



RELATÓRIO DE PONDERAÇÃO

CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO
DE LISBOA 2023 – 2032

Índice

1	INTRODUÇÃO	4
2	PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO	6
3	ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES	12
4	RESULTADOS	44
5	CONCLUSÃO	51

Anexos

ANEXO I	Participações Formais
ANEXO II	Sessões Participativas - Síntese

INTRODUÇÃO

O presente documento constitui o Relatório de Ponderação da Consulta Pública da Carta Municipal de Habitação de Lisboa (CMHL). Este documento inclui todas as sugestões, observações e reclamações dos municípios recebidas no decurso da Consulta Pública da CMHL.

O início do processo de elaboração da CMHL, enquadrada no estabelecido pela Lei de Bases da Habitação publicada em 2019, foi aprovado pela Assembleia Municipal em 2020 e lançada em consulta pública em novembro de 2023.

As Cartas Municipais de Habitação são instrumentos de diagnóstico, planeamento e programação da Política Habitacional do Município. Estes documentos equacionam estratégias de produção ou reutilização do Parque Habitacional e da respetiva evolução da Coesão Sócio Territorial e do Habitat mediante o desenvolvimento de políticas intersectoriais articuladas entre os Pelouros.

A CMHL é o instrumento municipal de planeamento e ordenamento territorial que estabelece as prioridades, as metas e as estratégias para a política de habitação em Lisboa, a implementar ao longo da próxima década.

O documento da CMHL foi desenvolvido em quatro etapas: **conhecer**, recolher, sistematizar e analisar a informação recolhida, **definir** e estabelecer as atividades que resultam nas medidas propostas, **executar**, descrever e catalogar a execução das medidas da CMHL, e **monitorizar** estabelecendo indicadores de avaliação para cada uma das medidas ao longo do processo de implementação.

Tendo em consideração a relevância, premência e transversalidade do tema da habitação para a cidade, e a longevidade pretendida na implementação das medidas, a CMHL foi desenvolvida em cocriação com diversos intervenientes, em contexto interdisciplinar, garantindo a participação transversal de diversos pelouros e serviços fundamentais para a sua concretização. Neste âmbito, realizaram-se eventos, debates públicos, reuniões de trabalho setoriais, iniciativas do Município e sessões do Conselho Municipal de Habitação.

Considerando as etapas descritas, o conteúdo da CMHL procurou primeiramente **Conhecer a Habitação em Lisboa** e apresentar uma análise da habitação alicerçada em três componentes principais: caracterização do parque habitacional, da população residente e de formas de ocupação, carências relacionadas com acesso à habitação e identificação de habitats e habitações degradadas e insalubres.

Após o conhecimento e análise profundo do estado da Habitação em Lisboa, a CMHL define 3 Objetivos Gerais que orientam a política de habitação – **Erradicar a pobreza; Fixar famílias; Lisboa mais sustentável** – decompostos em 9 objetivos fundamentais, aos quais estão associadas 35 medidas de implementação, agrupadas em 3 Prioridades de Ação: **Aumentar e melhorar a oferta de habitação municipal, em parceria e privada; Reduzir assimetrias no acesso à habitação; e Regenerar a Cidade Esquecida**. Estes objetivos e respetivas medidas são ordenadas por uma dimensão territorial que é apresentada e identificada nos 3 Mapas de Intervenção Territorial: Potencial de Habitação em Património Público, Habitats de Requalificação Prioritária e Zonas de Prioridade de Habitação.

A CMHL propõe ainda um modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação das medidas a implementar que permite avaliar a eficácia e grau de concretização de forma sistemática, anualmente e ao longo de todo o período de vigência da Carta Municipal de Habitação, tornando-a num instrumento inovador nas políticas habitacionais em Lisboa.

Uma vez que a ação estratégica do Município é naturalmente indissociável da visão dos Municípios, e atendendo à importância deste instrumento estratégico de intervenção municipal, domínio que se estende para além do tema habitação, após a conclusão da primeira versão da CMHL, esta foi

submetida a consulta pública, de acordo com o previsto no Artigo 22º da Lei de Bases da Habitação¹.

No dia 11 de outubro de 2023 a CMHL foi oficialmente apresentada em Reunião Ordinária de Câmara Municipal de Lisboa, tendo sido deliberada a abertura do período de Consulta Pública². Este período teve duração de 60 dias úteis e decorreu de 6 de novembro de 2023 a 2 de fevereiro de 2024, tendo sido amplamente divulgado através das redes sociais do Município, em dispositivos de mobiliário urbano para a informação (MUPI) no espaço Público, sites da Câmara Municipal de Lisboa e meios de comunicação, nomeadamente jornais online.

Para formalização das participações foi criado um formulário de participação direta, onde deveria constar, opcionalmente, informação referente ao participante, nomeadamente os dados pessoais, e o conteúdo de participação. Foram abertos diferentes canais de comunicação para entrega das participações: em formato digital, remetidos por e-mail, e em formato físico, remetidos via postal ou entregue presencialmente nas instalações da Loja Lisboa: Alcântara, Baixa, Entrecampos, Marvila e Saldanha.

Foram ainda realizadas oito Sessões Públicas de apresentação de debate da CMHL: quatro Sessões Temáticas de esclarecimento e quatro Sessões Participativas de reflexão e debate, com os participantes organizados por grupos de discussão. Este processo resultou em 88 participações formais, das quais 47 enquadradas no âmbito da CMHL, e em debates com cerca de 98 indivíduos nas Sessões Participativas.

A fase de Consulta Pública constituiu uma oportunidade para ouvir um grande número de interessados, particulares e entidades, no

desenvolvimento estratégico da política de habitação em Lisboa.

As participações recebidas foram avaliadas quanto à sua pertinência e depois de devidamente ponderadas, foi considerada a possibilidade de darem origem a alterações ao documento. Os resultados preliminares da análise das participações decorrentes do período de consulta pública foram apresentados em Conselho Municipal de Habitação no dia 19 de abril de 2024, na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho.

O documento ora presente, compila e detalha as participações recebidas no decurso do processo de Consulta Pública, refletindo e justificando possíveis alterações que estas possam gerar na versão final da CMHL. O conteúdo das participações escritas é ainda incluído em anexo, através de Fichas de Participação, individualmente, por ordem cronológica de receção nos canais de participação.

O documento final da CMHL, após inclusão das alterações resultantes deste processo, será submetido a aprovação em Assembleia Municipal, sob proposta da Câmara Municipal de Lisboa, à qual se seguirá a sua publicação, e a execução dos Relatórios de Monitorização anual previstos no art.º 23º da Lei de Bases da Habitação³ e propostos no Capítulo E do relatório que acompanha a CMHL.

¹ Lei de Bases da habitação, Lei n.º 83/2019, publicada a 3 de setembro de 2019.

² Reunião Ordinária de Câmara de dia 11 de outubro de 2023, de acordo com a Deliberação n.º 583/CM/2023 (Proposta n.º 583/2023), publicada no 6.º Suplemento ao Boletim Municipal n.º 1548, de 19 de outubro

³ Lei de Bases da habitação, Lei n.º 83/2019, publicada a 3 de setembro de 2019.

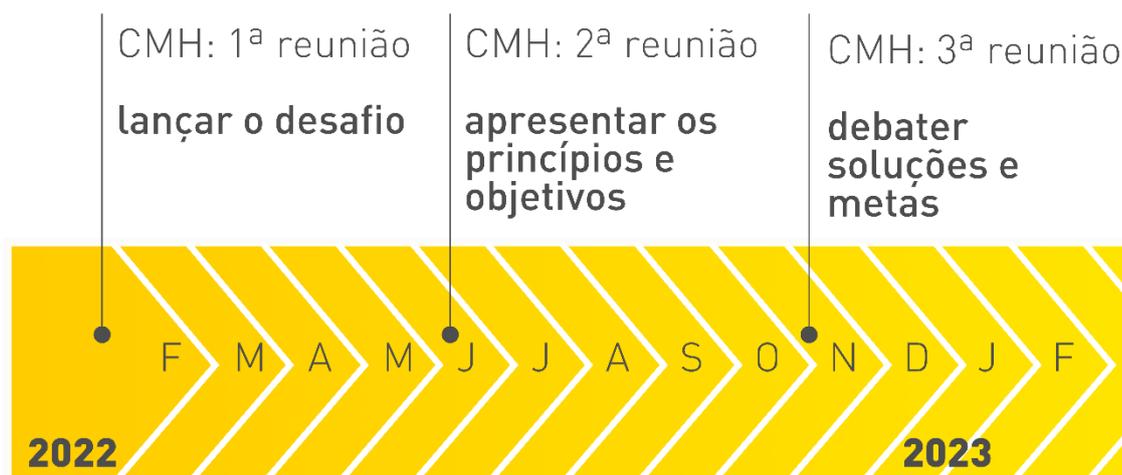
PROCESSO DE PARTICIPAÇÃO

Participação prévia

Na elaboração da Carta Municipal de Habitação de Lisboa recorreu-se a uma metodologia de cocriação, através da reunião de pessoas com conhecimentos e experiências diversas para que, da reflexão conjunta, surgissem novas ideias e medidas que viessem dar resposta às necessidades, às limitações existentes e até às aspirações dos vários agentes envolvidos no processo.

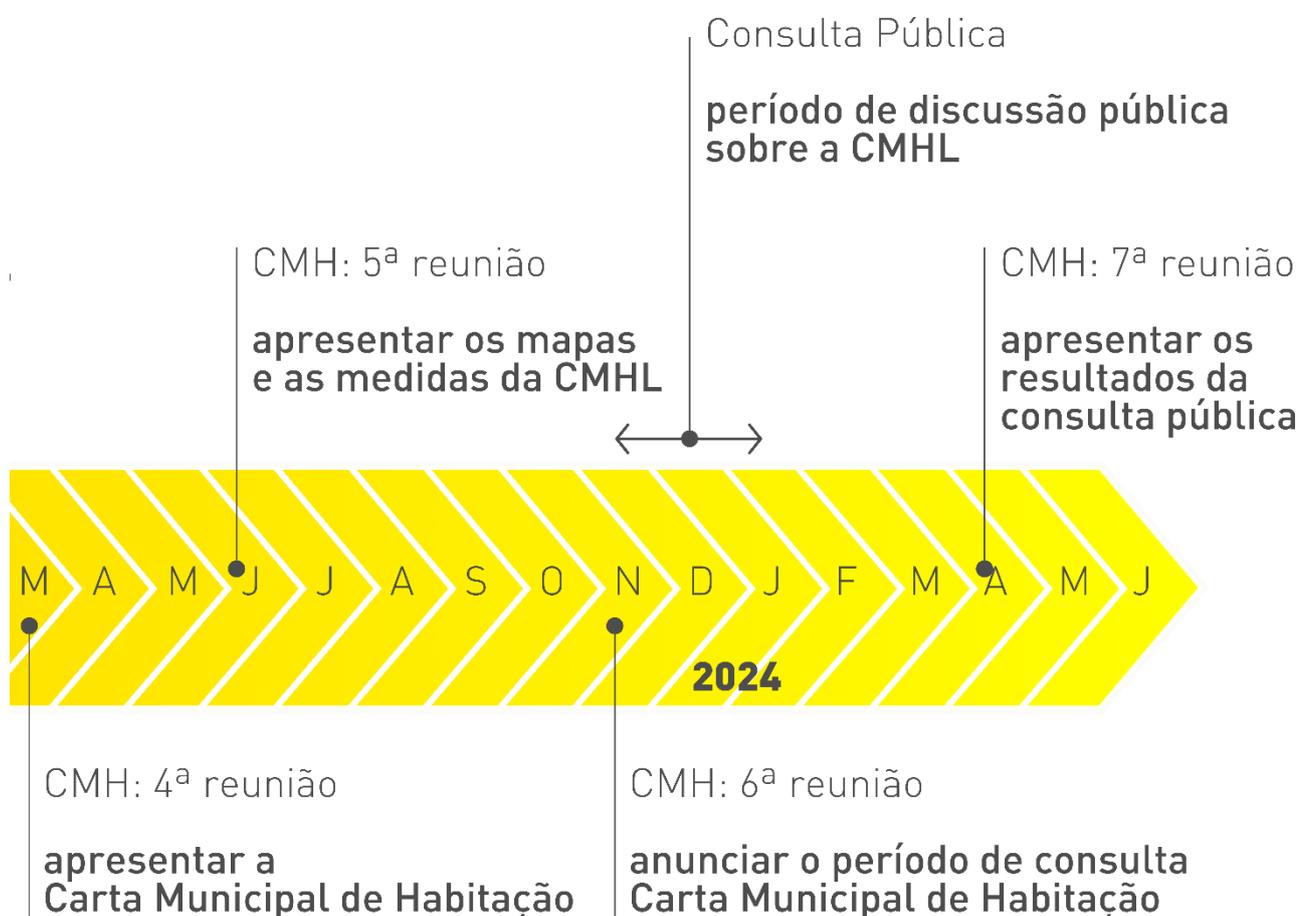
Na prática do planeamento, a participação da população – dos vários setores da sociedade civil e agentes locais –, acompanhou todo o processo, através de consultas, tendo em vista a partilha e recolha de informação e o cruzamento das diferentes perspetivas, no intuito de alcançar uma visão integrada e abrangente, necessária à resolução dos problemas existentes e formulação de soluções.

Figura 1: Cronograma do processo de cocriação da CMHL.



Neste âmbito, durante o ano de 2022 e 2023, realizaram-se eventos, debates públicos, reuniões de trabalho sectoriais, iniciativas do Município de Lisboa e 6 sessões do Conselho Municipal da Habitação com a participação de entidades e especialistas, com o propósito da troca de experiências, da partilha de conhecimento e dados, da participação na resolução dos problemas habitacionais e da recolha de recomendações escritas dos membros do Conselho, tal como descrito na CMHL.

Na 7ª sessão do Conselho Municipal da Habitação, dedicado à elaboração da Carta Municipal da Habitação de Lisboa, que teve lugar nos Paços do Concelho no dia 19 de abril de 2024, pelas 17h, foram apresentados os resultados da análise das participações registadas durante o período de Consulta Pública.



Consulta Pública

Após apresentação formal da CMHL, na Reunião Ordinária de Câmara Municipal de Lisboa, foi deliberada a abertura do período de Consulta Pública, com a duração de 60 dias úteis, com início no dia 6 de novembro de 2023 e conclusão no dia 2 de fevereiro de 2024.

A fim de estimular uma participação importante por parte da comunidade civil, empresarial e institucional o período de Consulta Pública foi amplamente divulgado nas redes sociais do Município, em mupis no espaço Público, sites da Câmara Municipal de Lisboa e meios de comunicação, nomeadamente jornais online.

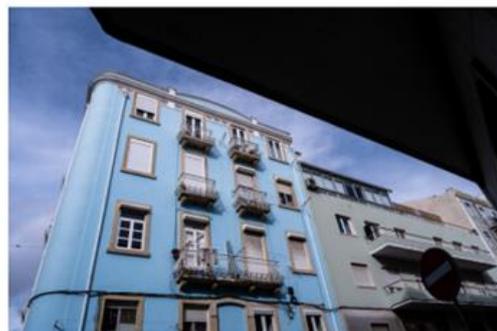
Figura 2: Meios utilizados na divulgação do período de consulta pública.



Lisboa discute a Carta Municipal de Habitação ao longo de Janeiro

LPP Janeiro 9, 2024 Cidadania, Habitação, Instantâneos

Ao longo deste mês de Janeiro, decorrem sessões públicas de apresentação da Carta Municipal de Habitação de Lisboa, onde a população poderá esclarecer as suas dúvidas e também partilhar opiniões. Estes encontros são promovidos pela Câmara.



Fotografia LPP

<https://lisboaparapessoas.pt/2024/01/09/carta-municipal-de-habitacao-lisboa-participacao/>





1.ª sessão participativa com a presença da Vereadora Filipa Roseta

O plano de comunicação teve como objetivo informar e esclarecer os cidadãos quanto à proposta de Carta Municipal de Habitação submetida a Consulta Pública. Para tal, realizaram-se sessões temáticas, em modelo de fórum aberto, nas quais foram divulgadas e discutidas as diversas medidas da Carta Municipal de Habitação, pelos atores, promotores e destinatários, com o objetivo de enriquecer e melhorar este instrumento.

Realizaram-se 8 sessões públicas:

- **4 Sessões Temáticas** focadas num tema específico da CMHL, tendo em vista a partilha de opiniões e de conhecimento. A seleção de temáticas visou agrupar participantes com interesses semelhantes para promover debates mais focados e alinhados com as necessidades da população de Lisboa.
- **4 Sessões Participativas** organizadas pela Divisão da Participação do Município no âmbito de “Lisboa Participa” a fim de apoiar e dinamizar os processos de consulta pública. Baseada numa metodologia interativa e organizadas por grupos que refletiram sobre as prioridades de ação e as medidas integradas na Carta Municipal de Habitação.

As 4 Sessões Temáticas decorreram ao longo de 4 semanas, em vários locais, com início às 18h, de entrada livre e sem inscrição. Os focos de discussão foram:

- Aumentar a oferta a pública de Habitação, na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho (08.05.2024);
- Reduzir assimetrias no acesso à Habitação, no Auditório da UACS (15.01.2024);
- Aumentar a oferta de Habitação Cooperativa e em Parceria, na Biblioteca Orlando Ribeiro (22.01.2024);
- Regenerar a cidade esquecida, no Fórum Lisboa (29.01.2024).

As Sessões Participativas realizaram-se, entre as 18h e as 20h, na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho, nos dias 12, 19 e 26 de janeiro, e no Edifício Central da CML, no Campo Grande, no dia 31 de janeiro.

De cada sessão participativa resultou uma matriz de contributos para a CMHL, apresentando, para cada medida proposta, um conjunto de **sugestões, certezas e dúvidas**.

Durante o período de consulta pública, mantiveram-se disponíveis todos os documentos que compõem a proposta da CMHL, assim como o formulário de participação formal em site institucional, em <https://www.lisboaparticipa.pt/pt/mais-participacao/processos/carta-da-habitacao>

A formalização de participações beneficiou de diferentes canais para entrega:

- em formato digital, remetidos por e-mail cartahabitacao@cm-lisboa.pt;
- em formato físico, remetidos via postal ou entregue presencialmente numa das instalações da Loja Lisboa de Alcântara, Baixa, Entrecampos, Marvila e Saldanha.

Este processo resultou em 88 participações formais, das quais 47 enquadradas no âmbito da CMHL, e em debates com cerca de 98 indivíduos nas Sessões Participativas.



Participação ativa numa das sessões

Figura 3: Momentos durante as Sessões Participativas, com a presença da Vereadora da Habitação, Filipa Roseta.

As participações recebidas foram avaliadas quanto à sua pertinência e depois devidamente ponderadas, foi considerada a possibilidade de darem origem a alterações ao documento.

Os resultados preliminares da análise das participações decorrentes do período de consulta pública foram apresentados em Conselho Municipal de Habitação no dia 19 de abril de 2024, na Sala do Arquivo dos Paços do Concelho.

Quadro 1: Quadro de sistematização das Sessões Participativas - prioridades de ação e medidas.

Reflexão sobre prioridades de ação e medidas inscritas na CMH

Sala do Arquivo dos Paços do Concelho

Data	12.01.2024	19.01.2024	26.01.2024	31.01.2024
Hora	18:00	18:00	18:00	18:00
Participantes	21	16	28	33
Idades	31 aos 77	25 aos 76	22 aos 72 anos	19 aos 89 anos
Faixa etária mais representada	61-70 (6)	31-40 (4) e 41-50 (4)	51-60 (6)	31-40 (10) 51-60 (7)
Situação profissional				
Empregados	11	12	19	19
Desempregados	3	3	0	5
Reformados/Jubilados	7	0	1	5
Estudantes	0	1	2	3
(não respondeu)	0	0	6	1
Freguesias				
	Alvalade (2), Campolide (2), Carnide (8), Marvila (5), Misericórdia (1), Olivais (1) P. Nações (1) Outra (1)	Alcântara (1), Areeiro (1), Arroios (1), Campolide (6), Estrela (1), Lumiar (1), Marvila (3), São Vicente (1) Outra (1)	Ajuda (1), Alvalade (3), Areeiro (1), Arroios (3), Campolide (1), C. de Ourique (1), Marvila (5), Olivais (2), P. de França (1), Stª Mª Maior (2) Outra (8)	Alcântara (1) Alvalade (4) Arroios (1) C. Ourique (5) Carnide (6) Marvila (8) Misericórdia (1) Olivais (3) P. de França (1) Stª Clara (3)
Grau de escolaridade				
ensino superior	8	11	20	15
ensino secundário ou básico	13	5	4+4 NR	17



Figura 4: 1ª sessão participativa com a presença da Vereadora Filipa Roseta.



Figura 7: 3ª sessão participativa



Figura 6: 2ª sessão participativa



Figura 5: 4ª sessão participativa

ANÁLISE DAS PARTICIPAÇÕES

Metodologia

No âmbito da Consulta Pública foram recebidas pelos canais disponibilizados 88 participações, das quais se excluíram da análise 4 e-mails e/ou formulários por falta de conteúdo. Para além destas, deram entrada 11 e-mails repetidos, 1 mensagem bloqueada, 1 pedido de reenvio de formulário, 1 dúvida de preenchimento de formulário e 2 formulários com o cabeçalho preenchido apenas com o objetivo de se inscrever nas sessões participativas.

As 84 participações consideradas para ponderação foram numeradas por ordem de entrada e registadas numa base de dados única, criada para agilizar a ponderação das participações pela equipa técnica da CMHL. Esta pasta foi partilhada com diferentes serviços municipais envolvidos na elaboração da CMHL, com competência em áreas específicas, considerando as suas contribuições, sem prejuízo de uma célere sistematização, tratamento estatístico e análise da informação recebida no âmbito da consulta pública, e posterior ponderação.

Após a primeira leitura, as participações foram analisadas e triadas. Foram consideradas *fora de âmbito* 37 participações cujo teor, na totalidade, não se enquadrava com temas de discussão ou propostas à CMHL. Destas, 5 não tinham conteúdo ou este era ininteligível, e 32 envolviam questões pessoais, nomeadamente 24 pedidos de habitação.

Foram consideradas *dentro do âmbito* 47 propostas, sujeitas a ponderação.

O conteúdo das 47 participações foi analisado e discutido pela equipa técnica, e as propostas foram categorizadas como Proposta, Comentário ou Questão, segundo os seguintes critérios:

PROPOSTA

Exposição concreta de alteração ou de melhoria do documento, sem necessidade de interpretação subjetiva pelo leitor.

Ex: **"... Aumentar a percentagem de frações habitacionais de arrendamento acessível assente em iniciativas de carácter público, promovidas pelo Estado e Autarquia, por cooperativas e por privados".**

COMENTÁRIO

Opinião em relação ao conteúdo da carta ou um tema enquadrável na CMHL, sem apresentar qualquer sugestão ou deixando-a aberta para interpretação do leitor.

Ex: **"[O turismo] não pode sobrepor-se às necessidades dos munícipes (...) obrigando a população residente a sair."**

QUESTÃO

Questão sobre tema(s) particular(es) ou sobre o conteúdo da carta, no sentido da obtenção de esclarecimento sobre tema em concreto.

Ex: **"Como será possível garantir aos habitantes (...) que tenham acesso a ser cooperantes?"**

Para cada participação foram identificadas temáticas-chave, analisados os comentários e questões colocados pelos autores e foram destacadas as propostas concretas.

A primeira fase de análise consistiu nos temas abordados pelas participações, identificados pelas temáticas nelas constantes. As temáticas chave foram normalizadas e enquadradas nos grandes temas, e o conteúdo de cada participação foi analisado, identificando-se o tema cujas participações mais abordaram, e quais as principais preocupações ou questões levantadas, identificado as temáticas mais repetidas. Foram identificadas 215 temáticas, que foram enquadradas em 9 grandes temas.

Posteriormente foram analisadas as propostas, em grupo e individualmente e procurou-se dar resposta ao conteúdo de cada uma. O grupo de propostas de cada participação foi categorizado como Integrado, Parcialmente Integrado ou não Integrado:

INTEGRADO

Todas as propostas estão enquadradas na CMHL e são ponderadas individualmente;

PARCIALMENTE INTEGRADO

Há pelo menos uma proposta, dentro de um grupo de propostas, que se enquadra nos conteúdos da CMHL e será ponderada.

NÃO INTEGRADO

Nenhuma proposta se enquadra na CMHL, ainda que o conteúdo geral da participação se integre. Noutros casos, a alteração proposta foi previamente sujeita a decisão pela Assembleia Municipal e não foi aprovada.

O conjunto de propostas consideradas como integradas ou parcialmente integradas foram depois analisados e classificaram-se como "Previsto na CMHL", "Alteração à CMHL" e "Fora de âmbito", de acordo com o seguinte:

PREVISTO NA CMHL

A proposta já está considerada na versão apresentada da CMHL, e não produz qualquer alteração à mesma;

ALTERAÇÃO À CMHL

A proposta não estava prevista, e considera-se pertinente integrar nos princípios e medidas da CMHL, pelo que esta será alterada;

FORA DO ÂMBITO

A proposta não se enquadra no âmbito da CMHL ou a resposta a essa alteração depende de outras entidades competentes.

A segunda fase de análise consistiu na identificação dos Grandes Grupos de Proposta. As propostas foram classificadas de acordo com o tema da proposta, e posteriormente, estes temas de proposta foram normalizados e enquadrados nos Grandes Grupos. Foram identificados os temas mais repetidos, os temas já previstos na CMHL, os temas pertinentes não previstos na CMHL e suscetíveis de produzir alteração e as propostas fora de âmbito.

Figura 8: Descrição da Ficha de Ponderação



Por fim, para cada uma das participações foi produzida uma Ficha de Ponderação individual. A Ficha de Ponderação contém todos os detalhes relevantes de cada participação. No cabeçalho é identificado o autor, a sua residência genérica (Lisboa, fora de Lisboa), o canal de participação, a data da participação e a classificação quanto ao âmbito. A ficha caracteriza a participação quanto ao tipo: Proposta, Comentário e/ou Questão, identifica as principais temáticas chave abordadas e descreve todas as propostas presentes na participação – inseridas no âmbito da CMHL ou não. Relativamente a cada proposta é ainda apresentada a decisão final relativamente à sua integração na CMHL, bem como, quando for o caso, a indicação do elemento da Carta Municipal de Habitação que sofreu alterações, na sequência da ponderação.

Origem das participações

O correio eletrónico foi o meio de participação preferencial.

A origem das participações (sugestões e contributos) escritas foram remetidas por via digital para o endereço de e-mail: *cartahabitacao@cm-lisboa.pt* ou dirigido à Divisão Participação da Secretaria-Geral, Direção Municipal de Habitação e Desenvolvimento Local, e ainda presencialmente, nas instalações da Loja Lisboa: Alcântara.

Entre as 84 participações com conteúdo, foram submetidas 59 participações em formulário preenchido, e 25 sem formulário, tendo sido aceites para análise e ponderação, dado não existir impedimento ao abrigo da deliberação n.º 583/CM/2023.

Participaram 16 entidades na consulta pública.

Associações e Ordens Profissionais:

- Associação Portuguesa de Psicogerontologia
Participação 45
- Associação portuguesa para Defesa do Consumidor
Participação 48
- Associação Portuguesa de Urbanistas
Participação 56
- Associação dos Inquilinos Lisbonense
Participação 70
- Associação Mulheres sem Fronteiras
Participação 80
- ALEP – Associação do Alojamento Local em Portugal
Participação 81
- Conselho Regional de Lisboa da Ordem dos Advogados
Participação 83
- Federação Académica de Lisboa
Participação 67

Cooperativas:

- Rizoma
Participação 58

IPSS

- Obra Social das Irmãs Oblatas
Participação 44

Juntas de freguesia

- Junta de Freguesia de Benfica
Participação 7
- Junta de Freguesia da Misericórdia
Participação 47

- Junta de Freguesia de Santa Maria Maior
Participação 55
- Junta de Freguesia de Campo de Ourique
Participação 60

Movimento de cidadãos:

- Movimento Referendo pela Habitação
Participação 69

Empresas:

- AIRBNB – representado por Tomás Galamba
Participação 62

As restantes 68 participações foram remetidas por cidadãos em nome próprio.

Para facilitar a consulta das participações pelos exponentes, as fichas foram ordenadas pela data nas quais foram recebidas.

Participações fora de âmbito

Há 35 participações escritas que não se enquadram no âmbito da Carta Municipal da Habitação. Destas, 21 são pedidos de habitação, 9 pedidos de esclarecimentos relativos à forma de aceder aos programas municipais de acesso à habitação, num total de 31 participações.

Apesar destas participações que incidem especificamente em questões individuais - tais como pedidos para atribuição de fogos municipais, resolução de problemas pessoais, concursos de acesso a habitação, a título de exemplo - não serem enquadráveis na presente CMH, foram, sem exceção, encaminhadas aos serviços municipais competentes, tendo sido oportunamente emanados os respetivos esclarecimentos e ou acompanhamento.

Quadro 2: Lista das participações excluídas por estarem fora do âmbito da Consulta Pública.

Número de participação	Conteúdo da Participação
1	Pedido de habitação
2	Conteúdo incompreensível
3	Pedido de habitação
5	Pedido de habitação
8	Pedido de habitação
9	Pedido de informação sobre concurso de acesso a habitação municipal
10	Pedido de habitação
11	Pedido de informação sobre concurso de acesso a habitação municipal
14	Pedido de habitação
15	Pedido de habitação
16	Pedido de habitação
17	Pedido de habitação
19	Pedido de habitação
20	Pedido de habitação
21	Pedido de habitação
22	Pedido de habitação
26	Denúncia de condições habitacionais indignas
27	Pedido de habitação
32	Pedido de habitação
33	Pedido de habitação
34	Pedido de habitação
35	Pedido de habitação
36	Pedido de informação sobre concurso de acesso a habitação municipal
38	Denúncia de insuficiente acessibilidade da habitação
39	Pedido de informação sobre concurso de acesso a habitação municipal
49	Pedido de habitação
52	Pedido de habitação
53	Participação no âmbito das sessões participativas
57	Apresentação de projeto de alojamento de coliving para Profissionais de Saúde
64	Pedido de habitação
65	Pedido de habitação
66	Regularização de habitação Municipal
72	Participação no âmbito das sessões participativas
74	Participação no âmbito das sessões participativas
75	Pedido de habitação
77	Participação no âmbito das sessões participativas
79	Pedido de habitação

Sessões Participativas

As 4 Sessões Participativas da Consulta Pública da Carta Municipal de Habitação foram realizadas com o objetivo de informar os cidadãos e de recolher contributos de forma deliberativa sobre as medidas estabelecidas neste documento estratégico. Desta forma, reforçou-se o envolvimento ativo dos cidadãos e contribuiu-se significativamente para a efetividade e representatividade das medidas a implementar, fortalecendo a relação entre a comunidade e as instâncias decisórias municipais.

Estas sessões contaram com a presença de 98 participantes, na sua maioria mulheres e em idade ativa. Marvila foi a freguesia com maior número de representantes, destacando-se a representatividade dos moradores pertencentes aos grupos comunitários do Bairro da Flamengo e do Armador.

Os participantes estavam organizados por grupos, refletiram sobre as prioridades de ação e as medidas integradas na Carta de forma iterativa. Após discussão, para cada medida em causa os grupos apresentaram sugestões e expuseram certezas e dúvidas. Os resultados destas 4 sessões foram posteriormente submetidos formalmente para análise.

As temáticas mais debatidas vêm ao encontro das preocupações da maioria dos participantes destas sessões, predominantemente moradores em Bairros Sociais de Habitação Municipal.

Por outro lado, as medidas que envolviam maior conhecimento técnico, suscitaram menos debate entre os participantes destas sessões.

Sugestões

Nas 4 sessões, os temas mais debatidos e as medidas que suscitaram maior número de sugestões foram as relacionadas com a Prioridade Ação 1 – “P.A.1”: “Aumentar e melhorar a oferta habitação municipal, em parceria e privada”, designadamente nas medidas 1.01, 1.02, 1.03, 1.05, 1.06.

A sistematização e a análise dos resultados das sessões participativas foram realizadas de forma global e, por vezes, sujeita a interpretação. Dada a diversidade de sugestões, certezas e dúvidas, apenas alguns contributos se encontram destacados neste capítulo. Contudo, todas as participações constam do documento em anexo, tendo aí merecido resposta ou comentário.

Neste âmbito, as sugestões apresentadas focaram-se essencialmente na habitação municipal: no acesso à habitação, nos regulamentos com critérios claros e transparentes, e abertura a vários estratos da população.

Na produção de habitação, as sugestões apresentadas prenderam-se maioritariamente com a reabilitação do edificado - nomeadamente com a qualidade dos materiais, a durabilidade e soluções adotadas (de eficiência energética e de sustentabilidade).

Para a gestão do património municipal, os contributos visaram a necessidade da criação de equipas de acompanhamento para a monitorização sistemática pela Gebalis - vistoria, avaliação, manutenção e reabilitação do edificado. Neste âmbito sugeriram ainda a criação de um programa de reabilitação pelos futuros arrendatários, ficando sujeito à supressão ou redução das rendas durante um período a determinar.

A fiscalização das obras de construção e de reabilitação, no cumprimento das normas e dos regulamentos, a clareza e a transparência na atribuição de habitação e nos variados processos (ex: processo de realojamento) e a participação surgem

como questões transversais, encaradas como necessárias na implementação de múltiplas medidas.

A participação, a comunicação e a boa articulação entre o município e os envolvidos - associações, comunidades locais, demais interessados - são sugeridas nas medidas 1.05, 106, 1.07.

A reconversão de espaços não habitacionais para uso habitacional promovido pelo município como forma de produzir mais habitação celeremente foi referida, bem como forma de resolução de problemas sociais - alojamento urgente e temporário.

Os modelos “coliving” em património reabilitado do estado foram sugeridos como forma de otimizar os espaços e rentabilizar os recursos existentes e de encontrar uma resposta célere para as necessidades dos estudantes universitários.

Relativamente à medida 1.07, referente ao Programa municipal cooperativo, a sugestão aponta para a criação de um grupo de capacitação e de apoio na implementação, a par da definição de formas de financiamento.

Na “P.A. 2”: “Reduzir as assimetrias no acesso à habitação”, as sugestões focaram-se no acompanhamento próximo e sistemático, na implementação das medidas 2.01, 2.03, 2.05 e 2.07, e no acesso à habitação por vários estratos da população, recorrendo a discriminações positivas para os grupos vulneráveis.

A necessidade de regular e limitar o alojamento local, e ainda rever as licenças já atribuídas, foi referida em 3 das 4 sessões participativas. Foi igualmente sugerida a representação dos Grupos Comunitários no órgão consultivo do Conselho de Habitação Metropolitano.

Quanto a “Regenerar a cidade esquecida” (“P.A. 3”), as sugestões focaram-se de forma genérica no apoio à autoconstrução e na necessidade de criar um Habitat de qualidade - adaptado às necessidades e passível de tornar a cidade mais resiliente a eventos extremos com intervenção no espaço público e no edificado. No

âmbito da geração de habitats de qualidade referencial, sublinhou-se a necessidade do cumprimento e fiscalização na implementação dos programas e regulamentos municipais.

Quanto à medida 3.07, os participantes sugeriram que se recorresse aos estudos já existentes para aferir a Capacidade de Carga Turística de Lisboa, atingindo a meta de forma mais célere.

Certezas

Para as medidas de 1.01 a 1.03 da P.A.1, as certezas centram-se na necessidade de uma eficiente gestão do património municipal quer seja habitacional (monitorização, vistoria, reabilitação e atribuição), quer seja não habitacional (reabilitação ou reconstrução), para reconversão das frações para fins habitacionais.

Os processos que envolvem a implementação das medidas 1.05 e 1.06, nomeadamente o realojamento de famílias, devem ser devidamente acompanhados, com reforço da vertente humana.

O acesso às habitações municipais foi um tema diversas vezes referido/registado simultaneamente como sugestão e como certeza. Mostrou-se necessário transparência e celeridade no processo, com clareza nos critérios de acesso definidos em regulamento. Propôs-se a criação de um regulamento, no qual estejam definidos os direitos e os deveres das pessoas que residem em habitações municipais.

Na medida 1.12 é referido que os processos são lentos e as respostas insuficientes.

As medidas 1.07 e 1.13 consideradas para executar com brevidade. A localização de residências de estudantes em Bairros Municipais é vista como um catalisador de mudança, pois o “mix” social e de gerações iria trazer melhorias à vivência do bairro e à qualidade de vida e segurança aos seus residentes.

Para a medida 2.04 constatou-se que os grupos comunitários e os grupos informais, pela proximidade, deverão ser envolvidos na sua implementação.

Quanto à medida 2.05, referiu-se replicar os projetos já existentes, uma vez que estão vários (similares) a decorrer.

A medida de 3.04 foi considerada de execução urgente.

E, finalmente, quanto à elaboração do suprarreferido Estudo da Capacidade de Carga Turística de Lisboa, deve considerar o estado de referência descrito nos

estudos já elaborados, passando para as fases seguintes: tomada de decisão, regulamentação e concretização.

Dúvidas

Dada a abrangência e diversidade das dúvidas, predominantemente relacionadas com o planejamento da execução da Carta, optou-se por não as sistematizar. Contudo, no âmbito do planejamento incidiram essencialmente sobre:

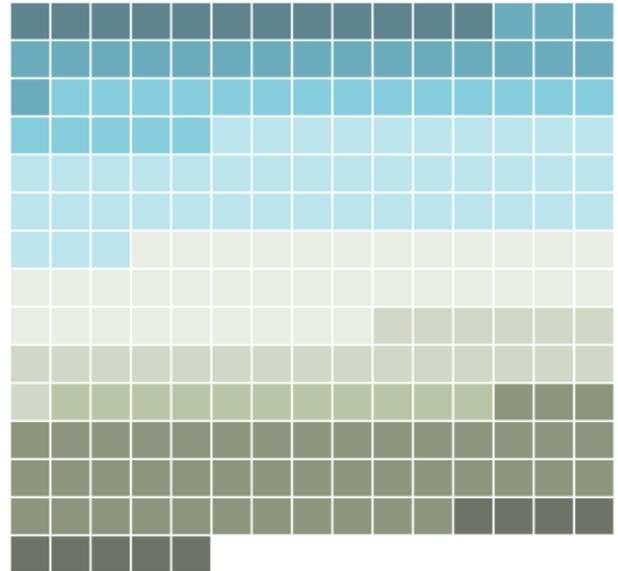
- a estratégia de intervenção e os objetivos;
- a programação – metas e prazos;
- a preparação – parceiros envolvidos na execução e o investimento previsto.

Pela diferença, destaca-se apenas a dúvida: “qual o significado de 'estudo da capacidade de carga turística?’”.

Salvaguarda-se que todas as dúvidas que constam do documento em anexo mereceram uma resposta.

215

Temáticas



Participações Formais

Conteúdo da participação Temáticas e Propostas

As 47 participações consideradas dentro do âmbito da carta foram analisadas identificando-se para cada uma um conjunto de temáticas abordadas, descritas na ficha de participação. Através de um exercício de normalização das temáticas identificadas, por forma a eliminar redundância, isolaram-se 215 temáticas distintas abordadas na totalidade das Participações.

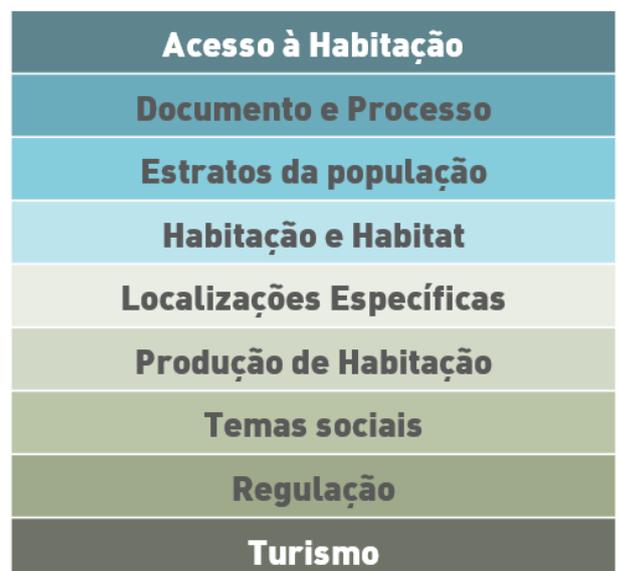
Para uma análise e apresentação de resultados mais compreensiva englobaram-se as temáticas em 9 grandes grupos de temas, nomeadamente

- Acesso à Habitação
- Documento e Processo
- Estratos da População
- Habitação e Habitat
- Localizações Específicas
- Produção de Habitação
- Temas sociais
- Regulação

Simultaneamente, cada Participação foi categorizada por Proposta, Comentário ou Questão, sem prejuízo de algumas participações enquadrarem várias categorias, quando o seu conteúdo assim o justifique.

Nesta consulta Pública, 96% das participações apresentam propostas, 66% apresentam comentários e 15% das participações fizeram questões ao conteúdo da CMHL. Das 47 participações, 18 apresentam propostas totalmente integradas no âmbito da CMHL, 24 parcialmente integradas e 5 não integradas.

Da totalidade das participações, 79% contêm propostas cuja finalidade já está prevista pela CMHL, 30% são participações com propostas fora do alcance da CMHL e 34% apresentam propostas que efetivamente resultaram em alterações à CMHL.



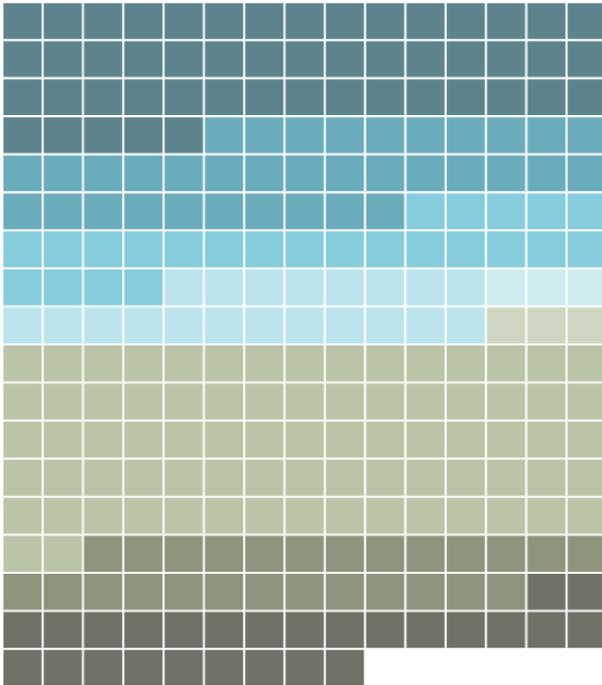
9

Grandes temas

Figura 9: Ilustração do processo de análise dos conteúdos das participações

264

Propostas



Acesso a habitação municipal
Apoios ao acesso a habitação no mercado privado
Combate aos devolutos
Gestão dos arrendatários de habitação municipal
Conteúdo da CMHL
Envolvimento dos agentes
Aumento da oferta de alojamento municipal destinado a estratos específicos
Habitação e Habitat
Apoios à produção privada/cooperativa de habitação
Aumento da oferta municipal de habitação
Planeamento urbano
Regulação do mercado de habitação
Regulação do Alojamento Turístico

13

Grupos de propostas

Cada ficha de participação identifica e elenca, em síntese, as propostas realizadas. Contabilizam-se 264 propostas síntese apresentadas na totalidade das participações.

As propostas foram agrupadas em grupos, que são por sua vez associados aos Grandes Grupos de Temas, de forma a realizar uma análise compreensiva e integrada das propostas:

- No âmbito do acesso a habitação:
 - Propostas para melhoria do acesso a habitação Municipal
 - Propostas para melhora do acesso a habitação no mercado privado
 - Propostas para reocupação de habitações vagas
 - Propostas para melhoria da gestão de arrendatários de habitação municipal
- No âmbito do documento e processo:
 - Propostas para alterações ao conteúdo da CMHL
 - Propostas para a melhoria do envolvimento dos agentes no acompanhamento da implementação da CMHL
- No âmbito dos **estratos específicos da população**, propostas para aumento da oferta de alojamento municipal destinada a estratos específicos
- No âmbito da **Habitação e Habitat**, propostas para melhoria da qualidade da habitação e do habitat
- No âmbito da produção de habitação:
 - Propostas para apoiar a produção privada e cooperativa de habitação
 - Propostas para aumentar da oferta municipal de habitação
- No âmbito dos Instrumentos de Regulação e Política Pública:
 - Propostas para regulação do mercado de habitação
 - Propostas no âmbito dos instrumentos de planeamento

No âmbito do **Turismo**, propostas para regulação do alojamento da atividade turística

Acesso à Habitação

O acesso à habitação é considerado e discutido em 14 participações, sendo 9 desenvolvidos por pessoas em nome individual e 5 por entidades coletivas. Este tema desenvolve-se em 12 temáticas, sendo os mais referidos:

- **Acesso ao mercado de habitação**, em 5 participações
- **Acesso a habitação pública**, em 5 participações

As participações referem preocupação com a evolução dos preços da habitação, quer para compra, quer para arrendamento, algumas admitindo uma situação de crise habitacional, referindo elementos que possam contribuir para esta situação, como a especulação imobiliária, a atribuição de *vistos gold*, a financeirização do imobiliário e insegurança contratual dos contratos de arrendamento. Várias participações advogam a necessidade de criação de programas públicos mais abrangentes para famílias que não se enquadrem nos programas já disponíveis.

Como refere a Participação 70, os programas de habitação, e nomeadamente o arrendamento urbano, decorrem de uma estratégia que permite o acesso à habitação, e a satisfação de um direito do cidadão.

Há também referências: à necessidade de regulação do mercado de habitação, à sensibilização na dificuldade de a população aceder a habitação, como refere a Participação 29 e à sugestão da inclusão de critérios de discriminação positiva no acesso à habitação, em benefício dos Municípios e residentes (18, 25).

Algumas participações focam a dificuldade na compra de habitação própria, com realce para a dificuldade no acesso ao crédito à habitação, como sublinha a Participação 41, apresentando as elevadas taxas de juro como um incentivo à especulação imobiliária.

EXCERTOS DAS PARTICIPAÇÕES

"São inúmeras as preocupações no território devido à forte pressão demográfica, agravados pelos preços do mercado da habitação e a escassez de oferta, pese o facto dos inúmeros fogos habitacionais desocupados, urgindo respostas de Renda Acessível para as famílias da classe de rendimentos médios que não se enquadram nos atuais programas."

Junta de Freguesia de Benfica - Participante 7

"(...) Por este mesmo aspeto os residentes de Lisboa estão a ser duplamente penalizados, não só devido à ausência de prioridade no seu concelho de residência, mas também pela discriminação que se faz sentir nos restantes municípios, cuja precedência de residência no município corresponde a um requisito obrigatório (...)"

Participante 25

"(...) Como há crédito e as pessoas não têm alternativas, acabam por aceitar valores de compra muito acima do que seria "justo". Um valor "justo" não existe, mas existe uma relação entre os salários e os preços dos imóveis. Os salários não sobem, mas os preços dos imóveis sobem por pura especulação, e porque há crédito e endividamento para a vida."

Participante 41

"No que concerne ao arrendamento habitacional, verifica-se uma enorme insegurança contratual, com períodos muito curtos, em regra doze meses, no contrato inicial, a não renovação dos mesmos, o crescente aumento das rendas, transmitindo uma insuficiência de segurança e de confiança entre as partes."

Associação dos Inquilinos Lisbonenses - Participante 70

Propostas para melhoria do acesso a habitação municipal

No âmbito do acesso a habitação municipal registaram-se 23 propostas constantes em 12 participações (26% do total das participações sujeitas a ponderação). As propostas apresentadas neste âmbito visam aumentar a inclusão e melhorar o acesso à habitação para diversos grupos populacionais, assegurando uma abordagem mais justa e eficiente na gestão do parque habitacional de Lisboa.

Propõe-se apoios para a aquisição ou cedência de habitação municipal. A Participação 6 sugere que os residentes de habitações municipais sem rendas em atraso possam comprar essas habitações. As Participações 12 e 76 propõem a venda de habitações municipais devolutas e degradadas para reabilitação pelo comprador. A Participação 63 recomenda que o património público degradado e reabilitado seja disponibilizado para venda, além do arrendamento.

Várias participações propõem critérios exclusivos ou preferenciais para acesso a programas municipais de habitação. As Participações 25 e 45 recomendam a atribuição preferencial ou exclusiva de habitações municipais com base na antiguidade de residência em Lisboa.

Para jovens, a Participação 31 sugere uma taxa de esforço máxima de 20% no acesso a habitação com apoio municipal, a ser também utilizada para aplicação do Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento Jovem, de acordo com a Participação 59. Adicionalmente, as participações 70 e 48 identificam a necessidade de acesso exclusivo a jovens em concursos para atribuição de habitação municipal.

As Participações 31 e 80 propõem prioridade de acesso a habitação municipal para mulheres em extrema vulnerabilidade e aumento da oferta de alojamento para vítimas de violência doméstica. A Participação 80 vai mais longe identificando a necessidade de criação de projeto piloto para autonomização de mulheres pertencentes a minorias, refugiadas ou imigrantes, em contexto de violência doméstica.

Também foram sugeridas soluções para atender às necessidades específicas de habitação, adaptadas às

características da família. Isso inclui o apoio direcionado às pessoas idosas, conforme proposto na Participação 48, e o alargamento da tipologia de habitação atribuída às famílias monoparentais, como indicado na Participação 70.

Nas propostas que incidem no acesso à habitação municipal, regista-se um enfoque na adoção de critérios de discriminação positiva em benefício de estratos de população particulares, em específico jovens e as famílias residentes de longa duração, atribuindo-lhes com maior eficácia, uma habitação que vá de encontro às suas necessidades e enquadradas na sua capacidade financeira.

Na medida 2.01 a CMHL dá resposta a questões referentes à atribuição de soluções de arrendamento municipal a famílias com dificuldade no acesso à habitação através de renda apoiada, programas de renda acessível e concursos extraordinário dirigidos a populações específicas. No entanto, não está previsto nesta medida uma discriminação positiva em função da longevidade na residência em Lisboa nos critérios de atribuição. A introdução desta medida é equacionada como +alteração à carta.

No que diz respeito às propostas para programas de alojamento e ao aumento de oferta de habitação para vítimas de violência doméstica ou pessoas incluídas em grupos minoritários, como imigrantes e refugiados, por via da na medida 1.12 prevê-se aumentar soluções de alojamento urgente e temporário direcionado a pessoas que carecem de soluções de emergência, na qual se podem incluir os grupos referidos.

Propostas de melhoria do acesso a habitação no mercado privado

As 13 propostas direcionadas ao Acesso a habitação no mercado privado, focam-se em apoios ao arrendamento, nomeadamente através de atribuição de subsídios, e nos apoios à compra de habitação, onde se refere direito de preferência da CML sobre compra para disponibilização em arrendamento acessível e benefícios fiscais para o arrendamento a baixos custos e construção acessível. Estas propostas constam em 8 participações, correspondendo a 17% do total.

Entre as propostas submetidas estão a atribuição de benefícios fiscais durante o processo de construção ou a compra de espaços destinados ao alojamento estudantil, incluindo a isenção de IVA e do IMT - Participação 67. Além disso, é proposta a eliminação do IMT na compra de habitação na Participação 41.

As Participações 31 e 73 propõem discriminação positiva para jovens no acesso ao Subsídio Municipal de Apoio ao Arrendamento, juntamente com a ampliação deste subsídio para jovens. Por sua vez, para o arrendamento a pessoas idosas é proposto, pela Participação 37, uma compensação ao senhorio ou um subsídio ao inquilino que não exceda 1/3 da pensão de reforma e, em alternativa, obras coercivas quando esteja em causa condições mínimas de habitabilidade destas habitações.

O reforço do subsídio ao arrendamento é defendido na Participações 31, 59, a sua necessidade, na Participação 68, ou a sua utilização excecional, na participação 56. Por outro lado, outras participações referem a possibilidade de vir a contribuir para a especulação imobiliária, como refere a participação 84.

Para facilitar o acesso ao crédito à habitação, a Participação 41 propõe obrigar as entidades bancárias a praticar um valor de spread tabelado independentemente do cliente, assim como a dação em cumprimento obrigatória para as entidades bancárias para o saldo da dívida de crédito à habitação.

Nas Participações 59 e 60 é proposto o exercício do direito de preferência para reforçar o parque municipal de habitação. Além disso, a participação 60

sugere a utilização deste direito na aquisição de imóveis com critérios específicos, como o risco de despejo, o potencial de aumento em área e/ou número de fogos e os ganhos de escala em projetos conjuntos com outros imóveis municipais, referenciando assim o desejo de que o município tenha uma posição participativa e regulatória no mercado de habitação.

Como resposta às preocupações de acesso à habitação do mercado privado, a CMHL prevê medidas de apoio ao arrendamento, nomeadamente as **medidas 2.02 e 2.07** que incluem o subsídio municipal ao arrendamento e as obras de adequação em habitações com residentes em situação vulnerável.

No que diz respeito aos apoios à compra de habitação, a CMHL prevê as **medidas 1.09**, onde se propõe a aquisição pela CML de edifícios com aptidão habitacional por via do direito de preferência, para posterior disponibilização para arrendamento, e a **medida 1.10**, que prevê a atribuição de incentivos urbanísticos e fiscais para construção de habitação acessível.

Propostas para reocupação de habitações vagas

Há 8 propostas referidas em 7 participações (15% do total) que manifestam preocupação com as habitações vagas, sugerindo estratégias para os utilizar e disponibilizar sob forma de habitação, ou formas de reduzir a sua incidência e impacto na malha urbana. Nas Participações 28 e 42 propõe-se a reabilitação e a disponibilização de edifícios devolutos e degradados para arrendamento. Há também a sugestão de alterar a Lei das heranças para tornar mais célere a ocupação de habitações, proposto na Participação 46.

As propostas focam-se também em impedir que proprietários mantenham casas vazias, aplicando a intervenção administrativa e fiscal, conforme proposto na Participação 70, e concretizado na Participação 55 pela possibilidade de aplicação do arrendamento forçado para habitações desocupadas há mais de 15 anos. Contudo, a utilização deste instrumento é criticada na Participação 82, sugerindo que antes da sua aplicação, seja esgotado o potencial de utilização de património público, de associações e organizações não governamentais e de outras habitações desocupadas.

Estas sugestões enquadram-se na **medida 1.03** na qual se prevê a reabilitação dos edifícios municipais.

Propostas para a melhoria da gestão dos arrendatários de habitação Municipal

Há 6 propostas, em 4 participações (9% do total) que visam a melhoria da gestão dos arrendatários de habitação municipal.

Neste âmbito, propõe-se uma maior fiscalização das habitações atribuídas pelo município para assegurar a sua correta utilização e evitar fraudes - Participações 44 e 80. A Participação 80 propõe a criação de mecanismos de denúncia e regras mais transparentes na gestão de transferências e desdobramentos de arrendatários municipais. Por sua vez, a Participação 56 sugere o desenvolvimento de um programa que viabilize a mobilidade dos arrendatários municipais para outras habitações em função da evolução do seu agregado familiar e/ou da localização do seu emprego e, como refere a Participação 80, acompanhe o ciclo de vida das pessoas e das famílias, adaptando as soluções habitacionais às necessidades variáveis ao longo do tempo.

Documento e Processo

O conteúdo formal da CMHL e o seu processo de elaboração foi referido em 12 participações, sendo 7 da autoria de entidades individuais e 5 de entidades coletivas. Esta temática desdobra-se em 19 temáticas, sendo as mais frequentemente referidas:

- **Zonas de Prioridade de Habitação**, em 4 participações
- **Correções formais** em 3 participações

As participações que envolvem de alguma forma comentários, questões ou propostas ao documento e ao processo consideram a CMHL um documento bem elaborado, assente num diagnóstico aprofundado (70, 56), ambicioso e completo (48). Algumas participações referem elementos em falta, sugerem substituição de termos técnicos, inclusão de outras entidades no processo de implementação da CMHL, ou revisão dos indicadores de análise de temas particulares, como por exemplo as participações 43, 45, 50 e 56.

No âmbito dos indicadores, a participação 69 considera que os indicadores definidos pela CMHL carecem de determinação de objetivos específicos, nomeadamente valores a atingir, arco temporal de implementação e estudos de impacto. Esta participação sugere ainda que os cidadãos possam participar com contributos durante todo o processo de vigência da carta, ao invés de ficar limitado ao período de consulta pública. De modo semelhante, a participação 56 acrescenta que deve estar prevista a inclusão de novos indicadores de monitorização no processo de monitorização da carta.

No que diz respeito aos processos de análise e diagnóstico, as participações 59, 68 e 73 apontam como provável a possibilidade de o Diagnóstico de Carência Habitacional ter sido subavaliado, e sugere a sua revisão e reavaliação.

A participação 51 refere ainda a inadequabilidade no modo de divulgação da consulta pública, e critica a dimensão da CMHL, enquanto a participação 76 questiona acerca dos meios de divulgação dos programas habitacionais.

As participações 50, 55, 56 e 70 referem as zonas de Prioridade de Habitação, incluídos no Mapa C, e defendem uma melhor operacionalização deste mapa.

EXCERTOS DAS PARTICIPAÇÕES

"É de realçar que a CML teve uma continuidade de políticas de habitação tendo executado, em 2008, o Programa Local de Habitação (PLH) de Lisboa, repto colocado pela Administração Central aquando do lançamento do Plano Estratégico de Habitação a nível nacional (PEH 2008-2013). O PLH de Lisboa foi fundamental para desenvolver a Estratégia Local de Habitação (ELH) 2019-2024, aprovada em 2019 (Deliberação nº 329/AML/2019), com a priorização das soluções habitacionais a desenvolver ao abrigo do Programa "1º Direito", para futuros financiamentos do IHRU, ainda a decorrer. Posteriormente, a Matriz contida na ELH foi sujeita a alteração em 2023 (Deliberação nº140/AML/2023)."

Associação Portuguesa de Urbanistas - Participante 56

"(...) a CMH não menciona qualquer objetivo específico a alcançar em relação aos indicadores que mostram, de forma clara e incontestável, quão lamentável é atualmente a situação da habitação em Lisboa. Por exemplo, a CMH não menciona até que valor se tenciona baixar o índice de gentrificação, qual a taxa de esforço das famílias que se considera aceitável ou desejável, e que se tenciona alcançar (...) O processo participativo que levou à redação da CMH não pode esgotar-se na sua elaboração final, mas deve persistir durante toda a sua vigência, realizando ajustamentos e avaliações constantes porque a democracia não tem prazos, nem a participação dos cidadãos na vida da sua cidade."

Movimento Referendo pela Habitação - Participante 69

"Como será possível garantir aos habitantes de uma certa freguesia terem conhecimento atempado de quais as cooperativas que irão intervir nesse território e igualmente que tenham acesso a ser cooperantes?"

Participante 76

"Decorrente desta anterior metodologia adotada pela CML e aprovada pela Assembleia Municipal, entendida como um processo, considera-se que é urgente a conclusão da revisão das diversas Cartas de Equipamentos de proximidade de molde a validar se há necessidade de reajustamento da oferta face às novas dinâmicas demográficas registadas no Censo 2021, sem haver necessidade de aguardar pela complexa revisão do PDM de Lisboa."

Associação Portuguesa de Urbanistas - Participante 56

Propostas para alterações ao conteúdo da CMHL

Há 20 propostas em 11 participações (24% do total) cujo tema incide em alterações ao documento ou aos processos que lhe estão inerentes. Estas propostas focam-se no conteúdo, nos indicadores, no diagnóstico de carência habitacional, nas zonas de prioridade de habitação e na Monitorização da Carta.

Várias participações incidiram em correções formais ao documento e correções em textos específicos. Neste sentido, a Participação 45 sugere a referência a “pessoas idosas” em vez de “idosos” no documento e a Participação 56 explicita a designação de Migrantes de acordo com o Plano Municipal dos Migrantes de Lisboa. Outras das propostas sugerem o acréscimo de informação aos mapas de diagnóstico que permitam uma análise mais objetiva, como por exemplo o mapeamento dos instrumentos de gestão territorial em vigor.

Várias correções incidem sobre a aplicabilidade de regras nas zonas de proteção de habitação que constam do Mapa de Zonas de Prioridade de Habitação (ZPH). Na Participação 50 recomenda-se a revisão da metodologia utilizada para determinação do índice de intensidade de processos de gentrificação utilizado para delimitação das ZPH. Na Participação 60, sugere-se a inclusão, nos critérios de delimitação das Zonas de Prioridade Habitação, a redução do número de eleitores. Por fim, a Participação 56, propõe uma melhor articulação e operacionalização do Mapa das Zonas de Prioridade Habitação com as medidas da CMHL e os instrumentos urbanísticos programáticos em vigor.

Verificam-se ainda propostas de maior densificação do estudo de caracterização e diagnóstico prevendo, na Participação 61, criar um índice de Pressão Turística e, na Participação 68, criar um índice de privação múltipla.

Adicionalmente, as Participações 56, 59 e 73, propõem um aprofundamento do diagnóstico de carência habitacional, indicando a necessidade da realização de um estudo de procura.

No contexto do processo de monitorização da CMHL, a Participação 56, sugere a possibilidade de desenvolver novos indicadores complementares e, a Participação

69, recomenda-se especificar, definir, monitorizar e publicar periodicamente indicadores e metas habitacionais, e prolongar o processo participativo durante a implementação da CMHL.

Propostas para a melhoria do envolvimento dos agentes no acompanhamento da implementação da CMHL

Registam-se 15 propostas que constam de 11 Participações (24% do total) que sugerem melhorias no envolvimento de entidades externas à CML nos processos de acompanhamento e envolvimento na tomada de decisão em situações particulares, nomeadamente no que implica a sensibilização dos cidadãos para temas específicos, o envolvimento e interajuda entre a CML e as comunidades locais ou associações.

Entre estas propostas, algumas sugerem uma maior profissionalização no acompanhamento da execução das medidas propostas. Neste sentido, a Participação 45 propõe a atribuição de um "Senior Advisor" na aplicação das medidas da CMHL relacionadas com pessoas idosas e a Participação 67, a utilização de profissionais nos programas previstos na medida 2.05.

Para promover decisões mais participadas e colaborativas, várias propostas foram apresentadas. Na Participação 48, propõe-se incluir a Associação de Defesa do Consumidor no Conselho Municipal de Habitação. A Participação 69 recomenda incluir movimentos e grupos informais de cidadãos com um mínimo de 250 eleitores de Lisboa e representantes das assembleias de freguesia no processo de participação. A Participação 70 sugere envolver a população residente na gestão dos bairros municipais. A Participação 80 propõe incorporar entidades com intervenção comunitária na medida 2.04, e a Participação 82 sugere mediar a relação entre proprietário e inquilino na realocação de inquilinos idosos ou sem meios financeiros. A participação 56 recomenda ainda retomar a concertação da CML com as Associações de Proprietários e as Juntas de Freguesia, em colaboração com o IHRU, no sentido de reativar programas de intervenção para o edificado.

Várias propostas foram apresentadas no âmbito da delegação de competências nas Juntas de Freguesia, nomeadamente a requalificação das habitações municipais vagas e identificação de devolutos municipais - Participações 55 e 60.

No contexto da divulgação e sensibilização para a responsabilidade social em matéria de habitação, a Participação 46 propõe ações direcionadas a sensibilizar os cidadãos para a responsabilidade social em matéria de habitação, enquanto a Participação 45 sugere a entrega do folheto "Habitação Segura", desenvolvido pela Associação Portuguesa de Psicogerontologia, a famílias que possuam membros idosos.

A CMHL enquadra várias medidas de promoção da articulação entre agentes para uma melhor e efetiva concretização dos objetivos propostos. A **medida 2.10**, que prevê a criação de um Conselho de Habitação Metropolitana que visa articular as políticas de habitação com os diferentes municípios que constituem a AML, encontrando soluções e melhorando a qualidade de vida dos seus residentes. As medidas de cooperação entre diversas entidades e de trabalho em rede podem também ser enquadradas nas **medidas 2.04**, que prevê a articulação com a Rede Social – composta pela CML, SCML e ISS - e outras entidades envolvidas na prevenção de situação de sem abrigo. Na **medida 2.09**, que prevê a sinalização de situações de carência habitacional são várias as entidades competentes a envolver na sua implementação, e a diferentes escalas - central e local. A **medida 3.05**, sugere a criação de uma comunidade de energia integrada na reconstrução do Bairro Padre Cruz, que terá o envolvimento das comunidades locais.

Estratos da População

As participações referem preocupação com populações específicas, quer pela ausência de mecanismos de defesa para determinados públicos-alvo, quer pela vulnerabilidade, e propõem soluções para a sua inclusão. Há referência a população específica em 18 propostas, sendo 10 da autoria de entidades individuais e 8 de entidades coletivas. O tema **Estratos da População** abrange 19 temáticas, sendo as mais frequentemente repetidas:

- **População Idosa**, com 6 participações
- **Jovens**, com 5 participações
- **Estudantes Deslocados**, com 5 participações
- **Pessoas em Situação de Sem Abrigo**, com 5 participações

As participações mostram preocupação com a população idosa, e destacam o aumento das rendas em contratos recentes, conforme mencionado na Participação 37, e a assimetria no que diz respeito à segurança habitacional entre os contratos antigos e recentes, referida na Participação 48.

A Participação 47 expressa a necessidade de proteger a população jovem, promovendo a sua fixação na cidade através de apoios e programas habitacionais específicos referidos na Participação 49, subsídios ao arrendamento e isenção de Imposto Municipal Sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis na aquisição de habitação, conforme proposto nas Participações 67 e o subsídio municipal de apoio ao arrendamento jovem, na participação 59.

As participações 23, 48, 56, 59 e 67 destacam a necessidade de estratégias de alojamento para estudantes e profissionais deslocados. Também há referências a grupos vulneráveis sujeitos a violência, justificando a criação de novos programas para promover a sua autonomização, como proposto na Participação 80. As pessoas em situação de sem abrigo e as soluções para o seu alojamento são abordadas nas Participações 18, 51 e 44.

Uma preocupação recorrente nas participações é a dificuldade de acesso à habitação por motivos económicos, como mencionado para famílias de baixos rendimentos na Participação 28, jovens nas Participações 47 e 48, e outros grupos vulneráveis na Participação 80.

EXCERDOS DAS PARTICIPAÇÕES

"Criar dormitórios para sem abrigo (...) assegurar que os sem abrigo tenham um local para viver que não as ruas (...)."

Participante 18

"O aumento destas rendas dos inquilinos com mais de 65 anos não deveria poder ultrapassar o teto de 1/3 das suas pensões de reforma (...)."

Participante 37

"Aumentar soluções de alojamento para pessoas em Situação de Sem Abrigo (...) priorizando as mulheres que se encontram em situação de extrema vulnerabilidade (...)."

Obra Social das Irmãs Oblatas - Participante 44

"(...) reforçando desta forma a oferta de habitação para jovens (...)."

JF da Misericórdia - Participante 47

"(...) dirigidas a arrendatários com mais de 65 anos (...) que estará sujeito ao regime tradicional do Código Civil e NRAU. Para além de reduzida capacidade negocial, estes consumidores apresentam fragilidades que, no entendimento da presente Associação, devem ser acauteladas (...)."

DECO - Participante 48

Propostas para aumento da oferta de alojamento municipal destinada a estratos específicos

Identificam-se 27 propostas em 11 participações (24% do total) que sugerem estratégias de aumento da oferta de alojamento municipal destinado a estratos específicos de população, como idosos, estudantes, pessoas em situação de sem abrigo. É de referir também o foco no aumento da oferta de alojamento urgente e temporário e a sugestão de novas formas de habitar.

Relativamente às pessoas em situação de sem-abrigo, a Participação 44 recomenda aumentar soluções de alojamento, nomeadamente através do programa *Housing First*. Além disso, a Participação 51 propõe atribuir casas a estas pessoas e impedir que durmam na rua. Realçam-se propostas com foco na recuperação social e profissional da pessoa em situação de sem-abrigo. Neste sentido, a Participação 82 sugere parcerias com associações sem fins lucrativos para criar entidades gestoras de fogos municipais, destinadas a formação de imigrantes ou de pessoas em situação de sem-abrigo.

Registam-se participações com propostas que incidem em soluções específicas para mulheres em contextos sociais vulneráveis. Neste domínio, a Participação 80 sugere criar um projeto piloto para a autonomização de mulheres pertencentes a minorias, refugiadas ou imigrantes, ajudando-as a sair de situações de vulnerabilidade.

A proteção a vítimas de violência doméstica é um outro tema referido em diversas participações, que envolve sobretudo mulheres, e cuja proposta incide num aumento da oferta de alojamento urgente e temporário.

A Participação 44 propõe aumentar a resposta de habitação para vítimas de violência doméstica e tráfico de seres humanos em articulação com a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, proporcionando-lhes um ambiente seguro e protegido. A Participação 55 sugere adotar o critério de referência geográfica nas situações de alojamento urgente e temporário.

Em relação aos estudantes, a Participação 67 apresenta várias medidas, de âmbito local e nacional, com vista a aumentar as camas disponíveis em

residências de estudantes. É proposto aumentar e especificar investimento público para a construção de residências de estudantes, incrementar terrenos e projetos, e conceder benefícios fiscais durante a construção ou compra de espaços para alojamento estudantil. Apresentam-se também, para este estrato da população, novas formas de alojamento, como por exemplo: na Participação 18 propõe-se utilizar embarcações no rio Tejo para alojamento de curta duração e na Participação 48 recomenda-se investir em soluções de co-living para estudantes universitários. Relativamente à construção de residências para estudantes, a participação 46 propõe obrigar as Universidades Públicas à construção dos referidos equipamentos. Por sua vez, a Participação 23 sugere facilitar o processo burocrático para aprovação de licenciamento, permitindo que privados e proprietários utilizem terrenos para criar habitação ou residências para estudantes e para profissionais deslocados.

As propostas direcionadas ao aumento de oferta de alojamento para estudantes enquadram-se na **medida 1.13 e 1.14**, que prevê a construção de residências e o incremento da oferta de alojamento a preços acessíveis para este estrato de população. São propostas algumas estratégias para atingir este objetivo, nomeadamente através de benefícios fiscais à construção (**medida 1.10**) e facilitação dos processos de licenciamento e comunicação prévia (**medida 1.15**).

Por outro lado, as propostas direcionadas às populações em situação de sem abrigo sugerem um aumento da oferta. Estas propostas enquadram-se no estabelecido na **medida 1.11**, que pretende aumentar, diversificar e melhorar as soluções de alojamento e de autonomização da pessoa em situação de Sem Abrigo.

Há também propostas que referem a necessidade de aumentar as soluções de habitação para pessoas que carecem de respostas urgentes, nomeadamente vítimas de violência doméstica, imigrantes e refugiados. Estas propostas enquadram-se no previsto da **medida 1.12**. A medida não considerava até ao momento, a possibilidade de priorizar mulheres em extrema carência habitacional e risco de exclusão social, sugerido particularmente pela participação 44. Esta inclusão foi ponderada na **medida 1.12**, na **medida 2.01** e na **medida 2.02**.

Habitação e Habitat

As participações que se focam na **Habitação e Habitat** refletem sobre a habitação acessível e digna, o ambiente urbano e a sustentabilidade das cidades. Este tema é refletido em 30 participações (65% do total de participações ponderadas), sendo 19 de pessoas em nome individual e 11 de entidades coletivas, e divide-se em 43 temáticas, sendo as mais frequentemente identificadas:

- **Habitação de arrendamento acessível**, com 9 participações
- **Habitação acessível**, com 8 participações
- **Habitat**, com 5 participações

No âmbito da habitação acessível, as participações manifestam preocupação em aumentar os programas públicos de disponibilização de habitação digna para todos os cidadãos, estabelecendo metas, tal como sugerido na Participação 61. A Participação 37 incumbe os proprietários com casas arrendadas da obrigação de realizar obras de conservação em habitações antigas e em mau estado de conservação. A necessidade de articulação entre a CML e outras entidades na sinalização técnica e especializada de situações prioritárias, face à vivência em habitats indignos, é sublinhada na Participação 44. A sobrelotação das habitações, mencionada nas Participações 56 e 82, é um problema especialmente grave em zonas de habitações propensas à insalubridade devido à antiguidade, como descrito na Participação 24.

Há também uma reflexão sobre os modos de habitar, especialmente no que diz respeito ao alojamento estudantil, abordado nas Participações 23, 63, 67 e 68, que sugerem o aumento da oferta de camas. São mencionados programas de coabitação intergeracional nas Participações 48 e 56 e a resolução de problemas como a ocupação irregular na Participação 78. As participações referem a necessidade de repensar o ambiente urbano, melhorando o espaço público e garantindo a coesão territorial, como mencionado nas Participações 84, 60 e 82, usando-o como veículo de sustentabilidade, inclusão e acessibilidade, conforme a Participação 71. O comércio, os transportes, os equipamentos e os bairros municipais são enquadrados como uma mais-valia para as zonas de habitação. A reflexão sobre a sustentabilidade energética e ambiental é também foco das Participações 13 e 47.

EXCERTOS DAS PARTICIPAÇÕES

"Cada habitação precisa de ter acesso a espaços de horta (coletiva ou individual)! Isto é possível (sempre numa perspetiva da agricultura regenerativa) - para assegurar o acesso a alimentação natural e saudável."

Participante 13

"Como é sabido, a zona histórica de Lisboa é composta, muitas das vezes, por imóveis bastante antigos, pequenos e com caves residenciais com iluminação, privacidade e ventilação prejudicadas, em especial no Castelo/Alfama/Mouraria."

Participante 24

"A falta de conforto térmico nas suas casas se afigura como um problema na cidade de Lisboa, é necessário promover e incentivar a adesão a políticas públicas e programas de apoio, com vista a garantir um maior conforto térmico nas habitações e obter ganhos de poupança energética."

Participante 47

"(...) Não podem também as questões de habitat ser esquecidas. A importância da diversidade de comércio, transportes, equipamentos e bairros municipais encarados pelo seu potencial de centralidade."

JF de Campo de Ourique - Participante 60

"(...) A meta a estabelecer deve ser 30% de frações habitacionais com preços controlados ou de outras modalidades enquadradas em programas de renda acessível."

Participante 61

"Segundo a Constituição da República Portuguesa, incumbe ao Estado garantir o direito à habitação. Deste modo, este deverá ser o maior potenciador da construção social e arrendamento acessível em colaboração com as regiões autónomas e as autarquias locais, onde se inclui o alojamento estudantil e as Instituições de Ensino Superior."

Federação Académica de Lisboa - Participante 67

"(...) torna-se imperioso que a cidade promova a habitação e o espaço público como promotor de uma cidade sustentável, aberta, inclusiva e acessível."

Participante 71

"Publicar, incentivar e educar continuamente os residentes sobre os meios disponíveis para contribuir ao melhoramento de uma vida sossegada na nossa querida freguesia."

Participante 82

Propostas para melhoria da qualidade da habitação e do habitat

Identificam-se 23 propostas em 14 participações (30% do total) enquadradas na melhoria da qualidade da habitação e habitat e que sugerem propostas que vão de encontro a alterações de sustentabilidade e ambiente, qualificação do habitat, qualidade de vida ou carências habitacionais.

No que diz respeito às carências habitacionais, os participantes sublinham a necessidade de avaliar as condições de habitabilidade de alojamentos desocupados e degradados, conforme indicado na Participação 37. A Participação 40, reforça a importância de intervenções para melhoria do habitat e das habitações em más condições de habitabilidade e habitat, referindo como exemplo a área envolvente ao Aqueduto das Águas Livres. Relativamente à sobrelotação, a Participação 82 pede medidas que possam eliminar este tipo de situações.

A qualidade de vida é outro tema central de algumas Participações, enfatizando a criação de mais vias pedonais e jardins, conforme referido na Participação 18. Há também um foco na preocupação em promover maior conforto térmico nas habitações, tal como indicado na Participação 47, ou em promover a redução da poluição do ambiente, tanto sonora, onde a participação 82 refere a necessidade de regulação dos espetáculos geradores de ruído bem como a fiscalização do ruído desproporcional na rua, sugerindo como medida operativa a criação de uma plataforma de reporte e ação para "infrações contra vidas sossegadas", mas também a poluição sanitária, onde refere melhorar a recolha de lixo para assegurar um ambiente mais limpo e saudável.

No que se refere à qualificação do habitat, nomeadamente do espaço público, é destacada a necessidade de programação de intervenções em edifícios degradados em situações urgentes ou em eixo estratégicas, visando o desenvolvimento de programas de intervenção na cidade consolidada, como mencionado na Participação 56. A revisão das Cartas Municipais de Equipamentos de Proximidade e a intervenção nos Habitats de Requalificação Prioritária são referidas nas Participações 56 e 60. A renovação de pavimentos pedonais e rodoviários, juntamente com a infraestruturas de escoamento de águas pluviais, é abordada na Participação 63, enquanto a

promoção e construção de espaços públicos de qualidade são sublinhadas na Participação 71.

Finalmente, em termos de sustentabilidade, os participantes sugerem a adoção de medidas solares passivas para melhorar a resiliência, eficiência energética e qualidade do ar no interior das habitações, conforme indicado na Participação 13. A mesma Participação propõe ainda a criação de depósitos de água potável para assegurar o abastecimento da população de Lisboa durante emergências, como um sismo. Além disso, a cada habitação deve ser proporcionado acesso a espaços de horta, seja coletiva ou individual, como mencionado na mesma participação. A Participação 68 destaca a necessidade de definir programas de intervenção para a qualificação urbana de áreas de privação múltiplas, contribuindo para a coesão social e territorial da cidade.

As preocupações demonstradas com as carências habitacionais enquadram-se na **medida 2.09** que prevê a sinalização destas situações, tendo em vista a sua resolução. Pretende-se uma resposta articulada e concertada entre várias entidades, célere e que previna o agravamento das situações mais urgentes.

As propostas que dizem respeito à qualificação do habitat integram-se na **medida 3.03** que ambiciona intervir nos núcleos degradados, prevendo operações urbanísticas que permitam revitalização funcional destas áreas e na **medida 3.04**, na qual a CMHL promove a intervenção no espaço público, tendo em vista a sustentabilidade e segurança dos bairros e habitações, antecipando e minimizando os efeitos das alterações climáticas e de alguma possível catástrofe natural

As propostas que focam a sustentabilidade e o ambiente enquadram-se uma vez mais na **medida 3.04**, mas também na **medida 1.17** da CMHL, que prevê apoiar e incentivar a reabilitação do parque habitacional privado, através de apoios a candidatura a programas que promovam a melhoria do conforto, segurança, acessibilidade e eficiência energética das habitações. Esta medida não previa, no entanto, a inclusão da adoção de soluções solares passivas, nem hortas urbanas, coletivas ou individuais, no desenvolvimento de projetos habitacionais, como sugerido pela **participação 13**. Face à sua pertinência, a inclusão foi ponderada como suscetível de produzir alteração à medida referida.

Localizações Específicas

As participações que referem **Localizações Específicas** apresentam preocupação com zonas, freguesias ou bairros específicos da cidade de Lisboa. Há 15 participações que referem determinadas localizações, sendo 11 de pessoas em nome individual e 4 de entidades coletivas. Nas participações são encontradas 36 referências a localizações específicas. As referências mais repetidas em relação a **Localizações Específicas** na participação da carta são:

Vale de Santo António, referida em 4 participações,

Loteamento do Restelo, referida em 3 participações

Área Metropolitana de Lisboa, referida em 3 participações.

Há uma particular preocupação com o impacto do alojamento local nas freguesias de Santa Maria Maior e Misericórdia. As participações pretendem alertar para a necessidade de a população e a identidade destas freguesias ser preservada, como referem as participações 59 e 73.

Há também um enfoque em acelerar projetos específicos, nomeadamente o loteamento do Alto do Restelo para programas de arrendamento acessível, como referem as participações 59, 73 e 84. Alguns programas em vigor e propostos na carta são questionados, assim como as suas estratégias, nomeadamente o Plano de Urbanização do Vale de Santo António que surge referido nas propostas 59, 68, 71 e 73.

As participações 46, 56 e 70 referem a necessidade de enquadramento das políticas habitacionais num contexto habitacional mais lato, a Área Metropolitana de Lisboa. Por fim, há uma preocupação com a preservação da identidade da cidade de Lisboa e dos seus respetivos bairros. A Participação 46 refere a necessidade de manter e preservar a entidade dos bairros à qual a Participação 40 acrescenta a necessidade de concentrar os esforços no aumento de habitação em determinadas freguesias. É ainda necessário melhorar as condições das habitações, em particular em localizações estratégicas ou onde a concentração de habitações degradadas é maior, como refere a Participação 24.

EXCERTOS DAS PARTICIPAÇÕES

"(...) apreciar a inclusão de alguns deles nas cartas BIPZIP, (...) Solicitamos que avaliem a pertinência da inclusão e agregação dos Bairros Sargento Abílio, Charquinho e Pedralvas."

Junta de Freguesia de Benfica – Participante 7

"(...) oposição à renovação dos registos e cancelamento dos registos de AL (...) de modo a permitir que freguesias como Santa Maria Maior e Misericórdia (...) possam recuar [nos rácios de AL] (...)."

Participantes 59 e 73

"Alvalade/Areeiro/Arroios/ Muito importante: manter a identidade destes bairros. (...) se não se preserva a identidade dos bairros agora (!!!) depois para recuperar: impossível!"

Participantes 46

Produção de Habitação

No que diz respeito à **Produção de Habitação** há 25 participações (54% do total) que referem este tema, sendo 17 de pessoas em nome individual e 8 de entidades coletivas. As participações que refletem preocupação com o tema de **produção de habitação** discutem principalmente a utilização do património municipal devoluto como forma mais ágil para a criação de habitação. O tema **Produção de Habitação** inclui 22 temáticas, entre as quais as mais frequentes são:

- **Reabilitação**, em 6 participações
- **Habitacões Devolutas**, em 6 participações
- **Cooperativas de Habitação**, em 6 participações

As participações 4, 23, 59, 68, 73 e 83 referem a parceria entre público e privados como forma de aumentar a oferta de habitação acessível. Em particular, a participação 23 questiona a possibilidade de disponibilização de imóveis pelos próprios privados para construção de habitação coletiva ou residência de estudantes em parceria. Em contraponto, a Participação 12 coloca a possibilidade de inclusão de estratégias de disponibilização de imóveis municipais para autoconstrução.

Um dos principais problemas referidos é a falta de inventariação do património municipal para a monitorização do seu estado de degradação, como mencionam as participações 51 e 84. Para além disso, propõe-se a otimização do património municipal devoluto para criação de habitação, tanto para construção nova como para a reabilitação do edificado existente, atribuindo-os posteriormente através de programas municipais de arrendamento acessível e alojamento social, conforme sugerido nas participações 28, 42, 51 e 55. Por fim há a preocupação da utilização deste património para residências de estudantes, lares e centros de dia, conforme apresentado na Participação 63.

Há também um manifesto interesse no tema das cooperativas de habitação. As participações 47, 59, 61 e 63 propõem apoiar e incentivar a construção de novas habitacões através de cooperativas de habitação. Além disso, a Participação 58 sugere avaliar o financiamento dessas cooperativas e a possibilidade de criação de estruturas de apoio dentro da CML que lhes deem suporte.

EXCERTOS DAS PARTICIPAÇÕES

"(...) gostaria de perceber se no âmbito da Carta Municipal da Habitação de Lisboa, existe recetividade em colaborar com proprietários privados a fim de criar habitação coletiva"

Participante 23

"(...) é importante o regresso do apoio ao movimento cooperativo da habitação, incentivando as cooperativas de habitação existentes na cidade e promovendo a criação de novas."

JF da Misericórdia - Participante 47

"(...) tanto o Estado central como a CML, por não terem os seus edifícios inventariados, não realizam obras recorrentes nos prédios de que são proprietários (...)."

Participante 51

"Sugerimos também que seja criado no município um Gabinete Cooperativo, não exclusivo aos temas da habitação, que combine técnicos da CML e membros das cooperativas (...)."

HabiRizoma (Secção de Habitação da Rizoma Cooperativa) - Participante 58

"(...) criação de cooperativas (...) poderiam pagar mensalmente pela habitação e ao fim de 30 anos a casa reverteria para as pessoas (...)."

Participante P 63

"Os edifícios públicos devolutos são um recurso subaproveitado."

Participante P 84

Propostas para apoiar a produção privada e cooperativa de habitação

Há 38 propostas identificadas em 22 Participações (48% do total) cujo objetivo é promover a produção de habitação privada ou em cooperativas.

As participações sobre apoios à reabilitação propõem diversas medidas para melhorar o parque habitacional existente e garantir a sua acessibilidade. A Participação 47 sugere reconverter alojamento local em alojamento familiar clássico e apoiar as cooperativas de habitação na construção de novas habitações. A Participação 56 propõe operacionalizar a medida 2.07, que visa apoiar obras de adequação, conservação ou reparação em habitações com residentes vulneráveis. A participação 70 recomenda criar incentivos para a reabilitação das habitações, estabelecendo limites ao valor da renda e define contrapartidas para arrendamento no âmbito da reabilitação financiada por fundos públicos. A participação 82 propõe a exclusão dos apoios financeiros à reabilitação de edifícios privados que resultem em venda ou em arrendamento a preços de mercado.

Várias participações destacam a necessidade de simplificar processos de licenciamento para facilitar a criação de habitação acessível. A participação 18 propõe reduzir a burocracia no licenciamento. A participação 23 sugere facilitar o processo burocrático de aprovação de licenciamento, permitindo que proprietários utilizem os seus terrenos para criar habitação ou residências para estudantes e profissionais deslocados. A Participação 56 menciona a necessidade de enquadrar as disposições previstas no "Simplex do Urbanismo" para agilizar os procedimentos urbanísticos.

No que respeita ao zonamento inclusivo, previsto numa das medidas da CMHL, foram realizadas várias propostas para a produção de habitação acessível por entidades privadas. A Participação 29 sugere a majoração do índice de edificabilidade ou compensação em espécie nas operações urbanísticas, com uma meta de 25% do total de fogos produzidos para habitação acessível. A Participação 51 propõe a obrigação dos promotores, de construção nova ou reabilitação, de ceder uma percentagem de fogos para habitação pública ou acessível. A Participação 54 defende a construção de 20% de habitação com renda acessível em todas as novas construções privadas. A

Participação 55 recomenda condicionar o licenciamento de novos projetos à alocação de uma percentagem mínima de fogos para renda acessível, baseada na pressão urbanística, turística e de gentrificação. A Participação 61 sugere várias medidas incluindo: a meta de 30% de frações habitacionais a preços controlados, a implementação de condicionantes urbanísticas ao nível do PDM, a revisão do RMUEL para aplicabilidade em edifícios menores de 1800m² e a restrição de benefícios fiscais para construção e/ou reabilitação de edifícios habitacionais direcionados ao mercado de renda acessível. A Participação 84 prevê a cedência, no âmbito do desenvolvimento de operações urbanísticas, de uma percentagem não discriminada de habitação para o domínio público, para arrendamento público.

Relativamente à intervenção no setor cooperativo, as participações 47, 59, 61 e 63 sugerem apoiar e incentivar a construção de novas habitações. A Participação 58 propõe criar um Gabinete Cooperativo que envolva técnicos da CML e membros das cooperativas para apoiar estas iniciativas, estabelecer protocolos entre a CML e cooperativas da região, garantir financiamento adequado e assegurar que terrenos cedidos pelo Município a cooperativas não sejam colocados no mercado livre. A Participação 63 sugere a criação de cooperativas de habitação e/ou um fundo para compra de casa em prestações mensais, além de incentivos pela CML para a construção e reabilitação de habitação a preços acessíveis. Contrariamente, a Participação 58 propõe que os apoios sejam concedidos somente a Cooperativas de propriedade coletiva.

As sugestões de apoio à reabilitação enquadram-se na **medida 2.07**, quando direcionadas a habitações com residentes em situação vulnerável. As propostas direcionadas a cooperativas de habitação, enquadram-se na **medida 1.07** que prevê o Programa Municipal Cooperativo e respetivo regulamento. Relativamente à desburocratização dos licenciamentos, as propostas vão de encontro ao descrito na **medida 1.15**, que prevê a agilização dos procedimentos de licenciamento e comunicação prévia de habitação acessível na celeridade e otimização das cadeias de decisão, clareza das normas, comunicação especializado e transparência dos processos. Por fim, as propostas direcionadas ao zonamento inclusivo, enquadram-se na **medida 1.16**, cujo objetivo é precisamente proceder ao condicionamento das operações urbanísticas, cumprindo as metas habitacionais definidas na CMHL.

Propostas para aumentar da oferta municipal de habitação

Há 45 propostas cujo objetivo é aumentar a oferta municipal de habitação. Estas propostas focam-se em quatro estratégias: arrendar para subarrendar, inventariação e mobilização do património público, produção de habitação em parceria e produção de habitação municipal/pública.

As participações sobre a inventariação do património sugerem diversas medidas para melhorar a gestão e a utilização do património público. As participações 51 e 60 destacam a importância de manter um inventário atualizado de edifícios de propriedade pública mobilizáveis. Em particular, a identificação e utilização de devolutos públicos para aumentar a oferta de habitação é referida nas participações 60, 82 e 84. A Participação 82 defende a necessidade de inventariar e definir uma estratégia para a reabilitação do património público devoluto, dando prioridade às necessidades básicas de famílias vulneráveis e com menos recursos. Por sua vez, a Participação 70 propõe a implementação de investimento público municipal em habitação destinada ao arrendamento.

No âmbito da gestão patrimonial, várias participações sugerem a revisão dos instrumentos de gestão urbanística para reforçar a mobilização de património público para habitação. A Participação 60 propõe a revisão do Plano de Pormenor das Amoreiras e a definição de novas Unidades de Execução. A Participação 56 sugere estabelecer diretivas para a afetação e desafetação do património imobiliário municipal.

Várias participações apontam para a necessidade de aumentar a oferta de habitação acessível através de construção nova, como exemplos as participações 18, 44, 46, 68, 70, 73 e 83. A Participação 18 sugere criar zonas de habitação acessível na periferia da cidade. A Participação 44 propõe aumentar a oferta de habitação pública. A participação 46 sugere a construção de bairros para a classe média. A Participação 68 propõe aumentar a meta prevista para a construção de habitação acessível para 12.000 a 14.000 habitações em 4-5 anos e incluir terrenos da propriedade do Estado mobilizados para habitação. A Participação 73 recomenda garantir o lançamento da operação de loteamento no Alto do Restelo em PRA Público. A Participação 83 sugere incrementar a oferta de habitação diretamente pelo Município ou através de parcerias público-privadas.

Em oposição, as propostas sobre reabilitação e reconversão de edifícios públicos destacam a necessidade de reabilitar o edificado existente em vez de construir novos edifícios, nomeadamente proposto nas participações 51 e 71. A utilização de património construído edificado degradado e devoluto ou subutilizado foi alvo de várias propostas. A Participação 47 sugere promover a reabilitação de património municipal para criação de habitação social e acessível e investir em construção e reabilitação pública para arrendamento acessível. A Participação 63 defende a reabilitação do património degradado e abandonado do Estado para arrendamento e venda, conversão em residências de estudantes e construção de lares, centros de dia e equipamentos de saúde para cuidados paliativos. A Participação 46 sugere a realocação de edifícios governamentais para aproveitar os quarteis para habitação pública e privada para a classe média e para os estudantes. A Participação 18 propõe permitir a transformação de outros usos (por exemplo lojas e armazéns) em habitação própria e permanente.

As participações indicam a importância da colaboração entre o setor público e privado para aumentar a oferta de habitação acessível. A Participação 59 sugere garantir resposta a toda a classe média nas habitações resultantes de parcerias com privados, especialmente em Benfica, Parque das Nações e Vale de Santo António, e retomar o Programa Renda Segura. A Participação 70 propõe estabelecimento de medidas e de incentivos para aumentar a oferta através de contratualizações entre os setores público, privado, social e cooperativo, além de implementar um ciclo de investimento público municipal em habitação destinada ao arrendamento.

As propostas de mobilização de património municipal para aumento da oferta de habitação pública enquadram-se na **Prioridade de Ação 1**, particularmente nas **medidas 1.02, 1.03, 1.04 e 1.05**, nas quais se prevê a construção nova programada de edifícios em Património Municipal, a reabilitação, reconstrução e reconversão de edifícios municipais para uso habitacional e a expansão de áreas habitacionais a programas municipais específicos, através de planos ou loteamentos e a reconstrução dos bairros municipais para realojamento. No que diz respeito à produção de habitação em parceria, as propostas enquadram-se na **medida 1.08** que prevê o desenvolvimento de operações integradas em propriedade Municipal para a construção e exploração de habitação acessível.

Temas Sociais

Os **temas sociais** debatidos nas participações refletem principalmente sobre fenómenos sociais urbanos e as necessidades de promover respostas às populações impactadas. Há 14 participações (30% do total de participações ponderadas) que referem este tema, dos quais 6 pessoas em nome individual e 8 entidades coletivas. Este tema inclui 11 temáticas, sendo a mais frequente a temática da **Gentrificação**, referida em 5 participações.

As participações refletem principalmente sobre a necessidade de melhoria da coesão social e o aumento de respostas para populações em condições de exclusão social, alojamento urgente e temporário, a atuação direta na prevenção impedindo as pessoas de entrar em situação de sem abrigo, conforme apresentado na Participação 44. De acordo com a Participação 80, o acompanhamento e a prevenção devem ser coordenados e implementados em colaboração com outras entidades.

Um tema valorizado nas participações 67 e 31 prende-se com o acompanhamento na autonomização dos jovens através de programas que valorizam o seu percurso académico e profissional, contribuindo para o desenvolvimento nacional, e criando discriminação positiva na compra ou arrendamento de habitação.

Há também um enfoque na discussão sobre o tema da gentrificação, apontando causas para o seu crescimento, mas também formas de combate ao fenómeno, nomeadamente através do aumento de programas de promoção de habitação a preços reduzidos, como referem as participações 83 e 84.

EXCERTOS DAS PARTICIPAÇÕES

"A CML tem um dever acrescido de dar uma resposta generalizada e que impacta positivamente o processo de compra ou arrendamento de casa por parte dos jovens (...)."

Participante 31

"(...) os jovens devem ter ajudas privilegiadas no acesso à sua primeira habitação, valorizando o percurso, tempo e investimento financeiro na sua educação."

Federação Académica de Lisboa - Participante 67

"O diagnóstico realça a gentrificação e a turistificação crescente, que afetam, em particular, mas não exclusivamente, os bairros do centro histórico, e que alastram, nas suas consequências, a praticamente todas as áreas habitacionais da cidade de Lisboa, arrastando consigo fenómenos como o aumento da taxa de esforço das famílias em rendas e juros de empréstimos para habitação própria, o aumento exponencial das rendas ao longo dos anos, e a consequente expulsão de moradores dos seus bairros."

Participante 69

"Desenvolvimento de estratégias para prevenção da situação de sem abrigo, em articulação com SCML e outras entidades (...)."

Associação Mulheres Sem Fronteiras - Participante 80

"Construir muito, a preços reduzidos, aumentando o stock de habitação disponível é a única forma de reter residentes na cidade, não os atirando para uma indesejada e involuntária periferia."

Conselho Regional de Lisboa da Ordem dos Advogados - Participante 83

"(...) mas o problema da gentrificação mantém-se e tende a piorar."

Participante 84

Regulação

Os **Instrumentos de Regulação e Política Pública** refletem-se nas preocupações de 27 participações (59% do total de participações), sendo 16 desenvolvidas por pessoas em nome individual e 11 por entidades coletivas. Estas participações questionam temas que impactam a prossecução das metas estabelecidas pela CMHL e os processos e instrumentos de política pública de intervenção no mercado de habitação. O tema da regulação divide-se em 44 temáticas muito distintas, entre as quais as mais frequentes são o:

- **Subsídio ao Arrendamento**, em 8 participações
- **Zonamento Inclusivo**, em 6 participações
- **Plano Diretor Municipal**, em 4 participações

Relativamente aos processos da CML, as participações 18, 23 e 29 questionam e debatem os processos de licenciamento, a burocracia que lhes são inerentes e o seu impacto em possíveis parcerias com privados.

As participações 61, 68, 70 e 83 referem preocupação com a implementação da CMHL em articulação com uma possível revisão do Plano Diretor Municipal, considerando este é um tema pouco explorado ao longo do documento. Há uma forte defesa do conceito de Zonamento Inclusivo como estratégia de aumento de oferta do parque habitacional e para o cumprimento das metas estabelecidas, nomeadamente pelas participações 29, 40, 55, 59 e 73, 84, 54.

O subsídio ao arrendamento é referido em oito Participações, sendo maioritariamente defendida a necessidade de utilizar o “apoio à pessoa” enquanto política pública de habitação. Por contraste, este instrumento, é criticado na Participação 84, por impactar a especulação, aumentando os preços da habitação em mercado livre.

Os processos inerentes aos programas previstos são também discutidos, sendo que há participações que defendem a revisão dos critérios de elegibilidade subjacentes aos programas municipais, ou o aumento da sua abrangência, a inclusão de outros benefícios fiscais em programas específicos, nomeadamente para o incentivo ao arrendamento acessível, como IRS, IVA e IMT em operações de alojamento estudantil (44, 61, 67), ou a cooperação entre várias entidades para uma recuperação de devolutos mais eficaz (55).

EXCERTOS DAS PARTICIPAÇÕES

"(...) Reduzir a burocracia nos licenciamentos e permitir a transformação e utilização de lojas para habitação permanente."

Junta de Freguesia de Benfca - Participante 7

"(...) importa reforçar que existe a necessidade de aumentar a oferta de habitação pública, bem como, rever os critérios de elegibilidade para integração nos programas de habitação promovidos pela CML e IHRU (...)."

Participante 44

"O Subsídio Municipal ao Arrendamento Jovem (...) deve ser mais generalizado e ter associado uma maior discriminação positiva (...)"

Participante 59

"(...) a criação de benefícios fiscais é essencial (...) para garantir que existe habitação disponível para arrendamento a preços acessíveis (...)."

Federação Académica de Lisboa - Participante 67

"De reparar, ainda, o facto de não haver qualquer relação desta Carta da Habitação com a futura revisão do Plano Direto Municipal (...)"

Participante 68

"Os subsídios não são solução. Não são solução para os salários e não o são para os arrendamentos. Os programas de subsídios só vão servir para subir mais as rendas."

Participante 84

Propostas para regulação do mercado de habitação

As participações à CMHL abordam várias propostas de regulação e controle do mercado imobiliário, enfatizando a necessidade de medidas para garantir a acessibilidade e justiça no acesso à habitação.

Neste sentido, a Participação 18 sugere criar regras que impeçam a compra de habitação por estrangeiros, exceto quando se destina a habitação própria permanente.

Para controlo do mercado de arrendamento, a Participação 37 propõe estabelecer um teto máximo para as rendas, igual a 1/3 das pensões de reforma, ou então fornecer compensações financeiras aos senhorios. A participação 44 sugere implementar medidas de controlo do mercado de arrendamento para proteger os inquilinos e garantir rendas justas. A Participação 70 reforça a necessidade de regular, fiscalizar, disciplinar e credibilizar o mercado de arrendamento, e propõe definir, obrigar e contratualizar a disponibilização de locais para arrendamento, especialmente em projetos de reabilitação apoiados por fundos públicos.

No que diz respeito aos benefícios fiscais e apoios financeiros, a participação 61 sugere restringir benefícios fiscais para construção e/ou reabilitação de edifícios habitacionais direcionados ao mercado de renda acessível, assegurando que os incentivos fiscais sejam corretamente aplicados. No mesmo sentido, a participação 63 sugere incentivos pela CML para a construção e reabilitação restritas a habitação a preços acessíveis e a participação 82 recomenda não apoiar financeiramente a reabilitação de edifícios privados que resultem em venda ou arrendamento a preços de mercado.

Quanto ao uso do património público, a participação 58 propõe que os terrenos cedidos pelo Município a cooperativas não possam ser colocados no mercado livre, assegurando que estas áreas sejam utilizadas exclusivamente para habitação acessível e colaborativa.

As propostas para a regulação do mercado de habitação encontram resposta nas medidas **1.10**, **1.07** e **2.02**, porque preveem a inclusão de regras que impeçam que os programas que promovem habitação municipal sejam incluídos no mercado da habitação, contribuído para o aumento da especulação.

Propostas no âmbito dos instrumentos de planeamento

Estas propostas incidem sobre a habitação e a forma como uma estratégia para a organização urbana pode impactar positivamente no problema da habitação. Enquadram-se no planeamento territorial e de transportes, e no apoio a bairros e zonas de intervenção prioritária.

A Participação 7 sugere incluir e agregar determinadas áreas na Carta BIPZIP. A Participação 46 propõe a criação de novos bairros sociais para jovens e a expansão da cidade, dando como exemplo, o planeamento da retirada do Aeroporto Humberto Delgado. A Participação 56 recomenda operacionalizar instrumentos de gestão territorial nas áreas envolventes aos polos de desenvolvimento económico e articular o Mapa de Habitats de requalificação prioritária com os instrumentos de Intervenção Urbanística em vigor. As participações 61, 68 e 83 recomendam revisão do Plano Diretor Municipal subsequente à CMHL integrando e articulando o seu conteúdo.

As propostas também abordam a requalificação urbana. A Participação 56 propõe atualizar a Estratégia de Reabilitação Urbana de Lisboa e articular o Mapa de Habitats de requalificação prioritária com os instrumentos de Intervenção Urbanística em vigor. A Participação 47 destaca a importância de melhorar o equilíbrio entre habitação e atividade económica.

A mobilidade e os transportes públicos são abordados em várias participações. A Participação 46 sugere retirar os carros da superfície e do centro da cidade, criar silos automóveis para os veículos que entram em Lisboa e melhorar os transportes públicos. Também se destaca a necessidade de planear o território para reduzir movimentos pendulares e melhorar a qualidade do espaço urbano na Área Metropolitana de Lisboa. A Participação 60 sugere apostar em políticas de mobilidade baseadas numa estratégia de transporte público abrangente e de qualidade que garanta condições de acessibilidade.

As sugestões neste âmbito enquadram-se na **medida 1.04**, que prevê planos e loteamentos municipais para expansão das áreas habitacionais. Insere-se na **medida 2.10**, que prevê um conselho de habitação metropolitana que encontre soluções de habitação aliada aos transportes. Integra-se também nas **medidas 3.04** e **1.04**.

Turismo

O Turismo e Alojamento Turístico é um tema debatido em 16 participações (35% do total), sendo 10 participações redigidas por pessoas em nome individual e 6 por entidades coletivas. A principal discussão neste tema prende-se com o impacto do turismo para a cidade e a população residente. O tema de Turismo e Alojamento Turístico inclui 9 temáticas distintas, sendo as mais frequentes:

- **Alojamento local**, em 15 participações
- **Turismo**, em 7 participações

As participações 18 e 68 defendem a imposição de limites às licenças, uma vez que o entendem como prejudicial e impactante no processo de gentrificação no centro das cidades, tendo também reduzido o stock habitacional e inflacionado os preços do arrendamento. Outras participações defendem a sua regulamentação, impondo rácio entre estes e os alojamentos familiares clássicos inferiores a um rácio que consideram ideal (30, 47, 49, 59 e 73), mas que se considere hipótese de diferenciar consoante a freguesia (62 e 81) ou incentivando fiscalmente o arrendamento de longa duração em detrimento do alojamento local (47).

Por outro lado, algumas participações reconhecem o impacto positivo que a atividade do alojamento local e turístico tem na economia da cidade de Lisboa, pelo que consideram necessária a conjugação destes com a necessidade habitacional dos Municípios (30). As participações 81 e 83, referem que é necessário considerar o efeito positivo que tem na economia, e resolver as inseguranças face às medidas contra o alojamento local que dificultaram o investimento nesta área de negócio.

EXCERTOS DAS PARTICIPAÇÕES

"Proibir AL e construção de mais hotéis e hotéis no centro de Lisboa."

Participante 18

"[O turismo] não pode sobrepor-se às necessidades dos munícipes (..) obrigando a população residente a sair."

Participante 30

"(...) Acreditamos que o excesso de AL na cidade é prejudicial e que rácio entre Alojamento Local e Alojamento familiares clássicos deverá ser inferior a 10%, preferencialmente 5%."

JF da Misericórdia - Participante 47

"(...) A CMH deve estabelecer para a cidade um rácio ideal entre alojamento local e alojamento familiares clássicos de 5%."

Participante 59

"(...) receia que um rácio de contenção indiscriminado de 5% a nível municipal, (...) tenha um impacto económico negativo nas famílias anfitriãs."

AIRBNB (Tomás Galamba) - Participante 62

"Esta incerteza de continuidade impacta diretamente na possibilidade de os operadores darem segurança aos contratos de trabalho ou mesmo investirem em áreas como a sustentabilidade ou qualificação do turismo."

ALEP-Associação do Alojamento Local em Portugal - Participante 81

"A Carta deve, tanto quanto possível, evitar (ou corrigir) situações menos refletidas do legislador que possam causar dano a muitos pequenos investidores em áreas como o Alojamento Local, cuja confiança foi seriamente abalada no ano em curso."

Conselho Regional de Lisboa da Ordem dos Advogados - Participante 83

"Alojamento turístico é nada mais, nada menos, que apartamentos tipo "airbnb" (...) Os grupos hoteleiros vieram assim aniquilar os pequenos empresários (...)."

Participante 84

Propostas para regulação do alojamento turístico

As propostas apresentadas focam-se em regular o Alojamento Local (AL) e equilibrar o mercado de habitação em Lisboa, abordando temas como a limitação do número de AL, a fiscalização rigorosa e a revisão do Regulamento Municipal do Alojamento Local.

A regulação do alojamento turístico foi prevista em 26 propostas em 16 Participações (35% do total) que sugerem estratégias para resolução de problemas apresentados pelo turismo, alojamento local e o alojamento turístico.

Dentro das propostas mais restritivas, é proposta, na Participação 18 a proibição de AL e da construção de novos estabelecimentos turísticos no centro de Lisboa, ou, como proposto na Participação 54, limitar a expansão do alojamento turístico ao aumento número de fogos de renda acessível criados pela CML no mesmo ano. No mesmo sentido, a Participação 69 propõe impedir o licenciamento de novos hotéis enquanto a crise habitacional persistir.

Várias propostas centram-se especificamente no Alojamento Local, propondo limitações ou a sua regulamentação, nomeadamente as Participações 30, 47, 54, 59, 61, 69, 73 e 81.

As participações 30 e 61 propõem a oposição à renovação e o cancelamento de registos de AL que não comprovem atividade. A participação 69 defende a redução rápida e duradoura do AL. No sentido oposto, a Participação 83 propõe apoiar negócios familiares de AL, considerando as suas especificidades e necessidades. E a Participação 62 propõe a exclusão de quartos e alojamentos ocasionais dadas as restrições propostas à atividade do Alojamento Local.

A Participação 54 critica o desvirtuar do conceito do AL, admitindo a sua captura por grandes grupos hoteleiros e o desvio de habitações compradas ao abrigo do regime de “visto gold” para AL. Esta participação propõe a eliminação de registos de AL detidos por fundos de investimento, grupos hoteleiros ou pessoas com mais de dois Alojamentos Locais.

O conceito de rácio-ideal entre o número de Alojamentos Locais e de alojamentos familiares clássicos é abordado em 5 participações. Este conceito

é utilizado como um nível de referência para a aplicação de medidas restritivas da atividade do AL. As Participações 30, 59 e 73 propõem o estabelecimento do rácio-ideal de 5% para a cidade e Lisboa. Em oposição, as propostas 62 e 81 propõem a sua alteração ou exclusão da medida de regulação do AL prevista na versão para consulta pública da CMHL.

A Participação 73 propõe utilizar os instrumentos estabelecidos pela Lei n.º 56/2023, de 6 de outubro, para reequilibrar os rácios de alojamento local em freguesias específicas, pressupondo uma aplicação territorializada deste conceito.

Algumas propostas referem medidas operativas de regulação do AL. A Participação 81 propõe um estudo para limpeza de registos inativos e a atualização de dados sobre estabelecimentos de AL. No mesmo sentido, a Participação 69 defende a redução rápida e duradoura do AL, a publicação online de métricas e localização das atividades de AL e a verificação regular da veracidade dos registos. A Participação 68 recomenda uma campanha de fiscalização do AL.

As propostas 54 e 69 propõem medidas compensatórias dos efeitos do AL na oferta de habitação, através da utilização de 25% dos lucros da taxa turística para recuperar imóveis públicos para habitação acessível e a utilização das coimas resultante dos incumprimentos para a recuperação e construção de habitação municipal, respetivamente.

Estas propostas encontram resposta na **medida 2.08**, refletindo a preocupação com o impacto do turismo na habitação desde o início da execução da CMHL. Esta medida prevê a regulação, monitorização e fiscalização da atividade do alojamento local.

Após a leitura destas propostas, considera-se que o rácio de 5% de AL uniforme para a cidade pode não ser a referência mais adequada para os equilíbrios localizados, penalizando a desconcentração territorial do Alojamento Local e o desenvolvimento desta atividade em localizações ou freguesias em que o equilíbrio entre funções está salvaguardado, pelo que se pondera a revisão desta medida.

Temáticas e Propostas em síntese

Os temas dominantes nas participações enquadram-se nos grandes temas da **Habitação e Habitat**, **Regulação de Política Pública** e **Produção de Habitação** abrangendo 65%, 59% e 54% das participações respetivamente.

No grupo de **Habitação e Habitat** inserem-se as temáticas relacionadas com habitação pública, sustentabilidade do habitat e preocupações ao nível da qualidade do parque habitacional, nomeadamente em termos de salubridade e limites de lotação. Das 30 participações incluída neste grupo, há 22 participações que abrangem, pelo menos uma das temáticas dominantes do grupo: o **Arrendamento Acessível**, a **Habitação Acessível** e o **Habitat**.

Estas participações defendem o aumento de oferta em arrendamento acessível, e o investimento público do município neste tipo de soluções quer em construção ou através de benefícios fiscais.

Neste tema é também referida a necessidade de mobilizar o património público e promover a reabilitação para disponibilizar mais habitação ou para alojamento para estudantes e população vulnerável. Por fim, relativamente ao habitat há uma preocupação em incorporar medidas que prevejam um incremento na qualidade de vida urbana e a sustentabilidade ambiental.

As participações que incluem preocupação com o tema da regulação e política pública refletem principalmente acerca do Subsídio ao Arrendamento, Zonamento Inclusivo e temas relacionados com o Plano Diretor Municipal. Estas participações refletem preocupações com o acesso ao subsídio ao arrendamento, nomeadamente por pessoas em situação vulnerável e defendem a implementação de quotas de zonamento inclusivo como condicionantes às operações urbanísticas ou loteamentos com impacto relevante. Relativamente ao Plano Diretor Municipal, as participações revelam preocupação na articulação entre a CMHL e este instrumento de gestão territorial e suas respetivas revisões.

Relativamente ao tema de **Produção de Habitação**, as participações referem preocupação com a reabilitação e as habitações devolutas, nas quais os participantes sugerem a utilização de património edificado já existente e desocupado para incremento da oferta de habitação pública. Sugerem ainda o aumento de medidas e de

incentivos à promoção de habitação em parceria com entidades privadas, principalmente a utilização do património municipal, em cedência a Cooperativas de Habitação e sua respetiva regulação e monitorização.

Há ainda 39% de participações que demonstram preocupação com resposta de habitação para **Estratos de População** específicos, sendo os principais grupos destacados a população idosa, os jovens e os estudantes deslocados.

Quanto ao tema **Turismo e Alojamento Turístico**, este tema é enquadrado em 35% das participações e referem principalmente o Alojamento Local, o Turismo e a Turistificação da cidade.

Por fim, há 33% de participações que apresentam propostas para **Localizações Específicas**, 30% demonstram preocupação com **Temas Sociais**, 30% referem preocupação com o **Acesso à habitação**. Há ainda 26% de participações que apresentam propostas de alteração ao **Conteúdo e Processo da CMHL**.

É de notar que, apesar do grupo mais discutido ser o tema da **Habitação e Habitat**, que abrange um total de 43 temáticas, a temática mais repetida por si só nas participações é o **Alojamento Local**, sendo referido em 15 participações, das 16 participações que se enquadram no grupo **Turismo**. É notória a preocupação relativamente a este assunto no âmbito da habitação na cidade de Lisboa. A maioria das participações que englobam propostas acerca do alojamento local referem a necessidade urgente de regular e voltar a equilibrar a relação destes face aos alojamentos familiares clássicos.

As propostas identificadas com maior frequência correspondem a apoios à produção de habitação, quer através do setor privado e cooperativas (48% das participações), quer no aumento da oferta municipal através de produção pública ou em parceria (41% das participações). Sem prejuízo no foco do aumento de oferta de habitação, também é relevante a frequência de propostas no âmbito da regulação do alojamento turístico (35% das participações) e para melhoria da habitação e do habitat (30% das participações).

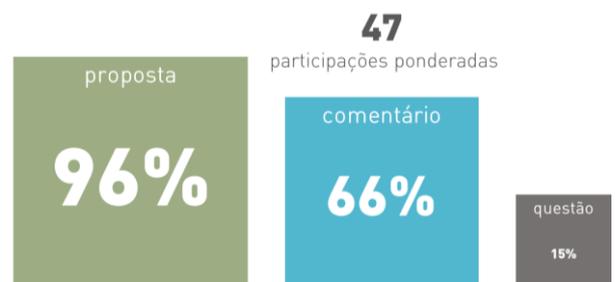


Figura 10: Tipo de participações ponderadas.

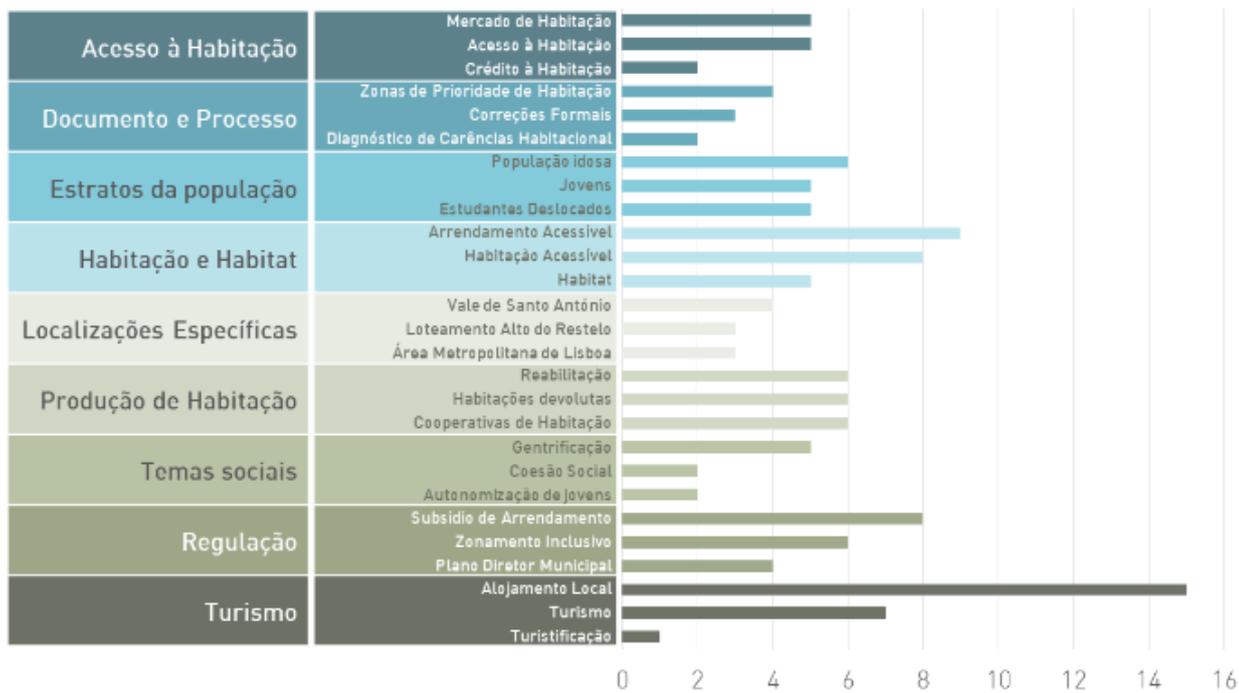


Figura 11: Temáticas e sub temáticas extraídas da análise das participações

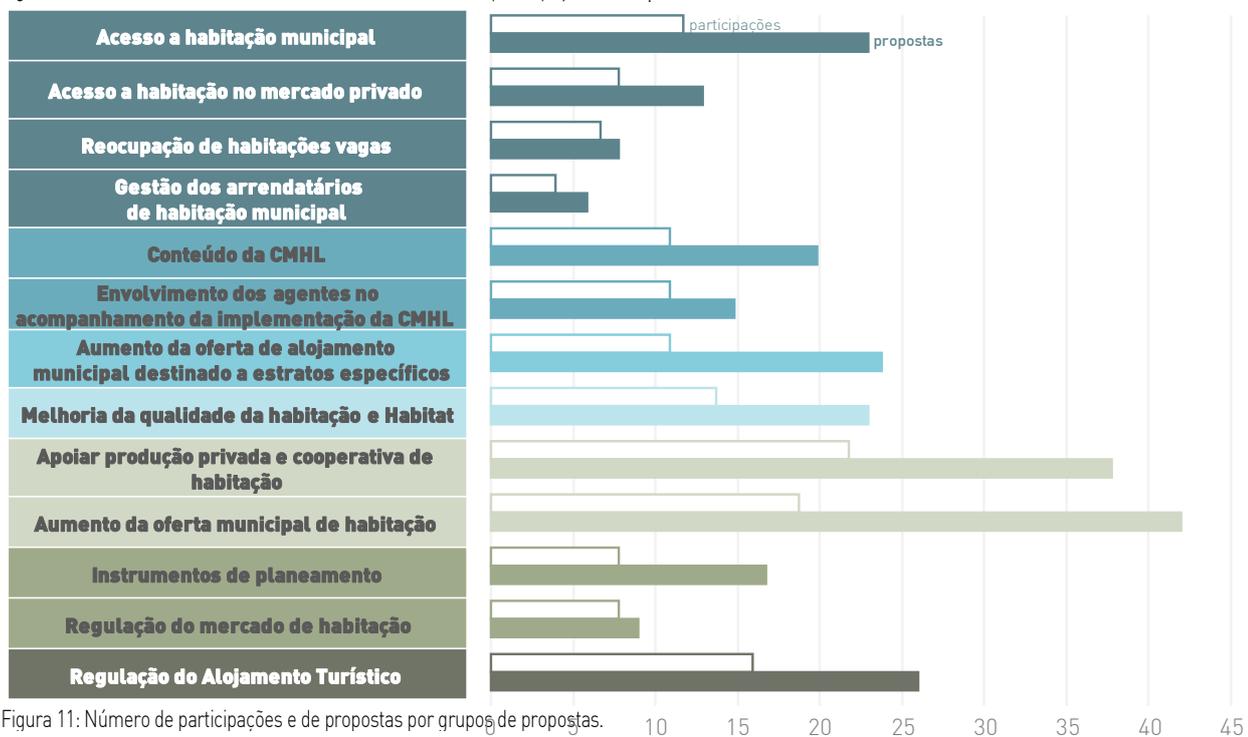


Figura 11: Número de participações e de propostas por grupos de propostas.

RESULTADOS

Ponderação

Após ponderação conclui-se que 39 participações apresentam propostas já previstas na CMHL e 20 têm propostas que resultaram em alterações concretas à CMHL. Há ainda 21 participações que contêm pelo menos uma proposta que não se enquadra no âmbito da CMHL.

As 47 participações analisadas resultaram em 237 propostas síntese, sujeitas a ponderação e suscetíveis de resultar em alterações concretas à CMHL. Há 17 participações (36% do total) com propostas totalmente integradas, 27 (57% do total de participações) com propostas parcialmente integradas e as restantes 2 participações (4% do total) não foi possível integrar a proposta na CMHL.

A reposta às participações concretas, e particularmente, a cada uma das propostas por estas apresentadas, podem ser consultadas nas fichas de ponderação, justificando, as propostas consideradas fora de âmbito, não integradas e integradas, assim como as propostas de alteração da CMHL que resultam da participação.

Propostas fora de âmbito

Na globalidade das 237 propostas identificadas, verifica-se que 42 propostas (18%) estão fora do âmbito da CMHL e que por esse motivo, não

resultaram em alterações para o documento definitivo.

As propostas apresentadas abordam diversos temas que, embora relevantes, não foram incluídas na CMHL por estarem fora do seu âmbito, sendo competência de outros níveis administrativos ou da legislação nacional, ou por serem objeto de outros documentos estratégicos municipais que não compete à CMHL substituir.

Como exemplos: a inclusão de territórios da Carta BIP/ZIP, propostas de alterações do PDM (apesar da sua necessária articulação com a CMHL); propostas no âmbito da mobilidade e transportes; instrumentos de regulação de mercado apenas possíveis através de alterações à legislação nacional; gestão de recursos hídricos; gestão de resíduos; ruído, regulação da atividade bancária na concessão de crédito à habitação etc.

Foram também consideradas fora de âmbito as propostas com especificidades a resolver num nível de programação mais operativa, designadamente regras na gestão de arrendatários municipais ou detalhes sobre os instrumentos de contenção a aplicar no controlo do alojamento local ou no zonamento inclusivo, a prever em regulamentos próprios.



Figura 12: Síntese de resultados das propostas por participação, de indivíduos em nome próprio e entidades coletivas (em fundo azul);

Propostas não integradas

Após ponderação, 28 propostas (12% do total) não foram consideradas. Estas propostas incluem princípios contraditórios aos princípios da CMHL ou resultam de propostas com decisão recente em deliberação municipal. Várias destas propostas foram ainda alvo de participações contraditórias sobre o mesmo tema.

Como exemplos, rejeitou-se a proposta de acabar com a atribuição de subsídios ao arrendamento, considerada fundamental para mitigar, no curto prazo, a dificuldade de aceder a habitação por muitas pessoas e famílias.

Não se consideraram também as propostas de proibição indiscriminada da atividade económica privada, nomeadamente Hotéis e Alojamento Local. Adicionalmente, não se aceitaram propostas com obrigações desproporcionais sobre habitações privadas, como exemplo, regras para impedir proprietários com casas vazias ou determinação obrigatória da aplicação de arrendamento forçado.

A alienação de frações municipais referida em várias participações não foi aceite, dado decorrer de deliberação municipal recente nesse sentido, tal como não foram aceites, pelo mesmo motivo, as propostas de isentar o pagamento de IMT na aquisição de habitação própria e permanente.

Propostas integradas

Dentro da totalidade das propostas identificadas nas participações, verificam-se 160 propostas (68%) total ou parcialmente integradas no âmbito da CMHL, que propõem medidas concretas à sua estrutura ou

conteúdo. Destas propostas, 83% encontram-se refletidas na versão de CMHL levada a consulta pública, respondendo de forma total ou parcial à pretensão da participação, não resultando, portanto em alteração. A abrangência das propostas estende-se à maioria das medidas, sendo que o número de medidas para as quais não há nenhuma resposta é reduzido.

Apesar da maioria das propostas integradas estarem previstas já na CMHL, 27 (17%) destas resultam em alterações propostas à CMHL, após ponderação.

A Carta Municipal da Habitação de Lisboa foi assim enriquecida com várias propostas, como exemplos:

Propõe-se a introdução de propostas que ambicionam medidas de discriminação positiva no acesso a habitação municipal de mulheres em extrema carência habitacional, famílias monoparentais e residentes de longo prazo em Lisboa.

Propõe-se a inclusão de propostas com medidas para melhoria da resiliência, eficiência energética e qualidade do ar nas habitações, acesso a espaços de horta e a adoção de medidas solares passivas, além da previsão, sempre que possível, de hortas urbanas em habitações.

Propõe-se adicionar um novo indicador para a metodologia de determinação das Zonas de Prioridade de Habitação, com base na variação do número de eleitores, que gera alteração no mapa respetivo.

Propõe-se a alteração dos mapas da CMHL, mostrando Planos e Unidades de execução em vigor e programados, assim como da Área de Reabilitação Urbana.

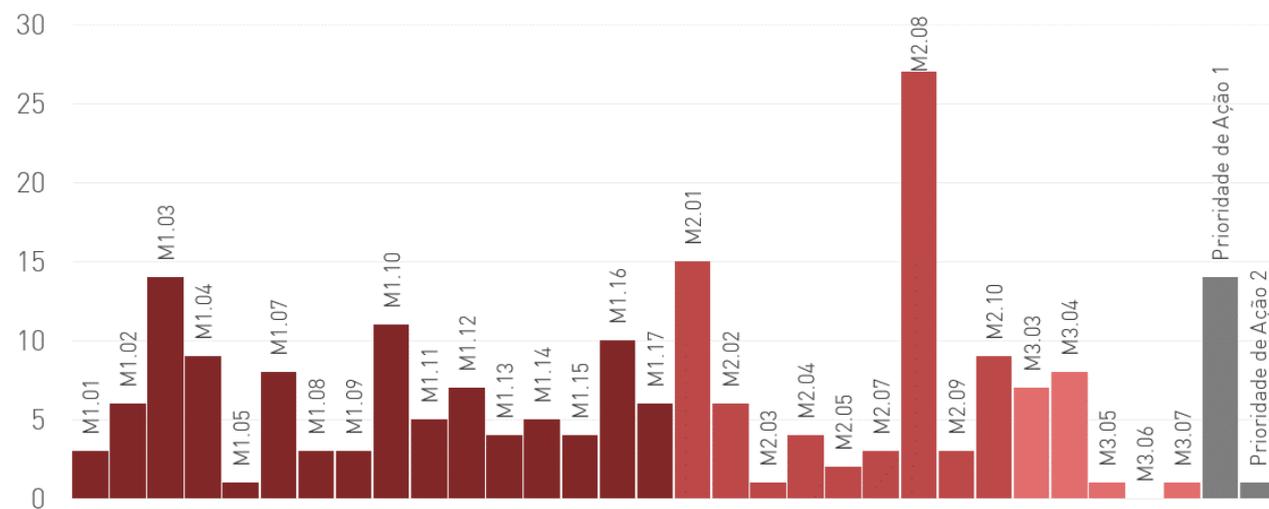


Figura 13: Número de propostas por medida ou por Prioridade de Ação da CMHL

Alterações aos elementos da carta municipal de habitação decorrentes da consulta pública

	Origem	Alteração	Proposta anterior	Proposta após alteração
Terminologia	P. 45	Terminologia	<i>Idosos</i>	<i>Pessoas idosas</i>
Objetivo: Erradicar a Pobreza – A2 Pág. 98	P.56	Prever a articulação com o Pelouro dos Direitos Sociais na Regeneração de habitats e requalificações prioritárias	<i>A2. Regenerar habitats de requalificação prioritária: (...) e articulação com a estrutura envolvente e do acesso seguro e de qualidade às infraestruturas e aos equipamentos de proximidade</i>	<i>A2. Regenerar habitats de requalificação prioritária: (...) e articulação com a estrutura envolvente e do acesso seguro e de qualidade às infraestruturas e aos equipamentos de proximidade. Deverá articular-se com o Pelouro dos Direitos Sociais por exemplo através do Plano de Desenvolvimento Social.</i>
Monitorização Pág. 164	P.56	Inclusão da abordagem plano-processo no processo de monitorização.	-	<i>Abordagem de plano-processo: Considerando, que o tempo de implementação da Carta Municipal de Habitação de Lisboa é de 10 anos, a fase de monitorização desenvolverá uma programação onde sejam explicitadas eventuais novas medidas complementares para operacionalizar o diagnóstico efetuado, em articulação transversal entre pelouros, instrumentos estratégicos setoriais e instrumentos de gestão territorial, por forma a refletir o suporte necessário à concretização das medidas identificadas.</i>
Análise das carências Habitacionais Pág. 92	P.44; P.56; P.59; P.73; P.68	Aprofundamento do estudo de carências habitacionais, considerando a distribuição de rendimentos por agregados habitacionais;	-	Inclusão de Estudo dos Rendimentos da Procura
Medida 1.02 Pág. 108	P. 55	Remover o Pátio D. Fradique do potencial de habitação	<i>Potencial de Habitação em Património Público; (...) 2.17 Pátio de D. Fradique</i>	[Exclusão do pátio de D. Fradique do mapa de potencial de Habitação em Património Público]
	-	Transferência do Projeto Nova Goa para medida 1.07	<i>Potencial de Habitação em Património Público; (...) 2.04 Nova Goa.</i>	[Exclusão do Nova Goa do mapa de potencial de Habitação em Património Público]
Medida 1.07 Pág. 117	-	Inclusão de novos terrenos a alojar a programas cooperativos	-	[Inclusão do Palácio Marquês de Abrantes, Vila Macieira Bairro da Serafina e Nova Goa]
Medida 1.11 Pág. 123	-	Inclusão do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem abrigo	<i>Instrumentos para a política de habitação: Gestão patrimonial.</i>	<i>Instrumentos para a política de habitação: Gestão patrimonial; Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo 2024-2030;</i>

Medida 1.12 Pág. 124	P. 44	Inclusão de prioridade no acesso a soluções de alojamento urgente e temporário a mulheres em extrema carência habitacional e risco de exclusão social	<i>Descrição:</i> (...) Aumentar e melhorar as soluções de alojamento de emergência para Pessoa em Situação de Sem Abrigo	<i>Descrição:</i> (...) Aumentar e melhorar as soluções de alojamento de emergência para Pessoa em Situação de Sem Abrigo e para mulheres em extrema carência habitacional e risco de exclusão social.
Medida 1.16 Pág. 129	P.56	Inclusão da possibilidade de cedência de parcelas para arrendamento acessível expressa pelo RJUE	<i>Descrição:</i> (...) condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento de metas habitacionais definidas na CMH para habitação permanente a custos controlados.	<i>Descrição:</i> (...) condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento de metas habitacionais definidas na CMH para habitação permanente a custos controlados. A eventual cedência de parcelas para arrendamento acessível no âmbito do art. 44.º do Regime Jurídico da Urbanização e Edificação carece de avaliação do cumprimento dos instrumentos de gestão territorial no que respeita ao adequado equilíbrio de usos neles previsto.
Medida 1.17 Pág. 130	P. 13	Inclusão de medidas de sustentabilidade e eficiência energética no domínio da habitação;	<i>Descrição:</i> (...) para melhoria do conforto, segurança, acessibilidade e eficiência energética, como forma de combater a pobreza energética do parque habitacional, (...) <i>Impacto da Medida</i> <ul style="list-style-type: none">• (...)• Melhoria da qualidade do parque habitacional, incluindo soluções de eficiência energética;• (...)	<i>Descrição:</i> (...) para melhoria do conforto, segurança, acessibilidade e eficiência energética, incluindo a adoção de medidas solares passivas , como forma de combater a pobreza energética do parque habitacional, (...) <i>Impacto da Medida</i> <ul style="list-style-type: none">• (...)• Melhoria da qualidade do parque habitacional, incluindo soluções de eficiência energética, nomeadamente medidas solares passivas e hortas urbanas;• (...)
Medida 1.18 Pág. 131	P.46 P.51 P.56	Criação de uma nova medida de combate a habitações vagas;	[Não existente]	Medida 1.18 - Programa Reabilitar para Habitar: Incentivos à redução do número de habitações vagas privadas
Medida 2.01 Pág. 133	P.56	Inclusão da necessidade de adequar a renda da habitação ao rendimento e a dimensão à composição do agregado habitacional	<i>Descrição:</i> (...) Concursos extraordinários de renda acessível dirigidos a pessoas e famílias com carência socioeconómica sem acesso no âmbito do programa Renda Apoiada, ou pessoas com proteção especial no acesso a habitação.	<i>Descrição:</i> (...) Concursos extraordinários de renda acessível dirigidos a pessoas e famílias com carência socioeconómica sem acesso no âmbito do programa Renda Apoiada, ou pessoas com proteção especial no acesso a habitação. Habitação municipal com renda em função do rendimento e com dimensão adequada à composição do agregado habitacional.
	P. 25	Discriminação positiva no acesso a habitação a famílias residentes de longa duração em Lisboa e em risco de perda de habitação.	Abrangências: Pessoas ou famílias em carência socioeconómica, pessoas ou famílias de rendimentos baixos e intermédios e pessoas alvo de proteção especial, nomeadamente jovens, cidadãos com deficiência e pessoas idosas.	Abrangências: Pessoas ou famílias em carência socioeconómica, pessoas ou famílias de rendimentos baixos e intermédios. Discriminação positiva a pessoas alvo de proteção especial, nomeadamente jovens, estudantes em situação de carência social e económica, mulheres em extrema carência habitacional, famílias monoparentais, cidadãos com deficiência, pessoas idosas e pessoas residentes de longo prazo no concelho de Lisboa ou, especificamente em Zonas de Prioridade de Habitação 1 e 2.
	P. 80	Inclusão da possibilidade de renda apoiada a jovens estudantes em situação de carência social e económica;		
P. 76	Inclusão das famílias monoparentais no grupo de pessoas alvo de proteção especial			

	P. 44	Inclusão das mulheres em extrema carência habitacional e risco de exclusão social no grupo de pessoas alvo de proteção especial		
Medida 2.02 Pág. 134	P. 25	Discriminação positiva no acesso a habitação a famílias residentes de longa duração em Lisboa e em risco de perda de habitação.	<i>Abrangências: pessoas ou famílias de rendimentos baixos e intermédios e pessoas alvo de proteção especial, nomeadamente jovens, cidadãos com deficiência e pessoas idosas.</i>	<i>Abrangências: Discriminação positiva a pessoas ou famílias de rendimentos baixos ou intermédios e pessoas alvo de proteção especial, nomeadamente jovens, mulheres em extrema carência habitacional, famílias monoparentais, cidadãos com deficiência, pessoas idosas e pessoas residentes de longo prazo no concelho de Lisboa.</i>
	P. 76	Inclusão das famílias monoparentais no grupo de pessoas alvo de proteção especial		
	P. 44	Inclusão das mulheres em extrema carência habitacional e risco de exclusão social no grupo de pessoas alvo de proteção especial		
Medida 2.03 Pág. 135	-	Inclusão do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem abrigo	<i>Instrumentos para execução: Regulamento Municipal do Direita à Habitação; Concurso extraordinário nos termos do n.º 3 do art.º 30 do Regulamento.</i>	<i>Instrumentos para execução: Regulamento Municipal do Direita à Habitação; Concurso extraordinário nos termos do n.º 3 do art.º 30 do Regulamento. Plano Municipal para Pessoas em Situação de Sem Abrigo (PMPSSA) 2024-2030</i>
Medida 2.04 Pág. 136	-	Inclusão da rede social na estratégia de implementação da medida	<i>Descrição: Definir uma estratégia concertada entre o Município e entidades do sector social: (...)</i>	<i>Descrição: Definir uma estratégia concertada entre o Município, rede social e sector social: (...)</i>
	-	Inclusão do Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem abrigo	<i>Instrumentos para a política de habitação: Medidas de coordenação para a prevenção; Medidas de cogovernança.</i>	<i>Instrumentos para a política de habitação: Medidas de coordenação para a prevenção; Medidas de cogovernança; Plano Municipal para a Pessoa em Situação de Sem Abrigo 2024-2030;</i>
	-	Substituição do SEF e ACM ora extintos pela nova entidade conjunta – AIMA.	<i>Entidades envolvidas (...)</i> Pública: Administração Central, ACM, SEF ou outros;	<i>Entidades envolvidas (...)</i> Pública: Administração Central, AIMA ou outros;
Medida 2.05 Pág. 137	P. 67	Inclusão da possibilidade do Município prestar o apoio técnico necessário aos programas de coabitação intergeracional em articulação com as juntas de freguesia e outras instituições envolvidas	<i>Descrição: Promover o alojamento de estudantes universitários, durante o calendário letivo, em habitações de pessoas idosas residentes na cidade, partilhando custos com apoio do município, combatendo isolamento e possibilitando a entreajuda mútua nas tarefas do dia-a-dia.</i>	<i>Descrição: Promover o alojamento de estudantes universitários, durante o calendário letivo, em habitações de pessoas idosas residentes na cidade, partilhando custos com apoio do município, combatendo isolamento e possibilitando a entreajuda mútua nas tarefas do dia-a-dia. Cabe ao Município o acompanhamento e o apoio técnico necessário na implementação, em articulação com as Juntas de Freguesia e restantes instituições envolvidas</i>
Medida 2.07 Pág. 139	P. 56	Inclusão do Atlas Social de Lisboa nos instrumentos para execução da medida;	<i>Instrumentos para a execução: Candidatura ao PRR componente C3-Respostas Sociais; (RE-C03.i02) Acessibilidades 360º;</i>	<i>Instrumentos para a execução: Candidatura ao PRR componente C3-Respostas Sociais; (RE-C03.i02) Acessibilidades 360º; Atlas Social de Lisboa (a atualizar).</i>

<p>Medida 2.08 Pág. 140</p>	<p>P. 62 P. 81</p>	<p>Definição do rácio ideal de 5% entre Alojamento Local e Alojamento Familiar clássico, medido para cada área individualmente e a partir do qual se considerará a implementação de medidas de contenção particulares;</p>	<p><i>Descrição:</i> (...) a CMH estabelece um rácio ideal entre AL e Alojamentos familiares clássicos de 5%, bem como o compromisso de fazer uso dos instrumentos, incluindo a oposição à renovação dos registos, que a lei confere aos municípios, de modo a permitir, por exemplo, que freguesias como St^a M^a Maior e Misericórdia, que atualmente atingem rácios, de 71% e 47%, possam recuar para o limiar de contenção que venha a ser estabelecido no RMAL. Articulação destas zonas de contenção com a Declaração de Zonas de Carência Habitacional.</p>	<p><i>Descrição:</i> (...) a CMH estabelece um rácio ideal entre AL e Alojamentos familiares clássicos de 5%, a salvaguardar à escala da freguesia e do bairro, para aplicação de medidas de contenção e de outros instrumentos previstos na lei. Articulação destas zonas de contenção com a Declaração de Zonas de Carência Habitacional.</p>
<p>Medida 2.09 Pág. 141</p>	<p>P.56</p>	<p>Inclusão do Atlas Social de Lisboa e o Plano Municipal dos Migrantes de Lisboa nos instrumentos para execução da medida;</p>	<p><i>Instrumentos para a execução:</i> Adaptar a plataforma “Na minha rua”; mobilizar equipas multidisciplinares, para acompanhar as situações identificadas.</p>	<p><i>Instrumentos para a execução:</i> Adaptar a plataforma “Na minha rua”; mobilizar equipas multidisciplinares, para acompanhar as situações identificadas; Plano Municipal dos Migrantes de Lisboa; Atlas Social de Lisboa.</p>
<p>Medida 3.01 Pág. 144</p>	<p>P.56</p>	<p>Inclusão de Cartas de Equipamento e Plano de Acessibilidade Pedonal como instrumento para execução da medida</p>	<p><i>Instrumentos para a execução:</i> Regulamento Municipal para a reconversão urbanística das AUGI; MOVE Lisboa 2030; Estratégia Local de Habitação - 1.º Direito.</p>	<p><i>Instrumentos para a execução:</i> Regulamento Municipal para a reconversão urbanística das AUGI; MOVE Lisboa 2030; Estratégia Local de Habitação - 1.º Direito. Carta de Equipamentos de proximidade: educativa, saúde, desportiva (em revisão); Plano de Acessibilidade Pedonal.</p>
<p>Medida 3.02 Pág. 145</p>	<p>P.56</p>	<p>Inclusão de Cartas de Equipamento e Plano de Acessibilidade Pedonal como instrumento para execução da medida</p>	<p><i>Instrumentos para a execução:</i> MOVE Lisboa (2030); Estratégia Local de Habitação: 1.º Direito.</p>	<p><i>Instrumentos para a execução:</i> MOVE Lisboa (2030); Estratégia Local de Habitação: 1.º Direito; Carta de Equipamentos de proximidade: educativa, saúde, desportiva (em revisão); Plano de Acessibilidade Pedonal.</p>
<p>Medida 3.04 Pág. 147</p>	<p>P. 13</p>	<p>Inclusão de medidas de sustentabilidade, eficiência energética e resiliência no domínio da habitação;</p>	<p><i>Descrição:</i> Intervenções de qualificação do espaço público para promover bairros mais sustentáveis, garantindo a continuidade dos sistemas naturais da Estrutura Ecológica Municipal, jardins de proximidade, arborização e refúgios climáticos e hortas urbanas, potenciando espaços de fruição lazer e produção hortícola, assim como acessos seguros e confortáveis a equipamentos e serviços de proximidade (ex: Programa Arrefecer a Cidade”; (...)</p>	<p><i>Descrição:</i> Intervenções de qualificação do espaço público para promover bairros mais sustentáveis, garantindo a continuidade dos sistemas naturais da Estrutura Ecológica Municipal, jardins de proximidade, arborização e refúgios climáticos e hortas urbanas, potenciando espaços de fruição lazer e produção hortícola, assim como acessos seguros e confortáveis a equipamentos e serviços de proximidade (ex: Programa Arrefecer a Cidade”; (...)) Previsão, quando possível, de hortas urbanas coletivas ou individuais no desenvolvimento de projetos habitacionais e operações de reabilitação urbana.</p>

	P. 24	Extensão da abrangência da medida a intervenções de melhoria da relação entre o espaço público e os edifícios de habitação	<i>Promover a continuidade das redes pedonal e ciclável. Intervenções de qualificação para aumento do conforto e segurança dos bairros, habitações e residentes face a catástrofes naturais e efeitos das alterações climáticas, (ex: Programa ReSist)</i>	<i>Promover a continuidade das redes pedonal e ciclável. Intervenções de qualificação para aumento do conforto e segurança dos bairros, habitações e residentes face a catástrofes naturais e efeitos das alterações climáticas, (ex: Programa ReSist e intervenções de melhoria do espaço público para proteção dos edifícios de habitação envolventes).</i>
Medida 3.05 Pág. 148	P. 67	Permitir o envolvimento da comunidade local no desenvolvimento da comunidade de energia integrada do Bairro Padre Cruz	Entidades Envolvidas: <i>Pública</i>	Entidades Envolvidas: <i>Pública: Comunidades Locais</i>
Medida 3.06 Pág. 149	P. 82	Permitir a participação de IPSS e Associações de base local em parcerias e projetos de intervenção social nos bairros BIP/ZIP	Entidades Envolvidas: <i>Setor Social: Associações Locais</i>	Entidades Envolvidas: <i>Setor Social: IPSS, Associações Locais</i>
Mapa de Espaço a Consolidar com Potencial de Construção de Habitação Pág. 69	P. 4	Indicação das Unidades de Execução com delimitação aprovada		[Verificar no documento]
Mapa dos Habitats de Requalificação Prioritária Pág. 155	P. 56	Inclusão da Área de Reabilitação Urbana		[Verificar no documento]
Mapa de Polos de Desenvolvimento Económico Anexo 1 – Mapa 9	P.56	Inclusão de planos urbanísticos e unidades de execução em vigor, em elaboração e em revisão		[Verificar no documento]
Anexo 2 – Metodologia de delimitação de Zona de Prioridade Habitação	P. 60	Inclusão dos valores de variação do número de eleitores entre 2013 e 2023 como indicador do critério Atividade Migratória dos Residentes	Nível de Gentrificação - Parque das Nações: moderado Mapa Zonas Prioridade de Habitação: - Parque das Nações: ZPH3	Nível de Gentrificação Parque das Nações: reduzido Mapa Zonas Prioridade de Habitação: - Parque das Nações: ZPH4

CONCLUSÃO

A consulta pública que decorreu durante 60 dias e terminou no dia 2 de fevereiro de 2024 foi um processo de extrema mais-valia para o desenvolvimento da Carta Municipal de Habitação de Lisboa. Este processo resultou em diversas alterações, pertinentes, que enriqueceram a CMHL, aumentando o seu potencial e melhorando o seu espectro de atuação.

Deste processo, onde participaram 145 entidades individuais e coletivas, resultaram 27 propostas concretas que implicaram alterações à CMHL., incluindo assim os munícipes no desenho do documento estratégico a implementar no âmbito da habitação da cidade de Lisboa durante a próxima década.

As alterações resultantes aumentam os grupos com prioridade no acesso a habitação, clarificam as unidades de execução e gestão territorial em desenvolvimento no Município atualmente, melhoram a análise das carências habitacionais, diversificam as medidas concretas de sustentabilidade e de combate às alterações climáticas e propõem estratégias de melhoria para o processo de monitorização após a implementação da CMHL. Ao mesmo tempo, estas propostas também melhoram a redação através da inclusão de termos técnicos mais adequados, e corrigem lapsos não identificados na primeira publicação da CMHL.

Para além disto, as participações dos munícipes que pelos motivos explicados foram excluídas, consideradas fora do âmbito, ou com propostas não integradas e fora de âmbito permitiram refletir e avaliar as principais preocupações demonstradas, e incluí-las em propostas futuras, numa mentalidade de melhoria contínua e crescimento na resposta àqueles que contam com o Município de Lisboa nos seus diversos âmbitos de atuação.

Lista das figuras e quadros

Figura 1: Cronograma do processo de cocriação da CMHL.	6	Quadro 1: Quadro de sistematização das Sessões Participativas - prioridades de ação e medidas.	10
Figura 2: Meios utilizados na divulgação do período de consulta pública.	8	Quadro 2: Lista das participações excluídas por estarem fora do âmbito da Consulta Pública.	15
Figura 3: Momentos durante as Sessões Participativas, com a presença da Vereadora da Habitação, Filipa Roseta.	9		
Figura 4: 1ª sessão participativa com a presença da Vereadora Filipa Roseta.	11		
Figura 6: 4ª sessão participativa	11		
Figura 7: 2ª sessão participativa	11		
Figura 5: 3ª sessão participativa	11		
Figura 8: Descrição da Ficha de Ponderação	13		
Figura 9: Ilustração do processo de análise dos conteúdos das participações	20		
Figura 10: Tipo de participações ponderadas.	42		
Figura 11: Temáticas e sub temáticas extraídas da análise das participações.	43		
Figura 12: Número de participações e de propostas por grupos de propostas.	43		
Figura 13: Número de propostas por medida da CMHL.	45		

