

A blurred photograph of a crowd of people walking on a city street, likely in Lisbon. The image is out of focus, showing the lower legs and feet of many individuals in various casual attire like jeans and sneakers. The background is a grey asphalt road with some yellow markings.

**A Segregação Urbana e seus efeitos na Área
Metropolitana de Lisboa
Análise dos mercados e políticas habitacionais**

**PROJECTO “EFECTO BARRIO – El impacto social de la segregación
residencial en las ciudades ibéricas**

5 de Abril de 2019

João Seixas e Gonçalo Antunes

CICS-NOVA / FCSH Universidade Nova de Lisboa

A Segregação Urbana e seus efeitos na Área Metropolitana de Lisboa

1. *Lisboa em Transição*
2. *O Sistema de Habitação em PT*
3. *Evolução do Mercado Habitacional na AML*
4. *Política e Cidadania*
5. *Conclusões, em movimento*



A Segregação Urbana e seus efeitos na Área Metropolitana de Lisboa

Crise + Políticas de Austeridade + Políticas de Pós-crise

Atracção de investimentos externos + Novo boom do Imobiliário

Crescimento do Turismo + Short-term Rental

Aumento das taxas de esforço + Endividamento das famílias + Precariedade / Insegurança residencial

Contestação social e urbana

Novas políticas de habitação

Programas de Renda Acessível

Regulação do AL

Plataforma “Cities for Adequate Housing”

Que tendências dominantes?



1

Lisboa em transição

A crescente complexidade da urbanidade de Lisboa



- **Das economias de industrialização para as economias de urbanização. E hoje, para as economias de intermediação**
 - Revolução tecnológica digital e de intermediação
 - Um novo capitalismo: Realocação global de capitais e de investimentos financeiros
 - Mercado de trabalho em profunda reconfiguração
 - Aumento elevado do ‘capital urbano’
 - Elevadas pressões sobre o mercado imobiliário e habitação
- **As crises políticas e socioeconómicas nos períodos de importante transição: desequilíbrios nas garantias e nas políticas públicas**
 - Diferenciais económico-financeiros, bio-técnicos e socio-políticos
 - **Novas composições nas desigualdades socioespaciais**
 - **Precariedade laboral e habitacional**
 - **A crise do urbanismo e das políticas urbanas redistributivas**
 - As narrativas: “Apocalípticos e integrados” (Umberto Eco)

A crescente complexidade da urbanidade



➤ **Lisboa: cidade onde a vertigem da mudança é manifesta, com paradoxos fortemente visíveis: atingindo um momento de encruzilhada**



- Cada vez mais cosmopolita e integrada em diversas tendências vanguardistas globais
- Mantendo porém pesadas heranças político-institucionais
- Novas composições de desigualdade / injustiça no acesso a bens urbanos basilares. **Desde logo, no acesso à habitação**
- Incertezas na capacidade de gestão transversal de activos comuns e de direitos fundamentais
- Alterações significativas nas percepções e práticas políticas: quer na administração, quer na cidadania



Crise e desinvestimento

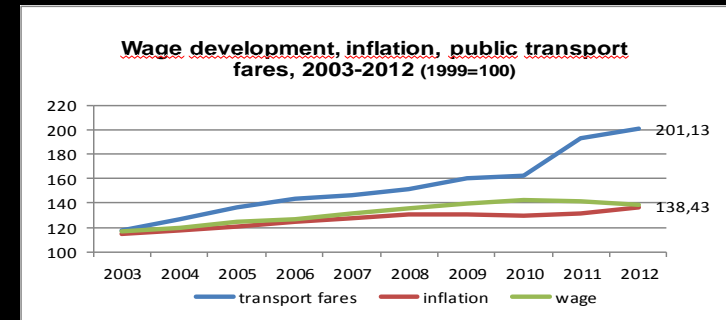
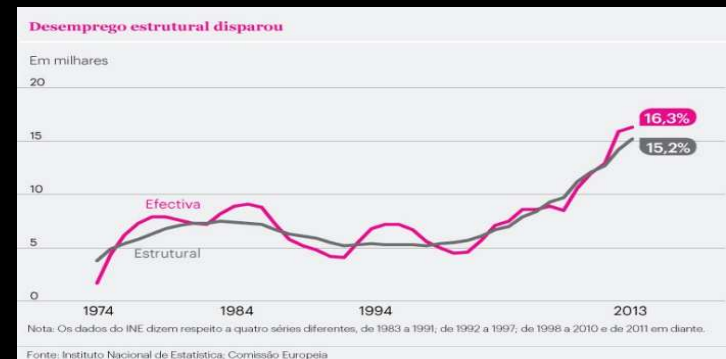
A longa história das políticas urbanas vs. o desinvestimento no centro urbano




Governança socialista na CML (desde 2007) e a aposta em:

- Reabilitação Urbana
- Requalificação de Espaços públicos
- Bairros desfavorecidos e Programas colaborativos
- Empreendedorismo, Economia Criativa, Smart Cities
- Turismo

Crescimento em contraciclo e retoma económica



As reformas austeritárias



European
Commission

ISSN 1725-3209

Occasional Papers 117 | October 2012

The Economic Adjustment Programme for Portugal
Fifth review – Summer 2012



GOLDEN VISA
PORTUGAL
Golden Residence Permit



MORAIS LEITÃO, GALVÃO TELES, SOARES DA SILVA

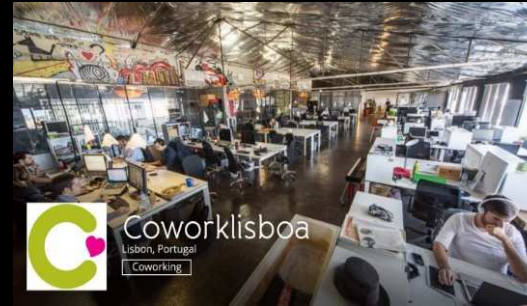
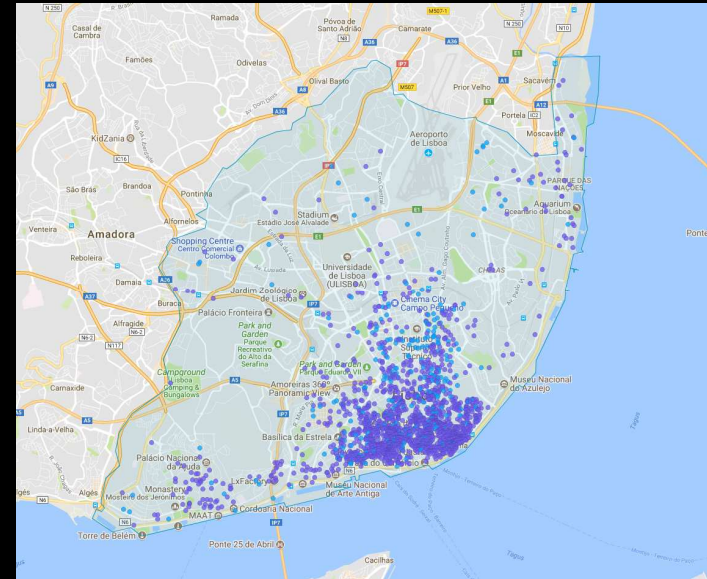
ASSOCIADOS
SOCIEDADE DE
ADVOGADOS

BRIEFING

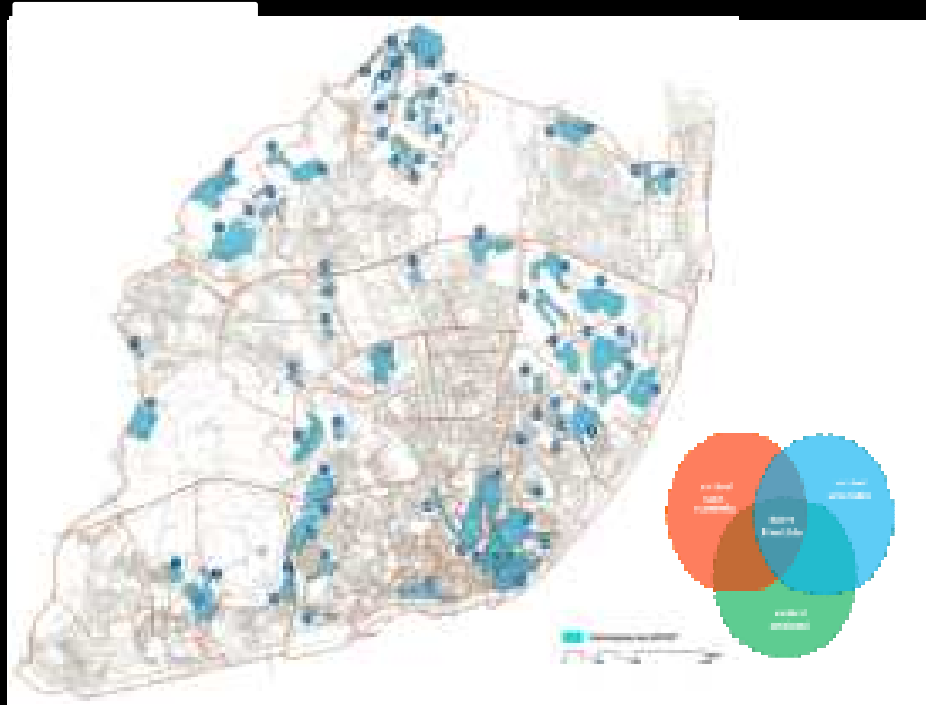
JANUARY 2015 | 01

AMENDMENTS
TO URBAN LEASE REGIME

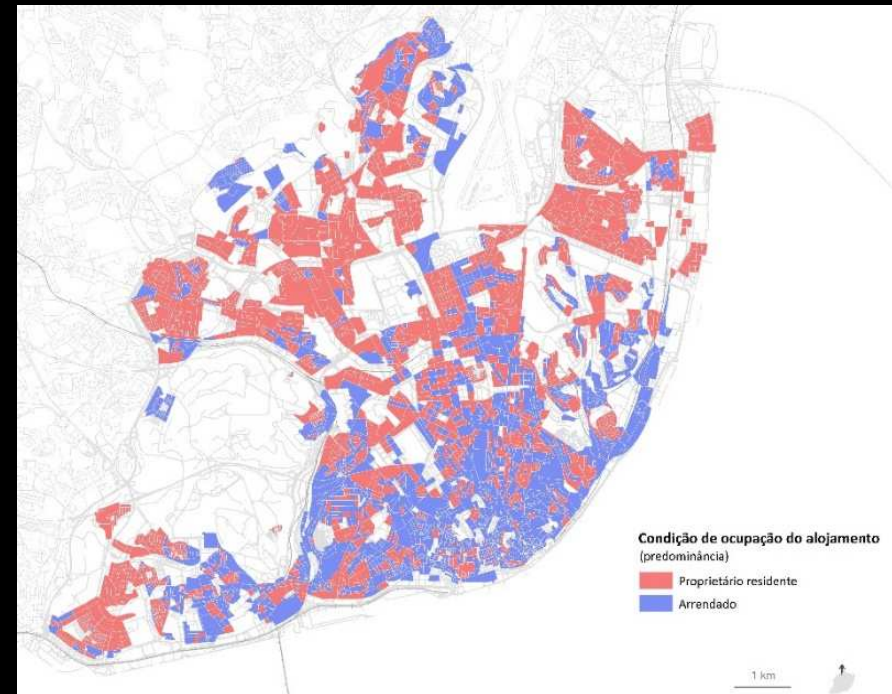
O boom turístico-financeiro



Os bairros vulneráveis e a estrutura de propriedade/arrendamento



Mapa dos bairros vulneráveis de Lisboa
(BIP/ZIP, 2011)

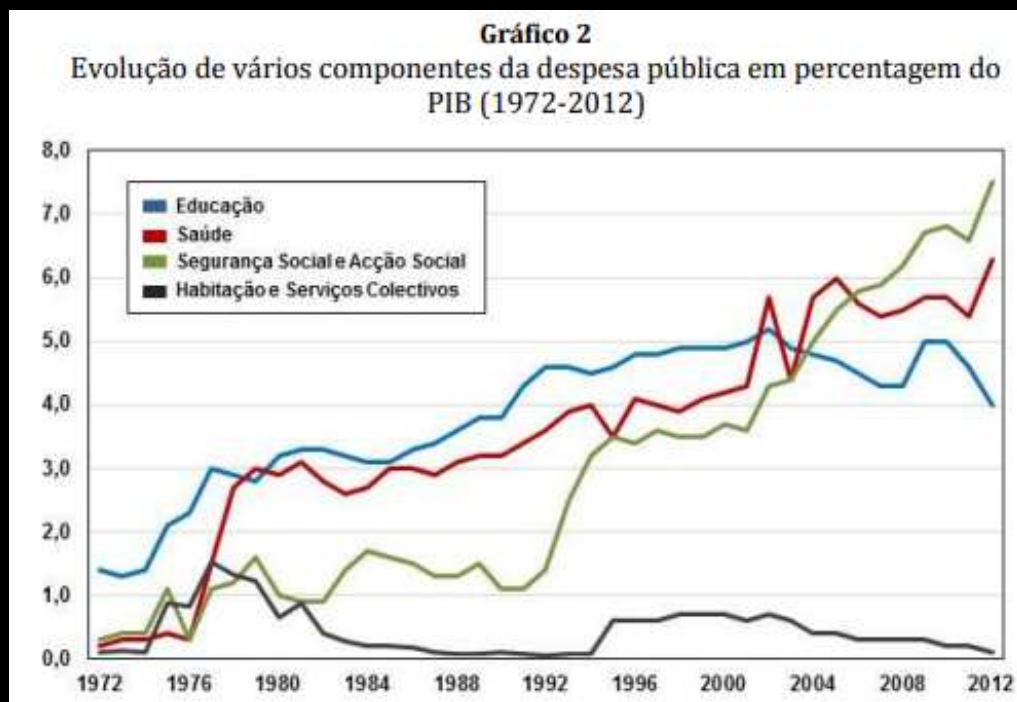


Predominância da ocupação do alojamento na cidade de Lisboa, por subsecção estatística (2011)

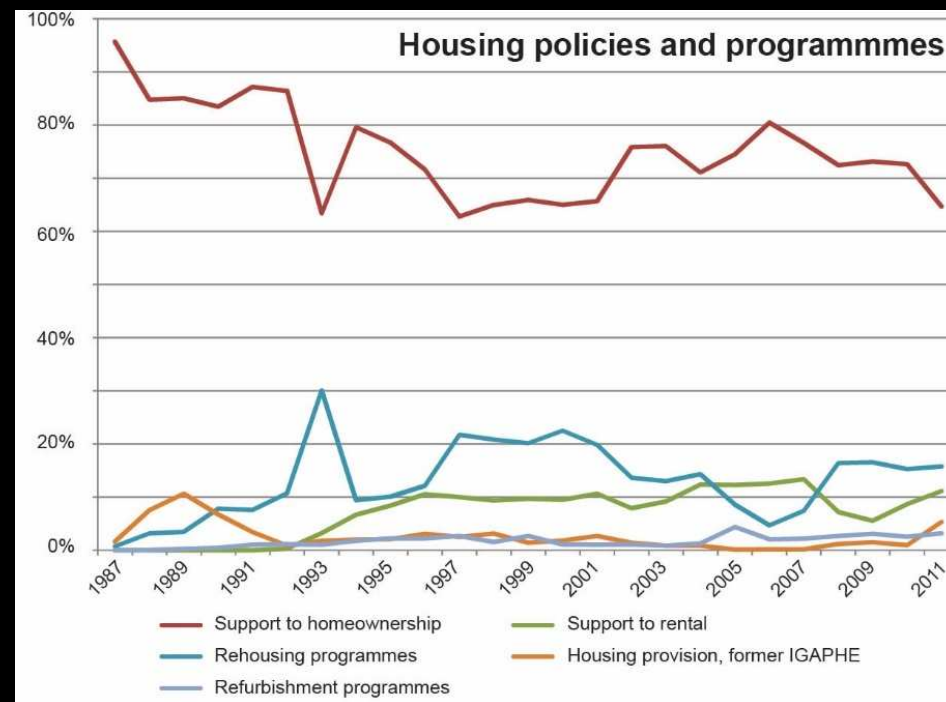
2

**O sistema da habitação em Portugal:
desequilíbrios históricos e presentes**

Desequilíbrios históricos nas políticas sociais de habitação



fonte: Observatório sobre Crises e Alternativas (2013); dados: DGO/MG, INE/BP



fonte: Tulumello et al. (2018); adaptado de dados IHRU

O papel do imobiliário e da habitação na crise

Gráfico 17

Crédito a particulares sobre crédito a sociedade não financeiras (1990-2012)

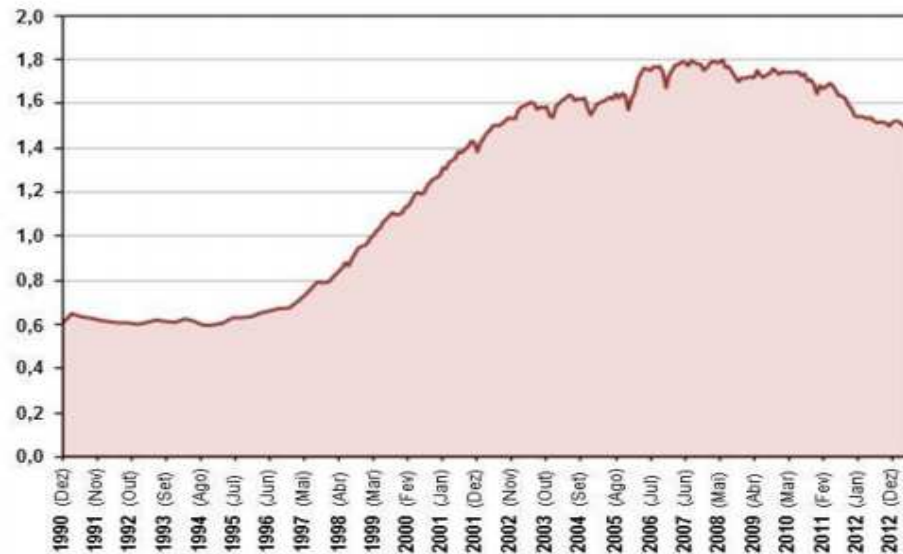
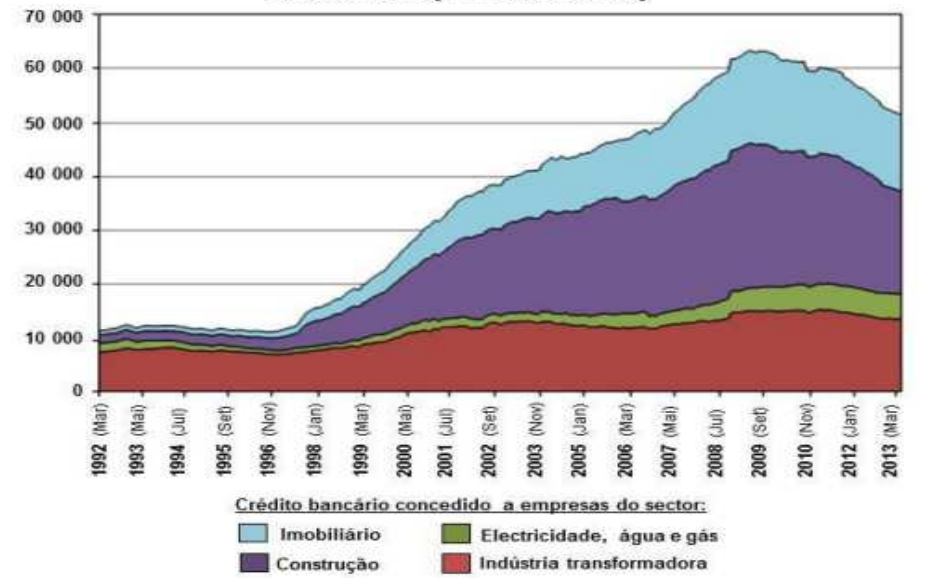


Gráfico 18

Composição do endividamento bancário das empresas por sectores seleccionados (milhões de euros)



fonte: Observatório sobre Crises e Alternativas (2013); dados: Banco de Portugal

A Reabilitação Urbana como desígnio nacional

Uma estrutura crescentemente consolidada de políticas, programas e instrumentos de incentivos e benefícios para a reabilitação urbana. **Uma dura batalha de mudança de paradigma.**

- Políticas e programas de apoio à reabilitação urbana
- Novo regimes de arrendamento urbano
- Benefícios fiscais e discriminação administrativa positiva
- Fundos e instrumentos de alavancagem e de apoio financeiro
- Políticas municipais próprias
- Políticas de city marketing



União Europeia

Reforço da relação
Coesão e Território

Reforço da relação
Desenvolvimento e Território

Desenvolvimento Urbano
Sustentável e Integrado

Múltiplos Programas
Base FEDER

Estado Central

Nova Lei Arrendamento Urbano

Regime Jurídico + Regime Excepcional
de Reabilitação Urbana

Fundo Nacional
de Reabilitação do Edificado

IFFRU

Reabilitar para Arrendar

Regime Fiscal Alojamento Local

Regime Jurídico do OT

Eficiência energética
e Descarbonização

Autarquias

Isenções Fiscais
(IMI, IMT, taxas várias, etc.)

Programas apoio Rehab

Novas perspectivas nos IGT

Agravamento IMI devolutos

Comparticipação Rendas

Requalificação EP

Acomp. Técnico e administrativo

Os Processos de Reabilitação e de Regeneração Urbana

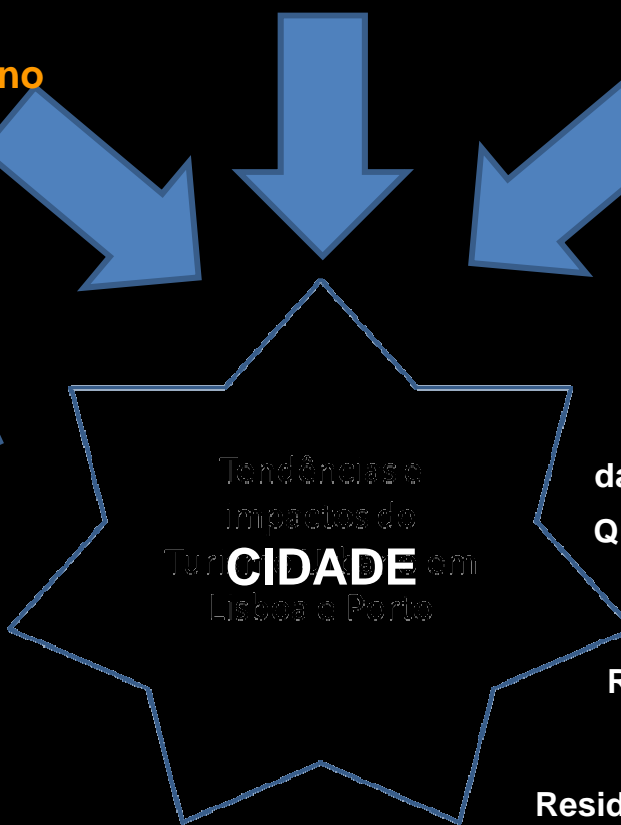
Tendências Socioeconómicas e Ambientais
para o incremento e qualificação da Urbanidade

Tendências na Mobilidade
e no Turismo / Usufruto Urbano

Tendências Económicas
Europeias e globais

Políticas de Incentivo
à Reabilitação Urbana

Relocalização de
Investimentos
Financeiros



Desenvolvimento Urbano
Integrado e Sustentável

Economia Circular
e Criativa 3.0

Emprego e
Rendimentos
das Famílias 2.0 / 3.0
Qualificação do Habitat
e da Vida Urbana

Residencialidade
Neo-Moderna

Redinamização do
Comércio e EP's

Fileira Económica
do Turismo 2.0

Residencialidade
Clássica

Residencialidade
FlashBacker

Dinâmicas e
Alterações fundiárias

Eficiência Energética
e Perspectivas
'Smart' 2.0

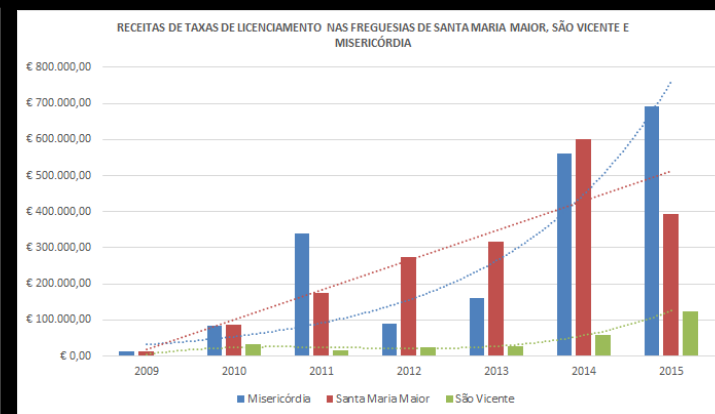
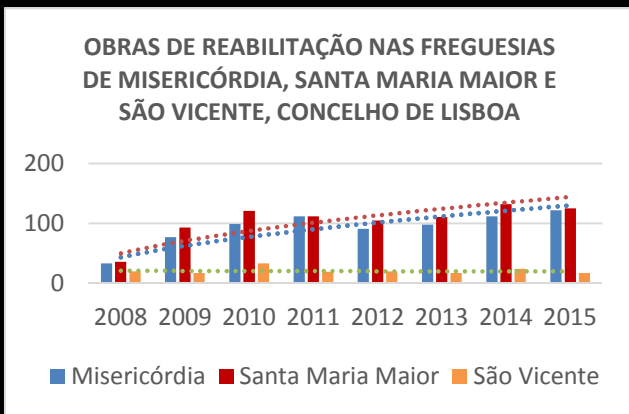
Dinâmicas de
Reabilitação Urbana

Emprego e
Rendimentos
das Famílias 1.0

Fileira Económica
da Reabilitação Urbana 1.0

Utilização Turística
/ Alojamentos Locais

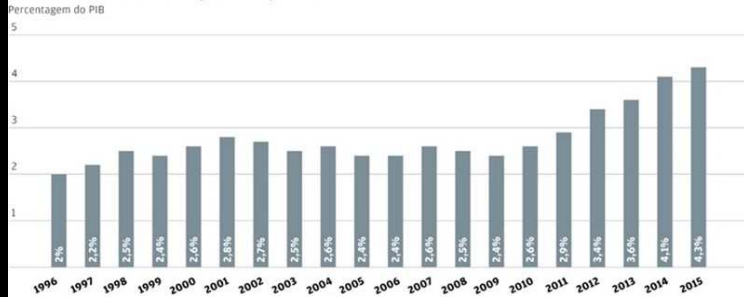
Impactos no mercado imobiliário



Das economias de urbanização para as economias de intermediação

Recuperação económica: turismo, reabilitação urbana, sector cultural, novas tecnologias

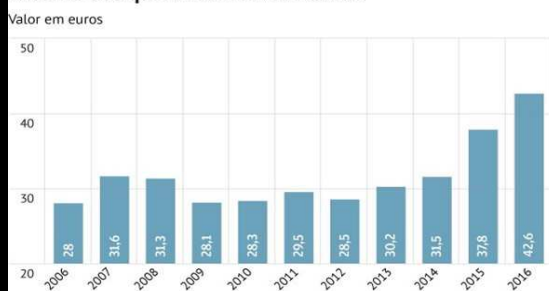
Turismo cada vez mais importante para a economia



O turismo tem um papel cada vez mais importante para a economia portuguesa, nomeadamente no seu equilíbrio com o exterior. O crescimento das exportações somado a uma quase estagnação das importações, resultaram numa explosão do excedente da balança de viagens e turismo, de 2,6% para 4,3% do PIB, entre 2010 e 2015.

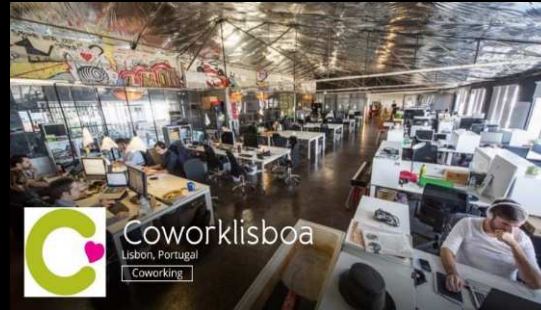
Nota: os dois indicadores têm várias quebras de série.
Fonte: INE

Retorno dos quartos em nível recorde



O Revpar, que corresponde ao rendimento médio por quarto disponível, nunca esteve em níveis tão altos. Pela primeira vez numa década, foi superada a barreira de 40 euros de retorno por quarto. Em 2016, a subida foi de 13,4%.

Desemprego com ligeira descida



Os Processos de Reabilitação e de Regeneração Urbana

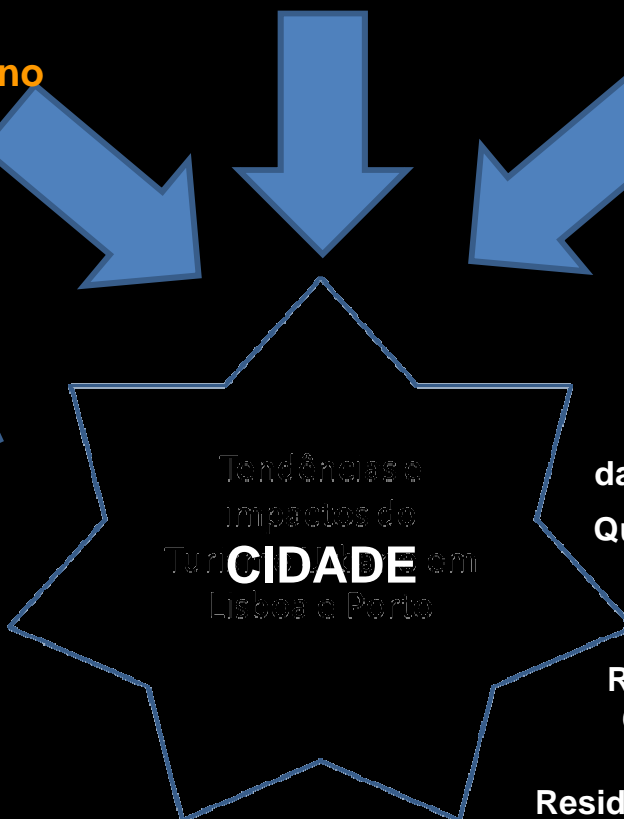
Tendências Socioeconómicas e Ambientais
para o incremento e qualificação da Urbanidade

Tendências na Mobilidade
e no Turismo / Usufruto Urbano

Tendências Económicas
Europeias e globais

Políticas de Incentivo
à Reabilitação Urbana

Relocalização de
Investimentos
Financeiros



Desenvolvimento Urbano
Integrado e Sustentável

Economia Circular
e Criativa 3.0

Emprego e
Rendimentos
das Famílias 2.0 / 3.0
Qualificação do Habitat
e da Vida Urbana

Residencialidade
Neo-Moderna

Redinamização do
Comércio e EP's

Fileira Económica
do Turismo 2.0

Residencialidade
Clássica

Residencialidade
FlashBacker

Especialização
dos Centros
Consolidados

Dinâmicas e
Alterações fundiárias

Eficiência Energética
e Perspectivas
'Smart' 2.0

Hiper-capacitação
Financeira

Dinâmicas de
Reabilitação Urbana

Emprego e
Rendimentos
das Famílias 1.0

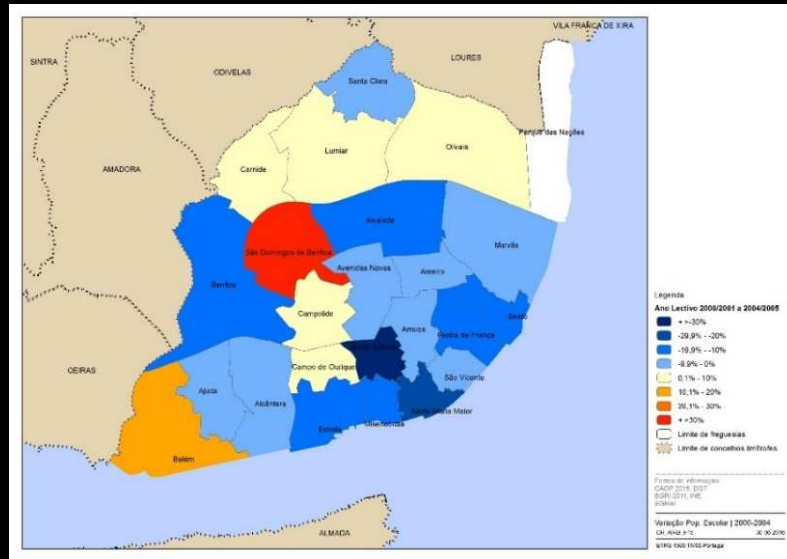
Fileira Económica
da Reabilitação Urbana 1.0

Utilização Turística
/ Alojamentos Locais

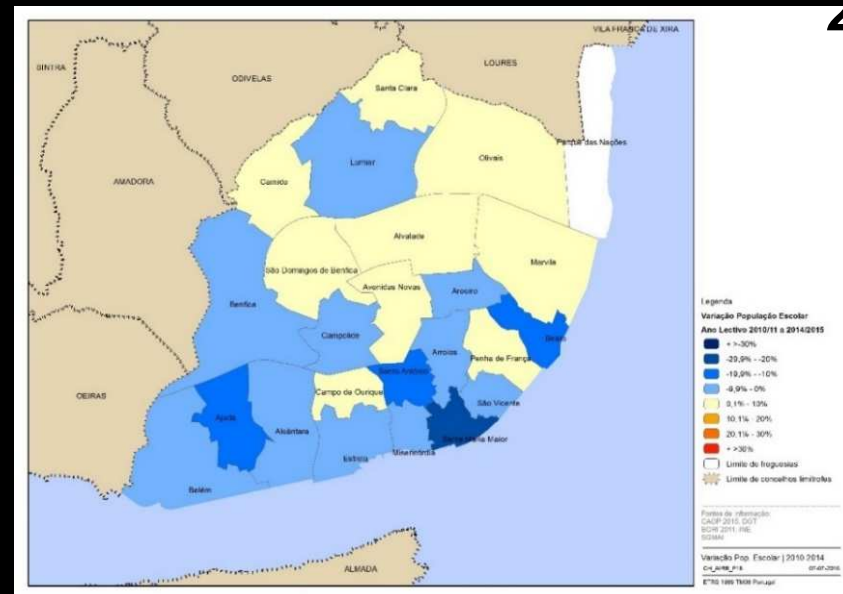
Alteração crescente das
estruturas de propriedade urbana

Evolução da População Escolar (Equip. Públicos) no município de Lisboa

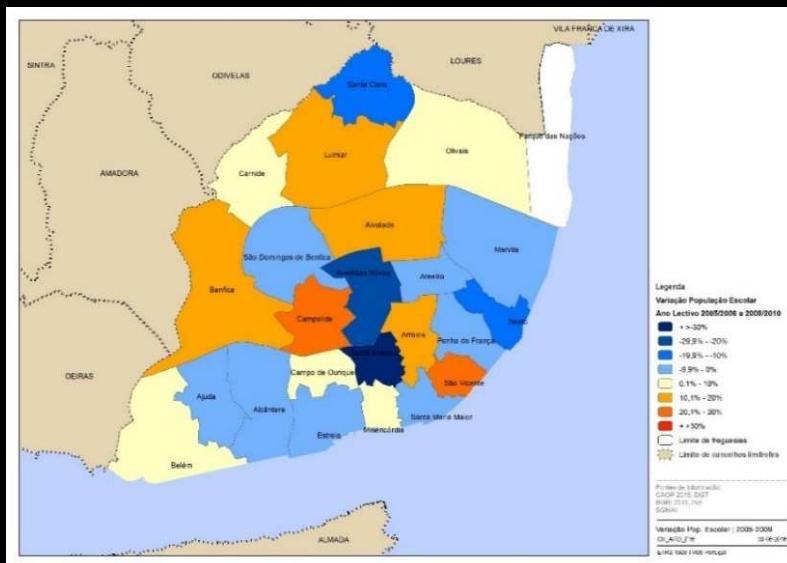
2001 a 2005



2011 a 2016



2006 a 2010



3

Evolução do Mercado habitacional na AML

Evolução do valor mediano das vendas (m2, €) na Área Metropolitana de Lisboa 2016 (primeiro trimestre) – 2018 (terceiro trimestre)

Na Área Metropolitana de Lisboa os preços das habitações subiram de forma muito considerável entre o primeiro trimestre de 2016 e o terceiro trimestre de 2018.

Lisboa teve uma valorização:

- Absoluta de 1 002 €;
- Relativa de 53,4%.

+

Lisboa: 53,4%

Oeiras: 48,7%

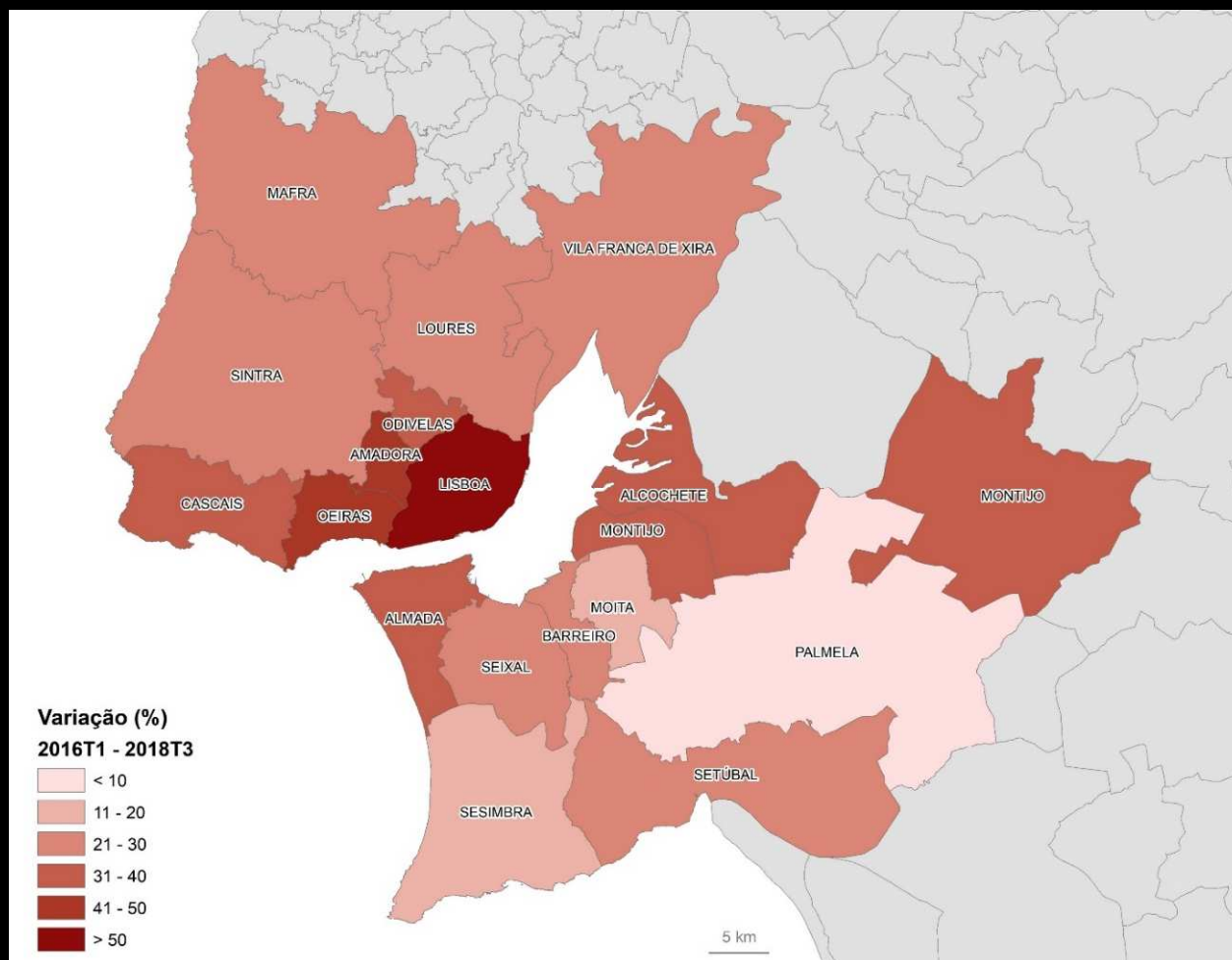
Amadora: 42,6%

-

Moita: 13,1%

Palmela: 8,9%

Sesimbra: 17,5%



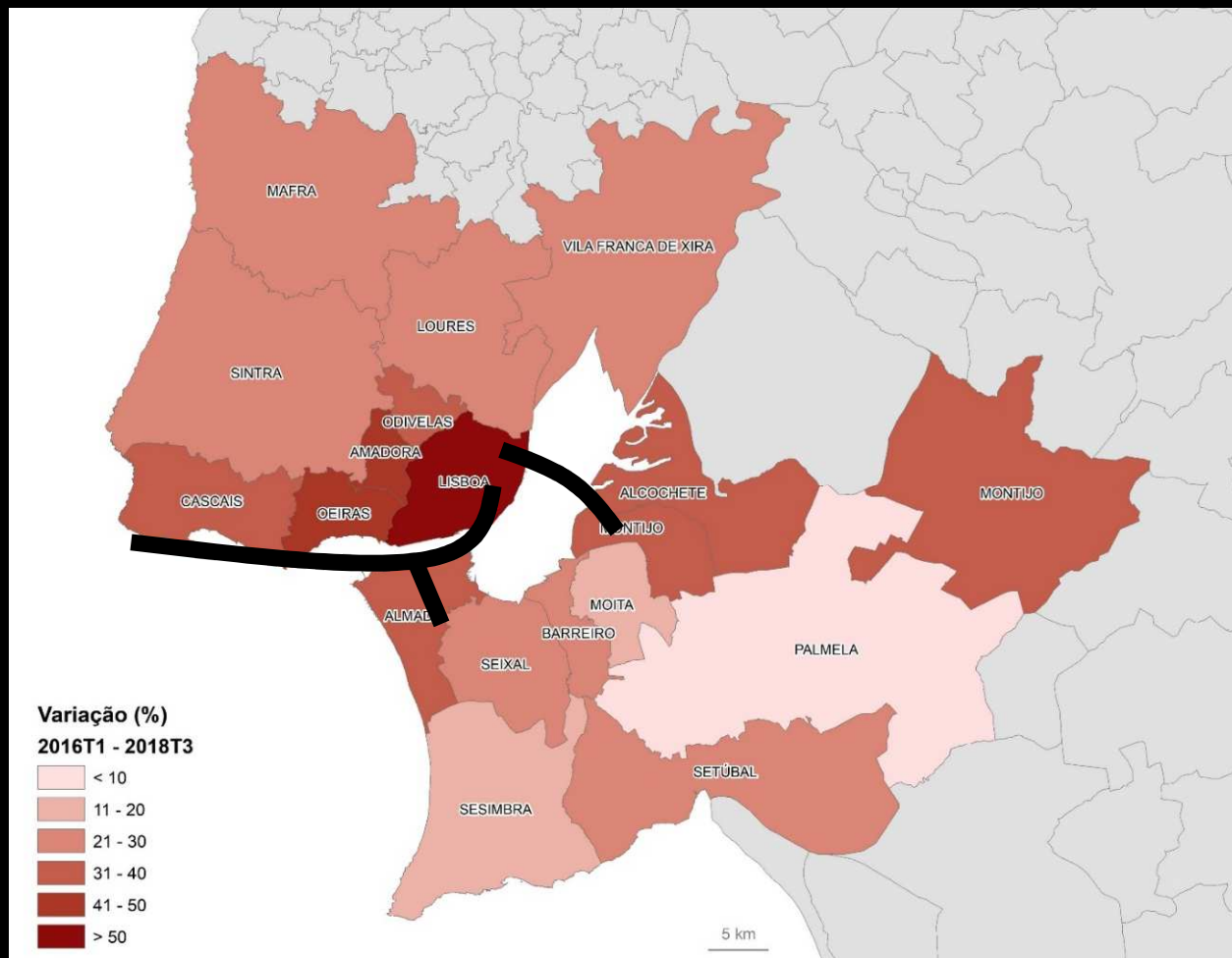
Evolução do valor mediano das vendas (m2, €) na Área Metropolitana de Lisboa 2016 (primeiro trimestre) – 2018 (terceiro trimestre)

As maiores pressões sobre os preços registam-se em torno da

principal centralidade metropolitana,

seguido depois sobretudo a linha do Estoril,

e ainda os territórios mais próximos de Lisboa em termos de transporte (pelas pontes) na margem sul do estuário



Evolução do valor mediano das vendas (m2, €) nas freguesias do concelho de Lisboa 2016 (primeiro trimestre) – 2018 (terceiro trimestre)

Valorização das freguesias do centro histórico.

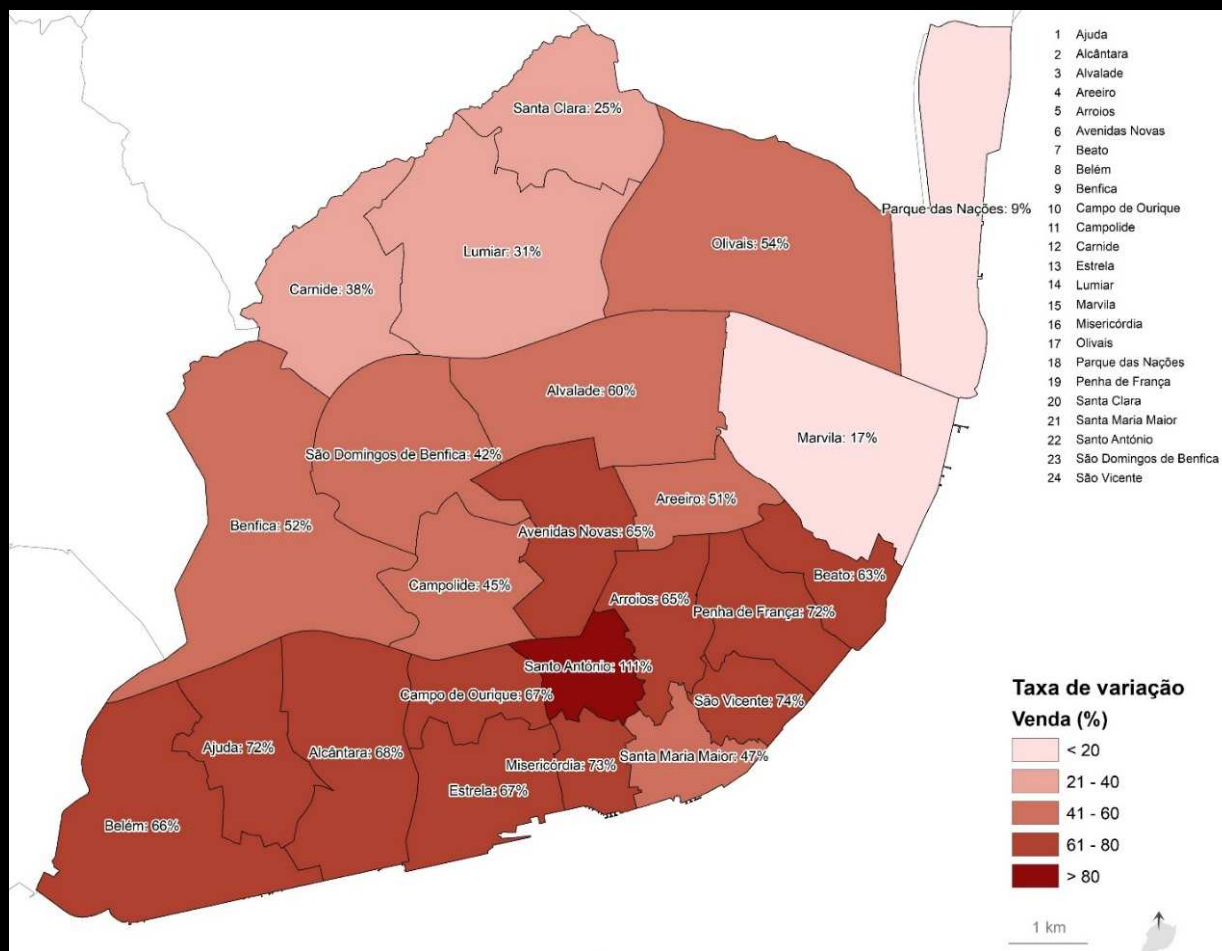
Freguesia mais valorizada:

Santo António:

- Absoluta de 2 400 €
- Relativa de 111,8%

16 freguesias tiveram uma variação superior a 50%

Apenas o Parque nas Nações teve uma variação inferior a 10% (embora, nesse caso particular, o preço do metro quadrado já fosse muito elevado em 2016)



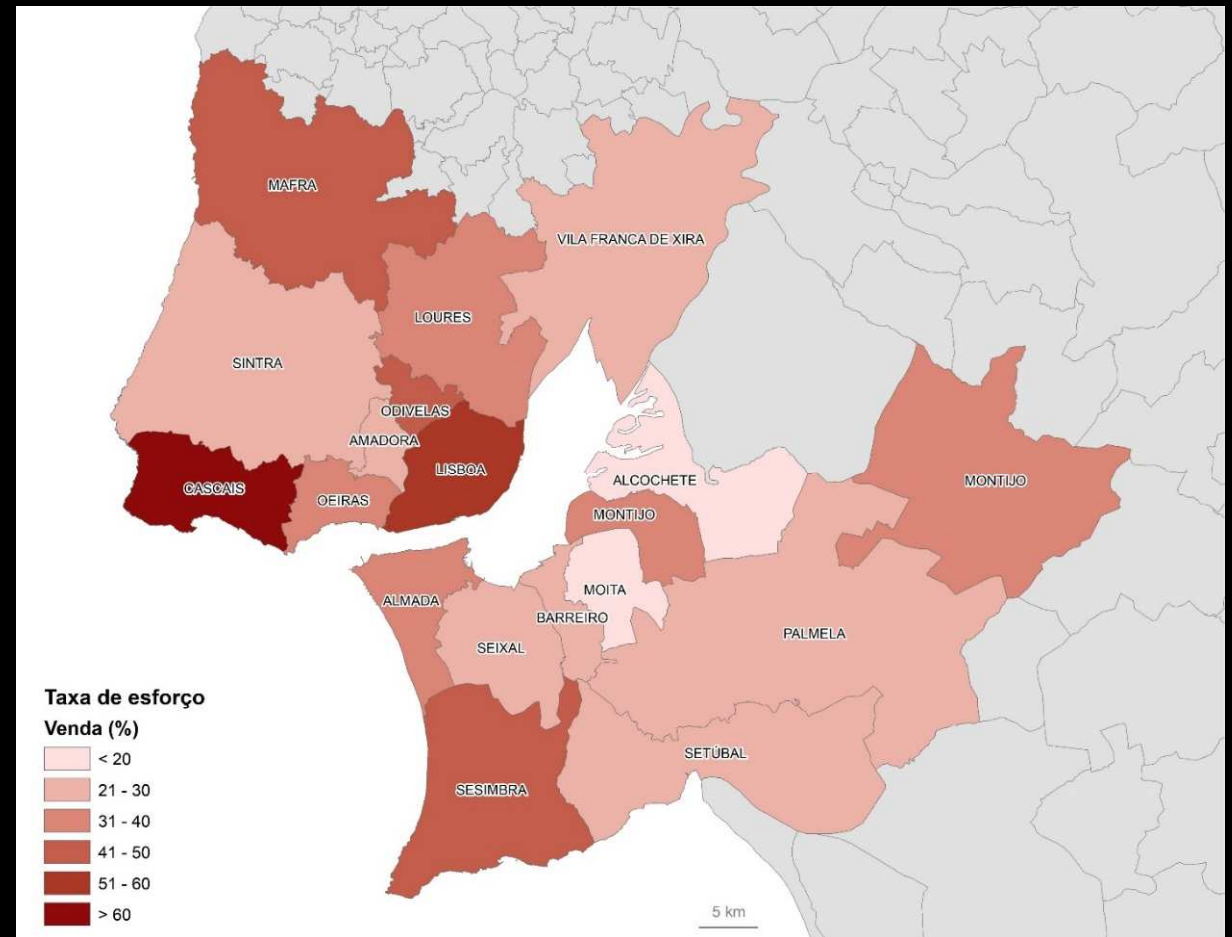
Evolução da taxa de esforço na aquisição de casa, entre o primeiro trimestre de 2016 e terceiro de 2018

A taxa de esforço para a aquisição de habitação subiu em todos os concelhos da AML

- Média AML passou de 26% para 34%

No terceiro trimestre de 2018:

- Lisboa e Cascais têm uma taxa de esforço **acima de 50%**.
- Oito concelhos têm valores superiores a 35%.



Evolução da taxa de esforço na aquisição de casa, entre o primeiro trimestre de 2016 e terceiro de 2018

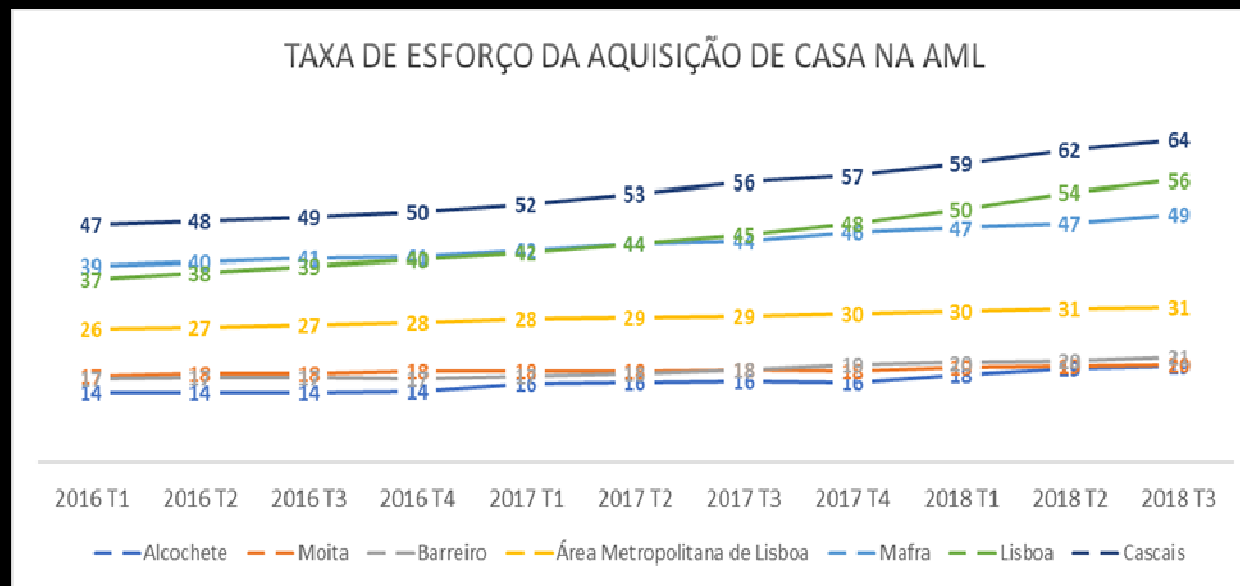
Evolução da taxa de esforço nos três concelhos com maior e menor valor de taxa de esforço.

Concelhos com valor inferior:

- Alcochete, Moita e Barreiro, todos na margem sul do Tejo.
- Subida da taxa de esforço até 20%.

Concelhos com valor superior:

- Mafra, Lisboa e Cascais, na margem norte do Tejo.
- Subida da taxa de esforço, sobretudo desde o início de 2017.
- Lisboa ultrapassou a taxa de esforço de Mafra.
- Lisboa e Cascais tiveram um aumento de 17%.



Média da AML:

- Subida generalizada da taxa de esforço.
- Passou de aceitáveis 26% em 2016 para 31% em 2018, valor próximo do limite de 35% normalmente colocado para a taxa de esforço na aquisição de habitação.

Taxa de esforço no acesso ao mercado de arrendamento, em 2017, na Área Metropolitana de Lisboa

A taxa de esforço para a aquisição de habitação subiu em todos os concelhos da AML.

	Aquisição de casa										Arrendamento	
	2016 T1	2016 T2	2016 T3	2016 T4	2017 T1	2017 T2	2017 T3	2017 T4	2018 T1	2018 T2	2018 T3	2017
Área Metropolitana de Lisboa	26	27	27	28	28	29	29	30	30	31	31	52
Alcochete	14	14	14	14	16	16	16	17	18	19	19	36
Amadora	27	28	29	29	30	31	31	32	33	34	35	62
Amalhar	16	17	17	17	18	19	19	20	21	22	23	46
Barcelos	17	17	17	17	17	18	18	19	20	20	21	46
Cascais	47	48	49	50	52	53	56	66	69	62	64	88
Lisboa	37	38	39	40	42	44	45	48	50	54	55	60
Loures	29	29	29	31	28	32	33	34	34	35	36	56
Nafra	39	41	41	41	47	44	44	46	47	47	49	74
Nova	17	18	18	18	18	18	18	18	19	19	20	46
Nortel	25	25	26	27	29	31	31	32	33	33	34	57
Odivelas	36	36	36	36	37	38	40	42	45	46	48	71
Oelas	25	25	27	27	28	29	31	33	34	36	37	57
Palmeira	22	21	21	21	21	21	22	23	23	24	24	44
Seixal	22	21	21	22	22	23	23	24	25	26	27	50
Sesimbra	38	38	39	38	39	39	39	41	41	43	45	64
Setúbal	20	20	20	21	21	21	23	23	24	26	26	48
Sintra	20	21	21	21	22	22	23	23	24	25	26	52
Vila Franca de Xira	24	24	24	24	25	25	26	27	27	28	29	50

A taxa de esforço no acesso ao mercado de arrendamento é substancialmente superior à taxa de esforço para aquisição de casa própria em todos os concelhos analisados.

A diferença pode chegar aos 30%.

Evolução da taxa de esforço na aquisição de casa, entre o primeiro trimestre de 2016 e terceiro de 2018, e a taxa de esforço no acesso ao mercado de arrendamento, em 2017, nas freguesias do concelho de Lisboa

Tal como ocorreu para os concelhos da AML, a taxa de esforço na aquisição de casa própria subiu em todas as freguesias de Lisboa.

	Aquisição de casa											Arrendamento
	2016 T1	2016 T2	2016 T3	2016 T4	2017 T1	2017 T2	2017 T3	2017 T4	2018 T1	2018 T2	2018 T3	2017
Ajuda	23	23	23	24	27	28	29	30	33	38	39	47
Alcântara	21	26	28	28	30	32	33	35	37	39	41	53
Alvalade	44	46	47	51	53	55	57	59	56	60	71	79
Areeiro	41	44	44	47	50	50	53	55	58	61	62	81
Arrosios	33	34	36	37	38	40	43	46	49	53	55	63
Avenidas Novas	53	55	55	57	59	59	62	69	75	81	87	91
Beato	18	19	19	21	22	23	23	23	25	28	30	50
Belém	46	48	50	52	55	61	63	62	66	69	77	89
Benfica	28	29	29	30	32	33	34	36	39	41	43	60
Campo de Ourique	35	37	39	40	41	43	45	49	53	56	59	72
Campolide	32	31	31	31	31	32	33	36	41	44	46	62
Carnide	45	45	45	47	48	49	50	54	56	60	62	88
Estrela	42	43	46	48	50	52	55	58	51	70	71	75
Lumiar	46	46	47	47	48	48	49	53	55	58	61	81
Miraflo	28	28	28	30	29	29	27	26	26	27	33	54
Misericórdia	40	40	42	46	51	55	59	60	53	67	68	73
Olivais	28	27	27	29	30	44	33	35	36	38	42	66
Parque das Nações	70	71	72	73	75	77	79	80	82	86	77	106
Penha de França	22	22	23	25	27	29	30	32	34	37	38	52
Santa Clara	28	26	28	27	28	28	30	31	32	34	35	46
Santa Maria Maior	38	42	44	44	45	47	49	49	52	53	56	53
Santo António	44	47	49	51	60	68	71	79	85	85	94	85
São Domingos de Benfica	44	46	47	48	49	51	52	54	57	60	63	82
São Vicente	25	26	28	30	32	34	35	40	41	43	44	55



Mínimo: 18% (Beato)
Máximo: 70% (Parque das Nações)
Média: 37%

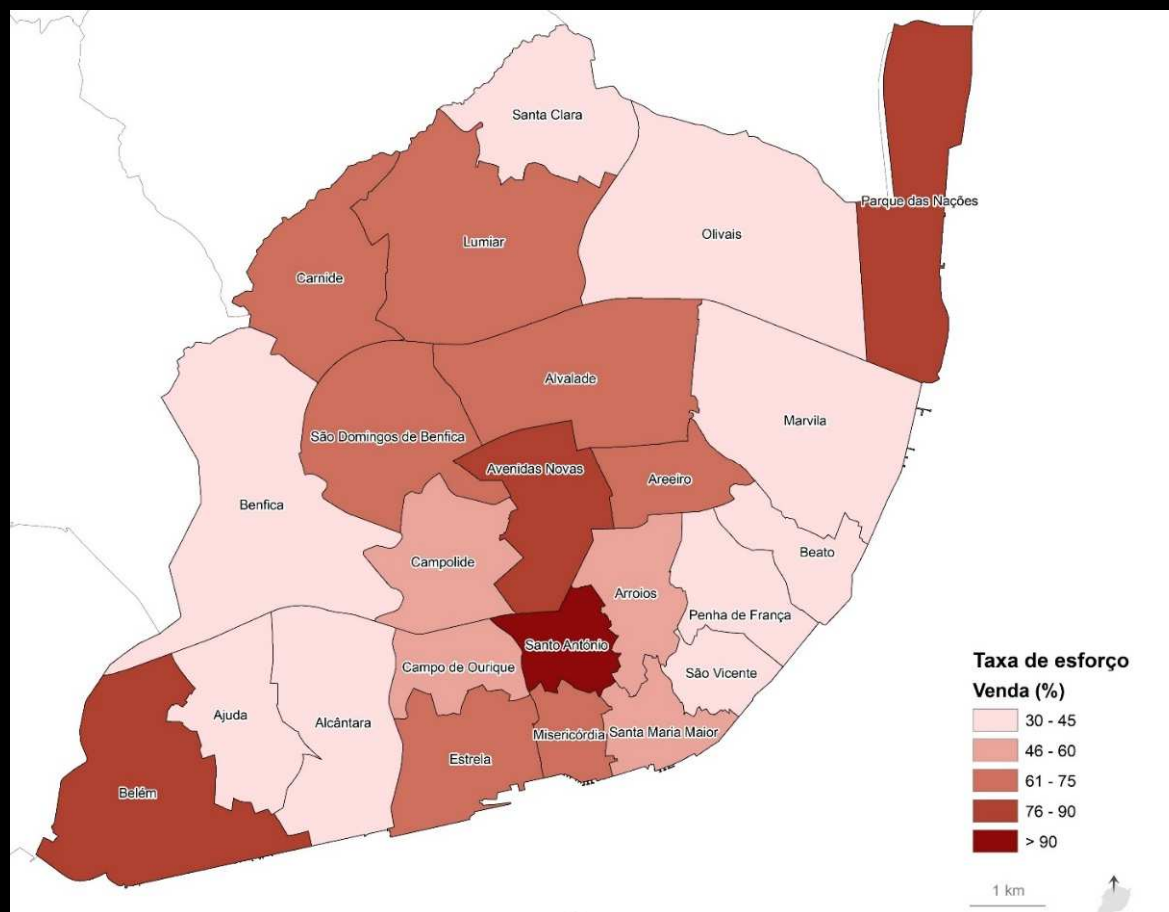


Mínimo: 30% (Alcochete)
Máximo: 94% (Santo An
Média: 56%

Evolução da taxa de esforço na aquisição de casa, entre o primeiro trimestre de 2016 e terceiro de 2018

Tal como ocorreu para os concelhos da AML, a taxa de esforço na aquisição de casa própria subiu em todas as freguesias de Lisboa.

- Média em Lisboa passou de 37% para 56%
- 14 freguesias têm uma taxa de esforço superior a 50%.
- Apenas duas freguesias têm taxas de esforço inferiores a 35%.



Evolução da taxa de esforço na aquisição de casa, entre o primeiro trimestre de 2016 e terceiro de 2018

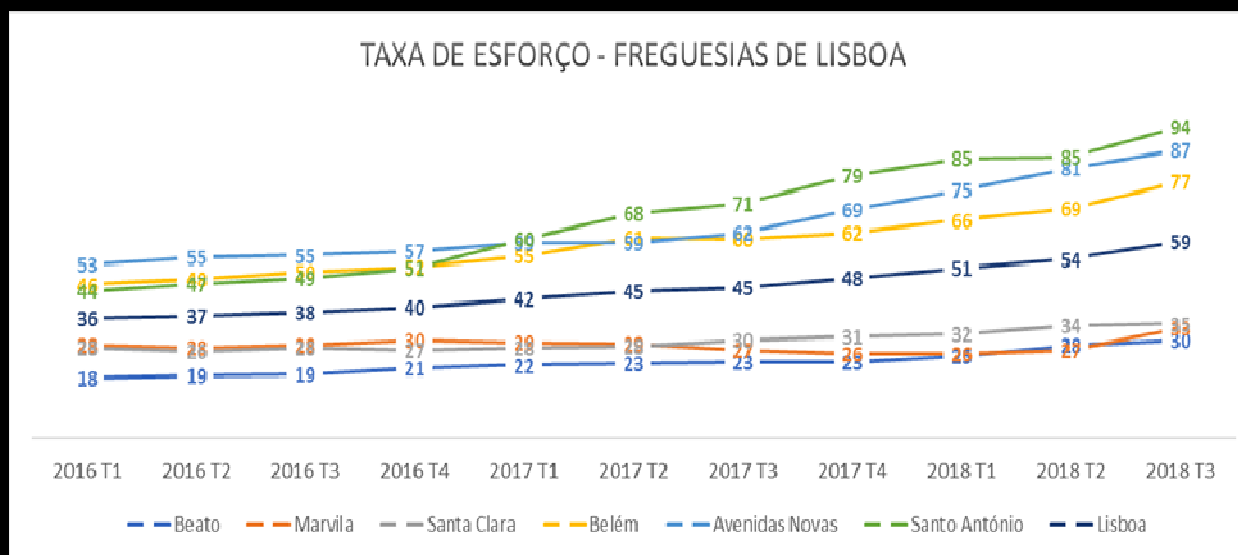
Evolução da taxa de esforço nas três freguesias com maior e menor valor de taxa de esforço.

Freguesias com valor inferior:

- Beato, Marvila e Santa Clara.
- A taxa de esforço subiu até aos 30% e 35%.

Freguesias com valor superior:

- Belém, Avenidas Novas e Santo António.
- Subida da taxa de esforço, sobretudo desde o início de 2017.
- O Parque das Nações já não se encontra entre as freguesias com maior taxa de esforço.
- A taxa de esforço subiu 31% em Belém, 34% nas Avenidas Novas e 50% em Santo António.

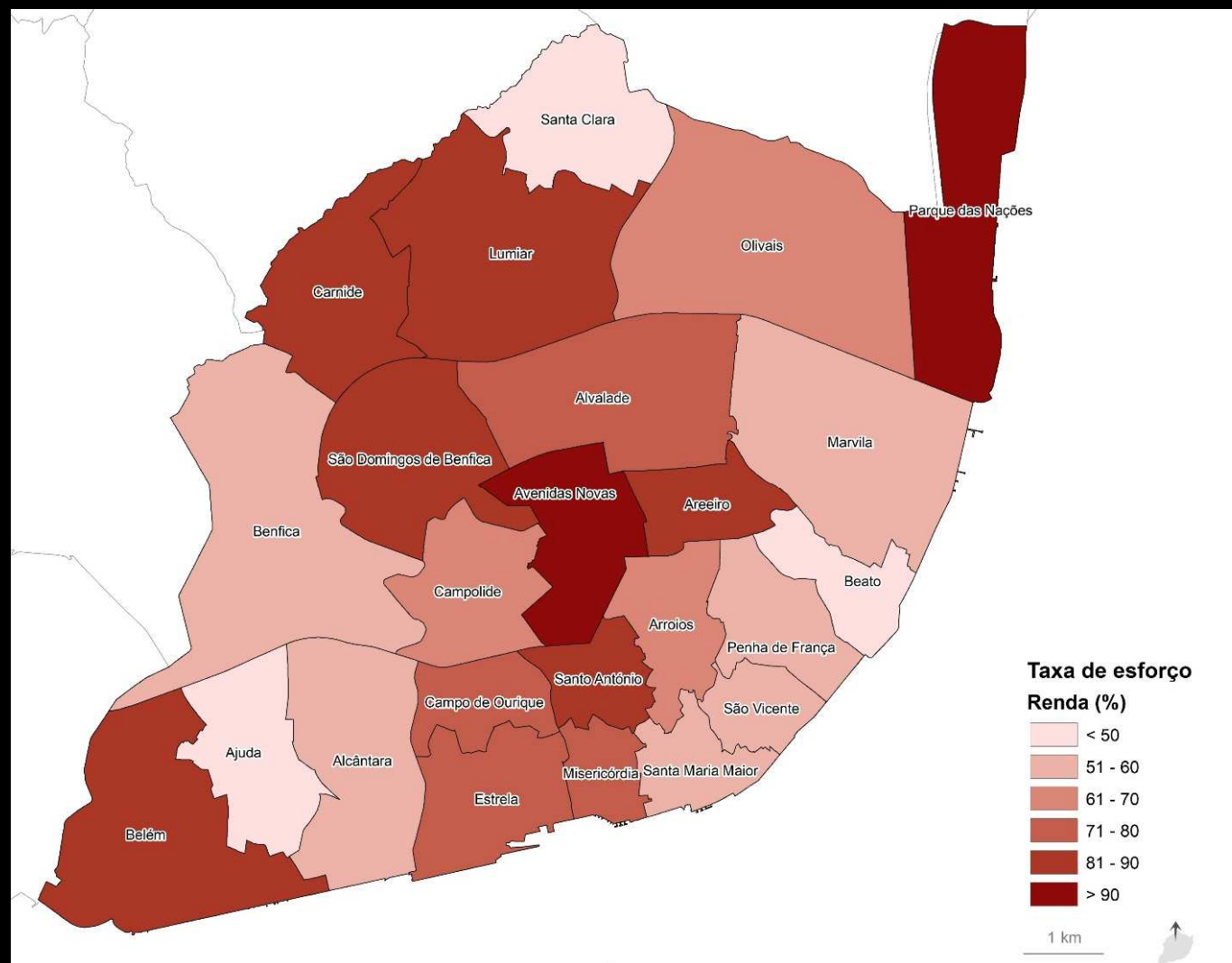


Média de Lisboa:

- Subida generalizada da taxa de esforço.
- No início de 2016 já se encontrava no limite (36%).
- No terceiro trimestre de 2018 encontrava-se muito acima de todas as recomendações (59%).

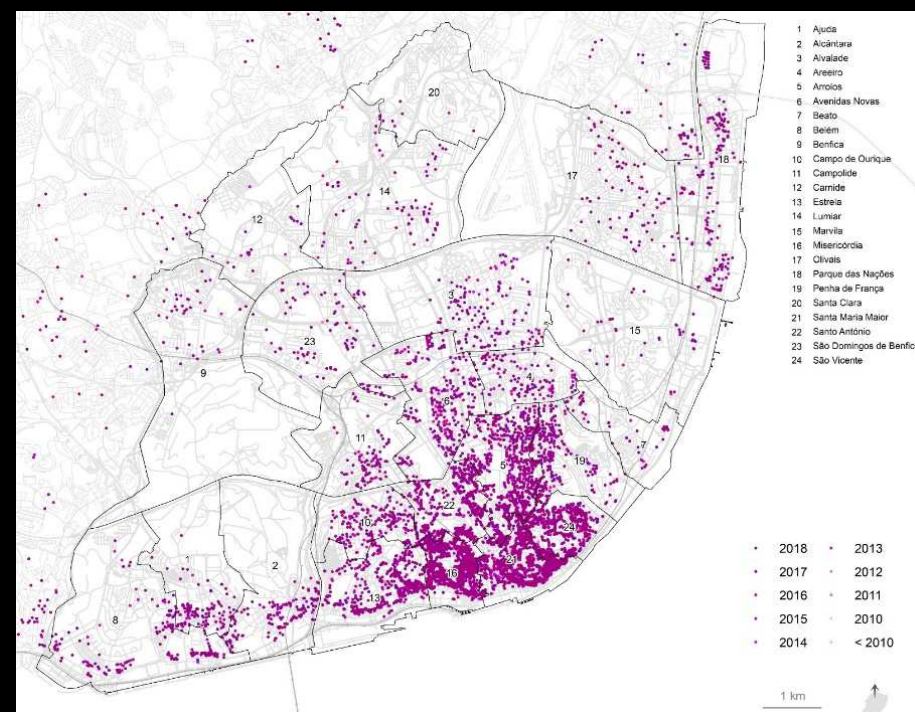
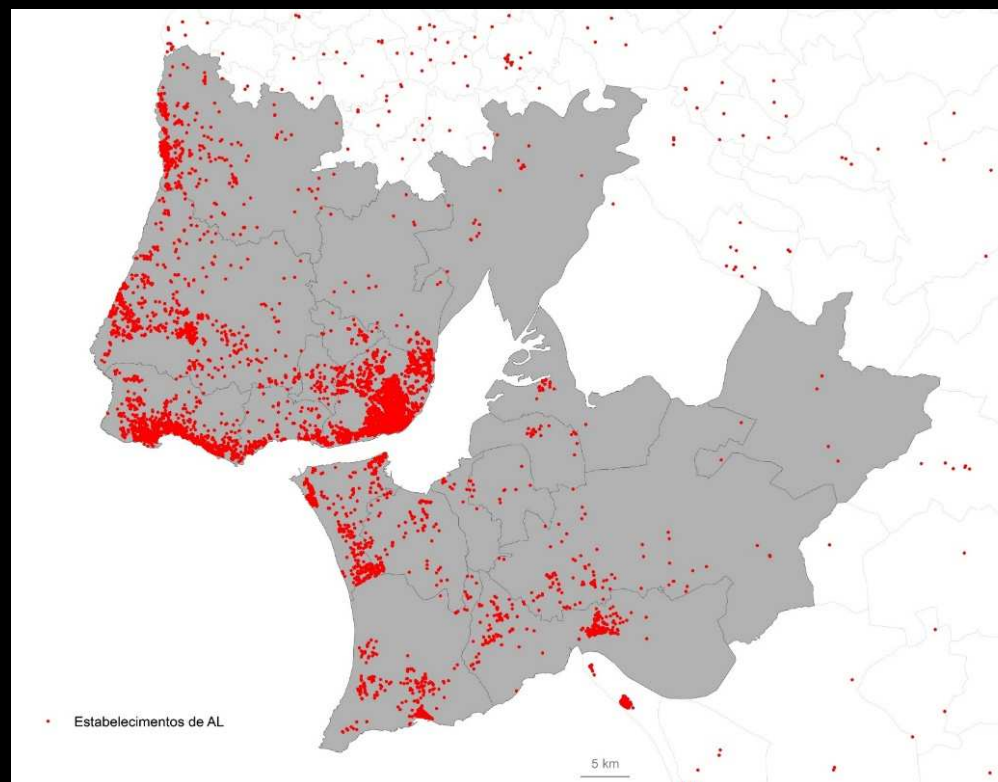
Evolução da taxa de esforço no arrendamento de casa, entre o primeiro trimestre de 2016 e terceiro de 2018

- Os valores no acesso ao mercado de arrendamento são quase sempre superiores à aquisição de casa própria
- O valor mínimo registado é de 46%, na freguesia de Santa Clara



Alojamento local

- É possível verificar não só a evolução do alojamento local na cidade de Lisboa,
- como confirmar que a maior concentração desta actividade se encontra no centro da cidade
- Ou seja, em algumas das freguesias em que a taxa de esforço mais subiu nos últimos anos



Reflexões globais

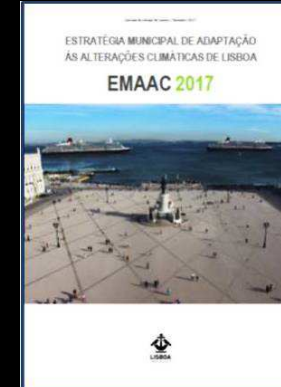
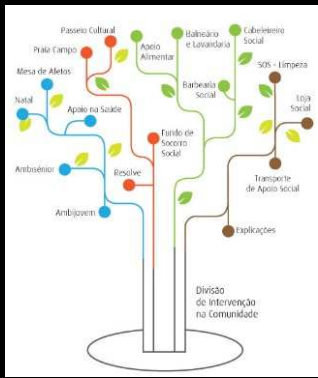


- Preço das casas (compra e arrendamento) e taxas de esforço subiram a um ritmo elevado desde 2012/13
- Discrepância de valores e pressões dentro da AML – necessidade de compreensão dos efeitos na cartografia da segregação e da justiça espacial
- Falta grave de stock para arrendamento. Muito mais em termos acessíveis.
- Evidente aumento da precariedade / Insegurança residencial
- Actualmente, para uma importante maioria das zonas consolidadas da AML a aquisição de casa própria ou arrendamento só é possível a famílias que terão um salário substancialmente superior à média de remuneração líquida no concelho.
- Em 2018 os investimentos no mercado imobiliário da AML cresceram 38% (!) atingindo um recorde de 6 mil milhões de euros. Destes, a procura internacional intensificou-se, passando a representar 28% do investimento em habitação

4

Política e cidadania

A transformação da política urbana em Lisboa



A transformação da política urbana em Lisboa?



Novos posicionamentos de stakeholders urbanos

As dinâmicas contraditórias do Portugal “pós-austeritário” e a debilidade nas respostas políticas em áreas vitais de direitos urbanos tais como a habitação; têm sido terreno fértil para o posicionamento de uma nova geração de movimentos sociais e urbanos, de base local mas muito interligados em redes digitais e com crescentes interligações globais

Académicos e
outros think
tanks

Movimentos
Cívicos

Associações de
inquilinos

Associações de
Hotelaria

Associações
empresariais,
de
proprietários e
do imobiliário

Das denúncias – que se reforçam –
às propostas

Das euforias – que se reforçam –
às propostas



Movimentos sociais urbanos

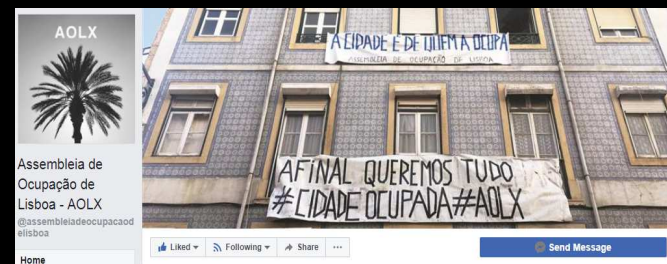
ÁREA DE INTERVENÇÃO	FORMA	TERRITÓRIOS	TIPO DE REIVINDICAÇÃO	GRAU DE SUCESSO	TENDÊNCIA
Habitação	Diversos movimentos e associações	Sobretudo centro de Lisboa, áreas suburbanas e sobre realojamento	Direito à habitação/ rendas apoiadas vs. liberalização do Mercado imobiliário, gentrificação turística, realojamento	Crescente atenção social e mediática para as questões da habitação; crescente pressão política; crescente percepção e mobilização social	Em fortalecimento
Ecologia	Movimentos colectivos e comunitários muito variados	Centro de Lisboa, Bairros sociais	Horticultura urbana comunitária e orgânica	Projectos vitoriosos em Orçamentos Participativos, terrenos e edifícios ocupados, crescente percepção social	Estável
Mobilidade	Diversos movimentos e associações	Sobretudo centro de Lisboa	Direito à mobilidade não-motorizada na cidade	Relativo sucesso no lobbying político, crescente percepção social	Estável
Desenvolvimento Comunitário	Movimentos colectivos e comunitários muito variados	Variados bairros por toda a metrópole	Centros sociais, apoio e providência social, identidade e representação cultural em bairros sociais e minorias	Consolidação de centros comunitários; aumento gradual de actividades socioculturais; crescente pressão política para os temas; fomento de programas municipais	Estável ou em fortalecimento
Feminismo	Movimentos e associações específicas	Sobretudo âmbito nacional	Igualdade de género e combate à discriminação racial	Atenção mediática; aumento de iniciativas e debates nos territórios	Em fortalecimento
Anti-racismo	Movimentos e associações específicas	Âmbito nacional bem como zonas suburbanas da metrópole	Combate ao racismo e à discriminação socio-territorial	Carta de denúncia de racismo em Portugal à ONU; adopção de dados étnicos para os Censos 2021	Estável ou em fortalecimento

Fonte: Seixas e Guterres (2018)

Movimentos sociais urbanos sobre a crise na habitação e as pressões imobiliárias

A área mais crítica nas recentes tendências de mobilização e aumento das pressões e protestos por parte dos movimentos urbanos, encontra-se sem margem para dúvidas nas dimensões do mercado imobiliário e habitacional da cidade.



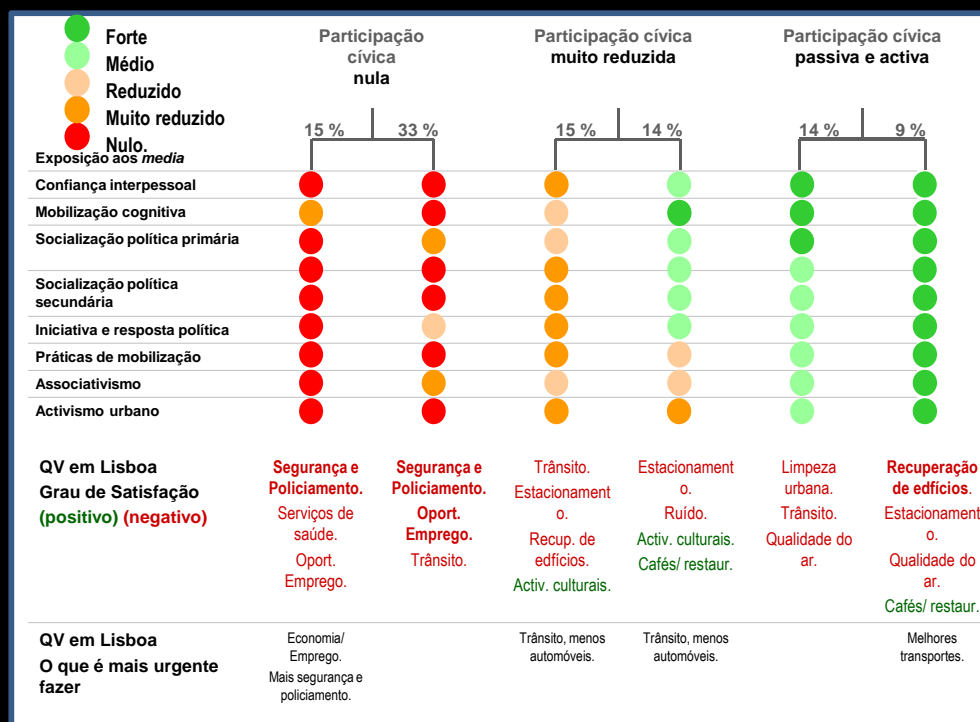


Três estratégias principais:

- (1) Organização de ações, debates e manifestos tendencialmente capazes de atrair a comunicação social e a adesão da população;
- (2) Diálogo e tentativa de influência junto de agentes políticos eleitos (a nível local e central), aproveitando a proximidade com os próprios movimentos e seus líderes (e vice-versa);
- (3) Produção de conhecimento por práticas de investigação-ação, procurando assim fortalecer o diálogo entre ativistas e instituições académicas (e vice-versa).

O EFEITO-BAIRRO

Percepção da Qualidade de Vida Urbana e intervenção cívica



Fontes: inquéritos à qualidade de vida e de governação (ICS 2010 e CICS 207)

Estratégias de nova geração em Lisboa (CML)

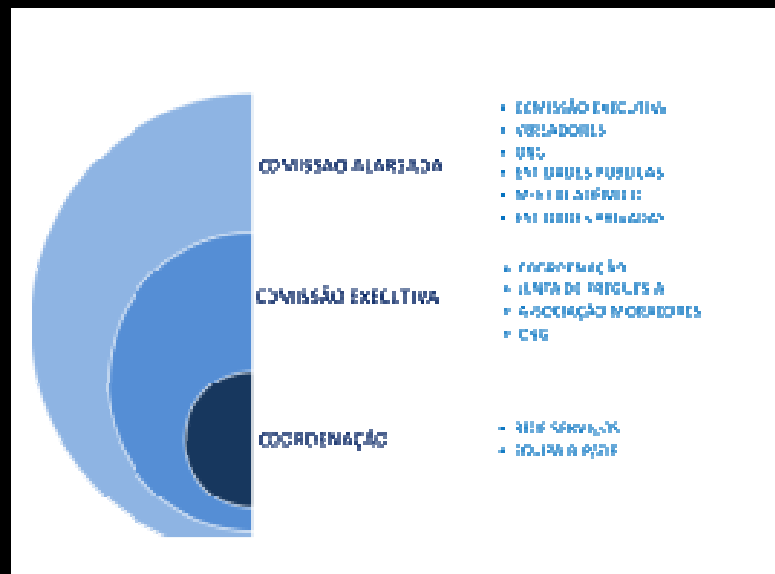
#1 | Bairros BIP/ZIP Map



#2 | Programa BIP/ZIP



#3 | Co-Governança GABIP



#4 | Rede DLBC de Lisboa

Two posters are displayed side-by-side. The left poster features the logo for 'REDE DLBC LISBOA' (Associação para o Desenvolvimento Local de Base Comunitária de Lisboa) and a graphic of puzzle pieces. The right poster is for a 'CURSO DE ESPECIALIZAÇÃO EM TERRITÓRIOS COLABORATIVOS' (Specialization Course in Collaborative Territories) focusing on 'PROCESSOS, PROJETO, INTERVENÇÃO E EMPREENDEDORISMO'. It includes the website www.ips.iscte-iul.pt and logos of partner institutions like ICS, ICS-IP, and ICS-IP.

A renovação da política urbana?



Programa Renda Acessível (PRA).
7 mil fogos de promoção pública e de renda acessível

Planos estratégicos de bairros + Plano de usos turísticos

Choque fiscal profundo no arrendamento habitacional

Produto da Taxa Turística integralmente para benefício da residência e habitats



GOVERNO DE PORTUGAL

Reforço e alargamento do programa de subsídios ao arrendamento Porta 65

Novos incentivos fiscais ao arrendamento urbano de longa duração e a rendas acessíveis

Estruturação de seguros de renda

Programa Nacional de Realojamento (com gestão municipal)

Revisão dos incentivos à reabilitação urbana

A renovação da política urbana?



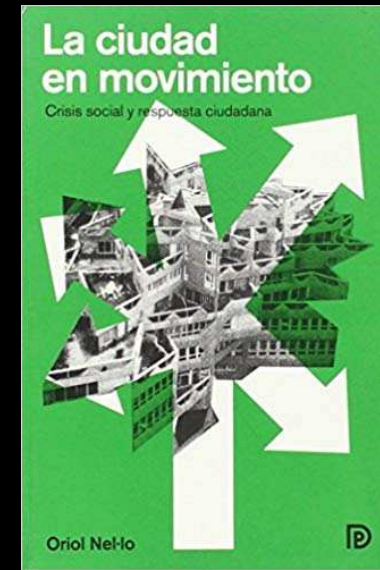
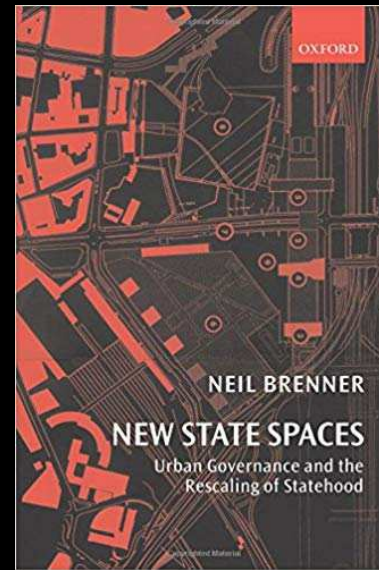
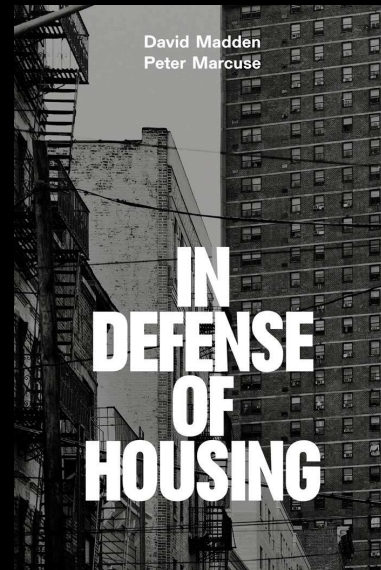
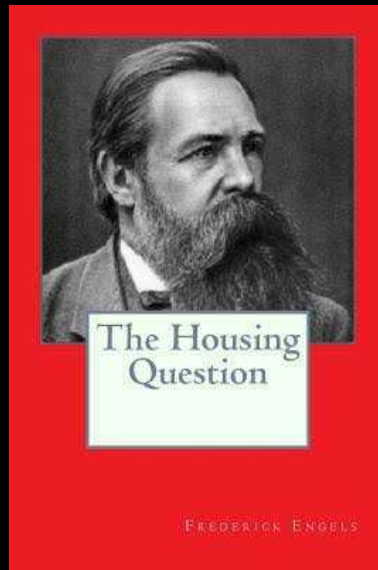
O novo passe social metropolitano de transportes

- 40 euros mensais para todos os TC na metrópole
- 30 euros mensais para todos os TC em cada município
- 80 euros mensais FAMÍLIA para todos os TC na metrópole

5

Conclusões, em movimento

Ontem e hoje: habitação como sector charneira
Direito vs. Capital
Provisão vs. Financeirização
Política vs. Poder



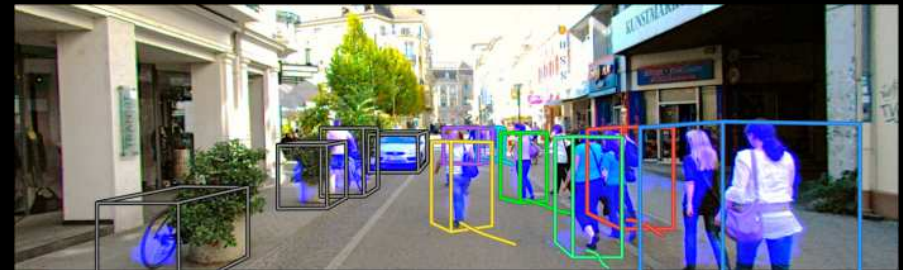
Portugal em transição, do território à política: aberturas e ambiguidades

- Enraizada cultura de path-dependency quer na sociedade e economia, quer na própria administração pública
- Ao mesmo tempo, crescente abertura para novos processos e agentes de progresso
- Território e cidades a ganhar contínuo – ou mesmo vertiginoso – posicionamento político – quer na economia política, quer nas dinâmicas sociopolíticas
- Forte redireccionamento dos capitais privados e públicos e das políticas redistributivas. Resultando em paisagens socioeconómicas urbanas crescentemente ambíguas
- Habitação: um papel central, catalisador de transformações, de disrupções e de pressões/ alternativas



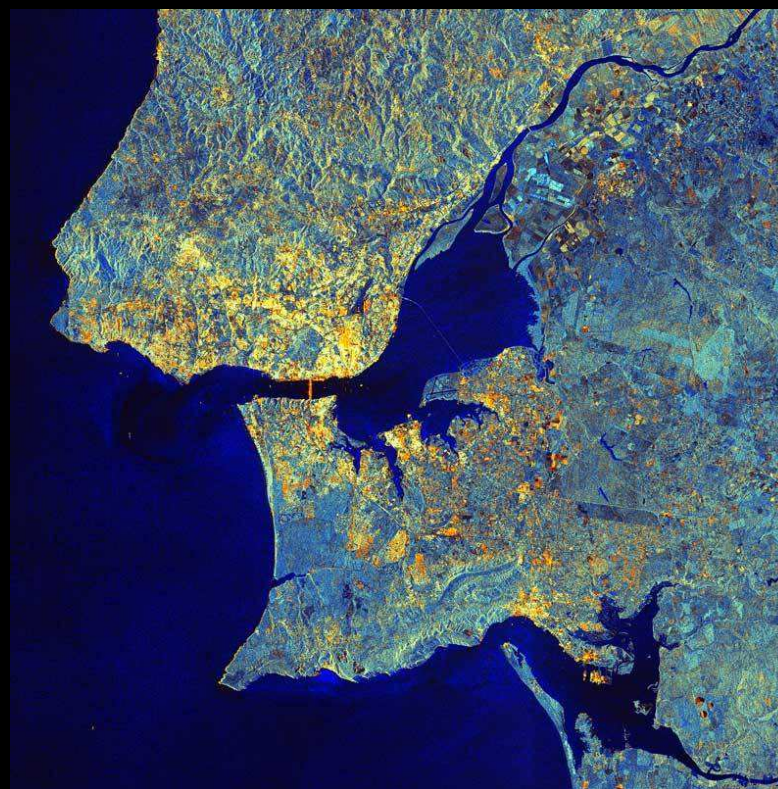
Lisboa: fragmentação e financeirização; reagregação e reação


- Fragilidades e desequilíbrios: *Contradições* entre elementos de *abertura* e por sua vez elementos de *ausência*, no posicionamento das políticas urbanas e de habitação
- Tais desequilíbrios são sentidos nos próprios movimentos sociais. Nas suas capacidades de organização, de estruturação de redes e de ultrapassagem de localismos, de atenção e de influência social.
- ‘Lisboa’ como matéria político-cultural claramente ‘extra-local’
- Vai seguramente registrar-se uma crescente percepção social e política da temática; a par do aumento das redes de activismo social e urbano
- Estamos perante um terreno fértil para novos dínamos e narrativas de acção política, e para potenciais transições
- Não estando ainda demasiado claro por que princípios, a que escalas e por que formas



Efeito-Bairro em Lisboa: próximos passos

- Relacionar as pressões residenciais com as tendências de segregação socioespacial
- Relacionar a qualidade e suficiência dos serviços públicos
- Relacionar com a qualidade de vida urbana
- Relacionar com as mudanças e inovação políticas





*Muito obrigado
pela vossa atenção*

João Seixas

*FCSH Universidade Nova
de Lisboa*

jseixas@fcsb.unl.pt