



| ESPECIAL SRU PORTO

# Semana da Reabilitação do Porto volta a crescer em 2015

Consolidando a sua importância como palco da reflexão e partilha de experiência para o setor, de 26 a 31 de outubro a Semana da Reabilitação Urbana regressou ao Porto pelo terceiro ano consecutivo, atraindo mais de 2.500 visitantes ao Ateneu Comercial.





Consolidando-se no programa cultural da cidade, a Semana da Reabilitação Urbana do Porto assume-se como uma importante âncora de pessoas que de ano para ano aumenta o número de público. Nesta sua terceira edição, mais de 100 oradores distribuídos por cerca de 30 conferências, múltiplos workshops e uma exposição garantiram sala cheia dia após dia durante uma semana integralmente dedicada aos principais temas que marcam o movimento de reabilitação urbana nacional. E o resultado está à vista, com um acréscimo de 25% no número de visitantes.

Entre as muitas novidades desta edição foi notório o reforço das parcerias e a força do trabalho em rede que imprimiram neste evento um carácter agregador e multidisciplinar. E, respondendo ao apelo da organização, doze entidades com alto reconhecimento público abraçaram o papel de coordenadoras das várias sessões que integraram o ciclo de conferências da Semana da Reabilitação Urbana, onde houve ainda espaço para uma mostra de produtos e serviços que contou com a participação de 25 empresas.

*"Este é o nosso objetivo desde o primeiro momento: agregar cada vez mais público, quer particular quer profissional, e aumentar progressivamente a escala desta iniciativa, multiplicando o seu impacto real na sociedade",* começa por explicar o diretor da Semana da Reabilitação Urbana, Arturo Malingre. Por isso, remata, *"é com grande satisfação que vemos o evento crescer de ano para ano, quer em número de entidades associadas quer em número de participantes, comprovando a sua capacidade de mobilização".*

Este balanço positivo é partilhado também pelo presidente da Porto Vivo – SRU, Álvaro Santos, que *"não podia estar mais satisfeito por termos, mais uma vez, afirmado de uma forma tão expressiva e participada o interesse e a importância da reabilitação urbana para a cidade e para o país",* afirmou.

De periodicidade anual, a Semana da Reabilitação Urbana do Porto arrancou em 2013 pela mão da Vida Imobiliária e da Promevi, que contam com o apoio da Câmara Municipal do Porto e da Porto Vivo – SRU na organização. O evento é também fortemente apoiado pelo setor empresarial, através dos patrocínios platina da Schmitt+Sohn Elevadores, Caixa Geral de Depósitos, Barbot e Secil, e dos patrocínios ouro da Predibisa, Abreu Advogados e Luz&Som. A estes juntam-se ainda os apoios institucionais do INCI, o IHRU, a AICCOPN, a Ordem dos Arquitectos-SRN, a Ordem dos Engenheiros – RN e a Ordem dos Engenheiro Técnicos. A FEUP e a APRUPP foram outras duas entidades que apoiam a Semana da Reabilitação Urbana.



À conversa sobre soluções para a renovação, dinamizado pela WEBER

## Prémio Nacional de Reabilitação Urbana volta a Lisboa a 7 de abril de 2016



Rui Moreira (Câmara Municipal do Porto), Henrique Polignac de Barros (APPIL), Reis Campos (CPCI/ AICCOPN) e António Gil Machado (Vida Imobiliária)



Rui Moreira, Presidente da Câmara Municipal do Porto

## Reabilitação "sai" do centro histórico a atrai investimento para toda a cidade

Ao longo do ciclo de conferências ficou claro que o movimento de reabilitação urbana no Porto já ganhou asas, não sendo hoje um exclusivo do centro histórico da cidade. E, aliás, essa foi uma das mensagens transmitidas pelo presidente da autarquia na sua intervenção no dia 26, na sessão dedicada sobre *"O Porto e um Novo Ciclo na Reabilitação Urbana"*: *"a dinâmica que hoje impregna o Centro do Porto será estendida à zona mais oriental da cidade",* designadamente, a Campanhã, porque *"a reabilitação urbana é cada vez mais uma estratégia para toda a cidade e não circunscrita ao Centro Histórico",* disse.



## ESPECIAL SRU PORTO



Manuel Correia Fernandes,  
Vereador do Urbanismo da Câmara Municipal do Porto



Manuel Pizarro,  
Vereador da Habitação e Ação Social da Câmara Municipal do Porto



O Professor Vasco Peixoto de Freitas, Catedrático da FEUP



Rui Peixoto Duarte, Abreu Advogados

O autarca foi uma presença frequente na Semana da Reabilitação Urbana do Porto, regressando logo no dia seguinte para participar na conferência "Atrair investimento ao Porto, o desafio está lançado!", coordenada pela InvestPorto. Destacando o papel desta entidade nesse campo, Rui Moreira garantiu que "atrair investimento é um desígnio do município. Dinamizar e promover o investimento nacional e estrangeiro um dos pilares de desenvolvimento da atuação da Câmara Municipal do Porto". Nascida no seio da Câmara Municipal do Porto no final de 2014 e apresentada oficialmente em abril deste ano, "a InvestPorto trabalha para criar um ambiente favorável à competitividade, à dinamização empresarial e atração de investimento direto para o Porto", explicou por seu turno Ana Teresa Lehmann, responsável pelo organismo municipal.

A ideia que "reabilitação urbana é mais do que o Centro Histórico e a Baixa" também foi defendida pelo vereador do Urbanismo da Câmara Municipal do Porto, Manuel Correia Fernandes, que participou na sessão sobre os novos horizontes da reabilitação na Invicta, coordenada pela Associação Portuguesa para a Reabilitação Urbana e Protecção do Património (APRRUP) na manhã de 30 de outubro. Ai, o vereador aproveitou também para lembrar que está neste momento em cima da mesa a revisão do Plano Diretor Municipal do Porto (PDM), no âmbito da qual estão a ser delimitadas das primeiras Áreas de Reabilitação Urbana (ARUs) fora do centro histórico da cidade.

"Vivemos uma época em que a cidade de edifícios novos parou, o que não quer dizer que a cidade tenha parado de crescer", defende Manuel Correia Fernandes, salientando a conclusão recente de "dois projetos muito importantes na valorização do património da cidade". Além disso, lembrou, "já foi apresentado o Programa Metropolitano para a Qualificação Urbana da Circunvalação, um projeto que envolve a Área Metropolitana do Porto (AMP) e os municípios do Porto, Matosinhos, Maia e Gondomar, bem como as linhas gerais do Projeto de Valorização do Rio Douro, assente em quatro pilares: margens, travessias, rio e património imaterial. Um trabalho intermunicipal desenvolvido por quatro municípios, Porto, Gondomar, Vila Nova de Gaia e Santa Maria da Feira em parceria com a AMP". Ilhas e zona oriental da cidade abrem novas oportunidades

Já Manuel Pizarro, vereador da habitação e ação social da Câmara do Porto, está convicto que "o espaço de desenvolvimento da cidade será a zona oriental, até porque se observarmos os projetos que a Câmara tem neste momento entre mãos a grande maioria está localizado em Campanhã". Falando na sessão dinamizada pela APRUPP, o vereador referia-se, em concreto, à instalação da futura plataforma intermodal de Campanhã, à reabilitação e requalificação do Antigo Matadouro Industrial do Porto, operações de grande dimensão a par da intervenção nas 'ilhas'. O autarca trouxe ainda para o debate o tema das ilhas, que têm "uma enorme presença em toda a cidade" e que, a seu ver, "representam novas oportunidades, pois nelas pode estar a solução para responder a várias exigências de habitação". Por isso, disse ainda, "a intervenção que está a arrancar na ilha da Bela Vista servirá de exemplo", avançando que "no próximo ano a autarquia anunciará os planos de reabilitação de mais duas ilhas".

Ideias apoiadas por Elisa Pérez Babo, da Quaternaire Portugal, tem dúvidas que "a convergência da cidade central, ocidental e oriental é essencial para um crescimento sustentável da cidade".



## | ESPECIAL SRU PORTO



Álvaro Santos, Presidente da Porto Vivo SRU

### "Falar de futuro, é falar de sustentabilidade"

As questões da sustentabilidade, da eficiência energética e do financiamento estiveram no centro do debate da última sessão do ciclo de conferências da Semana da Reabilitação Urbana do Porto, organizada pela Abreu Advogados e a Porto Vivo SRU na tarde de 30 de outubro. Até porque, como referiu o Presidente da Porto Vivo – SRU, Álvaro Santos, "falar de futuro é falar de sustentabilidade", pelo que "a aposta que hoje fazemos em Reabilitação Urbana e em eficiência energética é a melhor forma de manifestarmos o nosso compromisso com o desenvolvimento sustentável".

Mas, e como falar de futuro implica também falar de financiamento, "as novas linhas de financiamento, no âmbito do Portugal 2020, não podem tardar mais", pois "sem meios a melhor estratégia será sempre um castelo de cartas", frisou Almeida Henriques, presidente da Câmara Municipal de Viseu. As novas ferramentas de alavancagem à reabilitação urbana, no âmbito do Norte 2020, também ali foram apresentadas pela mão de Carlos Neves, vice-presidente da Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Norte (CCDR-N). "Os instrumentos estão disponíveis, gostaríamos que já estivessem no terreno, mas a única coisa que posso garantir é que as nossas equipas estão a trabalhar muito e intensamente porque são vários os aspetos que mudam do quadro do QREN para o quadro do Portugal 2020", esclareceu, salientando que estes devem ser sobretudo, "alavancas do investimento privado".

No que toca à estratégia de desenvolvimento económico do Porto e do país é "prioritário" manter a aposta no turismo, defendeu por seu turno Melchior Moreira, presidente do Turismo do Porto e Norte de Portugal. "É urgente afirmarmo-nos cada vez mais em termos internacionais e para isso a reabilitação urbana e o turismo terão de reunir os melhores esforços", até porque "o turismo tem alavancado a dinâmica da reabilitação urbana, mas só uma cidade que se renova é que pode ser cada vez mais atrativa para o turista que nos visita", explicou.

### Quarteirão de D.João I e Bolhão são as próximas âncoras a avançar na Baixa

Nesta sessão foram ainda apresentados dois dos novos projetos âncora para a Baixa da cidade, e que são a prova que neste processo de reabilitação em curso, "vale a pena fazer um esforço para manter a identidade do Porto", afirmou Francisco Rocha Antunes, responsável da Capital Urbano, a empresa que está a promover a reabilitação do Quarteirão de D.João I, cujas demolições já estão em marcha e que irá aliar oferta residencial e comercial. "Perspetivamos cerca de 150 novas tipologias, e que não serão muito pequenas porque queremos atrair famílias para a Baixa" disse aquele responsável, acrescentando que o projeto contempla ainda uma praça no interior do quarteirão, uma zona de estacionamento e a criação de um hotel.

Ali muito perto encontra-se o emblemático Mercado do Bolhão cujo projeto já foi apresentado publicamente e que vai avançar através de um investimento na ordem dos 20 milhões de euros assegurados pela autarquia.

### Mapa do comércio está a mudar na cidade

As mudanças em curso no mapa do comércio tradicional da Baixa do Porto também foi objeto de reflexão na Semana da Reabilitação Urbana do Porto, dando o mote à sessão coordenada pela Predibisa na tarde de 28 de outubro. Este "novo" mapa foi recentemente desenhado por aquela empresa e pela Capital Urbano, que nele distinguiram quatro áreas distintas: a zona prime, delimitada pelos Clérigos e os Aliados e que atrai marcas mais internacionais; a zona de Santa Catarina que é considerada área comercial consolidada, mas também o eixo Mouzinho/Flores, recentemente requalificado e que é hoje uma das zonas emergentes mais importantes, e a que se junta ainda a rua Sá da Bandeira, como resumiu João Nuno Magalhães, diretor-geral da Predibisa.

Comentando o impacto do processo de reabilitação em curso no centro do Porto no seu tecido comercial, José Quintela, arquiteto responsável pelo desenvolvimento conceptual na Sonae Sierra, lembrou que em qualquer obra em curso é preciso estar sempre a preocupação de "preservar a identidade da cidade", para que a sua oferta comercial possa continuar "genuína". Já Marco Godinho de Almeida, diretor de expansão do Grupo Parfois, salientou ainda a importância de se "traçar um masterplan estratégico, bem desenhado que organize um "mix" comercial atrativo e diversificado, pois isso irá atrair clientes e novos operadores, nomeadamente marcas internacionais que procuram instalar-se no Porto e até ao momento ainda não o fizeram".



## ESPECIAL SRU PORTO



Helena Roseta, Arquitera



Ana Teresa Lehmann, da Invest Porto



### Imóveis na Baixa valorizam 11% no 1º semestre

Subordinada ao tema "Políticas Públicas e Dinâmicas de Reabilitação", a sessão coordenada pela OASRS, OERN e a Confidencial Imobiliário (CI) a tarde do dia 29 ficou marcada pela apresentação dos últimos resultados do Índice de Preços da Baixa do Porto já que, de acordo com Ricardo Guimarães, da CI, só "no primeiro semestre do ano, o preço dos imóveis na Baixa do Porto cresceu 11% face ao semestre anterior, sendo esta a valorização semestral mais elevada desde 2009". Números que, a seu ver, "são inequívocos relativamente à dinâmica de valorização deste território", que desde 2009 apresentou um crescimento acumulado de 65,1% no preço dos imóveis.

### Profissionais estão cada vez mais qualificados para a reabilitação

Na agenda da Semana da Reabilitação Urbana do Porto, houve também espaço para algumas sessões de carácter mais técnico e onde, uma vez mais, se promoveu a partilha de conhecimento entre as academias e o mercado. Foi o caso da sessão coordenada por Vasco Peixoto de Freitas, professor Catedrático da Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto (FEUP), na qual se debateu os desafios inerentes ao Licenciamento de Obras de Reabilitação e onde este especialista destacou a importância de "um quadro legal claro" para que "os engenheiros, arquitetos e diferentes atores possam ser capazes de implementar o que a sociedade necessita" em termos de reabilitação.

Já a manhã de quarta-feira foi dedicada ao tema "Reabilitação Urbana – uma abordagem multidisciplinar à luz da nova legislação", numa sessão organizada pelo Instituto Superior de Engenharia do Porto (ISEP) e pela Ordem dos Engenheiros Técnicos (OET). No final, o balanço é que "os nossos profissionais estão cada vez mais consciencializados das exigências múltiplas e crescentes" da mudança de paradigma que se vive no setor da construção, no qual "a construção nova cedeu perante a necessidade de reabilitação urbana", concluiu o professor José Manuel de Sousa.

