

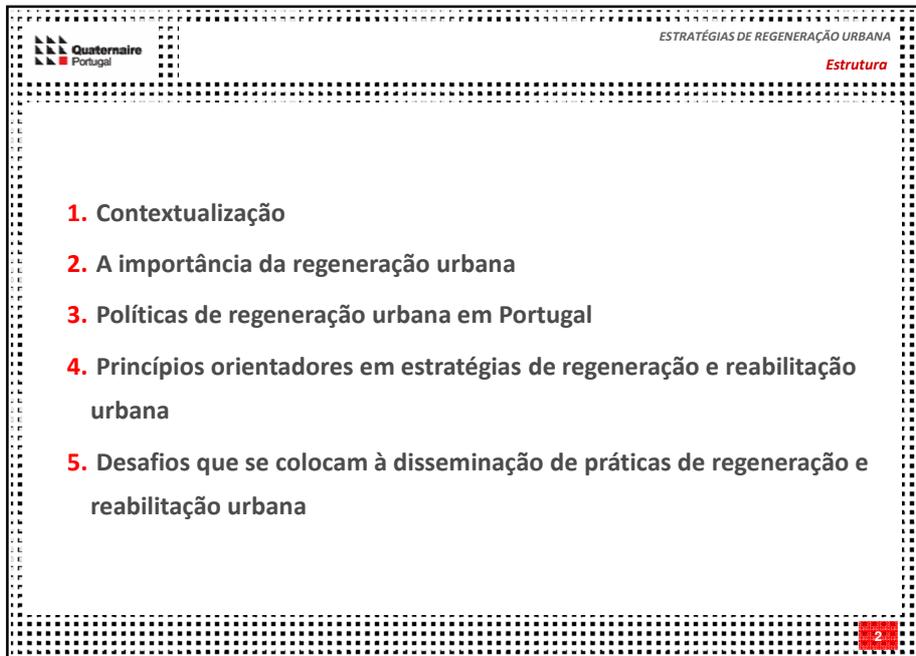
 **Quaternaire**  
Portugal

**ESTRATÉGIAS DE REGENERAÇÃO URBANA**

Conferência *“As Empresas e a Regeneração Urbana: Oportunidades, Desafios e Financiamento”*

Daniel Miranda

Auditório da AICCOPN | Porto | 21.mar.2013



 **Quaternaire**  
Portugal

ESTRATÉGIAS DE REGENERAÇÃO URBANA

**Estrutura**

- 1. Contextualização**
- 2. A importância da regeneração urbana**
- 3. Políticas de regeneração urbana em Portugal**
- 4. Princípios orientadores em estratégias de regeneração e reabilitação urbana**
- 5. Desafios que se colocam à disseminação de práticas de regeneração e reabilitação urbana**



Quaternaire Portugal

ESTRATÉGIAS DE REGENERAÇÃO URBANA

Contextualização

A regeneração e a reabilitação urbana estão na moda...

- no Programa do Governo
- no MOU
- no discurso político autárquico
- na reflexão de associações empresariais
- no propósito da criação de associações dedicadas ao tema
- no Google

Ano	Reabilitação Urbana no Google
2004	869
2005	12200
2006	18300
2007	35000
2008	64700
2009	104000
2010	144000
2011*	225000

Reabilitação Urbana no Google

Fazer acontecer a Regeneração Urbana

Propostas

3

Quaternaire Portugal

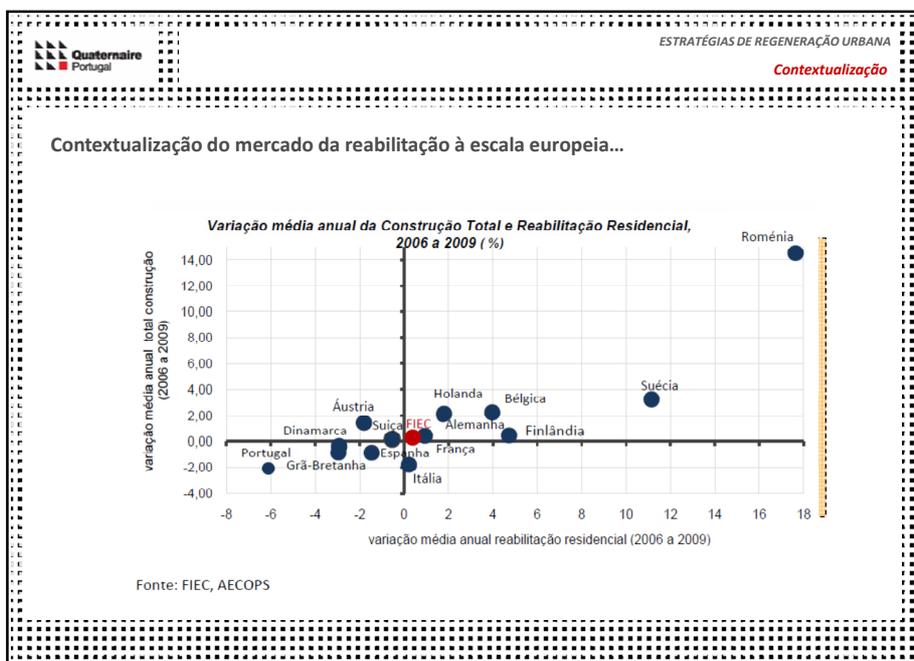
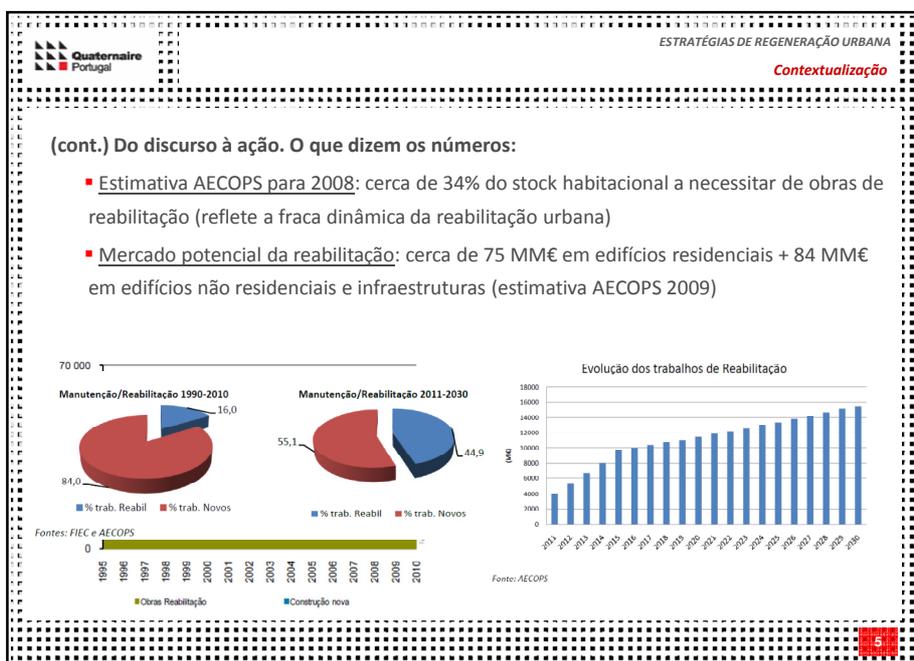
ESTRATÉGIAS DE REGENERAÇÃO URBANA

Contextualização

Do discurso à ação. O que dizem os números:

- Na última década em Portugal:
  - ✓ + 206.061 habitantes (+2%) = 10.562.178 habitantes em 2011
  - ✓ + 389.093 famílias (+11%) = 4.043.726 famílias em 2011
  - ✓ + 384.346 edifícios (+12%) = 3.544.389 edifícios em 2011
  - ✓ + 840.000 AFC (+16%) = 5.866.152 alojamentos em 2011
- Aumento dos AFC vagos: 735.128 em 2011 (+35%, 13% do parque habitacional)
- Em 2001 41% do parque edificado com necessidades de reparação, dos quais 7,2% muito degradados e 12,6% a necessitar de grandes intervenções

3



Quaternaire Portugal

ESTRATÉGIAS DE REGENERAÇÃO URBANA

**A importância da regeneração urbana**

“A importância das **estratégias integradas de regeneração urbana** (nas suas múltiplas dimensões) para o **desenvolvimento urbano sustentável, inteligente e inclusivo**” (Decl. Toledo)

Alguns argumentos para legitimar políticas de regeneração urbana:

- de **natureza ambiental e de sustentabilidade** (*urban sprawl vs shrinking cities, low carbon cities*)
- de **natureza social** (identidade local, qualidade do ambiente urbano, coesão social, inclusão social)
- de **natureza económica** (o parque edificado e infraestrutural como fatores chave de desempenho económico e de competitividade das cidades; a importância para a fileira da construção)
- de **natureza histórico-cultural** (a cidade, nas suas múltiplas dimensões – patrimonial, morfológica, funcional, social, económica, imaterial – é um bem colectivo que importa preservar: a atratividade)
- de **natureza procedimental** (modelos de governança urbana abertos, participados, flexíveis, multinível, trans-setoriais, prospectivos e facilitadores do *empowerment* dos cidadãos)

7

Quaternaire Portugal

ESTRATÉGIAS DE REGENERAÇÃO URBANA

**Políticas de regeneração urbana em Portugal: uma perspetiva da última década**

Seja através da renovação do quadro legal no que a esta matéria diz respeito, ou de orientações e instrumentos de política pública para a sua promoção:

- **2000**: Programa Polis que veio alterar, transformar e “criar” cidade, gerando mudança e fomentando o interesse pelo bem comum e pelo território
- **2004**: enquadramento jurídico para as Sociedades de Reabilitação Urbana (DL 104/2004, regime jurídico excecional para a reabilitação de áreas urbanas históricas e de ACRRU)
- **2006**: novo regime do arrendamento urbano (NRAU - Lei 6/2006)
- **2007**: Governo lança a Política de Cidades POLIS XXI (RUCI, PRU, AIDU)
- **2009**: novo Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, fundamental no quadro das políticas de cidade e da política de habitação (RJRU - DL 307/2009)
- **2012**: alteração ao RJRU (Lei 32/2012), onde são aprovadas medidas destinadas a agilizar e a dinamizar a reabilitação urbana
- **2012**: alteração ao NRAU (Lei 31/2012), aprovando-se medidas destinadas a dinamizar o mercado de arrendamento urbano

8

Quaternaire Portugal

ESTRATÉGIAS DE REGENERAÇÃO URBANA

*Princípios orientadores em estratégias de regeneração e reabilitação urbana*

1. Elaborar um bom **diagnóstico** da situação de partida
2. Delinear uma **política de ordenamento do território e de cidade** orientada para a densificação e qualificação do tecido urbano existente
3. Formular uma **visão** para a cidade e para as áreas urbanas a regenerar/ reabilitar
4. Desenhar uma **estratégia integrada e programada**
5. Estabelecer um **quadro de apoios e incentivos** à regeneração e reabilitação urbana
6. **Monitorizar** com rigor e regularidade o alcance das operações de regeneração e reabilitação urbana

Fontes: clipping em painel de órgãos de comunicação social, inquérito regular (trim) a parceiros; entrevistas com entidades/agentes, inquérito/ painel de população e entidades; sistema de indicadores do PA e das operações

Programas e instrumentos do próximo QEC2014-2020

Quaternaire Portugal

ESTRATÉGIAS DE REGENERAÇÃO URBANA

*Desafios que se colocam à difusão das práticas de regeneração e reabilitação urbana*

1. Fomentar práticas de conservação e manutenção do existente
2. Reabilitar/ regenerar em oposição à reconstrução
3. Instituir um **novo paradigma da habitação** em Portugal
4. **Simplificar** os procedimentos de licenciamento e adaptação dos regulamentos
5. **Inovar nas soluções**
6. Apostar em **novos modelos de governação urbana**
7. **Reorientar o investimento público** em habitação para a reabilitação e o arrendamento
8. **Avaliar** o alcance dos instrumentos de política pública e **disseminar** as boas práticas



Muito obrigado pela atenção!

Daniel Miranda | [dmiranda@quaternaire.pt](mailto:dmiranda@quaternaire.pt)

<b>QP Matosinhos</b> Rua Tomás Ribeiro Nº 412 – 2º 4450-295 Matosinhos Portugal	<b>QP Lisboa</b> Av. António Augusto de Aguiar Nº15 – 5º DE 1050-012 Lisboa Portugal
Tel: (+351) 229 399 150 Fax: (+351) 229 399 159 <a href="mailto:porto@quaternaire.pt">porto@quaternaire.pt</a>	Tel: (+351) 213 513 200 Fax: (+351) 213 513 201 <a href="mailto:lisboa@quaternaire.pt">lisboa@quaternaire.pt</a>
	<a href="http://www.quaternaire.pt">www.quaternaire.pt</a> <a href="https://www.facebook.com/QuaternairePortugal">www.facebook.com/QuaternairePortugal</a>