



RE-HABITAR LISBOA

Matriz Estratégica Preliminar

Programa Local de Habitação

13 de Maio

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



Ficha técnica

Coordenação: **Vereadora Helena Roseta**

Directora do Departamento de Planeamento Estratégico (DPE): **Dra. Maria Teresa Craveiro**

A equipa do Programa Local de Habitação:

Dr. Paulo Silva Santos
Dra. Ana Lúcia Antunes
Dra. Áurea Guimarães
Arq. Jorge Mangorrinha
Dr. Hélder Santos
Lurdes Rito

A equipa do Gabinete de Vereação Cidadãos por Lisboa:

Arq. Miguel Graça
Arq. Rui Franco
Arq. François Pechereau

Apoio do DPE:

Arq.ª Maria João Duarte
Dra. Célia Campos
Eng.ª Ana Rocha
Dra. Maria Manuela Madureira
Dr. Luís Moniz
Dr. Abílio Martins
Arq. Jaime Freitas de Sousa

Estagiárias:

Dra. Andreia Rosário
Dra. Susana Teixeira

Reforço técnico:

Eng.ª Joana Martins

Assessoria técnica:

Prof. Carlos Bana e Costa (IST)
Eng. João Bana e Costa (Bana Consulting, Lda.)

ÍNDICE

1. Nota Introdutória	... 4
2. Metodologia de avaliação multicritério	... 7
3. Definição da missão e objectivos do Programa Local de Habitação de Lisboa	... 9
<i>Quadro 1 -</i> MISSÃO E OBJECTIVOS Re-Habitar Lisboa: Melhorar a Cidade, Atrair Nova População, Passar da Crise à Oportunidade	... 9
<i>Ficha A -</i> Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)	... 10
<i>Ficha B -</i> Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial	... 11
<i>Ficha C -</i> Promover a Coesão Social	... 12
<i>Ficha D -</i> Adequar a oferta à procura de habitação	... 13
<i>Ficha E -</i> Poupar recursos (t, mc², €)	... 14
<i>Ficha F -</i> Dar prioridade à reabilitação	... 15
<i>Ficha G -</i> Garantir os solos necessários para Re-Habitar Lisboa	... 16
<i>Ficha H -</i> Promover a Administração Aberta	... 17
4. Definição dos “cachos” de medidas do Programa Local de Habitação de Lisboa	... 18
<i>Quadro 2 -</i> CACHOS DE MEDIDAS	... 18
<i>Ficha 1 -</i> Formação	... 20
<i>Ficha 2 -</i> Arrendamento Jovem	... 21
<i>Ficha 3 -</i> Acupuntura Urbana	... 22
<i>Ficha 4 -</i> Mobilidade	... 23
<i>Ficha 5 -</i> Requalificação dos Bairros	... 24

<i>Ficha 5.1 -</i>	Bairros de Intervenção Prioritária	... 24
<i>Ficha 5.2 -</i>	Bairros Consolidados	... 25
<i>Ficha 5.3 -</i>	Gestão de Proximidade	... 25
<i>Ficha 6 -</i>	SAAL para a Reabilitação	... 26
<i>Ficha 7 -</i>	Respiração Local	... 27
<i>Ficha 8 -</i>	Habitação “Low-Cost”	... 28
<i>Ficha 9 -</i>	Revitalização Local	... 29
<i>Ficha 10 -</i>	Realojamento e Regeneração Urbana	... 30
<i>Ficha 11 -</i>	Dinamização do Arrendamento	... 31
<i>Ficha 12 -</i>	Reabilitação Sustentável	... 32
<i>Ficha 13 -</i>	Governança	... 33
<i>Ficha 13.1 -</i>	Políticas Nacionais	... 33
<i>Ficha 13.2 -</i>	Boa Administração Municipal	... 34
<i>Ficha 13.3 -</i>	Participação	... 36

5. Quadro-resumo da comparação entre os objectivos e eixos do Plano Estratégico de Habitação 2008-2013, de âmbito nacional, e os objectivos e cachos de medidas da Matriz Estratégica Preliminar do Programa Local de Habitação de Lisboa	... 37
--	--------

6. Quadro-resumo da Matriz Estratégica Preliminar, com objectivos, cachos e medidas do Programa Local de Habitação de Lisboa	... 38
---	--------

1. Nota Introdutória

1.1. O que é o PLH de Lisboa

Os Programas Locais de Habitação (PLH), previstos no Plano Estratégico de Habitação 2008/2013 (PEH 2008/2013), da responsabilidade do Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, são instrumentos que definem localmente (a nível municipal ou intermunicipal) uma visão estratégica das intervenções nas áreas da habitação, cruzando diversas políticas com realce para a reabilitação e reconversão urbana, e que fixam os objectivos da política local de habitação para 4-5 anos.

O PLH de Lisboa tem como âmbito territorial o Município de Lisboa. A articulação com a Área Metropolitana de Lisboa deverá poder realizar-se no quadro da alteração do Plano Regional de Ordenamento do Território da mesma (PROTAML), em elaboração pela Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional de Lisboa e Vale do Tejo (CCDR-LVT). Com este objectivo foi efectuado um protocolo com esta instituição.

O PLH de Lisboa foi feito a partir dos saberes e conhecimentos existentes nos serviços municipais, completados com a informação proveniente de um processo participativo. O PLH destina-se, do lado da procura, aos munícipes actuais e futuros; do lado da oferta, destina-se aos sectores imobiliário, cooperativo e social e às entidades públicas promotoras de habitação em Lisboa.

1.2. Metodologia participativa e saberes internos

O Plano Estratégico de Habitação 2008/2013 encerra uma aparente contradição: situa-se no âmbito dum plano sectorial nacional, mas transporta desafios para a elaboração de políticas públicas integradas. Em resposta a este repto, o PLH de Lisboa coloca aos técnicos de planeamento novas exigências e desafios de conceptualização de metodologias.

Optou-se por efectuar este trabalho como um processo contínuo, com recurso a uma metodologia participativa dos múltiplos agentes, quer da sociedade civil, quer institucionais, que operam na área da habitação, para obtenção duma maior eficácia de resultados.

O horizonte temporal do PLH é de 4-5 anos, mas a sua elaboração foi intencionalmente condensada num período que se pretendeu curto (de Outubro de 2008 a Junho de 2009), tendo em conta a possibilidade de conclusão antes do termo do actual mandato dos órgãos municipais.

Destacamos toda a informação recolhida junto dos serviços e empresas municipais que desde o início constituíram uma rede de “pontos de contacto” da equipa do PLH. Sem eles este trabalho seria impossível. Existe um acervo muito rico de estudos feitos ao longo do tempo pelos serviços da CML. Será útil que esse acervo seja disponibilizado aos cidadãos, porque é um repositório de saber que não devemos deixar que se perca.

1.3. Fases de elaboração do PLH de Lisboa

Em 22 de Outubro de 2008 foi aprovada pela Câmara Municipal a proposta de metodologia para a elaboração do Programa Local de Habitação de Lisboa, posteriormente aprovada também pela Assembleia Municipal. A metodologia implica um processo participativo, desenvolvido em 3 fases - Conhecer, Escolher e Concretizar.

A 1ª fase do PLH – Conhecer foi uma fase de diagnóstico, que implicou a recolha de informação através de diferentes suportes e fontes (serviços e empresas municipais, freguesias, organizações da sociedade civil, empresas e entidades promotoras de habitação, entre outros) e culminou com o Relatório da Primeira Fase do PLH, apresentado à CML na reunião de 8 de Abril de 2009.

A 1ª fase do PLH permitiu identificar necessidades, problemas e disfunções do mercado, com indicadores de edifícios, alojamentos, agregados familiares e económico-fiscais, sempre que possível geo-referenciados ao nível do quarteirão (Atlas do PLH, volume II do Relatório da 1ª fase). Permitiu também identificar políticas e instrumentos disponíveis, lacunas e contradições, oportunidades e potencialidades de mudança e ainda as principais sugestões e propostas inovadoras para o PLH apresentadas pelos diferentes actores, na série de workshops, fóruns e reuniões realizadas. Incluiu ainda um estudo de opinião para conhecer a percepção dos cidadãos sobre esta temática, apresentado na Conferência (Re)Habitar Lisboa, de 6 de Março de 2009 e a criação de um site dedicado ao PLH (<http://habitacao.cm-lisboa.pt>).

A 2ª fase do PLH – Escolher é uma fase de definição de prioridades e objectivos estratégicos, em que foram elencados os instrumentos de intervenção, os projectos e medidas a desenvolver. Nesta fase foram articuladas as prioridades escolhidas com as restantes políticas municipais, com vista à elaboração de uma Matriz Estratégica, que informará a escolha.

A 3ª Fase do PLH – Concretizar será uma fase decisiva em que deverá ser possível lançar algumas medidas ou acções-piloto, de carácter demonstrativo e que permitam testar propostas contidas no PLH. Identificada com clareza a estratégia municipal de habitação para os próximos 4-5 anos em Lisboa, a partir da Proposta Estratégica Final, deve ser estabelecida uma agenda colaborativa com as diferentes parcerias e mecanismos de acompanhamento e avaliação da implementação do PLH.

1.4. A Matriz Estratégica Preliminar do PLH e a avaliação multicritério

Uma Matriz Estratégica implica sempre uma estrutura de objectivos e uma estrutura de eixos ou programas de intervenção. Os programas de intervenção são mais do que eixos, porque envolvem a junção de medidas ou acções que tenham sinergias entre si ou possam ser desenvolvidas de forma integrada.

Para a elaboração da Matriz, socorremo-nos da assessoria do Professor Carlos Bana e Costa, do Instituto Superior Técnico. A abordagem multicritério utilizada implica uma fase de estruturação de objectivos e programas de intervenção, que se traduz na Matriz Estratégica Preliminar, a qual deve ser submetida a validação pelos órgãos competentes do Município e a consulta pública, a fim de permitir uma avaliação e ponderação final de que resulta a Proposta Estratégica Final a submeter à Câmara e à Assembleia Municipal.

Nesta Matriz Estratégica Preliminar, optámos pela terminologia de “cachos” de medidas, que são mais do que eixos, porque já incorporam sinergias, mas não são ainda programas, porque não têm uma definição de prioridades e meios. É relevante que a estrutura preliminar de objectivos e “cachos” de medidas seja submetida a validação pela CML e a consulta pública, respeitando a metodologia participativa do PLH e

permitindo a construção de uma Proposta Estratégica Final consistente, com objectivos, programas e medidas.

As medidas incluídas nesta Matriz Estratégica Preliminar são uma primeira elencagem indicativa e aberta, susceptível de correcções e de introdução de novas medidas.

Este primeiro conjunto de 123 medidas elencadas resulta de uma apreciação preliminar realizada pela equipa do PLH a partir das seguintes fontes:

- informação recolhida durante a 1ª fase do Programa Local de Habitação, nomeadamente sugestões e propostas do processo participativo, através dos Workshops e Fóruns temáticos realizados
- sugestões e propostas decorrentes das reuniões com entidades da Administração Central, serviços da CML, empresas municipais e outras entidades e instituições
- sugestões e propostas da rede de “pontos de contacto”
- identificação de medidas aprovadas CML ou em curso com relevância para o PLH
- identificação de medidas aprovadas ou anunciadas pelo Governo com relevância para o PLH
- críticas e propostas que emergiram do Workshop de Avaliação com especialistas realizado em 2 de Março e da Conferência Re-Habitar Lisboa
- comparação com outras experiências de Programas ou Estratégias Locais de Habitação.

É natural que da validação da Matriz Estratégica Preliminar pela CML e da consulta pública resultem novas medidas ou novas formulações de algumas das medidas propostas. A sua inclusão nesta fase preliminar tem por isso um carácter meramente ilustrativo e indicativo.

1.5. Passos seguintes

De acordo com as metodologias seguidas, a Matriz Estratégica Preliminar, uma vez validada pela CML, será submetida a consulta pública, quer através do site do PLH, quer em papel, através de formulário próprio, quer ainda através de debates descentralizados

O resultado da avaliação multicritério da Matriz Estratégica Preliminar e da consulta pública permitirá elaborar a Proposta Estratégica Final, que deverá procurar compatibilizar as diferentes “visões” dos actores, quer do lado da oferta, quer do lado da procura, bem como as sugestões directamente apresentadas pelos cidadãos, num quadro coerente de médio prazo que sinalize as intervenções prioritárias e em curso. Na Proposta Estratégica Final, os “cachos” de medidas assumirão a forma de programas específicos, com as respectivas medidas.

Após a aprovação da Proposta Estratégica Final, o PLH deverá completar a 3ª fase com a celebração dos acordos, parcerias e deliberações municipais que permitam pôr em prática e implementar a estratégia municipal de habitação do PLH.

2. Metodologia de avaliação multicritério

Para a construção da Matriz Estratégica do PLH usámos a abordagem MACBETH (Measuring Attractiveness by a Categorical Based Evaluation Technique). MACBETH é uma abordagem multicritério interactiva usada para construir um modelo quantitativo de avaliação com base em juízos qualitativos, produzidos através de uma sucessão de conferências-decisão (Bana e Costa e Vansnick 1999)¹. A finalidade é priorizar os programas pelos seus benefícios e exequibilidade, usando o modelo para criar uma grelha estratégica de classificação dos programas em quatro tipos: as “pérolas” (os programas muito benéficos e fáceis de implementar), as “ostras” (benéficos mas mais difíceis de implementar), os “pães-com-manteiga” (fáceis de implementar mas pouco benéficos) e os “elefantes brancos” (pouco benéficos e pouco exequíveis).

O processo tem três componentes: **Estruturação**, **Avaliação** e **Recomendação**.

O resultado da **Estruturação** é uma Matriz Estratégica preliminar, cruzando os objectivos estratégicos que se pretendem alcançar (o “porquê?”) com as propostas estratégicas para alcançá-los (o “o quê?”).

Depois de um tempo forte para consulta pública e aprovação, pelos órgãos municipais competentes, da Matriz Estratégica preliminar, segue-se a fase de **Avaliação**, em que se constrói um Diagrama de Escolha Estratégica que cruza Benefício esperado com grau de Exequibilidade, resultando na classificação das propostas estratégicas em:

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

A **Recomendação** elabora-se ao longo de todo o processo, incorpora os resultados da consulta pública na Matriz Estratégica e traduz-se na Proposta Estratégica final, que deve ser submetida aos órgãos municipais (Câmara Municipal e Assembleia Municipal)

Na **Estruturação**, começa-se por separar objectivos-fins de objectivos-meios, numa perspectiva “Value Focused Thinking” (Keeney, 1992), para identificar os Objectivos Estratégicos fundamentais. Depois, desenham-se e discutem-se Medidas para ir ao encontro de cada um dos Objectivos Estratégicos. Em paralelo, esboçam-se eixos estratégicos de intervenção, transversais aos vários objectivos. Por fim, afectam-se as Medidas aos eixos de intervenção, discutindo sinergias e complementaridades, afinando os eixos de intervenções com novas medidas, ou criando novos por agrupamento de medidas.

As Propostas Estratégicas resultantes são pacotes (*Clusters*) coerentes de Medidas, que vão ao encontro de vários Objectivos Estratégicos e que designaremos por Cachos do PLH. Um “cacho” é mais do que um eixo de intervenção, porque incorpora sinergias entre medidas, mas não é ainda um programa. No final do processo, os “cachos” finais devem ser transformados em programas de intervenção.

Na Avaliação do Benefício de cada “Cacho” de medidas, constrói-se um Modelo MACBETH de Avaliação Multicritério, avaliando separadamente a contribuição de cada “Cacho” para alcançar cada Objectivo

¹ C.A. Bana e Costa and J.C. Vansnick. “The MACBETH approach: Basic ideas, software and an application”. In N. Meskens and M. Roubens (eds), *Advances in Decision Analysis*, Kluwer Academic Publishers, Dordrecht, 1999.
<http://www.m-macbeth.com/references_basic.html#2>

Estratégico (e, portanto, não de cada Medida tomada isoladamente – o que faria ignorar sinergias e complementaridades na avaliação dos benefícios). Depois, ponderam-se os vários Objectivos para calcular um valor de Benefício global para cada Cacho.

Esquematizando, a Metodologia de avaliação multicritério tem as seguintes etapas:

Fase de estruturação

- Estruturação dos objectivos
- Concepção de acções e programas coerentes para alcançar os objectivos
- Construção da Matriz Estratégica Preliminar (MEP)

Fase de avaliação

- Validação dos objectivos e programas da MEP
- Avaliação da contribuição dos programas para o alcance dos objectivos
- Ponderação dos objectivos
- Avaliação da exequibilidade dos programas
- Construção do Diagrama de Escolha Estratégica

Fase de recomendação

- Avaliação dos resultados da consulta pública
- Construção da Proposta Estratégica final

3. Definição da missão e objectivos do Programa Local de Habitação de Lisboa

(Re)Habitar Lisboa

Melhorar a cidade

Objectivo A

Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)

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 mínimas, água, esgotos, electricidade, instalações sanitárias e infiltrações - e valorizando a acessibilidade universal, a eficiência energética e a protecção anti-sísmica

Objectivo B

Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial

Completar, redimensionar, gerir e manter a rede de equipamentos de proximidade; conservar, reabilitar e criar espaços públicos e de lazer; garantir a mobilidade (estacionamento, transportes, passeios) e dinamizar o comércio local

Objectivo C

Promover a Coesão Social

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 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

Atrair nova população

Objectivo D

Adequar a oferta à procura de habitação

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

Objectivo E

Poupar Recursos (t, mc², €)

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, e promovendo o conceito de "cabaz urbano"

Passar da crise à oportunidade

Objectivo F

Dar prioridade à reabilitação

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.) e promovendo a diversidade social

Objectivo G

Garantir os solos necessários para Re-Habitar Lisboa

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

Objectivo H

Promover a Administração Aberta

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

RE-HABITAR LISBOA

MELHORAR A CIDADE	
Objectivo A	Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)
Definição	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 mínimas, água, esgotos, electricidade, instalações sanitárias e infiltrações - e valorizando a acessibilidade universal, a eficiência energética e a protecção anti-sísmica.
Medidas	<p>1.A.1 Adjudicação de pequenas obras e reparações, a cargo da GEBALIS, a iniciativas locais de emprego</p> <p>2.A.2 Apoio financeiro à realização pelos inquilinos jovens de obras de manutenção e pequenas reparações, com autorização dos senhorios e compensação no valor da renda</p> <p>3.A.3 Dotação de condições básicas de conforto sanitário em todos os fogos municipais</p> <p>3.A.4 Identificação de todos os fogos sem condições básicas de habitabilidade e conforto sanitário</p> <p>3.A.5 Adaptação do parque habitacional às exigências de acessibilidade universal (pessoas com mobilidade reduzida)</p> <p>3.A.6 Criação de um programa municipal de financiamento, dirigido às Juntas de Freguesia, para pequenas intervenções de melhoria das condições de habitabilidade</p> <p>5.A.7 Concretização de programas de reconversão dos bairros AUGI, incluindo abate dos fogos irrecuperáveis com realojamento das famílias e dotando os fogos recuperáveis de condições mínimas de habitabilidade (Portaria n.º 243/84 de 17 de Abril)</p> <p>5.A.8 Regularização dos processos pendentes dos bairros ex-SAAL (e outros) e concretização, se necessário, de programas de reconversão</p> <p>7.A.9 Reconversão ou abate do parque municipal inabitável</p> <p>7.A.10 Criação de condições para reconverter ou abater o parque privado e público não municipal inabitável</p> <p>10.A.11 Levantamento exaustivo do parque habitacional inabitável em parceria com as Juntas de Freguesia, Associações de Moradores e Rede Social</p> <p>10.A.12 Estabelecimento de programa de abate dos fogos inabitáveis que não tenham condições de recuperação, com garantia de realojamento dos ocupantes, no quadro de processos participados de regeneração urbana</p> <p>10.A.13 Financiamento de realojamento por demolição de fogos inabitáveis através do Programa ProHabita</p> <p>11.A.14 Apoio técnico aos senhorios para candidatura a programas de reabilitação e manutenção apoiada (ex: RECRIA, SOLARH, etc.)</p> <p>13.A.15 Manutenção do edificado através de notificação dos proprietários e, quando necessário, obras coercivas.</p>

RE-HABITAR LISBOA

MELHORAR A CIDADE	
Objectivo B	Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial
Definição	Completar, redimensionar, gerir e manter a rede de equipamentos de proximidade; conservar, reabilitar e criar espaços públicos e de lazer; garantir a mobilidade (estacionamento, transportes, passeios) e dinamizar o comércio local.
Medidas	<p>4.B.1 Protecção do tráfego de atravessamento nos bairros (ex: introdução de zonas 30)</p> <p>4.B.2 Criação de bolsas de estacionamento para residentes (ex: silos-auto) em zonas históricas, consolidadas e ARU</p> <p>4.B.3 Apoio à deslocação em modos suaves (ex: passeios adequados, ciclovias, eliminação de barreiras arquitectónicas, etc.)</p> <p>4.B.4 Garantia de reinvestimento da receita do estacionamento condicionado (EMEL) em estacionamento e mobilidade</p> <p>5.B.5 Promoção de campanhas de sensibilização para o bom uso da habitação, equipamentos e espaço público nos bairros municipais, através da GEBALIS e da Rede Social (ex: "Ameixoeira à Maneira")</p> <p>5.B.6 Desenvolvimento de Programas de Reabilitação Urbana Integrada (ex: "Viver Marvila", PAT da Ameixoeira, etc)</p> <p>5.B.7 Identificação dos Bairros de Intervenção Prioritária e concretização de programas adequados de regeneração urbana</p> <p>5.B.8 Promoção de campanhas de sensibilização de defesa das zonas históricas (ex: proteger o património, disciplinar os graffiti, etc.)</p> <p>5.B.9 Articulação das intervenções de reabilitação ou reconversão com as malhas urbanas envolventes.</p> <p>7.B.10 Inclusão de espaços verdes, de lazer e equipamentos de proximidade em espaços vazios, através dos PMOT</p> <p>7.B.11 Aumento, requalificação, melhoria e manutenção do espaço público</p> <p>7.B.12 Aprovação das Cartas Social e Desportiva e cumprimento das Cartas Educativa e de Saúde</p> <p>7.B.13 Apoio a projectos de agricultura urbana</p> <p>7.B.14 Integração da vertente anti-sísmica e protecção civil na requalificação do espaço público e dos bairros (ex: criação de áreas livres, equipamentos, etc.)</p> <p>9.B.15 Negociações com o Governo para aumento do policiamento de proximidade</p> <p>9.B.16 Dinamização do comércio local e protecção do comércio tradicional (ex: modernização, diversificação, especialização e ajustamento dos horários)</p> <p>9.B.17 Apoiar a instalação de actividades criativas nos bairros a revitalizar</p> <p>13.B.18 Enquadramento de todas as ACRRU em PMOT</p> <p>13.B.19 Aplicação da Agenda Local 21 em Lisboa através de Planos de Acção por bairros ou freguesias</p>

RE-HABITAR LISBOA

MELHORAR A CIDADE	
Objectivo C	Promover a Coesão Social
Definição	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 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.
Medidas	<p>1.C.1 Promoção, em parceria com os Centros de Emprego e outras entidades, de acções de formação em artes e ofícios tradicionais</p> <p>2.C.2 Promoção de programas de apoio à partilha de habitação entre gerações (ex: idosos isolados/estudantes)</p> <p>4.C.3 Divulgação e implementação do programa "uma cidade para todas as pessoas", adaptando o espaço às capacidades de todos de forma a garantir a acessibilidade universal</p> <p>5.C.4 Criação de Centros Cívicos geridos em parceria com as Juntas de Freguesia e outros agentes da área geográfica de abrangência.</p> <p>5.C.5 Promoção e desenvolvimento de actividades culturais, desportivas e outras, em parceria com organizações locais e comunidades de imigrantes, que dinamizem as colectividades e associações e a fruição do espaço público</p> <p>8.C.6 "Promoção de uma rede de Residências Assistidas que forneça alojamento e assistência a pessoas fragilizadas ou com capacidades funcionais reduzidas, em fogos municipais ou em parceria com a rede social ou outras entidades"</p> <p>8.C.7 Apoio às equipas de rua e de intervenção comunitária junto da população sem abrigo em colaboração com a Misericórdia de Lisboa e outras instituições (ex: Projecto "Casa primeiro")</p> <p>8.C.8 Garantia de acesso de imigrantes à contratação de arrendamento habitacional sem discriminação, através de um sistema de aval público, em parceria com o Alto Comissariado para a Imigração e o Diálogo Intercultural e Organizações de Defesa dos Imigrantes</p> <p>9.C.9 Criação de uma plataforma de apoio ao empreendedorismo social, que integre: um centro de recursos (com uma base de dados - biblioteca digital, legislação, fontes de financiamento -, um banco de ideias, o registo de empreendedores sociais da cidade, uma página na Internet e um espaço para realização de seminários e acções de formação) e uma incubadora de empresas</p> <p>9.C.10 Divulgação do banco municipal de voluntariado e sua gestão em articulação com as necessidades das diversas entidades intervenientes na cidade, apoiando a participação cívica e o envelhecimento activo</p> <p>9.C.11 Apoio a acções de formação em gestão e animação sócio-cultural para os dinamizadores das colectividades e associações</p> <p>9.C.12 Valorização da diversidade cultural, étnica e comercial do eixo Martim Moniz-Almirante Reis</p> <p>10.C.13 Apoio à criação de associações ou cooperativas de re-habitação como parceiras activas do processo de realojamento de famílias cujas habitações devam ser abatidas</p> <p>13.C.14 Concretização do modelo de gestão partilhada da Rede Social</p>

RE-HABITAR LISBOA

ATRair NOVA POPULAÇÃO	
Objectivo D	Adequar a oferta à procura de habitação
Definição	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.
Medidas	<p>2.D.1 Criação de bolsas de arrendamento jovem a partir de fogos devolutos municipais habitáveis</p> <p>2.D.2 Apoio à criação de Residências para Estudantes do Ensino Superior</p> <p>2.D.3 Revisão dos parâmetros do programa Porta 65 - Jovem de forma a rejuvenescer os centros urbanos</p> <p>4.D.4 Divulgação de programas de apoio à troca de casas (para diminuir os movimentos pendulares)</p> <p>6.D.5 Incentivo ao sector cooperativo da habitação e apoio à formação de cooperativas para reabilitação urbana e cooperativas de inquilinato</p> <p>6.D.6 Apoio à constituição de Cooperativas de Re-Habitação e às suas actividades</p> <p>11.D.7 Incentivo à colocação de fogos devolutos privados no mercado de arrendamento, com criação de um seguro de rendas e medidas fiscais</p> <p>11.D.8 Criação de quotas para arrendamento com custos condicionados nos PMOT e Loteamentos e definição de respectivas tipologias (Número de divisões por fogo)</p> <p>11.D.9 Promoção e criação de bolsas público-privadas de arrendamento com uma quota a custos condicionados (ex: através de Fundos de Investimento Imobiliário para o Arrendamento Habitacional)</p> <p>11.D.10 Criação de subsídios de renda para outros estratos populacionais (desempregados e imigrantes)</p> <p>11.D.11 Definição de uma estratégia de aquisição ou alienação do parque habitacional de imóveis em contra-ciclo com o mercado, para colocação no mercado de arrendamento</p> <p>11.D.12 Apoio à constituição de Cooperativas de Inquilinato e às suas actividades</p> <p>13.D.13 Proposta de revisão do NRAU tendo em vista a sua aplicação em Lisboa</p> <p>13.D.14 Reforma da legislação sobre rendas sociais (NRAU Social)</p> <p>13.D.15 Revisão da legislação sobre custos controlados, integrando a reabilitação urbana</p> <p>13.D.16 Criação de um Observatório Local de Habitação, colaborando com o actual Observatório Nacional do IHRU</p> <p>13.D.17 Apoio, em parceria com a DECO, a residentes em situação de incumprimento de empréstimo bancário habitacional</p> <p>13.D.18 Implementação do novo Modelo de Gestão do parque habitacional da GEBALIS em diálogo com os moradores</p> <p>13.D.19 Criação de um portal de informação sobre a oferta e procura de casas em Lisboa em parceria com os agentes interessados</p>

RE-HABITAR LISBOA

ATRAIR NOVA POPULAÇÃO	
Objectivo E	Poupar Recursos (t, mc ² , €)
Definição	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, e promovendo o conceito de "cabaz urbano"
Medidas	<p>4.E.1 Reforço das ligações em Transporte Colectivo em toda a cidade (ex: máximo de 2 transbordos entre 2 pontos da cidade)</p> <p>5.E.2 Apresentação de uma candidatura de Lisboa ao QREN-Eco-bairros, implementando o conceito dos Eco-bairros</p> <p>9.E.3 Promoção da instalação de banda larga nas zonas históricas da cidade e criação de espaços públicos com acesso gratuito à internet</p> <p>12.E.4 Criação de incentivos municipais para a qualificação energético-ambiental dos edifícios</p> <p>12.E.5 Proposta de um Regulamento Municipal para a Adopção de Sistemas Solares Térmicos e Outras Tecnologias de Aproveitamento de Energias Renováveis em edifícios, em articulação com o RMUEL</p> <p>12.E.6 Implementação das medidas previstas no Plano Nacional de Acção para a Eficiência Energética (PNAEE – Resolução Conselho de Ministros n.º 80/2008)</p> <p>12.E.7 Monitorização, avaliação e aplicação da Certificação Energética dos Edifícios em Lisboa (confrontando a reabilitação com a construção nova)</p> <p>12.E.8 Implementação de energias limpas e eficiência energética na habitação municipal</p> <p>12.E.9 "Criação de sistemas locais de recolha de resíduos de construção e demolição, para minimizar a ocupação de via pública e a necessidade de estaleiros individualizados"</p> <p>12.E.10 Criação de estaleiros locais comuns para reciclagem, armazenamento e preparação de materiais de construção, gerando economias de escala</p> <p>12.E.11 Criação de um sistema de venda e distribuição, a custos controlados, de materiais de construção reciclados, com troca pelos resíduos entregues, promovendo a economia tecnológica, energética, ambiental e social</p> <p>13.E.12 Monitorização do custo do "cabaz urbano" (soma dos custos de habitação/transportes/serviços de proximidade) em parceria com o INE</p> <p>13.E.13 Criação de um "Gabinete do Tempo" (Concertar horários de transportes, serviços, abastecimentos e comércio)</p>

RE-HABITAR LISBOA

PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	
Objectivo F	Dar prioridade à reabilitação
Definição	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.) e promovendo a diversidade social.
Medidas	<p>1.F.1 Promoção da formação profissional, de técnicos e mão-de-obra especializada em reabilitação do edificado, em tecnologias, instalação e manutenção de materiais (isolantes e impermeabilizantes) e em equipamentos de eficiência e produção energética, com o apoio do IEFP</p> <p>5.F.2 Extensão da reabilitação urbana às malhas consolidadas</p> <p>5.F.3 Identificação e reabilitação dos circuitos históricos</p> <p>5.F.4 Acompanhamento e monitorização dos programas integrados de reabilitação (ex: Mouraria - QREN, SRU Ocidental, "Viver Marvila")</p> <p>6.F.5 Criação de um programa de "Reabilitação Jovem"</p> <p>8.F.6 Criação de volantes de realojamento para apoio aos residentes durante as obras de reabilitação (ex: adaptar casas municipais vazias para "Hotéis Low-Cost", ou "Hotéis Sociais")</p> <p>12.F.7 Promoção das acções de reabilitação por quarteirão, criando efeitos de demonstração e economia de escala</p> <p>13.F.8 Levantamento exaustivo do parque habitacional privado e público, com vista a identificar as necessidades de reabilitação, em parceria com o INE e o IHRU</p> <p>13.F.9 Adaptação à reabilitação do novo normativo legal sectorial, tornando-o aplicável ao edificado antigo</p> <p>13.F.10 Integração da protecção anti-sísmica nos processos de reabilitação de edifícios</p> <p>13.F.11 Regulação dos condomínios através do Instituto Nacional da Construção e do Imobiliário (INCI) (ex: realização das obras em partes comuns)</p> <p>13.F.12 Aprovação de um regime legal único para a Reabilitação Urbana</p> <p>13.F.13 Extensão dos benefícios fiscais a Mini-Fundos Imobiliários</p> <p>13.F.14 Proposta de criação de um instrumento financeiro de carácter e dimensão nacional, à semelhança do PER, para a Reabilitação Urbana, incluindo a reabilitação habitacional</p> <p>13.F.15 Proposta de criação de um programa tipo RECRUA para inquilinos</p> <p>13.F.16 Monitorização do Programa de Risco Sísmico em articulação com a protecção civil e identificação das prioridades de intervenção</p> <p>13.F.17 Garantia de prioridade ao licenciamento de reabilitação sobre a construção nova</p> <p>13.F.18 Execução e monitorização do Programa de Investimento Prioritário em Acções de Reabilitação (120 M€)</p> <p>13.F.19 Delimitação e divulgação das Áreas de Reabilitação Urbana e respectivos incentivos fiscais</p>

RE-HABITAR LISBOA

PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	
Objectivo G	Garantir os solos necessários para Re-Habitar Lisboa
Definição	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.
Medidas	<p>6.G.1 Retoma da aplicação do direito de superfície, sobre a alienação plena, na cedência de solos municipais</p> <p>6.G.2 Aquisição, gestão e atribuição de edifícios, de terrenos e de fracções devolutos ou disponíveis para Cooperativas de Re-Habitação, tecnicamente apoiadas pelo município</p> <p>7.G.3 Reciclagem do tecido urbano, através da compactação selectiva dos vazios, da requalificação dos bairros, da reconversão de áreas obsoletas e do melhor aproveitamento das infraestruturas existentes</p> <p>11.G.4 Reserva em todos os novos empreendimentos e PMOT de 25% de fogos a custos condicionados/ controlados e/ou arrendamento apoiado</p> <p>13.G.5 Criação e manutenção da base de dados georreferenciada sobre o mercado de solos, que forneça valores por m2 e datas das transacções e permita construir cartas de isopreços, designadamente</p> <p>13.G.6 Gestão integrada do património municipal (articulação entre a gestão do património, a gestão urbanística, a política municipal de habitação e reabilitação e a política orçamental)</p> <p>13.G.7 Constituição de uma reserva de solos municipais suficiente para implementar a estratégia municipal para a habitação e equipamentos de proximidade</p> <p>13.G.8 Criação do Fundo Municipal de Urbanização previsto na lei de solos, como forma de garantir a possibilidade de constituição permanente de reservas públicas de solos</p> <p>14.G.8 Desclassificar os equipamentos hoteleiros como uso habitacional no Regulamento do PDM em revisão</p> <p>13.G.9 Monitorização das cedências e permutas previstas nos PMOT</p> <p>13.G.10 Programação dos solos destinados à habitação pública ou apoiada pelo Estado, nos novos desenvolvimentos urbanos e nas áreas de renovação urbana</p> <p>13.G.11 Regularização dos processos pendentes de cedência de terrenos a cooperativas</p> <p>13.G.12 Registo integral de todos os solos municipais, incluindo os terrenos cedidos em direito de superfície, e disponibilização on-line do cadastro geral de propriedade, bem como do cadastro de solos municipais</p>

RE-HABITAR LISBOA

PASSAR DA CRISE À OPORTUNIDADE	
Objectivo H	Promover a Administração Aberta
Definição	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.
Medidas	<p>1.H.1 Elaboração de cadernos de encargos tipo e manuais de boas práticas direccionados para intervenções municipais e privadas de reabilitação nos edifícios e nos fogos, com a colaboração de universidades, associações empresariais e profissionais, LNEC, organizações internacionais ligadas ao património (ex: ICOMOS), entre outros</p> <p>1.H.2 Elaboração de cadernos de encargos tipo e manuais de boas práticas direccionados para intervenções de conservação da GEBALIS</p> <p>13.H.3 Re-estruturação integrada dos serviços municipais com funções na habitação e reabilitação urbana (DMCRU, DMH, etc.) e das empresas municipais (GEBALIS, EPUL e SRU Ocidental), articulando actividades e criando balcões únicos de habitação e reabilitação</p> <p>13.H.4 Integração no SIMPLIS do acesso aos programas de reabilitação apoiada (RECRUA, RECRIPH, REHABITA, SOLARH, etc.)</p> <p>13.H.5 Uniformização dos procedimentos de atendimento dos gabinetes da GEBALIS</p> <p>13.H.6 Cumprimento do preceito legal de atribuição por concurso da habitação municipal</p> <p>13.H.7 Divulgação do SIMPLIS (atendimento personalizado on-line) - licenciamento aberto, plantas na hora, alvarás para obras e autorização de utilização em estabelecimentos comerciais na hora, simulador da TRIU, etc. - por exemplo, pela criação de Balcão digital</p> <p>13.H.8 Criação e implementação de novas práticas de participação propositiva dos cidadãos nos processos de planeamento e decisão na habitação e reabilitação urbana, através de projectos-piloto</p> <p>13.H.9 Implementação de um processo participativo de acesso à habitação municipal com apoio das Juntas de Freguesia e da rede social, e criação de um portal da habitação municipal que permita a inscrição e a consulta on-line dos processos de atribuição e dos seus resultados</p> <p>13.H.10 Reformulação dos Planos de Actividades e Orçamentos da Câmara e das Empresas Municipais, no quadro do Orçamento Participativo, para evidenciar os programas e medidas de habitação e reabilitação urbana e respectivas dotações</p> <p>13.H.11 Prestação de apoio a cooperativas de habitação nos processos de licenciamento</p>

4. Definição dos “cachos” de medidas do Programa Local de Habitação de Lisboa

CACHO 1 – FORMAÇÃO

Definição

Apoio, na conjuntura actual de desemprego e de falta de mão-de-obra especializada, à formação de técnicos na área da reabilitação, com intervenção do IEFP e de associações empresariais e profissionais, entre outras



CACHO 2 – ARRENDAMENTO JOVEM

Definição

Criação de mecanismos de apoio especialmente dirigidos ao arrendamento jovem, como por exemplo, bolsas de arrendamento, rendas mais baixas em troca de obra realizada pelo inquilino e atribuição de subsídio de renda através do Programa Porta 65 Jovem



CACHO 3 – ACUPUNCTURA URBANA

Definição

Criação de um programa municipal dirigido às Juntas de Freguesia para intervenção em pequenas obras, com vista a garantir mínimos de conforto sanitário, acessibilidade de idosos e deficientes, conforto térmico e eficiência energética



CACHO 4 – MOBILIDADE

Definição

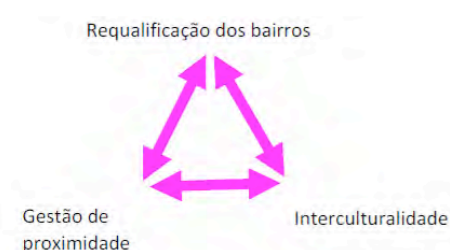
Promoção da mobilidade residencial através da divulgação de programas de troca de casas e melhoria da mobilidade em geral, com incentivo à utilização de transportes colectivos e modos suaves de transporte e criação de bolsas de estacionamento



CACHO 5 – REQUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS

Definição do cacho

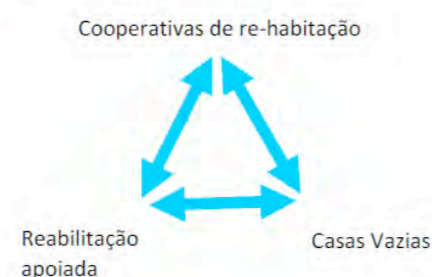
Aproveitamento da riqueza resultante de novas culturas a viver em Lisboa, nomeadamente população imigrante, implementando uma gestão de proximidade e inclusiva em bairros que necessitem de requalificação



CACHO 6 – SAAL PARA REABILITAÇÃO

Definição

Apoio à formação cooperativas de re-habitação, capazes de reabilitar, com o devido apoio técnico, fogos vazios disponibilizados pela autarquia



CACHO 7 – RESPIRAÇÃO LOCAL

Definição

Criação, em zonas com uma densidade elevada mas com casas sem recuperação possível, de vazios urbanos destinados a melhorar o espaço público (ex: jardim) criando locais de convívio e de “respiração”



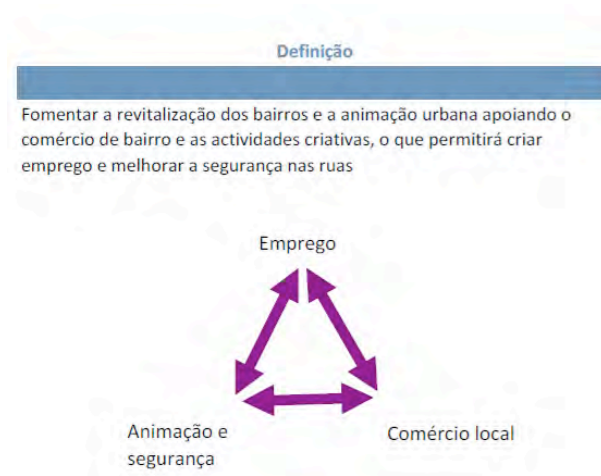
CACHO 8 – HABITAÇÃO “LOW-COST”

Definição

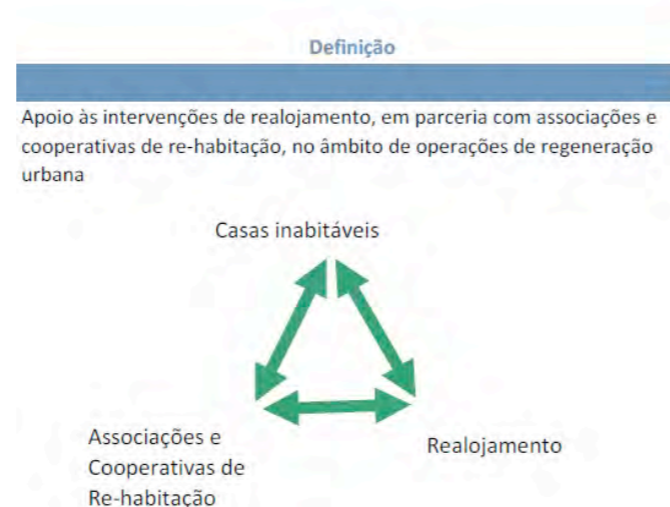
Projecto-piloto de afectação, em regime de concessão da gestão por concurso, de casas municipais vazias a pequenos hotéis ou espaços de habitação assistida, com alojamento “low-cost”, destinado a população de transição e podendo servir de volante de realojamento para pessoas desalojadas provisoriamente por obras de reabilitação



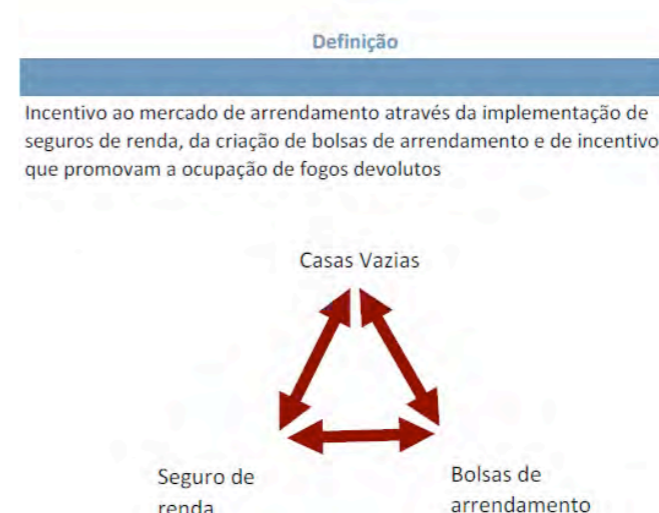
CACHO 9 – REVITALIZAÇÃO LOCAL



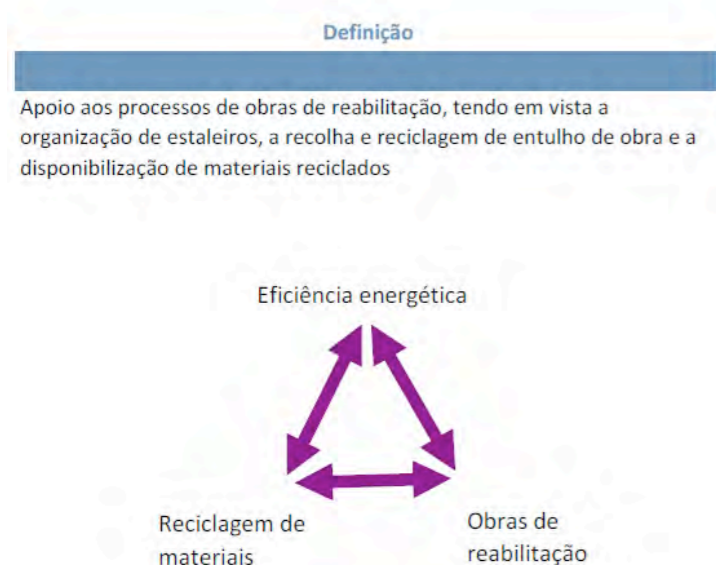
CACHO 10 – REALOJAMENTO E REGENERAÇÃO URBANA



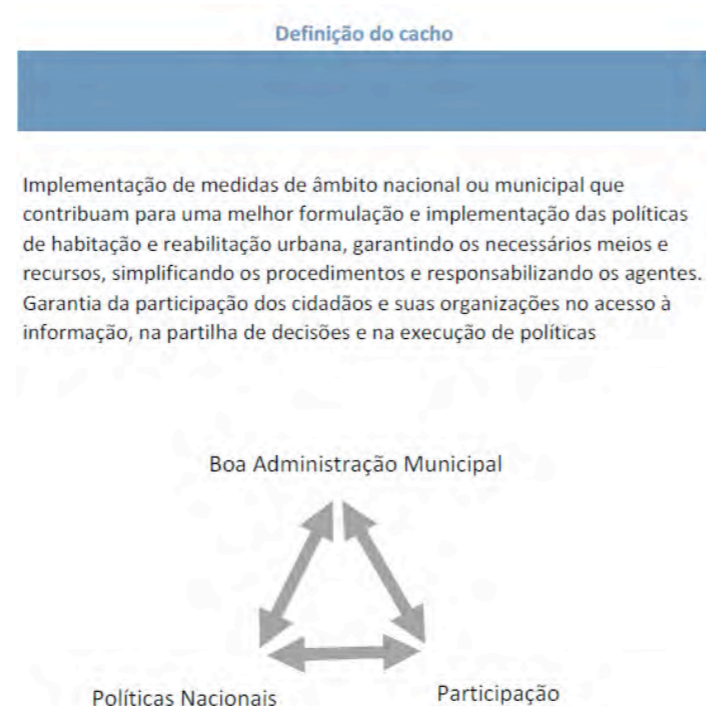
CACHO 11 – DINAMIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO



CACHO 12 – REABILITAÇÃO SUSTENTÁVEL



CACHO 13 – GOVERNANÇA



CACHO 1 – FORMAÇÃO

Definição

Apoio, na conjuntura actual de desemprego e de falta de mão-de-obra especializada, à formação de técnicos na área da reabilitação, com intervenção do IEFP e de associações empresariais e profissionais, entre outras



Objectivos

Medidas		A	B	C	D	E	F	G	H
1.A.1	Adjudicação de pequenas obras e reparações, a cargo da GEBALIS, a iniciativas locais de emprego								
1.C.1	Promoção, em parceria com os Centros de Emprego e outras entidades, de acções de formação em artes e ofícios tradicionais								
1.F.1	Promoção da formação profissional, de técnicos e mão-de-obra especializada em reabilitação do edificado, em tecnologias, instalação e manutenção de materiais (isolantes e impermeabilizantes) e em equipamentos de eficiência e produção energética, com o apoio do IEFP								
1.H.1	Elaboração de cadernos de encargos tipo e manuais de boas práticas direccionados para intervenções municipais e privadas de reabilitação nos edifícios e nos fogos, com a colaboração de universidades, associações empresariais e profissionais, LNEC, organizações internacionais ligadas ao património (ex: ICOMOS), entre outros								
1.H.2	Elaboração de cadernos de encargos tipo e manuais de boas práticas direccionados para intervenções de conservação da GEBALIS								

CACHO 2 – ARRENDAMENTO JOVEM

Definição

Criação de mecanismos de apoio especialmente dirigidos ao arrendamento jovem, como por exemplo, bolsas de arrendamento, rendas mais baixas em troca de obra realizada pelo inquilino e atribuição de subsídio de renda através do Programa Porta 65 Jovem



Objectivos

Medidas		B	C	D	E	G	H
2.A.2	Apoio financeiro à realização pelos inquilinos jovens de obras de manutenção e pequenas reparações, com autorização dos senhorios e compensação no valor da renda						
2.C.2	Promoção de programas de apoio à partilha de habitação entre gerações (ex: idosos isolados/estudantes)						
2.D.1	Criação de bolsas de arrendamento jovem a partir de fogos devolutos municipais habitáveis						
2.D.2	Apoio à criação de Residências para Estudantes do Ensino Superior						
2.D.3	Revisão dos parâmetros do Programa Porta 65 Jovem de forma a rejuvenescer os centros urbanos						

CACHO 3 – ACUPUNCTURA URBANA

Definição

Criação de um programa municipal dirigido às Juntas de Freguesia para intervenção em pequenas obras, com vista a garantir mínimos de conforto sanitário, acessibilidade de idosos e deficientes, conforto térmico e eficiência energética



Objectivos

Medidas		A	B	C	D	E	F	G	H
3.A.3	Dotação de condições básicas de conforto sanitário em todos os fogos municipais								
3.A.4	Identificação de todos os fogos sem condições básicas de habitabilidade e conforto sanitário								
3.A.5	Adaptação do parque habitacional às exigências de acessibilidade universal (pessoas com mobilidade reduzida)								
3.A.6	Criação de um programa municipal de financiamento, dirigido às Juntas de Freguesia, para pequenas intervenções de melhoria das condições de habitabilidade								

CACHO 4 – MOBILIDADE

Definição

Promoção da mobilidade residencial através da divulgação de programas de troca de casas e melhoria da mobilidade em geral, com incentivo à utilização de transportes colectivos e modos suaves de transporte e criação de bolsas de estacionamento



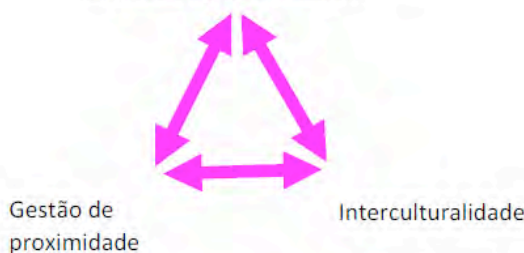
Medidas		Objectivos							
		A	B	C	D	E	F	G	H
4.B.1	Protecção do tráfego de atravessamento nos bairros (ex: introdução de zonas 30)		◆						
4.B.2	Criação de bolsas de estacionamento para residentes (ex: silos-auto) em zonas históricas, consolidadas e ARU		◆						
4.B.3	Apoio à deslocação em modos suaves (ex: passeios adequados, ciclovias, eliminação de barreiras arquitectónicas, etc.)		◆						
4.B.4	Garantia de reinvestimento da receita do estacionamento condicionado (EMEL) em estacionamento e mobilidade		◆						
4.C.3	Divulgação e implementação do programa "uma cidade para todas as pessoas", adaptando o espaço às capacidades de todos de forma a garantir a acessibilidade universal			◆					
4.D.4	Divulgação de programas de apoio à troca de casas (para diminuir os movimentos pendulares)				◆				
4.E.1	Reforço das ligações em Transporte Colectivo em toda a cidade (ex: máximo de 2 transbordos entre 2 pontos da cidade)					◆			

CACHO 5 – REQUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS

Definição do cacho

Aproveitamento da riqueza resultante de novas culturas a viver em Lisboa, nomeadamente população imigrante, implementando uma gestão de proximidade e inclusiva em bairros que necessitem de requalificação

Requalificação dos bairros



Objectivos

Sub-cachos e Medidas

5.1 Bairros de Intervenção Prioritária

		A	B	C	D	E	F	G	H
5.A.7	Concretização de programas de reconversão dos bairros AUGI, incluindo abate dos fogos irrecuperáveis com realojamento das famílias e dotando os fogos recuperáveis de condições mínimas de habitabilidade (Portaria n.º 243/84 de 17 de Abril)	◆							
5.A.8	Regularização dos processos pendentes dos bairros ex-SAAL (e outros) e concretização, se necessário, de programas de reconversão	◆							
5.B.5	Promoção de campanhas de sensibilização para o bom uso da habitação, equipamentos e espaço público nos bairros municipais, através da GEBALIS e da Rede Social (ex: "Ameixoeira à Maneira")		◆						
5.B.6	Desenvolvimento de Programas de Reabilitação Urbana Integrada (ex: "Viver Marvila", PAT da Ameixoeira, etc)		◆						
5.B.7	Identificação dos Bairros de Intervenção Prioritária e concretização de programas adequados de regeneração urbana		◆						

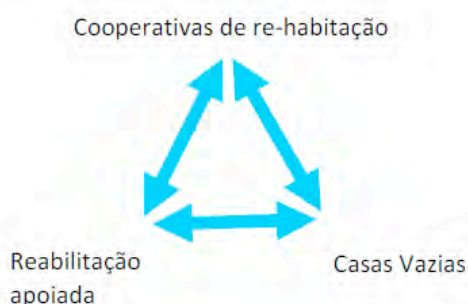
CACHO 5 – REQUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS (continuação)

Sub-cachos e Medidas		Objectivos							
5.2 Bairros Consolidados		A	B	C	D	E	F	G	H
5.B.8	Promoção de campanhas de sensibilização de defesa das zonas históricas (ex: proteger o património, disciplinar os graffiti, etc.)		◆						
5.B.9	Articulação das intervenções de reabilitação ou reconversão com as malhas urbanas envolventes.		◆						
5.F.2	Extensão da reabilitação urbana às malhas consolidadas						◆		
5.F.3	Identificação e reabilitação dos circuitos históricos						◆		
5.F.4	Acompanhamento e monitorização dos programas integrados de reabilitação (ex: Mouraria - QREN, SRU Ocidental, "Viver Marvila")						◆		
5.3 Gestão de Proximidade		A	B	C	D	E	F	G	H
5.C.4	Criação de Centros Cívicos geridos em parceria com as Juntas de Freguesia e outros agentes da área geográfica de abrangência.			◆					
5.C.5	Promoção e desenvolvimento de actividades culturais, desportivas e outras, em parceria com organizações locais e comunidades de imigrantes, que dinamizem as colectividades e associações e a fruição do espaço público			◆					
5.E.2	Apresentação de uma candidatura de Lisboa ao QREN-Eco-bairros, implementando o conceito dos Eco-bairros					◆			

CACHO 6 – SAAL PARA REABILITAÇÃO

Definição

Apoio à formação cooperativas de re-habitação, capazes de reabilitar, com o devido apoio técnico, fogos vazios disponibilizados pela autarquia



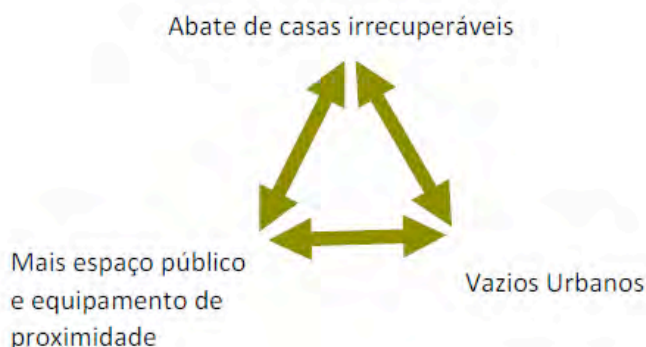
Objectivos

Medidas		A	B	C	D	E	F	G	H
6.D.5	Incentivo ao sector cooperativo da habitação e apoio à formação de cooperativas para reabilitação urbana e cooperativas de inquilinato				◆				
6.D.6	Apoio à constituição de Cooperativas de Re-Habitação e às suas actividades				◆				
6.F.5	Criação de um programa de "Reabilitação Jovem"						◆		
6.G.1	Retoma da aplicação do direito de superfície, sobre a alienação plena, na cedência de solos municipais							◆	
6.G.2	Aquisição, gestão e atribuição de edifícios, de terrenos e de fracções devolutos ou disponíveis para Cooperativas de Re-Habitação, tecnicamente apoiadas pelo município							◆	

CACHO 7 – RESPIRAÇÃO LOCAL

Definição

Criação, em zonas com uma densidade elevada mas com casas sem recuperação possível, de vazios urbanos destinados a melhorar o espaço público (ex: jardim) criando locais de convívio e de “respiração”



Objectivos

Medidas		A	B	C	D	E	F	G	H
7.A.9	Reconversão ou abate do parque municipal inabitavel	◆							
7.A.10	Criação de condições para reconverter ou abater o parque privado e público não municipal inabitavel	◆							
7.B.10	Inclusão de espaços verdes, de lazer e equipamentos de proximidade em espaços vazios, através dos PMOT		◆						
7.B.11	Aumento, requalificação, melhoria e manutenção do espaço público		◆						
7.B.12	Aprovação das Cartas Social e Desportiva e cumprimento das Cartas Educativa e de Saúde		◆						
7.B.13	Apoio a projectos de agricultura urbana		◆						
7.B.14	Integração da vertente anti-sísmica e protecção civil na requalificação do espaço público e dos bairros (ex: criação de áreas livres, equipamentos, etc.)		◆						
7.G.3	Reciclagem do tecido urbano, através da compactação selectiva dos vazios, da requalificação dos bairros, da reconversão de áreas obsoletas e do melhor aproveitamento das infraestruturas existentes							◆	

CACHO 8 – HABITAÇÃO “LOW-COST”

Definição

Projecto-piloto de afectação, em regime de concessão da gestão por concurso, de casas municipais vazias a pequenos hotéis ou espaços de habitação assistida, com alojamento "low-cost", destinado a população de transição e podendo servir de volante de realojamento para pessoas desalojadas provisoriamente por obras de reabilitação

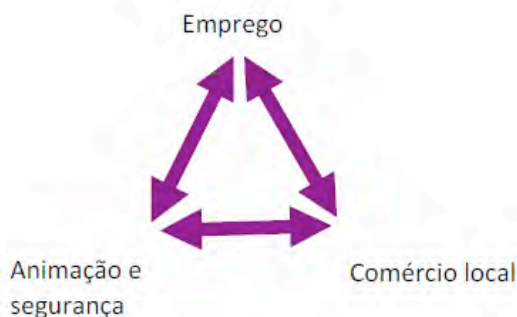


Medidas		Objectivos							
		A	B	C	D	E	F	G	H
8.C.6	Promoção de uma rede de Residências Assistidas que forneça alojamento e assistência a pessoas fragilizadas ou com capacidades funcionais reduzidas, em fogos municipais ou em parceria com a rede social ou outras entidades			◆					
8.C.7	Apoio às equipas de rua e de intervenção comunitária junto da população sem-abrigo, em colaboração com a Misericórdia de Lisboa e outras instituições (ex: Projecto “Casa primeiro”)			◆					
8.C.8	Garantia de acesso de imigrantes à contratação de arrendamento habitacional sem discriminação, através de um sistema de aval público, em parceria com o Alto Comissariado para a Imigração e o Diálogo Intercultural e Organizações de Defesa dos Imigrantes			◆					
8.F.6	Criação de volantes de realojamento para apoio aos residentes durante as obras de reabilitação (ex: adaptar casas municipais vazias para "Hotéis Low-Cost", ou "Hotéis Sociais")						◆		

CACHO 9 – REVITALIZAÇÃO LOCAL

Definição

Fomentar a revitalização dos bairros e a animação urbana apoiando o comércio de bairro e as actividades criativas, o que permitirá criar emprego e melhorar a segurança nas ruas



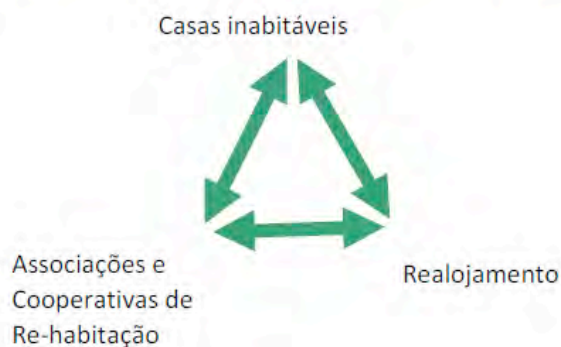
Objectivos

Medidas		A	B	C	D	E	F	G	H
9.B.15	Negociações com o Governo para aumento do policiamento de proximidade		◆						
9.B.16	Dinamização do comércio local e protecção do comércio tradicional (ex: modernização, diversificação, especialização e ajustamento dos horários)		◆						
9.B.17	Apoiar a instalação de actividades criativas nos bairros a revitalizar		◆						
9.C.9	Criação de uma plataforma de apoio ao empreendedorismo social, que integre: um centro de recursos (com uma base de dados - biblioteca digital, legislação, fontes de financiamento - , um banco de ideias, o registo de empreendedores sociais da cidade, uma página na Internet e um espaço para realização de seminários e acções de formação) e uma incubadora de empresas			◆					
9.C.10	Divulgação do banco municipal de voluntariado e sua gestão em articulação com as necessidades das diversas entidades intervenientes na cidade, apoiando a participação cívica e o envelhecimento activo			◆					
9.C.11	Apoio a acções de formação em gestão e animação sócio-cultural para os dinamizadores das colectividades e associações			◆					
9.C.12	Valorização da diversidade cultural, étnica e comercial do eixo Martim Moniz-Almirante Reis			◆					
9.E.3	Promoção da instalação de banda larga nas zonas históricas da cidade e criação de espaços públicos com acesso gratuito à internet					◆			

CACHO 10 – REALOJAMENTO E REGENERAÇÃO URBANA

Definição

Apoio às intervenções de realojamento, em parceria com associações e cooperativas de re-habitação, no âmbito de operações de regeneração urbana



Objectivos

Medidas		A	B	C	D	E	F	G	H
10.A.11	Levantamento exaustivo do parque habitacional inabitável em parceria com as Juntas de Freguesia, Associações de Moradores e Rede Social	◆							
10.A.12	Estabelecimento de programa de abate dos fogos inabitáveis que não tenham condições de recuperação, com garantia de realojamento dos ocupantes, no quadro de processos participados de regeneração urbana	◆							
10.A.13	Financiamento de realojamento por demolição de fogos inabitáveis através do Programa ProHabita	◆							
10.C.13	Apoio à criação de associações ou cooperativas de re-habitação como parceiras activas do processo de realojamento de famílias cujas habitações devam ser abatidas			◆					

CACHO 11 – DINAMIZAÇÃO DO ARRENDAMENTO

Definição

Incentivo ao mercado de arrendamento através da implementação de seguros de renda, da criação de bolsas de arrendamento e de incentivos que promovam a ocupação de fogos devolutos



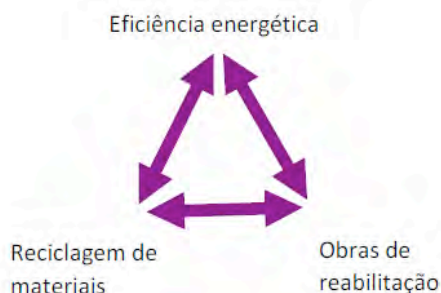
Objectivos

Medidas		A	B	C	D	E	F	G	H
11.A.14	Apoio técnico aos senhorios para candidaturas a programas de reabilitação e manutenção apoiada (ex: RECRIA, SOLARH, etc)	◆							
11.D.7	Incentivo à colocação de fogos devolutos privados no mercado de arrendamento, com criação de um seguro de rendas e medidas fiscais				◆				
11.D.8	Criação de quotas para arrendamento com custos condicionados nos PMOT e Loteamentos e definição de respectivas tipologias (Número de divisões por fogo)				◆				
11.D.9	Promoção e criação de bolsas público-privadas de arrendamento com uma quota a custos condicionados (ex: através de Fundos de Investimento Imobiliário para o Arrendamento Habitacional)				◆				
11.D.10	Criação de subsídios de renda para outros estratos populacionais (desempregados e imigrantes)				◆				
11.D.11	Definição de uma estratégia de aquisição ou alienação do parque habitacional de imóveis em contra-ciclo com o mercado, para colocação no mercado de arrendamento				◆				
11.D.12	Apoio à constituição de Cooperativas de Inquilinato e às suas actividades				◆				
11.G.4	Reserva em todos os novos empreendimentos e PMOT de 25% de fogos a custos condicionados/ controlados e/ou arrendamento apoiado							◆	

CACHO 12 –REABILITAÇÃO SUSTENTÁVEL

Definição

Apoio aos processos de obras de reabilitação, tendo em vista a organização de estaleiros, a recolha e reciclagem de entulho de obra e a disponibilização de materiais reciclados



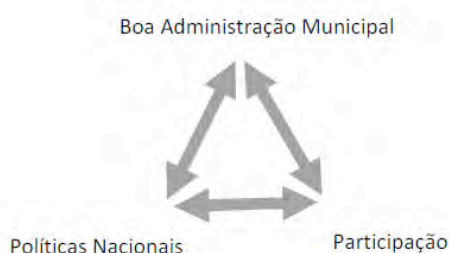
Objectivos

Medidas		B	C	D	E	F	G	H
12.E.4	Criação de incentivos municipais para a qualificação energético-ambiental dos edifícios				◆			
12.E.5	Proposta de um Regulamento Municipal para a Adopção de Sistemas Solares Térmicos e Outras Tecnologias de Aproveitamento de Energias Renováveis em edifícios, em articulação com o RMUEL				◆			
12.E.6	Implementação das medidas previstas no Plano Nacional de Acção para a Eficiência Energética (PNAEE – Resolução Conselho de Ministros n.º 80/2008)				◆			
12.E.7	Monitorização, avaliação e aplicação da Certificação Energética dos Edifícios em Lisboa (confrontando a reabilitação com a construção nova)				◆			
12.E.8	Implementação de energias limpas e eficiência energética na habitação municipal				◆			
12.E.9	Criação de sistemas locais de recolha de resíduos de construção e demolição, para minimizar a ocupação de via pública e a necessidade de estaleiros individualizados				◆			
12.E.10	Criação de estaleiros locais comuns para reciclagem, armazenamento e preparação de materiais de construção, gerando economias de escala				◆			
12.E.11	Criação de um sistema de venda e distribuição, a custos controlados, de materiais de construção reciclados, com troca pelos resíduos entregues, promovendo a economia tecnológica, energética, ambiental e social				◆			
12.F.7	Promoção das acções de reabilitação por quarteirão, criando efeitos de demonstração e economia de escala					◆		

CACHO 13 –GOVERNANÇA

Definição do cacho

Implementação de medidas de âmbito nacional ou municipal que contribuam para uma melhor formulação e implementação das políticas de habitação e reabilitação urbana, garantindo os necessários meios e recursos, simplificando os procedimentos e responsabilizando os agentes. Garantia da participação dos cidadãos e suas organizações no acesso à informação, na partilha de decisões e na execução de políticas



Sub-cachos e Medidas		Objectivos							
		A	B	C	D	E	F	G	H
13.1 Políticas Nacionais									
<i>- Arrendamento -</i>									
13.D.13	Proposta de revisão do NRAU tendo em vista a sua aplicação em Lisboa				◆				
13.D.14	Reforma da legislação sobre rendas sociais (NRAU Social)				◆				
<i>- Reabilitação-</i>									
13.D.15	Revisão da legislação sobre custos controlados, integrando a reabilitação urbana				◆				
13.F.8	Levantamento exaustivo do parque habitacional privado e público, com vista a identificar as necessidades de reabilitação, em parceria com o INE e o IHRU						◆		
13.F.9	Adaptação à reabilitação do novo normativo legal sectorial, tornando-o aplicável ao edificado antigo						◆		
13.F.10	Integração da protecção anti-sísmica nos processos de reabilitação de edifícios						◆		
13.F.11	Regulação dos condomínios através do Instituto da Construção e Imobiliário (INCI) (ex: realização de obras em partes comuns)						◆		
13.F.12	Aprovação de um regime legal único para a Reabilitação Urbana						◆		
<i>- Financiamento-</i>									
13.F.13	Extensão dos benefícios fiscais a Mini-Fundos Imobiliários						◆		
13.F.14	Proposta de criação de um instrumento financeiro de carácter e dimensão nacional, à semelhança do PER, para a Reabilitação Urbana, incluindo a reabilitação habitacional						◆		
13.F.15	Proposta de criação de um programa tipo RECRUA para inquilinos						◆		











CACHO 13 –GOVERNANÇA (continuação)

Sub-cachos e Medidas		Objectivos							
		A	B	C	D	E	F	G	H
13.2 Boa Administração Municipal									
<i>- Saberes Prévios e Organização Municipal-</i>									
13.D.16	Criação de um Observatório Local de Habitação, colaborando com o actual Observatório Nacional do IHRU				◆				
13.E.12	Monitorização do custo do "cabaz urbano" (soma dos custos de habitação/transportes/serviços de proximidade) em parceria com o INE					◆			
13.G.5	Criação e manutenção da base de dados georreferenciada sobre o mercado de solos, que forneça valores por m2 e datas das transacções e permita construir cartas de isopreços, designadamente							◆	
13.G.6	Gestão integrada do património municipal (articulação entre a gestão do património, a gestão urbanística, a política municipal de habitação e reabilitação e a política orçamental)							◆	
13.H.3	Re-estruturação integrada dos serviços municipais com funções na habitação e reabilitação urbana (DMCRU, DMH, etc.) e das empresas municipais (GEBALIS, EPUL e SRU Ocidental), articulando actividades e criando balcões únicos de habitação e reabilitação								◆
<i>- Boas Políticas Municipais -</i>									
13.B.18	Enquadramento de todas as ACRRU em PMOT		◆						
13.D.17	Apoio, em parceria com a DECO, a residentes em situação de incumprimento de empréstimo bancário habitacional				◆				
13.E.13	Criação de um "Gabinete do Tempo" (Concertar horários de transportes, serviços, abastecimentos e comércio)					◆			
13.F.16	Monitorização do Programa de Risco Sísmico em articulação com a protecção civil e identificação das prioridades de intervenção						◆		
13.F.17	Garantia de prioridade ao licenciamento de reabilitação sobre a construção nova						◆		
13.G.7	Constituição de uma reserva de solos municipais suficiente para implementar a estratégia municipal para a habitação e equipamentos de proximidade							◆	
13.G.8	Criação do Fundo Municipal de Urbanização previsto na lei de solos, como forma de garantir a possibilidade de constituição permanente de reservas públicas de solos							◆	
14.G.8	Desclassificar os equipamentos hoteleiros como uso habitacional no Regulamento do PDM em revisão							◆	
<i>- Acções em Curso -</i>									
13.F.18	Execução e monitorização do Programa de Investimento Prioritário em Acções de Reabilitação (120 M€)						◆		

CACHO 13 –GOVERNANÇA (continuação)

- Boa Execução -								
13.A.15	Manutenção do edificado através de notificação dos proprietários e, quando necessário, obras coercivas.							
13.F.19	Delimitação e divulgação das Áreas de Reabilitação Urbana e respectivos incentivos fiscais							
13.G.9	Monitorização das cedências e permutas previstas nos PMOT							
13.G.10	Programação dos solos destinados à habitação pública ou apoiada pelo Estado, nos novos desenvolvimentos urbanos e nas áreas de renovação urbana							
13.G.11	Regularização dos processos pendentes de cedência de terrenos a cooperativas							
13.H.4	Integração no SIMPLIS do acesso aos programas de reabilitação apoiada (RECRIA, RECRIPH, REHABITA, SOLARH, etc.)							
13.H.5	Uniformização dos procedimentos de atendimento dos gabinetes da GEBALIS							
13.H.6	Cumprimento do preceito legal de atribuição por concurso da habitação municipal							

CACHO 13 –GOVERNANÇA (continuação)

Sub-cachos e Medidas		Objectivos							
		A	B	C	D	E	F	G	H
13.3 Participação									
13.B.19	Aplicação da Agenda Local 21 em Lisboa através de Planos de Acção por bairros ou freguesias								
13.C.14	Concretização do modelo de gestão partilhada da Rede Social								
13.D.18	Implementação do novo Modelo de Gestão do parque habitacional da GEBALIS em diálogo com os moradores								
13.D.19	Criação de um portal de informação sobre a oferta e procura de casas em Lisboa em parceria com os agentes interessados								
13.G.12	Registo integral de todos os solos municipais, incluindo os terrenos cedidos em direito de superfície, e disponibilização on-line do cadastro geral de propriedade, bem como do cadastro de solos municipais								
13.H.7	Divulgação do SIMPLIS (atendimento personalizado on-line) - licenciamento aberto, plantas na hora, alvarás para obras e autorização de utilização em estabelecimentos comerciais na hora, simulador da TRIU, etc. - por exemplo, pela criação de Balcão digital								
13.H.8	Criação e implementação de novas práticas de participação propositiva dos cidadãos nos processos de planeamento e decisão na habitação e reabilitação urbana, através de projectos-piloto								
13.H.9	Implementação de um processo participativo de acesso à habitação municipal com apoio das Juntas de Freguesia e da rede social, e criação de um portal da habitação municipal que permita a inscrição e a consulta on-line dos processos de atribuição e dos seus resultados								
13.H.10	Reformulação dos Planos de Actividades e Orçamentos da Câmara e das Empresas Municipais, no quadro do Orçamento Participativo, para evidenciar os programas e medidas de habitação e reabilitação urbana e respectivas dotações								
13.H.11	Prestação de apoio a cooperativas de habitação nos processos de licenciamento								

5. Quadro-resumo da comparação entre os objectivos e eixos do Plano Estratégico de Habitação 2008-2013, de âmbito nacional, e os objectivos e cachos de medidas da Matriz Estratégica Preliminar do Programa Local de Habitação de Lisboa

Plano Estratégico de Habitação (PEH)	Programa Local de Habitação de Lisboa (PLH)
MISSÃO	MISSÃO
Garantir a todos os cidadãos o acesso a uma habitação digna	(Re)Habitar Lisboa: melhorar a cidade, atrair população, passar da crise à oportunidade
OBJECTIVOS GERAIS	OBJECTIVOS
Apoiar o acesso ao mercado habitacional da população com dificuldades de acesso ao mercado regulando as dinâmicas habitacionais para melhor harmonia da relação entre oferta e procura.	Adequar a oferta à procura de habitação
Garantir o acesso a habitações a valores mais baixos que os de mercado	
Garantir a articulação entre a política de habitação e as outras políticas nomeadamente as políticas sociais e as políticas de cidade	Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial
	Promover a coesão social
Aumentar os níveis de eficiência e de eficácia na gestão e financiamento da política pública de habitação	Poupar recursos (t, mc², €)
	Promover a administração aberta
	Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)
	Dar prioridade à reabilitação
	Garantir os solos necessários para (Re)Habitar Lisboa
EIXOS	CACHOS DE MEDIDAS
Dinamização do Mercado de Arrendamento	Arrendamento jovem (população jovem - casas vazias - arrendamento apoiado)
	Dinamização do arrendamento (casas vazias - bolsas de arrendamento - seguro de renda)
Dinamização da Habitação a Custos Limitados	Habitação "Low-Cost" (casas vazias municipais - população em transição - hotéis sociais e habitação assistida)
Reabilitação do Parque Habitacional Privado e Público	Acupuntura urbana (mínimos de conforto - acessibilidades deficientes e idosos - juntas de freguesia)
	Requalificação dos bairros (requalificação dos bairros - interculturalidade - gestão de proximidade)
	Realojamento e regeneração urbana (casas inabitáveis- realojamento - associações e cooperativas de re-habitação)
Adequação e Inovação na Habitação	SAAL para a reabilitação (cooperativas de re-habitação - casas vazias - reabilitação apoiada)
	Reabilitação sustentável (eficiência energética - obras de reabilitação - reciclagem de materiais)
Implementação e Monitorização das Políticas de Habitação	Governança
	13.1. Políticas Nacionais (saberes prévios, boas políticas, boa execução)
	13.2. Boa Administração Municipal
	13.3. Participação (informação partilhada, co-decisão, co-execução)
	Formação (formação -reabilitação - emprego)
	Mobilidade (mobilidade residencial - transportes - estacionamento)
	Respiração local (abate de casas irrecuperáveis - vazios urbanos - mais espaço público e equipamento de proximidade)
	Revitalização Local (emprego - comércio local - animação e segurança)

6. Quadro-resumo da Matriz Estratégica Preliminar, com objectivos, cachos e medidas do Programa Local de Habitação de Lisboa

(Re)Habitat Lisboa

1 - Formação									
Formação, Reabilitação, Emprego									
2 - Arrendamento jovem									
População jovem, Casas vazias, Arrendamento apoiado									
3 - Acupuntura urbana									
Mínimos de conforto, Acessibilidades (deficientes e idosos), Juntas de Freguesia									
4 - Mobilidade									
Mobilidade residencial, Transportes, Estacionamento									
5 - Requalificação dos bairros					5.1 - Bairros de Intervenção Prioritária				
					5.2 - Bairros consolidados				
6 - SAAL para a reabilitação					5.3 - Gestão de proximidade				
					Cooperativas de Re-Habitação, Casas vazias, Reabilitação apoiada				
7 - Respiração local					7.A.9				
					7.A.10				
					7.B.10				
					7.B.11				
8 - Habitação "Low-Cost"					7.B.12				
					7.B.13				
					7.B.14				
					8.C.6				
9 - Revitalização Local					8.C.7				
					8.C.8				
					9.C.9				
					9.C.10				
10 - Reajornamento e Regeneração Urbana					9.C.11				
					9.C.12				
					10.C.13				
					10.A.11				
11 - Dinamização do arrendamento					10.A.12				
					10.A.13				
					11.A.14				
					11.D.7				
12 - Reabilitação sustentável					11.D.8				
					11.D.9				
					11.D.10				
					11.D.11				
					11.D.12				
					12.E.4				
					12.E.5				
					12.E.6				
					12.E.7				
					12.E.8				
13 - Governança					12.E.9				
					12.E.10				
					12.E.11				
					13.D.13				
					13.D.14				
					13.D.15				
					13.F.8				
					13.F.9				
					13.F.10				
					13.F.11				
13.1 - Políticas Nacionais					13.F.12				
					13.F.13				
					13.F.14				
					13.F.15				
					13.G.5				
					13.G.6				
					13.G.7				
					13.G.8				
					14.G.8				
					13.2 - Boa Administração Municipal				
13.F.19									
13.F.16									
13.F.17									
13.G.9									
13.G.10									
13.G.11									
13.G.12									
13.H.4									
13.3 - Participação									
					13.H.6				
					13.H.7				
					13.H.8				
					13.H.9				
					13.H.10				
					13.H.11				
					13.H.12				
					13.H.13				
					13.4 - Boa execução				
13.H.15									
13.H.16									
13.H.17									
13.H.18									
13.H.19									
13.H.20									
13.H.21									
13.H.22									
13.H.23									