



Relatório do Estado do Ordenamento do Território REOT  
**SUMÁRIO EXECUTIVO**

disponível em <http://lxgeo.cm-lisboa.net/lxgeo/index.jsp>



## Introdução

### REOT: um elemento de diagnóstico do ordenamento do território

O Relatório do Estado do Ordenamento do Território (REOT) deve ser elaborado de dois em dois anos, pela Câmara Municipal e apresentado à Assembleia Municipal (Lei n.º 48/98 de 11 de Agosto). Este relatório incide sobre a execução dos vários planos municipais de ordenamento do território e a sua articulação com a estratégia de desenvolvimento, bem como na avaliação da resposta aos problemas e dinâmicas municipais.

Essencialmente, o REOT é um instrumento de análise e de avaliação do desempenho do Plano Director Municipal (PDM<sup>1</sup>) e constitui um elemento adequado para apreciação da necessidade de revisão, alteração ou elaboração de planos.

Sublinhe-se que é a primeira vez que este exercício é realizado em Lisboa e, como tal, constitui uma oportunidade para sistematizar os resultados de várias políticas que têm sido implementadas na cidade, incluindo a aplicação das regras do PDM, factor que teve implicações no horizonte temporal definido para análise no REOT (de 1994 até ao presente).

O REOT é uma das ferramentas disponíveis de apoio à decisão; por um lado, responde, em diferentes vertentes sectoriais, como é que se “comporta e evoluiu a Cidade” e, por outro, disponibiliza informação relevante para a definição de uma estratégia para a Cidade e mesmo para a Área Metropolitana de Lisboa (componente de grande centralidade, em virtude de se ter iniciado o processo de revisão do PROT da AML).

A estrutura do REOT contempla os seguintes capítulos:

- Introdução
- Contexto
- Enquadramento Estratégico
- Dinâmica Populacional e Situação Social
- Estrutura Económica
- Ambiente
- Estrutura Urbana
- Habitação
- Equipamentos de Utilização Colectiva
- Mobilidade
- Redes de Infra-estruturas

O REOT é acompanhado por um anexo estatístico e por documentos informativos de várias naturezas e cartografia temática digital georeferenciada.

### Lições para o futuro

Podem identificar-se desde já quatro lições deste processo, com implicações para a gestão territorial:

---

<sup>1</sup> O procedimento de elaboração do **PDM de Lisboa** rege-se por novas regras, estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º380/99, de 22 de Setembro, cujo texto foi alterado e republicado pelo Decreto-Lei n.º316/2007, de 19 de Setembro já depois dos trabalhos de preparação apresentados pelo anterior executivo, em 2007. Aquele diploma revogou as regras estabelecidas pelo Decreto-Lei n.º69/90, de 2 de Março, que nortearam a elaboração do PDM em vigor desde 1994

- a periodicidade do recenseamento da população e da habitação revela-se demasiada longa (10 anos) e desajustada à necessidade de monitorização rigorosa das mudanças urbanas, cada vez mais rápidas e complexas e que exigem respostas adequadas baseadas em evidências empíricas sólidas;
- a dispersão de informação por vários serviços e a informação gerada em inúmeros estudos e planos (como por exemplo no Programa Local de habitação, Plano Gerontológico, Plano Estratégico da Cultura, Plano de Mobilidade, Plano Verde entre outros) requer um grande esforço de gestão da informação de base territorial na câmara, sob pena de se duplicar o esforço de recolha de informação ou simplesmente não ser devidamente levada em linha de conta pelos serviços;
- a análise e a avaliação de resultados das políticas devem assentar num quadro de indicadores pré-definidos (eventualmente por contraponto a metas), inexistentes no actual PDM, aspecto que deve ser levado em linha de conta na elaboração do novo PDM;
- o exercício de justaposição e de integração de acções e resultados das diversas políticas implicou um enorme esforço de coordenação dos serviços da Câmara, cuja leitura conjunta permite identificar áreas de sobreposição ou sem alcance das políticas e acções, demonstrando assim a grande utilidade de coordenação transversal dos departamentos e divisões camarários.

## Enquadramento Estratégico

### Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território

O Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT) traduz as grandes linhas de orientação estratégica da política territorial para os próximos 20 anos, em Portugal. As opções de desenvolvimento do território da Área Metropolitana de Lisboa definidas pelo PNPOT, para as quais o município de Lisboa deve contribuir activamente num quadro de cooperação institucional aos níveis intermunicipal e nacional-local:

- Definição de políticas ambiciosas nos domínios da qualificação das infra-estruturas, equipamentos e serviços, espaço público e ambiente, no sentido da internacionalização da cidade de Lisboa e da sua envolvente;
- Desenvolvimento de equipamentos e de serviços de suporte à diversificação das relações internacionais, em particular com África, Ásia e América;
- Melhoria e qualificação das condições de acolhimento às actividades baseadas na economia do conhecimento e intensivas em tecnologia;
- Reforço da articulação do ordenamento do território com o plano de mobilidade e transportes à escala da AML;
- Desenvolvimento urbano mais compacto e combate à fragmentação urbana;
- Implementação da Nova Travessia do Tejo e articulação com infra-estruturas rodoviárias e ferroviárias;
- Qualificação de áreas urbanas críticas;
- Revitalização do centro histórico e do seu património, reafirmando a sua vocação residencial e o desenvolvimento de funções urbanas;
- Recuperação de áreas de habitação degradada, intervindo ao nível do edificado, do espaço público e dos equipamentos;
- Valorização do potencial de cultura, lazer e turismo da frente ribeirinha;
- Desenvolvimento de programas de regeneração de espaços industriais abandonados de forma a criar novas centralidades no espaço urbano;
- Definição da rede ecológica metropolitana e dos corredores ecológicos;
- Desenvolvimento de estruturas de cooperação intermunicipal e de participação das populações no ordenamento do território;

- Aumento e qualificação das formas de gestão territorial em rede de âmbito metropolitano.

### Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa

As modalidades de inserção e formas de relacionamento de Lisboa no espaço metropolitano, são decisivas para as dinâmicas económicas e sociais e para a definição de estratégias de desenvolvimento municipal. O Plano Director Municipal de 1994 não apresenta contradições de fundo com os objectivos preconizados no PROTAML. No entanto há aspectos que merecem ser melhor ponderados no âmbito da revisão do PDM:

- Estabelecer uma estrutura ecológica municipal contínua que apresente continuidade com a rede ecológica metropolitana;
- Repensar a vocação dos espaços em desactivação de funções portuárias e eventualmente ferroviárias, tendo em consideração a colmatagem de carências do espaço urbano e a continuidade dos sistemas biofísicos;
- Desenvolver novos pólos no interior da Cidade de Lisboa, em articulação com o sistema de transportes públicos em canal próprio, a regeneração do Centro Histórico e o surgimento de pólos recentes na AML;
- Ajustar os mecanismos de revitalização do centro tradicional tendo em consideração os vectores de intervenção social e regeneração económica, em consonância com a Política de Cidades e com o Quadro de Referência Estratégico;
- Desenvolver um quadro de programação que contribua para a resolução de assimetrias sócio-urbanas, promovendo condições de igualdade no acesso aos equipamentos e às funções urbanas em geral, particularmente sobre as áreas centrais e periféricas deprimidas;
- Desenvolver modelos e mecanismos de atracção de novos residentes, com particular enfoque sobre as áreas centrais;
- Repensar o sistema de mobilidade que ajude a concretizar a Cidade das duas Margens, centrada em torno do estuário do Tejo;
- Rever as normas de captação de estacionamento consagradas no PDM em vigor, de modo a desincentivar a entrada de mais veículos na cidade ;
- Rever a vocação da Zona Ribeirinha Oriental;
- Repensar as condições de operação da cadeia logística no interior da Cidade, em articulação com o sistema logístico metropolitano.

### Plano Regional de Ordenamento Florestal da Área Metropolitana de Lisboa

Os espaços indicados pelo Plano Regional de Ordenamento Florestal (PROF) da AML para o município de Lisboa são espaços que se encontram actualmente sob regime florestal. No entanto prevêem-se algumas alterações de uso relativamente à execução do Parque Hospitalar, cujo Plano de Pormenor está actualmente em elaboração, sobre território afecto ao Parque Central de Chelas e Parque da Belavista. Presentemente, o PGF de Monsanto encontra-se em fase de conclusão e o PGF das restantes áreas florestais já foi iniciado.

### POLIS XXI

A política de cidades **POLIS XXI**, prevista no programa do XVII Governo, assume o compromisso de relançamento de uma “Política de Cidades forte e coerente”, contemplando as vertentes intra-urbana, de inserção da cidade na envolvente regional e das redes urbanas para a competitividade e inovação. Pressupõe uma visão mais integradora de transformação das cidades, articulando as dimensões da competitividade, da coesão social e de qualidade

ambiental e promove novas formas de “governança”, baseadas numa maior participação dos cidadãos, num envolvimento mais empenhado dos diversos actores urbanos – públicos, privados e associativos – e em mecanismos flexíveis de cooperação entre cidades e entre estas e os espaços envolventes.

Para responder aos novos desafios lançados pela Política de Cidades POLIS XXI, a dimensão estratégica do desenvolvimento municipal readquire uma centralidade reforçada que deverá enquadrar as opções que vierem a ser tomadas no âmbito do processo de elaboração do PDM.

## Planeamento Estratégico

O processo de planeamento estratégico no município de Lisboa teve início na década de 90 com a aprovação do I Plano Estratégico de Lisboa (PEL), em 1992, constituindo um instrumento inovador que serviu de base à elaboração do Plano Director Municipal de 1994. Em 2002 partiu-se para a elaboração de uma Visão Estratégica 2012, em detrimento de um II Plano Estratégico tradicional, tendo sido delineada paralelamente ao arranque do processo de Revisão do Plano Director Municipal. Ambos os processos não tiveram seguimento. No presente período, considerando que foram estabilizadas, ou estão em via de o ser, algumas das políticas sectoriais preconizadas para Lisboa e considerando que têm de ser definidos novos objectivos estratégicos, está a ser elaborada a Carta Estratégica 2010-2024, em torno de seis grandes problemáticas:

- Como recuperar, rejuvenescer e equilibrar socialmente a população de Lisboa?
- Como tornar Lisboa uma cidade amigável, segura e inclusiva para todos?
- Como tornar Lisboa uma cidade ambientalmente sustentável e energeticamente eficiente?
- Como transformar Lisboa numa cidade inovadora, criativa, capaz de competir num contexto global, gerando riqueza e emprego
- Como afirmar a identidade de Lisboa num Mundo globalizado?
- Como criar um modelo de governo eficiente, participado e financeiramente sustentado?

A cooperação territorial de Lisboa materializa-se designadamente no âmbito das estruturas orgânicas metropolitanas, bem como através de parcerias e participações em instituições inter-municipais.

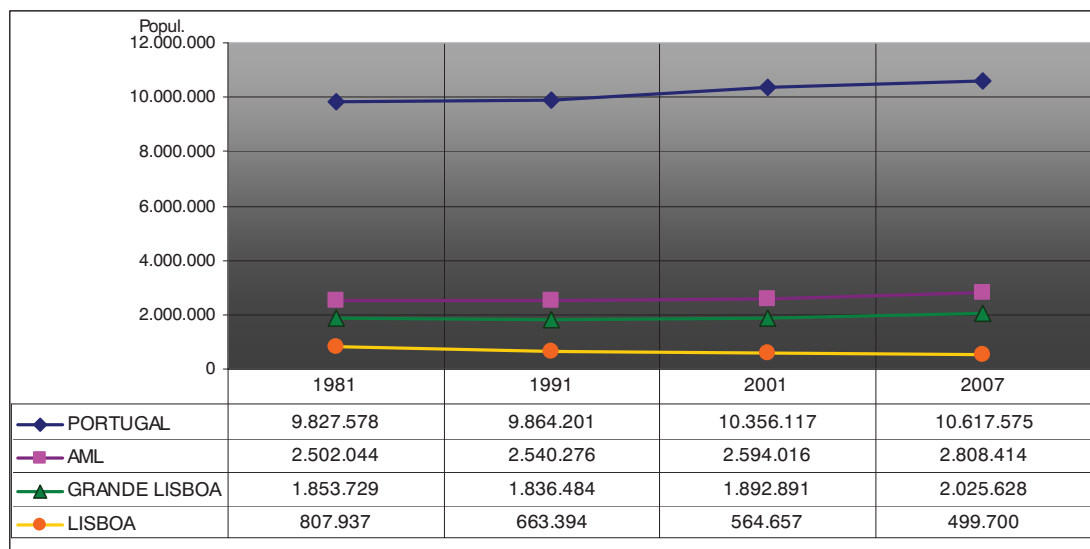
## Dinâmica da População e Situação Social

### Lisboa e a Área Metropolitana de Lisboa

A Área Metropolitana de Lisboa é a principal aglomeração populacional portuguesa, atingindo os 2,8 milhões de habitantes em 2007, afirmando-se como o centro de umas das principais áreas metropolitanas da Península Ibérica.

Apesar de se ter registado um decréscimo de população das áreas metropolitanas de Madrid e Barcelona, as suas cidades-centro cresceram entre 2001 e 2007. A realidade portuguesa evidencia um fenómeno contrário, pois em Lisboa e Porto verifica-se a tendência de diminuição da população na cidade, mas expansão das respectivas aglomerações metropolitanas. Estes dados demonstram que o processo de metropolização em Portugal se encontra num ciclo de expansão das coroas suburbanas, fase entretanto superada pelas duas principais metrópoles espanholas, marcada pela concentração e densificação das cidades de Madrid e Barcelona.

A evolução demográfica na AML demonstra uma tendência para um ritmo diferenciado entre a Grande Lisboa e a Península de Setúbal, com maiores ganhos relativos dos concelhos da margem sul, especialmente de Sesimbra, Seixal, Alcochete e Palmela e um relativo abrandamento dos concelhos do arco ribeirinho (exceptuando Seixal). Esta tendência está em conformidade com os novos investimentos em infra-estruturas e com a localização de actividades económicas na Península de Setúbal. Na Grande Lisboa, os concelhos da primeira coroa suburbana tiveram ganhos populacionais modestos (Odivelas, Loures e Oeiras) ou até perderam população (caso de Amadora). Os concelhos mais periféricos na AML Norte registaram um crescimento mais forte.



Fonte: INE, Censos, 1981, 1991, 2001 e Estimativas da População Residente, 2007.

### Evolução da População da População Residente, 1981-2007

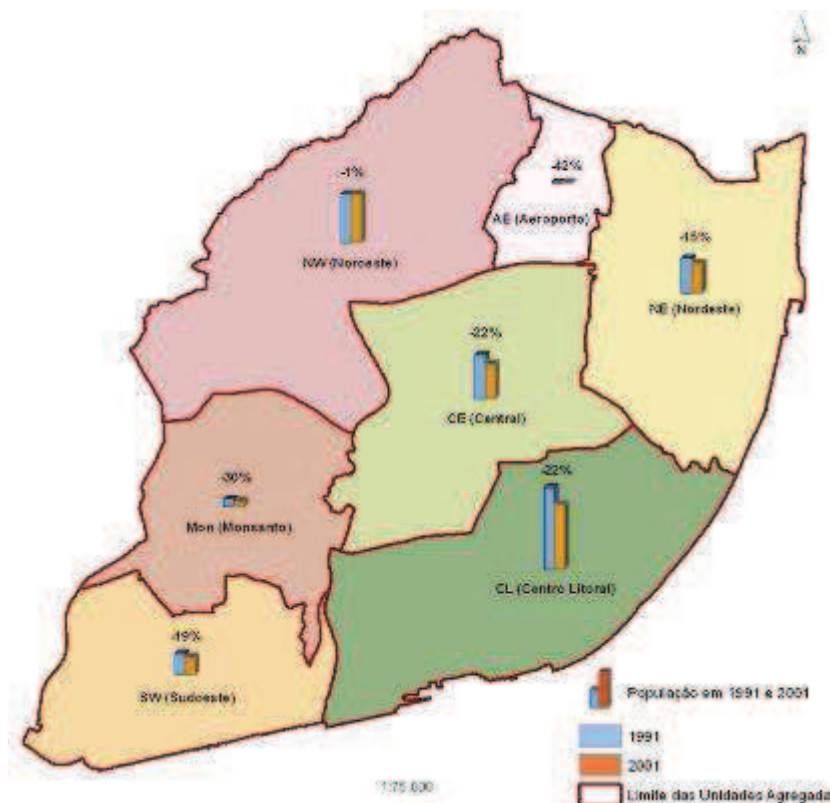
O decréscimo populacional continuado desde 1981 tem vindo a afectar negativamente a dinâmica urbana. Na década de 80, com a intensificação da *metropolização*, associada a uma estagnação da oferta de habitação em Lisboa, a capital perdeu cerca de 18% da sua população; na década de 90, a situação manteve-se, apesar de um aumento da oferta habitacional, e Lisboa perdeu mais cerca de 15% da população; segundo as estimativas da população residente do INE, Lisboa continuou a perder população e, entre 2001 e 2007, terá perdido mais de 11% da população, fixando-se num valor ligeiramente inferior a 500 mil habitantes. A regressão demográfica da capital contrasta com o crescimento da população na região e, conseqüentemente, o peso da cidade de Lisboa na Área Metropolitana de Lisboa baixou para cerca de 18% em 2007.

### Dinâmica Demográfica na Cidade de Lisboa

A expressão geográfica desta dinâmica demográfica regressiva traduz-se num facto muito sensível e preocupante: somente quatro freguesias tiveram variações de população residente positiva e, destas, apenas uma (Encarnação), pertence ao centro histórico (Carnide, Charneca, Lumiar e Encarnação). O saldo natural (diferença entre nascimentos e óbitos) entre 2000 e 2007 em Lisboa confirma a tendência negativa (menos 16 mil pessoas), com as excepções das freguesias que registaram crescimento da população residente na década de noventa (mas sem Encarnação). As freguesias da Ameixoeira, Marvila e S. Francisco de Xavier, cuja



população residente tinha diminuído entre 1991 e 2001, apresentam um saldo natural positivo, indiciando uma inversão do comportamento demográfico. O padrão geográfico ilustra uma tendência de alteração do centro de gravidade da cidade para Norte/Noroeste.



### Varição da População 1991-2001, por Unidade Agregada

A estrutura etária viu aumentar o peso dos idosos (por cada 100 crianças e jovens com idades entre os 0 e 14 anos existem perto de 177 idosos) e a diminuição da população em idade activa, embora o ligeiro aumento recente do escalão etário dos jovens seja só por si um sinal promissor para atenuar o problema demográfico. Em conformidade com o envelhecimento populacional, subiu o peso da população feminina em virtude da sua esperança média de vida mais elevada. A distribuição dos jovens e idosos também apresenta características diferentes, sendo maior a densidade de jovens nas periferias (com maior expressão em Carnide, Lumiar, Ameixoeira e Chelas), enquanto a densidade de idosos é maior nas áreas mais antigas e centrais da cidade, embora Benfica, Olivais e Alcântara/Junqueira apresentem igualmente densidades elevadas.

Cerca de 24% da população tem 65 anos ou mais, porém o envelhecimento da população é mais forte nas freguesias de Alvalade, São João de Brito, São João Deus, São Nicolau, Santa Justa, Santiago, Castelo, Penha de França, Santo Estevão, São Jorge de Arroios e São José, onde os idosos têm um peso superior a 30% da população residente. A dinâmica demográfica de algumas destas freguesias está associada ao repovoamento da cidade nos anos 1950, tendo-se chegado a uma fase do ciclo em que se identificam oportunidades actuais para a entrada de novas famílias nestes bairros, de forma a inverter a tendência de declínio demográfico.

## Situação Social

Menos pessoas e mais idosos. Mas também socialmente mais desiguais. O problema do analfabetismo, apesar da considerável melhoria que se registou nas últimas décadas, está ainda longe de ter sido erradicado na área metropolitana. O valor da taxa de analfabetismo na Península de Setúbal é superior ao da Grande Lisboa (7,0% e 5,3%, respectivamente). As disparidades internas na cidade são elucidativas: Carnide, Charneca, Marvila, Pena, Santa Justa, Santo Estêvão, São Cristóvão e São Lourenço, São Miguel e Socorro são as mais afectadas, das quais Charneca (13%), São Miguel (11%) e Marvila (10%) registam as maiores taxas de analfabetismo em Lisboa. Estes valores resultam do aumento da proporção de população idosa e do peso relativo elevado de famílias de estratos sociais mais desfavorecidos.

Paralelamente, a cidade de Lisboa apresenta uma população com maiores níveis médios de instrução do que a área metropolitana, tendo ocorrido perceptivelmente uma recomposição do tecido social da cidade, que se verifica no acentuado crescimento da população com qualificações elevadas, como o comprova quer o número quer a proporção de indivíduos com qualificação superior, que cresce de 14% em 1991 para 25% em 2001.

O acréscimo da população com formação superior, por um lado, e a persistência da taxa de analfabetismo e diminuição da população com formação de nível básico, por outro, indicam uma incapacidade de fixação da população com níveis de instrução intermédios. Este estrato social intermédio está sub-representado na cidade com o eventual e conseqüente indício de polarização social, um resultado que confirma a reduzida oferta de habitação a preços e tipologias adequadas para as famílias deste estrato social.

Os idosos são o segmento da população com maior risco de pobreza em Portugal. O envelhecimento da população é acompanhado por uma mudança na estrutura familiar com repercussões sociais negativas. Com efeito, as famílias constituídas por uma pessoa com mais de 65 anos representavam 14,4% das famílias em Lisboa em 2001, maioritariamente constituídas por uma pessoa do sexo feminino.

A proporção relativamente elevada de famílias monoparentais (cerca de 18% dos núcleos familiares em 2001), mas sem concentração espacial significativa, e de famílias unipessoais, independentemente da idade da pessoa (cerca de 31% em 2001 no total de famílias clássicas), que chega a atingir valores superiores a 50% nas freguesias de Coração de Jesus, São Cristóvão e São Lourenço, Mártires e São Nicolau, agravam o risco de pobreza na cidade de Lisboa. As famílias mais numerosas independentemente da idade dos seus membros constituem outro grupo com maior exposição ao risco de pobreza. Na cidade de Lisboa, cerca de 6% das famílias eram constituídas por 5 ou mais pessoas em 2001, valores que atingem os 19% na Charneca, 15% em Marvila e 12% em Carnide.

A conjugação de população idosa com baixos rendimentos e de população estrangeira em áreas desqualificadas da cidade é um problema social. Apesar da dificuldade em conhecer a real presença da comunidade imigrante, estima-se que o seu peso tenha vindo a crescer. Em 2001, o padrão revela uma concentração relativamente forte em áreas de dinâmica demográfica regressiva e simultaneamente de degradação do edificado na área central, em especial nas freguesias da área mais antiga da cidade, tais como S. Jorge de Arroios, Anjos, Madalena, Mártires, Pena, S. Cristóvão e S. Lourenço e também S. Paulo, e muito particularmente fora da área central devido às operações de realojamento (especialmente nas freguesias do Lumiar, Charneca e Marvila).



A situação social tem um reflexo directo preocupante em alguns indicadores de saúde. A taxa de mortalidade infantil para o quinquénio 2000/2004 situava-se nos 5,6‰ (mais de um ponto por mil do que a verificada no país e na região) e a taxa de mortalidade neonatal para o mesmo período atingia o valor 3,6‰ (cerca de 0,6 pontos por mil superior ao valor de referência para o país e para a região). A elevada incidência de casos de doenças de declaração obrigatória em Lisboa (cerca de 1‰ na cidade contra 0,6‰ para a Área Metropolitana de Lisboa e 0,5‰ para o país) confirma as debilidades sociais da população de Lisboa.

As prestações sociais (pensões, prestações familiares, subsídios de desemprego, subsídios por doença e por maternidade, rendimento social de inserção e Complemento Solidário para Idosos) contribuem fortemente para a redução da taxa de risco de pobreza, estimando-se um efeito de redução de 82% para 28% no grupo dos idosos e de cerca de 16 pontos percentuais no grupo dos 16 aos 64 anos (Observatório da Luta Contra a Pobreza na Cidade de Lisboa). Na cidade de Lisboa, as pensões de velhice e de sobrevivência são as mais significativas (cerca de 24 mil e 136 mil beneficiários, respectivamente), correspondendo grosso modo a 30% dos beneficiários da Área Metropolitana de Lisboa. Os subsídios de desemprego beneficiam cerca de 20,5 mil pessoas em idade activa, cerca de 17% do total da Área Metropolitana de Lisboa. A distribuição da população desempregada reflecte uma vez mais um padrão específico na cidade de Lisboa, verificando-se que são as freguesias de Marvila, e Santa Maria dos Olivais as mais afectadas pela falta de emprego, seguindo-se Benfica e Lumiar, reflectindo também a dimensão populacional destas freguesias. O rendimento social de inserção (RSI) pretende facilitar a inserção de no mercado de trabalho e a inclusão social de população muito carenciada, sendo por isso mesmo um instrumento decisivo no combate à pobreza. Em 2006, existiam cerca de 4 300 titulares do RSI e 11 240 beneficiários, correspondendo a cerca de 2% da população residente. Só na freguesia de Marvila, residem 12,8% dos titulares do RSI da cidade de Lisboa, seguindo-se Santa Maria dos Olivais com 8,8%.

## **Dinâmica Económica**

### **Redes de Suporte à Internacionalização**

A região de Lisboa é a maior e a mais competitiva aglomeração geográfica do país, onde se localizam funções económicas de grande alcance estratégico para a internacionalização da economia nacional e para enfrentar os novos desafios da economia do conhecimento.

A dotação em infra-estruturas de apoio à internacionalização tem permitido e reforçado a capacidade competitiva dos agentes económicos e o desenvolvimento de actividades mais intensivas em conhecimento, capazes de criar maior valor e evitar, de alguma forma e em alguns sectores, a forte concorrência das empresas das economias emergentes. Em conjunto com os portos que servem a região, a construção do novo aeroporto de Lisboa e da rede ferroviária de alta velocidade reforçarão esta tendência de internacionalização e contribuirão para a melhoria dos níveis de competitividade na região. A internacionalização da região e a criação de empresas e de emprego nas actividades da economia do conhecimento encontra melhores condições em Lisboa devido à qualidade e elevada concentração de unidades do sistema de Ciência e Tecnologia na cidade, com relevo para as universidades públicas de grande dimensão e projecção nacional e internacional.



Fonte: Florida (2008)

### Mega-Região de Lisboa segundo Florida

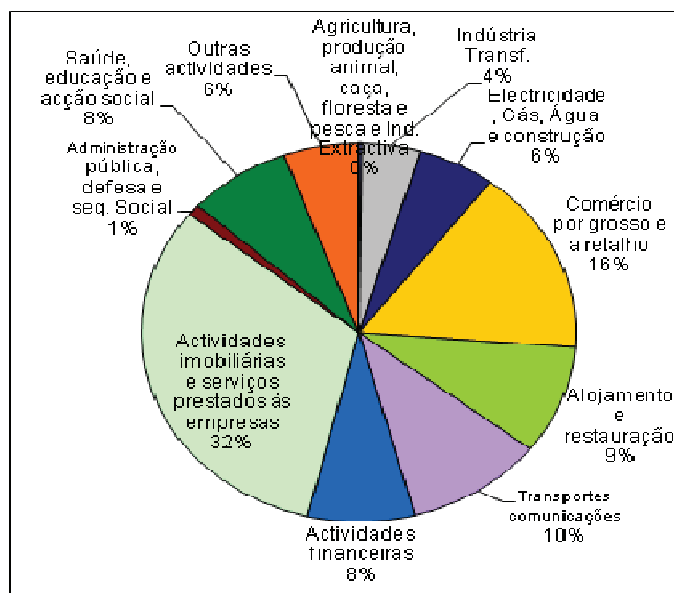
As perspectivas de desenvolvimento do sistema urbano internacional (ESPON 3.2) sublinham a tendência para a consolidação de uma área de integração económica que se estende, grosso modo, da fachada atlântica portuguesa até Madrid com prolongamento ao Algarve e a Sevilha. A Área Metropolitana de Lisboa afirma-se como uma importante centralidade inserida em redes urbanas Lisboa-Porto, Lisboa-Madrid e Lisboa-Sevilha. No trabalho de R. Florida sobre as novas mega regiões urbanas, a fachada atlântica portuguesa e o prolongamento à Galiza surge como uma das novas mega concentrações urbanas competitivas à escala mundial.

### Estrutura Económica

Após um período de reestruturação económica e de reconversão das actividades industriais, a região de Lisboa regista um bom desempenho económico, sendo responsável pela geração de cerca de 38,6% do PIB do Continente em 2007 e com um nível produtividade aparente do trabalho de 37,2 mil euros (cerca de 10 mil € superior à média do continente). A região contribui em 32,4% para o valor total de exportações de bens, mais cerca de 3,5 pontos percentuais face a 2004. O nível do poder de compra na região de Lisboa é superior em 37 pontos percentuais à média do Continente em 2005.

As características mais marcantes da economia da cidade de Lisboa reflectem o aprofundamento da terciarização e a especialização em serviços intensivos em conhecimento, a dimensão do emprego público e a concentração das funções inerentes ao papel de cidade-capital, a concentração de actividades de I&D, a presença dos centros de decisão económica nacional e de subsidiárias com capitais estrangeiros. Recentemente, o sector do turismo

tornou-se mais relevante na economia da cidade, beneficiando de um conjunto de eventos de grande projecção internacional.



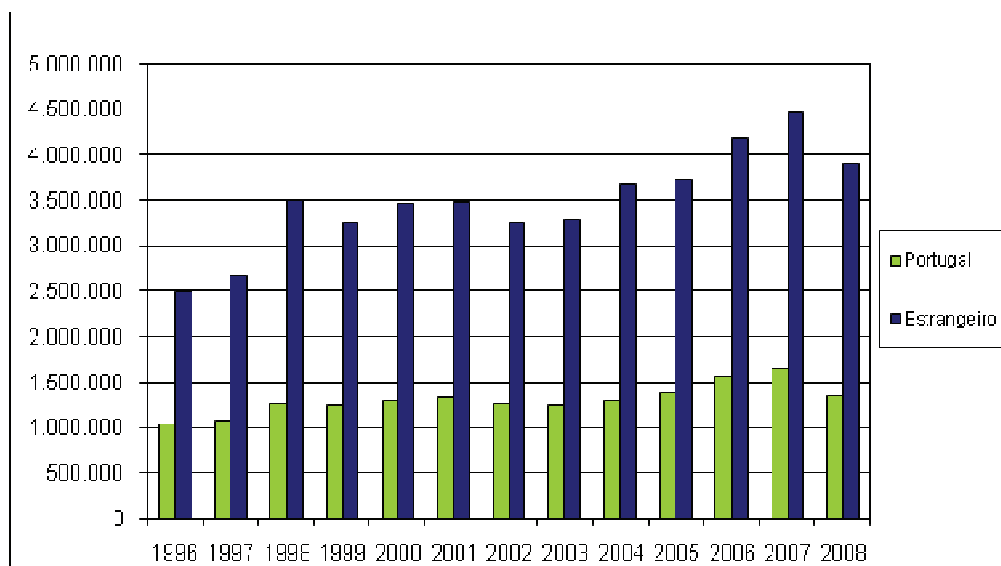
Fonte: Quadros de Pessoal

### **Pessoal ao Serviço, por ramo de actividade, em Lisboa, 2000-2006**

No que se refere ao emprego, verificou-se um crescimento na cidade de Lisboa, entre 2000 e 2006, de cerca de 30 mil no pessoal ao serviço nas empresas, atingindo o valor global de 396 mil pessoas no final do período. Os ganhos de emprego foram sobretudo alcançados pela expansão continuada das actividades imobiliárias e serviços prestados às empresas. Estas actividades já representam cerca de 1/3 do total do pessoal ao serviço em Lisboa em 2006. Apesar da ligeira diminuição na estrutura do emprego, as actividades comerciais, alojamento e restauração, transportes e comunicações, actividades financeiras e serviços de saúde, educação e acção social são responsáveis por um volume significativo dos postos de trabalho na cidade.

Em conformidade com o movimento de deslocalização de algumas empresas, a procura de solo para instalação de actividades industriais e de logística tem sido relativamente reduzida desde 2003 até ao presente. Ao contrário, a área licenciada para instalação de actividades comerciais e de serviços, pese algumas flutuações, atingiram níveis relativamente elevados, confirmando a tendência para a terciarização da estrutura económica de Lisboa.

As funções inerentes ao estatuto de cidade-capital traduzem-se num elevado número de emprego na Administração Pública. Apesar da tendência para a diminuição do emprego público, concentra-se uma larga proporção do total do emprego na Administração Pública na cidade de Lisboa, que atinge na Administração Central cerca de 145 mil empregos, a que acresce ainda o emprego na Administração Local.



Fonte: ATL

### Evolução do Número de Dormidas em Estabelecimentos Hoteleiros em Lisboa, 1996-2008

O reforço de Lisboa enquanto destino turístico é um dos traços recentes da evolução da economia da cidade, que teve uma tradução no aumento da oferta em estabelecimentos hoteleiros. A evolução do número de dormidas na cidade de Lisboa cresceu em conformidade com o aumento da oferta hoteleira. A realização do evento EXPO 98 possibilitou um salto de cerca de 1 milhão de dormidas, estabilizando entre os 3 e os 3,5 milhões nos anos subsequentes até ao ano 2004, precisamente quando as dormidas ultrapassam o número de 3,5 milhões por ano em resultado da realização do EURO 2004. Os anos mais recentes expressam um crescimento assinalável das dormidas, sempre acima dos 3,5 milhões de dormidas, afirmando-se Lisboa como uma cidade fortemente atractiva para o turismo com origem especialmente no estrangeiro, em resultado dos traços distintivos da dimensão cénica, amenidades ambientais, morfologia urbana e identidade e cultura.

## Ambiente

### Conforto Climático e Morfologia Urbana

Poderemos brevemente caracterizar o clima de Lisboa como temperado mediterrânico, de influência oceânica, com elevado número de horas de sol por ano e com temperaturas médias anuais na ordem dos 16°C e valores médios anuais de precipitação na ordem dos 650mm aos 760mm. Porventura mais relevante que essa informação de carácter mais geral é a interacção entre os aspectos climáticos gerais e o desenho específico dos espaços urbanos susceptível de criar problemas ambientais de algum relevo.

Dois dos aspectos estudados nos últimos anos, com o envolvimento da CML, têm sido a ilha de calor urbano (IC) e as condições de ventilação, fortemente dependentes da morfologia urbana. Estes aspectos têm implicações no conforto e na saúde dos cidadãos, no consumo de energia e de água e na qualidade do ar.

Estão a ser discutidas neste momento algumas medidas que pretendem diminuir esses problemas e onde se destacam a) espaços verdes estratégicos, b) diminuir a construção de

edifícios com fachadas altas perpendiculares aos ventos dominantes e c) permitir vias de penetração com eixo oblíquo e/ou perpendicular às margens do Tejo.

## Ruído

A caracterização do ruído ambiente no concelho tem vindo a ser realizada através da elaboração de mapas de ruído. Uma primeira versão do mapa de ruído articulado com os dados do Censo de 2001 permitiu estimar a população e área afectadas por níveis de ruído acima dos limites legais, em cerca de 114 mil pessoas, no período diurno, e 106 mil, no período nocturno (o que corresponde a 25% da população residente e a 21% da área do município).

A diminuição desses índices deverá ser levada a cabo, na medida do possível, com a implantação de políticas, essencialmente, de mobilidade e gestão de tráfego.

Os dados existentes sobre a poluição atmosférica sublinham a importância dos poluentes mais ligados ao tráfego automóvel, como o NOx e as partículas.

### Emissões Atmosféricas do Município de Lisboa, em Ton/Km<sup>2</sup>

Ano/Poluente	SOx	NOx	COVNM	PM10
2001	53	176	72	52
2003	9	99	122	42
2005	7	91	116	38

Fonte: CCDR LVT

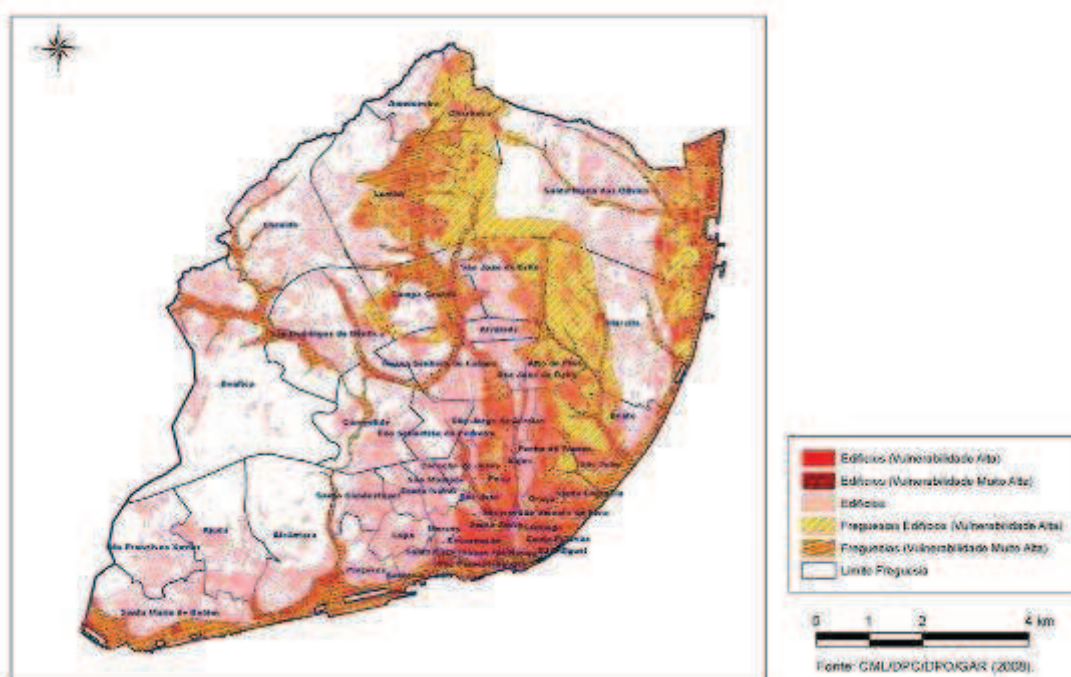
Foi assinado um Protocolo entre a Câmara Municipal de Lisboa e a CCDR/LVT visando a criação de medidas para melhoria da qualidade do ar e redução dos níveis de ruído na cidade de Lisboa. A CML tem já alguns definidos planos de acção (Av. da Liberdade). De sublinhar a necessidade de articulação desses planos com as políticas acima referidas de diminuição do ruído.

## Riscos

Ao longo dos últimos anos a informação sobre o risco sísmico em Lisboa tem alcançado um grau apreciável de detalhe. Assim é estimado que cerca de 27,6% do edificado se encontra em áreas de alto risco sísmico e 11,4% em áreas de muito alto risco sísmico. As freguesias do Beato, Penha de França e São João destacam-se por apresentarem um maior número de edifícios situados na área de alta vulnerabilidade. Quanto à área classificada como muito alta vulnerabilidade, o maior peso é atribuído às freguesias de São Domingos de Benfica, Benfica e Lumiar, todas elas com mais de 500 edifícios.

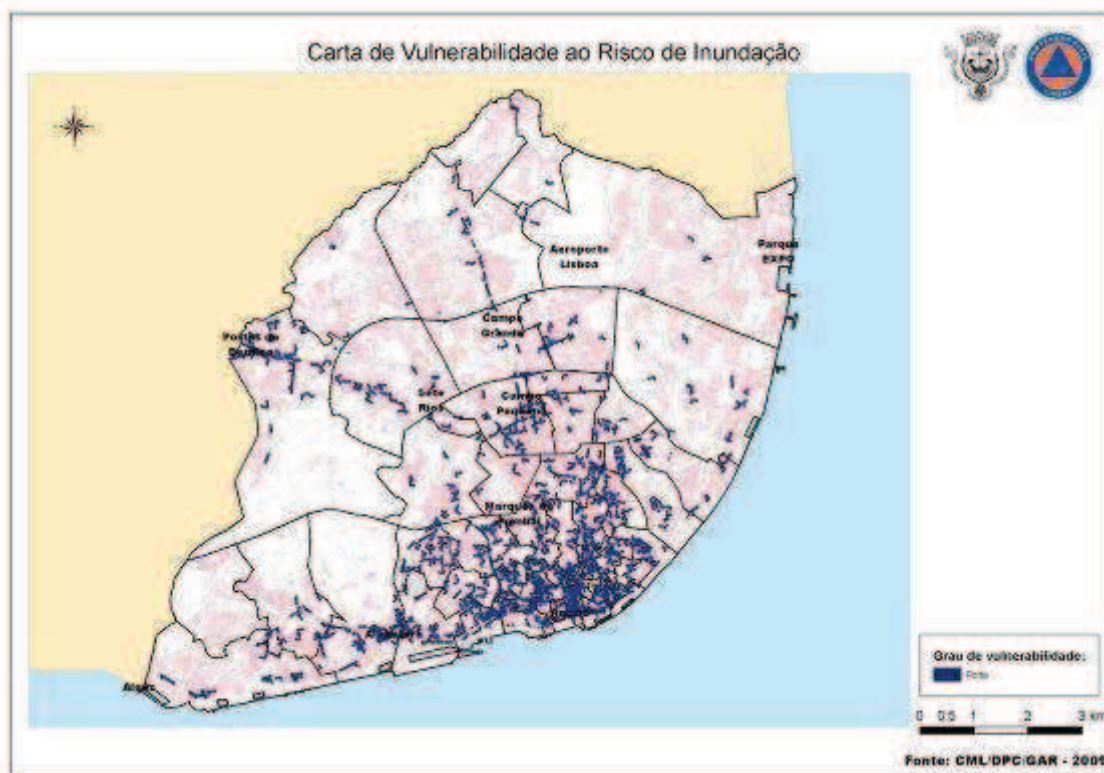
Existe a necessidade de definir quais as políticas possíveis que devem passar por diversos aspectos como a) discutir a necessidade de reforço aspectos anti-sismicos na construção /reconstrução e, acima de tudo, b) programas de sensibilização e de resposta e Planos de Emergência que contemplem cenários de sismo.





### Áreas de Vulnerabilidade ao Risco Sísmico

Como principais áreas vulneráveis ao risco de inundação, independentemente da causa de origem, identificam-se a zona central de Lisboa, Baixa e prolongamento para Norte pelas Avenidas da Liberdade e Almirante Reis, a Este em direcção a Santa Apolónia e para Ocidente, para o Cais do Sodré. Áreas como a do vale de Alcântara (Calvário, Avenida 24 de Julho, Avenida de Ceuta), as Portas de Benfica (Estrada da Luz) e a Praça de Espanha/Campo Pequeno também se apresentam vulneráveis ao risco de inundação.



### Carta de Vulnerabilidade ao Risco de Inundação

Foram também identificados as diferentes causas desse problema. A CML pode, neste momento, definir políticas para diminuir o risco de inundação tanto passivas (exemplo: zonas de retenção) como activas (exemplo: produzir indicações técnicas a ser seguidas aquando da construção / ocupação do espaço).

### **Eficiência Energética**

Nos últimos anos tem-se registado um esforço grande na caracterização, promoção e sensibilização da problemática da energia em Portugal. Em consequência o Município de Lisboa tem desenvolvido diversas acções das quais se destacam a elaboração da Matriz Energética pela Agência Municipal de Energia, Lisboa E – Nova, bem como a elaboração e aprovação em Assembleia Municipal da Estratégia Energética Ambiental. Constitui grande preocupação deste documento estratégico o elevado consumo de energia pelo sector dos transportes e edifícios, em especial os de serviços. A Estratégia Energética Ambiental para Lisboa tem como princípio fundamental que a “Política energética será centrada nos recursos naturais renováveis e na eficiência energética, encarada como estruturante do ordenamento do território e em particular do planeamento urbano”.

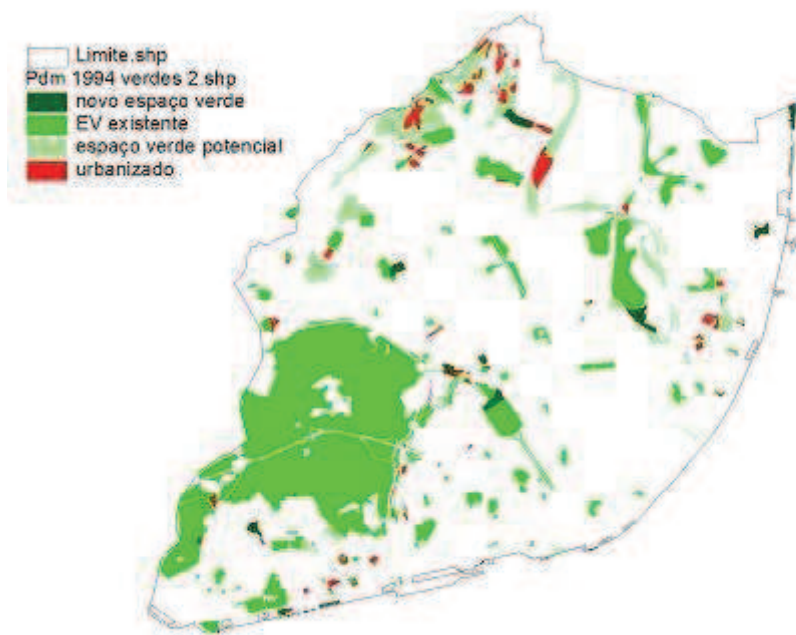
A CML nos últimos anos tem vindo a definir uma política energética no seu parque (escritórios, escolas, etc.) onde pretende atingir objectivos de sustentabilidade energética definidos.

### **Estrutura Ecológica**

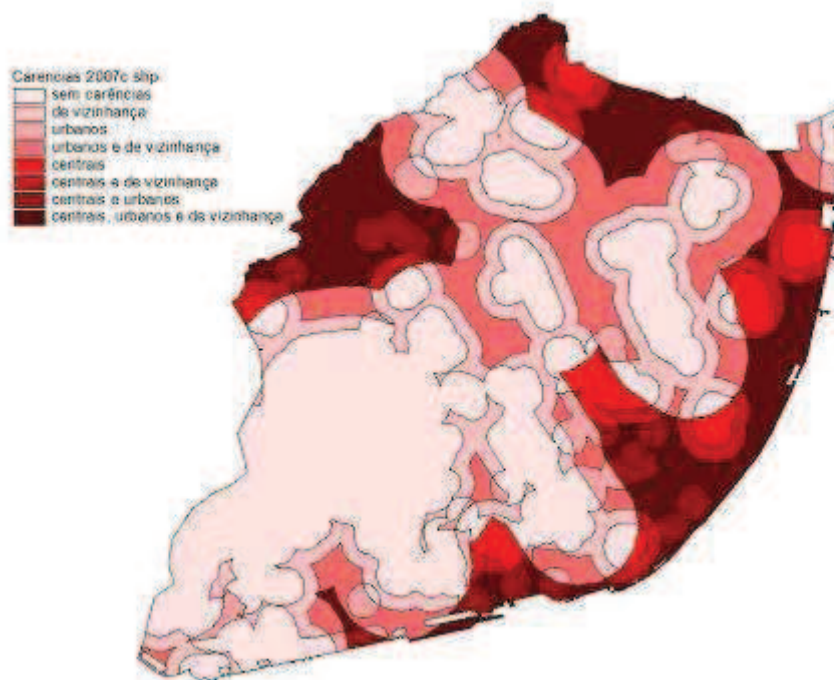
A Estrutura Ecológica Urbana estabelecida no PDM de 1994 teve grande relevância pelo seu carácter pioneiro. Foi entretanto melhorada no entanto, com a aplicação do Decreto-lei 280/99 e principalmente com as directrizes ambientais do PROT-AML incluindo o sistema de corredores estruturantes, o sistema húmido (e as zonas de transição fluvial-estuarino) e o património natural (Geomonumentos, Fitomonumentos e Quintas históricas) abrangendo um total de 5420,5 há (64,3% da área do Município de Lisboa).

Foram instalados, entre 1994 e 2008, 12 novos espaços verdes com uma área global de 55,2 ha, o que determinou que as zonas da cidade sem carências de espaços verdes (dos tipos centrais, urbanos e de vizinhança) tenham tido um incremento de 7,3% (correspondendo a 355,3 ha). No entanto, o território classificado como área verde no PDM sofreu durante o mesmo período de tempo, uma redução de 99,7 ha devido a terem sido urbanizadas áreas classificadas como Verdes no PDM de 94.

Esses aspectos estão reflectidos no gráfico seguinte onde se sublinham a consolidação dos espaços referidos.



**Evolução das áreas verdes do PDM de 1994 para 2008**



**Carência de Espaços Verdes em 2007**

De qualquer modo, a cobertura de espaços verdes dos tipos parques urbanos, centrais e de vizinhança é ainda insuficiente em especial na área Noroeste da cidade onde os espaços classificados como áreas verdes no PDM em vigor ainda não estão instalados.

Outra área de fortes carências em espaços verdes corresponde à área histórica central, onde não é possível resolver a carência de espaços verdes de nível superior. Esta dificuldade é imposta pelas próprias características do edificado. Neste contexto esta aberta a discussão se essa falta pode ser suprimida pela instalação e melhoria de espaços de sociabilidade (exemplos: praças e largos).

O avanço das áreas urbanas (e florestais) desde o início do século XX determinou uma sucessiva redução das áreas agrícolas dentro do perímetro da cidade que, em 1995, se encontravam reduzidas a 73,1 ha e em 2006 a 69,4 ha. Entretanto as hortas urbanas que originalmente se encontravam apenas em solos de alta qualidade junto às edificações rurais sofreram um aumento significativo para todo o tipo de solos, tendo alcançado o máximo por volta de 1987 (com cerca de 305 ha). A partir dessa data, as hortas urbanas sofrem um decréscimo acentuado, passando para apenas 118 ha em 1995 e para 84 ha em 2006.

De referir que as hortas sociais estruturadas não marcam presença em Lisboa, ao contrário de outras capitais europeias deixando aberta a discussão da necessidade de organização desses espaços que possuem uma importância alta em termos sociais e de sustentabilidade urbana.

Por último há a referir que, em termos de património vegetal, em 1994 encontravam-se classificadas 24 árvores isoladas e 3 maciços (estes ocupando uma área de cerca de 0,2 ha). Em 2008 encontram-se classificadas ou em vias de classificação, 61 árvores isoladas e 26 maciços (ocupando uma área de cerca de 100 ha).

## Estrutura Urbana

### Planeamento Territorial

#### PDM 1994

No PDM de 1994 todo o Município de Lisboa é considerado como Espaço Urbano, não prevendo, por isso, áreas urbanizáveis e áreas não urbanizáveis, correspondendo a totalidade dos limites administrativos do Município ao perímetro urbano definido.

O PDM de 1994 apresenta um elevado nível de desagregação da classificação do Espaço Urbano, estruturada em 11 sub-classes em função do seu estatuto urbanístico: Áreas Históricas; Áreas Consolidadas; Áreas de Estruturação Urbanística; Áreas de Reconversão Urbanística; Áreas Verdes; Áreas de Usos Especiais; Áreas de Equipamentos e serviços Públicos; Áreas de Investigação e Tecnologia; Áreas Canais; Zona de Intervenção da EXPO 98 e Rede Viária e Estacionamento. As sub-classes são ainda subdivididas em categorias, e sub-categorias, em função do uso predominante.

Para cada categoria de espaço o Regulamento estabelece “Regras Gerais” que enquadram o tipo de intervenção urbanística que se prevê preponderante e “Regras Supletivas”, que permitem fazer o planeamento ou a gestão, assumindo como objectivos desta opção:

- a) Permitir a aplicação directa do PDM, na gestão urbanística, nas áreas consolidadas que se pretendem estabilizar em termos de usos e de características do edificado;
- b) Obrigar à realização de Planos de Urbanização ou de Pormenor nas áreas de maiores transformações urbanísticas (Áreas de Reconversão urbanística) e nas áreas a urbanizar (Áreas de Estruturação Urbanística);
- c) Permitir o ajustamento das regras gerais do PDM a áreas de características específicas através de Regulamentos Municipais, sem prejuízo de a Câmara elaborar e mandar executar projectos de âmbito sectorial sujeitos ao regime de aprovação legal.

Neste quadro, para as Áreas Históricas e para as Áreas Consolidadas Habitacionais e Mistas, regras detalhadas permitem fazer a gestão urbanística, edifício a edifício ou parcela a parcela,



remetendo para Planos de Pormenor ou Regulamentos Municipais, intervenções especiais. Para as Áreas de Estruturação Urbanística ou de Reconversão Urbanística, ou para áreas especiais como a Baixa e para Áreas Consolidadas Terciárias e Industriais, é imposta a realização de Planos ou Regulamentos Municipais.

### Unidades Operativas de Planeamento do PDM 1994

Como reforço da capacidade de intervir na configuração do território municipal com o modelo de ordenamento preconizado, o PDM de 1994 delimita 30 Unidades Operativas de Planeamento e Gestão. Estas UOP correspondem a áreas que à data, foram identificadas como exigindo intervenções urbanísticas específicas e/ou prioritárias, por parte da Câmara Municipal e para estas áreas são definidos objectivos programáticos específicos, concretizáveis exclusivamente, através de um ou mais Planos Municipais de Ordenamento do Território (PMOT).

O conjunto das UOP, com 3235 ha, cobre 38,4% dos 8432ha do território municipal. Excluídas as áreas do Aeroporto e do Parque Florestal de Monsanto, pela sua especificidade, as UOP abrangem cerca de 46% da área remanescente do Município.

Da área total das UOP do PDM de 1994 verifica-se que, em 2008 e decorridos 14 anos de vigência do PDM, apesar de cerca de 61% daquela área estar abrangida por PMOT (PU ou PP) em elaboração e/ou Estudos Urbanos, apenas 29% estão cobertos por PMOT em vigor. Verifica-se ainda que apenas nos casos das UOP que correspondem à EXPO, Alto do Lumiar, Carnide/Luz, Av. da Liberdade e Baixa, existe aderência ou desvios irrelevantes, entre as áreas das UOP e as áreas de intervenção dos PMOT entretanto elaborados. Se considerarmos os PMOT actualmente em curso sobressai igualmente o facto de que a maior parte das áreas planeadas se encontra igualmente fora das UOP, na proporção de 2/3.

Os Estudos Urbanos e Loteamentos Municipais desenvolvidos no Departamento de Planeamento Urbano, referem-se predominantemente a áreas de dimensão reduzida, totalizando 856 ha. Deste total, 263 ha, que correspondem a 31%, localizam-se em áreas de UOP se bem que represente apenas cerca de 8% da área total das UOP.

O quadro seguinte permite avaliar a aderência das acções de planeamento às UOP.

		Área (ha)	Relação entre Áreas de Aderência com Áreas Planeadas %	Aderência de Áreas Planeadas às UOP %
<b>UOP (30 Unidades)</b>	Área Total	<b>3.235,07</b>		
Planos Municipais de Ordenamento do Território <b>em vigor</b>	Área Total	<b>3.310,61</b>		
	Aderência às UOP	<b>955,53</b>	<b>28,86</b>	<b>29,54</b>
Compromissos Urbanísticos Municipais /Estudos Urbanos (DMPU/DPU/DDU)	Área Total	<b>856,21</b>		
	Aderência às UOP	<b>263,20</b>	<b>30,74</b>	<b>8,14</b>
Planos Municipais de Ordenamento do Território <b>em elaboração</b>	Área Total	<b>2.320,86</b>		
	Aderência às UOP	<b>785,38</b>	<b>33,84</b>	<b>24,28</b>
<b>Resumo</b>	Área Total	<b>6487,68</b>		
	Aderência às UOP	<b>2.004,10</b>	<b>30,89</b>	<b>61,95</b>



A interpretação destes dados mostra que o objectivo de concentrar o planeamento nas UOP não foi totalmente conseguido. Mostra, simultaneamente, que ao longo dos anos e noutras zonas da cidade, foi premente a necessidade de uma intervenção urbanística especial.

### Áreas de Estruturação Urbanística, Áreas de Reconversão Urbanística e Zona de Intervenção da Expo 98

A análise das Áreas de Estruturação Urbanística, das Áreas de Reconversão Urbanística delimitadas no PDM 94 e o caso especial da Zona de Intervenção da Expo 98, tem como objectivo avaliar o grau de colmatção destas áreas cujo desenvolvimento urbano, tal como nas UOP, está condicionado à elaboração de PMOT e que constituem a reserva de espaço ainda disponível, para o crescimento da cidade.

As Áreas de Estruturação Urbanística caracterizam-se por se apresentarem livres de edificação ou ocupadas por instalações degradadas ou obsoletas, a demolir integralmente, justificando sua estruturação.

As Áreas de Reconversão Urbanística caracterizam-se pela degradação da ocupação e usos actuais e desadequação às áreas urbanas envolventes e pela vocação para a reconversão dos usos e das características morfológicas e das edificações.

A Zona de Intervenção da Expo 98 constitui um caso singular de reconversão urbana. A antiga área industrial degradada, obsoleta e desadequada às áreas urbanas envolventes, foi inicialmente reconvertida para a Exposição Mundial de 98. Para responder ao programa deste evento foi criada uma estrutura urbana adequada a este objectivo, perspectivando simultaneamente, o seu futuro desempenho como área integrante da cidade com todas as funções urbanas inerentes e equipamentos de nível supra municipal, como o Oceanário, a Feira Internacional de Lisboa, o Pavilhão do Conhecimento, ou o Pavilhão Atlântico

Estas três áreas, Estruturação, Reconversão e o caso singular da Zona de Intervenção da Expo 98, constituem deste modo, um enorme potencial de área de desenvolvimento urbanístico equivalente à seguinte relação percentual, relativamente ao território municipal:

Áreas de Estruturação	5,6% (472 ha)
Áreas de Reconversão	4% (340 ha)
Área da Expo 98	2% (167 ha)

Para avaliar o grau de colmatção destas três áreas nestes últimos 15 anos, foi comparada a cartografia de 1994 com o ortofotomapa e a cartografia actuais. Esta análise permitiu identificar as novas edificações, zonas verdes e infra-estruturas, entretanto construídas nestas áreas.

A Zona de Intervenção da Expo 98 foi gerida autonomamente, dado que o seu objectivo específico de Exposição Mundial. Este tratamento diferenciado reflecte-se no grau de concretização desta área que, neste contexto, atinge 92%.

As Áreas de Reconversão e de Estruturação evoluíram de forma significativamente diferenciada no que respeita à colmatção. Efectivamente, o grau de colmatção das Áreas de Reconversão Urbanística situa-se entre os 13,4% e os 15,4%, enquanto o grau de colmatção das Áreas de Estruturação Urbanística se situa claramente acima, com valores entre 37,5% e 49,5%.

A tabela seguinte evidencia os diferentes graus de colmatção:

	Área Total (ha)	Área colmatada (ha)	Área não colmatada (ha)	Taxa de colmatção (%)	Área em PMOT eficaz (ha)	Área em PMOT eficaz já colmatada (ha)
Área de Reversão Urbanística Habitacional	195,95	26,24	169,71	13,39	64,44	10,49
Área de Reversão Urbanística Mista	144,06	22,24	121,83	15,43	14,70	0,00
Área de Estruturação Urbanística Habitacional	404,63	154,54	250,09	38,19	0,00	0,00
Área de Estruturação Urbanística Mista	11,28	4,23	7,05	37,49	192,26	73,66
Área de Estruturação Urbanística Terciária	56,04	27,74	28,30	49,50	19,84	15,93
<b>Total Parcial</b>	<b>811,97</b>	<b>234,99</b>	<b>576,98</b>	<b>28,94</b>	<b>291,24</b>	<b>100,08</b>
<b>Zona de Intervenção da EXPO 98</b>	<b>166,89</b>	<b>154,43</b>	<b>12,46</b>	<b>92,54</b>	<b>166,89</b>	<b>154,43</b>
<b>Total</b>	<b>978,86</b>	<b>389,42</b>	<b>589,44</b>	<b>39,78</b>	<b>458,10</b>	<b>256,51</b>

A tabela revela que sem a Zona de Intervenção da Expo 98, com colmatção acima de 92%, o grau de colmatção total ficaria ainda abaixo dos 30%. Incluindo a Zona de Intervenção da Expo 98, a percentagem de colmatção sobe para cerca de 40%.

Desta análise podemos concluir que o grau de colmatção nestas categorias de espaço, depende do facto de para essas áreas, terem entrado em vigor PMOT, como atestam o Alto do Lumiar, com o PU Alto do Lumiar e a área do Centro Comercial Colombo e envolvente, com o PP Eixo Urbano Luz/Benfica. Este facto torna-se ainda mais evidente na Zona de Intervenção da Expo, integralmente abrangida pelo PU “Expo” e por 4 Planos de Pormenor em vigor.

Contudo, o Vale de Chelas constitui uma excepção. Apesar da existência de PU em vigor apenas uma reduzida área foi reconvertida, destinada a infra-estruturas rodoviárias. De referir, contudo, que em muitas áreas se procedeu já à demolição das construções existentes.

Esta realidade, responsável pelo grau de colmatção geral, confirma que a existência de PMOT em vigor condiciona a colmatção das Áreas de Reversão, de Estruturação e das UOP.

### Áreas Históricas e Consolidadas

O diagnóstico realizado incidu nas Áreas Históricas e Consolidadas visando avaliar os níveis de colmatção destas áreas, considerando que cobrem 3129,7ha do território municipal.

Com este objectivo foram identificados vazios urbanos, interrupções de malha urbana e espaços expectantes urbanos existentes que totalizam cerca de 2ha, nas Áreas Históricas e cerca de 156,5ha, em Áreas Consolidadas, num total de 158,6ha. Da avaliação efectuada estima-se que a colmatção das Áreas Históricas e Consolidadas atinge 99,95%.

## Acções de Planeamento

O PDM 94 identificou três Planos de Pormenor e um Plano de Urbanização eficazes, à data da sua publicação:

### **PDM 1994 / PLANOS DE URBANIZAÇÃO E PLANOS DE PORMENOR EFICAZES**

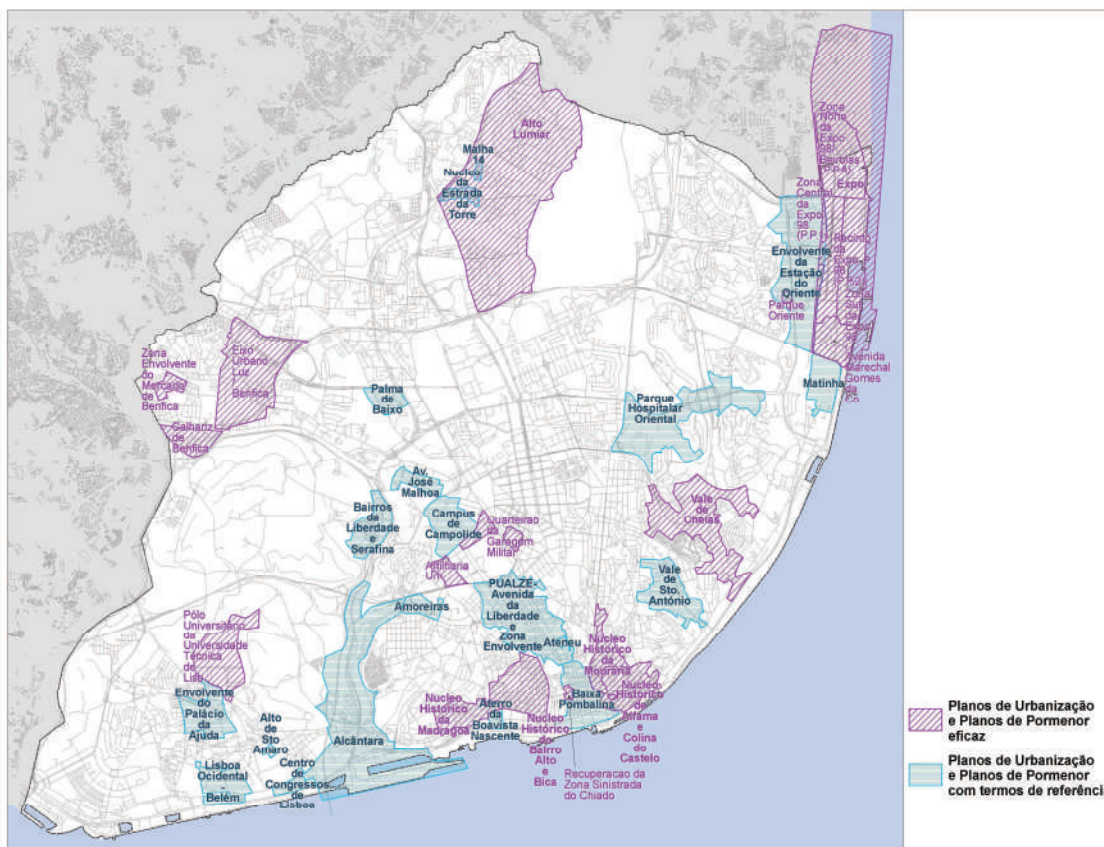
PP do Chiado	Plano de Urbanização de Chelas
PP do Alto do Parque Eduardo VII	PP de Telheiras-Sul

Dos 15 IGT em curso à data da publicação do PDM 94: estão hoje eficazes, o PP do Pólo Universitário do Alto da Ajuda, o PP do Quarteirão da Garagem Militar e o PP da Zona do Mercado de Benfica; foram recentemente concluídos três planos, o PP das Amoreiras, o PP da Av. José Malhoa e o PU da Avenida da Liberdade, embora com alterações relativamente aos limites e Termos de Referência iniciais; as áreas de intervenção dos PU do Vale de Alcântara e PP da Boavista foram abrangidas por novos planos, actualmente em curso, com alteração de limites e novos Termos de Referência.

### **PDM 1994 / PLANOS DE URBANIZAÇÃO E PLANOS DE PORMENOR EM ELABORAÇÃO**

PP de Pedrouços	PP da Estrela/Sto Ildefonso
PP do Pólo Universitário do Alto da Ajuda	PP do Quarteirão da Garagem Militar
Plano de Urbanização do Parque Periférico	PP da Zona do Mercado de Benfica
PP das Amoreiras	PP do Cruzeiro Rio Seco
PP da Av. José Malhoa	PP das Galhadas
PP da Praça de Espanha	PP da Boavista
PP Bartolomeu Dias	Plano de Urbanização do Vale de Alcântara
PU da Avenida da Liberdade	

Considerando a área total do município, a figura e o quadro seguintes ilustram cobertura do território municipal por PU e PP eficazes, bem como por PU e PP com Termos de Referência aprovados e a distribuição geográfica destas acções de planeamento.



	Planos (n.º)	Área total abrangida (ha)	Área coberta relativa/ ao Município (%)
Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP) eficazes	20	1506	17,9
Planos de Urbanização (PU) e Planos de Pormenor (PP) com Termos de Referência (TR) aprovados	29	950	11,3
Área do Município abrangida por PU, PP eficazes e com TR aprovados	49	1936	23,0

### Esforço de planeamento desenvolvido desde 1994

Verifica-se que cerca de 23% do território municipal está coberto por PMOT eficazes e com TR aprovados, percentagem que sobe para 29% se deduzida a área do Aeroporto e do Parque Florestal de Monsanto. Evidencia ainda que os PU e PP com Termos de Referência aprovados, apesar de em número superior aos PU e PP eficazes, abrangem uma área cerca de 63% inferior.

A listagem que se segue, torna evidente o facto de que, desde 2005, apenas entraram em vigor um PU e um PP, embora actualmente esteja em curso a elaboração de um elevado número de instrumentos de planeamento.

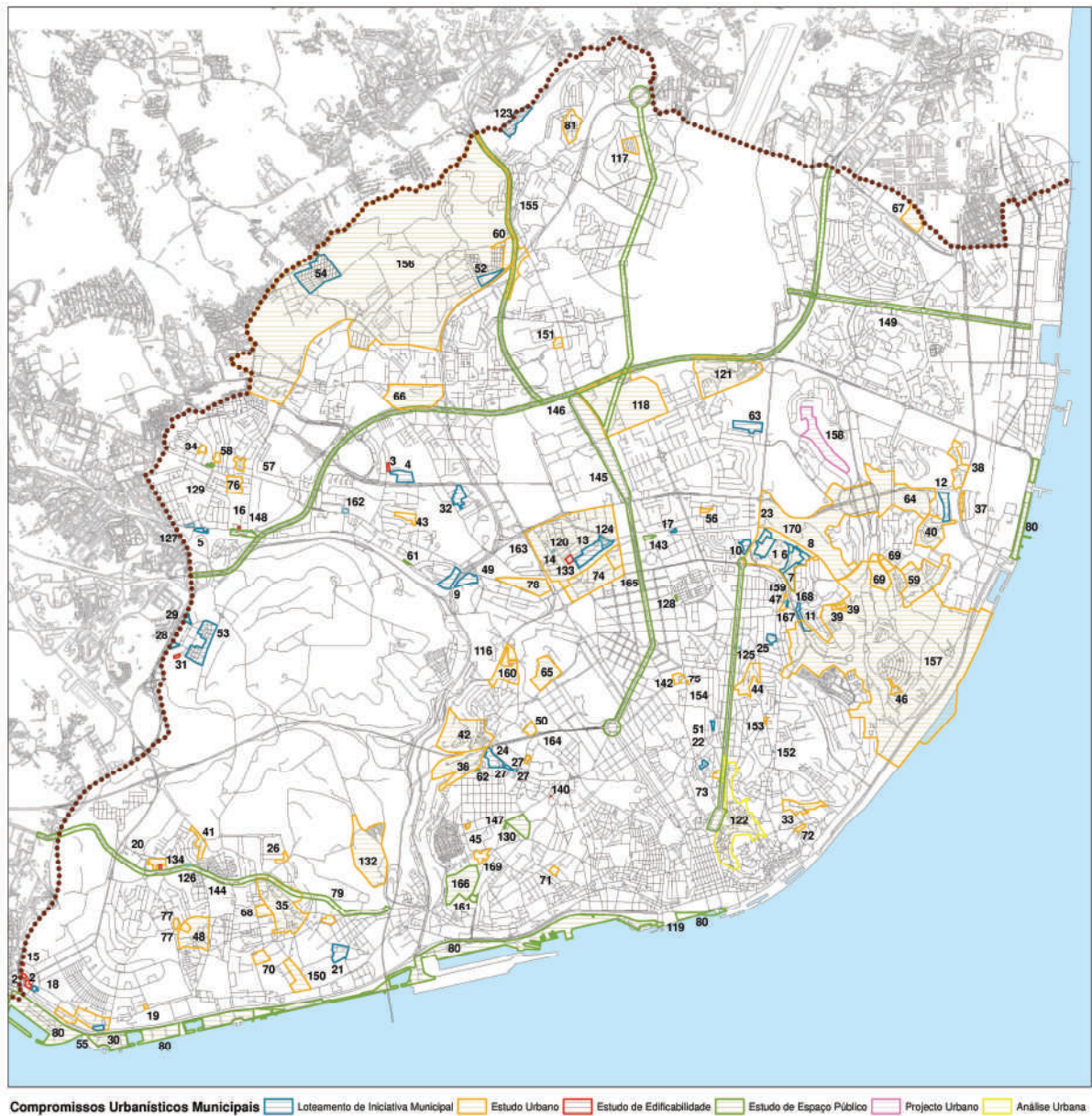
PLANOS DE URBANIZAÇÃO E PLANOS DE PORMENOR EFICAZES / Março 2009		
NOME do PLANO	PUBLICAÇÃO EM DR	ALTERAÇÃO SIMPLIFICADA/ SUSPENSÃO/REVISÃO
Projecto Urbano Parque Oriente	DR 214/08, II série, de 4 de Novembro	
PP da Artilharia Um	DR 54/05, I série, de 17 de Março	
PP do Calhariz de Benfica	DR 128/02, II série, de 4 de Junho	
PP6 do Parque Tejo	DR 303/99, I série B, portaria 1130C de 31 de Dezembro	
PP da Recuperação da Zona Sinistrada do Chiado	DR 187/99, II série, Declaração de 13 de Agosto	
PP do Quarteirão da Garagem Militar	DR 275/98, II série, Declaração de 28 de Novembro	
PU do Vale de Chelas	DR 268/98, II série, Declaração 348 de 19 de Janeiro	
PP do Eixo Urbano Luz-Benfica	DR 70/97, II série, de Março	Alteração em regime simplificado – DR 162, II série, Declaração 223/2002 Alteração em regime simplificado à subunidade de Gestão 4,6 – DR 52, II série de 13 de Março de 2008
PU do Alto do Lumiar	DR 248/97, I série B, RCM 126/98 de 27	
PU do Núcleo Histórico da Madragoa	DR 242/97, II série, Declaração 270/97 de 18 de Outubro	
PU do Núcleo Histórico da Mouraria	DR 239/97, II série, Declaração 265/97 de 15 de Outubro	
PU do Núcleo Histórico de Alfama e Colina do Castelo	DR 239/97, II série, Declaração 264/97 de 15 de Outubro	
PU do Núcleo Histórico do Bairro Alto e Bica	DR 238/97, II série, Declaração 263/97 de 14 de Outubro	
PP1 da Zona Central da Expo	DR 265/95, I série B, Portaria 1357/95 de 16 de Novembro	DR 303/99, I série B, portaria 1130B/99 de 31 de Dezembro
PP2 do Recinto da Expo 98	DR 265/95, I série B, Portaria 1357/95 de 16 de Novembro	DR 303/99, I série B, portaria 1130B/99 de 31 de Dezembro
PP3 da Zona Sul – Av. Marechal Gomes da Costa	DR 231/95, I série B, Portaria 1210/95 de 6 de Outubro	DR 303/99, I série B, portaria 1130B/99 de 31 de Dezembro
PP4 da Zona Norte – Beirolas	DR 231/95, I série B, Portaria 1210/95, de 6 de Outubro	DR 303/99, I série B, portaria 1130B/99 de 31 de Dezembro
PP5 da Zona de Sacavém	DR 303/99, I série B, Portaria 1130C de 11 de Dezembro	
PP6 do Parque Tejo	DR 303/99, I série B, Portaria 1130C de 11 de Dezembro	
PP da Envolvente Mercado de Benfica	DR 291/95, II série, Declaração de 19 de Dezembro	Suspensão parcial na área correspondente ao Futebol Clube de Benfica, com medidas preventivas aprovadas na sessão de Câmara de 22 de Dezembro, proposta 1332/2008
PU da Zona Expo	DR 162/94, I série B, Portaria 640 de 15 de Julho	
PP do Pólo Universitário da Ajuda	DR 297/93, I série B, portaria 1290/93 de 22/12	
PP do Alto do Parque Eduardo VII	DR 299/92, I série B, Portaria 1230/92 de 29 de Dezembro	



PLANOS COM TERMOS DE REFERÊNCIA APROVADOS / Março 2009	
NOME do PLANO	PROPOSTA/PUBLICAÇÃO EM DR
Projecto Urbano Aterro da Boavista	Prop. 885/CM/2004 de 06 de Dezembro
Plano de Conservação, Reconstrução e Reabilitação Urbana Palacete Ribeiro da Cunha	DR 60/04, II série, apêndice 34 de 11 de Março
PU da Avenida da Liberdade e Zona Envolvente	Não há Termos de Referência. Foi considerado revisão de PU deliberada pela Proposta 67/2006 de 1 de Março
PP dos Bairros da Liberdade e Serafina	DR 20/01, I série B, Decreto 28 de 30 de Agosto de 2002; Prop. 279/CM/2001, de 27 de Junho
PP do Núcleo da Torre	DR 200, II Série, de 18 Outubro 2005, Apêndice 137/2005; Aviso 7007/2005; Prop. 288/2008, de 29 de Junho
Plano de Conservação, Reconstrução e Reabilitação Urbana, Lisboa – Belém	Prop.128/06 de 22 de Março
PP do Ateneu	Prop. 353 A/2006 de 26 de Julho
PP do Alto de Sto Amaro	Prop. 490/CM/2005 de 27 de Junho
PP da Palma de Baixo	DR 135/01, II série, apêndice 72, de 11 de Junho
PP da Envolvente do Palácio da Ajuda – Revisão	DR 237/02 II série, apêndice 132 de 14 de Outubro; Proposta 334/CM/2002 de 28 de Fevereiro de 2002
PU do Vale de Sto. António	DR 55/06, II série, apêndice 25 de 17 de Março; Proposta 32/CM/2006
PP do Campus de Campolide	DR 161/08, de 21 de Agosto; Aviso 22242/2008; Proposta 562/CM/2008 de 16 de Julho
PP da Av. José Malhoa	DR161/08 II série de 21 de Agosto; Prop. 563/CM/2008 de 18 de Junho de 2008
PP das Amoreiras	DR 160/08, II Série, de 20 de Agosto; Aviso 22135/2008; Prop. 648/CM/2008 de 30-07-2008
PU Alcântara	DR 82/08, II série, 28 de Abril; Aviso 13037; Prop. 93/CM/2008 de 19 de Março de 2008
PP do Parque Hospitalar Oriental	DR 125/08, II série, 1 de Junho; Aviso 19138/2008; Prop.354/CM/2008 de 28-05-2008
PU da Área Envolvente à Estação do Oriente	DR 161/08, II série, de 21 de Agosto; Prop. 565/CM/2008 de 16-07-2008
PP Baixa Pombalina	DR 82/08, II série, 28 de Abril; Aviso 13036/2008; Prop. 90/CM/2008 de 19-03-2008
PP Matinha	DR 243/05 de 21 de Dezembro; Prop. 491/CM2005 de 7 Setembro
Projecto Urbano do Centro de Congressos	DR 159/04, II série, apêndice 90, de 8 de Julho; Aviso 5120/2004; Prop.271/CM/2004, de 28 de Abril
PP da Boavista Nascente	DR 245/08, II série, de 19 de Dezembro; Aviso 30096/2008; Prop.1129/CM/2008 de 26 de Novembro
PP Malha 14 do PUAL	DR 129/08, II Série, de 1 de Junho; Aviso 19533/2008; Prop. 355/CM/2008 de 28 de Maio;
PP Parque Mayer	Proposta 65/CM/2009, aprovada em sessão de Câmara de 28 de Janeiro
PP Pedreira do Alvito	Revogação da Deliberação 12/CM/2002; Com a Prop. 66/2009, em Reunião de Câmara de 28 de Janeiro, é aprovado o Procedimento de Formação de Contrato para Planeamento do Plano de Pormenor
PU Carnide	Elaboração deliberada em sessão de Câmara de 17 de Maio de 1995
PP de Olivais Velho	Início da elaboração do PP (no âmbito do disposto no DL 59/90, de 2 de Março com as alterações introduzidas pelo DL 211/92 de 8 de Outubro)
PP de Sete Rios	DR 204/05, II série, de 21 de Julho; Prop.204/CM/2005 de 27 de Abril

Fonte: DPU/DCIP – Março de 2009

Em paralelo à elaboração de Instrumentos de Gestão Territorial, a Câmara tem elaborado Loteamentos Municipais, Estudos Urbanos, Estudos de Edificabilidade, Estudos do Espaço Público, Projectos Urbanos e Análises Urbanas, reforçando o seu contributo para a definição do desenho urbano da cidade.



## Dinâmica urbanística e qualificação do solo – área e usos licenciados

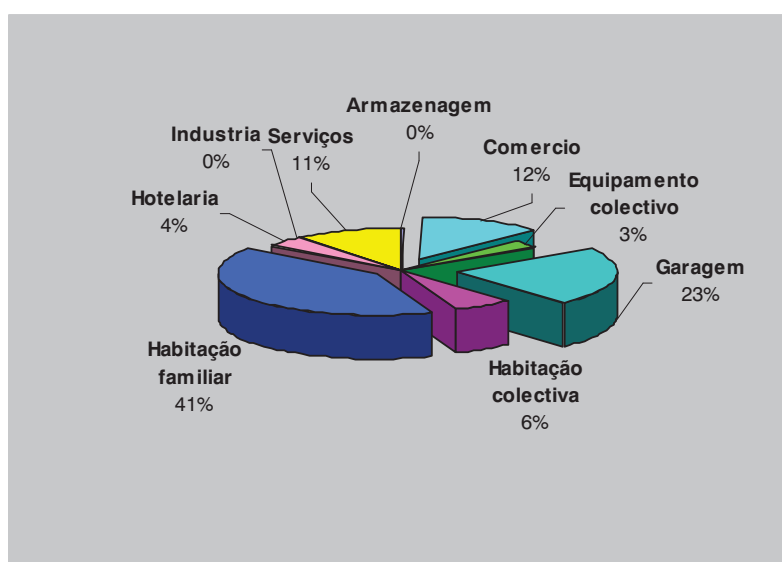
A análise da dinâmica urbanística reflectida no licenciamento municipal é feita a partir do ano de 2005, a partir do qual houve a opção do GESTURBE em introduzir os dados com base nas fichas do INE, obtendo-se deste modo, informação mais fidedigna.

### Superfície de pavimento (m<sup>2</sup>) de licenças de edificação desagregadas por uso, nos anos de 2005 até 2008

OBRA	2005	2006	2007	2008	Total Superfície Pavimento
Armazenagem	2221	14395	3574	4201	24391
Comercio	52510	122393	70973	485469	731345
Equipamento colectivo	67243	55431	37511	16820	177005
Garagem	201347	503425	157535	470170	1332477
Habitação colectiva	97832	133125	74738	57165	362860
Habitação familiar	424756	979899	384868	610200	2399723
Hotelaria	15524	86041	41659	81201	224425
Industria	316	6940	352	15124	22732
Serviços	57458	210674	151021	217595	636748
<b>Total Geral</b>	<b>919207</b>	<b>2112323</b>	<b>922231</b>	<b>1957945</b>	<b>5911706</b>

Fonte: CML/DMGU/DMDIU/DMU, Maio 2009

A representação gráfica dos dados mostra que neste intervalo de tempo e em cada ano, a área licenciada para habitação familiar é superior à área licenciada para os outros usos quer individualmente quer no seu somatório. Constatando-se que este tipo de licenciamento atinge o valor máximo em 2006, ano em que também tem uma expressão máxima o licenciamento de área.



### Usos no total de área de construção licenciada, nos anos de 2005 a 2008

Os usos no total de área de construção licenciada, nos anos de 2005 a 2008, evidenciam a predominância do licenciamento de habitação familiar (41%) e a inexistência do licenciamento para uso industrial e armazenagem. Refira-se, ainda que o peso da hotelaria bem como dos equipamentos colectivos, com quantitativos percentuais pouco expressivos, correspondem respectivamente a 4% e 3% do total de licenciamento registado neste espaço temporal.



## Áreas Críticas de Recuperação e Reversão Urbanística (ACRU)

O regime que estabelece a definição de Áreas Críticas de Recuperação e Reversão Urbanística está previsto no artigo 41 do Decreto-Lei nº 794/76, de 5 de Novembro.

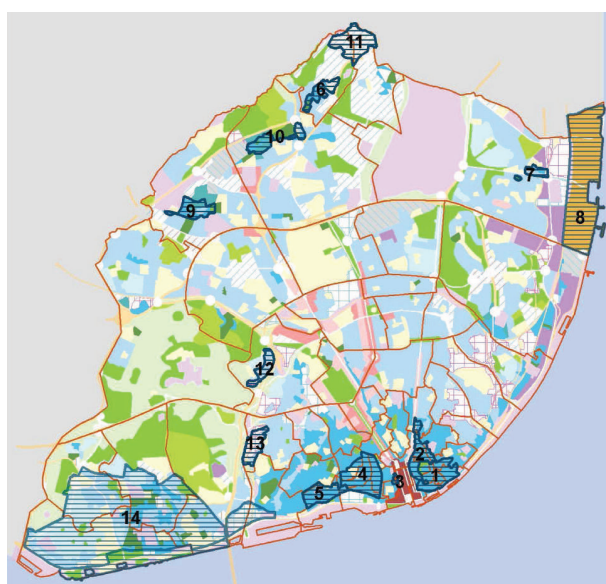
As áreas declaradas como Áreas Críticas de Recuperação e Reversão Urbanística em Lisboa são 14 e podem ser agrupadas consoante as acções tipo que iam ser desenvolvidas para cada uma delas.

As áreas essencialmente sujeitas a reabilitação são aquelas que, na maior parte da sua área geográfica, estão classificadas pelo PDM de 1994 como áreas históricas, designadamente: Alfama, Mouraria, Madragoa, Bairro Alto, Olivais Velho e Paço do Lumiar, onde se pretende, essencialmente, a preservação do património edificado e a salvaguarda de valores patrimoniais.

Outras áreas pretendiam-se reabilitar mas também reestruturar, designadamente, Carnide-Luz, Ameixoeira e Lumiar e a área correspondente às UOP 19 – Alcântara/Rio, UOP 20 – Zona Ribeirinha Alcântara/Belém, UOP 21 – Zona Monumental da Ajuda/Belém do PDM de 1994.

As áreas onde se verificava a necessidade de estruturação e planeamento são as áreas do Casal Ventoso, Bairro das Galinheiras e Bairro da Liberdade, quer pelas características físicas e características do edificado, quer pelas características sociais. O caso particular do Bairro do Casal Ventoso teve também uma operação de reversão.

Apenas numa zona se pretendia reabilitar e renovar, como foi o caso do Chiado pelo processo que lhe foi associado, logo após o incêndio ocorrido. Também a zona da EXPO 98 constitui uma única zona de reversão e renovação integral, na medida em que foi totalmente alterado o uso e construído de novo.



- ACRUs**
- 1 Alfama e Alargamento da Área
  - 2 Mouraria e Alargamento da Área
  - 3 Chiado e Alargamento da Área
  - 4 Bairro Alto e Bica e Alargamento da Área
  - 5 Madragoa e Alargamento da Área
  - 6 Ameixoeira e Lumiar
  - 7 Olivais Velho
  - 8 Expo 98
  - 9 Carnide – Luz
  - 10 Paço do Lumiar
  - 11 Bairro das Galinheiras
  - 12 Bairro da Liberdade
  - 13 Casal Ventoso
  - 14 UOP-19 Alcântara-Rio, UOP-20 Zona Ribeirinha Alcântara-Belém e UOP-21 Zona Monumental Ajuda-Belém
- Freguesias**

## Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI)

Em 1995, um ano após a entrada em vigor do Plano Director Municipal, com a publicação da Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, foi criado um regime legal excepcional com vista à reconversão das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI).

Em Lisboa, esse fenómeno, com expressão relativamente reduzida, abrange as Freguesias da Coroa Norte da Cidade. A sua expressão relativamente reduzida e confinada, levou a que o Município tenha apenas promovido a primeira delimitação passados quase 10 anos sobre a entrada em vigor do regime jurídico, em Junho de 2005, data em que foi aprovada, em Reunião de Câmara, a Proposta 379/2005 que promove a delimitação das AUGI, onde se identificaram os seguintes “bairros”: Alto do Chapeleiro, Quinta da Torrinha, Quinta do Grafanil, Galinheiras, Rua Particular à Azinhaga da Cidade, Quinta da Mourisca, Casal dos Abrantes, Quinta do Olival, Rua Particular à Azinhaga Torre do Fato, Rua Particular à Azinhaga dos Lameiros, Quinta das Camareiras, Pote de Água.

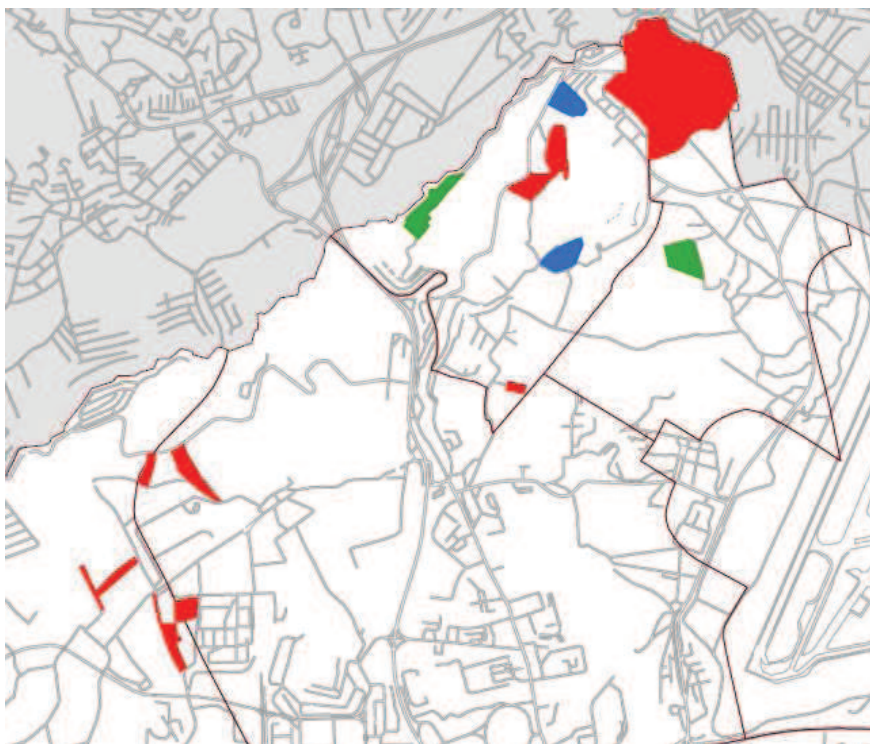
Entretanto, foi publicada a Lei 10/2008, de 20 de Fevereiro, terceira alteração à Lei n.º 91/95, de 2 de Setembro, que vem introduzir o alargamento dos prazos para a constituição das Comissões de Administração até 31/12/2008 (para os processos de reconversão promovidos pelos particulares) e a delimitação pela Câmara Municipal até 31/12/2011, para a modalidade por iniciativa municipal.

Neste âmbito foi feita uma análise da Proposta 379/2005, cuja deliberação condicionava todos os processos de reconversão à Iniciativa Municipal, tendo-se entendido necessário, por um lado, abrir a oportunidade de aplicar a recente alteração da Lei e promover a dinâmica dos particulares, e por outro, reavaliar a viabilidade de reconversão das várias AUGI.

Com a aprovação da Proposta nº1330/2008, na reunião de Câmara de 22 de Dezembro de 2008, foi revogada a deliberação n.º379/CM/2005, publicada no BM n.º593 de 30/6/2005 e aprovada a nova delimitação das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) e respectivas modalidades de reconversão, a saber:

- Processo de Reconversão via Loteamento de Iniciativa dos Particulares – Quinta do Grafanil e Quinta da Mourisca;
- Processo de Reconversão via Loteamento de Iniciativa Municipal – Alto do Chapeleiro e Bairro dos Sete Céus;
- Processo de Reconversão via Plano de Pormenor – Galinheiras, Rua Particular à Az. da Cidade, Quinta do Olival / Casal dos Abrantes, Quinta das Camareiras / Rua Particular à Az. dos Lameiros, Rua Particular à Az. Torre do Fato e Quinta da Torrinha.





#### Legenda

- Loteamento Iniciativa Particular
- Loteamento Iniciativa Municipal
- Reconversão Sujeita a Plano de Pormenor

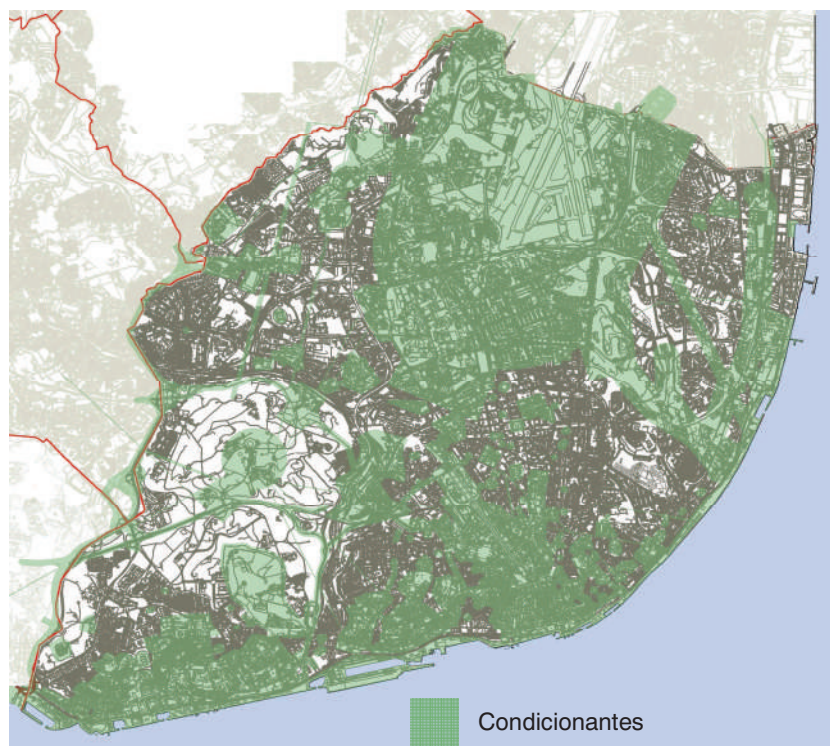
### Nova delimitação das Áreas Urbanas de Génese Ilegal (AUGI) e respectivas modalidades de reconversão

#### Servidões administrativas e outras restrições de utilidade pública ao uso dos solos

As diferentes servidões e restrições de utilidade pública têm objectivos específicos designadamente, a segurança dos cidadãos, o funcionamento e ampliação das infra-estruturas e equipamentos, o enquadramento do património cultural e ambiental e a execução de infra-estruturas programadas ou já em fase de projecto.

Assim, nas áreas ou edifícios objecto de servidões administrativas ou de outras restrições de utilidade pública, os usos e construções estão condicionados a autorização das entidades competentes, nos termos da legislação aplicável. Uma vez admitidos pelas entidades competentes ficam sujeitos aos parâmetros urbanísticos estabelecidos no Regulamento do PDM

Cerca de 60% do território do município de Lisboa é objecto de servidões e restrições de utilidade pública ao uso dos solos, conforme figura seguinte.

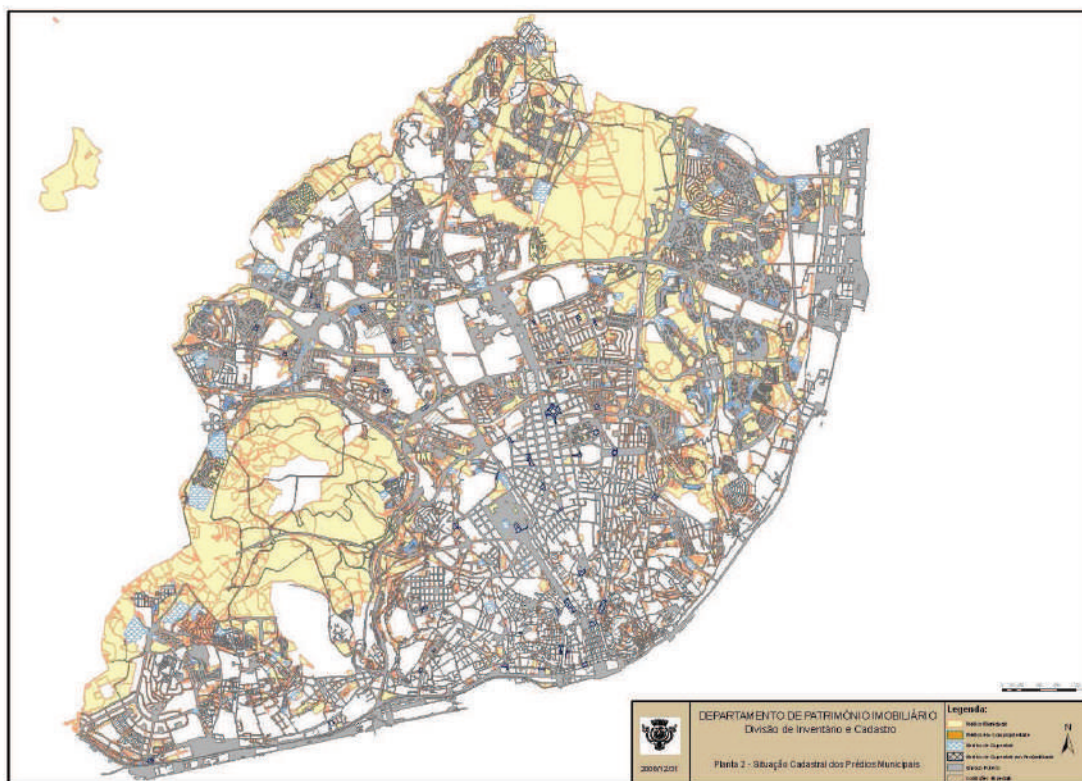


### Áreas objecto de servidões e restrições de utilidade pública ao uso dos solos

#### Cadastro Municipal

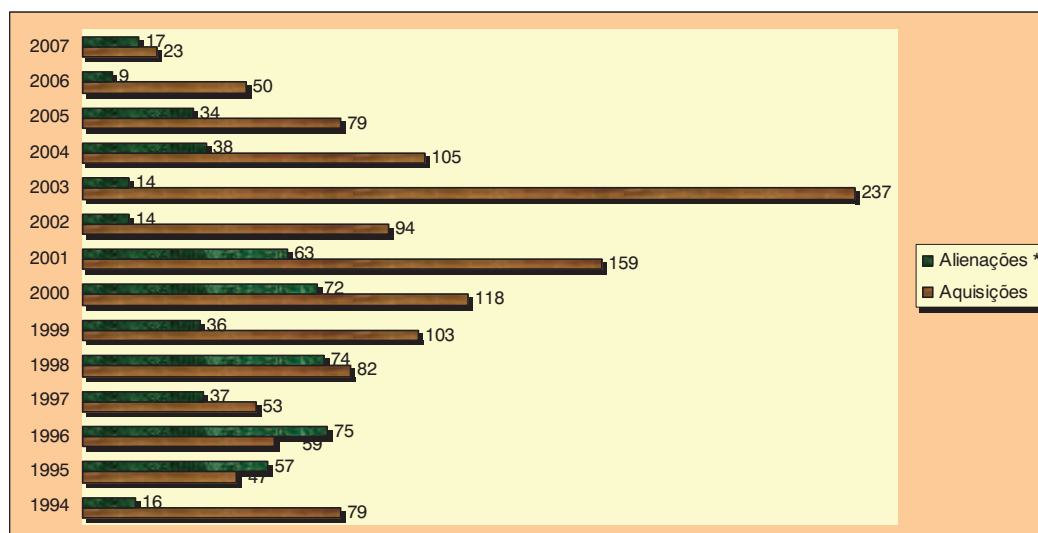
Como breve resenha histórica do cadastro das propriedades do município de Lisboa refere-se que se encontram cadastrados os actos administrativos de aquisições, alienações e cedências em direito de superfície ocorridos desde 1900 até aos dias de hoje.

Ao observar a planta pode constatar-se o vazio de historial cadastral na zona histórica da cidade até à 1ª circular de Lisboa - Artilharia Um / Duque d'Ávila / Almirante Reis.



**Cadastro das propriedades do município de Lisboa**

No período entre 1994 e 2007, o município procedeu a aquisições de parcelas de terreno e edifícios com especial incidência para construção de eixos viários e requalificação das zonas históricas.



\* Não foram contabilizadas as alienações de fogos municipais

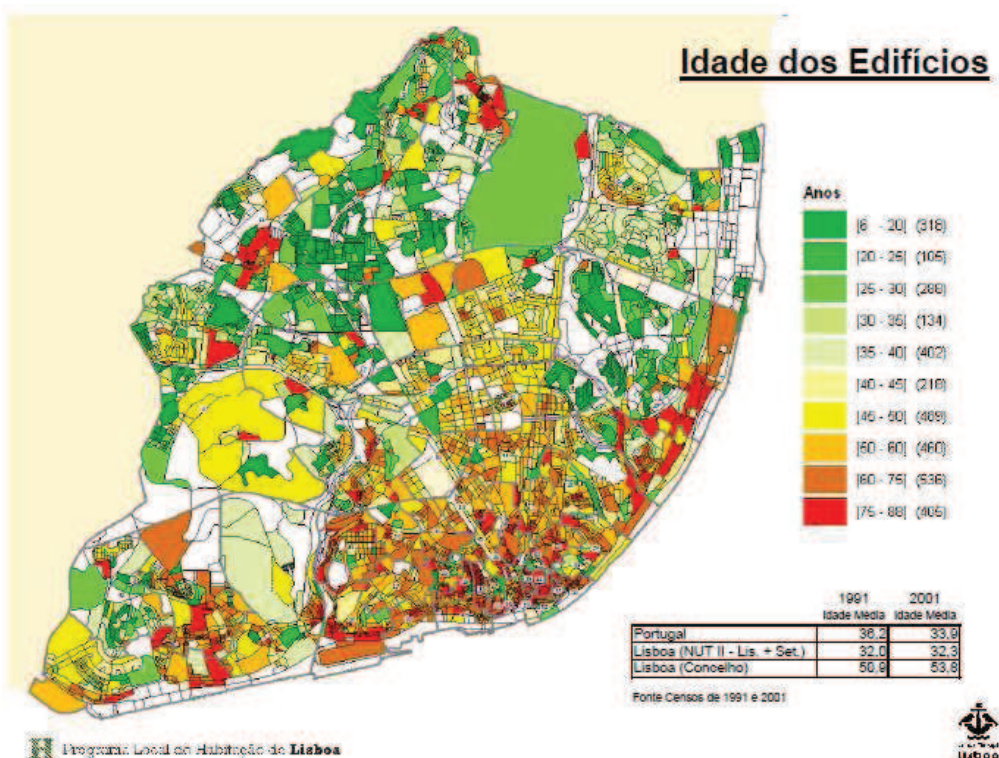
**Aquisições e alienações de prédios pelo município entre 1994 e 2007**



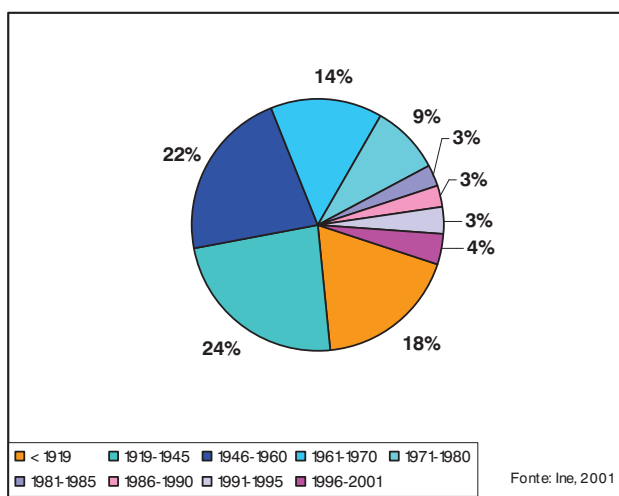
## Habitação

### Caracterização do Parque Habitacional

O parque habitacional em Lisboa caracteriza-se pela sua antiguidade, verificando-se que 17,4% dos seus edifícios foram construídos no período anterior a 1919, e 22,5% no espaço temporal compreendido entre os anos de 1919 e 1945.

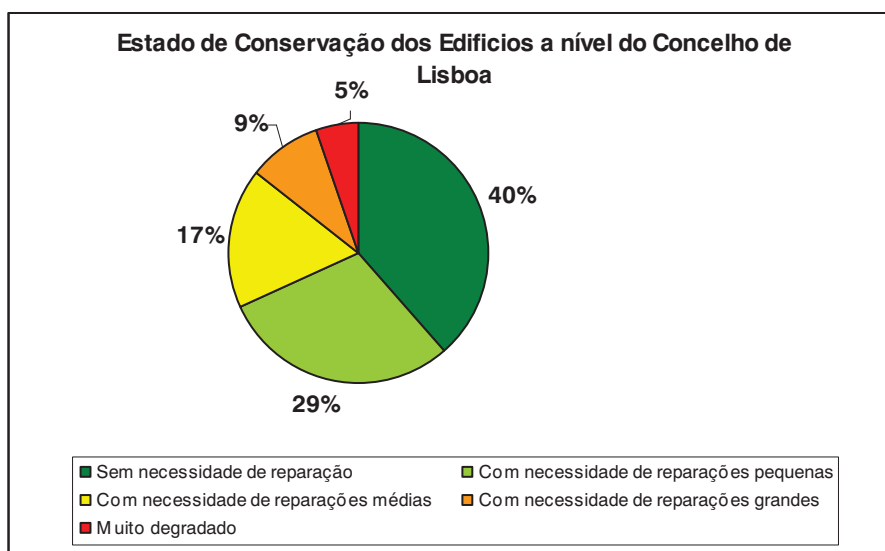


Fonte: Roseta, Helena; Conferência (Re) Habitar Lisboa; Teatro Aberto, 6 de Março 2009



**Edifícios Construídos por Época de Construção, para o Município de Lisboa, 2001**

Segundo os Censos, em 2001, a percentagem de edifícios sem necessidade de reparação atinge apenas 40%, verificando-se um peso relativo de aproximadamente 14% de edifícios que estão muito degradados e com necessidades de reparação grandes.

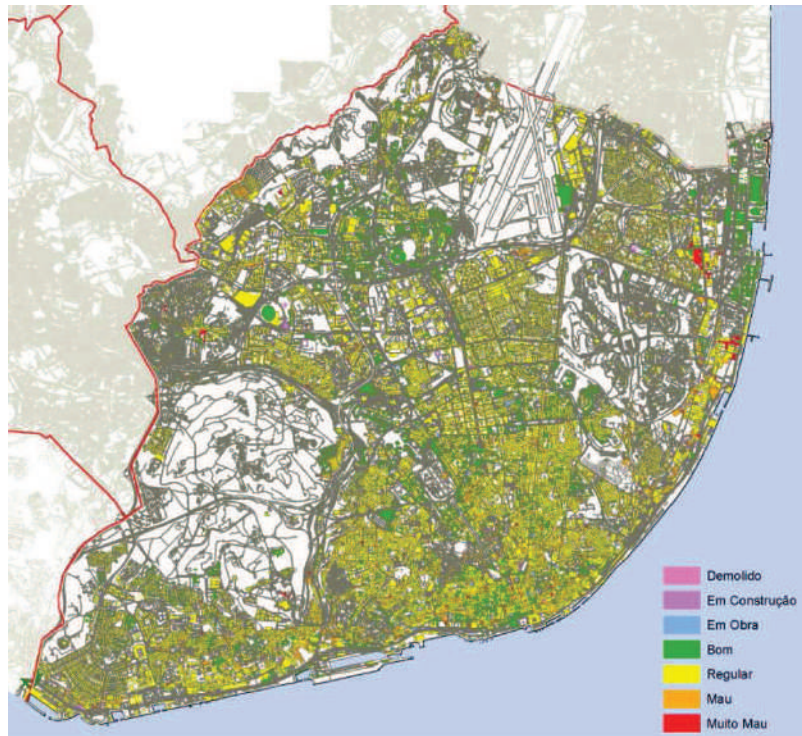


Fonte: INE, 2001

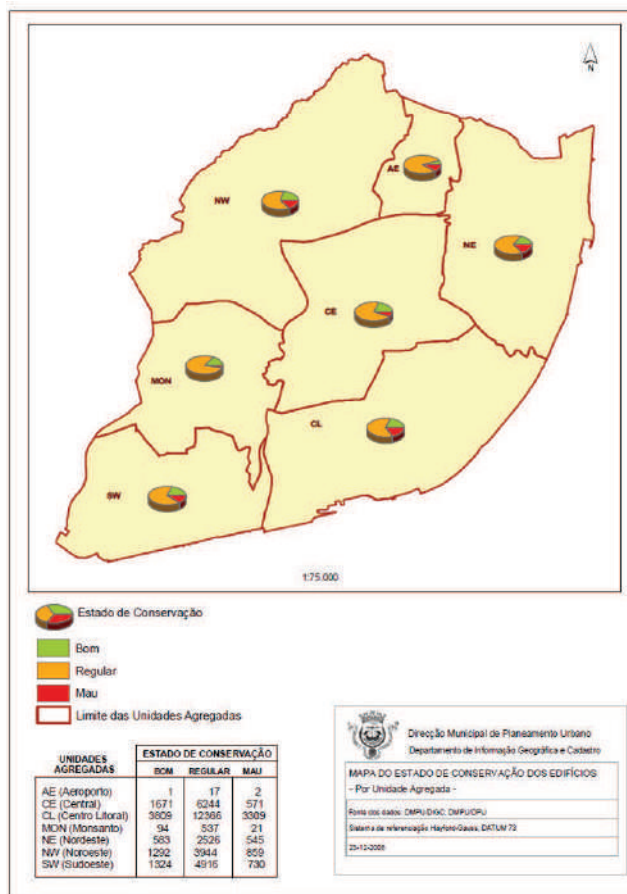
Em Janeiro de 2006, a CML/DMCRU efectuou um levantamento de campo sobre o estado de conservação do edificado, onde se verifica uma tendência de concentração dos edifícios em mau estado de conservação sobre as áreas mais antigas da cidade, correspondendo ao padrão tradicional de abandono das áreas centrais, verificado nos decénios antecedentes.

No entanto, aparecem com alguma expressão edifícios em mau estado de conservação, para os quais se datam uma época de construção mais recente, como é caso particular das freguesias de Santa Maria dos Olivais e de Benfica, inseridas nas Unidades Agregadas das áreas de Noroeste e de Nordeste, revelando uma realidade surpreendente em que sensivelmente 40% dos edifícios construídos depois da década de 60 do século passado, apresentam necessidades de reparação, seja elas de dimensão pequena, média ou grande.





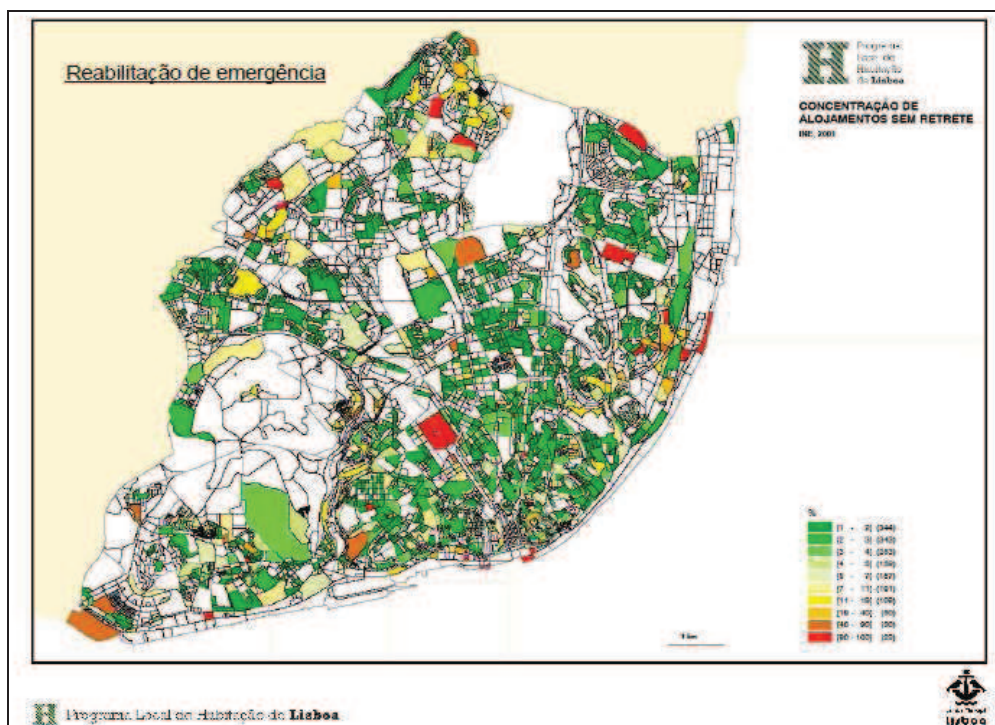
Fonte: CML/DMCRU/DIGC, Janeiro de 2006



Fonte: CML/DMPU/DPU/DIGC, Dezembro 2008

## Estado de Conservação dos Edifícios

Para além desta situação, o Programa Local de Habitação (PLH) de Lisboa, reconhece existir, ainda, na cidade, casos de alojamentos desprovidos do mínimo de condições de habitabilidade, fundamentalmente ao nível de sanitários, assumindo que devem ser objecto de uma intervenção de reabilitação de emergência, no sentido de proporcionar uma melhor vivência aos seus ocupantes. No contexto das carências qualitativas, refira-se, ainda, o quantitativo significativo de alojamentos familiares de residência habitual, registados no território da cidade, que não possuem banho, sendo de aproximadamente 3,2%, face ao total de alojamentos existentes (INE, 2001).



Fonte: Roseta, Helena; Conferência (Re) Habitar Lisboa, Teatro Aberto, 6 de Março 2009

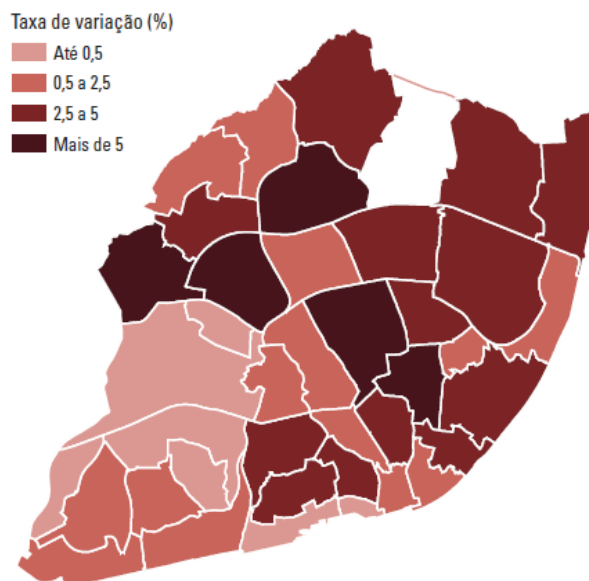
## Dinâmica Habitacional

Apesar de se terem verificado movimentos de regresso à cidade, estes não têm sido suficientes, até ao momento, para contrariar a tendência da perda de população na área central da AML. Assim, em consequência do ritmo demográfico recessivo e da contínua perda de população residente, regista-se um aumento do número de alojamentos vagos, que surgem com maior peso nas freguesias localizadas na Área Central de Lisboa - Centro da Cidade.

### Alojamentos Vagos em Lisboa, 1991 e 2001

ALOJAMENTOS VAGOS	1991	2001	DIFERENÇA	TAXA DE VARIACÃO (EM %)
Vagos no mercado, para venda ou aluguer	8 480	11 858	3 378	39,8%
Vagos fora do mercado	16 523	28 488	11 965	72,4%
<b>Total</b>	<b>25 003</b>	<b>40 346</b>	<b>15 343</b>	<b>61,4%</b>
Rácio de vagos no mercado/vagos fora do mercado	0,51	0,42		
Vagos face ao total de alojamentos	9%	14%		
Vagos no mercado face ao total de alojamentos	3%	4%		

Fonte: CML, Diagnostico Sócio-Urbanístico da Cidade de Lisboa, 2005, Pág. 67

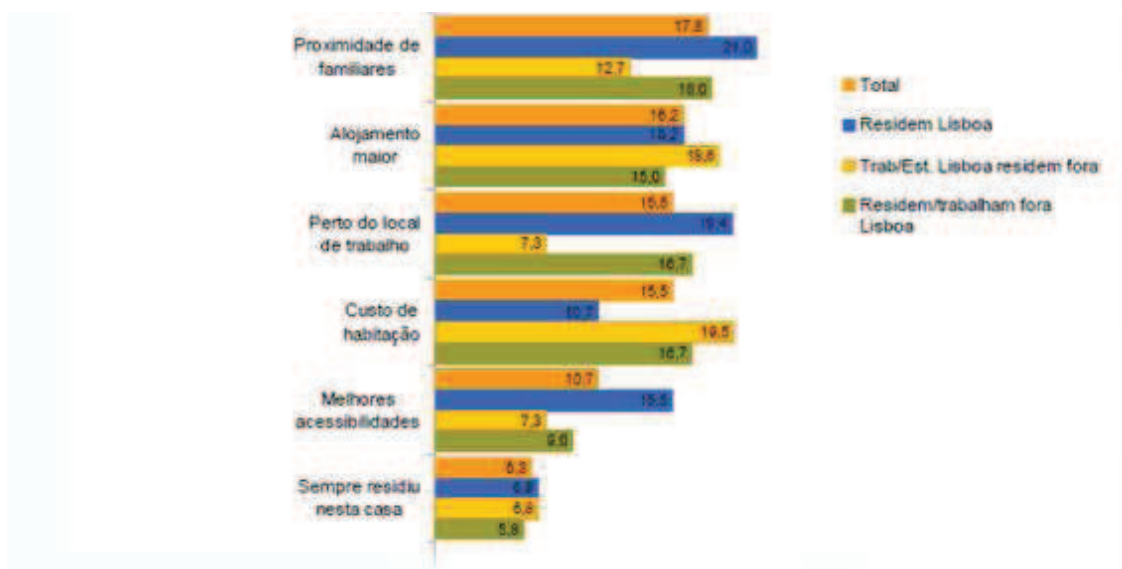


Fonte: INE, Censos 2001. Tratamento CML.

Fonte: CML, Diagnostico Sócio-Urbanístico da Cidade de Lisboa, Julho 2005, pg 109

### Distribuição dos Novos Residentes

No entanto, o potencial de atracção da cidade de Lisboa permanece elevado, destacando-se dos restantes concelhos da AML como o que reúne maior captação de novos residentes que mudam de concelho de residência (análise dos fluxos de reencaminhamento postal). Porventura, só o custo elevado da habitação parece dificultar em maior escala o regresso à cidade.



Fonte: Teves, Carlos; Marktest; Conferência (Re) Habitar Lisboa, Teatro Aberto, 6 de Março 2009

### Motivos que Levaram a Escolher o Local para Residir

De acordo com o estudo efectuado pela Marktest no âmbito do Programa Local de Habitação, com base numa amostra estratificada, contemplando um universo de 995 entrevistas, realizadas a indivíduos residentes e com um intervalo etário predefinido, constata-se que no caso particular de Lisboa, os principais motivos alegados pelos inquiridos para a escolha do local de residência foram a proximidade a familiares (21%) e ao local de trabalho (19,4%) e a dimensão dos alojamentos (16,2%). Resulta claro que importa à cidade reter e ampliar o emprego, sendo esse um factor decisivo de atracção de novas famílias na cidade de Lisboa.

Estes dados configuram uma janela de oportunidade para que se crie predisposição para o surgimento de um mercado de reabilitação urbana; para o qual os Planos de Urbanização da Av. da Liberdade e Zona Envolvente e de Pormenor da Baixa podem constituir alavancas. Porém, parece indispensável o esforço de construção nova; aliás a entrada de novos residentes recentemente em Lisboa centra-se precisamente com maior intensidade na área da EXPO e do Alto do Lumiar, onde a oferta de novos fogos cresceu a bom ritmo nos últimos anos.



Fonte: DPE

### **Áreas de Acréscimo Populacional Potencial**

Entre 2001 e 2008 foram construídos 22. 221 fogos, na sua grande maioria resultantes das várias intervenções urbanísticas, nas freguesias do Lumiar e de Sta. Maria de Olivais, facto que está relacionado no primeiro caso, com o Plano de Urbanização do Alto do Lumiar, e da expansão de Telheiras/Parque dos Príncipes e, no segundo caso, com o Plano da Expo 98.



## Política Habitacional

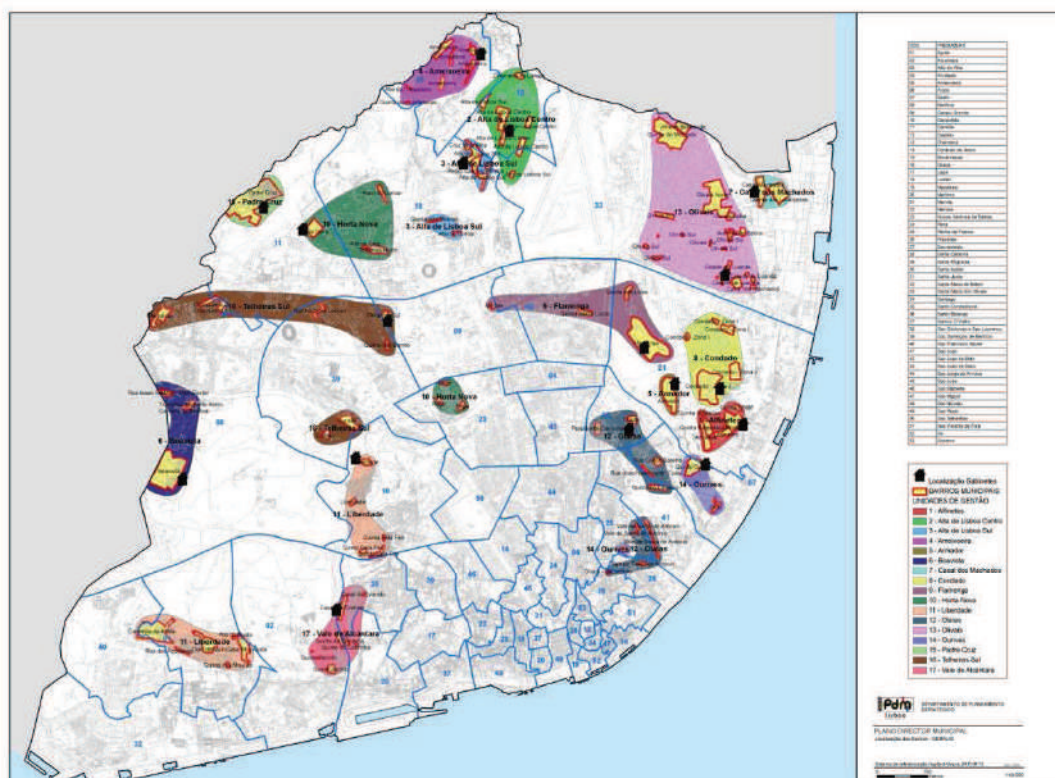
Com o apoio de Programas Especiais de Realojamento (PER) implementados pela autarquia, o município de Lisboa assistiu, nestas últimas duas décadas, a um decréscimo significativo do número de fogos/alojamentos não clássicos para sensivelmente metade. Foram construídos até à data, 8.817 fogos ao abrigo do PER (Programa Especial de Realojamento) e 7.496 no âmbito do PIMP (Programa de Intervenção a Médio Prazo). Foram ainda disponibilizados mais 318 fogos no âmbito do PER famílias, totalizando 9.135 fogos ao abrigo deste programa específico. Refira-se ainda, que na freguesia da Ajuda foram construídos mais 20 fogos para famílias recenseadas no PER com financiamento da CML. Em Marvila e no Lumiar construiu-se um elevado número de fogos ao abrigo dos programas referidos.

### Fogos Construídos ao abrigo do PER e do PIMP

Freguesias	Total de fogos construídos		TOTAL
	PER	PIMP	
Ajuda	178		178
Alcântara	248	724	972
Alto do Pina	110	141	251
Ameixoeira	1067		1067
Beato	451		451
Benfica	359	735	1094
Campo Grande	122	240	362
Campolide	232	126	358
Carnide		1289	1289
Graça	38		38
Lumiar	3276	149	3425
Marvila	737	3070	3807
Nossa Senhora de Fátima	384		384
Penha de França	474		474
Santa Maria dos Olivais	716	928	1644
São Domingos de Benfica	162	94	256
São João	263		263
PER Famílias	318		
<b>Total Programa PER</b>	<b>9135</b>	<b>7496</b>	<b>16313</b>

Fonte: CML/DMH/DGSPH, 2009





Fonte: Gebalis, Abril 2006

### Áreas de Intervenção da GEBALIS

Do total de fogos registados nas áreas de intervenção afectas à GEBALIS<sup>2</sup> (33.856), 74,5% encontram-se directamente dependentes da gestão desta entidade, correspondendo em termos absolutos a 25.239 fogos. Reconhecendo-se nos Bairros localizados nas áreas Norte Oriental e Oriental, o maior peso relativo de fogos, de respectivamente 22,8% e 19,5%, face ao total gerido por esta estrutura municipal.

No âmbito do Programa EPUL Jovem salienta-se o dinamismo deste para um segmento de mercado muito específico, correspondendo sensivelmente a 9% do total de fogos construídos, no período entre 1996 e 2006, realçando a sua distribuição espacial ao longo do Eixo Central da cidade, indo da área central mais antiga até à Coroa Norte.

O sistema de cooperação/FENACHE registou bons resultados, tendo em conta que 4.093 fogos constituem o total dos fogos construídos, em construção e não construídos (em licenciamento ou em estudo). Grande parte dos empreendimentos está localizada em Marvila, encontrando-se dispersos pela freguesia. Também, com algum peso, surgem os localizados na freguesia de São Domingos de Benfica, mais concretamente na Quinta dos Barros e Lactários. No caso dos primeiros, perfazendo um total de 20 empreendimentos, correspondentes a 2.482 fogos e nos segundos, um total de 4 empreendimentos e 369 fogos. Verifica-se que em ambas as situações, os fogos já se encontram na sua totalidade construídos. Esta concentração de empreendimentos em Marvila veio contribuir para uma dinâmica de reequilíbrio sócio-urbano desta área da Cidade, fortemente marcada por programas de realojamento.

<sup>2</sup> A GEBALIS é uma empresa pública de âmbito municipal, com autonomia jurídica e financeira, foi criada em 1995, com o principal objectivo de assegurar a gestão dos Bairros Municipais de Lisboa.

Refira-se ainda, que ao abrigo do Protocolo de Cooperação celebrado entre a empresa HSE e a autarquia, foram construídos 910 fogos na freguesia da Ameixoeira, contribuindo para criar, positivamente, um novo dinamismo sócio-urbanístico na área.

O PDM de 1994 veio privilegiar a estabilização do uso habitacional sobre a generalidade das áreas históricas e das áreas consolidadas, mesmo sobre tecido urbanos centrais que registaram dinâmicas elevadas de mudanças de usos de habitação para terciário durante as décadas de 70 e 80 do século XX.

O PDM veio impor regras de gestão urbanística tendentes à estabilização das áreas históricas, travando as dinâmicas de substituição de edificado e de descaracterização da morfologia urbana. A Câmara deu início na década de 90 a uma dinâmica de reabilitação urbana, tendente a inverter o processo de degradação física da Área Central de Lisboa.

### Reabilitação Urbana

A Reabilitação Urbana tem tido ao longo de 25 anos um crescimento progressivo, apesar de se terem verificado, em 1998 e 2002, quebras acentuadas na realização de obras. Com o objectivo de incentivar a realização de obras de conservação, os programas de participação ao serviço da reabilitação urbana actualmente disponíveis, apresentam-se com diferentes fins e diferentes elegibilidades: RECRIA, o REHABITA, o RECRIPH e o SOLARH.

Da análise das intervenções no edificado, tanto promovidas pelos particulares como pela Câmara, pode inferir-se que o maior investimento se realizou nas duas colinas sobranceiras à Baixa, uma nascente que abrange Alfama, Castelo e Mouraria, a outra que envolve as áreas do Bairro Alto, Bica, Madragoa e S. Paulo.

A interferência directa efectuada pelos Gabinetes Locais / Unidade de Projecto, junto dos promotores e munícipes, proporcionou uma acção eficaz na recuperação de imóveis, assim como a reivindicação dos moradores, exigindo acção por parte da Câmara no saneamento das habitações, provocou um incremento de obras coercivas nos bairros históricos de Lisboa.

O Inventário Municipal do Património Inventariado (IMP), que integra o PDM de 1994, é uma relação fechada e bastante exaustiva de bens – objectos singulares, edifícios e conjuntos urbanos – particularmente relevantes, do ponto de vista formal, para a história de Lisboa. Contudo, não esgota a totalidade de bens com interesse histórico e arquitectónico. Muitos há que, pelo desconhecimento da riqueza formal e decorativa dos seus interiores, ficaram de fora. Outros ainda, associados a acontecimentos históricos e memórias, também não foram contemplados. Por outro lado, alguns dos edifícios que haviam sido englobados no IMP foram entretanto demolidos ou intervencionados de tal modo que as características que os haviam destacado acabaram por se perder.

A proposta de Carta Municipal do Património (CMP) entregue à Comissão de Acompanhamento do PDM em Outubro de 2006 foi alicerçada numa reavaliação exaustiva e *in situ* do IMP, que contemplou a identificação dos bens já demolidos, em situação de ruína ou muito adulterados, a confirmação de localizações e moradas, e a identificação de novos bens, nomeadamente em temáticas como as da azulejaria de fachada e da arquitectura industrial, nas quais, por falta de estudos à época, o Inventário apresenta grandes lacunas. Criou-se uma categoria para “objectos singulares” (estatuária, chafarizes, etc.) e outra para “espaços públicos”, e mantiveram-se as de imóveis e de conjuntos edificados. Estes últimos englobam os conjuntos urbanos planeados - quarteirões, praças e alguns bairros – e os somatórios de

edifícios que possuem uma imagem definida que os destaca da envolvente – frentes de rua, percursos urbanos, etc.

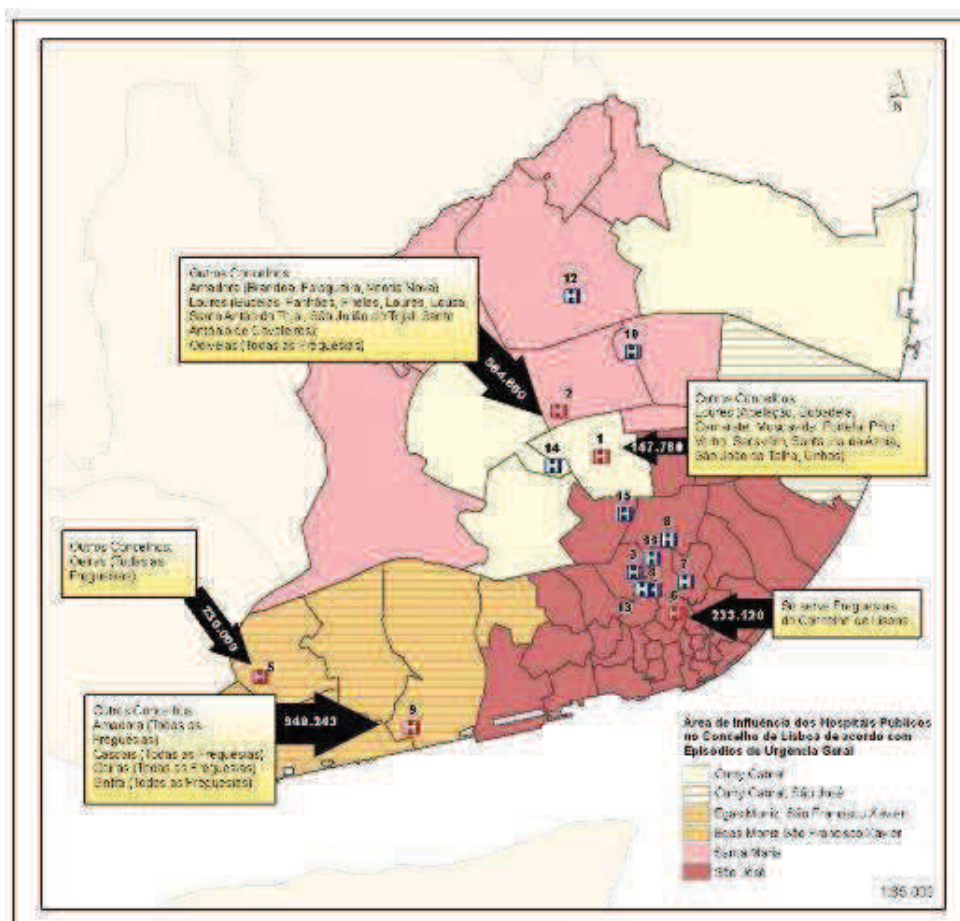
Relativamente ao património contemporâneo pós 1994, integraram-se apenas os edifícios contemplados com o Prémio Valmor e Municipal de Arquitectura e os que se encontram classificados ou em vias de classificação.

## Equipamentos

Grande parte dos equipamentos de utilização colectiva existentes no território urbano da cidade, revelam-se de natureza supra-municipal, designadamente os de Saúde e os Culturais. De salientar relativamente aos primeiros, o grande peso de utentes destes equipamentos que são provenientes de fora do concelho de Lisboa, quando comparado com o quantitativo correspondente à população residente na própria cidade.

### Equipamentos de Saúde

Concomitante a esta situação, constata-se ter ocorrido, nas últimas duas décadas na cidade, um aumento favorável do rácio médico por mil habitantes (1992-10,0 e 2005-13,9), francamente superior ao registado a nível nacional (1992-2,9 e 3,4-2005). Observando-se igual comportamento no indicador “nº de enfermeiros por mil habitantes”. Contudo, embora a evolução deste rácio seja positiva no contexto nacional, revela-se bastante mais pronunciada no território urbano da cidade, variando de 14,1 por mil habitantes em 2001, para 17,5 em 2005. Estes resultados expressam sobretudo a importância dos grandes equipamentos de saúde de âmbito supra-municipal (Hospitais Centrais e Privados).



**Área de Influência dos Hospitais com Valência de Urgência Hospitalar Geral**

É significativa a carência de unidades de cuidados continuados de saúde do sector público. Permanece o problema de carências de equipamentos públicos de saúde de proximidade, nomeadamente ao nível dos Centros de Saúde, com grandes insuficiências, falta de condições específicas e desadequação de espaços.

### Equipamentos de Ensino

Relativamente aos equipamentos de ensino, destaca-se o aumento do número de Jardins-de-infância da rede pública e o decréscimo do número de estabelecimentos de ensino afecto ao Ensino Básico – 1º ciclo. No primeiro caso, está subjacente o empenho do município em aderir ao Programa de Expansão do Pré-escolar, promovido pelo organismo da tutela que se reflecte, fundamentalmente, a partir do ano lectivo de 1997/98. E no segundo, prende-se com o encerramento dos estabelecimentos que não ofereciam condições de segurança e de salubridade à população – alvo, tendo implícito a necessidade de uma maior adequação e melhor qualificação dos espaços físicos para fazer face às actuais exigências do ensino.

### Outros Equipamentos

Reconhece-se existirem algumas carências ao nível dos equipamentos de proximidade, fundamentalmente nos direccionados para a vertente social, mais concretamente as Creches, os Centros de Dia e os Lares para Idosos. No caso particular da primeira valência, apesar de ter ocorrido um aumento do número de creches, ao nível da rede pública e privada, oscilando entre 142 no ano de 2002 e 155 em 2008, facto que suscitou o acréscimo de 1053 lugares

(correspondendo a um aumento da capacidade de aproximadamente 18%), constata-se que este aumento de capacidade é ainda insuficiente para satisfazer as necessidades sentidas a este nível.

Ao nível dos equipamentos de desporto, regista-se o acréscimo de Área Desportiva Útil (ADU), de sensivelmente 282,300 m<sup>2</sup>, entre 1993 e 2008, em todas as valências de base consideradas, facto que se reflecte num aumento na ordem de 0,67 m<sup>2</sup> por habitante. Não obstante, destaca-se o grande investimento público na construção de “Campo de Grandes Jogos”, representando não apenas um acréscimo de 213 unidades face a 1993, mas contribuindo, igualmente, para o aumento de aproximadamente 50% de ADU, no intervalo de tempo considerado. Apesar da confirmação do aumento do rácio m<sup>2</sup> de ADU/Hab., verifica-se, contudo, que o valor obtido não atinge ainda os níveis desejados e regulamentados. Ainda em relação a este tipo de equipamentos, não pode ser menosprezada a dificuldade e/ou impossibilidade inerente à sua implantação nalgumas áreas do território urbano da cidade, fundamentalmente nas que se encontram completamente consolidadas.

O estatuto da cidade de Lisboa, enquanto capital nacional, a concentração de recursos humanos qualificados e de sedes de empresas e de serviços com projecção nacional e internacional, são factores que lhe conferem um maior protagonismo aos níveis político, económico, social e cultural. Neste âmbito, a dinamização e valorização cultural e patrimonial do município pode e deve surgir como uma estratégia para um mais adequado desenvolvimento sustentável da cidade, indo ao encontro da melhoria da qualidade de vida da sua população.

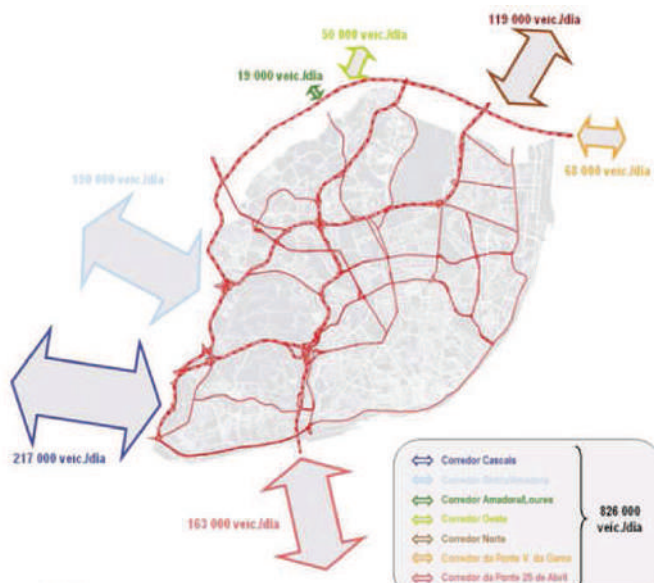
De acordo com a informação estatística salienta-se o aumento de Bibliotecas, de Galerias de Arte, de Museus e de Recintos Culturais registado no município, fundamentalmente a partir da primeira década do séc. XXI. De referir, ainda, que este aumento e diversificação da oferta cultural é acompanhado por uma crescente frequência dos mesmos, situação que poderá não reflectir apenas a qualidade e a modernização dos espaços e serviços implementados pelos mesmos, mas, igualmente, as estratégias de divulgação e de marketing criadas pelas entidades gestoras de cada um deles.

## Mobilidade

### Rede Viária

A cidade de Lisboa constitui o cerne de uma rede viária vasta e complexa. A forma como esta rede está implementada na AML estrutura a localização de habitações e de empresas e tem impacto directo nos padrões de mobilidade dos seus habitantes. Ao longo dos últimos 15 anos, a expansão das áreas urbanas na AML tem conduzido a um aumento das distâncias percorridas pelos seus habitantes, que se apoiam maioritariamente na utilização do transporte individual. A construção de novas vias gerou novas alternativas de acessibilidade a Lisboa e o tráfego de entrada na cidade cresceu, estimando-se que circulassem em 2003 nos principais acessos a Lisboa (nos dois sentidos) cerca de 826.000 veículos.





**Tráfego Motorizado nos corredores de acesso a Lisboa, 2003**

De acordo com os dados do IEP estima-se que a partir de 2006 o número total de veículos a circular nos principais acessos à cidade (nos dois sentidos) tenha diminuído situando-se actualmente abaixo dos 800.000 veículos.

ANO	Cascais (1)	Sintra/ Amadora (2)	Amadora/ Loures (3)	Oeste (4)	Norte (5)	P. 25 Abril	P. Vasco Gama	TOTAL
2006	164.900	182.203	37.147	63.739	133.244	154.550	64.848	<b>800.631</b>
2007	166.789	176.125	24.989	64.139	132.506	155.013	65.814	<b>785.375</b>
2008	163.313	182.203	37.147	64.473	120.632	151.787	64.568	<b>784.123</b>

Fonte: IEP S.A., 2009

1- A5/ N6; 2- IC19/ N117; 3- IC16/ IC22; 4- A8; 5- A1/IC2

**Tráfego motorizado nos corredores de entrada/ saída de Lisboa (2006- 2008) -(uvi)**

Ao nível da rede viária foram realizadas obras relevantes como a conclusão do Eixo Norte-Sul, a construção de novos acessos à zona oriental e a resolução de alguns nós que introduziram melhorias na hierarquização do tráfego no interior da cidade e na sua redistribuição nos acessos a Lisboa.



Fonte: Adaptação do Plano de Mobilidade, 2004

**Cobertura da Rede Viária - 2008**

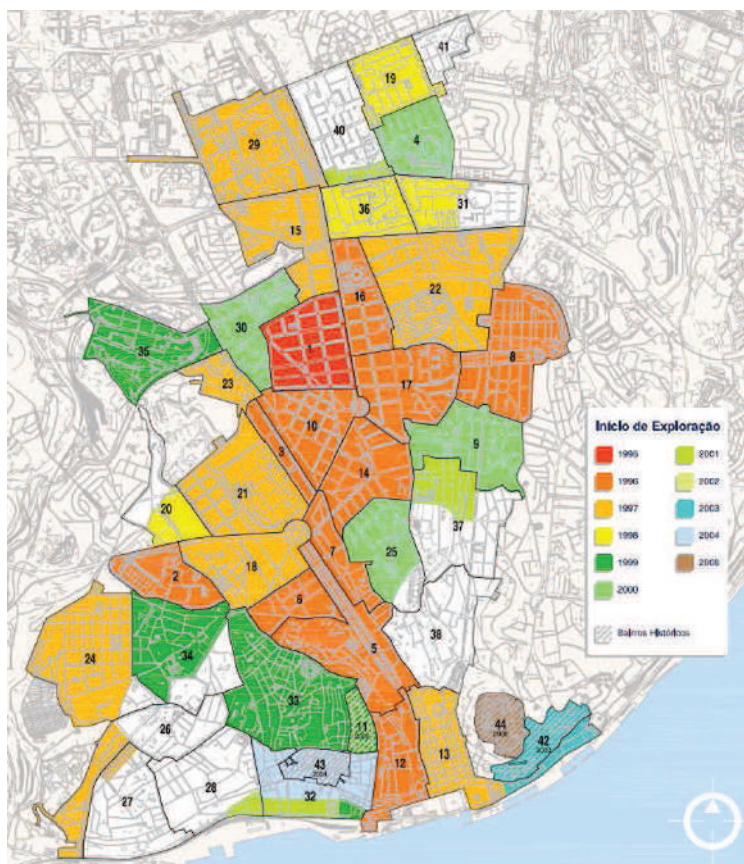
Estudos recentes, ainda em elaboração, apontam no entanto para uma ligeira redução do tráfego de entrada na cidade e destacam a relevância crescente das deslocações da população em transportes públicos e a pé.

A taxa de motorização dos residentes evoluiu de forma consistente passando de 232,5 em 1993 para 281,8 veículos/1000hab. em 2003, valor esse que é bastante inferior ao valor calculado através dos registos disponibilizados pelo Instituto Nacional de Seguros (672 veículos/1000hab.) por não integrar os veículos registados em nome das empresas sediadas em Lisboa. A taxa global obtida é de 281,8, no entanto esta taxa apresenta valores superiores nas zonas que definem a coroa periférica da cidade, acima dos 400 veículos/1000hab.

## Estacionamento

Ao nível dos bairros a rede viária carece de grandes investimentos em requalificação. À excepção de algumas áreas em que o estacionamento foi tarifado e procedeu-se ao reperfilamento dos arruamentos, a tendência tem sido a degradação do ambiente urbano resultante do aumento do número de automóveis na via pública e a redução da importância dada ao peão.

A cidade apresenta carências muito significativas em termos de estacionamento, nomeadamente em zonas residenciais mais densas, onde o espaço público não foi concebido para absorver o parque automóvel actual e é fortemente afectado pela sua utilização.



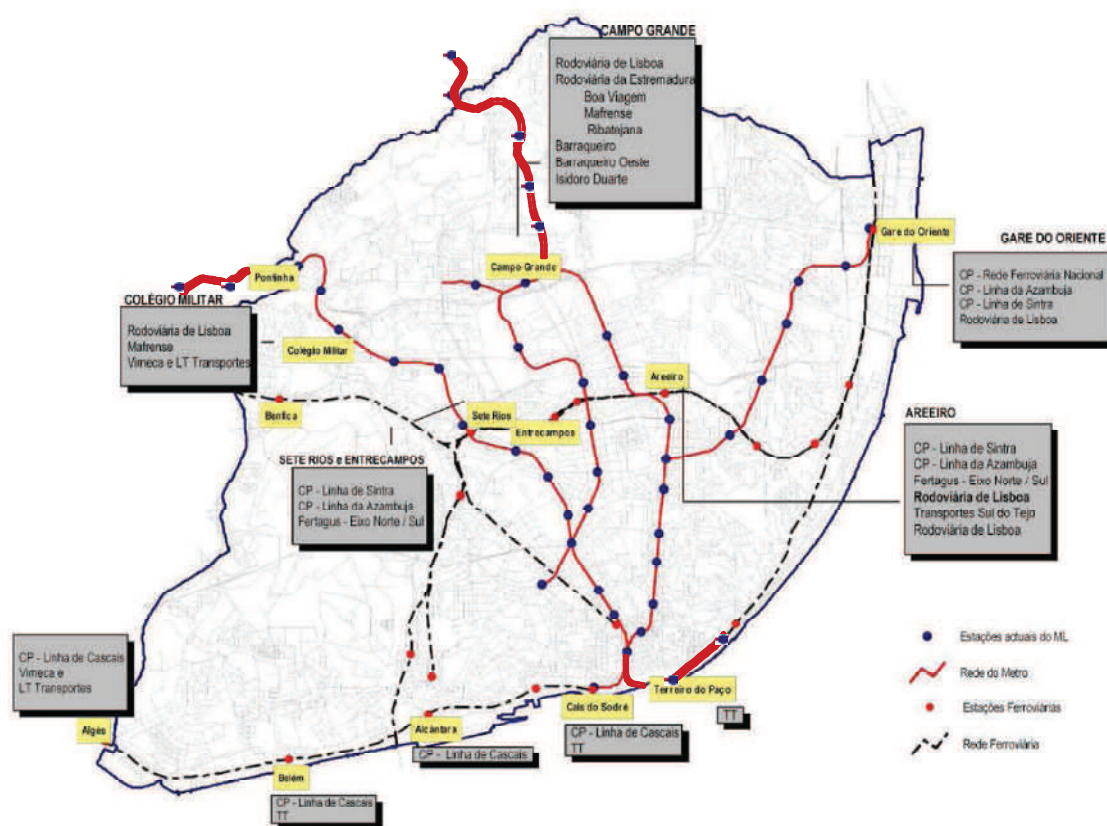
Fonte: EMEL, 2008

### Evolução da Implementação do Estacionamento Tarifado

Em 1995 foi iniciada a regulação do estacionamento com o objectivo de promover a disciplina e a rotatividade dos lugares. Actualmente existem cerca de 38.500 lugares tarifados, o que corresponde a 30% do estacionamento na via pública.

## Transportes Públicos

No interior da cidade houve um acréscimo da rede de transporte colectivo urbano, nomeadamente da rede de Metro e verificou-se uma melhoria na sua integração com o transporte suburbano, mas é ao nível da sua articulação com a rede da CARRIS que se verificam os principais problemas, não funcionando em termos de complementaridade e de eficiência do sistema, a que acresce uma desintegração tarifária entre os diversos operadores de transporte.



Fonte: Adaptação do Plano de Mobilidade, 2004

## Principais Interfaces de Rebatimento

O Metropolitano de Lisboa transportou em 2006 cerca de 184 milhões de passageiros, um aumento de 4,5% face a 2003, passando para uma quota de mercado do transporte urbano de 43,9% face aos 38,9% em 2003. Actualmente a rede de Metropolitano é constituída por 4 linhas e 48 estações e possui uma velocidade comercial de 27 km/h, apresentando níveis de oferta de serviço bastante elevados com intervalos inferiores a 5 minutos.

A Carris possui a concessão exclusiva dos serviços de transporte colectivo de superfície da cidade e a exploração é realizada actualmente por 737 autocarros, 57 eléctricos, 6 ascensores e 2 elevadores. Em 2006 a CARRIS transportou cerca de 234 milhões de passageiros, uma quebra face a 2003, ano em que transportou 276 milhões de passageiros. A rede de eléctricos é constituída por apenas 5 linhas, muito menos que no passado, pois ainda no início da década de 90 a rede dispunha de 203 veículos. Esta redução deve-se ao elevado custo por passageiro



transportado, quase o dobro dos autocarros, devido em parte à sua baixa velocidade de circulação, cerca de 10,2 km/h. A rede de autocarros é constituída por 88 carreiras, sendo 11 da rede nocturna e desenvolve-se ao longo de cerca de 667 km de via, um acréscimo de 51 km face a 1994.

No âmbito do Plano de Mobilidade de Lisboa, em 2003/4 foi realizado um inquérito à mobilidade, do qual resultaram uma série de conclusões de que se releva o aumento da taxa de motorização, apesar do transporte colectivo ser o mais utilizado pelos residentes, factor que não é alheio ao envelhecimento da população residente.

Globalmente, de acordo com o Plano de Mobilidade (2003/04), estima-se que o número médio de viagens diárias é de 2,16, valor que passa para as 2,33 se se considerar apenas as pessoas móveis. Registe-se, no entanto que o número de pessoas imóveis em Lisboa é relativamente elevado, estimando-se em 21,2% em 2003, valor esse que é um pouco inferior ao valor obtido em 1998 (25,8%) e semelhante ao de 1993 (20,8%).

### Infra-estruturas Aeroportuárias e Portuárias

O Aeroporto de Lisboa movimentou em 2007 mais de 13 milhões de passageiros, mantendo a tendência positiva dos últimos anos. O aumento reflecte a evolução internacional, verificando-se na última década um aumento da procura interna para novos mercados e do número de empresas *low cost* que operam a partir daqui, com reflexos importantes na escolha de Lisboa como destino e na taxa de ocupação hoteleira da cidade.

O Porto de Lisboa é o terceiro porto nacional, com cerca de 13 milhões de toneladas de mercadorias movimentadas em 2007, tendo a carga contentorizada aumentado cerca de 42% na última década.

O porto tem também uma importância significativa para o turismo e verifica-se uma tendência de crescimento no número de cruzeiros que fazem escala em Lisboa, uma vez que entre 2003 e 2007 o número de passageiros cresceu 46%, passando de 209 mil para 305 mil passageiros.

### Redes de Infra-estruturas

A análise das redes de infra-estruturas contempla, nesta fase, apenas o sistema de drenagem e o sistema de tratamento de resíduos (recolha selectiva).

#### Sistema de Drenagem

O sistema de drenagem da cidade de Lisboa está dividido em três subsistemas de drenagem principais: Beirolas, Alcântara e Chelas, abrangendo uma área total de 10282ha.

No que respeita às características da rede verifica-se que o sistema misto é o que tem maior peso com 4802 ha, sendo 4080 ha processados em rede unitária e 1400 em rede separativa.

A população abrangida por instalações de tratamento de águas residuais é de 480.896 habitantes, correspondendo a 86% da população da cidade. Destes, cerca de 60% são servidos pelo sistema de tratamento primário e os restantes pelo sistema terciário.

### Sistema de Recolha Selectiva

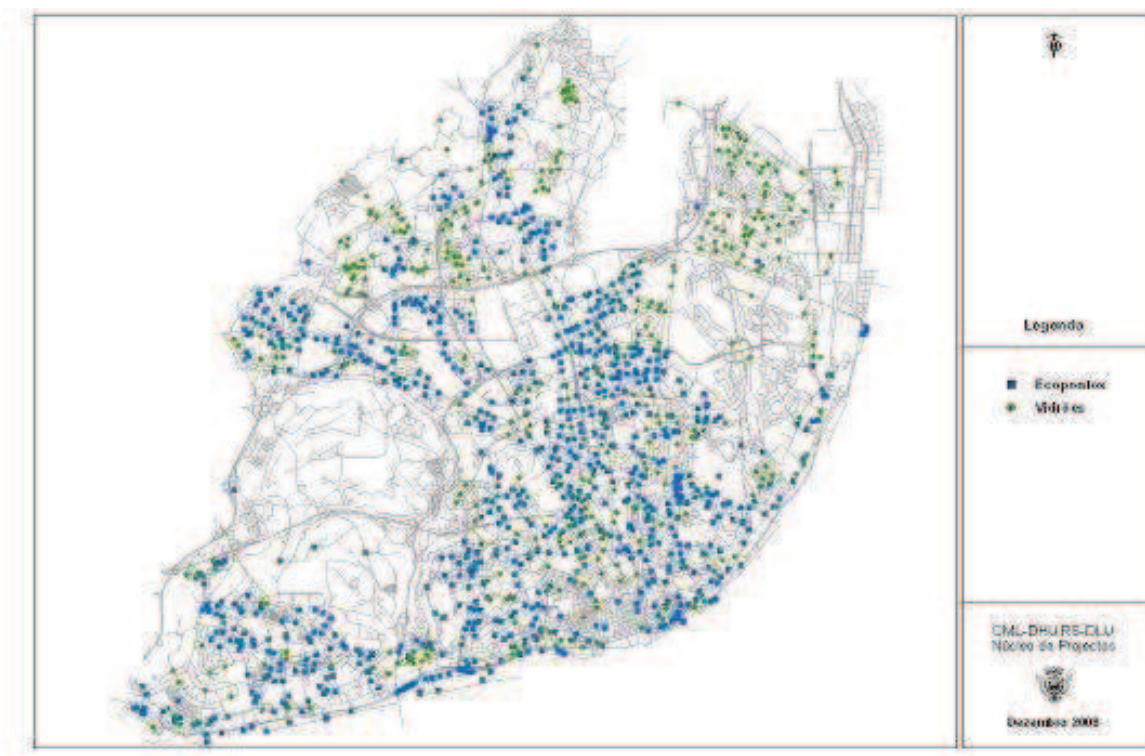
No final da década de 80, a Câmara Municipal de Lisboa iniciou a recolha selectiva de vidro, através da colocação de vidrões (do tipo “iglo”) na via pública. Em 1993 foram abertos 40 Centros de Recepção de Papel Usado, lançando-se a primeira campanha de sensibilização dirigida à população da cidade. De seguida teve início um projecto-piloto de recolha porta-a-porta de papel em grandes produtores deste tipo de resíduos, com enfoque na participação das empresas, serviços da CML e escolas. Em 1997 inicia-se a recolha selectiva através de ecopontos, permitindo a separação de um novo tipo de material: embalagens de metal, plástico e cartão para líquidos alimentares. A instalação deste equipamento na via pública atingiu no ano 2000 um universo de cerca de 1000 ecopontos e 300 vidrões isolados. O esforço municipal nesta matéria tem permitido uma evolução positiva no tratamento e valorização dos resíduos sólidos urbanos.



Fonte: DHURS-DLU

### Áreas Residenciais com Recolha Selectiva Porta-a-Porta e Áreas com Ecoilhas





Fonte: DHURS-CLU

### Ecopontos e Vidrões