

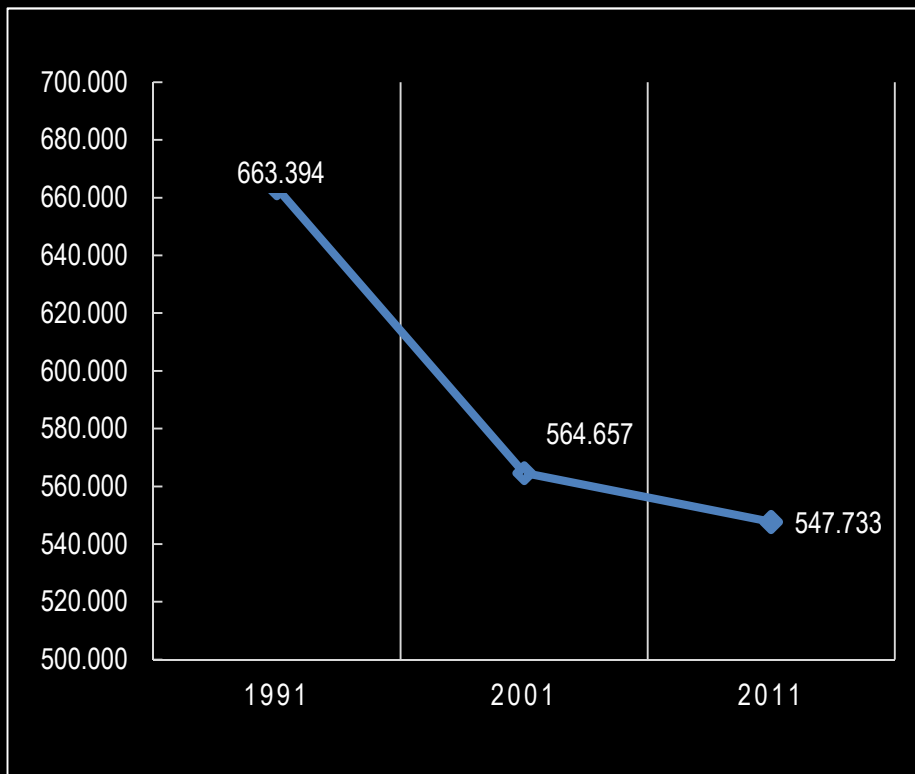


LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL

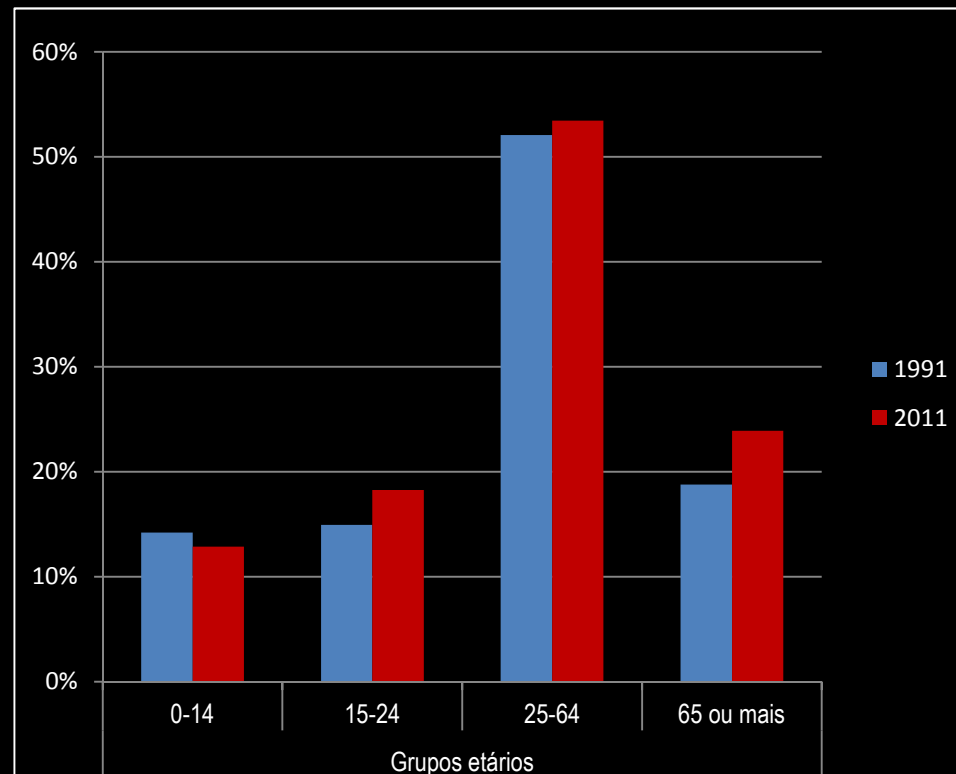
REABILITAÇÃO URBANA

a prioridade das políticas urbanas para a cidade

DIMINUIÇÃO E ENVELHECIMENTO DA POPULAÇÃO RESIDENTE EM LISBOA



UMA EVOLUÇÃO DEMOGRÁFICA NEGATIVA



UMA POPULAÇÃO ENVELHECIDA



A DIMENSÃO DO DESAFIO

DEGRADAÇÃO DO EDIFICADO E MERCADO DE ARRENDAMENTO SEM DINAMISMO E POUCO ATRACTIVO

EDIFÍCIOS - 2011

TOTAL	55.301
Em ruína e mau estado	13%
Devolutos	9%
Com estrutura calculada a sismos	13%

FOGOS ARRENDADOS EM 2011	TOTAL	137.630	
	Com renda mensal inferior a 100€	99.094	72%
	Com renda mensal superior a 100€	38.536	28%



NECESSIDADES DE INVESTIMENTO ESTIMADAS EM 2011

INVESTIMENTO PRIVADO NECESSÁRIO À CONSERVAÇÃO / REABILITAÇÃO

Conservação e pequenas reparações	3.000M€
Médias reparações	2.000M€
Reabilitação profunda	3.000M€
TOTAL	8.000M€

INVESTIMENTO MUNICIPAL EM REABILITAÇÃO PREVISTO A CURTO / MEDIO PRAZO

Bairros Municipais	35M€
Património disperso	37M€
Equipamentos Municipais	73M€
Espaço público	45M€
TOTAL	190M€



PRINCIPAIS ENTRAVES AO DESENVOLVIMENTO DE UMA POLÍTICA DE REABILITAÇÃO URBANA EFICAZ

1

Políticas de urbanismo orientadas para a construção nova.

2

Um Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) assente prioritariamente no intenso controlo prévio das operações urbanísticas.

3

Políticas de habitação direcionadas em grande medida para o incentivo à compra de habitação.

4

Os fracos resultados das sucessivas alterações ao Regime do Arrendamento Urbano.

5

Instrumentos de planeamento e de ordenamento do território desadequados e com regras demasiado rígidas e pouco objetivas .

6

Uma estratégia para a reabilitação da cidade assente na sistemática intimação dos proprietários à execução de obras e no forte investimento público através da execução de obras coercivas.



1

- A cidade cresceu até aos limites do seu território, encontrando-se este praticamente esgotado.

2

- A crise económica que se instalou no país a partir de 2008 e os seus impactos no sector da construção e do imobiliário determinaram a necessidade de repensar as políticas urbanísticas e a alterações significativas no quadro legal e regulamentar vigente.

3

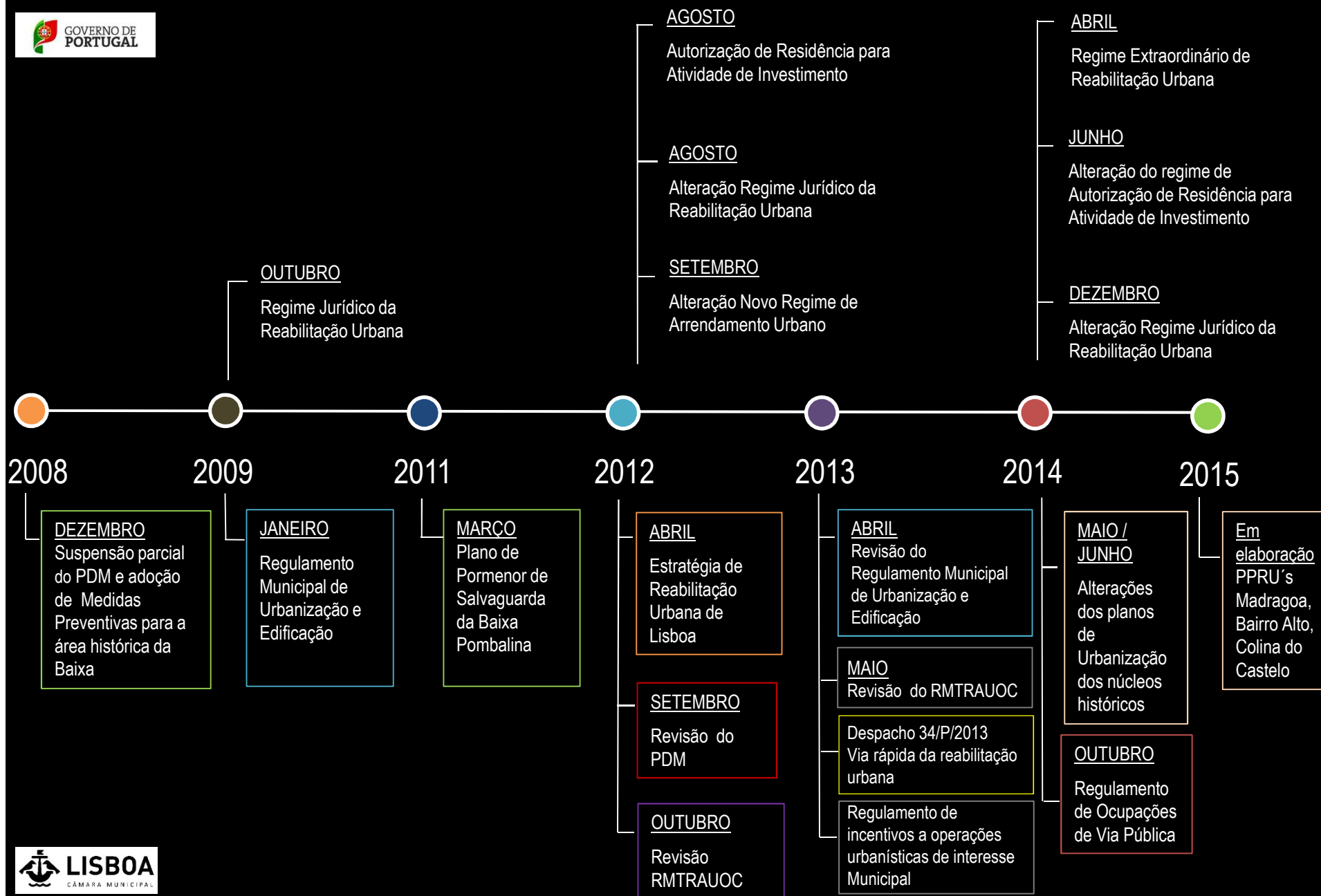
- O facto de, em contexto de crise, o financiamento das operações de reabilitação urbana por via do investimento público se encontrar diminuído, tornou indispensável a adoção de estratégias para atrair o investimento privado.

4

- O grande crescimento do sector do turismo em Portugal, designadamente na cidade de Lisboa.



A EVOLUÇÃO DO QUADRO NORMATIVO



O NOVO PARADIGMA DE INTERVENÇÃO

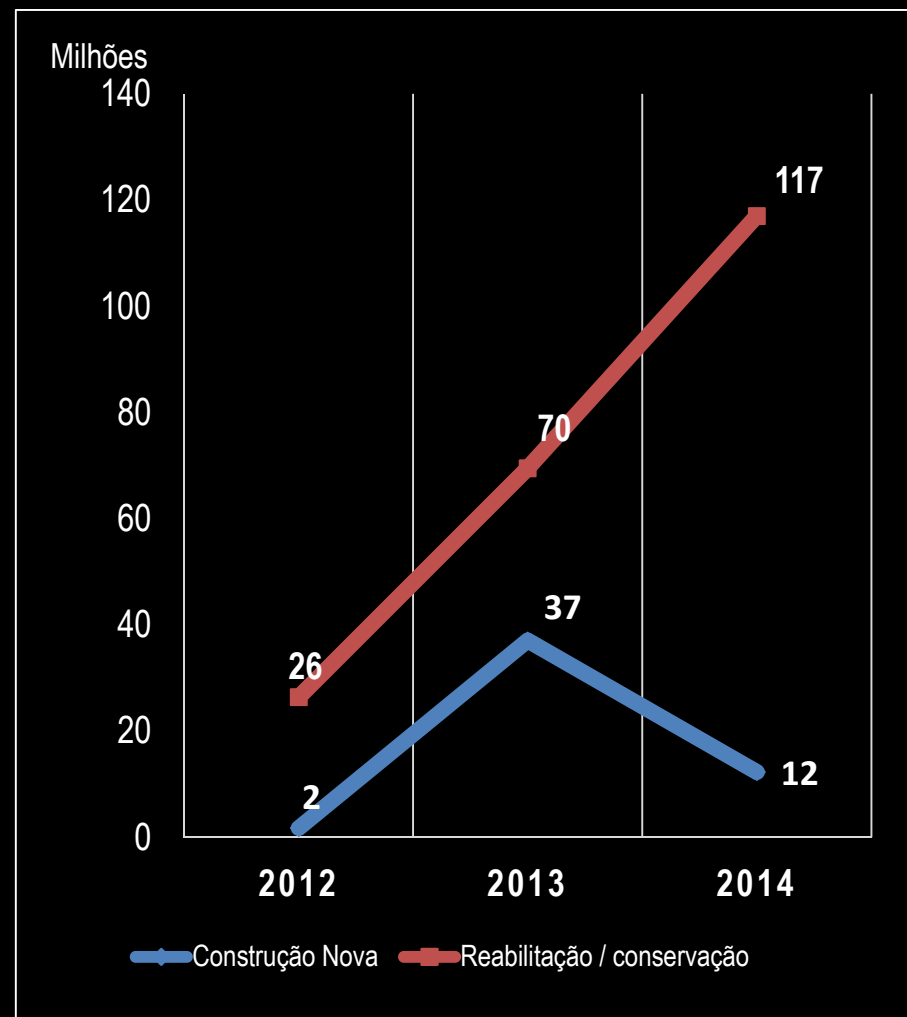
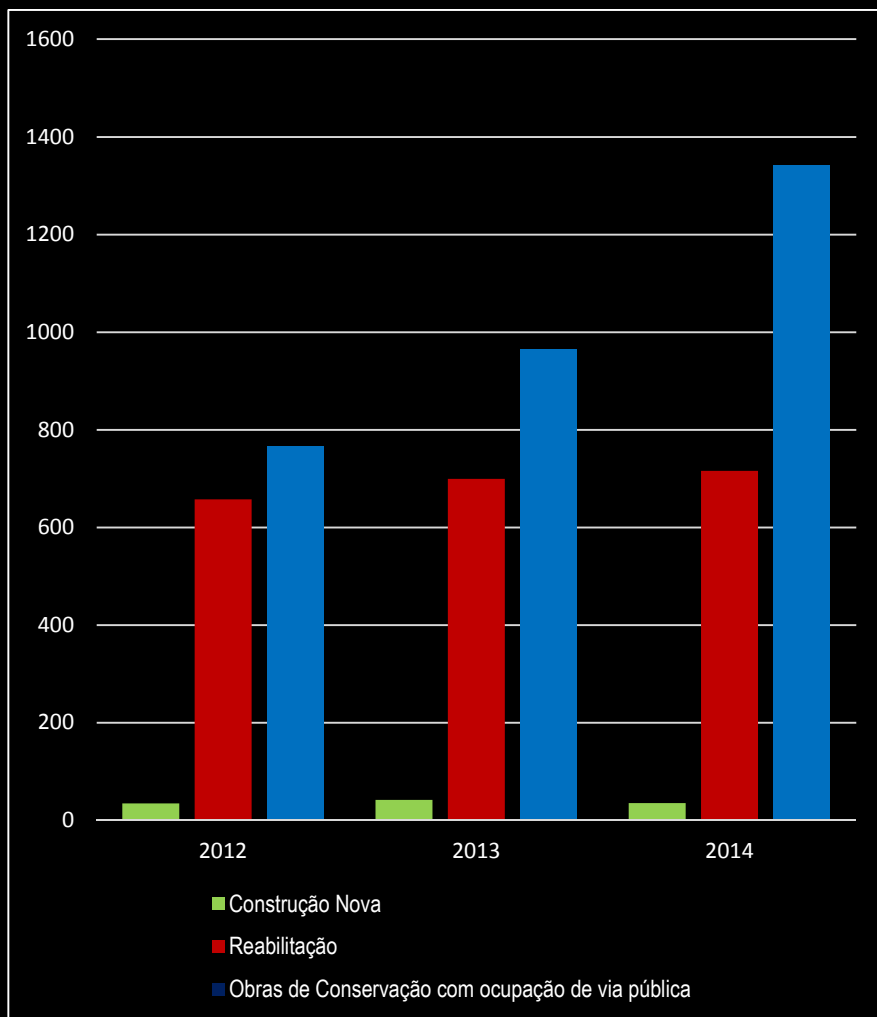
Toda a cidade consolidada é Área de Reabilitação Urbana – todas as operações de reabilitação são apoiadas com benefícios e incentivos, independentemente da sua localização.

Os intervenientes são parceiros num processo em que cada um tem um papel claramente definido:

Aos particulares cumpre:	Ao Município cumpre:
<ul style="list-style-type: none">▪ Conservar e reabilitar o seu património	<ul style="list-style-type: none">▪ Apoiar os particulares através da criação de programas e de incentivos à reabilitação urbana;▪ Reduzir custos de contexto, agilizando procedimentos e diminuindo os prazos de apreciação;▪ Intervir diretamente em áreas em que ninguém o pode substituir,



A RESPOSTA DA INICIATIVA PRIVADA



O NOVO PARADIGMA DE INTERVENÇÃO

PRIORIDADES DE INTERVENÇÃO

- REQUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS
- MELHORIA DAS ACESSIBILIDADES
- REQUALIFICAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE PROXIMIDADE
- REABILITAÇÃO DE EDIFÍCIOS COM VISTA À INSTALAÇÃO DE EQUIPAMENTOS ANCORA
- CONCLUSÃO DE OBRAS QUE SE ENCONTRAVAM INACABADAS NOS BAIRROS HISTÓRICOS
- CRIAÇÃO DE PROGRAMAS DE INCENTIVO À REABILITAÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL
 - REABILITA PRIMEIRO, PAGA DEPOIS
 - Re9



PRAÇA DO COMÉRCIO



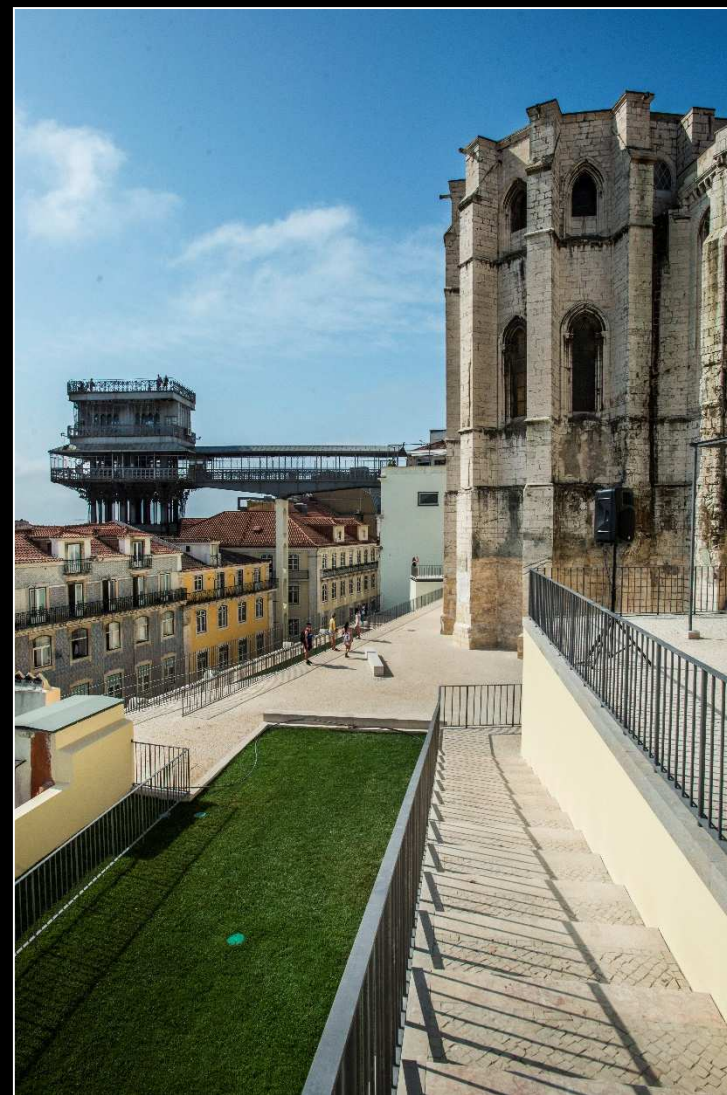
A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

RIBEIRA DAS NAUS



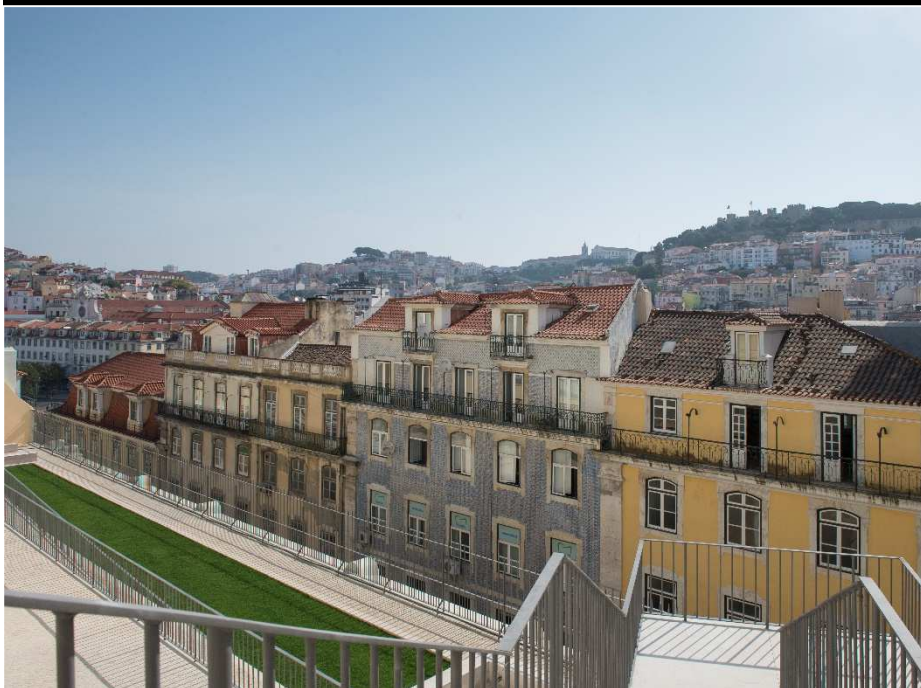
A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

TERRAÇOS DO CARMO



A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

TERRAÇOS DO CARMO



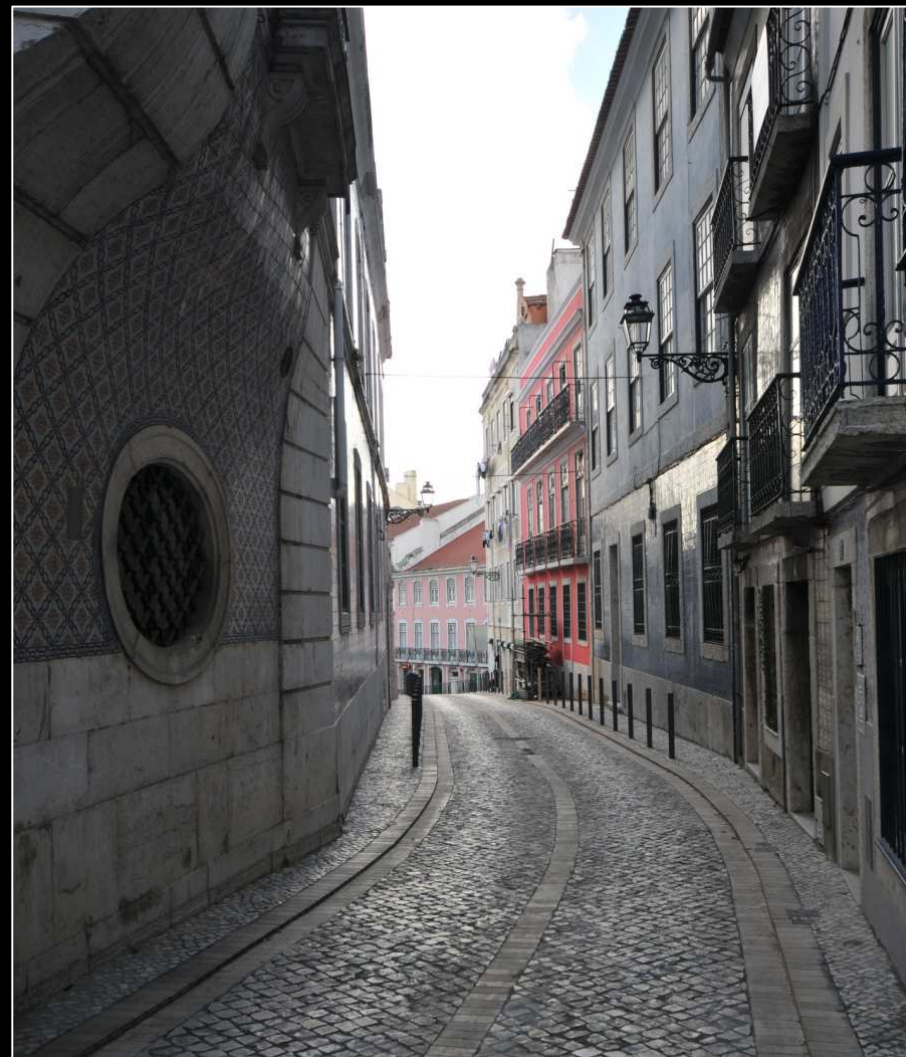
A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

LARGO DO INTENDENTE – REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO



A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

MOURARIA – REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO



A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

SANTA CATARINA – REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO



A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

BICA – REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO



A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

BICA – REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO



A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

BICA – REQUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO PÚBLICO



A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

PLANO DE ACESSIBILIDADES SUAVES E ASSISTIDAS DA COLINA DO CASTELO



A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

ELEVADOR DA RUA DOS FANQUEIROS (PLANO DE ACESSIBILIDADES SUAVES E ASSISTIDAS DA COLINA DO CASTELO)



A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

CONJUNTO EDIFICADO DA RUA NORBERTO ARAÚJO | ELEVADOR DE SANTA LUZÍA



A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

CONJUNTO EDIFICADO DA RUA NORBERTO ARAÚJO | ELEVADOR DE SANTA LUZÍA



A ACÇÃO DO MUNICÍPIO

CASA MUSEU JÚLIO POMAR



A ACÇÃO DO MUNICÍPIO