



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

Proposta N° 40/2025

Criação de um Programa Ecológico de Reabilitação de Bairros Municipais para os próximos 30 anos (PER^{bm} + 30 Anos)

Considerando que:

I. O Programa Especial de Realojamento (PER) 30 anos depois

1. Muitos dos Bairros da Gebalis foram construídos ao abrigo dos Programas PIMP (Plano de Intervenção de Médio Prazo) e PER (Programa Especial de Realojamento) e é precisamente neste ano de 2023 que se assinalam as Comemorações dos 30 anos do PER.
2. Passados 30 anos muitos bairros municipais apresentam hoje problemas de degradação do edificado, como relatado nos considerandos da [Proposta 77/2023 que aprovou submeter à Assembleia Municipal a atualização da Matriz, que constitui Anexo da Estratégia Local de Habitação 2019-2024](#):
3. *“Foram identificados os Bairros cuja degradação do edificado, quer por falta de manutenção e conservação do mesmo, quer por deficiências construtivas ao nível de isolamento, manifestam uma pobreza energética total e condições de insalubridade consideráveis.”*
4. *Verificam-se ainda situações de não garantia de mobilidade, por falta de elevadores em pleno funcionamento e outras patologias graves identificadas, que provocam em todas as frações, na sua generalidade ocupadas, uma falta de dignidade habitacional e de condições de salubridade para as famílias residentes, que têm de ser resolvidas com a maior brevidade possível.*

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

5. Os relatos dos próprios moradores da “Promessa de Bairro por cumprir” - Como relatado em diversas reuniões públicas e descentralizadas de Câmara, bem como numa das sessões do processo participativo do Parque Verde de Marvila em junho de 2019, um morador do Bairro dos Alfinetes relatava que, quando morava no bairro de barracas, lhe tinham prometido dar Casa e um Bairro para viver. Deram-lhe a Casa, mas não a vida de Bairro, porque “o bairro ainda está por fazer”.
6. No artigo [“Programa Especial de Realojamento: comemora-se nos salões nobres e não nos bairros \(que têm pouco para comemorar\)”](#) de António Brito Guterres, Assistente Social com pós-graduação em Estudos Urbanos e doutorando na mesma área temática e investigador no Dinâmia-Cet ISCTE-IUL, no “Mensagem de Lisboa” esta ideia também é bastante bem ilustrada, entre outras, por esta citação:
7. *“Construíram-se casas, mas não bairros. Com a ironia que esta última classificação é a que prevalece na memória coletiva sobre esses lugares.”*
8. A estes juntam-se relatos de espaço público por infraestruturar, sendo notória a inexistência de passeios em algumas zonas, a falta de ligações pedonais, passadeiras e de percursos acessíveis, seguros e confortáveis, para os grandes polos agregadores de pessoas dos Bairros Municipais, assim como as suas interfaces de transportes que ligam os respetivos bairros à rede de transportes públicos da cidade.
9. A necessidade de ligar estes bairros à rede ciclável da cidade, para tornar a cidade mais acessível, segura e democrática, garantindo ao mesmo tempo a criação de lugares seguros nos bairros municipais para guardar bicicletas durante a noite, conforme também já apresentado pelo LIVRE na sua proposta para Expansão da Rede Biciparks.
10. Em suma, além do direito a habitação condigna, ainda está por concretizar o direito à cidade.

II. Eficiência e Custos Energéticos e o Programa 3C

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

11. O custo da energia, no atual contexto económico, é um dos principais componentes da inflação que causa fortes constrangimentos no orçamento das famílias mais necessitadas.
12. Em 2020, segundo a Eurostat, 17,5% da população portuguesa não tinha condições financeiras para garantir o conforto térmico de suas casas, valor que supera a média dos países da União Europeia (8,2%).
13. O aquecimento das casas constitui um indicador básico, dentro da União Europeia, para aferir o bem-estar geral das famílias.
14. O isolamento térmico deficiente, observado na maioria do parque habitacional no Município de Lisboa, impõe um gasto acrescido que poderia ser suprimido com medidas de eficiência energética, tais como a instalação de janelas eficientes e a incorporação de soluções de arquitetura bioclimática, por exemplo.
15. A própria Câmara Municipal de Lisboa identificou, em relação aos bairros municipais, situações de pobreza energética total e condições de insalubridade consideráveis, realidade que exige uma ação firme e urgente por parte do poder público.
16. A longo prazo, a melhoria das condições de isolamento térmico dos edifícios é também uma medida essencial de combate às alterações climáticas, permitindo reduzir de forma significativa os consumos de energia.
17. A possibilidade de obter financiamento, via Plano de Recuperação e Resiliência, para a reabilitação e requalificação de edifícios e habitações em bairros municipais abre a oportunidade de se adotarem medidas de eficiência energética que reduzem os custos com energia e dão condições mais dignas aos seus moradores.
18. A Câmara Municipal de Lisboa aprovou por unanimidade na sua 51ª Reunião Extraordinária de 22 de Setembro de 2022, no âmbito de propostas para combate à inflação a proposta do LIVRE para criar o “programa municipal “Lisboa 3C – Casa, Conforto e Clima”, adaptando o

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

programa aprovado a nível nacional, com financiamento que permita isolar termicamente os edifícios da cidade e os edifícios municipais – dando prioridade aos bairros e edifícios municipais, de forma a aliviar a fatura energética das famílias mais vulneráveis”;

III. Exemplos Internacionais de intervenções em Bairros Sociais

19. Em décadas recentes tem ocorrido uma revisão crítica dos programas de habitação social que construíram os “bairros sociais” do pós-guerra um pouco por toda a Europa.
20. Um dos melhores exemplos de reabilitação de bairros foi feito em França através do Programa “PLUS +” da dupla de arquitetos Lacaton et Vassal, vencedores do Prémio Pritzker em 2021 para empresas de habitação pública em Bordéus e em Paris e Saint-Nazaire.
21. No projeto “PLUS”, a dupla de Arquitetos propôs transformar edifícios que ainda se encontravam dentro do seu prazo de vida útil, mas para os quais estava prevista a sua demolição e reconstrução, implementando uma abordagem inovadora que busca transformar edifícios existentes em habitações mais confortáveis, espaçosas e sustentáveis, sem precisar de demolir e reconstruir.
22. Por uma fração do custo do programa de demolições, os edifícios existentes foram ampliados, dotando todos os apartamentos remodelados nas suas tipologias, e nos seus acessos (aumentando o número de elevadores existentes sempre que possível) e tornando-os mais sustentáveis em termos ambientais e sociais.
23. O conceito “PLUS” é baseado em três princípios: **ampliação, conforto e uso sustentável**. A ideia é adicionar espaços aos edifícios existentes, como varandas, terraços e jardins de inverno, para aumentar a área útil e melhorar a qualidade de vida dos moradores.

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

24. Além disso, os arquitetos procuraram melhorar o conforto dos edifícios existentes, instalando isolamento térmico e acústico, assim como novas janelas e portas. Também são feitas mudanças na estrutura interna para permitir uma melhor circulação do ar e mais luz natural.
25. Por fim, o uso sustentável é uma prioridade para o projeto "PLUS". Os arquitetos buscam utilizar materiais e tecnologias sustentáveis, como painéis solares e sistemas de ventilação natural, para reduzir o consumo de energia e a pegada de carbono dos edifícios.
26. O conceito "PLUS" foi aplicado em vários projetos, incluindo o Grand Parc em Bordéus, a Tour Bois le Prêtre em Paris e La Chesnaie em Saint-Nazaire. Em todos eles foi possível transformar edifícios antigos e problemáticos em habitações mais confortáveis e sustentáveis, sem precisar demolir e reconstruir.
27. No Grand Parc em Bordéus, o projeto "PLUS" permitiu a adição de varandas e jardins de inverno aos edifícios existentes, aumentando a área útil das habitações e melhorando o conforto dos moradores. Além disso, foram feitas melhorias na estrutura interna para permitir uma melhor circulação do ar e mais luz natural.

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE



Figura 1 – Antes e Depois de Edifício no Grand Parc em Bordéus

Fonte:

Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal et Frédéric Druot

Remise des Prix Global Award for Sustainable Architecture™ 2018 et conférences

<https://youtu.be/adXnaLWALjk>

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

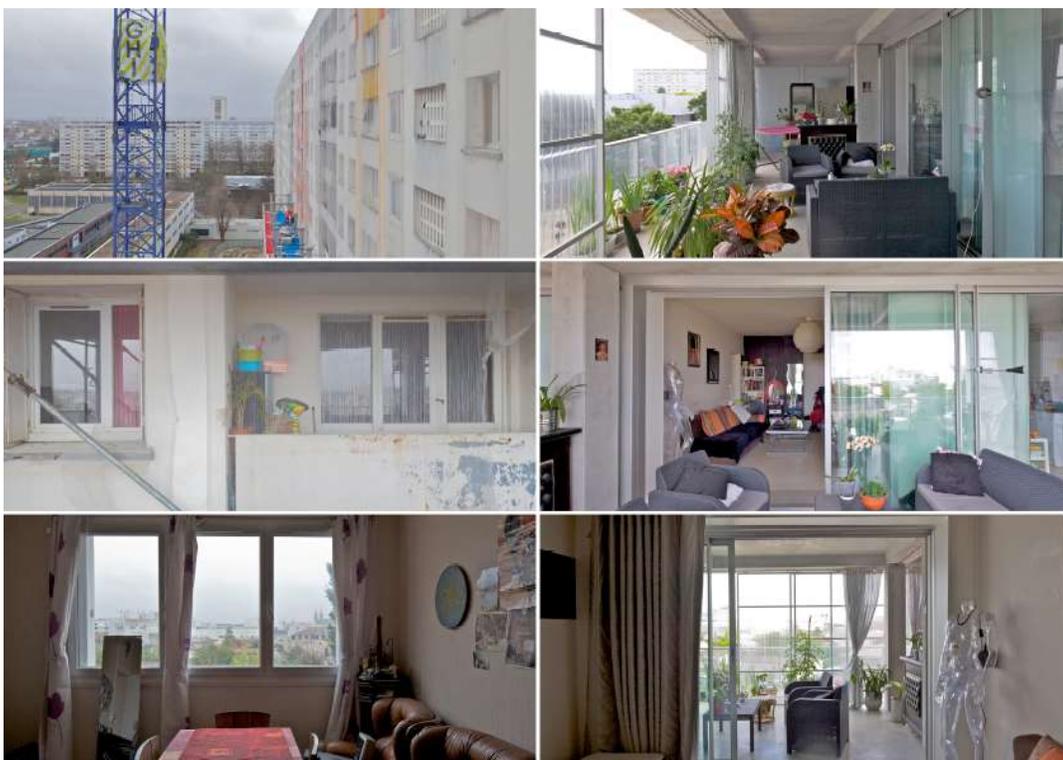


Figura 2 - Antes e Depois de Edifício no Grand Parc em Bordéus

Vista da Fachada/Jardim de Inverno, Vista do Exterior, Vista do Interior da Sala

Fonte:

2019 Mies van der Rohe Award - European Union Prize for Contemporary Architecture - winners

<https://miesarch.com/work/3889>

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

28. Na Tour Bois le Prêtre em Paris, um edifício construído na década de 1950, o projeto "PLUS" transformou apartamentos pequenos e escuros em espaços amplos e luminosos. Foram adicionadas varandas e jardins de inverno, assim como novas janelas e portas. O isolamento térmico e acústico também foi melhorado, e foram instalados sistemas de ventilação natural.



Figura 3 e 3 - Tour Bois le Prêtre em Paris – 1964, 2005,
e proposta de Transformação PLUS

Fonte:

Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal et Frédéric Druot

Remise des Prix Global Award for Sustainable Architecture™ 2018 et conférences

<https://youtu.be/adXnaLWAljk>





CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

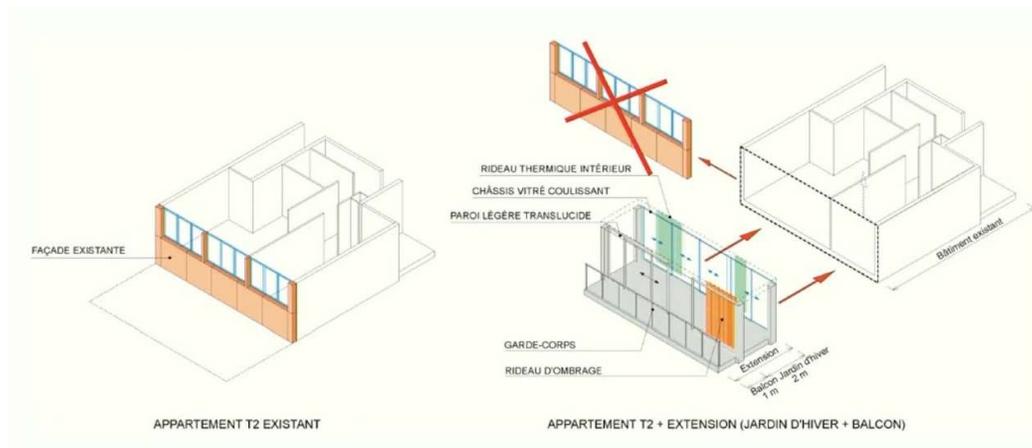


Figura 4- Tour Bois le Prêtre em Pari

Exemplo de Transformação de um apartamento, adicionando o jardim de inverno

Fonte:

Anne Lacaton & Jean-Philippe Vassal et Frédéric Druot

Remise des Prix Global Award for Sustainable Architecture™ 2018 et conférences

<https://youtu.be/adXnaLWALjk>

29. O jardim de inverno é uma das principais adições que o projeto "PLUS" propõe para melhorar os apartamentos existentes. É uma extensão do espaço interno que permite a entrada de luz natural e ar fresco, criando um ambiente mais saudável e agradável para os moradores.
30. Geralmente, o jardim de inverno é projetado como uma varanda envidraçada, que se estende para fora do apartamento. É construída com materiais modernos, como vidro, alumínio e betão prefabricado, e é integrada de forma expedita à estrutura do edifício existente, sem obrigar ao realojamento dos moradores durante a obra.
31. Para garantir o conforto térmico no jardim de inverno, o projeto "PLUS" prevê o uso de vidros especiais que permitem a entrada de luz natural, mas bloqueiam a entrada de calor excessivo. Além disso, pode haver a instalação de sistemas de ventilação natural, para garantir que o ambiente seja fresco e saudável.

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

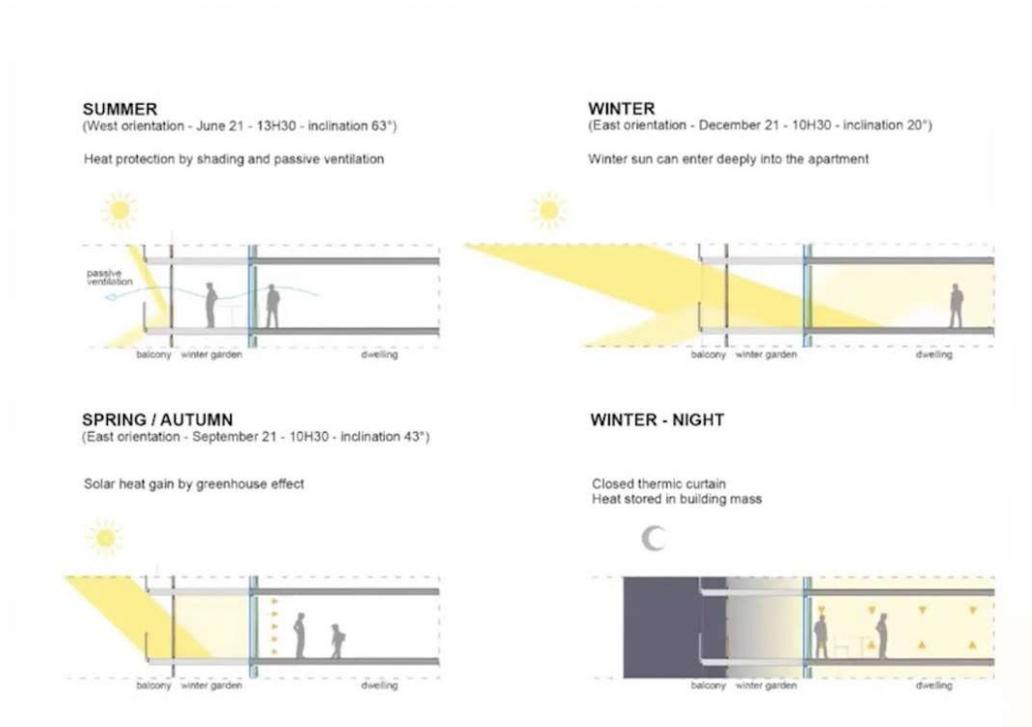


Figura 5 – Funcionamento da regulação climática do Jardim Inverno nas Diferentes estações do ano

Fonte:

Current Work: Anne Lacaton, Jean-Philippe Vassal, and Frédéric Druot

2021 annual Ratensky Lecture, organized by the AIANY Housing Committee to honor individuals who have made significant lifetime contributions to the advancement of housing and community design

The Architectural League

<https://youtu.be/ct8YPL0T5UE>

32. Em resumo, o jardim de inverno é uma extensão do espaço interno do apartamento, que proporciona mais luz natural, ar fresco e aumenta a área útil do apartamento. Ele é construído com materiais modernos e pode ser utilizado de várias maneiras, garantindo maior conforto e qualidade de vida para os moradores.
33. No geral, o projeto "PLUS" tem sido uma abordagem bem-sucedida para transformar edifícios existentes em habitações mais confortáveis, espaçosas e sustentáveis. Ele permite que arquitetos e urbanistas enfrentem os desafios do crescimento urbano e das alterações climáticas.

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

IV. “PER^{bm} + 30 Anos” - Um Programa de Intervenção Mais Ambicioso

34. Tendo tudo isto em conta, e considerando a perspetiva de obter via PRR um financiamento e o reforço do investimento por parte do município anunciado pelo Presidente da Camara Municipal de Lisboa de 85 Milhões de Euros para os bairros municipais, temos uma oportunidade para intervir nos Bairros como nunca antes houve desde a sua construção. Consideramos ser este o momento de criar um grande programa participado de intervenção nos Bairros Municipais, o “PER^{bm} +30Anos”, não podendo estas intervenções cingir-se a fazer apenas a manutenção corrente programada e que tardou anos a acontecer, e que poderá não deixar nenhuma melhoria significativa que mude o paradigma de conforto e de qualidade de vida dos seus habitantes nas suas casas e nos seus bairros.
35. Aproveitando o financiamento do PRR para criar, em conjunto com as populações de moradores, protótipos de intervenção que estabeleçam as melhores práticas de exigência mínima a replicar e melhorar durante toda vigência do programa a 30 anos, para a transformação da totalidade do Edificado dos Bairros Municipais de Lisboa.
36. Assim, é urgente e necessário aplicar a verba do PRR para intervir diretamente de forma a melhorar as condições de habitação no parque habitacional da cidade, aproveitando todos os recursos já existentes, as casas que o municio já tem, intervindo nele, melhorando-o e quando possível ampliando-o, para com o mínimo esforço, transformar o máximo.
37. O foco deve estar na sustentabilidade e na ecologia, no prolongamento da vida útil do edificado que já existe, aumentando ao mesmo tempo a sua qualidade de construção e o conforto dos seus habitantes.

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

Em face do exposto, **tenho a honra de propor que a Câmara Municipal de Lisboa delibere:**

1. A criação do programa “PER^{bm} +30ANOS”, um programa participativo que envolve as populações dos bairros para a qualificação e reabilitação do edificado e do Espaço Público dos Bairros Municipais de Lisboa, num horizonte a 30 anos, atendendo às seguintes prioridades:

a) Melhoria da acessibilidade aos edifícios, por exemplo:

- Resolvendo a questão crónica de acessibilidade dos edifícios dos Bairros Municipais e dos seus elevadores, multiplicando-os sempre que possível, de forma a diminuir o rácio de morador por elevador, evitando assim a sua sobrecarga constante e com isso a necessidade de manutenção;
- Garantindo o cumprimento das normas em vigor de acessibilidade a pessoas com mobilidade reduzida em edifícios, e o cumprimento do [Plano de Acessibilidade Pedonal de Lisboa](#) no espaço público dos Bairros Municipais;

b) Reforçar o conforto térmico dos edifícios e melhorar a poupança energética, por exemplo:

- Melhorando o isolamento térmico do envelope dos edifícios dos bairros municipais, tanto nas caixilharias como nos panos de paredes, coberturas e varandas, pavimentos térreos ou em contacto com o solo;
- Criando, a exemplo do projeto PLUS, um “jardim de Inverno” em cada apartamento, para conforto e regulação climática passiva das habitações, com tutoriais e formações para educar os seus habitantes a maximizar a eficiência energética e conforto das suas habitações;
- Instalando sistemas de climatização e ventilação (para aquecimento e arrefecimento) centralizado ao edifício ou ao bairro, de forma a

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

maximizar a eficiência energética e o conforto do edificado, diminuindo drasticamente os consumos de energia;

- Instalando painéis solares e térmicos nas coberturas do edificado com vista a tornar os bairros municipais comunidades energéticas independentes, autónomas e sustentáveis;
- Criando fachadas, varandas e coberturas verdes, para o aumento da biodiversidade, melhoria da qualidade do ar, retenção das águas pluviais procurando também através destes instrumentos moderar os efeitos das inundações;
- Integrando sempre que possível a reciclagem e o reaproveitamento de materiais e elementos construtivos de edifícios nas empreitadas;

c) Ampliar o espaço útil dos edifícios, por exemplo:

- Ampliando os edifícios sempre que possível, através do aumento da área da casa disponibilizando mais espaço doméstico (ver jardim de inverno no ponto 2 de b.) para o natural crescimento das famílias de moradores ou inclusivamente acrescentando novas frações de habitação pública e de renda acessível - para que novos agregados familiares possam morar no Bairro;
- Requalificando os pisos térreos com vista a fixação de comércio e outras atividades de promoção da vivência do bairro – sociais, culturais, desportivas ou outras – atribuindo espaços não habitacionais preferencialmente a entidades com atividades e intervenção direta nos bairros - que criem polos de serviços e comércio ancora nos bairros;
- Cedendo espaços não-habitáveis em edifícios dos Bairros Municipais, com acesso direto ou em rampa a partir do espaço público, à EMEL com vista a criação de bicicletários públicos da rede BICIPARK;

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

d) Reforçar a resistência sísmica, garantindo obras de reforço da resistência sísmica, conforme as melhores práticas e recomendações do Grupo de Trabalho do Programa ReSist;

e) Qualificar o espaço público dos bairros municipais, por exemplo:

- Transformando o espaço público para o tornar 100% acessível, contruindo os passeios onde estes ainda hoje não existem, aumentando a acessibilidade dos passeios existentes com percursos e pavimentos acessíveis e confortáveis, multiplicando o número de passadeiras para encurtar as distâncias de atravessamento, sendo todas as novas passadeiras obrigatoriamente acessíveis;
- Reforçando a arborização, aumentando os percursos pedonais sombreados e as áreas verdes nos Bairros Municipais, como forma de mitigar o efeito de onda de calor;
- Criando Bacias de Retenção e infiltração das águas pluviais, de forma a aumentar a Resiliência a Inundações;
- Requalificando terrenos baldios e expectantes, onde não é possível edificar, transformando-os em Hortas Urbanas, de forma a fomentar e aumentar a produção local de alimentos dos Bairros Municipais;
- Criando áreas destinadas ao desporto coletivo e informal e zonas de estadia, reforçando os equipamentos para usufruto do espaço publico: como bancos, namoradeiras, bebedouros e outros elementos de água para reduzir os efeitos de onda de calor, ginásios ao ar livre, etc.;
- Reforçando a capacidade de equipamentos de higiene urbana em número necessário e suficiente para o seu correto funcionamento – eco-ilhas enterradas, ecopontos, contentores de lixo e papeleiras - a curtas distâncias entre si;
- Criando ligações dos bairros municipais à rede ciclável e às interfaces de transporte público promovendo a coesão social e territorial;

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

f) Reforçar o Tecido Social dos Bairros, por exemplo:

- Lançando campanhas de informação, sensibilização e educação baseadas em comunidades, tendo os bairros como unidades para a correta utilização e maximização da eficiência e poupança energética, dos equipamentos e dispositivos instalados e das soluções construtivas possíveis a adotar nas obras de reabilitação dos bairros ao abrigo deste programa.
- Promovendo o debate público informado, envolvendo as populações nas escolhas informadas para as soluções de reabilitação e melhoria das suas habitações e dos seus bairros a adotar ao abrigo deste programa.
- Fazendo concursos separadamente de projeto e empreitada, ambos multicritério para as obras de intervenção nos edifícios e no espaço público dos bairros, onde a qualidade construtiva e as soluções sustentáveis têm uma ponderação superior ao preço, bem como facto de incluírem obrigatoriamente o recrutamento e formação especializada de trabalhadores desempregados do próprio bairro nas várias fases – projeto e obra - de forma qualificar nas melhores práticas construtivas e de sustentabilidade os próprios trabalhadores/moradores dos Bairros Municipais.
- Promovendo sempre que possível o cerzir urbano dos Bairros Municipais com a restante cidade, combatendo a segregação social e promovendo o mix social;

g) Projetar e construir com financiamento do PRR pelo menos 1 protótipo deste programa num edifício de um bairro municipal da Gebalis que sirva de modelo para a restante vigência deste programa, **modelo que deverá ser constantemente monitorado, avaliado e melhorado nos projetos que se**

--	--	--



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
GABINETE DO VEREADOR DO LIVRE

Ihe seguirem até a reabilitação total do parque edificado dos Bairros Municipais num horizonte máximo de 30 anos.

Lisboa, 5 de fevereiro de 2025

O Vereador

Rui Tavares

--	--	--