



Programa Renda Acessível
Sustentabilidade Ambiental
nas Políticas Públicas de Habitação



LISBOA
CÂMARA MUNICIPAL



Enquadramento

Políticas Municipais do Direito à Habitação



A estratégia de habitação social e acessível do Município de Lisboa pretende disponibilizar melhores condições de vida na Cidade e é parte da **estratégia municipal de direito à habitação** que tem por objetivos estratégicos o desenvolvimento de uma das melhores cidades do Mundo para se viver e a atração de novos residentes.



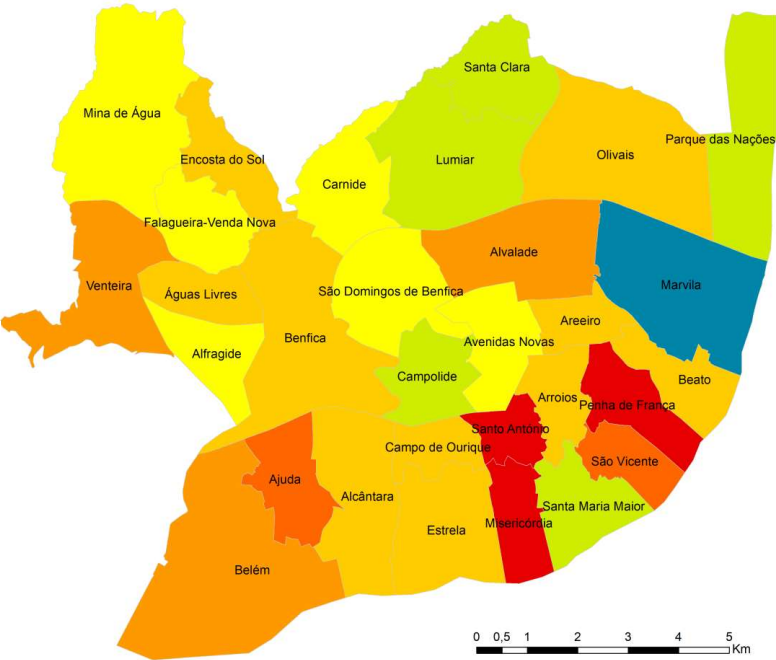
A construção de 6.000 novas habitação com rendas acessíveis para a classe média, no curto-prazo, requiere capacidades financeiras e de produção de que o Município por si só não dispõe.

Para concretizar este objetivo, é necessário convocar toda a sociedade, incluindo o setor privado, nomeadamente através de **concessões de obra pública, atribuídas através de concursos públicos internacionais**.

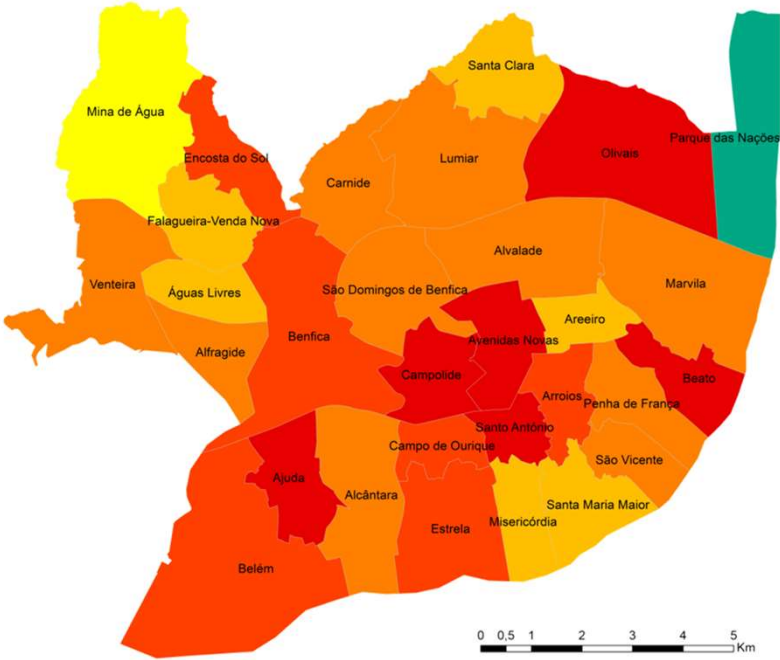
O Município disponibiliza os terrenos e os Concessionários constroem, financiam e exploram habitações com rendas acessíveis durante o prazo da concessão, findo o qual os terrenos edificados retornam ao Município.

Lisboa: Preços das habitações têm aumentado até 50% ao ano

2016-2017

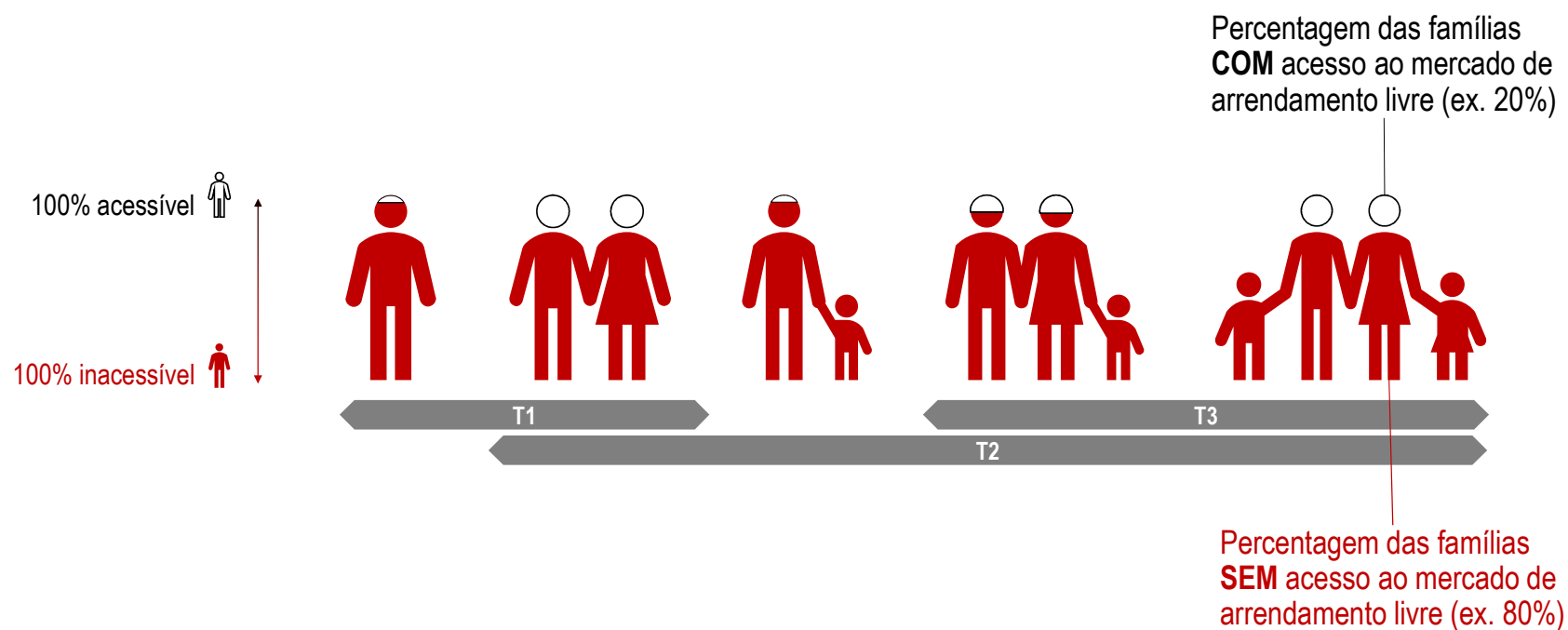


2017-2018



80% das famílias não conseguem aceder ao mercado habitacional em Lisboa

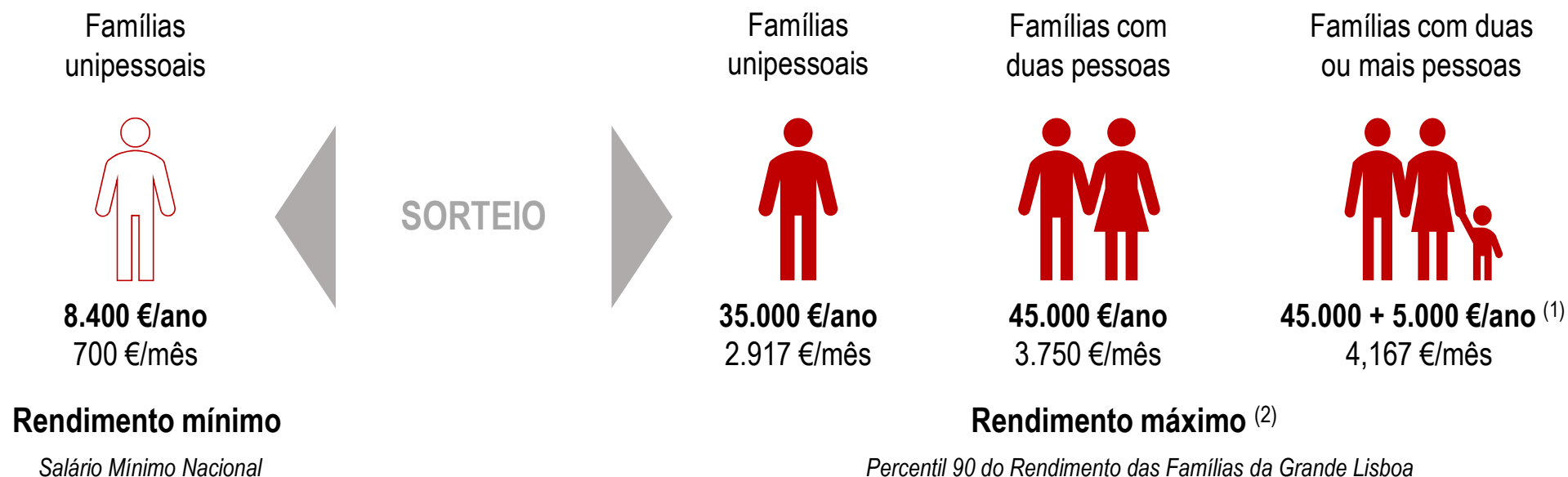
Considerando uma despesa com a habitação até 30% do seu rendimento disponível



(1) As famílias são um conjunto de pessoas que residem no mesmo alojamento, mesmo que sejam compostas por apenas uma pessoa (famílias unipessoais)

(2) Considera-se inacessível um encargo com rendas de mercado para cada tipologia de habitação (fonte: Mediana das rendas contratadas INE 2S 2018), superiores a 30% do Rendimento mensal disponível de cada tipo de família (fonte: INE ICOR 2018).

Programa Renda Acessível para as famílias de classe média sem acesso ao mercado livre de arrendamento

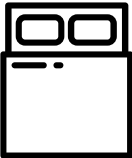
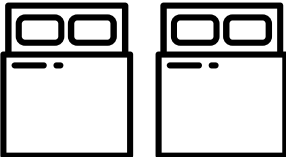


O Município poderá deliberar a aplicação de requisitos específicos, preferenciais ou de discriminação positiva para famílias em situações socialmente vulneráveis (ex.: famílias jovens em início de vida ativa, famílias monoparentais, famílias numerosas, famílias unipessoais, portadores de deficiência ou com mobilidade reduzida, trabalhadores da comunidade académica e científica ou beneficiários do subsídio municipal ao arrendamento acessível).

(1) + 5 000 €/ano por cada dependente adicional

(2) Rendimentos máximos compatíveis com os limites de elegibilidade do Programa de Arrendamento Acessível

Beneficiários pagarão rendas de acordo com o rendimento do agregado

Tipologia familiar	Tipologia habitacional	Renda Acessível (€/mês)	Renda mercado livre (mediana, Lisboa 2018, INE)
min. 1 máx. 2 	T0 / T1 	150 <  < 400/500	558 / 725
min. 2 máx. 4 	T2 	150 <  < 600	949
min. 3 máx. 5+ 	T3 	200 <  < 800	1,172



Candidaturas solidárias

As Candidaturas Solidárias serão possíveis quando duas famílias tiverem uma relação comprovada de cuidado / cuidador.

Se selecionada durante o sorteio público, as famílias candidatas com este perfil terão prioridade na atribuição de casas na mesma operação.



Casal vive e trabalha em Lisboa +
Filho deficiente que deseja alugar
casa própria, mas que necessita de
cuidado regular



Casal com 2 filhos, vive na Amadora
e a mãe agora trabalha em Lisboa +
Avó vive em Lisboa e toma conta
dos netos depois da escola



Casal com (quase) 2 filhos, vive no
Seixal e trabalham em Lisboa +
Pais idosos vivem em Lisboa
precisam de apoio regular



Modelo de negócios PRA Concessões

Através de concursos públicos internacionais, o Município atribui concessões para conceber, projetar, construir, explorar, manter, conservar e financiar habitações de renda acessível para famílias da classe média

Município de Lisboa

- Lança concursos públicos internacionais
- Disponibiliza terrenos municipais em direito de superfície para construção e/ou reabilitação (revertendo os edifícios gratuitamente para o Município no termo da concessão)
- Estabelece padrões de qualidade e níveis de serviço mínimos para o projeto, obras e restantes atividades
- Audita e controla as atividades do Concessionário: projeto, obras, financiamento, exploração, manutenção, conservação
- Seleciona beneficiários por sorteio

Concessionários

- Concebe e projeta edifícios, infraestruturas e equipamentos locais de acordo com os padrões de qualidade do Município
- Constrói e reabilita edifícios, infraestruturas e equipamentos de acordo com os projetos aprovados pelo Município
- Financia todas as atividades da concessão
- Explora as habitações como senhorio (estabelece contratos de arrendamento com beneficiários e recolhe as rendas)
- Gere, mantém e conserva os imóveis

Famílias da classe média

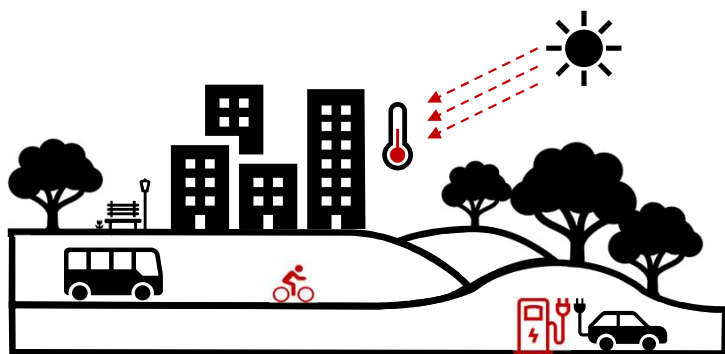
- Assinam contratos de arrendamento com o Concessionário;
- Usam as habitações de acordo com a lei, contrato e regulamento municipal;
- Pagam as rendas e respondem a inquéritos de satisfação



Habitats, Comunidades e Casas Sustentáveis



Objetivos Gerais do Programa Renda Acessível



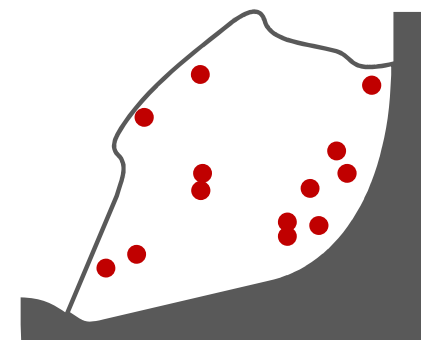
6.000 novas habitações de qualidade, inclusivas e sustentáveis

- Melhoria do habitat e das condições de vida
- Redução do consumo de energia e das emissões de CO₂
- Atribuição de usos sociais às propriedades municipais devolutas e promoção do seu valor económico



famílias da classe média

- Atenção especial para famílias mais socialmente vulneráveis
- Construção de equipamentos sociais



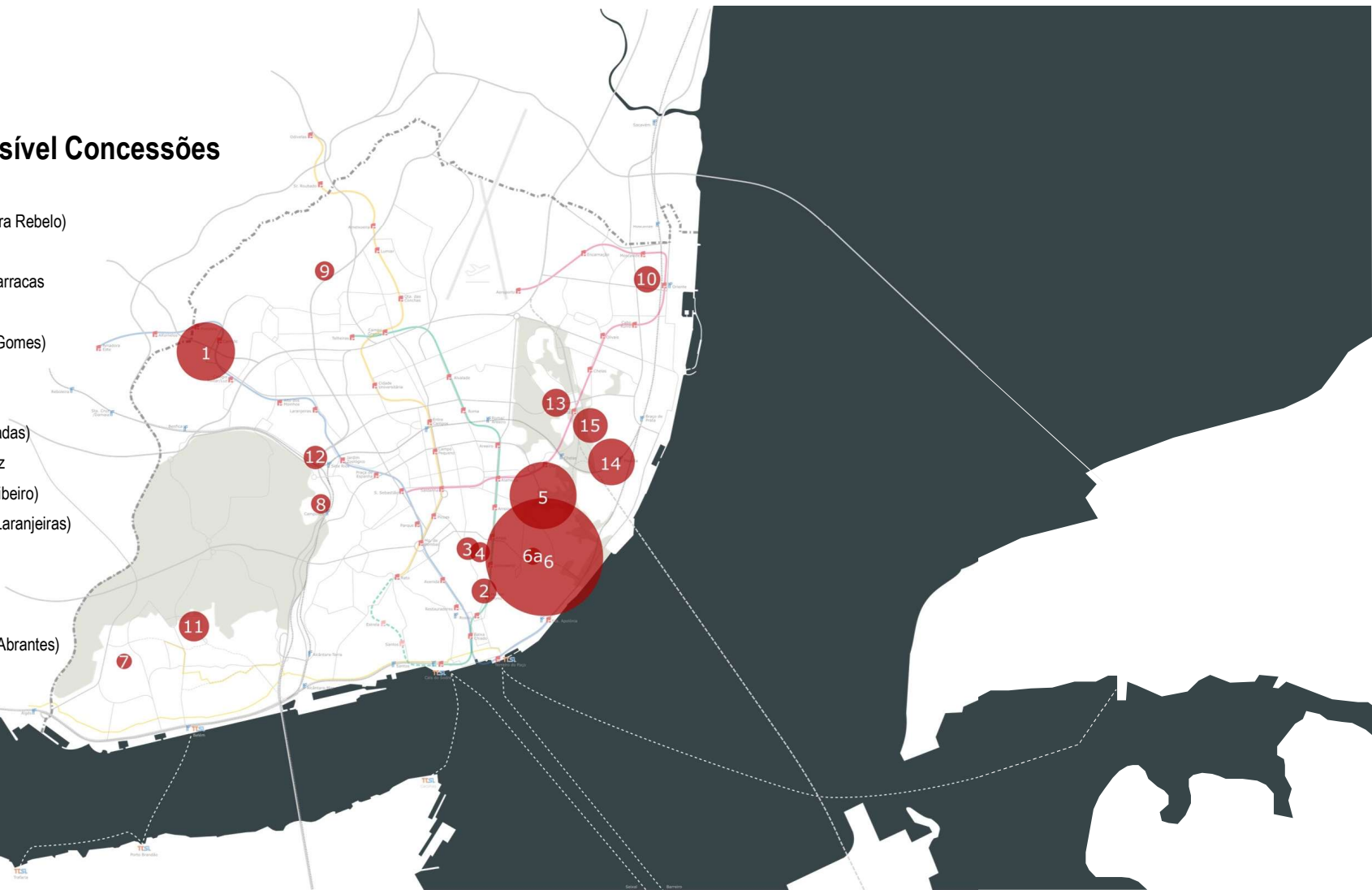
Localizações *prime*

- Reforço da coesão social e territorial de Lisboa
- Regulação do mercado de arrendamento de Lisboa

15 localizações

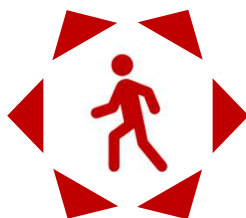
Programa Renda Acessível Concessões

- 1 569 Benfica (Av. Marechal Teixeira Rebelo)
- 2 103 Rua de São Lázaro
- 3 85 Paço da Rainha / Rua das Barracas
- 4 68 Rua Gomes Freire
- 5 748 Olaias (Av. Marechal Costa Gomes)
- 6 2315 Vale de Stº. António
- 6a 49 Vila Macieira
- 7 40 Belém (Terreno das Embaixadas)
- 8 63 Rua Inácio Pardelha Sanchez
- 9 62 Lumiar (Rua Prof. Orlando Ribeiro)
- 10 116 Parque das Nações (B. das Laranjeiras)
- 11 152 Alto da Ajuda
- 12 91 Bairro das Furnas
- 13 130 Quinta da Flamengo
- 14 363 Marvila (Quinta Marquês de Abrantes)
- 15 201 Bairro do Condado





Um dos principais objetivos do Programa de Renda Acessível é permitir o acesso às **atividades diárias a uma distância de 10 minutos de casa a pé.**



Isso reduz a pressão sobre os transportes e traz benefícios mensuráveis para o meio ambiente, a saúde e a qualidade de vida dos residentes.





A vizinhança e a comunidade são os principais fatores na procura de uma nova casa para morar. As pessoas não procuram apenas um lar. As pessoas querem fazer parte de uma comunidade onde vivem e trabalham, aprendem e se divertem, crescem e envelhecem.

As pessoas procuram uma comunidade onde possam ser felizes.











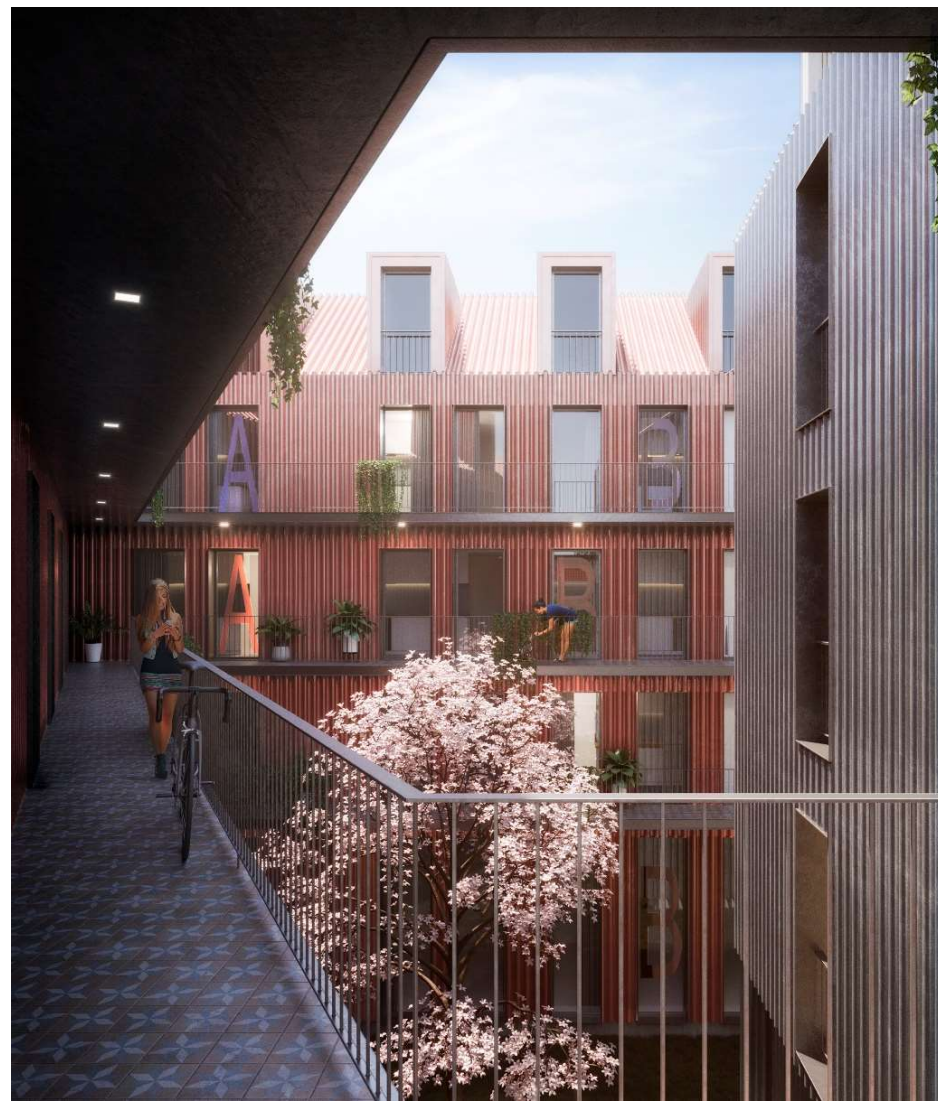


A identidade do edifício reflete a identidade da comunidade.

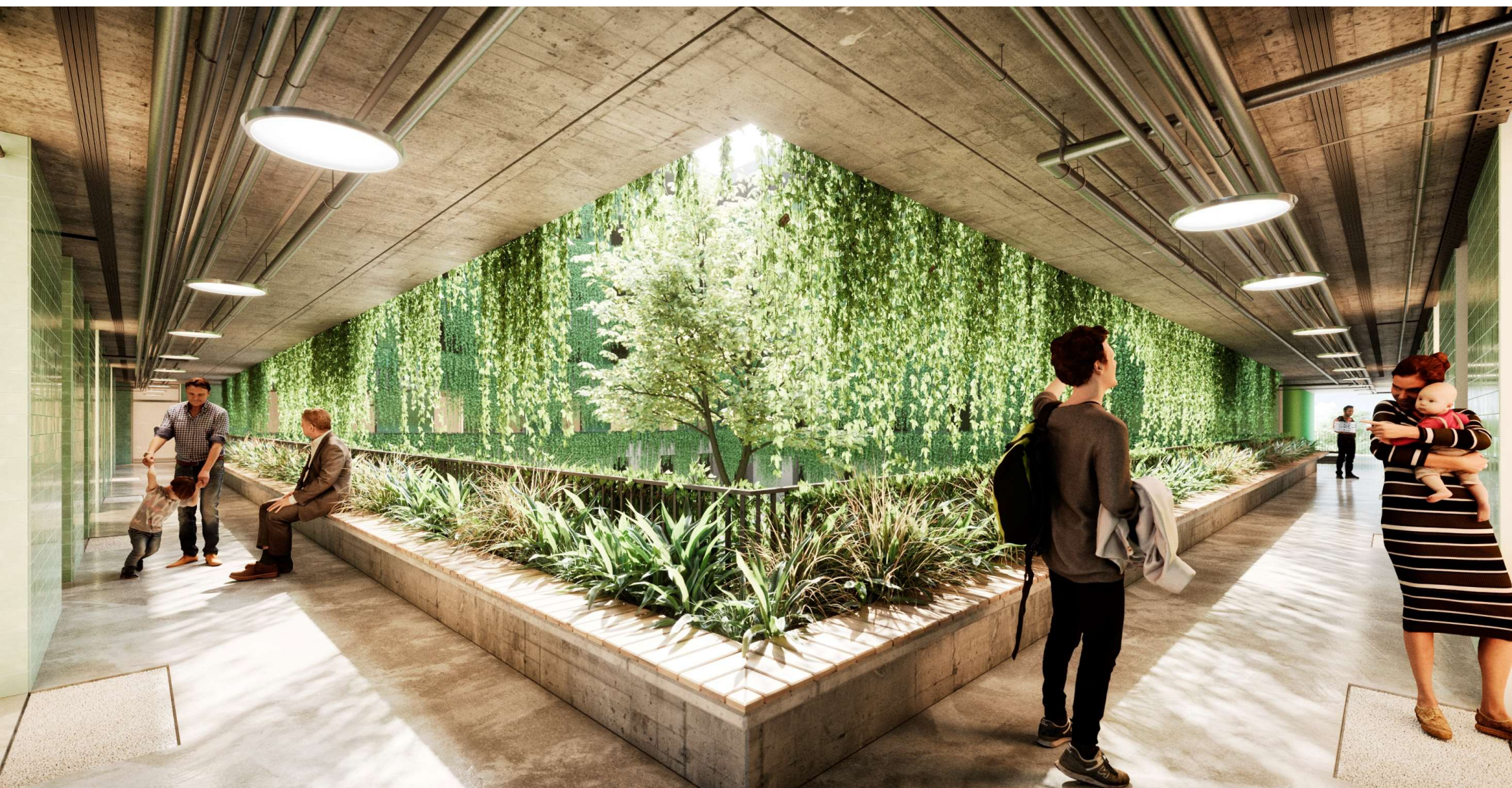
A receção e os acessos às habitações são espaços de transição que fazem a ponte entre o espaço exterior (público) e as habitações (privadas)











A casa é um espaço para a vida privada e familiar.

Mas as tipologias familiares são inúmeras, bem como as suas necessidades e estilos de vida.

Foi necessária uma abordagem holística e inovadora na conceção das habitações.



Termos de Referência: Áreas Mínimas e Máximas por Tipo de Habitação

		 total área útil mínima no RGEU	 total área bruta mínima no RGEU	 total área bruta máxima na Port.65
T0	10m ² 6m ² 6m ² 3,5m ²	22,5 m ²	35 m ²	57 m ²
T1	10m ² 6m ² 4m ² 10,5m ² 3,5m ²	34 m ²	52 m ²	73 m ²
T2	12m ² 6m ² 6m ² 10,5m ² 9m ² 3,5m ²	47 m ²	72 m ²	95 m ²
T3	12m ² 6m ² 6m ² 10,5m ² 9m ² 9m ² 4,5m ²	59 m ²	91 m ²	117 m ²
T4	12m ² 6m ² 6m ² 10,5m ² 9m ² 9m ² 6,5m ² 4,5m ²	69,5 m ²	105 m ²	128 m ²

Portaria 65/2019 de 19 fevereiro - Regime de habitação de custos controlados



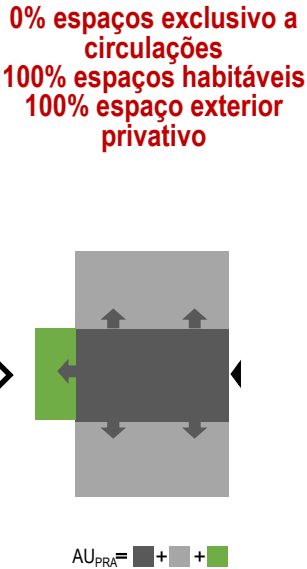
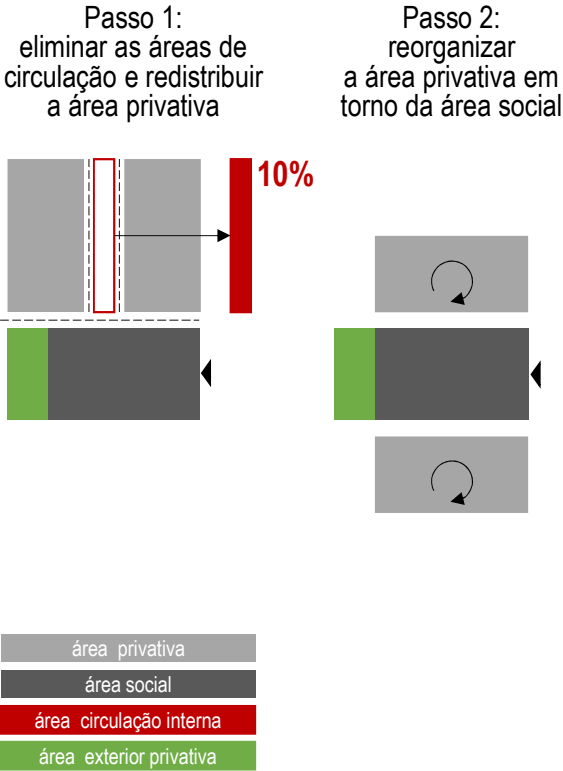
A eficiência organizacional

casa standard

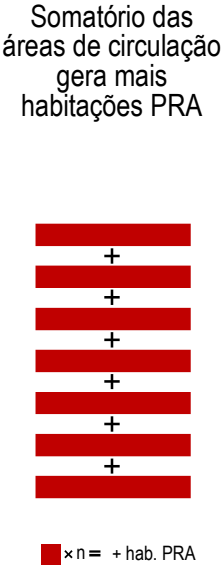
evolução concetual para a casa PRA

casa PRA

medida de eficácia

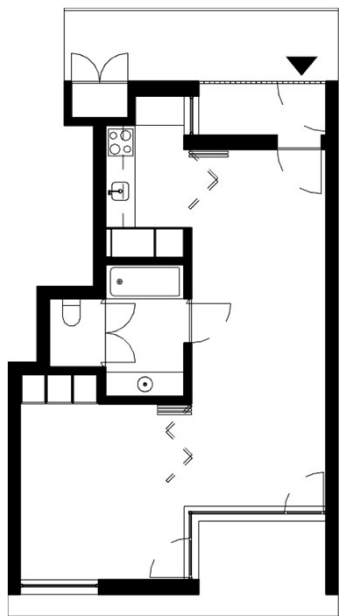


a eliminação das áreas de circulação nas habitações gera área para se construírem mais habitações PRA e manter o espaço exterior privativo

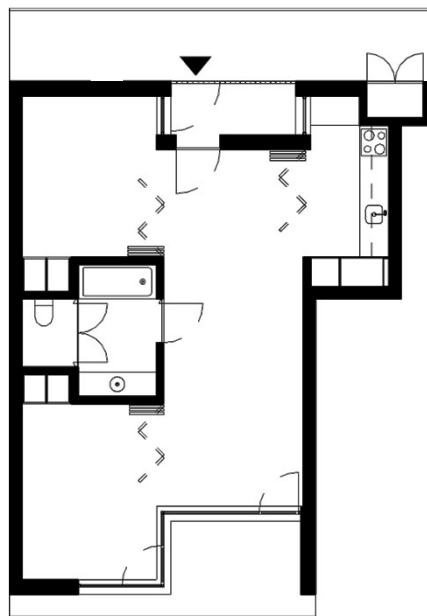


Tipologias modulares

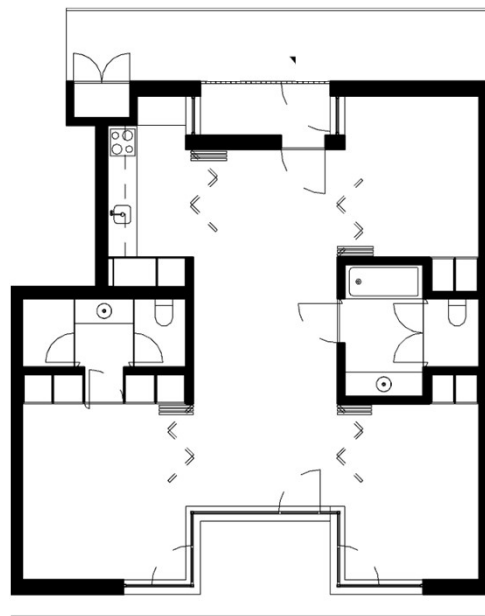
T1



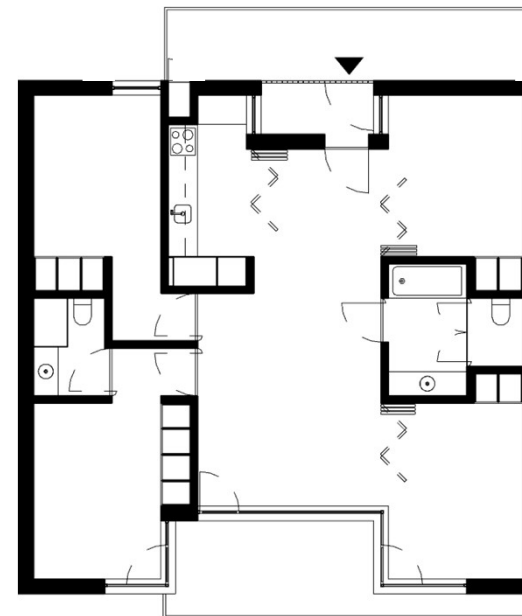
T2



T3



T4

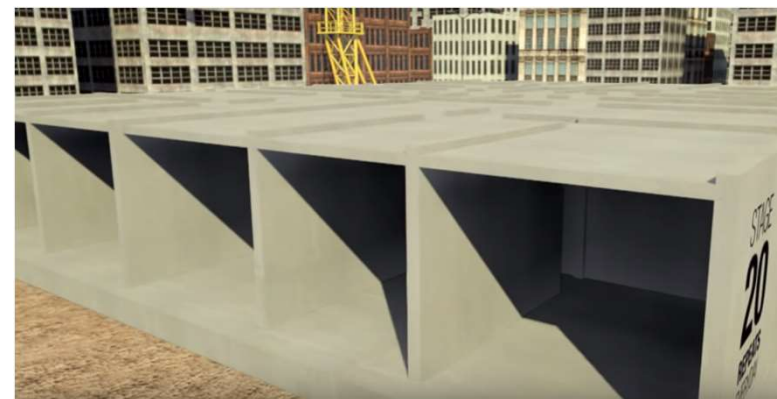
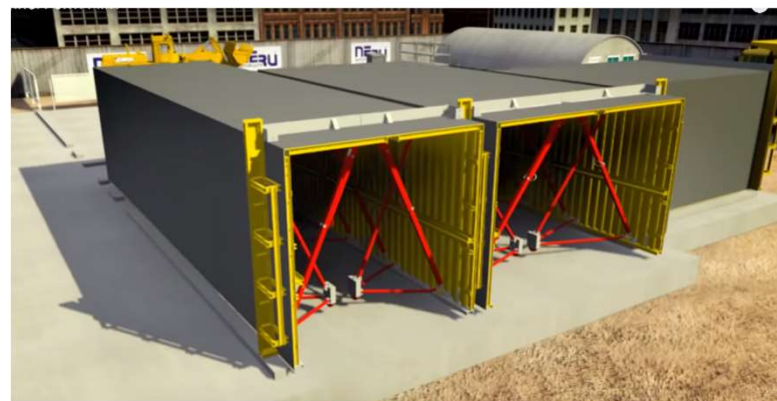
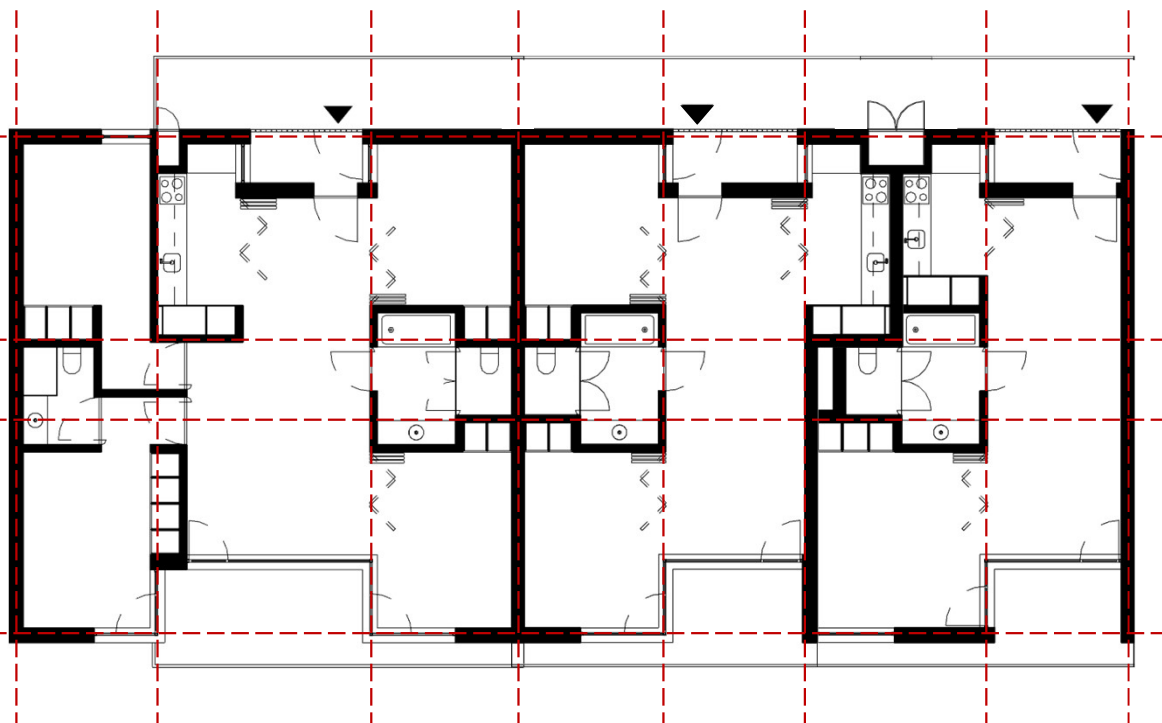


Modularidade = prefabricação

T4

T2

T1

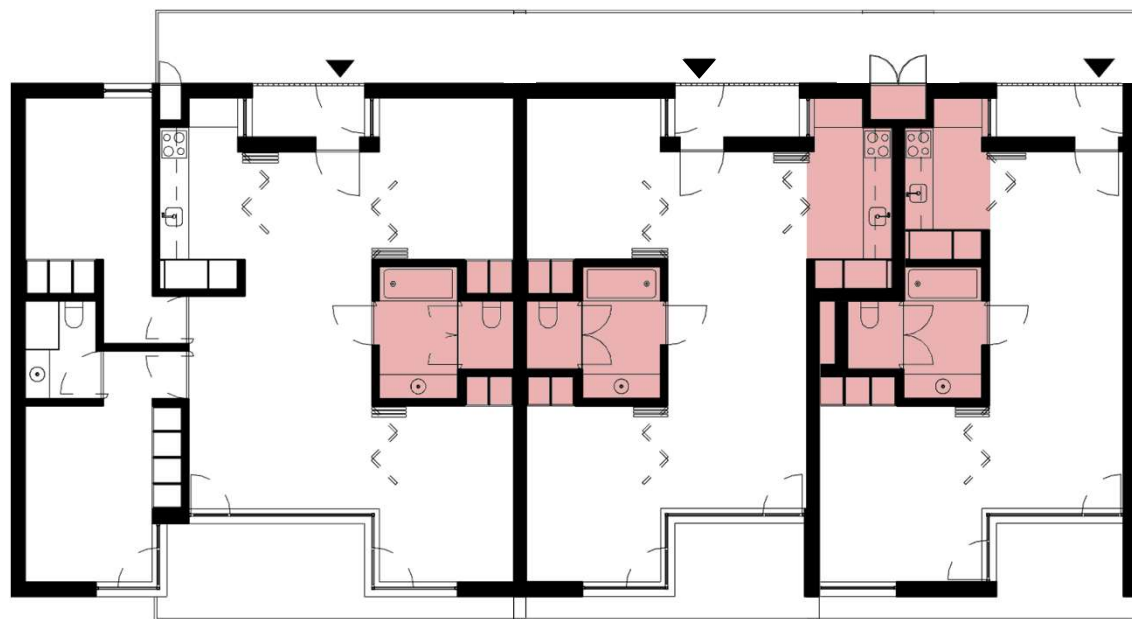


Áreas húmidas

T4

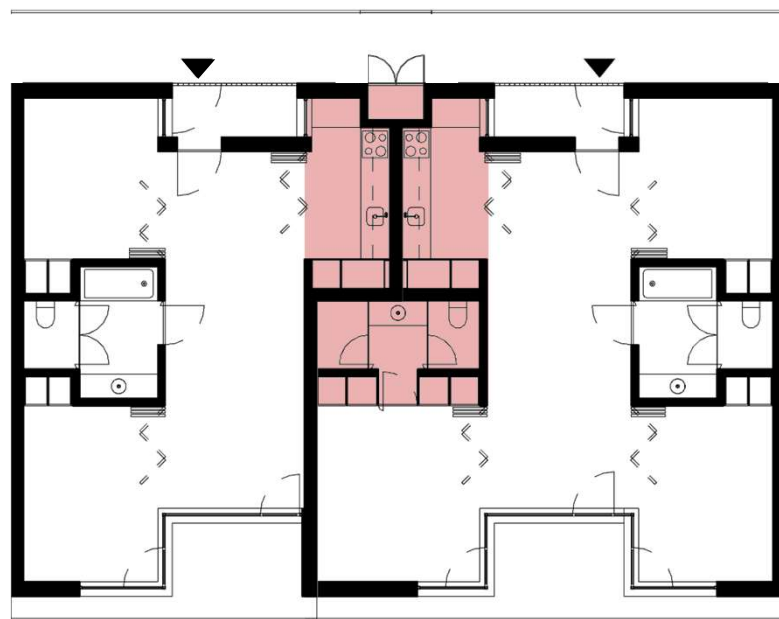
T2

T1



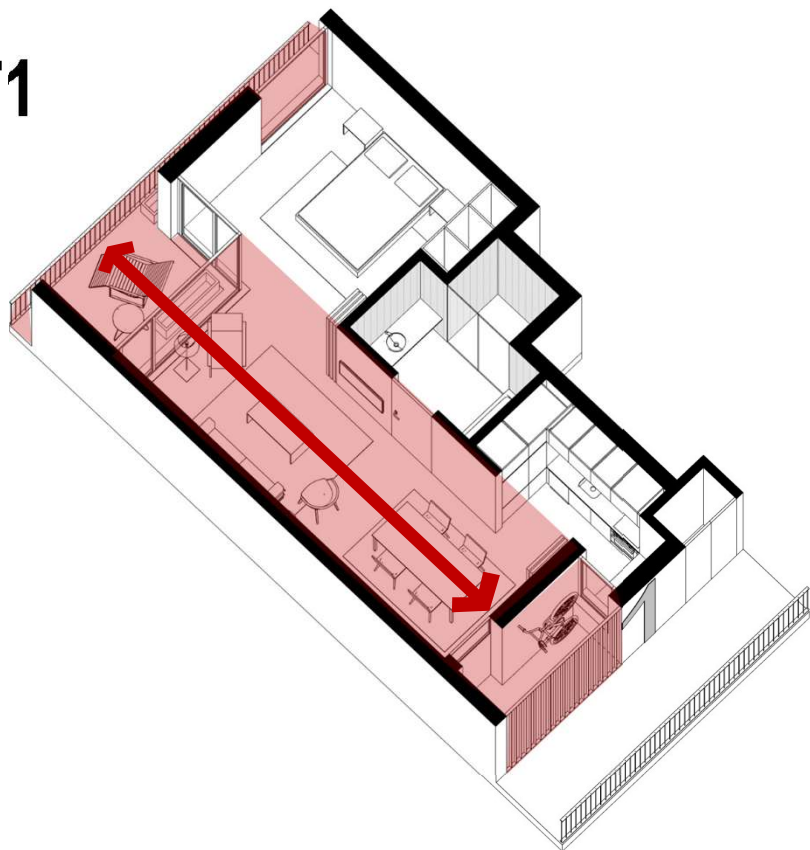
T2

T3

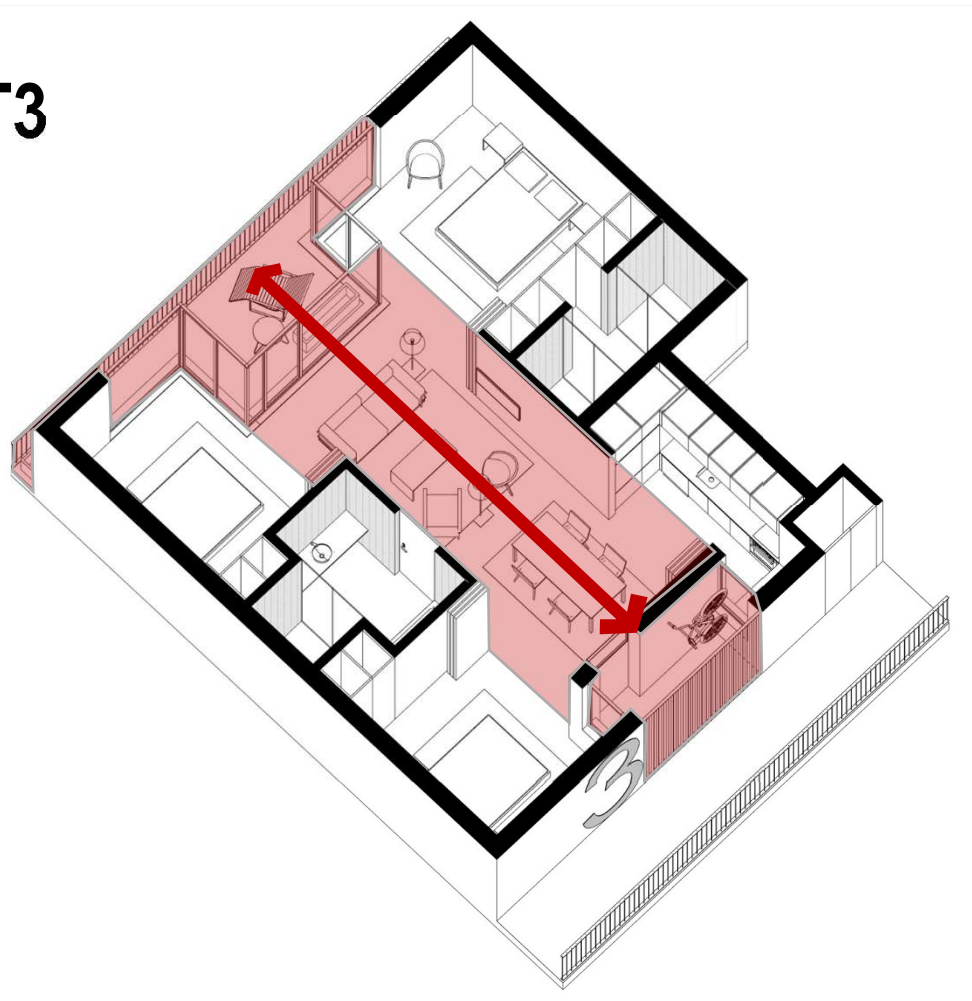


Espinha dorsal

T1

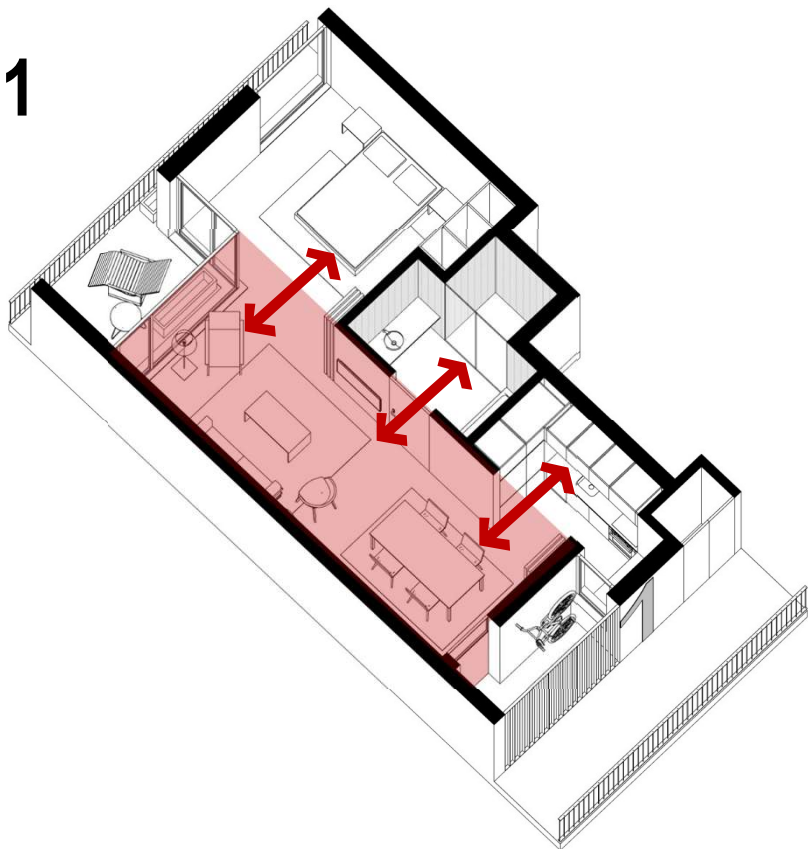


T3

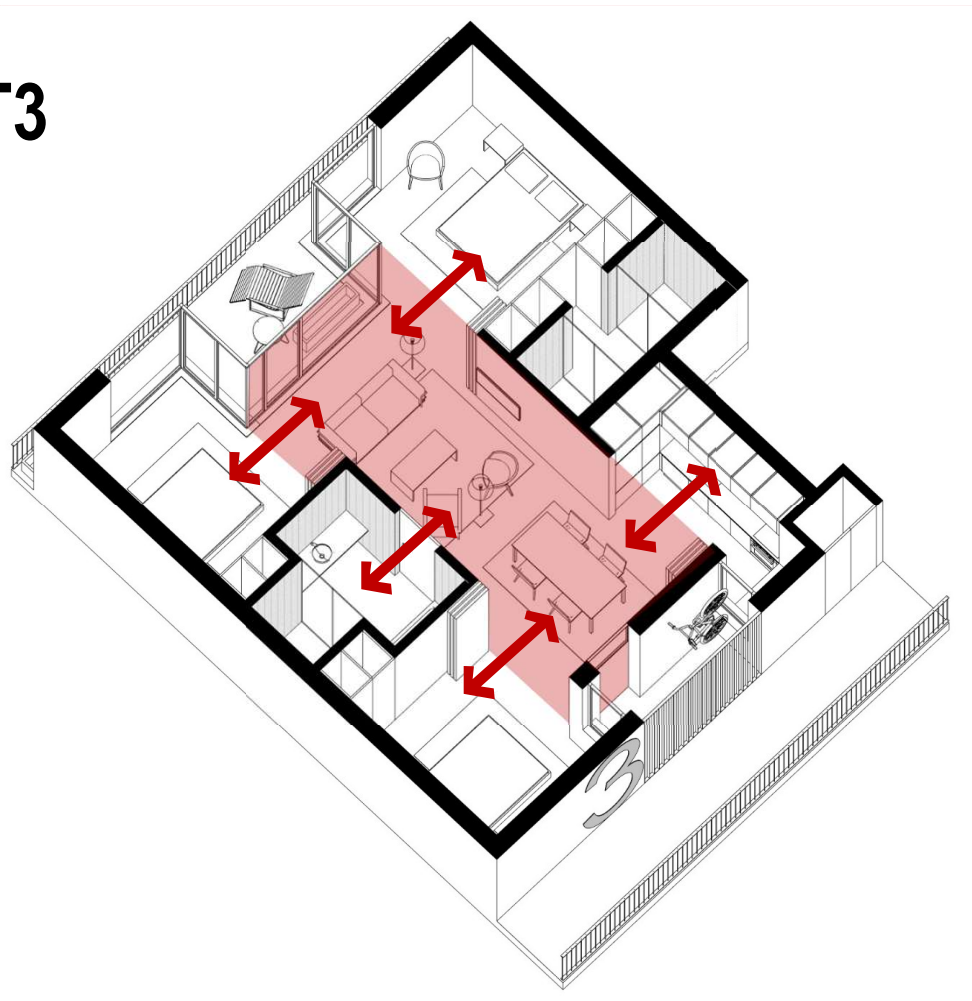


Espaço de distribuição

T1



T3

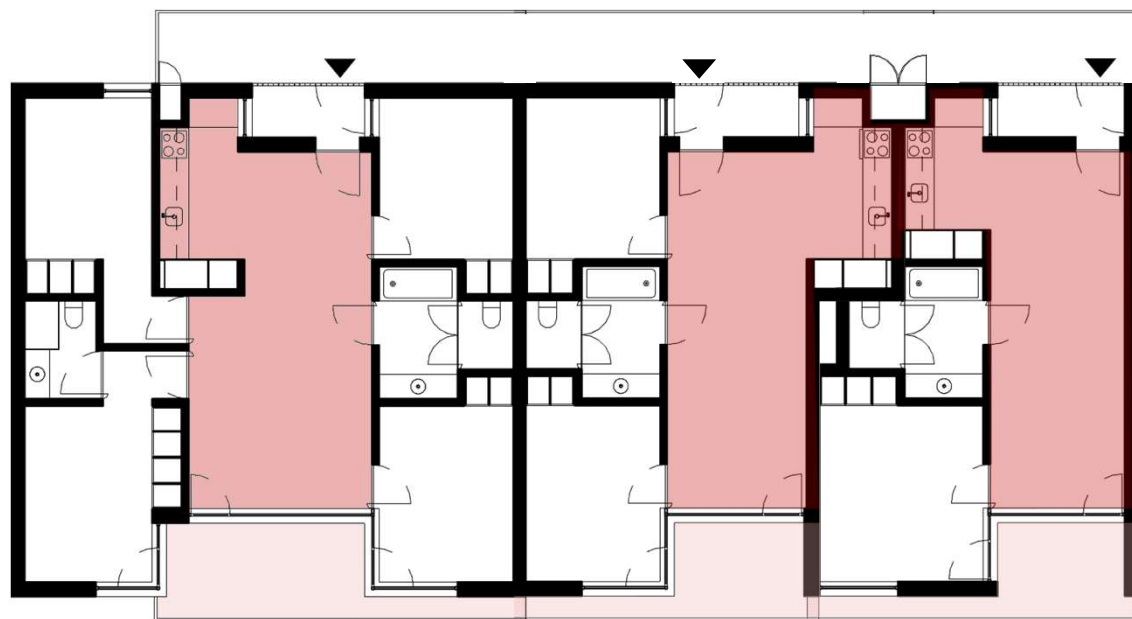


Compartimentação tradicional

T4

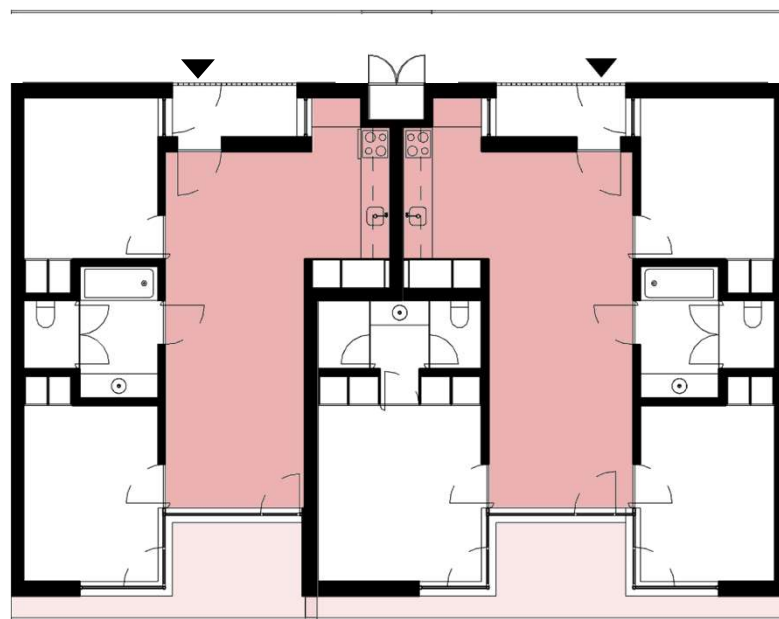
T2

T1



T2

T3

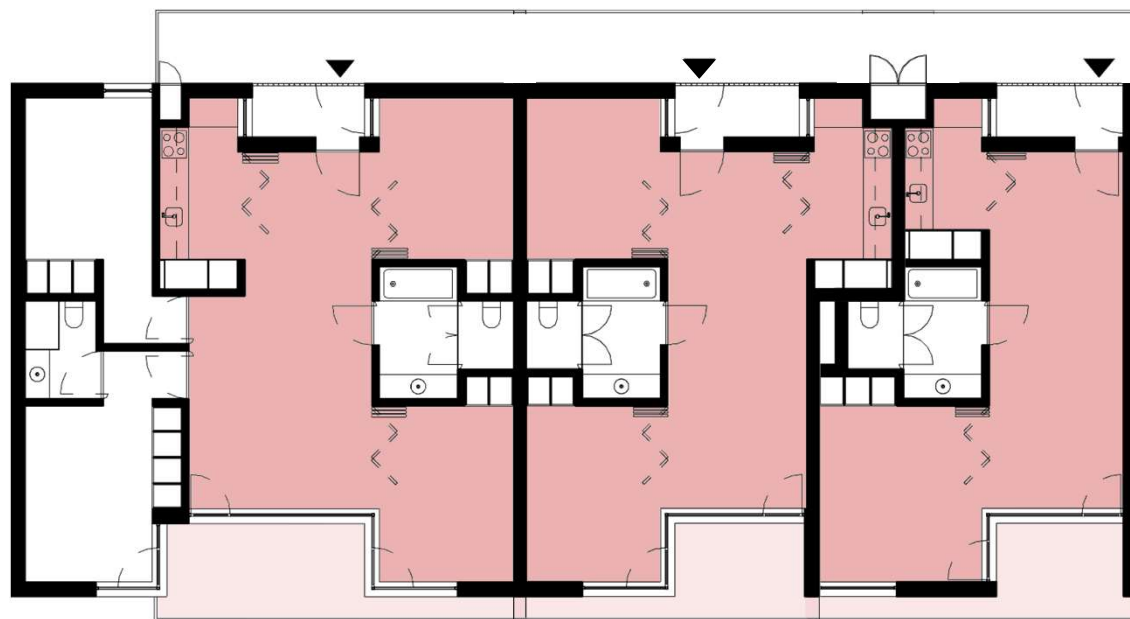


Open space

T4

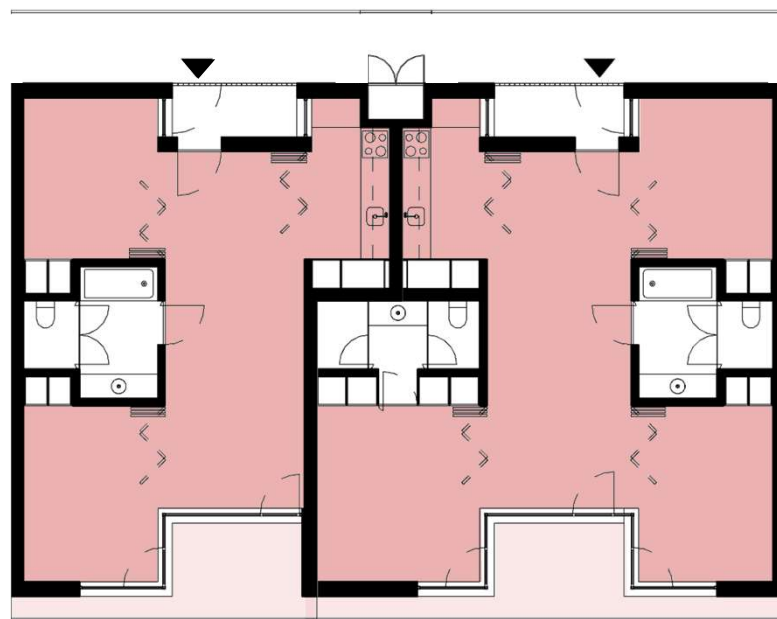
T2

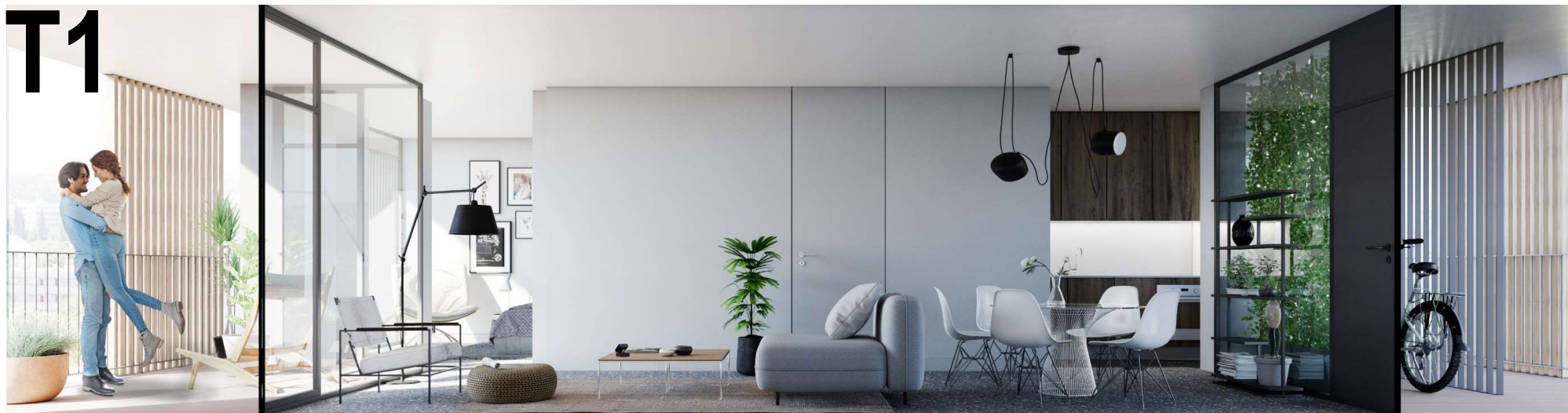
T1

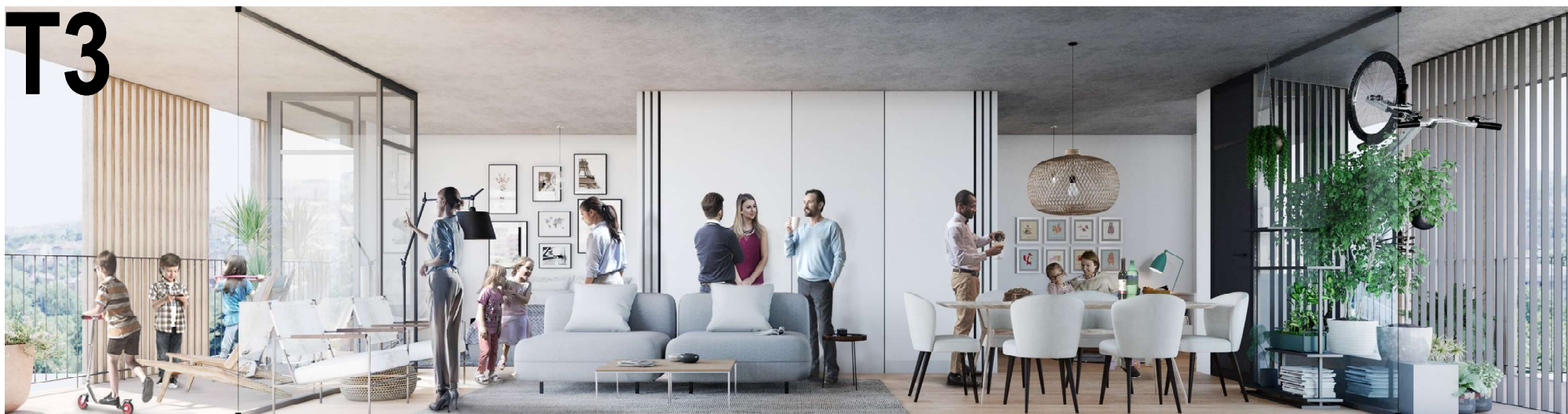


T2

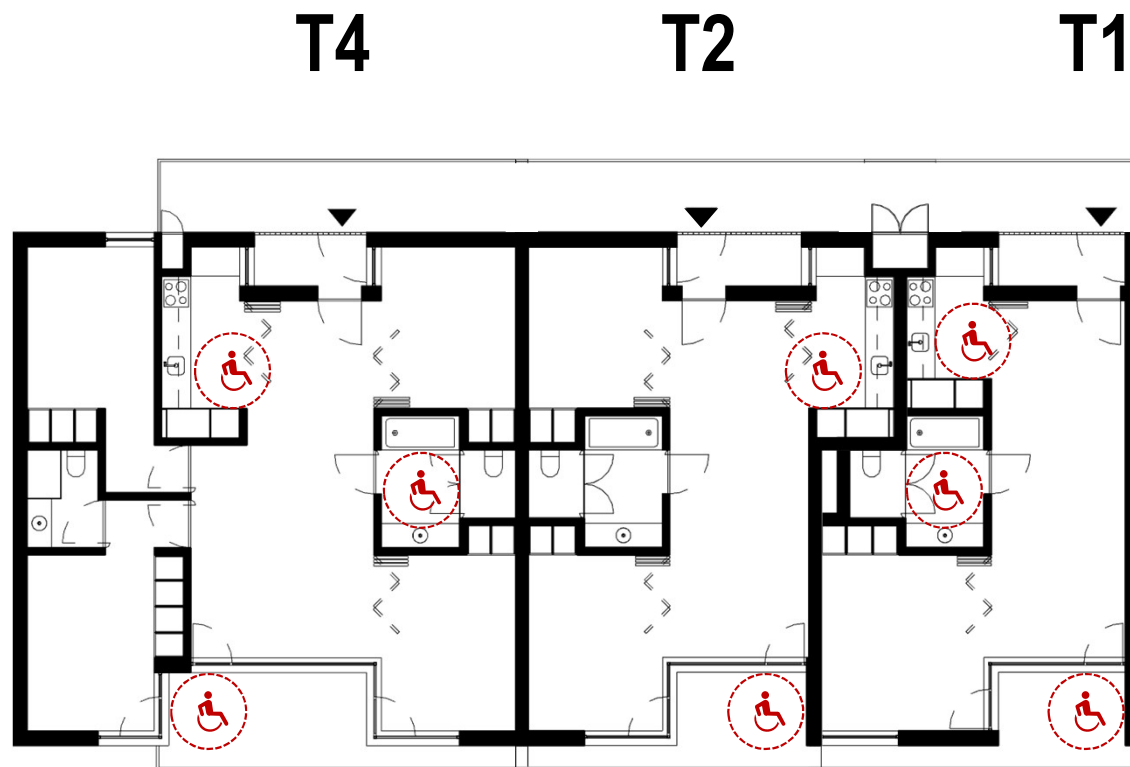
T3





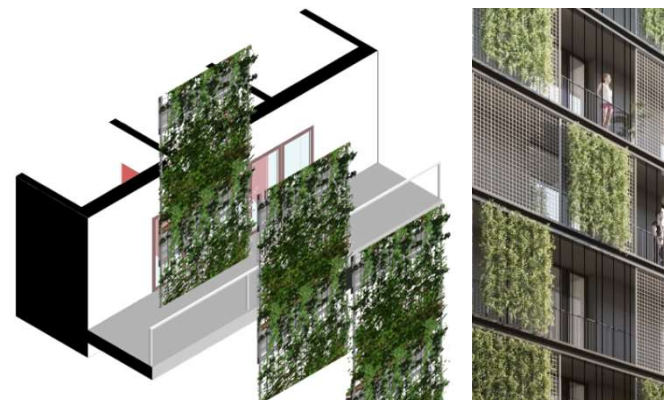
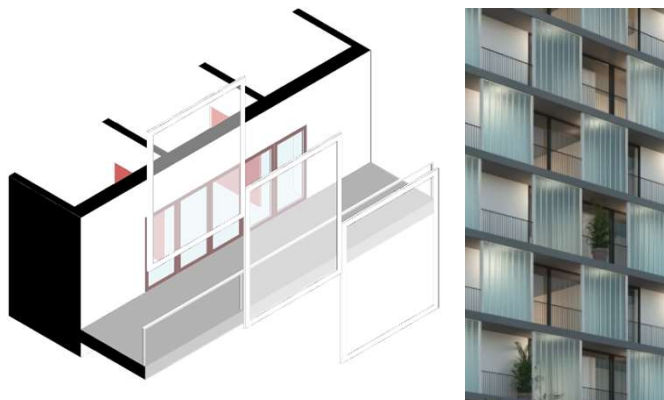


Acessibilidade universal e sinalética



A varanda é um elemento essencial no projetos de todos os edifícios do PRA. Este **espaço exterior privativo** funciona como uma extensão da casa para o exterior e uma proteção contra as condições exteriores.













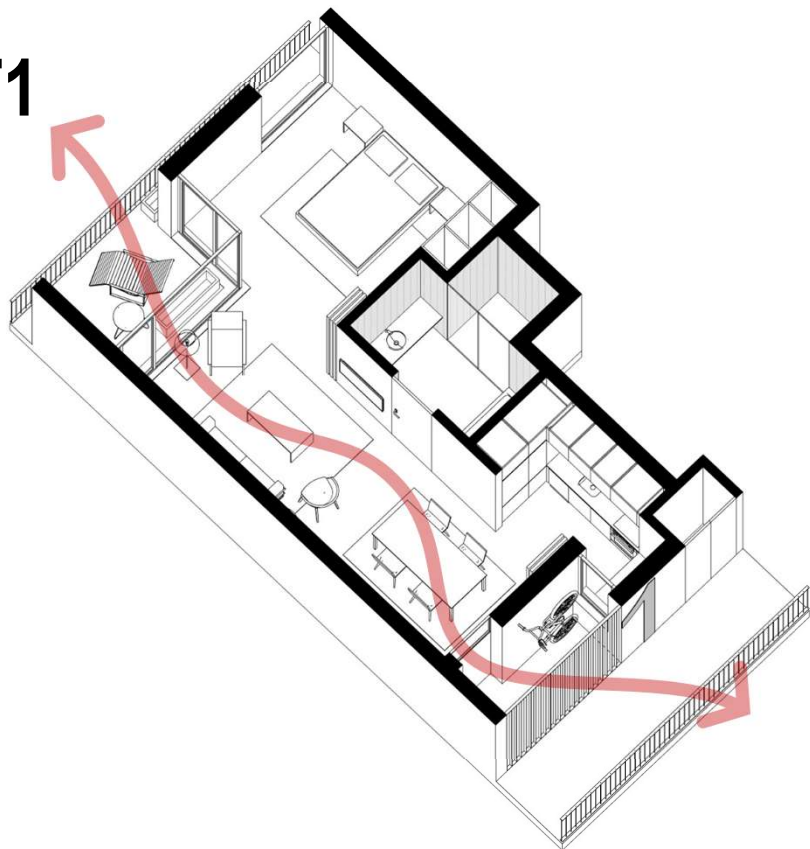
As medidas de eficiência energética a implementar visam aumentar a resiliência passiva dos edifícios por meio de projeto bioclimático, para garantir o **conforto das famílias com baixo custo energético**.

Por lei, os novos edifícios serão **Near Zero Energy Buildings (NZEB)**, ou seja, terão que gerar mais de 50% da energia primária a partir de energia renovável integrada no edifício e no espaço público.

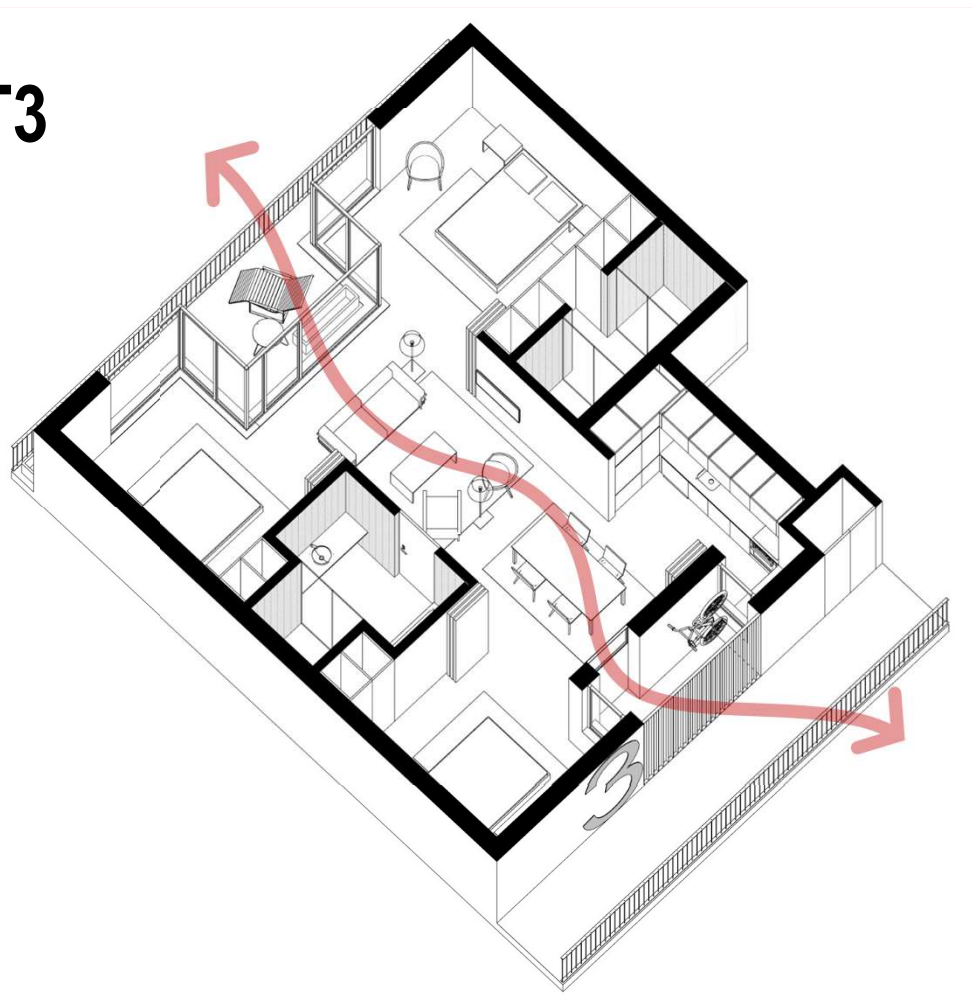


Regulador térmico

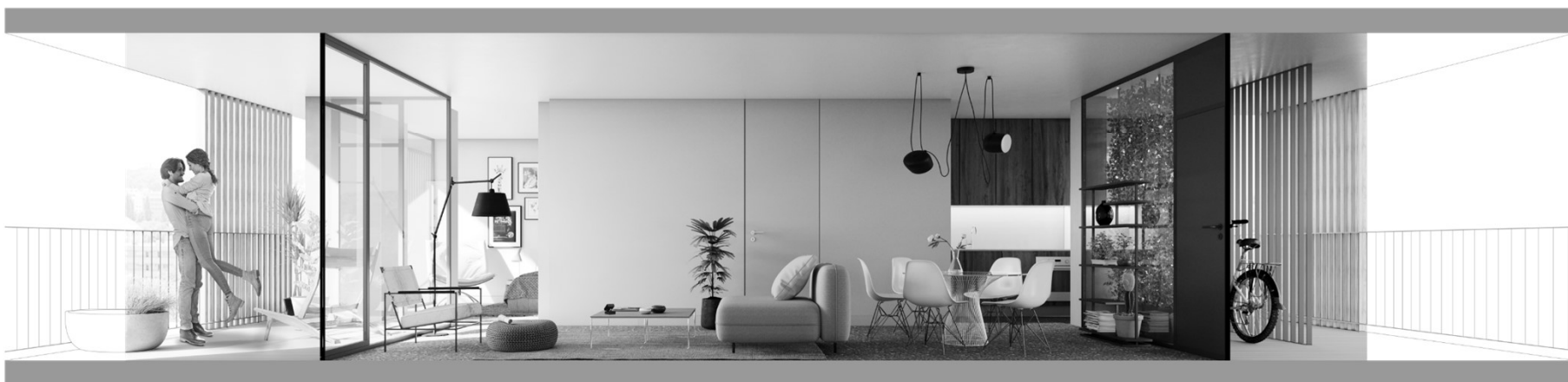
T1



T3

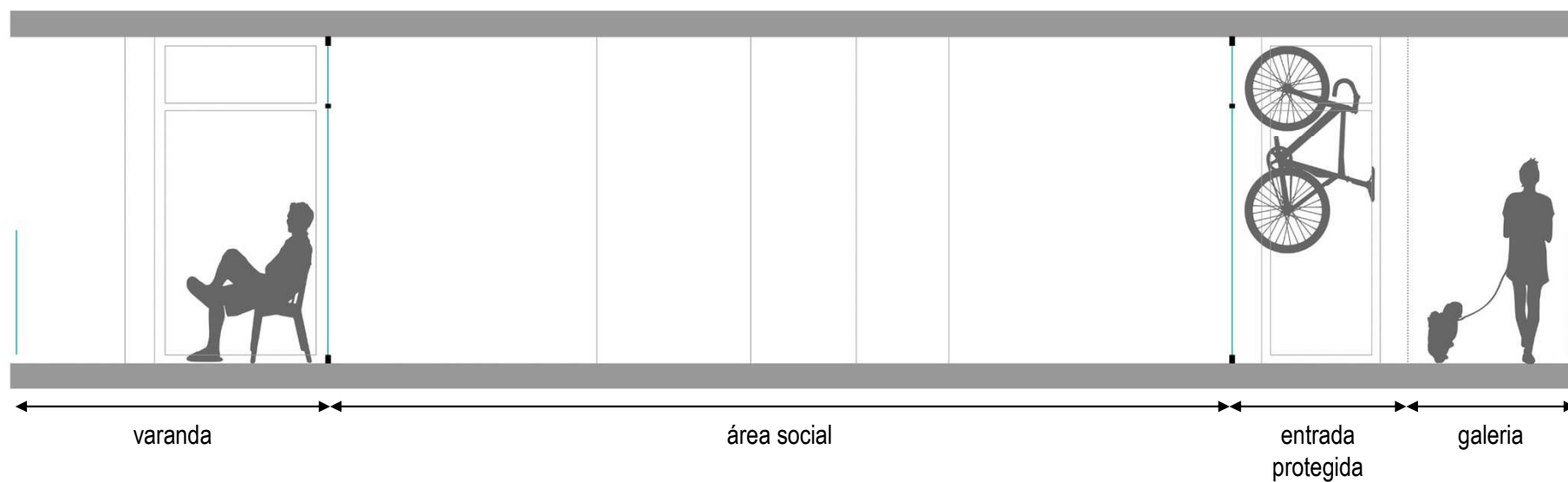


Estratégias bioclimáticas



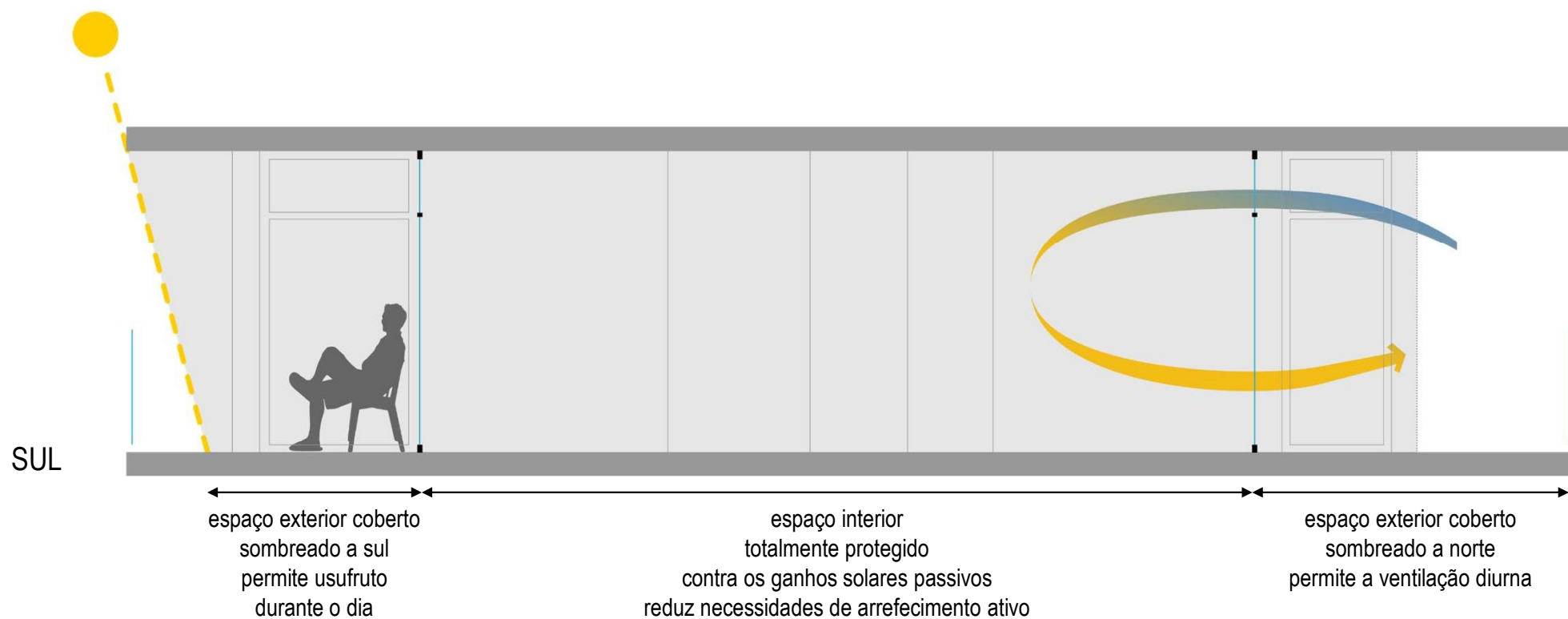
Estratégias bioclimáticas

CORTE TRANSVERSAL TIPO



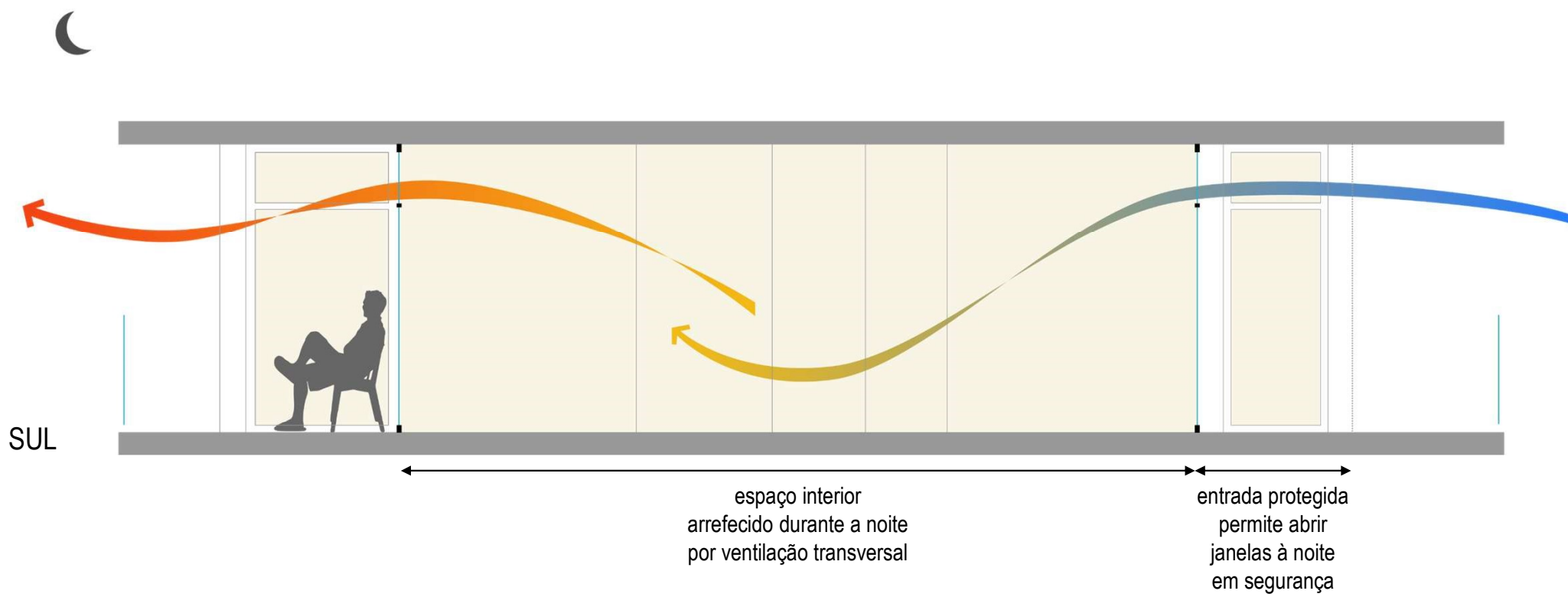
Estratégias bioclimáticas

VERÃO – DIA PROTEÇÃO SOLAR E SOMBREAMENTO



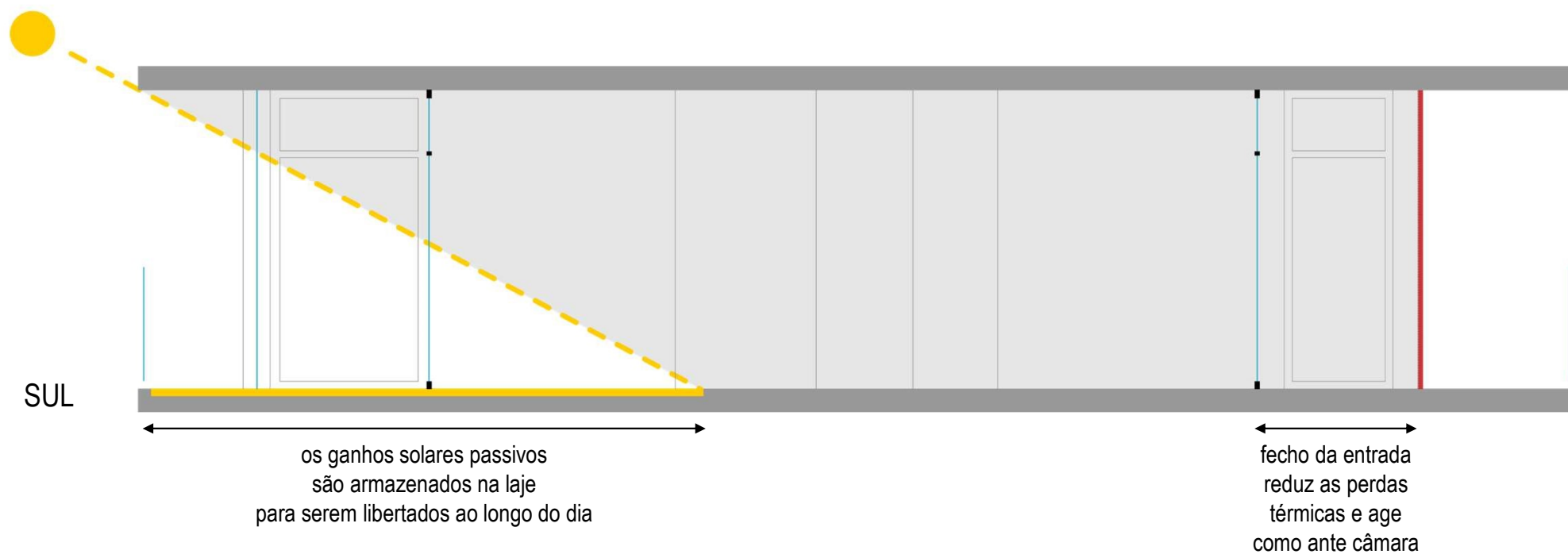
Estratégias bioclimáticas

VERÃO – NOITE VENTILAÇÃO NOTURNA



Estratégias bioclimáticas

INVERNO – DIA GANHOS SOLARES PASSIVOS

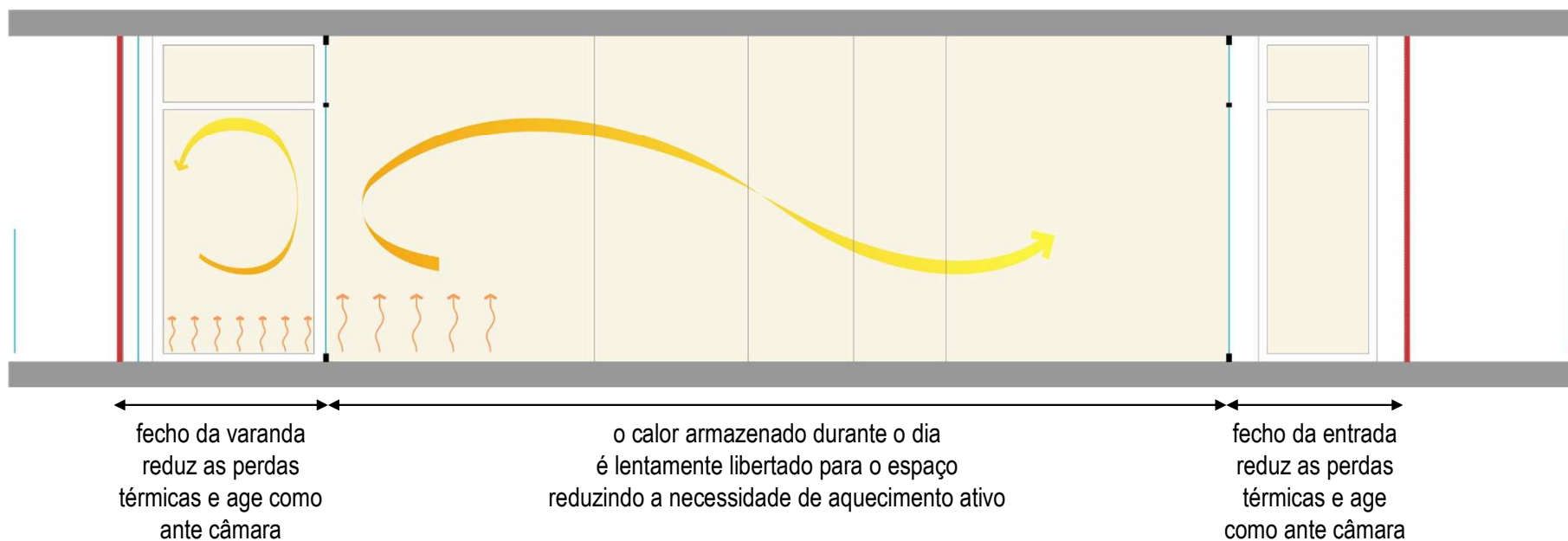


Estratégias bioclimáticas

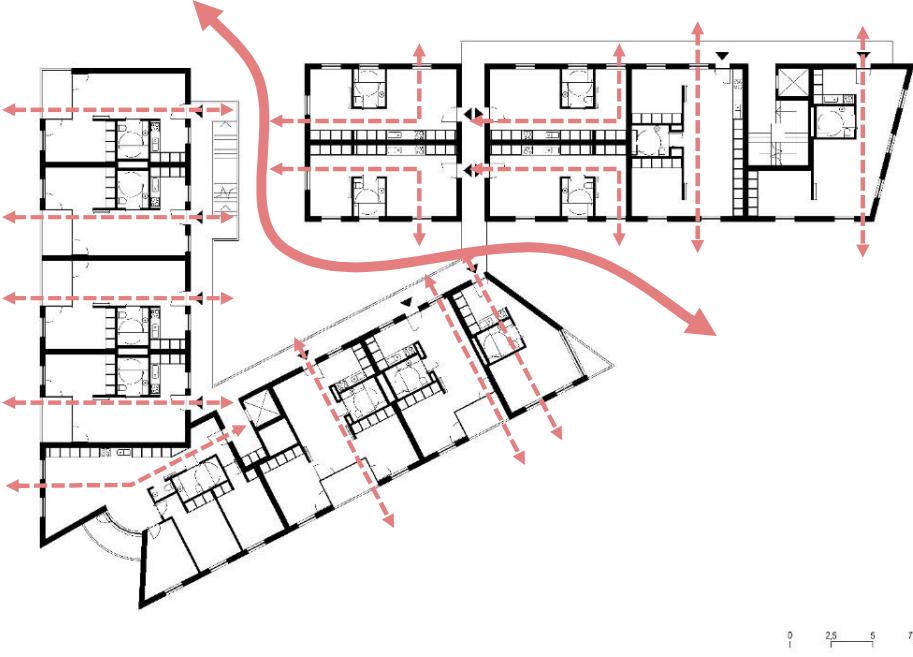
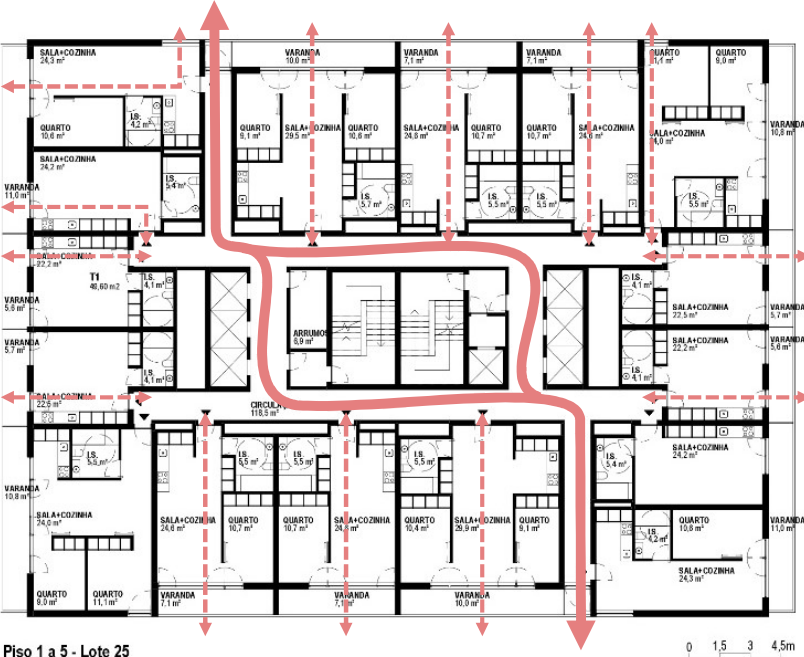
INVERNO – NOITE ISOLAMENTO TÉRMICO



SUL



Organização DE ACESSOS DE DISTRIBUIÇÃO



O Caderno de Encargos de cada operação incorpora a **Estratégia Municipal de Adaptação às Alterações Climáticas**, tanto ao nível urbano como do edifício. De salientar:

- Mobilidade inteligente
- Conservação de água
- Eficiência e produção energética nos edifícios e espaços públicos
- Seleção de materiais



A **Mobilidade Inteligente** (*Wise Mobility*) promove soluções de mobilidade e acessibilidade em hubs de transportes coletivos e partilhados.

O espaço público é desenhado sem barreiras arquitetónicas, criando condições para uma utilização segura, inclusiva e confortável (escolha dos materiais) para que os passageiros optem facilmente por diferentes modos de transporte.



Mobilidade inteligente (*wise mobility*)



Dê as boas-vindas
ao novo membro da família.

NAVEGANTE FAMÍLIA

municipal → 60€
metropolitano → 80€

1 PASSE → TODAS AS EMPRESAS DE TRANSPORTE → 18 MUNICÍPIOS
ALCOCHETE, ALFÂNDA, AMADORA, BARREIRO, CACIAS, LISBOA, LOURINHA, MOTA, MONTIJO,
OIVELAS, OBRAS, PARELHAS, SEIXAL, SESimbra, SETÚBAL, SINTRA E VILA FRANCA DE XIRA

Informe-se já.
↓
PASSE → A → PALAVRA

Para mais informações:
www.ami.pt/passe-palavra
ou Portal VIVA, sites dos municípios
e sites das empresas de transporte

área metropolitana de Lisboa



criação de Hubs de
mobilidade conectada
com espaço dedicados
a modos suaves e
partilhados



A **gestão e conservação da água** deve ser feita desde a escala da cidade até à escala da casa.

À escala da cidade já estão em curso várias iniciativas (criação de bacias de retenção nos corredores ecológicos, Plano Geral de Drenagem).

À escala das operações as medidas são aplicadas tanto no espaço público como dentro das habitações.





A eficiência energética nos edifícios e espaços públicos passa essencialmente pelo desenho cuidado e adaptado às condições objetivas de cada lugar (topografia, obstruções/exposições, densidade urbana, orientação, etc) de modo a reduzir ao máximo a dependência energética das famílias.

Agora é possível encarar a produção de energia para consumo de forma centralizada, o que pode ser interessante nalgumas operações.



A seleção materiais de origem local, soluções construtivas replicáveis e estandardizadas que reduzam o desperdício de matérias-primas e processadas permitem reduzir a pegada de carbono e os custos do projeto.

No espaço público a seleção de materiais e vegetação é fundamental para assegurar o conforto térmico em ambiente urbano, e para a mitigação do efeito ilha de calor.



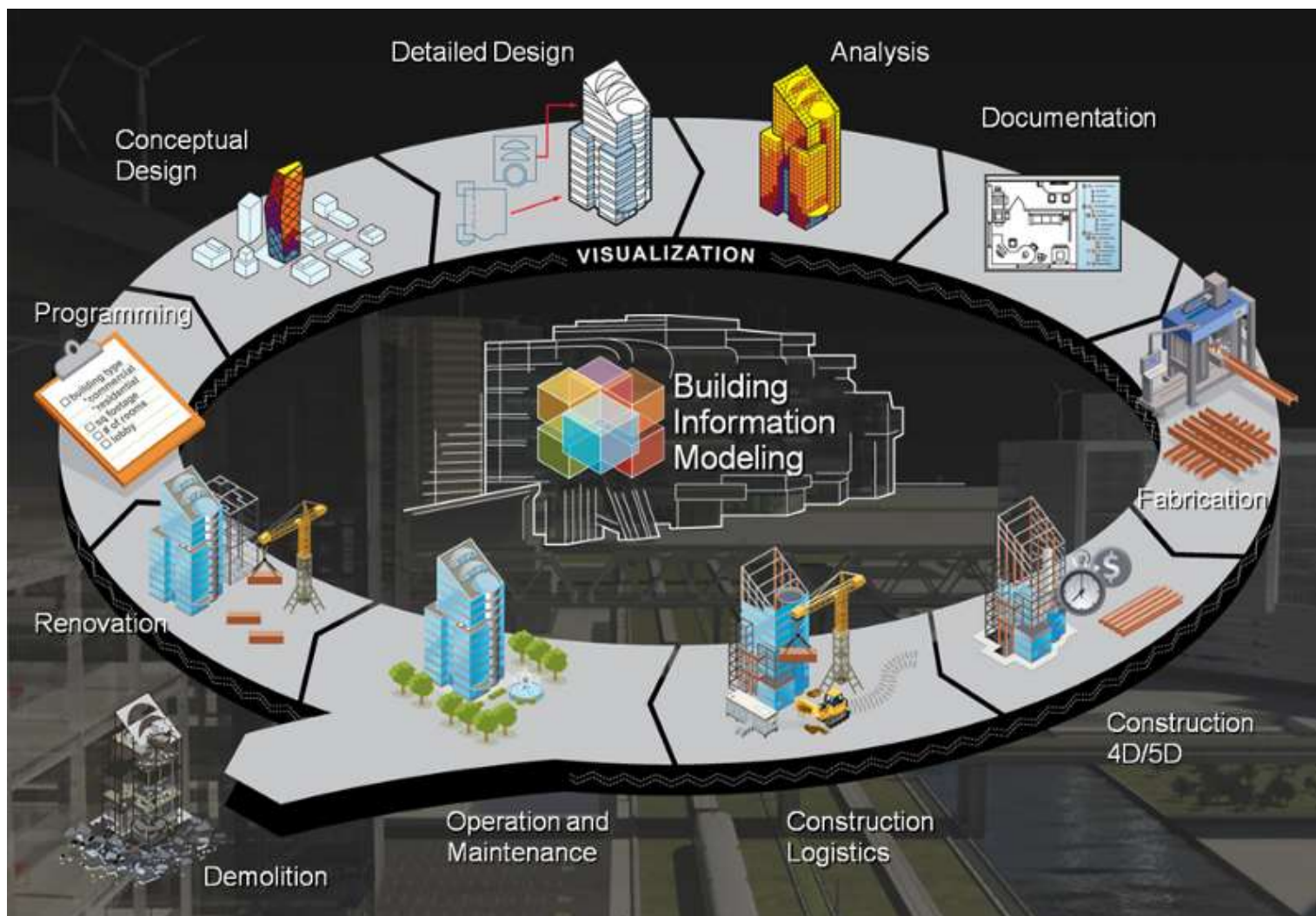


Segundo um estudo Dinamarquês a adoção do **sistema de construção digital BIM**:

- ↗ 70% na produtividade
- ↘ 30% nos preço de oferta em concursos
- ↘ 90% de erros e omissões
- ↘ 20% nos custos de manutenção e exploração

(relatório do CEN/TC442)





Certificação da Sustentabilidade Ambiental dos edifícios

Edifícios certificados podem dar ao Concessionário uma extensão da Concessão



LIDERA: version 2.0 (housing)



BREEAM: *International New Construction* 2016 (apartments)



LEED: v4 *Building Design and Construction* (new construction)





Grupo de Trabalho do Programa Renda Acessível da Câmara Municipal de Lisboa



TOP 10

LARGE CITIES - BEST FOR BUSINESS FRIENDLINESS



LISBON



TOP 10

LARGE CITIES - BEST FOR HUMAN CAPITAL AND LIFESTYLE

LISBON



TOP 10

LARGE CITIES - BEST FOR CONNECTIVITY

LISBON



Para mais informações: www.lisboarendaaccessivel.pt