

Reabilitação Urbana Integrada: Dinamização da Atividade Económica

Projetos de intervenção no
comércio tradicional

Amadora, 4 de Junho de 2012

Competências da DGAE

À DGAE compete, em articulação com os agentes económicos e outros organismos da administração pública, promover a competitividade e inovação das empresas do comércio e dos serviços.

Competências da DGAE

Nesse sentido tem:

- Contribuído para a definição e aplicação da política da cidade e de ordenamento do território → atendendo ao relacionamento entre o desenvolvimento urbano e a atividade comercial
- Estimulado a cooperação empresarial promovendo a criação de redes de empresas → visando aumentar a competitividade e possibilitar a sua internacionalização
- Participado na elaboração e realização de políticas nos domínios da formação e da certificação profissional na área do comércio e serviços → adaptando as empresas à evolução do sector
- Apoiado tecnicamente projetos de investimento → que visem a recuperação urbano-comercial

Operacionalização

- ◆ Participado na elaboração das propostas legislativas dos diversos sistemas de incentivos
- ◆ Analisado as candidaturas, calculado as valias dos projetos e o valor dos incentivos financeiros
- ◆ Participado nas Comissões de Avaliação/Investimento
- ◆ Acompanhado, controlado e fiscalizado a execução dos investimentos e a utilização dos incentivos atribuídos às empresas e às estruturas associativas

Programas de Apoio ao Sector do Comércio

- ◆ **SISTEMA DE INCENTIVOS À MODERNIZAÇÃO DO COMÉRCIO (SIMC)**
- ◆ **PROGRAMA DE INVESTIMENTOS E DESPESAS DE DESENVOLVIMENTO DA ADMINISTRAÇÃO CENTRAL/PIDDAC - APOIO AO COMÉRCIO TRADICIONAL**
- ◆ **PROGRAMA DE APOIO À MODERNIZAÇÃO DO COMÉRCIO (PROCOM)**
(Projetos Pontuais, Integrados, Cooperação Empresarial, Associativismo e Projetos Especiais)
- ◆ **SISTEMA DE INCENTIVOS A PROJETOS DE URBANISMO COMERCIAL (URBCOM)**
- ◆ **SISTEMA DE APOIO ÀS MICROEMPRESAS COMERCIAIS (SAMEC)**
- ◆ **PARCERIAS E INICIATIVAS PÚBLICAS (PIP'S)**
- ◆ **UNIDADES DE ACOMPANHAMENTO E COORDENAÇÃO (UAC'S)**
- ◆ **FUNDO REMANESCENTE DE RECONSTRUÇÃO DO CHIADO (FRRC)**
- ◆ **SISTEMA DE INCENTIVOS A PROJETOS DE MODERNIZAÇÃO DO COMÉRCIO (MODCOM)**
- ◆ **INICIATIVA MERCA no âmbito do QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICO NACIONAL (QREN)** *(4 Eixos: Linhas de Crédito Garantidas, Qualificação de PME do Comércio e Serviços localizadas em "Áreas de Reabilitação Urbana", Dimensão Económica de Estratégias de Eficiência Coletiva no Domínio da Política das Cidades e os Projetos Conjuntos e Ações Coletivas)*

Projetos de Urbanismo Comercial

Desde o final dos anos 80 assistiu-se a uma tendência para a desertificação dos centros das cidades. Esta situação foi motivada, principalmente, pelos seguintes fatores:

- ◆ A desqualificação em termos urbanísticos, com destaque para a degradação do património e do parque imobiliário, diminuição da função habitacional, com a consequente desertificação noturna;
- ◆ Acréscimo de problemas nos domínios da segurança, higiene, acessibilidades, estacionamento;
- ◆ A crise do tecido comercial face às suas debilidades estruturais e agravada pela concorrência de novos formatos de comércio, que proporcionaram grande diversidade de alternativas de compra e sedeados fora dos centros urbanos;
- ◆ Quebra significativa de clientela e do volume de negócios, com consequente encerramento de lojas, que originou uma proliferação de espaços vazios.

Projetos de Urbanismo Comercial

Assim, a requalificação sócio-económica dos centros históricos, ou seja, das áreas de maior densidade comercial e onde estão instaladas a maioria das funções urbanas centrais, tornou-se, portanto, uma preocupação generalizada dos agentes económicos e das autarquias locais.

Foi nesse contexto que surgiram os projetos de urbanismo comercial que contribuíram de forma inequívoca, para a modernização do comércio e para a renovação urbana dos centros de cidade através:

- ◆ da intervenção na reabilitação física e funcional, fundamental para a sobrevivência e competitividade das cidades, no âmbito de uma rede urbana sustentada;
- ◆ da otimização das estruturas existentes, através da modernização dos estabelecimentos comerciais, factor considerado central neste processo;
- ◆ da promoção de uma gestão integrada, variedade e qualidade da oferta, promoção conjunta, acessibilidade, estacionamento, etc.

Projetos de Urbanismo Comercial

Parceria entre os sectores

◆ Privado: Empresas

- ◆ modernização dos estabelecimentos
- ◆ adequação da oferta à procura
- ◆ implementação de uma imagem comum na Área de Intervenção

◆ Público: Câmaras Municipais

- ◆ qualificação do espaço público (envolvente comercial) adequando-o à tipologia da oferta

◆ Associativo: Associações Comerciais

- ◆ promoção e dinamização da nova oferta e imagem pública da AI
- ◆ qualificação profissional dos ativos

Projetos de Urbanismo Comercial



Projetos de Urbanismo Comercial – Balanço de uma década

Foram qualificadas **192** Áreas de Intervenção, a que correspondeu a aprovação de um Investimento Global de **647 M €** e um Apoio financeiro não reembolsável de **332 M €**

8.408 Estabelecimentos - Investimento: **529 M €**
- Apoio: **266 M €**

127 Investimentos urbanísticos - Investimento: **88 M €**
- Apoio: **44 M €**

148 projetos promoção comercial - Investimento: **30 M €**
- Apoio: **22 M €**

Projetos de Urbanismo Comercial – Amadora

Empresas

18 Projetos

783.944,00 € de Investimento

253.875,65 € de Incentivo

Câmara

1 Projeto

325.619,92 € de Investimento

50.775,13 € de Incentivo

Associação Comercial

2 Projetos

88.215,05 € de Investimento

64.861,01€ de Incentivo

Unidades de Acompanhamento e Coordenação – UAC

- ◆ Os projetos de Urbanismo Comercial ainda que fundamentais no processo de mudança dos centros urbanos, revelaram a necessidade de novas intervenções a outros níveis, tendo em vista a consolidação das transformações estruturais implementadas.
- ◆ Assim, no domínio de uma política de urbanismo comercial foi fundamental criar estruturas de gestão que envolvessem os diversos protagonistas, de forma a favorecer opções concertadas que contribuíssem para a dinamização e sustentabilidade dos centros urbanos.
- ◆ Neste âmbito e após a realização de ações de formação específica com o objectivo de criar a adequada qualificação para o desempenho das funções de “gestor de centro urbano” foram implementadas diversas Unidades de Acompanhamento e Coordenação designadas de UAC.

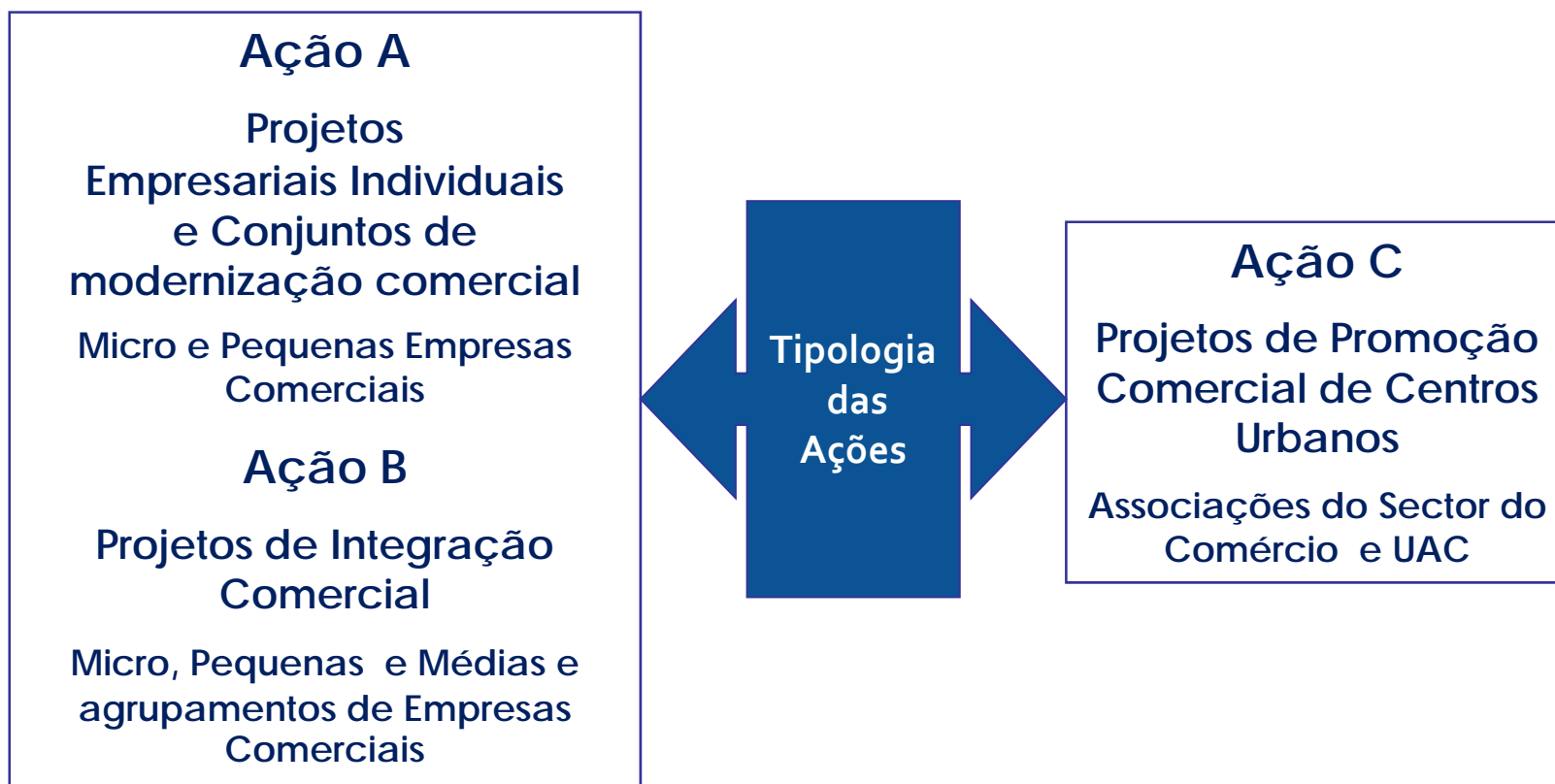
Unidades de Acompanhamento e Coordenação – UAC



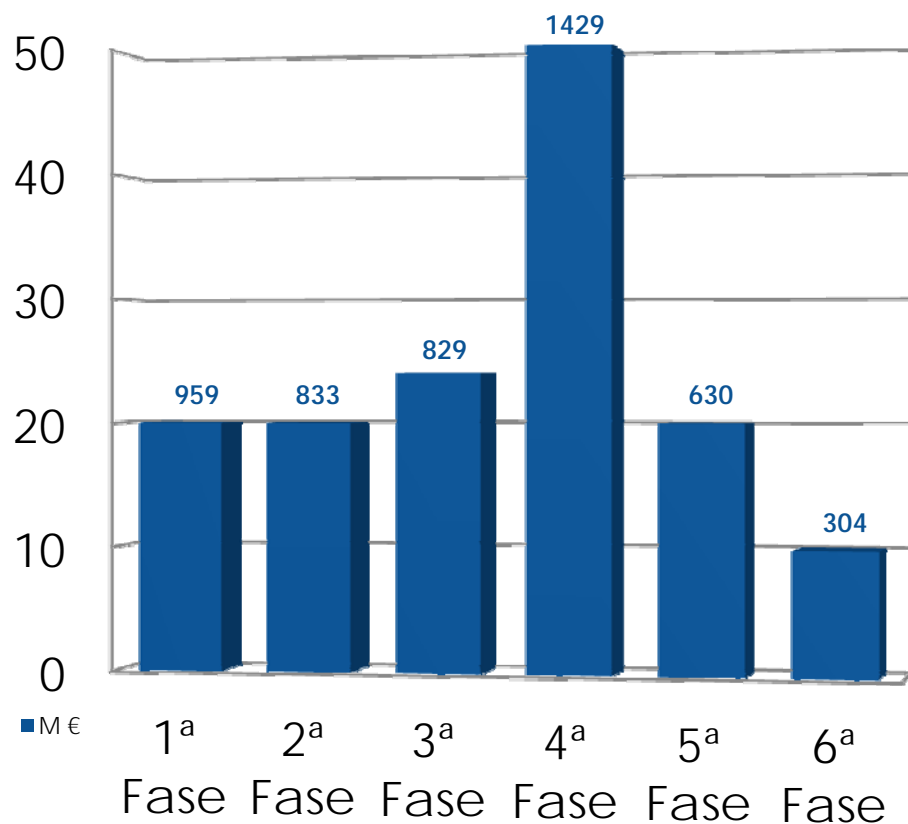
MODCOM - Objectivos



MODCOM - Entidades Beneficiárias



MODCOM - Dotações Orçamentais com Reforço de Verbas



Total aprovado
Ação A – 110 M €
Ação B – 10 M €
Ação C – 24 M €

MODCOM – Resultados Nacionais

Foram cerca de
5000 as empresas e
estruturas associativas
selecionadas

Com incentivos que
totalizam **144**
milhões de
euros

Prevendo a
criação de mais
de **9000** postos
de trabalho

modcom
modernização do comércio

MODCOM – Resultados da Amadora

31 Projetos elegíveis de Empresas:

- ◆ Investimento total – 2.978.976,93 €
- ◆ Incentivo total – 1.100.697,59 €

2 Projetos da ACECOA:

- ◆ Investimento total – 196.249,80 €
- ◆ Incentivo total – 106.107,70 €

Reabilitação Urbana Integrada: Dinamização da Atividade Económica

Em conclusão:

O projeto agora apresentado, considerando-o um projeto piloto na requalificação urbana da Avenida Santos Mattos, irá certamente servir de exemplo não só para outras artérias desta cidade, mas também de alavancagem noutros centros urbanos.

Por outro lado, a realidade veio demonstrar que o desenvolvimento destes projetos, tem contribuído para a implementação de um comércio de proximidade moderno e atrativo, flexível às necessidades da procura, sendo que, gerido de forma integrada, se assume como fator decisivo na requalificação urbana, ou seja, na modernização, competitividade e sustentabilidade dos centros urbanos.

Natália Martins

natalia.martins@dgae.pt