

Title of the paper: *A gestão estratégica em reabilitação urbana*

Author: José Patrício Martins

Affiliation: Porto Vivo, Sociedade de Reabilitação Urbana da Baixa do Porto

e-mail: patricioxmartins@sapo.pt / sru.josepatricio@cm-porto.pt

Phone number: (351) 915399288

Abstract

An extended abstract (500-1000 words) should be provided, outlining:

- 1) the issue/research problem;
- 2) its relevance for the conference theme;
- 3) the background;
- 4) the methodology;
- 5) and the key results of the paper.

A Porto Vivo, SRU, empresa constituída por iniciativa conjunta da Câmara Municipal do Porto e do Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, em finais de 2004, adquiriu desde então uma experiência relevante na condução do processo de Reabilitação Urbana na Baixa do Porto que permite retirar conclusões pertinentes no âmbito de políticas urbanas inovadoras e de gestão estratégica. No âmbito desta conferência, esta comunicação visa transmitir a experiência de gestão estratégica no processo de reabilitação urbana iniciado em 2004 pela Porto Vivo, SRU, e equacionar as alterações produzidas pelo novo quadro legal que entrou em vigor em finais de 2009 (D.L. n.º 307/2009, de 23 de Outubro - RJRU).

A comunicação aqui proposta tem como objectivo contribuir para um debate produtivo sobre o que é a gestão estratégica no processo de reabilitação urbana e como se configura nas condições específicas do nosso país, nomeadamente no quadro do regime jurídico estabelecido e dos procedimentos instituídos. Que princípios e metodologias de actuação aí se definem e que condicionam a estratégia? Que alterações substanciais decorrem desse regime em comparação com as políticas anteriormente seguidas? Importa ainda questionar em que consistem os objectivos estratégicos, que prioridades se elegem, que metas se traçam e que estilo adoptar. Ou, por outras palavras, como é que, definidos os objectivos políticos da reabilitação urbana e o respectivo quadro de actuação, se configura e se planeia(m) a(s) estratégia(s) para atingir os resultados pretendidos? Por último, importa entender o alcance e as limitações das estratégias adoptadas e em que medida a alteração das circunstâncias externas à estratégia aplicada, impõem correcções ou inflexões na trajectória futura (naturalmente sujeita a circunstâncias adversas).

Assim, ilustrar-se-ão os ensinamentos retirados da condução do processo com recurso a exemplos retirados da actividade desenvolvida pela empresa. Ao longo da comunicação serão avaliados os aspectos mais relevantes da estratégia adoptada em face dos resultados esperados e efectivamente alcançados. Em particular, que orientações estratégicas se confirmaram naquele processo e que podem porventura servir de exemplo ou lição para que outras orientações sejam aperfeiçoadas ou eventualmente modificadas para se obterem melhores resultados. Nomeadamente, como irão ser reconfiguradas tendo em conta as alterações significativas decorrentes das alterações ao quadro legal, da finais de 2009?

Keywords: Urban rehabilitation; urban revitalization; strategy; strategic management; participation