

AMADORA 2025

ESTRATÉGIA MUNICIPAL DE REABILITAÇÃO URBANA

DOCUMENTO DE COMUNICAÇÃO



Modelo Estratégico de Reabilitação Urbana

Modelo Estratégico de Reabilitação Urbana

Princípios de Atuação

Seletividade

Intervir de forma seletiva no território, considerando a sustentabilidade financeira das opções e privilegiando os espaços urbanos estruturadores do funcionamento da Cidade e as áreas urbanas críticas, promovendo um modelo urbano policêntrico.



Parceria

Desenvolver uma abordagem suportada no princípio da parceria e da participação, na qual seja salvaguardada a transparência dos processos, a equidade dos apoios e a responsabilização dos agentes públicos e privados.



Integração

Potenciar os efeitos multiplicadores gerados pelas abordagens integradas articulando a reabilitação urbana com: a requalificação urbana; a revitalização económica; a valorização ambiental; a dinamização cultural; a inclusão social.



Sustentabilidade

Promover a sustentabilidade ambiental no desenvolvimento urbano, privilegiando a recuperação do edificado, a eficiência energética e a criação de condições para um quadro de vida de proximidade.



Modelo Estratégico de Reabilitação Urbana

Objetivos Estratégicos

Revitalizar

Promover a revitalização social e económica da Amadora, criando condições para atrair novos residentes e atividades.



Estruturar

Promover a dinamização dos espaços centrais, fortalecendo o seu protagonismo funcional e concretizando um modelo urbano policêntrico.



Conservar

Criar uma cultura de conservação regular do edificado privado, adequada aos desafios de um mercado habitacional de proprietários.



Reutilizar

Estimular o investimento no património edificado com vista à dinamização do mercado de arrendamento e à reutilização dos fogos vagos.



Incluir

Eliminar as situações de alojamento precário e aumentar as condições de habitabilidade e de conforto dos idosos.



Valorizar

Valorizar o património publico, assegurando a sustentabilidade dos investimentos e promovendo um quadro de vida qualificado e inclusivo.



Modelo Estratégico de Reabilitação Urbana

Modelo de Abordagem

Eixo 1

Intervir

Intervir seletivamente, considerando a sustentabilidade financeira das opções e privilegiando os espaços urbanos estruturadores e os espaços emblemáticos, incentivando privados e promovendo uma nova imagem da Amadora.

- > Medida 1. Operações Integradas de Regeneração Urbana
- > Medida 2. Reabilitação de Conjuntos Emblemáticos
- > Medida 3. Operações de Regeneração Urbana Simples
- > Medida 4. Intervenções de Reabilitação de Galerias Comerciais
- > Medida 5. Intervenções de Valorização de Edifícios e Muros
- > Medida 6. Ações Demonstrativas de Eficiência Energética

Eixo 2

Dinamizar

Dinamizar a reabilitação e a conservação dos imóveis particulares, apoiando os proprietários, os inquilinos e as associações de condóminos, e promovendo o setor da construção, para criar uma cultura de manutenção regular do edificado.

- > Medida 7. Isenções e Compensações de Apoio à Reabilitação Urbana
- > Medida 8. Apoios Financeiros à Reabilitação Urbana
- > Medida 9. Assistência Técnica à Reabilitação Urbana
- > Medida 10. Dinamização do Setor da Reabilitação Urbana
- > Medida 11. Promoção da Reabilitação Urbana

Eixo 3

Gerir

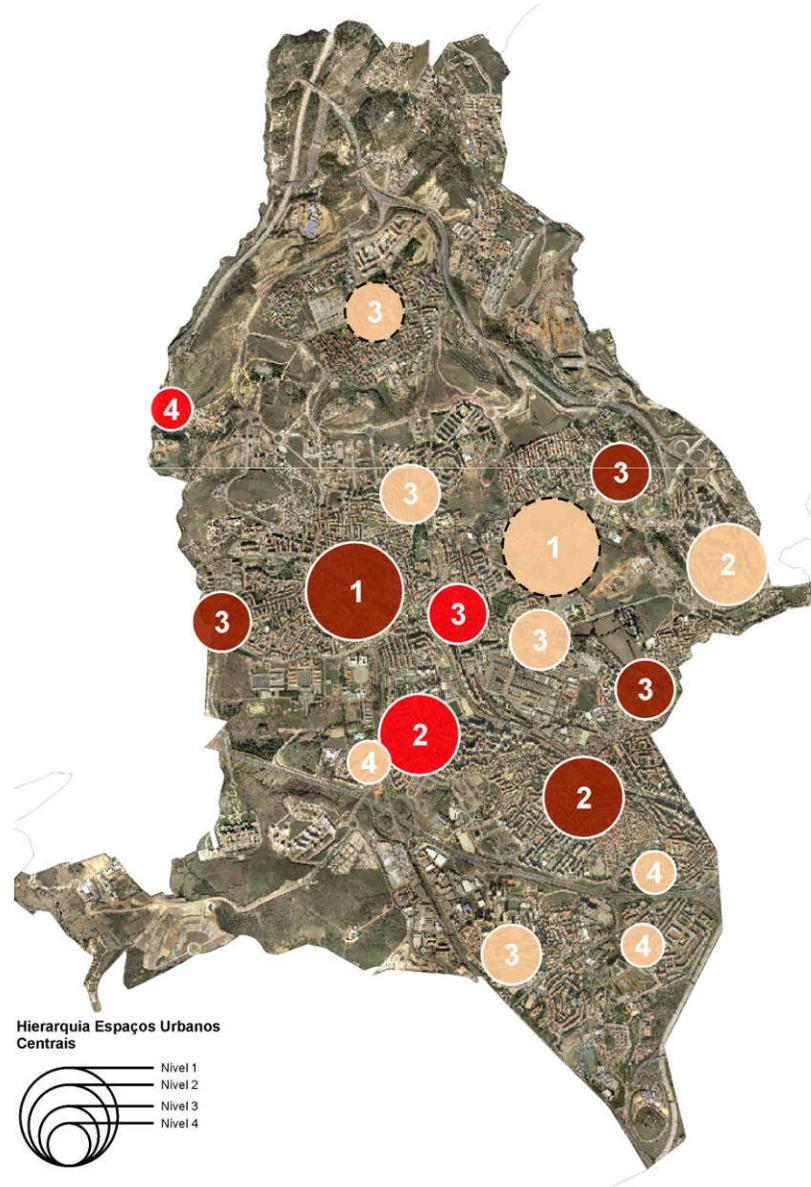
Assegurar uma regular e atempada manutenção e conservação do património edificado público através de procedimentos de gestão, monitorização e intervenção adequados e financeiramente sustentáveis.

- > Medida 12. Manutenção do Parque Habitacional Público Municipal
- > Medida 13. Monitorização do Estado de Conservação dos Edifícios Públicos
- > Medida 14. Conservação e Valorização do Património Municipal



Modelo Estratégico de Reabilitação Urbana

Modelo Territorial de Abordagem



> Intervir de forma a reforçar o modelo policêntrico da Amadora, definido por uma rede de Espaços Urbanos Centrais com grande vitalidade funcional que respondam às necessidades de população, oferecendo um quadro de vida de proximidade qualificado que responda às necessidades das famílias, das crianças e dos jovens e dos idosos.

> Intervir de forma seletiva em função do estado de conservação do edificado e da existência de maiores fragilidades na sua manutenção, privilegiando as áreas consolidadas, física e populacionalmente envelhecidas.

Prioridade de Reabilitação Urbana

- Máxima
- Intermédia
- Mínima
- Centralidades Potenciais

Modelo de Intervenção

Eixo 1 | Intervir

Conceito Estratégico

> Intervenções conduzidas pela Câmara Municipal, em parceria com os proprietários e os comerciantes em locais estratégicos que permitam qualificar a imagem urbana, servir de referência para dinamizar a reabilitação urbana e testar soluções inovadoras que possam ser replicadas por privados noutros locais do concelho.

Objetivos Gerais

- > Concretizar um modelo urbano policêntrico estruturador da Cidade da Amadora.
- > Qualificar os Espaços Urbanos Centrais, tornando-os funcionalmente vibrantes, diversos, densos e atrativos para viver, consumir e trabalhar.
- > Experimentar novas soluções de intervenção urbana que aumentem a eficácia e a eficiência do investimento público.
- > Promover uma nova imagem urbana da Amadora.
- > Ensaiai soluções de reabilitação urbana de baixo custo que possam ser replicadas por privados noutras áreas da Cidade.
- > Criar novas referências de reabilitação que motivem os proprietários a intervir no seu património.

Medidas de Intervenção

- > Medida 1. Operações Integradas de Regeneração Urbana
- > Medida 2. Reabilitação de Conjuntos Emblemáticos
- > Medida 3. Operações de Reabilitação Urbana Simples
- > Medida 4. Intervenções de Reabilitação de Galerias Comerciais
- > Medida 5. Intervenções de Valorização de Edifícios e Muros
- > Medida 6. Ações Demonstrativas de Eficiência Energética

Eixo 2 | Dinamizar

Conceito Estratégico

> Criação e disponibilização de instrumentos e soluções que apoiem e facilitem os proprietários, as associações de condóminos e os inquilinos a reabilitar e conservar os imóveis particulares, criando uma cultura de manutenção regular do edificado. Dinamização e qualificação do setor da construção e reabilitação, aumentando a empregabilidade.

Objetivos Gerais

- > Incentivar os proprietários a conservar e reabilitar o parque habitacional.
- > Gerar uma nova cultura de manutenção e reabilitação do património por parte dos proprietários.
- > Apoiar e facilitar o acesso dos proprietários a instrumentos técnicos e financeiros que lhes permitam conservar e reabilitar o seu património.
- > Melhorar as condições de habitabilidade de grupos sociais desfavorecidos.
- > Incentivar os proprietários a incrementar a eficiência energética dos edifícios e a qualificar a imagem urbana.
- > Dinamizar o setor da reabilitação urbana e aumentar a empregabilidade

Medidas de Intervenção

- > Medida 7. Incentivos e Compensações de Apoio à Reabilitação Urbana
- > Medida 8. Apoios Financeiros a Intervenções de Reabilitação Urbana
- > Medida 9. Assistência Técnica à Reabilitação Urbana
- > Medida 10. Dinamização do Setor da Reabilitação Urbana
- > Medida 11. Promoção da Reabilitação Urbana

Eixo 3 | Gerir

Conceito Estratégico

> Assegurar uma regular e atempada manutenção e conservação do património edificado público através de procedimentos de gestão, monitorização e intervenção adequados e financeiramente sustentáveis.

Objetivos Gerais

- > Realizar uma gestão eficaz que assegure a sustentabilidade do parque habitacional público municipal.
- > Assegurar que o parque habitacional público municipal apresenta um bom estado de conservação.
- > Fazer a monitorização do estado de conservação da rede de equipamentos e de edifícios municipais.
- > Valorizar e preservar o património, preservando a identidade e a memória dos locais.

Medidas de Intervenção

- > Medida 12. Manutenção do Parque Habitacional Público Municipal
- > Medida 13. Monitorização do Estado de Conservação dos Edifícios Municipais
- > Medida 14. Conservação e Valorização do Património Municipal