



PARCERIAS PARA A REGENERAÇÃO URBANA:  
O caso do Morro da Sé  
PAULO DE QUEIROZ VALENÇA  
GOE – Gabinete de Operações Especiais

PORTO VIVO, SRU

SEMINÁRIO

GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL

ALFÂNDEGA DO PORTO  
4 E 5 DE DEZEMBRO DE 2009

# MODELO DE OPERACIONALIZAÇÃO



COMUNICAÇÃO

PRIORIDADES  
TERRITORIAIS

SUSTENTABILIDADE

GESTÃO  
ÁREA  
URBANA

DIVERSIDADE  
MODELOS  
HABITACIONAIS

NORMATIVO

PARCERIAS

FINANCIAMENTOS  
INCENTIVOS  
PROGRAMAS

GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL



O NOVO NORTE  
PROGRAMA OPERACIONAL  
REGIONAL DO NORTE



Património da Humanidade  
Instituto do Património Mundial em 1982

# MODELO DE OPERACIONALIZAÇÃO



## PARCERIAS

porque potencia know-how  
porque cria sinergias  
porque se adequam os produtos à procura  
porque partilha riscos

quando diagnosticamos e definimos estratégias  
quando criamos condições para se agir  
quando agimos em conjunto

como suporte de programas integrados

GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL



O NOVO NORTE  
PROGRAMA OPERACIONAL  
REGIONAL DO NORTE



Centro Histórico de Porto  
Património da UNESCO desde 1996

# CENTRO HISTÓRICO



**CENTRO  
HISTÓRICO**

**10 Operações Integradas**

**Morro da Sé**

**Eixo**

**Mouzinho/Flores**

**PROGRAMA DE  
REABILITAÇÃO URBANA DO  
MORRO DA SÉ**

**PROGRAMA DE  
REABILITAÇÃO URBANA DO  
EIXO MOUZINHO-FLORES**

**DOIS PROGRAMAS DE ACÇÃO INTEGRADOS  
COMPARTICIPADOS PELA ON.2**

**GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL**



**O NOVO NORTE**  
PROGRAMA OPERACIONAL  
REGIONAL DO NORTE



Património da Humanidade  
Instituto do Património Mundial em 1982

# PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA DO MORRO DA SÉ



PORTO VIVO



## UMA PARCERIA LOCAL

GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL



O NOVO NORTE  
PROGRAMA OPERACIONAL  
REGIONAL DO NORTE



UNIAO EUROPEIA  
Fundo Europeu de  
Desenvolvimento Regional



Centro Histórico de Porto  
Património da UNESCO desde 1996



# PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA DO MORRO DA SÉ



PORTO VIVO



6 AIP

AIP Sé/Vitória  
e  
AIP Infante  
vs  
CH como unidade

Morro da Sé

GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL



O NOVO NORTE  
PROGRAMA OPERACIONAL  
REGIONAL DO NORTE



QUADRO DE REFERÊNCIA  
ESTRATÉGICO  
NACIONAL  
2007-2013



UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu de  
Desenvolvimento Regional



# PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA DO MORRO DA SÉ

Nº DE QUARTEIRÕES A REABILITAR	9 (de 11)
Nº DE PARCELAS	227
ÁREA BRUTA CONSTRUÍDA	64.886 m2
<b>PROPRIEDADE PRIVADA (157 parcelas)</b>	40.132 m2 (62%)
<b>PROPRIEDADE DA CMP, FDZHP, PVSRU (70 parcelas)</b>	24.753 m2 (38%)
ABC SEM NECESSIDADE DE OBRAS	2.504 m2 (4%)
ABC COM NECESSIDADE DE OBRAS	62.382 m2 (96%)
LIGEIRAS	16.454 m2 (25%)
MÉDIAS	15.906m2 (25%)
PROFUNDAS	30.022 m2 (46%)
ABC OCUPADA	40.824 m2 (63%)
ABC DEVOLUTA	24.062 m2 (37%)
propriedade da CMPorto, FDZHP, PVSRU	40

**GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL**



**O NOVO NORTE**  
PROGRAMA OPERACIONAL  
REGIONAL DO NORTE



Centro Histórico de Porto  
Património da UNESCO desde 1996

# PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA DO MORRO DA SÉ



Integração espacial da Sé no contexto da Baixa

Reabilitação física do edificado

Valorização dos padrões de cidadania

Atracção de novos residentes visando o equilíbrio social

Dinamização de um eixo estruturante

**OBJECTIVOS MATERIAIS**

**OBJECTIVOS IMATERIAIS**

Objectivos Estratégicos

GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL



O NOVO NORTE  
PROGRAMA OPERACIONAL  
REGIONAL DO NORTE



UNIAO EUROPEIA  
Fundo Europeu de  
Desenvolvimento Regional



Centro Histórico de Porto  
Património da Humanidade da UNESCO em 1996



# PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA DO MORRO DA SÉ



Criação de uma RESIDÊNCIA DE ESTUDANTES

Criação de uma UNIDADE DE ALOJAMENTO TURÍSTICO

Ampliação do LAR DA 3ª IDADE

**ÂMBITO SRU**

Desenvolvimento de um PROGRAMA DE REALOJAMENTO

Recuperação do PARQUE EDIFICADO com apostando também na valorização da IMAGEM URBANA E DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

Requalificação do ESPAÇO PÚBLICO

Instalação e operacionalização de uma UNIDADE DE GESTÃO DE ÁREA URBANA

- Apoio ao Empreendedorismo
- Apoio aos Proprietários
- Histórias de Auto-estima / Oficinas
- Documentário

**FORA ÂMBITO SRU**

Projectos para a Mudança

GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL

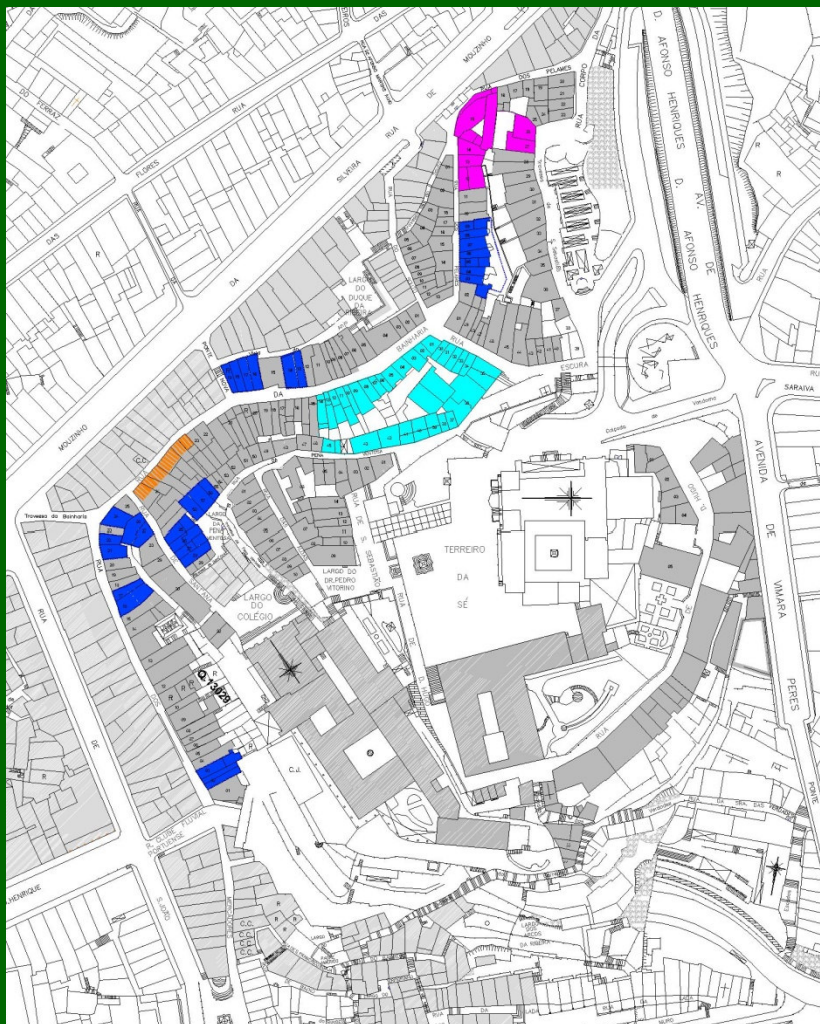


O NOVO NORTE  
PROGRAMA OPERACIONAL  
REGIONAL DO NORTE



Centro Histórico de Porto  
Inscrito no Livro do Património Mundial em 1982

# PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA DO MORRO DA SÉ



- Residência de Estudantes
- Edifícios para Realojamentos
- Unidade de Alojamento Turístico
- Residência Assistida para 3ª Idade

Projectos Estratégicos

GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL

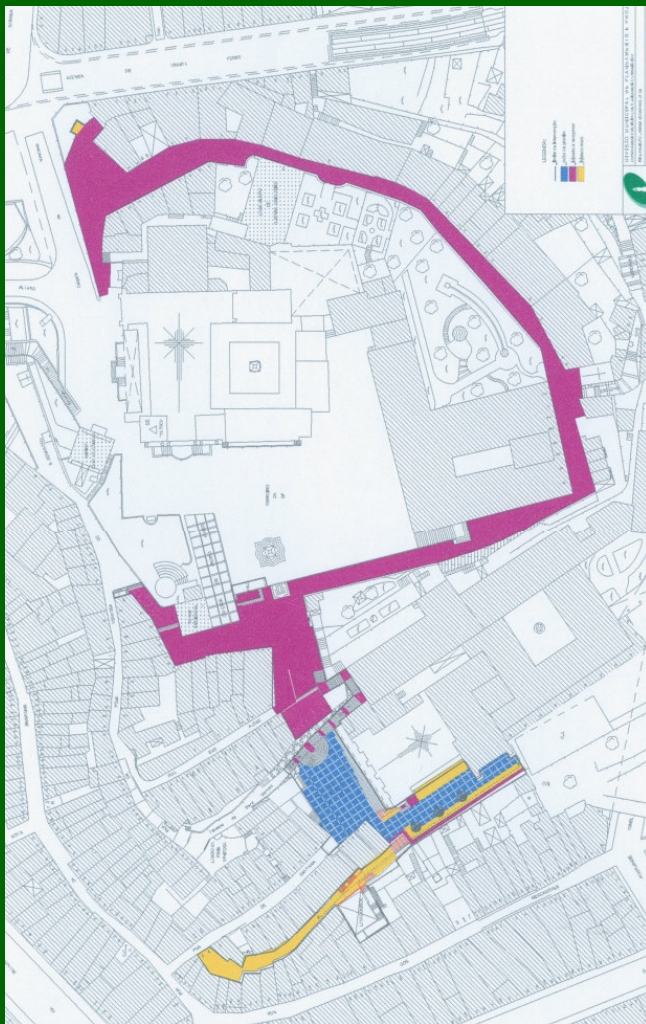





O NOVO NORTE  
PROGRAMA REGIONAL DO NORTE



Património do Centro Histórico de Porto  
inscrito na Lista do Património Mundial em 1996

# PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA DO MORRO DA SÉ



-  Eixo Rua de D Hugo / Largo Dr Pedro Victorino
-  Largo do Colégio
-  Viela de S Lourenço

Espaço Público

GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL



O NOVO NORTE  
PROGRAMA OPERACIONAL  
REGIONAL DO NORTE



UNIÃO EUROPEIA  
Fundo Europeu de  
Desenvolvimento Regional



Centro Histórico do Porto  
Património do Mundo da UNESCO em 1996

# PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA DO MORRO DA SÉ



DOMÍNIOS DE INTERVENÇÃO	AGENTE	FONTE DE FINANCIAMENTO
Recuperação do edificado privado	Proprietários	Capitais Próprios Apoios Públicos / IHRU
Realojamentos	SRU	Linha BEI QREN (fachadas e coberturas)
Residência de Estudantes	NOVOPCA SRU	Capitais Próprios QREN
Unidade de Alojamento Turístico	NOVOPCA SRU	Capitais Próprios QREN
Residência Assistida 3ª Idade	CMP / FDZHP / SRU	Capitais Próprios QREN
Requalificação do espaço público	CMP	Linha BEI QREN
Gestão de Área Urbana	SRU CMP / PortoDigital / Widescreen	Capitais Próprios QREN

**Concurso Público**

**Concurso Público**

**Parceria**

**GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL**



O NOVO NORTE  
PROGRAMA OPERACIONAL  
REGIONAL DO NORTE



Património da Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura



# PROGRAMA DE REABILITAÇÃO URBANA DO MORRO DA SÉ

	ABC (m2)			INVESTIMENTO	COMPARTICIPAÇÃO QREN
	TOTAL	PÚBLICA	PRIVADA		
RECUPERAÇÃO DO EDIFICADO	63.162,0	25.846,0	37.336,0	16,5	1,15
PROJECTOS ESTRATÉGICOS	18.272,0	12.791,0	5.480,0	19,5	4,5
realojamentos	8.707,0	7.961,0	747,0	8,2	0
residência de estudantes	6.637,0	3.167,0	3.470,0	6,5	2,5
residência assistida de 3ª idade	800,0	800,0	0,0	0,75	0,43
unidade de alojamento turístico	2.127,0	863,0	1.264,0	4,0	1,6
REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO	4.850,0			2,2	0,9
GAU e IMATERIAIS				0,80	0,4
TOTAL				39,0	7,0

(milhões de euros)

Investimento

36% investimento público

45% investimento privado

19% comparticipação FEDER

GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL



O NOVO NORTE  
PROJEÇÃO OPERACIONAL  
REGIONAL DO NORTE



Fundo Europeu de  
Desenvolvimento Regional



Centro Histórico do Porto  
Inscrito na Lista do Património Mundial em 1996



WIDESCREEN

CONSÓRCIO NOVOPCA

PORTO VIVO,SRU

ASS PORTO DIGITAL

CMPORTO

Gestão

GESTÃO URBANA DE UMA CIDADE  
PATRIMÓNIO MUNDIAL

PAULO DE QUEIROZ VALENÇA  
sru.paulovalenca@cm-porto.pt  
22 207 13 10

MUITO OBRIGADO