



A cidade enquanto motor da coesão social, da inovação, da cultura e do conhecimento

Comunicação de Helena Roseta

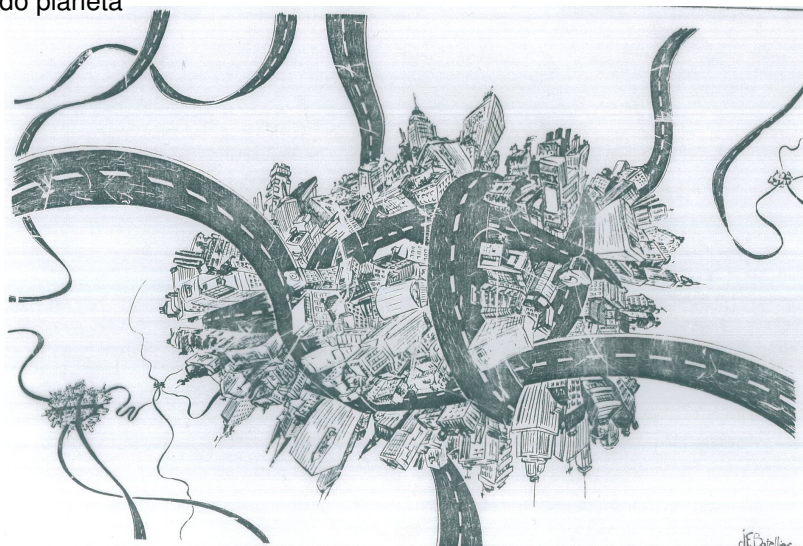


Conferência da CPCI
Promover a Reabilitação Urbana. Regenerar as cidades

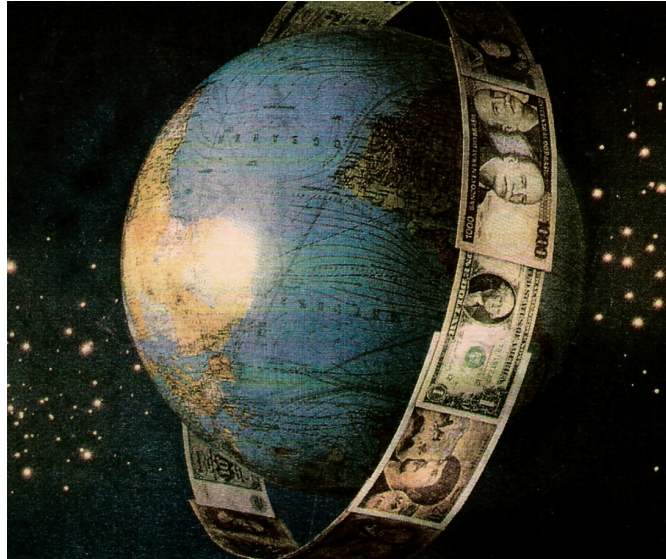
Exponor, 18 de Outubro 2011



A concentração urbana no mundo é, ao mesmo tempo, uma oportunidade de criação de riqueza e uma ameaça à sustentabilidade do planeta



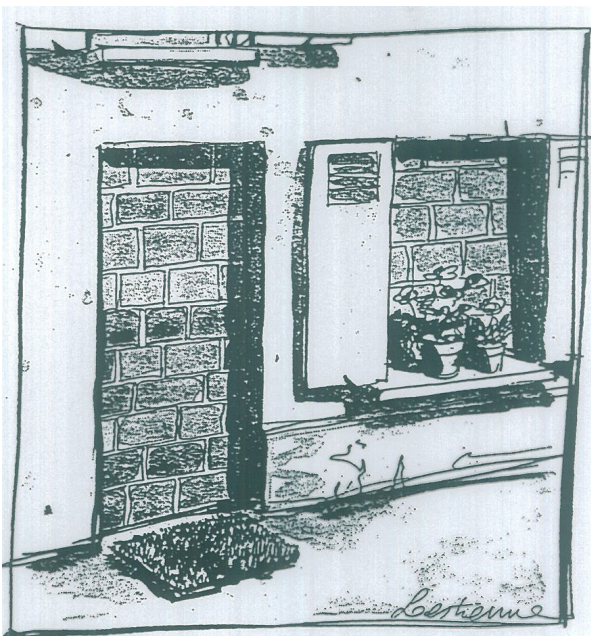
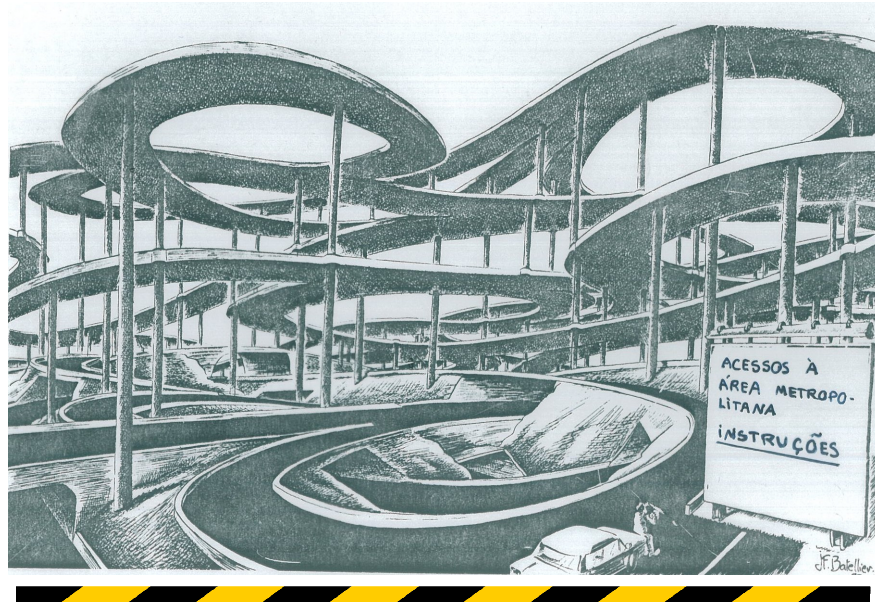
A globalização financeira fez mudar a escala das cidades



Em Portugal, a concentração urbana fez-se num quadro de expansão dos subúrbios e desordenamento do território

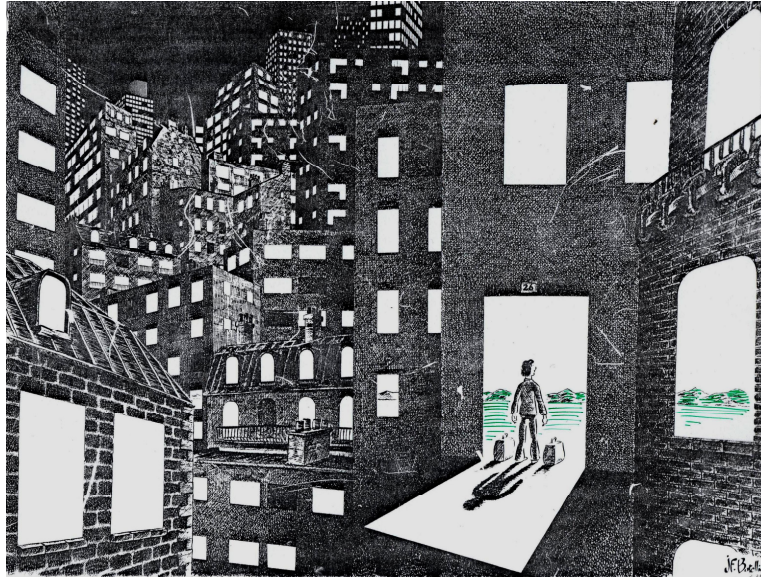


A urbanização descontínua foi acompanhada pela explosão do transporte rodoviário

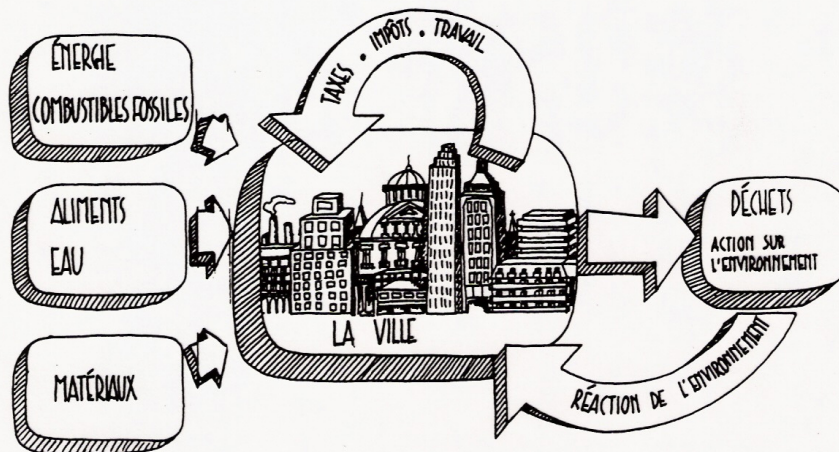


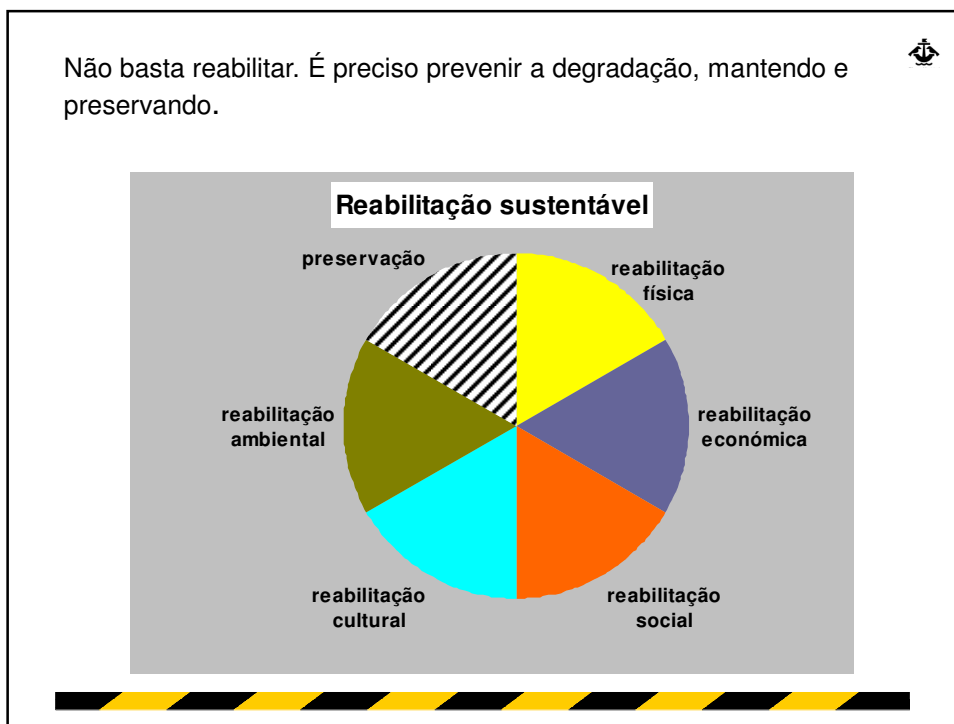
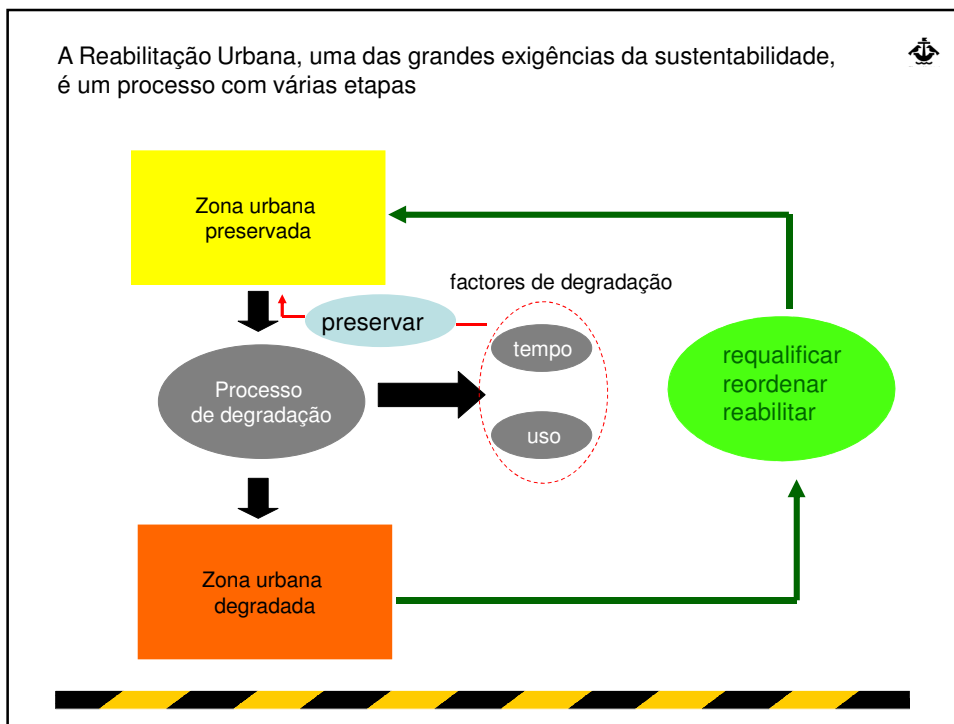
Enquanto perdiam gente, as nossas cidades fecharam a muitas as suas portas

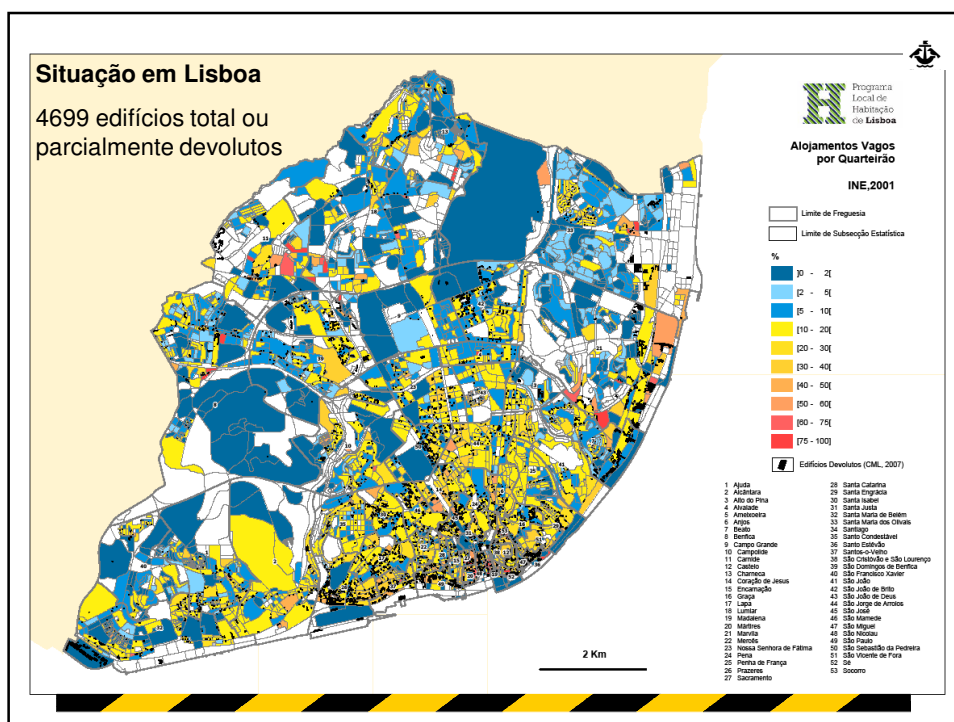
Haverá alternativa?



Temos de olhar para a cidade como um ecossistema, com componentes naturais, artificiais e virtuais e que tem de ser sustentável







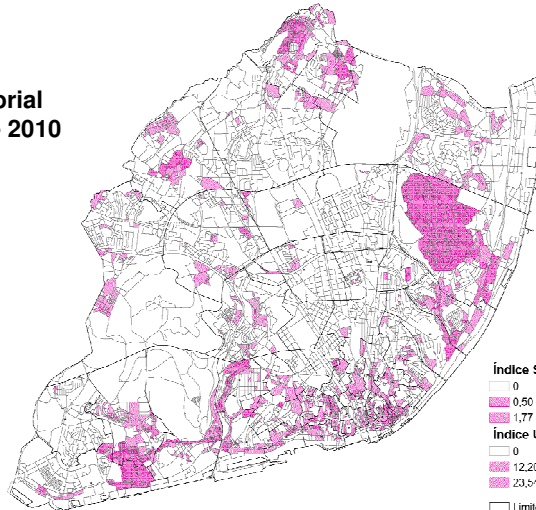
Panorama de Lisboa – edifícios em mau estado (Dados de 2010)

Estado	Património Municipal	Privado	Total
Mau	36	6.785	6.821
Muito mau	145	972	1.117
Total Mau e Muito mau	181	7.757	7.938
Total Lisboa	4.414	50.520	54.934

O território da cidade não é homogéneo. Existe uma **fractura socioterritorial**, que pode ser identificada por indicadores socioeconómicos, urbanísticos e ambientais



Fractura socioterritorial de Lisboa - 2010

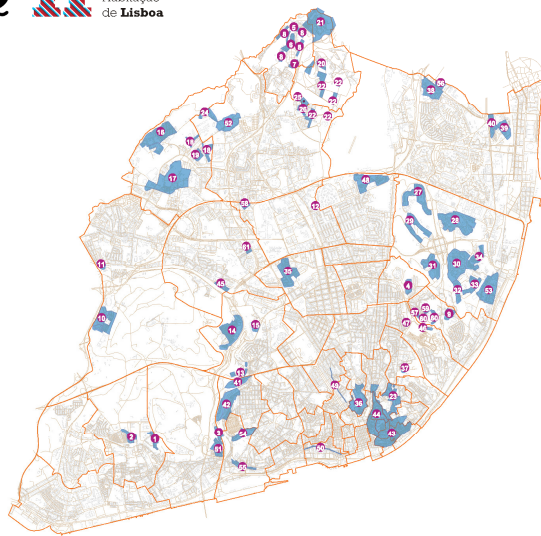


Legenda

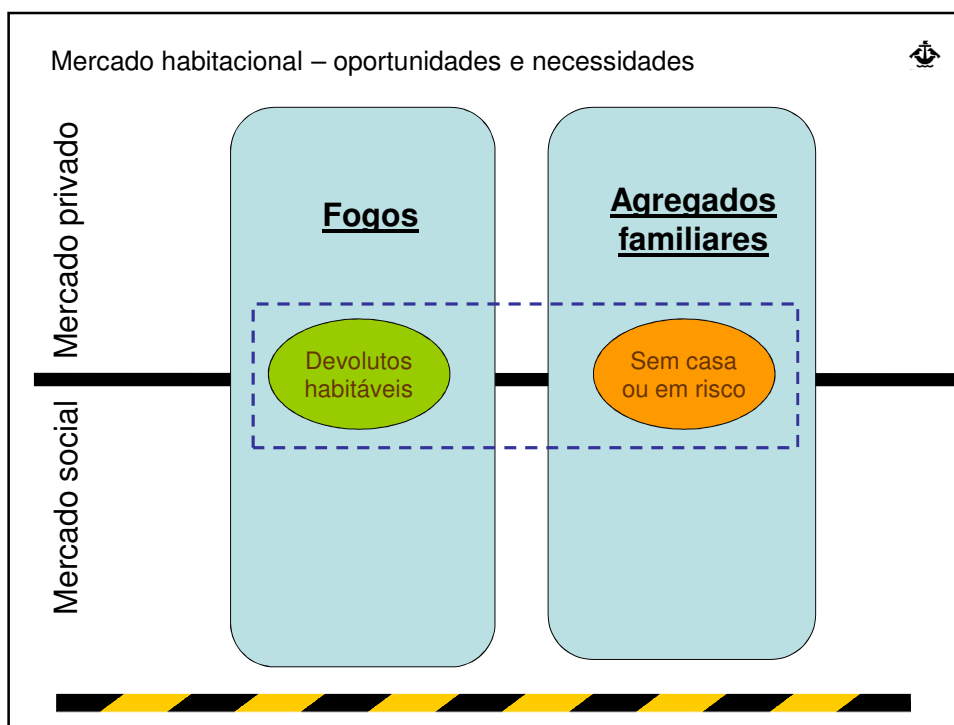
- Índice Social**
- 0
 - 0,50 - 1,75
 - 1,77 - 4,93
- Índice Urbano**
- 0
 - 12,20 - 23,47
 - 23,51 - 41,36
- Limite Freguesia
 — Limite Subsecção
 — Exposição ao Índice Social



Carta dos BIP/ZIP
 Delimitação dos Bairros/Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa



Designação BIP/ZIP	Nome	Programa
1	Alameda da Moura	Alameda
2	Alameda da Moura	Alameda
3	Alameda da Moura	Alameda
4	Alameda da Moura	Alameda
5	Alameda da Moura	Alameda
6	Alameda da Moura	Alameda
7	Alameda da Moura	Alameda
8	Alameda da Moura	Alameda
9	Alameda da Moura	Alameda
10	Alameda da Moura	Alameda
11	Alameda da Moura	Alameda
12	Alameda da Moura	Alameda
13	Alameda da Moura	Alameda
14	Alameda da Moura	Alameda
15	Alameda da Moura	Alameda
16	Alameda da Moura	Alameda
17	Alameda da Moura	Alameda
18	Alameda da Moura	Alameda
19	Alameda da Moura	Alameda
20	Alameda da Moura	Alameda
21	Alameda da Moura	Alameda
22	Alameda da Moura	Alameda
23	Alameda da Moura	Alameda
24	Alameda da Moura	Alameda
25	Alameda da Moura	Alameda
26	Alameda da Moura	Alameda
27	Alameda da Moura	Alameda
28	Alameda da Moura	Alameda
29	Alameda da Moura	Alameda
30	Alameda da Moura	Alameda
31	Alameda da Moura	Alameda
32	Alameda da Moura	Alameda
33	Alameda da Moura	Alameda
34	Alameda da Moura	Alameda
35	Alameda da Moura	Alameda
36	Alameda da Moura	Alameda
37	Alameda da Moura	Alameda
38	Alameda da Moura	Alameda
39	Alameda da Moura	Alameda
40	Alameda da Moura	Alameda
41	Alameda da Moura	Alameda
42	Alameda da Moura	Alameda
43	Alameda da Moura	Alameda
44	Alameda da Moura	Alameda
45	Alameda da Moura	Alameda
46	Alameda da Moura	Alameda
47	Alameda da Moura	Alameda
48	Alameda da Moura	Alameda
49	Alameda da Moura	Alameda
50	Alameda da Moura	Alameda
51	Alameda da Moura	Alameda
52	Alameda da Moura	Alameda
53	Alameda da Moura	Alameda
54	Alameda da Moura	Alameda
55	Alameda da Moura	Alameda
56	Alameda da Moura	Alameda
57	Alameda da Moura	Alameda
58	Alameda da Moura	Alameda
59	Alameda da Moura	Alameda
60	Alameda da Moura	Alameda
61	Alameda da Moura	Alameda
62	Alameda da Moura	Alameda
63	Alameda da Moura	Alameda
64	Alameda da Moura	Alameda
65	Alameda da Moura	Alameda
66	Alameda da Moura	Alameda
67	Alameda da Moura	Alameda
68	Alameda da Moura	Alameda
69	Alameda da Moura	Alameda
70	Alameda da Moura	Alameda
71	Alameda da Moura	Alameda
72	Alameda da Moura	Alameda
73	Alameda da Moura	Alameda
74	Alameda da Moura	Alameda
75	Alameda da Moura	Alameda
76	Alameda da Moura	Alameda
77	Alameda da Moura	Alameda
78	Alameda da Moura	Alameda
79	Alameda da Moura	Alameda
80	Alameda da Moura	Alameda
81	Alameda da Moura	Alameda
82	Alameda da Moura	Alameda
83	Alameda da Moura	Alameda
84	Alameda da Moura	Alameda
85	Alameda da Moura	Alameda
86	Alameda da Moura	Alameda
87	Alameda da Moura	Alameda
88	Alameda da Moura	Alameda
89	Alameda da Moura	Alameda
90	Alameda da Moura	Alameda
91	Alameda da Moura	Alameda
92	Alameda da Moura	Alameda
93	Alameda da Moura	Alameda
94	Alameda da Moura	Alameda
95	Alameda da Moura	Alameda
96	Alameda da Moura	Alameda
97	Alameda da Moura	Alameda
98	Alameda da Moura	Alameda
99	Alameda da Moura	Alameda
100	Alameda da Moura	Alameda



Alguns passos que Lisboa está a dar



Regras claras, circuitos simples

- Revisão do PDM e aprovação de Planos
- Reorganização administrativa – Unidades de proximidade

Visão global, estratégia comum

- Estratégia de Reabilitação Urbana
- Novos incentivos à RU – fiscais, urbanísticos, financeiros

Responder à crise, criar oportunidades

- Criação de um mercado de renda convencionada
- Programa Reabilite Primeiro, Pague Depois
- Volantes de realojamento
- Reabilitação convencionada

Dar o exemplo,

- Verificação sistemática do estado de conservação do património municipal
- Moralização do mercado de arrendamento municipal



Renda convencionada



Objectivo

- Proporcionar oferta a valores 30% inferiores aos das novas rendas
- Mobilizar fogos parados na Banca e em entidades públicas
- Mobilizar fogos parados privados com garantias

Garantias

- Valor inferior em 30% aos do mercado NRAU
- Certificação do estado de conservação antes e durante o arrendamento
- Seguro de renda
- Tribunal arbitral
- Execução efectiva de despejos

Destinatários

- Jovens em situação de precariedade
- Agregados amarrados a empréstimos que não conseguem pagar
- “almofada social” para acompanhar a agilização de despejos,



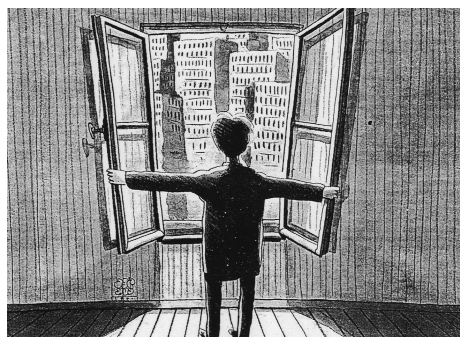
Estado de conservação



- Lançar projecto-piloto para os fogos municipais, para vistorias sistemáticas com base na ficha do NRAU completada com informação de vulnerabilidade sísmica
- Preparar caminho para a realização periódica da Inspeção Técnica dos Edifícios
- Articular com actualização do IMI
 - incentivo ou mesmo isenção temporária, se houver RU ou arrendamento
 - agravamento, se não houver utilização do imóvel
 - dedução dos custos da vistoria do estado de conservação



É preciso combater a inércia...



E abrir a janela da criatividade

