



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

Comunicação de Helena Roseta

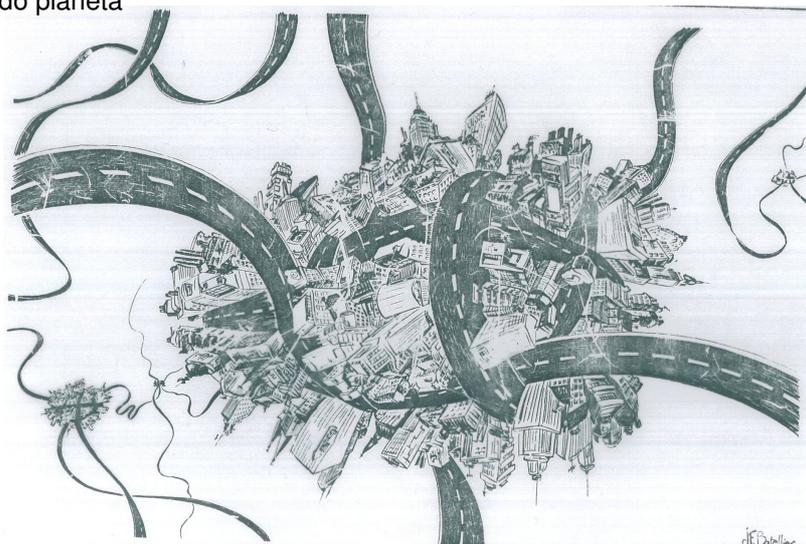


Conferência da CPCI  
Promover a Reabilitação Urbana. Regenerar as cidades

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



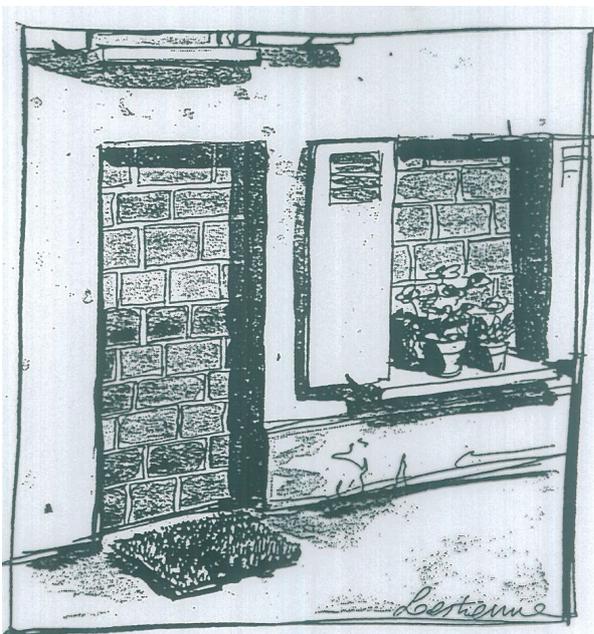
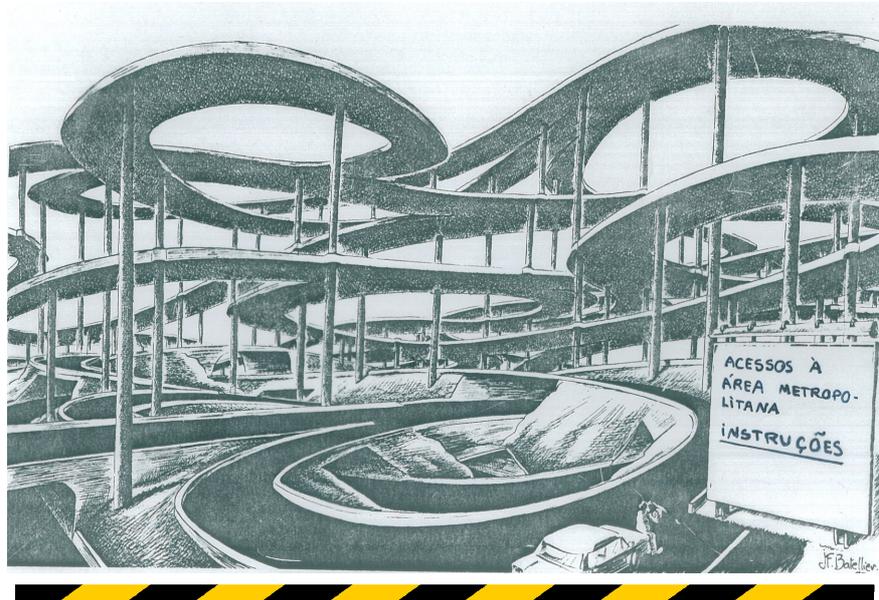
A globalização financeira fez mudar a escala das cidades



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

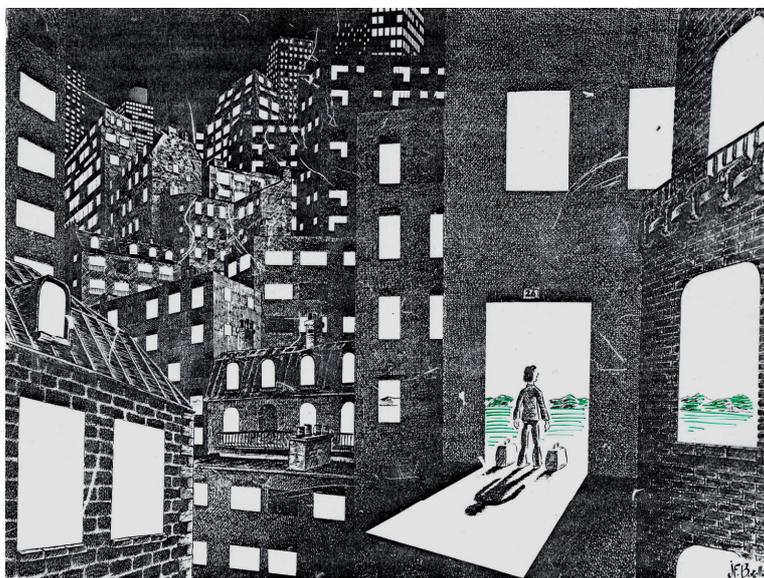


A urbanização descontínua foi acompanhada pela explosão do transporte rodoviário

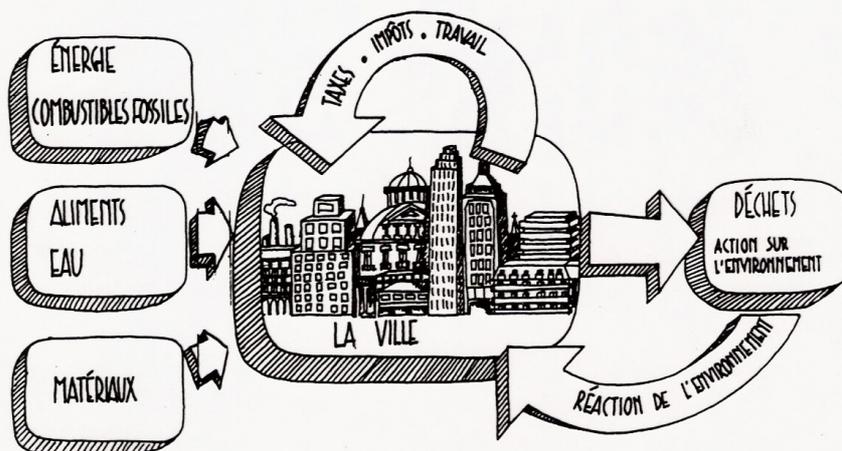


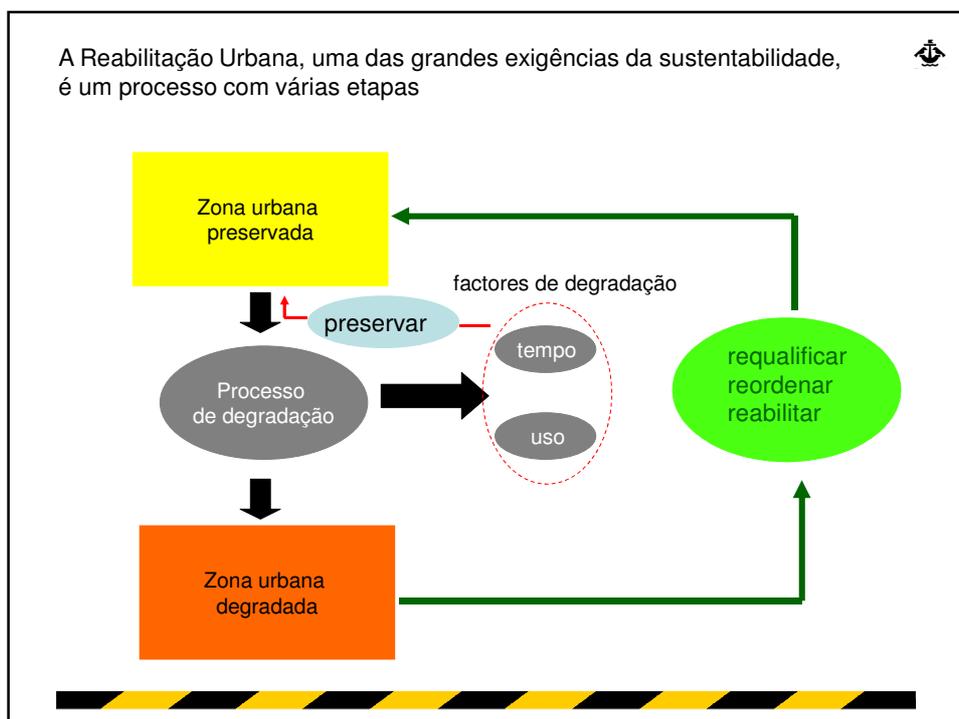
Enquanto perdiam gente, as nossas cidades fecharam a muitas as suas portas

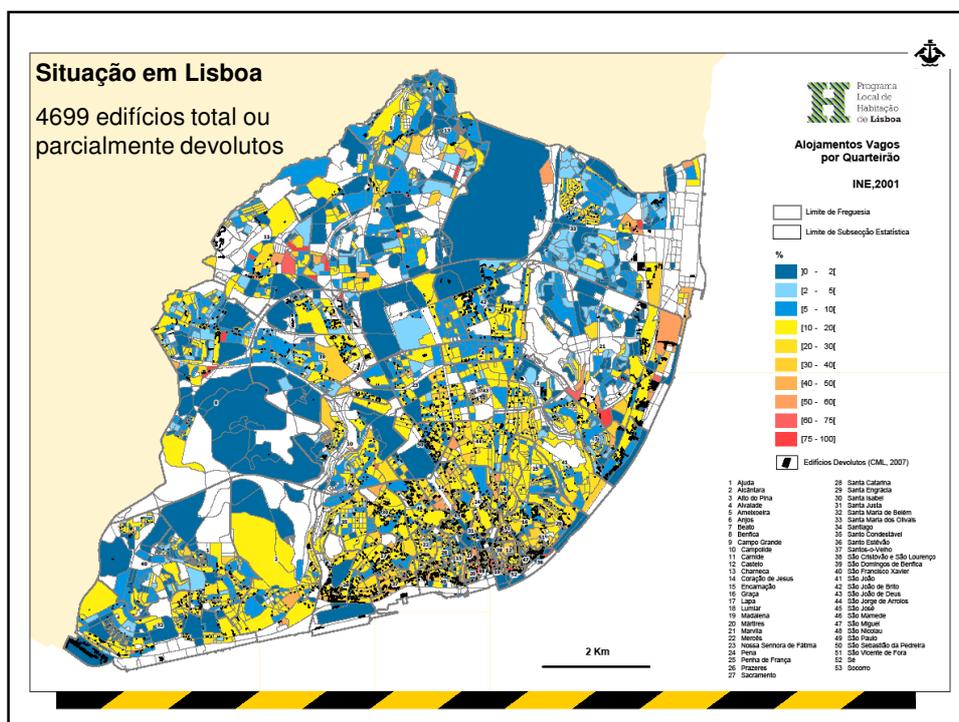
Haverá alternativa?



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







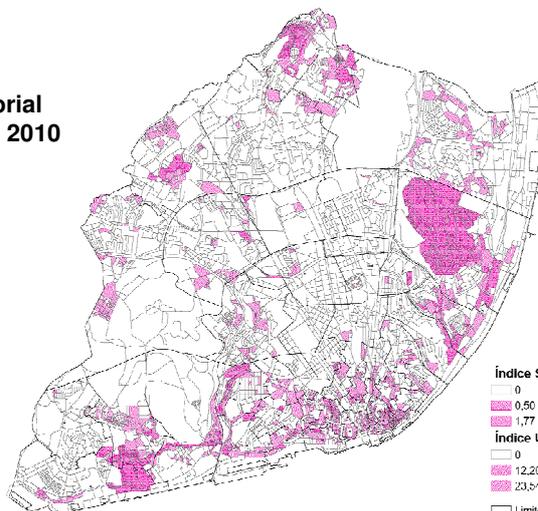
### Panorama de Lisboa – edifícios em mau estado (Dados de 2010)

| 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         |
| <b>Total Lisboa</b>   | <b>4.414</b>         | <b>50.520</b> | <b>54.934</b> |

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

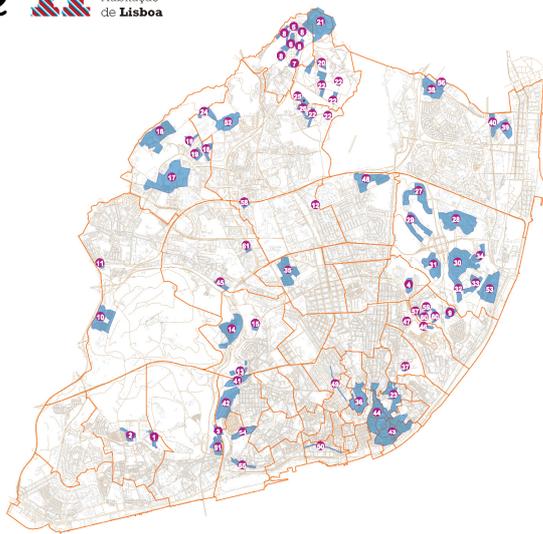
- Limite Freguesia
- Limite Subsecção
- Exposições ao Índice Social



Programa Local de Habitação de Lisboa

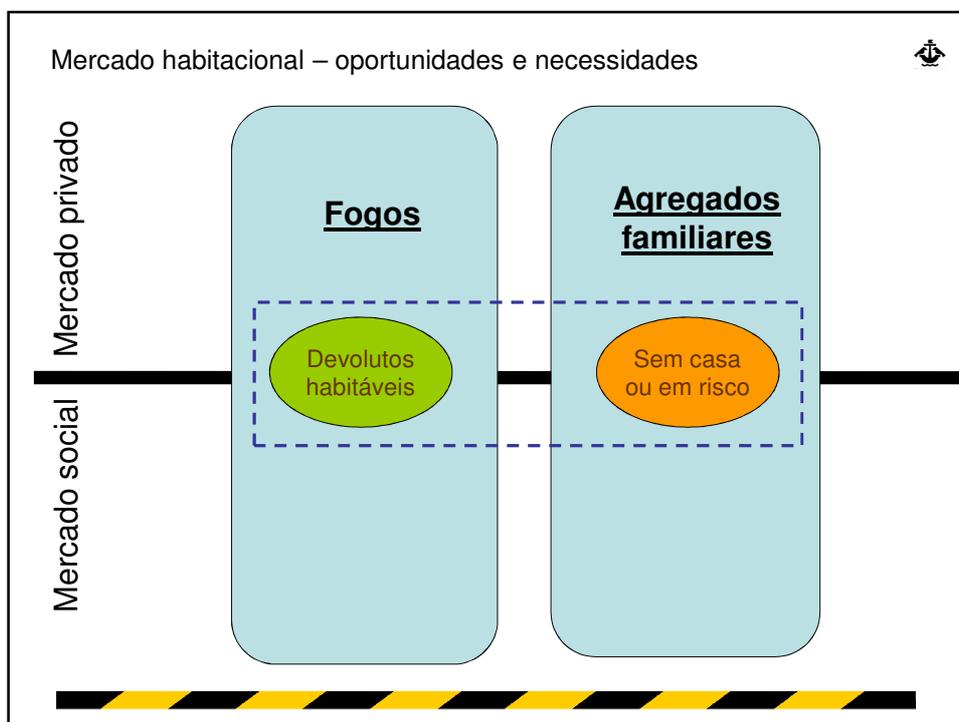
### Carta dos BIP/ZIP

Delimitação dos Bairros/Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa



| Designação BIP/ZIP | Bairro           | 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  |

Outubro de 2010



## 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,



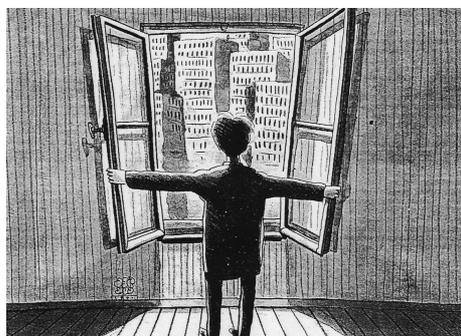
## Estado de conservação



- 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

