

A CLT FOR  COVA DA MOURA

A STRATEGY FOR PERMANENCE
THROUGH COLLECTIVE TENURE

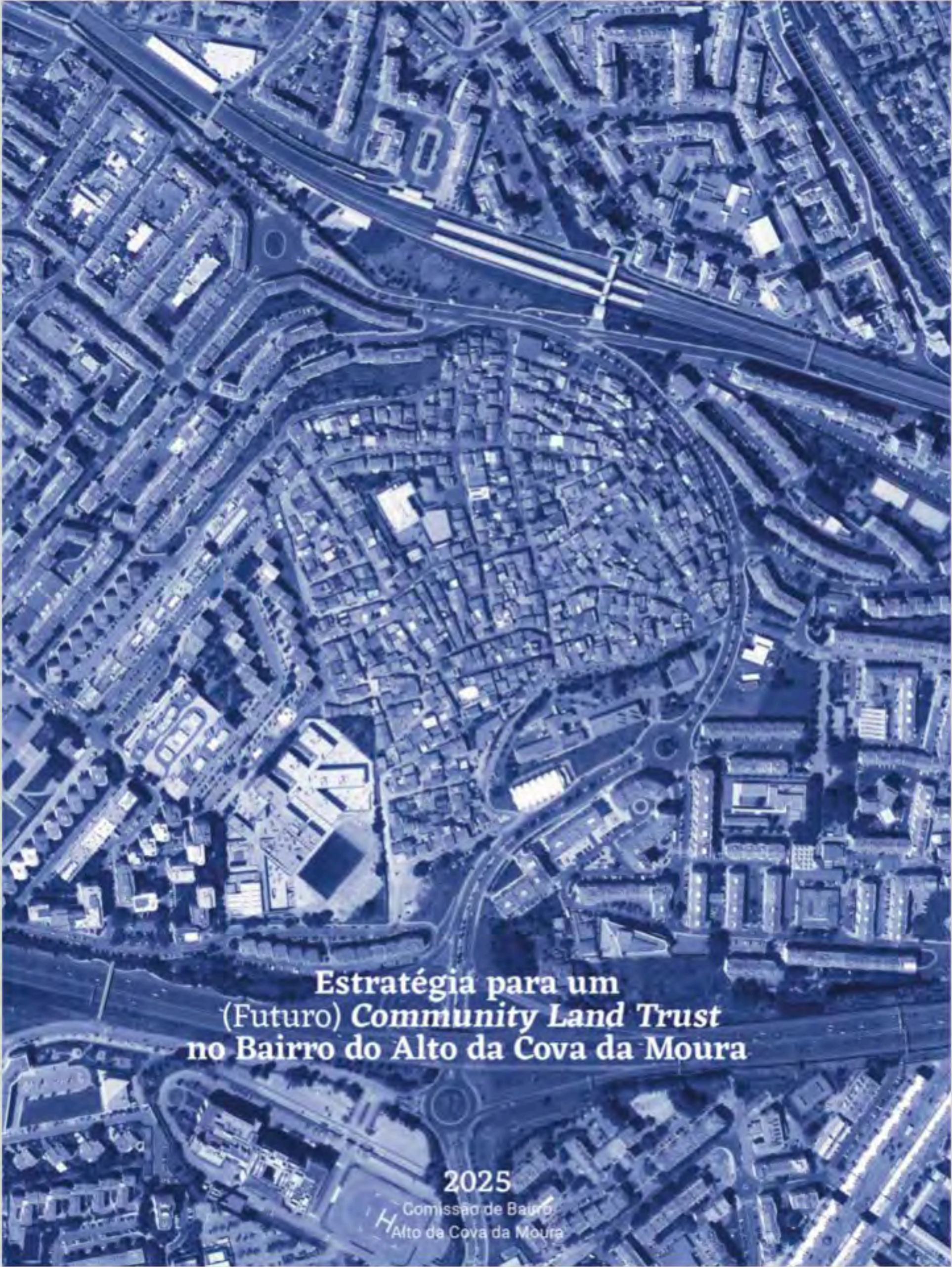
JOANA PESTANA LAGES

dinamia'cet _iscte

Centre for Socioeconomic
and Territorial Studies

RICARDO CARNEIRO

PERIFÉRICO
ESTÚDIO



**BAIRRO DO ALTO DA
COVA DA MOURA
2040**

**50
YEARS**



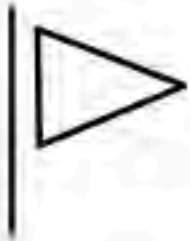
Waiting for 5 decades
for an urban solution.

16 HA



The largest self-built
area in the Lisbon
Metropolitan Area.

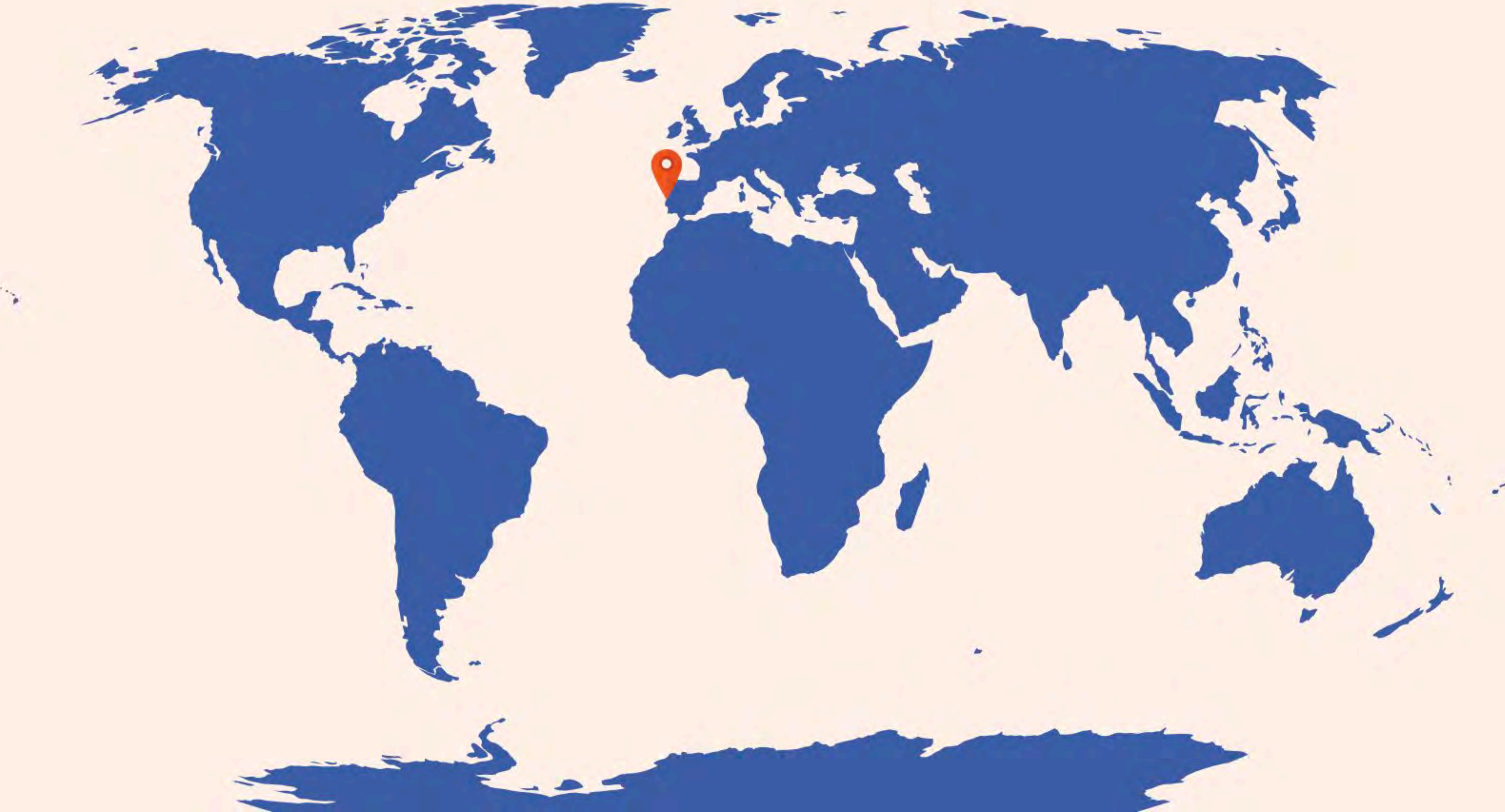
**1
PILOT
PROJECT**



Portugal has no
Community Land Trust
yet.

Cova da Moura

[1] Origins and urban development







This land was a farm, Quinta do Outeiro, which was abandoned at the end of the 1950s.

The first records of people living in the area date back to 1960, from various origins, demonstrating the diversity from an early start.

By the end of the 1990s, the boundaries and construction of the neighbourhood had stabilised.





CLT BACM

DENSITY

Portugal,
Damaia

Labels



PUBLIC LAND
STATE OWNS ROUGHLY 15%

PRIVATE LAND

CHARITABLE INSTITUTION













Cova da Moura

[2] The Struggle for the Right to Housing

Cova da Moura is built in the interstices of the expanding city.

Cova da Moura neighbourhood in February 1988
@ Moinho da Juventude



Proposal from the 2002 Masterplan commissioned by the Municipality of Amadora. The red delimitation shows the only buildings that weren't going to be demolished.
@ Vasco da Cunha Studio



1974/75

1988

2002

2005

2012

2021

2023

Carnation Revolution

End of Portuguese colonialism in Africa.

A first decade of consolidation

The first proposal for a Masterplan foresees **massive demolitions**, leading to the opposition of inhabitants and local organisations. A '**Neighbourhood Commission**' is created.

"The renovation of the neighbourhood is possible if we want it to be," was the motto.



1974/75

1988

2002

2005

2012

2021

2023

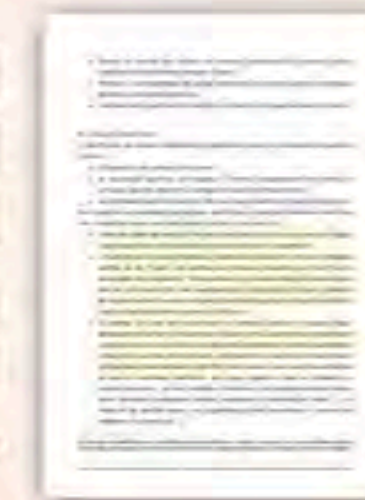
A new planning process is launched.

Local participation is organised by a **governmental initiative** – 'Bairros Críticos' [Critical Neighbourhoods]

The public initiative is **interrupted in 2012** causing generalised discontent.

" The presence of areas of precarious housing and illegal occupation, namely the Cova da Moura and Encosta da Paiã neighbourhoods, whose size and singularity requires highly complex urban reconversion operations. Difficult to organise and carry out, whose completion time, especially in the case of the redevelopment of the Cova da Moura neighbourhood, **is expected to last until 2035. At the moment, these operations have insufficient maturity, (...)**"

Local Housing Strategy for Amadora



1974/75

1988

2002

2005

2012

2021

2023

No solution is presented in the Local Housing Strategy of the municipality.



YVES CABANNES

Emeritus Professor of Development Planning at University College London's Development Planning Unit



2013



1974/75

1988

2002

2005

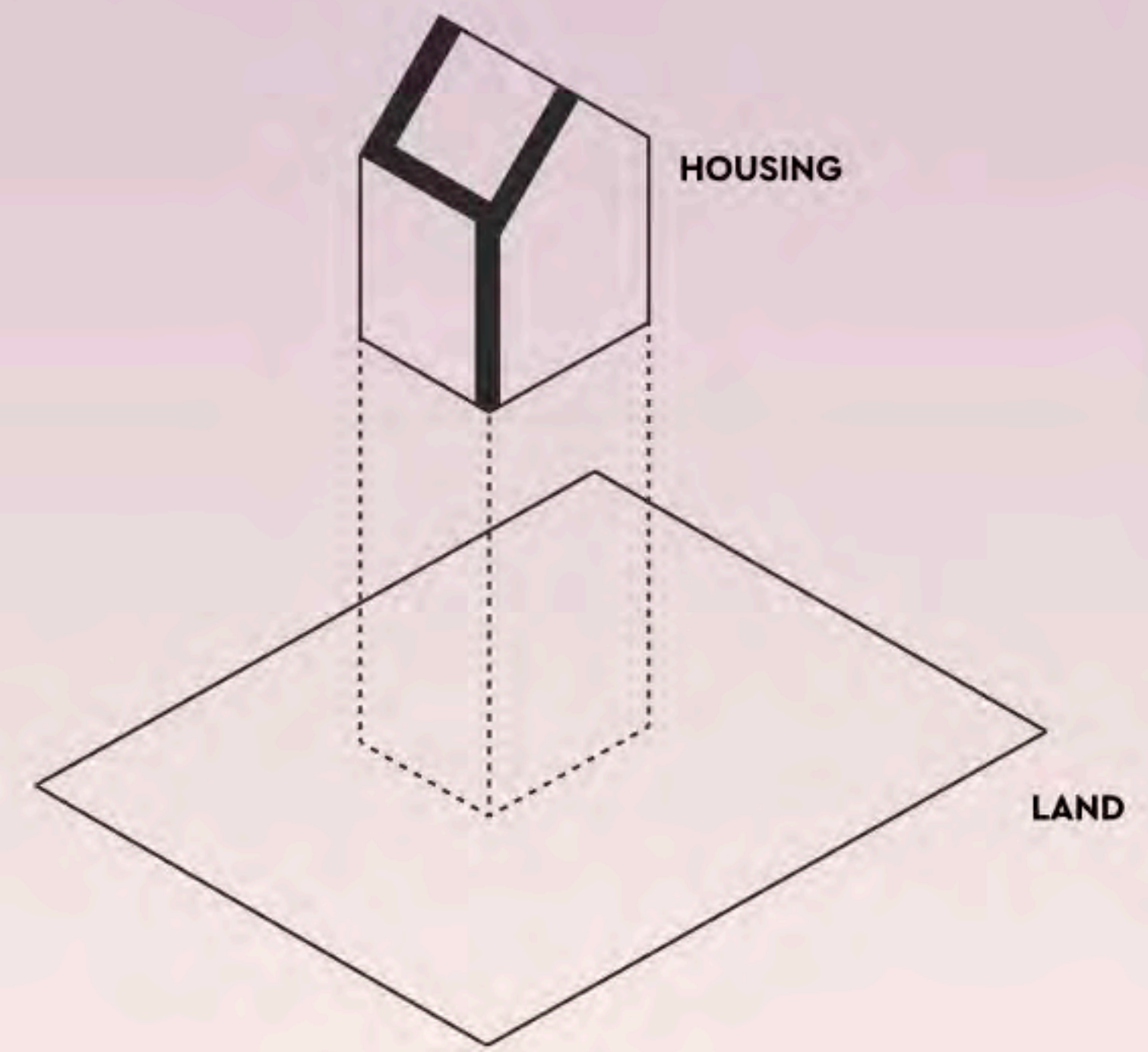
2012

2021

2023

Starting of the feasibility study for implementing a CLT at **Cova da Moura**

While we were making the study...



Amadora. Suzana Garcia promete erradicação da Cova da Moura. "Já tenho um programa feito com o Ministério das Infraestruturas", assegura

Suzana Garcia, que concorreu, em 2021, à presidência da mesma câmara, explicou que o projeto prevê a demolição de todas as construções ilegais, mas garante realojamento das mais de 2.000 famílias.

**DEMOLITION
EVICTION ...**



During the campaign for the local elections (late 2025), one candidate's key proposal was the demolition and eviction of Cova da Moura

**"ERADICATE"? WHY?
DEMOLISHING COVA DA MOURA WOULD
BE A TRIPLE MISTAKE: EXPENSIVE,
ENVIRONMENTALLY UNSUSTAINABLE,
AND SOCIALLY DESTRUCTIVE.**

Cova da Moura

[3] A Community Land Trust for Cova da Moura?

PROMOTERS



FUNDING



CONSULTANTS



ACADEMIA



INTERNATIONAL NETWORKS



A.M.B.A.C.M
ASSOCIAÇÃO DE MORADORES DO
BAIRRO DO ALTO DA COVA DA MOURA
BURACA • AMADORA

10

Consultants

**LUÍS
MENDES**

Helena
Roseta

**EMÍLIO
TEIXEIRA**

**DOMINGOS
PEREIRA**

**RICARDO
CARNEIRO**

Tarcyla
Ribeiro

Lieve
Meersschaert

**VANDA
SIMÕES**

**JOANA
LAGES**

**JAKILSON
PEREIRA**

**CAROL
FARIAS**

**SAILA
SAARISTO**

**SEBASTIÃO
SANTOS**





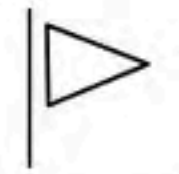
CAÑO MARTÍN PEÑA



The *Fideicomiso de la Tierra Caño Martín Peña* in San Juan, Puerto Rico, is the **first CLT established within an informal settlement.**



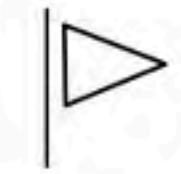
TERMO TERRITORIAL COLETIVO



Since 2018, the *Termo Territorial Coletivo*, developed by ComCat in Brazil, explores how to apply the CLT model, including in the favelas of Rio de Janeiro and other cities.



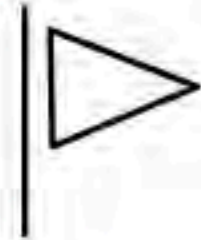
"BALDIOS"



Portugal has communal land for centuries: 'baldios' are held by a **specific type of communal tenure.**

**OUR FEASIBILITY STUDY WAS
PREPARED AS AN ACTION TOOL,
AN INSTRUMENT FOR CHANGE:**

A ROADMAP FOR LAND REGULARISATION,
URBAN REHABILITATION, AND COMMUNITY
PERMANENCE.



OUR FEASIBILITY STUDY WAS PREPARED AS AN ACTION TOOL, AN INSTRUMENT FOR CHANGE:

A ROADMAP FOR LAND REGULARISATION, URBAN REHABILITATION, AND COMMUNITY PERMANENCE.



URBAN REHABILITATION

Regularização Urbanística e Reabilitação Urbana

- Definição Estratégica
- Planeamento e Programação
- Infraestruturação e Qualificação Urb.
- Reabilitação do Edificado

LAND REGULARISATION

Regularização e Formalização da Propriedade e da Posse

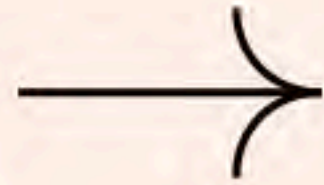
- Modelação Institucional
- Regularização Fundiária
- Regularização Urbanística
- Regularização Predial

COMMUNITY PERMANENCE

Constituição e Modelação do Community Land Trust

- Modelação Institucional
- Regularização Fundiária
- Regularização Urbanística
- Regularização Predial

**APPROACH
TO THE
FEASIBILITY
STUDY**



LEGAL / CLT MODEL ADAPTATION

Instead of creating new legislation, seek to ensure that the implementation of a CLT can use existing laws/regulations/legal frameworks.

URBAN / PLANNING AND REHABILITATION STRATEGY

Move forward with an urban planning model that could resolve a 5 decades urban deadlock, based on collective ownership.

FINANCIAL / SUSTAINABILITY MODEL

Prepare an economic and financial sustainability model.

PARTICIPATION & ENGAGEMENT

Leverage a process of community participation and engagement in a place that has already proven its ability to do so.

**SOCIO-
HOUSING
SURVEY**
610
respondents

**4
CONSULTANCIES**
Legal,
urban,
financial and real
estate

Methodology

**COMMUNITY
MOBILIZATION**
Meetings,
workshops,
theatre and
cinema

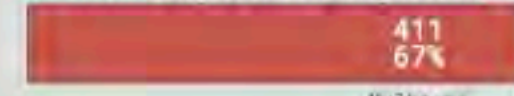
**3 FUNDAMENTAL
PRINCIPLES**
Land tenure,
rehabilitation,
and community
permanence

Who lives in Cova da Moura? And how?

A representative **updated** socio-spatial survey with 610 respondents.

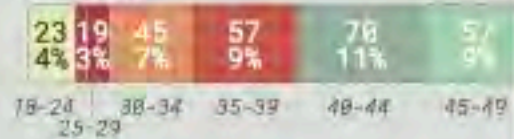
PESSOAS INQUIRIDAS

1. Foram inquiridas 610 pessoas, d



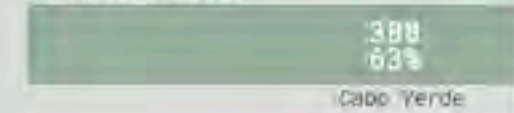
Mulheres

2. Idade



18-24 | 25-29 | 30-34 | 35-39 | 40-44 | 45-49

3. Naturalidade



Cabo Verde

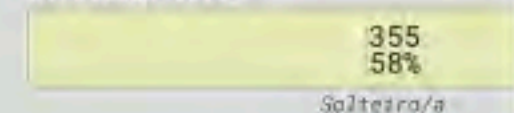
4. Nacionalidade

126 pessoas indicaram mais do que uma na



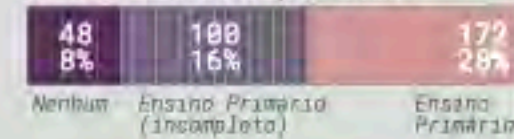
Cabo-verdeana

5. Estado Civil



Solteira/o

6. Nível de Educação Formal



Nenhuma | Ensino Primário (incompleto) | Ensino Primário

7. Frequenta alguma formação?



Surfingues - 1 | Estrela - 1

VÍNCULO LABORAL

Empregador/a - 28 (5%)

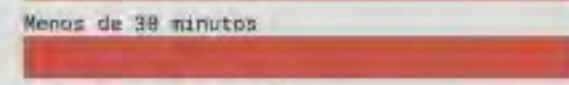
Doméstica - 16 (3%)

Estudante - 15 (3%)

68%
of residents enjoys their current home, 24% are very happy with their housing conditions.

10. Quanto tempo demora o seu trajeto

Entre 30 minutos e 1 hora



Menos de 30 minutos

Entre 1 hora e 2 horas



Trabalho em casa



Mais de 2 horas

NOTA: Apenas 52% das pessoas inquiridas resp

medida às pessoas que responderam trabalhar

11. No último ano, trabalhou fora do p



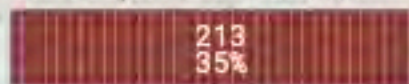
NS/NR

PROFISSÃO

12. Que profissão teve/tem?



13. Em que área trabalha?



Limpeza e Cuidado

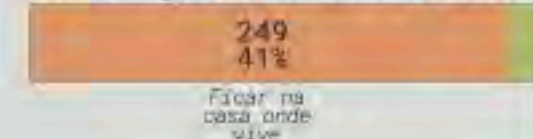
HABITAÇÃO

25. Gosta da sua casa? Satisfação r



Gosto muito

26. Como gostava de ver a sua situa



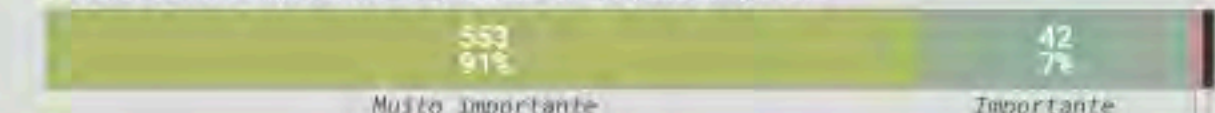
Ficar na casa onde vive

27. Situações de precariedade

Existe algum serviço básico ou melhoria d

FUTURO

59. Para si é importante a questão da regularização do



Muito importante

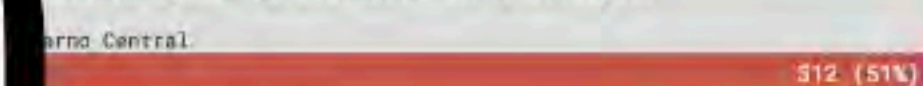
42 (7%)

Importante

Pouca importante - 9 (1%)

Nada importante - 6 (<1%)

poderia ajudar para desbloquear a situação?

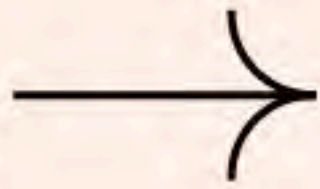


91%
of residents consider the legalization of the neighbourhood to be **very important.** (and 7% important)

Quando ao futuro, muitos residentes expressam preocupações com a instabilidade laboral, os elevados preços da habitação e a ausência de contrato de arrendamento. Vários desejam melhorar as condições habitacionais ou mudar-se, mas receiam perder as redes de proximidade. A regularização do bairro é considerada essencial, sendo o apoio institucional e a mobilização comunitária vistos como fatores-chave.

Is the CLT (classical) model feasible in Portugal? If so, can it be adapted for self built places?

Consultancy by Tarcyla Fidalgo Ribeiro

**CLT MODEL
ADAPTATION****CLT CLASSICAL MODEL TRANSPOSITION**

Can the classical Community Land Trust model be legally and institutionally adapted to the Portuguese context?

ADAPTABILITY TO COVA DA MOURA

Can collective land stewardship provide protection against displacement and speculative pressure in Cova da Moura?

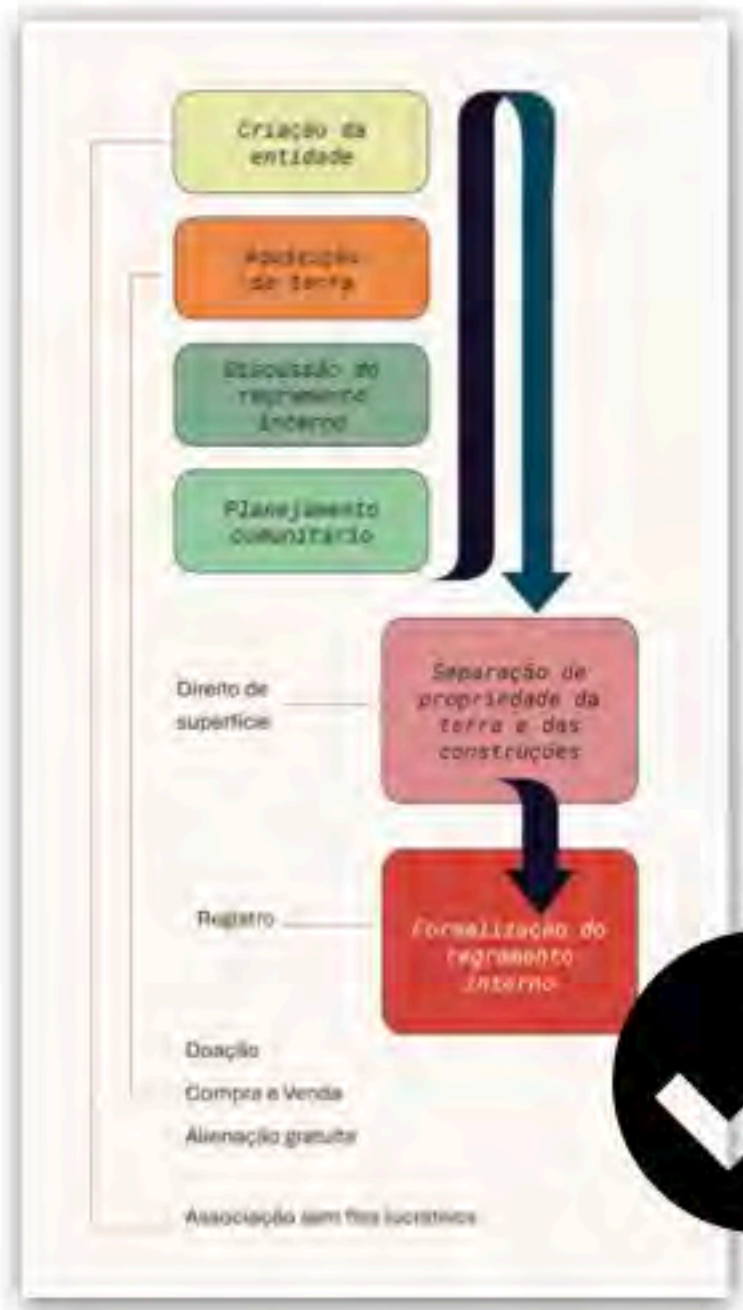
COLLECTIVE ORGANIZATION

Should the CLT operate as an association, cooperative, foundation, hybrid entity, or another organisational form?

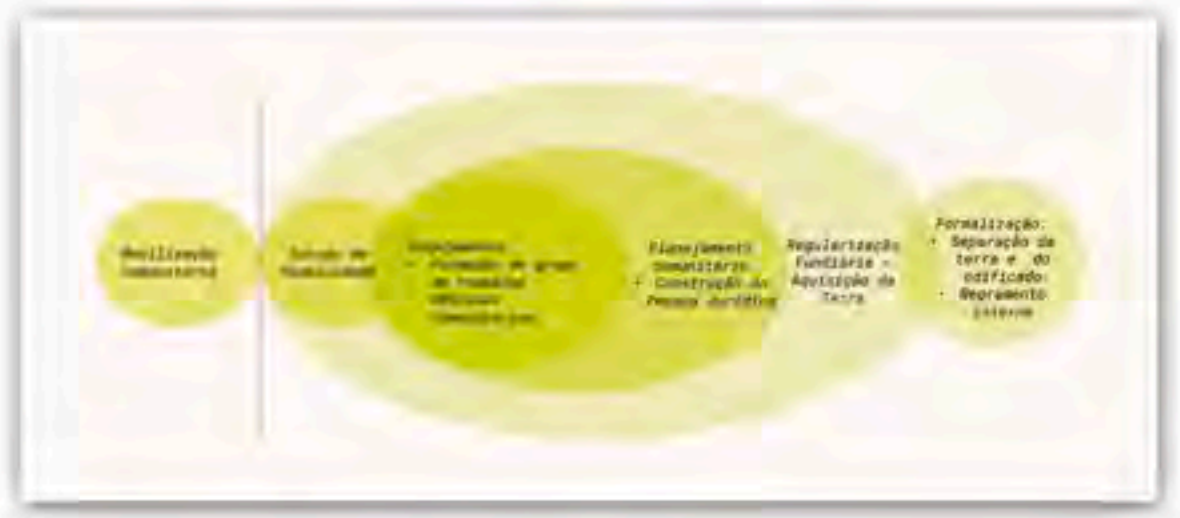
DEMOCRATIC GOVERNANCE

Can the historical legitimacy and representational role of the Comissão de Bairro be formally recognised?

CLT CLASSICAL MODEL TRANSPOSITION > PT



CLT MODEL ADAPTATION TO COVA DA MOURA



NON-PROFIT (ASSOCIATION) WITH SPECIFIC LAND TENURE BYLAWS CLAUSES

COMMUNITY DEMOCRATIC GOVERNANCE



*Can urban regeneration be driven by
community-led planning?*

Consultancy by Ricardo Carneiro, estúdio Periférico



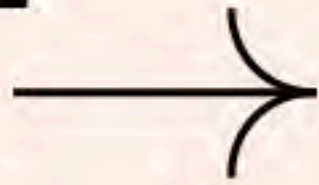
LAND

PROPOSAL:

State acquires the private plot and leases both (unified) plots to the CLT



Ensuring non-speculative and affordability clauses, under the mechanisms provided by our Basic Housing Law

**TAYLOR-MADE
URBAN
SOLUTION****TARGETED PLANNING AMENDMENTS**

Can fine-tuned, site-specific amendment to the municipal planning framework recognise the existing urban fabric, enable incremental rehabilitation and secure resident permanence?

COMMUNITY-LED DEVELOPMENT PLAN

How can planning processes be collectively constructed with residents rather than imposed externally? Can community knowledge be integrated as a legitimate planning resource?

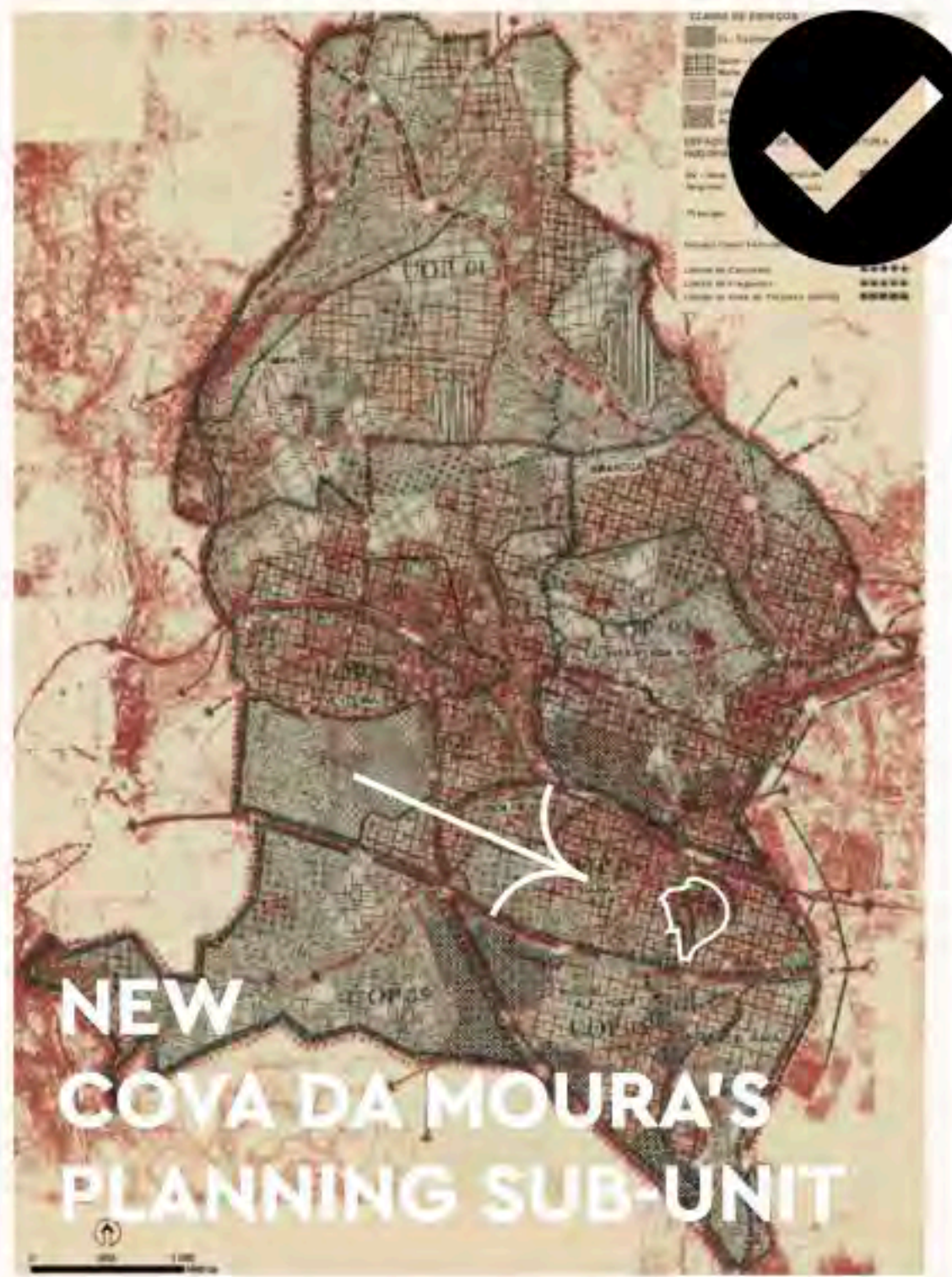
OPERATIONAL PLANNING UNITS INTERTWINED WITH THE CLT

Can operational planning units intertwined with the CLT territorial structure function as instruments for democratic urban transformation, phased implementation and collective land stewardship?

INCREMENTAL URBAN UPGRADING

Can permanence operate as a democratic planning strategy capable of integrating rehabilitation, territorial recognition and collective governance?

TARGETED PLANNING AMENDMENTS

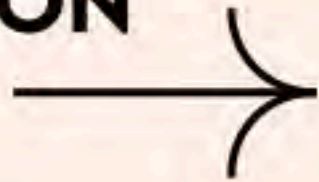


COMMUNITY-LED PLANNING



INTERTWINING PLANNING AND CLT STRUCTURE



**SITE-SPECIFIC
REHABILITATION
SOLUTION****INCREMENTAL PROPERTY REGULARISATION**

reconcile conflicting territorial, social and ownership interests within the neighbourhood while ensuring collective permanence and preventing displacement.

NON-SPECULATIVE LAND AND HOUSING FRAMEWORK

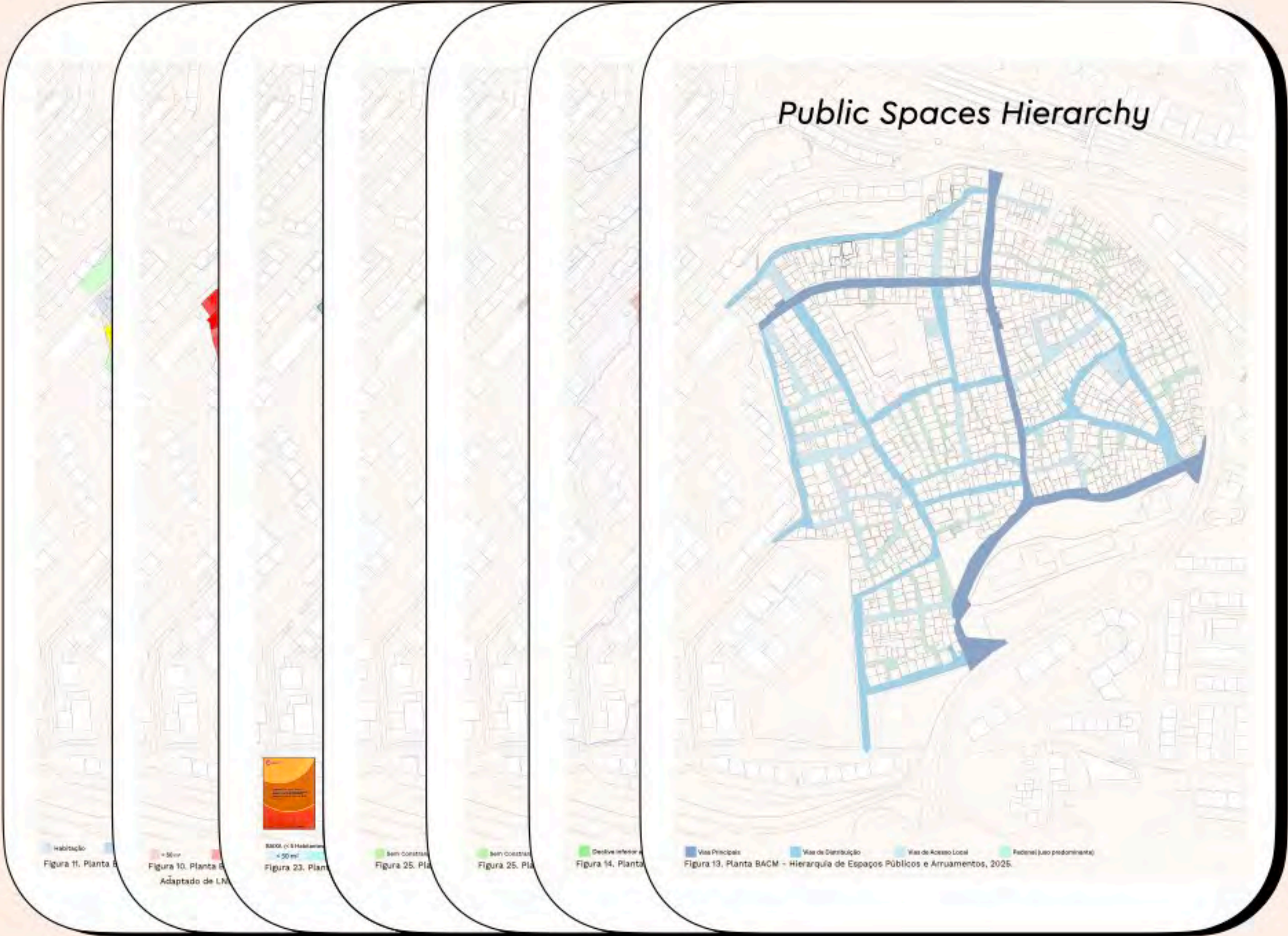
Enforce land and housing policies protect the neighbourhood from market-driven displacement while supporting community-led territorial regeneration.

AFFORDABILITY IN PERPETUITY

Collective land governance structures can stabilise housing costs while preserving long-term community permanence, operating as a structural safeguard against gentrification and displacement.

LONG-TERM TENURE SECURITY FOR RESIDENTS

Collective tenure mechanisms can strengthen residential stability while recognising diverse forms of occupation and housing arrangements.



PLOT STRUCTURE

DENSITY AND OCCUPANCY

REGULATORY ADAPTATION

URBAN SAFETY CONDITIONS

SPATIAL ADAPTATION

AND URBAN CONNECTIVITY

LAND REGULARISATION

Cenários para a Regularização Urbanística e Reabilitação Urbana

	Cenário 1.1	Cenário 1.2	Cenário 1.3	Cenário 1.4
1. Alteração Simplificada ao PDM	CLT BACM			
2. Revisão do PDM		CLT BACM CM Amadora		CLT BACM CM Amadora
3. Contrato Para Planeamento	CLT BACM CM Amadora	CLT BACM CM Amadora	CLT BACM CM Amadora	
4. Plano de Urbanização (incluindo alteração por adaptação ao PDM se necessário)	CLT BACM	CLT BACM	CM Amadora	CM Amadora
5. Unidades de Execução (+ comissões de vici/plano)	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM CM Amadora
6. Contrato De Urbanização (Obras de Urbanização)	CLT BACM CM Amadora	CLT BACM CM Amadora	CLT BACM CM Amadora	CLT BACM CM Amadora
7. Projetos e Especificações Infraestruturais e qualificação dos espaços públicos	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM
8. Receção das obras de urbanização	CM Amadora	CM Amadora	CM Amadora	
9. Contrato de urbanização + contratação Unidades de Execução (CLT BACM)	CLT BACM Proprietários	CLT BACM CM Amadora	CLT BACM CM Amadora	
10. Plano(s) de Posseor (se necessário)		CLT BACM	CLT BACM	CM Amadora
11. Nova Habitação (colocação ou habitação temporária)	Proprietários CLT BACM	CM Amadora	CM Amadora	CM Amadora
12. Obras de manutenção e adaptação (RUE)	Proprietários	Proprietários	Proprietários	Proprietários
13. ORU Simplex Obras de reabilitação intermédia, incluindo redes	Proprietários CLT BACM	Proprietários CLT BACM	Proprietários CLT BACM	Proprietários CLT BACM
14. ORU Sistemática Obras de reabilitação profunda, incluindo demolição/reconstrução	Proprietários CLT BACM CM Amadora	Proprietários CLT BACM CM Amadora	Proprietários CLT BACM CM Amadora	Proprietários CLT BACM CM Amadora
15. Emissão de licenças de utilização	CM Amadora	CM Amadora	CM Amadora	CM Amadora

URBAN REHABILITATION

Cenários para a Regularização e Formalização da Propriedade e da Posse

	Cenário 2.1	Cenário 2.2	Cenário 2.3	Cenário 2.4
A. Constituição do CLT BACM	ADCM AMBACM ASSACM Cons. Consultivo	ADCM AMBACM ASSACM Cons. Consultivo	ADCM AMBACM ASSACM Cons. Consultivo	ADCM AMBACM ASSACM Cons. Consultivo
B. Condições de adesão ao CLT BACM (Declaração, Formação de sustentabilidade, Financiamento)	Proprietários CLT BACM	Proprietários CLT BACM	Proprietários CLT BACM	Proprietários CLT BACM
C. Parceria Público-Comunitária (ou outro instrumento que assegure a proteção da Estratégia BACM 2048)	CLT BACM CM Amadora Governo, IHRU	CLT BACM CM Amadora Governo, IHRU	CLT BACM CM Amadora Governo, IHRU	CLT BACM CM Amadora Governo, IHRU
D. Mobilização das Parcelas 451 E 452	CLT BACM	CLT BACM	Governo, IHRU	CM Amadora
E. Esparceamento das parcelas 451 E 452	CLT BACM		Governo, IHRU	
F. Cessão das parcelas 451+452 ao CLT BACM		CLT BACM Governo, IHRU	CLT BACM Governo, IHRU	CLT BACM CM AMADORA GOVERNO IHRU
G. Contrato de adesão à Estratégia BACM 2048 (Proprietários e Inquilinos)	CLT BACM Proprietários Inquilinos	CLT BACM Proprietários Inquilinos	CLT BACM Proprietários Inquilinos	CLT BACM Proprietários Inquilinos
H. Plano de Urbanização e Unidades de Execução (levantamentos + Programa de intervenção no edifício)	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM
I. Adesão ao CLT BACM (Proprietários e Inquilinos + Contrato Prévio de Adesão Estratégia BACM 2048)	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM
J. Contrato de Urbanização (unidades de execução e reabilitação)	CLT BACM Proprietários	CLT BACM Proprietários	CLT BACM Proprietários	CLT BACM Proprietários
K. Adesão ao CLT BACM (Associação, Interesse Público, Comissão com intervenções no desenvolvimento do CLT BACM)	CLT BACM, IHRU CM Amadora, outras associações, amigos do BACM, especialistas	CLT BACM, IHRU CM Amadora, outras associações, amigos do BACM, especialistas	CLT BACM, IHRU CM Amadora, outras associações, amigos do BACM, especialistas	CLT BACM, IHRU CM Amadora, outras associações, amigos do BACM, especialistas
L. Projetos de Reabilitação do edifício conforme Programa De Intervenção	Proprietários	Proprietários	Proprietários	Proprietários
M. Obras De Reabilitação conforme Programa De Intervenção	Proprietários CLT BACM	Proprietários CLT BACM	Proprietários CLT BACM	Proprietários CLT BACM
N. Contratos de arrendamento Intermediário CLT BACM	Proprietários CLT BACM CM Amadora	Proprietários CLT BACM CM Amadora	Proprietários CLT BACM CM Amadora	Proprietários CLT BACM CM Amadora
O. Direito de superfície	CM Amadora	CM Amadora	CM Amadora	CM Amadora

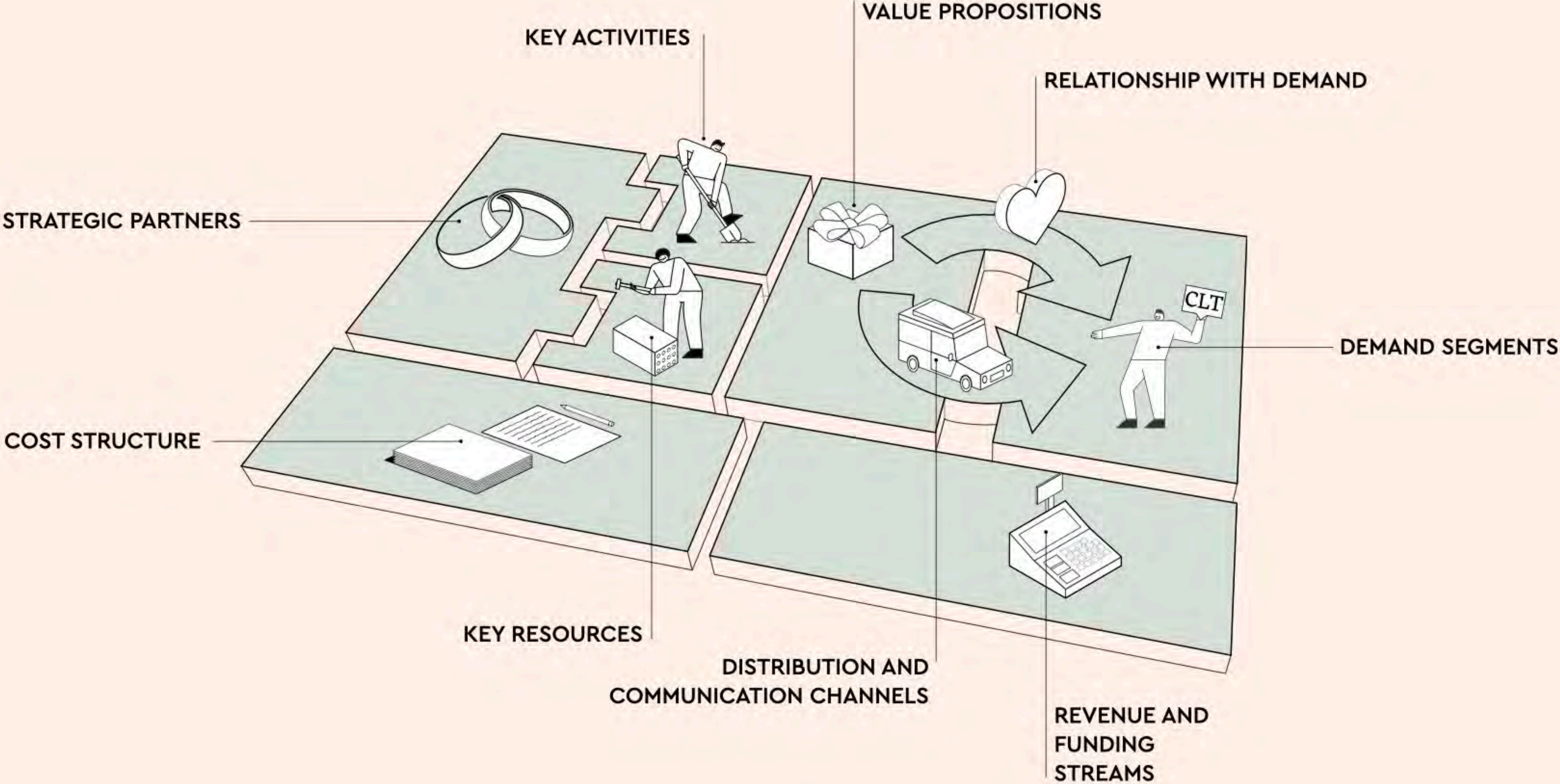
COMMUNITY PERMANENCE

Cenários para a constituição e modelação do Community Land Trust

	Cenário 3.1	Cenário 3.2	Cenário 3.3	Cenário 3.4
XI. Iniciativa Legislativa (Inclusão do CLT no quadro legislativo nacional (e.g. modelo, organização, sustentabilidade, financiamento)	CLT BACM ADCM AMBACM ASSACM Amigos do BACM			
XII. Constituição do CLT BACM (Visão, Princípios, Objetivos, Organização, Modelo De Gestão e Sustentabilidade)	CLT BACM ADCM AMBACM ASSACM	CLT BACM ADCM AMBACM ASSACM	CLT BACM ADCM AMBACM ASSACM	CLT BACM ADCM AMBACM ASSACM, Órgãos Obrigatórios, Conselho Consultivo
XIII. Estrutura e Organização (Provisões do CLT BACM, Consultorias Técnicas, Membros Fundadores e Associados e Conselho Consultivo)	CLT BACM Amigos do BACM Membros Associados	CLT BACM Amigos do BACM Membros Associados	CLT BACM Amigos do BACM Membros Associados	CLT BACM Amigos do BACM Membros Associados
XIV. Estratégia BACM 2048 (Visão + Modelo CLT + Programa de Reabilitação Urbana)	CLT BACM CM Amadora	CLT BACM CM Amadora	CLT BACM CM Amadora	CLT BACM CM Amadora
XV. Parceria Público-Comunitária (Quadro institucional de reabilitação urbana do BACM)	CLT BACM		Governo, IHRU	
XVI. Modelo de Gestão e Sustentabilidade (Condições aplicáveis ao projeto, superfície, rendas e qualificação urbana (no âmbito da FU BACM))		CLT BACM Governo, IHRU	CLT BACM Governo, IHRU	CLT BACM CM AMADORA GOVERNO IHRU
XVII. Contrato de Adesão à Estratégia BACM 2048 (Proprietários e Inquilinos)	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM
XVIII. Contrato P/ Planeamento (Condições do BACM + programa de intervenção no edifício do BACM)	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM
XIX. Organização Territorial de base do CLT BACM (Definitiva/Contrato de Bairro, Conselho Diretivo, Conselho Gestão, Assembleia (Sistema))	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM
XIX. Adesão Formal CLT BACM (Proprietários e Inquilinos +Comunitários, Curso Básico-Programa de Intervenção)	CLT BACM Comunidade, Entidades Públicas e Especialistas	CLT BACM Comunidade, Entidades Públicas e Especialistas	CLT BACM Comunidade, Entidades Públicas e Especialistas	CLT BACM
XI. Contrato de Urbanização (realização das obras de infraestruturas e espaços públicos)	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM
XI. Contrato de Urbanização (Unidades de Execução / Programa de Reabilitação Urbana (Proprietários))	Proprietários	Proprietários	Proprietários	Proprietários
XI. Constituição das Entidades Promotoras de Habitação do CLT BACM (ex. temporária, Cooperativa de Habitação do BACM)	CLT BACM Proprietários Coop Habitação BACM	CLT BACM Proprietários Coop Habitação BACM	CLT BACM Proprietários Coop Habitação BACM	CLT BACM Proprietários Coop Habitação BACM
XI. Contratos de Arrendamento e Cessão de Direitos de Superfície (condicionada à oferta futura de licenciamento para O&A)	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM	CLT BACM
XI. Constituição dos Órgãos Estatutários Definitivos do CLT BACM (Início do Funcionamento Comunitário Plano do CLT BACM)	CLT BACM	CLT BACM		

Which economic and financial model can sustain collective land stewardship and the long-term rehabilitation of Cova da Moura?

Consultancy by Ricardo Veludo, Coreplan



A PHASED AND DISTRIBUTED INVESTMENT STRATEGY

with different levels of intensity, over 15 years

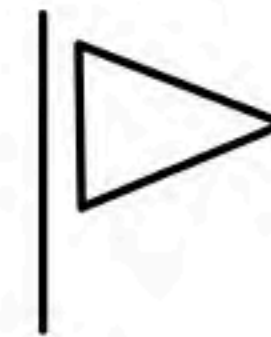




15 YEARS

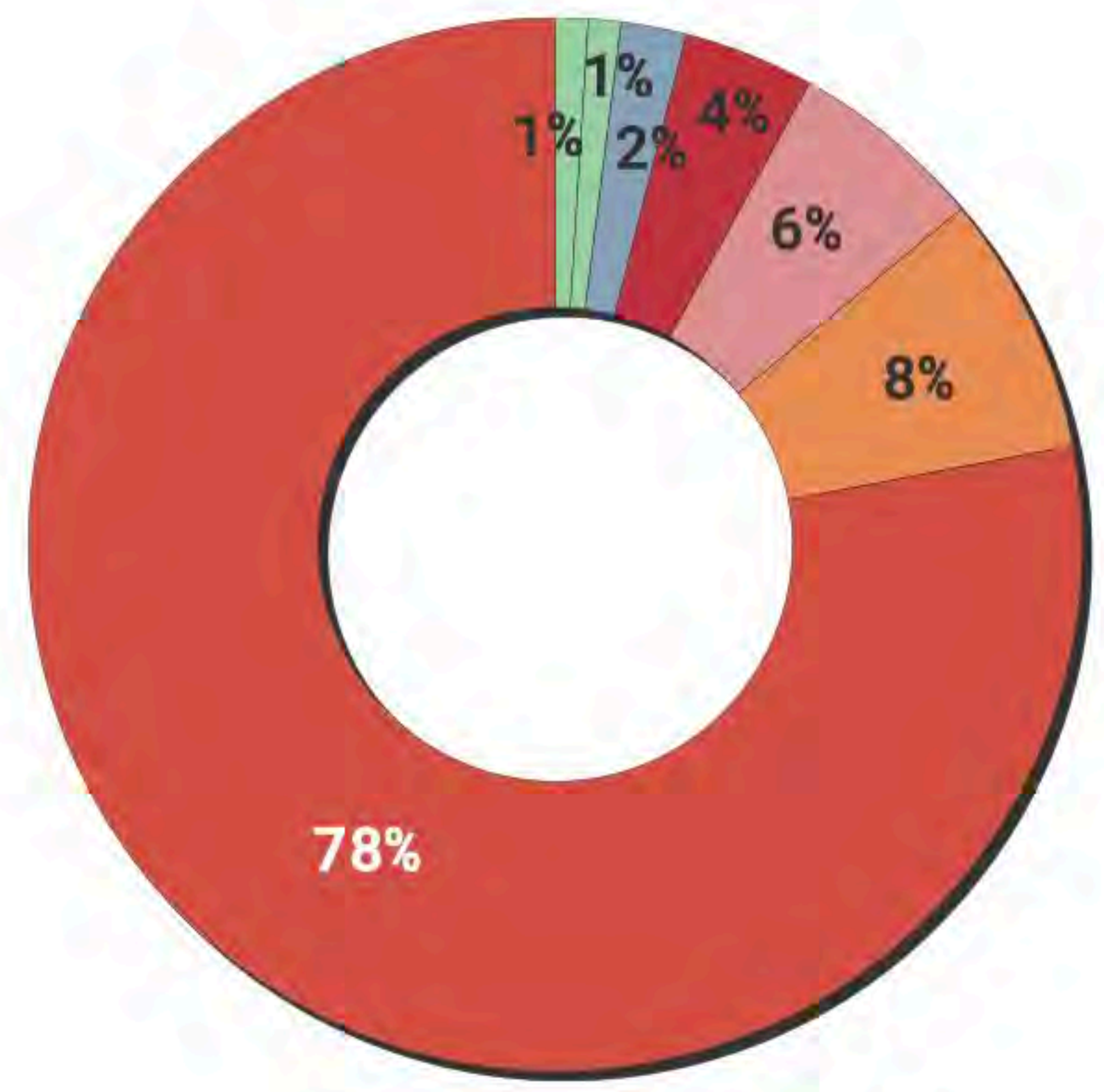
INVESTMENT

Between €157M
and €163M



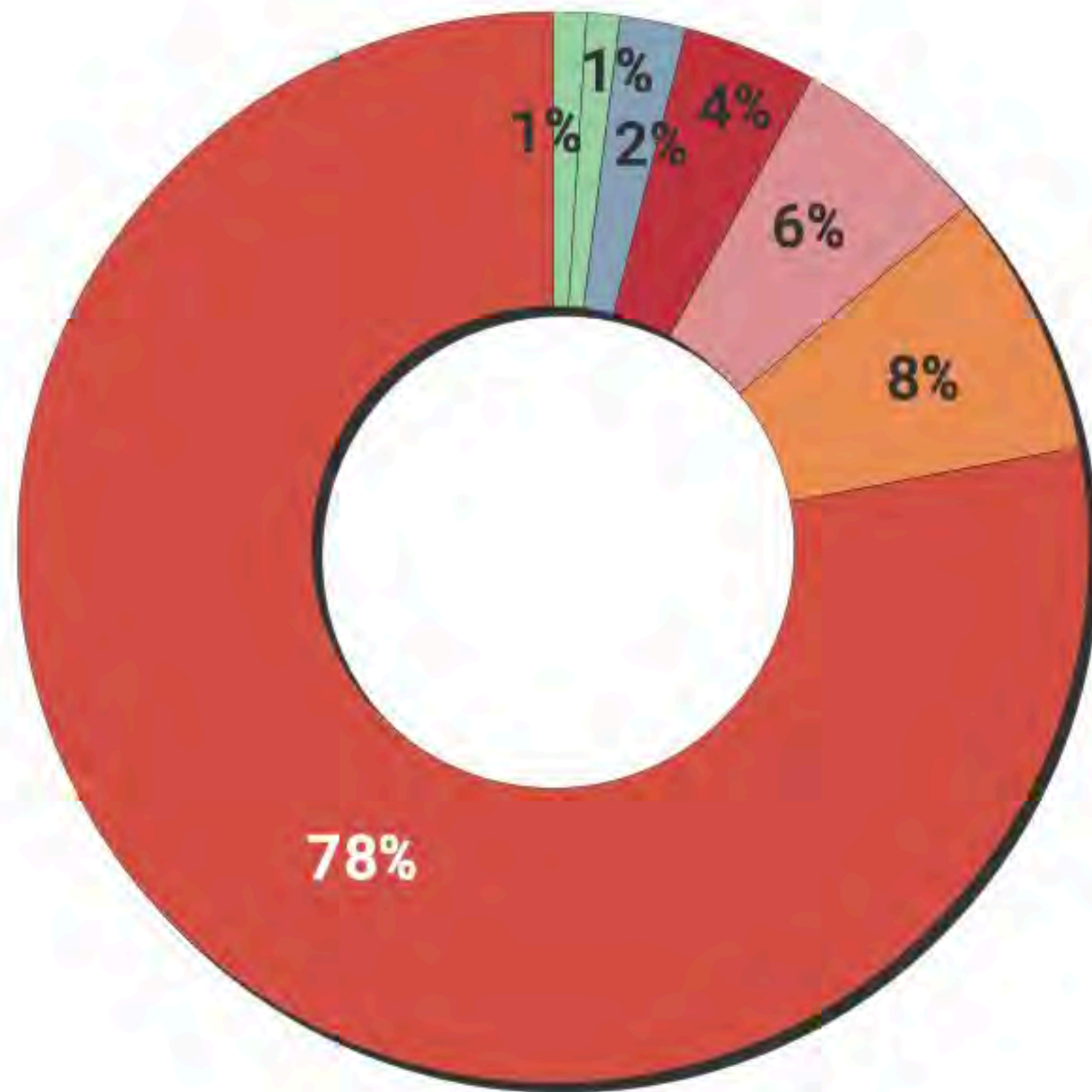
The total estimated investment ranges between €157 million and €163 million over a 15-year period.

COST STRUCTURE



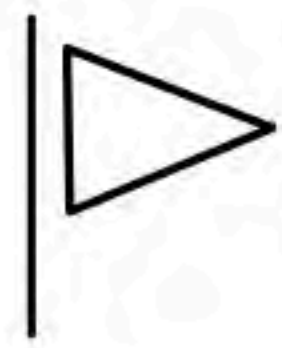
- Acquisition of surface rights for the BACM land
- Topographic survey and cadastral regularization operations
- Technical studies: fire safety and seismic risk vulnerability
- Urban planning (Urbanization Plan and Implementation Units)
- Studies, design projects, construction management and site supervision
- Construction works in infrastructure and public space
- Establishment and operation of the CLT
- Construction works in buildings

COST STRUCTURE



INVESTMENT

78% allocated to building rehabilitation



Approximately 78% of the investment is allocated to the rehabilitation of buildings.



INVESTMENT

84% will be financed by beneficiary owners

The financing model is ambitious: **84%** of the investment will be covered by beneficiary owners through preferential credit lines provided (hopefully!) by the European Investment Bank (EIB) or the Council of Europe Development Bank (CEB).

The State contributes with **8%**, the municipality of Amadora with another **8%**.

*How to explain a complex and disruptive
idea like CLT?*



**COORDINATION AND WORK
MEETINGS WITH THE
NEIGHBOURHOOD
COMMISSION (RESEARCH
TEAM, CONSULTANTS)**





INFORMING ABOUT THE STUDY: WALL NEWSPAPER

Jornal do TTC novembro 2024

CONSTRUIR UM FUTURO COLETIVO #3

Participe no Inquérito em curso! Não deixe de contar a sua realidade! Procure uma das associações do bairro.

Cinema no Bairro
Sábado, 23 de Novembro
15:00h, ASSACM

CINEMA
Venha assistir ao filme "Arco da Justiça". O filme conta a história de uma comunidade de afro-descendentes nos Estados Unidos, que se juntaram na década de 1960 para gerir uma propriedade coletiva onde cada família poderia trabalhar e construir sua casa. O filme é uma história de justiça racial, organização comunitária e perseverança diante grandes dificuldades.

OFICINA TTC
Quer saber o que é o Território Territorial Coletivo, TTC? Junte-se a nós nessa oficina que a Comissão de Bairro prepara para os moradores. Iremos discutir qual a solução para a regularização do bairro da Cova da Moura, apresentar o modelo do TTC e perceber como juntar esforços para ultrapassar dificuldades, rumo a um futuro comum.

A sua participação é fundamental!
Sábado, 30 de Novembro
15:00h, ASSACM



TEATRO
O Grupo de Teatro do Oprimido de Lisboa iniciou, no passado dia 16 de novembro, no Menino da Juventude, uma série de apresentações da peça "Nosso Bairro".
Não perca a próxima sessão!
Sábado, 7 de Dezembro
15:00h, ASSACM



Jornal do TTC

Construir UM FUTURO COLETIVO



Cova da Moura participa

A Comissão de Bairro está unida e comprometida com a procura de soluções para os problemas do bairro da Cova da Moura. Entre eles está a necessidade de regularização fundiária — que garante a todos maior segurança sobre o seu caso e o seu futuro. Outros problemas persistentes e agravam-se, e não estão regulamentados.

A Comissão de Bairro chama os moradores para, em conjunto, se encontrarem as melhores respostas. É preciso que todos participem.

Em breve divulgaremos as datas e os locais para reunir-nos todas as vozes do bairro para construirmos juntos as soluções de que precisamos.



Inquéritos locais: Conhecer para agir!

Conhecer a nossa realidade é fundamental para reivindicarmos o nosso direito e desenvolvermos propostas mais adequadas à situação de todos. A Comissão de Bairro está a realizar inquéritos socio-habitacionais para conhecermos melhor a realidade das pessoas que vivem na Cova da Moura. Um levantamento produzido pelo bairro e para o bairro. Incluem perguntas que são muito importantes para percebermos a

situação habitacional das pessoas do bairro, proprietárias e inquilinas.

Os inquéritos são anónimos e deviam ser respondidos por um membro de cada agregado familiar com mais de 16 anos.

Participe! Se ainda não foi realizado, procure a associação mais perto de si. Não deixe de contar a sua realidade e ajudar-nos a melhorar o nosso bairro.

CONHECER O BAIRRO

A COMISSÃO DE BAIRRO VAI FAZER UM INQUÉRITO ÀS FAMÍLIAS QUE VIVEM AQUI!

SE SABERDO MAIS SOBRE NOS PODEREMOS CONSTRUIR AS RESPOSTAS QUE O BAIRRO PRECISITA.

PARTICIPE!



CONSTRUIR UM FUTURO COLETIVO

JÁ RESPONDEU?

CONHECER O BAIRRO
A Comissão de Bairro está a realizar inquéritos para conhecermos melhor a realidade das pessoas que vivem na Cova da Moura. Se ainda não foi realizado, procure a associação mais perto de si. Não deixe de contar a sua realidade e ajudar-nos a melhorar o nosso bairro.

TEATRO NO BAIRRO

O grupo Teatro do Oprimido de Lisboa vai apresentar uma peça sobre o futuro comum do bairro, no próximo sábado, dia 16 de novembro, na Associação Menino da Juventude. Participe nos eventos de novembro, vamos partilhar histórias do bairro e discutir sobre temas prioritários para os moradores da Cova da Moura.

Convidamos todos os interessados a participar!

teatro "NOSSO BAIRRO"
16 de Novembro, 15:00h
Associação Menino da Juventude

filme e conversa "ARCO DA JUSTIÇA"
23 de Novembro, 15:00h
ASSACM

SCREENING "ARC OF JUSTICE"



**THEATRE
OF THE
OPPRESSED**
(GTO LX)





RESIDENTS ASSEMBLIES



RESIDENTS ASSEMBLIES

ASSEMBLEIA DE BAIRRO

BAIRRO DO ALTO DA COVA DA MOURA

PARTICIPE!
A SUA PRESENÇA FAZ A DIFERENÇA.

O FUTURO ESTÁ NO BAIRRO

VAMOS FALAR SOBRE:

- A REGULARIZAÇÃO E A PROTEÇÃO DO BAIRRO
- MELHORES CONDIÇÕES DE VIDA PARA TODOS
- UM MODELO JUSTO, FEITO COM E PARA A COMUNIDADE
- REABILITAÇÃO DAS CASAS E QUALIFICAÇÃO DOS ESPAÇOS PÚBLICOS



16 SÁBADO 16 DE MAIO 14:30

ESCOLA R. DO SOL BAIRRO DA COVA DA MOURA, DAMAIA, 2610-244 AMADORA

JUNTOS DECIDIMOS. JUNTOS CONSTRUÍMOS.

REGULARIZAÇÃO DO TERRENO

HABITAÇÃO DIGNA E ACESSÍVEL

DIREITO A VIVER NA COVA DA MOURA

PROMOVE: COMISSÃO DE BAIRRO DO ALTO DA COVA DA MOURA



"RENOVATION WITHOUT DEMOLITION" FLYERS

O Futuro está no Bairro

Quem toma as decisões?

A Direção do CLT é feita por um Conselho Tripartido, constituído em 3 partes iguais por representantes de moradores, parceiros e entidades públicas — garantindo transparência e equilíbrio nas decisões. Ou seja:

O CLT assegura decisões que pesam e equilibram os interesses de todos os que vivem (n) no Bairro.



18

Governança e Futuro

20

Que vantagens tem o CLT para as famílias?

O CLT, para além de assegurar a regularização urbanística e a reabilitação urbana do Bairro, assegura a segurança da posse da casa, a habitação acessível, a regularização dos contratos de arrendamento e a transmissão da casa por herança. Ou seja:

O CLT assegura a permanência de quem vive, a regularização da casa para proprietários e dos contratos para inquilinos.

Qual é o próximo passo?

O próximo passo é a constituição da entidade jurídica (a associação) que dá forma ao CLT — e iniciar com a Câmara e o IHRU as negociações para a transferência do terreno, de acordo com as conclusões do estudo de viabilidade. Ou seja:

O CLT propõe uma estratégia para a permanência e reabilitação do Bairro, mas é imperativo que todos participem para dar força ao CLT.

22

O Futuro está no Bairro

Reabilitar sem Demolir

12 O CLT implica demolições?

Não. O objectivo primário do CLT é a reabilitação e valorização do Bairro, corrigindo problemas estruturais, de segurança, de salubridade e acessibilidade — excepto se algum edifício estiver em perigo de ruir. Ou seja:

O objectivo do CLT é preservar o Bairro, mas a segurança de quem cá vive está primeiro.

13 Como será feita a qualificação das ruas e infraestruturas?

A partir do Plano de Urbanização e dos projectos a elaborar entre o CLT e a Câmara Municipal — para substituição das redes de água, esgotos, energia, comunicações e espaços públicos, de forma faseada, assegurando a participação e a permanência dos moradores. Ou seja:

O CLT, em conjunto com outros instrumentos de planeamento, desbloqueia o caminho para a qualificação do Bairro.

14 O CLT pode apoiar as obras de melhoramento das casas?

Sim. O CLT pode gerir programas de apoio à reabilitação, ajudando famílias a aceder a financiamento, assistência técnica e legalização das suas construções. Isto permite corrigir deficiências habitacionais sem recorrer à expulsão. Ou seja:

O CLT é da comunidade, mas a participação de outras pessoas e entidades permite decidir melhor, em benefício do Bairro

15 Como garantir que as obras respeitam a identidade do bairro?

O CLT assume a arquitetura e a estrutura urbana do bairro como parte do seu património. A requalificação deve preservar o traçado das ruas, os pátios, os espaços de convívio e a diversidade arquitetónica. Ou seja:

Um dos objectivos do CLT é salvaguardar as características únicas do Bairro. Requalificar, sim — mas sem perder a alma.

16 Quem decide as prioridades

O Conselho do CLT — os proprietários e os moradores, em conjunto com técnicos e serviços municipais, — define as zonas prioritárias, o calendário e o faseamento das obras. O planeamento é público, transparente e adaptado ao ritmo da comunidade. Ou seja:

O CLT assegura que tudo é reabilitado, mas de acordo com as necessidades e prioridades do Bairro e dos moradores.

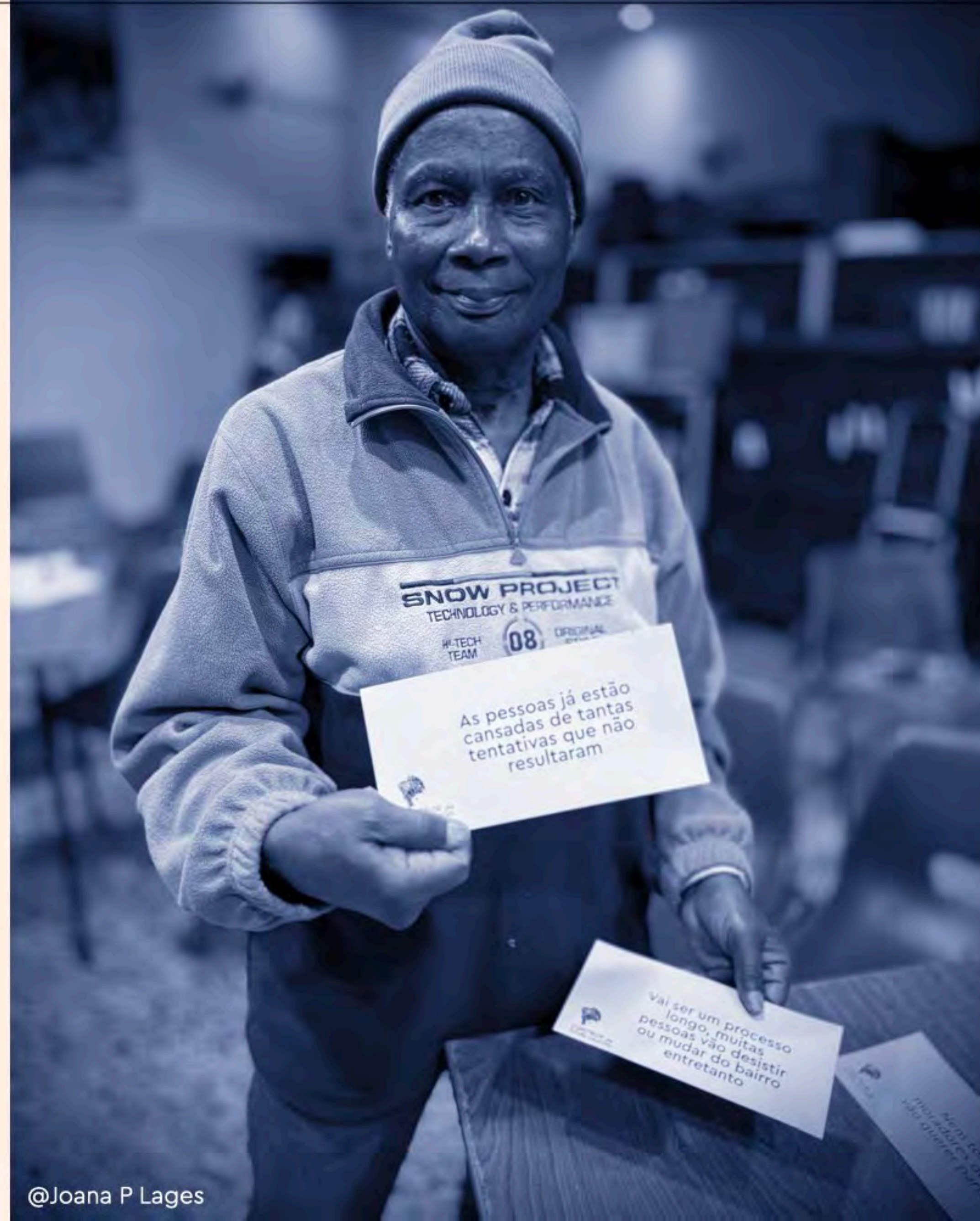
17 O que acontece primeiro: a legalização ou as obras?

A prioridade é a segurança jurídica, que depende da constituição formal do CLT e da garantia do direito de uso da terra. Só depois é possível avançar para as obras de infraestruturas e para a reabilitação dos edifícios. E para candidaturas a financiamento público. Ou seja:

Só com o CLT é possível a reabilitação urbana. Primeiro resolver os terrenos, depois as obras de reabilitação e, por fim, a legalização das casas.

15

17



As pessoas já estão cansadas de tantas tentativas que não resultaram

Vai ser um processo longo, muitas pessoas vão desistir ou mudar do bairro entretanto

"People are tired of so many attempts that have not worked."



THE FUTURE OF COVA DA MOURA WILL NOT BE DECIDED BY DEMOLITION, BUT BY THE **COLLECTIVE COURAGE** TO RECOGNISE, REHABILITATE AND BUILD UPON THE COMMUNITY THAT ALREADY EXISTS.

**THANK
YOU!**
O FUTURO
ESTÁ NO
BAIRRO

