



# Urban Renewal of Porto

Workshop on Integrated Sustainable Urban Development

2<sup>nd</sup> October 2013

Ministry of Finance and Public Administration, Madrid

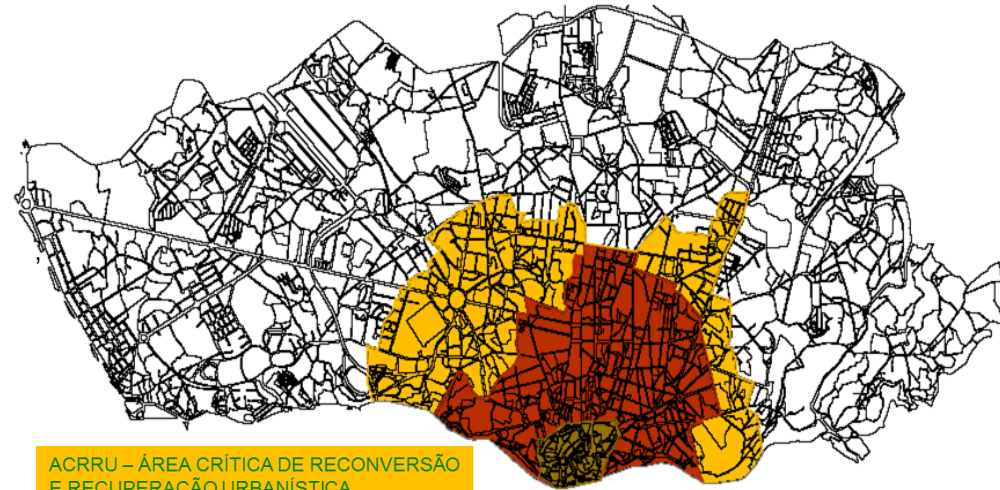


# Cidade do Porto

2011	km <sup>2</sup>	Habitantes	Edifícios	Alojamentos
Porto	41,91	237.591	44.324	137.224
ACRRU	10,7	71.494	16.898	49.951
ZIP	5	38.943	10.814	29.085
CHP	0,5	5.095	1.748 *	7.762

Fonte: Censos 2011, INE; (\*) Porto Vivo, SRU, 2013

A cidade perdeu quase 100 mil habitantes nas últimas três décadas. De 2001 a 2011, o Porto perdeu 25 mil habitantes. A perda de população é especialmente grave no centro histórico.



ACRRU – ÁREA CRÍTICA DE RECONVERSÃO E RECUPERAÇÃO URBANÍSTICA

ZIP – ZONA DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

CHP – CENTRO HISTÓRICO DO PORTO PATRIMÓNIO MUNDIAL

# Cidade do Porto



2011	Necessidade de Intervenção Profunda (%)	Alojamentos Familiares Vagos (%)
Porto	7%	14%
ACRRU	9%	26%
ZIP	n.d.	n.d.
CHP (*)	25%	17%

Fonte: Censos 2011, INE; (\*) Porto Vivo, SRU, 2013

## Fatores:

- (1) Políticas urbanas que privilegiam a expansão da periferia em detrimento da cidade central – suburbanização
- (2) Política de habitação que privilegiou a aquisição de habitação própria em detrimento do arrendamento
- (3) Congelamento das rendas, que data de pelo menos os primeiros anos da 1ª República .

# Porto Vivo, SRU

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

## CAPITAL

- 60% - Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P. (IHRU)
- 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**

# Porto Vivo, SRU

## Excecional Interesse Público

Despacho conjunto n.º 561/2004, de 2 de setembro, do Ministério das Finanças e da Administração Pública e do Ministério das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional

Considerando que, dada a complexidade das situações a solucionar, a sua dimensão e o impacto social e económico no País, se justifica que o processo de reabilitação urbana da Baixa Portuense tenha, excepcionalmente, o envolvimento directo da administração central:

Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de maio – Art.º 2.º, n.º 2

2 — Em casos de excepcional interesse público, a reabilitação urbana poderá competir a sociedades anónimas de capitais exclusivamente públicos com participação municipal e estatal.

Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de outubro – Art.º 37.º, n.º 2

2 — Em caso de excepcional interesse público, é admitida a participação de capitais do Estado nas sociedades de reabilitação urbana.

Lei n.º 32/2012, de 14 de agosto – Art.º 37.º, n.º 2

2 — .....

# Metodologia de Intervenção



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

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

**MASTERPLAN**

MASTERPLAN  
ZIP

**DOCUMENTO ESTRATÉGICO**

UNIDADE DE INTERVENÇÃO CAIS DAS PEDRAS - Cristólo

Quarteirão 07063/4

Dezembro 2009

*drl*  
*me*  
*hp*

6

Co-financiamento

ON2  
Sistema Nacional de Avaliação da Qualidade do Ambiente

OPORTUNIDADES DE FINANCIAMENTO

CENTRO HISTÓRICO DO PORTO PATRIMÓNIO MUNICIPAL  
HISTORIC CENTRE OF PORTO WORLD HERITAGE

PLANO DE GESTÃO / MANAGEMENT PLAN  
CENTRO HISTÓRICO DO PORTO PATRIMÓNIO MUNDIAL /  
HISTORIC CENTRE OF PORTO WORLD HERITAGE

PORTO VIVO  
Associação de Desenvolvimento do Porto

PORTO  
Município do Porto

UNIVERSIDADE DO PORTO  
Faculdade de Engenharia

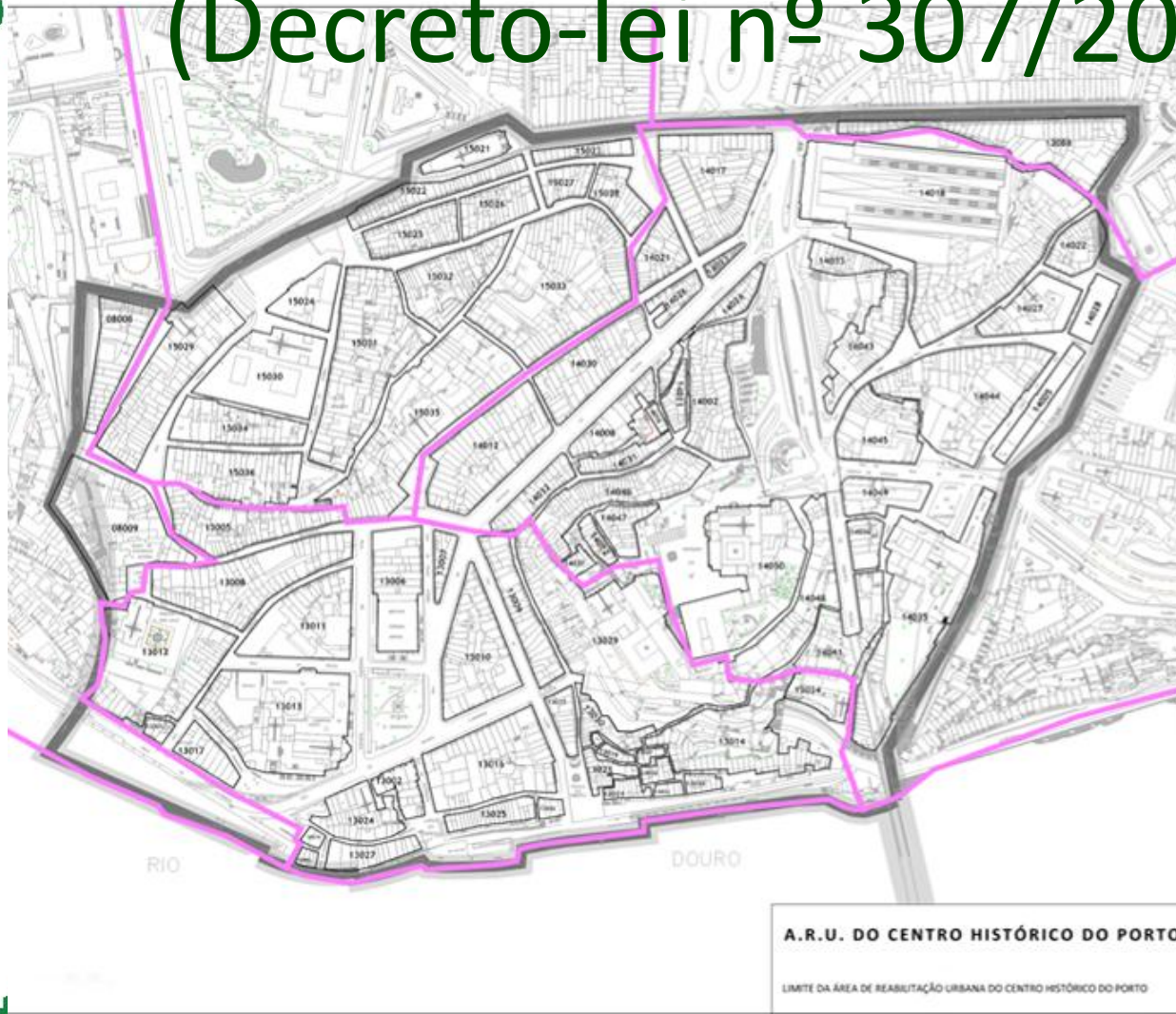
Associação de Desenvolvimento do Porto

# Metodologia de Intervenção

Metodologia (DL 104/2004)



# Metodologia de Intervenção (Decreto-lei nº 307/2009)



Logo of the Municipality of Porto and the Porto Vivo Urban Rehabilitation Society.

DELIMITAÇÃO DA ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CENTRO HISTÓRICO DO PORTO EM INSTRUMENTO PRÓPRIO [Projecto]

December 2011

LEGENDA

- LIMITE DA ÁREA PATRIMÓNIO MONUMENTAL
- LIMITE DA A.R.U. DO CENTRO HISTÓRICO DO PORTO
- LIMITE DE INTERVENÇÃO

02

PORTO VIVO Sociedade de Reabilitação Urbana





# (1) Programa de Acção do Morro da Sé



## Plano Urbano Integrado

- Reabilitação do edificado e do espaço público
- Dinamização económica e social
- Sustentabilidade ambiental – eficiência energética

Partners:



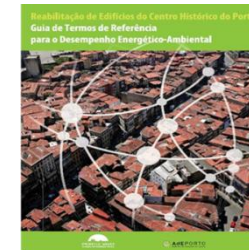
Co-financing:



- ✓ Melhoria das condições de vida
- ✓ Atração de novos residentes
- ✓ Envolvimento das partes interessadas

## Projetos Intangíveis

- Criação do Gabinete de Apoio aos Proprietários
- Instalação da Unidade de Gestão de Área Urbana (UGAU)
- UGAU / Empreendedorismo
- UGAU / Histórias de Autoestima
- UGAU / Documentário
- Criação da Estrutura de Apoio Técnico
- Plano de Comunicação

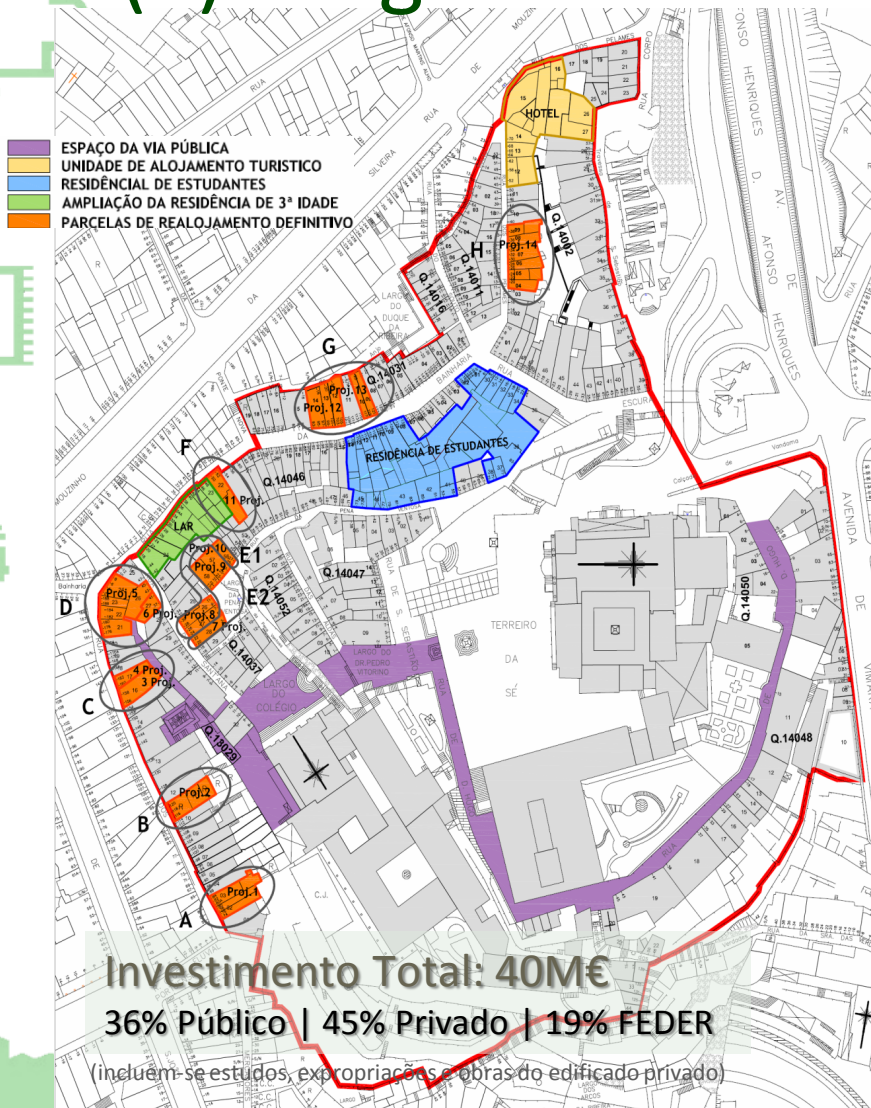


2010 publication



2011 publication

# (1) Programa de Acção do Morro da Sé



## Projetos Âncora

### Espaço Público

Câmara Municipal do Porto | 1,2 M€ | 62% FEDER | Operação Concluída

### Residência de Estudantes

Investidor Imobiliário selecionado por Concurso Público; Contrato de Financiamento entre ON.2 e Consórcio NOVOPCA | 22 parcelas | ABC 7.362 m<sup>2</sup> | 125 quartos | 6.3M€ | 45% FEDER | Em curso

### Unidade de Alojamento Turístico

Investidor Imobiliário selecionado por Concurso Público; Contrato de Financiamento entre ON.2 e Consórcio NOVOPCA | 6 parcelas | ABC 3.500 m<sup>2</sup> | 50 quartos | 4.6M€ | 40% FEDER | Em curso

### Residência de 3ª Idade

Câmara Municipal do Porto | Ampliação 6 para 12 quartos | 740mil € | 66% FEDER | Operação Concluída

### Valorização da Imagem e da Eficiência Energética

Porto Vivo, SRU | 57 parcelas | 1,9M€ | 60% FEDER | Em curso

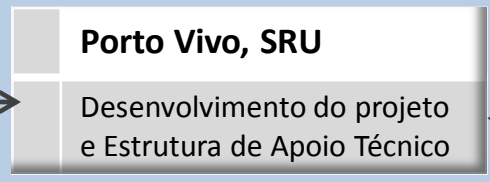


# (1) Programa de Acção do Morro da Sé: Síntese

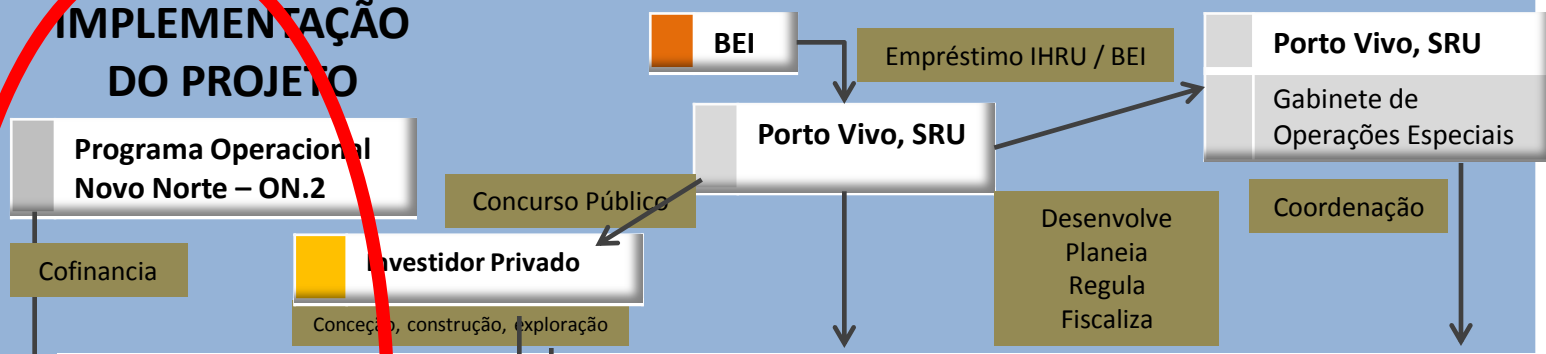
## INICIATIVA



## RESPONSÁVEIS PELO PROJETO



## IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO



## PARTICIPAÇÃO DOS CIDADÃOS

Intervenções Materiais	Porto Vivo, SRU - Residência de Estudantes - Unidade de Alojamento Turístico	Porto Vivo, SRU - Programa de Realojamento Definitivo - Valorização da Imagem e Eficiência Energética	Município do Porto - Requalificação do Espaço Público - Lar de 3ª Idade	Porto Vivo, SRU Rehabilitação dos Edifícios
Gestão de Área Urbana	Porto Vivo, SRU		IPSS Porto Digital	Privados Públicos
Cidadãos	Gab. Apoio Proprietários Proprietários Privados	Relação com a população / Identidade Local	Gab. de Apoio ao Empreendedorismo	Porto Vivo, SRU Município do Porto Conservação e manutenção do espaço público

## PARTES INTERESSADAS:

- Administração Local
- Órgão Regional da Administração Central
- Instituto Público dependente da Administração Central
- Empresa privada
- IPSS
- Sociedade civil
- BEI

## (2) Programa de Acção de Mouzinho / Flores

### Plano Urbano Integrado

#### • Reabilitação

- . Edifícios
- . Espaço Público

#### • Dinamização Social / Económica

- ✓ Melhoria do Tráfego / Mobilidade
- ✓ Atração de novos Residentes
- ✓ Envolvimento das Entidades Interessadas

#### Projetos Intangíveis

- Estudo para a melhoria da mobilidade na zona histórica;
- Instalação da Unidade de Gestão de Área Urbana
- UGAU – Apoio ao Empreendedorismo
- UGAU – Feiras Francas
- UGAU – Valorização do Espaço e do Comércio Tradicional através da Memória
- Estrutura de Apoio Técnico
- Plano de Comunicação

Partners:



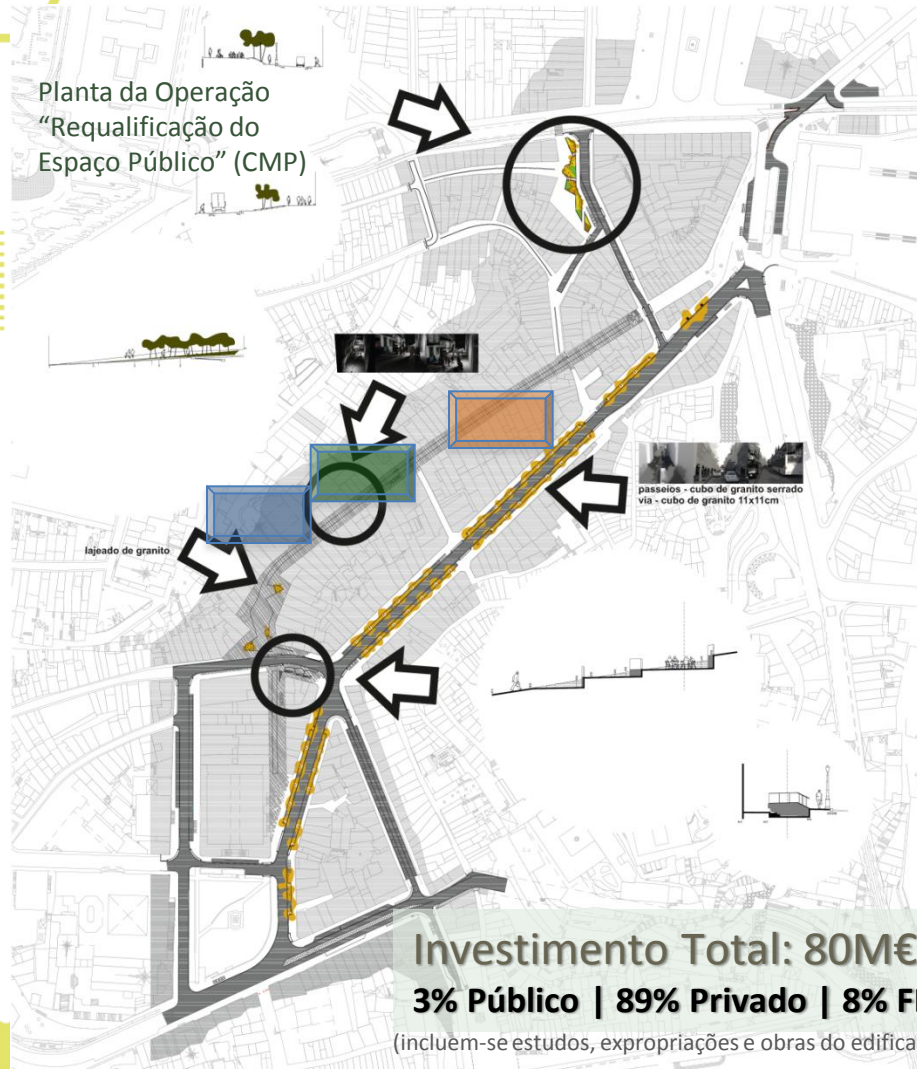
Co-financing:



<http://www.comerciovivomouzinhoflores.com/>



## (2) Programa de Acção de Mouzinho / Flores



### Projetos Âncora

#### ❑ Espaço Público

Câmara Municipal do Porto | 7,8 M€ | 79% FEDER | Em curso

#### ❑ Museu e Arquivo da Sta. Casa da Misericórdia

Sta. Casa da Misericórdia do Porto | 480 mil € | 53% FEDER | Operação Concluída

#### ❑ GAU - Modernização dos Ninhos de Empresas

Fundação da Juventude | 36 mil € | 76% FEDER | Operação Concluída

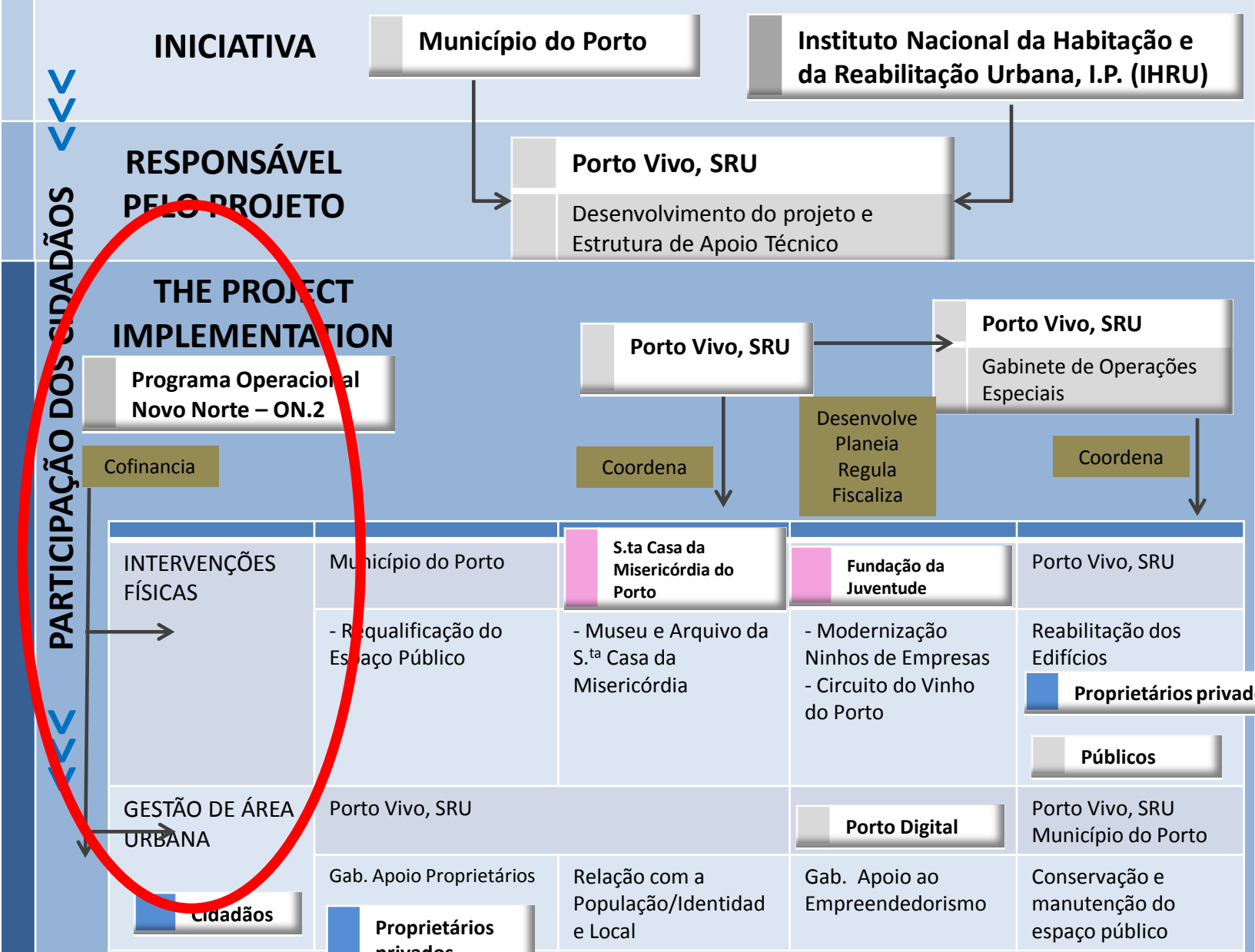
#### ❑ GAU – Empreendedorismo

Associação Porto Digital | 100 mil € | 53% FEDER | Operação Concluída

#### ❑ Circuito do Vinho do Porto

Fundação da Juventude | 71 mil € | 80% FEDER | Operação Concluída

## (2) Programa de Acção do Eixo Mouzinho / Flores: Síntese

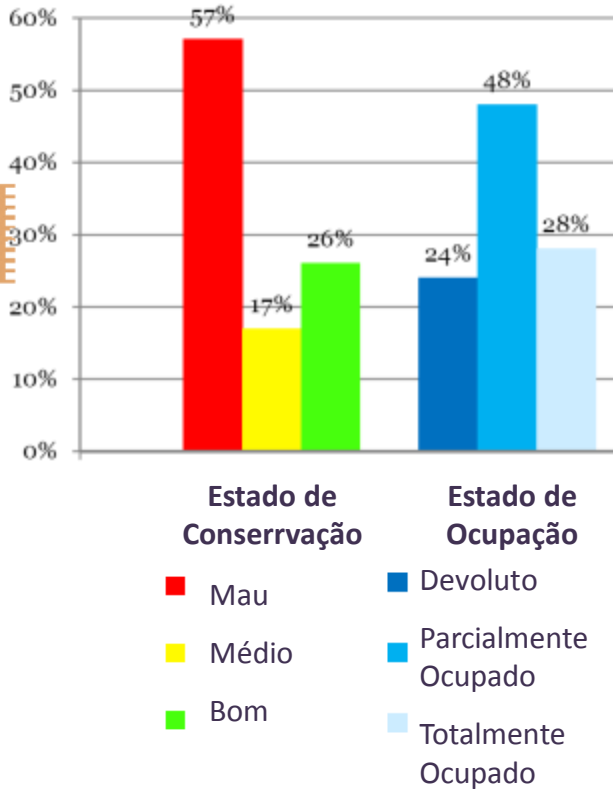


**PARTICIPAÇÃO DOS CIDADÃOS**





# (3) Cardosas



## Estratégia

- Demolição do interior do quarteirão
- Criação de uma praça de uso público
- Criação de um hotel de qualidade superior
- Criação de um parque de estacionamento subterrâneo
- Predominância da função residencial
- Oferta de espaços para novos serviços e comércio a retalho

# (3) Cardosas: Síntese

PARTICIPAÇÃO DOS CIDADÃOS

**INICIATIVA**

Município do Porto

Instituto Nacional da Habitação e da Reabilitação Urbana(IHRU)

**RESPONSÁVEIS PELO PROJETO**

Porto Vivo, SRU

**IMPLEMENTAÇÃO DO PROJETO**

Concurso Público

Planeia  
Coordena  
Desenvolve  
Regula  
Fiscaliza

Fundo Fechado Reabilitação Urbana / LUCIOS

Intervenções Materiais

Porto Vivo, SRU  
- Aquisição;  
- Expropriação;  
- Realojamento famílias e atividades económicas

Solitaire - Empreendimentos Hoteleiros, S.A.

Intercontinental Group

Porto Vivo, SRU

- Reabilitação edifícios  
- Parque estacionamento  
- Espaço de uso público interior

- Reabilitação do Hotel  
- Gestão do Hotel

Programa Operacional COMPETE

Programa de Reabilitação

Proprietários privados

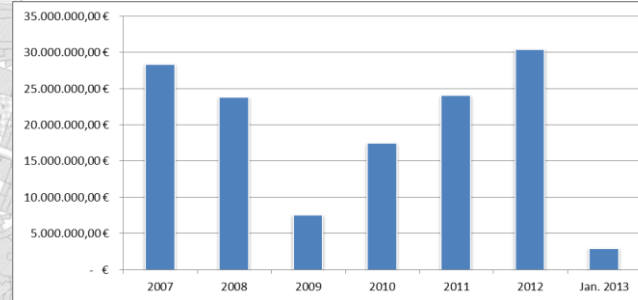
Cofinancia

**PARTES INTERESSADAS:**

- Administração Local
- Privado Internacional
- Instituto Público dependente da Administração Central
- Privado
- Sociedade Civil

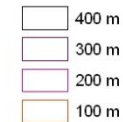


# Impacte da Política de Reabilitação Urbana



Número Total de Transações (2007-Jan.2013) – 507  
 Valor Total – 135.020.738 euros

## Legenda Direitos de Preferência



## Ano



Fonte: Porto Vivo, SRU (2013)

**Transações de acordo com os  
Direitos de Preferência**

# Impacte da Política de Reabilitação Urbana

Investimento Público e Privado (2005 – 30/06/2013)

30 de junho de 2013	Porto Vivo, SRU	Câmara Municipal do Porto e Empresas Municipais	Estimativa do Investimento Privado	Multiplicador
<b>Morro da Sé</b>	4.672.556 €	2.143.172 €	35.604.966 €	<b>5</b>
	Investimento Público Total: 6.815.728 €			
<b>Mouzinho / Flores</b>	-	4.623.119 €	62.436.251 €	<b>13</b>
<b>Cardosas (*)</b>	5.976.889 €	-	90.871.413 €	<b>15</b>
<b>Total da Área de Intervenção</b>	<b>54.794.668 €</b>		<b>599.741.434 €</b>	<b>11</b>

Fonte: Cálculos Próprios; Porto Vivo, SRU (2013); Câmara Municipal do Porto (2013); Gestão de Obras Públicas da Câmara Municipal do Porto, EEM (2013); (\*) Porto Vivo, SRU (2013), Separata ao Relatório de Atividades e Contas 2012, Março.