

# Artigo 3 - Reabilitação e Regeneração Urbana

2025-05-04

## Índice

<b>Artigo 3 - Reabilitação e Regeneração Urbana</b>	<b>1</b>
Importância da Reabilitação Urbana . . . . .	1
Instrumentos e Programas em Portugal . . . . .	2
1. ARU – Área de Reabilitação Urbana . . . . .	2
2. ORU – Operação de Reabilitação Urbana . . . . .	2
3. Programas Nacionais . . . . .	2
Abordagens Estratégicas . . . . .	2
Exemplo Interativo . . . . .	2
Conclusão . . . . .	3
Referências . . . . .	3

[Baixar PDF](#)   [Imprimir](#)

## Artigo 3 - Reabilitação e Regeneração Urbana

A reabilitação urbana consiste na recuperação física, social, económica e ambiental de áreas urbanas degradadas ou obsoletas. Já a regeneração urbana vai além do edificado, visando revitalizar territórios, promover inclusão social e atrair nova centralidade.

### Importância da Reabilitação Urbana

- Reduz o consumo de solo e os impactos ambientais da expansão urbana
- Valoriza o património histórico, cultural e arquitetónico
- Requalifica áreas centrais e previne o abandono urbano
- Estimula a economia local e gera emprego no setor da construção

## Instrumentos e Programas em Portugal

### 1. ARU – Área de Reabilitação Urbana

- Delimitação aprovada pela Câmara Municipal
- Acesso a incentivos fiscais e benefícios urbanísticos
- Aplicável em zonas com degradação física e funcional

### 2. ORU – Operação de Reabilitação Urbana

- Plano específico de reabilitação com prazos e objetivos
- Pode ser simples (edifícios e infraestruturas) ou sistemática (com transformação profunda do espaço)

### 3. Programas Nacionais

- IFRRU 2020: financiamento à reabilitação energética e estrutural
- PRR (Plano de Recuperação e Resiliência): aposta em habitação acessível e eficiência energética
- Apoios fiscais à reabilitação (IVA a 6%, isenções de IMT e IMI)

## Abordagens Estratégicas

- Reabilitação centrada nas **pessoas e comunidades**
- Soluções baseadas na natureza e eficiência energética
- Combinação de investimento público e privado
- Participação ativa dos moradores e comerciantes

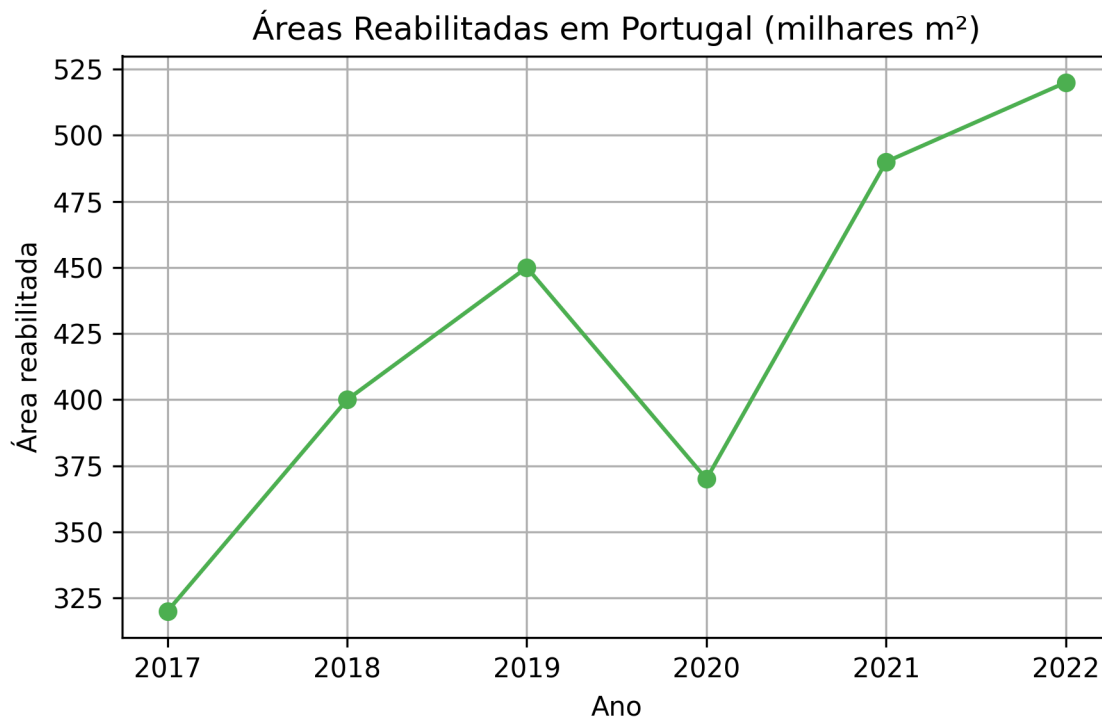
## Exemplo Interativo

```
import matplotlib.pyplot as plt

anos = ['2017', '2018', '2019', '2020', '2021', '2022']
valores = [320, 400, 450, 370, 490, 520]

plt.figure(figsize=(6, 4))
plt.plot(anos, valores, marker='o', color='#4CAF50')
plt.title('Áreas Reabilitadas em Portugal (milhares m²)')
plt.xlabel('Ano')
```

```
plt.ylabel('Área reabilitada')  
plt.grid(True)  
plt.tight_layout()  
plt.show()
```



## Conclusão

A reabilitação e regeneração urbana são ferramentas-chave para o futuro das cidades portuguesas. Permitem recuperar património, promover a coesão social, mitigar alterações climáticas e garantir um uso mais inteligente e equitativo do território urbano.

## Referências

Autor, A. (2025). *Exemplo de Referência*. Editora Exemplo.