

# Regeneração Urbana

## Um novo Impulso



## O ENQUADRAMENTO

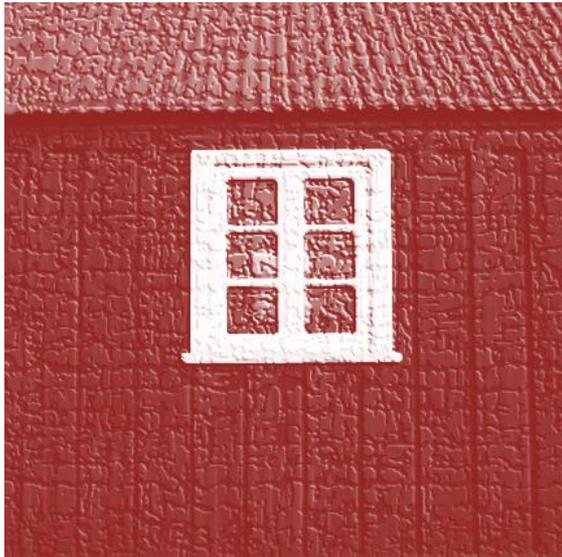


Portugal tem 1,5 milhões de fogos que precisam de ser reabilitados dos quais 126 mil edifícios têm necessidade de intervenções urgentes e podem colocar em causa a segurança pública.

A reabilitação deste parque edificado exige um investimento de 38 mil milhões de Euros.

(FEUP 2014 estudo encomendado pela AICCOPN - Associação dos Industriais da Construção Civil e Obras Publicas )

## O ENQUADRAMENTO



Quebra de 15% no volume global de Produção do setor da Construção em 2013 e estimativa de nova redução de 4,5% em 2014 (AECOPS Associação de Empresas de Construção e Obras Públicas e Serviços)

O ano de 2013 foi o décimo segundo ano consecutivo de redução de atividade das empresas do setor da construção

De 2011 ao final de 2013 perderam-se cerca de 150.000 postos de trabalho no setor

# O ENQUADRAMENTO



O desenvolvimento regional o aumento da atratividade e da competitividade das cidades e a revitalização dos seus centros históricos, são uma prioridade nacional

# O ENQUADRAMENTO

## Anos 70 e 80 – Crescimento das periferias

- Políticas de Urbanismo expansionista;
- Movimentos centrífugos de suburbanização;
- Criação de diversos polos de centralidade;
- Moda do momento;
- Novas redes de acessos;
- Utilização massiva do automóvel;
- Especulação imobiliária.

# O ENQUADRAMENTO

- Inverter a tendência natural do desenvolvimento residencial suburbano;
- Novos formatos comerciais na periferia
- Mudança de hábitos adquirida;
- A acessibilidade ao centro;
- Precariedade dos estacionamento;
- Terciarização dos Centros Históricos;
- Degradação do edificado e conseqüente aumento da insegurança;
- Condicionamentos infraestruturais do edificado;
- Elevado grau de exigibilidade de entidades com responsabilidades.

# O ENQUADRAMENTO

## Despovoamento dos centros das cidades

Perda de importância das  
cidades ao nível:  
Habitacional – Comercial - Económico



Diminuição do  
investimento público e  
privado



Degradação progressiva do  
património cultural das cidades

- Redefinir estratégias e criarem-se as condições para que as cidades possam, de forma sustentável:
  - Preservar o seu património histórico e cultural
  - Recuperar as suas funções:
    - Habitacional
    - Comercial
    - Económica
  - Tornarem-se num espaço público de lazer e proporcionar qualidade de vida

# O ENQUADRAMENTO

## *Espaços públicos com vida pública*





regeneração•urbana

# O ENQUADRAMENTO

viver o comércio  
**viver viana**



*coração de viana*  
viana no coração

## Watching people



*“possivelmente a atracção  
urbana nº1, 2 e 3...”*



**CIP**  
CONFEDERAÇÃO EMPRESARIAL  
DE PORTUGAL



QUADRO  
DE REFERÊNCIA  
ESTRATÉGICO  
NACIONAL  
PORTUGAL 2007-2013

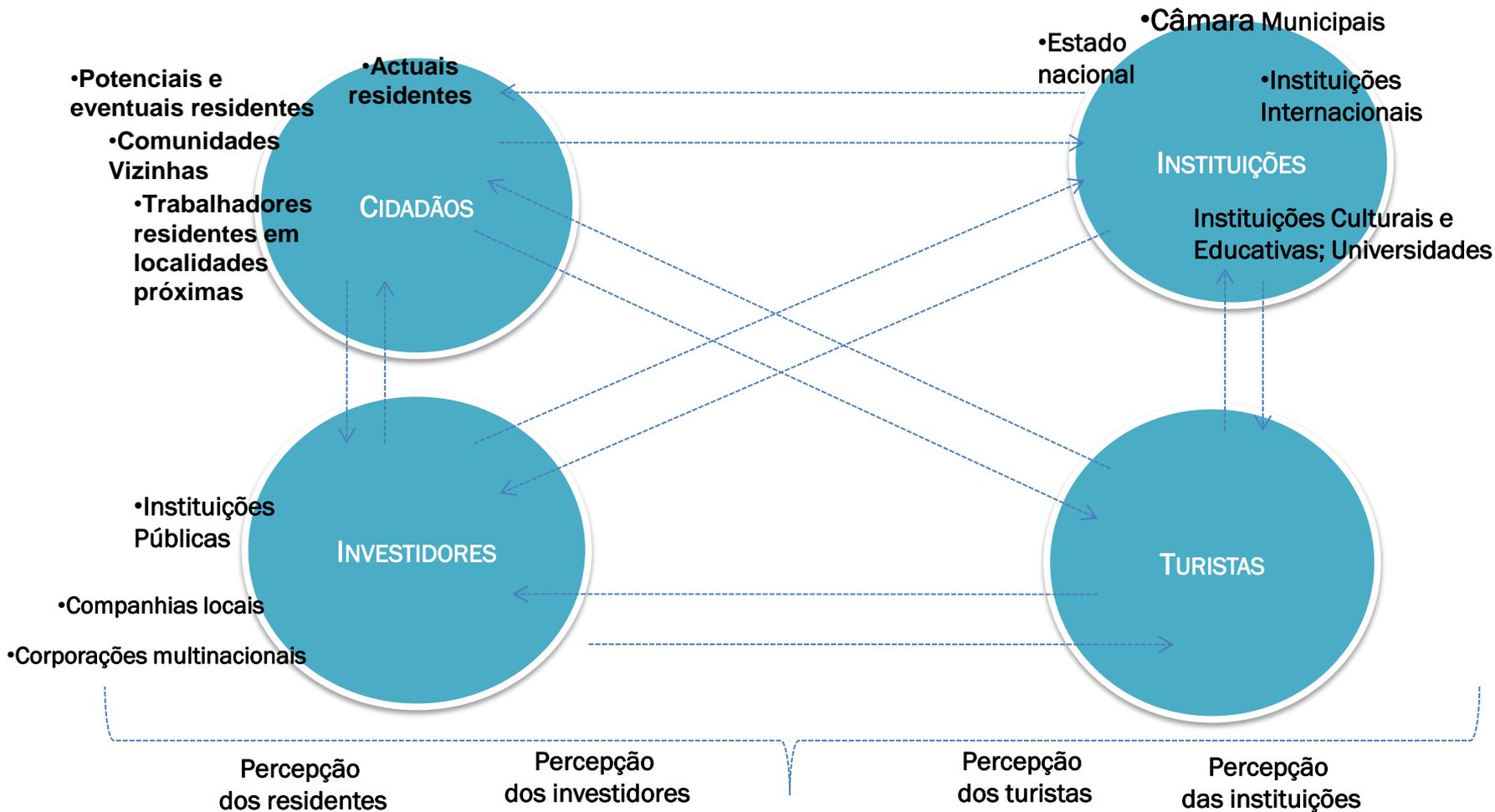


UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu de  
Desenvolvimento Regional

- Changing Views of Marketing



-A forma como a cidade é percebida  
**IMAGEM PERCEBIDA**

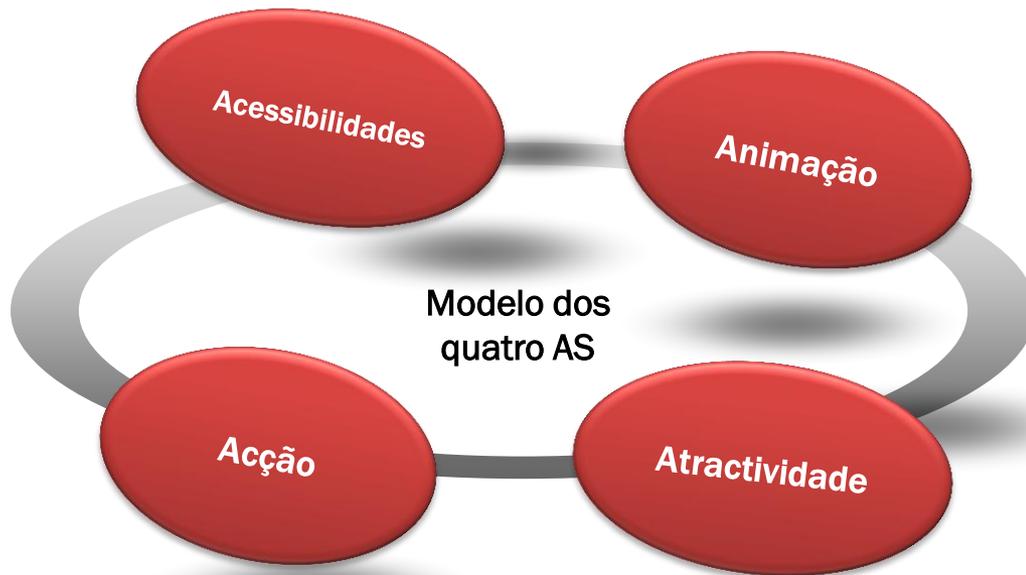


Percepção da cidade da parte dos diversos grupos de público  
**Medição da IMAGEM da CIDADE**

# O ENQUADRAMENTO

## Modelos de Variáveis que afectam imagem do comércio centro urbano

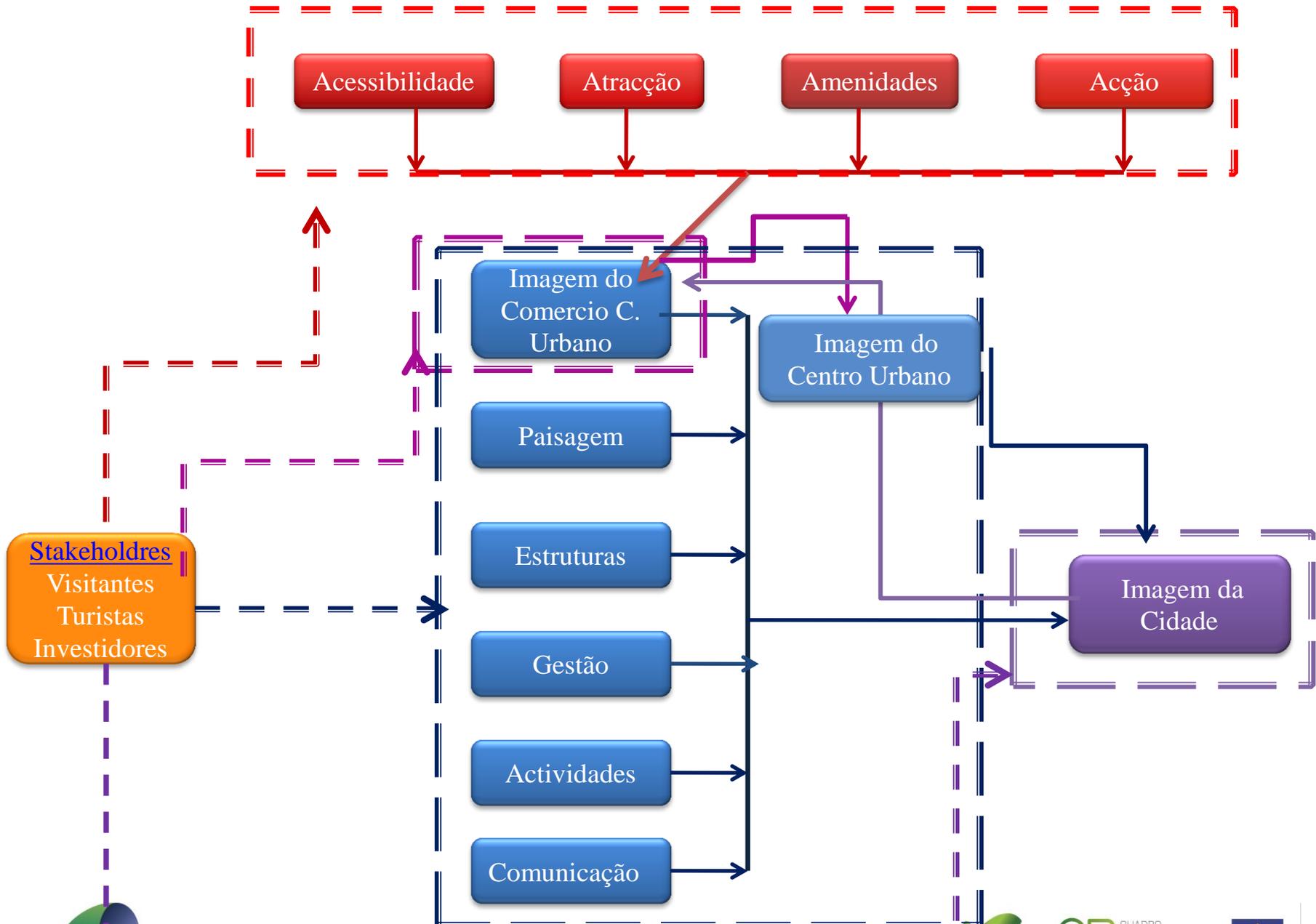
### VARIÁVEIS CHAVE do marketing urbano que afectam a imagem do comércio



- Gentry e Burns (1977-1978)
- Nevin e Houston (1980)
- Hauser y Koppelman (1979)
- Howel e Rogers (1980)
- Wee (1986)
- McGoldrick (1992)
- Más (1996)
- Gonzalez et al (1998)
- Wong et al. (1998)
- Diaz (2004)
- ATCM (2010)
- Yoakam (1998)
- Bearden (1997)
- Lindquist (1974)
- 4 As (1992)

Fonte:  
URBED (1994)





**Stakeholders**  
 Visitantes  
 Turistas  
 Investidores

Acessibilidade      Atracção      Amenidades      Acção

Imagem do Comercio C. Urbano

Imagem do Centro Urbano

Paisagem

Estruturas

Gestão

Actividades

Comunicação

Imagem da Cidade

O conceito de  
"cidade nova"

## TOWNCENTRE HEALTHCHECK

*how healthy is your town?*



- There are 13 Modules to choose from:
  - Town Profile
  - Car Access
  - Delivery Access
  - Public Transport
  - Pedestrians
  - Car Parking
  - Purple Flag
  - Security
  - Public Facilities
  - Shopping
  - Tourism & Leisure
  - Action, Activities & Marketing
  - First Impressions



National  
BIDs Advisory  
Service

from ATCM

**ATCM**  
association of town centre managers

COMPETE  
PROGRAMA OPERACIONAL FACTORES DE COMPETITIVIDADE



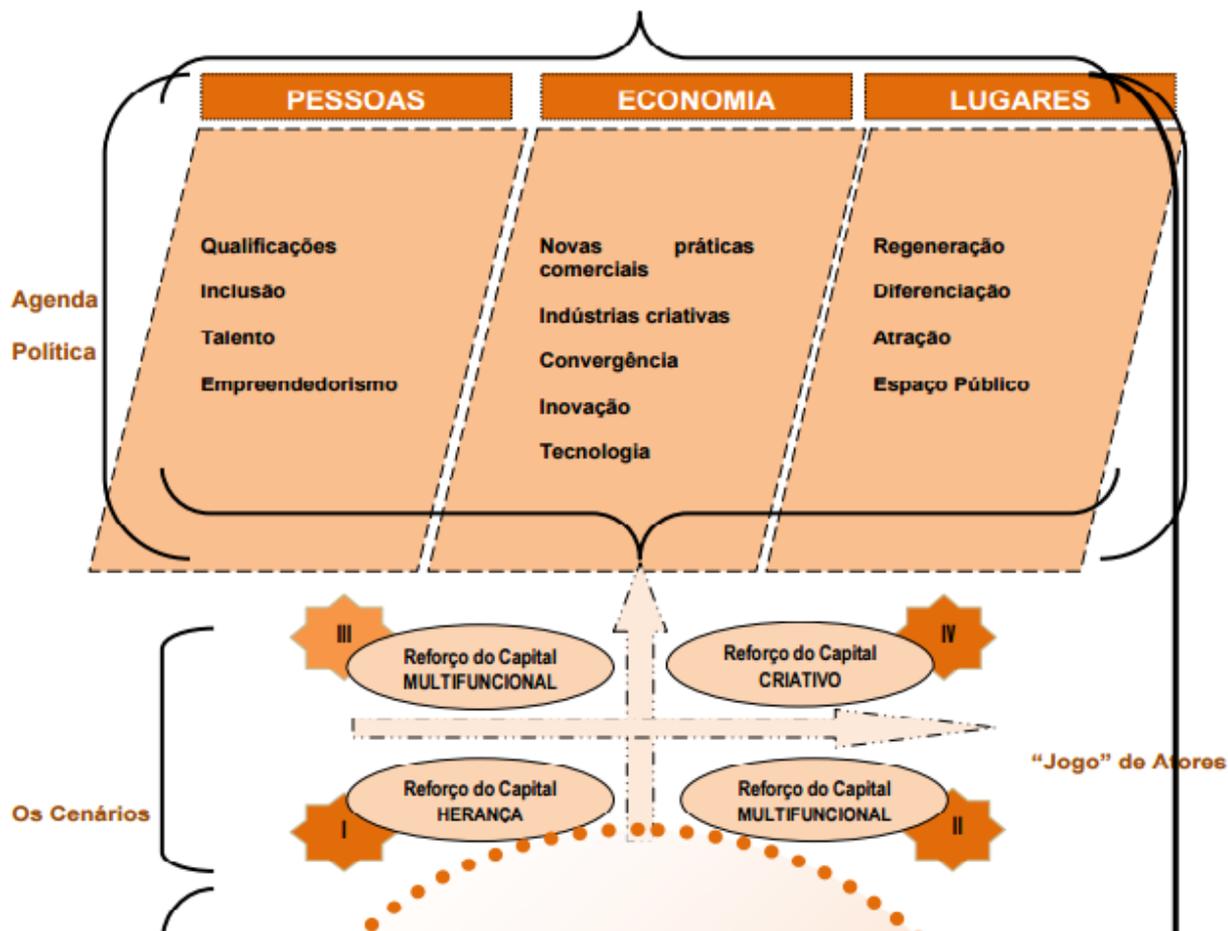
QUADRO  
DE REFERÊNCIA  
ESTRATÉGICO  
NACIONAL  
PORTUGAL 2007-2013



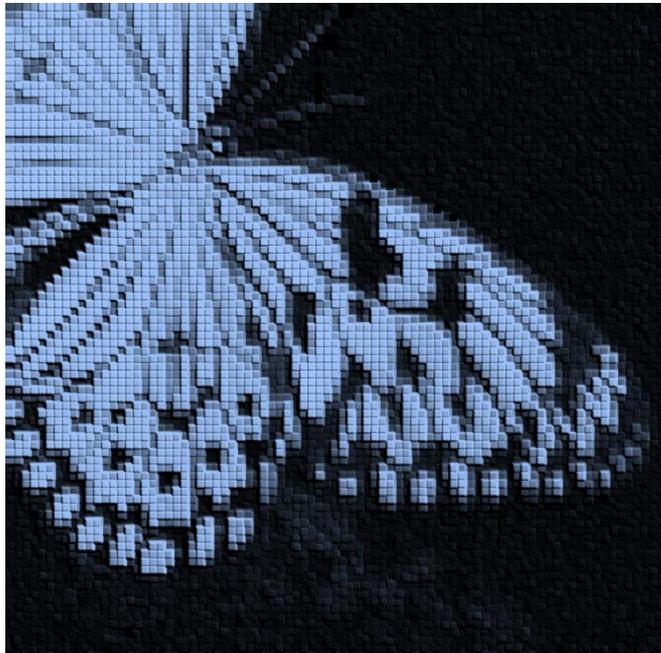
PONTOS FORTES	
1	Proximidade / Conveniência
2	Dimensão – Flexibilidade e Adaptabilidade
3	Especialização / Singularidade
4	Atendimento Personalizado e Conhecimento do Cliente
PONTOS FRACOS	
1	Horários praticados
2	Dimensão - Capacidade(s) e Poder Negocial
3	Desajustamentos em relação à(s) Procura(s)
4	Inércia, Conservadorismo e "Imagem Construída"

OPORTUNIDADES	
A	Regeneração Urbana
B	Novas Tendências da Procura
C	Emergência de Novos Negócios (Nichos de mercado, Micro-Segmentação)
D	Potencial do Associativismo e dos Projetos em Parceria
AMEAÇAS	
A	Concorrência
B	Decréscimo da Procura / Diminuição do Consumo
C	Constrangimentos do Espaço Público
D	Novas Centralidades

Agenda política, atores, perspectivas e cenários



## O PROJETO



A CIP propõe-se prosseguir o seu combate pela regeneração urbana e sobre a sua importância para a economia nacional, através do lançamento de um novo **Projeto “Regeneração Urbana – um Novo Impulso”** com o apoio do **SIAC**,

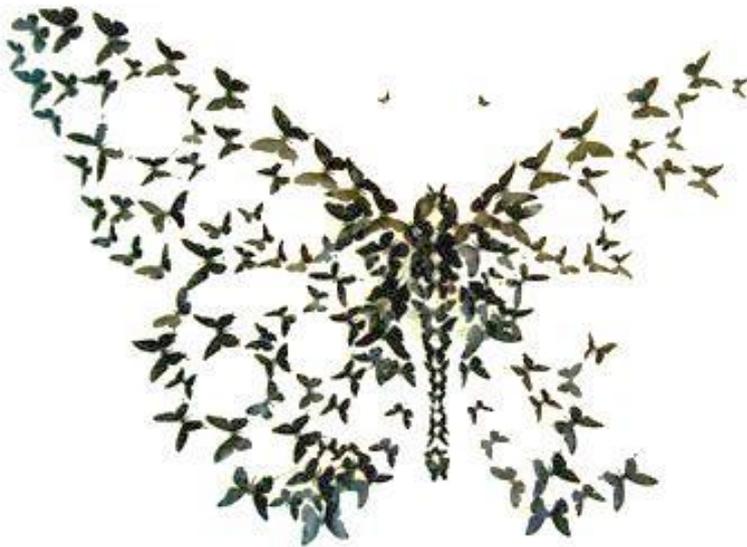
Interpretamos este Projeto como um desígnio nacional envolvente e mobilizador, capaz de promover a atividade económica, nas empresas e nas cidades e ajudar no combate ao desemprego

## Objetivos Operacionais



1. Incentivar a especialização inteligente no segmento da reabilitação urbana e o trabalho em rede competitiva, das empresas da fileira da construção.
2. Expandir a mais cinco cidades os casos piloto, com inclusão de fatores energéticos e ambientais, e criar uma rede de 50 cidades com estratégias assumidas e divulgadas de regeneração urbana

## Objetivos Operacionais



3. Divulgar e promover a regeneração urbana sustentável e os seus casos de sucesso, como fator de desenvolvimento capaz de atrair investimento e iniciativas empresariais
4. Estimular a substituição de importações e a valorização da oferta portuguesa, para aumentar a componente nacional integrada nas exportações e valorizar a produção nacional

## Objetivos Operacionais



5. **Conceber modelos de negócio para que as autarquias possam viabilizar o aproveitamento do potencial de oportunidades geradas pelas ações de regeneração urbana**
6. **Promover um ambiente legislativo favorável à Regeneração Urbana através da implementação de um Observatório da Regeneração Urbana e do Arrendamento**

# O MODELO



## Resultados e Impactos

1. **Sensibilizar** diretamente para o tema da regeneração urbana um público estimado em cerca de 5.000 quadros, empresários e académicos e colaboradores das autarquias .
2. **Envolver 5 autarquias e um universo de 50 empresas** nos processos de diagnóstico para a criação de uma especialização inteligente no seio da fileira da construção e do desenvolvimento dos casos piloto.
3. **Envolver 50 cidades na rede de cidades**, com processos e estratégias assumidas e divulgadas de regeneração urbana.

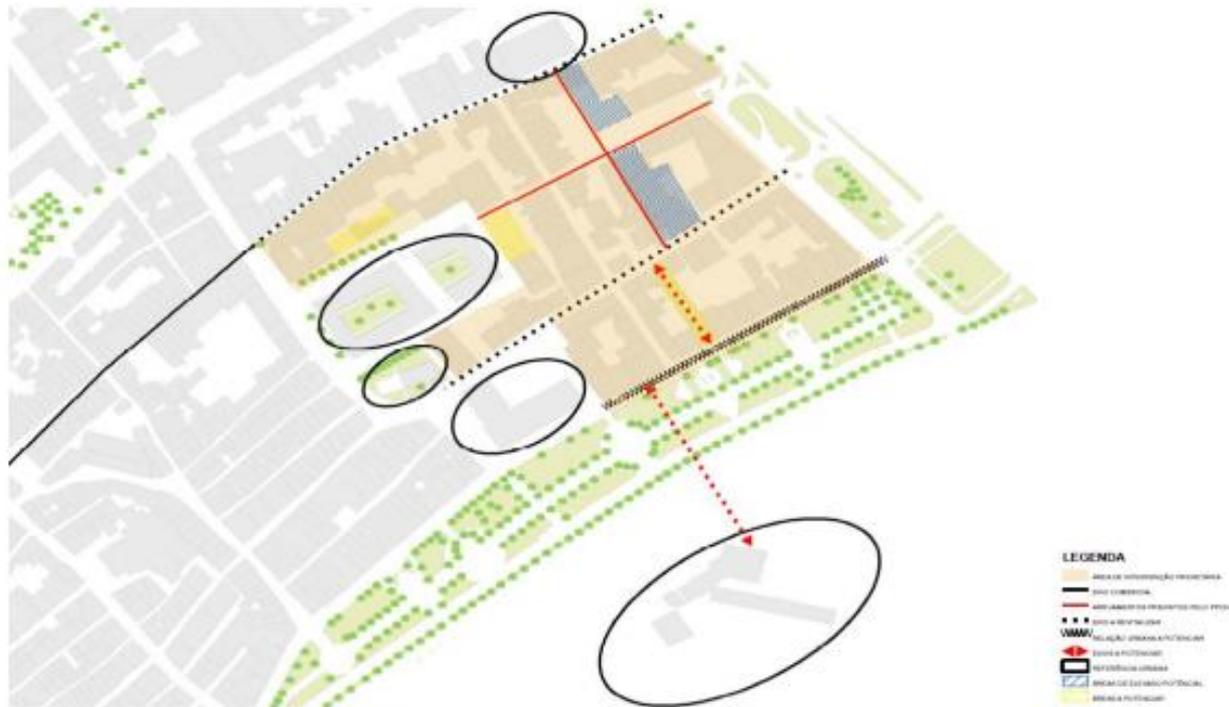
## Resultados e Impactos

4. Produzir um **Manual Técnico e de Boas Práticas da Regeneração Urbana** para ajudar ao desenvolvimento da especialização inteligente às empresas da fileira da construção e potenciar, juntamente com o **Dossier sobre a Modelização de um Negócio Sustentável para a Regeneração Urbana** o acesso à aplicação de estratégias de regeneração urbana a cerca de 308 Câmaras
5. Contribuir para a dinamização das cidades e de setores chave como o turismo e o comércio de proximidade
6. Contribuir para o aumento do PIB nacional, com o acréscimo da atividade da fileira da construção e a reanimação da atividade económica das cidades, que se estima rondar os 0,5%

## Resultados e Impactos

7. Contribuir para a entrada no mercado dos 550.000 fogos devolutos existentes em todo o país, dos quais cerca de 75% se situa nas regiões de convergência.
8. Contribuir para o combate ao desemprego, com a criação estimada, durante o período dos dois anos pós projeto, de cerca de 50.000 empregos na fileira da construção.
9. Redução dos consumos de energia, que se estima ser da ordem dos 1309 Kw/ ano por fogo, dos impactos ambientais associados à redução dos resíduos gerados e à preservação do ambiente natural.
10. Contribuir para a redução da pegada ecológica através da restrição do potencial de crescimento da área urbanizada.

**"Fazer acontecer a regeneração urbana" - mapa Zona de Projeto II**



# CRONOGRAMA

O projeto iniciou-se em Maio de 2014 e terá a sua conclusão em junho 2015.

Calendário	Calendário													
	2014								2015					
	M	J	J	A	S	O	N	D	J	F	M	A	M	J
1. Mesa redonda		■												
2. Think Tank	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
3. Missões Inversas									■	■	■	■	■	
4. Diagnóstico Empresas					■	■	■	■	■	■				
5. Fim de Semana Temático									■					
6. Ações Piloto		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■			
7. Rede de Cidades					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
8. Divulgação e Promoção					■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
9. Modelo de Negócio RU							■	■	■	■	■	■	■	■
10. Observatório da RU		■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■
11. Estratégia Coletiva												■	■	■
12. Seminário Encerram.														■

O projeto tem um investimento elegível de 345.000 € apoiado em 80% pelo  
SIAC - COMPETE

# Regeneração Urbana - Um Novo Impulso

A CIP está determinada na sua implementação.

