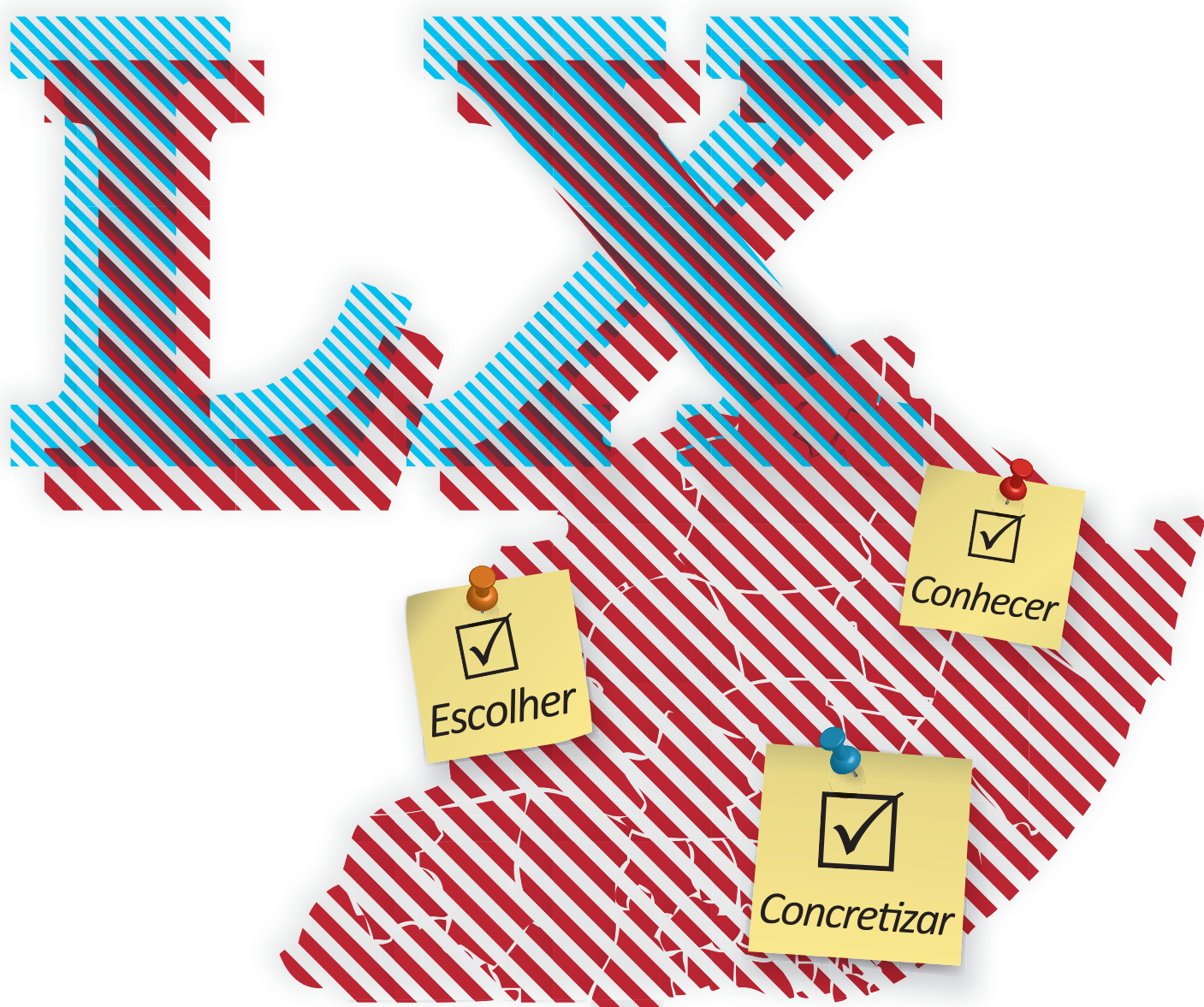


O PLH em Acção

Programa Local de Habitação de Lisboa

Relatório da 3ª fase: Concretizar

1ª fase Conhecer / 2ª fase Escolher / 3ª fase Concretizar



1. PREÂMBULO	4
2. ENQUADRAMENTO	5
2.1. CRONOLOGIA DOS DOCUMENTOS DO PLH APROVADOS PELA CML E AML	5
2.2. PROCESSO DE ELABORAÇÃO DO PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO ()	6
2.2.1. 1ª FASE: CONHECER	7
2.2.2. 2ª FASE: ESCOLHER	8
2.3. CRIAÇÃO DA EQUIPA DE PROJECTO DO PROGRAMA LOCAL DE HABITAÇÃO	11
3. CONCRETIZAÇÃO DOS OBJECTIVOS DO PLH E ARTICULAÇÃO COM PLANOS E PROGRAMAS ESTRATÉGICOS DA CML	13
3.1. PRINCIPAIS PROGRAMAS E PROJECTOS “NASCIDOS” DO PLH E DESENVOLVIDOS NO ÂMBITO DO PELOURO DA HABITAÇÃO	13
3.1.1. CARTA DOS BIP-ZIP DE LISBOA	13
3.1.2. PROGRAMA BIP-ZIP LISBOA	14
3.1.3. ACUPUNCTURA URBANA	15
3.1.4. PROGRAMA INTEGRADO DE GESTÃO E REQUALIFICAÇÃO DOS BAIROS MUNICIPAIS	17
3.1.5. NOVO QUADRO REGULAMENTAR DA HABITAÇÃO MUNICIPAL	20
3.1.6. CASAS PARA QUEM PRECISA	22
3.1.7. PROGRAMA DE VALORIZAÇÃO DO PATRIMÓNIO HABITACIONAL MUNICIPAL – PVP	23
3.1.8. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS PARA OS ESPAÇOS NÃO HABITACIONAIS	25
3.2. PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DE GESTÃO TERRITORIAL EM QUE OS OBJECTIVOS DO PLH SE REFLECTEM	26
3.2.1. REVISÃO DO PLANO DIRECTOR MUNICIPAL	26
3.2.2. ESTRATÉGIA PARA A REABILITAÇÃO URBANA PARA LISBOA 2011- 2024	27
3.2.3. RECONVERSÃO DE ÁREAS URBANAS DE GÉNESE ILEGAL (AUGI)	30
3.3 INSTRUMENTOS FINANCEIROS DE SUPORTE	34
3.3.1. CANDIDATURAS NO ÂMBITO DO QUADRO DE REFERÊNCIA ESTRATÉGICA NACIONAL (QREN)	34
3.3.2. PROGRAMA DE INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS EM ACÇÕES DE REABILITAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO (PIPARU)	38
3.4. O PLH EM ACÇÃO	40
3.4.1. O PLH E A NOVA ESTRUTURA DE OBJECTIVOS DO PLANO PLURIANUAL DE INVESTIMENTOS DA CML	40
3.4.2. O PLH NOS PLANOS DE ACTIVIDADES ANUAIS (PAA) DA CML	43
3.4.3. SÍNTESE DA EXECUÇÃO DA POLÍTICA DE HABITAÇÃO MUNICIPAL	46
3.4.4. O PLH, O PELOURO DA HABITAÇÃO E A ESTRUTURA ORGÂNICA DA CML	52
4. MONITORIZAÇÃO DOS PILARES COMPLEMENTARES	54
4.1 ENQUADRAMENTO PARA A CONCRETIZAÇÃO DOS TRÊS PILARES FUNDAMENTAIS - CARTAS DE EQUIPAMENTOS E AS ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS	54
4.2 REDES DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS	55
4.1.1. CARTA EDUCATIVA DE LISBOA	55
4.1.2. CARTA DE EQUIPAMENTOS DE SAÚDE	55
4.1.3. ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS - EQUIPAMENTOS SOCIAIS - INFÂNCIA	56
4.1.4. CARTA DESPORTIVA DE LISBOA	56
4.1.6. EQUIPAMENTOS CULTURAIS – BIBLIOTECAS	56
4.3 ESPAÇO PÚBLICO	56

4.4 MOBILIDADE	57
-----------------------	-----------

5. CONCLUSÕES E PERSPECTIVAS FUTURAS	57
---	-----------

Ficha técnica

Coordenação política: **Vereadora Helena Roseta**

Coordenadora técnica: **Dra. Maria Teresa Craveiro**

Equipa de Projecto do Programa Local de Habitação:

Eng.ª Ana Rocha

Dra. Ana Lúcia Antunes

Dra. Anabela Santos

Arqt.ª Jaime Freitas

Arqt.ª Luis Correia

Dr. Paulo Silva Santos

Arqt.ª Maria João Duarte

Adelaide Firmo

Capa:

François Péchereau / André Ferreira (Gabinete da Vereadora Helena Roseta)

Assessoria:

Arq. Miguel Graça (Gabinete da Vereadora Helena Roseta)

Agradecem-se todos os contributos dos Serviços do Município

1. Preâmbulo

O Programa Local de Habitação de Lisboa não é um programa sectorial de habitação, pois contempla alguns objectivos que extravasam, em si, a Habitação, pelo que é “um projecto estratégico para a cidade”. O facto de integrar o conceito mais vasto de Habitat, conforme refere o Plano Estratégico de Habitação 2008-2013, implica metodologias de Planeamento Estratégico, exigindo políticas públicas integradas que envolvem a habitação, o espaço público e equipamentos de proximidade e a mobilidade.

Como faz notar GÜELL (2006) “a implementação é a etapa mais decisiva de um plano estratégico”. Por isso, é de todo importante que no decorrer do processo do PLH de Lisboa, a 3ª fase – Concretizar - surja como uma síntese a partir da monitorização da aplicação das medidas propostas a título exemplificativo. Para tanto, efectuou-se um levantamento das políticas e medidas que foram executadas e/ou testadas ao longo do presente mandato, pelo Pelouro da Habitação, através duma articulação inter-pelouros, em rede, e ajustadas à actual realidade, local e temporal, onde a cidade de Lisboa se insere.

É de salientar a articulação dos Objectivos Estratégicos do PLH e respectivas medidas, com os diversos instrumentos de gestão municipal – o Plano Anual de Actividades, o Plano Plurianual de Investimentos e o Orçamento Municipal, implementação do QREN (Padre Cruz, Boavista e Mouraria) -, com os instrumentos de gestão territorial - com destaque para o Plano Director Municipal, em fase de revisão, e a Estratégia de Reabilitação para Lisboa 2011-2024, ainda em conclusão - e, ainda com os diversos Regulamentos Municipais, o que implicou o acesso e tratamento transversal de um conjunto alargado de informações internas e externas, numa abordagem transdisciplinar.

Realça-se, ainda, o diálogo com as diversas entidades públicas e privadas, de que se salienta a constituição do Conselho Municipal da Habitação (Proposta n.º 83/2011, de 22 de Fevereiro, aprovada em 23 de Março de 2011) na perspectiva da construção de sinergias entre diversas entidades e parceiros, que no actual contexto sócio-económico se deseja incrementar, realçando a multiplicidade de programas e acções (exemplo: Regulamentos e Programa BIP/ZIP, etc...) e que têm vindo e virão a contribuir para a transparência política municipal de habitação no actual mandato.

Por último, e não menos importante, salienta-se o desafio da participação dos cidadãos, nas diversas políticas e programas do Pelouro da Habitação, com realce para o Programa dos BIP/ZIP, assim como o recurso ao desenvolvimento de um processo participativo que extravasa a “mera divulgação dos documentos sobre consulta”.

A esta prática acresce ainda os importantes resultados das Reuniões Descentralizadas, do Orçamento Participativo, Agenda 21 Local de Lisboa, em curso, que irão consolidar a participação prepositiva no Poder Local em Lisboa que se pretende cada mais participativo.

2. Enquadramento

Em Portugal, o Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente, ao lançar o Plano Estratégico de Habitação (2008/2013) incorporou uma medida de acção a executar pelo poder local – O Programa Local de Habitação (PLH) – para aprofundar e realizar as respectivas medidas. Lamentavelmente, não houve continuidade no desenvolvimento destes instrumentos por parte do Ministério, no entanto Lisboa, capital do país, foi o primeiro município a desenvolver este instrumento.

No entanto, optou por ultrapassar um mero plano sectorial da habitação convertendo este desafio num Plano Estratégico de 2ª geração, com o recurso a diversas ferramentas de participação - participação focalizada e a avaliação multicritério - procurando que a hierarquização das necessidades e a identificação dos eixos de intervenção do PLH de Lisboa respondessem ao maior desafio da gestão da cidade: implementar, de uma forma incrementalista, o paradigma do Desenvolvimento Sustentável.

Considera-se que a experiência de Lisboa, por ter articulado diversas políticas no âmbito da Governação e ao criar a Equipa de Projecto do PLH, pretende não só dar continuidade à implementação do Programa, como poderá ajudar ainda a construir a troca de experiências, ensinamento e colaborações mutuas com outros Municípios e entidades (IHRU), contribuindo para cumulatividade dos instrumentos e das políticas em Portugal.

O Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) elaborou o Plano Estratégico de Habitação (2008/2013), e nele estão previstos os Programas Locais de Habitação (PLH), instrumentos que estabelecem a nível municipal ou intermunicipal uma visão estratégica para a Habitação, com definição de objectivos para a política de habitação local a 4-5 anos, interligando as diversas políticas de reabilitação e de reconversão urbana, entre outras.

2.1. Cronologia dos Documentos do PLH aprovados pela CML e AML

(ver propostas em anexo)

Proposta 913/2008 – Programa Local de Habitação – Metodologia – Em 22 de Outubro de 2008 foi aprovada pela Câmara Municipal a proposta de metodologia para a elaboração do PLH de Lisboa. A proposta 913/2008, depois de apreciada pelas Comissões Permanentes de Urbanismo e Mobilidade, de Habitação, Reabilitação Urbana e Bairros Municipais e de Administração, Finanças e Desenvolvimento Económico, foi aprovada pela Assembleia Municipal em 18 de Novembro. A metodologia aprovada implicava um processo participativo, desenvolvido em 3 fases – Conhecer, Escolher e Concretizar.

Propostas 914/2008 e 914-A/2008 – Criação da Unidade de Projecto Programa Local de Habitação. Em 22 de Outubro a CML deliberou a aprovação e submissão à Assembleia Municipal, da criação de uma Unidade

de Projecto Programa Local de Habitação, a constituir por recursos internos da CML. Depois de apreciada pelas Comissões Permanentes de Urbanismo e Mobilidade, de Habitação, Reabilitação Urbana e Bairros Municipais e de Administração, Finanças e Desenvolvimento Económico, veio a ser aprovada pela Assembleia Municipal em 18 de Novembro, publicada no Diário da República, II série, Número 238, de 10 de Dezembro de 2008, com o número 29204/2008.

Proposta 441/2009 - Matriz Estratégica do PLH de Lisboa para submissão a consulta pública – Foi aprovada pela CML em 20 de Maio de 2009 e serviu de base ao questionário realizado durante a consulta pública, que decorreu entre 21 de Maio e 21 de Junho de 2009. Foram recebidas 1.110 respostas ao questionário sobre os objectivos do PLH e 310 comentários individuais escritos, para além de um comentário institucional e da participação presencial de 120 pessoas nas 5 sessões públicas realizadas.

Proposta 619/2009 – Re-Habitar Lisboa - Proposta Estratégica do Programa Local de Habitação de Lisboa – Esta proposta resultou das alterações introduzidas na Matriz Estratégica após a consulta pública e contém os objectivos e os programas e subprogramas de acção, bem como exemplo das medidas a implementar. Foi aprovada pela CML em 22 de Julho e rejeitada pela Assembleia Municipal, dada a proximidade das eleições, em 15 de Setembro.

Proposta nº1115/2009 – Fixa os objectivos do Programa Local de Habitação, retomando a proposta 619/2009. Foi aprovada pela Câmara Municipal, já no novo mandato, a 11 de Novembro de 2009, e posteriormente pela Assembleia Municipal em 12 de Janeiro de 2010.

Proposta 253/2011 – Criação, em 26 de Maio de 2011, da Equipa de Projecto do Programa Local de Habitação, na sequência da aprovação da nova orgânica municipal e no âmbito da nova Direcção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social.

2.2. Processo de elaboração do Programa Local de Habitação (1)

O PLH seguiu uma metodologia com três fases sequenciais, designadas por: “Conhecer”, “Escolher” e “Concretizar”. As duas primeiras fases já se encontram concluídas. A 3.ª fase estabelece a concretização dos “programas de acção devidamente priorizados, estabelecendo as necessárias parcerias, elaborando candidaturas a programas nacionais de financiamento e procedendo à indispensável inclusão no Plano de Actividades e Orçamento da CML.” Efectivamente, no decurso do actual mandato, desenvolveram-se e implementaram-se as políticas e objectivos aprovados para o PLH, bem como projectos de acção que deles decorrem, complementando-se e desenrolando-se em paralelo.

¹ Este capítulo foi adaptado de um artigo apresentado 54th IFHP World Congress 2010 Porto Alegre (Brasil): “Building Communities for the cities of the futures”; e intitulado “Avaliação Multicritério na Elaboração da Matriz Estratégica do Programa Local de Habitação de Lisboa” com Carlos António Bana e Costa; Maria Teresa Craveiro; Ana Sofia Rocha; João Bana e Costa; Paulo Silva Santos.

A Metodologia do PLH, aprovada pela CML e pela AML, pode ser consultada no site do PLH <http://habitacao.cm-lisboa.pt>.

2.2.1. 1ª Fase: Conhecer

De Outubro de 2008 a Abril de 2009, decorreu a fase denominada “Conhecer”, na qual se realizaram diversos fóruns e workshops - “Fórum das Juntas”, “Fórum dos Colaboradores da CML e Empresas Municipais” e “Habitação como um direito”-, com o objectivo de inquirir e recolher informação entre os vários parceiros da CML, como é o caso dos autarcas das freguesias, dos serviços e empresas municipais, das organizações da sociedade civil (inquilinos e senhorios), empresas e entidades promotoras de habitação. Toda esta informação trabalhada e sistematizada serviu de base à avaliação multicritério, efectuada na 2.ª fase. Para dar continuidade ao trabalho foi, ainda, necessário realizar diversas sessões de participação com 14 membros da equipa do PLH e do DPE. Assim, este Programa foi elaborado segundo uma metodologia mista de participação, ampla e aberta ao exterior na primeira fase, mais restrita e internalizada na segunda.

Criou-se, ainda, uma “Rede de Contactos” com o objectivo de facilitar a comunicação entre os vários intervenientes e agilizar a realização de reuniões periódicas para efectuar o levantamento de dados e avaliar o progresso do trabalho, entre a Unidade de Projecto do PLH e as entidades da Administração Central, Serviços da CML, empresas municipais e outras. A sua constituição transversal foi um factor de relevância para o desenvolvimento deste Programa, considerado até inovador, uma vez que potencia os recursos técnicos e valoriza o conhecimento existente na fragmentada estrutura organizacional do município (múltiplas direcções).

Do conjunto das diferentes percepções sobre a temática da Habitação resultou um diagnóstico evolutivo das diversas políticas de habitação no município de Lisboa, ao nível da reabilitação do edificado, do fomento de Cooperativas de Habitação e do realojamento de população vivendo em barracas.

Paralelamente, foi elaborado o Atlas do PLH, que consiste num estudo de caracterização, análise e ensaio urbanístico, e em que estão cartografados, em base geo-referenciada, dados sobre o parque habitacional, a população e alguns indicadores económicos e fiscais relevantes.

Realizou-se, ainda, um estudo de opinião sobre Habitação em Lisboa para aprofundar e complementar o nosso conhecimento sobre a temática da habitação, nomeadamente compreender o “êxodo” dos habitantes de Lisboa e conhecer a opinião dos residentes e não residentes sobre as questões da habitação na região, tendo em vista a obtenção de pistas para possíveis soluções capazes de inverter a situação.

Com este estudo ficou demonstrada a necessidade de desenvolver políticas de equipamentos de proximidade – “Equipar para morar” – e de melhorar as questões de mobilidade, com destaque para o estacionamento nos bairros para fixar ou atrair população.

No estudo, as questões do ambiente, da poluição e da qualidade do espaço público foram apontadas como razões para a saída da cidade pela população de jovens adultos, o que implicaria, necessariamente, a introdução de melhorias ambientais na cidade.

No decurso da 1ª fase foi criado e posto a funcionar o site do PLH, em <http://habitacao.cm-lisboa.pt>, onde podem ser consultada toda a informação produzida bem como todas as deliberações municipais sobre a temática da habitação.

Documentos produzidos na 1ª fase e disponíveis no site do PLH:

- Relatório do Fórum das Freguesias
- Relatório do Fórum dos Colaboradores da CML e EM
- Relatório do Workshop “Habitação como um Direito”
- Relatório da 1ª fase do PLH – Conhecer, que inclui o Atlas do PLH com informação estatística à escala de quarteirão.

2.2.2. 2.ª Fase: Escolher

A fase de “Escolher” decorreu de Março a Julho de 2009. Esta fase partiu das conclusões retiradas do conhecimento adquirido na primeira fase e que foram apresentadas e discutidas com uma agentes e especialistas na Conferência “Re-Habitar Lisboa”, realizada em 6 de Março.

Identificados os principais problemas e a necessidade de estruturar as políticas de habitação em Lisboa e avaliar os seus impactos, optou-se por desenvolver uma Avaliação Multicritério, recorrendo à abordagem MACBETH, em vez de se utilizar apenas instrumentos de análise e síntese, já numa óptica do planeamento estratégico de segunda geração.

Tal como noutros casos complexos o processo multicritério desenvolveu-se numa série (14 no total) de “conferências de decisão” com a participação de um grupo de actores políticos e técnicos (14 membros da equipa do PLH e do DPE):

Etapa de Estruturação: Primeiro, clarificaram-se, estruturaram-se e priorizaram-se os objectivos fundamentais do PLH e os programas de acção para os alcançar.

Etapa de Avaliação: De seguida, avaliaram-se a atractividade dos programas em cada objectivo, o seu benefício global (aplicando o modelo multicritério) e a sua exequibilidade. Desse trabalho, resultou a construção de uma Matriz Estratégica de classificação dos programas em: Pérolas – os que melhor

cumprem os objectivos e que são mais fáceis de implementar; Ostras – que cumpririam bem os objectivos mas são mais difíceis de concretizar; Pães com Manteiga – de menor benefício mas fáceis de alcançar e Elefantes Brancos – de menor benefício e exequibilidade.

Etapa de Recomendação: O resultado final foi a construção da Matriz Estratégica, que foi submetida a consulta e posteriormente reformulada como Proposta Estratégica do PHL de Lisboa.

Estrutura de Objectivos da PLH

Missão: Re-Habitar Lisboa

Objectivos Gerais identificados, subdivididos em oito Objectivos Fundamentais:

“Melhorar a Cidade”;

A - “Melhorar a qualidade do parque habitacional”;

B - “Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial”;

C - “Promover a coesão territorial”;

“Atrair Nova População”;

D - “Adequar a oferta à procura de habitação”;

E - “Poupar recursos”;

“Passar da Crise à Oportunidade”;

F - “Dar prioridade à Reabilitação”

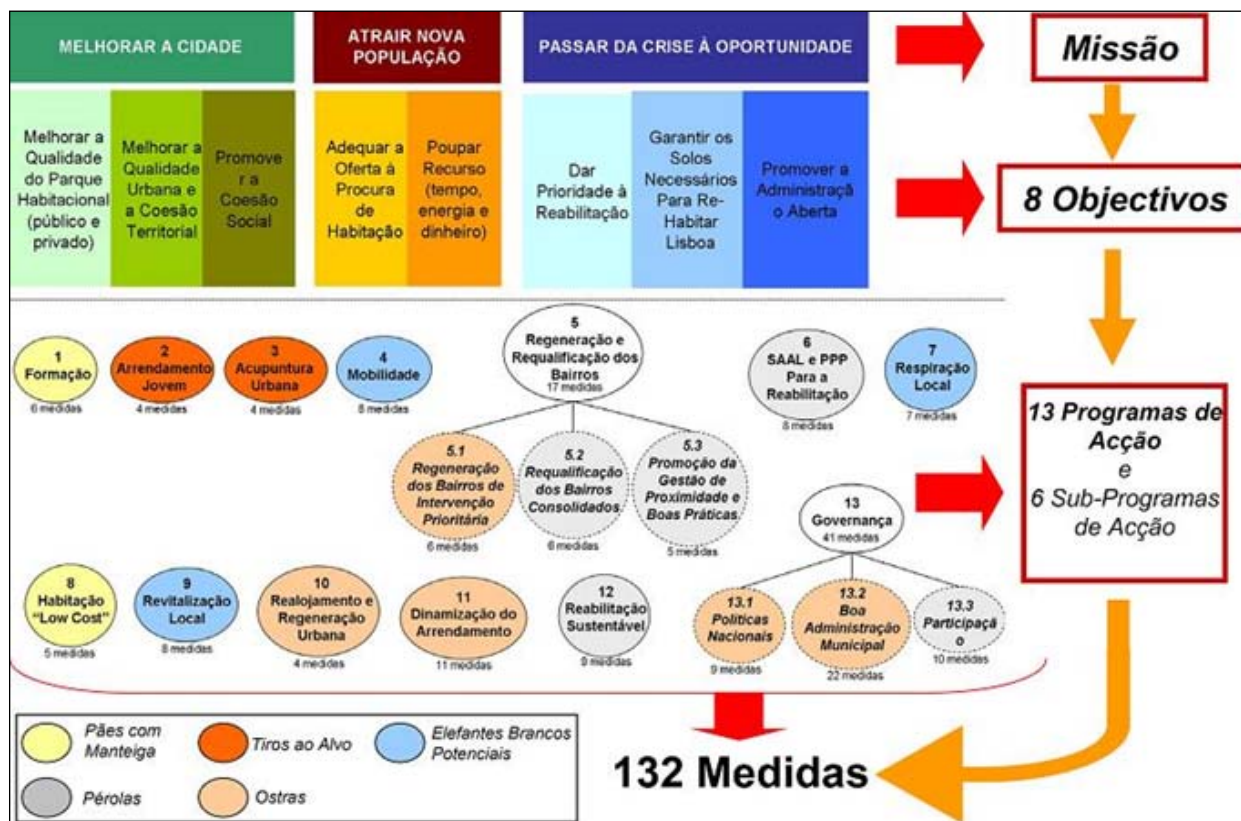
G - “Garantir os solos necessários para Re-Habitar Lisboa”;

H - “Promover a Administração Aberta”.

Melhorar a cidade	<p>Objectivo A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) <i>Recuperar, conservar e manter o parque habitacional municipal e incentivar a recuperação, conservação e manutenção do parque habitacional privado e público degradado, dando prioridade a assegurar condições mínimas de habitabilidade – áreas satisfatórias, água, esgotos, electricidade, instalações sanitárias e infiltrações - e valorizando a acessibilidade universal, a eficiência energética e a protecção anti-sísmica</i></p>
	<p>Objectivo B - Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial <i>Completar, redimensionar, gerir e manter a rede de equipamentos de proximidade; conservar, reabilitar e criar espaços públicos e de lazer; garantir a qualidade do ambiente urbano, garantir a mobilidade (estacionamento, transportes, passeios) e dinamizar o comércio local</i></p>
	<p>Objectivo C - Promover a Coesão Social <i>Incentivar a convivência e desenvolver a cidadania, através de políticas públicas de criação de igualdade de oportunidades, de reforço dos laços de vizinhança e solidariedade activa, de promoção da mixidade social, diversidade e da interculturalidade, de fomento da inovação, de apoio ao empreendedorismo social e ao urbanismo comercial, de incentivo ao envelhecimento activo e de combate à exclusão social</i></p>
Atrair nova população	<p>Objectivo D - Adequar a oferta à procura de habitação <i>Reduzir o desequilíbrio entre a oferta e a procura de habitação, em termos de quantidade, qualidade e preço acessível (isto é, adequado à taxa de esforço das famílias) e incentivar a colocação dos fogos devolutos no mercado, dando prioridade à dinamização do arrendamento, regulando as tipologias de acordo com a procura, proporcionando habitação pública, apoiada ou cooperativa a quem não consegue aceder ao mercado privado, incentivar a habitação privada de baixo custo e fixar nova população activa</i></p>
	<p>Objectivo E - Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro) <i>Operacionalizar o conceito de sustentabilidade, promovendo a utilização criteriosa de recursos, através da redução de consumos energéticos na habitação, transportes e espaço público, da concertação de horários na cidade e da generalização do acesso à banda larga, promovendo o conceito de “cabaz urbano” e incentivando a redução das migrações pendulares</i></p>
Passar da crise à oportunidade	<p>Objectivo F - Dar prioridade à reabilitação <i>Dar prioridade à reabilitação do edificado e dos fogos devolutos sobre a construção nova e atrair os jovens e os agregados de rendimentos médios para reabilitar e reocupar a cidade, através de medidas concretas de incentivo (financeiras, territoriais, normativas, de formação, de divulgação, etc.) fomentando parcerias público privadas para a reabilitação e promovendo a diversidade social</i></p>
	<p>Objectivo G - Garantir os solos necessários para Re-Habitar Lisboa <i>Promover o uso sustentável do solo, entendido como bem escasso, e definir uma estratégia adequada de intervenção do município no mercado fundiário, de forma directa ou de forma indirecta e integrada com a administração urbanística, a política municipal de habitação e reabilitação e a política orçamental</i></p>
	<p>Objectivo H - Promover a Administração Aberta <i>Assegurar uma melhor participação dos cidadãos no processo de decisão e garantir uma maior legitimidade, eficácia e responsabilidade da Administração, segundo os princípios da simplificação, da qualidade e da transparência e promovendo a colaboração institucional</i></p>

Estes objectivos foram validados na consulta pública, em que foi difundido um questionário utilizando uma escala de resposta com cinco níveis qualitativos, de concordância/discordância, do tipo Likert. Foram recolhidos e analisadas 1.100 respostas ao questionário, em papel e através do site do PLH.

O conjunto de medidas exemplificativas dentro de cada objectivo, num total de 132, foi reagrupado em 13 Programas de Acção e 6 Sub-Programas, de acordo com o esquema seguinte.



Note-se que, para além das quatro classificações indicadas na figura resultantes da avaliação multicritério (“Pérolas”, “Ostras”, “Pães com manteiga” e “Elefantes brancos”) foi criada uma nova classificação, denominada por “Tiros ao alvo”, porque as respectivas medidas exemplificativas incidem primordialmente em um só objectivo fundamental.

2.3. Criação da Equipa de Projecto do Programa Local de Habitação

Na distribuição de pelouros operada pelo Despacho nº 166/P/2009, de 12 de Novembro, ficou definido que a coordenação do Programa Local de Habitação no mandato 2009-2013 caberia ao pelouro da Habitação e deveria ser assegurada no quadro da Direcção Municipal de Habitação.

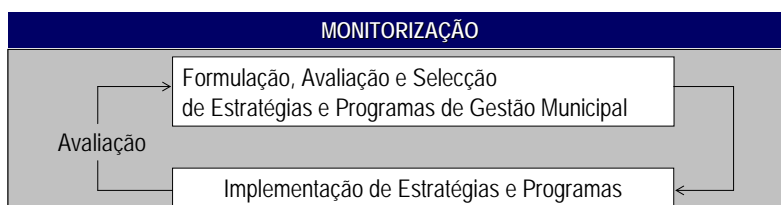
Entretanto foi publicado o Decreto-Lei nº 305/2009, de 23 de Outubro, que previa a possibilidade de uma revisão da estrutura orgânica da CML até final de 2010. Assim foi aprovada pela CML e pela AML a nova Orgânica dos Serviços Municipais, (publicada através do Despacho nº 3683/2011 no Diário da República, II série, nº 39, de 24 de Fevereiro), cujo artigo 66º prevê a possibilidade de criação de Equipas de projecto, “dotadas de mandatos temporários e precisos, com objectivos especificados, definidos por deliberação da Câmara Municipal”.

Pretende-se com a “nova” orgânica ter um Município mais desconcentrado, capaz de responder aos novos desafios que se colocam à cidade de Lisboa, e mais próximo dos cidadãos. Releve-se a importância dada às cinco Unidades de Intervenção Territorial e às competências atribuídas em matéria de urbanismo, da gestão

e manutenção do espaço público e de equipamentos locais e de intervenção comunitária que irão contribuir para a coesão territorial da cidade.

Assim, ao abrigo da nova Orgânica dos Serviços Municipais da Câmara Municipal de Lisboa, foi aprovada através da Proposta 253/2011, a criação uma Equipa de Projecto para dar “continuidade ao trabalho desenvolvido pela extinta Unidade de Projecto do PLH” e para garantindo “a transferência de competências e saberes especializados e multidisciplinares para a DMHDS, a quem cabe desenvolver e implementar o Programa Local de Habitação”, com efeitos a partir de 26 de Maio de 2011.

Cabe a esta Equipa a elaboração do Relatório da 3ª fase do PLH e ao mesmo tempo a articulação dos Objectivos Estratégicos do PLH com os instrumentos de gestão municipal, nomeadamente o Plano Anual de Actividades, o Plano Plurianual de Investimentos e o Orçamento Municipal, bem como com os instrumentos de gestão territorial, com destaque para o Plano Director Municipal em fase de revisão. Este trabalho implica o acesso e tratamento transversal de um conjunto alargado de informações internas e externas e o permanente dialogo com diversas entidades públicas e privadas, numa perspectiva de sinergias entre uma multiplicidade de programas e acções que devem contribuir para a política municipal de habitação, à semelhança do que aconteceu durante a 1ª e 2ª fase do PLH. Pretende-se, simultaneamente, vir a criar as bases para uma efectiva monitorização e avaliação do PLH, com níveis de coordenação interna e externa.



Fonte: Prof. Manuel da Costa Lobo

3. Concretização dos objectivos do PLH e articulação com Planos e Programas Estratégicos da CML

O PLH, como programa transversal, constituiu a base da alteração da política municipal de habitação no actual mandato, que deixou de ser exclusivamente concentrada no património habitacional municipal para se estender a toda a cidade, em especial às zonas e bairros mais vulneráveis.

A concretização dos objectivos do PLH tem vindo a ser realizada por duas grandes vias: por um lado, inspirando a criação de novos programas e projectos no âmbito do pelouro da Habitação; por outro, influenciando a nível estratégico os documentos de gestão territorial desenvolvidos no âmbito do pelouro do Urbanismo e da Reabilitação Urbana. De referir ainda os dois grandes instrumentos financeiros de suporte às estratégias visadas, as candidaturas ao QREN e o programa de financiamento intitulado PIPARU. Iremos analisar cada um destes aspectos indissociáveis da concretização dos objectivos do PLH.

3.1. Principais programas e projectos “nascidos” do PLH e desenvolvidos no âmbito do pelouro da Habitação

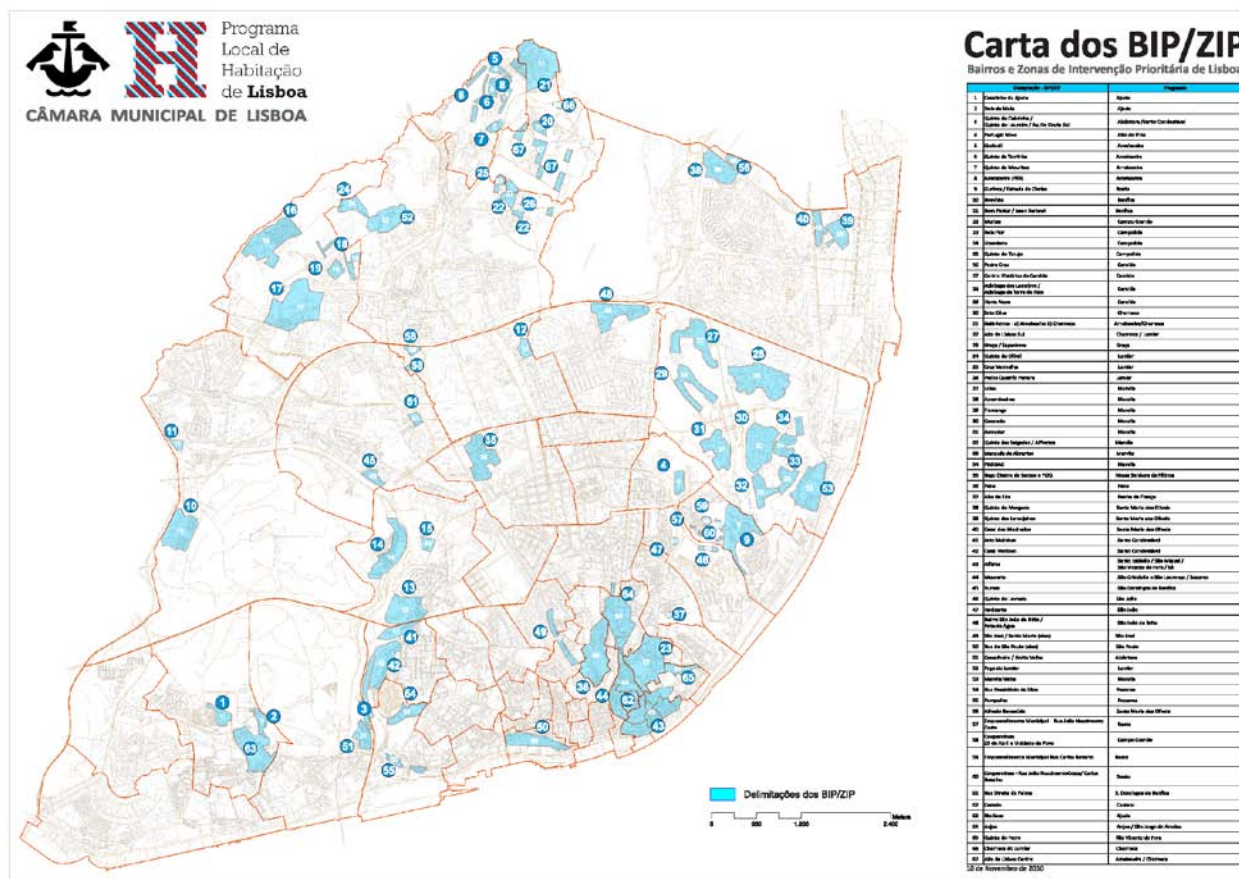
3.1.1. Carta dos BIP-ZIP de Lisboa

O primeiro grande projecto “nascido” do PLH foi a elaboração de uma Carta desses mesmos bairros e zonas, que permitisse incluir na gestão do território da cidade uma perspectiva que não fosse “cega” à dimensão social. Assim surgem a Carta e o Programa dos BIP-ZIP (Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa). O conceito e a metodologia de intervenção nos Bairros de Intervenção Prioritária (BIP) inspirou-se na Resolução do Conselho de Ministros 143/2005, de 7 de Setembro, que aprovou a Iniciativa “Operações de Qualificação e Reinserção Urbana de Bairros Críticos”, consideradas decisivas na política de cidades.

O PLH assumiu a designação de “bairro de intervenção prioritária” em vez de “bairro crítico”, tendo em conta que o agravamento da fractura socio-territorial é um fenómeno que o Município deve combater e que é no quadro de políticas de proximidade bem articuladas com as Juntas de Freguesia e a iniciativa local que se podem viabilizar respostas a situações de emergência social e urbanística que são um desafio para o bem estar de toda a comunidade.

Em 2010, foi então constituído um Grupo de trabalho, com a presença de técnicos de diversos serviços camarários, com o objectivo de delinear uma Proposta Preliminar de Identificação dos Bairros de Intervenção Prioritária (BIP), para debate e validação e finalmente integração no Plano Director Municipal em revisão.

Com base num levantamento e na selecção de variáveis e indicadores estatísticos georreferenciáveis, foram construídos índices compostos que, aplicados aos diferentes territórios, conduziram à primeira Carta dos BIP, submetida a consulta pública e debatida em workshops com especialistas externos e técnicos camarários, autarcas e associações locais. Deste processo resultou a proposta final de Carta dos BIP-ZIP, com a delimitação de 67 Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária (BIP/ZIP), com uma população estimada de 141.126 residentes em 2010.



A Carta dos BIP-ZIP foi aprovada pela CML e pela AML através da Proposta 616/2010, respectivamente em 17 de Novembro de 2010 e 1 de Março de 2011. Os documentos produzidos para a elaboração da Carta dos BIP-ZIP (“Metodologia de identificação e construção da Carta dos BIP-ZIP”, “Relatório da Consulta Pública sobre a Carta dos BIPZIP” e “Estimativa de população residente por BIP/ZIP em 2010” podem ser consultados no site do PLH, em <http://habitacao.cm-lisboa.pt>.

3.1.2. Programa BIP-ZIP Lisboa

Do debate sobre a Carta dos BIP-ZIP resultou a necessidade de encontrar formas de actuação expeditas e participadas, que deveriam incluir o apoio técnico transversal e articulado dos serviços municipais envolvidos, a intervenção das Juntas de Freguesia e a participação das associações de moradores,

colectividades, organizações não governamentais e movimentos de cidadãos que tenham actuação expressiva nos bairros e zonas em causa. Ficou também claro que a CML deveria prever, no quadro da execução financeira do Plano de Actividades e Orçamento, uma verba anual para intervenções locais nos BIP/ZIP, a distribuir de acordo com as prioridades localmente definidas e segundo uma metodologia de orçamento participativo, a fim de garantir o envolvimento de todos os interessados.

No seguimento deste trabalho, foi criado o Programa BIP/ZIP de Lisboa, que se destina a apoiar actividades e projectos a desenvolver nos 67 Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária definidos na Carta dos BIP/ZIP e apresenta-se como mais um processo participativo dos cidadãos na gestão da cidade. Apresenta-se, ainda, como um instrumento de política pública municipal que visa dinamizar parcerias em pequenas intervenções locais levadas a cabo por Juntas de Freguesia, associações locais, colectividades e organizações não governamentais – e que podem ir da colocação de iluminação pública à limpeza de graffiti.

O programa dos BIP/ZIP foi aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa, em 22 de Dezembro de 2010, através da proposta 725/2010, com uma dotação orçamental anual de 1 milhão de euros, a repartir segundo uma metodologia de orçamento participativo.

Na primeira edição do programa foram admitidas 77 candidaturas, que totalizavam mais de 2,5 milhões de euros, verba bem acima da disponível no orçamento camarário para os BIP/ZIP. Foram seleccionadas 33 candidaturas, suportadas por 31 entidades promotoras e 53 entidades parceiras, para concretizar 50 intervenções em 34 BIP/ZIP, num montante total de 1.249.843,48 € (2011 e 1º trimestre de 2012). Deste processo resultaram 33 projectos vencedores.

A avaliação preliminar deste Programa decorreu em 28 de Novembro de 2011, tendo sido feitas 17 apresentações, evidenciando uma elevada capacidade de desempenho das parcerias no terreno, com sinergias adicionais às previstas nas próprias candidaturas. Os documentos do workshop de avaliação do Programa BIP/ZIP Lisboa 2011 podem ser consultados no site do PLH em <http://habitacao.cm-lisboa.pt>.

Em 21 de Janeiro de 2012 teve lugar o Workshop de Divulgação da edição do Programa BIP/ZIP Lisboa 2012 - Parcerias Locais, cujas regras foram aprovadas pela CML através da proposta 34/2012, de 25 de Janeiro.

3.1.3. Acupunctura Urbana

O Programa Acupunctura Urbana, um dos programas de acção previstos pelo PLH, é dirigido às Juntas de Freguesia, destina-se a financiar pequenas intervenções de melhoria das condições de habitabilidade em fogos privados cujos moradores tenham carências económicas e visa garantir mínimos de conforto sanitário, acessibilidade de idosos e deficientes, conforto térmico e eficiência energética. Este Programa é complementar dos protocolos anuais de delegação de competências para as Freguesias na área da

habitação, os quais financiam pequenas intervenções levadas a cabo pelas Juntas de freguesia em património habitacional disperso.

O programa Acupunctura Urbana foi criado pela CML através da Proposta 166/2011, aprovada em 13 de Abril. Todos os diagnósticos feitos sobre esta temática, nomeadamente os realizados pelo próprio PLH, evidenciam os seguintes factores determinantes da má habitabilidade em fogos privados:

- Alta percentagem de população idosa, com rendas antigas, e a residir em habitações com muito más condições de habitabilidade;
- Existência de um elevado número de habitações sem instalações sanitárias (1334 em 2001)
- Elevado número de queixas relativas a infiltrações e humidade;
- Falta de adaptação dos fogos a pessoas com mobilidade reduzida.

Neste Programa são aceites candidaturas, apresentadas pelas Juntas de Freguesia, indicando o número de fogos em que se propõem intervir, com um valor médio de 2.500€ por fogo. Se o número de candidaturas ultrapassar a dotação do programa, é feito rateio proporcionalmente às candidaturas apresentadas. Nesse caso, nenhuma candidatura deverá ultrapassar 20% do total do programa.

Na edição de 2011, o Programa Acupunctura Urbana teve uma dotação de 200.000€, distribuída, nos termos da Proposta 376/2011, aprovada pela CML em 24 de Junho de 2011, conforme tabela seguinte:

	Número de intervenções solicitadas	Valor solicitado (interv. * 2.500€)	Rateio corrigido (≤ 20%*200.000€)	1ª Tranche	2ª Tranche	% atrib.	Observações		
TOTAIS	446	1.115.000 €	100%	200.000 €	111.173 €	88.827 €			
1	Ajuda	5	12.500 €	1,4%	2.235 €	2.234,64 €	0,00 €	17,9%	rateio proporcional
2	Alcântara	6	15.000 €	1,7%	2.682 €	2.681,56 €	0,00 €	17,9%	rateio proporcional
3	Alto do Pina	3	7.500 €	0,8%	1.341 €	1.340,78 €	0,00 €	17,9%	rateio proporcional
7	Beato	41	102.500 €	11,5%	18.324 €	9.162,01 €	9.162,01 €	17,9%	rateio proporcional
8	Benfica	10	25.000 €	2,8%	4.469 €	2.234,64 €	2.234,64 €	17,9%	rateio proporcional
10	Campolide	60	150.000 €	16,8%	26.816 €	13.407,82 €	13.407,82 €	17,9%	rateio proporcional
11	Carnide	25	62.500 €	7,0%	11.173 €	5.586,59 €	5.586,59 €	17,9%	rateio proporcional
17	Lapa	20	50.000 €	5,6%	8.939 €	4.469,27 €	4.469,27 €	17,9%	rateio proporcional
19	Madalena	3	7.500 €	0,8%	1.341 €	1.340,78 €	0,00 €	17,9%	rateio proporcional
26	Prazeres	12	30.000 €	3,4%	5.363 €	2.681,56 €	2.681,56 €	17,9%	rateio proporcional
28	Santa Catarina	8	20.000 €	2,2%	3.575 €	3.575,42 €	0,00 €	17,9%	rateio proporcional
30	Santa Isabel	16	40.000 €	4,5%	7.151 €	3.575,42 €	3.575,42 €	17,9%	rateio proporcional
33	Santa Maria dos Olivais	16	40.000 €	4,5%	7.151 €	3.575,42 €	3.575,42 €	17,9%	rateio proporcional
34	Santiago	6	15.000 €	1,7%	2.682 €	2.681,56 €	0,00 €	17,9%	rateio proporcional
35	Santo Condestável	10	25.000 €	2,8%	4.469 €	2.234,64 €	2.234,64 €	17,9%	rateio proporcional
36	Santo Estevão	2	5.000 €	0,6%	894 €	893,85 €	0,00 €	17,9%	rateio proporcional
38	São Cristovão e São Lourenço	6	15.000 €	1,7%	2.682 €	2.681,56 €	0,00 €	17,9%	rateio proporcional
40	São Francisco Xavier	4	10.000 €	1,1%	1.788 €	1.787,71 €	0,00 €	17,9%	rateio proporcional
41	São João	27	67.500 €	7,5%	12.067 €	6.033,52 €	6.033,52 €	17,9%	rateio proporcional
45	São José	21	52.500 €	5,9%	9.385 €	4.692,74 €	4.692,74 €	17,9%	rateio proporcional
47	São Miguel	30	75.000 €	8,4%	13.408 €	6.703,91 €	6.703,91 €	17,9%	rateio proporcional
48	São Nicolau	88	220.000 €	-	40.000 €	20.000,00 €	20.000,00 €	18,2%	limitado a valor máximo
51	São Vicente de Fora	20	50.000 €	5,6%	8.939 €	4.469,27 €	4.469,27 €	17,9%	rateio proporcional
52	Sé	7	17.500 €	2,0%	3.128 €	3.128,49 €	0,00 €	17,9%	rateio proporcional

3.1.4. Programa Integrado de Gestão e Requalificação dos Bairros Municipais

O Programa Integrado de Gestão e Requalificação dos Bairros Municipais – PIGRBM - foi aprovado pela CML em 22 de Junho através da Proposta 344/CM/2011. O PIGRBM avaliou o estado de conservação dos Bairros Municipais e definiu prioridades de intervenção a 10 anos.

O processo integrado de requalificação urbana dos bairros municipais implica o envolvimento de vários agentes, para além da empresa municipal GEBALIS, desde os serviços municipais aos moradores, às suas comunidades e aos parceiros locais do desenvolvimento social. Tem uma componente de gestão social, que deve ter regras claras, decisões transparentes e processos participativos, uma componente de gestão patrimonial, que envolve a política de alienações, arrendamentos e condomínios, e uma componente de intervenção física e valorização, quer das habitações e edifícios, quer dos bairros e respectivo espaço público.

Os bairros municipais são geridos pela GEBALIS, empresa municipal que tem como missão a gestão social e patrimonial desses bairros. A GEBALIS gere um total de 23.268 fogos, incluídos em 73 bairros municipais, divididos em cinco grandes zonas: Ocidental, Norte Ocidental, Norte Oriental, Sul e Oriental. Nos fogos geridos pela GEBALIS habitam 61.787 residentes, estimando-se a totalidade da população residente nos bairros municipais em 92.600 habitantes. O património gerido pela GEBALIS inclui ainda espaços não habitacionais, equipamentos desportivos e área verde envolvente dos bairros. A renda média actual dos fogos geridos pela GEBALIS ronda os 78 € por fogo.

Os bairros sob gestão da GEBALIS têm características socio-urbanísticas diferentes. Dos 70 bairros municipais no concelho de Lisboa, 35 foram incluídos na Carta dos BIP/ZIP (Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa), por conterem indicadores sociais, ambientais e urbanísticos que lhes conferem uma especial prioridade na intervenção municipal nos próximos 10 anos. Há ainda 3 bairros municipais fora de Lisboa (Casal de Cambra, Algueirão e Zambujal).

Zona	N.º de Bairros	Nº BIP/ZIP
Ocidental	14	5
Norte Ocidental	9	4
Norte Oriental	15	9
Sul	21	9
Oriental	14	8
Total	73	35

Apesar da maioria dos bairros municipais serem de construção recente (50% têm menos de 15 anos) verifica-se contudo que há patologias construtivas recorrentes, nomeadamente infiltrações pelas coberturas e fachadas, bem como degradação dos revestimentos. Verificam-se ainda com elevada frequência, sobretudo nalguns bairros, actos de vandalismo ao nível dos espaços comuns, elevadores, caixas de correio e campainhas. O montante despendido pela GEBALIS em reparações e substituições de elevadores atingiu entre 2003 e 2009 o montante de 16 milhões de euros.

Nos bairros mais antigos e de maior dimensão, como na zona de alvenarias do Bairro Padre Cruz e do Bairro da Boavista, verifica-se a necessidade de regeneração integral.

Este Programa foi tomado como base para a previsão dos Contratos Programa a celebrar entre a CML e a GEBALIS nos anos de 2011 e 2012.

3.1.5. *Novo quadro regulamentar da Habitação Municipal*

(ver Regulamentos em anexo)

Uma das prioridades que resultou do objectivo de melhoria da qualidade do parque habitacional municipal teve a ver com a necessidade de definir regras claras para a gestão da habitação municipal, num quadro normativo único, através de novos regulamentos relativos à gestão, às operações de realojamento e às desocupações.

Assim, foram elaborados e submetidos a consulta pública e à aprovação da Assembleia Municipal 5 projectos de Regulamento, com os seguintes resultados:

- Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa: proposta 85/2011, aprovada pela CML em 23 de Março para submissão a consulta pública; proposta 458/2011, aprovada pela CML em 28 de Setembro com as alterações resultantes da consulta pública e aprovada condicionadamente pela Assembleia Municipal em 6 de Março de 2012; proposta 121/2012, aprovada pela CML em 14 de Março, que fixou a redacção definitiva; publicação no 1º Suplemento ao BM nº 943 de 15 de Março de 2012.

Este Regulamento vem responder a necessidades decorrentes da gestão quotidiana do Parque Habitacional Municipal, regulamentando com transparência as especificidades contratuais do arrendamento, assim como os critérios e procedimentos de gestão, incluindo disposições inovadoras em matéria de participação dos moradores e de resolução de conflitos. Abrange todas as habitações municipais, atribuídas quer através de cedência precária, quer mediante contrato de arrendamento celebrado no regime de renda apoiada (Decreto-Lei nº 166/93, de 7 de Maio), contemplando ainda as habitações particulares arrendadas pelo Município de Lisboa para realojamento, atribuídas de acordo com respectivo regime, ou sujeitas ao regime de arrendamento urbano.

- Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais: proposta 84/2011, aprovada pela CML em 23 de Março para submissão a consulta pública; proposta 460/2011, aprovada pela CML em 28 de Setembro, e pela AML em 31 de Janeiro 2012; publicação no nº 939 do Boletim Municipal, de 16 de Fevereiro de 2012.

Este Regulamento define os critérios e procedimentos a aplicar pela GEBALIS e pela Câmara Municipal de Lisboa para controlar e combater a ocupação abusiva de habitações municipais. Quando alguém ocupa um fogo municipal que não lhe foi atribuído, a regra é a da desocupação. Trata-se de um acto ilegal e as desocupações são efectuadas pela Polícia Municipal. As situações sociais mais graves são encaminhadas para a Rede Social (Câmara, Misericórdia e Juntas de Freguesia). Toda a ocupação abusiva pode ser alvo de

uma queixa-crime por parte do Município. Existindo dano provocado pelo ocupante, o Município avalia o valor do dano e notifica o seu autor para pagamento, sob pena de pedido de indemnização através de tribunal. As ocupações anteriores a 2009, data em que entrou em vigor o regime de acesso à habitação municipal por concurso, são verificadas caso a caso e decididas em conformidade com as regras do Regulamento das Desocupações.

- Regulamento de Operações de Realojamento: proposta 87/2011, aprovada pela CML em 23 de Março para submissão a consulta pública; proposta 459/2011, aprovada pela CML em 28 de Setembro, tendo sido aprovada pela AML em 31 de Janeiro 2012, condicionada à alteração ao artigo 21, ponto 2. Esta alteração foi aprovada pela CML através da proposta 39/2012, em 8 de Fevereiro; publicação no BM nº 939, de 16 de Fevereiro de 2012.

Este Regulamento junta num único documento as regras e critérios a cumprir sempre que a Câmara Municipal tiver de realojar famílias, clarificando as responsabilidades sobre o dever de realojar e as condições para ter direito ao realojamento. A Câmara tem o dever de promover o realojamento de emergência sempre que houver uma catástrofe, quando precise de fazer obras em prédios municipais que obriguem ao despejo dos inquilinos, quando promova demolições de prédios municipais ou quando realize outras operações urbanísticas de interesse público. Em prédios particulares, o dever de realojar quando há obras cabe ao proprietário, excepto se a Câmara tiver tomado posse administrativa do prédio, caso em que a obrigação passa para a Câmara.

Quando há um processo de realojamento que envolva muitas famílias podem ser criados critérios complementares, prevendo-se para o efeito a participação das organizações de moradores e das juntas de freguesia. Para incentivar a reabilitação urbana por particulares, a Câmara pode disponibilizar fogos municipais devolutos, intitulados “volantes de realojamento”, a promotores públicos e privados, que se responsabilizarão pelas respectivas obras para o realojamento temporário requerido pela realização de obras de reabilitação de edifícios ocupados.

- Regulamento do Conselho Municipal de Habitação: proposta 83/2011, aprovada em 23 de Março pela Câmara Municipal para submissão a consulta pública; proposta 461/2011, aprovada pela CML em 28 de Setembro e pela Assembleia Municipal em 13 de Dezembro, através da Deliberação 79/AM/2011; publicação no 1º Suplemento do Boletim Municipal n.º 930, de 15 de Dezembro de 2011.

O Regulamento do Conselho Municipal de Habitação estabelece as regras de criação e funcionamento do Conselho Municipal de Habitação, um órgão consultivo do município com representação dos principais parceiros sociais com acção no sector da Habitação no Município de Lisboa. O Conselho tem representantes da Câmara, da Assembleia Municipal, da Comissão Arbitral Municipal e de entidades

associativas, nomeadamente representantes de inquilinos, proprietários, sectores da construção, da promoção e da mediação imobiliária, cooperativas de habitação e associações de moradores de bairros municipais e de bairros e zonas de intervenção prioritária de Lisboa, num total de cerca de 30 membros.

- Projecto de Regulamento do Provedor do Inquilino: proposta 86/2011, aprovada pela CML em 23 de Março para submissão a consulta pública; proposta 462/2011, aprovada pela CML em 28 de Setembro para submissão à Assembleia Municipal; esta proposta foi rejeitada pela Assembleia Municipal.

Estes projectos de regulamentos foram intensamente debatidos em sessões públicas e com as associações de moradores dos bairros municipais e posteriormente com a Comissão Permanente de Habitação, Reabilitação Urbana e Bairros Municipais da Assembleia Municipal, tendo resultado os 4 novos regulamentos acima indicados e que completam o quadro regulamentar da Habitação Municipal. O relatório da consulta pública, com mais de 1200 respostas de inquilinos e não inquilinos municipais, pode ser consultado no site do PLH em <http://habitacao.cm-lisboa.pt>.

Aos 4 novos regulamentos aprovados e em vigor devem ser acrescentados o Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal, aprovado em 2009 e que obriga à realização de concurso para aceder a fogos municipais e o Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais, aprovado em 2008, que estabelece as condições e o valor de alienação dos fogos municipais.

Registe-se ainda o Regulamento para Venda de Fracções Municipais Habitacionais Devolutas a Jovens através de Concurso por Sorteio, com a seguinte tramitação: proposta 343 /2011, aprovada pela Câmara Municipal para submissão a consulta pública, em 29 de Junho; proposta 537/2011, aprovada pela CML em 28 de Setembro e pela Assembleia Municipal em 29 de Novembro; publicação no 2º Suplemento ao BM nº 930, de 15 de Dezembro de 2011.

3.1.6. Casas para quem precisa

A CML é proprietária de mais de 26.000 casas municipais, atribuídas ao longo dos anos. Nunca foi feita uma verificação completa de quem mora nessas as casas. Para agir com justiça e equidade, corrigir as irregularidades e pôr termo aos abusos, a CML precisa de saber quem mora nas casas municipais e quanto paga ou deve pagar de renda. Assim, no âmbito do programa “Habitação Municipal – Casas para quem precisa”, foi lançado um projecto de verificação da ocupação das habitações municipais e actualização da condição de recursos das famílias residentes. O projecto visa saber quem mora nas casas municipais, quanto paga de renda e quanto deveria pagar e está regulado pelo despacho 3/GVHR/2011, publicado no Boletim Municipal nº 888, de 24 de Fevereiro de 2011.

O processo iniciou-se em Março de 2011, através do envio mensal, pelos CTT, de 1500 cartas registadas com aviso de recepção. As cartas são enviadas por ordem alfabética, de modo a percorrer todos os nomes no prazo de dois anos. Esta verificação sistemática deverá passar a ser realizada de três em três anos.

Nessas cartas é solicitada a colaboração na entrega da documentação necessária para se verificar a composição da família, em que nome é passado o recibo e qual o valor da renda que deverá pagar conforme os rendimentos da família. Se houver lugar a aumento de renda, há direito a faseá-lo em três anos. Se houver lugar a redução, é imediatamente processada. Os interessados são sempre ouvidos antes da alteração da renda.

3.1.7. Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal – PVP

Em Julho de 2011 foi aprovada pela Câmara Municipal a Proposta nº382/2011, que definiu os objectivos e metodologia do Programa de Intervenção Estratégica no Património Habitacional Municipal. Esta proposta foi desenvolvida na sequência da Proposta 412/ 2010, aprovada em 28 de Julho, que criou um Grupo de Trabalho cuja missão era definir os objectivos, critérios e prioridades de intervenção neste património, incluindo os diferentes usos potenciais e modalidades de intervenção correspondentes.

Este Programa veio a ser renomeado como Programa de Valorização do Património Habitacional Municipal – PVP, que foi aprovado em pela Câmara Municipal em 21 de Dezembro de 2011 através da Proposta 679/2011.

A Proposta Estratégica do Programa Local de Habitação (PLH) definiu como missão “(Re)Habitar Lisboa”, desenvolvida, como vimos, em oito objectivos assim estruturados:

Melhorar a Cidade

- A - Melhorar a qualidade do parque habitacional
- B - Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial
- C - Promover a coesão territorial

Atrair Nova População

- D - Adequar a oferta à procura de habitação
- E - Poupar recursos

Passar da Crise à Oportunidade

- F - Dar prioridade à Reabilitação
- G - Garantir os solos necessários para Re-Habitar Lisboa
- H - Promover a Administração Aberta

São relevantes para o PVP os objectivos **A**, em especial no que diz respeito ao parque habitacional municipal, **D**, através do incentivo ao arrendamento dirigido a um mercado intermédio, que não consegue aceder ao arrendamento de mercado mas fica excluído do arrendamento social, e **F**, pela prioridade dada à reabilitação do património municipal.

O Programa de Valorização do Património (PVP) visa criar condições de sustentabilidade económica e financeira a médio e longo prazo para as políticas municipais de habitação. O PVP apresenta um conjunto de Programas de Intervenção que consubstanciam as diversas modalidades de intervenção (venda, arrendamento e reabilitação) de acordo com os objectivos estratégicos do Município, a situação actual efectiva do património, os vários públicos alvo e as condições financeiras.

Os programas de intervenção propostos pelo PVP são os seguintes:

Programas de Venda: Venda Directa a Moradores – nos termos do Regulamento de Alienação de Imóveis Municipais (RAIM); Venda Directa a Terceiros – Hasta pública ou leilão, nos termos do RAIM; e Venda Directa a Jovens – Sorteio com preço fixo, nos termos do novo Regulamento para Venda de Fracções Municipais Habitacionais Devolutas a Jovens através de Concurso por Sorteio; Venda Faseada a moradores (exige alteração do RAIM)

Programas de Reabilitação Urbana: Programa “Reabilita Primeiro Paga Depois” (exige alteração do RAIM) - venda de edifícios municipais devolutos a necessitar de reabilitação, com obrigação de realização de obras de reabilitação e pagamento diferido para o termo do prazo contratual, que inclui o licenciamento, a execução de obras e a colocação do imóvel no mercado; Programa “Reabilita Arrenda Devolve” – concessão da exploração de imóveis municipais devolutos ou parcialmente devolutos em médio estado de conservação, para arrendamento, com obrigação de realização de obras de reabilitação. O concessionário explora o imóvel durante o prazo contratual considerado necessário para que recupere o seu investimento, acrescido de uma margem de lucro correspondente à remuneração do seu capital.

Programas de Renda Convencionada (exigem alteração do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal – RRAHM): Renda Convencionada – para criação de mercado de arrendamento de valores intermédios, que adequará a oferta à procura de habitação na cidade de Lisboa, com valores de arrendamento até 30% inferiores aos praticados no mercado; Renda Convencionada Jovem – idem, associado ao programa Porta 65 Jovem ou equivalente; será ainda possível, no decurso dos contratos celebrados através deste Programa e por decisão da Câmara, associar-lhes as opções de compra imediata ou faseada; Programa de Arrendamento Estudante – destinado ao arrendamento partilhado e periódico a estudantes/professores/investigadores ou entidades ligadas ao meio universitário, por protocolo com as Universidades.

Todos os documentos do PVP, incluindo as listagens dinâmicas de edifícios e fogos municipais abrangidos bem com a avaliação expedita das modalidades de intervenção, estão disponíveis no sítio do pelouro da Habitação, em <http://habitacao.cm-lisboa.pt>

3.1.8. Orientações Estratégicas para os Espaços Não Habitacionais

Para dinamizar o melhor uso dos Espaços Não Habitacionais do município, numa perspectiva integrada de desenvolvimento económico e coesão social, a CML aprovou a Proposta 385/2011, em 7 de Setembro, que fixa as Orientações Gerais para Espaços Não Habitacionais Municipais.

A deliberação 267/2009, aprovada pela CML em 1 de Abril dispunha que fosse criada “com carácter de urgência (...) uma equipa multidisciplinar com a participação de técnicos da GEBALIS e de diversos serviços municipais (...)” para “compatibilização dos critérios de fixação dos preços a aplicar à ocupação das diversas lojas municipais (...) no sentido da criação de uma nova tabela de taxas de ocupação de lojas municipais” que deveria vigorar em 2010. Esta equipa deveria também compatibilizar essas taxas com as taxas de ocupação dos mercados. O trabalho da equipa deveria ter “como pano de fundo a conjuntura económica actual, no sentido da promoção da coesão social, do desenvolvimento sustentado das populações e da qualificação urbanística dos bairros onde se integram.”

O Grupo de Trabalho em Junho de 2011 elaborou o Relatório “Espaços Não Habitacionais Localizados em Bairros Municipais”. Este relatório permitiu ter um conhecimento e caracterização do objecto em estudo; efectuar uma reflexão sobre as práticas actuais e identificação das questões, reavaliar e alterar ou ajustar e a apresentação de recomendações e propostas e para o futuro.

A proposta 385/2011 determinou uniformizar os critérios de fixação do preço a pagar pelos ENH tendo em conta a localização (central, intermédia ou periférica), o estado de conservação (bom, regular ou medíocre) e os usos previstos (comerciais, sociais, de inovação e empreendedorismo). Os ENH em bairros municipais passam a ser todos considerados como de localização Periférica e o estado de conservação Medíocre é atribuído a todos os espaços em “tosco” (passando a estado Regular com o início da actividade devidamente licenciada) e aos ENH localizados em bairros classificados como BIP/ZIP, pelo período de 5 anos ou enquanto o Bairro estiver assim classificado.

Estes princípios orientadores já foram reflectidos na Tabela de Preços e Outras Receitas Municipais - TPORM para 2012, aprovada pela CML em Março de 2012 através da Proposta 77/2012.

Todos os documentos relativos aos ENH, nomeadamente o Relatório Final dos Espaços Não Habitacionais com a análise exaustiva da situação actual nos bairros municipais estão disponíveis no site do PLH em <http://habitacao.cm-lisboa.pt>

3.2. Principais instrumentos de gestão territorial em que os objectivos do PLH se reflectem

3.2.1. Revisão do Plano Director Municipal

O Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial - RJIGT (definido pelos Decretos-lei nº 380/99 de 22 Setembro, nº 316/2007, de 19 de Setembro e nº 46/2009, de 20 de Fevereiro) estabelece a integração da “estratégia do desenvolvimento territorial” no plano director municipal, prática que foi seguida na actual revisão do PDM de Lisboa, cuja versão final foi aprovada pela CML, para submissão à Assembleia Municipal e após consulta pública, através da Proposta nº 530/2011, de 21 de Setembro de 2011.

Segundo o artigo 84º, nº1 do RJIGT “o plano director municipal estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e regional e estabelece o modelo de organização espacial de ordenamento do território.”

Assim, o nº 2 do artigo 2º do Regulamento da Revisão do PDM (RPDM), relativo aos objectivos estratégicos do PDM, dispõe que o “PDML garante a articulação territorial dos objectivos estratégicos sectoriais aprovados pela Assembleia Municipal, nomeadamente o Programa Local de Habitação, o Plano Verde, a Carta Educativa, a Carta dos Equipamentos Desportivos e as orientações estratégicas para equipamentos sociais, de infância ou outros.”

Por outro lado, no capítulo respeitante à Programação da execução do RPDM, foi introduzido um artigo novo, o artigo 86º, que explicita o papel do PLH na definição da política municipal de habitação, com o seguinte teor:

“Política municipal de habitação

1. O Programa Local de Habitação fixa os objectivos plurianuais da política municipal de habitação, numa perspectiva transversal que envolve diferentes políticas municipais.

2. Cabe ao Programa Local de Habitação, nomeadamente, definir as medidas necessárias para:

- a) A gestão integrada e a requalificação dos bairros municipais;
- b) A valorização do património habitacional municipal;
- c) O desenvolvimento da coesão socio-territorial;
- d) A promoção da disponibilização de habitação a custos acessíveis”

O nº 3 deste artigo 86º vem consagrar no RPDM a importância da Carta dos BIP-ZIP, nos seguintes termos:

“3. O desenvolvimento da coesão socio-territorial tem como instrumento privilegiado a Carta dos BIP/ZIP (Bairros de Intervenção Prioritária /Zonas de Intervenção Prioritária) e realiza-se através de intervenções integradas em termos sociais, urbanísticos e económicos de âmbito local.”

A intervenção específica nos BIP-ZIP vem tratada no artigo 58º do RPDM, sob a epígrafe “espaços a consolidar”, prevendo-se no nº 4 desse artigo que “ 4. Para permitir a requalificação ou regeneração urbana dos BIP/ZIP (Bairros de Intervenção Prioritária /Zonas de Intervenção Prioritária) pode ser delimitada uma unidade de execução.”

Ao nível da execução territorial do PDM, o RPDM inclui expressamente o desenvolvimento dos vários instrumentos de política habitacional nos conteúdos programáticos das Unidades Operativas de Planeamento e Gestão, regulados pelo artigo 81ª do RPDM.

Ao nível da reabilitação urbana, existe uma clara intenção de incentivar obras de reabilitação em toda a área consolidada da cidade, que delas carecem como se tornou visível no Atlas do PLH. As operações de reabilitação irão garantir o acesso a benefícios fiscais e a outros apoios, nomeadamente apoios financeiros que venham a ser criados no quadro legislativo nacional.

Finalmente, destaca-se o facto de o RPDM prever a criação de um instrumento fundamental para a política de solos e de habitação em Lisboa, que já tinha sido proposto pelo PLH, que é o Fundo Municipal de Urbanização (artigo 82º do RPDM).

Resta sublinhar que há uma coerência global entre os objectivos estratégicos assumidos pela revisão do PDM e baseados na Carta Estratégica 2010/2024 e os objectivos estratégicos do PLH, como se pode ver pela tabela anexa:

Objectivos Estratégicos da Revisão do PDM	Objectivos Estratégicos do PLH
a) Recuperar, rejuvenescer e equilibrar socialmente a população de Lisboa;	2 - Atrair Nova População D - Adequar a oferta à procura de habitação
b) Promover a reabilitação e a regeneração urbana, alargando o conceito de área histórica a toda a cidade consolidada como forma de defesa e valorização do seu património histórico, cultural e paisagístico	A - Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado) F- Dar prioridade à reabilitação
c) Tornar Lisboa uma cidade amigável, segura e inclusiva;	B - Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial C- Promover a Coesão Social
d) Promover uma cidade ambientalmente sustentável e eficiente na forma como utiliza os recursos, incentivando a utilização de recursos renováveis, uma correcta gestão de resíduos, a agricultura urbana e a continuidade dos sistemas naturais	E - Poupar Recursos (tempo, energia, dinheiro) G- Garantir os solos necessários para (re)habitar Lisboa
e) Promover uma cidade inovadora e criativa, capaz de competir num contexto global e gerar riqueza e emprego	1 - Melhorar a Cidade 3 - Passar da crise à oportunidade
f) Afirmar a identidade de Lisboa num mundo globalizado;	
g) Criar um modelo de governo eficiente participado e financeiramente sustentável.	H - Promover a Administração Aberta

3.2.2. Estratégia para a Reabilitação Urbana para Lisboa 2011- 2024

A Reabilitação Urbana constitui uma prioridade de intervenção da Câmara Municipal de Lisboa plasmada no Plano Director Municipal, no Plano Plurianual de Investimento e no Programa Local de Habitação (PLH).

Nos termos do DL 307/2009, de 23 de Outubro, que estabelece o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), compete às Câmaras Municipais desenvolverem a estratégia de reabilitação assumindo-se esta “como uma componente indispensável da política das cidades e da política de habitação”.

A Estratégia de Reabilitação para Lisboa 2011-2024 (ERUL 2011-2024) foi concebida com base no levantamento efectuado ao estado de conservação do edificado, do espaço público e de uma primeira estimativa do investimento a realizar na reabilitação da Cidade. A política de reabilitação proposta articula-se com as restantes políticas municipais, nomeadamente nos domínios do urbanismo, habitação, acção social, cultura, mobilidade, ambiente urbano, economia, património imobiliário e finanças e foi desenvolvida e elaborada em paralelo com a revisão do PDM.

Tal como o PLH, a ERUL 2011-2024, é um documento de carácter estratégico e abrange não só o centro histórico mas também o tecido consolidado, com exclusão das áreas “mais recentes”, pelo que, apesar da sua especificidade de objectivos centrados na temática da Reabilitação Urbana, os desafios que este documento propõe, vão ao encontro dos propósitos do PLH:

- “...a) Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar o espaço público e os equipamentos e modernizar as infra-estruturas e equipamentos das áreas urbanas a reabilitar;
- b) Garantir a complementaridade e coordenação entre os diversos actores, concentrando recursos em operações integradas de reabilitação nas «áreas de reabilitação urbana», cuja delimitação incumbe aos municípios e nas quais se intensificarão os apoios fiscais e financeiros;
- c) Diversificar os modelos de gestão das intervenções de reabilitação urbana (hoje centrados na figura das sociedades de reabilitação urbana, SRU), abrindo novas possibilidades de intervenção dos proprietários e outros parceiros privados;
- d) Criar mecanismos que permitam agilizar os procedimentos de controlo prévio das operações urbanísticas de reabilitação;
- e) Desenvolver novos instrumentos que permitam equilibrar os direitos dos proprietários com a necessidade de remover os obstáculos à reabilitação associados à estrutura de propriedade nestas áreas(...)”.

Pretende-se que a ERUL 2011-2024 seja um instrumento de orientação para a actuação do município, fazendo o enquadramento das suas acções com o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana. Nesta estratégia, propõe-se a classificação da área consolidada de Lisboa como Área de Reabilitação Urbana - ARU, englobando a conversão das antigas Áreas Críticas de Recuperação e Reversão Urbanística - ACRRU, através de instrumento próprio, que no caso assumirá a forma de estratégia de reabilitação urbana, nos termos legais.

A Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024 foi aprovada inicialmente pela CML em anexo à proposta 211/2011, em 27 de Abril. Após consulta pública e parecer do IHRU, foram introduzidas algumas

alterações e a ERUL 2011-2024 foi aprovada pela CML em anexo à Proposta 730/2011, em 21 de Dezembro de 2011 e pela AML em 20 de Março de 2012.

A ERUL 2011-2024 visa suportar a delimitação de uma Área de Reabilitação Urbana que se estende a quase toda a área consolidada da cidade, como tal classificada na Revisão do Plano Director Municipal. Integra um conjunto de medidas já implementadas, um conjunto de medidas a implementar e um conjunto de programas de apoio à reabilitação e conservação de imóveis particulares.

Entre as medidas já implementadas, destacam-se o trabalho das unidades de projecto nos bairros históricos, o projecto Viver Marvila, a acção da SRU Ocidental, as operações QREN lançadas para a Mouraria, a Ribeira das Naus e os Bairros Padre Cruz e Boavista, o Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina, o Programa BIP-ZIP e o Programa de Investimentos Prioritários em Acções de Reabilitação Urbana do Município (PIPARU), aprovado pela Câmara Municipal de Lisboa através da Deliberação n.º 1116/2009, de Novembro de 2009, envolvendo um financiamento de 120,1M€.

Entre as medidas a implementar, destacam-se: a Delimitação da ARU e a preparação de Operações de Reabilitação Sistemática, nomeadamente em áreas classificadas como BIP-ZIP; a elaboração de novos Planos de Pormenor de Reabilitação Urbana e de Salvaguarda; a revisão dos planos eficazes/elaboração para responder às exigências de defesa do Património; o arquivo de identificação do edificado e a Inspeção Técnica de Edifícios (ITE). A ITE visa tornar efectivos os deveres de conservação e de reabilitação, previstos respectivamente nos artigos 89º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação (RJUE) e 55º do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU), através um mecanismo de controlo do estado de conservação do edificado da cidade, que implicará a realização de uma vistoria técnica ao edifício por forma a identificar as anomalias existentes e as obras necessárias para a sua correcção, de acordo com as normas definidas pelo LNEC para determinação do estado de conservação do edificado (Decreto-lei nº 156/2006, de 8 de Agosto, no âmbito do Novo Regime do Arrendamento Urbano - NRAU). Esta medida é essencial para garantir a monitorização adequada do estado de conservação do tecido edificado da cidade, dando cumprimento ao objectivo de melhorar o estado do parque habitacional, o primeiro dos objectivos do PLH.

De entre os Programas de apoio à reabilitação e conservação de imóveis particulares propostos na ERU 2011-2024, destacam-se a Via Verde para os projectos de reabilitação urbana, a Bolsa de fogos volantes para realojamento temporário (já incluída no Regulamento de Operações de Realojamento), um novo sistema de incentivos, previsto no RPDM, um Programa Participado de apoio a Condomínios, um Programa de obras convencionadas com proprietários particulares e o Programa: Reabilite primeiro, pague depois. Este Programa, também já incluído no Programa de Valorização do Património, permitirá contratualizar com o adjudicante a cedência de edifícios ou fracções municipais em que a reabilitação é

realizada pelo particular, que após a comercialização do edificado procede ao pagamento à CML, nos termos contratualizados.

A ERUL vem assim consubstanciar e desenvolver pormenorizadamente vários dos objectivos estratégicos do PLH, em especial o objectivo F - “Dar prioridade à Reabilitação” .

3.2.3. *Reconversão de Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI)*

Na década de 90, as políticas de habitação em Lisboa foram dominadas pelo ataque ao deficit habitacional da cidade, expresso na erradicação das barracas com a aplicação do Programa Especial de Realojamento (PER), com a construção de cerca de 17.000 fogos. Este ciclo de políticas habitacionais (realojamento) foi uma oportunidade perdida na articulação com as áreas urbanas de génese ilegal (AUGI), anteriormente designados de “bairros clandestinos” e que até ao PDM de 1994, nunca tinham sido referenciados num “Quadro Estratégico de Intervenção Municipal” (Decreto-Lei nº 804/76 de 6 de Novembro, Portaria nº 243/84 de 17 de Abril, Lei nº 91/95 de 2 de Setembro, Lei nº 165/99 de 14 de Setembro e a Lei nº 64/03 de 23 de Agosto).

O Plano Director Municipal de Lisboa de 1994, já fazia referência às AUGI, identificando-as nas Unidades Operativas de Planeamento (17 – Parque Periférico e 18 - Galinheiras) que estabelecia os seguintes objectivos:

- “...A UOP 17 deve ser objecto de Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT) com os seguintes objectivos:
(...) Recuperar áreas degradadas e de loteamentos clandestinos de acordo com a legislação aplicável a estas áreas...”
- “...A UOP 26 deve ser objecto de planos municipais de ordenamento do território (PMOT), com os seguintes objectivos:
(...) Recuperar urbanisticamente o bairro recorrendo-se para tal aos instrumentos de planeamento e de gestão urbanísticos previstos na legislação vigente para a reconversão de "bairros clandestinos"; (...) qualificar urbanisticamente os bairros clandestinos e de habitação social de promoção municipal, através da criação de equipamentos colectivos e de arranjos de espaços exteriores...”

No Regulamento da revisão do Plano Director Municipal, as AUGI são identificadas, no nº 1 do artigo 59º, como espaços residenciais a consolidar, onde se preconiza a respectiva reconversão. Em termos de execução, as AUGI de Lisboa estão incluídas na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) 1 – Coroa Norte (Lumiar; Ameixoeira; Telheiras e Carnide). O artigo 81º do RPDM, que estabelece os limites territoriais e os conteúdos programáticos dos 9 UOPG de propostas para Lisboa, prevê especificamente um Programa de reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI).

Em 16 de Dezembro de 2008, através da Deliberação 1330/2008, de 16 de Dezembro, a Câmara revogou a anterior deliberação n.º 379/2005, que tinha delimitado 11 AUGI e definido a respectiva Estratégia de Intervenção.⁽²⁾

Pela anterior deliberação de 2005, apenas 4 das 11 AUGI identificadas eram consideradas como passíveis de Reconversão Urbanística (Alto do Chapeleiro, Quinta da Torrinha, Grafanil e Galinheiras), para o que deveria ser seguida a modalidade de reconversão por iniciativa municipal sem apoio de administração conjunta, de acordo com Planos de Pormenor a elaborar, pelos quais seriam nomeadamente definidas as áreas a demolir e as áreas a recuperar.⁽³⁾ Não tendo sido iniciado, entre 2005 e 2008, nenhum destes Planos de Pormenor, a Deliberação n.º 1330/2008 veio determinar o seguinte:

- Passa a ser admitida a reconversão de todas as AUGI delimitadas anteriormente;
- O Pote de Água, também conhecido como Bairro S. João de Brito, deixa de ser considerado uma AUGI, devendo a reabilitação desta área ser realizada sem recurso a esta legislação específica;
- O Bairro dos 7 Céus é considerado AUGI;
- A área da AUGI da Az. da Torre do Fato é ampliada;
- As AUGI do Casal dos Abrantes e da Quinta dos Abrantes passam a constituir uma só;
- São alteradas as modalidades de reconversão para:
 - Loteamento por iniciativa dos particulares – Grafanil e Quinta da Mourisca.
 - Loteamento por iniciativa municipal – Alto do Chapeleiro e Bairro dos 7 Céus.
 - Plano de Pormenor com apoio de administração conjunta – restantes AUGI.

Posteriormente, a Câmara alterou, através da deliberação n.º 565/2009, de 1 de Julho, a modalidade de reconversão do Bairro dos 7 Céus para Plano de Pormenor com apoio de administração conjunta, dado ter sido constatada a impossibilidade de cumprimento dos parâmetros regulamentares aplicáveis, nomeadamente quanto ao índice de ocupação ao lote.

Para efeitos da aplicação da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, alterada pela Lei 10/2008 de 20 de Fevereiro, as AUGI deveriam dispor de Comissão de Administração validamente constituída até 31 de Dezembro de 2008, devendo o processo estar concluído e titulado até 31 de Dezembro de 2013.

² Alto do Chapeleiro, Qta da Torrinha, Grafanil, Galinheiras, Rua Particular à Az. dos Lameiros/Qta das Camareiras, Rua Particular à Az. da Torre do Fato, Casal dos Abrantes, Qta do Olival, Rua Particular à Az. da Cidade, Qta da Mourisca e Pote d'Água.

³ As 4 AUGI foram consideradas a recuperar, dada a seguinte realidade: O Alto do Chapeleiro encontra-se isolado da malha urbana, tem uma pequena dimensão e fora recentemente intervencionado. O Grafanil tinha visto recentemente uma parte significativa ser ocupada com as ligações viárias de acesso ao PER 6, reunindo a parte restante o mínimo de condições para a sua reabilitação urbana. Quanto à Quinta da Torrinha e à área das Galinheiras, apenas o facto da área ser demasiado extensa, impediu de serem consideradas áreas a demolir progressivamente, uma vez que na sua maior parte, reúnem condições muito deficientes para a sua reabilitação. Para as restantes AUGI era reconhecida a viabilidade de Manutenção Temporária, sem prazo para a respectiva demolição e realojamento, a realizar progressivamente e quando necessário para a execução nomeadamente de obras de infra-estruturas e equipamentos colectivos, dado ter sido considerado que nenhuma das AUGI restantes apresenta condições para ser reabilitada e integrada no tecido urbano ou constitui mesmo obstáculo ao desenvolvimento e qualificação urbana da envolvente.

AS Comissões de Administração Conjunta foram constituídas a partir de 2008, a primeira em 6 de Setembro de 2008 na Quinta da Mourisca, seguidas em 24 e 26 de Novembro pelas das Galinheiras, Rua Particular à Azinhaga dos Lameiros/Quinta das Camareiras e Rua Particular à Azinhaga da Torre do Fato, e em 15, 16 e 19 de Dezembro pelas da Quinta dos Abrantes/Quinta do Olival, Alto do Chapeleiro e Grafanil.

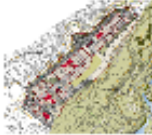







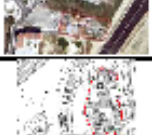

Os Bairros da Quinta da Torrinha e Rua Particular à Azinhaga da Cidade não dispõem ainda de Comissão constituída. O Bairro dos 7 Céus dispõe de Comissão de Moradores.

Apenas o Alto do Chapeleiro e a Rua Particular à Azinhaga da Cidade não se incluem na Carta dos BIP/ZIP. Para a Quinta da Torrinha (BIP/ZIP 6) e para as AUGI da Rua Particular à Azinhaga dos Lameiros/Quinta das Camareiras e da Rua Particular à Azinhaga da Torre do Fato (reunidas no BIP/ZIP 18), foram apresentadas candidaturas na edição do Programa BIP-ZIP de 2011, respectivamente “Reabilitação do Parque da Quinta da Torrinha” (candidatura 43) e “Caravana da Cidadania” (candidatura 18). Apenas esta última foi financiada, em função da respectiva classificação.

Em 5 de Dezembro de 2011, através de Despacho conjunto dos pelouros do Urbanismo e da Habitação, foi constituído o Gabinete de Apoio aos Bairros de Intervenção Prioritária em Áreas Urbanas de Génese Ilegal (GABIP- AUGI), constituído por uma estrutura coordenadora e por uma estrutura de apoio e ligação. A estrutura coordenadora do GABIP-AUGI depende do Departamento de Planeamento e Reabilitação Urbana (DPRU) e a estrutura de apoio e ligação reúne transversalmente representantes de vários serviços. Este Despacho prevê ainda a existência de uma Comissão Alargada que integra, além dos vereadores e serviços envolvidos, os Presidentes das Juntas de Freguesia da Ameixoeira, Carnide, Charneca e Lumiar e os Presidentes das Comissões de Administração Conjunta.

O quadro seguinte resume o ponto de situação de cada uma das AUGI de Lisboa, à data de 28 de Março de 2012.

Áreas Urbanas de Génese Ilegal - Ponto de Situação das acções realizadas em Março 2012

Loteamento de Iniciativa Municipal		Alto do Chapelheiro	Terminou o período de Discussão Pública (em 15.03.2012) do Regulamento Municipal de Reconversão Urbanística da Área Urbana de Génese Ilegal do Bairro do Alto do Chapelheiro - encontra-se em elaboração o relatório de ponderação para submissão da proposta de envio para a Assembleia Municipal em Abril; Encontram-se em conclusão até final de Abril, os estudos prévios para obras de reforço das infraestruturas do Loteamento de Iniciativa Municipal (que formalizará os restantes lotes); Em preparação a delimitação da Unidade de Execução da AUGI para definição de parâmetros urbanísticos; Em elaboração de Critérios de Alienação dos Lotes (DMHDS / DAPI / DPSVP) até final de Abril.
		Sete Céus	Aguarda-se parecer da CCDR-LVT (até 09.04.2012) sobre Proposta de Suspensão do PUAL e implementação de Medidas Preventivas para envio para a Assembleia Municipal; Após o qual será apresentada a proposta de Revogação dos Termos de Referencia do Plano do Pormenor, bem como a proposta de Loteamento de Iniciativa Municipal entretanto elaborada para formalização dos 50 lotes existentes e definição das áreas de cedência; Em curso os estudos prévios para obras de reforço das infraestruturas do Loteamento de Iniciativa Municipal e a definição dos Critérios de Alienação dos Lotes.
Plano de Pormenor		Galinhelas	Foi realizado o levantamento cadastral, prepara-se uma reunião, a realizar no local, para apresentação e validação do cadastro com o apoio das Juntas de freguesia (Ameixoeira e Chameca); Encontra-se em curso levantamento topográfico para implantação da rede viária estruturante e definição de modelo urbano.
		Rua A e Rua B à Azinhaga Torre do Fato	Início do Procedimento de Formação de Contrato para Planeamento do Plano de Pormenor da Azinhaga Torre do Fato e determinação da abertura de um período de divulgação pública da proposta de contrato, a deliberar na reunião de Câmara de 11 Abril de 2012.
		Quinta do Olival / Casal dos Abrantes	Em curso os estudos de caracterização do Plano de Pormenor, para elaboração do modelo urbano a apresentar em Maio 2012; Início do levantamento das propriedades, para apresentação aos proprietários e respetiva validação.
Loteamento de Iniciativa dos Particulares		Quinta do Grafanil	Loteador Ilegal vendeu remanescente da área da propriedade inicial - cerca de 9000 m ² (que seria integrada em áreas de cedência para equipamentos e espaços verdes). Foram realizadas várias reuniões para esclarecimentos com vista à anulação do acto jurídico.
		Quinta da Mourisca	Foi concluído o Estudo Urbanístico Estruturante da Ameixoeira, que pretende articular o território e as diversas iniciativas particulares, dar-lhe um carácter de continuidade urbana e de oferta adequada ao nível da acessibilidade e transportes, dos equipamentos e espaços verdes.
Unidade de Execução		R.P. Az. dos Lameiros/Q. Camareiras	Área integrada num estudo de estrutura mais abrangente e que se encontra a ser aprofundado e testadas as várias possibilidades de concretizar uma unidade de execução no âmbito da revisão do PDM para operacionalização das operações urbanísticas necessárias à reconversão
a defender		Rua Particular à Az. da Cidade	Área integrada no Estudo Urbanístico Estruturante da Ameixoeira pretende-se absorver esta área no mecanismo de uma Unidade de Execução no âmbito da revisão do PDM, prevendo-se dotar esta zona com uma oferta adequada ao nível da acessibilidade e transportes, dos equipamentos e espaços verdes.
		Quinta da Torrinha	Área integrada no Estudo Urbanístico Estruturante da Ameixoeira pretende-se absorver esta área no mecanismo de uma Unidade de Execução no âmbito da revisão do PDM

3.3. Instrumentos financeiros de suporte

3.3.1. Candidaturas no âmbito do Quadro de Referência Estratégica Nacional (QREN)

O QREN constituiu-se para a CML como instrumento agregador de medidas, políticas e acções programadas, ultrapassando o teor financeiro para se constituir num instrumento de cariz estratégico, concertado com diversos actores exteriores (IHRU e CCDR) e a comunidade.

Actualmente estão em desenvolvimento 4 programas no âmbito do QREN: Mouraria, Padre Cruz, Boavista e Ribeira das Naus. A Operação QREN Ribeira das Naus é uma intervenção em espaço público, pelo que não será descrita no quadro deste Relatório.

QREN DA MOURARIA – Regulamento do Programa Operacional Regional de Lisboa - Parcerias para a Regeneração Urbana – Centros Históricos

Designação do Projecto: Mouraria – As cidades dentro da cidade

Caracterização do Programa de Acção:

Face a um quadro de problemas socio-urbanísticos geradores de exclusão identificados no bairro da Mouraria, sendo os mais evidentes a degradação do edificado e do espaço público, o envelhecimento da população, as carências económicas das famílias e a prática de comércios ilícitos, foi desenvolvido o Programa de Acção (PA) Mouraria: as cidades dentro da cidade, constituído por um conjunto de operações com vista ao reforço dos aspectos positivos do bairro, de que são exemplo o património material e imaterial, a actividade económica, a vitalidade populacional e a multiculturalidade.

A intervenção de maior visibilidade e indutora de novos comportamentos será a requalificação do espaço público, num percurso de atravessamento longitudinal da Mouraria, entre os largos do Caldas e do Intendente e espaços adjacentes.

O reaproveitamento de materiais e a redução de consumos energéticos consubstanciam as preocupações ambientais patentes na candidatura.

Outra das acções é a melhoria de acessibilidade e de mobilidade que esta intervenção vai permitir para a população residente.

As Juntas de Freguesia do Socorro e de São Cristóvão e São Lourenço terão as suas instalações ampliadas, de modo a terem melhores condições para o trabalho que têm vindo a desenvolver com os grupos de risco - jovens e idosos, através de protocolos estabelecidos com o Município no âmbito da descentralização de competências (Acções 3.1 e 3.2).

O referido Programa de Acção obteve aprovação para financiamento no âmbito do FEDER através do QREN. A celebração, em 11 de Agosto de 2009, do subsequente Protocolo de Financiamento determinou o início da execução do PA, com um prazo de realização de três anos: um para submissão dos dossiers de candidatura das operações e dois para a sua realização. O PA assenta num Protocolo de Parceria Local, concebido como um processo estruturado e formal de cooperação entre entidades que se propõem implementá-lo, sendo que cada parceiro deverá dar um contributo concreto e relevante para a sua execução.

O Protocolo de Parceria Local do QREN Mouraria integra as seguintes entidades, sociais e institucionais:

- Associação Casa da Achada;
- Centro Mário Dionísio (CMD);
- Associação Renovar a Mouraria (ARM);
- Associação de Turismo de Lisboa - Visitors and Convention Bureau (ATL), Câmara Municipal de Lisboa (CML);
- Empresa Pública de Urbanização de Lisboa (EPUL);
- Instituto da Droga e Toxicoddependência (IDT);
- Juntas de Freguesia dos Anjos (JFA), da Graça (JFG), de Santa Justa (JFSJ), de São Cristóvão e São Lourenço (JFCSL) e do Socorro (JFS).

A atribuição de co-financiamento comunitário confere às entidades promotoras do PA o papel de actores na sua divulgação através de um Plano de Divulgação e Comunicação (Operação 5).

Parceiro	Investimento Total	Investimento Elegível	FEDER
Câmara Municipal de Lisboa	6.845.567	6.581.567	3.114.111
Associação Casa da Achada	108.000	108.000	51.300
Associação Renovar a Mouraria	110.400	110.400	52.440
EPUL	234.881	234.881	111.568
IDT	359.116	359.116	170.580

QREN BAIRO PADRE CRUZ - Regulamento do Programa Operacional Regional de Lisboa: Parcerias para a Regeneração Urbana – Bairros críticos

Designação do Projecto – Estratégia integrada para a qualificação do Bairro Padre Cruz

O processo de requalificação do Bairro Padre Cruz foi alvo de uma candidatura ao Programa “Parcerias para a Regeneração Urbana - Bairros Críticos” do QREN. Como instrumento de execução deste processo de

requalificação foi aprovado em Reunião de Câmara, no dia 12 de Janeiro de 2011, através da Proposta 3/2011, o Loteamento de Iniciativa Municipal do Bairro Padre Cruz.

O desenvolvimento desta acção é dinamizado pelo GAPIB Padre Cruz, que integra representantes dos pelouros do Urbanismo e Habitação, da GEBALIS e da EPUL, da Junta de Freguesia de Carnide e da Associação de Moradores, num activo processo participativo.

O programa de acção visa, em termos materiais, a implementação das Fases A0 e A1 do Loteamento de Iniciativa Municipal do Bairro Padre Cruz, uma intervenção que visa a substituição faseada do actual Bairro de alvenaria por construção nova, bem como a construção de uma Residência Assistida, uma creche, um centro de dia, e equipamento de apoio ao empreendedorismo local e a requalificação do espaço público. A totalidade dos terrenos é propriedade do município de Lisboa.

A Fase A0, cujo realojamento está concluído, tendo já sido iniciada a demolição dos respectivos fogos, prevê a construção no mesmo local de um edifício que comporta três equipamentos: Residência Sénior, Creche e Centro de Dia (Operações 5 e 6) e parte dos arruamentos, espaços públicos e infra-estruturas envolventes (Operação 1). A gestão destes equipamentos será assegurada pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, um dos parceiros da Câmara Municipal de Lisboa nesta candidatura.

A Fase A1, que inclui, para além da reconversão do espaço público, infra-estruturas e ambiente urbano, com vista à sua qualificação (Operação 1), a construção de dois lotes de habitação para realojamento (Operação 2), a criação de espaços para novas actividades económicas, no apoio ao auto-emprego e empreendedorismo (Operação 4) e a implementação de campo de recreio e jogo informal (Operação 9). Para a implementação destas operações prevê-se também o prévio realojamento de mais 57 famílias, que está em curso.

Para apoio a estes processos de realojamento a CML aprovou, através da Deliberação 458/2010 de 28 de Julho, a celebração de um Contrato Programa com a GEBALIS para a realização de obras de reabilitação urgentes nos fogos devolutos no Bairro Padre Cruz, no montante de 600.000€. Estes fogos destinaram-se ao realojamento dos primeiros 44 agregados familiares da fase A0, cujos fogos, situados na zona de alvenaria, deverão ser demolidos para dar lugar ao equipamento de proximidade a financiar pelo QREN (Residência Assistida, Centro de Dia e Creche). Através da Deliberação 49/2012, de 8 de Fevereiro, foi aprovado pela CML um novo Contrato Programa com a GEBALIS para a reabilitação de mais 20 fogos necessários para o realojamento parcial das famílias a realojar na fase A1, no montante de 320.000€.

Foram ainda aprovadas pela CML, em 28 de Setembro de 2011, para apoio ao processo de realojamento do Bairro, a proposta 555/2011 - Requalificação do Bairro Padre Cruz – pequenas obras, destinada a transferir para a J. de Freguesia de Carnide um montante 52.500 € para pequenas intervenções em 15 fogos de

alvenaria e a proposta 556/2011, que aprovou um Protocolo de parceria entre a CML e a Associação de Moradores do Bairro Padre Cruz, com um apoio de 10.000€. O processo de realojamento, desenvolvido pelo pelouro da Habitação e iniciado no final de Novembro, tem sido acompanhado pela Comissão Executiva do GABIP Padre Cruz, que inclui 4 representantes da CML (DMH, da DMPU, da DMAU e DMASED), 2 representantes das empresas municipais envolvidas no processo (GEBALIS e EPUL), o Presidente da Junta de Freguesia de Carnide e a Presidente da Associação de Moradores do Bairro Padre Cruz.

Esta candidatura determina um investimento global de 19,92 M €, sendo elegível 9,54 M €, com o montante a fundo perdido – FEDER – de 3,5 M €.

QREN BAIRRO DA BOAVISTA - Regulamento do Programa Operacional Regional de Lisboa: Parcerias para a regeneração urbana – Eco-bairros

Designação do Projecto - Eco-bairro Ambiente+ – Um modelo integrado de inovação sustentável

O Bairro da Boavista foi objecto de uma candidatura ao Programa Operacional Regional de Lisboa, cujo Programa de Acção tem a designação de “Eco-Bairro Boavista – Ambiente+ - Um Modelo Integrado de Inovação Sustentável”.

O Programa de Acção visa a qualificação integrada do Bairro da Boavista, com base numa estratégia de sustentabilidade ambiental e de eco-eficiência que conduzam à criação de um Eco-Bairro, o que supõe uma reconversão urbanística e ambiental, através da criação e remodelação das infra-estruturas existentes e da adopção de novas técnicas de eco-eficiência, mas, também, medidas de dinamização económica, social e cultural do Bairro, com vista ao reforço da coesão e a integração social.

Estes diferentes domínios de actuação levaram a definir seis eixos fundamentais do presente Programa de Acção, designadamente: a qualificação urbana e ambiental, a dinamização económica, a dinamização social, a dinamização cultural, a dinamização do Programa de Acção e sua divulgação e a gestão e monitorização.

As entidades promotoras da candidatura foram as seguintes: CML, Câmara Municipal de Lisboa; EPAL, Empresa Portuguesa de Águas Livres SA; GEBALIS, Gestão de Bairros Municipais de Lisboa EEM; IHRU, Instituto de Habitação e da Reabilitação Urbana, IP; ISCTE - Instituto Superior de Ciências do Trabalho e da Empresa; SCML - Santa Casa da Misericórdia de Lisboa; e APF - Associação Portuguesa de Planeamento Familiar.

Foram ainda incluídas como entidades parceiras as seguintes entidades: ABAE - Associação Bandeira Azul da Europa; APA - Agência Portuguesa do Ambiente; CARRIS, Companhia Carris de Ferro de Lisboa; EDP

Distribuição Energia SA; EPUL – Empresa Pública de Urbanização de Lisboa EP; Agrupamento de Escolas Pedro de Santarém; Lisboa E-NOVA, Agência Municipal de Energia - Ambiente de Lisboa; Fábrica da Igreja Paroquial de S. José do Bairro da Boavista; e VALORSUL, Valorização e Tratamento de Resíduos Sólidos da Área Metropolitana de Lisboa (Norte) SA.

A candidatura ao QREN determina um investimento global de 15,2 M €, sendo o montante a fundo perdido – FEDER – de 7,6 M €.

Em Maio de 2011 foi constituído o Gabinete de Apoio ao Bairro de Intervenção Prioritária da Boavista - GABIP Boavista, através do Despacho conjunto dos Vereadores Manuel Salgado, Helena Roseta, Nunes da Silva e Manuel Brito, que reúne os serviços intervenientes na Operação QREN bem como a GEBALIS, a Junta de Freguesia de Benfica e a Associação Recreativa de Moradores e Amigos do Bairro da Boavista – ARMABB.

Em Fevereiro de 2012 e após audição de todos os parceiros a CML submeteu à CCFR-LVT uma reprogramação da candidatura Eco-Bairro Boavista Ambiente + - Um Modelo Integrado de Inovação sustentável, por forma a concentrar as acções e a incluir a requalificação energético-ambiental da zona PER do Bairro. Para este feito foram desenvolvidas parcerias com a agência e.nova e com o LNEC e foram realizados ensaios de novos materiais que possam resolver uma das queixas mais frequentes dos moradores, que é o frio, a humidade e as infiltrações dentro das casas, mesmo nas zonas mais recentes do bairro. Por outro lado, verifica-se que há fissuração evidente nas fachadas destes edifícios.

Foram já realizados, num dos edifícios do bairro, diversos ensaios com revestimento à base de argamassa de cal e cortiça, que agora serão avaliados pela Agência e-nova e pelo LNEC para garantir que se irá utilizar a melhor escolha para o investimento a realizar.

A candidatura aguarda validação da reprogramação por parte da CCDR-LVT

3.3.2. Programa de Investimentos Prioritários em Acções de Reabilitação Urbana do Município (PIPARU)

A Câmara Municipal de Lisboa aprovou, em Novembro de 2009, a Proposta n.º 1116/2009, referente ao financiamento necessário à realização do Programa de Investimentos Prioritários em Acções de Reabilitação Urbana do Município (PIPARU), no montante global de cerca de 120M€, dos quais cerca de 50% através de empréstimo do BEI e o restante contratado com outras entidades financeiras. Esta proposta foi igualmente aprovada, em 22 de Dezembro de 2009, pela Assembleia Municipal.

Os contratos de financiamentos foram enviados para o Tribunal de Contas, tendo-se sucedido uma série de alterações a pedido desta entidade, que conduziram a uma redução do montante global para cerca de

117M€. Estas alterações obrigaram por sua vez a rever as listagens iniciais de acções incluídas no PIPARU, aprovadas pela Câmara Municipal através da Proposta n.º 763/2010, em 2 de Fevereiro de 2011, e pela Assembleia Municipal em 22 de Fevereiro de 2011. Finalmente, o Tribunal de Contas concedeu, em 17 de Março de 2011, o visto prévio aos contratos de financiamentos relativos ao PIPARU.

A execução do Programa ao longo de 2011 levou a uma nova reprogramação de acções de que resultou em Janeiro de 2012 a seguinte distribuição final por grandes áreas de actuação:

Natureza da intervenção		Nº acções	Montante financiado (em euros)
Espaço Público	Espaço público comum	89	17.897.932
	Espaços verdes	6	5.430.132
Equipamentos	Equipamento escolar	28	29.595.953
	Equipamento cultural	15	11.580.166
	Equipamento diverso	47	12.156.532
Habitação	Habitação Municipal	698	31.601.303
	Habitação Privada	20	5.700.147
Demolições		95	3.248.215
<i>Total</i>		998	117.210.380

Fonte: EPP, 18 de Janeiro de 2012

O acompanhamento e controle de execução do PIPARU começou por ser feito pelo Gabinete PIPARU, criado pelo Despacho n.º 137/P/2010, de 30 de Abril de 2010, publicado no Boletim Municipal n.º 849, de 27 de Maio de 2010. Em 8 de Junho de 2011, a CML aprovou, no quadro da nova orgânica municipal e através da proposta 310/2011, a criação da Equipa de Projecto PIPARU (EPP).

Em termos de Habitação, a verba prevista no PIPARU cobre 698 acções em Habitação Municipal, que incluem a reabilitação de fracções devolutas ou a carecer de obras (previsão de intervenção em mais de 500 fracções em 2012 e 2013) e intervenções integradas em Bairros Municipais, contratualizadas entre a CML e a GEBALIS, nomeadamente no âmbito do Programa Viver Marvila e do processo de realojamento e reconversão do Bairro Padre Cruz. As intervenções em Habitação privada são resultantes da necessidade de finalizar empreitadas de obras coercivas, sobretudo em zonas históricas, interrompidas por falta de financiamento.

O facto de o PIPARU financiar intervenções em espaço público e em equipamentos converge com a filosofia defendida pelo PLH, no sentido de encarar sempre a habitação no contexto mais vasto de “habitat”, incluindo o espaço público, os serviços e equipamentos e a mobilidade.

3.4. O PLH em acção

3.4.1. O PLH e a nova estrutura de objectivos do Plano Plurianual de Investimentos da CML

A primeira tarefa que se colocou na 3ª fase do PLH, desenvolvida logo que a AML, no início de 2010, aprovou os seus objectivos estratégicos, foi a de encontrar uma forma pragmática de inserir nas Grandes Opções do Plano (GOP), no Plano Plurianual de Investimentos (PPI) e no Plano Anual de Actividades (PAA) da CML as principais medidas emblemáticas do PLH, que em muitos casos eram transversais a vários pelouros e serviços.

O método encontrado foi o de reformular a estrutura do PPI herdada de mandatos anteriores, introduzindo um novo nível de classificação, intitulado “eixo estratégico”, que permitisse fazer a articulação entre projectos, serviços e pelouros numa perspectiva de complementaridade e transversalidade.

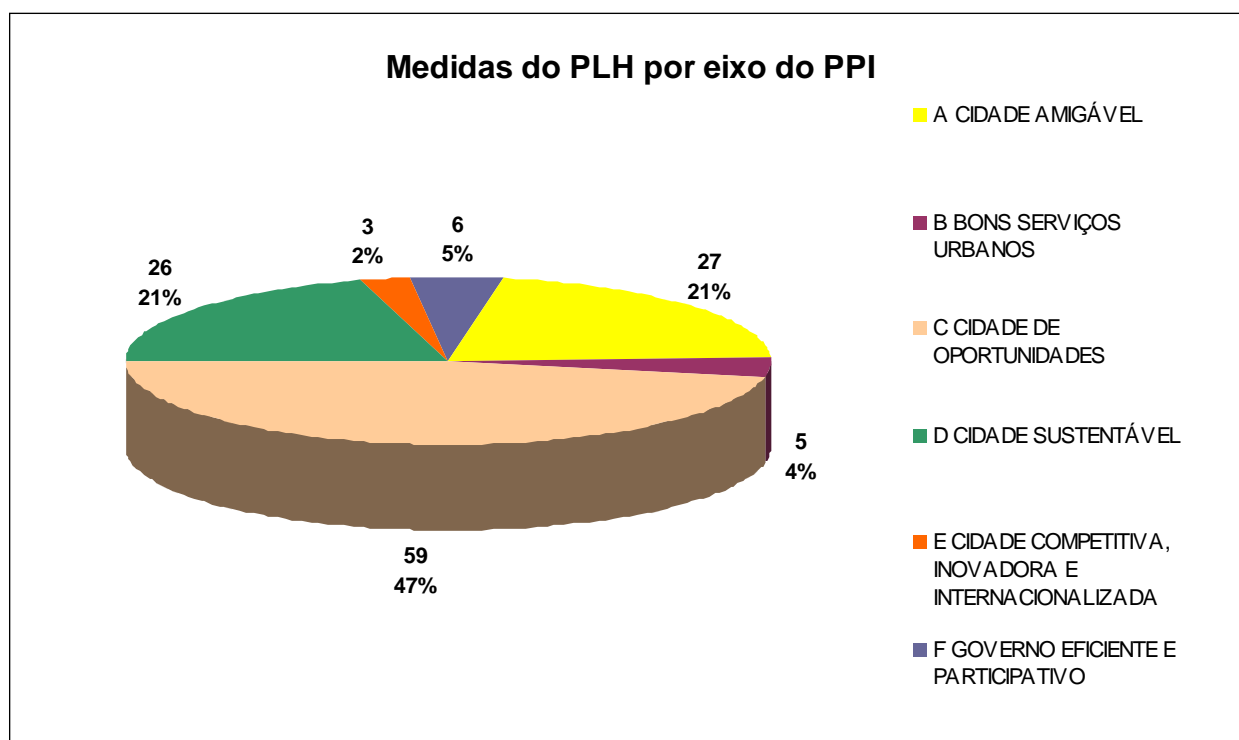
Foram assim criados 6 grandes eixos estratégicos, que se dividem em objectivos, programas e projectos, de acordo com a seguinte estrutura:

Estrutura de eixos e objectivos do PPI		
Eixo	Objectivo	Descrição
A		CIDADE AMIGÁVEL
	A1	URBANISMO PROXIMIDADE/VALORIZAÇÃO BAIRRO
	A2	ESPAÇO PÚBLICO DE PROXIMIDADE / CALÇADAS
	A3	ACESSIBILIDADE LOCAL
	A4	PROTECÇÃO CIVIL E SEGURANÇA
	A5	ACÇÃO SOCIAL
	A6	SAÚDE
B		BONS SERVIÇOS URBANOS
	B1	HIGIENE E LIMPEZA URBANA
	B2	ILUMINAÇÃO PÚBLICA
	B3	REDE VIÁRIA
	B4	SINALIZAÇÃO E SINALÉTICA
	B5	MERCADOS
	B6	CEMITÉRIOS
C		CIDADE DE OPORTUNIDADES
	C1	RE-HABITAR (HABIT. E REABILIT. URBANA)
	C2	EDUCAÇÃO
	C3	CULTURA
	C4	JUVENTUDE
	C5	DESPORTO
D		CIDADE SUSTENTÁVEL
	D1	ESTRUTURA ECOLÓGICA – PLANO VERDE
	D2	SANEAMENTO BÁSICO
	D3	LISBOA E-NOVA - AGÊNCIA MUN. ENERGIA
	D4	MOBILIDADE E TRANSPORTES
	D5	POLÍTICA DE SOLOS E GESTÃO PATRIMONIAL
E		CIDADE COMPETITIVA, INOVADORA E INTERNACIONALIZADA
	E1	PLANEAMENTO ESTRATÉGICO E URBANO
	E2	COMUNICAÇÕES
	E3	INOVAÇÃO, ATRACÇÃO COMPETÊNCIAS E INVEST
	E4	TURISMO
	E5	COMÉRCIO
	E6	LOGÍSTICA URBANA
	E7	PROMOÇÃO, VALORIZ. EXTERNA E REDES INTERN
F		GOVERNO EFICIENTE E PARTICIPATIVO
	F1	NOVO MODELO DE GOVERNAÇÃO DA CIDADE
	F2	MODERNIZAÇÃO E SIMPLIFICAÇÃO ADMINISTRATIVA
	F3	RELAÇÕES INSTITUCIONAIS
	F4	PARTICIPAÇÃO E COMUNICAÇÃO
	F5	TRANSPARÊNCIA E BOAS PRÁTICAS

Esta estrutura de eixos e objectivos presidiu à elaboração do PPI 2010-2013, bem como do Plano e Orçamento para 2010, que foram rejeitados pela Assembleia Municipal. No ano de 2010 a CML teve por isso de ser gerida a partir do Orçamento transposto do ano anterior, que também correspondia a um

mandato anterior, dificultando a transposição imediata das medidas mais emblemáticas do PLH para os instrumentos de gestão da CML.

Só em 2011 foi possível dispor de um PPI e de um PAA elaborados segundo a nova estrutura de eixos e objectivos e aprovados pela Assembleia Municipal. Foi então possível efectuar uma alocação de todas as medidas exemplificativas contidas na Proposta Estratégica do PLH ao PPI 2011-2014 aprovado pela AML e introduzido no sistema de gestão contabilística da CML. Desse cruzamento resulta uma distribuição das medidas do PLH pelos grandes eixos do PPI, de acordo com o gráfico seguinte.



Da leitura deste gráfico, verifica-se que a maior parte das medidas exemplificativas propostas pelo PLH estão contempladas no Eixo **C – Cidade de Oportunidades (47%)** que tem como primeiro objectivo C1 - Re-Habitar (habitação e reabilitação urbana). Os eixos **A - Cidade Amigável e D – Cidade Sustentável** acolhem ambos 21% das medidas do PLH. Mas existem medidas em todos os eixos, o que mais uma vez demonstra o carácter transversal exemplar do PLH.

Uma análise ao nível dos objectivos indica ainda que, no eixo A, o objectivo mais relevante para o PLH é objectivo A1- Urbanismo de proximidade. É nesse objectivo que está, por exemplo, o Programa BIP-ZIP, um dos mais bem sucedidos resultados do PLH. São também relevantes para o PLH os objectivos D5 – Política de solos e Gestão Patrimonial, no eixo D, e F2 – Modernização e Simplificação Administrativa, no eixo F.

A leitura destes dados demonstra que os propósitos e o carácter transversal do Programa Local de Habitação estão a ser tomados em linha de conta na gestão plurianual e anual da Câmara Municipal de Lisboa.

3.4.2. O PLH nos Planos de Actividades Anuais (PAA) da CML

Plano de Actividades de 2011 – PAA 2011

Os Planos Anuais de Actividades são instrumentos fundamentais da gestão municipal. Estão obrigatoriamente articulados com os Orçamentos Municipais e devem espelhar a actividade da Câmara, mesmo a que não tem impacto orçamental directo.⁴

Como já vimos, o PAA 2010 não chegou a ser aprovado pela Assembleia Municipal, pelo que o primeiro PAA em que se reflectiram directamente os objectivos do PLH foi o PAA 2011.

Nesse ano, a dotação inicial prevista para o pelouro foi de 13,7 milhões de euros, dos quais 10,5 em dotação definida e 3,2 em dotação não definida (600.000 a financiar pelo saldo de gerência de 2010 e 2,5 milhões de euros a financiar pelo PIPARU.

Previu-se ainda que em 2011 a empresa municipal GEBALIS recebesse em 2011 da CML, para além dos contratos-programa incluídos no plano do pelouro da Habitação, um total de 15,9 milhões de euros de outros pelouros, que correspondem a: 12,3 milhões de euros para o reequilíbrio financeiro da empresa, 2,2 milhões de euros para reabilitação de Bairros Municipais (eixo C) e 1,35 milhões de euros para investir em espaço público (eixo A). Dos 12,3 milhões de euros para o reequilíbrio financeiro foi no entanto apenas transferida metade, em função das restrições orçamentais impostas pela crise.

Em 2011 reforçou-se e diversificou-se a participação das freguesias nas políticas municipais de habitação com dois programas novos, o programa dos BIP/ZIP, dirigido a bairros com especiais carências a nível socio-económico, ambiental ou urbanístico e o programa da Acupunctura Urbana, para pequenas obras dentro de fogos privados. Mantiveram-se as transferências dos Protocolos de Delegação de Competências para pequenas obras em habitação municipal dispersa. O total previsto dos três programas ascendeu a 1,4 milhões de euros a transferir para as freguesias.

Execução do PAA 2011 em função dos objectivos do PLH

Como vimos, os grandes objectivos do Programa Local de Habitação, aprovados pela AML, são os seguintes:

- Melhorar a Cidade (A - Melhorar a qualidade do parque habitacional público e privado, B - Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial e C - Promover a Coesão Social)

⁴ Por razões técnicas, e não havendo contabilidade analítica instalada na CML, as actividades sem impacto orçamental directo são referenciadas a partir do PAA 2011 com uma dotação de 1€. O que significa que são integralmente desenvolvidas pelos serviços municipais, sem encargos adicionais.

- Atrair Nova População (D - Adequar a oferta à procura de habitação e E - Poupar Recursos)
- Passar da Crise à Oportunidade (F - Dar prioridade à reabilitação, G - Garantir os solos necessários para (re)habitar Lisboa e H - Promover a Administração Aberta)

- Melhorar a qualidade do parque habitacional público e privado

Para melhorar a qualidade do parque habitacional municipal e privado, o pelouro da Habitação concentrou-se ao longo de 2011 nos seguintes grandes projectos:

- “Casas para quem precisa” - lançou-se pela primeira vez a verificação sistemática da ocupação efectiva e da legalidade de ocupação da totalidade do património habitacional ocupado (cerca de 25.000 fogos em Bairros e património disperso). Pretende-se que esta verificação seja feita todos os três anos.

- Preparação da ITE (Inspeção Técnica Edifícios) municipal – a lançar em 2012, implica a caracterização do nível de estado de conservação da totalidade do Património Habitacional Municipal, com uniformização de critérios a partir da ficha de caracterização do NRAU acrescida de uma avaliação sumária do risco sísmico.

- Programa Integrado de Gestão e Requalificação dos Bairros Municipais – Deliberação 344/CM/2011, de 22 de Junho) – avaliou o estado de conservação dos Bairros Municipais e definiu prioridades de intervenção a 10 anos

- Regras claras para a gestão da habitação municipal num quadro normativo único, através dos novos regulamentos relativos à gestão, às operações de realojamento e às desocupações. Foram aprovados pela AML no início de 2012:

- O Regulamento de Gestão do Parque Habitacional do Município de Lisboa
- O Regulamento das Desocupações de Habitações Municipais
- O Regulamento de Operações de Realojamento

- Lançamento do programa Acupunctura Urbana para pequenas intervenções em fogos privados de famílias carenciadas em colaboração com as Juntas de Freguesia; este programa complementa o Protocolo de Delegação de Competências na área da Habitação, destinado a promover pequenas obras em habitação municipal do Património Disperso.

- Reabilitação de fogos devolutos com financiamento PIPARU - Em 2011 iniciou-se a reabilitação de fogos devolutos com financiamento PIPARU e estabeleceram-se para o mesmo fim Contratos Programa com a GEBALIS.

- Melhorar a qualidade da vida urbana e promover a coesão social

Para melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial e promover a coesão social foram desenvolvidos os seguintes projectos:

- Programa BIP-ZIP (Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária) para apoio a parcerias locais de melhoria dos respectivos habitats; a primeira edição do Programa em 2011 demonstrou uma enorme adesão das entidades locais, com 77 candidaturas, das quais 33 foram aprovadas e estão a ser implementadas até 31 de Março de 2012, num montante total de 1.249M€.
- Criação e apoio ao funcionamento dos GABIP - Gabinetes de Apoio a BIP-ZIP, no sentido de articular os vários serviços e empresas municipais intervenientes e permitir a participação sistemática das Juntas de Freguesia e Associações de Moradores (criados o GABIP Padre Cruz e o GABIP Boavista; criado, na dependência directa do Presidente da CML, o GABIP Mouraria); os GABIP têm um papel decisivo na garantia de cumprimento dos prazos das Operações QREN nos respectivos bairros.
- Promoção da participação dos interessados na política de Habitação da CML, através da criação de um órgão consultivo próprio, o Conselho Municipal de Habitação (Regulamento publicado em BM nº 930 de 15 de Dezembro de 2011)
- Operações de realojamento concluídas e em curso – Em 2011 concluiu-se o processo de realojamento do Bairro da Liberdade e do Parque dos Artistas de Circo, desenvolveu-se o processo de realojamento da 1ª fase do B. Padre Cruz e iniciou-se a 2ª fase do mesmo bairro.
- Complementarmente aos programas habitacionais foi aprovado um conjunto de Orientação Gerais para os Espaços Não Habitacionais (deliberação 385/CM/2011), para dinamizar o melhor uso destes espaços numa perspectiva integrada de desenvolvimento económico e coesão social.

O ano de 2011 foi também um ano de teste intensivo do Regulamento do Regime de Acesso à Habitação Municipal (RRAHM), que desde o final de 2009 obriga a candidatura por concurso de pontuação. Em 2011 foram recepcionados 3.728 pedidos ao abrigo do RRAHM. Sucede que os fogos disponíveis, após reabilitação, têm de ser repartidos entre vários destinos, nomeadamente transferências de ruínas municipais ou fogos insalubres ou inabitáveis em bairros municipais, processos de realojamento em curso por razões urbanísticas e pedidos ao abrigo do RRAHM. Por isso, apesar de terem sido atribuídos 198 fogos em 2011, foi tão baixa a atribuição ao abrigo do RRAHM.

Motivo de atribuição	DMHDS	GEBALIS	total
Ruínas municipais do Património Disperso	26		26
Realojamento por Reabilitação urbanística	46		46
Transferências fundamentadas	12	97	109
Atribuições RRAHM	17		17
Total de fogos atribuídos	101	97	198

Em 2012 espera-se poder aumentar a quota dos fogos pedidos ao abrigo do RRAHM, nomeadamente através de um maior número de fogos disponíveis reabilitados no âmbito do PIPARU e satisfazendo o

máximo de pedidos RRAHM com pontuação elevada (em Novembro de 2011 o número de pedidos com pontuação superior a 100 era de 120).

- Atrair nova população e passar da crise à oportunidade

Para atrair nova população e passar da crise à oportunidade aprovou-se em 2011 o Programa de Valorização do Património (PVP), visando criar condições de sustentabilidade económica e financeira a médio e longo prazo das políticas municipais de habitação. O PVP, a implementar em 2012, apresenta um conjunto de Programas de Intervenção que consubstanciam as diversas modalidades de intervenção (venda, arrendamento e reabilitação) de acordo com a situação actual efectiva do património, os vários públicos alvo e os objectivos aprovados, de que destacamos:

Programas de Venda: Venda Directa a Moradores; Venda Directa a Terceiros e Venda Directa a Jovens

Programas de Reabilitação Urbana: Programa “Reabilita Primeiro Paga Depois” e Programa “Reabilita Arrenda Devolve”

Programas de Renda Convencionada: Renda Convencionada; Renda Convencionada Jovem; Programa de Arrendamento Estudante.

Todos os documentos referidos estão disponíveis no sítio do pelouro da Habitação, em <http://habitacao.cm-lisboa.pt>.

De destacar ainda a actividade da Comissão Arbitral Municipal, no quadro do Novo Regime de Arrendamento Urbano, que em termos legais envia à AML o seu próprio relatório de actividades. Foram realizadas 370 vistorias, correspondendo a um total de honorários de 27.639,41€ e a um montante total de receita de 22.312,50€.

Na área do planeamento e monitorização, releva-se a actividade da Equipa de Projecto do Programa Local de Habitação, através da participação na actualização das Cartas e Redes de Equipamentos, em articulação com o pelouro do Urbanismo. Este é um trabalho que tem vindo a ser preparado à luz dos resultados do Censo de 2011 e outros dados disponíveis, em sintonia com a actualização do documentos básicos da Rede Social de Lisboa, em especial o Diagnóstico Social de Lisboa, aprovado pelo Conselho Local de Acção Social – CLAS de Lisboa em 2009.

3.4.3. Síntese da execução da política de habitação municipal

No final do 1º trimestre de 2012, a síntese da execução da política de habitação municipal lançada pelo PLH e introduzida nos instrumentos de gestão da CML pode ser analisada a partir dos quadros seguintes que estabelecem a correspondência entre o Programas e Sub-programas propostos no PLH e os Programas e Projectos desenvolvidos pela CML.

Da leitura destes quadros ressalta que há um único programa ainda não iniciado, o Programa da Formação, que poderá ser lançado ainda em 2012.

Programas e Subprogramas propostos no PLH	Programas correspondentes no PAA da CML	Pelouros liderantes	Principais Parceiros	Execução	Observações
1. Formação	-	-	-	Não iniciado	-
2. Arrendamento Jovem	Programa de Renda Convencionada Jovem	Habitação	IHRU	Em preparação	-
	Programa Arrendamento Estudante	Habitação	Universidades	Em preparação	-
3. Acupunctura Urbana	Programa Acupunctura Urbana	Habitação	Juntas de Freguesia	Em curso	Iniciado em 2011 (ciclo anual)
4. Mobilidade	Programa Zonas 30	Mobilidade	Juntas de Freguesia e Associações Locais	Em curso	Iniciado em 2012
	Plano de Acessibilidade Pedonal de Lisboa	Mobilidade	Associações; Sociedade Civil	Em curso	Iniciado em 2012
5. Regeneração e Requalificação dos Bairros:					
5.1 Regeneração dos Bairros de Intervenção Prioritária	Carta dos BIP-ZIP	Habitação	-	Concluído	Aprovada pela AML em Março de 2011
	Programa BIP-ZIP Parcerias Locais	Habitação	Juntas de Freguesia, IPSS, ONG, Colectividades e Associações de Moradores	Em curso	Iniciado em 2011 (ciclo anual)
	Revisão do PDM e regras para os espaços a consolidar	Planeamento	-	Em curso	Aguarda aprovação pela AML
	Programa Integrado de Gestão e Requalificação dos Bairros Municipais	Habitação	GEBALIS, Associações Locais	Em curso	Aprovado em 2011 pela CML
5.2 Requalificação dos Bairros Consolidados	Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024	Reabilitação Urbana	Sector Imobiliário; Sociedade Civil	Concluído	Aprovada pela AML em Março de 2012
	Requalificação de escolas	Obras	Administração Central, Parque Escolar	Em curso	-
	Programa B-A-Bá (creches)	Obras	Rede Social	Em curso	-

Programas e Subprogramas propostos no PLH	Programas correspondentes no PAA da CML	Pelouros liderantes	Principais Parceiros	Execução	Observações
5.3 Promoção da Proximidade e Boas Práticas	Unidades de Intervenção Territorial	Modernização Administrativa e Descentralização		Em curso	Criadas em Maio de 2011
	GABIP Mouraria, P. Cruz e Boavista	Reabilitação Urbana e Habitação	Juntas de Freguesia e Associações Locais	Em curso	
6. SAAL e PPP (Parcerias Público Privadas) para a Reabilitação	Inclusão dos bairros ex-SAAL na Carta dos BIP-ZIP e no Programa BIP-ZIP Parcerias Locais	Habitação	-	Concluído	-
	Loteamento PRODAC (Norte e Sul)	Urbanismo e Habitação	Associações de Moradores	Concluído	-
	Alienação de Lotes PRODAC (Norte e Sul)	Habitação e Património	Associações de Moradores	Em curso	PRODAC Norte - Concluído / PRODAC Sul - Em preparação
	Resolução de outros contenciosos financeiros, urbanísticos e administrativos dos bairros ex-SAAL	Habitação	LNEC; Cooperativas e Associações de Moradores	Em preparação	-
	Cooperativas - Criação do Grupo de Trabalho inter-serviços, resolução de processos pendentes e preparação da revisão do Protocolo com a FENACHE	Reabilitação Urbana e Habitação	FENACHE	Em curso	-
7. Respiração Local	Demolições para libertação de terreno incluídas em PIPARU	Obras	-	Em curso	-
	Programa de Espaços Expectantes	Espaços Verdes	-	Em curso	-
8. Habitação "Low-Cost"	Mercado Social de Arrendamento	Habitação	Governo (Programa de Emergência Social) e Banca	Em preparação	-
	Dinamização da Renda acessível	Reabilitação Urbana e Habitação	Sector Imobiliário	Em preparação	-

Programas e Subprogramas propostos no PLH	Programas correspondentes no PAA da CML	Pelouros liderantes	Principais Parceiros	Execução	Observações
9. Revitalização Local	Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024	Reabilitação Urbana e Habitação	Sector Imobiliário; Sociedade civil	Concluído	Aprovada pela AML em Março de 2013
	Dinamização dos Espaços Não Habitacionais da CML	Habitação	Sociedade civil	Em curso	Orientações Gerais aprovadas pela CML em 2011
	Incubadora de empresas e criação de espaço de Co-working	Economia e Inovação	AIP e Sociedade Civil	Em curso	-
10. Realojamento e Regeneração Urbana	Realojamento Encosta do B. Liberdade	Habitação	-	Concluído	-
	Realojamento do Parque dos Artistas de Circo	Habitação	-	Concluído	-
	Realojamento do Bairro Padre Cruz	Habitação	GEBALIS, Junta de Freguesia, Associações de Moradores	Em curso	Fase A0 concluída / Fase A1 em curso
	QREN Mouraria	Reabilitação Urbana	Juntas de Freguesia, IPSS, Associações Locais	Em curso	-
	QREN B. Padre Cruz	Reabilitação Urbana e Habitação	GEBALIS, EPUL, Junta de Freguesia, Associações de Moradores, IPSS, Associações Locais, SCML	Em curso	-
	QREN Boavista	Reabilitação Urbana e Habitação	GEBALIS, Junta de Freguesia, Associações de Moradores, IPSS, Associações Locais, SCML	Em curso	Aguarda aprovação da reprogramação
	QREN Ribeira das Naus	Reabilitação Urbana	Governo (Ministério da Marinha)	Em curso	-
11. Dinamização do Arrendamento	Programa de Valorização do Património e respectivos Programas de Intervenção	Habitação	Sector Imobiliário, IHRU, Sociedade Civil	Em curso	-
	Acompanhamento da Revisão do Regime do Arrendamento Urbano	Reabilitação Urbana e Habitação	Conselho Municipal de Habitação	Em debate na AR	-
12. Reabilitação Sustentável	Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa 2011-2024	Reabilitação Urbana e Habitação	Sector Imobiliário; Sociedade Civil	Concluído	Aprovada pela AML em Março de 2013
	Introdução de novos materiais na melhoria do edificado no quadro do QREN Boavista	Habitação	Agência Lisboa E.nova e LNEC	Em curso	Em fase de testes e avaliação

Programas e Subprogramas propostos no PLH	Programas correspondentes no PAA da CML	Pelouros liderantes	Principais Parceiros	Execução	Observações
13. Governança:					
13.1 Políticas Nacionais	Revisão do Regime do Arrendamento Urbano	Reabilitação Urbana e Habitação	Governo e Grupos Parlamentares da AR	Em debate na AR	-
	Revisão do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana	Reabilitação Urbana e Habitação	Governo e Grupos Parlamentares da AR	Em debate na AR	-
	Revisão da lei de renda apoiada	Habitação	Governo, IHRU, Grupos Parlamentares	Em debate na AR	Aguarda proposta legislativa
13.2 Boa Administração Municipal	Novo quadro regulamentar na área da Habitação Municipal	Habitação	GEBALIS, Associações de Moradores dos Bairros Municipais	Concluído	Aprovados 4 novos regulamentos pela AML entre Janeiro e Março de 2012
	Regulamento do Concurso de Venda das Frações Habitacionais Municipais Devolutas a Jovens	Habitação e Património	Sociedade Civil	Concluído	Aprovado pela AML em Novembro de 2011
	Nova orgânica dos serviços municipais	Modernização Administrativa	-	Concluído	Aprovado em 2011 pela CML
	Reorganização administrativa da cidade e diminuição do nº de freguesias	Modernização Administrativa	Juntas de Freguesia e Sociedade Civil	Em curso	Aprovado pela AML; aguarda aprovação final pela AR
	Revisão das Orientações Gerais e cartas de Equipamentos	Planeamento, Educação, Desporto, Cultura e Habitação	Entidades da Administração Central, IPSS, Sociedade Civil	Em curso	-
13.3 Participação	Conselho Municipal de Habitação	Habitação	Agentes do Sector da Habitação, Cooperativas, Associações de Inquilinos e Proprietários, Associações de Moradores	Concluído	Constituído; 1ª reunião realizada em Fevereiro de 2012
	Programa BIP-ZIP - Parcerias Locais	Habitação	Juntas de Freguesia, IPSS, ONG, Colectividades e Associações de Moradores	Em curso	Edição 2011 concluída; Edição 2012 em curso (ciclo anual)
	Orçamento Participativo	Modernização Administrativa e Descentralização	Sociedade Civil	Em curso	Em execução desde 2008 (ciclo anual)

3.4.4. O PLH, o pelouro da Habitação e a estrutura orgânica da CML

O Pelouro da Habitação foi constituído após as eleições de Outubro de 2009 com base nos objectivos do Programa Local de Habitação, envolvendo uma componente de habitação municipal (património disperso e bairros municipais) e uma componente de regulação e intervenção no mercado privado de habitação. Na altura integrou os seguintes serviços municipais:

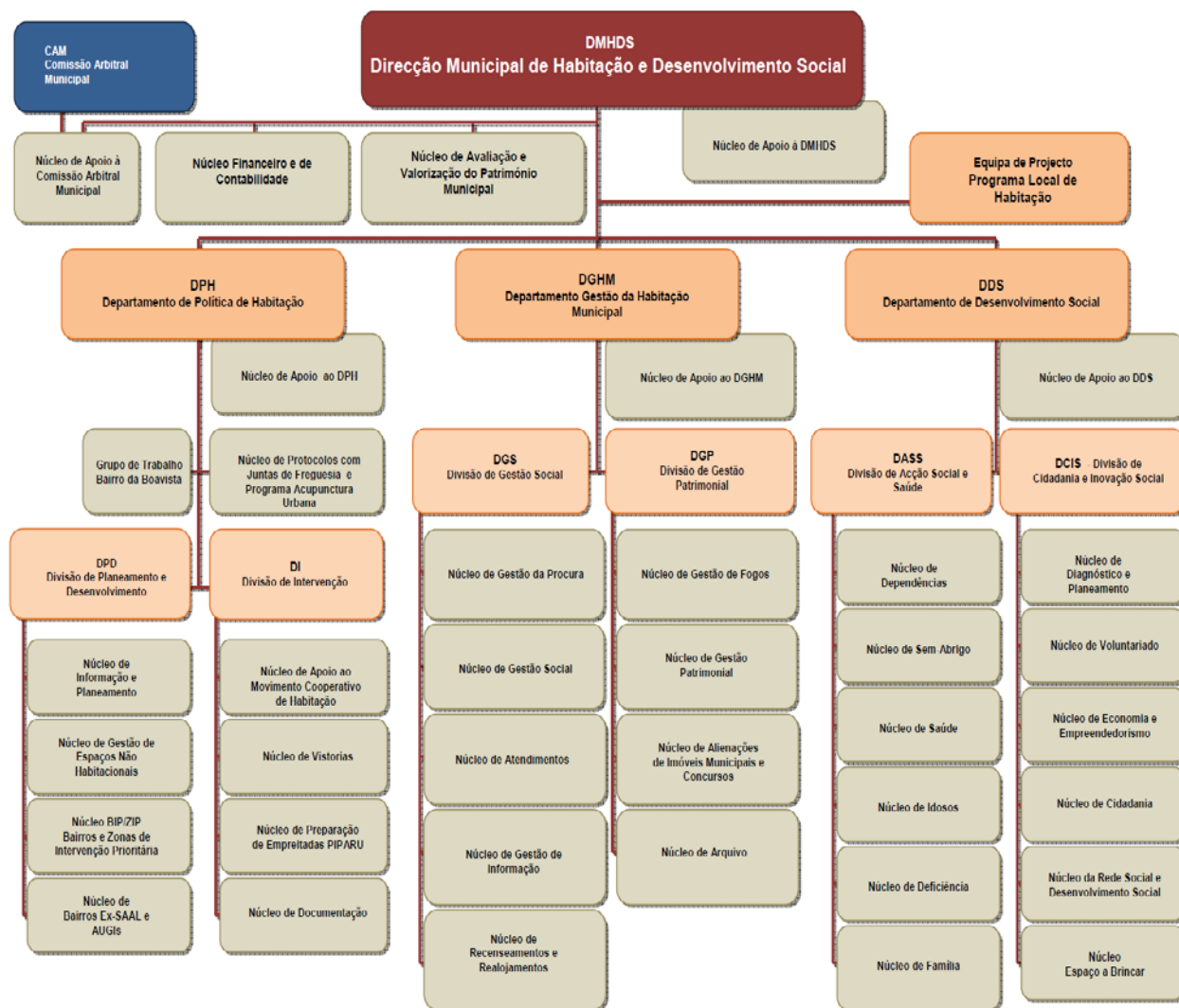
- DMH – Direcção Municipal de Habitação (orgânicas 10.00, 10.01 e 10.02)
- DCEP – Departamento de Conservação de Edifícios Particulares (orgânica 7.01) da DMCRU - Direcção Municipal de Conservação e Reabilitação Urbana
- DCCH – Departamento de Construção e Conservação de Habitação (orgânica 14.03) da DMPO _ Direcção Municipal de Obras
- Divisão de Gestão de Informação e Apoio Técnico, também da DMCRU.

Ao pelouro da Habitação foi ainda atribuída a tutela da GEBALIS, EEM e da CAM – Comissão Arbitral Municipal, criada no âmbito do NRAU.

Com a reestruturação de 2011, a partir de Maio de 2011 o antigo Departamento de Acção Social, renomeado Departamento De Desenvolvimento Social, passou a integrar a Direcção Municipal de Habitação, renomeada como Direcção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Social – DMHDS (orgânica 13.00) com 3 Departamentos, respectivamente Departamento de Política de Habitação – DPH, Departamento de Gestão da Habitação Municipal – DGHM e Departamento de Desenvolvimento Social – DDS. Manteve-se a tutela da CAM pelo pelouro da Habitação, bem como da GEBALIS, EEM. Foi ainda constituída a Equipa de Projecto do PLH, responsável pela monitorização do PLH e pela manutenção de uma perspectiva de transversalização nas políticas de habitação municipal e coesão social.

Esta junção das áreas do Desenvolvimento Social e da Habitação teve reflexos na alteração de pelouros, passando o vereador da Habitação a tutelar também a área do Desenvolvimento Social.

O organigrama da actual DMHDS é o seguinte:



4. Monitorização dos pilares complementares

4.1. Enquadramento para a concretização dos três pilares fundamentais - Cartas de Equipamentos e as Orientações Estratégicas

O desenvolvimento do PLH constituiu um desafio de elaboração de um instrumento de intervenção estratégica, planeado a diversas escalas e de interligação entre as problemáticas da habitação com os diversos sectores responsáveis pela qualidade de vida urbana, uma vez que a oferta da habitação não está dissociada do tecido urbano onde se integra.

O PLH, numa perspectiva da qualidade de vida dos cidadãos, partiu assim numa “triangulação” onde a temática da habitação passa por um conceito mais lato, que integra três pilares fundamentais: a habitação, os equipamentos/espço público e a mobilidade.

No sector dos equipamentos, assumem relevada importância as Cartas de Equipamentos e as Orientações Estratégicas, documentos de enquadramento das acções a desenvolver para o estabelecimento das Redes de Equipamentos Públicos, que foram vertidas na revisão do PDM e constituem hoje uma linha de desenvolvimento estratégico do Município de Lisboa, tendo em vista atrair população e tornar a cidade coerente socialmente, dando qualidade de vida e equidade de oportunidades, ao seu território e à sua população residente.

Com efeito, “equipar para morar” constitui um desígnio estratégico aparentemente paradoxal numa cidade que perdeu população por mais de duas décadas, mas que ao longo dos anos, acumulou défices de equipamentos públicos de várias valências, tornando-se o solo municipal um “bem escasso”.

De salientar que, se entre 1981 e 2001, a cidade de Lisboa perdeu mais de 120 000 habitantes (15%) por década, esta tendência parece ter abrandado significativamente, tendo a perda de população na última década, 2001-2011, sido apenas de menos de 20 000 habitantes (3,4%), pretendendo-se implementar ainda políticas atractivas da revitalização do centro da cidade.



4.2. Redes de equipamentos públicos

O aumento e reforço da rede de equipamentos de proximidade foi planeado e programado com diversas cartas de equipamentos, já previstas nomeadamente no art.º 127.º do Regulamento do PDM em vigor (Resolução do Conselho de Ministros n.º94/94), para os sectores do Ensino, da Saúde e do Desporto. Devendo estar concluídas em 1996, com uma actualização bienal posterior, foi no entanto preciso esperar por 2008 para se verificar a aprovação da primeira Carta (Ensino).

As Cartas de Equipamentos Públicos têm vindo finalmente a ser aprovadas e integradas no PDM em revisão, constituindo hoje um importante instrumento do Município, nomeadamente para a elaboração do seu Plano Plurianual de Investimentos(2011/2014).

Assim, a Câmara Municipal de Lisboa dispõe já de quatro documentos nos sectores do ensino (Carta Educativa de Lisboa), da saúde (Carta de Equipamentos de Saúde de Lisboa), da acção social para a infância (Orientações Estratégicas – Equipamentos Sociais – Infância) e do desporto (Carta Desportiva de Lisboa).

À semelhança destes documentos, a Câmara deverá vir a aprovar outros documentos relativos à Rede de Bibliotecas Públicas e aos Equipamentos Sociais para Idosos.

4.1.1. Carta Educativa de Lisboa

A Carta Educativa de Lisboa foi aprovada pela Assembleia Municipal em 29 de Abril de 2008 e homologada em 15/5/08 pela Ministra da Educação, correspondendo a uma primeira fase de detecção de carências e apresentando um Programa de Intervenções Prioritárias em instalações escolares do ensino básico e secundário, mencionando ainda alguns terrenos que se encontram reservados para a construção de novos equipamentos.

4.1.2. Carta de Equipamentos de Saúde

A Carta de Equipamentos de Saúde foi aprovada pela Assembleia Municipal em 2 de Junho de 2009, identificando as carências e as necessidades decorrentes do desenvolvimento das principais zonas em transformação, quer no que concerne os Cuidados Primários de Saúde (Centros de Saúde, USF...), quer aos Cuidados Continuados Integrados de Saúde, tendo criado as condições para a construção de 10 novas Unidades de Cuidados Primários de Saúde na cidade de Lisboa, na sequência de um Contrato-Programa firmado entre a CML e o Ministério da Saúde, assinado logo após a sua aprovação em 21 de Julho de 2009.

Quanto à Rede de Cuidados Continuados, das 15 propostas de localização, apenas 4 seriam de concretização imediata (Alto do Lumiar, Quinta do Charquinho, Carnide e Belém). A Câmara envidou esforços para captação de entidades privadas não lucrativas interessadas na sua construção e gestão,

tendo havido apenas 2 entidades interessadas (Montepio Geral e Associação S. João d'Ávila), não existindo ainda nenhum projecto concluído.

4.1.3. Orientações Estratégicas - Equipamentos Sociais - Infância

As Orientações Estratégicas - Equipamentos Sociais – Infância (Rede Pública de Creches) é um documento aprovado pela CML em 31 de Julho de 2009 e que apresenta o quadro global das carências actuais, quantificadas e especializadas, em matéria de Rede Pública de Creches, indicando a maior parte das soluções a adoptar para a sua resolução, incluindo alguns terrenos a afectar à construção de equipamentos em falta.

As propostas foram incorporadas no PDM em revisão e serviram de base ao recentemente criado Programa B-a-Bá – “Programa de Desenvolvimento de Creches em Lisboa”, objecto de um “Memorando de Entendimento” assinado em 2 de Maio de 2011, entre a CML, a União das Misericórdias, a União Distrital das IPSS e a União das Mutualidades Portuguesas, para a construção de 11 equipamentos correspondendo a 9 creches duplas e 2 creches simples.

4.1.4. Carta Desportiva de Lisboa

A Carta do Desporto foi aprovada em 2 de Março de 2010 pela Assembleia Municipal, identificando carências e definindo prioridades de intervenção. No entanto, não foram estabelecidos critérios de diferenciação entre equipamentos de utilização pública e privada, nem taxas mínimas ou de referência para a cobertura da Rede Pública.

4.1.6. Equipamentos Culturais – Bibliotecas

Integrado no esforço de Planeamento das Redes Públicas de Equipamentos Colectivos, a Câmara deliberou em 5/12/2006 (deliberação n.º 605/CM/2006), a constituição de um Grupo de Trabalho que procedeu ao levantamento dos equipamentos existentes, a um diagnóstico e identificação das necessidades e carências, para a criação de uma Rede de Bibliotecas Municipais, a integrar o PDM em Revisão, propondo a reconversão da rede existente até 2024. O actual pelouro da Cultura já preparou uma proposta de reconversão da rede, que será oportunamente apresentada em sessão de Câmara.

4.3. Espaço Público

Os espaços públicos e de lazer são a par dos equipamentos colectivos, uma das garantias da qualidade de vida urbana e da coesão social.

Conservar, reabilitar e criar espaços públicos e de lazer contribui assim para a melhoria das condições de habitação no seu sentido lato, no que se inclui igualmente a aprovação do Mapa Estratégico do Ruído ou a

intervenção nos percursos pedonais, tendo sido definida a “Rede de Percursos e Corredores”, articulada com o Plano Verde e com a Estrutura Ecológica.

Refira-se ainda o programa BIP/ZIP, em que foram seleccionadas 33 candidaturas na edição de 2011, cujos projectos recaem em três eixos distintos: socio-económico, ambiental e urbanístico-legal. Do total dos 77 projectos admitidos nessa edição, 12 incidem no espaço público: Armador, Horta Nova, Ourives/Estrada de Chelas, Centro Histórico de Carnide, Cooperativa Rua João Nascimento Botelho/Carlos Botelho, Alta de Lisboa (Sul e Centro), Quinta do Lavrado, Padre Cruz, 2 de Maio, Horizonte, Liberdade e Bom Pastor/IssanSartawi.

4.4. Mobilidade

Fechando o triângulo da Qualidade de Vida aparece-nos como 3.º pilar do PLH, a mobilidade. Para garantia de um nível básico de qualidade de vida, há que ser assegurada, em segurança, uma efectiva mobilidade, que passa pela garantia de acesso e circulação, independentemente da existência de eventuais limitações de locomoção, permanentes ou transitórias, decorrentes nomeadamente da idade ou de deficiência.

No campo da segurança rodoviária e da circulação dos peões, é de relevar a identificação de Zonas 30, zonas de acalmia de tráfego em que a velocidade máxima permitida é de 30 km/h, promovendo uma convivência salutar entre peões e veículos, e reduzindo a poluição sonora e atmosférica, e o desenvolvimento do projecto-piloto: “VERDINHOS em segurança para a escola”, que envolveu voluntários seniores, a comunidade escolar e as juntas de freguesia, no sentido de melhorar as condições de atravessamento em segurança nas imediações das escolas, reduzindo as velocidades praticadas e a sinistralidade.

Um dos mais importantes instrumentos em elaboração pela Câmara é o Plano de Acessibilidade Pedonal que tem por objectivo tornar a cidade acessível, e que irá definir estratégias e acções que, envolvendo diversos serviços municipais e entidades parceiras, permitirão prevenir o aparecimento de novas barreiras, eliminar progressivamente as barreiras existentes e mobilizar a comunidade para transformar Lisboa numa cidade para todas as pessoas.

5. Conclusões e perspectivas futuras

O Relatório da 3ª fase do PLH que agora se apresenta comprova que os objectivos estratégicos do PLH foram introduzidos nos instrumentos de gestão e nos instrumentos de ordenamento territorial da CML e deram origem a novos programas e projectos em que se consubstancia a actual política municipal de habitação.

Depois de uma geração de políticas de habitação dominadas pelo realojamento dos bairros de barracas em Lisboa, está em curso um novo ciclo, que pretende colocar a reabilitação urbana no cerne das políticas municipais. Reabilitação que não se esgota no tecido edificado mas pretende ser integrada com a requalificação dos equipamentos e espaço público, com as novas políticas de mobilidade e com uma perspectiva de coesão social e territorial para toda a cidade.

Neste novo ciclo a política municipal de habitação deixa de se centrar exclusivamente na habitação municipal para abarcar uma visão de “habitat”, embora sublinhando a existência de carências socio-urbanísticas nos BIP-ZIP, bairros e zonas de intervenção prioritária de Lisboa, um dos conceitos mais emblemáticos nascidos do PLH e que está em desenvolvimento com um forte envolvimento e participação da sociedade civil.

Daqui para a frente é necessário garantir a sustentabilidade da política municipal de habitação e responder aos novos desafios, nomeadamente a dinamização do mercado de arrendamento, a oferta de habitação acessível para população jovem e não só, bem como a requalificação dos bairros municipais. É também necessário reforçar o quadro de parcerias com a sociedade civil já esboçado e que terá no Conselho Municipal de Habitação um instrumento fundamental.

Posto em acção o novo ciclo da política municipal de habitação, a partir do PLH, é fundamental continuar a monitorizar os programas e medidas em curso e a lançar, de forma a poder avaliar a sua evolução global e o seu impacto na cidade. Essa é a tarefa em que a Equipa do PLH se irá doravante concentrar, através de um conjunto de indicadores que possam ser incorporados sistematicamente nos relatórios municipais e nas Informações Escritas bimensais que o Presidente da CML tem o dever de apresentar à Assembleia Municipal.

Resta-nos agradecer a todos os serviços envolvidos na concretização do PLH e a todos os parceiros com quem temos vindo a colaborar. A existência de uma estratégia comum claramente definida e validada pela Assembleia Municipal, após um amplo processo participativo, é sem dúvida o maior contributo do PLH para a concretização das políticas necessárias e para a criação de sinergias entre a CML, as empresas municipais e a sociedade civil, com vista à missão que se pretende estender a toda a cidade: Re-Habitar Lisboa.