



A reflection on urban renewal

In terms of urban layout, the parish is notable for two zones: the central part of the great avenues, drawn in the plan of expansion of the city to the north (designed by Ressano Garcia in the late nineteenth century) and the northern part of the territory, including the residential neighborhoods, which have been urbanized at a later moment (the cases of Bairro Santos to Rego and Entrecampos). In this sense, and with the development of the transport network and the introduction of many services to this territory, its architectural production has always been quite rich and diversified.

Nowadays, bourgeois houses and mansions from the early 20th century coexist in the parish, with 'gaioleiro' buildings, investment and height construction buildings, municipal districts, among other several buildings and classified groups, which translates into a very diversified real estate offer. Such market varies between houses or older buildings ready for reconstruction and multiple fractions of different typologies, both in buildings that represent success cases of integral rehabilitation as in new constructions.

Urban renewal has grown in the parish of Avenidas Novas over the last years, with numerous visible buildings under partial or full renewal work in spaces that have been left empty after the demolition of deserted old buildings.

end, the Civil Parish has promoted not only private investment, but, more importantly, public investment, providing the territory with the sort of quality public facilities and spaces that can improve the residents' comfort.

If it is possible to underline the requalification and improvement of public spaces the Lisbon Municipality has promoted in recent years, it is common knowledge that housing prices have swiftly increased, unlike the resident's financial power. As a result, the creation of a Base Law of Housing is a must. In this sense, the greatest challenge nowadays is the need for the market to provide affordable housing for all sorts of people, with the Program for Accessible Rents (promoted by the Municipality of Lisbon) being fundamental to attract new residents to the territory, especially young people. For its part, the Civil Parish will continue working to become an increasingly inclusive and sustainable place, as well as a reference for the whole city.

URBAN RENEWAL

Although the Civil Parish staff does not have responsibilities in this matter, since the attribution of construction work is done by the Municipality of Lisbon, they have been encouraging urban and human rehabilitation, thinking about the people who have always lived in this area. As such, it is important that the urban fabric can be renewed together with human needs. To this



Pensar a reabilitação urbana

Ao nível de traçado urbano, a freguesia distingue-se por duas zonas: a parte central das grandes avenidas, traçadas no plano de expansão da cidade para norte (do Eng. Ressano Garcia, de finais do século XIX) e a parte norte do território, que contém os bairros residenciais posteriormente urbanizados (os casos do Bairro de Santos ao Rego e de Entrecampos). Nesse sentido, e com o desenvolvimento da rede de transportes e a deslocação para este território de muitos serviços, a produção arquitetónica foi, desde sempre, muito heterogénea.

Atualmente, convivem na freguesia casas burguesas e palacetes de início do século XX, edifícios "gaioleiros", prédios de rendimento, construção em altura, bairros municipais, bem como diversos edifícios e conjuntos classificados, o que se traduz numa oferta imobiliária muito diversificada. Esta varia entre casas ou prédios mais antigos para reconstrução e as múltiplas frações de distintas tipologias, tanto em prédios que representam casos de sucesso de reabilitação integral como em construções novas.

REABILITAÇÃO URBANA

Pese embora a Junta de Freguesia não tenha qualquer competência nesta matéria, estando a atribuição de licenças de obra a cargo da Câmara Municipal de Lisboa, o organismo defende uma reabilitação urbana e humana, a pensar em quem sempre habitou os espaços. É, como tal, importante reabilitar o tecido urbano, mantendo, todavia, o tecido humano. Para

tal, a Junta de Freguesia tem potenciado não apenas o investimento privado, mas, sobretudo, o investimento público, dotando o território de equipamentos e espaços públicos de qualidade que se traduzam num aumento do conforto dos residentes.

Se, por outro lado, é possível sublinhar as intervenções de requalificação e melhoria do espaço público que a Câmara Municipal de Lisboa tem promovido nos últimos anos, é do conhecimento comum que os preços das casas cresceram de forma rápida e o poder de compra não acompanhou essa subida, sendo indispensável a criação de uma Lei de Bases da Habitação. Nesse sentido, o maior desafio atual é a colocação, no mercado, de casas acessíveis para todos, sendo o Programa Renda Acessível da CML fundamental para trazer novos estratos da população ao território, sobretudo os mais jovens. Da sua parte, a Junta de Freguesia continuará a trabalhar para se tornar um lugar cada vez mais inclusivo e sustentável, tomando-se uma referência para toda a cidade.



Av. de Berna 1, 1050-036 Lisboa
Telefone: +351 219 363 060
geral@jf-avenidasnovas.pt
www.jf-avenidasnovas.pt

A reabilitação urbana tem crescido na freguesia de Avenidas Novas ao longo dos últimos anos, sendo visíveis inúmeros prédios em obras de reabilitação integral, parcial ou de construção nova em parcelas que ficam vazias pela demolição de construções devolutas e em ruínas.