

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Ana Pinho - LNEC



Parte 1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

Parte 1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

- 1.1. Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969
- 1.2. PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985
- 1.3. PRAUD - Despacho n.º 1/88 da Secretaria de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território
- 1.4. Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio

Parte 1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

- 1.1. Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969
- 1.2. PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985
- 1.3. PRAUD - Despacho n.º 1/88 da Secretaria de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território
- 1.4. Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio

Parte 2. Resposta a questões PRU/RJRU

Parte 1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

- 1.1. Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969
- 1.2. PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985
- 1.3. PRAUD - Despacho n.º 1/88 da Secretaria de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território
- 1.4. Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio

Parte 2. Resposta a questões PRU/RJRU

- Enquadramento dos Projectos de Regeneração Urbana do FEDER (PRU) com o novo Regime da Reabilitação Urbana.
- Confronto entre as Áreas dos Programas de Acção de Regeneração Urbana aprovados, e as Áreas de Reabilitação Urbana e seus programas estratégicos aprovados ao abrigo deste diploma.

PARTE I.

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

- Coordenado pelo Arq.º Fernando Távora
- Realizado pela Direcção de Serviços de Habitação, Repartição da Construção de Casas, Câmara Municipal do Porto
- Objectivo: impulsionar uma política municipal de reabilitação urbana para a cidade do Porto



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

- Estudo da área do Barredo - fundamentar uma nova abordagem às áreas degradadas da cidade do Porto, complementando a actuação que já vinha a ser feita nas ilhas
- Codificação da abordagem em diploma legal - com vista à sua aprovação pelo governo, para substituir o Decreto-Lei n.º 40 616, que tinha aprovado o Plano Geral de Melhoramentos para a cidade do Porto



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

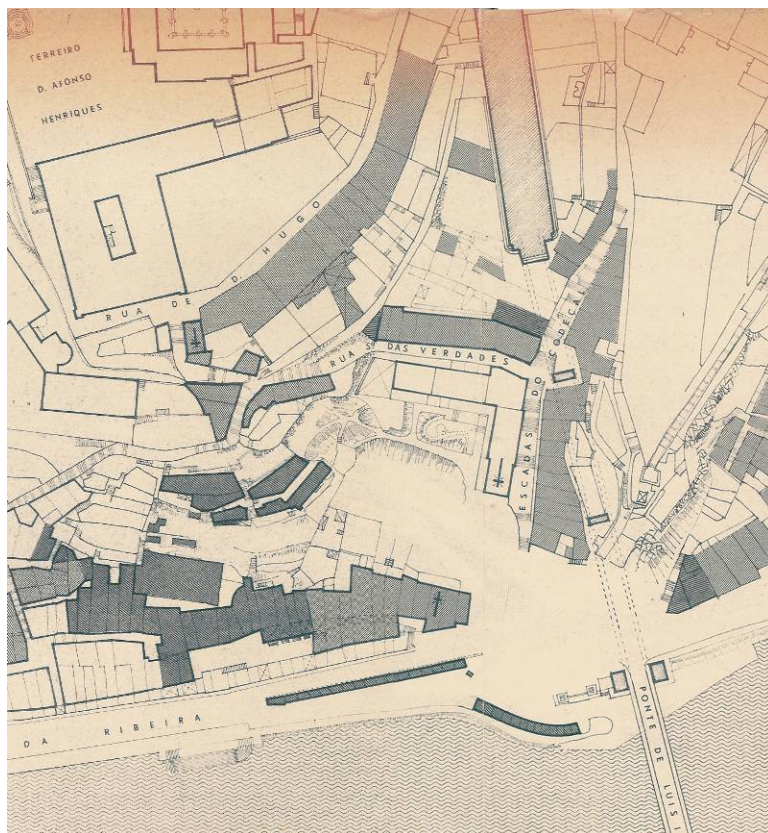
Aspectos inovadores:

- Melhoria das condições de vida da população a par com a conservação do património urbano;



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969



Estudo de Arranjo e Salubridade do Barredo
1949



Plano Director da Cidade do Porto
1962

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

Aspectos inovadores:

- Melhoria das condições de vida da população a par com a conservação do património urbano;
- Abordagem integrada às várias políticas urbanas e obrigatoriedade de promover o desenvolvimento social e económico das populações;



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

Aspectos inovadores:

- Melhoria das condições de vida da população a par com a conservação do património urbano;
- Abordagem integrada às várias políticas urbanas e obrigatoriedade de promover o desenvolvimento social e económico das populações;

*«Considera-se que do mesmo modo que **não basta inquirir sobre o problema da habitação para estudar a renovação de um sector, não basta também, em matéria de edifícios e para uma vida de plenitude humana, social e económica, construir casas.** Sendo um facto que a acção municipal incide mais fortemente nos aspectos físicos das operações de renovação (...) **impõe-se paralelamente, uma acção municipal coordenada junto de entidades que (...) possam dar a sua contribuição para a solução dos problemas sociais, profissionais e económicos das populações afectadas.** Resolver o problema da casa não é tudo, por vezes, não é mesmo resolver um dos problema mais graves e por vezes mesmo, resolver o problema apenas da casa significa criar outros problemas.»*

Fernando Távora (coord.) – Estudo de renovação urbana do Barredo, pág. 37.

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

Aspectos inovadores:

- Melhoria das condições de vida da população a par com a conservação do património urbano;
- Abordagem integrada às várias políticas urbanas e obrigatoriedade de promover o desenvolvimento social e económico das populações;
- Trabalho em parceria e cooperação (horizontal entre vários departamentos municipais, entre a autarquia e outras instituições públicas e voluntárias, e vertical, entre a autarquia e instituições do governo central);

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

Aspectos inovadores:

- Melhoria das condições de vida da população a par com a conservação do património urbano;
- Abordagem integrada às várias políticas urbanas e obrigatoriedade de promover o desenvolvimento social e económico das populações;
- Trabalho em parceria e cooperação (horizontal entre vários departamentos municipais, entre a autarquia e outras instituições públicas e voluntárias, e vertical, entre a autarquia e instituições do governo central);
- Ancoragem da estratégia de reabilitação numa visão global de “Cidade” e ainda na cooperação e junção de esforços entre municípios (visão “regional”);

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

Aspectos inovadores:

- Melhoria das condições de vida da população a par com a conservação do património urbano;
- Abordagem integrada às várias políticas urbanase obrigatoriedade de promover o desenvolvimento social e económico das populações;
- Trabalho em parceria e cooperação (horizontal entre vários departamentos municipais, entre a autarquia e outras instituições públicas e voluntárias, e vertical, entre a autarquia e instituições do governo central);
- Ancoragem da estratégia de reabilitação numa visão global de “Cidade” e ainda na cooperação e junção de esforços entre municípios (visão “regional”);
- Participação da população em todas as fases do processo;

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

«Só deste modo se conseguirá a eliminação da má vontade e da desconfiança, que normalmente existem nas populações afectadas (...) e, paralelamente, a sua indispensável responsabilização. Sem esta não pode a população participar, em operações que se pretendem globais e abertas, na determinação do seu próprio destino e criar, conscientemente, um sentido de auto-defesa que evite o retorno de situações anteriores, sendo esse bem mais eficiente do que qualquer acção fiscalizadora. Só elucidada e preparada poderá, por outro lado, a população das zonas a renovar tomar consciência clara das dificuldades que se apresentam e até das razões porque determinados objectivos não puderam ser atingidos, evitando-se assim as terríveis frustrações a que a ignorância pode dar lugar.»

Fernando Távora (coord.) – Estudo de renovação urbana do Barredo, pág. 36.



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

Aspectos inovadores (cont.):

- Noção da necessidade de flexibilizar o planeamento e de “ir além do plano”;



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

Aspectos inovadores (cont.):

- Noção da necessidade de flexibilizar o planeamento e de “ir além do plano”;

«Com efeito não se trata aqui de delinear um plano, no sentido comum da palavra, em que se definem com rigor programas e formas consequentes, mas apenas esboçar uma forma possível aberta ao tempo e à evolução e, paralelamente, ao estudo de pormenor.»

Fernando Távora (coord.) – Estudo de renovação urbana do Barredo, pág. 50.



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

Aspectos inovadores (cont.):

- Noção da necessidade de flexibilizar o planeamento e de “ir além do plano”;
- Relação próxima entre as propostas de intervenção e o financiamento, com base numa análise custo-benefício que incluía para além do custo das obras os benefícios globais da reabilitação:



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

Aspectos inovadores (cont.):

- Noção da necessidade de flexibilizar o planeamento e de “ir além do plano”;
- Relação próxima entre as propostas de intervenção e o financiamento, com base numa análise custo-benefício que incluía para além do custo das obras os benefícios globais da reabilitação:
 - redução dos custos em transporte para as pessoas e para o sector público (mediante o reforço da concentração urbana);
 - benefícios sociais decorrentes de manter as estruturas sociais e económicas existentes;
 - redução em custos futuros no combate aos fenómenos de segregação derivados dos realojamentos;
 - benefícios provenientes de manter os centros das cidades vivos e habitados;
 - benefícios ao nível da valorização do património cultural, do potencial turístico e da atractividade da cidade.

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

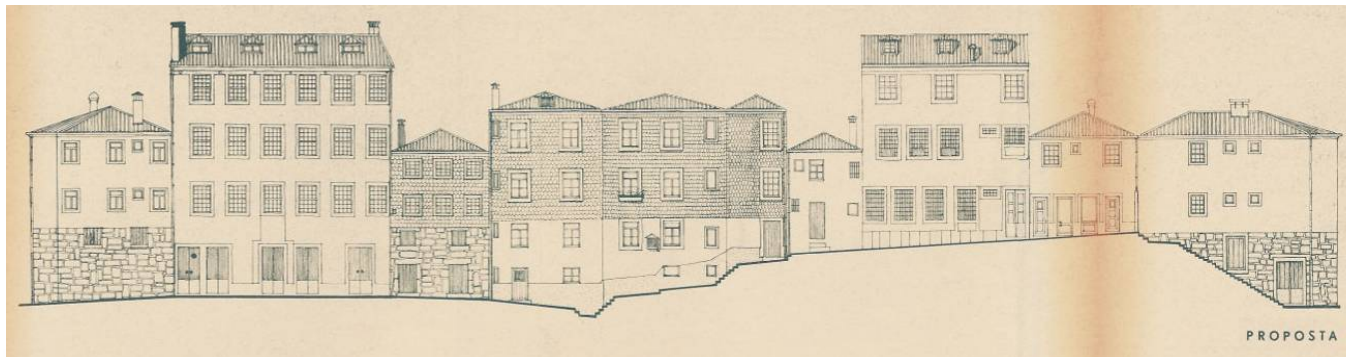
Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

Aspectos inovadores (cont.):

- Noção da necessidade de flexibilizar o planeamento e de “ir além do plano”;
- Relação próxima entre as propostas de intervenção e o financiamento, com base numa análise custo-benefício que incluía para além do custo das obras os benefícios globais da reabilitação;
- Modelo de financiamento que combinava recursos privados, municipais e de várias instituições do Estado (Caixa Geral de Depósitos, Crédito de Previdência e Fundo de Desemprego).



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

Transposição para Decreto-Lei

Decreto-Lei n.º 8/73, de 8 de Janeiro - cria a figura de Plano de Pormenor de Renovação Urbana, que teve na sua base a proposta de diploma legal formulada no Estudo de Renovação Urbana do Barredo. Desaparecem muitos dos princípios consagrados na proposta avançada pelo Estudo.

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Estudo de Renovação Urbana do Barredo, 1969

Transposição para Decreto-Lei

Decreto-Lei n.º 8/73, de 8 de Janeiro - cria a figura de Plano de Pormenor de Renovação Urbana, que teve na sua base a proposta de diploma legal formulada no Estudo de Renovação Urbana do Barredo. Desaparecem muitos dos princípios consagrados na proposta avançada pelo Estudo.

Inicia-se a “Época dos Planos”:

«(...) um departamento central desatou a encomendar estudos de centros históricos não se sabe com que critérios nem muito menos com que sequência. Com efeito, a ideia de que ter um plano é já intervir, ou pelo menos meio caminho andado para alguém intervir, é perigosa – não só porque se aceitou a separação entre plano e capacidade de intervenção (o que corrompe o próprio conceito de planeamento) como porque foi reduzindo os estudos a “catálogos”, propostas de regulamentos físicos e, nalguns casos, redesenhos de estruturas para executar não se sabe bem quando nem por quem.»

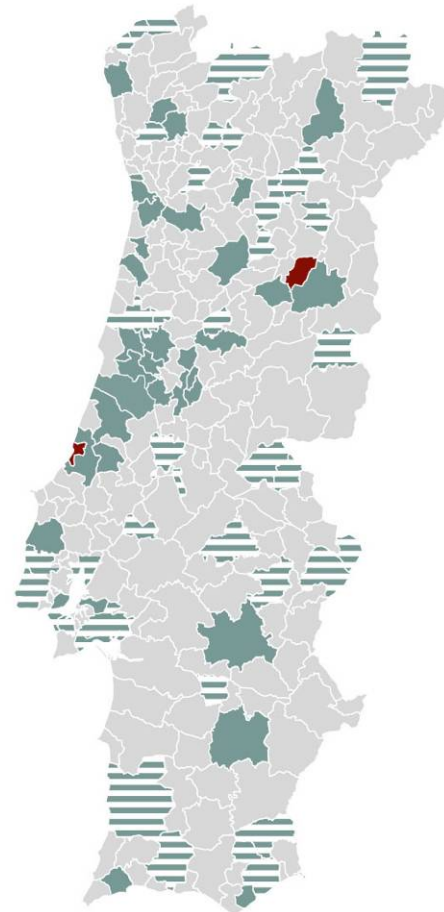
Nuno Portas – Notas sobre a intervenção na cidade existente, in *Sociedade e Território*, pág. 8.



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

- Primeiro programa nacional de apoio à reabilitação urbana
- Lançado pela Secretaria de Estado da Habitação e Urbanismo, como instrumento da política de habitação
- Tem por base dois pressupostos: a necessidade de **apoiar o processo de descentralização**, prestando auxílio técnico e financeiro às autarquias, e a necessidade de **promover a reabilitação urbana**
- Diploma muito simples e aberto, de carácter experimental



Legenda:

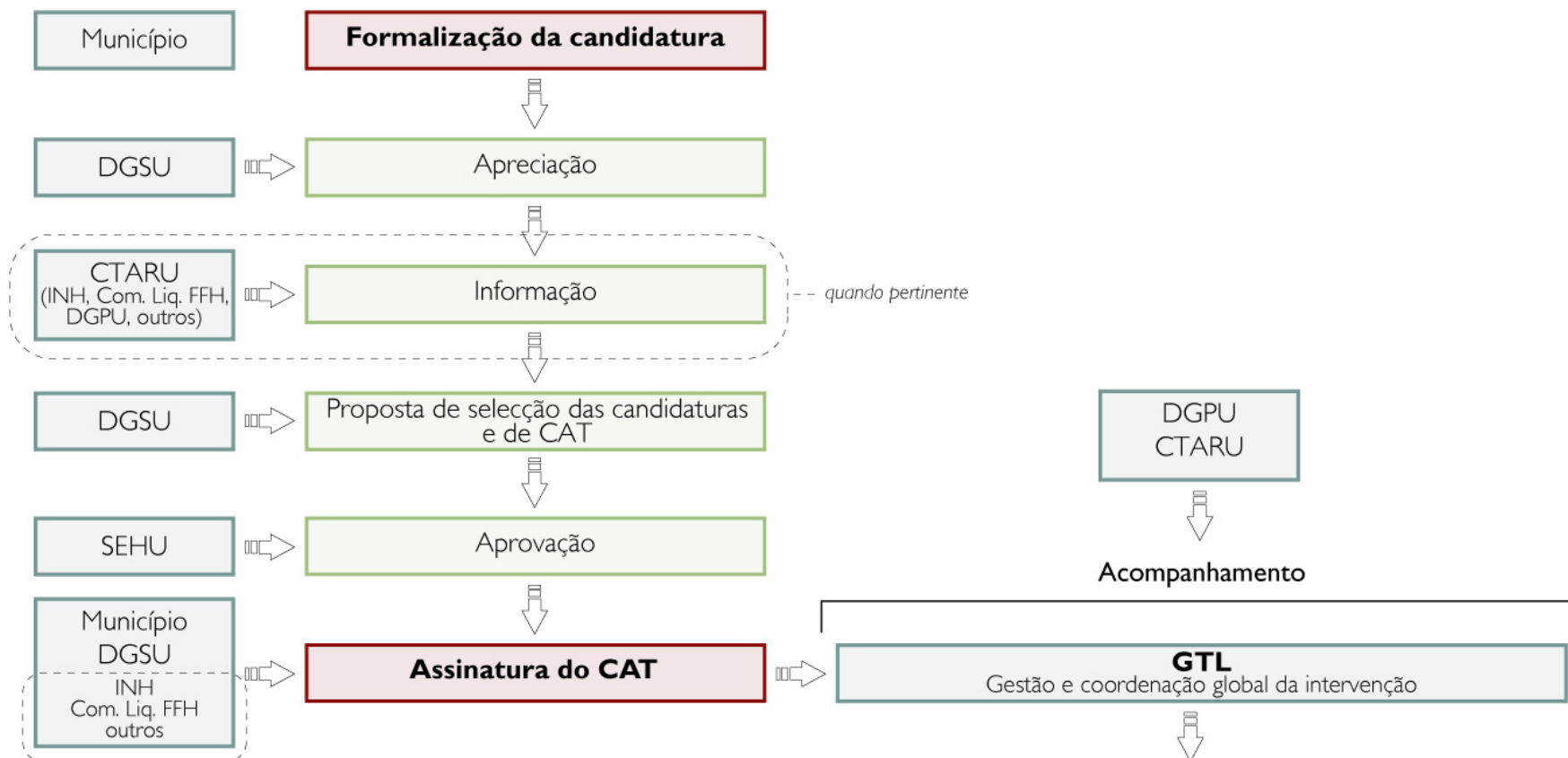
- Candidaturas não aprovadas
- GTL formados
- GTL suspensos

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

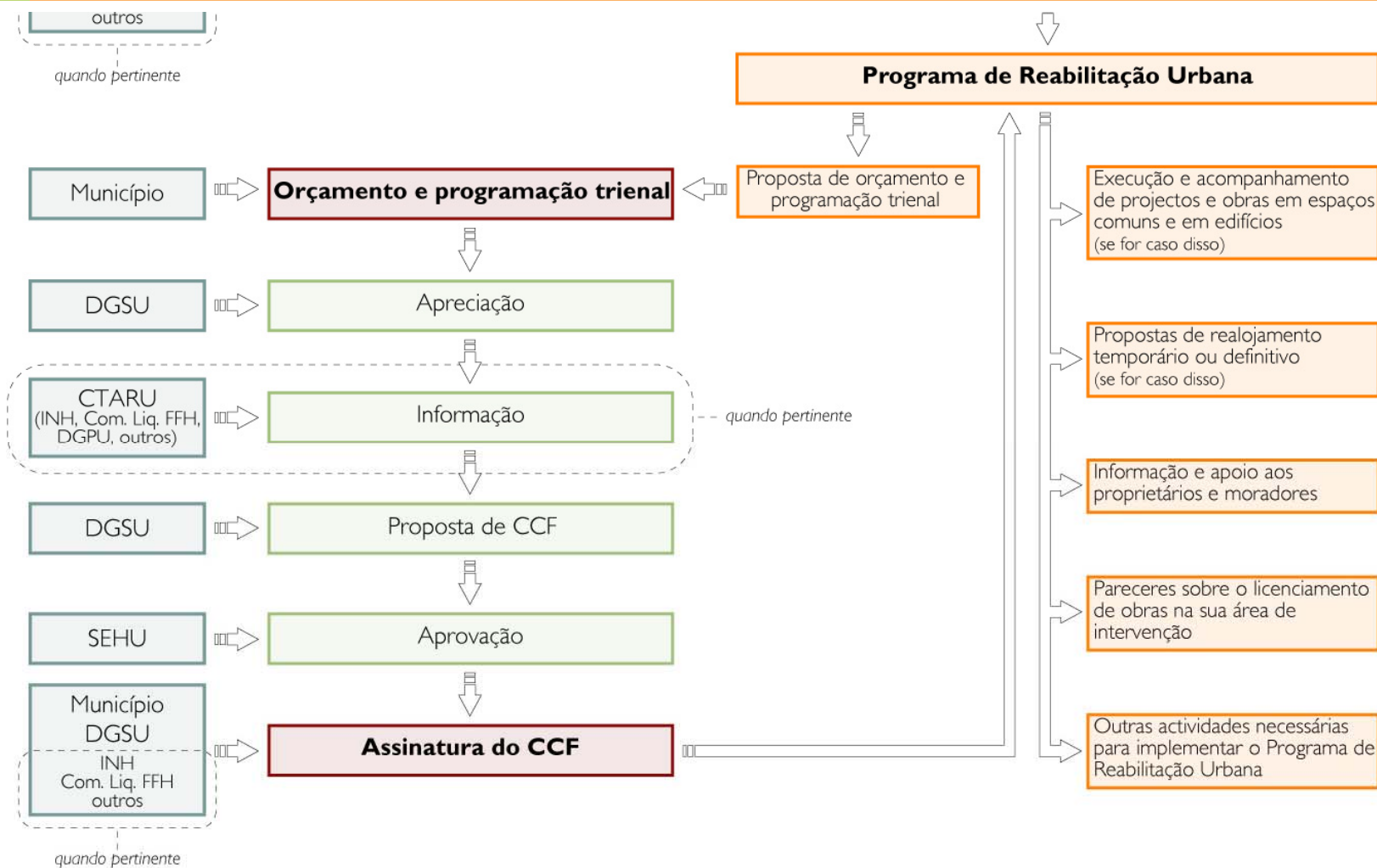
Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

Aspectos inovadores (cont.):

- Flexibilidade de funcionamento para adequar a solução final a cada contexto específico (em termos de equipa técnica, financiamento, natureza e escala das intervenções);



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

Aspectos inovadores (cont.):

- Flexibilidade de funcionamento para adequar a solução final a cada contexto específico (em termos de equipa técnica, financiamento, natureza e escala das intervenções);
- Não restringia o seu âmbito de actuação aos chamados “centros históricos”, mas pressupunha a conservação do património arquitectónico e urbano em presença;



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

Aspectos inovadores (cont.):

- Flexibilidade de funcionamento para adequar a solução final a cada contexto específico (em termos de equipa técnica, financiamento, natureza e escala das intervenções);
- Não restringia o seu âmbito de actuação aos chamados “centros históricos”, mas pressupunha a conservação do património arquitectónico e urbano em presença;
- Consagrava um modo de actuação entre a administração central e as autarquias com base na cooperação e no respeito pelas respectivas competências e autonomia;

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

Aspectos inovadores (cont.):

- Flexibilidade de funcionamento para adequar a solução final a cada contexto específico (em termos de equipa técnica, financiamento, natureza e escala das intervenções);
- Não restringia o seu âmbito de actuação aos chamados “centros históricos”, mas pressupunha a conservação do património arquitectónico e urbano em presença;
- Consagrava um modo de actuação entre a administração central e as autarquias com base na cooperação e no respeito pelas respectivas competências e autonomia;
- Pressupunha uma abordagem às áreas urbanas que integrava acções em diversos domínios, de modo a dar uma resposta global à concentração de problemas que ocorria nessas áreas;

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

Aspectos inovadores (cont.):

- Flexibilidade de funcionamento para adequar a solução final a cada contexto específico (em termos de equipa técnica, financiamento, natureza e escala das intervenções);
- Não restringia o seu âmbito de actuação aos chamados “centros históricos”, mas pressupunha a conservação do património arquitectónico e urbano em presença;
- Consagrava um modo de actuação entre a administração central e as autarquias com base na cooperação e no respeito pelas respectivas competências e autonomia;
- Pressupunha uma abordagem às áreas urbanas que integrava acções em diversos domínios, de modo a dar uma resposta global à concentração de problemas que ocorria nessas áreas;

Abordagem multidisciplinar, descentralizada, pragmática e adaptada ao contexto



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

Aspectos inovadores (cont.):

- Coordenação das acções por meio de um Programa de Reabilitação Urbana (rapidez, flexibilidade e relação directa com os recursos disponíveis);



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

Aspectos inovadores (cont.):

- Coordenação das acções por meio de um Programa de Reabilitação Urbana (rapidez, flexibilidade e relação directa com os recursos disponíveis);
- Proximidade à população e à área de intervenção e inclusão da participação da população na sua implementação;



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

Aspectos inovadores (cont.):

- Coordenação das acções por meio de um Programa de Reabilitação Urbana (rapidez, flexibilidade e relação directa com os recursos disponíveis);
- Proximidade à população e à área de intervenção e inclusão da participação da população na sua implementação;
- Complementaridade entre a acção pública e a privada, na qual o sector público não se substitui à actuação privada, mas regula-a, orienta-a e incentiva-a;



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

Aspectos inovadores (cont.):

- Coordenação das acções por meio de um Programa de Reabilitação Urbana (rapidez, flexibilidade e relação directa com os recursos disponíveis);
- Proximidade à população e à área de intervenção e inclusão da participação da população na sua implementação;
- Complementaridade entre a acção pública e a privada, na qual o sector público não se substitui à actuação privada, mas regula-a, orienta-a e incentiva-a;
- Modelo de financiamento que previa a contribuição de vários organismos da administração central, das autoridades locais e dos privados;

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

Aspectos inovadores (cont.):

- Coordenação das acções por meio de um Programa de Reabilitação Urbana (rapidez, flexibilidade e relação directa com os recursos disponíveis);
- Proximidade à população e à área de intervenção e inclusão da participação da população na sua implementação;
- Complementaridade entre a acção pública e a privada, na qual o sector público não se substitui à actuação privada, mas regula-a, orienta-a e incentiva-a;
- Modelo de financiamento que previa a contribuição de vários organismos da administração central, das autoridades locais e dos privados;
- Planeamento dos objectivos a médio prazo (3 a 5 anos) e da acção a mais curto prazo (3 anos), o que possibilitava uma abordagem estratégica mas realista ao planeamento;

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

Aspectos inovadores (cont.):

- Coordenação das acções por meio de um Programa de Reabilitação Urbana (rapidez, flexibilidade e relação directa com os recursos disponíveis);
- Proximidade à população e à área de intervenção e inclusão da participação da população na sua implementação;
- Complementaridade entre a acção pública e a privada, na qual o sector público não se substitui à actuação privada, mas regula-a, orienta-a e incentiva-a;
- Modelo de financiamento que previa a contribuição de vários organismos da administração central, das autoridades locais e dos privados;
- Planeamento dos objectivos a médio prazo (3 a 5 anos) e da acção a mais curto prazo (3 anos), o que possibilitava uma abordagem estratégica mas realista ao planeamento;
- Articulação directa entre o planeamento da acção e a mobilização dos recursos;

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

Aspectos inovadores (cont.):

- Coordenação das acções por meio de um Programa de Reabilitação Urbana (rapidez, flexibilidade e relação directa com os recursos disponíveis);
- Proximidade à população e à área de intervenção e inclusão da participação da população na sua implementação;
- Complementaridade entre a acção pública e a privada, na qual o sector público não se substitui à actuação privada, mas regula-a, orienta-a e incentiva-a;
- Modelo de financiamento que previa a contribuição de vários organismos da administração central, das autoridades locais e dos privados;
- Planeamento dos objectivos a médio prazo (3 a 5 anos) e da acção a mais curto prazo (3 anos), o que possibilitava uma abordagem estratégica mas realista ao planeamento;
- Articulação directa entre o planeamento da acção e a mobilização dos recursos;
- Monitorização e avaliação do processo.

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRU - Despacho n.º 4/SEHU/85, de 4 de Fevereiro de 1985

A operacionalização do PRU demonstrou que as experiências que tinham alcançado mais e melhores resultados tinham sido as que enveredaram pela adopção de uma **abordagem estratégica e integrada** – inclusivamente mais abrangente que a explícita no diploma legal –, por **uma aposta no incentivo à actuação privada**, por **uma relação próxima com a população** e pela procura de outros parceiros que **permitissem desenvolver projectos específicos**, não contemplados pelo PRU.



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRAUD - Despacho n.º 1/88 da Secretaria de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território

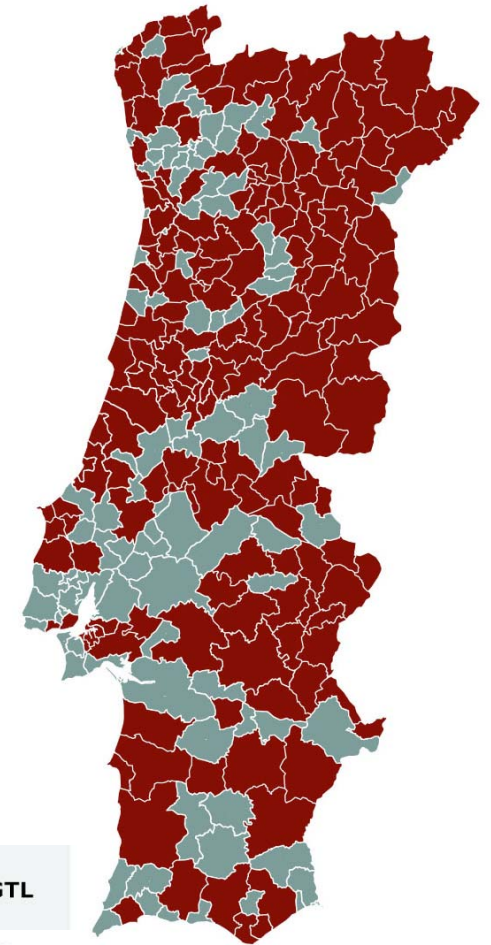
- Substituiu o PRU
- Dois objectivos centrais: a recuperação das áreas urbanas ambientalmente degradadas e a recuperação do património construído

Despacho conjunto das Secretarias de Estado da Cultura e da Administração Local e do Ordenamento do Território, de 8 de Junho de 1988

- Acordada a participação do IPPC no âmbito do PRAUD, com vista a coordenar a política de salvaguarda e valorização do património cultural

Despacho n.º 23/90 da Secretaria de Estado da Administração Local e do Ordenamento do Território

- Termina a cooperação do IPPC.



■ - Concelhos que tiveram pelo menos um GTL em funcionamento entre 1985-2008

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRAUD - Despacho n.º 1/88 da SEALOT

Retrocessos:

- Desaparecimento dos objectivos relativos à política de habitação e de coesão social e redução da operação a uma mera intervenção física (retirada dos organismos com responsabilidades nessas políticas do processo);



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRAUD - Despacho n.º 1/88 da SEALOT

Retrocessos:

- Desaparecimento dos objectivos relativos à política de habitação e de coesão social e redução da operação a uma mera intervenção física (retirada dos organismos com responsabilidades nessas políticas do processo);
- Perda da dimensão estratégica;

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRAUD - Despacho n.º 1/88 da SEALOT

Retrocessos:

- Desaparecimento dos objectivos relativos à política de habitação e de coesão social e redução da operação a uma mera intervenção física (retirada dos organismos com responsabilidades nessas políticas do processo);
- Perda da dimensão estratégica;
- Separação entre planeamento e acção;

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRAUD - Despacho n.º 1/88 da SEALOT

Retrocessos:

- Desaparecimento dos objectivos relativos à política de habitação e de coesão social e redução da operação a uma mera intervenção física (retirada dos organismos com responsabilidades nessas políticas do processo);
- Perda da dimensão estratégica;
- Separação entre planeamento e acção;
- Progressiva redução dos esforços de monitorização;

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRAUD - Despacho n.º 1/88 da SEALOT

Retrocessos:

- Desaparecimento dos objectivos relativos à política de habitação e de coesão social e redução da operação a uma mera intervenção física (retirada dos organismos com responsabilidades nessas políticas do processo);
- Perda da dimensão estratégica;
- Separação entre planeamento e acção;
- Progressiva redução dos esforços de monitorização;
- Progressivo desinteresse no programa;

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRAUD - Despacho n.º 1/88 da SEALOT

Retrocessos:

- Desaparecimento dos objectivos relativos à política de habitação e de coesão social e redução da operação a uma mera intervenção física (retirada dos organismos com responsabilidades nessas políticas do processo);
- Perda da dimensão estratégica;
- Separação entre planeamento e acção;
- Progressiva redução dos esforços de monitorização;
- Progressivo desinteresse no programa;
- Ausência de uma verdadeira política financeira.

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

PRAUD - Despacho n.º 1/88 da SEALOT

Retrocessos:

- Desaparecimento dos objectivos relativos à política de habitação e de coesão social e redução da operação a uma mera intervenção física (retirada dos organismos com responsabilidades nessas políticas do processo);
- Perda da dimensão estratégica;
- Separação entre planeamento e acção;
- Progressiva redução dos esforços de monitorização;
- Progressivo desinteresse no programa;
- Ausência de uma verdadeira política financeira.

De 2000 a 2008, foram gastos no PRAUD Obras 8.435 mil euros, distribuídos por 80 intervenções, o que dá uma média de aproximadamente 105.500 euros por intervenção.

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004

- Objectivo: Reabilitação urbana de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística
- Meios de intervenção: sociedades de reabilitação urbana, instrumento empresarial por via do qual se promoverá, mediante decisão dos órgãos dos municípios, o procedimento de reabilitação urbana
- Centra-se na criação de instrumentos que visam facilitar a realização de obras



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004

Retrocessos:

- Centrado unicamente da dimensão física;

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004

Retrocessos:

- Centrado unicamente da dimensão física;

Conceito de reabilitação urbana: *«processo de transformação do solo urbanizado, compreendendo a execução de obras de construção, reconstrução, alteração, ampliação, demolição e conservação de edifícios, tal como definidas no regime jurídico da urbanização e da edificação, com o objectivo de melhorar as suas condições de uso, conservando o seu carácter fundamental, bem como o conjunto de operações urbanísticas e de loteamento e obras de urbanização que visem a recuperação de zonas históricas e de áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística.»*

(DL n.º 104/2004, Art. 1º, n.º2)

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004

Retrocessos:

- Centrado unicamente da dimensão física;
- Falta de dimensão estratégica;

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004

Retrocessos:

- Centrado unicamente da dimensão física;
- Falta de dimensão estratégica;
- Não é centrado na população mas no ambiente construído (falta de participação não só na fase de concepção como mesmo na de implementação);

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004

Retrocessos:

- Centrado unicamente da dimensão física;
- Falta de dimensão estratégica;
- Não é centrado na população mas no ambiente construído (falta de participação não só na fase de concepção como mesmo na de implementação);

«A totalidade dos proprietários em causa, directamente ou através de um promotor, poderá apresentar à SRU proposta de documento estratégico, cabendo àquela pronunciar-se sobre a proposta no prazo de 30 dias, sob pena de se considerar a mesma rejeitada.»

(DL n.º 104/2004, Art. 15º, n.º5)

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004

Retrocessos:

- Centrado unicamente da dimensão física;
- Falta de dimensão estratégica;
- Não é centrado na população mas no ambiente construído (falta de participação não só na fase de concepção como mesmo na de implementação);
- Não tem preocupações de garantir a capacidade técnica da equipa nem a sua proximidade à área de intervenção;

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004

Retrocessos:

- Centrado unicamente da dimensão física;
- Falta de dimensão estratégica;
- Não é centrado na população mas no ambiente construído (falta de participação não só na fase de concepção como mesmo na de implementação);
- Não tem preocupações de garantir a capacidade técnica da equipa nem a sua proximidade à área de intervenção;
- Não implementa sistemas de monitorização e avaliação do processo;

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004

Retrocessos:

- Centrado unicamente da dimensão física;
- Falta de dimensão estratégica;
- Não é centrado na população mas no ambiente construído (falta de participação não só na fase de concepção como mesmo na de implementação);
- Não tem preocupações de garantir a capacidade técnica da equipa nem a sua proximidade à área de intervenção;
- Não implementa sistemas de monitorização e avaliação do processo;
- Modelo único de gestão da intervenção;

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004

Retrocessos:

- Centrado unicamente da dimensão física;
- Falta de dimensão estratégica;
- Não é centrado na população mas no ambiente construído (falta de participação não só na fase de concepção como mesmo na de implementação);
- Não tem preocupações de garantir a capacidade técnica da equipa nem a sua proximidade à área de intervenção;
- Não implementa sistemas de monitorização e avaliação do processo;
- Modelo único de gestão da intervenção;
- Modelo de financiamento repousa exclusivamente nas autarquias e na sua capacidade de atrair de investidores.

EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Regime Jurídico Excepcional da Reabilitação Urbana - Decreto-Lei n.º 104/2004 Modelo concepção/construção/pagamento

Artigo 31.º

- 1 - A SRU poderá celebrar **contratos de reabilitação urbana com parceiros privados que se encarregarão de executar a reabilitação da unidade ou unidades de intervenção, ou de parte destas.**
- 2 - A **escolha dos parceiros privados será feita através de concurso público**, o qual deverá respeitar prazos adequados de apresentação das propostas e os demais princípios concursais.
- 4 - **Caso o processo de reabilitação em causa resulte de documento estratégico aprovado por via de concurso, nos termos do n.º 4 do artigo 15.º, no concurso previsto no presente artigo pode ser considerado como factor de preferência na selecção do concorrente vencedor, em caso de propostas que mereçam, à luz dos outros critérios, ponderação semelhante, o facto de ter vencido o anterior concurso.**

Artigo 34.º

- 2 - **Pode o contrato de reabilitação urbana prever a transferência para o parceiro privado dos direitos de comercialização dos imóveis reabilitados e de obtenção dos respectivos proventos, podendo, nomeadamente, ficar acordada a aquisição do direito de propriedade ou do direito de superfície dos bens a reabilitar por parte deste, ou a atribuição de um mandato para a venda destes bens por conta da SRU.**

1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Notas finais

Entre o final da década de 60 e a década de 80, Portugal existiram boas iniciativas, que mesmo quando comparadas com o panorama internacional se podem considerar verdadeiramente inovadoras.

Estas iniciativas caracterizavam-se por uma abordagem flexível, adaptada ao contexto, com uma visão a médio e longo prazo e de integração na “Cidade”, multisectorial, com base no trabalho em parceria (entre sectores, entre instituições públicas e entre estas e a população), com um relacionamento próximo entre acção e mobilização de recursos; e com uma aposta na monitorização e avaliação como forma de aprendizagem política.

Eram verdadeiros projectos de desenvolvimento local!



1. Evolução das políticas públicas de reabilitação urbana em Portugal

Notas finais

Porém, estas iniciativas ou não chegaram a ser implementadas, ou estiveram em vigor por períodos muito curtos.

Adicionalmente, nunca foram acompanhadas de uma verdadeira política financeira.

Como sem atribuição de recursos não se pode considerar que exista uma política, pode-se quase dizer que nunca existiu uma efectiva política de reabilitação urbana ao nível nacional.

O que foi sendo feito – e em alguns casos com níveis de excelência – ficou a dever-se essencialmente ao mérito das autarquias – à sua aposta na reabilitação e à sua capacidade de mobilização de recursos para a mesma –, bem como às equipas técnicas, que em muitas ocasiões demonstraram uma competência, um empenho, um espírito de missão e uma criatividade que foram fundamentais para o alcançar de resultados.

PARTE II. RESPOSTA ÀS QUESTÕES PRU/RJRU



2. Resposta a questões PRU/RJRU

Questões:

- Enquadramento dos Projectos de Regeneração Urbana do FEDER (PRU) com o novo Regime da Reabilitação Urbana.
- Confronto entre as Áreas dos Programas de Acção de Regeneração Urbana aprovados, e as Áreas de Reabilitação Urbana e seus programas estratégicos aprovados ao abrigo deste diploma.



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

2. Resposta a questões PRU/RJRU

Enquadramento do PRU

Neste contexto, os planos de acção apoiados pelo Parcerias para a Regeneração Urbana FEDER:

«No que diz respeito à acção relativa à reabilitação urbana referida (...), o FEDER apoiará a criação de estratégias participativas e integradas para fazer face à elevada concentração de problemas económicos, ambientais e sociais nas aglomerações urbanas.

As referidas estratégias podem combinar a reabilitação do ambiente físico, a requalificação de terrenos devolutos e a preservação e valorização do património histórico e cultural com medidas para promover o espírito empresarial, o emprego local e o desenvolvimento comunitário, bem como a prestação de serviços à população tendo em conta a evolução das estruturas demográficas.»

Com(2004) 495 final, cit. 67, art. 8.º, pág. 11-12

2. Resposta a questões PRU/RJRU

Questões

- A actuação da União Europeia deve ser sempre complementar e nunca se substituir às políticas nacionais e locais.



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL

Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC

2. Resposta a questões PRU/RJRU

Questões

- A actuação da União Europeia deve ser sempre complementar e nunca se substituir às políticas nacionais e locais.
- O PRU é um instrumento financeiro que visa apoiar a política municipal de reabilitação urbana.

2. Resposta a questões PRU/RJRU

Questões

- A actuação da União Europeia deve ser sempre complementar e nunca se substituir às políticas nacionais e locais.
- O PRU é um instrumento financeiro que visa apoiar a política municipal de reabilitação urbana.
- O RJRU é um instrumento de carácter essencialmente regulamentar com o mesmo fim.

2. Resposta a questões PRU/RJRU

Questões

- A actuação da União Europeia deve ser sempre complementar e nunca se substituir às políticas nacionais e locais.
- O PRU é um instrumento financeiro que visa apoiar a política municipal de reabilitação urbana.
- O RJRU é um instrumento de carácter essencialmente regulamentar com o mesmo fim.
- Cabe aos municípios avaliar a utilidade de recorrer a cada um destes instrumentos ou a ambos em cada caso específico.

2. Resposta a questões PRU/RJRU

Questões

- A actuação da União Europeia deve ser sempre complementar e nunca se substituir às políticas nacionais e locais.
- O PRU é um instrumento financeiro que visa apoiar a política municipal de reabilitação urbana.
- O RJRU é um instrumento de carácter essencialmente regulamentar com o mesmo fim.
- Cabe aos municípios avaliar a utilidade de recorrer a cada um destes instrumentos ou a ambos em cada caso específico.
- A avaliação desta utilidade deve ter por base uma estratégia municipal de desenvolvimento local para a área em questão.

2. Resposta a questões PRU/RJRU

Questões

- A actuação da União Europeia deve ser sempre complementar e nunca se substituir às políticas nacionais e locais.
- O PRU é um instrumento financeiro que visa apoiar a política municipal de reabilitação urbana.
- O RJRU é um instrumento de carácter essencialmente regulamentar com o mesmo fim.
- Cabe aos municípios avaliar a utilidade de recorrer a cada um destes instrumentos ou a ambos em cada caso específico.
- A avaliação desta utilidade deve ter por base uma estratégia municipal de desenvolvimento local para a área em questão.
- Cabe ao município, com base na sua própria estratégia, garantir a articulação e coordenação dos instrumentos a que recorre para a implementar.

MUITO OBRIGADA



EVOLUÇÃO DAS POLÍTICAS PÚBLICAS DE REABILITAÇÃO URBANA EM PORTUGAL
Workshop "Novo Regime da Reabilitação Urbana" - IHRU - 12 Abril 2010 - Ana Pinho - LNEC