

# **METODOLOGIAS DE DEFINIÇÃO DE ZONAS URBANAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA: ESTUDO DE CASO DO GRANDE PORTO**

**DAVID HENRIQUE LOPES DA CUNHA**

Dissertação submetida para satisfação parcial dos requisitos do grau de  
**MESTRE EM ENGENHARIA CIVIL — ESPECIALIZAÇÃO EM PLANEAMENTO**

---

Orientador: Professora Doutora Isabel Breda Vázquez

JULHO DE 2012

## **MESTRADO INTEGRADO EM ENGENHARIA CIVIL 2011/2012**

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA CIVIL

Tel. +351-22-508 1901

Fax +351-22-508 1446

✉ [miec@fe.up.pt](mailto:miec@fe.up.pt)

*Editado por*

FACULDADE DE ENGENHARIA DA UNIVERSIDADE DO PORTO

Rua Dr. Roberto Frias

4200-465 PORTO

Portugal

Tel. +351-22-508 1400

Fax +351-22-508 1440

✉ [feup@fe.up.pt](mailto:feup@fe.up.pt)

🌐 <http://www.fe.up.pt>

Reproduções parciais deste documento serão autorizadas na condição que seja mencionado o Autor e feita referência a *Mestrado Integrado em Engenharia Civil - 2011/2012 - Departamento de Engenharia Civil, Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, Porto, Portugal, 2009.*

As opiniões e informações incluídas neste documento representam unicamente o ponto de vista do respetivo Autor, não podendo o Editor aceitar qualquer responsabilidade legal ou outra em relação a erros ou omissões que possam existir.

Este documento foi produzido a partir de versão eletrónica fornecida pelo respetivo Autor.

## **AGRADECIMENTOS**

O meu sincero agradecimento à Professora Isabel Breda Vázquez cuja orientação foi exemplar. Agradeço a disponibilidade e a paciência demonstradas ao longo dos meses em que este trabalho se desenvolveu.

À Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Norte e seus quadros técnicos que me forneceram e permitiram o acesso a informação vital para a realização deste trabalho, nomeadamente

Ao Dr. Fernando Gomes, Eng<sup>o</sup> Ricardo Sousa e Eng<sup>a</sup> Rosa Cortez

Aos municípios do Porto, Vila Nova de Gaia, Matosinhos, Gondomar, Valongo e Maia pela disponibilidade e participação ativa na obtenção de informação crucial para à concretização deste trabalho

À SRU – Porto Vivo e à Gaiurb E.M igualmente pela disponibilidade e participação ativa na obtenção de informação crucial à concretização deste trabalho



## **RESUMO**

Ao se observar um espaço urbano facilmente se percebe da existência de zonas mais desfavorecidas ou deprimidas nas quais se verifica uma concentração multidimensional de circunstâncias negativas ou indesejáveis, responsáveis pela redução do bem-estar das populações aí residentes. Essa situação faz com que essas zonas sejam classificadas como prioritárias aquando uma ação de regeneração urbana.

O presente trabalho aborda a questão da definição das zonas de regeneração prioritária. Em primeiro lugar procura-se enquadrar a pertinência do tema na bibliografia existente. Essa revisão terá como resultado a justificação da importância do tema e ainda dois exemplos, acreditados pela bibliografia, de definição de zonas urbanas de regeneração prioritária. Este trabalho prossegue aplicando esses dois exemplos, definidos na literatura, ao contexto português, e uma vez que este trabalho foi realizado em parceria com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Norte, ao contexto da região norte, nomeadamente ao Grande Porto. É nessa área que se desenrola o caso de estudo deste trabalho. Como resultado serão retiradas conclusões sobre a aplicação prática dos dois exemplos de definição de zonas de regeneração prioritária.

A análise teórica elaborada junto com as conclusões retiradas do caso de estudo permite concluir que os a definição de zonas urbanas de regeneração prioritária deve ser feita através de critérios obtidos antes da elaboração dos programas de regeneração e não como consequência dos programas elaborados.

**PALAVRAS-CHAVE:** Grande Porto, Portugal, Regeneração Urbana, Zonas Urbanas de Regeneração Prioritária



## **ABSTRACT**

By observing an urban space is easily seen that there is poorer or deprived areas in which there is a concentration of multidimensional negative or undesirable circumstances, responsible for reducing the well being of the people living there. This situation makes those areas been classified as priority when an action of urban regeneration takes place.

This paper addresses the definition of priority regeneration areas. First we seek to stress the relevance of the topic in the existing literature. This review will result in the justification of these issue followed by the definition of two examples, generally accepted by the literature towards the definition of priority areas of urban regeneration. This work continues applying these two examples, defined in the literature, at the Portuguese context. Once this work was done in partnership with the Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Norte, the area of the case study will be among the northern region of Portugal, most particular towards the Oporto municipality and more five municipalities around it, known as Grande Porto. It is at this area that the case study will be developed. By the development of the case study conclusions will be drawn about the real application of two examples, previously described, in targeting priority regeneration areas.

The theoretical analysis developed in combination with the conclusions drawn from the case study concludes that the definition of urban priority regeneration areas should be made using criteria obtained before the development of regeneration programs and not as a result of the programs established.

**KEYWORDS:** Grande Porto, Portugal, Urban Regeneration, Priority Regeneration Areas



## ÍNDICE GERAL

AGRADECIMENTOS .....	i
RESUMO .....	iii
ABSTRACT .....	v
<b>1. INTRODUÇÃO .....</b>	<b>1</b>
1.1. ENQUADRAMENTO .....	1
1.2. PROBLEMÁTICA .....	1
1.3. METODOLOGIA .....	4
<b>2. ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA.....</b>	<b>5</b>
2.1. ENQUADRAMENTO .....	5
2.2. ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA .....	5
2.2.1. MODELOS DE GOVERNÂNCIA – DESCENTRALIZAÇÃO .....	6
2.2.2. POLÍTICAS INTEGRADAS .....	6
2.2.3. “EFEITO DE BAIRRO” .....	7
2.2.3.1. Estigmatização .....	7
2.2.3.2. Socialização e Reações Interpessoais .....	7
2.2.4. SÍNTESE.....	8
2.3. DEFINIÇÃO DE ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA - PRÓS E CONTRAS.....	8
2.3.1. PRÓS .....	8
2.3.2. CONTRAS .....	9
2.4. ADEQUAÇÃO DA APLICAÇÃO DE ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA .....	10
2.5. DIMENSÕES DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA.....	10
2.6. SÍNTESE.....	11
<b>3. DEFINIÇÃO DE ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA – CONTEXTO BRITÂNICO E FRANCÊS.....</b>	<b>13</b>
3.1. ENQUADRAMENTO .....	13
3.2. CONCEITO DE ZONA DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA .....	13
3.3. CONTEXTO FRANCÊS DE DEFINIÇÃO DE ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA .....	15
3.3.1. ENQUADRAMENTO .....	15

3.3.2. PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE (PNRU) .....	15
3.3.2.1. Enquadramento .....	15
3.3.2.2. Objetivos .....	15
3.3.2.3. Governância .....	16
3.3.2.4. Zona de ação .....	16
3.2.2.5. Financiamento .....	16
3.3.3. CONTRACTS UBAINS DE COHESION SOCIALE (CUCS).....	16
3.3.3.1. Enquadramento .....	16
3.3.3.2. Objetivos .....	17
3.3.3.3. Governância .....	17
3.3.3.4. Zona de Ação .....	17
3.3.3.5. Financiamento .....	18
3.3.4. ESPOIR BANLIEUES .....	18
3.3.4.1. Enquadramento .....	18
3.3.4.2. Objetivos .....	18
3.3.4.3. Governância .....	18
3.3.4.4. Financiamento .....	19
3.3.4.5. Zona de Ação .....	19
3.3.5. SÍNTESE .....	19
<b>3.4. CONTEXTO BRITÂNICO DE DEFINIÇÃO DE ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA .....</b>	<b>21</b>
3.4.1. ENQUADRAMENTO .....	21
3.4.2. URBAN RENAISSANCE .....	22
3.4.2.1. Enquadramento .....	22
3.4.2.2. Objetivos .....	22
3.4.2.3. Governância .....	22
3.4.2.4. Zona de Ação .....	22
3.4.2.5. Financiamento .....	23
3.4.4. NEIGHBOURHOOD RENEWAL.....	23
3.4.4.1. Enquadramento .....	23
3.4.4.2. Objetivos .....	23
3.4.4.3. Governância .....	23
3.4.4.4. Zona de Ação .....	24
3.4.4.5. Financiamento .....	24

3.4.5. SÍNTESE .....	24
<b>3.5. CONCLUSÃO .....</b>	<b>25</b>
3.6.1. REINO UNIDO .....	25
3.6.2. FRANÇA .....	26
<b>4. ZONAS URBANAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA – GRANDE PORTO .....</b>	<b>27</b>
<b>4.1. ENQUADRAMENTO .....</b>	<b>27</b>
<b>4.2. ÁREA DE ESTUDO .....</b>	<b>28</b>
<b>4.3. ESTRUTURA DO INQUÉRITO .....</b>	<b>28</b>
<b>4.4. PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO URBANA .....</b>	<b>29</b>
4.4.1. ENQUADRAMENTO .....	29
4.4.2. ENQUADRAMENTO LEGAL .....	29
4.4.3. OBJETIVOS DO INSTRUMENTO DE POLÍTICA (PRU) .....	29
4.4.4. ATORES ENVOLVIDOS NAS PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PRU) .....	30
4.4.5. GOVERNÂNCIA .....	30
4.4.6. PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO URBANA – JUSTIFICAÇÃO COMO CASO DE ESTUDO .....	32
4.4.7. PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO URBANA – ESTUDO DE CASO NO GRANDE PORTO .....	33
4.4.7.1. Porto - Morro da Sé .....	33
4.4.7.2. Porto – Eixo Mouzinho/Flores .....	34
4.4.7.3. Vila Nova de Gaia - Requalificação do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia 1ª Fase .....	35
4.4.7.4. Vila Nova de Gaia - Regeneração e Requalificação Urbana da Urbanização de Vila D’Este – Fase I .....	37
4.4.7.5. Matosinhos - Marginal Atlântica de Matosinhos .....	38
4.4.7. SÍNTESE .....	39
<b>4.5. ZONAS URBANAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA .....</b>	<b>40</b>
4.5.1. ENQUADRAMENTO .....	40
4.5.2. CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA – GRANDE PORTO .....	40
4.5.2.1. Município do Porto .....	40
4.5.2.2. Município de Matosinhos .....	41
4.5.2.3. Município de Vila Nova de Gaia .....	41
4.5.2.4. Município de Gondomar .....	42
4.5.2.5. Município de Valongo .....	42

4.5.2.6. Município da Maia.....	42
4.5.3. SÍNTESE .....	42
<b>4.6. DISCUSSÃO DOS RESULTADOS.....</b>	<b>43</b>
4.6.1. ENQUADRAMENTO.....	43
4.6.2. CONCLUSÃO DO ESTUDO DE CASO .....	44
<b>CONCLUSÃO.....</b>	<b>45</b>
<b>BIBLIOGRAFIA.....</b>	<b>49</b>
<b>ANEXOS .....</b>	<b>53</b>



## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 – Definição de ZRP .....	20
Quadro 2 – Critérios de definição de ZRP .....	21
Quadro 3 – Critérios de definição de ZRP .....	25
Quadro 4 – Critérios de seleção das candidaturas .....	31
Quadro 5 – Interdependência de objetivos ações e critérios nas PRU.....	32
Quadro 6 – PRU aplicadas ao Grande Porto – análise comparativa .....	39
Quadro 7 – Critérios de definição de ZRP – casos comparados .....	43



## **SÍMBOLOS E ABREVIATURAS**

A28 – Autoestrada 28

ACSE – Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des Chances

ADEIMA – Associação para o Desenvolvimento Integrado de Matosinhos

ANRU – Agence Nationale pour la Renovation Urbaine

CCDR – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional

CCDR-N – Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Norte

CIV – Comité Interministériel des Villes

CMM – Câmara Municipal de Matosinhos

CUCS – Contracts Urbains de Cohesion Sociale

DIV – Délégation Interministérielle à la Ville

E.E.M – Entidade Empresarial Municipal

E.M – Empresa Municipal

EN 15 – Estrada Nacional 15

ESAD – Escola Superior de Artes e Design

FEDER – Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional

GAU – Gestão de Área Urbana

IMD – Índice de Multiprivação

Lda. – Limitada

ONG - Organizações Não-Governamentais

ONZUS – Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles

PNRU – Programme National de Rénovation Urbaine

PPP – Parcerias público-privado

PROT – Plano Regional de Ordenamento do Território

PRU – Parcerias para a Regeneração Urbana

PRU – Projets de Rénovation Urbaine

QREN – Quadro de Referência Estratégico Nacional

S.A – Sociedade Anónima

SRU – Sociedade de Reabilitação Urbana

XXI – Vinte e Um

ZFU – Zones Franches Urbaines

ZRP – Zona de Regeneração Prioritária

ZRU – Zones de Redynamisation Urbaine

ZUS – Zones Urbaines Sensibles



# 1

## INTRODUÇÃO

### 1.1. ENQUADRAMENTO

Ao depararmo-nos perante um território urbano é fácil perceber que este não é homogéneo. Facilmente são identificadas, dentro de um espaço urbano, zonas mais desfavorecidas ou deprimidas em que se verifica uma concentração multidimensional de circunstâncias negativas ou indesejáveis, responsáveis pela redução do bem-estar das populações aí residentes, podendo ser classificadas como zonas de desvantagem urbana. Tais zonas tornam-se assim prioritárias a ações com vista à sua regeneração, constituindo-se assim como zonas de regeneração prioritária (ZRP).

O presente trabalho propõe-se analisar a importância da definição de ZRP como resposta à desvantagem urbana. Assim serão analisados os principais modelos de definição de ZRP.

Essa análise pressupõe a descrição da problemática e importância da definição e intervenção sobre este tipo de zonas, nomeadamente dentro do contexto das políticas urbanas.

As diferentes políticas urbanas serão o tema seguinte a abordar, identificar qual ou quais as principais correntes nas quais se baseiam as metodologias de definição de áreas urbanas em desvantagem.

Após o estudo das principais correntes de pensamento sobre o tema supra referido proceder-se-á à sua aplicação num estudo de caso. Neste estudo de caso, realizado entre os municípios do Grande Porto, procurar-se-á analisar quais os métodos e critérios seguidos para a definição de áreas urbanas em desvantagem.

Por fim este trabalho propõe-se a tirar conclusões sobre os diferentes métodos e critérios usados na definição de áreas urbanas em desvantagem.

### 1.2. PROBLEMÁTICA

As circunstâncias urbanas negativas, encontradas nas zonas de desvantagem urbana podem ser de dois tipos:

- Relacionadas com a população residente, tais como: desemprego, baixos rendimentos, más condições de habitabilidade, problemas de saúde e baixo nível escolar.
- Referentes ao espaço físico: insegurança, degradação dos espaços públicos, edifícios devolutos ou em estado de elevada degradação, inexistência de serviços, comércio e transportes.

A concentração de vários problemas numa dada área urbana contribui para o reforço das circunstâncias negativas na mesma (Couch, 2011). Tal concentração de circunstâncias negativas, para além do seu reforço, origina um efeito exponencial de degradação urbana “espiral de declínio”, que

contribui para a criação de uma imagem negativa em relação a esse espaço urbano, tornando difícil a inversão dessa situação (Couch, 2011).

O fator de potenciação dos problemas pela sua coexistência, sob um mesmo espaço, sustenta a ideia que ao observar um espaço urbano os problemas tendem-se a concentrar em determinadas áreas. Assim uma vez identificadas as áreas em desvantagem, dentro de um determinado espaço urbano, existe a garantia que, ao intervir sobre esse espaço se consegue um grau de eficácia elevado, na medida em que a intervenção irá abranger uma grande percentagem de população em desvantagem (Smith, 1999).

Poder-se-á assim levantar a questão da importância da definição dessas áreas urbanas em desvantagem dentro de um determinado espaço urbano.

A definição de zonas de desvantagem urbana nas quais são alocados programas e fundos especiais de intervenção, está dependente de alguns fatores e não é isenta de discussão na bibliografia.

Uma das questões apresentadas prende-se com a ideia que a focalização em áreas consideradas em desvantagem urbana só é relevante quando a desvantagem urbana pode ser identificada dentro dos limites de uma determinada área urbana (Smith, 1999). Desta forma pode-se concluir que a totalidade dos problemas não pode ser resolvida a um nível tão contido e local e que assim algumas questões só podem ser tratadas a nível nacional ou até a nível internacional. Apesar desta limitação, a definição de áreas urbanas específicas e delimitadas comprova-se ser eficaz em zonas urbanas com concentrações significativas de elementos que potenciem a sua desvantagem urbana (Smith, 1999).

Um tema bastante recorrente quando se aborda a questão das zonas de desvantagem urbana é a definição dentro de um espaço urbano.

Ao identificar zonas de desvantagem pressupõe-se que estas irão ter prioridade nas iniciativas com vista à inversão da sua desvantagem. A discriminação positiva das ações sobre zonas de desvantagem urbana dão-lhe a nomenclatura, zonas urbanas de regeneração prioritária. São assim zonas que pela sua desvantagem são alvo prioritário de políticas com vista à sua regeneração.

A definição das zonas de regeneração prioritária (ZRP) é sempre dependente da natureza e do tipo de intervenção que se pretende implantar, uma vez que os problemas identificados são consequência da natureza e objetivo da intervenção que se pretende (Smith, 1999).

É importante salientar que ao definir num território urbano ZRP se está a fazer uma discriminação em relação aos outros espaços, onde poderão também existir problemas. Existe assim uma discussão em torno dos conceitos de amplitude e eficiência do método. Ao delimitar zonas de intervenção muito restritas e com áreas reduzidas aumenta-se a eficiência pois está-se a intervir nos locais mais desfavorecidos, no entanto está-se a excluir a grande maioria do tecido urbano que obviamente não está isento de problemas. Ao aumentar a amplitude das zonas a intervir, embora se alargue a percentagem da população beneficiária do programa de intervenção, esse benefício é feito à expensa de perda de eficácia, uma vez que a percentagem de indivíduos não carenciados abrangidos pelo programa de intervenção aumenta (Tunstall, Lupton, 2003).

A definição de ZRP é também dependente do modelo de administração do território adotado pelas autoridades responsáveis, havendo assim vários modelos que podem ser adotados quer ao nível da dimensão das áreas a definir quer também referentes aos modelos de governância adotado

Em relação aos modelos de governância podem-se destacar da discussão os seguintes:

- Decisão das áreas a intervir feita pelas autoridades centrais ou regionais.

Este tipo de abordagem, segundo Smith (1999), carece de informação atualizada para a base de decisão, uma vez que a nível central a informação sobre o território é retirada em espaços de 10 anos através dos censos à população. O autor defende a ideia que as autoridades locais têm maior capacidade de produção de dados sobre o seu território, quer pela proximidade quer pelo conhecimento profundo do mesmo. Através desse conhecimento mais profundo as autoridades locais encontram-se numa posição de vantagem na delimitação das ZRP que as entidades centrais ou regionais.

Nota-se que as iniciativas de regeneração urbana são mais eficazes quando aplicadas num contexto integrado com outras políticas em vigência para essa zona (Alcok et al. 1998). Dessa forma definir parcerias entre as diversas políticas será uma tarefa muito mais fácil para as autoridades locais do que para as entidades centrais ou regionais de gestão do território.

- Autoridades centrais ou regionais definem grandes zonas de intervenção, sendo entregue às entidades locais dessas zonas pré-definidas, o papel de dentro desses territórios selecionar as ZRP.

Como já referido é mais eficaz deixar a definição das zonas e sua área às autoridades locais, bem como que a integração, por estas, das diversas políticas sobre as ZRP.

No entanto entregar a definição das ZRP às autoridades locais pode gerar desequilíbrios entre o que cada localidade entende por ZRP e a realidade nacional ou regional, baseada em dados não locais mas em médias que se referem a toda a nação ou região (Smith, 1999). Em contraponto surge o argumento que ao definir ZRP a nível nacional/regional com base em dados médios nacionais a tendência natural será uma focalização nos grandes centros urbanos, onde a conjugação de fatores negativos é mais intensa, e a discriminação de todo o restante território que, mesmo tendo zonas de desvantagem urbana, uma vez que a concentração é menor não são abrangidos pelos programas e estratégias de intervenção.

- A autoridade local apresenta em regime concursal (em relação a outras localidades), junto do poder central ou regional, uma candidatura para que determinada zona (pertencente ao seu território) possa ser classificada como ZRP e assim possa ser alvo de fundos e políticas destinadas à sua regeneração.

Este modelo de governância responde à questão do equilíbrio entre a definição de ZRP a nível central ou local. Usa-se assim a vantagem do conhecimento *in situ*, detido pelas autoridades locais, conjugando-o com a necessidade em garantir uma aplicação de fundos e políticas de forma equitativa (nível central). Dessa forma é garantido que as políticas de regeneração dos espaços urbanos são distribuídas por todo território mas sem grandes desequilíbrios entre as características das zonas a intervir uma vez que o grau de urgência de intervenção é definido a nível central. No entanto o procedimento concursal associado a este modelo pode gerar desmotivação de intervir sobre ZRP caso a candidatura, uma vez sujeita a concurso, for reprovada (Alcok et al, 1998). Mais ainda, o processo concursal pode eventualmente beneficiar entidades que possuam uma maior capacidade de apresentação das candidaturas. Ao nível da aprovação das candidaturas há o risco de esta não ser feita com base numa pura avaliação de mérito, mas sim ligada também à boa estrutura argumentativa/publicitária apresentada na candidatura pela entidade concorrente. A natureza concursal do processo e

portanto a necessidade de cumprir prazos nas entregas das candidaturas pode fazer os candidatos adotarem candidaturas baseadas em modelos de intervenção de curta duração, mais focados em determinado aspeto, diminuindo assim a inclusão de estratégias de intervenção mais holísticas e de longo prazo (Smith, 1999).

No entanto o modelo competitivo é fator de fortalecimento e colaboração entre os diversos parceiros envolvidos, (Russell et al, 1996), uma vez que o objetivo passa pela elaboração de uma proposta capaz de ser selecionada, a postura dos concorrentes torna-se muito mais proactiva e preocupada em apresentar objetivos claros e inovadores, (Brennen et al, 1998). A rejeição de uma candidatura pode conduzir também a um melhoramento da proposta, sendo por isso um fator positivo no sentido da qualidade das iniciativas a implementar numa determinada ZRP (Brennen et al, 1998).

- Modelo em que cabe à administração central ou regional a definição de uma grande área de intervenção. A definição das ZRP fica entregue às autoridades locais mas sob um regime de concurso

Uma das grandes vantagens deste modelo é que o grau de reprovações das candidaturas é seriamente reduzido e por isso os processos de apresentação e aprovação das candidaturas tornam-se mais céleres. Ao ser definida uma grande área de intervenção à priori garante-se que as iniciativas irão ser aplicadas sobre as áreas mais carenciadas nível nacional ou regional (Smith, 1999).

A definição de grandes zonas deixa no entanto, o restante território, fora de qualquer iniciativa. A decisão sobre a definição das grandes áreas, será sempre um aspeto bastante complexo e que certamente nunca reunirá consenso entre as entidades locais e centrais (Smith, 1999).

Analisando a discussão pode-se concluir que a definição de ZRP não é o garante da total resolução dos problemas urbanos. Existe sempre um grau de ineficácia na definição que pode estar associado ao modelo de governância adotado ou, pela própria natureza dos problemas, a definição de uma ZRP não ser suficiente para a resolução da desvantagem urbana nesse espaço.

Coloca-se assim a questão, quais os critérios a utilizar para uma correta definição de ZRP, e em que situações definir ZRP será a melhor opção.

### **1.3. METODOLOGIA**

Para a elaboração da presente trabalho procedeu-se à revisão bibliográfica de artigos científicos, teses e publicações sobre a matéria com especial incidência sobre elementos que, conduzissem à problemática da definição de ZRP. Este trabalho procura identificar as melhores situações para a definição de ZRP e quais os critérios de definição de ZRP a utilizar.

Assim a dissertação foi organizada segundo os seguintes critérios:

- Enquadramento teórico da definição de ZRP na elaboração de políticas urbanas
- Revisão da literatura sobre métodos de definição de ZRP
- Análise dos exemplos de definição de ZRP Francês e Britânico
- Estudo de caso abordando o tema da definição de ZRP na zona do Grande Porto
- Conclusões finais e recomendações sobre os critérios a aplicar na definição de ZRP na zona do Grande Porto.

# 2

## ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA

### 2.1. ENQUADRAMENTO

O presente subcapítulo pretende identificar as situações em que definir uma ZRP se torna relevante. Dessa maneira espera-se chamar a atenção do leitor para a importância deste tipo de ação na resolução de problemas urbanos, através de uma exposição dos contextos que conduziram à identificação de ZRP como forma de lidar com os problemas urbanos.

Em seguida o presente capítulo pretende apresentar os prós e contras da definição de ZRP. Pretende-se assim justificar a definição das ZRP enquanto método capaz de lidar com problemas urbanos e indicar quais as situações em que este tipo de abordagem se torna desaconselhado.

Por fim será possível responder a uma das questões levantadas no capítulo 1, Quais as circunstâncias em que é aconselhável definir ZRP.

### 2.2. ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA

Tem-se verificado nos últimos anos, nos países da Europa ocidental, uma agudização das diferenças entre os ricos e pobres, nativos e emigrantes. Esta situação levou a uma segregação espacial do espaço urbano, registando-se uma concentração de grupos mais desfavorecidos em determinadas áreas específicas (Van Kempen, 1998). Tal situação difere de outras situações de grupos carenciados do passado, em que a sua situação precária era uma consequência de mudanças nas estruturas económicas. Desta forma a dicotomia empregado/desempregado como medida de desvantagem urbana foi substituída por um conceito mais complexo em que por um lado tem-se cidadãos empregados, com elevado nível de formação e alta remuneração, e por outro cidadãos desempregados ou com elevada precaridade laboral, provenientes de outros países, com pouca formação e recorrentes com frequência a subsídios do Estado. Este segundo grupo tende a concentrar-se em determinadas zonas do centro ou nas periferias das cidades criando zonas urbanas onde se verifica uma concentração multidimensional de circunstâncias negativas ou indesejáveis (desvantagem urbana) (Van Kempen, 2003).

Este fenómeno leva à segregação do espaço urbano, pois os problemas tendem a concentrar-se nessas áreas, em vez de estarem dispersos pela totalidade do tecido urbano. Esta concentração leva a uma intensificação dos problemas que conduziram inicialmente à segregação, iniciando-se um ciclo vicioso em que, aos problemas do desemprego, baixos rendimentos, precaridade laboral e subsidiodependência, são acrescentados o aumento da criminalidade, degradação do edificado e dos espaços públicos e por fim a redução da qualidade de vida dos residentes dessas áreas (Van Kempen, 2003).

O combate à desvantagem urbana tornou-se assim tão importante como a criação de emprego ou a promoção da competitividade e crescimento económico (Friedrichs, 2001). Dessa forma como resposta à atual situação, registou-se nos últimos anos uma mudança significativa nas políticas de intervenção no território, pois o paradigma deste alterou-se profundamente. Esta mudança veio reforçar o papel da implantação de políticas integradas, (não apenas setoriais mas multidimensionais, abordando diversas componentes), focadas em áreas urbanas específicas, em cuja intervenção se torna prioritária em relação ao restante espaço urbano, ZRP.

O surgimento das ZRP está ligado com os seguintes temas: Mudança nos modelos de governância, transição de políticas de intervenção setoriais para integradas e o chamado “efeito de bairro”.

#### 2.2.1. MODELOS DE GOVERNÂNCIA - DESCENTRALIZAÇÃO

Hoje há grande consenso na ideia de que o poder político deve ser transferido para níveis mais próximos das populações e que estas devem desempenhar um papel mais interventivo na tomada de decisões. Esta transferência de poder central para instâncias mais locais tem de ser feito a uma escala que permita ao mesmo tempo uma maior participação das populações, mas também alguma fiscalização e intervenção das instituições responsáveis pela gestão do território.

É assim necessário determinar uma dimensão de intervenção que garanta o equilíbrio entre participação pública e envolvimento das entidades gestoras do território.

Esse equilíbrio é conseguido ao delimitar zonas no interior das cidades, (Andersson & Musterd, 2005: Musterd, 2008). A este nível é garantido uma participação ativa e interessada das populações sem comprometer o envolvimento das entidades gestoras do território.

Ou seja a definição de ZRP torna-se num tema incontornável quando se pretende descentralizar o poder colocando-o mais próximo das populações, uma vez que essa mesma descentralização aponta para a definição de ZRP enquanto áreas onde, pela sua dimensão, é possível garantir uma maior participação pública.

#### 2.2.2. POLÍTICAS INTEGRADAS

A mudança nos modelos de governância manifesta-se também nos próprios planos de ação. Estes evoluíram de planos que englobavam apenas um setor de ação como por exemplo a questão do desemprego, para constituírem ações integradas, ou seja ligando vários fatores numa ação comum. Este tipo de ação de natureza multidisciplinar procura assim responder à também crescente complexidade dos problemas urbanos da atualidade que são, eles mesmos, multidisciplinares. Musterd, (2008) afirma, em relação às novas tendências das políticas urbanas francesas, que a abordagem face aos problemas urbanos não pode continuar a ser apenas setorial mas deve ser uma ação concertada entre todas as dimensões das políticas públicas.

A adoção de políticas de regeneração urbana integradas só tem sentido se estas forem direcionadas para zonas específicas, com problemas específicos que se pretendem combater. Assim a vontade de chegar mais longe nas intervenções, através de políticas integradas (mais completas), tem como efeito a diminuição da sua área de ação. A ação fica confinada à área em questão não sendo replicável a todo o tecido urbano. Como a mudança no tipo de políticas de regeneração do território, conduziu a um maior foco sobre uma determinada área a importância da definição das ZRP torna-se fundamental como estrutura física de implementação de políticas de regeneração integradas.

### 2.2.3. “EFEITO DE BAIRRO”

O efeito de bairro caracteriza-se pela influência que determinada área urbana tem sobre os seus habitantes e como as suas características socioeconómicas condicionam a situação socioeconómica dos seus residentes (Andersson & Musterd, 2005).

O debate em torno a este conceito foca-se sobretudo em dois temas, a saber, estigmatização, socialização e qualidade das relações interpessoais.

#### 2.2.3.1. Estigmatização

A análise da literatura sobre este tema é possível afirmar que uma das saídas para áreas que não consigam inverter a imagem negativa resultado do seu processo de declínio, físico e social encontram-se na sua definição como ZRP, para em seguida serem alvo de iniciativas que pretendam contrariar essa situação de “má imagem”.

A imagem de um espaço urbano torna-se importante se os principais atores sobre o território são influenciados por esta. Se os principais atores se afastam dessas zonas pela “má fama” que estas têm estarão a intensificar os problemas que levaram essa zona a ser vista dessa forma na primeira instância, (Musterd, 2005). Como resultado desse ciclo vicioso que se cria em relação à imagem do local, começa a crescer um estigma negativo em relação a essa área. Os seus habitantes são classificados como de reputação duvidosa o que faz com que seja ainda mais difícil a sua integração no mercado de trabalho, uma vez que a entidade empregadora tende a não contratar indivíduos provenientes de zonas de “má fama” (Whitehead, 1998). É por isso imperativo intervir sobre áreas que sofram de estigmatização negativa, para libertar os seus residentes do estigma da zona em que residem possibilitando-lhes melhores condições para ultrapassarem os seus problemas socioeconómicos (Farwick, 2002).

Essa inversão na imagem de uma dada área urbana passa praticamente em exclusivo pela definição desta como ZRP, reforçando mais uma vez a importância deste método.

#### 2.2.3.2. Socialização e Reações Interpessoais

A segregação espacial que hoje podemos assistir nas nossas cidades é responsável por uma distribuição dos habitantes no espaço urbano conforme o nível socioeconómico que detém. Tal situação faz com que os em maior desvantagem, não tenham ao redor de si, indivíduos que, fruto de estarem mais integrados na sociedade, constituem bons exemplos de modelos a seguir pelos menos integrados (Smith, 1999). A convivência, sobretudo das populações mais jovens, apenas com indivíduos socialmente excluídos, produz um efeito de aceitação de comportamentos socialmente condenáveis, e a sua mimetização por parte dos mais novos. Um espaço urbano em cujos únicos modelos de comportamento são de índole antissocial e por isso promotores de exclusão, o resultado será um “contágio” desses modelos comportamentais às populações residentes nesses locais já problemáticos. Kearns (2002) afirma que uma aposta na diversidade social dos espaços urbanos contribui para o enriquecimento das relações interpessoais e a criação de oportunidades de interação especialmente nas camadas em maior desvantagem. Desta forma o enriquecimento das relações entre pessoas de diversos estratos sociais contribui para que principalmente os indivíduos socialmente mais excluídos possam contactar com outras formas de vida, e modelos comportamentais, reduzindo a probabilidade de serem aprisionados pela desvantagem inerente ao local em que habitam, (Andersson, 2001).

#### 2.2.4. SÍNTESE

Até este ponto é possível afirmar que a inclusão das ZRP teve como principais causas:

- Descentralização dos poderes: levou à definição de ZRP como medida de equilíbrio entre participação pública e intervenção do Estado
- Políticas integradas: a sua natureza focada na resolução conjunta de uma série de problemas urbanos faz com que o seu campo de aplicação seja mais focado em áreas menores (ZRP).
- Efeito de bairro: pela influência que o bairro tem nos seus habitantes atuar sobre este constituindo ZRP garante que as ações irão surtir efeitos concretos nos seus habitantes

No entanto a questão das circunstâncias em que a definição de ZRP é mais aconselhável permanece em aberto.

### 2.3. DEFINIÇÃO DE ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA - PRÓS E CONTRAS

A definição de ZRP não é um tema isento de discussão. Em seguida serão apresentados os principais argumentos encontrados na literatura a favor e contra este tipo de ação sob um território urbano.

#### 2.3.1. PRÓS

Os problemas urbanos tendem-se a concentrar em focos de exclusão. Dessa concentração resulta um ciclo vicioso que vai adicionando cada vez mais exclusão ao espaço e por conseguinte às pessoas. Assim é possível a identificação desses focos numa malha urbana, pois existe uma desproporção entre os problemas aí vivenciados em relação com a restante cidade. Perante tal situação a adoção de políticas generalistas, ou seja, que estejam apontadas a todo o território, não serão tão bem sucedidas, dada a discrepância entre as condições dessas áreas urbanas, com as da restante cidade.

A concentração dos problemas em determinadas áreas urbanas faz com que seja necessário intervir de forma diferenciada sobre o território, sendo para isso necessário a implementação de políticas apontadas para determinados espaços urbanos bem definidos, políticas essas que não teriam tanto impacto caso fossem aplicadas na totalidade do território urbano.

A situação atual das cidades, na qual dois tipos de cidadãos, uns socialmente incluídos e outros excluídos, partilham o mesmo espaço urbano, tem como resultado a estratificação do espaço urbano. As áreas contendo os socialmente excluídos apresentam grandes contrastes de nível de vida em relação ao restante tecido urbano. Dessa forma é importante intervir nessas áreas no sentido de garantir uma maior equidade com a restante cidade. Mais ainda, atuar sobre essas áreas visivelmente em desvantagem urbana é uma forma de mostrar que algo se está a fazer na resolução desses problemas.

Como os problemas tendem a concentrar-se em determinadas áreas urbanas, ao se intervir nas mesmas há uma clara garantia que se irá atingir uma boa percentagem de indivíduos em desvantagem. O contrário seria investir na totalidade do território, mobilizando assim menos fundos para essas zonas em maior desvantagem urbana.

Ao definir ZRP com limites bem definidos é possível conseguir melhores resultados nas intervenções a implementar, uma vez que os fundos em vez de se encontrarem dispersos por todo o território urbano estão concentrados nessa área específica.

Em contradição com programas de intervenção que abrangem a totalidade do território, a identificação de ZRP permite uma melhor participação dos residentes nos processos de decisão. Essa participação

pública constitui uma ajuda importante na identificação dos problemas e na elaboração de soluções para os mesmos.

A aplicação de planos de ação focados em ZRP contribui para um aumento da participação das populações e sua maior confiança nos mesmos, contribuindo para o reforço da ideia de comunidade e pertença do local.

A elaboração de políticas apontadas a todo o território, pode beneficiar da experiência adquirida em ações de intervenção sobre ZRP cujos resultados tenham sido positivos, podendo as ações sobre ZRP serem vistas como ações piloto das quais se pode, com muito menor impacto, tirar conclusões e extrapolar para territórios mais vastos.

### 2.3.2. CONTRAS

Embora seja verdade que as populações em maior desvantagem urbana tendem a concentrar-se em espaços específicos, existe contudo o argumento que os indivíduos em maior desvantagem encontram-se fora dessas áreas e que por consequência, não são incluídos nos programas de ação. Recomenda-se assim que as políticas não se foquem em ZRP mas sim nas pessoas.

A definição de ZRP pode não ser justa uma vez que pode escolher uma determinada área em detrimento de outra com desvantagem semelhante. Este argumento faz alusão à qualidade dos critérios usados na definição das ZRP. A realidade é que por melhores que sejam os critérios de definição de ZRP, tais nunca vão ser capazes de identificar todas as ZRP.

Existe o perigo da definição de ZRP ser apropriada pelo poder político e por tendências eleitoristas, que possam assim condicionar os critérios de escolha das ZRP.

Existe a hipótese de ao escolher determinado território para se intervir, o resultado seja não a resolução dos problemas, mas a sua deslocação para outras áreas urbanas. No fim do programa de ação os objetivos parecem cumpridos, visto terem sido resolvidos os problemas na área selecionada, mas na verdade o que aconteceu foi uma movimentação, e muitas vezes, uma dispersão por toda a cidade.

Alguns problemas têm uma génese nacional/regional, intervencioná-los ao nível de uma ZRP é tentar remediar as suas consequências e não intentar a sua real resolução. Desta forma a elaboração de programas de ação locais irá desviar fundos e atenção para a elaboração de programas nacionais ou regionais capazes de lidar com determinados problemas.

A intervenção em áreas específicas tem impactos no mercado. Determinado espaço urbano em desvantagem favorece a valorização e crescimento dos outros espaços pertencentes de uma cidade. Ao se intervencionar sobre ZRP, contrariando-se assim o declínio dos mesmos, está-se a prejudicar o crescimento e valorização da restante cidade, criando assim desequilíbrios no mercado imobiliário.

A escolha de ZRP recorre a informação muito local e bastante específica que julga-se não ter força suficiente para ser o suporte de decisão de determinada zona. Uma vez que essa informação não está a enquadrar a ZRP no contexto regional ou nacional.

Desta análise de prós e contras, pode-se concluir que a definição de ZRP tem as suas vantagens mas não está isenta de desvantagens. Dessa forma não seria credível concluir que se está perante um método infalível ou 100% eficaz. Poder-se-á sim colocar a questão, uma vez que a definição das ZRP não é infalível quais as situações mais aconselhadas para a aplicação ZRP.

## 2.4. ADEQUAÇÃO DA APLICAÇÃO DE ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA

Segundo Smith (1999) a definição de ZRP só é uma política eficaz de gestão do território quando a desvantagem, que se pretende combater, num determinado espaço urbano, possui características que possibilitam a sua resolução ao nível desse mesmo espaço, seja através de programas setoriais, seja através de uma abordagem mais holística. Tal situação nem sempre é possível pois existem problemas que, embora tenham uma manifestação urbana, pela sua natureza e características, só podem ser resolvidos nas instâncias regionais ou nacionais, e portanto nesses casos adotar políticas de definição de ZRP poderá não surtir os efeitos desejados, porque está-se a combater as manifestações e não o problema em si. Assim se pode concluir que muitas vezes a área de ação tem de ser alargada a níveis superiores, nacionais ou regionais, para que se possa de facto solucionar os problemas. Desta forma uma questão pode ser levantada. Qual a dimensão das áreas a incluir dentro das ZRP.

## 2.5. DIMENSÕES DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PRIORITÁRIA

Uma dimensão pequena permite a implantação de políticas “viradas para dentro” (Hall, 1997). Este tipo de abordagem tende a focar-se nos aspetos internos da zona a intervir, geralmente físicos tais como as condições do edificado e criação de serviços de apoio à comunidade. Como a área em questão é de pequenas dimensões é fácil obter uma maior participação e intervenção por parte da população residente, e os resultados são mais rápidos e mais visíveis, uma vez que este tipo de intervenção tende a dar prioridade às intervenções físicas.

Pelo lado negativo destaca-se que uma ZRP muito pequena facilmente cria situações de deslocação dos problemas para outras áreas vizinhas ou então o espalhamento das mesmas sobre todo o espaço urbano. Como a intervenção tende a focar-se sob os aspetos físicos rapidamente se pode perder de vista os objetivos sociais que ao serem esquecidos tornam as intervenções físicas inúteis uma vez que os problemas sociais como não foram resolvidos, a situação física degradada, encontrada inicialmente irá repetir-se num curto espaço de tempo.

Uma dimensão muito grande, em que é selecionado por exemplo uma freguesia inteira, permite um tipo de abordagem mais social, através do estabelecimento de conexões entre as populações em desvantagem e o resto da cidade. Dada a grande dimensão da intervenção é possível criar estratégias de emprego e formação profissional, e outras ações com vista a ligar essa área em desvantagem com a restante cidade e assim conseguir-se uma melhoria das condições sociais dos habitantes da ZRP.

Este tipo de política urbana, “virada para fora”, tem algumas desvantagens. Como a ZRP selecionada é de dimensões consideráveis regista-se uma perda de foco sobre as áreas em maior desvantagem urbana. Também como consequência negativa deste tipo de atuação, tem-se que como as políticas a aplicar tendem a ser de carácter social, os resultados não serão nem tão visíveis nem tão a curto prazo, como se verifica nas intervenções em ZRP mais pequenas. Por fim dadas as dimensões generosas da ZRP regista-se uma menor participação e envolvimento das populações pois o sentimento de pertença do local é esbatido pela grande dimensão da intervenção.

Da análise realizada pode-se concluir que uma ZRP deve conter as qualidades da intervenção sobre grandes áreas, nomeadamente ações de carácter mais social e por isso mais duradouras mas também conter as qualidades do envolvimento das populações e maior precisão das ações que a definição de ZRP mais pequenas oferece. Tal é conseguido estabelecendo um equilíbrio ponderado entre as dimensões das ZRP por forma a evitar as desvantagens que o excesso ou a falta de área podem causar nos processos de intervenção sobre o espaço urbano, mantendo-se dessa forma uma postura equilibrada entre as ações sociais com vista à integração da ZRP na cidade envolvente, ações focadas

nas questões mais intrínsecas da ZRP, sem nunca esquecer que a dimensão deve permitir uma participação ativa e interessada das populações residentes.

## 2.6. SÍNTESE

Do apresentado neste capítulo é possível sublinhar as seguintes ideias sobre o tema das ZRP.

O seu surgimento tem por base uma mudança nos padrões socioeconómicos que levou a uma estratificação dos espaços urbanos e que por isso levou à concentração dos problemas sob determinadas áreas específicas.

Como resposta a esta nova realidade surgem novas políticas urbanas, abrangendo mais que um setor de ação, mais abertas à participação civil mas também mais orientadas para áreas urbanas bem delimitadas onde se considera que a sua intervenção deve ser prioritária (ZRP).

Assim com a atual configuração de cidade torna-se possível identificar “bolsas” que contêm forte concentração de desvantagem urbana (ZRP). Tal situação dá força à ideia que uma correta definição das ZRP será uma peça fundamental na harmonização do espaço urbano como um todo, uma vez que ao se atuar sobre as ZRP está-se a intervir sobre a maioria das situações de desvantagem urbana.

O método da definição de ZRP não é um processo totalmente eficaz e isento de falhas, mas como já foi apresentado, tendo presente que problemas de dimensão regional ou nacional dificilmente serão resolvidos com este tipo de abordagem, e, havendo equilíbrio na dimensão dos espaços a intervir, é possível obter resultados eficazes no sentido da construção de espaços urbanos mais coesos e competitivos, dando uma resposta eficaz aos problemas urbanos atuais.

Pelo exposto é possível dar resposta à questão de quando será aconselhado utilizar ZRP e quais as dimensões consideradas ótimas para a sua aplicação. No entanto a questão dos critérios para a sua definição permanecem em aberto.



# 3

## DEFINIÇÃO DE ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA – CONTEXTO BRITÂNICO E FRANCÊS

### 3.1. ENQUADRAMENTO

Antes de apresentar os dois contextos em análise vai-se apresentar uma reflexão sobre o conceito de ZRP e modelos de governância associados à sua definição.

O presente capítulo propõe-se em analisar o contexto francês e britânico pois constituem duas formas distintas de definir ZRP. O facto de se analisarem estes dois contextos tem a ver com a pertinência que os mesmos têm nos modelos de definição de ZRP usados na Europa e mais concretamente em Portugal. Pretende-se também ao analisar os dois modelos em questão aferir sobre quais os critérios que cada um utiliza na definição de ZRP.

### 3.2. CONCEITO DE ZONA DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA

Pode-se observar em qualquer espaço urbano desigualdades, é aliás uma característica que define uma cidade. Existem espaços para ricos e pobres com diferentes morfologias que podem ser facilmente distinguidas. Exemplo disso é a percepção natural que o cidadão comum tem sobre os diferentes espaços de uma cidade tais como os centros financeiro de comércio e de serviços, as zonas residenciais de localizações privilegiadas em que, seja pela envolvente ou pela proximidade aos centros de decisão, os preços da habitação são elevados, áreas em que os baixos preços da habitação, causados pela distância aos centros de decisão ou então pelo estado de degradação da envolvente atraíram populações de baixos rendimentos tais como imigrantes, minorias étnicas, idosos, jovens, famílias de baixos rendimentos e indivíduos com estilos de vida alternativos.

As cidades compreendem, dentro de si, várias zonas, cada uma com uma função, arquitetura, vantagens e desvantagens distintas. Dessa forma os “bairros em desvantagem urbana” existem também de formas distintas, quer a nível da morfologia: grandes edifícios de habitação social, casas unifamiliares, quer ao nível do tipo de habitantes: imigrantes, nativos, minorias étnicas ou grupos sociais específicos. São áreas urbanas que podem ser caracterizadas por um único problema, ou por um conjunto de problemas que lhe confere a desvantagem urbana. Esses problemas podem apresentar-se em dois tipos, físicos, referentes às condições de habitabilidade, qualidade dos espaços públicos e acessos a serviços, ou sociais, tais como desemprego, baixos rendimentos, crime, baixas qualificações e subsidiodependência. Em geral um “bairro em desvantagem urbana” compreende uma variedade de problemas e não um só problema isolado.

Assim coloca-se a questão de quais serão os principais problemas que definem “bairros em desvantagem urbana”? Em seguida apresentam-se os principais problemas referenciados na literatura. Dessa forma Hall (1997) e Van Kempen (2005), classificam um “bairro em desvantagem urbana” como tendo as seguintes características:

Maioria das construções apresentam sinais evidentes de degradação física. Essa degradação física pode ser de diversos tipos: estado das canalizações, problemas higrotérmicos, mau funcionamento dos elevadores, infiltrações, problemas estruturais etc.

Prevalência de habitações de custos controlados, privadas ou públicas. Este tipo de habitação barata atrai as populações mais desfavorecidas que não possuem rendimentos para residir em locais de maior prestígio. Essa situação tem como resultado o desinteresse dos residentes pela habitação e espaço público envolvente no tocante à sua conservação e manutenção. Este sentimento de desinteresse retira aos seus habitantes a vontade em estabelecer relações sociais com os seus vizinhos.

Muitos “bairros em desvantagem urbana” exibem altas taxas de desemprego, quando comparadas com a média nacional ou regional, e uma elevada concentração de cidadãos pertencentes a grupos sensíveis, tais como doentes crónicos, idosos e deficientes.

Os “bairros em desvantagem urbana” são caracterizados por serem locais com elevados níveis de insegurança. Tal situação é consequência de nesses locais existir uma maior concentração de atividades criminosas que no resto da cidade.

Os espaços públicos encontram-se degradados, sujos, disfuncionais e por isso perigosos para os seus utilizadores.

Outra característica dos “bairros em desvantagem urbana” é a grande concentração automóvel, responsável por perturbações no tráfego, problemas de estacionamento e erosão dos espaços públicos, tornando-os inseguros principalmente para a circulação de crianças e idosos.

As zonas centrais dos “bairros em desvantagem urbana” apresentam-se em declínio registando-se escassez ou mesmo a inexistência de comércio e serviços.

Os “bairros em desvantagem urbana” são conhecidos pelo público em geral como zonas em declínio. Este estigma que se associa às características decadentes desse espaço urbano é algo muito difícil de eliminar, mesmo após feitas intervenções sobre o local.

A definição de ZRP está dependente do modelo de administração do território adotado pelas entidades responsáveis, havendo assim vários modelos que podem ser adotados quer ao nível da dimensão das áreas a intervir quer também ao modelo de definição das ZRP adotado

Em relação aos modelos definição das ZRP podem-se destacar dois grandes grupos:

- Decisão das ZRP é feita pelas autoridades centrais ou regionais que em seguida aplicam as respetivas políticas de intervenção para essas zonas.

A autoridade local apresenta em regime concursal (em relação a outros locais), junto do poder central ou regional, uma candidatura para que determinada zona (pertencente ao seu território) possa ser classificada como ZRP e assim possa ser alvo de fundos e políticas no sentido da sua regeneração.

- Autoridades centrais ou regionais definem grandes zonas de intervenção, sendo entregue às entidades locais dessas zonas pré-definidas, o papel de dentro desses territórios selecionar as ZRP.

A administração central ou regional define uma grande área de intervenção. A definição das ZRP fica entregue às autoridades locais, sob um regime concursal de seleção de candidaturas

### **3.3. CONTEXTO FRANCÊS DE DEFINIÇÃO DE ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA**

#### **3.3.1. ENQUADRAMENTO**

Neste subcapítulo pretende-se analisar as principais políticas urbanas da atualidade orientadas para ZRP, dentro do contexto francês. Fruto dessa análise pretende-se aferir como as entidades gestoras do território em França definem ZRP dentro de um espaço de cidade. E assim perceber quais os critérios utilizados no contexto francês na definição de ZRP.

#### **3.3.2. PROGRAMME NATIONAL DE RÉNOVATION URBAINE (PNRU)**

##### **3.3.2.1. Enquadramento**

Esta iniciativa caracteriza-se por adotar uma abordagem predominantemente mais física da regeneração urbana (DIV<sup>1</sup>, 2009).

O PNRU contém em si programas de ação local, os “Projets de rénovation urbaine” (PRU). Estes programas, já específicos de cada área a intervencionar, procuram atender a questões sociais presentes nos “bairros em desvantagem urbana”.

O PNRU é assim constituído por duas vertentes. Uma componente de reabilitação física, ligada a um programa de âmbito nacional, e outra componente de intervenção social aplicada a cada local específico e por isso mais localizada e próxima das realidades presentes de cada local.

##### **3.3.2.2. Objetivos**

O “Programme National pour la Renovation Urbaine” tem por objetivo a renovação de 530 “bairros em desvantagem urbana” até 2013. Um dos objetivos principais deste programa, como já supra referido, passa pelo melhoramento da qualidade das habitações, através de intervenções de reabilitação ou demolição/construção, criação ou reabilitação de equipamentos públicos ou coletivos, reorganização física dos espaços com vista ao impulso de atividades económicas e o melhoramento da qualidade urbana dos espaços públicos. Os objetivos sociais, contidos nos “Projets de Rénovation Urbaine” (PRU), passam pela criação de comissões de acompanhamento local “Gestion Urbaine de Proximité”, assegurem estratégias de combate ao desemprego e absentismo escolar e ainda possam intervir sobre condições de decadência urbana que favoreçam a guetização e o crime. O objetivo é a integração profissional e social dos habitantes dos “bairros em desvantagem urbana” e dessa forma garantir uma redução das desigualdades sociais existentes entre os espaços intervencionados e o restante território urbano.

Em síntese o PNRU pretende um melhoramento das condições físicas dos “bairros em desvantagem urbana”. Tal objetivo é assegurado por ações de nível nacional. A componente de intervenção social

---

<sup>1</sup> *Délégation Interministérielle à la Ville*

tem como principal objetivo a integração e é aplicado e definido ao nível local e por isso mais focado nas características intrínsecas do local.

### 3.3.2.3. Governância

Os agentes intervenientes são a “Agence Nationale pour la Renovation Urbaine” (ANRU), governo regional, município, organismos públicos e privados gestores e proprietários da habitação social alvo da intervenção. As obras de requalificação física são entregues ao sector privado.

A ANRU tem como funções definir as orientações gerais do “Programme National pour la Renovation Urbaine”, selecionar quais os bairros a intervencionar, garantir o financiamento, monitorização e fiscalização dos projetos locais “Projets de Rénovation Urbaine” (PRU), garantindo a inclusão de matérias socioeconómicas nos mesmos. As autoridades locais têm como funções a representação da ANRU a nível local, a gestão dos subsídios disponibilizados pela ANRU para os projetos de regeneração urbana e ainda a supervisão das fases de atuação dos PRU. Cabe aos organismos públicos e privados proprietários e gestores da habitação social e ao sector privado responsável pelas obras de requalificação, desempenhar a função de execução dos projetos e o cumprimento dos requisitos sociais locais estabelecidos em cada PRU.

Para as áreas definidas a nível nacional pela ANRU, cada município elabora em colaboração com parceiros locais e governo regional um projeto de regeneração urbana. Este projeto é apresentado à ANRU. Deve conter uma descrição pormenorizada da fase execução do projeto, lista de atividades e sua execução ao longo do tempo a ainda um plano de financiamento. A ANRU avalia e determina em concurso quais os projetos candidatos a “Projets de Rénovation Urbaine” (PRU) irão ser aprovados para receberem apoio financeiro. O PRU é assinado por 5 anos, e revisto nos encontros plurianuais entre as autoridades locais e o governo central.

### 3.3.2.4. Zona de ação

Bairros classificados como “Zones Urbaines Sensibles” (ZUS) ou, mas de forma excecional zonas não classificadas como ZUS, mas que apresentem as mesmas dificuldades socioeconómicas.

### 3.2.2.5. Financiamento

A ANRU atua para assegurar o retorno do investimento de modo a encorajar o investimento privado, estimulado pela presença de financiamento público consistente.

A participação financeira da ANRU em projetos de regeneração é determinada dependendo da situação financeira da comunidade em questão, sendo que em média a intervenção é da ordem de 30% do custo total da operação.

### 3.3.3. CONTRATS URBAINS DE COHÉSION SOCIALE (CUCS)

#### 3.3.3.1. Enquadramento

Os “Contrats Urbains de Cohésion Sociale” (CUCS) coabitam junto dos “Projets de Rénovation Urbaine” (PRU). Este instrumento de intervenção sobre o território surge para garantir meios de intervenção social em “bairros em desvantagem urbana” onde as políticas sociais desenvolvidas pelos PRU não são suficientes para lidar com as questões socioeconómicas presentes nesses espaços.

### 3.3.3.2. Objetivos

Os objetivos dos CUCS são meramente de índole imaterial, pautando-se por garantir um conjunto de ações focadas em: acesso ao trabalho e desenvolvimento económico, promoção da cidadania, combate e prevenção da delinquência, sobretudo nas camadas mais jovens, assegurar educação e formação para todos e ainda prover acesso a cuidados de saúde.

Desta forma pretende-se que a intervenção conduza a uma maior inclusão social das zonas intervencionadas, maior integração cultural dos seus habitantes e maior igualdade de oportunidades entre os habitantes do “bairro em desvantagem” intervencionado e a restante população.

### 3.3.3.3. Governância

Os agentes envolvidos são a “Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l'Egalité des Chances” (ACSE), o governo regional, autoridades e parceiros locais, tais como associações e os moradores das zonas de intervenção.

A ACSE desempenha funções de financiamento dos planos de ação relativos aos CUCS. O governo regional tem a responsabilidade de elaborar um diagnóstico territorial para analisar os desequilíbrios socioeconómicos do espaço urbano que se pretende intervencionar. Para a realização desse diagnóstico o governo regional elege uma equipa técnica para a sua redação. Esse diagnóstico é depois partilhado com os parceiros sociais e poder local, dando assim origem a um documento que contém acordos entre os diversos agentes sobre que prioridades devem ser estabelecidas. Em seguida é elaborado de um projeto urbano de coesão social, com base no documento já produzido. Esse projeto é alvo de apreciação por parte da ACSE que em seguida atribui fundos de apoio às ações proposta. Esses fundos são atribuídos ao governo regional que tem por função a sua gestão e também o supervisionamento das etapas de implementação dos projetos urbanos de coesão social. Assim o governo regional torna-se na entidade representante da ACSE ao nível do local a intervencionar. As autoridades locais, em conjunto, com os parceiros locais, são responsáveis pela implantação e gestão dos projetos urbanos de coesão social.

Os projetos urbanos de coesão social são elaborados para atuarem durante 3 anos. A participação pública é assegurada através da elaboração de um documento local de participação, que fixe as regras de participação em todo a duração do contrato.

### 3.3.3.4. Zona de Ação

Existem 3 categorias de áreas de intervenção dos CUCS:

- Bairros, incluídos nas Zones Franches Urbaines (ZFU), com mais que 1500 habitantes e com rendimentos por família muito abaixo das restantes unidades urbanas identificadas pela ANRU. Este nível requer o maior financiamento
- Zones Urbaines Sensibles (ZUS) em que os rendimentos são inferiores às restantes unidades urbanas da ordem dos 30-50%
- Zonas prioritárias definidas pelo governador do departamento

### 3.3.3.5. Financiamento

Os recursos provenientes da “Agence Nationale pour la Cohésion Sociale et l’Egalité des Chances” (ACSE) são assegurados maioritariamente pelo governo central em conjunto com fundos estruturais da união europeia e o apoio da “Caisse des Dépôts et Consignations”

### 3.3.4. ESPOIR BANLIEUES

#### 3.3.4.1. Enquadramento

A iniciativa “Espoir Banlieues” que tem por objetivo lidar com os problemas socioeconómicos existentes nos “bairros em desvantagem urbana”. Esta política de intervenção territorial tem por objetivo mobilizar como um todo as políticas do estado concertantes à regeneração urbana. Assim neste plano são incluídas de forma equitativa as componentes de regeneração física e social, apoiada numa visão holística da resolução dos problemas socioeconómicos de determinada área urbana.

#### 3.3.4.2. Objetivos

O programa “Espoir Banlieues” pretende, através de uma estrutura de ação apoiada em parcerias com diversas entidades, e duma participação mais ativa das populações,

promover as seguintes ações: “Désenclavement” (abertura) dos “bairros em desvantagem urbana”, através do melhoramento na qualidade do serviço de autocarros, metropolitano, metro de superfície com eventuais intervenções sobre as vias, criando assim maior permeabilidade entre o espaço urbano intervencionado e a restante cidade. Combate à insegurança e ao crime, dando formação junto das polícias que patrulham os “bairros em desvantagem urbana” em questão, e instalação de videovigilância. Aposta na educação e formação das populações bem como que a promoção de iniciativas sociais locais.

Com este tipo de ações espera-se que o território responda com maior taxa de emprego e igualdade de oportunidades, menos situações de abandono escolar, distribuição da riqueza mais equilibrada no espaço urbano, reduzindo as disparidades estruturais entre os “bairros em desvantagem urbana” e o restante tecido urbano, menor isolamento físico dos habitantes, maior segurança e o aumento da qualidade do ambiente da área alvo de intervenção.

#### 3.3.4.3. Governância

Cada ministério do governo central, implicado na intervenção, realiza um plano com a duração de 3 anos. O “Comité Interministériel des Villes” (CIV) é a entidade responsável por reunir todas as intervenções numa ação conjunta sobre o território em desvantagem alvo da intervenção “Espoir Banlieues”.

Ao nível local é criado a figura de um vereador/delegado municipal que assume a função de interlocutor entre poder local e central. Desta forma é garantida uma figura que a tempo inteiro representa os bairros em questão, junto do poder central.

A monitorização da evolução e eficácia das medidas adotadas pela iniciativa “Espoir Banlieues” e a comparação entre os efeitos e objetivos traçados é da responsabilidade do “Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles” (ONZUS).

#### 3.3.4.4. Financiamento

O Financiamento é constituído por fundos garantidos pelo governo central.

#### 3.3.4.5. Zona de Ação

“Zones Urbaines Sensibles” (ZUS)

#### 3.3.5. SÍNTESE

No subcapítulo anterior foram analisadas 3 políticas de intervenção sobre “bairros em desvantagem urbana” na França, a saber: “Programme National de Rénovation Urbaine”, “Contrats Urbains de Cohésion Sociale” e “Espoir Banlieues”.

A apresentação das políticas urbanas supra referidas serve o interesse de perceber como no contexto nacional francês são definidas as ZRP, e quais os critérios utilizados neste contexto.

O “Programme National pour la Renovation Urbaine” (PNRU) pode ser resumido como um instrumento de política urbana cuja finalidade é intervencionar em “bairros em desvantagem urbana” aos níveis físico e social, sendo que existe uma prevalência da componente física das intervenções. A definição das ZRP é feita em zonas pré-identificadas como de intervenção prioritária (ZUS). Dentro destes espaços é dada liberdade às autoridades locais para a elaboração de planos de ação que são aprovados através de um regime concursal. Dessa forma é garantido financiamento dos projetos sendo que se entende que este também seja assegurado pela participação das entidades privadas e pelas próprias entidades locais gestoras do projeto.

Os “Contrats Urbains de Cohésion Sociale” (CUCS) constituem um instrumento de política urbana tendencialmente direcionado para um tipo de intervenção não física e assim mais de índole social. O objetivo central deste programa é, através de ações sobre o território, promover a coesão social dos residentes das áreas abrangidas por esta iniciativa.

A definição das ZRP tem por base zonas previamente classificadas como em desvantagem urbana, a saber “Zones Franches Urbaines” (ZFU) “Zones de Redynamisation Urbaine” (ZRU) e “Zones Urbaines Sensibles” (ZUS). A ordem pela qual estas zonas são descritas identifica o seu grau de importância de intervenção e percentagem de financiamento, sendo que as ZFU têm a primazia de financiamento e intervenção. Estas zonas previamente definidas são selecionadas pelas entidades locais para serem alvo de um estudo realizado a nível nacional que identifica situações de desequilíbrios socioeconómicos acentuados. Em caso de serem consideradas, pelo estudo zonas com fortes desequilíbrios socioeconómicos, as respetivas autoridades locais são chamadas a realizarem, em conjunto com as autoridades centrais, um programa de ação que irá incidir sobre essas áreas em desvantagem.

A iniciativa “Espoir Banlieues” baseia-se em princípios de solidariedade financeira para com as comunidades em maior desvantagem urbana. Este tipo de intervenção caracteriza-se por ser multi-abrangente, abraçando componentes quer físicas quer sociais numa única ação que se pretende ser realizada com forte participação das populações residentes, suas associações e entidades locais implicadas geograficamente na intervenção. A definição das ZRP é feita com base nas “Zones Urbaines Sensibles” (ZUS), já previamente identificadas. Para essas zonas o estado central aplica um plano de ação específico, sendo que as autoridades locais desempenham um papel de interlocutor entre os agentes locais envolvidos e o governo central.

O quadro 1 apresenta os principais critérios de definição de ZRP, encontrados nas três iniciativas de regeneração urbanas supra descritas.

Quadro 1 – Definição de ZRP

	PNRU	CUCS	Espoir Banlieues
Definição de ZRP	<p>Áreas classificadas como ZUS</p> <p>Áreas fora das ZUS mas com as mesmas dificuldades socioeconómicas</p>	<p>Áreas classificadas como ZUS, ZRU e ZFU</p> <p>ZRP definidas pelo governo regional (departamento)</p>	<p>Áreas classificadas como ZUS</p>

Fonte: *Geographie prioritaire de la politique de la ville et contractualisation*

Em conclusão poder-se dizer que o exemplo francês, na maioria das intervenções sobre “bairros em desvantagem urbana” parte do princípio que as zonas urbanas de intervenção prioritária já se encontram delimitadas, a saber as “Zones Urbaines Sensibles” (ZUS) e as “Zones Franches Urbaines” (ZFU). A monitorização das ZUS, ZRU e ZFU está ao cargo do “Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles” (ONZUS).

As ZUS são definidas como áreas urbanas com características socioeconómicas que as distinguem da generalidade dos territórios. Regista-se nessas áreas uma maior concentração dos seguintes fatores: população jovem, menor grau de escolaridade, desemprego, famílias numerosas, imigrantes, famílias monoparentais, habitação social, domésticas, profissionais de limpezas, habitações superlotadas e/ou degradadas, jovens maiores que 25 anos residentes em casas dos pais e famílias abaixo do limiar da pobreza, (Parizot, 2004). A definição das ZUS é feita pelo “Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles” (ONZUS).

As “Zones Franches Urbaines” (ZFU) são zonas contidas dentro de ZUS, que pela sua morfologia estão ainda em maior desvantagem urbana que as ZUS. Aquando a aplicação de políticas de regeneração urbana, verifica-se que as ZFU têm a primazia no financiamento e na urgência da intervenção.

As ZFU caracterizam-se por estarem contidas dentro de uma ZUS e apresentarem as seguintes características: concentração máxima dentro de uma ZUS de jovens menores que 25 anos, índices de desemprego 25% superiores à média nacional, concentração máxima de jovens, menores que 25 anos, sem qualquer tipo de qualificação profissional ou escolar e concentração máxima de lares com rendimentos abaixo do limiar da pobreza.

As “Zones de Redynamisation Urbaine” (ZRU) caracterizam-se por apresentarem uma elevada taxa de desemprego que está associada a uma grande percentagem de habitantes de baixas qualificações e que é umas das causas para contribuições fiscais reduzidas.

O quadro 2 apresenta em seguida uma súmula dos critérios referentes à definição das ZUS e ZFU

Quadro 2 – Critérios de definição de ZRP

ZUS	ZRU	ZFU
Atividades económicas	Atividades económicas	Atividades económicas
Condições de Habitação	Condições de Habitação	Condições de Habitação
Educação	Educação	Educação
Emprego	Emprego	Emprego
Equipamentos	Equipamentos	Equipamentos
Saúde	Saúde	Saúde
Segurança	Segurança	Segurança
	Alta % de Desemprego	Alta % de Desemprego
	Alta % de habitantes sem qualificações	Alta % de habitantes sem qualificações
	Baixa contribuição fiscal	Baixa contribuição fiscal
		Máxima concentração de jovens menores que 25 anos
		Lares classificados como abaixo do limiar da pobreza
		Qualificações dos jovens menores que 25 anos

Fonte: Observatoire national des zones urbaines sensibles

A definição de ZRP no contexto francês é monitorizada pelo ONZUS com base nos critérios já descritos. Essa definição é feita independentemente das diferentes ações que se pretende levar a cabo, uma vez que as mesmas estão viradas para ZRP previamente definidas pelo ONZUS. Assim as políticas de intervenção encontram-se focadas na resolução dos problemas responsáveis pela definição dessas áreas urbanas como ZRP.

### 3.4. CONTEXTO BRITÂNICO DE DEFINIÇÃO DE ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA

#### 3.4.1. ENQUADRAMENTO

Este subcapítulo pretende analisar as políticas de intervenção sobre ZRP existentes durante a vigência do governo trabalhista liderado por Tony Blair. A mudança para o governo conservador liderado por David Cameron, ainda não durou para que haja literatura capaz de fazer uma análise com o mesmo grau de profundidade que, atualmente, se pode fazer em relação às políticas de intervenção sobre ZRP do governo trabalhista.

Dessa forma o contexto britânico das políticas de intervenção sobre ZRP será feito com base nas políticas urbanas aplicadas pelo governo trabalhista.

As políticas de regeneração urbana do governo trabalhista podem ser divididas em dois relatórios que influenciaram duas visões e posturas sobre a regeneração a saber: “Towards an Urban Renaissance” (Rogers, 1999) e o relatório “Bringing Britain Together: a national strategy for neighbourhood renewal”. Estes dois relatórios definiram duas estratégias de intervenção para a intervenção sobre o espaço urbano, respetivamente: “Urban Renaissance” e “Neighbourhood Renewal”.

### 3.4.2. URBAN RENAISSANCE

#### 3.4.2.1. Enquadramento

Esta estratégia propõe-se a tornar as cidades em lugares mais aprazíveis e atrativos para toda a população. O foco deste programa são os espaços urbanos como um todo. O “Urban Renaissance” contou com uma equipa, “Urban Task Force”, para determinar as causas do declínio urbano no Reino Unido e encontrar e apresentar soluções no sentido de inverter essa tendência de declínio e chamar de novo as populações para as cidades.

#### 3.4.2.2. Objetivos

O “Urban Renaissance” apresenta dois grandes objetivos: tornar os espaços urbanos mais aprazíveis e a regeneração e reconversão de espaços urbanos devolutos. Para o cumprimento do primeiro objetivo a estratégia passa por melhorar o ambiente urbano e a qualidade de vida existentes na cidade. Tal objetivo pretende-se ser alcançado por investimento nos transportes, promoção de mix social e de usos, promoção da inclusão social e estilos de vida sustentáveis, todos eles suportados por ações de intervenção sobre o espaço físico urbano.

#### 3.4.2.3. Governância

A maioria das intervenções abrangidas pelos “Urban Renaissance” contêm intervenções mais universais e menos focadas numa área urbana concreta. A análise dessas intervenções sobre a totalidade do território não constitui o objeto de estudo do presente trabalho. Dentro do “Urban Renaissance”, a definição de áreas urbanas de intervenção prioritária surge de empresas criadas pelo poder local, “Urban Regeneration Companies”, que definem “Urban Priority Areas” áreas de regeneração urbana prioritárias. As “Urban Regeneration Companies” têm por funções de gerir o processo de regeneração dentro das zonas supra referidas e garantir a participação dos habitantes, associações e todos os agentes locais implicados no processo de regeneração urbana.

#### 3.4.2.4. Zona de Ação

As “Urban Priority Areas”, segundo Cameron (2003), são identificadas segundo uma média ponderada em que é atribuída uma pontuação e peso aos seguintes critérios:

- Usos existentes: É considerado que num espaço urbano em que os usos, nomeadamente não habitacionais, estão em permanente mudança ao longo do tempo, indica que existe dificuldade nas atividades económicas se tornarem viáveis nesse local.
- Densidade: A baixa cêrcea dos edifícios traduz que não se está a explorar a totalidade do potencial do lote e que por isso há problemas, nomeadamente económicos, nessa área.
- Proprietários: Quanto mais dividida estiver uma área urbana, por diferentes proprietários, mais difícil será conseguir implantar uma estratégia de regeneração urbana naquele local

- Histórico de candidaturas de intervenção: é dada prioridade a espaços urbanos que já tenham sido incluídos em estratégias de regeneração urbana, mas em que tais estratégias nunca se consumaram em ações no local.
- Aspetos visuais: prioridade para áreas que apresentam-se com uma imagem degradada (esta avaliação é feita em conjunto por inquéritos e por uma apreciação realizada por um arquiteto)
- Condições ambientais
- Condições de saúde dos habitantes
- Grau de satisfação dos habitantes: é medido com base no número de queixas recebidas em relação a questões relacionadas com o local
- Impedimentos ao desenvolvimento: é dada prioridade a áreas com maior número de condicionantes físicos à sua regeneração tais como, passagem de autoestradas, riscos de inundação, poluição, etc.
- Proeminência: espaços urbanos com importância na medida em que são bem conhecidos pela população têm a prioridade.

#### 3.4.2.5. Financiamento

O financiamento é obtido através de fundos provenientes do governo central

#### 3.4.4. NEIGHBOURHOOD RENEWAL

##### 3.4.4.1. Enquadramento

A atenção do “Neighbourhood Renewal” está virada para os problemas sociais existentes nos “bairros em desvantagem urbana”. Ao se focar nas pessoas, o “Neighbourhood Renewal” procura melhorar a qualidade de vida nos “bairros em desvantagem urbana” e reduzir as diferenças existentes entre esses espaços e a restante cidade.

##### 3.4.4.2. Objetivos

Os objetivos principais do “Neighbourhood Renewal” dizem respeito principalmente a características sociais. Pretende-se assim obter uma redução das disparidades entre os “bairros em desvantagem urbana” e a restante cidade e melhorar a qualidade de vida nesses locais. Para alcançar estes objetivos o “Neighbourhood Renewal” entende intervir sobre os serviços públicos prestados às populações abrangidas pelos planos de regeneração urbana, melhorando o seu desempenho principalmente nos campos: apoio ao emprego, educação, saúde, habitação, segurança, transportes e ambiente físico.

##### 3.4.4.3. Governância

As políticas de ação focadas em áreas urbanas específicas, presentes no “Neighbourhood Renewal”, podem ser divididas em dois tipos. Políticas setoriais, ou seja, preocupadas em intervir sobre um conjunto restrito de aspetos de uma determinada área urbana. Exemplos desses planos de ação: “Sure Start”, programa setorial de suporte a crianças, “Employment Zones”, programa setorial aplicado no combate ao desemprego de longa duração, “Health Action Zones”, programa setorial preocupado em garantir melhores cuidados de saúde e o “New Start” um programa setorial focado no combate ao abandono escolar.

O segundo tipo de políticas de ação sobre espaços urbanos, contidos no “Neighbourhood Renewal”, são políticas integradas específicas, que abrangem uma multitude de variáveis reunidas numa só ação de intervenção. Como principal exemplo tem-se a iniciativa “New Deal For Communities”, um programa de regeneração urbana multissetorial aplicado em áreas urbanas restritas.

O plano de ação do “Neighbourhood Renewal” a saber, “A New Commitment to Neighbourhood Renewal: National Strategy Plan”, é construído pela seguinte estrutura organizativa. Os planos de ação são elaborados ao nível do governo central. Após a sua realização são constituídos “Public Service Agreements” que são contratos realizados entre o Estado central e as autoridades e parceiros locais alvo de políticas setoriais ou integradas de regeneração urbana. Através dos “Public Service Agreements” são estabelecidos os objetivos a alcançar e definidos quais os indicadores que serão usados para a monitorização dos resultados. Tais objetivos irão ser financiados pelo “Neighbourhood Renewal Fund”. Assim são constituídas a “Neighbourhood Renewal Unit” e as “Local Strategic Partnerships”. O primeiro organismo é responsável pela supervisão das tarefas a realizar dentro da intervenção e eger os destinos dos fundos. O segundo é tutelado pelas autoridades locais e tem por funções congregar o máximo número dos agentes públicos e privados abrangidos pela intervenção. Pretende-se que as “Local Strategic Partnerships” preparem uma estratégia consensual de ação sobre a zona e ainda coordenem as diferentes intervenções sobre a zona urbana objeto de um plano de ação.

#### 3.4.4.4. Zona de Ação

A determinação de ZRP é feita com base no Índice de Multiprivação (IMD). Este índice propõe-se a localizar as ZRP e os locais de sua maior concentração. É constituído por 37 indicadores referentes às seguintes características: Rendimentos, Emprego, Saúde, Incapacidade Física, Ensino, Formação, Qualificações, Habitação, Serviços Públicos, Meio Ambiente e Crime, IMD 2000, (Noble, 2006). Após a definição, através do IMD, dos “bairros em desvantagem urbana” são estabelecidas as ZRP dentro desses espaços. A definição dessas zonas tem por base negociações entre as autoridades locais e o Estado central. Após essa definição é lançado um processo competitivo em que as diferentes ZRP concorrem para serem classificadas como zonas de ação.

#### 3.4.4.5. Financiamento

O “Neighbourhood Renewal” é financiado pelo estado central através do “Neighbourhood Renewal Fund”.

#### 3.4.5. SÍNTESE

As políticas de regeneração urbana britânicas podem ser divididas em dois grandes grupos: “Urban Renaissance” e “Neighbourhood Renewal”. O primeiro reúne um conjunto de ações em torno da regeneração física das cidades enquanto que o segundo apresenta preocupações mais sociais, nomeadamente o garantir qualidade de vida e coesão social.

Os modelos de intervenção territorial “Urban Renaissance” e “Neighbourhood Renewal” servem-se de critérios para a definição de ZRP como se encontra resumido no quadro 3.

Quadro 3 – Critérios de definição de ZRP

Neighbourhood Renewal	Urban Renaissance
Ensino	Insatisfação dos habitantes
Emprego	Densidade do edificado
Saúde	Número de proprietários
Incapacidade física dos habitantes	Nº de concursos a ações de regeneração reprovados
Crime	Saúde
Meio ambiente	Condições do edificado e espaço público
Rendimentos	Usos inconstantes
Serviços públicos	Meio ambiente
Formação profissional	Existência de barreiras físicas à regeneração
Qualificações laborais	
Habitação	

Fonte: Department for Communities and Local Government

A realização dos programas de intervenção em ZPR é feita a nível nacional para todo o território. Após a sua realização e com base nos critérios por eles definidos são identificadas as ZRP segundo os critérios de definição contidos no programa. Uma vez identificadas as ZRP são desencadeados processos de negociação de estratégias conjuntas que envolvam o Estado central as autoridades e agentes locais abrangidos no processo de regeneração. Na maioria dos casos os planos de ação e os fundos subsequentes são atribuídos segundo um regime concursal, em que cada zona.

### 3.5. CONCLUSÃO

A análise das políticas de regeneração urbana francesa e britânica permite a distinção dos seguintes aspetos no que toca aos critérios de definição de ZRP.

#### 3.6.1. REINO UNIDO

As ZRP são determinadas a jusante da definição dos programas de intervenção, sendo que estes definem os critérios de localização das zonas a intervir.

Esse zonamento é feito com base nos indicadores criados para cada iniciativa e que portanto podem localizar diferentes zonas conforme a natureza e objetivos do programa.

Os critérios de definição de ZRP mais utilizados nos programas britânicos são:

- Nível de exclusão medido pelo Índice de Multiprivação (IMD)
- Contexto económico regional
- Características sociais e económicas locais
- Dinâmicas/ iniciativas socioeconómicas locais

### 3.6.2. FRANÇA

As ZRP são determinadas a montante da definição dos programas. Cabe ao “Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles” (ONZUS) monitorizar as ZRP sem nenhum intuito à priori de aplicar qualquer iniciativa de regeneração.

Quando são criadas as políticas de regeneração urbana estas têm por base e são canalizadas para as ZRP previamente definidas.

As ZRP são definidas com base nos seguintes critérios gerais:

- Grandes aglomerações de habitação social ou zonas de habitação degradada
- Desequilíbrio acentuado entre habitação e emprego
- Dificuldades relativas à sua localização urbana
- Características económicas e sociais

Dessa forma se pode concluir que existem duas formas bem distintas de definir ZRP (exemplo britânico e francês). Estes dois exemplos são diferentes a dois níveis, quer pelo modelo de governância que leva à definição dos critérios, quer pelos próprios critérios escolhidos na definição de ZRP.

# 4

## ZONAS URBANAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA – GRANDE PORTO

### 4.1. ENQUADRAMENTO

Este capítulo é dedicado ao caso de estudo onde se pretende identificar quais os critérios de definição de ZRP no caso do Grande Porto.

Como se concluiu no anterior capítulo a definição de ZRP pode ser feita de duas formas bem distintas entre si: Definição dos critérios a montante dos programas de regeneração e definição dos critérios a jusante dos programas de regeneração sendo que neste último o tipo de critérios torna-se dependente dos objetivos traçados pelo plano de regeneração elaborado para uma determinada ZRP.

Uma das questões levantadas por este trabalho foi quais os critérios de definição de ZRP. A resposta tem que obviamente passar pela definição dos critérios quando estes são determinados antes ou como consequência dos programas.

Desta forma como é intenção do caso de estudo determinar quais os critérios de definição de ZRP no contexto do Grande Porto, tal abordagem empírica terá de passar pela análise dos critérios quando estes são aplicados antes e como consequência dos programas de regeneração urbana. Dessa forma o caso de estudo terá forçosamente que incluir estes dois tipos de situações. Para alcançar esse objetivo o autor do presente trabalho propõe a análise de duas situações de definição de ZRP que utilizem respetivamente e de forma isolada as duas formas de definição dos critérios de determinação das ZRP, já referidas.

Assim como exemplo prático de uma situação em que os critérios são definidos a jusante e como consequência das linhas de ação de um determinado programa de regeneração urbana, selecionou-se o instrumento de política urbana Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU), e mais concretamente quais os critérios de definição de ZRP que utiliza.

Como exemplo prático de uma situação em que os critérios de definição as ZRP são determinados a jusante dos planos, tomar-se-á como exemplo os critérios de definição de ZRP utilizados pelas autarquias na gestão do seu território.

Em relação à informação necessária para a elaboração deste caso de estudo esta foi determinada do seguinte modo:

- Informação sobre a definição de ZRP feita pelo instrumento PRU:

Esta informação foi conseguida com base na consulta das candidaturas às PRU, feitas pelos municípios da área de estudo, e com base em inquéritos realizados por entrevista estruturada e por questionário estruturado a vereadores e corpos técnicos implicados nessas candidaturas ao instrumento PRU. A realização dos inquéritos e consulta das candidaturas foi conseguido graças ao envolvimento e participação ativa da CCDR-N no processo de angariação de informação.

- Informação sobre a definição de ZRP feita pelos municípios:

Esta informação foi conseguida com base em inquéritos realizados por entrevista estruturada e por questionário estruturado a vereadores e corpos técnicos implicados na definição de ZRP. A realização dos inquéritos foi conseguida graças ao envolvimento e participação ativa da CCDR-N no processo de angariação de informação.

Uma vez recolhida a informação o estudo de caso seguirá a seguinte estrutura metodológica:

- Definição e justificação da área de estudo
- Estrutura do inquérito e informação relevante para o caso da definição das ZRP feita pelos municípios e feita pelo instrumento PRU
- Análise do instrumento PRU e respetivas candidaturas no sentido de determinar quais os critérios que este instrumento utiliza na definição de ZRP
- Síntese contendo uma discussão dos resultados obtidos no caso de estudo, ou seja quais os critérios de definição de ZRP obtidos através dos municípios e através do instrumento PRU.

O estudo de caso terá como área de estudo o Grande Porto, que inclui o município do Porto e mais 5 concelhos envolventes, a saber Matosinhos, Maia, Gondomar, Valongo e Vila Nova de Gaia.

## **4.2. ÁREA DE ESTUDO**

Entende-se por Grande Porto o espaço delimitado pelos municípios do Porto, Vila Nova de Gaia, Matosinhos, Gondomar, Maia e Valongo.

A escolha desta área de estudo está relacionada com o facto de este trabalho ter sido realizado em parceria com a Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional Norte (CCDR-N). Este organismo é responsável pela aplicação das políticas de regeneração urbana em toda a região norte de Portugal. Dessa forma escolheu-se o Grande Porto pela sua importância geográfica no contexto da região norte, área de atuação da CCDR-N.

## **4.3. ESTRUTURA DO INQUÉRITO**

O inquérito, apresentado no Anexo I, foi realizado por entrevista estruturada e por questionário estruturado junto dos vereadores municipais e corpos técnicos relevantes à definição de ZRP.

A estrutura do inquérito foi projetada com objetivo aferir os seguintes temas relevantes à execução do presente trabalho:

- O que cada autarquia entende como ZRP e qual a sua distribuição territorial? A abordagem a este tema irá permitir através da resposta à definição e distribuição espacial se consiga perceber de uma forma inequívoca quais os critérios que estiveram na definição das ZRP.
- Quais os projetos abrangidos pelo instrumento PRU e o porquê da sua utilização em determinados territórios? Desta forma pretende-se identificar quais os critérios que definem uma ZRP do ponto de vista do instrumento PRU.

Convém ressaltar que no caso das PRU a informação que conduziu ao resultado final dos critérios de definição de ZRP não se baseou exclusivamente nos inquéritos realizados. Houve também uma forte contribuição de informação através da análise feita às candidaturas.

#### **4.4. PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO URBANA**

##### **4.4.1. ENQUADRAMENTO**

O presente subcapítulo pretende analisar o instrumento PRU e as suas respetivas candidaturas no sentido de determinar os critérios por ele usados na definição de ZRP. Antes porém achou-se conveniente fazer um enquadramento do instrumento PRU no contexto das políticas de regeneração urbana no sentido de justificar que este se encaixa na definição pretendida dum instrumento que define os critérios de definição de ZRP após a elaboração do programa, sendo esses critérios consequência do programa elaborado.

Em seguida será realizada uma análise às candidaturas apresentadas pelas autarquias ao instrumento PRU. Essa análise tem por base informação cedida pela CCDR-N e pelos resultados obtidos nos inquéritos realizados junto dos vereadores e corpos técnicos implicados nesse processo. O objetivo desta análise é a obtenção dos critérios de definição de ZRP adotados pelo instrumento PRU.

##### **4.4.2. ENQUADRAMENTO LEGAL**

As Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU) inserem-se dentro dos instrumentos de Política de Cidades Polis XXI, desenhados para intervir sobre os espaços urbanos. Segundo o artº 3. do Regulamento Específico – Política de Cidades as PRU são um processo estruturado e formal de cooperação entre entidades que se propõem a elaborar e implementar um Programa de Ação comum de regeneração de uma área urbana específica.

É assim objetivo das PRU o estabelecimento de parcerias entre as entidades públicas e a sociedade civil, presente num determinado espaço urbano em desvantagem, no sentido da sua regeneração urbana.

##### **4.4.3. OBJETIVOS DO INSTRUMENTO DE POLÍTICA (PRU)**

Os objetivos a que as PRU se pretendem alcançar podem ser são:

- Promover a coesão e a inclusão sociais, a integração e a igualdade de oportunidades das diferentes comunidades que constituem a cidade
- Promover os fatores de igualdade entre homens e mulheres
- Estimular a revitalização socioeconómica de espaços urbanos degradados
- Qualificar o ambiente urbano e os fatores determinantes da qualidade de vida da população

- Reforçar a atratividade das cidades através da preservação e valorização de espaços de excelência urbana
- Reforçar a participação dos cidadãos e inovar nas formas de governação urbana através da cooperação dos diversos atores urbanos

Os objetivos supra referidos pretendem-se ser alcançados através de políticas integradas de regeneração urbana focadas nas dimensões física, ambiental, económica e sociocultural. Tais políticas pretendem alcançar os objetivos já descritos através de ações de qualificação do espaço público e ambiente urbano, valorização e dinamização do património cultural, melhoramento dos serviços prestados às populações, formação profissional, apoio às atividades desportivas, combate à toxicodependência, criação de condições físicas e sociais favoráveis ao desenvolvimento económico e abertura da iniciativa de regeneração à participação e conhecimento de diversos atores públicos e privados.

#### 4.4.4. ATORES ENVOLVIDOS NAS PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO URBANA (PRU)

- Município, a quem cabe tomar a iniciativa de estruturar a parceria e liderar a preparação do Programa da Ação
- Empresas, intervindo através de investimentos diretos e da participação em parcerias público-privado (PPP)
- Associações empresariais, prestando apoio ou serviços a empresas ou outros atores envolvidos na Parceria Local
- Serviços da administração central e outras entidades do setor público, atuando no domínio das suas competências, no planeamento, execução, financiamento e gestão de infraestruturas, equipamentos e serviços
- Concessionários de serviços públicos, em particular na área dos transportes e ambiente
- Instituições de ensino, de formação profissional e de investigação, atuando no quadro do apoio técnico, da qualificação de competências e da difusão do conhecimento
- Fundações, organizações não-governamentais (ONG) e outras associações cujo objeto social seja relevante para os objetivos do Programa de Ação
- Moradores e suas associações, participando na proposta de soluções e na implementação de ações concretas previstas no Programa de Ação
- Proprietários, intervindo em ações de reabilitação e valorização do respetivo património ou cedendo espaços necessários ao desenvolvimento das operações previstas

#### 4.4.5. GOVERNÂNCIA

O instrumento de política urbana Parcerias para a regeneração Urbana, caracteriza-se pela constituição de uma parceria local, entre as autoridades locais, e os atores intervenientes no território que se pretende intervencionar/regenerar. Em conjunto estas entidades elaboram uma candidatura. Essa candidatura é apresentada na respetiva Comissão de Coordenação e Desenvolvimento da região em que se insere a área. A candidatura contém a definição da zona a regenerar, os objetivos que se pretendem alcançar e ainda o Plano de Ação, referente ao conjunto de políticas a adotar para a concretização dos objetivos preconizados na candidatura. Caso a candidatura seja aprovada é

implementado o plano de ação. Esse plano de ação pretende realizar uma intervenção integrada de regeneração urbana numa determinada área urbana bem delimitada. Esse programa de ação, plurianual, deve integrar as dimensões física, ambiental e socioeconómica do local. O financiamento para o respetivo plano de ação é obtido graças a fundos europeus e do QREN (Quadro de Referência Estratégico Nacional), (Política de Cidades Polis XXI, 2008).

Sendo um processo concursal os espaços elegíveis a beneficiarem deste instrumento de política urbana são as áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, centros urbanos de níveis superiores definidos no Plano Regional de Ordenamento do Território (PROT) e ainda centros urbanos que não reúnam as características de Cidade ou Centro Urbano segundo o disposto no artº13 da Lei 11/82, de 2 de Junho, mas que estejam dentro de uma estratégia a propor pela CCDR para a qualificação dos pequenos centros com potencial estruturante do território regional.

As candidaturas, aprovadas a nível das Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional, são avaliadas com base nos seguintes critérios descritos no quadro 4.

Quadro 4 – Critérios de seleção das candidaturas

Qualidade do Programa de Ação	Coerência da abordagem
Coerência interna do Programa de Ação	Dimensão funcional
	Dimensão física
	Grau de integração das diferentes dimensões
	Pertinência e exequibilidade das metas assumidas
Articulação com as políticas de desenvolvimento territorial	Durabilidade dos resultados após a operação
	Coerência com as prioridades urbanas do PROT
População diretamente beneficiada pela intervenção	Valia ambiental das operações
	Benefício para os residentes
	Benefício para a população da envolvente
Custo da intervenção face às metas	Benefício para a totalidade do tecido urbano
	Custo da intervenção
	Eficiência da aplicação dos recursos
Grau de envolvimento dos parceiros e populações locais na definição do Plano de Ação	Grau de razoabilidade dos custos unitários fixados
	Envolvimento dos cidadãos e associações
	Percentagem das despesas do Programa de Ação afetas a projetos de associações e entidades não públicas
	Percentagem das despesas do Programa de Ação afetas à capacitação dos atores locais

Quadro 4 – Critérios de seleção das candidaturas

Maturação das estratégias e rapidez de arranque das operações	
Capacidade das estruturas propostas para a gestão e animação da intervenção	Adequação da estrutura organizativa Adequação dos meios humanos, financeiros e técnicos Eficácia dos mecanismos de coordenação entre parceiros
Efeito multiplicador dos fundos e participação dos parceiros privados	

Fonte: CCDR-N

## 4.4.6. PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO URBANA – JUSTIFICAÇÃO COMO CASO DE ESTUDO

Da análise das PRU enquanto instrumento de política urbana pretende apresentar as PRU como exemplo de um instrumento em que os critérios de definição de ZRP são dependentes dos objetivos traçados pelo próprio instrumento.

Assim, fruto da análise já realizada, é possível concluir que as PRU traçam objetivos para os quais elaboram ações que incidem em ZRP com base em determinados critérios. Como exemplo um dos objetivos do instrumento PRU consiste na valorização dos espaços de excelência urbana. Para esse objetivo existe uma ação que consiste na valorização e dinamização do património existente, por sua vez essa ação só pode ser concretizada se existir património na área a intervir, dessa constatação surge o critério património que será incluído na definição de uma ZRP para o instrumento PRU. O quadro 5 indica as relações entre objetivos, ações e critérios.

Quadro 5 – Interdependência de objetivos ações e critérios nas PRU

Objetivos	Ações		Critérios
Coesão e integração social →	Formação profissional Apoio ao desporto Combate à toxicodependência Melhorar serviços prestados à população	→ → →	Qualificações Saúde e Exclusão Social Serviços prestados à população
Revitalização Económica →	Criação de condições ao desenvolvimento económico	→	Atividades económicas
Qualificar o ambiente urbano →	Qualificação dos espaços públicos	→	Estado dos espaços públicos e edificado
Valorização de espaços de excelência urbana →	Valorização e dinamização do património	→ →	Existência de património Potencial turístico
Participação pública →	Incentivos à participação pública	→	Potencial de participação

Uma vez provado que os critérios de definição das ZRP do instrumento PRU são determinados após e como consequência dos objetivos traçados, é possível afirmar a adequação do seu estudo enquanto exemplo deste tipo de definição a jusante dos critérios de definição de ZRP.

#### 4.4.7. PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO URBANA – ESTUDO DE CASO NO GRANDE PORTO

Este subcapítulo tem por objetivo perceber quais os critérios de definição de ZRP verificados na aplicação prática do instrumento PRU sob o Grande Porto.

A metodologia seguida terá por base informação obtida através dos inquéritos realizados junto dos vereadores e corpos técnicos implicados na candidatura e implementação da PRU bem como que informação retirada da análise efetuada das candidaturas apresentadas por cada município ao instrumento PRU. O objetivo será, através do cruzamento da informação retirada através dos inquéritos e pela análise das PRU, definir os objetivos e ações e assim perceber quais os critérios de definição de ZRP usados em cada PRU. Em seguida, após reunidos os critérios presentes em cada PRU pretende-se determinar quais os critérios gerais de definição de ZRP usados no Grande Porto pelo instrumento PRU.

As PRU em análise foram as seguintes: Porto – Morro da Sé, Porto – Eixo Mouzinho/Flores, Vila Nova de Gaia – Requalificação do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia 1ª Fase, Vila Nova de Gaia – Regeneração e Requalificação Urbana da Urbanização de Vila D’Este – Fase I, Matosinhos - Marginal Atlântica e Matosinhos. A escolha destas parcerias baseou-se nos seguintes critérios: sua aprovação, sua aplicação no terreno, e zona abrangida. Este último critério tornou redundante a análise da PRU referente a Vila D’Este – Fase II, por incidir por uma zona já identificada previamente para outra PRU.

##### 4.4.7.1. Porto - Morro da Sé

- Objetivos da Candidatura

A presente candidatura constitui um programa de ação que visa a reabilitação urbana do Morro da Sé, situado no Centro Histórico da cidade do Porto.

O Programa de Ação é desenvolvido através de uma Parceria Local (público-privada) e composto por um conjunto de 12 operações, de base material e imaterial, tendo como objetivos o equilíbrio social dos residentes a integração espacial do Morro da Sé no contexto da Baixa Portuense e ainda a valorização dos padrões de cidadania.

- Tipo de ações

O cumprimento dos objetivos traçados nesta PRU tem por consequência a implementação das seguintes ações: atração de novos residentes com características socioeconómicas distintas dos atuais residentes da ZRP, criação e dinamização de um eixo estruturante entre o Terreiro da Sé, Rua Escura, Rua da Bainharia e Rua dos Mercadores e ainda a reabilitação física do edificado e espaços públicos.

- Parceiros envolvidos

Os parceiros do Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Morro da Sé são:

- Associação Porto Digital
- Câmara Municipal do Porto (Parceiro Líder)

- Fundação para o Desenvolvimento da Zona Histórica do Porto
- NOVOPCA II - Investimentos Imobiliários S.A
- Porto Vivo SRU - Sociedade de Reabilitação da Baixa Portuense S.A, responsável pelas Operações:
  - Valorização da Imagem e da Eficiência Energética do Edificado
  - Gabinete de Apoio a Proprietários
  - Instalação e Operacionalização da Gestão de Área Urbana (GAU)
  - GAU: Oficinas de História de Autoestima
  - GAU: Documentário
  - Estrutura de Apoio Técnico
  - Plano de Comunicação
- Widescreen, Produção e Distribuição de Produtos Audiovisuais e Multimédia
- Financiamento Obtido

O Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Morro da Sé teve como investimento total 16.282.188,22€ dos quais 8.343.699,91€ foram obtidos através dos fundos do FEDER (Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional) aplicáveis às PRU.
- Critérios de definição da Zona de Regeneração Prioritária Morro da Sé

Após terem sido descritos os objetivos e ações a desenvolver pelo instrumento PRU pode-se concluir que os critérios de definição foram a exclusão social, a concentração de edifícios pertença do Estado, as atividades económicas presentes no espaço, as condições do edificado e espaços públicos, o potencial de participação pública e ainda a existência de desertificação no local.

#### 4.4.7.2. Porto – Eixo Mouzinho/Flores

- Objetivos da Candidatura

O Programa de Ação é desenvolvido através de uma Parceria Local (público-privada) e composto por um conjunto de 14 operações, de base material e imaterial, tendo como objetivos melhorar o ambiente turístico, cultural e de lazer da zona a intervir consolidar a centralidade da área ligada aos temas das inovação e criatividade, melhorar as condições de habitabilidade e ainda a integração espacial do eixo Mouzinho/Flores no contexto das ações de reabilitação realizadas nas suas proximidades.
- Tipo de ações

O cumprimento dos objetivos traçados nesta PRU tem por consequência a implementação das seguintes ações: aumento da oferta de serviços de apoio ao turismo, implementação de uma política de gestão de área urbana aplicada ao local, reabilitação do edificado e espaço público e ainda a reestruturação das vias pertencentes ao âmbito geográfico desta PRU.

- Parceiros envolvidos

Os parceiros do Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Eixo Mouzinho / Flores são:

- Associação Porto Digital
- Câmara Municipal do Porto (Parceiro Líder)
- Fundação da Juventude
- Outras tendências Lda
- Porto Vivo SRU - Sociedade de Reabilitação da Baixa Portuense S.A, responsável pelas Operações:
  - Estudo para a Melhoria da Mobilidade na Zona Histórica do Porto
  - Instalação e Operacionalização da Gestão de Área Urbana
  - Estrutura de Apoio Técnico
  - Plano de Comunicação
- Santa Casa da Misericórdia do Porto
- Sociedade Portuense
- Sociedade de Transportes Coletivos do Porto, S.A
- TRENMO – Engenharia, S.A

- Financiamento Obtido

O Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Eixo Mouzinho / Flores teve como investimento total 33.193.796,62€ dos quais 11.696.451,31€ foram obtidos através dos fundos do FEDER aplicáveis às PRU.

- Critérios de definição da Zona de Regeneração Prioritária Eixo Mouzinho/Flores:

Após terem sido descritos os objetivos e ações a desenvolver pelo instrumento PRU pode-se concluir que os critérios de definição foram a existência de património, a atividade económica e cultural, as condições do espaço público e edificado, a localização geográfica da ZRP em relação a outras iniciativas de regeneração urbana, e ainda os serviços existentes na zona.

#### 4.4.7.3. Vila Nova de Gaia - Requalificação do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia 1ª Fase

- Objetivos da Candidatura:

A PRU Requalificação do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia 1ª Fase trata-se de um programa integrado de valorização de áreas de excelência urbana, nomeadamente o Centro Histórico. Assim a candidatura efetuada ao instrumento PRU tem a finalidade principal a integração espacial do Centro Histórico no contexto da cidade de Vila Nova de Gaia. Pretende-se ainda inverter a desertificação causada pela degradação das condições de habitabilidade, tornar o espaço urbano mais atrativo, realojar os habitantes que se encontrem em situações precárias de alojamento, valorizar os espaços de excelência urbana e ainda garantir a revitalização económica e social do espaço a interencionar.

- Tipo de ações:

O cumprimento dos objetivos traçados nesta PRU tem por consequência a implementação das seguintes ações: reabilitação do edificado como forma de responder à situação de desertificação que se pretende combater, e ainda a reabilitação do espaço público. Em conjunto, a reabilitação do edificado e espaço público tem por finalidade cumprir o objetivo da qualificação do ambiente urbano tornando assim o espaço mais atrativo. Como resposta ao objetivo valorização dos espaços de excelência urbana a ação correspondente será a valorização do património existente na zona. O conjunto das ações referidas tem como finalidade garantir condições favoráveis ao desenvolvimento socioeconómico.

- Parceiros envolvidos

Os parceiros do Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia 1ª Fase são:

- Associação das Empresas de Vinho do Porto
- Associação recreativa Os Mareantes do Rio Douro
- Centro Social e Paroquial de Santa Marinha
- CidadeGaia – Sociedade de Reabilitação Urbana, E.E.M (Entidade Empresarial Municipal)
- Clube Fluvial Portuense
- Fábrica da Igreja Paroquial da Freguesia de Santa Marinha de Vila Nova de Gaia
- Gaianima – Equipamentos Municipais, E.M
- Gaiurb, Gestão Urbanística e da Paisagem Urbana de Gaia, E.M. (Empresa Municipal)
- Instituto das Artes e da Imagem
- Tuna Musical de Santa Marinha

- Financiamento Obtido

O Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Centro Histórico de Vila Nova de Gaia 1ª Fase teve como investimento total 11.663.757,14€ dos quais 8.323.362,77€ foram obtidos através dos fundos do FEDER aplicáveis às PRU.

- Critérios de definição da Zona de Regeneração Prioritária Centro Histórico de Vila Nova de Gaia:

Após terem sido descritos os objetivos e ações a desenvolver pelo instrumento PRU pode-se concluir que os critérios de definição foram: condições do edificado e espaços públicos, existência de património, desertificação da zona, atividades económicas, potencial turístico e ainda condições de habitabilidade.

#### 4.4.7.4. Vila Nova de Gaia - Regeneração e Requalificação Urbana da Urbanização de Vila D'Este – Fase I

- **Objetivos da Candidatura:**

A PRU Regeneração e Requalificação Urbana da Urbanização de Vila D'Este – Fase I intervenção tem como objetivos finais a coesão social, a revitalização socioeconómica, preservação do espaço público e habitações, participação pública dos diversos agentes implicados no território em questão, qualificação do ambiente urbano, integração social dos residentes quer no espaço onde residem quer no contexto mais alargado da cidade onde se insere esta PRU, a inclusão e valorização profissional, e por fim a própria integração espacial da Urbanização de Vila D'Este no contexto da cidade de Vila Nova de Gaia.

- **Tipo de ações:** como fator potenciador da coesão social pretende-se promover a igualdade de direitos entre homens e mulheres e criar condições de ambiente urbano que sejam capazes de promover e valorizar as relações intergeracionais entre os habitantes. Pretende-se estimular ações de revitalização socioeconómica incluindo neste tema a implementação de um sistema de coordenação entre os vários agentes envolvidos na PRU no sentido de obter resultados mais céleres e mais qualificados e harmoniosos, do ponto de vista das intervenções que visam promover o desenvolvimento socioeconómico e a participação pública. Para garantir a qualificação do ambiente urbano a PRU pretende levar a cabo ações de intervenção sobre a qualidade visual da paisagem urbana, ações de regeneração dos espaços públicos e edificado. Pretende-se ao intervir sobre a coesão social causar o efeito nas populações no sentido da preservação dos espaços quer sejam alojamentos ou espaços públicos.

- **Parceiros envolvidos**

Os parceiros do Programa de Ação para Regeneração e Requalificação Urbana – Urbanização de Vila D'Este – Fase I são:

- Associação de Moradores de Vila D'Este
- Associação de Proprietários de Vila D'Este
- Câmara Municipal de Gaia
- Gaiurb, Gestão Urbanística e da Paisagem Urbana de Gaia, E.M., responsável pela gestão da candidatura

- **Financiamento Obtido**

O Programa de Ação para Regeneração e Requalificação Urbana – Urbanização de Vila D'Este – Fase I teve como investimento total 13.687.652€ dos quais 11.109.694,04€ foram obtidos através de fundos do FEDER aplicáveis às PRU.

- **Critérios de definição da Zona de Regeneração Prioritária Urbanização de Vila D'Este**

Após terem sido descritos os objetivos e ações a desenvolver pelo instrumento PRU pode-se concluir que os critérios de definição foram: condições do espaço público e edificado, exclusão social, potencial de participação pública, atividades económicas, concentração de população em desvantagem urbana, emprego, rendimentos, ensino, saúde, serviços prestados à população, equipamentos existentes e ainda concentração de situações de solidão.

#### 4.4.7.5. Matosinhos - Marginal Atlântica de Matosinhos

- **Objetivos da Candidatura:**

A PRU Marginal Atlântica tem por finalidade alcançar os seguintes objetivos finais: Qualificação do ambiente urbano, desenvolvimento económico, social e cultural da zona abrangida pela candidatura à PRU, melhoria das estruturas de apoio às atividades balneares, melhoria das condições de acesso à frente de mar e por consequência às respetivas praias, e ainda a valorização dos espaços de excelência urbana.

- **Tipo de ações:** O objetivo da qualificação do ambiente urbano pretende ser alcançado através da criação de uma área natural de âmbito local e ainda pela construção de uma “Via Atlântica” (Eixo viário) e estruturas acessórias tais como condutas de fibra ótica, passeios, parques de estacionamento, ciclovias, águas residuais, iluminação e ecopontos. Estas estruturas acessórias pretendem responder ao objetivo da melhoria das estruturas de apoio às atividades balneares. A construção da “Via Atlântica” e sua ligação à autoestrada A28 tem como finalidade produzir o objetivo da melhoria das condições de acesso.

Para alcançar o objetivo da valorização de espaços de excelência urbana a PRU pretende desenvolver um núcleo museológico de pesca artesanal, criação de uma réplica dos tanques romanos na localidade de Angeiras e ainda a recuperação do núcleo de casas do mar do Marreco. Pretende-se ainda a realização de sessões temáticas sobre diferentes domínios que preocupam as famílias da atualidade. Esta última ação pretende responder ao objetivo do desenvolvimento cultural. O desenvolvimento socioeconómico pretende ser alcançado através da intervenção conjunta de todos estas ações supra descritas.

- **Parceiros envolvidos**

- Município de Matosinhos (CMM), que terá um representante que fará parte do Conselho de Parceria que será criado para acompanhar e monitorizar a implementação do plano e dos programas de ação. Esse representante assumirá as seguintes tarefas:

- Elaboração do plano estratégico e dos planos anuais
- Criação das parcerias necessárias
- Promoção de iniciativas públicas
- Gestão financeira dos meios colocados à disposição
- Associação para o Desenvolvimento Integrado de Matosinhos, ADEIMA

- Escola Superior de Artes e Design – ESAD

- **Financiamento Obtido**

O Programa de Ação para Regeneração e Requalificação Urbana – Marginal Atlântica de Matosinhos teve como investimento total 10.134.170,46€ dos quais 8.486.072,13€ foram obtidos através dos fundos do FEDER aplicáveis às PRU.

- **Critérios de definição da Zona de Regeneração Prioritária Marginal Atlântica**

Após terem sido descritos os objetivos e ações a desenvolver pelo instrumento PRU pode-se concluir que os critérios de definição foram: Condições do espaço público, atividade económica, património, potencial turístico, equipamentos e infraestruturas.

## 4.4.7. SÍNTESE

Até aqui apresentaram-se candidaturas aprovadas às PRU no Grande Porto. O objetivo final dessa apresentação prende-se em perceber quais os critérios de definição de ZRP verificados na aplicação prática do instrumento PRU no Grande Porto. Assim o autor propõe que a descrição dos critérios de definição de ZRP obtido pela parte prática seja comparado com os critérios estabelecidos no fundamento teórico do instrumento PRU. O quadro 6 pretende assim apresentar essa análise comparativa. Dessa forma na primeira coluna serão apresentados os critérios pertencentes à definição teórica das PRU (Quadro 5), encontrados em cada candidatura. A segunda coluna fará referência a critérios adicionais que foram apresentados pelas autarquias na definição da ZRP objeto da candidatura.

Quadro 6 – PRU aplicadas ao Grande Porto – análise comparativa

	Critérios de Definição de ZRP - PRU	Critérios de Definição de ZRP – Adicionais
Morro da Sé	Exclusão social Atividade económica Espaço público Edificado Potencial de participação pública	Desertificação do espaço Concentração de edificado público
Mouzinho/Flores	Património Atividade económica Espaço público Edificado Serviços	Atividade cultural Localização geográfica
Centro Histórico Gaia	Património Atividade económica Espaço público Edificado Potencial turístico	Condições de habitabilidade Desertificação do espaço
Vila D'Este	Exclusão social Atividade económica Espaço público Edificado Serviços Potencial de participação pública Saúde	Condições de habitabilidade Concentração de população em desvantagem urbana Emprego Rendimentos Ensino Equipamentos Concentração de idosos
Marginal Atlântica	Atividade económica Espaço público Património Potencial turístico	Equipamentos Infraestruturas

Fonte: resultados dos inquéritos (anexo II) e dados das candidaturas (CCDR-N)

## 4.5. ZONAS URBANAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA

### 4.5.1. ENQUADRAMENTO

Este subcapítulo tem por objetivo identificar quais os critérios de definição de ZRP utilizados pelos municípios pertencentes ao Grande Porto.

A informação necessária à execução deste subcapítulo foi conseguida com recurso a inquéritos por entrevista e questionário estruturados, junto dos vereadores municipais e corpos técnicos relevantes à definição de ZRP.

Após a recolha dessa informação referente à forma como cada autarquia percebe o conceito de ZRP e qual a sua distribuição espacial foi possível a identificação dos critérios de definição de ZRP usados por cada município pertencente à área de estudo (Grande Porto).

Por fim a apresentação da informação referente aos critérios terá uma parte de discussão dos resultados comparando-os, neste caso com o modelo de definição dos critérios a montante dos programas, já referido na revisão da literatura.

### 4.5.2. CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE ZONAS DE REGENERAÇÃO PRIORITÁRIA – GRANDE PORTO

Este subcapítulo tem por finalidade a identificação dos critérios de definição de ZRP usados por cada concelho do Grande Porto.

A informação necessária foi recolhida, como já supra referido, com recurso a inquéritos realizados com o apoio da CCDR-N junto de vereadores e quadros técnicos implicados nos processos de definição de ZRP.

As perguntas do inquérito referentes a esta matéria podem ser divididas em suas partes:

- Como cada autarquia entende o conceito de ZRP

Nesta parte é possível perceber os critérios teóricos usados por cada autarquia na definição das ZRP

- Qual a distribuição territorial das ZRP

Assim será possível ajustar os critérios dados previamente com a realidade prática da sua utilização na identificação de ZRP

Assim pelo cruzamento destas duas questões de base pretende-se identificar com clareza a quais os critérios de definição de ZRP utilizados na prática.

#### 4.5.2.1. Município do Porto

As ZRP são entendidas pelo município do Porto como áreas urbanas nas quais se verifica uma concentração dos seguintes problemas: Elevado número de edifícios com necessidade de intervenção média e profunda, superlotação em percentagem elevada dos alojamentos existentes e grande número de edifícios devolutos/vagos.

Quanto à distribuição territorial das ZRP o município do Porto destacou as seguintes áreas urbanas:

Área de Reabilitação Urbana (ARU) do Centro Histórico do Porto, à qual se segue, segundo um ranking de prioridades estabelecido, a ARU de Bonfim, Cedofeita, Aliados, Miragaia, Lapa, Santos Pousada.

Da análise aos inquéritos realizados é possível concluir que, no entender do município do Porto, as ZRP encontram-se sobretudo na baixa da cidade.

Os problemas indicados pelo município como definidores das ZRP foram explorados, durante os inquéritos realizados, pelo autor, no sentido de determinar quais os critérios que levaram à definição das ZRP indicadas pelo município.

Assim é possível concluir que o município do Porto identifica ZRP com base nos seguintes critérios: Estado de conservação do edificado. Este critério procura identificar edifícios degradados. Para essa identificação são assim acrescentados os seguintes critérios que o município julga estarem relacionados como a degradação física do edificado: rendas baixas, concentração de edifícios devolutos, desemprego e baixos índices de formação. A estes critérios junta-se o estado de conservação do espaço público, potencial turístico da zona, existência de espaços verdes, estacionamento e equipamentos de lazer, e ainda a qualidade da oferta do comércio local.

#### 4.5.2.2. Município de Matosinhos

As ZRP, segundo o município de Matosinhos, são zonas urbanas que perderam a sua vocação urbana e encontram-se num processo de degradação que por motivos de natureza social, e/ou económica, e/ou urbanística e/ou ambientalmente não conseguiram acompanhar o desenvolvimento e por isso encontram-se territorialmente deprimidas.

Em resposta à questão localização das ZRP no concelho, o município de Matosinhos disse desconhecer a existência de ZRP atualmente no seu território.

Essa resposta leva o autor a concluir que o município como não tem conhecimento da ZRP existentes também não definiu os critérios para a sua identificação.

#### 4.5.2.3. Município de Vila Nova de Gaia

As ZRP, segundo o município de Vila Nova de Gaia, são áreas cujo valor potencial (como fator de desenvolvimento) e o estado regressivo em que se encontram atualmente (a nível físico, funcional, cultural ou socioeconómico) justificam a necessidade de intervenções de reabilitação do edificado, do espaço público ou de espaços de valor paisagístico excepcional, com vista à “construção” de um novo equilíbrio do contexto local.

Quanto à distribuição territorial das ZRP o município de Vila Nova de Gaia destacou as seguintes áreas urbanas: Centro histórico de Gaia e antigas centralidades, em microssistemas urbanos, associados aos valores estratégicos da paisagem.

Juntando a informação recolhida através das duas questões supra referidas é possível concluir que o município de Vila Nova de Gaia identifica ZRP com base nos seguintes critérios: Condições do edificado e espaço público, valor paisagístico da ZRP, potencial turístico, existência de serviços, importância do espaço no contexto local metropolitano e regional, privação funcional física cultural e socioeconómica do espaço urbano.

#### 4.5.2.4. Município de Gondomar

As ZRP, segundo o município de Gondomar, são zonas que pelas suas características sociais, económicas, urbanísticas e ambientais justificam uma intervenção integrada e específica que permita a sua qualificação e posterior inserção no respetivo território.

Em relação à distribuição territorial de ZRP no concelho a resposta obtida foi que essas zonas ainda não se encontram identificadas. Essa resposta leva o autor a concluir que o município como ainda não as identificou também não definiu os critérios para a sua identificação.

#### 4.5.2.5. Município de Valongo

As ZRP, segundo o município de Valongo, são zonas urbanas que, devido à sua evidente degradação, social, económica, ambiental e urbanística, necessitam de uma operação integrada e programada, orientada para a sua revitalização sócio económica

Quanto à distribuição territorial das ZRP o município de Valongo destacou as seguintes zonas: Áreas marginantes ao Rio Leça, nas freguesias de Alfena e Ermesinde, o denominado eixo antigo de Valongo – coincidente com o troço da EN 15 que atravessa a área central da cidade de Valongo, e ainda a área correspondente ao núcleo urbano central da freguesia de Campo.

Pelo exposto é possível concluir pela resposta às duas questões, a saber definição e localização das ZRP, que o município de Valongo utiliza os seguintes critérios na definição de ZRP: Condições Ambientais, condições do edificado e espaço público, estado de conservação do património existente, atividades económicas e sociais.

#### 4.5.2.6. Município da Maia

As ZRP, segundo o município da Maia, são entendidas como áreas urbanas geralmente densas, de consolidação lenta e gradual, não estruturadas por instrumentos de gestão territorial e com problemas graves de morfologia, salubridade e infraestruturção. Verifica-se nessas zonas fenómenos de degradação infraestrutural, ambiental e paisagística, motivadas pela ausência de uma estratégia de composição e estruturção urbana e pela incompletude de alguns equipamentos.

Quanto à distribuição territorial das ZRP o município da Maia destacou as seguintes zonas: Bairro do Sobreiro e zona desportiva adjacente, (situado no centro da cidade) e núcleos urbanos localizados nas freguesias de Águas Santas e Pedrouços.

Assim juntando a informação recolhida através das duas questões supra referidas é possível concluir que o município da Maia identifica ZRP com base nos seguintes critérios: Estado do edificado, infraestruturas, equipamentos, espaços público e coletivos, desenvolvimento cultural, atividade e sustentabilidade económica.

#### 4.5.3. SÍNTESE

Pelos resultados obtidos é agora possível identificar com base em que critérios cada município define ZRP.

Dessa forma procedeu-se à elaboração do quadro 6. Este quadro faz a comparação entre os critérios usados por cada município, para a definição das ZRP, com os critérios determinados na revisão da

literatura para o caso em que a definição de ZRP é realizada a montante dos programas de regeneração.

Esta comparação é pertinente uma vez que o modo de atuação é idêntico. As ZRP são identificadas antes dos programas, e estes ao serem formulados, têm como alvo essas zonas já previamente identificadas. Ao se averiguar, junto dos municípios quais os critérios de definição de ZRP que são utilizados, independentemente do programa em causa, está-se a situar o caso de estudo no modo de atuação supra referido.

Os critérios obtidos na revisão da literatura são os seguintes (quadro 2.): Atividade económica, condições de habitação, educação, emprego, equipamentos existentes, saúde, segurança, rendimentos dos agregados familiares, qualificações profissionais e concentração de jovens com idades menores que 25 anos.

Para simplificação de leitura do quadro 7 os critérios, definidos pela literatura, serão apelidados de critérios modelo.

QUADRO 7 – CRITÉRIOS DE DEFINIÇÃO DE ZRP – CASOS COMPARADOS

CRITÉRIOS MODELO	PORTO	MATOSINHOS	GAIA	VALONGO	MAIA	GONDOMAR
ATIVIDADES ECONÓMICAS	✓	X	✓	✓	✓	X
CONDIÇÕES DE HABITAÇÃO	✓	X	✓	✓	✓	X
EDUCAÇÃO	✓	X	✓	X	X	X
EMPREGO	✓	X	✓	X	X	X
EQUIPAMENTOS	✓	X	X	X	✓	X
SAÚDE	X	X	X	X	X	X
SEGURANÇA	X	X	X	X	X	X
RENDIMENTOS	X	X	✓	X	X	X
QUALIFICAÇÕES	✓	X	✓	X	X	X
% JOVENS	X	X	X	X	X	X

## 4.6. DISCUSSÃO DOS RESULTADOS

### 4.6.1. ENQUADRAMENTO

Este subcapítulo tem por finalidade apresentar e discutir os resultados do caso de estudo. Lembra-se o leitor que o presente trabalho propõe-se a determinar quais as situações ideais para a definição de ZRP e quais os critérios para a sua definição. A primeira questão, referente à definição da situação mais apropriada para a definição de ZRP foi respondida através da revisão da literatura. O caso de estudo prende-se com a resposta a ser dada à segunda questão. Referente a esta questão as variáveis em causam prendem-se com dois modelos de definição de ZRP, a saber, modelos cuja a definição de ZRP se processa de forma independente dos programas e modelos em que a definição de ZRP surge como consequência dos objetivos e ações a levar a cabo pelos programas. Dessa forma procedeu-se à

realização de inquéritos junto dos vereadores e corpos técnicos ligados à regeneração urbana no Grande Porto no sentido de identificar quais os critérios de definição de ZRP usados por estes. Este procedimento procurou, como já referido, fazer referência ao exemplo da definição de ZRP antes, ou a montante dos programas. O caso de estudo incluiu ainda uma análise às candidaturas efetuadas ao instrumento de política urbana PRU, com o objetivo de perceber como um programa cuja a definição das ZRP é feita como consequência do mesmo, fazendo assim alusão ao exemplo da definição de ZRP a jusante dos programas.

#### **4.6.2. CONCLUSÃO DO ESTUDO DE CASO**

Dos resultados apresentados é possível retirar as seguintes conclusões:

- Em todas as candidaturas realizadas ao abrigo do instrumento de política urbana PRU analisadas neste trabalho, verificou-se que cada município utilizou critérios adicionais aos dispostos no instrumento de política urbana PRU. Ou seja, a justificação dessas áreas como ZRP, passa, aos olhos dos respetivos municípios, por mais critérios que os previstos no instrumento. Tal demonstra que os objetivos a alcançar pelo município para ZRP candidatas ao instrumento PRU vão muito além dos objetivos e planos de ação contidos no instrumento de política urbana a que estas áreas se candidatam. Outra característica encontrada está relacionada com a natureza dos mesmos critérios, que em geral estão muito mais conectados com as respetivas realidade locais dos lugares candidatos às PRU. Como exemplo veja-se a inclusão de critérios tais como desertificação, concentração de idosos ou até a importância geográfica da área candidata às PRU.
- O resultado dos inquéritos realizados junto de corpos técnicos e vereadores implicados nos processos de regeneração urbana mostrou que o número de critérios utilizados para a definição geral de ZRP, ou seja, definição de ZRP sem nenhum programa ou área previamente definida como pano de mostrou que o número de critérios de definição de ZRP quando comparados com o número de critérios utilizado pelo ONZUS (quadro7) é reduzido e em alguns casos até mesmo inexistente. Verificou-se que dois dos seis municípios objetos desta análise não possuem critérios, pelos mesmos estabelecidos, para a definição de ZRP. Dos restantes quatro concelhos apenas Porto e Vila Nova de Gaia exibem um número considerável, sendo que ainda longe, do numero de critérios utilizados pelo ONZUS.

## CONCLUSÃO

Ao longo do presente trabalho procurou-se responder à questão: Quais os critérios de definição de ZRP?

Como resposta a esta questão procurou-se, fazer uma revisão de literatura, apresentando a discussão sobre o tema. Dessa revisão concluiu-se que os critérios de definição de ZRP podem ser agrupados em dois modelos:

- Modelos que definem o instrumento de política urbana em primeiro lugar, ou seja, a definição das ZRP é feita com base nos critérios formulados por esse instrumento
- Modelos que definem ZRP em primeiro lugar, após essa definição são criadas políticas de intervenção para essas zonas previamente definidas.

Após essa conclusão enquadrou-se a questão levantada ao contexto português mais concretamente à região norte, uma vez que o presente trabalho foi elaborado em parceria com a CCDR-N. Esse enquadramento levou à elaboração de um estudo de caso no qual se tentou perceber quais os critérios de definição de ZRP usados no contexto nacional, e a sua relação com os dois modelos supra referidos. Dessa forma analisou-se o instrumento PRU e a forma como os municípios definem ZRP independentemente dos programas de regeneração em causa. Esta análise, na qual a CCDR-N teve um papel crucial, dividiu-se em duas partes, a saber, inquéritos por entrevista e por questionário estruturados, realizados junto dos vereadores e corpos técnicos implicados nos processos de regeneração urbana, e a análise das candidaturas efetuadas ao instrumento PRU.

O caso de estudo permitiu aferir que a definição de ZRP objeto de PRU foi em todos os casos analisados realizada, com critérios adicionais e alternativos aos critérios formais de definição de ZRP. Outra conclusão a retirar do caso de estudo foi que o número de critérios usados pelos municípios, quando comparados com os critérios modelo (critérios obtidos na revisão da literatura), é reduzido e mesmo em dois casos chega a ser inexistente, ou seja, o município em causa não definiu critérios de definição de ZRP.

Daqui é possível concluir que o excesso ou a existência de critérios alternativos nas ZRP incluídas em PRU deve-se ao facto de essas zonas não terem sido identificadas aquando a realização do instrumento PRU, pois caso fosse verdade, os critérios de definição seriam similares. Face a esta situação pode-se concluir que tal situação se deve a uma tentativa de os municípios “encaixarem” ZRP que à partida estão por eles definidas no instrumento PRU. Esta conclusão não tem apenas por base o raciocínio lógico apresentado mas também é fruto do resultado dos inquéritos realizados.

A seguinte conclusão que é permitido retirar do presente trabalho é que existem dificuldades dos municípios em identificar ZRP per si, tendo-se registado casos em que determinado município não tem qualquer tipo de critérios apontados à definição de ZRP.

Da matéria já apresentada é possível concluir que a definição de critérios a jusante dos programas (caso das PRU) torna o processo de definição de ZRP muito rígido, e obriga muitas vezes os municípios a ter de condicionar as suas ações por forma a ter acesso ao programa de ação e assim obter algum financiamento. Por outro lado existe uma dificuldade na definição de ZRP por parte dos municípios. A literatura aponta que a definição de ZRP através das entidades locais tem a vantagem da proximidade aos problemas fazer surgir soluções mais viradas para as realidades particulares de cada ZRP, no entanto se o foco sobre as ZRP for feito a nível muito local existe forte probabilidade de não se garantir equidade na distribuição das ações de regeneração urbana, pois o que a um nível local pode ser considerado ZRP, pode não o ser quando enquadrado a um nível intermunicipal, regional ou até nacional.

Assim se conclui que existe vantagem em seguir o exemplo da definição de ZRP a montante dos programas desde que se garanta um equilíbrio de escala de localização, que permita uma proximidade aos problemas reais das ZRP e que ao mesmo tempo mantenha um distanciamento que permita o enquadramento das ações numa escala mais intermunicipal garantindo assim um equilíbrio das prioridades e fundos a aplicar.

### **Recomendações**

Considera o autor do presente trabalho acrescentar algumas considerações sobre o tema abordado.

Concluiu-se que os critérios de definição de ZRP são mais eficazes quando são determinados a montante dos programas de regeneração urbana.

Contudo verificou-se que as autarquias apresentam dificuldades em definir critérios de definição de ZRP, e que a definição de ZRP a um nível tão local (concelho), pode tornar o método injusto e ineficaz.

O autor propõe que em resposta a esta problemática, que a definição de ZRP fique a cargo de um organismo público mas que tenha um nível de atuação intermunicipal. Dessa forma poderia manter o equilíbrio necessário entre distanciamento de proximidade, já descritos, e de uma forma técnica e imparcial identificar os critérios de definição de ZRP.

Esta proposta apresenta como modelo o “Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles” (ONZUS), responsável pelos critérios de definição de ZRP vulgo “Zones Urbaines Sensibles” no território francês.

Embora o caso de estudo efetuado sobre o presente trabalho tenha sido referente ao Grande Porto o autor acredita que a criação deste organismo é extrapolável para os contextos regionais e até mesmo nacionais, constituindo uma alternativa de política urbana capaz de contribuir para a melhoria das políticas de regeneração urbana em Portugal.





## BIBLIOGRAFIA

- Agence Nationale pour la Renovation Urbaine (ANRU) - La Rénovation urbaine à l'épreuve des faits: Rapport 2009 d'évaluation. 2010.
- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) - Etat d'avancement du programme national de renovation urbaine. 2010.
- Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU) - Comité d'évaluation et de suivi (CES) - De nouvelles perspectives pour la rénovation urbaine. 2009.
- Alcock, P.: Economic, Sheffield Hallam University. Centre for Regional: Research, Social: Lincolnshire, University of: Centre, Humberside. Policy Studies Research - Inclusive regeneration: Local authorities' corporate strategies for tackling disadvantage. Centre for Regional Economic and Social Research, Sheffield Hallam University Sheffield, 1998.
- Andersen, H.T.: Van Kempen, R. - New trends in urban policies in Europe: evidence from the Netherlands and Denmark. *Cities*. Vol. 20. n.º 2 (2003). p. 77-86.
- Andersson, R. - Spaces of Socialisation and Social Network Competition—a study of neighborhood effects in Stockholm, Sweden. *Andersen, H. and T. van Kempen, R.(eds.), Social Exclusion, Social Fragmentation and Urban Governance*. Aldershot. (2001). p. 149-188.
- Andersson, R.: Musterd, S. - AREA-BASED POLICIES: A CRITICAL APPRAISAL. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*. Vol. 96. n.º 4 (2005). p. 377-389. 1467-9663
- Booth, P. - Partnerships and networks: The governance of urban regeneration in Britain. *Journal of Housing and the Built environment*. Vol. 20. n.º 3 (2005). p. 257-269.
- Brennan, A.: Rhodes, J.: Tyler, P. - Evaluation of the Single Regeneration Budget Challenge Fund: A Partnership for Regeneration: an Interim Evaluation. Department of the Environment, Transport and the Regions, 1998.
- Cabinet Office - A new Commitment to Neighbourhood Renewal: National Strategy Action Plan. 2001.
- Cameron, S. - Gentrification, housing re-differentiation and urban regeneration: 'Going for Growth' in Newcastle upon Tyne. *Urban Studies*. Vol. 40. n.º 12 (2003). p. 2367-2382.
- Catney, P. - New Labour and Joined-up Urban Governance. *Public policy and administration*. Vol. 24. n.º 1 (2009). p. 47-66.
- Couch, C.: Sykes, O.: Borstinghaus, W. - Thirty years of urban regeneration in Britain, Germany and France: The importance of context and path dependency. *Progress in Planning*. (2011).
- Delegation Interministérielle a la Ville - Espoir Banlieues: une dynamique pour la France. 2009.
- Délégation Interministérielle a la Ville (DIV) - Geographie prioritaire de la politique de la ville et contractualisation. 2009.
- Department for Communities and Local Government (CLG) - National Indicators for Local Authorities and Local Authority Partnerships: Handbook of Definitions. 2007.
- Department for Communities and Local Government (CLG) - Strong and Prosperous Communities. The Local Government White Paper Implementation Plan. 2007.
- Department for Communities and Local Government (CLG) - Transforming places: changing lives: a framework for regeneration. 2008.

- Department for Communities and Local Government (CLG) - Policy Statement on Regional Strategies. 2010.
- Department for Communities and Local Government (CLG): Department for Business Enterprise and Regulatory Reform - Review of Sub National Economic Development and Regeneration. 2007.
- Department for Communities and Local Government (CLG): Department for Business Enterprise and Regulatory Reform - Prosperous Places: Taking forward the Review of Sub National Economic Development and Regeneration. 2008.
- Farwick, A.: Klagge, B.: Taubmann, W. - Urban poverty in Germany. *Studies in segregation and desegregation, Ashgate, Aldershot*. (2002).
- Friedrichs, J. - Urban revitalization transforms urban governments: the cases of Dortmund and Duisburg, Germany. *Governing European Cities*. (2001). p. 189-210.
- Gabinete do Secretário de Estado do Ordenamento do Território e das Cidades – Política de Cidades Polis XXI. 2008.
- Hall, P. - Regeneration policies for peripheral housing estates: inward-and outward-looking approaches. *Urban Studies*. Vol. 34. n.º 5-6 (1997). p. 873-890.
- Hall, S.: Hickman, P. - Neighbourhood renewal and urban policy: a comparison of new approaches in England and France. *Regional Studies*. Vol. 36. n.º 6 (2002). p. 691-696.
- HM Treasury - Review of sub-national economic development and regeneration 2007.
- Kearns, A. - Response: from residential disadvantage to opportunity? Reflections on British and European policy and research. *Housing Studies*. Vol. 17. n.º 1 (2002). p. 145-150.
- Musterd, S.: Ostendorf, W. - Integrated urban renewal in the Netherlands: a critical appraisal. *Urban Research & Practice*. Vol. 1. n.º 1 (2008). p. 78-92.
- Noble, M.: Wright, G.: Smith, G.: Dibben, C. - Measuring multiple deprivation at the small-area level. *Environment and Planning A*. Vol. 38. n.º 1 (2006). p. 169-185.
- Observatoire National des Zones Urbaines Sensibles (ONZUS) - Rapport 2009. 2009.
- Parizot, I.: Chauvin, P.: Firdion, J.M.: Paugam, S. - Santé, inégalités et ruptures sociales dans les Zones urbaines sensibles d'Ile-de-France. *Les Travaux de l'Observatoire national de la pauvreté et de l'exclusion sociale 2003-2004*. (2004).
- Rogers, R.G. - Towards an urban renaissance. Routledge, 1999.
- Russell, H.: environment, Department of the: affairs, European institute for urban: University, Liverpool John Moores - City Challenge: interim national evaluation. HM Stationery Office, 1996. 0117533211
- Smith, G.R. - Area-based initiatives: the rationale and options for area targeting. *CASE paper*. Vol. 25. (1999).
- Tunstall, R.: Lupton, R. - Is Targeting Deprived Areas an Effective Means to Reach Poor People? An assessment of one rationale for area-based funding programmes. (2003).

- Van Kempen, R.: şule Özüekren, A. - Ethnic segregation in cities: new forms and explanations in a dynamic world. *Urban Studies*. Vol. 35. n.º 10 (1998). p. 1631-1656.
- Wassenberg, F.: van Meer, A.: van Kempen, R. - Strategies for upgrading the physical environment in deprived urban áreas – Examples of good practice in Europe *European Urban Knowledge Network EUKN/NICIS Institute, The Hague*. (2007).
- Whitehead, C.: Smith, L. - Evaluation of the Single Regeneration Budget Challenge Fund: Key Results from the Residents' Baseline Social Surveys. *Department of Land Economy Discussion Paper*. Vol. 100. (1998).



## **ANEXOS**



**ANEXO I**



#### QUESTIONÁRIO

- O que entende por zonas de regeneração prioritária?
- No concelho de ...aonde se encontram essas zonas de regeneração prioritária?
- Juntando as componentes Sociais, Económicas, Urbanísticas e Ambientais onde se encontram as zonas mais carentes de intervenção?
- Quais as candidaturas que o município de ... fez ao abrigo da iniciativa PRU?
- Quais os objetivos dos projetos apresentados para essa iniciativa?
- Aonde se localizam as AUGIs (áreas urbanas de génese ilegal) no concelho de ...?
- Qual ou quais as iniciativas municipais para estas zonas?
- Porque não foram incluídas nas candidaturas às PRU?



**ANEXO II**



## Resposta ao inquérito – Município do Porto

- O que entende por zonas de regeneração prioritária?

Relaciono zonas de regeneração prioritária com zonas de intervenção prioritária e áreas de reabilitação urbana, pelo que desenvolvo aqui ambos os conceitos.

Conforme o Masterplan (2005: 7) da Porto Vivo, SRU expõe para o caso da sua área de intervenção, ou seja, a Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU) do concelho do Porto, pode-se entender por zona de regeneração prioritária como sendo a Zona de Intervenção Prioritária definida para a ACRRU do Porto, área cuja delimitação resultou de um diagnóstico, no qual foi salientada a necessidade de intervenção prioritária sobre o património edificado, pelo facto de aí se verificar uma concentração dos seguintes problemas:

- Um elevado número de edifícios com necessidade de intervenção média e profunda:
- Superlotação em percentagem elevada:
- Grande número de alojamentos vagos.

Esta delimitação decorre, portanto, de levantamentos no terreno e da sua análise quanto ao estado de ocupação, funcionalidade e do estado de conservação ao nível físico. No caso da delimitação da Zona de Intervenção Prioritária da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística (ACRRU) do concelho do Porto, ela resultou de um trabalho de campo da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, havendo sido publicado, em 2004, o “Estudo Estratégico para o Enquadramento de Intervenções de Reabilitação Urbana na Baixa do Porto”, onde se expõem (pág. III. 11) os critérios que estiveram na base da definição da Zona de Intervenção Prioritária, nomeadamente:

- Diagnóstico que identifica as dinâmicas de estruturação sócio-espacial, as condições de ocupação e de qualificação, as características degenerativas e as eventuais oportunidades de intervenção:
- Análise sistemática dos diferentes territórios da ACRRU, espaços de diferenciação e semelhança, em relação a um conjunto de variáveis críticas:
- Importância de áreas especiais de intervenção, como é o caso do Centro Histórico, onde se enquadram identidades culturais, sociais e funcionais específicas:
- Tratamento de sub-zonas como áreas de oportunidade no plano de objetivos integrados de regeneração urbana:
- Necessidade de enquadrar, reforçar e promover a escala e o mix das principais atividades, garantindo-se princípios de conectividade espacial adequados.

Por seu lado, define-se como 'área de reabilitação urbana', conforme consta do Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana, contido no Artigo 82.º da Lei n.º 67-A/2007, de 31 de Dezembro, “a área territorialmente delimitada, caracterizada pela degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas urbanísticas, do equipamento social, das áreas livres e do espaço público e podendo abranger zonas históricas ou antigas, como tal qualificadas nos planos municipais de ordenamento do território, zonas de proteção de imóveis classificados nos termos da Lei de Bases do Património Cultural e outras zonas urbanas degradadas onde se verifique a predominância de edifícios com deficientes condições de solidez, segurança, salubridade e estética, em particular as classificadas como áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística (ACRRU)”.

Por sua vez, tendo presente o Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o regime jurídico da reabilitação urbana em áreas de reabilitação urbana, é definida como ‘área de reabilitação urbana’ (artigo 2.º, alínea b, p. 7958) “a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, podendo ser delimitada em instrumento próprio ou corresponder à área de intervenção de um plano de pormenor de reabilitação urbana”.

Assim, no âmbito das atribuições conferidas pelo Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, a Câmara Municipal do Porto incumbiu a Porto Vivo, SRU de executar um programa preliminar de delimitação de novas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU), dando lugar à elaboração de um “Projecto Preliminar de Conversão da Zona de Intervenção Prioritária em Áreas de Reabilitação Urbana”, o qual foi apreciado e aprovado em reunião pública do Município, ocorrida a 22 de Fevereiro de 2011. A Câmara Municipal do Porto deliberou ainda, na mesma ocasião, encarregar a Porto Vivo, SRU da elaboração dos projetos de delimitação das sete ARU’s propostas, iniciando-se pela constituição da Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto, à qual se seguia, segundo um ranking de prioridades estabelecido, a ARU de Bonfim, Cedofeita, Aliados, Miragaia, Lapa e Santos Pousada. A definição da ARU do Centro Histórico do Porto encontra-se presentemente na fase final do processo, depois de concluído o período de discussão pública, em 19 de Abril de 2012.

Por último, e no que diz respeito ao processo de delimitação das restantes seis Áreas de Reabilitação Urbana, adotou-se o processo simplificado, antecipando-se a alteração que será executada a breve trecho do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, conforme compromisso assumido no “Memorando de Entendimento sobre as Condicionais de Política Económica”, acordado entre o Governo de Portugal, o Fundo Monetário Internacional e a Comissão Europeia. Por essa via, desencadearam-se os trabalhos de cartografia base e estudo de documentação e dados estatísticos, de forma a ser realizado o diagnóstico social, das condições do edificado e das infraestruturas e equipamentos, procedendo-se ainda à realização de reuniões de trabalho com diferentes serviços municipais e juntas de freguesia.

- No concelho do Porto, onde se encontram essas zonas de regeneração prioritária?

A Zona de Intervenção Prioritária é parte significativa da ACRRU do Porto, conforme estabelecida pelo Decreto Regulamentar n.º 11/2000, de 24 de Agosto. O Masterplan da Porto Vivo, SRU, de 2005, estabelece os limites geográficos da Zona de Intervenção Prioritária, o que corresponde, *in lato sensu*, à Baixa Portuense.

Encontra-se ainda prestes a ser aprovada em Assembleia Municipal da Câmara Municipal do Porto a Área de Reabilitação Urbana do Centro Histórico do Porto, nos termos do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, que segue, na sua quase totalidade, o limite da área classificada como Centro Histórico do Porto, equiparada a Monumento Nacional, conforme Aviso n.º 15173/2010, publicado no Diário da República, 2.ª série, N.º 147, de 30 de Julho de 2010.

As restantes seis ARU’s a serem definidas no âmbito do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, ou conforme alteração prevista pelo “Memorando de Entendimento sobre as

Condicionalidades de Política Económica”, possuem proposta de delimitação contida no documento “Projeto Preliminar de Conversão da Zona de Intervenção Prioritária em Áreas de Reabilitação Urbana”, de 14 de Outubro de 2010, e aprovado pela Câmara Municipal do Porto, a 22 de Fevereiro de 2011.

Por último, nota final para a definição pela Câmara Municipal do Porto, nos termos do Regime Extraordinário de Apoio à Reabilitação Urbana, da Área de Reabilitação Urbana ao conjunto dos imóveis que integram o Bairro do Aleixo, conforme aprovação da Assembleia Municipal de 1 de Outubro de 2008.

- Quais as características/componentes sociais, económicas, urbanísticas e ambientais que justificam a sua classificação enquanto zonas de regeneração prioritária?

A definição da Zona de Intervenção Prioritária da ACRRU do Porto decorre, como referido anteriormente, do diagnóstico levado a cabo pela Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto, em 2004, com base em indicadores selecionados dos Censos de 2001 e do levantamento conduzido na área em causa. O Masterplan de 2005 da Porto Vivo, SRU apresenta, em detalhe, as características que definem esta delimitação, e que têm a ver, sumariamente, com:

- A degradação física do parque edificado:
- O elevado número de edifícios a necessitarem de grandes reparações ou muito degradados:
- Grande incidência de rendas baixas:
- Elevado número de edifícios devolutos:
- Níveis de sobrelotação muito elevados, sobretudo no centro histórico:
- Desertificação populacional, decorrente de uma perda constante de população desde meados do século XX, e deslocalização de serviços e atividades económicas:
- Necessidade de reformulação das tipologias dos alojamentos, por forma a atrair novos segmentos da população, potenciais residentes do centro da cidade:
- Necessidade de requalificação do espaço público, de incremento de espaços de lazer e espaços verdes, redução do estacionamento à superfície, e abertura do interior de alguns quarteirões para uso público ou semipúblico:
- Elevada incidência de taxa de desemprego, e de prevalência de uma população pouco escolarizada:
- Necessidade de dotar o comércio local tradicional de maior qualidade:
- Necessidade de diversificar e ampliar a oferta turística, de forma a potenciar a oferta cultural.

Relativamente às Áreas de Reabilitação Urbana propostas pela Porto Vivo, SRU no “Projeto Preliminar de Conversão da Zona de Intervenção Prioritária em Áreas de Reabilitação Urbana”, de 14 de Outubro de 2010, e aprovado pela Câmara Municipal do Porto, a 22 de Fevereiro de 2011, esse documento apresenta as características de cada Área de Reabilitação Urbana proposta bem como o conjunto de critérios que estão na base da sua delimitação, nomeadamente:

- Critérios urbanísticos, relacionados com a época urbana do seu desenvolvimento ou transformação, o que confere características morfológicas próprias e propicia procedimentos mais homogêneos de gestão urbanística:
  - Existência (real ou potencial) de dinâmicas próprias, reconhecíveis, e que podem influir na intensidade e velocidade do processo de reabilitação e de revitalização
  - Dimensão territorial, relacionada com a potencial localização e acessibilidade a equipamentos
  - Continuidade estratégica, relacionada com opções anteriores de estratégia territorial e que se consideram válidas, nomeadamente a classificação do uso do solo do Plano Diretor Municipal e as Áreas de Intervenção Prioritária, criadas no âmbito do Masterplan.
- Existe algum tipo de intervenção programada ou em curso para essas zonas?

No contexto da Área Crítica de Recuperação e Reconversão Urbanística do concelho do Porto, e mais concretamente na Zona de Intervenção Prioritária, a Porto Vivo, SRU desenvolve a sua atividade, predominantemente, na AIP Sé-Vitória, com a execução do Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Morro da Sé\_CH.1 e do Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Eixo Mouzinho / Flores\_CH.2, e na AIP Aliados. Decorrente do Decreto-Lei n.º 104/2004, de 7 de Maio, encontram-se em vigor 32 Documentos Estratégicos respeitantes a 34 quarteirões, onde a Porto Vivo, SRU cumpre o papel de orientar o processo de reabilitação.

No âmbito do Decreto-Lei n.º 307/2009, de 23 de Outubro, a Porto Vivo, SRU desenvolve a tarefa de constituição de Áreas de Reabilitação Urbana, conforme o “Projecto Preliminar de Conversão da Zona de Intervenção Prioritária em Áreas de Reabilitação Urbana”, o qual foi aprovado pelo Município, a 22 de Fevereiro de 2011. Define-se assim um novo processo de intervenção para sete novas Áreas de Reabilitação Urbana, a saber: Centro Histórico do Porto, Bonfim, Cedofeita, Aliados, Miragaia, Lapa e Santos Pousada.

- Quais as candidaturas que o Município do Porto fez ao abrigo do instrumento de financiamento, Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU), enquadrada no Programa Regional do ON.2?

Foram apresentadas duas candidaturas, a do Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Morro da Sé\_CH.1 e a do Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Eixo Mouzinho / Flores\_CH.2.

No âmbito do Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Morro da Sé\_CH.1, este foi criado enquanto candidatura ao concurso “Políticas de Cidades – Parcerias para a Regeneração Urbana” (PRU/1/2007), lançado pelo ON.2. O Programa de Ação é desenvolvido através de uma Parceria Local (público-privada) e composto por um conjunto de 12 operações, de base material e imaterial, tendo como objetivos:

- Integração espacial do Morro da Sé no contexto da Baixa:
- Reabilitação física do edificado:
- Valorização dos padrões de cidadania:
- Atração de novos residentes visando o equilíbrio social:

- Dinamização de um eixo estruturante entre o Terreiro da Sé, Rua Escura, Rua da Bainharia e Rua dos Mercadores.

Os parceiros do Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Morro da Sé\_CH.1 são:

- Câmara Municipal do Porto (Parceiro Líder)
- Porto Vivo, SRU
- NOVOPCA II - Investimentos Imobiliários, S.A.
- Associação Porto Digital e WIDESCREEN, Produção e Distribuição de Produtos Audiovisuais e Multimédia, Lda.

A Porto Vivo, SRU, no âmbito desta candidatura, é responsável pelas Operações:

- Valorização da Imagem e da Eficiência Energética do Edificado
- Gabinete de Apoio a Proprietários
- Instalação e Operacionalização da Gestão de Área Urbana (GAU):
- GAU: Oficinas de História de Auto-Estima
- GAU: Documentário
- Estrutura de Apoio Técnico
- Plano de Comunicação.

No que diz respeito ao Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Eixo Mouzinho / Flores\_CH.2, este foi desencadeado em 2009, enquanto candidatura ao concurso “Políticas de Cidades – Parcerias para a Regeneração Urbana” (PRU/2/2008), lançado pelo ON.2. O Programa de Ação é desenvolvido através de uma Parceria Local (público-privada) e composto por um conjunto de 14 operações, de base material e imaterial, tendo como objetivos:

- Robustecer e contribuir para o processo de reabilitação e revitalização urbana global do Centro Histórico e da Baixa do Porto:
- Melhorar o ambiente turístico, cultural e de lazer:
- Re-habitação e melhoria de condições de conforto do edificado:
- Consolidação de uma centralidade ligada à inovação e à criatividade:
- Aumento da oferta de serviços de apoio ao turismo:
- Implementação de uma política de Gestão de Área Urbana.

Os parceiros do Programa de Ação para a Reabilitação Urbana do Eixo Mouzinho / Flores\_CH.2 são:

- Câmara Municipal do Porto (Parceiro Líder)
- Porto Vivo, SRU
- Associação Porto Digital
- Santa Casa da Misericórdia do Porto
- Fundação da Juventude

- TRENMO – Engenharia, S.A.

A Porto Vivo, SRU, no âmbito desta candidatura, é responsável pelas Operações:

- Estudo para a Melhoria da Mobilidade na Zona Histórica do Porto
- Instalação e Operacionalização da Gestão de Área Urbana
- Estrutura de Apoio Técnico
- Plano de Comunicação

Estas duas candidaturas foram geridas pela Porto Vivo, SRU, tendo a CMP apresentado outras das quais a Porto Vivo, SRU não tem informação.

- Onde se localizam as AUGI's (Áreas Urbanas de Génese Ilegal) no concelho do Porto?

Não existe qualquer AUGI no concelho do Porto.

### Reposta ao inquérito – Município de Vila Nova de Gaia

- O que entende por zonas de regeneração prioritária?

Áreas cujo valor potencial (como fator de desenvolvimento) e o estado regressivo em que se encontram atualmente (a nível físico, funcional, cultural ou sócio-económico) justificam a necessidade de intervenções de reabilitação do edificado, do espaço público ou de espaços de valor paisagístico excecional, com vista à “construção” de um novo equilíbrio do contexto local.

- No concelho de Vila Nova de Gaia, onde se encontram essas zonas de regeneração prioritária?

No centro histórico de gaia e, no restante território concelhio, nas antigas centralidades e em micro-sistemas urbanos associados aos valores estratégicos da paisagem.

- Quais as características/componentes sociais, económicas, urbanísticas e ambientais que justificam a sua classificação enquanto zonas de regeneração prioritária?

- **Componente social** - estado atual de perda ou abandono dos usos pré-existentes ou do espaço público:
- **Componente económica** - potencial para usos de serviços ou turísticos a partir da localização estratégica na área metropolitana e na região ou do seu valor paisagístico:
- **Componente urbanística** - convergência com os objetivos de desenvolvimento sustentável através da consolidação das áreas urbanas pré-existentes e da qualificação ambiental e paisagística do território:
- **Componente ambiental** - valor paisagístico e relevância nos sistemas estratégicos da estrutura ecológica municipal.

- Existe algum tipo de intervenção programada ou em curso para essas zonas?

Em formulação, no âmbito do estudo de enquadramento estratégico de morfologia urbana de gaia (em elaboração).

- Quais as candidaturas que o Município do Porto fez ao abrigo do instrumento de financiamento, Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU), enquadrada no Programa Regional do ON.2?

Candidatura de reabilitação urbana do centro histórico de gaia:

- Objetivos - obras de reabilitação ao nível do edificado (incluindo equipamentos públicos) e dos espaços públicos: salvaguarda de bens culturais móveis:
- Atores - câmara municipal (promotor), empresas municipais e associações locais:

- Onde se localizam as AUGI's (Áreas Urbanas de Génesse Ilegal) no concelho do Porto?

A augi, legalmente constituída, localiza-se na escarpa da serra do pilar/ núcleo urbano situado a nascente da ponte do infante.

- Qual ou quais as iniciativas municipais para estas zonas?

- Intervenção programada em augi:
- Linhas de acção – eixo de incidência ao nível da qualificação do espaço público e do ambiente urbano:
- Financiamento da intervenção – em ponderação.



Reposta ao inquérito – Município de MATOSINHOS

- O que entende por Zonas de Regeneração Prioritária?

Os conceitos técnicos do ordenamento do território previstos no Dec. Reg. nº 9/2009 de 29 de Maio e Dec. Lei nº 307/2009 de 23 de Outubro são omissos quanto á definição das Zonas de Regeneração Urbana.

Contudo entende-se que são zonas urbanas onde se pretende restabelecer o que estava destruído, arruinado, ou seja levar a ações de reconstrução que impliquem reformulação do espaço urbano e do edificado. Há alterações de usos para o alcance de objetivos definidos de âmbito social, económico, urbanístico e ambiental. Dentro da regeneração urbana cabe a reabilitação urbana.

- No concelho de Matosinhos aonde se encontram essas Zonas de Regeneração Prioritária?  
Não conhecemos a existência de Zonas de Regeneração Prioritária, assim identificadas no concelho.

- Quais as características/componentes sociais, económicas, urbanísticas e ambientais que justificam a sua classificação enquanto Zonas de Regeneração Prioritária?

As Zonas de Regeneração Urbana Prioritária, na nossa perspectiva, são Zonas Urbanas que perderam a sua vocação urbana e encontram-se num processo de degradação que por motivos de natureza ou social, e/ou económica, e/ou urbanística e/ou ambientalmente não conseguiram acompanhar o desenvolvimento e encontram-se territorialmente deprimidas.

- Existe algum tipo de intervenção programada ou em curso para essas zonas?

Não.

- Quais as candidaturas que o município de Matosinhos fez ao abrigo do instrumento de financiamento, Parcerias para Regeneração Urbana (PRU), enquanto Programa Regional do ON.2?

A Parceria para a Regeneração Urbana do Parque Ocidental

Objetivo – Promover a regeneração urbana e integração social e territorial do Parque

Ocidental

Três linhas de orientação:

- Melhoria da acessibilidade e da mobilidade, minimizando os congestionamentos e os impactos ambientais daí decorrentes:
- Melhoria do ambiente urbano, através da revitalização e requalificação dos espaços urbanos degradados
- Promoção e coesão e integração social, através da aproximação entre as pessoas que habitam

a área do Parque Ocidental, minimizando os impactos dos limites administrativos municipais e

através da revitalização social da área minimizando os comportamentos marginais.

Atores envolvidos na parceria:

- Município do Porto (CMP)
- Município de Matosinhos (CMM)
- Estradas de Portugal, S.A
- Área Metropolitana do Porto
- Sociedade de Transportes Colectivos do Porto, SA
- Domussocial – Empresa de Habitação e Manutenção do Município do Porto
- Fundação para o Desenvolvimento Social do Porto -PortoSocial
- Associação para o Desenvolvimento Integrado de Matosinhos, ADEIMA,
- Sport Clube do Porto, adiante designado por Sport do Porto,
- Escola Superior de Artes e Design – ESAD

Papel da CMM no conjunto da intervenção:

- Acessibilidade e mobilidade: reestruturação da rede viária (conjuntamente com a CMP):
- criação de ciclovias em interação com os espaços verdes e os equipamentos (conjuntamente com a CMP).
- Ambiente urbano: modernização das infraestruturas urbanas, incluindo a instalação de infraestruturas para as tecnologias de informação (conjuntamente com a CMP): melhoria de todos os aspetos de ordem paisagística e ambiental, criando condições para disponibilizar um corredor verde (conjuntamente com a CMP).

Programa de Ação “Marginal Atlântica”

Objetivo: Qualificação do espaço público e do ambiente urbano, desenvolvimento económico e social e desenvolvimento cultural

Ações:

- Construção de uma “Via Atlântica” (condutas de fibra óptica, passeios, ciclovias, águas residuais, iluminação, ecopontos...)
- Recuperação do núcleo de casas do mar do Marreco
- Desenvolvimento de núcleo museológico de pesca artesanal e criação de réplica dos tanques romanos de Angeiras
- Realização de sessões de sensibilização para a manutenção e preservação dos espaços e educação ambiental:
- Realização de sessões temáticas sobre os diferentes domínios que preocupam as famílias da

- o atualidade: promoção da criação de uma área natural de âmbito local.

Atores envolvidos na parceria:

- o Município de Matosinhos (CMM),
- o Associação para o Desenvolvimento Integrado de Matosinhos, ADEIMA,
- o Escola Superior de Artes e Design – ESAD.

Papel da CMM no conjunto da intervenção:

A CMM terá um representante que assumirá o papel de coordenador do projeto (elaboração

do plano estratégico e dos planos anuais: criação de parcerias necessárias: promotor de iniciativas públicas: gestor financeiro dos meios colocados à disposição) e fará parte do Conselho de Parceria que será criado para acompanhar e monitorizar a implementação do plano e os programas de ação.

- Aonde se localizam as AUGIs (Áreas Urbanas de Génese Ilegal) no concelho de Matosinhos?

Ficheiro Shapefile em anexo.

- Existe algum tipo de intervenção programada ou em curso para essas zonas?

Sim.

- Quais as linhas de ação dessa intervenção?

A intervenção é centrada no auxílio à constituição de Comissões de Administração Conjunta que possam levar a cabo a legalização dos loteamentos, uma vez que a infraestruturização da quase totalidade das AUGI do Concelho de Matosinhos foi realizada durante a década de 1990 do sec.XX. Também reveste a forma de ações institucionais, como por exemplo a Recente Proposta de Viabilização de AUGI Urbanisticamente condicionadas (alteração ao PDM), que se

trata de um conjunto de AUGI com problemas de inserção em REN/RAN, ou áreas Non Aedificandi de serventia a equipamentos ou infraestruturas: ou ainda em alguns casos de elaboração de Loteamentos ou Plano de Pormenor, de iniciativa municipal, com base na Lei 91/95 de 2 de Setembro com redação atualizada.

Como foi obtido o financiamento para essa intervenção?

O financiamento para a infraestruturização das AUGI do Concelho de Matosinhos foi conseguido com recurso a programas comunitários (como por exemplo o FEDER) ou pelo município. Neste último caso, os proprietários recorrem a uma figura regulamentar do Regulamento de Urbanização e Edificação do Município de Matosinhos (RUEMM), criada com base na Lei 91/95 de 2 de Setembro com redação atualizada, de inscrição da dívida que tem para com o município, como ónus, na Conservatória do Registo Predial.

Em sede de autorização administrativa procedem depois ao pagamento dessa dívida. Para as ações em decurso, sendo tarefas que podem ser levadas a cabo pelos recursos humanos da CMM, não há necessidade de financiamento.

No futuro próximo, quando forem determinadas com rigor as áreas susceptíveis de reconversão urbanística, é muito provável o recurso ao programa QREN ou similar.

### Resposta ao inquérito – Município de Valongo

- O que entende por zonas de regeneração prioritária?

Entende-se por zonas de regeneração urbana prioritária, aqueles espaços territoriais de natureza urbana que em razão da sua evidente degradação, social, económica, ambiental e urbanística, necessitam de uma operação integrada e programada, orientada para a sua revitalização sócio económica.

- No concelho de Valongo aonde se encontram essas zonas de regeneração prioritária?

Na área territorial do concelho de Valongo, as referidas zonas de regeneração prioritária estão localizadas nas áreas marginantes ao Rio Leça, nas freguesias de Alfena e Ermesinde, no denominado eixo antigo de Valongo – coincidente com o troço da EN 15 que atravessa a área central da cidade de Valongo, e ainda na área correspondente ao núcleo urbano central da freguesia de Campo.

- Quais as características/componentes sociais, económicas, urbanísticas e ambientais que justificam a sua classificação enquanto zonas de regeneração prioritária?

Trata-se de zonas que sobretudo do ponto de vista ambiental e urbanístico apresentam uma acentuada descaracterização e que como tal necessitam de uma intervenção de uma intervenção programada que permita o ordenamento e a qualificação daqueles territórios, sendo que no caso específico do denominado “Eixo Antigo de Valongo” está em causa quer a salvaguarda do património edificado no seu conjunto, quer a revitalização sócio económica das actividades instaladas, enquanto no caso do núcleo central da freguesia de Campo, está em causa a criação de condições para a consolidação de um centro cívico, através nomeadamente da qualificação do espaço público bem como da criação de novas infra estruturas e equipamentos de utilização comunitária.

- Existe algum tipo de intervenção programada ou em curso para essas zonas?

Não se encontra em curso ou está previsto algum tipo de intervenção programada para essas zonas, podendo contudo adiantar-se que para a zona envolvente ao rio Leça está definida e programada a elaboração de dois instrumentos de gestão territorial, denominados de Plano de Urbanização de Vilar/Bela e Plano de Urbanização do Centro Cívico de Alfena, enquanto para o eixo antigo de Valongo, se encontra já em elaboração de um outro instrumento similar, denominado de Plano de Pormenor de Salvaguarda do Eixo Antigo de Valongo.

- Quais as candidaturas que o município de Valongo fez ao abrigo do instrumento de financiamento, parcerias para a regeneração urbana (PRU), enquadrada no Programa Regional do ON.2?

O município de Valongo não apresentou qualquer tipo de candidatura no âmbito do programa regional ON.2.

- Aonde se localizam as AUGI's (Áreas Urbanas de Génesse Ilegal) no concelho de Valongo?

No âmbito da vigência da Lei n.º 91/95, foi elaborado um levantamento das áreas urbanas de génesse ilegal existentes no concelho de Valongo e passíveis de enquadramento nos pressupostos fixados naquele diploma legal, tendo-se identificado e delimitado as seguintes AUGI's:

- AUGI de São Bartolomeu (freguesia de Alfena)
- AUGI de Santa Cristina (freguesia de Alfena)

- AUGI do Baldeirão (freguesia de Sobrado)
- AUGI do Alto Ramalho (freguesia de Valongo), sendo que esta última em razão da alteração dos limites administrativos da CAOP foi integrada na área territorial do concelho de Gondomar.

- Existe algum tipo de intervenção programada ou em curso para essas zonas?

(Em caso afirmativo)

- Quais as linhas de acção dessa intervenção?
- Como foi obtido o financiamento para essa intervenção?
- Qual o motivo da inexistência de um programa de intervenção?

Tendo sido iniciado no final da década de 90 uma experiência piloto com a AUGI de Santa Cristina, tal operação não chegou a concluir-se por motivos que se prendem com a falta de consenso entre os moradores daquela AUGI no que concerne á comparticipação equitativa dos mesmos nos custos de urbanização inerentes ao processo de legalização da respectiva operação urbanística.

- Porque não foi feita uma candidatura às PRU?

De acordo com a informação prestada pelos serviços que tutelam a área das candidaturas a programas e fundos comunitários, a inexistências de uma candidatura às PRU por parte desta câmara municipal, ficou a dever-se a razões de restrição e contenção orçamental, o que desde logo impossibilitaria a câmara municipal de assegurar a parte da comparticipação que lhe seria devida numa eventual PRU, mas também pelo fato de esta autarquia ter apresentado candidaturas a outros eixos prioritários, que à data foram considerados de superior importância para a sua estratégia de desenvolvimento.

Resposta ao inquérito – Município de Gondomar

- O que entende por zonas de regeneração prioritária?

Entende-se por zonas de regeneração prioritária, as zonas devidamente identificadas que pelas suas características sociais, económicas, urbanísticas e ambientais justificam uma intervenção integrada e específica que permita a sua qualificação e posterior inserção no respectivo território (Município).

- No concelho de Gondomar aonde se encontram essas zonas de regeneração prioritária?

Ainda não foram identificadas.

- Quais as características/ componentes sociais, económicas, urbanísticas e ambientais que justificam a sua classificação enquanto zonas de regeneração prioritária?

.....

- Existe algum tipo de intervenção programada ou em curso para essas zonas?

Na presente data, não existe qualquer tipo de intervenção programada ou em curso.

- Quais as candidaturas que o município de Gondomar fez ao abrigo do instrumento de financiamento, Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU), enquadrada no Programa Regional do ON2?

O Município de Gondomar, enquanto chefe de fila, apresentou em 2008, uma candidatura nos termos do Regulamento Específico “Política de Cidades para a Regeneração Urbana” (PRU/2/2008 – Grandes Centros), denominada REVITALIZAÇÃO DO NÚCLEO HISTÓRICO DE ATÃES/ MARECOS – GONDOMAR.

- Quais os objectivos a alcançar?

O Município de Gondomar, com o objectivo de conservar e valorizar as potencialidades da frente ribeirinha de Gondomar, criando condições para o seu desenvolvimento sustentável, mandou elaborar, no ano 2000, o Plano Estratégico para a Margem do Douro em Gondomar – Troço da Ribeira de Abade / Barragem de Crestuma-Lever. Este Plano foi um dos primeiros documentos que reflectiu uma aposta estratégica do Município na preservação e valorização dos seus recursos ambientais. O referido Plano Estratégico refere-se a 14,5 Km de margem do Rio Douro, entre o limite do concelho do Porto e a barragem de Crestuma-Lever. Os primeiros 4 Km, entre o Freixo e o Areio de Atães, foram integrados no Programa Polis.

Contígua à zona de intervenção do POLIS, existe uma área denominada o Núcleo Histórico de Atães / Marecos, na freguesia de Jovim que, atendendo à sua importância histórica e às possibilidades naturais ali existentes, o Município de Gondomar entendeu que seria importante desenvolver um Programa de Acção destinado a uma profunda regeneração urbana e ambiental do Núcleo Histórico de Atães/ Marecos, daí a formalização da candidatura REVITALIZAÇÃO DO NÚCLEO HISTÓRICO DE ATÃES/ MARECOS – GONDOMAR

Esta candidatura consubstanciou-se numa intervenção em parceria para a valorização de uma área de intervenção bem definida, no sentido de se proceder à renovação da sua função e da qualificação do seu uso. Esta operação visou sobretudo a prossecução dos seguintes objectivos específicos indicados no Instrumento de Política “Parcerias para a Regeneração Urbana”:

- Qualificação do ambiente urbano e dos factores determinantes da qualidade de vida da população, objectivo primordial do Programa Acção e por conseguinte desta candidatura
- Promoção da coesão e a inclusão sociais, através da recuperação da Casa Amarela para a criação de um lar de idosos.
- Será importante referir que esta operação apesar de ter sido aprovada no âmbito do ON2, não chegou a ser implementada pelo Município de Gondomar.

- Quais os atores envolvidos na parceria?

Para além do Município de Gondomar, e de acordo com o protocolo de parceria, na altura, assinado, estava previsto fazerem parte desta parceria as seguintes entidades:

- Santa Casa da Misericórdia Vera Cruz de Gondomar
- Junta de Freguesia de Jovim
- Club Náutico de Marecos

- Qual o seu papel no conjunto da intervenção?

De acordo com o previsto no Protocolo de Parceria Local, a Santa Casa da Misericórdia Vera Cruz de Gondomar teria como obrigação principal responsabilizar-se pela Operação 2 – Criação de lar de Idosos e Centro de Dia da casa Amarela.

A Junta de Freguesia de Jovim, responsabilizar-se-ia pela manutenção e limpeza da área de lazer e desporto a criar, bem como participar na promoção e divulgação das atividades desenvolvidas no âmbito da operação 3 – Encontro e partilha e animação em Marecos e da operação 4 – Comunicação e Divulgação do Programa de Ação.

O Club de Marecos teria como obrigações responsabilizar-se pela Operação 3, assumindo-se como responsáveis por todos os respetivos processos de aquisição, organização, bem como proceder à gestão, animação e vigilância da área de lazer e desporto a criar no âmbito desta candidatura.

- Aonde se localizam as AUGIs (Áreas Urbanas de Génese Ilegal) no concelho de Gondomar?

Não foram identificadas quaisquer AUGIs no concelho de Gondomar.

- Existe algum tipo de intervenção programada ou em curso para essas zonas?

.....

- Qual o motivo da inexistência de um programa de intervenção?

.....

- Porque não foi feita uma candidatura às PRU?

.....

## Resposta ao inquérito - Município da Maia

- O que entende por zonas de regeneração prioritária?

O conceito de regeneração urbana é interpretado numa perspetiva abrangente que inclui os conceitos de reabilitação urbana, renovação urbana e reestruturação urbana definidos no âmbito do Decreto Regulamentar n.º 9/2009, de 29 de Maio. Na perspetiva assumida nesta autarquia, o conceito de regeneração compreende ações suscetíveis de manter, no todo ou em parte substancial, o tecido urbano e as edificações de um determinado espaço, bem como ações de substituição total ou parcial dos elementos e estruturas preexistentes por outros novos.

Tendo em atenção que o Concelho da Maia tem um sistema urbano em que praticamente não se identificam valores patrimoniais, materiais e simbólicos, nem zonas urbanas historicamente consolidadas, a regeneração urbana traduz-se sobretudo no desenvolvimento de intervenções tendencialmente mais próximas do conceito de renovação urbana.

Neste sentido, apesar da definição de regeneração urbana não constar de forma explícita do ordenamento jurídico nacional, trata-se de um conceito muitíssimo importante, dada a sua capacidade de integração de outros conceitos mais específicos – a regeneração envolve, assim, múltiplos processos de reabilitação, renovação e reestruturação do ambiente urbano, enquadrando a prossecução de ações e programas que excedem o âmbito meramente físico, arquitetónico e/ou urbanístico, situando-se numa lógica multidimensional correspondente ao processo de inversão da decadência económica, social, cultural e física dos territórios urbanos (cf. definição do Royal Institution of Chartered Surveyor do Reino Unido).

Considerando a amplitude temática da regeneração urbana, podemos avançar na resposta relativamente à conceção de zonas de regeneração prioritária, como áreas que, “em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade”, de processos de degeneração social e cultural das populações que aí habitam ou atuam, de problemas de desenvolvimento e sustentabilidade económica e por razões de deterioração ambiental e paisagística, justifiquem uma intervenção urgente, integrada e complexa. São zonas de regeneração prioritária todos os espaços deprimidos cuja complexidade dos problemas não se reduz a uma expressão local e delimitada, mas que afetam os territórios envolventes com impacto quase “epidémico”.

- No Concelho da Maia, onde se encontram essas zonas de regeneração prioritária?
- Quais as características / componentes sociais, económicas, urbanísticas e ambientais que justificam a sua classificação enquanto zonas de regeneração prioritária?

No Concelho da Maia é possível identificar dois tipos de espaços / situações de zonas de regeneração prioritária:

- Aquelas que foram já objeto de estudo, análise e reconhecimento dos problemas existentes e do desenvolvimento de instrumentos urbanísticos aplicáveis à dinamização de processos de regeneração – neste caso, destacamos: a área do Bairro do Sobreiro, no centro da cidade, correspondente a um antigo conjunto de habitação social edificado pelo Fundo de Fomento da Habitação, no final da década de 70 do século passado, correspondente a uma área muito degradada, do ponto de vista físico e social: a zona desportiva adjacente ao referido bairro, em que as necessidades de

regeneração estão sobretudo ligadas à degradação infraestrutural, ambiental e paisagística, motivadas pela ausência de uma estratégia de composição e estruturação urbana e pela incompletude de alguns equipamentos:

- Outras áreas em que são evidentes os sintomas de degeneração urbanística, mas relativamente às quais o Município não desenvolveu ainda uma abordagem / análise sistemática, para além do enquadramento urbanístico estabelecido em sede de Plano Diretor Municipal. Incluem-se neste tipo áreas urbanas geralmente densas, de consolidação lenta e gradual, não estruturadas por instrumentos de gestão territorial e com problemas graves de morfologia, salubridade e infraestruturização – é o caso de alguns núcleos urbanos localizados nas freguesias de Águas Santas e Pedrouços.
- Existe algum tipo de intervenção programada ou em curso para essas zonas?

Apresenta-se, de seguida, uma listagem síntese das intervenções programadas para as zonas de regeneração programada:

- Bairro do Sobreiro
- Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3.4 do PDM da Maia
- Programa de Ação Territorial, assinado em 2009 (desenvolvido na sequência do Plano de Pormenor do Novo Centro Direcional da Maia, que não chegou a ser aprovado, em 2005-2006)
- Loteamento UI-1 / Praça do Oxigénio
- Projeto de Execução da Praça do Oxigénio e do Novo Centro Comunitário e Sociocultural de Vermoim / Sobreiro, em fase final de elaboração
- Projeto de reabilitação de conjunto significativo dos edifícios do Bairro (36 blocos e 4 torres) e procedimento de concurso público com prévia qualificação para adjudicação da primeira fase da obra, em curso
- Unidade de Execução em estudo
- Zona Desportiva da Cidade
- Unidade Operativa de Planeamento e Gestão 3.5 do PDM da Maia
- Unidade de Execução aprovada.
- Núcleos Urbanos de Águas Santas e Pedrouços
- Gestão urbanística corrente
- Quais as candidaturas que o Município da Maia fez ao abrigo do instrumento de financiamento Parcerias para a Regeneração Urbana (PRU), enquadrada no Programa Regional do ON.2?

O Município da Maia apresentou, entre 2009 e 2010, candidatura ao programa “Parcerias para a Regeneração Urbana” referente à zona de regeneração prioritária do Bairro do Sobreiro. Esta candidatura englobava o desenvolvimento de múltiplos projetos / ações, no âmbito arquitetónico e urbanístico (infraestruturas e equipamentos), social, económico e cultural. A candidatura teve sucesso na fase inicial e foi aprovada. Posteriormente, por diversos fatores, entre os quais releva a não apresentação de projetos de execução no prazo estabelecido pela Autoridade de Gestão do ON2, a candidatura acabou por cair e não ter sequência.

No sentido de melhor responder às questões apontadas nas alíneas a) a c), remete-se para a consideração de alguns documentos anexos, correspondentes à referida candidatura PRU – Programa de Ação da candidatura, apresentado à entidade gestora em 2008 e respetivo Protocolo de Parcerias, mapa Gant de investimentos emitido em Outubro de 2009 e Memórias Descritivas finais dos projetos, emitidas no início do ano de 2010. De salientar que uma grande parte dos projetos materiais ultrapassaram a fase de licenciamento, chegando ao desenvolvimento de projetos de execução, e, por isso, existe muita documentação referente à execução e da candidatura, cujo desenvolvimento não é suscetível de ser refletido pelos documentos que se remetem em anexo. No caso de ser necessário obter mais informações, o Município da Maia ponderará a respetiva disponibilização.

- Onde se localizam as AUGI's (Áreas Urbanas de Génese Ilegal) no Concelho da Maia?
- Existe algum tipo de intervenção programada ou em curso para essas zonas?

Relativamente à presente questão, remete-se para o ofício n.º 4370, datado de 26 de Abril de 1994, cuja cópia se anexa, o qual identifica 58 loteamentos clandestinos, denominados de AUGI – Áreas Urbanas de Génese Ilegal, e que caracteriza as linhas de ação das intervenções desenvolvidas.

Relativamente ao financiamento das intervenções, e também de acordo com o referido ofício, estima-se que dos 58 casos identificados, apenas em situações pontuais, que se estimam não tenham atingido os 5% das construções integradas nas áreas identificadas, se recorreu à aplicação do designado PER – Programa Especial de Realojamento.

Nos restantes casos, as operações foram financiadas através da comparticipação entre proprietários e município nos custos de legalização (projeto: execução de infraestruturas básicas, arruamentos, estacionamento, passeios e espaços verdes: e taxas).

No âmbito da comparticipação municipal, relevam, em termos gerais, e face à difícil situação sócio económica que caracterizava os proprietários dos lotes, a disponibilização de apoio técnico no desenvolvimento dos projetos de legalização, comparticipação nos custos de legalização e possibilidade de fracionar o pagamento das comparticipações individuais em prestações.





