



PORTUGAL 2020 | POR Lisboa 2014 - 2020

PARULx

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE LISBOA



PORTUGAL 2020 | POR Lisboa 2014 - 2020

PARULx

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA DO MUNICÍPIO DE LISBOA

ÍNDICE

	Pág.
1 INTRODUÇÃO	2
2 QUALIFICAÇÃO DO SOLO	4
3 OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E ATORES A ENVOLVER	5
4 MODELO HABITACIONAL	8
5 MODELO ECONÓMICO	11
6 PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E ARQUEOLÓGICO	14
7 DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA <i>LINKS</i>	18
8 SIGLAS E ACRÓNIMOS	19
ANEXOS	20
Figura 1 - Localização do PARU no Município	
Figura 2 - Qualificação do solo	
Figura 3 - Antigas freguesias	
Figura 4 - Novas freguesias	
Figura 5 - ARU e IGT aprovados e em curso	
Figura 6 - Época de construção do edificado	
Figura 7 - Estado de conservação do edificado	
Figura 8 - Edifícios totalmente devolutos	
Figura 9 - Equipamentos coletivos existentes	
Figura 10 - CMP Imóveis classificados e ZEP	
Figura 11 - CMP Património edificado e paisagístico não classificado	
Figura 12 - CMP Níveis arqueológicos	

1. INTRODUÇÃO

O presente documento, Plano de Ação de Regeneração Urbana do Município de Lisboa (PARU), foi elaborado no âmbito da candidatura aberta pelo AVISO EIDT-99-2015-03 relativo à apresentação de Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), com vista à contratualização da Prioridade de Investimento 6.5 no âmbito do Programa Operacional de Lisboa 2014-2020.

De acordo com o Aviso de convite para a apresentação de candidaturas, o PEDU “ (...) é o instrumento de programação que suportará a contratualização com as Autoridades Urbanas, nos termos e para os efeitos previstos no artigo 126º do Regulamento Específico, devendo constituir o elemento de integração dos seguintes instrumentos de planeamento que suportam cada uma dessas prioridades de investimento (PI) (...) ”:

- Plano (de ação) mobilidade urbana sustentável (PAMUS);
- Plano de ação de regeneração urbana (PARU);
- Plano de ação integrado para as comunidades desfavorecidas (PAICD).

O presente documento reúne o conjunto de conteúdos que constituem o PARU, de acordo com a estrutura e dimensão indicadas no citado Aviso, e submetidos através do formulário eletrónico no Balcão 2020.

Este documento integra ainda informação adicional de suporte (*links* úteis), para a clarificação do processo de regeneração urbana que o Município de Lisboa tem em curso na área abrangida pelo PARU e que pretende acelerar com financiamento obtido através desta candidatura.

Em ANEXO, apresentam-se uma série de cartogramas e sectogramas (figuras 1 a 12), que ilustram e informam a caracterização do PARU introduzida no formulário de candidatura.

A área de intervenção delimitada no âmbito do PARU corresponde a uma parte central da Área de Reabilitação Urbana de Lisboa (ARU), delimitada com enquadramento no RJRU e fundamentada na Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa - 2011-2024 (ERU), aprovada pela Assembleia Municipal a 20 de março de 2012, através da Deliberação n.º 11/AML/2012. Recentemente objeto de alterações pontuais de delimitação, a nova ARU foi publicada em Diário da República, 2.ª série, N.º 148, de 31 de julho de 2015.

O PARU tem como suporte a ERU (<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/reabilitacao-urbana/estrategia-de-reabilitacao-urbana>) e prossegue os objetivos de Reabilitação Urbana traçados para a Cidade, constituindo uma prioridade de intervenção da Câmara Municipal de Lisboa plasmada no Plano Diretor Municipal, no Plano Plurianual de Investimento e no Programa Local de Habitação.

O PARU pretende enquadrar e justificar a principal ação proposta para contratualização da PI 6.5, candidata a financiamento a fundo perdido (FEDER) - operação de **requalificação de espaço público do Cais do Sodré/Largo do Corpo Santo** - no contexto mais abrangente de um conjunto de intervenções

complementares que no seu todo perfazem o Plano de Ação desenhado para o centro histórico e zona ribeirinha da Cidade.

Estas ações/intervenções complementares são apresentadas, de forma integrada, na *Planta das Intervenções de Regeneração Urbana*, onde também se enquadram outras intervenções programadas ou já realizadas pela Autarquia, seja por meios próprios, ou no âmbito do QREN.

Paralelamente, o PARU identifica um conjunto de intervenções de reabilitação urbana que considera prioritárias para recurso a Instrumento Financeiro (IFRRU 2020); este IF acolhe diretamente e é alavancado com 6M€ de FEDER destinados aos PARU dos municípios da Área Metropolitana de Lisboa.

São no entanto suscetíveis de recurso ao IFRRU 2020, em formação, todos os edifícios inseridos na área territorial de incidência do PARU, para obras de reabilitação integral.

As intervenções-âncora da estratégia de regeneração urbana constante do PARU visam a fixação de mais habitantes (mediante um programa municipal de habitação a custos acessíveis, estacionamento público, e edificação para fins sociais, educativos e religiosos), bem como a fixação de mais empresas e empregos (a instalar em edifícios construídos ou reabilitados para fins turísticos, culturais e de dinamização económica).

2. QUALIFICAÇÃO DO SOLO

O PARU de Lisboa circunscreve-se a uma área de 229,18 ha, situada numa zona central da cidade consolidada, conforme delimitada na Figura 1, em anexo, e abrange a Colina de Santana, o eixo da Av. Almirante Reis e prolonga-se para poente até à Frente Ribeirinha.

Na área abrangida pelo PARU e no âmbito do PDM em vigor¹, predomina o espaço urbano central e residencial consolidado com o traçado urbano A (25,13%) que abrange essencialmente o centro da área delimitada, e com o traçado urbano B (48,08%) que corresponde à Baixa Pombalina².

“Os traçados urbanos identificados no PDM compreendem os espaços centrais e residenciais onde, pela singularidade dos respetivos traçados e características de ocupação urbana, devem ser preservadas as características morfológicas, ambientais e paisagísticas e elementos mais relevantes, no sentido da sua qualificação”³.

Os traçados urbanos A correspondem a traçados orgânicos ou regulares que abrangem essencialmente o centro da formação da cidade, as frentes ribeirinhas e os antigos núcleos rurais: enquanto os traçados orgânicos se caracterizam por um carácter espontâneo adequado às condições e topografia do terreno com ruas estreitas e sinuosas como o Castelo, Alfama, Mouraria, os traçados regulares apresentam quarteirões retangulares que sofrem torções pela adaptação à topografia e preexistências, como o Bairro Alto, Madragoa e Lapa;

Os traçados urbanos B correspondem aos traçados planeados, organizados em quarteirão que abrangem partes da cidade edificada desde o século XVIII até hoje, e caracterizam-se pela aplicação de planos ortogonais perfeitos de que resultam ruas direitas e perpendiculares entre si, sofrendo alterações ao nível da implantação pela adaptação ao terreno ou a preexistências. Para além da Baixa Pombalina constituem exemplos mais marcantes, as Avenidas Novas, Campo de Ourique e Alvalade;

Destaca-se ainda o espaço de uso especial de equipamentos (11,61%) que corresponde à concentração de unidades hospitalares existentes na Colina de Santana.

O território restante distribui-se por espaço central e residencial a consolidar (7,16%), espaço verde ribeirinho consolidado (3,32%), espaço verde de recreio e produção consolidado (2,49%), espaço verde de recreio e produção a consolidar (0,66%), espaço central e residencial traçado urbano C (0,60%), espaço de uso especial ribeirinho a consolidar (0,56%) e espaço de uso especial de infraestruturas consolidado (0,40%).

¹ Primeira revisão aprovada em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (Deliberação n.º 46/AML/2012 e Deliberação n.º 47/AML/2012) e publicada em DR de 30 de agosto de 2012

² PDM - Planta de qualificação do espaço urbano

³ PDM - Regulamento do PDM

3. OBJETIVOS ESTRATÉGICOS E ATORES A ENVOLVER

O despovoamento da Cidade, com transferência de população para a periferia, ainda que tenha sido registado globalmente a partir da década de 60 e depois com mais acutilância a partir dos anos 80 do século XX, registou-se no seu Centro Histórico desde praticamente o início do século XX. Esse fenómeno, conjugado com a perda de centralidade económica da Baixa, com a conseqüente migração do emprego, que ocorre no final do século XX, vai repercutir-se numa dinâmica de esvaziamento e degradação do património urbano.

A ancestral relação da Cidade com o Tejo, intimamente ligada à fundação da urbe, foi quebrada com o processo de construção do Porto Comercial e introdução da linha férrea nos finais do século XIX, do cordão portuário-industrial e da circular ribeirinha, até ao final do século XX. A retração das áreas destinadas ao Porto, a reorganização das funções portuárias e o processo de desindustrialização, criaram novas oportunidades de reconciliar a vida urbana com o Rio, bem como de alavancar a regeneração do Centro Histórico.

Ao mesmo tempo que se quebrava essa relação com o Tejo, Lisboa define no início do Século XX um plano de expansão para Norte, assente no modelo parisiense de Haussmann, mas adaptado à orografia de Lisboa, rasgando sobre os dois vales que confluem na Baixa os dois eixos urbanos centrais estruturantes da malha urbana: o da Av. Liberdade e o da Av. Almirante Reis.

Se o eixo da Av. da Liberdade apresenta uma dinâmica própria de qualificação comercial, de concentração da hotelaria de 5* e de regeneração do tecido económico, o eixo da Av. Almirante Reis, marcado durante décadas por atividades marginais em torno do Largo do Intendente, apresenta maiores dificuldades em gerar dinâmicas de regeneração urbana sem a alavanca de programas públicos.

A Colina de Santana, território que se situa entre os dois eixos urbanos principais, constitui um novo desafio para a regeneração urbana. Trata-se da única colina central da Cidade que não conecta diretamente com o Rio. De um território que começou por ser extramuros, onde se instalaram grandes conventos e atividades mais impactantes para a vida urbana: matadouro e gafaria. Com a extinção das ordens religiosas e a necessidade de realocar o Hospital de Todos os Santos, que ruiu no terramoto de 1755, viu reconverter ao longo do tempo os conventos em instalações hospitalares, que se encontram agora em processo de mudança para o novo hospital a construir na zona oriental.

Na área de intervenção do Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) integramos assim a Baixa, e respetiva Frente Ribeirinha, a Colina de Santana e o Eixo da Av. Almirante Reis.

O PARU dá continuidade ao programa de regeneração urbana desta área, que beneficiou de ações no âmbito do quadro comunitário anterior - intervenção de requalificação da Ribeira das Naus (Frente Ribeirinha) e regeneração do Bairro da Mouraria (Centro Histórico) - e que tem enquadramento em planos ou instrumentos específicos de programação: PP de Salvaguarda da Baixa Pombalina (PPSBP) e PAT da Colina de Santana.

Na Frente Ribeirinha pretende-se continuar a dinâmica de regeneração urbana, enquanto centralidade turística, iniciada na Praça do Comércio, assente na requalificação do espaço público e na reconversão dos pisos térreos dos edifícios da praça em novas funções de restauração; e de edifícios, ou parte deles, em equipamentos de apoio ao turismo, como o Welcome Center, o Lisbon Story Center, o elevador para o Arco Triunfal, e mais recentemente a nova Pousada de Lisboa, e num novo equipamento cultural no Torreão Nascente, que complementa a nova oferta cultural que se desenvolveu na Baixa: Museu do Banco de Portugal e MUDE (que vai ser reabilitado).

A requalificação da Ribeira das Naus, veio dar continuidade ao processo de reconversão da Praça do Comércio e dotar de zonas verdes de fruição pública uma área histórica que não as tinha de origem. Sobre esta área, ligado ao turismo e à oferta cultural, pretende-se vir a construir um Pólo de interpretação ligado aos Descobrimentos Portugueses, no antigo Arsenal da Marinha, tendo como parceiros a Marinha Portuguesa e o Turismo de Lisboa.

Em ligação com a nova dinâmica turística, em torno do Cais do Sodré pontua uma nova oferta de restauração, a reabilitação do Mercado da Ribeira, que imprimiu uma nova animação cultural e de divulgação da gastronomia, e os novos polos de emprego qualificado, em torno das Agências Europeias e da nova Sede da EDP. Sobre esta área, para consolidar este processo recente de regeneração urbana e alavancar a reabilitação do edificado, pretende-se dar continuidade à requalificação do espaço público da Ribeira das Naus sobre o Largo do Corpo Santo e Cais do Sodré.

Para nascente, em ligação com a reabilitação da Casa dos Bicos (Fundação Saramago), com a requalificação comercial e novos projetos de hotelaria, com a construção do novo Terminal de Cruzeiros e com o reperfilamento da Av. Infante D. Henrique até Santa Apolónia, pretende-se promover a requalificação do espaço público do Campo das Cebolas, onde se prevê a localização de um equipamento social e de um estacionamento público para apoio ao repovoamento do Centro Histórico.

Na Baixa, em complemento com as ações de regeneração urbana que estão em curso, no âmbito do PPSBP e da ligação entre esta área e as colinas adjacentes, está em obra o antigo Tribunal da Boa Hora para localizar uma Escola de 1º Ciclo e um Jardim de Infância.

Na Colina de Santana, aponta-se para a criação de duas bolsas de habitação a custos acessíveis, na Rua de S. Lázaro e na Rua das Barracas, como programa de reabilitação urbana aberto á parceria de operadores privados, reabilitando edificado municipal devoluto em mau estado de conservação e captando novos habitantes.

Sobre o mesmo território, pretende-se criar sinergias com atividades criativas e de inovação instaladas e em processo de instalação, na reconversão de edificado de valor histórico e cultural.

No antigo Mosteiro de Nossa Senhora do Desterro (ex-Hospital do Desterro), que tem como promotor a MainSide (responsável pelo Lx Factory e Pensão Amor), prevê-se um programa diversificado e adaptado à

história do edifício: a hospedagem ressurgirá através de cápsulas habitáveis; as antigas hortas são reativadas; o grande refeitório comunitário vai reaparecer; os ofícios antigos ressurgem adaptados aos dias de hoje; da filosofia de cura e bem-estar, surgem projetos ligados às medicinas alternativas e naturais; o ensino e a investigação, inspiram projetos em diferentes áreas da formação. O novo Desterro tem um posicionamento estratégico enquanto peça de charneira entre a nova dinâmica de regeneração da Colina, que se pretende empreender, e o bem-sucedido processo de regeneração da Mouraria e Intendente (apoiado no quadro anterior com verbas FEDER).

No Edifício “Poste Telefónico”, concebido originalmente como enfermaria psiquiátrica do antigo Hospital Miguel Bombarda, pretende-se conjugar uma galeria de exposições com um espaço de incubação e aceleração de empresas.

Na área central da Colina, prevê-se a requalificação do Campo Mártires da Pátria, eixo da Alameda de Sto. António dos Capuchos/Rua Luciano Cordeiro, Rua Gomes Freire, Largo do Mitelo e Paço da Rainha, enquanto âncoras da dinâmica de reabilitação do património histórico existente.

No eixo da Almirante Reis prevê-se a construção de um equipamento cultural e religioso destinado à comunidade islâmica, enquanto peça integradora da multiculturalidade que marca esta área.

Junto à Igreja dos Anjos, cujo largo é fortemente marcado pelo movimento de sem-abrigo utentes do refeitório social fronteiro, pretende-se reabilitar um equipamento que conjuga as valências de Creche, JI e 1º Ciclo do Ensino Básico, da Associação Pró-Infância Santo António de Lisboa. Prevê-se a instalação provisória da escola no largo, durante o decurso das obras, de modo a envolver a comunidade educativa na regeneração urbana envolvente.

A meio do eixo urbano prevê-se a construção de um estacionamento integrado num arranjo paisagístico na encosta da Penha de França, sobre um interior de quarteirão devoluto, como meio de incrementar a atratividade residencial da área, fortemente carenciada de estacionamento para residentes.

No extremo norte, está em curso a reabilitação do Mercado de Arroios, dotando-o de novas valências de promoção gastronómica e de uma experiência de agricultura hidropónica na cobertura, que se liga à requalificação de espaço público envolvente, onde se conjuga a criação de espaços de estadia e de sociabilidade, com o incremento da eficiência energética das infraestruturas, aumento da permeabilidade do solo, enquanto fator de amenização climática e de mitigação de fenómenos climáticos extremos.

4. MODELO HABITACIONAL

A evolução da população residente ao longo dos últimos vinte anos (1991-2011), no total das freguesias que integram o PARU, está em consonância com a tendência verificada em Lisboa no mesmo período: i) decréscimo acentuado da população entre 1991 e 2001; ii) abrandamento na perda de habitantes entre 2001 e 2011. Em contraciclo, algumas freguesias como Madalena, Mártires, Santa Justa e São Jorge de Arroios alcançaram ganhos populacionais, neste período.

Na área de intervenção do PARU viviam, em 2001, cerca de 23.399 indivíduos, e, em 2011, cerca de 21.727. Durante esta dezena de anos aconteceu uma “saída” de 1.672 habitantes, traduzindo-se numa taxa de variação negativa de -7,1%, muito superior à verificada, no mesmo período, em Lisboa cidade (-2,9%).

Neste território acontece um outro fenómeno demográfico – índice de envelhecimento – que ultrapassa o que ocorreu em Lisboa, em 2011. Lisboa apresentava uma proporção de 185,5 idosos/100 jovens, enquanto na área do PARU era de 233,6 idosos/100 jovens, revelando-se, portanto, um território ainda mais envelhecido.

Todavia, entre 2001 e 2011, ocorreram dinâmicas demográficas que demonstram um certo movimento na recomposição do tecido social deste território: i) em 2001 a percentagem da população dos “0-14 anos” era de 8,8% e em 2011 ascendeu aos 10,3%; ii) na extremidade oposta, o grupo dos “65 e mais anos”, assinalou uma descida (2001-28,8%; 2011-24,1%); iii) a população em idade ativa cresceu dos 62,4%, em 2001, para os 65,6%, em 2011. Da análise destes dados podemos deduzir que este “rejuvenescimento” se deve, eventualmente, à proporção de “famílias clássicas de nacionalidade estrangeira”, que quase duplicou entre 2001 e 2011, 6,7% e 12%, respetivamente, no total das freguesias que integram o PARU. A maior concentração da “comunidade asiática” localiza-se no eixo Rua da Palma/Av. Almirante Reis e a “brasileira” na freguesia de São Jorge de Arroios.

As freguesias que integram o PARU, detêm um capital humano mais qualificado (ensino superior completo), 31,5%, do que em Lisboa, 27,1%, e uma taxa de analfabetismo (2,8%) inferior à observada em Lisboa (3,2%).

Outros factos a evidenciar são: i) o aumento do número de residentes “solteiros”, que ocorreu entre 2001 e 2011, 38,5% e 48,7%, respetivamente, e dos “viúvos” (2001 – 6,1%; 2011 – 9,7%); ii) por oposição, a proporção dos “casados” diminuiu (2001 – 43,9%; 2011 – 33,2%), assim como os “divorciados” (2001 – 11,5%; 2011 – 8,4%). Estes números explicam o ligeiro aumento do número de famílias unipessoais verificado entre 2001 (43,4%) e 2011 (45,4%).

Também consequência dos valores apresentados anteriormente, no conjunto das freguesias do PARU, a dimensão média da família clássica reduziu em igual período, de 2,06 para 2,0 ficando abaixo do valor de 2,2 registado em 2011, para Lisboa. Simultaneamente, as “famílias clássicas com 2 pessoas” são as mais representativas (30,2%), logo a seguir às “unipessoais” (45,4%).

A taxa de variação do número de famílias clássicas, nestas freguesias, entre 2001 e 2011, foi negativa (-4,5%), por oposição ao que aconteceu em Lisboa, onde foi registado um aumento do número de famílias clássicas (+4%).

Esta diminuição de famílias não acompanha o aumento do número de alojamentos (5,5%) que se registou, no total das freguesias do PARU, entre 2001 e 2011.

Uma das explicações para este aumento de alojamentos pode ser o número de novos empreendimentos construídos, nos últimos dez anos, como por exemplo, e entre outros, a EPUL Jovem, no Martim Moniz.

No entanto, um sinal menos positivo que sobressai desta realidade, é a percentagem de 16,3% de “alojamentos familiares vagos” assinalados na área de intervenção do PARU, em 2011, superior aos 13,0% registados em 2001.

Quase 47% dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual, das freguesias que integram o PARU, têm uma área que se situa entre os 50m² e os 100m². Não obstante, não é de desprezar a percentagem dos alojamentos que detêm uma área compreendida entre os 100m² e os 200m² (27,6%). A grande maioria dos alojamentos (85,8%) tem entre três a quatro divisões.

Embora nas últimas duas décadas, tenhamos assistido a uma melhoria das condições de habitabilidade dos alojamentos, com uma cobertura quase total de infraestruturas (água canalizada, sistema de esgotos e instalação de banho/duche), o número de alojamentos sem os requisitos mínimos de conforto ainda é significativo. Neste território tem-se assistido a uma contínua queda do número de alojamentos “sem retrete” e sem “esgotos” para uma proporção residual, respetivamente de 0,3% e 0,1%.

No entanto, persiste um indicador: cerca de 1,4% dos alojamentos, em 2011, continuavam sem instalações para “banho”. Relativamente a 2001 (14%) houve uma melhoria significativa.

Comparativamente com a cidade de Lisboa, os alojamentos ocupados pelo “proprietário”, no total das freguesias do PARU, são apenas cerca de 40%, contra os 50,9% da cidade.

Em Lisboa assinala-se uma elevada procura de habitações para arrendar. Todavia a população que promove esta busca, apesar de não se encontrar em situação de extrema carência económica, não tem capacidade financeira para aceder às habitações no mercado privado. No total das freguesias que integram o PARU, os valores médios das rendas variam entre os 8,4€/m² e os 11,6€/m², contra os 9,4€/m² praticados no município (valores de 2014). Para esta ordem de valores na área do PARU concorre a concentração da oferta de alojamento local.

Na área de intervenção do PARU existe uma boa oferta de equipamentos coletivos: 9 equipamentos sociais (creches, centros de dia, Lar 3.ª Idade); 26 equipamentos culturais (Teatro, Bibliotecas, Centros Culturais, Museus); 44 Equipamentos desportivos (campos de jogos, piscinas, salas de desporto); 17 equipamentos

de ensino (escolas do ensino básico, estabelecimentos do ensino superior); e 8 equipamentos de saúde (Hospitais e Unidades Funcionais).

Conforme consagrado na ERU, o município deverá “ (...) investir prioritariamente os seus recursos financeiros (...) nos equipamentos e espaço público (...) pelo efeito indutor que tem na valorização geral da cidade, tornando mais atrativo o investimento no edificado privado (...)”, pelo que a Câmara Municipal de Lisboa vai concretizar, na área do PARU, um conjunto de políticas municipais que se destinam a atrair e fixar novas famílias, onde se inclui a construção de creches, jardins-de-infância, escolas de Ensino Básico, estacionamento, em resposta às carências identificadas no âmbito da revisão das Cartas de Equipamentos, em curso.

Também no âmbito destas políticas municipais, no território do PARU, vão ser criadas bolsas de fogos de renda acessível, na Rua das Barracas (36 edifícios; cerca de 113 fogos) e na Rua de São Lázaro (14 edifícios; cerca de 115 fogos). Este programa municipal institui um sistema de renda compatível com o rendimento familiar disponível, com vista a aumentar oferta de habitação, atraindo e fixando nova população no Município.

Ainda no âmbito destas políticas serão construídos 2 novos parques de estacionamento (com uma oferta total de cerca de 290 lugares), medida considerada importante para a qualificação do território e melhoria da qualidade de vida dos seus residentes, dado que 92,1% dos “alojamentos familiares clássicos de residência habitual”, do total das freguesias do PARU, não têm “estacionamento”.

Outra medida, utilizada como forma de pressão para promover a recuperação dos edifícios/fogos devolutos, é a penalização dos seus proprietários, em sede de IMI: i) agravamento de 200% do IMI para os imóveis em ruína ou devolutos há mais de um ano; ii) majoração de 30% para os que não iniciaram as obras de conservação intimadas.

Na área de intervenção do PARU existem 190 edifícios “totalmente devolutos” tendo sido acionadas as medidas coercivas previstas.

Paralelamente, para além dos benefícios fiscais, concedidos pela Administração Central, aos proprietários de edificado reabilitado na ARU de Lisboa, o Município tem vindo a implementar os incentivos previstos no âmbito da ERU, quer através de programas direcionados para a reabilitação do edificado municipal (de que é exemplo o “Reabilita Primeiro Paga Depois”), quer da isenção de taxas municipais.

5. MODELO ECONÓMICO

Lisboa ambiciona ser uma das cidades mais competitivas, inovadoras e criativas da Europa. É neste contexto que a Câmara Municipal de Lisboa apresenta uma estratégia para a valorização económica da cidade e captação de investimento, assente nos seguintes pilares:

- Promover a internacionalização e a capacidade competitiva da economia da cidade a uma escala regional e global;
- Criar, atrair e reter talentos, empresas, investimentos e atividades em clusters estratégicos;
- Potenciar a inovação, a criatividade e o espírito empreendedor na cidade;
- Tornar Lisboa num espaço de abertura e exploração de novas motivações, experiências e conceitos;
- Posicionar Lisboa nas principais redes e cadeias globais de produção e criação de valor;
- Inserir Lisboa nos principais projetos e redes internacionais de cidade.

A implementação desta estratégia para o futuro assenta na promoção do fortalecimento da ligação entre a antecipação de oportunidades, a execução de projetos e a mobilização dos parceiros e cidadãos de Lisboa, definindo, em torno de um território central de atuação, que é o da promoção do Emprego e Empregabilidade, as seguintes áreas de atuação:

- HUB ATLÂNTICO – Atração de empresas, talentos e investimentos para a cidade de Lisboa, (conta com a parceria da Invest Lisboa): Lisboa é uma plataforma privilegiada de acesso a 500 milhões de consumidores europeus, disponibilizando transportes e infraestruturas logísticas modernas, como portos, ferrovias e rodovias de elevada qualidade, oferecendo boas oportunidades de investimento. Lisboa também tem uma relação económica e cultural profunda com os países de língua portuguesa que incluem economias emergentes como Angola, Brasil e Moçambique e constituem um mercado com 250 milhões de consumidores. Foram estabelecidos acordos de dupla tributação e conexões de transporte com estes mercados, e todas as grandes empresas portuguesas já estão nestes países. Portanto, Lisboa é o local ideal para as empresas que têm como alvo os mercados dos países de língua portuguesa. Lisboa está no mesmo fuso horário de Londres, com um aeroporto internacional próximo do centro da cidade e serviços de internet de qualidade e tudo isso, aos custos mais competitivos na Europa.
- START UP CITY – Promoção do empreendedorismo: O Município de Lisboa tem vindo a desenvolver um trabalho junto de todas as incubadoras de empresas da cidade de Lisboa, criando um verdadeiro ecossistema empreendedor. Lisboa tem as condições para se tornar uma cidade atrativa para a criação e atração de start ups, acesso estratégico aos mercados internacionais, força de trabalho competitiva, qualificada e flexível, excelente qualidade de vida, modernas infraestruturas e espaços disponíveis. O contributo das incubadoras, dos aceleradores, das start ups, e da comunidade nacional e internacional de investidores será fundamental para o reforço da competitividade da cidade de Lisboa na captação, atração e criação de empresas e talentos. A Câmara Municipal de Lisboa criou o portal Incubadoras de Lisboa – www.incubadoraslisboa.pt – atuando como federadora e dinamizadora destas iniciativas,

partilhando melhores práticas e parceiros estratégicos, promovendo e tornando visível esta rede ou ecossistema a uma escala nacional e internacional.

- CONHECIMENTO E INOVAÇÃO – Lisboa já é uma cidade do conhecimento e da inovação, uma capital europeia receptiva às inovações tecnológicas, um local privilegiado para a implementação de centros de investigação e desenvolvimento e serviços partilhados para as multinacionais. A Cidade é o maior centro de universidades e centros de investigação do país, contando com cerca de 15.000 investigadores, e com um conjunto muito amplo e diversificado de universidades e grande capacidade para atrair estudantes estrangeiros (mais de 13.000 estudantes internacionais em 2012/2013). A região de Lisboa tem mais de 110.000 estudantes universitários, 35.000 graduados em cada ano e um conjunto de estudantes de engenharia de elevada qualidade (Portugal é terceiro país da OCDE com mais investigadores nas áreas das ciências e engenharia por 1000 habitantes, segundo o Global Benchmark Report 2012).
- CLUSTERS ESTRATÉGICOS - É importante colaborar com as empresas na Cidade, especialmente nos setores de maior competitividade. A lógica de articulação dos clusters é um instrumento eficiente para a concentração de recursos e de financiamento. Queremos que os setores estratégicos para a Cidade se consolidem e renovem continuamente, garantindo a disseminação/transferência de conhecimento e “know-how”. O ponto de partida para a abordagem dos setores estratégicos em Lisboa é baseado numa metodologia comum, que inclui indicadores e o mapeamento de seus principais atores. Os parceiros estratégicos participam ativamente no desenvolvimento, validação e discussão dos programas e iniciativas para cada setor. O foco de atenção recai, para além dos setores consolidados como o Comércio, o Turismo e o Setor Financeiro, em setores que se antecipa poderem vir a desempenhar um papel relevante na configuração da base económica da cidade no futuro, são eles: A Economia do Mar; A Economia da Saúde e Bem-Estar; A Economia Criativa; e A Economia Digital.

Neste quadro estratégico, passamos a destacar algumas das ações mais relevantes promovidas pela Câmara de Lisboa na área de intervenção do PEDU.

No que respeita à promoção do empreendedorismo, a ação do Município foi alavancada pela criação no centro da Cidade, das incubadoras Startup Lisboa TECH (em parceria com o Montepio Geral e o IAPMEI) e Startup Lisboa Commerce (em parceria com a UACS, o IAPMEI e a SAGE), às quais de seguiu, mais recentemente, a criação do Centro de Inovação da Mouraria (CIM), bem como a criação do FabLab Lisboa, centro de prototipagem rápida instalado no Mercado do Forno de Tijolo. A implementação destes espaços de incubação e a dinamização da rede de incubadoras, que articula a ação destes com a de todos os outros espaços de incubação, aceleração e de coworking existentes na Cidade (de iniciativa pública ou privada), potenciou a conversão da rede de incubadoras num verdadeiro ecossistema empreendedor.

No que diz respeito aos setores estratégicos verifica-se, no território em análise, uma concentração muito forte de atores estratégicos, designadamente no que respeita à Economia do Mar e à Economia Criativa,

sinal de que pode ser dada uma particular atenção a estes setores para alavancar o desenvolvimento económico do território.

Na área de atuação da Economia Criativa a ligação, no centro histórico, da Baixa da Cidade ao Campo de Santa Clara (local de instalação da Trienal de Arquitetura, dando mote à reconversão do Palácio Sinel de Cordes num Polo Criativo de Lisboa), passando pela reconversão da Mouraria e do Intendente, enquadra a promoção de novas localizações e atividades que tirem proveito e acentuem este efeito sinérgico, de que é exemplo o projeto em implementação no Antigo Hospital do Desterro.

A Economia do Mar tem o seu pólo mais significativo de concentração de atores estratégicos na Baixa Pombalina, prolongando-se na frente ribeirinha até Alcântara, para ocidente, e até Santa Apolónia, para oriente. Assim, a frente ribeirinha possui um carácter único, que não pode deixar de ser considerado na análise dos grandes projetos do cluster do Mar, quer à escala local, quer nacional.

O Comércio tem assistido recentemente a uma forte aposta das grandes marcas de referência internacional, no centro histórico da cidade, com particular incidência no eixo da Baixa-Chiado e da Avenida da Liberdade. Este investimento, a par do surgimento de inúmeras soluções de novos produtos, que testam a sua recetividade pelo mercado na Baixa da cidade, colocou o comércio tradicional do centro da cidade num novo patamar de dinamismo e de crescimento. O projeto Lisbon Shopping Destination veio disponibilizar aos turistas, informação sobre itinerários comerciais e lojas de excelência. Este projeto tem como objetivo central revitalizar, dinamizar e promover o Comércio de Rua na Cidade de Lisboa, promover a cidade de Lisboa como um “international shopping destination” e aproveitar a procura internacional quando o mercado interno tem fortes restrições ao nível do consumo.

O setor do Turismo revelou-se, a nível nacional, com um comportamento de crescimento económico de contraciclo, que, a par das exportações, contribuiu para atenuar algum do efeito económico resultante da crise. Este facto conduziu a um acréscimo significativo da procura turística dirigida à cidade e a um consequente aumento da oferta, designadamente de alojamento turístico. A Baixa de Lisboa revelou-se como um dos espaços da cidade com maior dinamismo na atração de novas unidades hoteleiras, promovendo a importância do turismo na economia local.

6. PATRIMÓNIO ARQUITETÓNICO E PAISAGÍSTICO

O Património Arquitetónico e Arqueológico existente na cidade de Lisboa tem vindo a ser alvo de uma crescente atenção por parte do Município, na procura de meios e estratégias de salvaguarda e valorização, não só na sua vertente cultural e artística, mas como marca identitária e impulsionadora da atividade económica.

No que se refere aos bens classificados, verifica-se, na área do Município, uma grande dinâmica de classificação de imóveis e fixação de zonas especiais de proteção por parte da tutela do património, DGPC, o que resulta num crescimento global do património edificado sujeito a salvaguarda.

O PDM de 2012 veio aumentar a defesa do património por duas vias essenciais: por um lado considera toda a cidade consolidada como área histórica, por diferentes tipologias de malhas urbanas; por outro lado amplia o âmbito da inventariação de património municipal, com a elaboração da CMP, anexo III do Regulamento do PDM.

A Lista de bens da CMP absorve todo o património classificado e em vias de classificação e integra bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis – conjuntos arquitetónicos, imóveis, objetos singulares, logradouros e património paisagístico. A categoria dos bens da CMP considerada pelo PDM é ainda alargada com a introdução de lojas de referência histórica e/ou artística e de arqueologia industrial.

De acordo com o REOT de 2014, na reavaliação da identificação destes bens operada pela revisão do PDM, verificou-se uma dinâmica de inclusão na CMP por ação dos planos municipais de ordenamento do território posteriores à entrada em vigor do PDM.

Os traçados urbanos cartografados na Planta de Qualificação do Espaço Urbano do PDM integram os espaços consolidados centrais e residenciais onde, pela singularidade dos respetivos traçados e características de ocupação urbana, devem ser preservadas as características morfológicas, ambientais e paisagísticas e demais elementos relevantes, no sentido da sua qualificação.

As áreas centrais da cidade concentram cerca de 75% do total do património classificado, sendo que na área do PARU, correspondente a 2,67% do Município, contabiliza-se cerca de 18,5% do total de edifícios classificados na Cidade; 74% da área do PARU encontra-se coberta por zonas de proteção ou zonas especiais de proteção a imóveis.

Relativamente à distribuição espacial na cidade dos restantes bens que integram a CMP, mantem-se uma tendência de concentração idêntica à dos bens classificados nos territórios centrais, com 76% do total.

Foram também reforçadas no Regulamento do PDM as normas referentes à intervenção em imóveis e conjuntos da CMP, cujos princípios orientadores se baseiam no respeito pela morfologia, e pelas características arquitetónicas substanciais dos imóveis que contribuem para a continuidade urbana, incluindo a morfologia, a volumetria, a altura das fachadas, o cromatismo e os revestimentos.

O Regulamento do PDM defende a preservação destes edifícios para garantia da identidade cultural e histórica da Cidade, assente numa lógica de conservação, não apenas de bens isolados da CMP, mas também dos edifícios de acompanhamento que com eles compõem uma unidade urbana. A intervenção em bens da Carta Municipal do Património deve respeitar o critério da autenticidade, no reconhecimento de cada época de construção. Foi ainda instituído pelo Município o Programa PISAL, no sentido de investigar, registar, prevenir, regular, sensibilizar, formar e divulgar o Património Azulejar de Lisboa.

Os critérios e princípios de intervenção do PDM são extensíveis à elaboração dos PPS e PPRU, a aplicar igualmente no património de valor relevante existente no território do PARU.

O Sistema de Vistas constitui uma componente ambiental urbana especialmente protegida pelo PDM, com destaque para o subsistema da frente ribeirinha, onde o enfoque é dado à relação da Cidade com o Estuário do Tejo; exige-se a criação de condições para acessos pedonais à margem do Rio e à fruição da paisagem ribeirinha, local de concentração de investimento municipal em requalificação de espaço público que se pretende concluir.

Este Plano de Ação incide especialmente em 4 áreas relevantes em termos patrimoniais: a Frente Ribeirinha, o Conjunto da Baixa Pombalina correspondendo ao PPSBP, o conjunto paisagístico/edificado do Campo Mártires da Pátria – todos imóveis classificados, e ainda os eixos da Almirante Reis e Rua da Palma, que constituem conjuntos arquitetónicos e integram um número muito expressivo de bens da CMP, individualmente inventariados.

O Património Paisagístico da CMP é constituído por jardins, miradouros, azinhagas, cercas, parques, entre outros, cujas características tipológicas, paisagísticas, culturais e históricas singulares lhe conferem valor patrimonial e ambiental, justificando-se a sua preservação para a conservação da identidade cultural e histórica da cidade e para a qualidade de vida das populações.

Destaca-se como espaço exemplificativo desta categoria de património, o Jardim Braancamp Freire/Campo Mártires da Pátria, peça central de espaço público, ele próprio classificado como Imóvel de Interesse Público, incluindo as suas vizinhanças de interesse histórico, artístico ou pitoresco (integra o Paço da Rainha) – classificado desde 96.

As áreas de valor arqueológico abrangem 73% do PARU e dividem-se em 3 níveis arqueológicos de acordo com o PDM:

- Áreas de Nível Arqueológico I – áreas de valor patrimonial arqueológico consolidado; as operações urbanísticas devem ser precedidas de estudo arqueológico que promova a consolidação e valorização do uso patrimonial científico e arqueológico, e que integre, nomeadamente, a caracterização e avaliação dos valores arqueológicos em presença que justificam a adequação das soluções propostas; este nível corresponde a cerca de 1% do território PARU;

- Áreas de Nível Arqueológico II – áreas de valor patrimonial arqueológico elevado, correspondente a Centros Históricos Antigos, entre outros, locais onde já foram detetados testemunhos arqueológicas e onde se presume a existência de maior densidade ou espessura diacrónica de vestígios; este nível corresponde a cerca de 37% do território PARU;
- Áreas de Nível Arqueológico III – áreas condicionadas de potencial valor arqueológico, como sejam as Zonas de Expansão Periférica dos Núcleos Históricos e a Frente Ribeirinha (interface fluvial antigo); este nível corresponde a 35% do território PARU.

O PARU integra grande concentração de imóveis incluídos na CMP, equivalendo a cerca de 18% do total de bens imóveis da área do município; as freguesias principalmente abrangidas, Santa Maria Maior e Arroios, são as que contêm maior número de bens imóveis de interesse municipal e outros bens culturais imóveis.

A Ação de Regeneração Urbana que o PARU pretende especialmente dinamizar foca-se, a norte, no conjunto arquitetónico da CMP que contém o Mercado de Arroios, com requalificação do espaço público, (Praça do Chile e áreas adjacentes), integrada no eixo da Av. Almirante Reis.

Este eixo fundamental da cidade, que constitui um dos Conjuntos Arquitetónicos mais longo e com maior número de imóveis referenciados na CMP, apresenta um enorme potencial de valorização e reabilitação. Para esse efeito assinala-se a intervenção prevista complementar do parque de estacionamento descoberto da encosta da Penha de França, para residentes, simultaneamente pensado com uma zona verde de estadia e fruição pública.

Ao longo da Av. Almirante Reis localizam-se intervenções previstas/propostas de reabilitação integral de edifícios integrados na CMP:

- Mercado de Arroios (CMP 44.52) – Equipamento público;
- Edifício com fachada de azulejo (CMP 6.29 3 6.30) – Equipamento privado/Escola APISAL;
- Antigo Convento do Desterro (CMP 6.43) – Edifício multifuncional.

Pretende-se ainda a criação de espaço público por substituição/demolição de um edifício dissonante de propriedade municipal, para ligação pedonal da Rua da Palma à Rua do Benfornoso, e a construção de três blocos para funções polivalentes de vertente cultural, com instalação de um espaço de culto (mesquita), por transferência doutro já existente na Mouraria.

O PARU integra o PAT da Colina de Santana, cujos objetivos, para além de regenerar e reabilitar a colina, e reabitar e rejuvenescer o centro de Lisboa, visam, entre outros: proteger e valorizar o património histórico e arquitetónico; promover a valorização do turismo cultural; assegurar a abertura das antigas cercas hospitalares à cidade.

O PPSBP integra o Conjunto de Interesse Público da Baixa Pombalina (recentemente ampliado em 2012) e compreende regras específicas de intervenção nos imóveis relativamente a fachadas, coberturas, sistema estrutural, interiores, saguões e logradouros, e usos.

De referir por último que, de um conjunto de IGT monitorizados pelo REOT de 2014, o investimento público mobilizado para o PPSBP corresponde a 81% do total do investimento realizado – investimento estratégico que se pretende prosseguir.

7. DOCUMENTOS DE REFERÊNCIA *links*

Carta Estratégica de Lisboa

<http://www.cm-lisboa.pt/municipio/camara-municipal/carta-estrategica>

PDM de Lisboa

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal>

Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024

<http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/VIVER/Urbanismo/urbanismo/Reabilitacao/estrat.pdf>

ARU de Lisboa

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/reabilitacao-urbana/planta-area-de-reabilitacao-urbana>

Documento LX-Europa 2020

<http://www.cm-lisboa.pt/municipio/camara-municipal/transparencia/lisboa-2020>

Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial da Área Metropolitana de Lisboa (EIDT) da AML

<http://www.am-lisboa.pt/documentos/1421946011Y8IQR8jf7Sv87CB4.pdf>

Programas complementares de Incentivo à Reabilitação Urbana (Programa RE9, Programa Reabilita Primeiro paga Depois, Programa de Segurança Sísmica e Aumento da eficiência Energética (em estudo) Programa de Reabilitação de Devolutos (em estudo)):

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/reabilitacao-urbana/programas-de-incentivo-a-reabilitacao-urbana>

Projetos Cofinanciados

<http://www.cm-lisboa.pt/municipio/projetos-cofinanciados>

Programa Local de Habitação (PLH)

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/habitar>

Plano de Mobilidade (2005)

http://www.cm-lisboa.pt/fileadmin/DOCS/Publicacoes/publicacoes-digitais/Mobilidade/Plano_de_Mobilidade_de_Lisboa_2005.pdf

Plano de Acessibilidade Pedonal

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/mobilidade/modos-suaves/mobilidade-pedonal/plano-de-acessibilidade-pedonal>

Carta dos Equipamentos de Saúde

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal/pdm-em-vigor/estudos-de-caracterizacao/carta-dos-equipamentos-de-saude-de-lisboa>

Carta Desportiva

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/plano-diretor-municipal/pdm-em-vigor/estudos-de-caracterizacao/carta-desportiva>

Programa de Requalificação de Espaço Público – *1 Praça em cada Bairro*

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/projetos-e-obras/uma-praca-em-cada-bairro-intervencoes-em-espaco-publico>

Plano de Pavimentação – *Pavimentar Lisboa*

<http://www.cm-lisboa.pt/pavimentar-lisboa>

Eco Bairro da Boavista

<http://habitacao.cm-lisboa.pt/documentos/1366627018E2aAZ3ck1GI04ZB1.pdf>

Intervenção de requalificação da Ribeira das Naus (Frente Ribeirinha)

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/projetos-e-obras/frente-riberinha>

Regeneração do Bairro da Mouraria (Centro Histórico)

<http://www.aimouraria.cm-lisboa.pt/>

PAT da Colina de Santana

<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/reabilitacao-urbana/programa-de-acao-territorial-para-a-colina-de-santana>

PP de Salvaguarda da Baixa Pombalina (PPSBP)

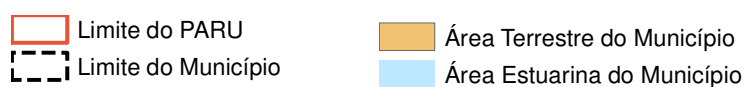
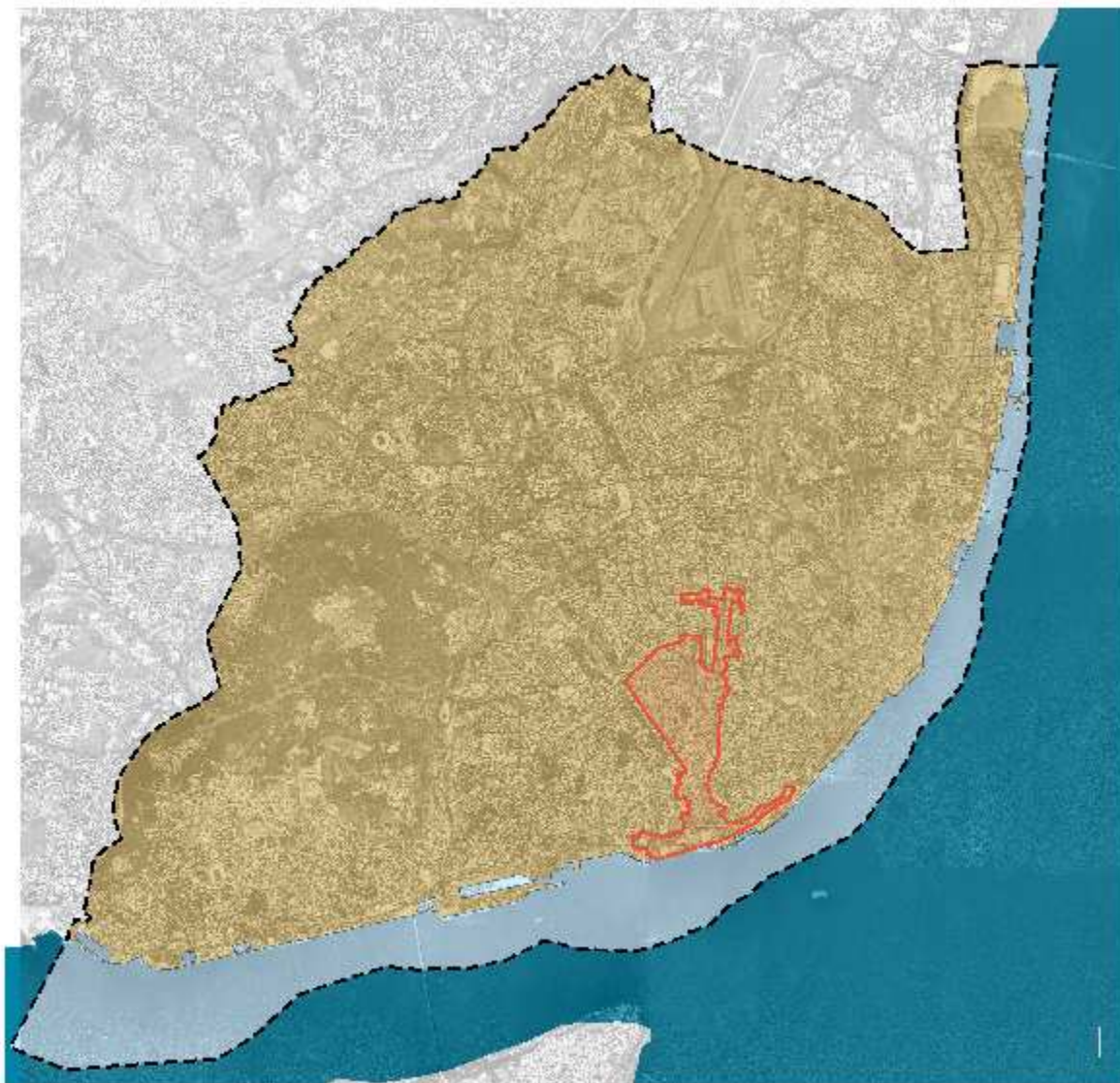
<http://www.cm-lisboa.pt/viver/urbanismo/planeamento-urbano/planos-eficazes/plano-de-pormenor-de-salvaguarda-da-baixa-pombalina>

8. SIGLAS E ACRÓNIMOS

AD&C	Agência para o Desenvolvimento e Coesão, I.P.
AG	Autoridade de Gestão
ARU	Área de Reabilitação Urbana
AUGI	Área Urbana de Génese Ilegal
BIP/ZIP	Bairro de Intervenção Prioritária / Zona de Intervenção Prioritária
CMP	Carta Municipal do Património
DGPC	Direção Geral do Património Cultural
DLBC	Desenvolvimento Local de Base Comunitária
EDL	Estratégia de Desenvolvimento Local
EIDT	Estratégia Integrada de Desenvolvimento Territorial
ERU	Estratégia de Reabilitação Urbana
FEADER	Fundo Europeu Agrícola de Desenvolvimento Rural
FEEI	Fundos Europeus Estruturais e de Investimento
FSE	Fundo Social Europeu
GAL	Grupo de Ação Local
IGT	Instrumento de gestão territorial
IMP	Inventário Municipal do Património
ITI	Investimento Territorial Integrado
LPA	Lugar de estacionamento automóvel
OCS	Opções de Custos Simplificados
OI	Organismo Intermediário
PAP	Plano de Acessibilidade Pedonal
PAT	Plano de Ação Territorial
PDM	Plano Diretor Municipal
PDM	Plano Diretor Municipal de Lisboa
PEDU	Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano
PIPARU	Programa de Investimento Prioritário em Ações de Reabilitação
PISAL	Programa de Investigação e Salvaguarda do Azulejo de Lisboa
PLH	Plano Local de Habitação
PM	Plano de Mobilidade
PNPOT	Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território
POR	Programa Operacional Regional
PPRU	Plano de Pormenor de Reabilitação Urbana
PPS	Plano de Pormenor de Salvaguarda
PPSRU	Plano de Pormenor de Salvaguarda e Reabilitação Urbana
PPSBA	Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina
PROTALM	Plano Regional Ordenamento do território da Área Metropolitana de Lisboa
QCA	Quadro Comunitário de Apoio
QREN	Quadro de Referência Estratégico Nacional
RDC	Regulamento de Disposições Comuns
TC	Transporte coletivo
UACS	União de Associações do Comércio e Serviços
UE	União Europeia
ZER	Zonas de Emissões Reduzidas

ANEXOS

Figura 1 – Localização do PARU no Município

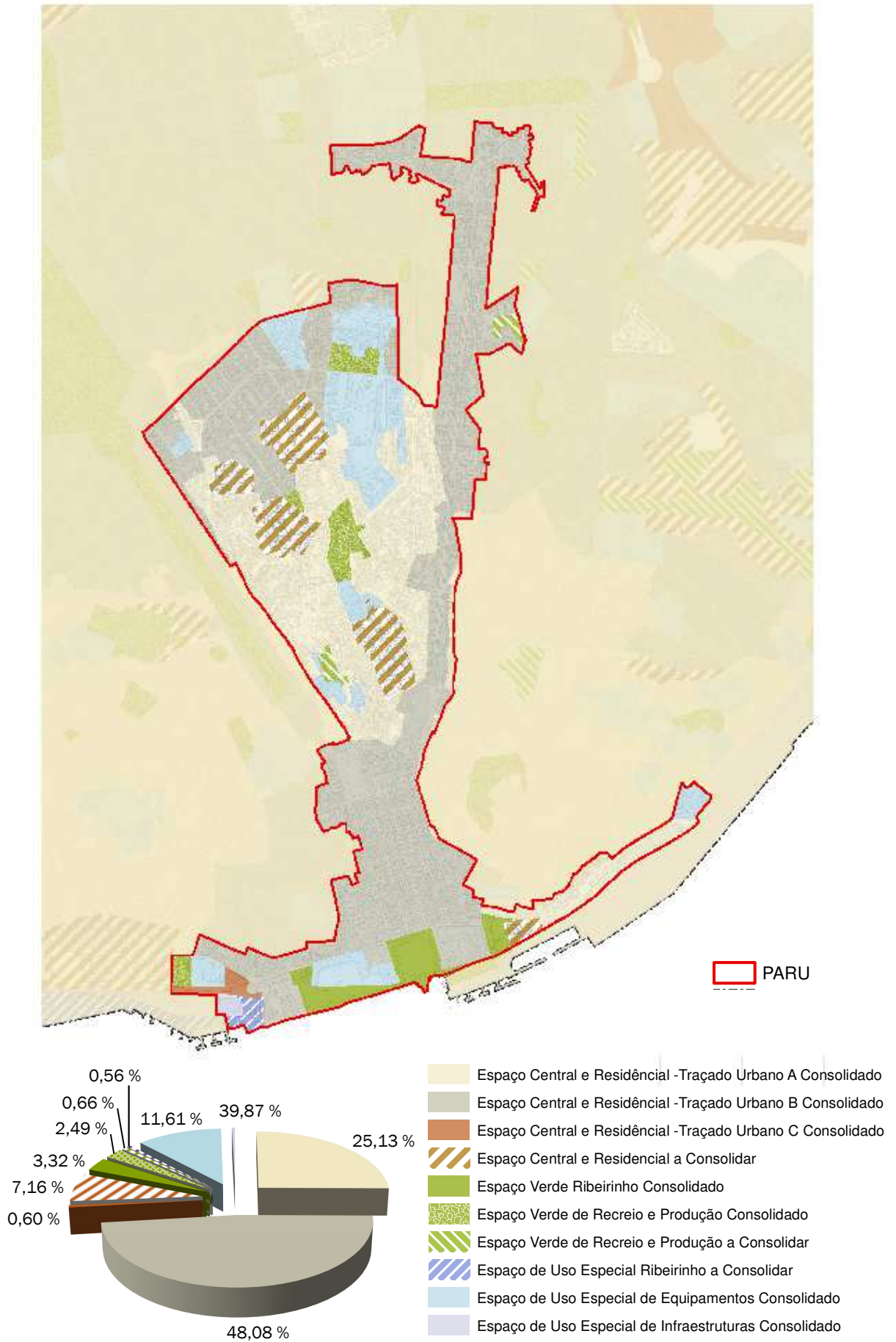


		Áreas Parciais (km ²)	Áreas Totais (km ²)	Freguesias (n.º)
Município	Área terrestre	85,9	100,1	24
	Área estuarina	15,7		
PARU	Área terrestre		2,3	5*

* freguesias abrangidas parcialmente

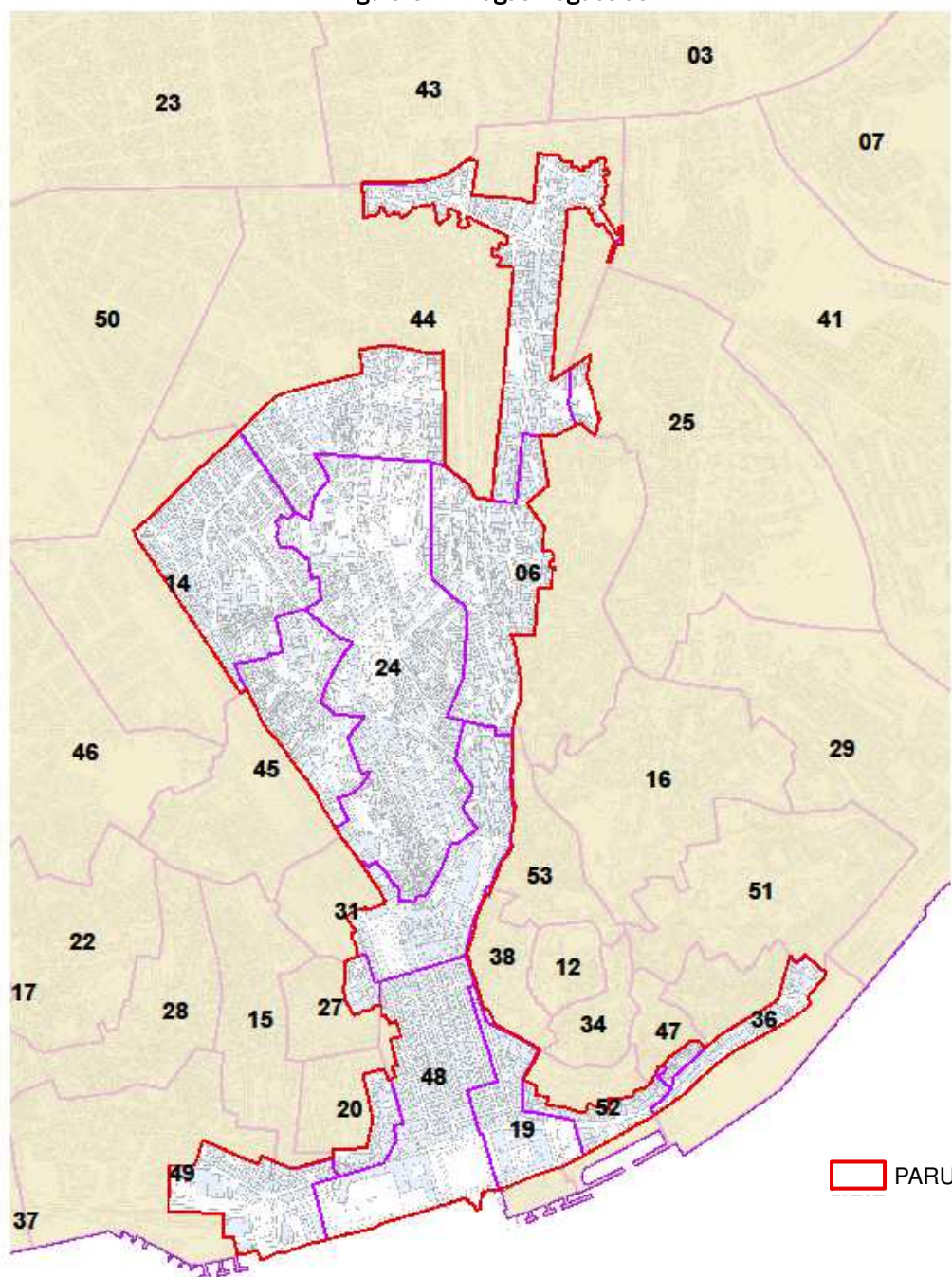
Fonte: Instituto Geográfico Português (CAOP), 2013

Figura 2 – Qualificação do solo



Fonte: PDM | Planta de Ordenamento - Planta de qualificação do espaço urbano

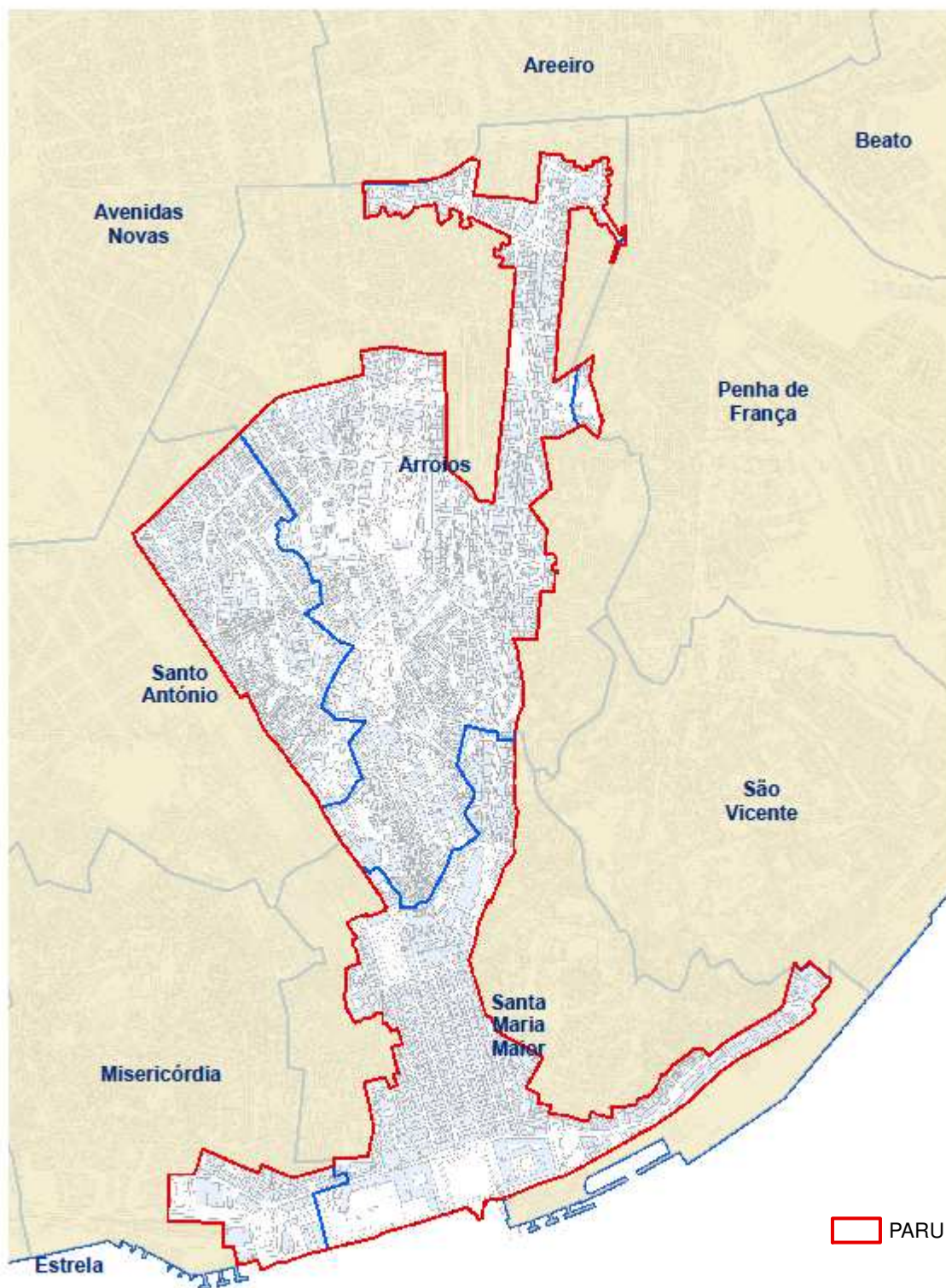
Figura 3 – Antigas freguesias



03	Alto do Pina	24	Pena	43	São João de Deus
06	Anjos	25	Penha de França	44	São Jorge de Arroios
07	Beato	27	Sacramento	45	São José
12	Castelo	28	Santa Catarina	46	São Mamede
14	Coração de Jesus	29	Santa Engrácia	47	São Miguel
15	Encarnação	31	Santa Justa	48	São Nicolau
16	Graça	34	Santiago	49	São Paulo
17	Lapa	36	Santo Estevão	50	São Sebastião da Pedreira
19	Madalena	37	Santos-o-Velho	51	São Vicente de Fora
20	Mártires	38	São Cristóvão e São Lourenço	52	Sé
22	Mercês	41	São João	53	Socorro
23	Nossa Senhora de Fátima				

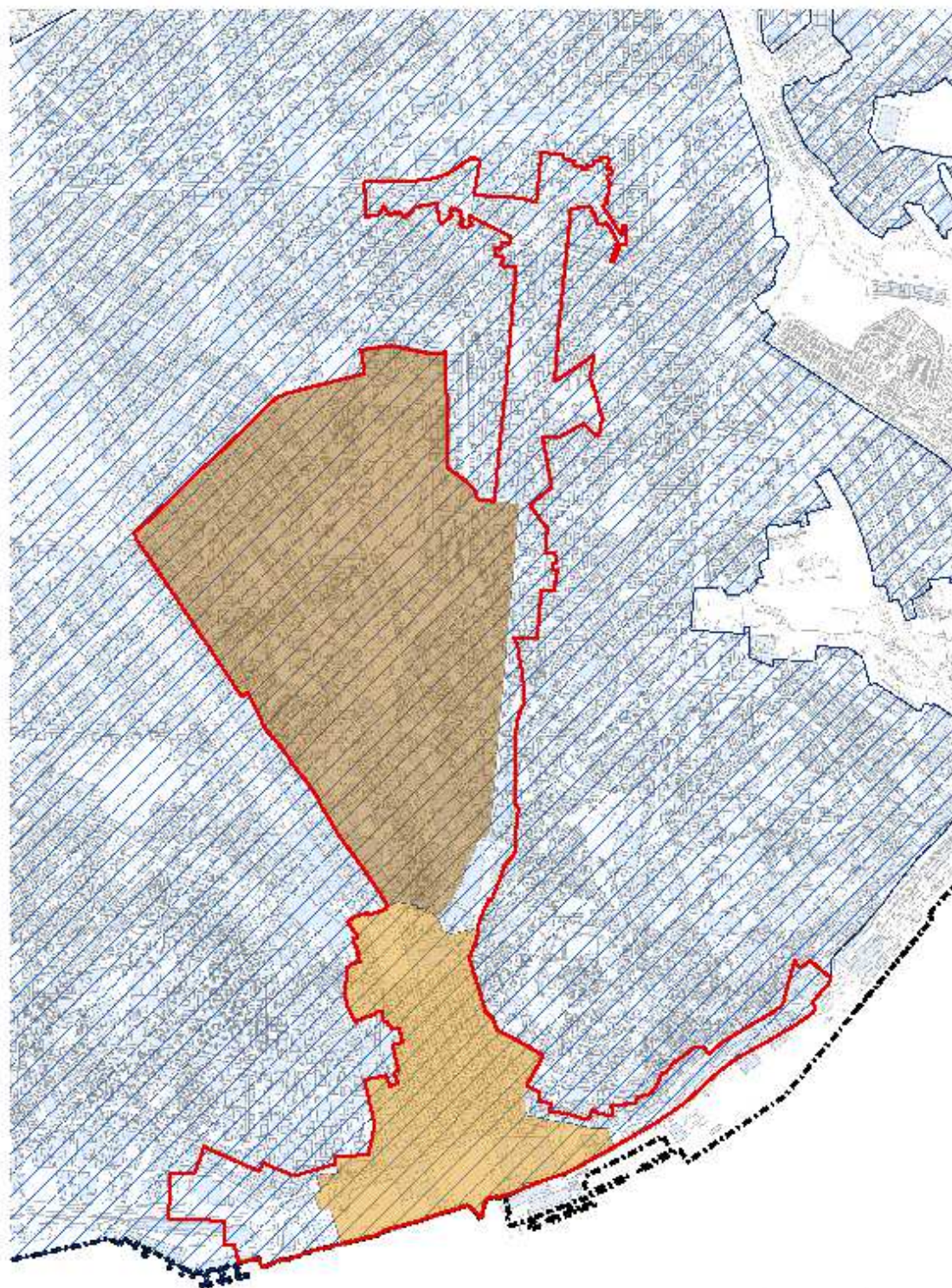
Fonte: Instituto Geográfico Português (CAOP 2013); INE (Censos 2011); CML (Departamento de Informação Geográfica e Cadastro)





Figura 4 - Novas freguesias



Fonte: Instituto Geográfico Português (CAOP 2013); INE (Censos 2011); CML (Departamento de Informação Geográfica e Cadastro)

Figura 5 - ARU e IGT aprovados e em curso



-  PARU
-  PAT da Colina de Santana
-  Plano de Pormenor de Salvaguarda da Baixa Pombalina
-  ARU

Fonte: CML | DMPU | DPU

Figura 6 - Época de construção do edificado

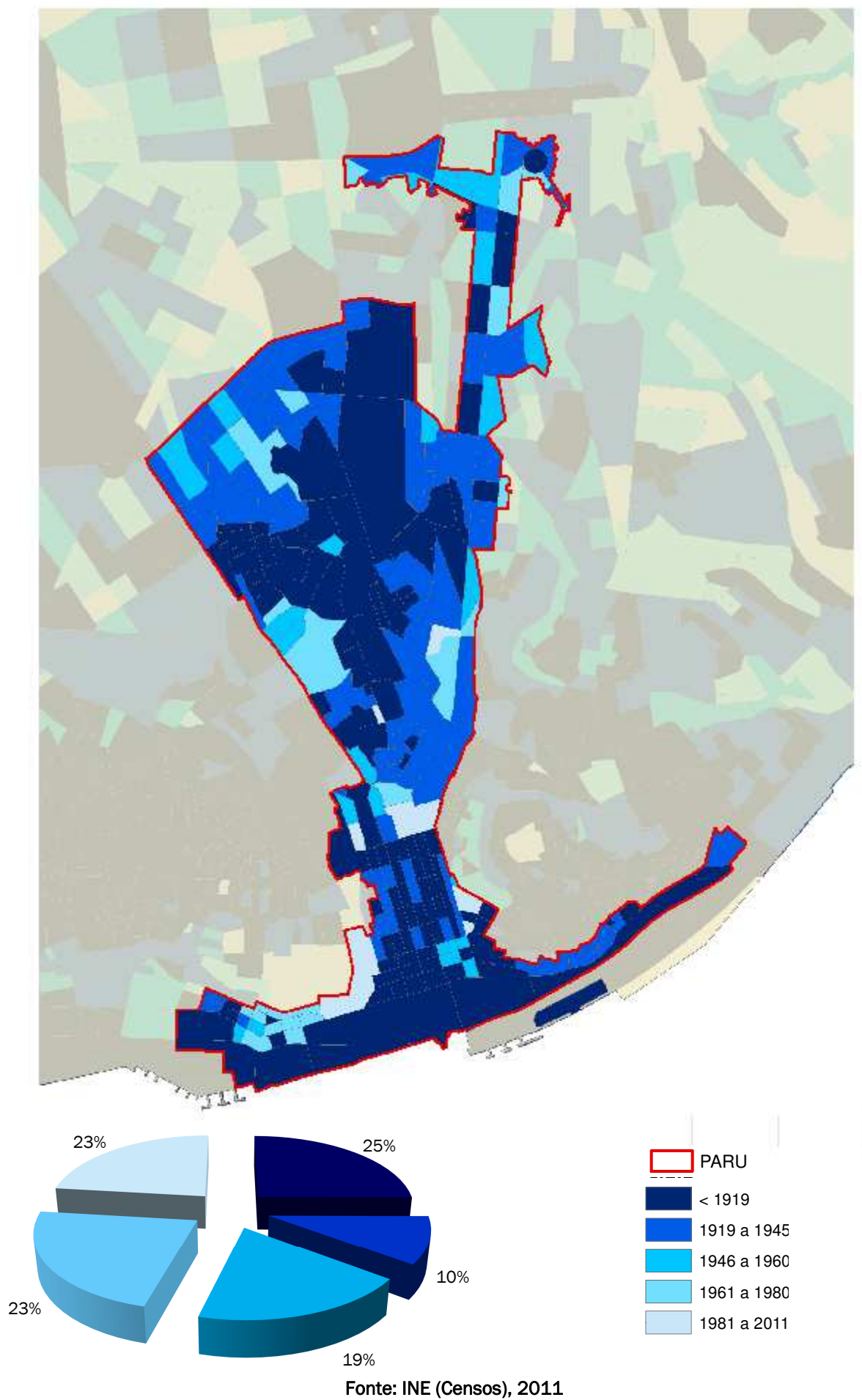
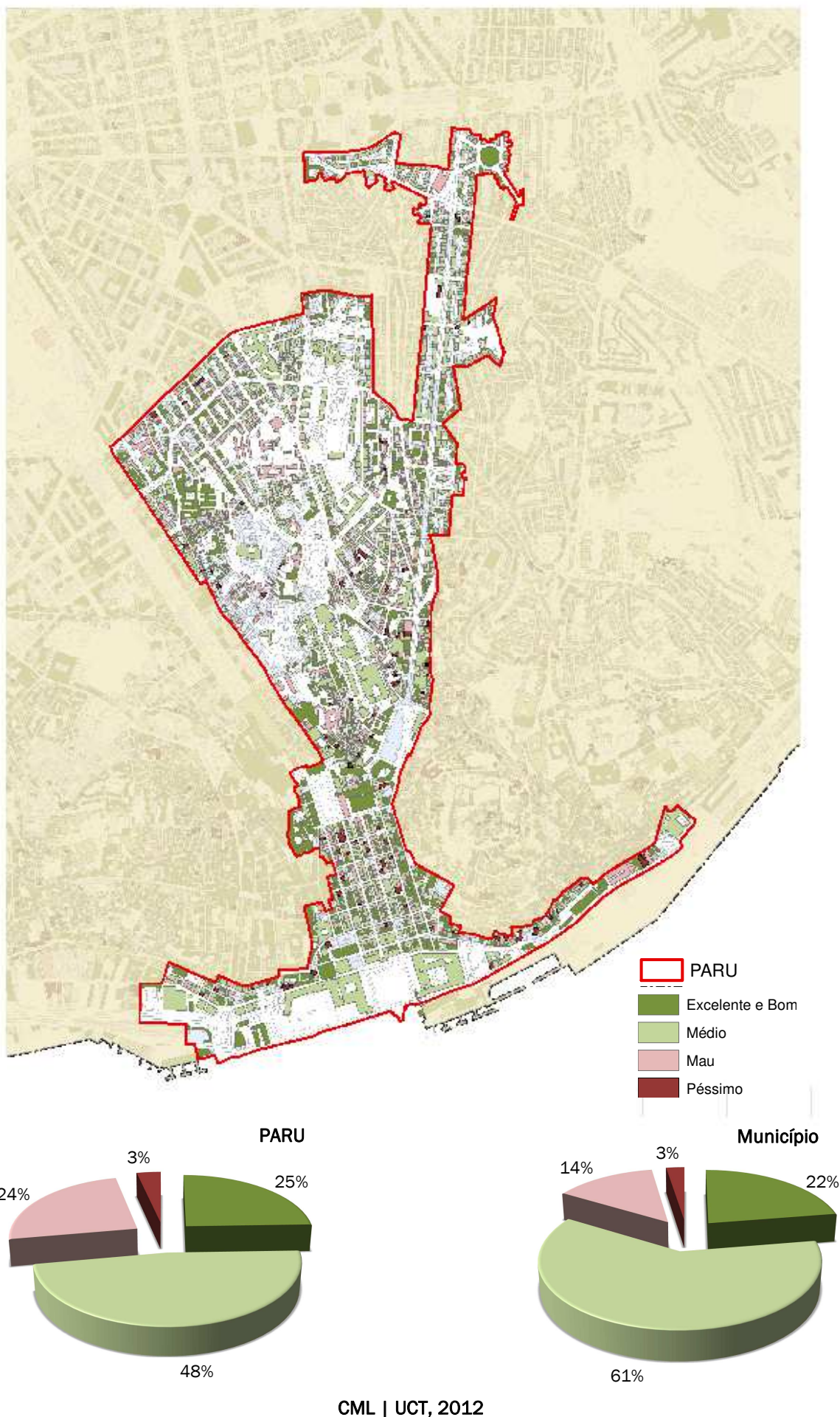
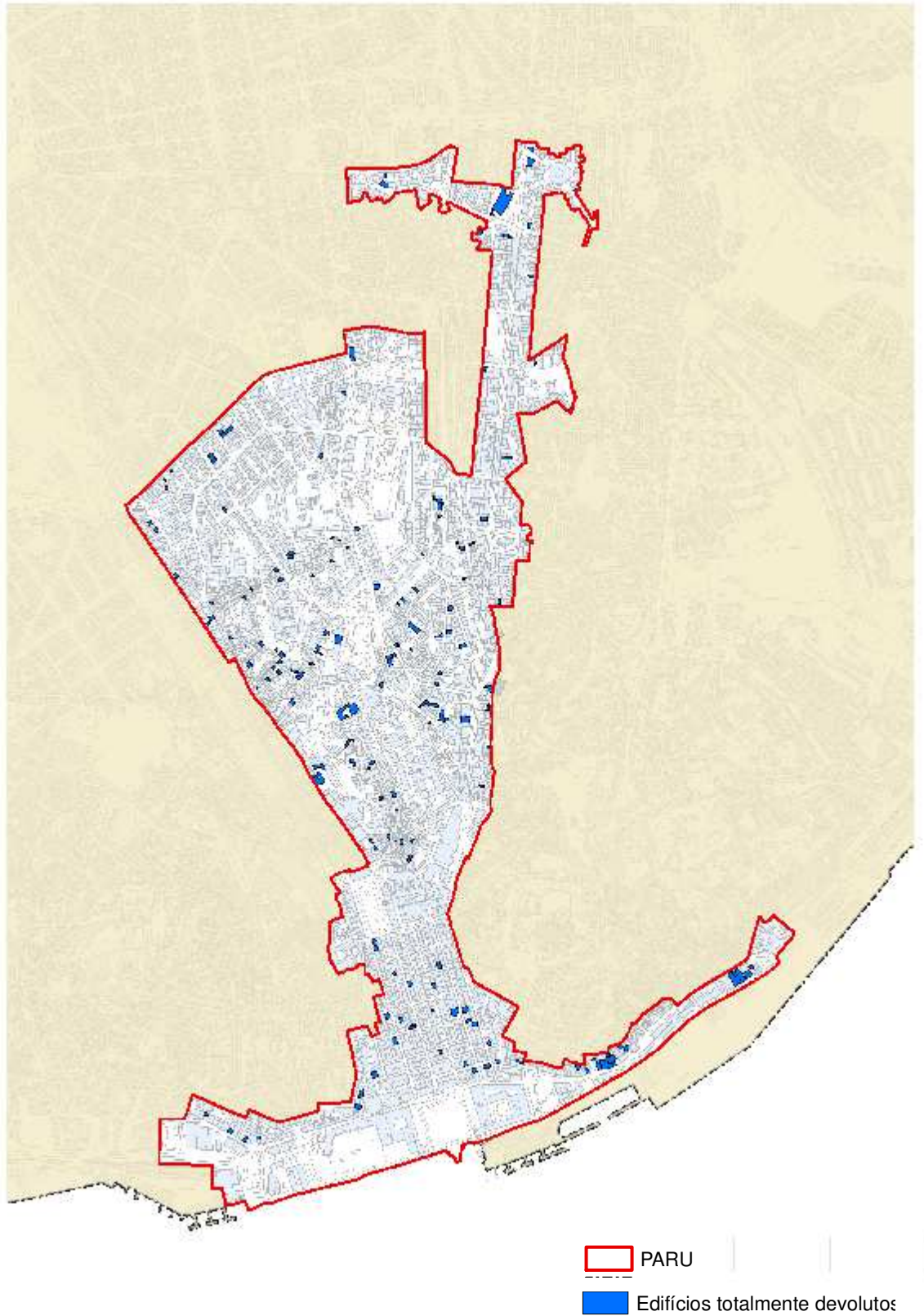


Figura 7 - Estado de conservação do edificado



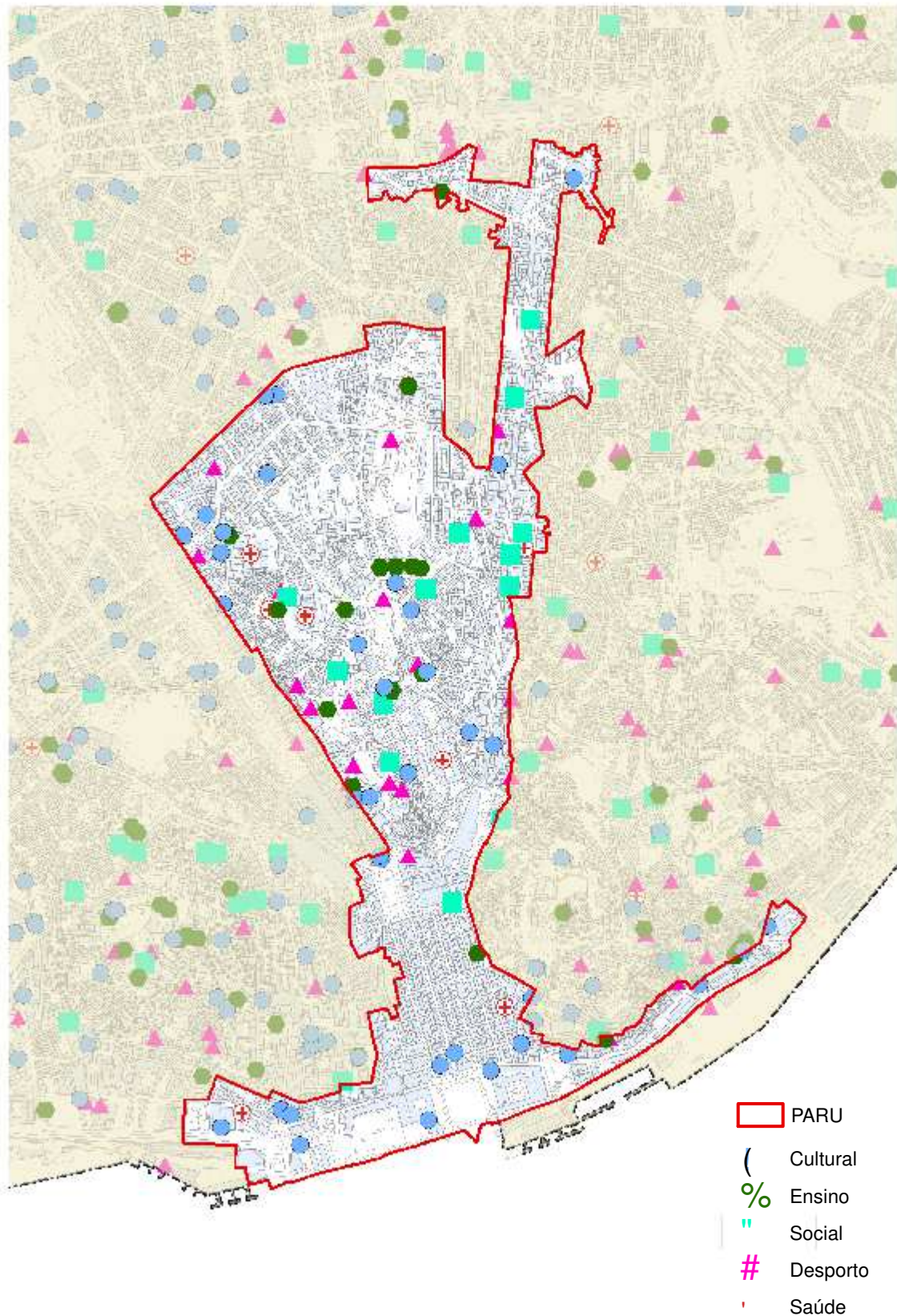
CML | UCT, 2012

Figura 8 - Edifícios totalmente devolutos



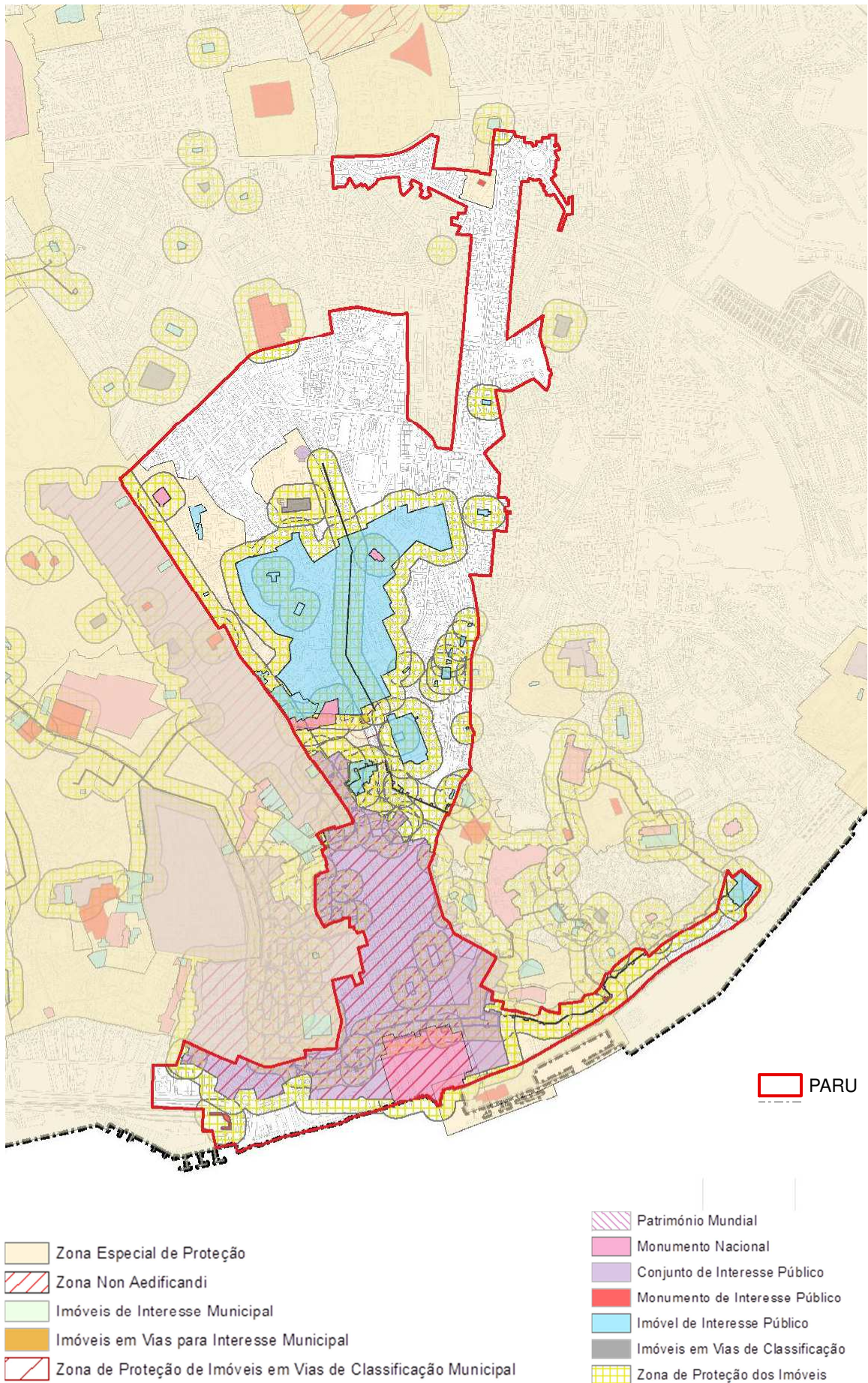
Fonte: CML - Levantamento UCT, 2014

Figura 9 – Equipamentos coletivos existentes



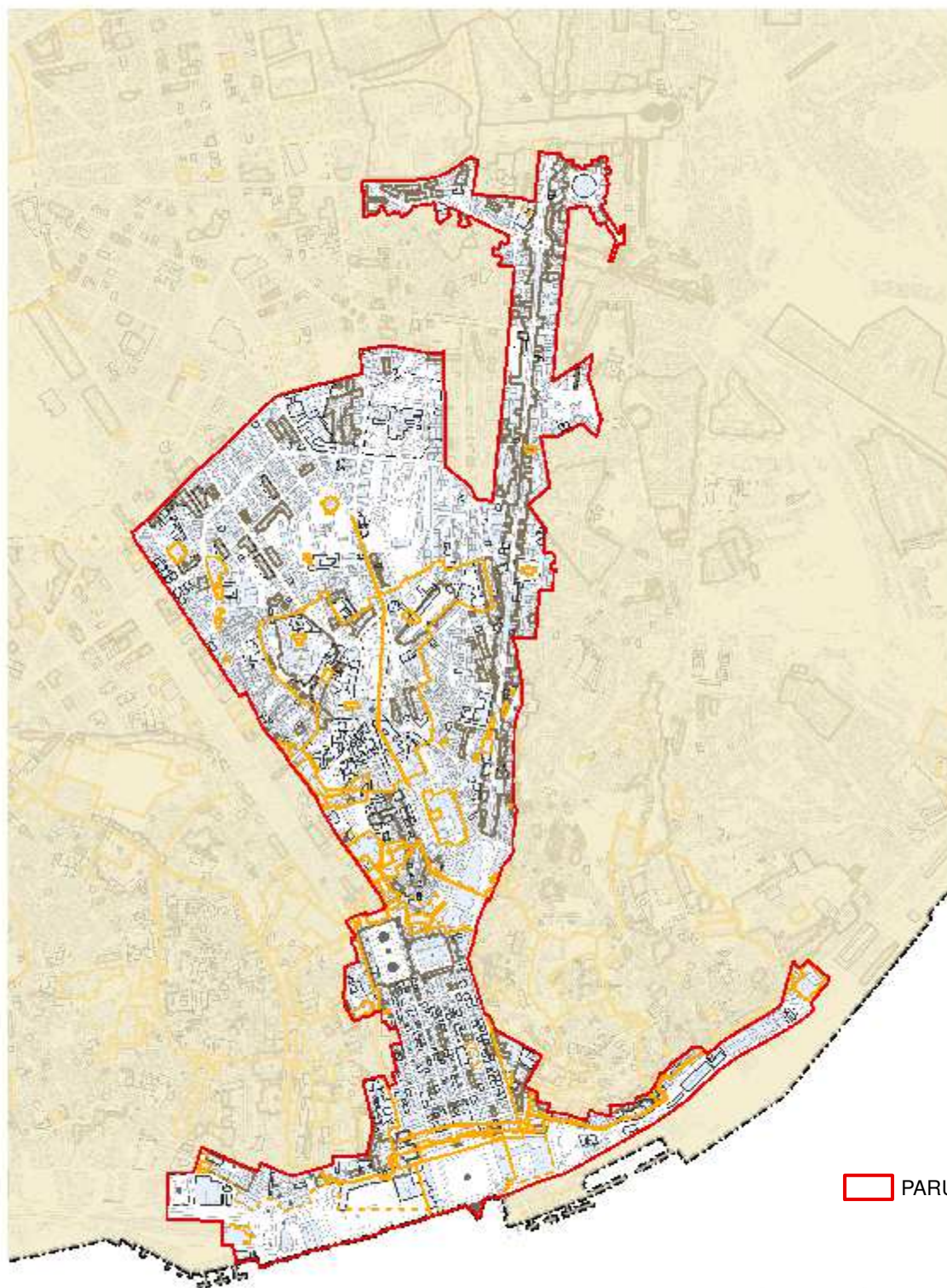
Fonte: Saúde - CML (DMHDL;PLHDS), 2015; Ensino - CML (DPRU;DPDM), 2015; Social - Ministério de Solidariedade, Emprego e Segurança Social/Gabinete Estratégico de Planeamento; Cultural - CML e INE (Anuários Estatísticos), 2013; Desporto - CML (Carta Desportiva do Município de Lisboa, 2009)

Figura 10 – CMP | Imóveis classificados e ZEP



Fonte: PDM | Planta de condicionantes - SARUP II

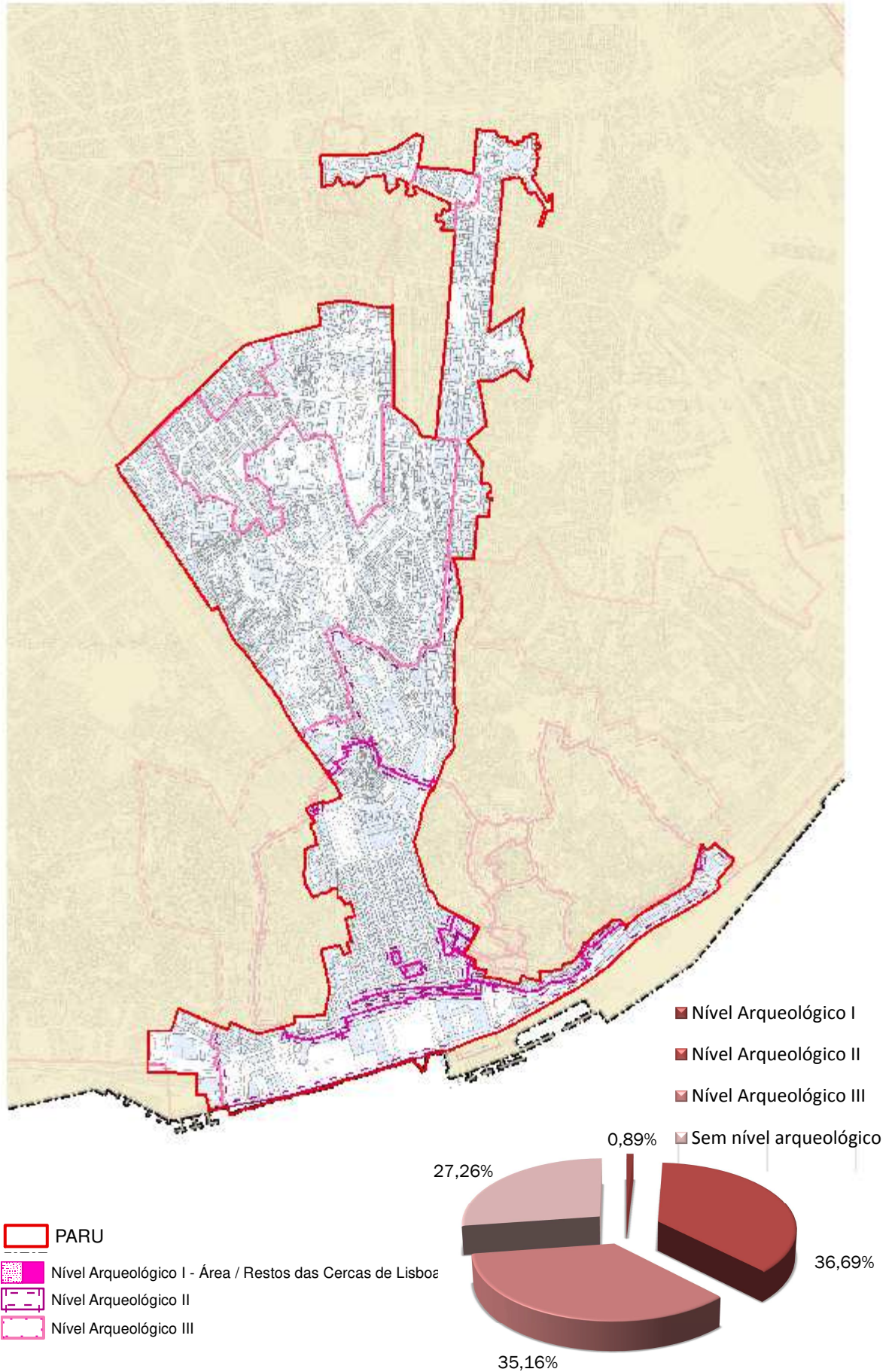
Figura 11 - CMP | Património edificado e paisagístico não classificado



- Objectos Singulares e Lojas de Referência Histórica e/ou Artística
- Imóveis
- Conjuntos Arquitetónicos
- Logradouros
- Património Paisagístico

Fonte: PDM | Planta de ordenamento / Planta de qualificação do espaço urbano

Figura 12 - CMP | Níveis arqueológicos



Fonte: PDM | Planta de ordenamento / Planta de qualificação do espaço urbano