



C Â M A R A M U N I C I P A L D E

G A B I N E T E D O S V E R E A D O R E S D O

PROPOSTA Nº 160/2018

Reunião Pública de Câmara de 26-04-2018

Pontos 1 e 2 – aprovados por maioria

A Favor – 15 votos (6 PS + 2 Indp + 4 CDS +2 PCP+1BE)

Contra – 1 voto (1 PSD)

Ponto 3 - rejeitado

A Favor – 7 votos (4 CDS +2 PCP+1 BE)

Contra – 9 votos (6 PS + 2 Indp +1 PSD)

Ponto 4 – aprovado por maioria

A Favor – 15 votos (6PS + 2Indp+ 4 CDS +2PCP+1BE)

Abstenção – 1 voto (1 PSD)

Plano de Ação para a Reabilitação Urbana da Cidade de Lisboa

Considerando que:

- O artigo 65º da Constituição da República Portuguesa (CRP) consagra o direito à habitação e define as incumbências do Estado para o assegurar;
- O artigo 2º da Lei de Bases da Política de Solos, do Ordenamento do Território e do Urbanismo estabelece como fim assegurar a organização eficiente do mercado fundiário, tendo em vista evitar a especulação imobiliária e as práticas lesivas do interesse geral;
- A dinâmica de reabilitação urbana na cidade de Lisboa traduz um elevado conflito entre os efeitos da apropriação da cidade por parte de interesses imobiliário-financeiros de natureza especulativa e o direito à habitação, acessível e condigna, por parte de vastos estratos da população,
- Os volumosos fluxos de investimento imobiliário na cidade de Lisboa, nomeadamente, com uma forte participação de investimento estrangeiro, têm vindo a conduzir os preços da habitação para níveis incomportáveis para a generalidade da população local, tendo como consequência a expulsão de população para a periferia da cidade e da AML;
- As dificuldades de acesso à habitação resultantes, designadamente, dos efeitos conjugados dos processos acima referidos, constituem um problema grave da cidade de Lisboa, cuja resolução exige da parte do governo da cidade a mobilização determinada de todos os instrumentos disponíveis de política de urbanismo e de habitação, nomeadamente, dos instrumentos de financiamento dirigidos à reabilitação urbana;
- O Instrumento Financeiro de Reabilitação e Revitalização Urbanas – IFRRU 2020, criado no âmbito do Portugal 2020, estabelece condições de financiamento muito favoráveis a projetos de reabilitação do edificado em Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) e tem como beneficiários potenciais entidades públicas, privadas, sociais, cooperativas ou particulares;
- A Câmara Municipal de Lisboa elaborou o Plano de Ação de Regeneração Urbana do Município de Lisboa (PARU) com vista à contratualização de apoios financeiros europeus destinados a investimentos públicos municipais no domínio da reabilitação e qualificação de cidades, constituindo este plano de ação o referencial estratégico que enquadra a utilização do IFRRU 2020, na cidade de Lisboa;
- O PARU apresente uma reduzida área de intervenção, circunscrita a uma zona central da cidade que abrange a Colina de Santana, o eixo da Av. Almirante Reis e que se prolonga para poente até à Frente Ribeirinha, deixando a descoberto a maior parte da ARU de Lisboa (ver figura 1);



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DOS VEREADORES DO PCP

Figura 1 – Área de Intervenção do PARU no município de Lisboa



Fonte: PARU de Lisboa

- As condições inicialmente previstas para a utilização do IFRRU 2020 no âmbito dos PARU tiveram modificações substanciais, estabelecidas pelas Estrutura de Gestão do IFRRU 2020, nomeadamente, no que se refere à área de aplicação do IFRRU que se alarga, agora, a todo o território da ARU de Lisboa e não apenas, tal como se prevê no PARU de Lisboa, à área territorial de intervenção do PARU;
- As opções estratégicas definidas pela CML no âmbito do PARU apresentam relevantes fragilidades na perspetiva das políticas públicas necessárias para combater as dinâmicas de reabilitação urbana que vêm acentuando processos de valorização imobiliária de natureza especulativa, os quais colocam em questão a implementação do direito constitucional à habitação na cidade de Lisboa. Estas fragilidades decorrem, nomeadamente:
 - da reduzida área de intervenção do PARU (ver figura acima) que inviabiliza, de acordo com as regras de utilização do IFRRU 2020 (definidas no Aviso de Abertura de Candidaturas ao IFRRU 2020, 30 de outubro de 2017), a utilização deste instrumento financeiro para projetos de reabilitação para uso residencial fora da área de intervenção do PARU, isto é, em toda a restante área da ARU de Lisboa,
 - da impossibilidade do município de Lisboa utilizar o IFRRU 2020 para a promoção de projetos de reabilitação destinados a habitação acessível fora da (reduzida) área de intervenção do PARU;



C Â M A R A M U N I C I P A L D E L I S B O A

GABINETE DOS VEREADORES DO PCP

- o do não estabelecimento de qualquer limitação ao tipo projetos de reabilitação e aos usos a dar aos edifícios reabilitados que venham a ser apoiados pelo IFRRU 2020, o que permitirá o financiamento de projetos de reabilitação geradores de processos de gentrificação (e turistificação) da cidade contribuindo para o acentuar da expulsão de população, do encerramento do micro e pequenas empresas e da criação de um mercado de habitação inacessível.

Os vereadores do PCP têm a honra de propor, ao abrigo da alínea i), m) e n) do n.º2 do art.º 23º conjugado com o disposto na alínea a) do n.º 1 do artigo 33.º, todos da Lei n.º 75/2013 de 12 de Setembro, que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:

- 1.Desencadear, com caráter de urgência, os procedimentos necessários com vista à revisão da delimitação da área de intervenção do PARU no sentido de fazer coincidir esta área de intervenção com o limite da ARU de Lisboa e, neste sentido, permitir a utilização do IFRRU 2020 por parte de projetos de reabilitação de edifícios destinados ao uso habitacional, designadamente, no quadro de operações de reabilitação dirigidas à promoção do arrendamento a custos acessíveis (regimes de renda apoiada, renda condicionada ou renda acessível),
- 2.Estabelecer como opção estratégica do PARU o fomento, por parte de entidades públicas e privadas, de projetos de reabilitação com vista ao arrendamento a custos acessíveis atribuindo a estes projetos um caráter prioritário no processo de aprovação dos financiamentos a conceder no âmbito do Programa IFRRU 2020;
- 3.Desenvolver um programa reabilitação de património habitacional municipal destinado ao arrendamento a custos acessíveis e apresentar esse programa para financiamento pelo IFRRU 2020 **ou por outro meio de financiamento mais favorável.**
- 4.Fomentar a adesão individual ou conjunta de outros promotores, designadamente, de condomínios, de cooperativas de habitação, de IPSS ao financiamento IFRRU 2020;

Lisboa, 15 de fevereiro de 2018

Os Vereadores do PCP

(João Ferreira)

(Carlos Moura)