



ENVIRONMENTAL COMMUNITIES FOR THE MILLENNIUM OF THE FUTURE  
5th IHP WORLD CONGRESS  
PORTO ALEGRE 2010

Porto Alegre, Brasil, 14 - 17 nov 2010

## Avaliação Multicritério na Elaboração da Matriz Estratégica do Programa Local de Habitação de Lisboa

Carlos A. Bana e Costa, Departamento de Engenharia e Gestão e Centro de Estudos de Gestão, Instituto Superior Técnico, Portugal, [carlosbana@ist.utl.pt](mailto:carlosbana@ist.utl.pt)

Maria Teresa Craveiro, Câmara Municipal de Lisboa, Portugal, [teresa.craveiro@cm-lisboa.pt](mailto:teresa.craveiro@cm-lisboa.pt)

Ana Sofia Rocha, Câmara Municipal de Lisboa, Portugal, [ana.rocha@cm-lisboa.pt](mailto:ana.rocha@cm-lisboa.pt)

João Bana e Costa, Bana Consulting, Lda, Portugal, [joao@bana-consulting.pt](mailto:joao@bana-consulting.pt)

Paulo Silva Santos, Câmara Municipal de Lisboa, Portugal, [paulo.silva.santos@cm-lisboa.pt](mailto:paulo.silva.santos@cm-lisboa.pt)




**Constituição da República Portuguesa (7ª revisão constitucional)**

**Artigo 65.º - Habitação e Urbanismo**

*[...] Todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar. [...] Para assegurar o direito à habitação, incumbe ao Estado a)*

**Programar e executar uma política de habitação inserida em planos de ordenamento geral do território e apoiada em planos de urbanização que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social [...].**

## Plano Estratégico de Habitação 2008/2013 (PEH 2008/2013)

Eixos

1. Dinamização do Mercado de Arrendamento	
2. Dinamização da Habitação a Custos Limitados	
3. Reabilitação do Parque Habitacional Privado e Público	
4. Adequação e Inovação na Habitação	
5. Implementação e Monitorização das Políticas de Habitação	
Medidas	
5.1	Observatório de Habitação e Reabilitação Urbana
5.2	Programa Local de Habitação

Fonte: PEH 2008/2013

### O que é o Programa Local de Habitação de Lisboa

O Programa Local de Habitação (PLH) é um instrumento político de âmbito municipal ou intermunicipal, previsto no **Plano Estratégico de Habitação 2008/2013 (PEH 2008/2013)**.

Deve servir para permitir ao município desempenhar o seu **papel regulador no mercado da habitação**, suprimindo falhas e disfunções.

Deve também contribuir para **garantir o direito à habitação** previsto no artigo 65 da Constituição.

## AML - Enquadramento



### GRANDE ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA

- 18 Municípios - a maior concentração demográfica do País
- 2.808.414 habitantes (estimativa 2007 - ¼ da Pop. Portuguesa)
- 564.657 na Cidade de Lisboa (21,2% - 2001)
- 2.940 km<sup>2</sup> (3,3% terr. de Portugal)
- 83.41 km<sup>2</sup> (Município de Lisboa)
- 1,5 milhões de Pop. Activa (25%)
- 30% das sedes de empresas nacionais
- 35 % do emprego nacional
- 40% PIB gerado
- 14 422 fogos concluídos na AML ao abrigo do Programa Especial de Realojamento (PER) em 2007
- 89% taxa de execução do (PER) em Lisboa (2006)

## AML - Potencialidades



- Condições Naturais e de Património de excelência
- 150 Km de Costa Atlântica
- 5 áreas protegidas - Rede Natura 2000
- 2 grandes estuários: Tejo e Sado
- Quantidade e qualidade dos Recursos Humanos e Científicos
- 2 grandes Portos internacionais: Lisboa e Setúbal
- Lisboa-Capital – Centralidade de Funções Sócio-Económicas, Administrativas, Lazer, etc.
- Localização Geo-Estratégica privilegiada no contexto nacional e internacional

# Região Metropolitana de Lisboa - Potencialidades



## A Nova Carta Estratégica de Lisboa – Um Compromisso para o Futuro da Cidade - 2010



### LISBOA - VISÃO ESTRATÉGICA 2002 - 2012

**MISSÃO:** Reposicionar Lisboa, simultaneamente, como Capital Atlântica da Europa e como Porta Europeia do Mediterrâneo, retirando partido de um conjunto de factores de inegável valia, nomeadamente, a posição geoestratégica, o património natural, construído e cultural, o dinamismo económico e a distinção no contexto europeu.

<p><b>Eixos de Desenvolvimento Urbano</b></p>	<p><b>*CIDADE DE BAIROS</b> Qualificação dos Bairros, criação de equipamentos e valorização dos espaços públicos</p>	<p><b>*CIDADE DE EMPREENDEDORES</b> *Empreendedorismo e dinamismo empresarial</p>	<p><b>*CIDADE DE CULTURAS</b> Cosmopolitismo e multiculturalidade</p>	<p><b>*CIDADE DE MODERNIDADE E INOVAÇÃO</b> Modernização e eficiência administrativa</p>
---	--	---	---	--

### PLANO ESTRATÉGICO DE LISBOA (1992)

**4 ESTRATÉGIAS PARA A MUDANÇA**  
*Capital Atlântica da Europa*

1. Fazer de Lisboa uma cidade atractiva para viver e trabalhar
2. Tornar Lisboa competitiva no sistema das cidades Ibéricas e europeias
3. Lisboa, capital-metrópole estruturante
4. Uma administração moderna eficiente e participada

# Plano Estratégico de Lisboa 1992

## DEBILIDADES

- ✘ Mobilidade / Acessibilidade
- ✘ Condições de Habitat
  - PIMP e PER (n.º de fogos adquiridos e construídos: 17 004)
- ✘ Animação e Equipamentos Culturais
- ✘ Decadência do sistema industrial tradicional
- ✘ Terciarização desordenada

## POTENCIALIDADES

- ✔ Condições Naturais e de Património
- ✔ Recursos Humanos e Científicos
- ✔ Capital - Funções centrais
- ✔ Localização Geo Estratégica

Fonte: CML/DGSPH, 2001

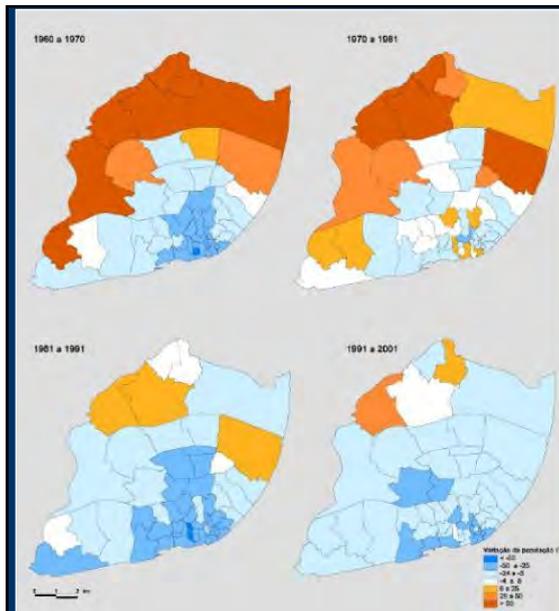
# VISÃO ESTRATÉGICA - LISBOA 2002 - 2012

## DEBILIDADES

- ✘ Mobilidade
- ✘ Despovoamento dos Núcleos Históricos
- ✘ Carência de Equipamentos de Proximidade
- ✘ Áreas Obsoletas do Sistema Industrial
- ✘ Insuficiente Presença e Actividades Produtivas

## POTENCIALIDADES

- ✔ Condições Naturais e de Património
- ✔ Recursos Humanos e Científicos
- ✔ Localização Geoestratégica Atlântico-Mediterrânica
- ✔ Conectividade e Inserção em Redes Supranacionais
- ✔ Funções Centrais de Capital Metrópole Europeia



Variação da População Residente nas freguesias de Lisboa entre 1960 e 2001

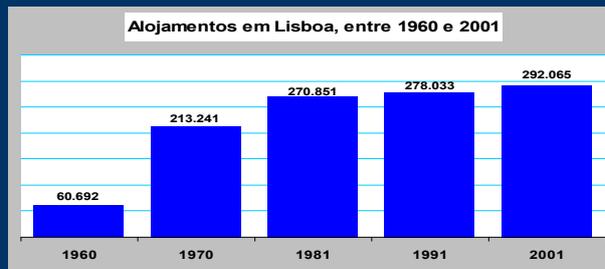
	1960	1970	Var 60/70	1981	Var 70/81	1991	Var 81/91	2001	Var 91/01
TOTAL	883.185	770.234	-12,8%	807.937	4,9%	663.394	-17,9%	564.657	-14,9%

## Lisboa

- Evolução demográfica negativa na Área Central e Charneira Urbana, acentuando-se no período 1960-1991, mantendo-se até 2001, e alargando-se a quase toda a cidade.
- Fuga da função residencial para a periferia, terciarização rápida e emergência de problemas sócio-urbanísticos
- Lisboa é hoje uma das cidades mais envelhecidas da Europa, ocupando o 9º lugar num ranking de 258 cidades europeias elaborado em 2004 pela Eurostat

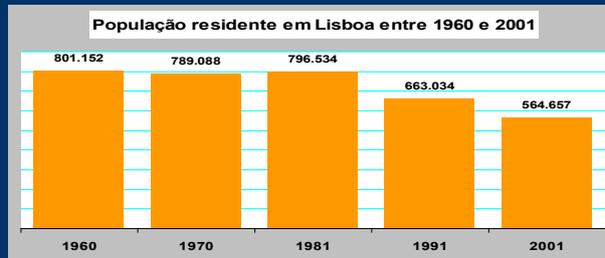
Quando se fala de políticas de habitação, há que considerar dois conjuntos:

### Fogos



O conjunto de alojamentos tem aumentado sempre desde 1960

### Agregados familiares



... mas a cidade perdeu um terço da sua população em vinte anos

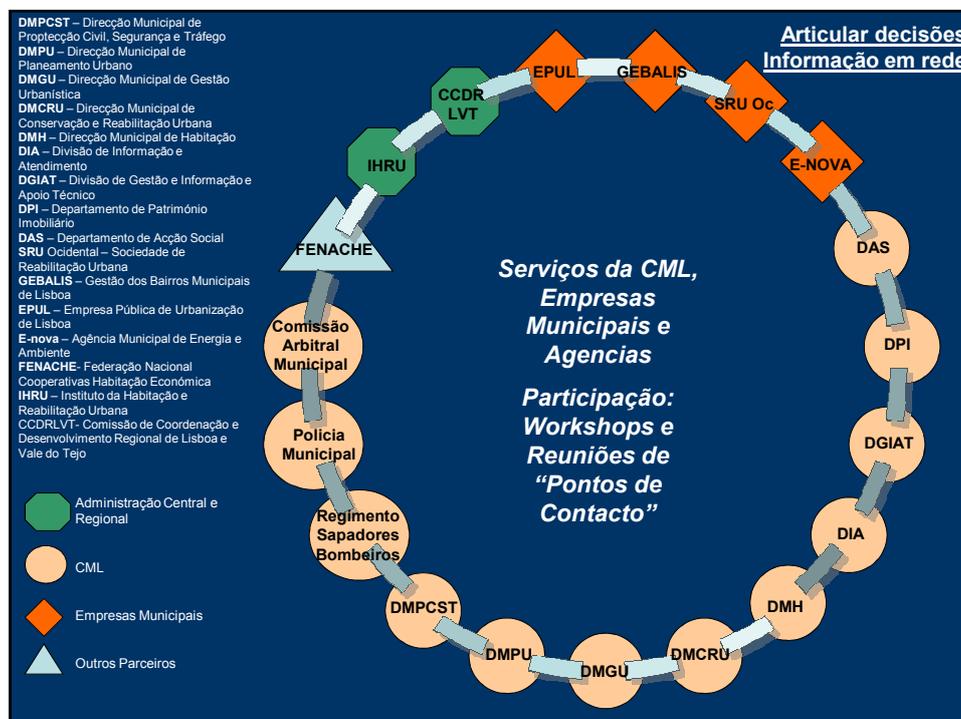
Fonte: Atlas da Habitação de Lisboa, EPUL, 2007

# PLH – ponto de situação

As três fases do PLH e os resultados esperados:

- **Conhecer** (Outubro 2008 a Abril 2009)
  - Conferência Re-habitar Lisboa
  - Relatório da 1ª fase
- **Escolher** (Abril 2009 a Junho 2009)
  - Matriz Estratégica Preliminar e principais medidas
  - Processo de Consulta Pública
  - Proposta Estratégica do PLH
- **Concretizar** (após apreciação da AML)
  - Estabelecimento de Parcerias
  - Concretização de candidaturas
  - Inclusão de medidas em plano e orçamento

Ver site: <http://habitacao.cm-lisboa.pt/>

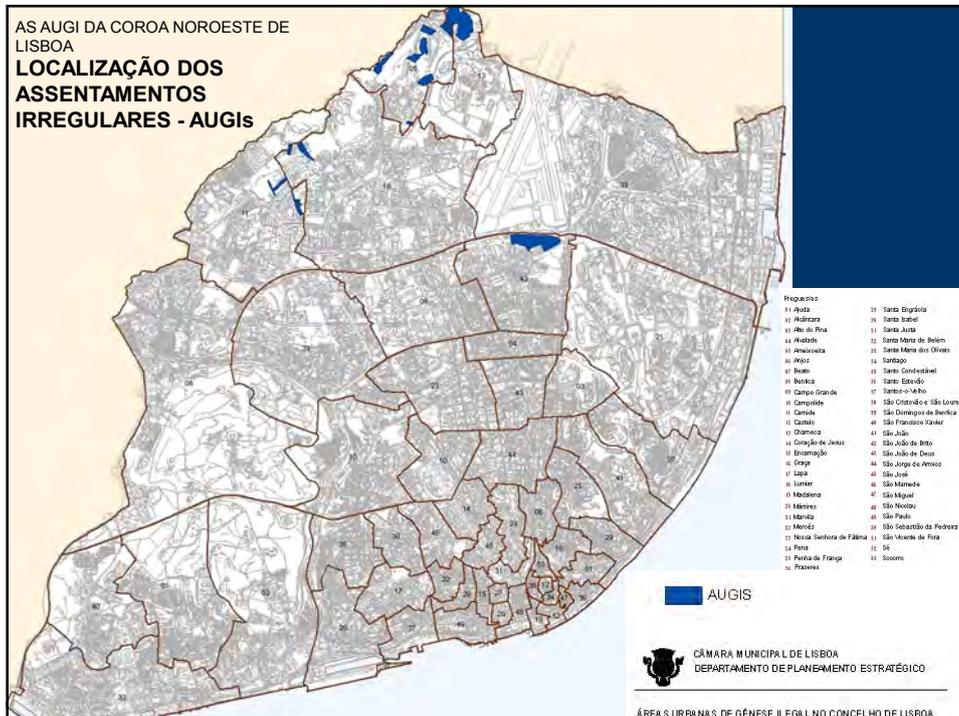
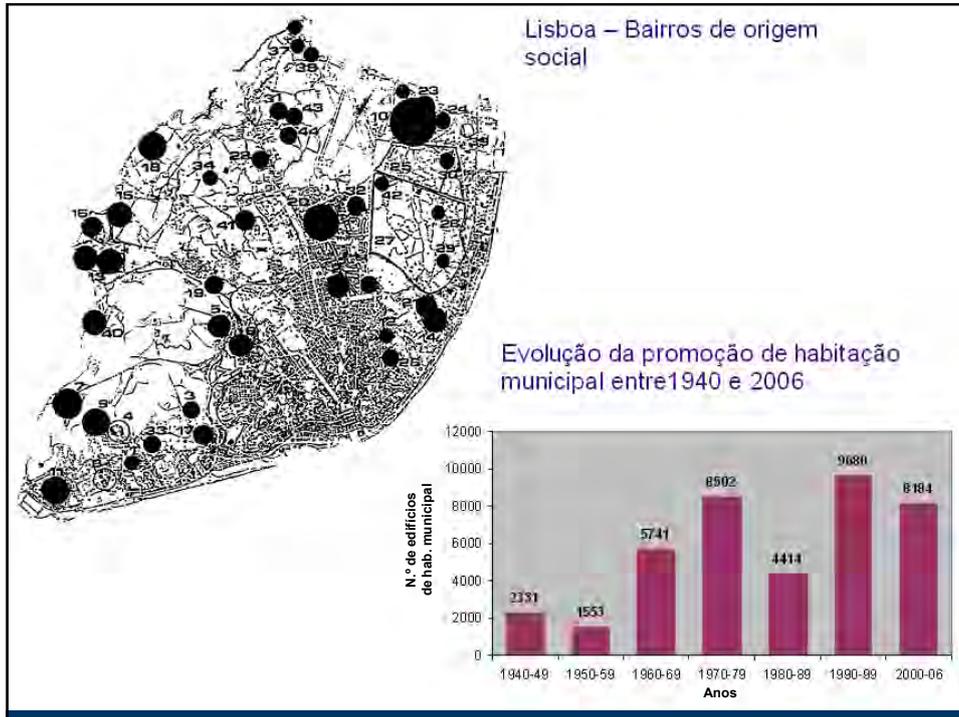


## HABITAT: Qualidade de Vida ÁREAS TEMÁTICAS DE INTERESSE



## QUALIDADE DE VIDA

Compõe-se de vários aspectos, incluindo níveis de vida material, saúde pública e segurança, acesso à educação, assistência médica, actividades remuneradoras, oportunidades de desenvolvimento e aperfeiçoamento pessoal, comunidade, cultura, vida social e recreativa, bem-estar ambiental, que passa por um bom desempenho energético-ambiental, e qualidades estéticas.



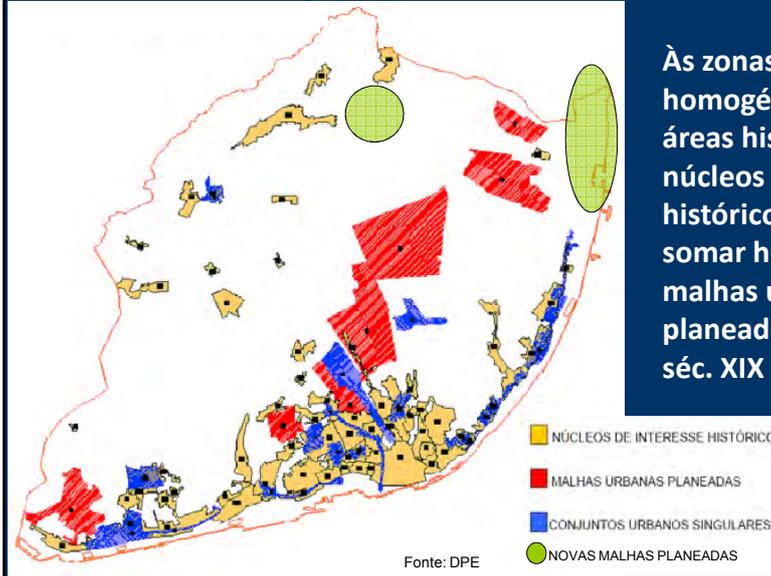
## AS AUGI DA COROA NOROESTE DE LISBOA LOCALIZAÇÃO DAS AUGI



## AUGI



## Os núcleos históricos foram os primeiros a ter uma política de reabilitação



Às zonas urbanas homogéneas das áreas históricas – núcleos de interesse histórico – há que somar hoje as malhas urbanas planeadas (finais séc. XIX – séc XX)

S. Bento



Rua S. Bento, 168/174

Carnide



Largo do Coreto  
Carnide - Norte

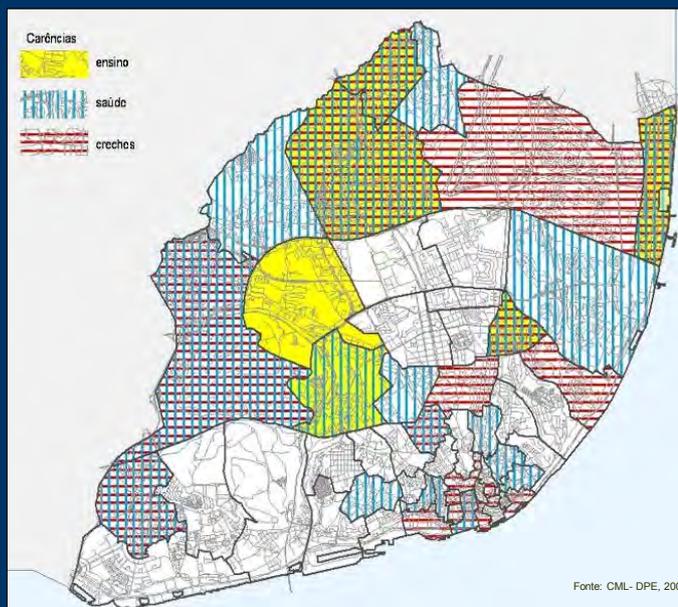
## A Reabilitação do Centro Histórico

## Eixos Prioritários

- ✦ Eixo do Beato
- ✦ Rua das Janelas Verdes
- ✦ Rua Presidente Arriaga
- ✦ Rua Alexandre Herculano
- ✦ Rua de Belém
- ✦ Praça do Campo Pequeno
- ✦ Av<sup>a</sup> 24 de Julho
- ✦ Av da Liberdade
- ✦ Rua de S. Paulo
- ✦ Rua da Boavista
- ✦ Rua da Misericórdia
- ✦ Rua do Alecrim
- ✦ Pç Luís de Camões
- ✦ Rua Possidónio da Silva



## Carências Sócio Urbanísticas – Mapa síntese



Mapa ilustrativo das freguesias de maior carência em qualquer dos sectores de equipamentos, revelando as zonas de sobreposição.

### ENSINO

#### Zonas mais carenciadas:

- Ameixoeira/Galinheiras
- Parque das Nações
- S. Domingos de Benfica
- Telheiras
- Alto do Lumiar
- Campolide
- Olaias

### SAÚDE

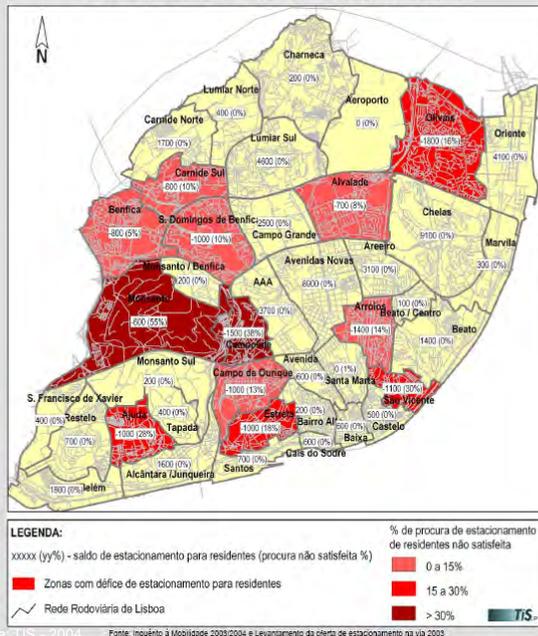
- 7 Unidades de Saúde novas
- 18 Unidades de Saúde necessitam de ser substituídas

### CRECHES

- Para uma taxa de cobertura de referência = 50% - Faltam 74 creches

## Mobilidade – Estacionamento

Figura 61 – Défice de estacionamento nocturno considerando apenas o parque automóvel



❗ O total de lugares para residentes em falta nas zonas deficitárias é de cerca de **12.000 lugares**.

❗ O défice de estacionamento para residentes é mais sensível em bairros de tecido edificado antigo e de população idosa, como a **Ajuda, São Vicente e Campolide**, onde os edifícios são antigos e não têm estacionamento próprio e a capacidade de estacionamento na via pública é muito limitada.

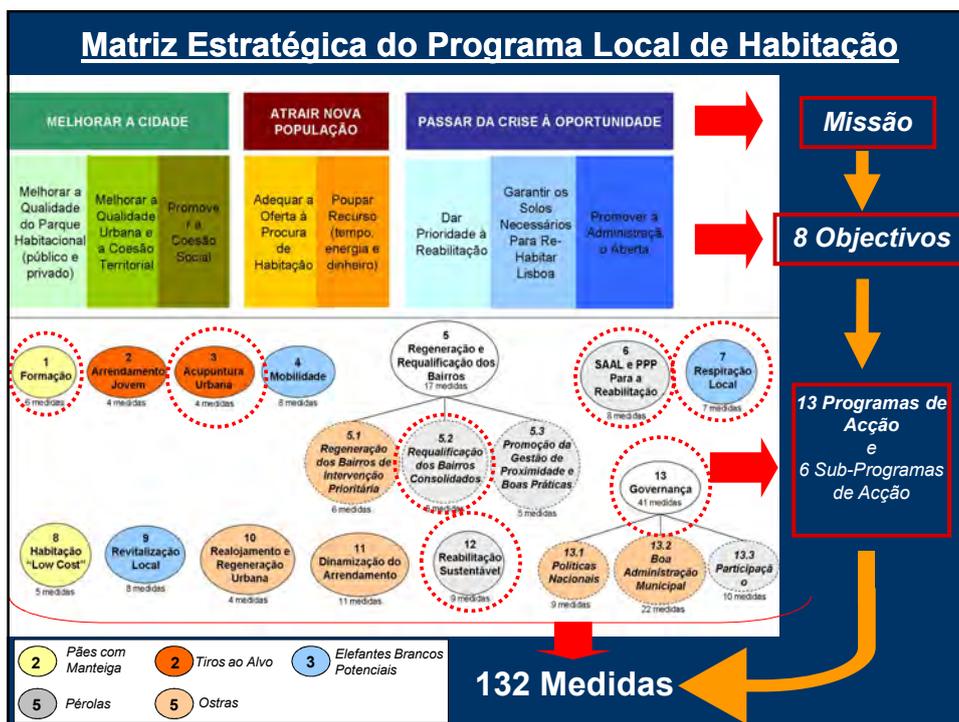
❗ A evidência da debilidade da oferta de estacionamento é tal que poderá funcionar como **repulsor da fixação de jovens**, cuja expectativa mínima de motorização será, na quase totalidade dos casos, a posse de pelo menos um carro.



Melhorar a cidade	<b>Objectivo A</b> <b>Melhorar a qualidade do parque habitacional (público e privado)</b> Recuperar, conservar e manter o parque habitacional municipal e incentivar a recuperação, conservação e manutenção do parque habitacional privado e público degradado, dando prioridade à assegurar condições mínimas de habitabilidade – áreas salustiosas, água, esgotos, electricidade, instalações sanitárias e elevatórias – e valorizando a acessibilidade universal, a eficiência energética e a prevenção anti-sísmica.
	<b>Objectivo B</b> <b>Melhorar a qualidade da vida urbana e a coesão territorial</b> Completar, modernizar, criar 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.
	<b>Objectivo C</b> <b>Promover a Coesão Social</b> Promover a coesão social e a inclusão social, através de políticas públicas de criação de quotas de habitação, da criação de redes de vizinhança e solidariedade activa, de promoção da inclusão social, diversidade e da intercomunidade, de fomento da inovação, de apoio ao empreendedorismo social e do sistema cooperativo, de incentivo ao investimento social e de promoção à produção social.
Atrair nova população	<b>Objectivo D</b> <b>Adequar a oferta à procura de habitação</b> Reduzir o desequilíbrio entre a oferta e a procura de habitação, em termos de quantidade, qualidade e preço acessível (isto é, adequado à renda de esforço das famílias) e incentivar a colocação dos fogos devolutos no mercado, dando prioridade à dinamização do arrendamento, regulando as condições 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.
	<b>Objectivo E</b> <b>Poupar Recursos (tempo, energia e dinheiro)</b> Operacionalizar o conceito de sustentabilidade, promovendo a utilização criteriosa de recursos, através da redução de consumos energéticos na habitação, transportes e espaço público; de contacto de habitação na cidade e de permeabilidade ao acesso à banda larga, promovendo o conceito de "trabalho urbano" e contribuindo à redução das migrações pendulares.
Passar da crise à oportunidade	<b>Objectivo F</b> <b>Dar prioridade à reabilitação</b> 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 recuperar a cidade, através de medidas concretas de incentivo financeiro, técnico, normativo, de formação, de divulgação, etc.) fomentando parcerias público-privadas para a reabilitação e promovendo a diversidade social.
	<b>Objectivo G</b> <b>Garantir os solos necessários para Re-Habitar Lisboa</b> 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.
	<b>Objectivo H</b> <b>Promover a Administração Aberta</b> Assegurar uma melhor participação dos cidadãos no processo de decisão e garantir uma maior transparência, eficácia e responsabilidade da Administração, segundo os princípios de simplicidade, de qualidade e de transparência e promovendo a colaboração institucional.

## (Re) Habitar Lisboa

Definição da missão e objectivos do PLH



## Programas e sub-programas de acção

1. Formação
2. Arrendamento Jovem
3. Acupuntura Urbana
4. Mobilidade
5. Regeneração e Requalificação dos Bairros
  - 5.1 Regeneração dos Bairros de Intervenção Prioritária
  - 5.2 Requalificação dos Bairros Consolidados
  - 5.3 Promoção da Proximidade e Boas Práticas
6. SAAL e PPP (Parcerias Público Privadas) para a Reabilitação
7. Respiração Local
8. Habitação "Low-Cost"
9. Revitalização Local
10. Realojamento e Regeneração Urbana
11. Dinamização do Arrendamento
12. Reabilitação Sustentável
13. Governança
  - 13.1 Políticas Nacionais
  - 13.2 Boa Administração Municipal
  - 13.3 Participação

## Síntese dos programas de acção do PLH

### PROGRAMA DE ACÇÃO 2 ARRENDAMENTO JOVEM

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



### PROGRAMA DE ACÇÃO 5 REGENERAÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS

Regenerar os bairros de intervenção prioritária, requalificar os bairros consolidados colmatando a rede de equipamentos de proximidade, implementando e uma gestão de proximidade inclusiva e intercultural e fomentando as boas práticas ambientais



## 2ª FASE - ESCOLHER

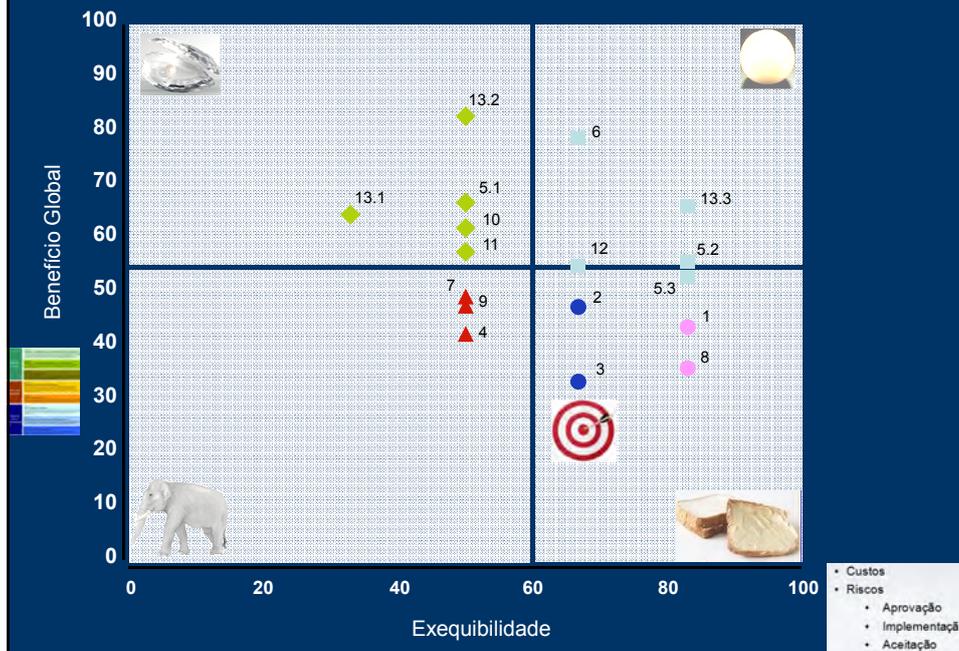
### Avaliação Multicritério

1. Ponderação dos objectivos
2. Avaliação parcial dos programas em cada objectivo
3. Avaliação global dos programas (síntese da avaliações parciais)
4. Avaliação da exequibilidade dos programas
5. Construção do Diagrama de Escolha Estratégica

## Conferência de Decisão



## Diagrama de Escolha Estratégica





Inquérito ViverLisboa

ESTUDO "DINÁMICAS RESIDENCIAIS EM LISBOA: CONTOURNOS E MOTIVAÇÕES EM ÁREAS EXEMPLARES" – RESULTADOS PRELIMINARES DO INQUÉRITO AOS RESIDENTES/NÃO RESIDENTES

**65%** dos residentes fora de Lisboa já viveram em Lisboa

**48%** destes pensam mudar de local de residência

**72%** destes gostaria de voltar para Lisboa

**Porquê?**



**Quando?**



**Para onde?**



**Quem?**

Maior relevância para profissionais técnicos Intermediários, descontentes com os transportes, com o acesso a equipamentos de cultura, lazer e desporto e com a falta de espaços públicos (praça, jardins, parques, etc.) nos concelhos onde residem.