

## REVITALIZAÇÃO *versus* REABILITAÇÃO

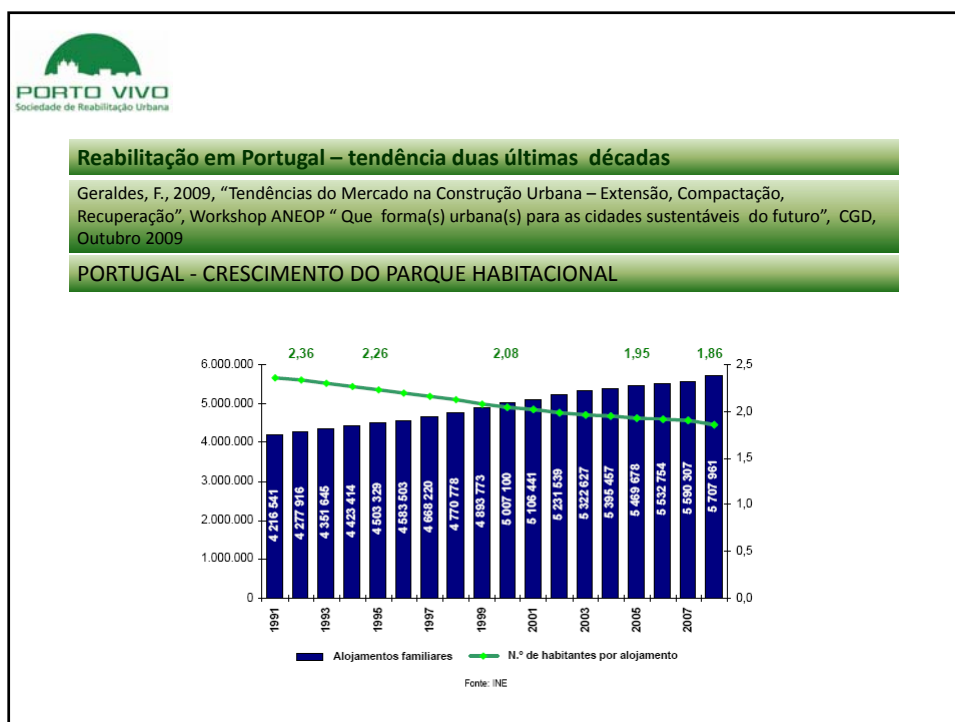


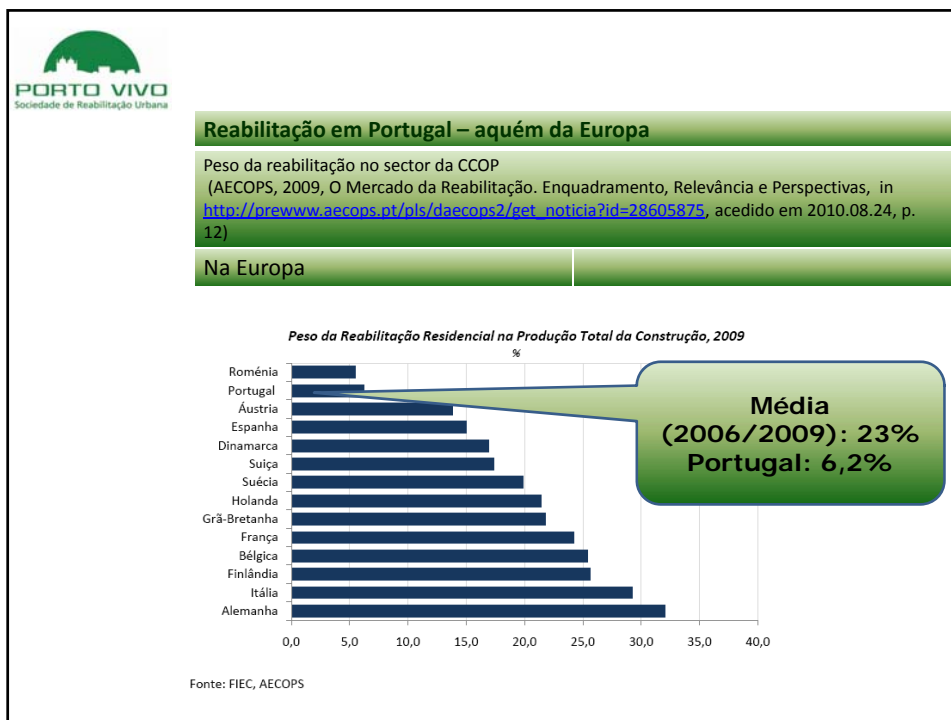
© Porto Vivo, SRU (2011)




**Congresso Nacional ANET**  
Ponta Delgada, Açores







**PORTO VIVO**  
Sociedade de Reabilitação Urbana

### Reabilitação Urbana - O Futuro

Impacto económico (AECOPS, 2009, O Mercado da Reabilitação. Enquadramento, Relevância e Perspectivas, in [http://prewww.aecops.pt/pls/daecops2/get\\_noticia?id=28605875](http://prewww.aecops.pt/pls/daecops2/get_noticia?id=28605875), acedido em 2010.08.24)

Impactos	2011/2030	Fonte
Emprego	587 mil novos postos de trabalho	op. cit. p.96
Balança Energética (isolamento térmico dos edifícios e envidraçados)	Poupança estimada de 106,1 milhões de euros	op. cit. p. 61
Saldo fiscal (variação da receita - variação da despesa, em resultado da adopção da política preconizada)	+ 37 mil milhões de euros	op. cit. p. 63
Taxa de crescimento da economia (acréscimo relativamente ao crescimento potencial)	+ 0,5%	op. cit. p. 61

### Reabilitação Urbana - O Futuro

A política de expansão do parque habitacional e da rede pública de infra-estruturas, não é sustentável

O mercado de reabilitação, dadas as necessidades identificadas, vale mais de 160 mil milhões de euros, acrescido de mais de 1 500 milhões/ano de obras de manutenção

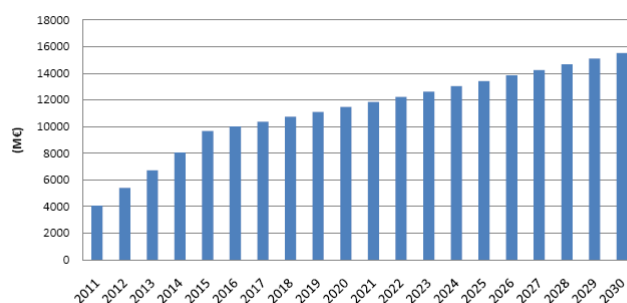
Tipo de obra	Valor das obras de reabilitação (M€)	Valor anual médio das obras de manutenção (M€)	Fonte
Edifícios residenciais	74 617	535/ano	op. cit. pp. 19 e 37
Edifícios não residenciais privados	26 716	153/ano	op. cit. pp. 21 e 37
Edifícios não residenciais públicos	5 799	33/ano	op. cit. pp. 22 e 37
Eficiência energética (isolamento térmico ed. Residenciais)	10 486		op. cit. p. 37
Património monumental	30 600		op. cit. pp. 28 e 37
Infra-estruturas (rodovia, ferrovia, pontes, portos, abastecimento e drenagem águas)	11350	777/ano (excluindo abastecimento e drenagem de águas)	op. cit. pp. 30-31, 33-35 e 37
Outros (barragens, aeroportos, requalificação urbana)	(+/-) 40 000		op. cit. p. 38



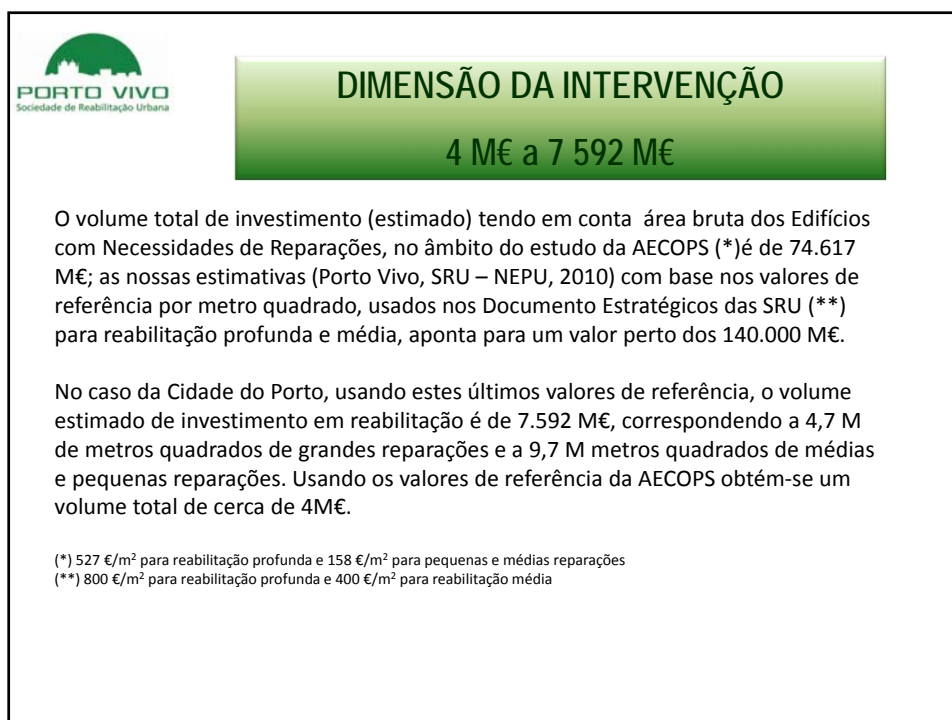
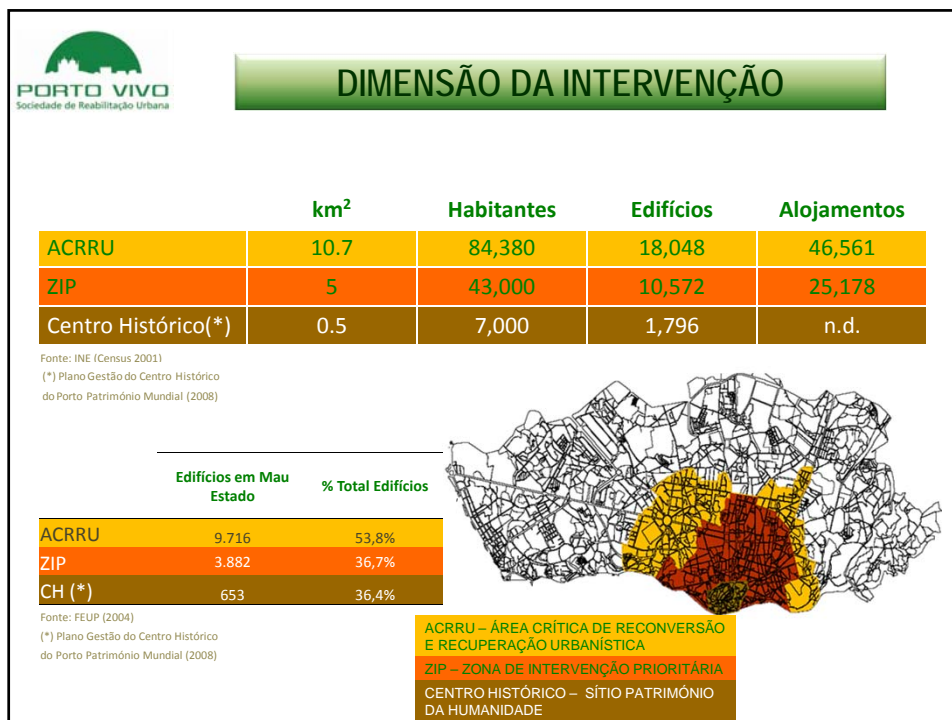
### Reabilitação Urbana - O Futuro


Impacto económico (AECOPS, 2009, O Mercado da Reabilitação. Enquadramento, Relevância e Perspectivas, in [http://prewww.aecops.pt/pls/daecops2/get\\_noticia?id=28605875](http://prewww.aecops.pt/pls/daecops2/get_noticia?id=28605875), acedido em 2010.08.24, p. 38)


Evolução dos trabalhos de Reabilitação




Fonte: AECOPS



	DL nº104/2004, de 07.05	DL nº307/09 de 23.10
	Regime jurídico excepcional de reabilitação urbana de zonas históricas e ACRRU	Regime jurídico de reabilitação urbana de áreas que em virtude da sua degradação justifiquem 1 intervenção integrada
	A reabilitação urbana é promovida pelos municípios ou pelas SRU's por eles criadas – Empresas municipais e, em casos excepcionais, empresas do sector empresarial do Estado	A iniciativa da reabilitação urbana é dos municípios que podem criar <b>entidades gestoras</b> do sector empresarial local, designadas SRU's se o objecto social for exclusivamente a reabilitação urbana.
	O município determina a zona de intervenção da SRU no pacto social e delibera se considera necessária ou conveniente a elaboração de PP pa 1 UI.	O município delimita a ARU, determina o tipo de ORU, aprova a estratégia ou programa estratégico e, caso opte por definir 1 entidade gestora, mantém os poderes de emitir directrizes ou instruções, bem como de definir a verificação do cumprimento das ordens ou instruções.
	As competências das SRU's resultam directamente da lei.	As competências relativas à reabilitação são atribuídas ao município que as <b>pode delegar nas entidades gestoras</b> do sector empresarial local, <b>presumindo-se delegado nas SRU's</b> o exercício dos poderes correspondentes aos instrumentos de execução das OR simples (36%)
	A reabilitação processa-se mediante a definição de Unidades de Intervenção, e respectivo Documento Estratégico, correspondentes em regra a um quarteirão..	A reabilitação processa-se mediante a delimitação de áreas de reabilitação (ou aprovação de plano de PPRU), a que corresponde uma ORU, que pode ser simples ou sistemática, e neste caso podem ser definidas 1 ou várias Unidades de Intervenção, cujo acto de delimitação corresponde em geral ao conteúdo do DE.
	As competências das SRU's reguladas no art. 6º eram vagas e imprecisas e não havia atribuição expressa de algumas necessárias à RU e execução dos DE's.	Os instrumentos de execução estão bem definidos e clarificou-se a atribuição de alguns importantes, como a possibilidade de executar obras coercivas (sem ter que recorrer ao procedimento da Lei dos Solos) bem como se estabeleceu a forma de ressarcimento da entidade gestora. Clarificou-se a possibilidade de reestruturação da propriedade, nomeadamente, os emparcelamentos e a possibilidade de recurso à expropriação.


<p>O Governo definiu a meta ambiciosa de atingir uma execução do QREN de 40% no final de 2011, assegurando assim o maior ano de sempre em matéria de execução de fundos comunitários, para cuja concretização foi considerado útil e necessário eliminar compromissos sem capacidade ou com baixa probabilidade de execução, adoptando-se paralelamente instrumentos de acesso que estimulem e facilitem a execução.</p>



**Artigo 3º**  
(Áreas de Reabilitação Urbana em Processo de Delimitação)

1. Para os efeitos previstos no presente regulamento, podem ser admitidas operações nas Áreas de Reabilitação Urbana em processo de delimitação desde que o início do processo tenha sido deliberado pela Câmara Municipal e sejam apresentados os seguintes elementos:

- a) Planta de delimitação;
- b) Objectivos estratégicos a prosseguir;
- c) Identificação e calendarização indicativas dos investimentos públicos a realizar.

2. Os elementos referidos no número anterior são publicitados na página electrónica do Município e transmitidos ao Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana, I.P.



*Sociedade de capitais exclusivamente públicos, criada em Novembro de 2004*

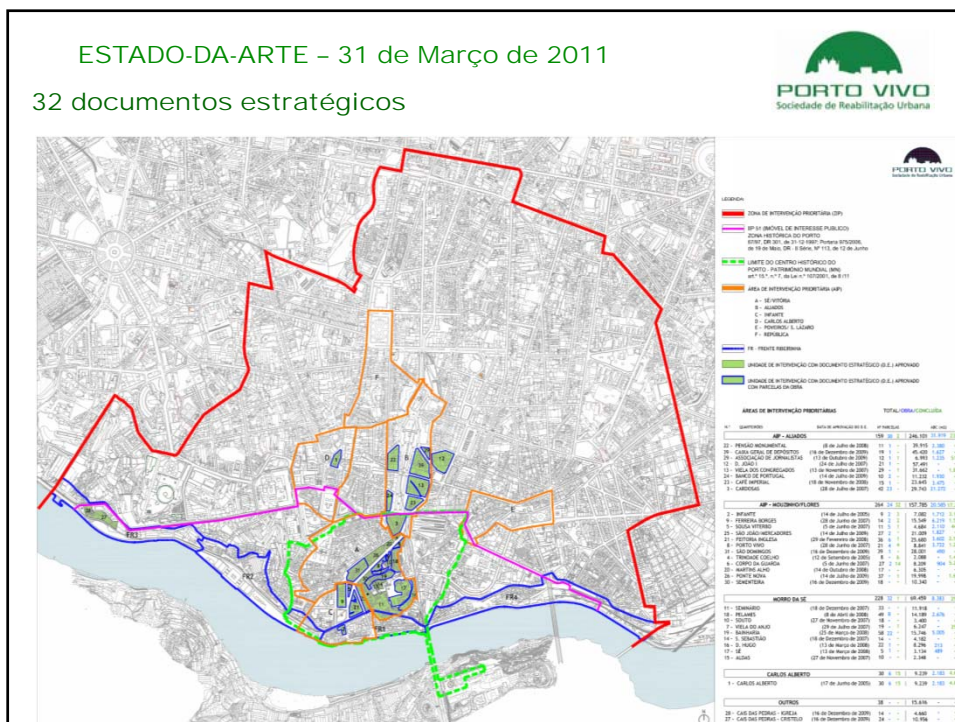
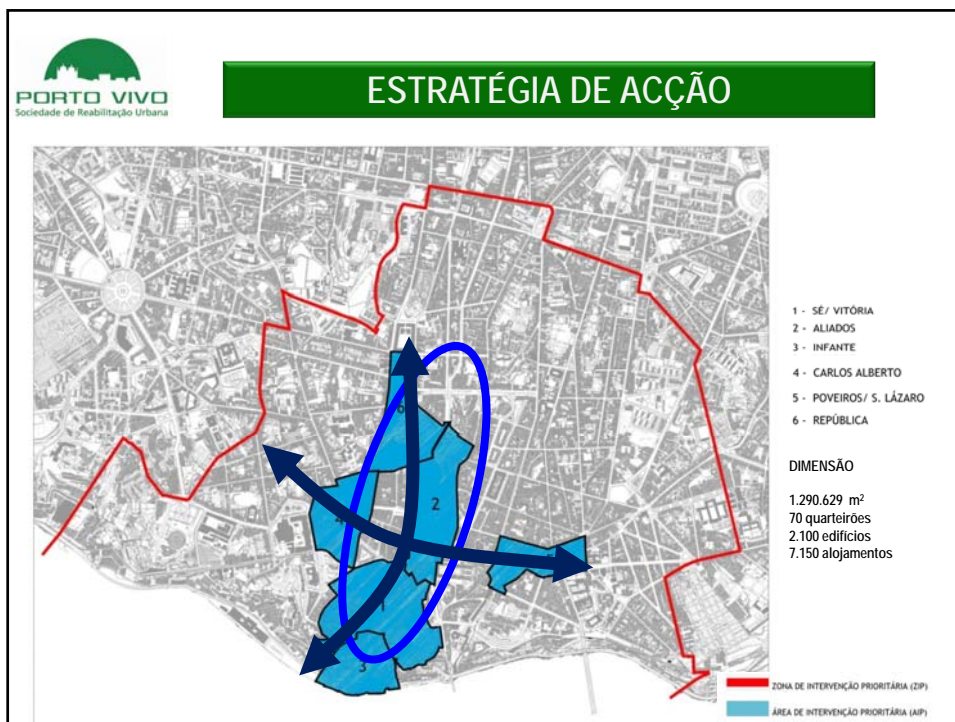
<b>CAPITAL</b>	60% - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IH RU)	
	40% - Câmara Municipal do Porto	

**Promover a reabilitação e reconversão do património degradado da ACRRU**

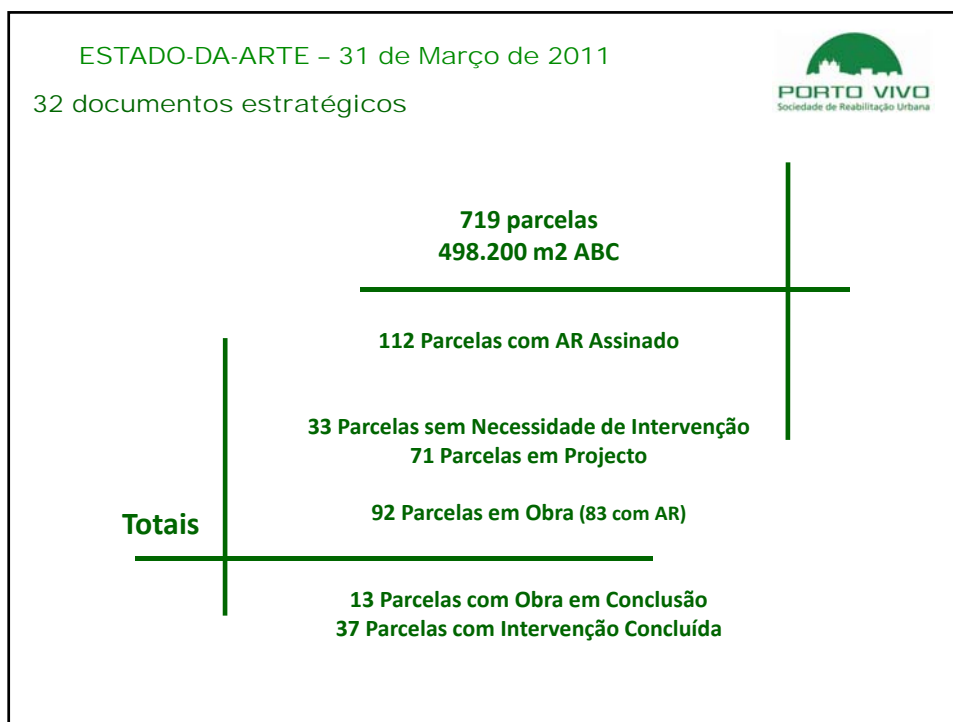
**PRINCÍPIOS**

- SUSTENTABILIDADE – ECONÓMICA, SOCIAL E AMBIENTAL
- IDENTIDADE
- CRIATIVIDADE
- INOVAÇÃO
- INTEGRAÇÃO
- PARTICIPAÇÃO






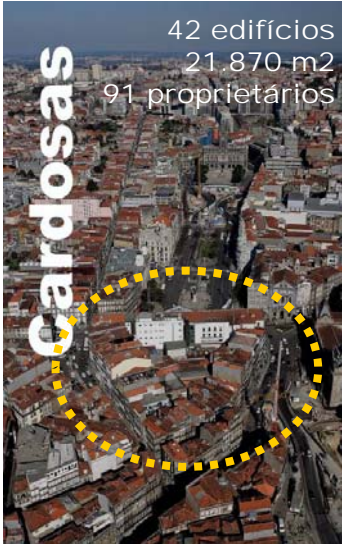




## 2. CARDOSAS




---



Cardosas


42 edifícios  
21.870 m<sup>2</sup>  
91 proprietários

### PARCERIA PÚBLICO PRIVADA




19

## 3. D. JOÃO I



---

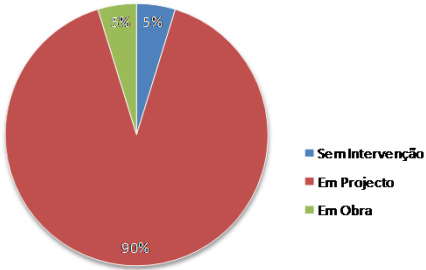
ESTADO-DA-ARTE – 31 de Março de 2011



D. João I

23 edifícios  
30.976 m<sup>2</sup>  
26 proprietários

### 1º CONTRATO DE REABILITAÇÃO COM UM FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO



Situação Operacional no Quarteirão D. João I

(Percentagem do N.º de Parcelas com Processo de Reabilitação sob Monitorização)

Parcelas em Obra: 1, ABC indisponível

Parcelas em Projecto: 19, 38.420m<sup>2</sup> ABC

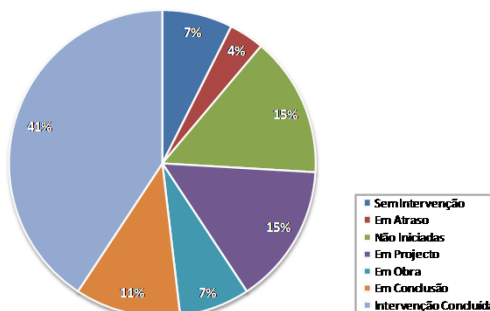
## 4. CORPO DA GUARDA



ESTADO-DA-ARTE – 31 de Março de 2011



Corpo da Guarda



**Situação Operacional no Quarteirão Corpo da Guarda**  
(Percentagem do N.º de Parcelas com Processo de Reabilitação sob Monitorização)

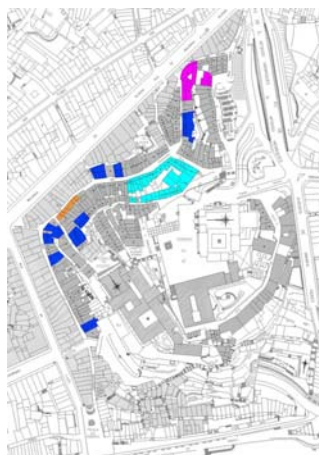
**Parcelas com Intervenção Concluída: 11, 4.210 m<sup>2</sup> ABC**  
**Parcelas em Conclusão: 3, 1.006 m<sup>2</sup> ABC**  
**Parcelas em Obra: 2, 904 m<sup>2</sup> ABC**  
**Parcelas por Reabilitar: 8, 1.460 m<sup>2</sup> ABC**

## 5. Programa de Acção para a Reabilitação Urbana do Morro da Sé\_CH.1

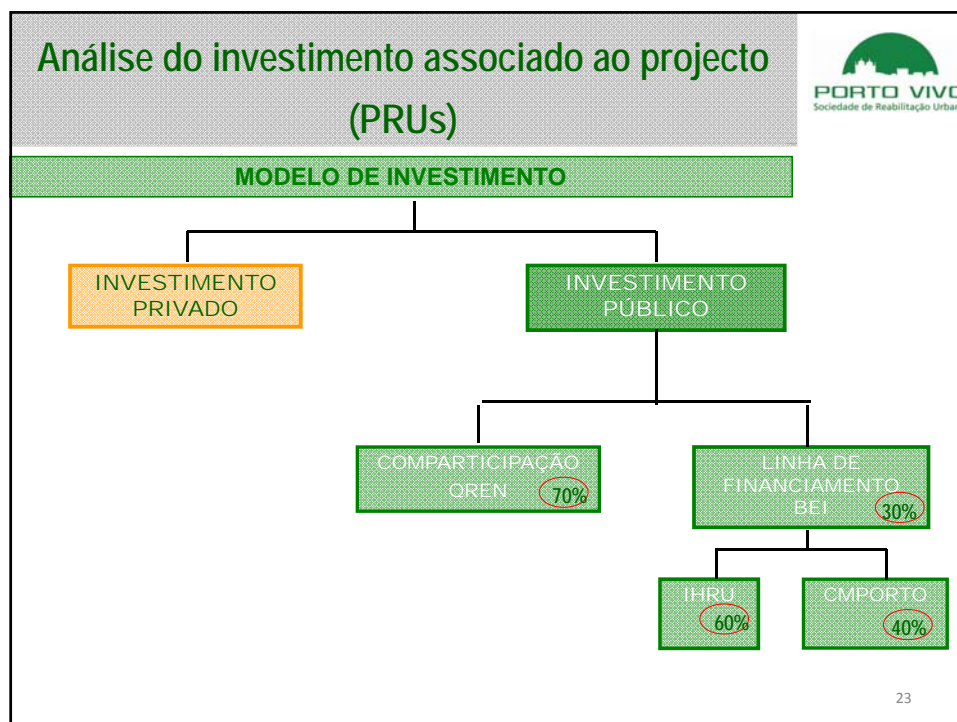


Morro da Sé

11 Quarteirões  
 65.000 m<sup>2</sup>ABC  
 362 Famílias  
 840 Habitantes



- Residência de Estudantes
- Realojamentos definitivos
- Unidade de Alojamento Turístico
- Residência Assistida para Idosos





## LOJA DE REABILITAÇÃO URBANA

**PROGRAMA**  
**VIV'A BAIXA**



- Visa contribuir para a dinamização de operações de reabilitação física de prédios e fogos implantados na Zona de Intervenção Prioritária (ZIP)
- Permitir aos beneficiários do Programa a aquisição, a custos reduzidos de serviços, equipamentos, componentes, e materiais de construção civil a utilizar na reabilitação de edifícios, aos Parceiros constantes da lista oficial do Programa























## Obrigado!

# PORTO VIVO, SRU

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

*Rua Mouzinho da Silveira, nº 208-214*

**4050-417 PORTO**

Web: <http://www.portovivosru.pt>

Email: [sru.portovivo@cm-porto.pt](mailto:sru.portovivo@cm-porto.pt)

