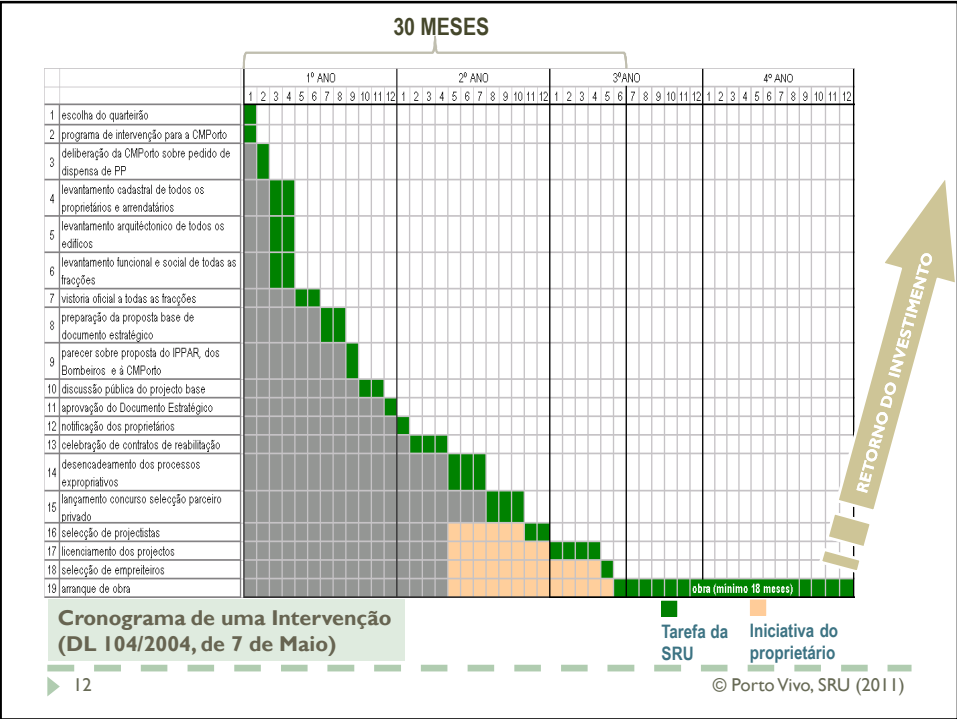


UNIDADE DE INTERVENÇÃO DO QUARTEIRÃO DE CARLOS ALBERTO
DOCUMENTO ESTRATÉGICO

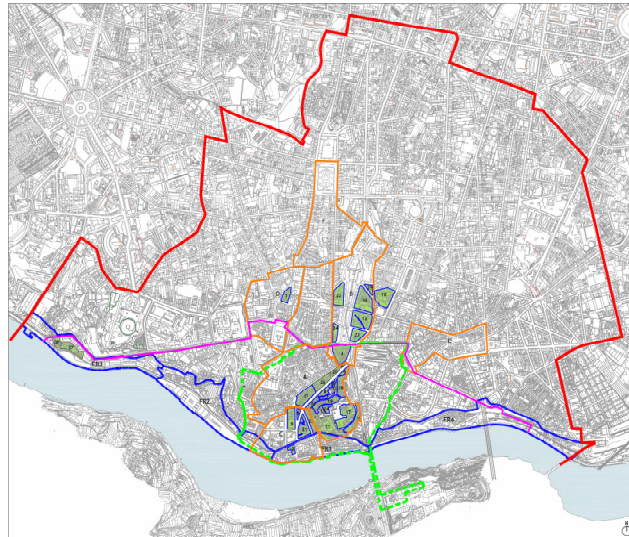
UNIDADE DE INTERVENÇÃO CASAS DAS PEDRAS - Cristão
DOCUMENTO ESTRATÉGICO
Quarteirão 07043/4
Dezembro 2009

▶ 10

© Porto Vivo, SRU (2011)



Estado da Arte



30 de Junho de 2011

LEGENDA

- ÁREA DE INTERVENÇÃO PENSÃO MONUMENTAL
- ÁREA DE INTERVENÇÃO ASSOCIAÇÃO DE JORNALISTAS
- ÁREA DE INTERVENÇÃO BANCO DE PORTUGAL
- ÁREA DE INTERVENÇÃO CARDOSAS
- ÁREA DE INTERVENÇÃO INFANTE
- ÁREA DE INTERVENÇÃO FERREIRA BURGUES
- ÁREA DE INTERVENÇÃO SÓLZA MITEIRO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO SACO JOAO/MERCADORES
- ÁREA DE INTERVENÇÃO FEITORIA INGLESA
- ÁREA DE INTERVENÇÃO PORTO VIVO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO SÃO JERONIMUS
- ÁREA DE INTERVENÇÃO TRINDADE COELHO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO CORPO DA GUARDA
- ÁREA DE INTERVENÇÃO MARTINS ALBU
- ÁREA DE INTERVENÇÃO PONTE NOVA
- ÁREA DE INTERVENÇÃO SEMEITEIRA
- ÁREA DE INTERVENÇÃO SEMINÁRIO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO FELAMES
- ÁREA DE INTERVENÇÃO SÓLTO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO VILHA DO ANJO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO BARRAGIA
- ÁREA DE INTERVENÇÃO D. NUNO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO S. SEBASTIAO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO R. RUGO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO SE
- ÁREA DE INTERVENÇÃO ALDAS
- ÁREA DE INTERVENÇÃO CARLOS ALBERTO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO CARI FERRETO
- ÁREA DE INTERVENÇÃO CAIS DAS PEDRAS - IGREJA
- ÁREA DE INTERVENÇÃO CAIS DAS PEDRAS - CRISTELO

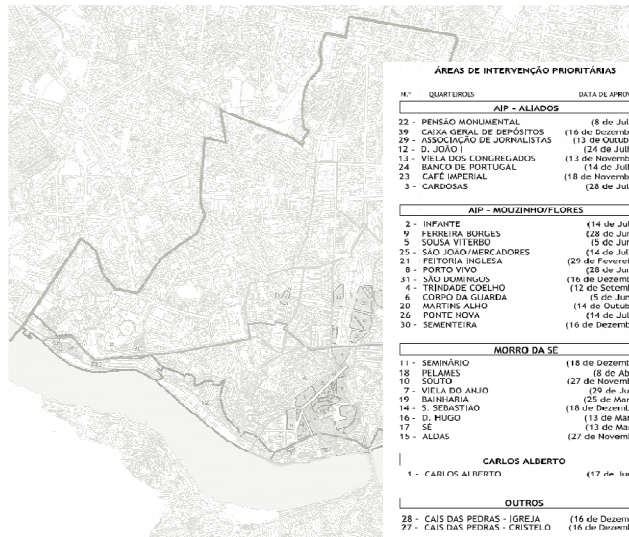
ÁREA DE INTERVENÇÃO PENSÃO MONUMENTAL

N.º	QUARTILOS	DATA DE APROVAÇÃO DO E.L.	N.º PARCELAS	ABC (m ²)	CONCLUIDA
AIP - ALIADOS					
22	PENSÃO MONUMENTAL	(8 de Julho de 2008)	11	39.915	2.380
29	CAIXA GERAL DE DEPOSITOS	(16 de Setembro de 2009)	19	45.420	1.627
29	ASSOCIAÇÃO DE JORNALISTAS	(13 de Outubro de 2009)	12	6.993	1.235
12	D. JOAO	(24 de Julho de 2007)	21	57.491	-
13	VILHA DAS CONREGAÇÓES	(13 de Novembro de 2007)	29	33.862	4.879
24	BANCO DE PORTUGAL	(14 de Julho de 2009)	10	11.277	1.930
23	CAFÉ MATEIAL	(18 de Novembro de 2008)	15	23.646	4.275
3	CARDOSAS	(28 de Julho de 2007)	42	29.743	21.272
AIP - MOUZINHOS/FLORES					
2	INFANTE	(14 de Julho de 2009)	9	7.082	1.712
9	FERREIRA BURGUES	(28 de Junho de 2007)	14	19.249	6.219
5	SÓLZA MITEIRO	(15 de Junho de 2007)	11	4.684	1.110
25	SACO JOAO/MERCADORES	(14 de Junho de 2006)	27	21.009	1.827
21	FEITORIA INGLESA	(29 de Fevereiro de 2008)	36	25.660	3.602
8	PORTO VIVO	(28 de Julho de 2007)	21	9.911	3.722
33	SÃO JERONIMUS	(16 de Dezembro de 2009)	39	28.001	490
4	TRINDADE COELHO	(13 de Setembro de 2008)	8	2.088	-
6	CORPO DA GUARDA	(5 de Junho de 2007)	27	8.799	904
20	MARTINS ALBU	(14 de Outubro de 2008)	17	6.395	-
26	POENTE NOVA	(14 de Julho de 2009)	37	19.998	1.624
30	SEMEITEIRA	(16 de Dezembro de 2009)	18	10.340	607
MORRO DA SE					
11	SEMINÁRIO	(18 de Dezembro de 2007)	33	11.918	-
18	FELAMES	(8 de Abril de 2008)	49	14.189	2.676
10	SÓLTO	(27 de Novembro de 2008)	18	4.481	-
9	VILHA DO ANJO	(29 de Julho de 2007)	19	6.247	3.489
10	BARRAGIA	(25 de Março de 2008)	58	15.746	7.349
14	S. SEBASTIAO	(18 de Dezembro de 2007)	14	4.182	286
16	D. NUNO	(11 de Março de 2008)	22	8.296	213
17	SE	(13 de Março de 2008)	5	3.134	489
15	ALDAS	(27 de Novembro de 2007)	10	2.348	-
CARLOS ALBERTO					
1	CARI FERRETO	(17 de Junho de 2006)	30	9.239	2.183
OUTROS					
28	CAIS DAS PEDRAS - IGREJA	(16 de Dezembro de 2009)	14	4.660	-
27	CAIS DAS PEDRAS - CRISTELO	(16 de Dezembro de 2009)	24	10.856	-

13

© Porto Vivo, SRU (2011)

Estado da Arte



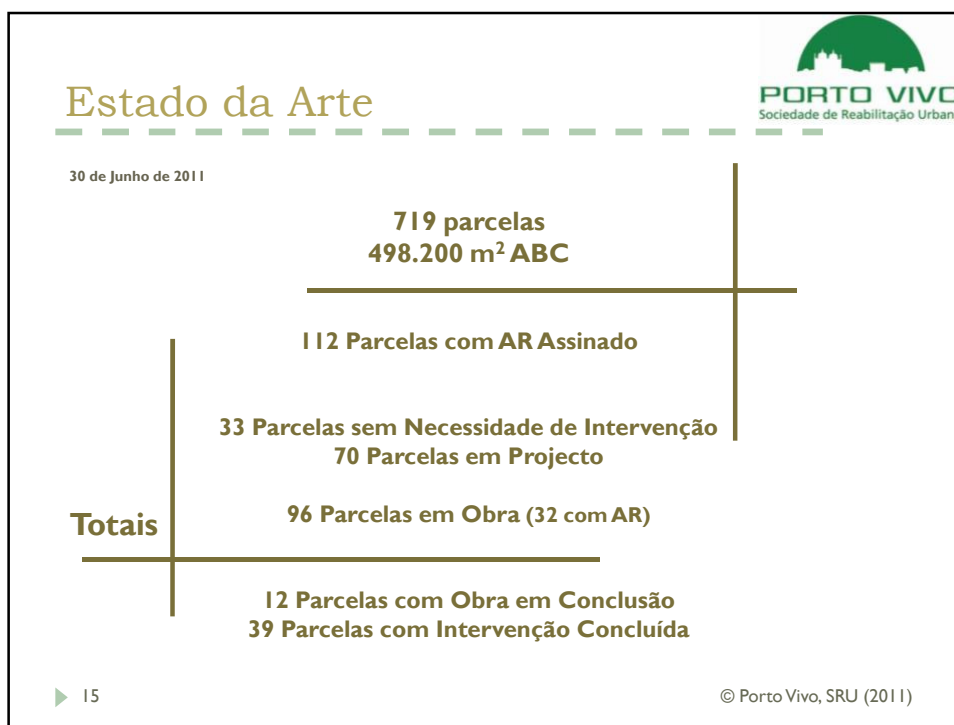
30 de Junho de 2011

ÁREA DE INTERVENÇÃO PENSÃO MONUMENTAL


N.º	QUARTILOS	DATA DE APROVAÇÃO DO E.L.	N.º PARCELAS	ABC (m ²)	CONCLUIDA
AIP - ALIADOS					
22	PENSÃO MONUMENTAL	(8 de Julho de 2008)	11	39.915	2.380
29	CAIXA GERAL DE DEPOSITOS	(16 de Setembro de 2009)	19	45.420	1.627
29	ASSOCIAÇÃO DE JORNALISTAS	(13 de Outubro de 2009)	12	6.993	1.235
12	D. JOAO	(24 de Julho de 2007)	21	57.491	-
13	VILHA DAS CONREGAÇÓES	(13 de Novembro de 2007)	29	33.862	4.879
24	BANCO DE PORTUGAL	(14 de Julho de 2009)	10	11.277	1.930
23	CAFÉ MATEIAL	(18 de Novembro de 2008)	15	23.646	4.275
3	CARDOSAS	(28 de Julho de 2007)	42	29.743	21.272
AIP - MOUZINHOS/FLORES					
2	INFANTE	(14 de Julho de 2009)	9	7.082	1.712
9	FERREIRA BURGUES	(28 de Junho de 2007)	14	19.249	6.219
5	SÓLZA MITEIRO	(15 de Junho de 2007)	11	4.684	1.110
25	SACO JOAO/MERCADORES	(14 de Junho de 2006)	27	21.009	1.827
21	FEITORIA INGLESA	(29 de Fevereiro de 2008)	36	25.660	3.602
8	PORTO VIVO	(28 de Julho de 2007)	21	9.911	3.722
33	SÃO JERONIMUS	(16 de Dezembro de 2009)	39	28.001	490
4	TRINDADE COELHO	(13 de Setembro de 2008)	8	2.088	-
6	CORPO DA GUARDA	(5 de Junho de 2007)	27	8.799	904
20	MARTINS ALBU	(14 de Outubro de 2008)	17	6.395	-
26	POENTE NOVA	(14 de Julho de 2009)	37	19.998	1.624
30	SEMEITEIRA	(16 de Dezembro de 2009)	18	10.340	607
MORRO DA SE					
11	SEMINÁRIO	(18 de Dezembro de 2007)	33	11.918	-
18	FELAMES	(8 de Abril de 2008)	49	14.189	2.676
10	SÓLTO	(27 de Novembro de 2008)	18	4.481	-
9	VILHA DO ANJO	(29 de Julho de 2007)	19	6.247	3.489
10	BARRAGIA	(25 de Março de 2008)	58	15.746	7.349
14	S. SEBASTIAO	(18 de Dezembro de 2007)	14	4.182	286
16	D. NUNO	(11 de Março de 2008)	22	8.296	213
17	SE	(13 de Março de 2008)	5	3.134	489
15	ALDAS	(27 de Novembro de 2007)	10	2.348	-
CARLOS ALBERTO					
1	CARI FERRETO	(17 de Junho de 2006)	30	9.239	2.183
OUTROS					
28	CAIS DAS PEDRAS - IGREJA	(16 de Dezembro de 2009)	14	4.660	-
27	CAIS DAS PEDRAS - CRISTELO	(16 de Dezembro de 2009)	24	10.856	-

14

© Porto Vivo, SRU (2011)



Metodologia de Intervenção




DL 307/2009, de 23 de Outubro

Atribuições das Sociedades de Reabilitação Urbana	
Decreto-Lei 104/2004, de 7 de Maio	- Promover a reabilitação na ACRRU, em conformidade com os Estatutos da Sociedade.
Decreto-Lei 307/2009, de 23 de Outubro	- Cabe ao Município promover a reabilitação urbana, e incumbir uma entidade gestora da coordenação e gestão de operações de reabilitação urbana. -As entidades gestoras, no caso de possuírem como objecto social exclusivo a gestão de operações de reabilitação urbana, são denominadas SRUs. - Período transitório: as actuais SRU mantêm todas as competências na sua zona de intervenção (ACRRU).

▶ 16 © Porto Vivo, SRU (2011)

Metodologia de Intervenção

DL 307/2009, de 23 de Outubro



PROJECTO PRELIMINAR DE CONVERSÃO DA ZONA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA EM ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Aprovado pela Câmara Municipal do Porto, a 22 de Fevereiro de 2011

CrITÉRIOS de Delimitação

- CritÉrios Urbanísticos e HistÓricos;
- Dinâmicas;
- Dimensão territorial;
- Continuidade estratégica.

1. INTRODUÇÃO
 2. O PROCEDIMENTO DE DELIMITAÇÃO DAS ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA NO DECRETO-LEI Nº 307/2009, DE 23 DE OUTUBRO
 3. ZONA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA (2005) – BREVÊ CARACTERIZAÇÃO
 4. PROPOSTA DE CONVERSÃO DA ZONA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA EM ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA
 4.1 CritÉrios de Delimitação
 4.2 BREVÊ CARACTERIZAÇÃO DAS ÁRU's PROPOSTAS
 4.3 FUNDAMENTOS ECONÓMICOS

ANEXO 1. DELIMITAÇÃO DA C.M.F. DE 29 DE DEZEMBRO DE 2009
 ANEXO 2. FICHAS SINTÉTICAS DE CARACTERIZAÇÃO DAS ÁRU's PROPOSTAS


Porto Vivo, SRU - Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa Portuguesa, S.A.
 Outubro de 2010

▶ 17

© Porto Vivo, SRU (2011)

Metodologia de Intervenção

DL 307/2009, de 23 de Outubro





▶ 18

© Porto Vivo, SRU (2011)

Metodologia de Intervenção

DL 307/2009, de 23 de Outubro



PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

	Metodologia	Prazo de Execução
	Delimitação de uma ou várias ARU's; definição de uma ORU sistemática	6 meses
	Aprovação pelo Município	1 mês
	Parecer do IHRU	20 dias úteis – 1 mês
ARU 12 meses	Discussão pública ao abrigo do art.º 77º, n.º 4 do Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro	2 meses
+	Aprovação pela Assembleia Municipal; publicação e constituição da ARU	2 meses
	A entidade gestora (Porto Vivo, SRU) promove a ORU	Não definido
UI 14 meses	Constituição da Unidade de Intervenção (U.I.)	14 meses
	Concurso para adjudicação de serviços externos	2 meses
	Levantamento sistemático + Vistorias	6 meses
	Levantamento cadastral	6 meses
	Programa de execução da U.I.	Não definido

Áreas de Reabilitação Urbana (ARU's) – Faseamento de Execução				
ARU	2011	2012	2013	2014
Centro Histórico Porto				
Ceófoeita				
Bonfim				
Alfados				
Miragaia				
Lapa				
Santos Pousada				

Cronograma para a Constituição das ARU's

© Porto Vivo, SRU (2011)

Conclusão



PORTO VIVO
Sociedade de Reabilitação Urbana

EFEITOS ESPERADOS

- REABILITAÇÃO DOS EDIFÍCIOS E MELHORIA DO ESPAÇO PÚBLICO
- RENOVAÇÃO/REUTILIZAÇÃO DE EQUIPAMENTOS E INFRAESTRUTURAS EXISTENTES
- INCENTIVO A FORMAS ALTERNATIVAS DE OCUPAÇÃO DOS EDIFÍCIOS (RESIDÊNCIA, COMÉRCIO, SERVIÇOS)
- SUSTENTABILIDADE – ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL
- DOTAR A POPULAÇÃO DE CAPACIDADES CÍVICAS E MELHORAR AS SUAS CONDIÇÕES DE VIDA
- NA CONJUNTURA ACTUAL – RELANÇAMENTO DA ACTIVIDADE ECONÓMICA E CRIAÇÃO DE EMPREGO
- MODIFICAÇÃO DA BASE ECONÓMICA DA CIDADE - CRIATIVIDADE, INOVAÇÃO, CONHECIMENTO, INTERNACIONALIZAÇÃO
- ATRACÇÃO DE NOVOS HABITANTES E NOVAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS
- EXISTE AINDA UMA IDENTIDADE E CULTURA LOCAL, "UM ESPÍRITO DO LUGAR"

© Porto Vivo, SRU (2011)

Obrigado!

PORTO VIVO, SRU

SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA DA BAIXA PORTUENSE, S.A.

PORTO VIVO, SRU
Rua Mouzinha da Silveira, nº 208-214
4050-417 PORTO
Web: <http://www.portovivosru.pt>
Email: sru.portovivo@cm-porto.pt

The image is a collage centered around a map of the Baixa Portuense area in Porto. It features several smaller images: a modern building facade, a street scene with a tram, a 3D architectural rendering of a building, a street view with a construction crane, a building with a green sign for 'Apartamentos T3', and another 3D architectural rendering of an interior space. A central map shows several yellow dots connected by black lines, indicating specific locations or project sites.