

Setor 5 - Introdução

Regeneração Urbana

Política setorial do país

A Política Nacional de Desenvolvimento Urbano não menciona a regeneração urbana como um princípio para o desenvolvimento de cidades sustentáveis. Em vez disso, integra o conceito de "reutilização" de terra dentro da cidade em dois temas:

- (1) **Integração social** – Com o objetivo de "reverter as situações atuais de segregação social urbana", o PNDU propõe o fortalecimento de programas voltados para o reaproveitamento de terrenos desocupados no município, para os quais estipula a definição de prazos, recursos associados e meios adequados a cada caso¹.
- (2) **Equilíbrio ambiental** – Com o objetivo de "promover o uso sustentável da terra nas cidades e áreas de expansão", a política propõe "favorecer os processos de reuso e densificação controlados nas áreas urbanas e facilitar o desenvolvimento de áreas sem uso urbano dentro das cidades"².

Instrumentos regulatórios

No contexto do terremoto e tsunami do 27F de 2010, o Ministério da Habitação e Planejamento Urbano desenvolveu Planos de Regeneração Urbana que orientaram o processo de reconstrução de 110 localidades afetadas nas regiões Metropolitana, Valparaíso, O'Higgins, Maule e Biobío e da Araucanía. Estes Planos Diretores pretendem "gerar, ampliar e/ou recuperar a capacidade dos territórios afetados para formar áreas socialmente integradas e com melhores padrões de qualidade urbana"³, estabelecer os conceitos que orientam o desenvolvimento, os planos de ação e a gestão principal.

O Programa de Espaços Públicos da Divisão de Desenvolvimento Urbano (DDU) do MINVU, visa financiar projetos de construção, recuperação e reabilitação de espaços públicos em zonas patrimoniais, áreas urbanas emblemáticas e bairros vulneráveis, entre outras áreas consolidadas na deterioração das cidades. O fornecimento de áreas verdes públicas seguras e de qualidade para reuniões e lazer visa proteger o patrimônio urbano e fortalecer a identidade local, a equidade e a qualidade de vida. O programa conseguiu alcançar mais de 200 comunas no Chile, financiando municípios para recuperar suas áreas danificadas.

No âmbito deste programa, dois documentos foram publicados dentro da Série Espaços Urbanos Públicos em 2017 para orientar a tomada de decisões sobre a concepção e implementação de espaços públicos:

¹ MINVU 2014, p.25

² MINVU 2014, p.45

³ Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU, s.f.b), *Planes de Regeneración Urbana*, visto en julio de 2018, disponible en http://www.minvu.cl/opensite_20111130173953.aspx

- O **Manual de Elementos Urbanos Sustentáveis (MEUS)** – que desenvolve uma série de normas para elementos urbanos sustentáveis desde o projeto até a manutenção, visando "contribuir na transição das cidades chilenas para cidades sustentáveis, através da incorporação de elementos urbanos sustentáveis no espaço público". Com isso, eles esperam melhorar o acesso a espaços públicos de qualidade, especialmente para comunidades em setores vulneráveis e o ambiente urbano. O manual tem três volumes, a saber: (I) Sustentabilidade no espaço público e recomendações para o Chile; (II) Pisos e circulações, móveis urbanos e (III) Luminárias, material vegetal e sistemas de irrigação eficientes (ver anexo).
- **A Dimensão Humana no espaço Público: Recomendações para a Análise e Design** da Divisão de Desenvolvimento Urbano, propõe um guia para a compreensão da dimensão humana nos espaços públicos urbanos. Oferece uma série de "ferramentas para melhorar o processo pelo qual os projetos de espaço público no Chile são selecionados, planejados, projetados e implementados", indicando de maneira simples os elementos a serem considerados para que esses espaços sejam de escala humana.⁴

Estado da arte do setor: melhores práticas

Amo meu bairro trata-se de um programa de recuperação de bairros promovido pelo MINVI desde 2006. Para apoiar a "melhoria da qualidade de vida dos habitantes de bairros que apresentam problemas de deterioração urbana, segregação e vulnerabilidade social" foi realizado um processo participativo que visou recuperar espaços públicos⁵. Especificamente, o programa recuperou espaços deteriorados e melhorou o estado do meio ambiente, além de contribuir para a integração e fortalecimento de relacionamentos na comunidade do bairro (ver anexo).

Fundação Meu Parque gere a implementação de áreas verdes em bairros vulneráveis através de um processo que vai desde a identificação do terreno até a ativação do projeto (ver anexo):

- (1) Identificação de um município comprometido com a manutenção de áreas verdes, bem como terras e comunidades com certas exigências físicas e sociais.
- (2) Procura por Financiamento no setor privado
- (3) Desenho participativo, em oficinas comunitárias que abrem uma reflexão sobre a identidade e o desenho do espaço público de acordo com seu uso, imaginários coletivos e ambiente climático. O objetivo é melhorar a sustentabilidade ambiental do projeto e o sentimento de propriedade e responsabilidade em torno dele.
- (4) Construção participativa: a área verde é construída em um dia, com a participação de vizinhos, voluntários, colaboradores da empresa e membros da fundação.
- (5) Durante um ano, o monitoramento social e físico do projeto da área verde é realizado e um comitê de bairro é formado para seu cuidado e projeção.

Santiago Cerros Isla é uma iniciativa que "busca valorizar, integrar e aproveitar os elementos naturais da nossa paisagem para melhorar a qualidade de vida de nossa cidade". O objetivo é recuperar as colinas do grande Santiago "como espaços recreativos de uso público, enfrentando assim os desafios ecológicos, sociais e econômicos relacionados aos atuais problemas urbanos e

⁴ Ministerio de Vivienda y urbanismo (MINVU 2017b), Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) & Gehl (2017), *La Dimensión Humana en el Espacio Público Recomendaciones para el Análisis y el Diseño*, Serie Espacios Públicos Urbanos, Gobierno de Chile.

⁵ Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU, 2008), *Programa Quiero Mi Barrio*, Gobierno de Chile. P.6

sociais".⁶ Administrado por uma organização sem fins lucrativos, está em processo de desenvolvimento de uma estratégia em três aspectos: desenvolvimento de parcerias público-privadas; envolvimento ativo da comunidade local na concepção, implementação e manutenção; desenvolvimento de um projeto paisagístico com espécies nativas, coerente com o clima mediterrâneo e reduzindo os esforços de manutenção. A partir desta iniciativa, estão sendo concretizados dois projetos de reabilitação e implantação de áreas verdes públicas: o Parque Metropolitano Cerro Chena (GORE 2018) e o Parque Metropolitano Cerros de Renca (Ilustre Município de Renca).

Indicadores setoriais

Não podemos encontrar, na política ou nos instrumentos, indicadores setoriais que meçam o progresso em termos de regeneração urbana.

Gargalos e problemas futuros

Em termos gerais, a regeneração urbana dentro dos limites da cidade no Chile deveu-se a processos de densificação de imóveis relacionados a aumentos na mais-valia. O Estado, por outro lado, contribui indiretamente através de mudanças nas regulamentações de densidade de uso da terra nos Planos Regulamentares Comunitário e Intercomunitário/Metropolitano.

No entanto, grandes projetos de reabilitação e regeneração urbana foram bloqueados por várias barreiras que bloqueiam a urbanização da terra disponível dentro da cidade. O caso do projeto Ciudad Parque Bicentenario de Cerrillos é provavelmente o melhor exemplo desse desafio. O aeródromo anteriormente localizado lá foi fechado em 2006 para mudar seu uso para um projeto residencial inclusivo e de grande escala, com áreas verdes e instalações culturais. Até hoje, numerosos processos têm dificultado e atrasado a construção do projeto.

Há muitas dificuldades enfrentadas pelos projetos de revitalização urbana no contexto nacional, dentre os quais:

- Alterar as regras de uso da terra: para projetos que impliquem uma mudança de uso da terra (por exemplo, infra-estrutura de transporte para uso residencial misto), as alterações aos regulamentos em vigor na regulamentação e Planos Intercommunal e da Comunidade podem levar, em média, seis anos para serem aprovados.
- Aquisição de propriedade de terra não utilizada, que tem sido muitas vezes um processo complicado do ponto de vista da gestão e do acordo dos diferentes atores. Isso atrasou significativamente, por exemplo, o desenvolvimento do projeto do Parque Metropolitano Cerro Chena.
- Por seu lado, os municípios têm orçamentos limitados para pessoal e atividades dedicadas à manutenção de áreas verdes urbanas e outras instalações urbanas. Embora o MINVU, através do Programa de Espaços Públicos ou outro, financie a construção, os projetos são muitas vezes deixados nas mãos dos Municípios que não têm capacidade para os manter.

⁶ Cerros Isla (s.f), *Fundamento*, visto en julio de 2018, disponible en: <http://www.santiagocerrosisla.cl/fundamento>