



**CIP**  
CONFEDERAÇÃO EMPRESARIAL  
DE PORTUGAL



## **Lançamento do projeto “Regeneração Urbana – Um novo impulso”**

**Braga, 7 de outubro de 2014**

### **Intervenção do Presidente da CIP, António Saraiva**

Em primeiro lugar, quero agradecer, em nome da CIP, às instituições aqui presentes – Associação Industrial do Minho, Câmara Municipal de Braga e Universidade do Minho – a pronta adesão ao nosso projeto “Regeneração Urbana – Um novo impulso”. Esta adesão é para nós da maior importância.

O sucesso deste projeto só será possível mediante o envolvimento simultâneo de todos nós, em torno de um objetivo comum.

E quando digo todos, não me estou a limitar às instituições representadas nesta mesa. Elas terão um papel insubstituível, sem dúvida, mas o projeto que aqui hoje apresentamos pretende envolver – também aqui em Braga – estudantes, especialistas, empresas e, de uma forma geral, os cidadãos.



A CIP tomou a iniciativa, mas este terá de ser um projeto de todos e para todos. Assim o entendemos e, diria mesmo, esta iniciativa só faz sentido porque desde o início acreditámos, de facto, que a regeneração urbana é um desígnio nacional.

Um desígnio nacional, em primeiro lugar, pela situação em que se encontra o património edificado em Portugal.

Portugal tem 1,5 milhões de fogos (cerca de 27% do parque instalado) que precisam de ser reabilitados, dos quais cerca de 14% 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, de acordo com um estudo levado a cabo pela Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto. Em 2014, dois terços deste valor (24 mil milhões) correspondem a médias ou grandes reparações.



Em segundo lugar, pelo impacto da crise na atividade da fileira da construção e pela importância que esta fileira tem no conjunto da economia nacional, uma vez que apresenta uma cadeia de valor muito extensa, abarcando muitas atividades com um enorme potencial de emprego e que, em grande parte, recorrem a recursos, produtos e competências portuguesas.

Durante anos, esta fileira funcionou como motor da economia, num modelo baseado na procura interna.

Sabemos que esse modelo está esgotado. Mas sabemos também que o relançamento da economia, mesmo que seja liderado pelos setores abertos à concorrência internacional, precisa do contributo da fileira da construção, se quisermos caminhar para um crescimento económico equilibrado.

Apesar de alguns sinais recentes encorajadores, sobretudo no segmento da requalificação urbana, o setor da construção registou uma quebra de 15% no volume global da sua



produção em 2013 e a estimativa para 2014 é de uma nova redução de 4,5%.

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.

Acreditamos no potencial da regeneração urbana para inverter esta tendência e relançar a fileira da construção. Com efeito, a reabilitação do edificado existente em Portugal representa apenas cerca de 6,5 % do total da atividade do setor da construção, bastante aquém da média europeia.

Segundo dados divulgados pela AECOPS, abaixo de Portugal, neste *ranking*, só a Roménia.

Através da reabilitação, o setor da construção e os setores que lhe estão conexos podem assumir progressivamente um peso na economia idêntico à média europeia e voltar a ter um impacto positivo no crescimento do PIB e no emprego.



Finalmente, acreditamos que a regeneração urbana é um desígnio nacional, porque Regeneração não é apenas Reabilitação. Regenerar é mais do que simplesmente restaurar ou reabilitar edifícios.

É, entre outros fatores, melhorar a qualidade de vida urbanística das cidades, dinamizar o comércio de proximidade e criar novas oportunidades de negócio e investimento, nomeadamente no turismo e nas indústrias culturais e recreativas.

É neste sentido que a CIP tem vindo a lutar nos últimos anos. É neste sentido que nos propomos aprofundar e desenvolver o nosso trabalho, através deste projeto.

A CIP defendeu, desde 2009, medidas políticas e de financiamento, destinadas a fazer acontecer a regeneração urbana, como forma de conseguir que proprietários de imóveis, investidores, empresários, autarcas e outros agentes económicos interessados se embrenhassem na regeneração das cidades, contribuindo para a melhoria das condições de vida das populações, atração de investimento, alavancamento



da economia regional e nacional, desenvolvimento da atividade empresarial e criação de emprego.

Com o projeto “Fazer Acontecer a Regeneração Urbana”, realizado entre junho de 2011 e março de 2013, apoiado pelo SIAC / COMPETE, foram desenvolvidas várias atividades, amplamente divulgadas, que mereceram o reconhecimento público e que reforçaram o incentivo à CIP para não abandonar o caminho iniciado.

Não vos maçarei com a descrição deste nosso primeiro projeto, mas gostaria de salientar alguns resultados:

1. O envolvimento direto de cerca de 30 associações no Conselho da CIP para a Construção e o Imobiliário (CIPCI), bem como de 273 empresas aderentes à rede criada para a fileira da construção para o segmento da regeneração urbana, identificada como CIPRU – Rede CIP para a Regeneração Urbana.



2. Realização de 5 estudos de diagnóstico, visando o levantamento dos principais estrangulamentos à regeneração urbana.
3. Criação de uma amostra de 61 anteprojetos de intervenção com potencial de concretização nas cidades piloto: 5 na Figueira da Foz, 17 em Viana do Castelo e 39 em Portalegre, Marvão e Sousel.

Estes anteprojetos foram selecionados a partir dos projetos de ideias submetidos pelos alunos das escolas superiores e por profissionais de arquitetura envolvidos no projeto. A acrescentar a este portfólio, encontram-se ainda 26 ideias que resultaram das auscultações à população.

4. Produção de um Manual de Boas Práticas, que incluiu todo o levantamento realizado ao nível de *benchmarking* e a descrição detalhada da experiência vivenciada nos casos piloto realizados nas 5 autarquias.



Embora difícil de quantificar, o impacto do trabalho desenvolvido pela CIP no âmbito deste primeiro projeto fez-se sentir a vários níveis, nomeadamente, ao nível da publicação de nova legislação facilitadora dos processos de regeneração e do envolvimento das autarquias nos processos de regeneração das cidades, sobretudo nos centros históricos, o que teve um impacto positivo nas empresas da fileira da construção.

As empresas da fileira da construção passaram a dar uma maior atenção a este segmento da construção, o que se refletiu na sua carteira de obras, no volume de negócios e na manutenção dos postos de trabalho.

Sobretudo, o projeto demonstrou que é possível o envolvimento simultâneo de vários atores em torno de um objetivo comum, concretizado em ações integradas e direcionadas para a requalificação do edificado, reabilitação urbanística e revitalização da atividade económica.





Os incentivos recebidos e a preocupação com a consolidação do trabalho realizado conduziram a CIP a lançar uma nova iniciativa, *Regeneração Urbana - Um Novo Impulso*, com a qual pretendemos prosseguir o debate nacional sobre as inadiáveis iniciativas das empresas, das cidades e dos legisladores, no sentido de lançar definitivamente um movimento nacional pela regeneração urbana, envolvente e mobilizador.

Minhas Senhoras e meus Senhores,

O novo projeto que agora estamos a iniciar não se limita a um mero prolongamento do primeiro.

A par da rentabilização e consolidação do trabalho realizado, pretendemos alargar a base de incidência das ações piloto, divulgar os resultados conseguidos, promover a especialização inteligente e o trabalho em rede das empresas da fileira, operacionalizar um modelo de negócios para as autarquias que atraia a iniciativa privada e estimule o consumo de produtos endógenos, dentro de uma visão estratégica orientada sobre três eixos:



- I - fazer acontecer a regeneração urbana nas empresas;
- II - fazer acontecer a regeneração urbana nas autarquias;
- III - fazer acontecer a regeneração urbana na regulação e na legislação.

O projeto teve o seu início efetivo em maio de 2013 e prevê-se a sua conclusão em junho de 2015.

O investimento total aprovado para a realização do projeto é de cerca de 345.000€.

Permitam-me que destaque algumas das orientações que lhe estão subjacentes, sobretudo no que se refere ao trabalho a desenvolver com as autarquias.

Como referi há pouco, no primeiro projeto, elegemos como cidades-piloto Viana do Castelo, Figueira da Foz e Portalegre, a que se associaram também os municípios de Marvão e Sousel.



Estendemos agora a iniciativa a mais cinco municípios, associando, em cada um deles, a respetiva autarquia, a associação empresarial regional mais representativa e uma instituição do ensino superior.

Temos connosco, neste novo projeto, os Municípios de Braga, Vila Real, Viseu, Leiria e Beja.

Do nosso plano de trabalhos, salientaria, concretamente, os pontos mais relevantes do ponto de vista do público em geral:

1. Lançamento de uma **auscultação pública às populações e empresários residentes** nas zonas escolhidas para intervenção, para recolha de sugestões, para a que será elaborado um regulamento específico.
2. Lançamento de **trabalhos de grupo**, para recolha de sugestões de regeneração para as zonas escolhidas, que envolvam aspetos relacionados com a reabilitação urbanística, racionalização energética, ecoeficiência e revitalização das áreas reabilitadas, junto dos estudantes da Universidade do Minho que se associem ao projeto.



3. Lançamento de um **concurso público** de ideias para a zona escolhida, dirigido a profissionais de arquitetura, que envolva aspetos relacionados com a reabilitação urbanística, racionalização energética, ecoeficiência ambiental e revitalização das áreas reabilitadas, com proposta de um prémio para os melhores trabalhos, a atribuir pela autarquia.
  
4. Realização de **uma sessão pública para divulgação das ideias** rececionadas e das que foram distinguidas, quer de estudantes quer dos profissionais, procurando dar a visibilidade necessária, na procura de promotores para a sua concretização.

Mas, como referi, não nos limitaremos a replicar o primeiro projeto.

Incluiremos, nos projetos piloto a desenvolver em cada um destes municípios, as preocupações de racionalização energética e ecoeficiência, ausentes na nossa primeira iniciativa.



Desenvolveremos um modelo de negócio para que as autarquias possam operacionalizar processos de regeneração com recurso à iniciativa privada.

Finalmente, e esta é uma dimensão a que damos a maior importância, aprofundaremos duas vertentes complementares de valorização do produto nacional e de internacionalização. Destaco, a este respeito, a promoção de missões inversas de investidores de mercados alvo, trazendo ao nosso país investidores estrangeiros e *opinion makers* deste setor para participarem em reuniões de trabalho com autarquias e empresas nacionais.

O compromisso assumido pela CIP, a vontade expressa de todos os parceiros do projeto e a competência associada às equipas constituídas fazem prever que esta iniciativa será mais um caso de sucesso, que se irá traduzir no alavancamento da atividade das empresas da fileira da construção, com reflexos significativos na economia regional e nacional e com tradução direta na criação de emprego e de



riqueza, capaz de ajudar a gerar um clima de maior confiança e otimismo nos agentes económicos e na população em geral.

Àqueles que, em Braga, aceitaram o desafio e estão aqui presentes, para trabalharmos em conjunto, reitero o nosso agradecimento.

Desejo a todos um bom trabalho e apresento desde já as minhas felicitações pelas iniciativas que venham a desenvolver no sentido de ***Fazer Acontecer a Regeneração Urbana.***