

A equidade e eficiência no processo de urbanização: Modelo de execução perequativa

Newsletter 1

Novembro 2012

Caracterização Nacional da aplicação de modelos perequativos em Portugal

A análise da aplicação dos mecanismos de perequação previstos no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial pressupõe o levantamento dos Planos de Pormenor publicados e a sua correspondente caracterização. Os planos de pormenor elaborados na última década têm sido aplicados para diversos fins, muito deles procurando responder a uma necessidade de transformação territorial específica — como a construção de um aldeamento turístico ou de um parque empresarial. Neste sentido, e de modo a perceber a utilização desta figura de planeamento e sua distribuição pelo território nacional, foi ensaiada uma classificação segundo tipologias de planos, baseadas na combinação dinâmica urbanística/uso. Parte-se assim da hipótese teórica que distintos fins acarretam distintas abordagens do ponto de vista dos modelos de execução, designadamente no que respeita à maior ou menor adequação para a aplicação de determinados sistemas de execução e de mecanismos de perequação compensatória. Embora se tente analisar a aplicação de modelos perequativos enquadrados em cada uma das tipologias ensaiadas, constata-se, através do estudo de caracterização preliminar, que a aplicação da perequação compensatória tem sido omissa ou negligenciada no conteúdo regulamentar de grande parte dos planos do universo analisado, em todas as tipologias. Por este motivo, torna-se imperativo perceber, junto dos agentes motores do processo de planeamento e de execução urbanística, quais as alterações necessárias, tanto em termos de enquadramento legal como de prática, para uma execução urbanística mais justa, eficiente e economicamente sustentável.

Ficha técnica

Projecto de investigação
financiado pela FCT:
PTDC/AUR-
URB/120509/2010

Início: 01-02-2012

Duração: 36 meses

Coordenação:

Beatriz Condessa
CESUR

Equipa de Investigação:

Ana Morais de Sá
António Costa
Carina Pais
Isabel Loupa Ramos
José Antunes Ferreira
Marco Rodrigues

Consultores:

Fernando Nunes da Silva
Isabel Moraes Cardoso
João Pereira Teixeira
Jorge Carvalho

Investigação em curso

A análise dos **422 regulamentos** de Planos de Pormenor em Portugal Continental publicados entre Novembro de 1999 e Março de 2012, disponíveis no Sistema Nacional de Informação Territorial (SNIT), permitiu identificar as principais características das disposições regulamentares nos domínios da execução e da perequação, bem como outros dados gerais dos planos, designadamente o seu objectivo.

A caracterização partiu da prévia elaboração de uma grelha de análise aplicada a todos os regulamentos de planos de pormenor, segundo cinco temas principais:

- **Objectivos**
- **Estrutura Fundiária**
- **Orientações Executórias**
- **Mecanismos de Perequação Compensatória**
- **Modelos de avaliação do solo** (para efeitos de perequação)

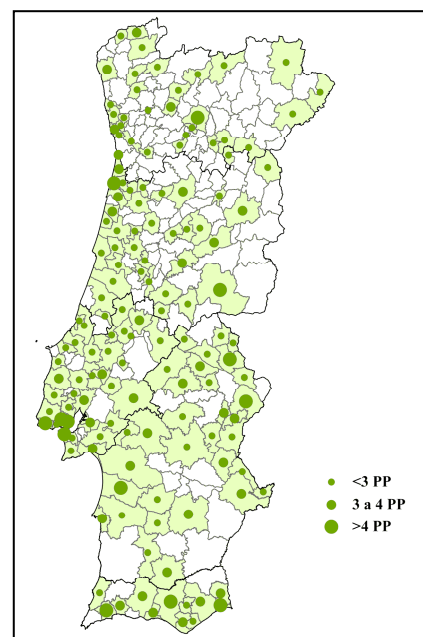


Figura 1

Municípios com planos de pormenor elaborados de acordo com o RJGT

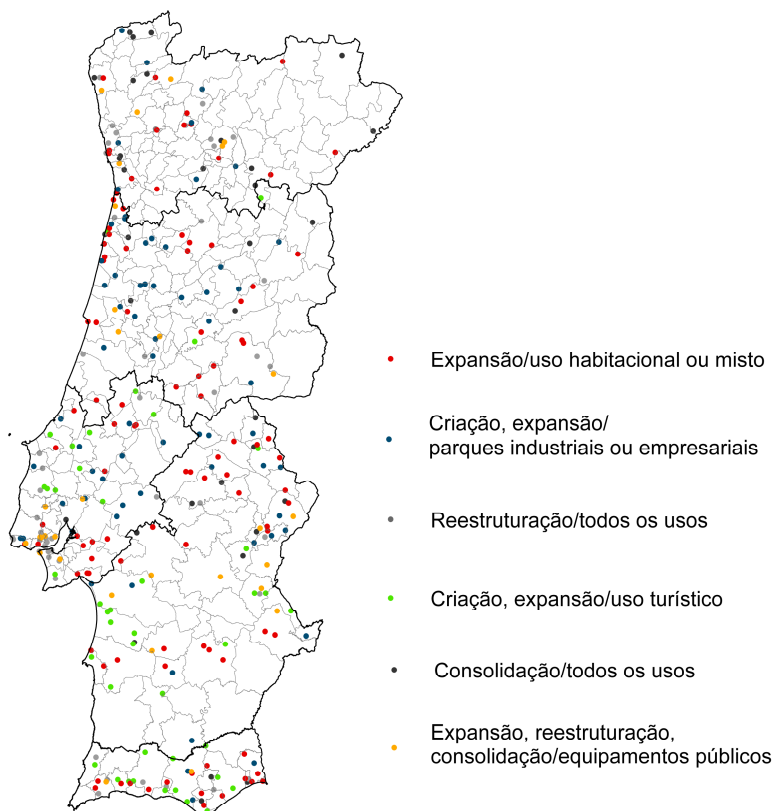


Figura 2

Distribuição espacial das tipologias de PP

Relativamente aos **330 PP** elaborados de acordo com o RJGT (Figura 1), classificaram-se em “perfis-tipo” que resultam do agrupamento da dinâmica territorial e uso dominante (Figura 2).

Não obstante a expansão urbana para uso habitacional ou misto ser a tipologia dominante, este processo tem frequentemente ocorrido sem o enquadramento de um plano de pormenor, já que em 114 municípios de Portugal continental, não foi publicado qualquer PP nos onze anos do período em análise.

Investigação em curso

A arquitetura do sistema perequativo nos planos que o definem no regulamento, não constitui um padrão. Por este motivo, sistematizou-se a aplicação da perequação segundo níveis de desenvolvimento das respetivas disposições regulamentares. Nesta sistematização, considerou-se que a cabal concepção da aplicação regulamentar de perequação (verificada em 28 regulamentos de PP, entre todo universo analisado) pressupunha:

- a definição de encargos e benefícios padrão decorrentes do plano, com a fixação de valor;
- a definição de instrumentos de execução, para a formalização da perequação;
- A formulação do cálculo de compensações imputadas a cada proprietário.

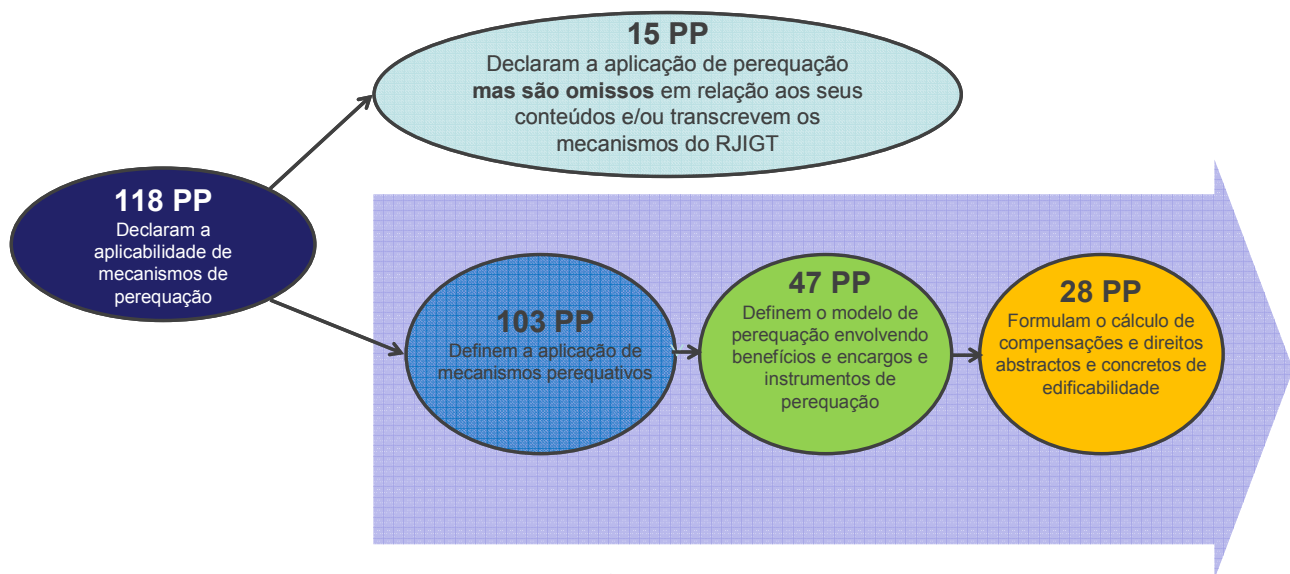


Figura 3

Níveis de desenvolvimento de perequação em PP

Novidades



Figura 4

Encontro anual Adurbem
(fonte: www.facebook.com/adurbem)

- A equipa de investigação da tarefa 2 do projecto — Caracterização da prática nacional de perequação em PP — participou nos passados dias 23 e 24 de Novembro no encontro anual da Ad Urbem, no qual apresentou a comunicação intitulada "**A equidade e eficiência no processo de urbanização. Caracterização da prática nacional de perequação em Planos de Pormenor**". A comunicações apresentadas nesse encontro encontram-se disponíveis na página de internet da AdUrbem: www.adurbem.pt
- Foi recentemente lançado o website do Projecto PERCOM, disponível em <http://\projectopercom.ist.utl.pt>
No website poderá:
 - Consultar informações e resultados do projecto;
 - Subscrever a *mailing list* para receber a *Newsletter* e a divulgação de eventos realizados no âmbito do projecto;
 - Consultar legislação relevante para os domínios em estudo.

Testemunho

O estreitamento da ligação entre a ciência e a sociedade tem ganho mais recentemente novo ímpeto na agenda da política de investigação ao nível europeu e, consequentemente, também ao nível nacional. No designado HORIZON 2020, que define a estratégia de investigação para os próximos anos, anuncia-se como uma das prioridades para a ciência, esta direccionar-se no sentido de poder responder aos desafios actuais das sociedades. Apesar do reconhecimento do imperativo de fomentar e reforçar a ligação entre a ciência e a sociedade, o quadro metodológico a adoptar ainda não se encontra clarificado. No seminário "Scientific Advice and Policy Making: Where are we heading?", realizado em Lisboa em Janeiro de 2008, Helga Nowotny, actual presidente do European Research Council, afirmava: "The desperate cry 'The world has problems, the university has departments' points to a real dilemma: how to integrate scientific and technical expertise."

Assim, também, o projecto PERCOM procura assegurar a integração das perspectivas dos diversos actores envolvidos na gestão urbanística em Portugal – técnicos e decisores - no processo de investigação em curso. Esta abordagem justifica-se pela vontade de tornar a ciência socialmente relevante, criando condições para que, em última instância, os resultados do projecto sejam, sobretudo, úteis aos que quotidianamente operam neste domínio.

É com este intuito que o projecto PERCOM lança o inquérito a todos os municípios de Portugal Continental, tendo como principal objectivo alcançar um melhor entendimento sobre a adequabilidade da figura do Plano de Pormenor ao processo de gestão urbanística e, ainda, do regime perequativo à equidade e eficiência dos processos de execução urbanística.

A ligação entre a ciência e a sociedade é entendida como bidireccional, pelo que a participação dos técnicos e decisores é determinante não só para o sucesso do projecto PERCOM, mas também para a criação de um fórum de partilha de visões, conhecimento e experiências práticas: responda ao inquérito e venha discutir os resultados da sua participação no Workshop a realizar em Junho no Instituto Superior Técnico em Lisboa.

Isabel Loupa Ramos
Instituto Superior Técnico

Contacto

Beatriz Condessa
CESUR— Instituto Superior Técnico
Avenida Rovisco Pais
1049 - 001 Lisboa
Tel. 21 841 83 01
Email. beatriz.condessa@ist.utl.pt

