



SEMINÁRIO

O PARQUE HABITACIONAL E A SUA REABILITAÇÃO: RETRATO E PROSPETIVA

2º PAINEL

DESAFIOS E INOVAÇÃO NA REABILITAÇÃO URBANA

REABILITAR A CIDADE: EXPERIÊNCIA E DESAFIOS PARA O FUTURO

LNEC, 12 DE NOVEMBRO DE 2013

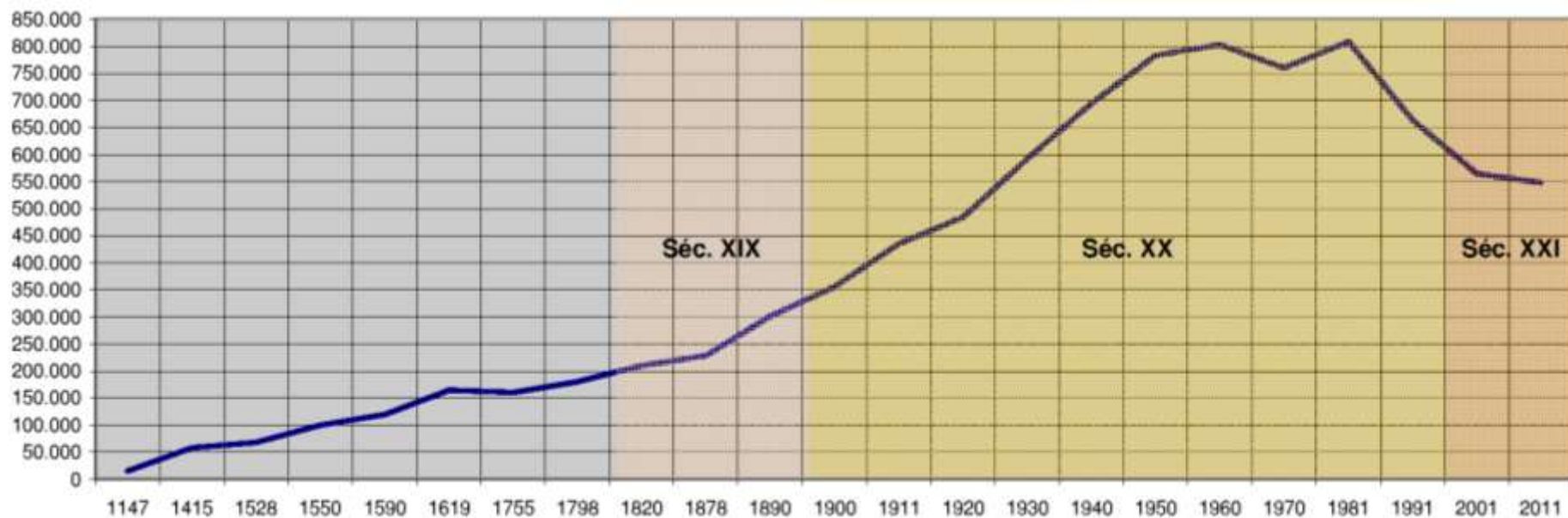
PAULO PRAZERES PAIS



1

OS DESAFIOS

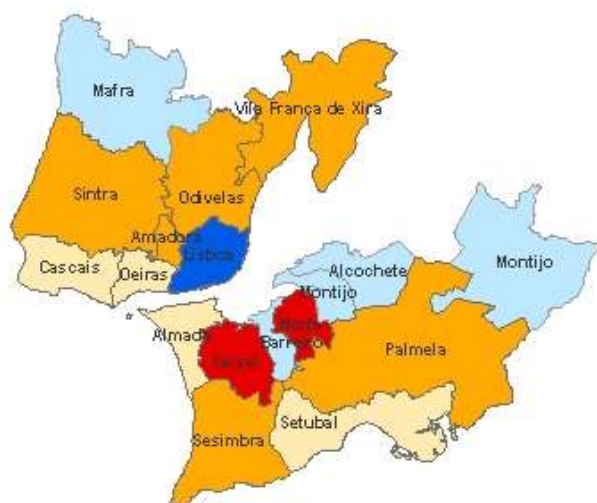
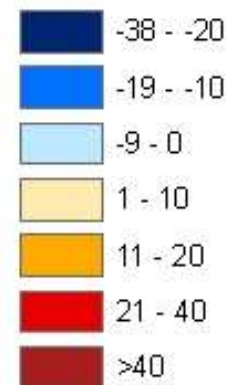
População - Lisboa, 1147 - 2011



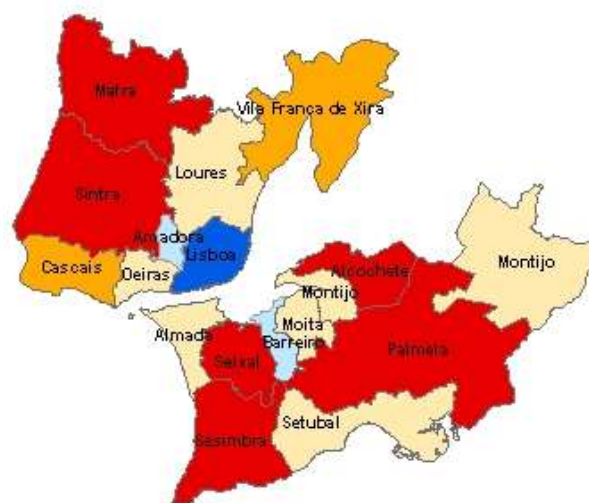
Fontes: V. M. Godinho, 1981; A. H. de Oliveira Marques, 1983; J. H. Saraiva, 1984.
A partir de 1900: INE, Recenseamentos Gerais da População, vários anos.

Variação Populacional na Área Metropolitana de Lisboa, 1981 - 2011

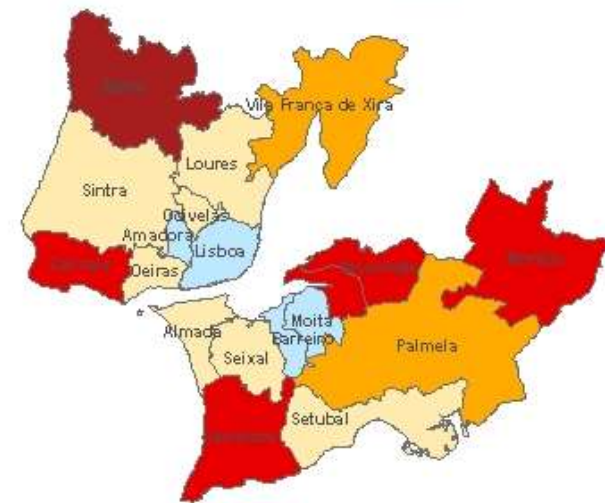
%



1981-1991

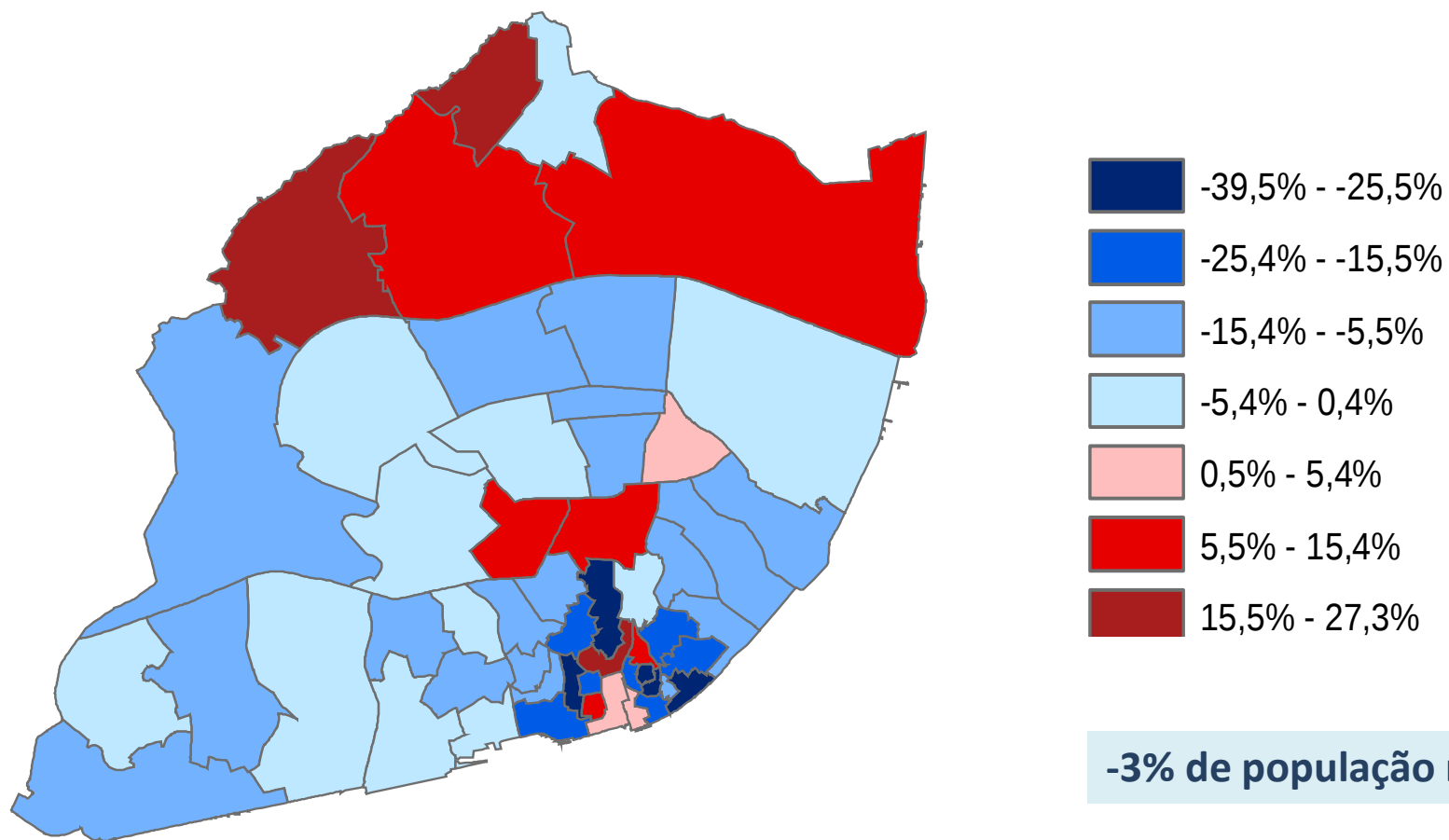


1991-2001



2001-2011

Variação Populacional em Lisboa, 2001 - 2011

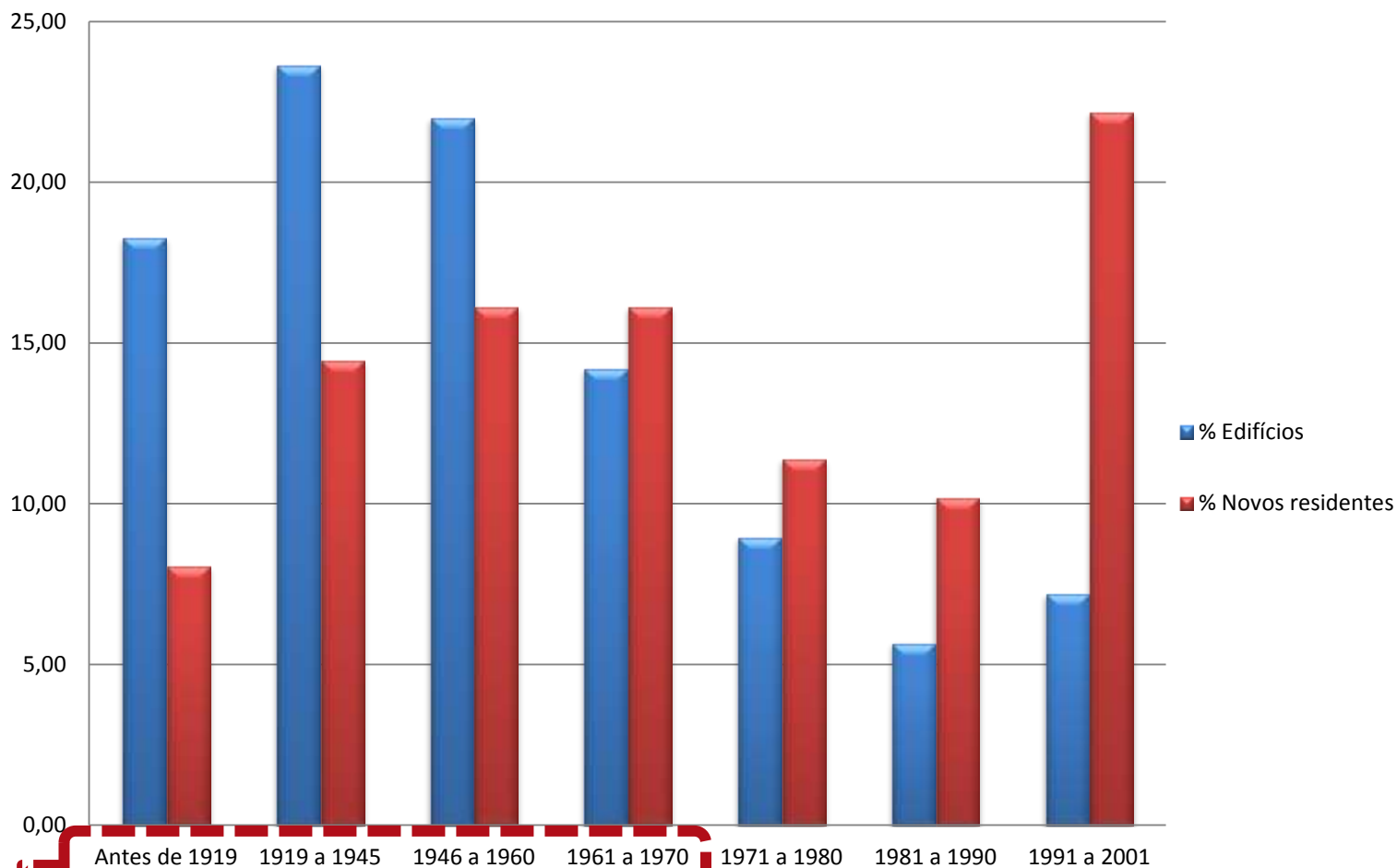


-3% de população residente

+ 4 % de famílias residentes

Fonte: INE, Censos

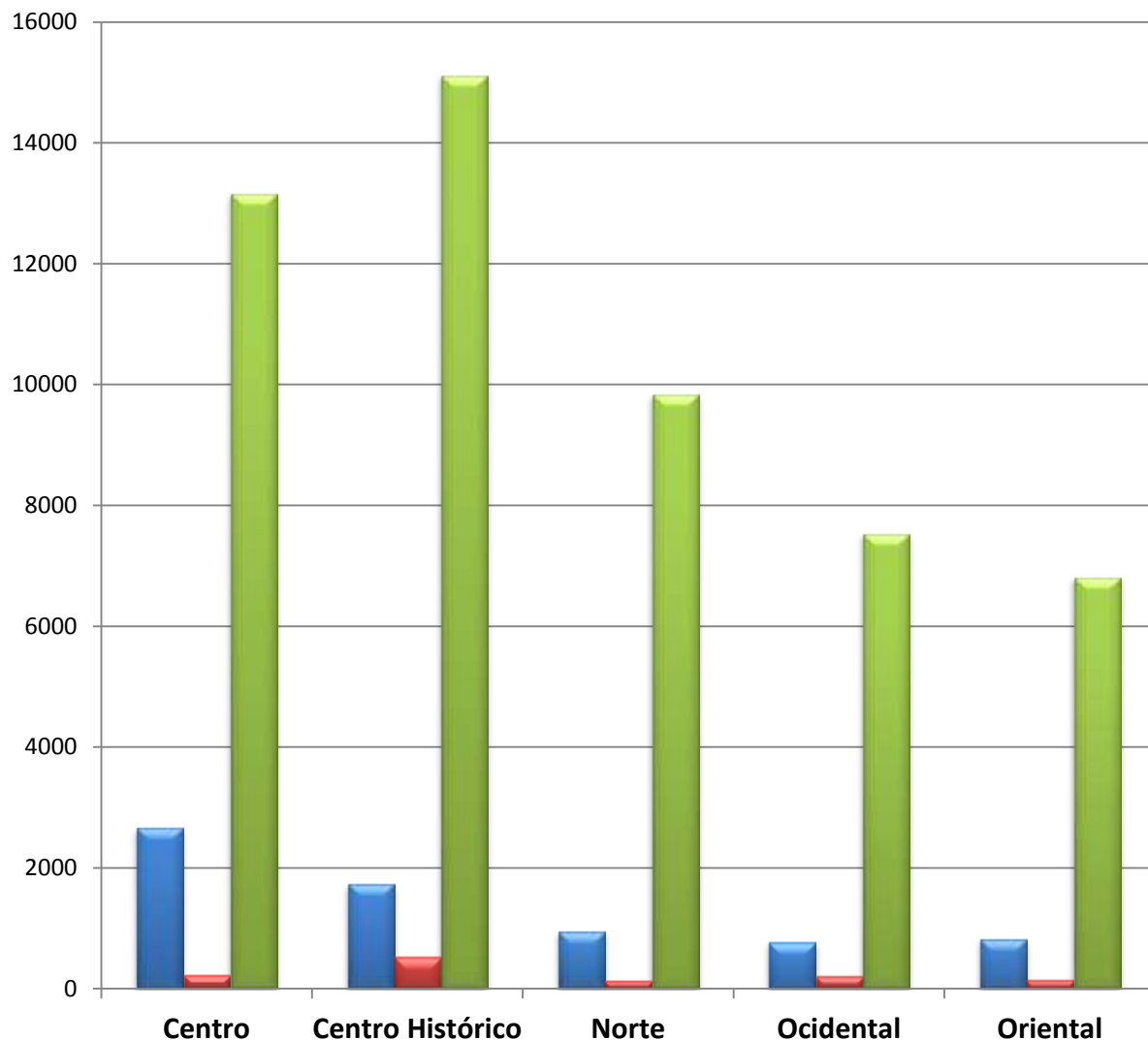
Época de Construção dos Edifícios dos Novos Residentes em 2001



Fonte: CML, Diagnóstico Sócio-Urbanístico da Cidade de Lisboa, Julho 2005, pg 111

55% dos novos habitantes

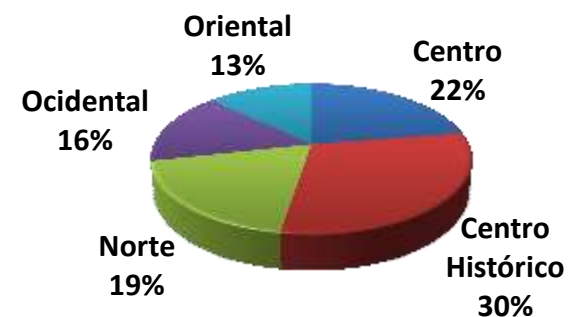
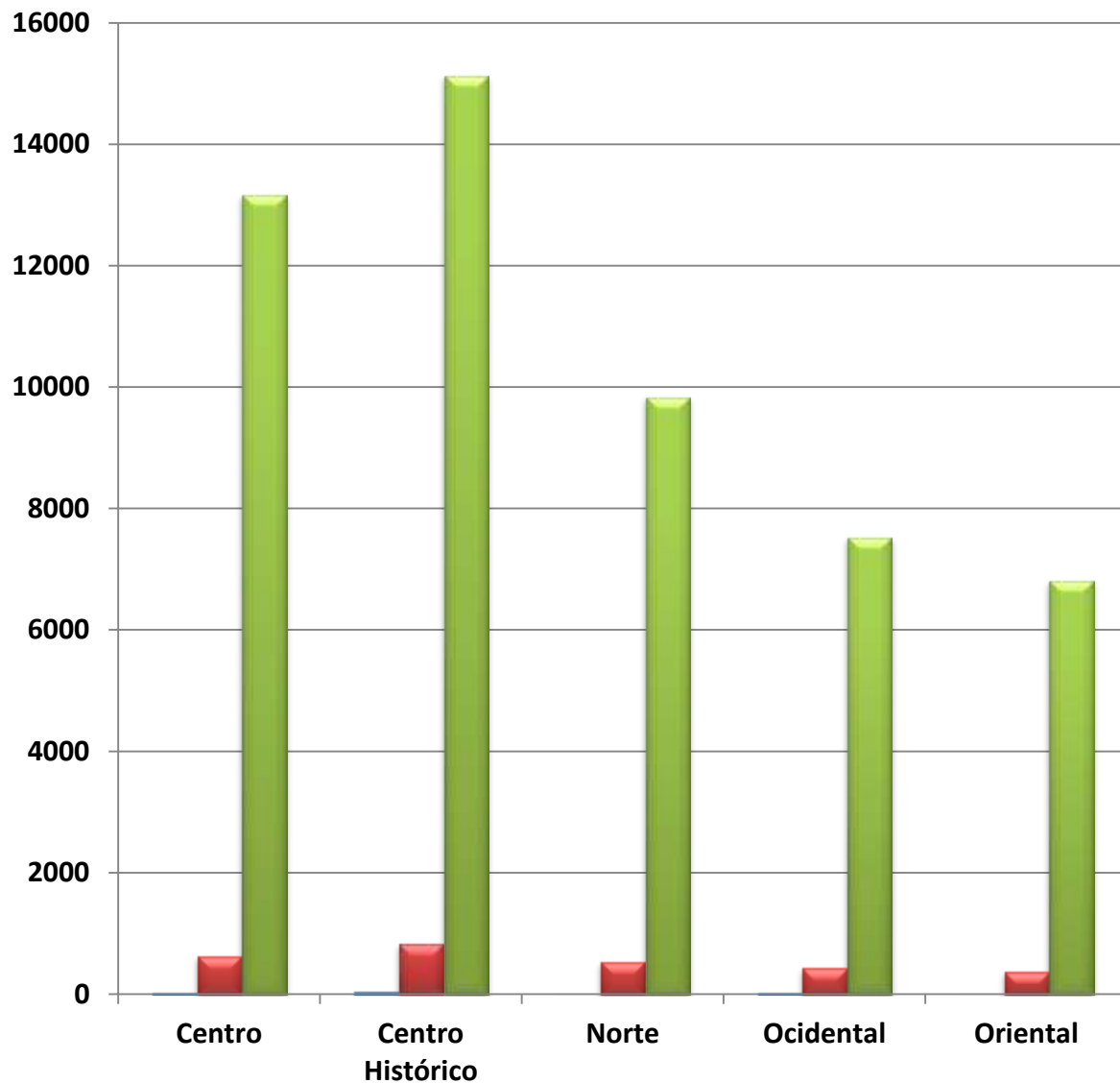
Estado de Conservação, 2012



- Mau
- Muito Mau
- Total de Edifícios

Fonte: CML/UCT - Dados do Levantamento de campo efetuado em Fev. 2012
(aferido e corrigido em final Mar.2012)

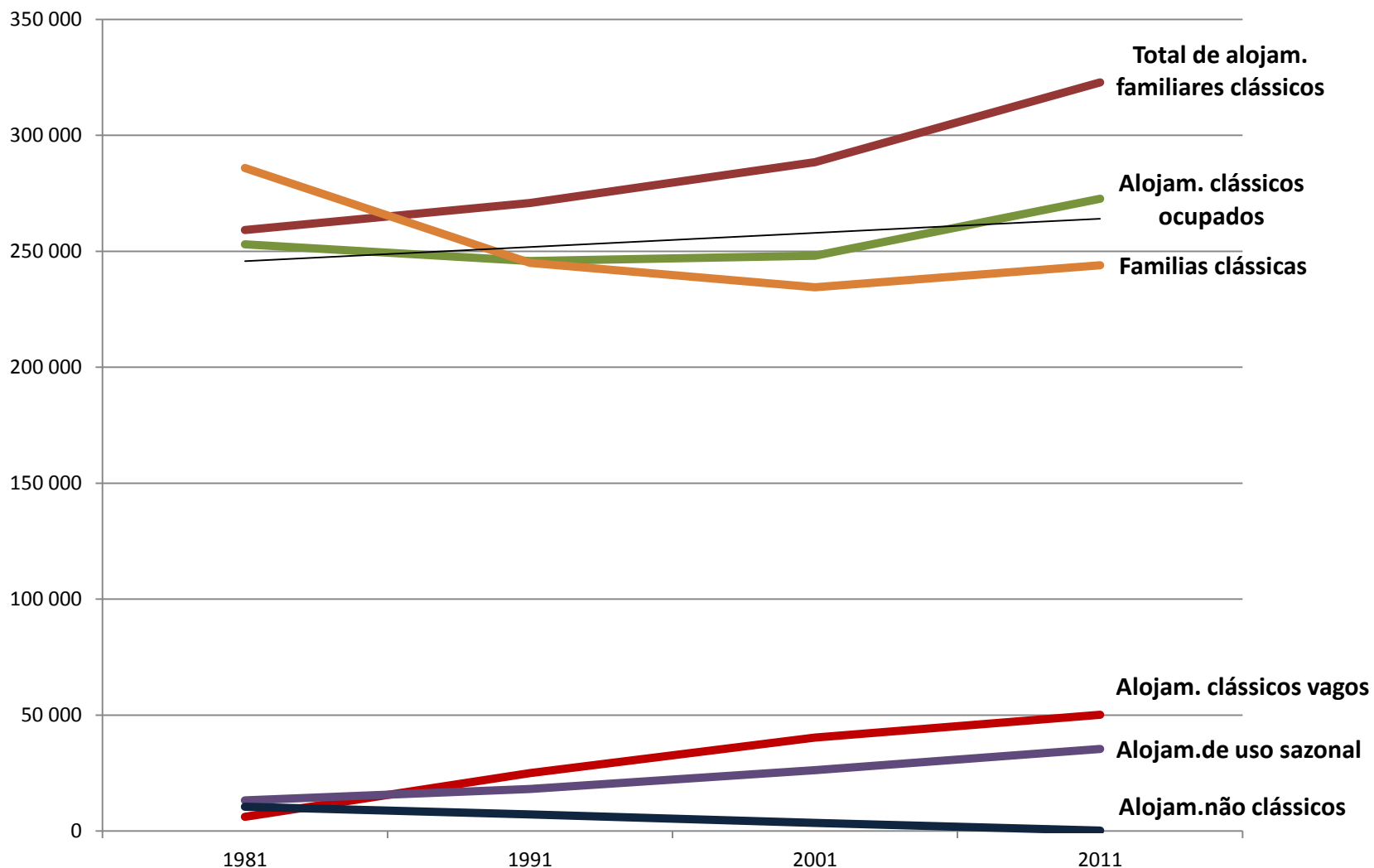
Edifícios Vagos/Desabitados, 2012



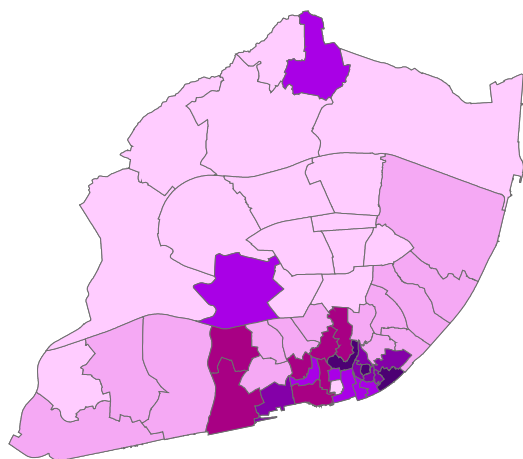
- Parcialmente vago/Desabitado
- Vago / Desabitado
- Total de Edifícios

Fonte: CML/UCT - Dados do Levantamento de campo efetuado em Fev. 2012
(aferido e corrigido em final Mar.2012)

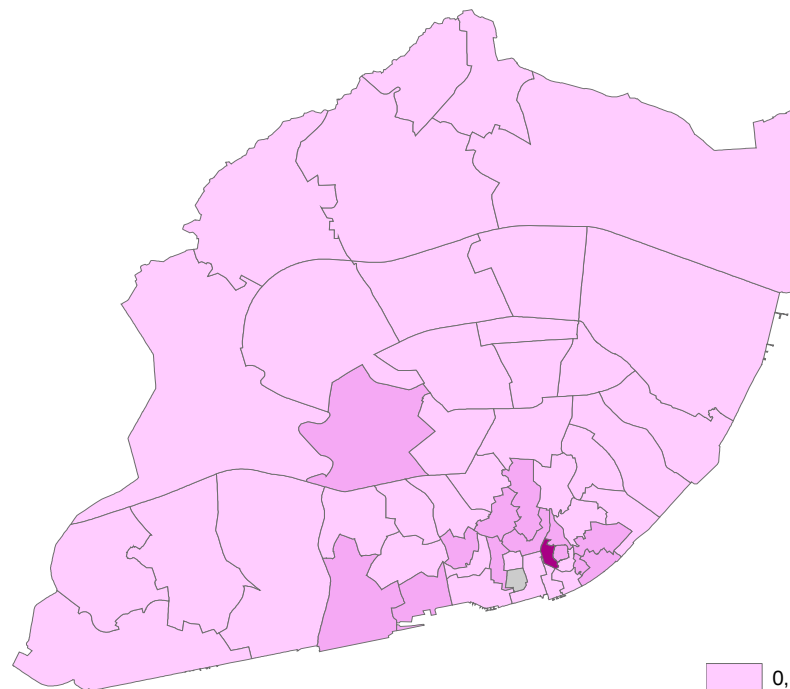
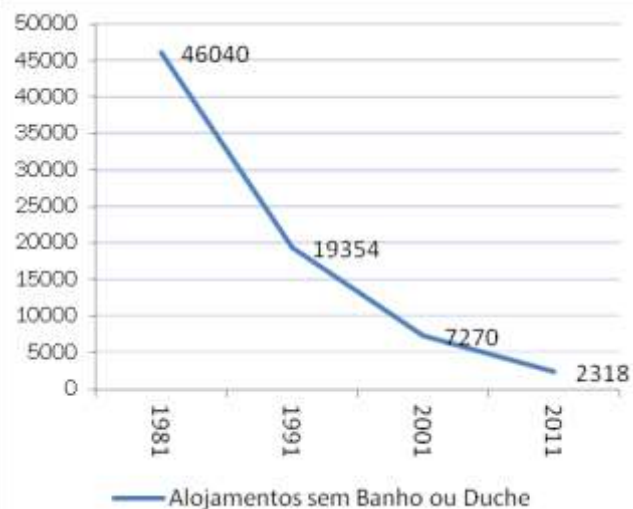
Evolução dos Alojamentos e das Famílias



Evolução dos Alojamentos Familiares de Residência Habitual sem Banho ou Duche



2001

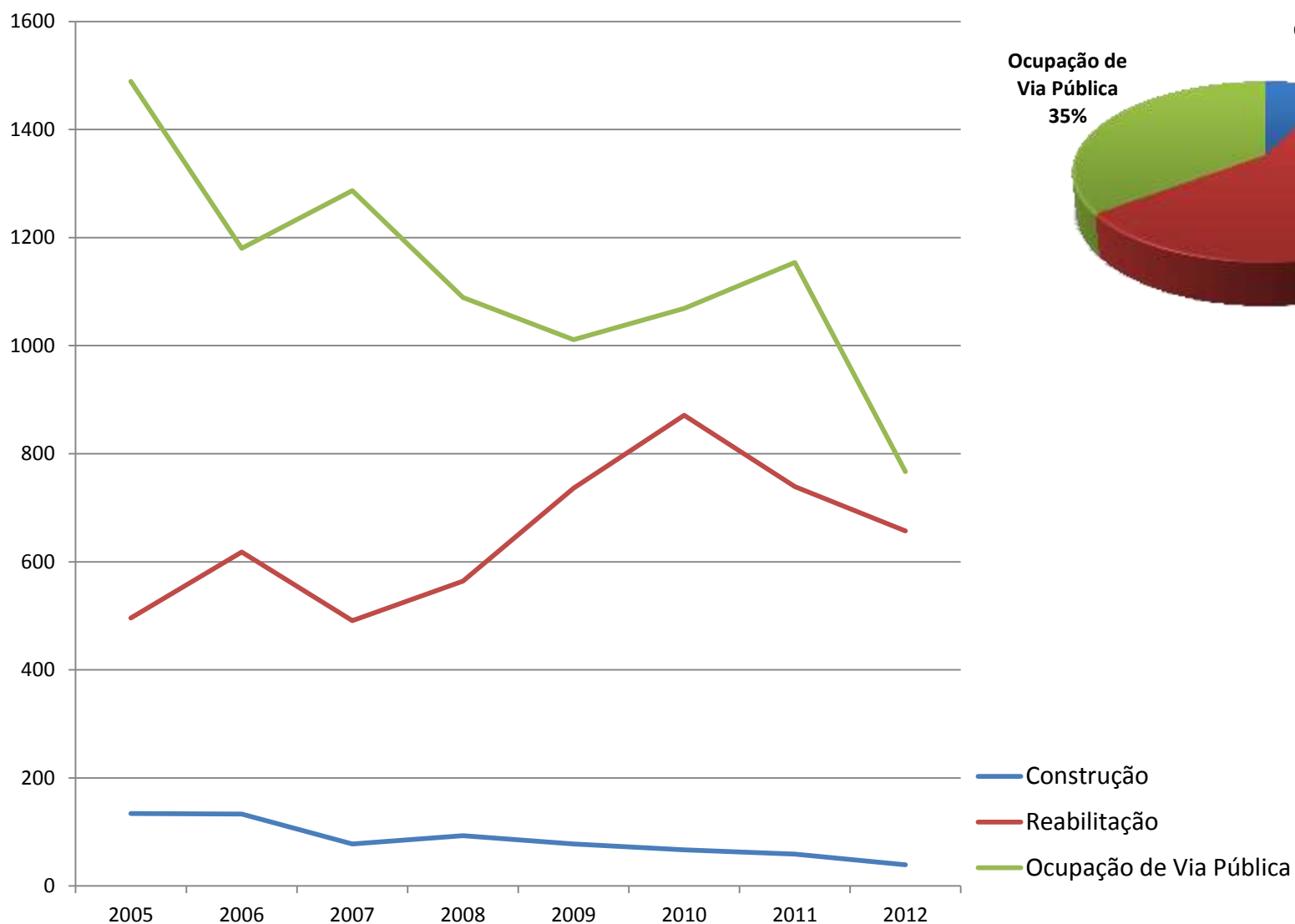


2011



Fonte: INE, Censos

Operações Urbanísticas – edifícios



Fonte: CML/DMPRGU – DIGC / GESTURBE



2

A ESTRATÉGIA



PDM

PLANO
DIRECTOR
MUNICIPAL
DE LISBOA

**+ PESSOAS
+ EMPREGO
MELHOR CIDADE**



PDM LISBOA
DISTINGUIDO INTERNACIONALMENTE
PRÉMIO DE EXCELÊNCIA
ISOCARP 2013

ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA

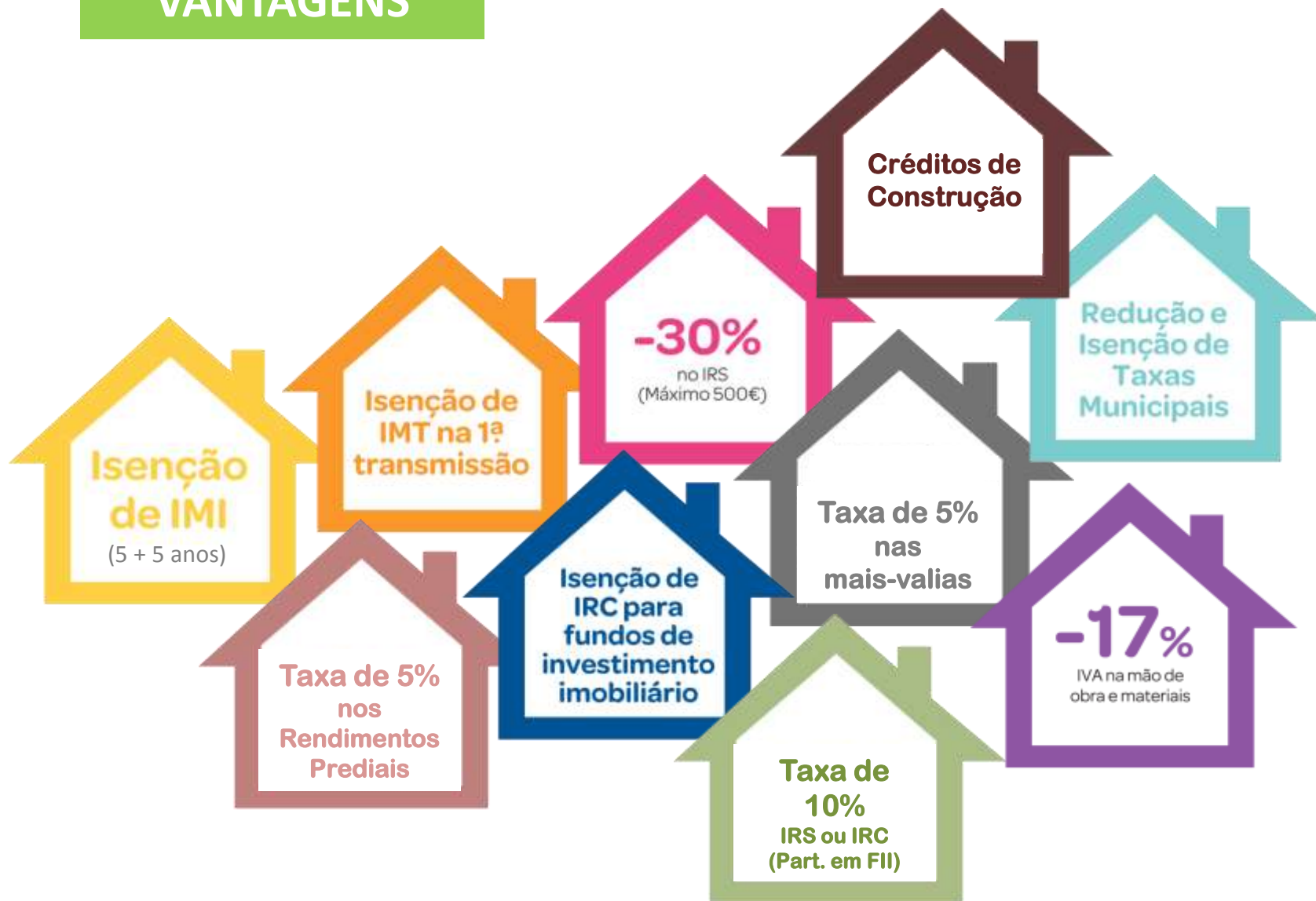


92%

**dos edifícios
abrangidos**

+ vantagens

VANTAGENS





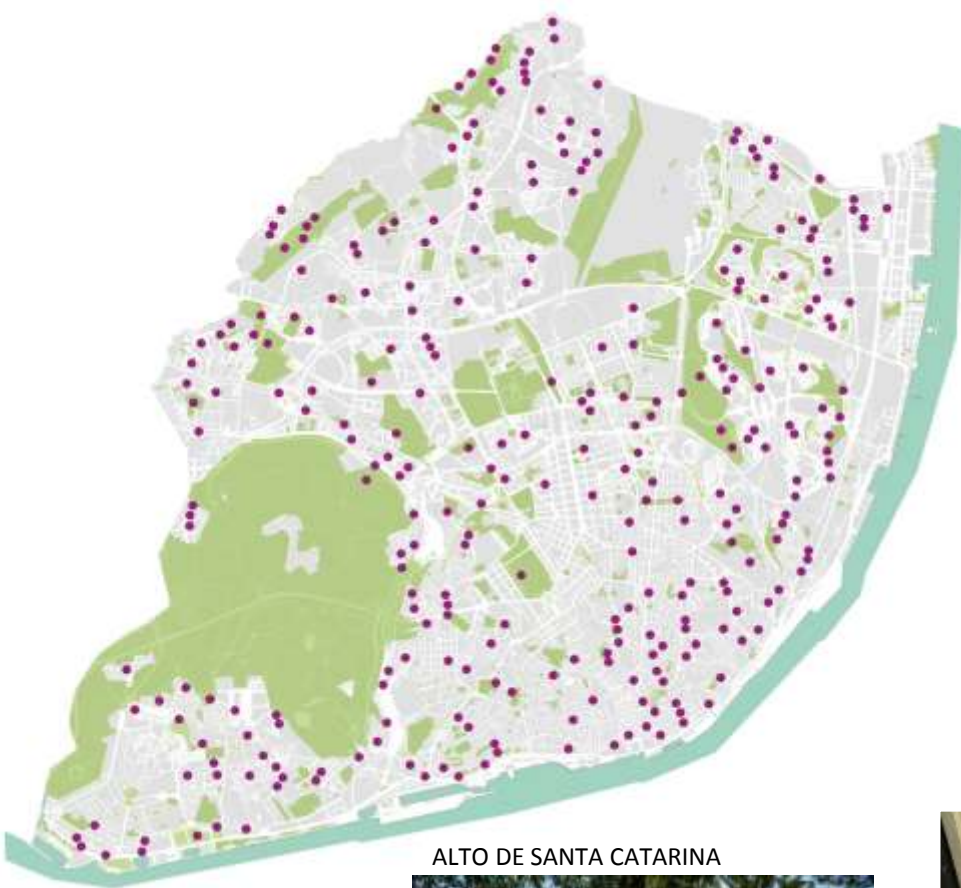
3

O QUE
ESTAMOS A
FAZER

QREN - Quadro de Referência Estratégica Nacional

	Bairro Padre Cruz	5,95 M€	Investimento Elegível
		1,19 M€	Câmara Municipal
	Bairro da Boavista	3,98 M€	Investimento Elegível
		1,39 M€	Câmara Municipal
	Bairro da Mouraria	6,10 M€	Investimento Elegível
		2,12 M€	Câmara Municipal
	Av. Ribeira das Naus	9,23 M€	Investimento Elegível
		3,21 M€	Câmara Municipal

PIPARU - Programa de Investimentos Prioritários em Ações de Reabilitação Urbana



117,21M€ Total de Investimento

22,28M€ Espaço Público

56,56M€ Equipamentos

38,37M€ Habitação

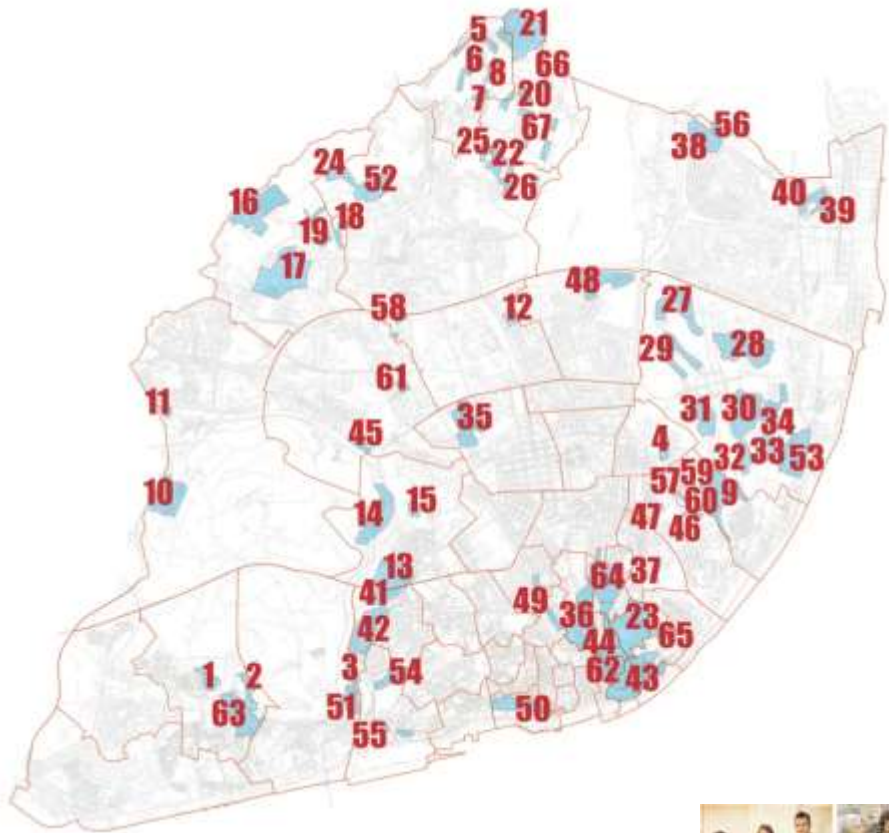
ALTO DE SANTA CATARINA



ENVOLVENTE AO ELEVADOR DA BICA



BIP-ZIP - Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária



4,3M€

Aprovados

742

Atividades
financiadas

67

Territórios
abrangidos



Programas Integrados de Equipamentos



Programa Escola Nova

120

Intervenções

80

Escolas
intervencionadas



**Programa de
Desenvolvimento de Creches**

60

Unidades de Creche

2520

Novas Vagas



**Programa Estratégico
Biblioteca XXI**

8

Bibliotecas Âncora

60

Bibliotecas de Bairro

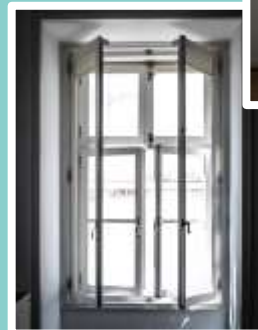


4 O QUE VAMOS FAZER

PROGRAMA DE SEGURANÇA SÍSMICA E AUMENTO DA EFICIÊNCIA ENERGÉTICA

3 PILARES

- **Segurança contra Fenómenos e Catástrofes Naturais - Risco Sísmico**
- **Acessibilidade de Pessoas de Mobilidade reduzida**
- **Melhoria das condições de eficiência energética e de aplicação de microprodução de energia por fontes renováveis, dando cumprimento ao Plano Nacional de Ação para a Eficiência Energética.**



RE-HABITA LISBOA

A REABILITAÇÃO DE LISBOA VAI CONTINUAR EM FORÇA

PROGRAMA DE REABILITAÇÃO DE DEVOLUTOS

Objetivo:

Impulsionar a reabilitação urbana, o mercado de arrendamento e a fixação e retorno das famílias à cidade.

Como funciona?

Obras Convencionadas, nas condições acordadas previamente com os privados.

Obras Coercivas, assumindo neste caso o Município o papel de “Senhorio Temporário”.



REABILITA PRIMEIRO PAGA DEPOIS

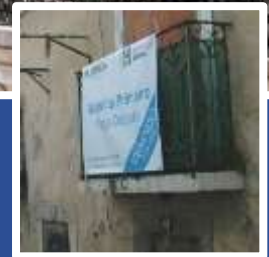
**Venda de edifícios devolutos, em mau estado,
com obrigação de reabilitação.
O pagamento pode ser feito apenas após as
obras.**

52 edifícios

**já colocados em hasta pública
base de licitação entre
20.000€ e 966.000€**

30 edifícios

**informação disponível em:
<http://rehabitarlisboa.cm-lisboa.pt>**



+ INCENTIVOS

A REABILITAÇÃO DE LISBOA VAI CONTINUAR EM FORÇA

Créditos de Construção

Redução e Isenção de Taxas Municipais

-30%
no IRS
(Máximo 500€)

Taxa de 5% nas mais-valias

-17%
IVA na mão de obra e materiais

Taxa de 10% IRS ou IRC (Part. em FII)

Isenção de IRC para fundos de investimento imobiliário

Isenção de IMT na 1ª transmissão

Isenção de IMI
(5 + 5 anos)

Taxa de 5% nos Rendimentos Prediais

Parcerias com empresas de construção
(Em estudo)

Parcerias com empresas de arquitetura
(Em estudo)

Parcerias com empresas de materiais de construção
(Em estudo)



OBRIGADO!

PAULO PRAZERES PAIS
paulo.pais@cm-lisboa.pt

www.cm-lisboa.pt