

“Oeiras
é a minha casa.”



Mensagem de Abertura

O concelho de Oeiras está situado numa posição estratégica e de interface na Área Metropolitana de Lisboa e atingiu ao longo dos últimos vinte anos níveis invejáveis de indicadores de desenvolvimento mesmo quando comparado com padrões europeus, ao nível da qualidade de vida, riqueza criada, qualificação dos recursos humanos e da produção tecnológica.

O desenvolvimento económico que Oeiras alcançou não foi um acaso, consolidou-se por via da execução criteriosa e planeada de uma política pró-activa, de apoio ao investimento e instalação de empresas e de melhoria continuada da qualidade de vida dos seus habitantes.

A política prosseguida, que pode ser apelidada de reforço continuado, uma vez que mais qualidade e qualificação, quer do território, quer dos recursos, promovidos através de ciclos contínuos de melhoria, reforçaram e irão reforçar sucessivamente a posição competitiva do concelho. Esta estratégia atraiu sucessivamente mais e melhor em cada ciclo de planeamento, investimento e requalificação.

Este círculo virtuoso, tornou-se possível através de acções e políticas que actuaram transversalmente sobre o território e as pessoas, melhorando quer as infra-estruturas físicas, quer a qualidade de vida, proporcionando novas experiências, novas vivências e em alguns casos, através de transformações tão radicais nas vidas das pessoas, como a eliminação da miséria humana de uma família amontoada numa barraca, podemos dizer que proporcionaram vidas novas.

O município de Oeiras teve ao longo do tempo, uma política de habitação consistente com os objectivos estratégicos de desenvolvimento do concelho, promovendo a qualidade de vida, a equidade, a justiça social, a solidariedade e a integração, de uma forma directa, e o investimento produtivo, a educação e a segurança, de uma forma indirecta.

Não tenhamos dúvida, muitos dos excelentes indicadores de Oeiras no contexto metropolitano, devem-se à política prosseguida de contínuo desenvolvimento e investimento, no qual se integra a política de habitação prosseguida e a concretização do objectivo que tanto nos orgulha. Oeiras é um concelho livre de barracas e da miséria humana associada.

Os Desafios do Município de Oeiras

Embora os resultados atingidos nos encham de orgulho, hoje em dia, colocam-se novos problemas e temáticas na área específica da habitação e da qualidade de vida.

Após a satisfação das carências básicas de pelo menos um fogo para cada família, satisfeita com a erradicação das barracas, enfrentamos novos e mais complexos desafios.

Por um lado, a política de desenvolvimento e qualificação crescente impõe superiores níveis de exigência e qualidade, por outro lado, continuam a existir franjas da população com carências habitacionais graves quer ao nível económico, quer ao nível da qualidade física dos fogos que habitam.

Assim, torna-se imperiosa a intervenção de requalificação junto do património habitacional degradado, das nossas referências culturais e patrimoniais, visando a valorização do território e o aumento da qualidade de vida.

Mas o esforço de valorização não se pode exaurir apenas no investimento em recursos físicos e patrimoniais. O maior activo de Oeiras são os seus recursos humanos. Este plano estratégico pretende criar as condições de desenvolvimento e fruição do activo mais precioso do território de Oeiras, as pessoas, através uma política consistente e integrada de aumento da qualidade de vida.

O posicionamento geográfico e económico de Oeiras no contexto metropolitano, coloca desafios ao nível da procura de emprego e habitação para um número crescente de jovens que residem cada vez mais fora do concelho, por via da inflação no mercado imobiliário que a crescente qualificação do concelho tem provocado.

Esta realidade contrapõe-se a um outro desafio, o município tem franjas de população cada vez mais idosas com novas necessidades. Esta dicotomia, integrada num contexto sócio-cultural cada vez mais multicultural e global, exige novas abordagens integradoras e coloca desafios importantes na compatibilização entre o desenvolvimento e a requalificação e preservação.

Deste modo, estamos obrigados a uma aposta continuada em acções integradas de reabilitação urbana, vitalizando tecidos urbanos e referências culturais em risco de degenerescência, integrada, consistente e continuada. Estes desafios exigem uma política de habitação, uma política desenhada para enfrentar os novos desafios e realidades com que nos deparamos incluindo todas as valências de equipamentos essenciais da população.

O Plano Estratégico – HABITAR OEIRAS

O município de Oeiras, será o primeiro município do país a apresentar uma política integrada de habitação de segunda geração.

Digo de segunda geração, porque vai satisfazer novas necessidades e realidades emergentes, depois de se ter completado a política de primeira geração que visou a erradicação das barracas.

Esta política será consubstanciada através de um plano estratégico, comparável ao que de mais arrojado e ambicioso que se faz internacionalmente. Este plano, terá um horizonte de longo prazo e



será executado ao longo dos próximos 10 anos, tendo início em 2007 com a implementação de projectos piloto

O Plano Estratégico - HABITAR OEIRAS verterá as orientações estratégicas de política de habitação, educação e de equipamento sociais e urbanos de Oeiras para os próximos 10 anos. Pretende estabelecer prioridades claras de actuação, definir metas concretas associadas ao seu período de vigência e quantificará, na medida das possibilidades, todos os investimentos a realizar.

A estratégia de desenvolvimento do concelho não está terminada, o mundo em que nos inserimos é cada vez mais dinâmico, o que exige um esforço redobrado e um ajuste constante às novas realidades.

Oeiras tem uma visão estratégica, Oeiras quer ser o concelho mais dinâmico do país, localizar os serviços e actividades de maior valor acrescentado, ser o mais importante pólo de serviços tecnológicos do país, ser uma referência nacional e internacional em termos indicadores de qualidade de vida e de bem estar.

Esta visão integradora pretende incluir de uma forma dinâmica as políticas de habitação na estratégia de desenvolvimento económico e social do concelho. Pretende incorporar nos objectivos e regras de planeamento, os incentivos que assegurem uma política de desenvolvimento económico equilibrada, baseada em princípios de desenvolvimento sustentado e garante de excelente qualidade de vida para os cidadãos.

Esta nova política de habitação destina-se a um largo espectro de destinatários, especialmente aos mais carenciados, pretende promover o equilíbrio e integração social, mas não só, destina-se igualmente a melhorar a qualidade de vida através da correcção de assimetrias de desenvolvimento, carências de espaços públicos, equipamentos educativos e culturais, apoio às comunidades mais idosas e rejuvenescimento de áreas críticas, nomeadamente os núcleos históricos.

No âmbito deste plano estratégico, o município de Oeiras pretende igualmente definir com objectividade uma política de educação que vise a valorização do potencial humano dos jovens e potencie a sua realização pessoal. Tais objectivos, serão alavancados através da eliminação das lacunas ainda existentes ao nível de algumas valências de equipamentos, que se traduzirão num plano de investimentos com especial ênfase na área educativa e social.

As orientações de política terão como princípios de actuação, a estruturação do território, a promoção da integração de todas as comunidades e da qualidade de vida, considerando a intervenção na área habitacional indissociável da política educativa, das intervenções de requalificação do espaço público e da política de investimento em equipamentos de valências variadas.

Pretende-se ainda, com esta estratégia, suprir falhas do mercado habitacional para determinadas franjas populacionais, promover a solidariedade entre comunidades e gerações, usar todos os instrumentos e veículos à nossa disposição, desde a constituição de uma SRU, a parcerias público-privadas, e instrumentos financeiros inovadores envolvendo o mais possível os cidadãos e os investidores privados de modo a obter todas as sinergias possíveis.

Oeiras pretende igualmente, criar condições através de incentivos, para fixar a população que já habita no concelho, e ao mesmo tempo atrair, novos moradores para o concelho, rejuvenescendo a estrutura demográfica e tentando fixar parte da população da AML que trabalha no concelho.

Atendendo às características da população de Oeiras e às condições de acesso à informação e ao conhecimento, existem razões objectivas para se situarem em Oeiras as melhores escolas do país. Este é um objectivo estratégico que pretendemos atingir. Caso contrário, será difícil obtermos sucesso nos restantes objectivos.

Este plano com vigência para os próximos 10 anos, terá objectivos muito ambiciosos. Pretende-se intervir ao longo deste período em aproximadamente 2700 fogos, quer em construção de raiz, quer através da reabilitação de fogos existentes, num investimento total incluindo equipamentos e intervenções em espaço público, que ultrapassará os 150 milhões de Euros despendidos na política de erradicação de barracas.

Através desta nova abordagem, pretende-se aumentar o nível de estruturação do território, aumentar a qualidade de vida, reforçar a competitividade e mitigar as desvantagens das áreas mais degradadas ou com falta de equipamentos adequados. Serão igualmente, identificadas as zonas e os bairros mais degradados e com maiores carências a nível da reabilitação, dos espaços públicos e dos equipamentos educativos, sociais e culturais. Estas áreas serão alvos prioritários de intervenção.

Vem aí um tempo novo, um tempo de novos desafios e um tempo de novas políticas.

Oeiras, continuará um concelho inovador e arrojado, mas acima de tudo, um concelho solidário, com esperança, optimismo, dinamismo e de vanguarda.

De vanguarda porque nunca se dá por satisfeito, e porque lidera e dá o mote relativamente às soluções.

O Presidente da Câmara Municipal de Oeiras



Isaltino Morais



PLANO ESTRATÉGICO

2006-2015

Novembro 2006



Agradecimentos

No momento em que o Plano Estratégico – *Habitar Oeiras* para os próximos 10 anos é apresentado, sentindo-me honrado por ter merecido a confiança do Presidente da Câmara Municipal de Oeiras para coordenar o pelouro da Habitação, uma das áreas mais emblemáticas em concretizações do Concelho de Oeiras e uma das políticas de desenvolvimento económico e social de maior sucesso em Portugal. Foi um trabalho exigente e de permanente disponibilidade, mas igualmente revigorante pelo estímulo que o contacto com os munícipes e a resolução dos seus problemas proporciona.

Sinto-me igualmente honrado por de tido a oportunidade a coordenar a equipa que gizou este Plano Estratégico, o plano directriz da política de habitação de Oeiras na próxima década, com a responsabilidade de permanecer a política de habitação e de desenvolvimento económico-social mais avançada do país e de pretender ombrear com o que se faz de mais inovador internacionalmente.

Durante este período, no âmbito das minhas funções e de coordenação da elaboração deste Plano Estratégico tive a oportunidade e o prazer de trabalhar, aprender e poder contar com a opinião e o estímulo de alguns dos responsáveis pela política impar de habitação do concelho de Oeiras. À Arq.^a Antónia Lima, Directora Municipal do Planeamento Urbanismo e Habitação, ao Arq.^o Manuel Madruga, Director do Departamento de Habitação, ao Arq.^o Pedro Carrilho, Director do Departamento de Projectos Especiais, à Dr.^a Lurdes Poeira, Directora do Gabinete para o Desenvolvimento Municipal, à Dr.^a Odete Perdigão, Chefe da Divisão de Gestão Social, ao Arq.^o Nuno Freitas Lopes, Chefe da Divisão de Promoção e Habitação, à Dr.^a Isabel Martins, Chefe da Divisão de Assuntos Sociais e à Dr.^a Alexandra Vasconcelos o meu reconhecido agradecimento.

Gostaria igualmente de agradecer ao Dr.^o Pedro Guilherme, Coordenador do Núcleo Criativo da CMO, e à Dr.^a Ana Runkel e Dr.^o Nuno Costa, Assessores do Presidente para as áreas de Educação e Habitação respectivamente, pelo seu inestimável contributo para a elaboração deste Plano Estratégico.

Um agradecimento particular ao Dr.^o Alexandre Martins da Luz, meu adjunto, pela dedicação e empenho incedível e pela crítica e estímulo constante, no âmbito das suas funções e da concepção deste documento de Orientações Estratégicas.



Por último gostaria de agradecer à equipa externa que elaborou o Plano Estratégico *Habitar Oeiras* liderada pelo Dr.º Pedro Afonso de Paulo, coadjuvado pelo Dr.º Jorge Oliveira, com o apoio técnico do Arq.º João Pedro Costa do Departamento de Urbanismo da Faculdade de Arquitectura de Lisboa, reconhecendo o seu profissionalismo, contributo e empenho em garantir que a política de Habitação de Oeiras continua um marco de vanguarda nas políticas de desenvolvimento económico-social executadas em Portugal.

O Vice-presidente da Câmara Municipal de Oeiras

Paulo Vistas

ÍNDICE

ÍNDICE.....	9
1. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO E PRINCÍPIOS DE ACTUAÇÃO.....	11
1.4 PRINCÍPIOS DE ACTUAÇÃO	19
1.4.1 Apostar fortemente na reabilitação e consolidação de zonas estruturando o território.....	19
1.4.2 Combater a guetização e favorecer a integração social.....	20
1.4.3 Envolver o sector privado e estabelecer parcerias.....	20
1.4.4 Os equipamentos e a política de educação integrados no conceito “habitar”.....	20
1.4.5 As políticas públicas devem suprir as falhas e desequilíbrios do mercado	21
1.4.6 Partilha internacional de experiências com cidades geridas com planos estratégicos.....	21
2. O CONTEXTO DO PLANO ESTRATÉGICO - HABITAR OEIRAS.....	23
2.1 SITUAÇÃO ACTUAL E CONTEXTO SÓCIO – ECONÓMICO.....	23
2.1.1 População e Habitação.....	23
2.1.2 População e qualificação sócio-económica.....	32
2.1.3 Contexto Económico	38
2.2 A POLÍTICA SOCIAL DE HABITAÇÃO EM OEIRAS 1974 – 1985	41
2.2.1 Programa SAAL	42
2.2.2 Cooperativas	44
2.2.3 Promoção Municipal.....	45
2.3 Caracterização da situação base em Oeiras antes do PER (Plano Especial de Realojamento - 1993) ..	45
3. NOVAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO.....	54
3.1 SEGUNDA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO.....	56
3.2 QUANTIFICAÇÃO E PLANEAMENTO	59
3.3 DESENVOLVIMENTO DOS PROGRAMAS DO PLANO DE ORIENTAÇÕES ESTRATÉGICAS	60
4. INTEGRAÇÃO DAS POLÍTICAS DE RENOVAÇÃO URBANA, EDUCAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE EQUIPAMENTOS.....	96
4.1 EQUIPAMENTOS PRIORITÁRIOS.....	96
4.2 INTEGRAR A POLÍTICA DE CONSTRUÇÃO DE EQUIPAMENTOS SOCIAIS E DESPORTIVOS NOS PROGRAMAS INTEGRANTES DO PLANO ESTRATÉGICO	105
4.3 PROMOVER EM CONJUNTO A IMPLEMENTAÇÃO DAS POLÍTICAS DE INVESTIMENTO DE HABITAÇÃO E EQUIPAMENTOS ATRAVÉS DE ACÇÕES INTEGRADAS.....	105
4.4 PROMOVER A ELIMINAÇÃO DE BARREIRAS ARQUITECTÓNICAS.....	105
5. RECURSOS E INSTRUMENTOS DE POLÍTICA.....	108
5.1 RECURSOS DE LOCALIZAÇÃO	108
5.2 RECURSOS DE PROMOÇÃO.....	108
5.3 RECURSOS DE REALIZAÇÃO	109
5.4 PLANEAMENTO TEMPORAL DE ACÇÕES.....	109
5.5 EMHO – EMPRESA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE OEIRAS (HABITAÇÃO PARA JOVENS, DEFICIENTES, PROJECTOS INOVADORES, ZONAS A RECONVERTER E EQUIPAMENTOS)	111
5.6 SOCIEDADE DE REABILITAÇÃO URBANA (ÁREAS CRÍTICAS DE REABILITAÇÃO URBANA E CENTROS HISTÓRICOS).....	111



5.7 CDH's, PPP's E PRIVADOS (RESIDÊNCIAS, ESCOLAS, RESIDÊNCIAS PARA IDOSOS, EQUIPAMENTOS E EFICIÊNCIA ENERGÉTICA).....	112
6. PROPOSTAS NO ÂMBITO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO.....	113
6.1 CRIAÇÃO DE UMA REDE INTERNACIONAL DE CIDADES	113
6.2 BATERIA DE INDICADORES ESTATÍSTICOS DE ACOMPANHAMENTO DO PLANO ESTRATÉGICO	113
7. COMUNICAÇÃO	114
ÍNDICE DE TABELAS	115

1. ENQUADRAMENTO ESTRATÉGICO E PRINCÍPIOS DE ACTUAÇÃO

Introdução

Situado numa posição estratégica na geografia física da Área Metropolitana de Lisboa, o município de Oeiras assume hoje uma forte polarização a esta escala, no que concerne à sua capacidade instalada de recursos humanos e tecnológicos.

Isto implica uma forte responsabilidade de sustentar uma dinâmica que deverá evitar o aparecimento de novas patologias de erradicação muito mais complexa, porque também será mais complexa a teia de relações em desenvolvimento.

A profunda preocupação pela valorização dos seus recursos sociais e urbanos implicou o êxito imprescindível do programa de realojamento e requalificação habitacional de uma franja da população, estimada em cerca de 9% da população total, levando à erradicação total das barracas, com o contributo fundamental do PER – Programa Especial de Realojamento, potenciado pela Administração Central.

Hoje, todavia, novos problemas se colocam nesta área específica da Habitação.

Às carências básicas imediatas de um simples fogo, vamos hoje assistindo a distrofias decorrentes de carências da qualidade física de novos espaços de habitar e das suas infra-estruturas de apoio, de condições económicas mais equilibradas e de um melhor enquadramento social e multicultural.

A qualificação crescente do concelho de Oeiras veio comportar novos problemas e novas responsabilidades, já que um concelho requalificado deverá assumir um constante elevado grau de exigência de qualidade.

A instalação de importantes pólos de terciário superior significou uma maior apetência por um quadro social de emprego muito mais jovem, mas que em grande parte se viu obrigado a residir fora do concelho, devido à inflação de valores do mercado imobiliário, vindo a assistir-se, por outro lado, a um mais acelerado envelhecimento da população residente.

Num tempo que aproxima a coexistência de diversas realidades multiculturais, torna-se também imperiosa a intervenção no sentido da requalificação das nossas referências urbanas e patrimoniais do passado. Por constituírem expressões de diversidade de diferentes tempos e de diferentes escalas urbanas e modos diversos de vivência. Assim se obriga a uma aposta continuada em acções concertadas de reabilitação urbana, vitalizando tecidos em risco de degenerescência.

A coerência dos princípios de actuação no desenvolvimento do Plano Estratégico – *HABITAR OEIRAS* cumprem as metas de desenvolvimento sustentável que têm enquadrado as políticas municipais em Oeiras, nomeadamente nos vectores de sustentabilidade social e sustentabilidade ambiental, em coerência com o facto de Oeiras ser o primeiro município português que publicou a Agenda XXI local, e porque outras políticas municipais, nomeadamente a social, apresentam propostas com esta preocupação, como é o caso da Rede Social e do Plano de Desenvolvimento Social.

O Plano de Desenvolvimento Social de Oeiras, constitui uma base estruturada e actualizada de informação para as populações mais vulneráveis do concelho, alvo preferencial deste plano estratégico.

Os princípios de actuação no âmbito da concretização das políticas versadas no Plano Estratégico – *HABITAR OEIRAS*, seguem a matriz orientadora das preocupações vertidas nos mais importantes documentos orientadores das organizações internacionais e nos documentos e instrumentos de enquadramento nacional e regional sobre sustentabilidade social e ambiental, nomeadamente:

- A conferência do Rio (1992) com os princípios constantes na Declaração do Rio e na Agenda 21;
- A Conferência de Aalborg e a proposta Carta das Cidades Europeias para a sustentabilidade ou Carta de Aalborg;
- A Cimeira das Cidades (Istambul 1996) e a proposta consubstanciada na Agenda Habitat;
- Conferência de Lisboa (1996) e as conclusões vertidas no Plano de Acção de Lisboa;
- A Declaração do Millenium (2000);
- A Declaração das Cidades e outros Estabelecimentos Humanos no Novo Millenium (Nações Unidas 2001);
- A conferência de Aalborg+10 (2004) e as conclusões vertidas nos Compromissos de Aalborg que confirmam os princípios da Carta de Aalborg;
- O PROTAML (2001) onde são apresentadas as Linhas Estratégicas de Desenvolvimento da AML;
- A Estratégia de Lisboa 2020;
- O PNPTOT ainda em discussão pública e o seu Programa de Acção.

Os pilares fundamentais desta estratégia assentam nos seguintes princípios:

- Erradicar a pobreza, requisito fundamental para o desenvolvimento sustentável;
- Promover o desenvolvimento sustentável de todo o território;
- Providenciar habitação adequada e acessível para todos, assegurando a vida das famílias com dignidade;

- Reforçar a qualidade e inovação no planeamento e gestão dos serviços e equipamentos educativos que promovam o desenvolvimento e a competitividade do concelho de Oeiras;
- Garantir a preservação, reabilitação e conservação do património construído;
- Promover a requalificação socio-urbanística de áreas degradadas como veículo de combate à pobreza e exclusão social
- Solidariedade entre as partes diferentemente beneficiadas com o desenvolvimento garantindo a coesão social;
- Tolerância nas diferenças de crença, cultura e língua;
- Favorecer a integração urbana e as condições de habitabilidade dos grupos sociais mais vulneráveis;
- Respeito pelos valores naturais de acordo com os princípios de desenvolvimento sustentável e responsabilidade partilhada na gestão do processo de desenvolvimento;
- Reforçar a qualidade e a eficiência da gestão territorial de Oeiras.

1.1. Enquadramento estratégico

A visão em 2015

- Os cidadãos de Oeiras têm orgulho de viver em Oeiras e os seus visitantes não esquecerão a visita;
- Um concelho onde todos, residentes e não residentes, podem contribuir e beneficiar do seu sucesso;
- Uma comunidade onde ninguém fica em desvantagem pelo sítio onde reside, pelas circunstâncias pessoais ou pela sua comunidade de origem;
- Um concelho onde todos têm uma verdadeira oportunidade de adquirir qualificações educacionais e profissionais, confiança, dignidade e as oportunidades de emprego que necessitam para melhorar a sua qualidade de vida;
- O concelho será reconhecido como a capital dos serviços e tecnologias de alto valor acrescentado do país e um centro de excelência da Europa;
- Um concelho que será reconhecido pela forma como promove o desenvolvimento sustentável, encontrando um equilíbrio entre o ambiente, o crescimento económico e condições sociais.

Os desafios

Plano económico

- Aumentar a competitividade do concelho e das empresas nele sediadas a nível nacional e internacional;
- Aumentar o desenvolvimento e a prosperidade geral;

- Manutenção e melhoria dos indicadores relativos e absolutos de desenvolvimento económico do município;
- Continuar a promover o estabelecimento de empresas nos vários pólos de desenvolvimento criados pela autarquia;
- Incentivar a participação activa do sector privado no desenvolvimento do concelho;
- Melhorar, qualificar e adequar as competências profissionais e os desempenhos.

Plano social

- Criar um ambiente em que toda a população participe activamente no desenvolvimento do concelho, almejando particularmente o envolvimento da população mais jovem na concretização das acções do plano;
- Aumentar o nível de segurança na comunidade;
- Melhorar os níveis de bem-estar e qualidade de vida;
- Garantir habitação a preços acessíveis para os mais carenciados;
- Usar a diversidade cultural como factor de competitividade;
- Aumentar as expectativas e diminuir as necessidades dos mais carenciados;
- Melhorar o nível de desempenho escolar dos jovens de Oeiras e as condições de ensino;
- Abrir os ambientes de aprendizagem, promovendo a inclusão e a cidadania activa;
- Proporcionar aos jovens melhor integração e participação no processo de desenvolvimento concelhio, nomeadamente através do reforço do Empreendedorismo;
- Melhorar o acesso da população a equipamentos.

Plano ambiental

- Melhorar os espaços públicos e os espaços verdes ao dispor da população;
- Promover níveis de excelência na qualidade de construção a promover ou a reabilitar, em termos de eficiência energética do parque habitacional existente e a construir;
- Garantir uma eficiência cada vez maior dos sistemas de reciclagem, reutilização dos recursos e uso eficiente da água;
- Promover soluções de mobilidade mais sustentáveis;
- Melhorar as acessibilidades para meios de transporte alternativos;
- Promover novos conceitos de mobilidade urbana;
- Promover a educação ambiental para todas as faixas etárias, tendo em particular atenção as faixas mais novas;
- Melhorar as condições de fruição dos espaços públicos, espaços verdes e naturais pela população, promovendo a sustentabilidade dos ciclos e dos recursos naturais, numa óptica integrada;
- Promover a investigação na área ambiental no concelho.

Plano Geral

- Promover o envolvimento e a participação dos cidadãos;
- Aumentar o orgulho e satisfação na comunidade;
- Promover a coesão económica e social;
- Aumentar as oportunidades de realização.

DINÂMICA DE ARTICULAÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO

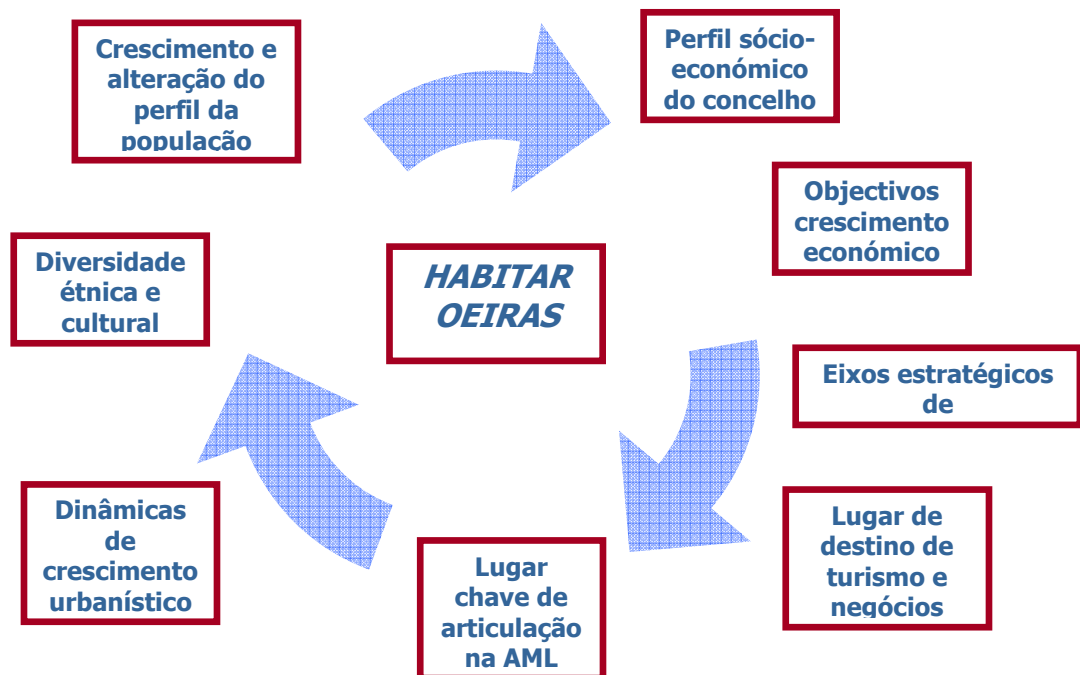


Figura 1 – O dinâmica de articulação do Plano Estratégico – *HABITAR OEIRAS*

1.2 Implementação e gestão da estratégia

A estratégia "*HABITAR OEIRAS*" é uma estratégia abrangente que estabelece as prioridades estratégicas concelhias em matéria de habitação, educação e equipamentos de forma a suprir as necessidades e aspirações existentes e os constrangimentos futuros antecipáveis de forma a melhorar em várias vertentes a qualidade de vida dos cidadãos que vivem e habitam em Oeiras.

O plano tem por missão conceptualizar e implementar uma estratégia que se traduzirá na criação do *Master Plan* operacional que irá articular e coordenar todos os vectores e acções deste plano.



Figura 2 – O conceito de actuação e implementação do Plano Estratégico de Habitação, Educação e Equipamentos de Oeiras

MACRO-PLANEAMENTO

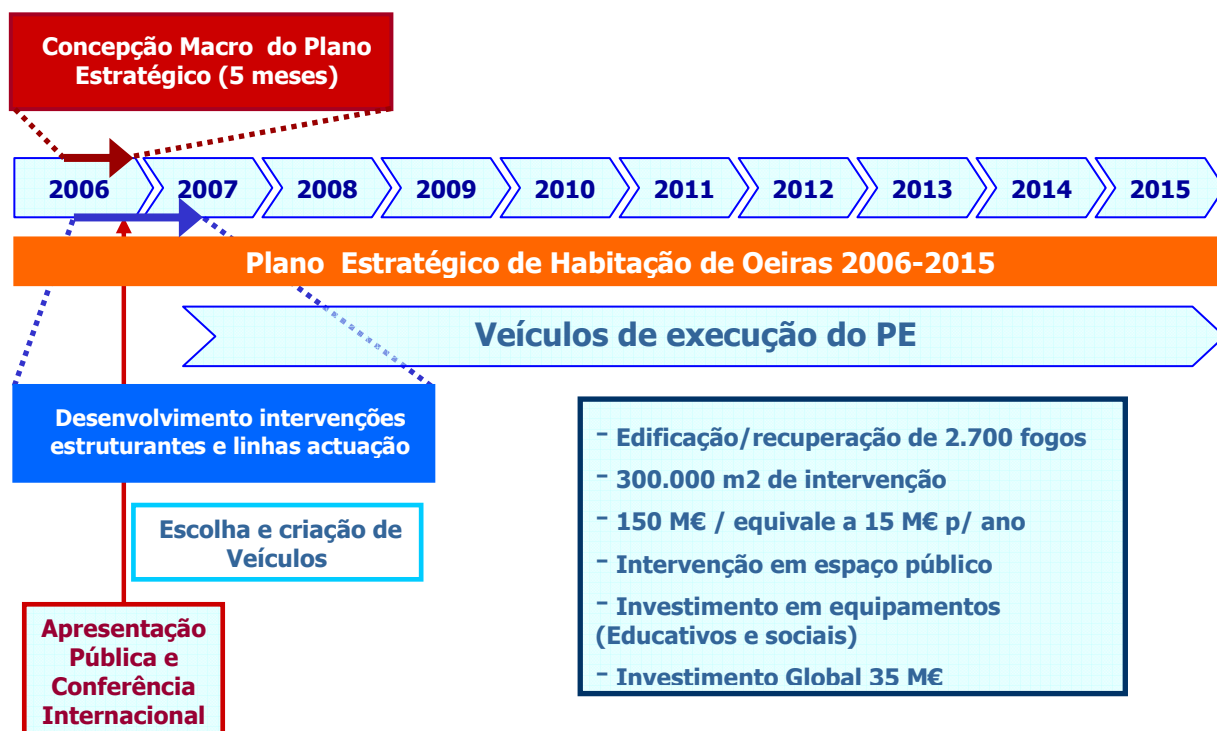


Figura 3 – O Macro-Planeamento do Plano Estratégico

1.3 Organização do Plano Estratégico

Mais do que a enunciação de um conjunto de programas ou acções a desenvolver, cabe aos decisores e executores do Plano Estratégico de Habitação, Educação e Equipamentos de Oeiras uma clara definição de prioridades estratégicas, demarcando claramente os vectores que consideram prioritários, os objectivos dominantes e os modelos de acção que deverão ser seguidos.

É sabido existirem acções que não poderão ser dispensadas, quando nos referimos por exemplo à estabilização do quadro social e físico dos bairros de habitação municipal. Mas, dos vectores aqui esboçados, poderá ser considerada a opção pelo maior reforço de alguns deles, o que em certos casos poderá implicar uma afectação de recursos que imponha fortes constrangimentos nos vectores restantes, no espaço e no tempo.

Todos os assuntos chave desta estratégia estão ligados a questões sociais, económicas, ambientais e de planeamento, temas que envolvem a estratégia concelhia para melhorar a qualidade de vida dos cidadãos de Oeiras.

É necessário diminuir o fosso entre as zonas mais necessitadas e o resto da comunidade.

Esta nova política de habitação destina-se a um largo espectro de destinatários, especialmente aos mais carenciados, pretende promover o equilíbrio e integração social, mas não só, destina-se igualmente a melhorar a qualidade de vida através da correcção de assimetrias de desenvolvimento, carências de espaços públicos e equipamentos, apoio a comunidades mais idosas e rejuvenescimento de determinadas áreas, nomeadamente os núcleos históricos (melhor forma de preservar o seu valor cultural).

Oeiras tem como objectivo estratégico ser o concelho mais dinâmico do país, localizar os serviços e actividades de maior valor acrescentado, ser o mais importante pólo de serviços tecnológicos do país, ser uma referência nacional e internacional em termos indicadores de qualidade de vida e de bem estar.

O Plano Estratégico de política de habitação, educação e equipamentos de Oeiras, pretende estabelecer prioridades claras de actuação, definindo metas concretas associadas ao seu período de vigência e quantificando, na medida das possibilidades, os investimentos a realizar.

Esta visão integradora pretende incluir de uma forma dinâmica as políticas de habitação na estratégia de desenvolvimento económico e social do concelho.

Embora seja nova esta abordagem de política integrada da temática da habitação e da qualidade de vida – o conceito de habitar – não esquecendo que esta é a necessária 2ª geração de políticas destinadas a promover a integração social, económica e de cidadania das populações mais carenciadas e desprotegidas do concelho, nomeadamente:

- Alojamento de famílias residentes em bairros degradados sem possibilidades de reabilitação;
- Novos alojamentos para desdobramento de famílias carenciadas previamente realojadas pela Câmara;
- Famílias e pessoas com carências temporárias, nomeadamente vítimas de violência com carências económicas;
- Jovens casais com carências económicas;
- Idosos isolados com necessidades especiais;
- Grupos com necessidades especiais;
- Promoção de novas iniciativas que promovam o desenvolvimento sustentável da comunidade (contribuindo para o objectivo geral/nacional), através da implementação de políticas inovadoras e de troca de experiências com os projectos

internacionalmente mais avançados, nomeadamente na Europa, Estados Unidos e Canadá;

- Concepção de iniciativas que promovam a eficiência energética e térmica em novas construções e fomentem a reconversão das edificações antigas, quer através de iniciativas legislativas, quer através de incentivos fiscais.

1.4 Princípios de actuação

O concelho de Oeiras é um espaço de múltiplas dinâmicas, é indispensável criar uma nova política de habitação, com uma visão múltipla e integrada, actuante sobre diferentes vectores e assente em princípios gerais simples e claros dada a complexidade e dimensão das intervenções.

A visão integrada e multi-facetada deste Plano Estratégico, permite abarcar as lógicas simultaneamente distintas e complementares do desenvolvimento económico e da integração social. Este é um projecto integrado e integrador.

É um pilar fundamental da política de desenvolvimento económico e social do concelho. É um factor de competitividade para o futuro, aposta no recurso mais valioso do concelho de Oeiras, as pessoas.

1.4.1 Apostar fortemente na reabilitação e consolidação de zonas estruturando o território

O concelho de Oeiras é composto por um território diverso e sujeito a diferentes e complexas dinâmicas históricas e sociais. O seu território, embora relativamente exíguo, abarca centros históricos com elevado valor patrimonial, antigas comunidades rurais, pressionadas quer por núcleos de génese ilegal, quer por crescimentos urbanos recentes, e modernos parques empresariais e de serviços, com instituições de ensino e I&D associadas.

Esta diversidade, é por um lado sinal do dinamismo que se vive, e por outro um enorme desafio do ponto de vista do desenvolvimento, do ordenamento do território e da sustentabilidade.

As intervenções a projectar e programar no âmbito deste Plano Estratégico terão subjacente a necessidade de consolidar e promover a ligação e articulação entre malhas urbanas e comunidades distintas, de modo a integrar os espaços e as comunidades. Neste contexto, as acções e propósitos deste Plano Estratégico estão articuladas e integradas com o documento de planeamento municipal por excelência, o PDM, e como actual processo de revisão.

1.4.2 Combater a guetização e favorecer a integração social

O concelho de Oeiras conheceu durante os últimos anos os fenómenos das comunidades estrangeiras radicadas no nosso país com condições socio-económicas precárias. Muito do esforço de investimento nos planos de realojamento e de acção social foi destinado a estas comunidades. Oeiras quer ser um concelho solidário, mas acima de tudo, quer que cada cidadão possa dar o melhor à sociedade e à sua comunidade, que viva com dignidade e se realize como ser humano.

À parte do esforço de investimento em infra-estruturas, o município quer que as políticas implementadas favoreçam a integração, abrangentemente no campo social e económico, mas também cultural e desportivo, num ciclo de reconhecimento e recompensa, com sucessivos reforços e sucesso para todos.

1.4.3 Envolver o sector privado e estabelecer parcerias

O Plano Estratégico de Habitação, Educação e Equipamentos – *HABITAR OEIRAS* é ambicioso, inovador e de longo prazo. Sabemos que os recursos públicos são escassos, mas mesmo não o sendo, cada actor deve ter o papel que melhor sabe representar. Não cabe aos poderes públicos executar todos os programas que constam deste plano, nem todas as suas dimensões, dentro do possível, deverão ser os agentes privados isoladamente ou através de parcerias, a executa-los.

Este plano, dadas as suas características e o seu perfil de estabilidade de longo prazo, pretende ser também um dinamizador e incentivador do sector privado, não apenas nas áreas da construção e reabilitação, mas também ao nível das actividades sociais e culturais. Pretende ainda, ser inovador ao nível das parcerias e dos modelos de execução de gestão, contribuindo também assim, para aprofundar o mercado aos mais diversos níveis.

O município de Oeiras tem sido particularmente inovador no que diz respeito à promoção de parcerias e ligações institucionais ao sector privado, nomeadamente às empresas. Este plano pretende reforçar e operacionalizar os vectores de actuação do Plano de Desenvolvimento Social de Oeiras.

1.4.4 Os equipamentos e a política de educação integrados no conceito "*habitar*"

Pela primeira vez um plano de orientações estratégicas na área habitacional incorpora como vector central de actuação as políticas e os investimentos em equipamentos educativos e as demais tipologias de equipamentos ao serviço das comunidades.

Os diversos equipamentos educativos, culturais, desportivos, sociais, de saúde, de lazer e mesmo as infra-estruturais, como acessos, arranjos ou parques de estacionamento, são considerados faces de um mesmo conceito, um conceito de habitar e viver com qualidade, usufruindo, partilhando e participando na comunidade.

A educação é um vector estratégico no desenvolvimento e na competitividade do concelho de Oeiras. O dinamismo, a inovação e a ambição das políticas prosseguidas sustentam a sua atractividade como localização para a maior concentração de empresas de elevada intensidade tecnológica e valor acrescentado a nível nacional. Tal excelência têm de ter uma dimensão equivalente ao nível das políticas de qualificações das novas gerações, o que se traduzirá na elevação continua do potencial humano e na criação de um ciclo virtuoso de melhorias incrementais.

As intervenções operacionais deste plano incluem uma abordagem multi-facetada de restauro, conservação, construção e gestão das mais variadas tipologias de habitação e de equipamentos nas áreas de intervenção do plano, incluindo a satisfação das manifestas necessidades de equipamentos em alguns núcleos e comunidades e dos objectivos estratégicos do município como um todo.

1.4.5 As políticas públicas devem suprir as falhas e desequilíbrios do mercado

Os projectos a implementar no âmbito deste plano pretendem colmatar falhas no mercado de habitação, nomeadamente, habitação para jovens, munícipes carenciados, idosos e outros grupos, não exclusivamente necessitados, mas que o mercado com maior dificuldade satisfaz.

Igualmente, pretende revitalizar e dinamizar os centros históricos e núcleos antigos, com soluções respeitadoras do património histórico e cultural, incentivando e reforçando soluções urbanísticas que muito dificilmente nasceriam da lógica pura do mercado imobiliário.

As soluções preconizadas são dinamizadoras de mercados complementares ao da compra e venda, e contribuem para o reforço e aprofundamento do mercado de arrendamento e dos fundos imobiliários.

1.4.6 Partilha internacional de experiências com cidades geridas com planos estratégicos

A abordagem de longo prazo subjacente a este plano é reveladora do compromisso de cumprir e de alocar os respectivos meios a um plano ambicioso, mas é sobretudo revelador de uma lógica de excelência e de inconformismo com o razoável.

O Plano Estratégico – *HABITAR OEIRAS* pretende ser um pilar fundamental do plano de desenvolvimento económico e social do concelho, e ser um marco de excelência não apenas



relativamente às melhores práticas nacionais, mas relativamente ao que de melhor se faz no mundo.

Oeiras pretende, através dos seus municípios e das empresas sedeadas no concelho, ser um local de excelência na Europa, ao nível dos indicadores de desenvolvimento e um pólo agregador da localização de empresas e instituições de serviços tecnológicos.

Esta ambição significa por um lado a exigência a que se auto impõe e por outro, medir e competir constantemente com as estratégias de desenvolvimento mais avançadas do mundo. Assim, no âmbito deste plano, Oeiras vai integrar uma rede internacional de cidades com planos estratégicos de desenvolvimento económico e de habitação, participando nas iniciativas e partilhando as experiências de cidades como, Londres, York, Toronto, Estocolmo, San Jose – Silicon Valley - e Southampton, integrada no que de mais recente e inovador se está a fazer a nível internacional.

A participação nesta rede terá como principais objectivos impulsionar colaborações e acções concretas entre as cidades e colaborar com diversos organismos nacionais e internacionais, quer individualmente, quer em parceria.



2. O CONTEXTO DO PLANO ESTRATÉGICO - *HABITAR OEIRAS*

2.1 Situação actual e contexto sócio – económico

2.1.1 População e Habitação

O Município de Oeiras, tem uma área de 46Km² e 162 128 habitantes. Localiza-se na margem norte da Área Metropolitana de Lisboa e está rodeado pelos concelhos de Cascais a poente, Sintra e Amadora a norte, Lisboa a nascente e tem como limite sul o rio Tejo.

O Concelho de Oeiras, não indiferente às grandes transformações em curso na Área Metropolitana de Lisboa, tende cada vez mais a afirmar-se como um espaço alternativo à cidade de Lisboa. Deixando, progressivamente, de se posicionar apenas como Concelho periférico de Lisboa, relacionado, sobretudo com a função de dormitório da grande cidade, para se assumir, hoje, como espaço de localização de funções económicas.

O seu crescimento deixou de ter apenas características de suburbanização. O processo de realocação de actividades económicas: a existência de espaços livres, os mecanismos do mercado imobiliário em Lisboa e as alterações do padrão de acessibilidades a nível regional, foram factores fundamentais de mudança que a Autarquia soube acompanhar.

Actualmente o Concelho de Oeiras é composto por dez Freguesias:

Freguesias	População residente	
	N	%
Algés	19.542	12,1%
Barcarena	11.847	7,3%
Carnaxide	21.354	13,2%
Caxias	8.694	5,4%
Cruz Quebrada/Dafundo	6.591	4,1%
Linda-a-Velha	21.952	13,5%
Oeiras/São Julião da Barra	34.851	21,5%
Paço de Arcos	14.802	9,1%
Porto Salvo	13.724	8,5%
Queijas	8.771	5,4%
Concelho	162.128	100,0%

Fonte: INE, Censos 2001

Figura 4 – Distribuição da população residente no concelho de Oeiras 1991-2001

São de destacar em termos demográficos a Freguesia de Oeiras e S. Julião da Barra com 21,5% da população do Concelho, em seguida as Freguesias de Linda-a-Velha, Algés e Carnaxide, (respectivamente com 13,5%, 13,2% e 12,1%), e com valores mais baixos, as Freguesias de Paço de Arcos, Porto Salvo e Barcarena (9,1%, 8,5% e 7,3% respectivamente), por último Queijas e Caxias (5,4% e 4,1% respectivamente).

População Residente, por Freguesia, no Concelho de Oeiras em 1991 e 2001

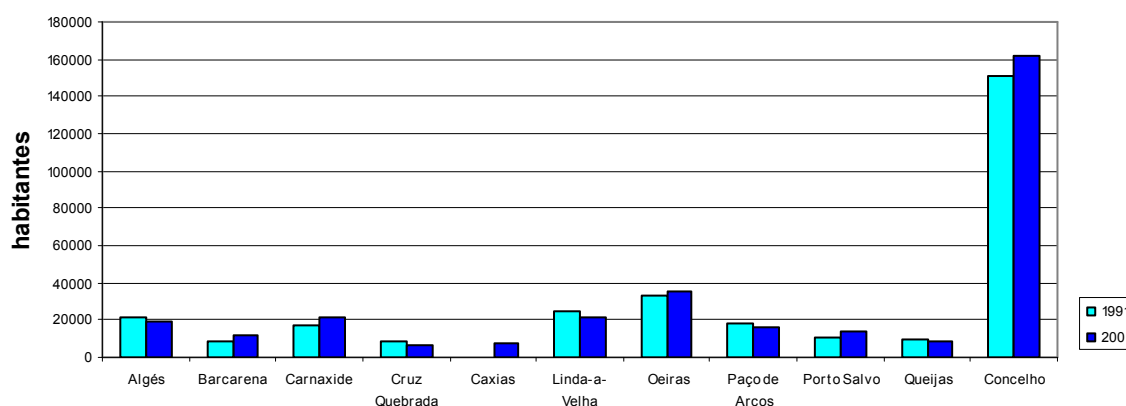


Figura 5 – Evolução da população residente no concelho de Oeiras 1991-2001

Entre 1991 e 2001, a população do concelho de Oeiras aumentou 7,1% o que significa um incremento de 0,7% ao ano. As freguesias que mais cresceram foram as de Barcarena, Porto Salvo e Carnaxide, freguesias do interior do concelho. As que mais perderam foram as de Cruz Quebrada, Linda-a-Velha e Queijas.

FREGUESIAS	1991	2001	VARIAÇÃO % 1991-2001
ALGÉS	20.952	19.542	-6,7 %
BARCARENA	8.891	11.847	33,2 %
CARNAXIDE	16.746	21.354	27,5 %
CRUZ QUEBRADA	8.360	6.591	-21,2 %
CAXIAS	-	7.720	-
LINDA-A-VELHA	2.4626	21.952	-10,9 %
OEIRAS	32.751	34.851	6,4 %
PAÇO DE ARCOS	18.666	15.776	-
PORTO SALVO	10.540	13.724	30,2 %
QUEIJAS	9.810	8.771	-10,6 %
CONCELHO	151.342	162.128	7,1 %

FONTE: INE, CENSOS 2001/GDM

NOTA - EM 1991 A FREGUESIA DE PAÇO DE ARCOS INCLUÍA A FREGUESIA DE CAXIAS

Figura 6 – Evolução da população por freguesia 1991-2001

Esta distribuição dos crescimentos/perdas de população, ao nível intra-concelhio, é devida, para além da dinâmica demográfica clássica relacionada com nascimentos, mortes e movimentos migratórios regionais, a transferências de população já residente no concelho, por via de realojamentos no quadro do Programa de Realojamento desenvolvido pela CMO e apoiado pelo PER, com vista à eliminação dos bairros de barracas do concelho de Oeiras, tendo sido consumadas as últimas acções de demolições já em 2003.

Como exemplos de situações que implicaram quebras de população nalgumas freguesias, temos os bairros de barracas de St^a Catarina e Pedreira dos Húngaros, das freguesias de Linda-a-Velha e Cruz Quebrada e diversos na freguesia de Queijas.

Por outro lado, as freguesias que mais cresceram devem-no naturalmente a expansões urbanas clássicas, mas também à localização de bairros de realojamento: Qt^a. da Politeira, entre outros, em Barcarena; Alto dos Barronhos, Outurela/Portela, S. Marçal, entre outros, em Carnaxide; B^o. dos Navegadores em Porto Salvo.

Estrutura etária

Estrutura Etária da População em 1981, 1991 e 2001

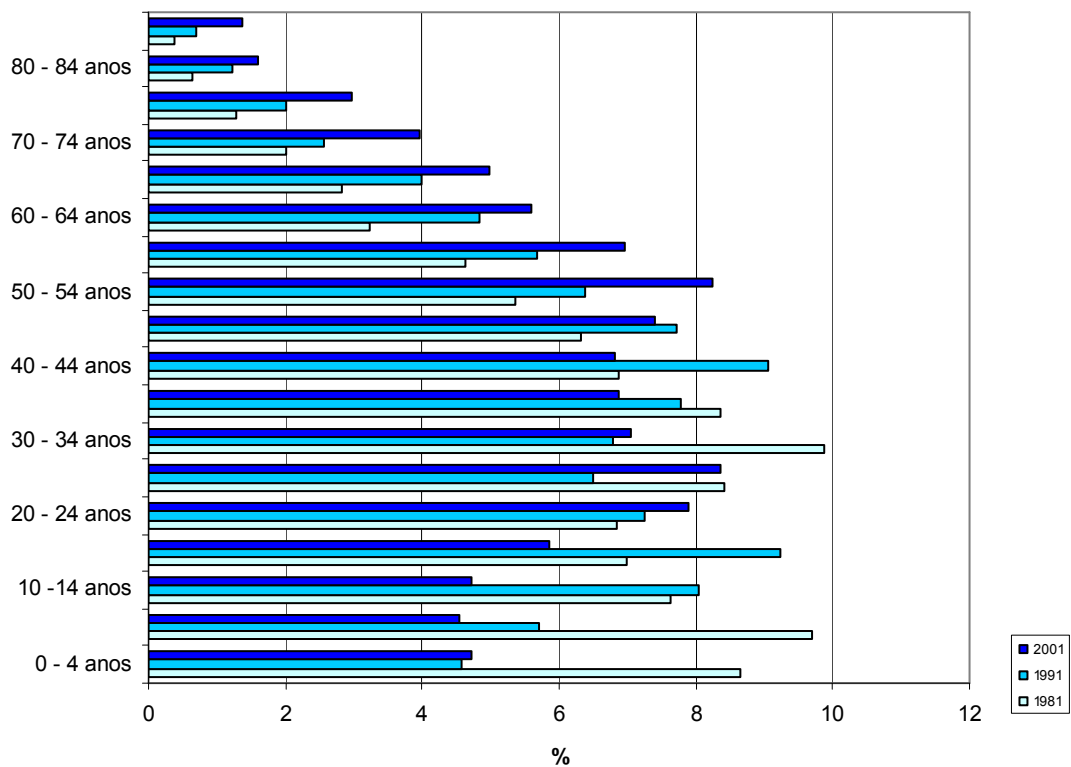


Figura 7 – Evolução da estrutura etária da população do concelho de Oeiras entre 1981-2001

Da análise da estrutura etária é notório o duplo processo de envelhecimento: entre 1981 e 2001, as classes etárias abaixo dos 20 anos representavam 26% da população; em 1991 representavam 18% e em 2001, 17%. Por outro lado, em 2001, já só se registam ganhos de população nas classes etárias acima dos 45 anos.

Dimensão familiar

**FAMÍLIAS CLÁSSICAS COM 1 OU 2 PESSOAS, 3 OU 4 PESSOAS, 5 OU MAIS PESSOAS;
COM PESSOAS COM MENOS DE 15 ANOS E COM PESSOAS COM MAIS DE 65 ANOS
POR FREGUESIA NO CONCELHO DE OEIRAS, 2001**

FREGUESIAS	TOTAL FAMÍLIAS CLÁSSICAS	FAMÍLIAS CLÁSSICAS COM 1 OU 2 PESSOAS	FAMÍLIAS CLÁSSICAS COM 3 OU 4 PESSOAS	FAMÍLIAS CLÁSSICAS COM 5 OU MAIS PESSOAS	FAMÍLIAS CLÁSSICAS COM PESSOAS COM MENOS DE 15 ANOS	FAMÍLIAS CLÁSSICAS COM PESSOAS COM MAIS DE 65 ANOS
ALGÉS	8.005	4.724	2.869	412	1.488	2.914
BARCARENA	4.234	1.885	2.069	280	1.274	922
CARNAXIDE	7.481	3.232	3.568	681	2.343	1.550
CAXIAS	2.653	1.184	1.157	312	854	749
CRUZ QUEBRADA	2.891	1.851	921	119	517	1.039
LINDA-A-VELHA	8.449	4.333	3.677	439	1.964	2.206
OEIRAS	13.720	7.562	5.327	831	3.135	3.942
PAÇO DE ARCOS	6.489	3.904	2.234	351	1.527	1.730
PORTO SALVO	4.640	1.987	2.129	524	1.452	1.170
QUEIJAS	3.155	1.405	1.570	180	731	881

3
2
FONTE - I.N.E., CENSOS 2001/G.D.M.

Figura 8 – A dimensão familiar por freguesia

Considerando os três principais tipos de dimensão familiar contidos nos resultados do Recenseamento INE 2001, verifica-se que mais de 50% das famílias têm entre 1 e 2 pessoas, ou seja, predomina a menor dimensão familiar. Complementarmente é interessante verificar que existem mais famílias (superior a 12%) com pessoas idosas do que com jovens, situação que corrobora a tendência de envelhecimento da população.

Alojamentos: dimensão e ocupação

Apesar de dominarem as famílias de menor dimensão, os alojamentos têm maioritariamente, 39%, 3/4 divisões. Assim, a relação entre dimensão familiar e dimensão dos alojamentos indicia uma sub-ocupação relativamente acentuada, mais uma vez característica de uma população envelhecida, por um lado com mais idosos isolados e, por outro, com famílias provavelmente menos idosas ou mesmo jovens, sem filhos.

ALOJAMENTOS: DIMENSÃO E OCUPAÇÃO, POR FREGUESIA, 2001

	TOTAL ALOJAMENTOS	ALOJAMENTOS FAMILIARES DE RESIDÊNCIA HABITUAL	ALOJAMENTOS CLÁSSICOS RESIDÊNCIA HABITUAL	ALOJAMENTOS CLÁSSICOS RESIDÊNCIA HABITUAL COM 1 OU 2 DIVISÕES	ALOJAMENTOS CLÁSSICOS RESIDÊNCIA HABITUAL COM 3 OU 4 DIVISÕES	ALOJAMENTOS FAMILIARES VAGOS
ALGÉS	9.973	7.870	7.776	563	3.599	1.169
BARCARENA	5.150	4.192	4.172	216	2.510	421
CARNAXIDE	8.987	7.433	7.364	350	3.007	830
CAXIAS	3.186	2.541	2.450	88	1.031	382
CRUZ QUEBRADA	3.379	2.776	2.755	301	1.694	295
LINDA-A-VELHA	9.980	8.355	8.261	438	4.048	674
OEIRAS	17.002	13.554	13.531	1.196	6.133	1.366
PAÇO DE ARCOS	8.609	6.459	6.427	1.477	2.278	950
PORTO SALVO	5.774	4.598	4.584	281	2.579	823
QUEIJAS	3.664	3.145	3.108	165	1.607	270
CONCELHO OEIRAS	75.704	60.923	60.428	5.075	28.486	7.180

FONTE - I.N.E., CENSOS 2001/GDM

Figura 9 – Dimensão e ocupação dos alojamentos por freguesia

EDIFÍCIOS POR ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO, POR FREGUESIA NO CONCELHO DE OEIRAS, 2001

FREGUESIAS	TOTAL EDIFÍCIOS	TOTAL DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS	ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS CLÁSSICOS		
			ANTERIOR A 1981	1981-1991	1991-2001
ALGÉS	1.306	1.230	1.042	106	82
BARCARENA	1.787	1.776	1.118	314	344
CARNAXIDE	1.415	1.360	741	261	358
CAXIAS	1.454	1.405	697	410	298
CRUZ QUEBRADA	626	606	506	55	45
LINDA-A-VELHA	1.587	1.509	1.168	164	177
OEIRAS	2.606	2.602	1.785	473	344
PAÇO DE ARCOS	1.365	1.347	662	398	287
PORTO SALVO	2.481	2.478	1.429	503	546
QUEIJAS	1.766	1.739	1.108	485	146
CONCELHO	16.393	16.052	10.256	3.169	2.627

FONTE - I.N.E., CENSOS 2001/G.D.M.

Figura 10 – Idade do parque habitacional do concelho de Oeiras por freguesia

Do total de edifícios clássicos, 64% destes (edifícios de carácter permanente), foram construídos antes de 1981; à freguesia de Porto Salvo corresponde a maior percentagem de edifícios mais recentes (21%); à freguesia de Cruz Quebrada/Dafundo a menor percentagem (1,7%).

EDIFÍCIOS COM 1 OU 2 PAVIMENTOS, 3 OU 4 PAVIMENTOS E 5 OU MAIS PAVIMENTOS, POR FREGUESIA NO CONCELHO DE OEIRAS, 2001

FREGUESIAS	TOTAL EDIFÍCIOS	TOTAL DE EDIFÍCIOS CLÁSSICOS	EDIFÍCIOS EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAIS	EDIFÍCIOS COM 1 OU 2 PAVIMENTOS	EDIFÍCIOS COM 3 OU 4 PAVIMENTOS	EDIFÍCIOS COM 5 OU MAIS PAVIMENTOS
ALGÉS	1.306	1.230	906	301	519	410
BARCARENA	1.787	1.776	1.622	1.003	567	206
CARNAXIDE	1.415	1.360	1.050	650	343	367
CAXIAS	1.454	1.405	1.340	827	540	38
CRUZ QUEBRADA	626	606	536	231	236	139
LINDA-A-VELHA	1.587	1.509	1.332	693	308	508
OEIRAS	2.606	2.602	2.301	984	836	782
PAÇO DE ARCOS	1.365	1.347	1.183	547	494	306
PORTO SALVO	2.481	2.478	2.341	1.452	885	141
QUEIJAS	1.766	1.739	1.636	1.208	455	76
CONCELHO	16.393	16.052	14.247	7.896	5.183	2.973

FONTE - I.N.E., CENSOS 2001/G.D.M.

Figura 11 – Classificação do edificado por freguesia

Do total de edifícios clássicos, cerca de metade (49%), não tem mais de 2 pavimentos, seguindo-se os que têm 3 e 4 pavimentos (32%) e os que têm 5 ou mais pavimentos (19%). A maior parte desses edifícios clássicos são exclusivamente residenciais (89%). As freguesias que têm maior representatividade dos edifícios mais baixos, ou seja, edifícios tipo vivenda, são as freguesias de Porto Salvo, Queijas e Barcarena, todas freguesias do interior.

As freguesias em que os edifícios mais altos estão mais representados são as de Oeiras, Linda-a-Velha e Algés, onde podem ser encontrados 57% deste tipo de edifícios.

2.1.2 População e qualificação sócio-económica

Habilitações literárias da população residente

Oeiras é um Concelho bastante heterogéneo. Se por um lado, os resultados dos Censos 2001 revelam um Concelho caracterizado por um quadro global de instrução bastante elevado, sobretudo se comparado com outros níveis da realidade nacional. Metade da população de Oeiras tem habilitações escolares acima do 3º ciclo, quando na Grande Lisboa esse conjunto contabiliza 40,6% e o total nacional é de 27,5%. Quanto ao Ensino Superior, 26,3% completou (26.700 indivíduos), frequentou sem completar (4.860) ou frequenta (11.045) este nível de ensino, situação significativamente acima dos valores da Grande Lisboa (18,0%) e sobretudo do total relativo a Portugal (10,9%).

NÍVEL DE INSTRUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO CONCELHO DE OEIRAS, NA GRANDE LISBOA, NA REGIÃO DE LISBOA E VALE DO TEJO E EM PORTUGAL (2001)

Zona	Nenhum nível de ensino	1.º Ciclo	2.º Ciclo	3.º Ciclo	Ensino Secundário	Ensino Médio	Ensino Superior
Concelho de Oeiras	9,4%	22,3%	8,0%	10,1%	21,7%	2,2%	26,3%
Grande Lisboa	11,1%	27,8%	9,4%	11,1%	21,1%	1,5%	18,0%
Lisboa e Vale do Tejo	11,6%	28,5%	9,5%	11,3%	21,5%	1,3%	16,3%
Portugal	14,2%	35,0%	12,5%	10,8%	15,8%	0,8%	10,9%

FONTE: CENSOS 2001, INE

Figura 12 – Comparação dos níveis de ensino da população de Oeiras com a região e Portugal

A observação de outros indicadores neste domínio confirma a situação privilegiada patenteada pelo concelho de Oeiras em relação aos concelhos mais próximos, modelando-se como um concelho de oportunidades escolares. Este concelho apresentava, em 2001, a mais baixa taxa de saída antecipada¹ (9,4%) – Oeiras apresenta-se como o único concelho do país com uma

¹ "Traduz o total de indivíduos que no momento de recenseamento tinham entre 18 e 24 anos e não concluíram o 3º ciclo nem se encontravam a frequentar a escola" (Ministério da Educação).

taxa inferior a 10%. A taxa de saída precoce² também era a mais baixa da região da Grande Lisboa (23,8%). No mesmo ano, o Concelho de Oeiras registou igualmente, entre os concelhos que compõem o NUT da região da Grande Lisboa, a mais baixa taxa de abandono escolar³ (1,1%).

TAXAS DE SAÍDA ANTECIPADA, TAXAS DE SAÍDA PRECOCE E TAXAS DE ABANDONO ESCOLAR NO ENSINO BÁSICO NOS

CONCELHOS DA GRANDE LISBOA, EM 2001

Zona geográfica	Taxas de saída antecipada nos concelhos da Grande Lisboa	Taxas de saída precoce nos concelhos da Grande Lisboa	Taxas de abandono escolar nos concelhos da Grande Lisboa
Grande Lisboa	13,8 %	32,6 %	1,8 %
Concelho da Amadora	15,1 %	35,7 %	2,4 %
Concelho de Cascais	11,8 %	29,6 %	1,2 %
Concelho de Lisboa	12,7 %	26,3 %	2,2 %
Concelho de Loures	15,7 %	36,1 %	2,2 %
Concelho de Odivelas	13,1 %	33,2 %	1,7 %
Concelho de Oeiras	9,4 %	23,8 %	1,1 %
Concelho de Sintra	14,7 %	38,7 %	1,5 %
Concelho de V. F.Xira	14,9 %	38,7 %	1,7 %

FONTE: CENSOS 2001, INE

Figura 13 – Comparação das taxas de saída e abandono da população escolar de Oeiras com a AML

Podemos realçar, de acordo com dados do Recenseamento geral da população realizado em 2001 pelo INE que o concelho apresenta:

- O valor mais elevado do grupo de residentes com qualificação no ensino superior (26,4%) - ocupa posição cimeira, à frente de Lisboa e Cascais;
- A percentagem de indivíduos que atingiu o ensino superior triplicou nos últimos 20 anos (de 8,8% em 1981 para 26, 4% em 2001);

² "É calculada entre os indivíduos que na altura de recenseamento tinham entre 18 e 24 anos e não concluíram o ensino Secundário nem se encontrava a frequentar a escola" (Ministério da Educação).

³ "Percentagem total de indivíduos que no momento censitário com 10-15 anos não concluiu o 3º ciclo e não frequenta a escola" (Ministério da Educação).

- A percentagem de indivíduos com o ensino secundário duplicou no mesmo período e que se verificou uma redução significativa da percentagem de população sem escolaridade (de 9,4 % para 4,7%);
- Com o ensino básico, um aumento de 42,2% para 64,4%.

Por outro, coexiste com toda uma população que apresenta dificuldades de inserção social, fraca inserção profissional, baixas qualificações profissionais e escolares, problemas de segurança e risco associados à juventude e um grande desacompanhamento familiar, como já foi referido anteriormente.

Esta realidade faz-se sentir nas escolas, tornando-se mais visível aquando da atribuição do estatuto de beneficiário de apoios sociais – transportes, livros e material escolar e muito especialmente no apoio às refeições (almoço e atribuição de suplemento alimentar).

No que respeita ao ano de 2004/05, o número de beneficiários no concelho de Oeiras atingia 1211 alunos que, relativamente ao número total de alunos a frequentar EB1 (5122 alunos) representa cerca de 24% de beneficiários.

QUALIFICAÇÃO POR NÍVEIS DE ENSINO NO CONCELHO DE OEIRAS EM % (2001)

COMPARADA COM LISBOA, PORTO E COIMBRA

	SEM NÍVEL DE ENSINO	ENSINO BÁSICO	ENSINO SECUNDÁRIO	ENSINO MÉDIO	ENSINO SUPERIOR
Coimbra	7,79 %	53,38 %	16,78 %	1,84 %	20,20 %
Lisboa	7,22 %	48,08 %	18,36 %	2,65 %	23,69 %
Oeiras	4,73 %	42,18 %	23,71 %	3,00 %	26,38 %
Porto	5,69 %	53,96 %	17,83 %	2,41 %	20,10 %

FONTE - INE, CENSOS 2001

Figura 14 – Comparação dos níveis de ensino da população de Oeiras com Lisboa, Porto e Coimbra

Oeiras constituiu-se como um concelho com um desempenho evoluído no que se refere à qualificação académica da população residente, situação que é evidenciada pela comparação com os concelhos onde se encontram as cidades portuguesas mais importantes (Lisboa, Porto e Coimbra); o peso da população que tem licenciatura é mais elevado em Oeiras que em

Lisboa, acontecendo o mesmo para o ensino secundário; por outro lado, a população com ensino básico ou sem grau de ensino está menos representada em Oeiras.

Qualificação profissional da população residente

POPULAÇÃO RESIDENTE EMPREGADA NO PRÓPRIO CONCELHO POR GRUPOS DE PROFISSIONAIS NO CONCELHO DE OEIRAS 2001 COMPARADA COM LISBOA, PORTO E COIMBRA

CONCELHOS	POP. TOTAL	QUADROS SUPERIORES PROFISS. INTELEC., CIENTÍF. E F. ARMADAS	TÉCNICOS PROF. DE NÍVEL INTERMÉDIO	PESSOAL ADMINISTRATIVO E SIMILARES	PESSOAL DOS SERVIÇOS E VENDEDORES	AGRIC. E TRAB. QUALIF. DA AGRIC. E PESCAS	OPERÁRIOS E OPERA. DE MÁQUINAS	TRABALHA. NÃO QUALIFI.
COIMBRA	69.598	29,03 %	11,65 %	12,27 %	15,29 %	0,82 %	18,02 %	12,92 %
LISBOA	251.444	31,45 %	13,31 %	14,02 %	13,77 %	0,35 %	12,25 %	14,85 %
OEIRAS	81.010	30,39 %	17,08 %	16,66 %	12,74 %	0,42 %	11,66 %	11,05 %
PORTO	113.593	29,36 %	13,26 %	13,96 %	14,63 %	0,28 %	14,26 %	14,25 %

FONTE - INE, CENSOS 2001/GDM

Figura 15 – Qualificação profissional da população de Oeiras

No que se refere à qualificação profissional da população residente, destaca-se a importância dos grupos profissionais ligados ao terciário superior (30%), percentagem ligeiramente inferior à do concelho de Lisboa. Seguem-se os técnicos profissionais de nível intermédio e o pessoal administrativo. Podemos afirmar que a terciarização é uma característica acentuada em Oeiras, visto que envolve cerca de 65% da população residente.

Mobilidade diária da população residente

Como concelho de passagem entre Cascais e Lisboa e tendo em conta o sentido da evolução económica que transformou Oeiras no 2º pólo económico da área Metropolitana de Lisboa, a seguir à capital, o volume de deslocações pendulares é apreciável: saem cerca de 50% dos residentes activos empregados de Oeiras para trabalhar/estudar noutros concelhos e entra um total equivalente a 40% da população residente no concelho para trabalhar/estudar.

POPULAÇÃO RESIDENTE EM OEIRAS E A TRABALHAR FORA DO CONCELHO, 2001

FREGUESIAS DE RESIDÊNCIA DE OEIRAS	CONCELHO DE TRABALHO	DESLOCAÇÕES		DESLOCAÇÕES COM REGISTOS ≥100
		TOTAL	%	Nº
TODAS	CASCAIS	4.061	8,54 %	4.061
TODAS	LISBOA	32.580	68,51 %	32.580
TODAS	SINTRA	3.362	7,07 %	3.362
BARCARENA CARNAXIDE OEIRAS PAÇO DE ARCOS ALGÉS LINDA-A-VELHA PORTO SALVO QUEIJAS	AMADORA	2.402	5,05 %	2.325
CARNAXIDE OEIRAS PAÇO DE ARCOS ALGÉS LINDA-A-VELHA	LOURES	993	2,09 %	726
CARNAXIDE OEIRAS	ALMADA	621	1,31 %	242
CARNAXIDE OEIRAS PAÇO DE ARCOS	ESTRANGEIRO	712	1,50 %	426
–	OUTROS DESTINOS	2.821	5,93 %	–
–	TOTAL	47.552	100 %	43.722

FONTE: INE, 2001

Figura 16 – Movimentos pendulares da população residente em Oeiras

Total de entradas diárias de população activa empregada, no concelho de Oeiras, residente noutros concelhos, 2001

CONCELHOS	FREGUESIAS DE RESIDÊNCIA	TOTAL
CASCAIS	ALCABIDECHE	602
	CARCAVELOS	1.548
	CASCAIS	810
	ESTORIL	803
	PAREDE	773
	SÃO DOMINGOS DE RANA	2.692
	TOTAL	7.228
LISBOA	TOTAL	7.506
LOURES	TOTAL	2.006
SINTRA	AGUALVA-CACÉM	3568
	ALGUEIRÃO-MEM MARTINS	1.325
	BELAS	697
	QUELUZ	843
	RIO DE MOURO	1.223
	SINTRA (SÃO PEDRO DE PENAFERRIM)	234
	CASAL DE CAMBRA	144
	MASSAMÁ	1.142
	MONTE ABRAÃO	835
	OUTRAS FREGUESIAS	441
	TOTAL	10.452
AMADORA	TOTAL	4.322
ODIVELAS	TOTAL	1.596
ALMADA	TOTAL	1.480
SEIXAL	TOTAL	1.264
TOTAL		35.854

FONTE: INE, 2001

Figura 17 – Concelho de residência da população que trabalha em Oeiras

2.1.3 Contexto Económico

A População Activa

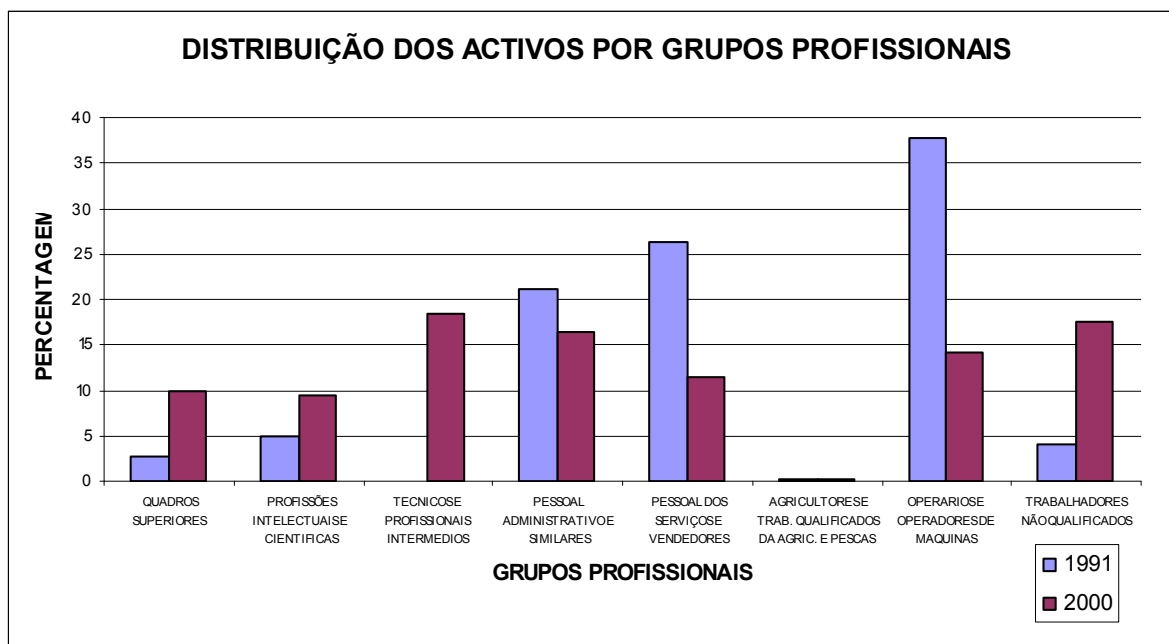
POPULAÇÃO RESIDENTE ACTIVA, EMPREGADA, POR SECTOR DE ACT. ECONÓMICA EM %, 2001

Concelhos	Primário	Secundário	Serviços de Natureza Social	Serviços Relacionados com Actividade Económica
ALMADA	0,95 %	23,19 %	32,70 %	43,15 %
COIMBRA	1,00 %	21,36 %	45,44 %	32,20 %
LISBOA	0,57 %	19,28 %	42,39 %	56,68 %
OEIRAS	0,56 %	17,68 %	34,82 %	46,94 %
PORTO	0,37 %	21,20 %	34,44 %	43,98 %

FONTE: INE, CENSOS 2001/GDM

Figura 18 – Comparação da estrutura da população activa

A população residente activa trabalha fundamentalmente nos serviços (82%), dentro ou fora do concelho. Considerando o universo dos activos no concelho em 1991 e 2001, aqui residentes ou não, a mudança é notória, podendo-se afirmar que os grupos profissionais de algum modo ligados à produção ou a serviços menos qualificados, foram ultrapassados pelos grupos profissionais declaradamente ligados ao sector terciário e, dentro deste, é evidente o ganho de importância do terciário superior, pelo reforço do contingente das profissões intelectuais e científicas, além dos quadros superiores.



FORTE: MTSS, 2002

Figura 19 – Distribuição da população activa por grupos profissionais

Centros Empresariais do concelho de Oeiras

Centros empresariais	Tipo	área ha	Entidades nº	Grandes Empresas	Especialização (%)	Emprego nº
TAGUSPARK	PCT	116	160	25	75 %: TIC	6.500
QTª DA FONTE	OP	44	55	70	23 %: TIC 27 %: Farmácia	3.000
LAGOAS PARK	OP	46	30	70	40 %: TIC 35 %: Construção	3.000
QTª DO MARQUÊS	CI	131	8	-	90 %: Investigação 10 %: Administração	2.000
CARNAXIDE	INDÚSTRIA	673	250	45	12 %: TIC 11 %: Equipamentos 10 %: Alimentação	13.000
MIRAFLORES	ZONA DE SERVIÇOS	27	220	45	18 %: TIC 15 %: Construção 13 %: Financeiros	12.000

FONTE: GDM, 2003

PCT – PARQUE DE CIÊNCIA E TECNOLOGIA; OP – OFFICE PARK; CI – COMPLEXO INVESTIGAÇÃO

Figura 20 – Os centros empresariais de Oeiras

Nos principais 6 Centros Empresariais do concelho laboram mais de 900 empresas, incluindo algumas classificadas como Grandes Empresas, segundo o volume de negócios. A especialização dominante ou melhor representada é o domínio das TIC, Tecnologias de Informação e Comunicação.

Neste conjunto de Centros Empresariais laboram cerca de 40.000 pessoas, destacando-se Carnaxide e Miraflores com 25.000 postos de trabalho. O Complexo Investigacional da Qtª. do Marquês, mais conhecido como Estação Agronómica Nacional, alberga Entidades de Investigação no domínio da Biociência de valor reconhecido a nível nacional e internacional.

Desempenho Sócio-Económico, no quadro regional

Um dos indicadores usuais para evidenciar o dinamismo sócio-económico de um território é o Índice de Poder de Compra, nomeadamente o Índice per capita, IpC, relativamente ao qual Oeiras se encontra especialmente bem posicionado:

CONCELHOS	IPC 2000	IPC 2004
LISBOA	305,19	277,93
PORTO	176,31	176,62
OEIRAS	164,30	180,97
CASCAIS	146,89	162,29

Figura 21 – Comparação da evolução do índice de poder de compra per capita relativamente aos concelhos de Lisboa, Porto e Cascais, Índice nacional - 100

2.2 A Política Social de Habitação em Oeiras 1974 – 1985

A experiência na promoção e apoio a programas de habitação social na Câmara Municipal de Oeiras é antiga e marcada por diferentes fases.

A primeira iniciou-se em 1943 e estendeu-se até 1973 sendo caracterizada por intervenções de iniciativa exclusivamente municipal, com carácter pontual e de baixa densidade construtiva cujos objectivos eram o de ir resolvendo problemas e necessidades emergentes, bem como ir respondendo, na medida das possibilidades, a uma preocupação social orientada para os funcionários municipais.

Embora sempre muito condicionadas pelas limitações e constrangimentos financeiros de então, foram exemplos desta fase a construção de 40 fogos no bairro localizado na Av. Copacabana conhecido como "Bairro da Pia-à-Porta" para realojamento de famílias vindas dos terrenos onde se viria a construir o Liceu de Oeiras, ou os 32 fogos primeira fase do Bairro Bento Jesus Caraça, entre outros.

Em 1974, pós 25 de Abril, iniciou-se uma nova fase das políticas de Habitação, fruto da evolução da realidade política, demográfica, social e económica emergente. À semelhança de outros, o Concelho de Oeiras apresentava um ritmo de crescimento populacional dos mais elevados da Área Metropolitana de Lisboa (7.5 % ano), o que equivalia a duplicar os efectivos em menos de uma década.

Este quadro de desenvolvimento acelerado das periferias, trouxe também o aumento do número de aglomerados de barracas, consequência desse crescimento populacional, por vezes, com características anárquicas e socialmente negativas, resultantes na sua maioria de migrações internas de características rurais-urbanas.

Em 1974 existiam no Concelho de Oeiras (que na altura englobava o actual Concelho da Amadora) cerca de 70 núcleos degradados (5.000 barracas) onde viviam 20.000 pessoas em condições deploráveis.

No novo quadro político resultante do 25 de Abril, o problema da habitação passou a contar como uma das prioridades municipais, situação reforçada pela pressão de Associações de moradores (AM) e do movimento Cooperativo.

O crescimento dos bairros de barracas e consequentemente o problema da habitação, apesar destas acções agravou-se também a partir de 1975 com o aumento do fluxo migratório proveniente dos processos conturbados de descolonização das ex-colónias, hoje Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa (PALOPs).

Durante cerca de 10 anos manteve-se o ritmo de instalação em condições precárias de novas famílias.

Nesse período (1974 – 1985) as respostas da autarquia, no campo da habitação social, desenvolveram-se no âmbito de três tipos simultâneos de promoção:

- **Programa SAAL**
- **Cooperativas**
- **Habitação de promoção municipal**

2.2.1 Programa SAAL

Criado por despacho conjunto do MAI e SEMU de 06.08.1974, o SAAL – Serviço de Apoio Ambulatório Local surge como "... um corpo técnico especializado..." do Fundo de Fomento da Habitação... "para apoiar através das Câmaras Municipais, as iniciativas de populações mal alojadas no sentido de colaborarem na transformação dos próprios bairros, investindo os

próprios recursos latentes e, eventualmente, monetários...” enformando assim uma política de habitação implementada pelo governo central em articulação com as autarquias.

O financiamento no processo SAAL era feito através da concessão de um fundo perdido (60 contos, pelo antigo Fundo de Fomento à Habitação(FFH) e por um empréstimo concedido à Associação de Moradores (AM) com juro bonificado (3% / 25 Anos).

Desde o início este programa teve, por parte da Autarquia, apoio ao nível técnico, aquisição de terrenos (no âmbito da legislação entretanto publicada), construção de infra-estruturas e arranjos exteriores e apoio às associações de moradores entretanto criadas. Tratava-se assim de um novo modelo de intervenção na resposta aos problemas habitacionais.

O processo SAAL chegou a ter no Concelho (que à data compreendia os actuais concelhos de Oeiras e Amadora) um total de 9 operações (2.500 Fogos).

Com a extinção deste programa (Outubro 1976) foi remetido para as Câmaras a condução do processo.

A Câmara Municipal de Oeiras assumiu (a 19 de Janeiro de 1977) a continuidade das duas operações em fase de obra: - 25 de Abril em Linda-a-Velha (192 fogos) e 18 de Maio no Portal de Carnaxide (94 fogos na 1ª e 2ª fases), e concluiu o Bairro da Luta pela Casa em Carnaxide (100 fogos) como promoção municipal. Nesse sentido contratou os elementos das brigadas técnicas e prosseguiu o processo de aquisição de terrenos.

Essas duas operações SAAL concretizadas caracterizam-se urbanisticamente por uma baixa densidade construtiva e generosas áreas para equipamentos.

Entretanto, em algumas das restantes operações que ainda não tinham os projectos aprovados, foram concretizadas posteriormente promoções municipais nos terrenos entretanto adquiridos.

As operações SAAL tinham características específicas que podem ser comparadas com o programa PER (anos 90) – quadro anexo.

Essas características valorizavam a intervenção dos técnicos de forma pluri-disciplinar nas fases de projecto, obra e gestão social, envolvendo engenheiros, arquitectos, economistas, técnicos de gestão social, sociólogos, etc.

Essa assistência técnica no processo SAAL, era prestada desde que as populações estivessem organizadas em associações de moradores ou cooperativas.

2.2.2 Cooperativas

O apoio ao movimento cooperativo, concretamente às C.H.E. – Cooperativas de Habitação Económica – foi também a partir de 1974 uma das prioridades na política habitacional do município, tendo como base jurídica o Decreto-Lei 730/74 e 737/74.

Esse apoio, no período de 1974-85, expressou-se ao nível da cedência de terrenos (aquisição e expropriação), realização de infra-estruturas, coordenação de projectos e isenção do pagamento de taxas, num modelo de parceria público-privada. Permitiu-se desse modo que as cooperativas construíssem no período em análise cerca de 2000 fogos assim distribuídos:

- CHEO - Cacilhas- Oeiras – 378 fogos
- Nova Morada - Paço de Arcos – 431 fogos
- CHEPA - Terrugem – Paço de Arcos – 397 fogos
- CHELAG - Alto Lagoal – Paço de Arcos – 303 fogos
- CHEUNI – Carnaxide - 489 fogos

Conjuntamente com os fogos as cooperativas construíram nos seus bairros diversos equipamentos também com apoio municipal.

No que respeita ao financiamento, este assentava num mínimo de capacidade de aforro dos cooperantes e na concessão de empréstimos em regime bonificado, cujas condições – montante máximo, prazo e taxa de juro – dependem do nível de rendimento dos sócios da cooperativa.

O Decreto-Lei 794/76 estabelecia as normas de cedência de terrenos pelas Câmaras Municipais às CHE.

Os projectos das 5 cooperativas referidas apresentam, no geral, uma boa inserção no tecido urbano sendo constituídas por moradias e edifícios multi-familiares envolvidos por zonas com uma boa qualidade de arranjos exteriores.

No entanto este modelo de política de habitação embora com vantagens que se lhe reconhecem, não conseguiu responder aos segmentos da população mais desfavorecidos e carenciados do concelho que continuavam a engrossar e aumentar designadamente os núcleos de bairros de barracas, com todos os problemas sociais e urbanísticos daí decorrentes.

2.2.3 Promoção Municipal

As promoções exclusivamente municipais no período de 1974-1985 foram reduzidas, limitando-se à conclusão da 2ª fase do Bairro Bento de Jesus Caraça em Oeiras (74 fogos) e do, já citado, Bairro Luta pela Casa em Carnaxide (100 fogos). Em ambos os programas a modalidade de atribuição foi por arrendamento.

Só a partir do final deste período, com a abertura de linhas de crédito para a promoção de habitação a custos controlados foi dado o incremento à promoção de habitação por parte da autarquia e começou a implementar-se um plano de habitação social que visava a médio prazo acabar com a habitação degradada no concelho.

A promoção municipal de habitação a custos controlados surgiu também como a forma mais eficaz de tornar o alojamento acessível a famílias de recursos económicos mais fracos e sem possibilidades de acesso às cooperativas, mais vocacionadas para extractos sociais de maior poder económico.

2.3 Caracterização da situação base em Oeiras antes do PER (Plano Especial de Realojamento - 1993)

O tempo do PER

Quando em 1993 foi criado o Programa Especial de Realojamento (PER), já o município de Oeiras via construídos, desde 1987, 1569 fogos, continuando a construir outros entretanto iniciados.

De facto, com a celebração dos acordos de colaboração com a Administração Central, enquadrando a construção de cerca de 1800 fogos, a Câmara de Oeiras avançou em promoção directa para dois dos maiores conjuntos de habitação municipal – o Bairro de Laveiras/Caxias, com um total de 400 fogos, incluindo-se no mesmo equipamento sócio-cultural e espaços de comércio e o Bairro do Alto da Loba, em Paço de Arcos, que com um total de 440 fogos, abrigava também espaços complementares da mesma natureza.

Em qualquer um destes novos conjuntos, houve a preocupação de integrar dois regimes de ocupação/propriedade – o arrendamento e a venda – sendo de 104 e de 220 os fogos de renda e venda construídos respectivamente nos bairros referidos.

Tendo já iniciado a construção de 180 fogos no Bairro do Bugio, em Paço de Arcos, continuou-se, com a promoção directa construindo 44 fogos na Medrosa e 224, no Pombal, os dois em Oeiras, como ainda 92, na encosta da Portela e 24 no Moinho da Portela, ambos em Carnaxide, numa dinâmica de produção municipal que devemos considerar notável.

A acção do PER

É evidente que foi graças ao PER que se permitiu dotar a Câmara de meios mais seguros para a concretização de um propósito fundamental – erradicar completamente as barracas no concelho de Oeiras.

O levantamento generalizado, que desde logo se iniciou, veio revelar existir um total de 3.165 agregados familiares necessitando de realojamento, num total de 12.132 pessoas identificadas, num tempo médio de residência superior aos 15 anos, sendo superior a 35% a percentagem de famílias (através do seu representante) de nacionalidade estrangeira.

Ainda mesmo em 1993, foram atribuídos 100 fogos no âmbito deste Programa.

A Câmara de Oeiras, no entanto, veio sempre desenvolvendo programas mistos de produção de fogos, permitindo não só fazer face às necessidades imediatas de realojamento do PER, mas também atender às necessidades de habitação de outros estratos, como ainda a possibilitar a aquisição directa pelo PER-Famílias.

Em 1995, é já de 518 o número de fogos entregues, vindo 1999 revelar-se o ano de maior produção de fogos num total de 749 (638 para arrendamento e 111 para venda).

Se, numa primeira fase, foi possível dispor de terrenos adquiridos por via do antigo processo SAAL (Serviço Ambulatório de Apoio Local), mais recentemente foi-se recorrendo a intervenções de carácter misto, com recurso directo à iniciativa privada, através dos processos CDH (Contratos de Desenvolvimento de Habitação), possibilitando ainda a venda directa de fogos a agregados seleccionados pela Câmara Municipal.

O próprio desenho dos novos bairros foi sendo melhorado, incorporando equipamentos e espaços comerciais que, anteriormente havia dificuldade em integrar financeiramente.

Mas se a produção de fogos assumiu o resultado mais expressivo do PER, não pode deixar de considerar-se a importância que o mesmo constituiu como factor de requalificação urbana, permitindo, pela possibilidade de uma calendarização exequível, desenvolver a realização de protocolos entre o município e entidades privadas. Tornou-se igualmente importante, a estratégia de acção continuada de fiscalização e dissuasão de iniciativas de construção clandestina no território do concelho, que deverá continuar além da conseguida erradicação das barracas em Oeiras, já que as razões sociais da construção clandestina têm aumentado em toda a Área Metropolitana de Lisboa.

Segundo os dados disponibilizados pelos serviços de habitação da Câmara Municipal foram, desde o início do PER até ao final de 2004, disponibilizados 4.717 alojamentos para o regime de "habitação social".

Este valor reparte-se em 2.713 alojamentos de habitação social até final de 2004 em regime de contrato de desenvolvimento de habitação. No global a construção destes alojamentos reporta-se a 22 programas repartidos por várias áreas.

PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL POR FREGUESIA E NÚMERO DE ALOJAMENTOS

Freguesia	Programa	Alojamentos total		Alojamentos de habitação social		Contratos de desenvolvimento de habitação	
		N.º	%	N.º	%	N.º	%
Paço de Arcos	Alto da Loba	440	9,33%	440	16,22%	0	0,00%
	Bugio	98	2,08%	98	3,61%	0	0,00%
	Terrugem	156	3,31%	0	0,00%	156	7,78%
Linda-a-Velha	Quinta da Maruja	10	0,21%	10	0,37%	0	0,00%
	Gleba B	78	1,65%	78	2,88%	0	0,00%
	Linda-a-Velha	10	0,21%	10	0,37%	0	0,00%
Oeiras	Pombal	438	9,29%	315	11,61%	123	6,14%
	Bento de J Carça	40	0,85%	40	1,47%	0	0,00%
Caxias	Laveiras / Caxias	512	10,85%	400	14,74%	112	5,59%
Carnaxide	Moinho da Portela	90	1,91%	90	3,32%	0	0,00%
	Encosta da Portela	364	7,72%	364	13,42%	0	0,00%
	Outurela / Portela	128	2,71%	128	4,72%	0	0,00%
	Pátio dos Cavaleiros	134	2,84%	0	0,00%	134	6,69%
	Alto dos Barronhos	767	16,26%	0	0,00%	767	38,27%
	Bº São Marçal	319	6,76%	319	11,76%	0	0,00%
	Carnaxide I	52	1,10%	52	1,92%	0	0,00%
	Carnaxide II	43	0,91%	43	1,58%	0	0,00%
Barcarena	Quinta da Politeira I	160	3,39%	160	5,90%	0	0,00%
Porto salvo	Ribeira da Lage	166	3,52%	166	6,12%	0	0,00%
	Moinho das Rolas I	175	3,71%	0	0,00%	175	8,73%
	Moinho das Rolas II	96	2,04%	0	0,00%	96	4,79%
	Bº dos Navegadores	441	9,35%	0	0,00%	441	22,01%
Total		4.717	100%	2.713	100%	2.004	100%

Fonte: CMO, DH, 2003

Figura 22 – Programas de habitação social por freguesia

Em termos de freguesia observa-se que a freguesia de Carnaxide se apresenta como aquela que tem sido objecto de mais intervenções neste domínio, com mais de 40% dos alojamentos construídos neste regime.

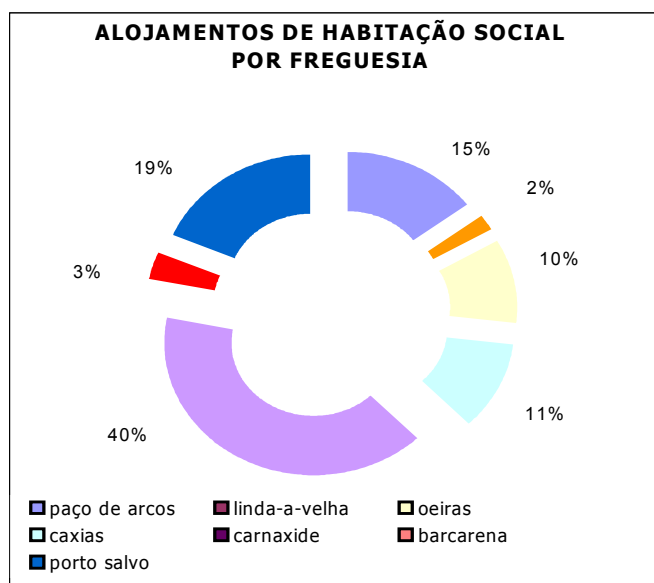
Paço de Arcos (15%) e Porto Salvo (19%), são as freguesias que se colocam na segunda linha das que têm tido mais intervenções neste regime de construção de habitação. No pólo oposto temos Linda-a-Velha (2%) e Barcarena (3%) como as que são objecto de intervenções mais limitadas. Algés, Cruz Quebrada e Queijas são as três freguesias do concelho que não possuem construção edificada neste regime.

HABITAÇÃO SOCIAL POR FREGUESIA NO CONCELHO DE OEIRAS, EM 2002

Freguesia	Alojamentos total		Alojamentos de habitação social		Contratos de desenvolvimento de habitação	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Paço de Arcos	694	14,71%	538	19,83%	156	7,78%
Linda-a-Velha	98	2,08%	98	3,61%	0	0,00%
Oeiras	478	10,13%	355	13,09%	123	6,14%
Caxias	512	10,85%	400	14,74%	112	5,59%
Carnaxide	1.897	40,22%	996	36,71%	901	44,96%
Barcarena	160	3,39%	160	5,90%	0	0,00%
Porto Salvo	878	18,61%	166	6,12%	712	35,53%

Fonte: CMO, DH, 2003

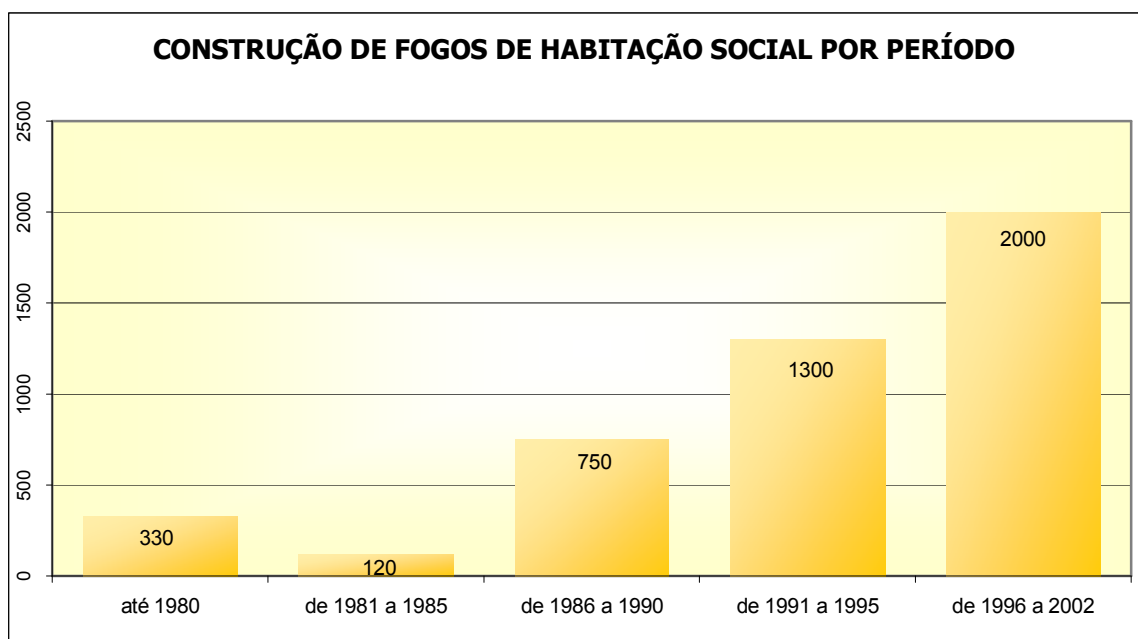
Figura 23 – Habitação social por freguesia, no Concelho de Oeiras, em 2002



Fonte: CMO, DH, 2003

Figura 24 – Alojamentos de habitação social por freguesia

Quanto à produção anual de fogos para habitação social, o grande volume de construção respeita essencialmente à década de 90 do século passado e aos primeiros anos deste século, tendo só aqui sido disponibilizados mais de três mil fogos. A primeira metade dos anos 80 é a que revela menos construção nestes regimes.



Fonte: CMO, DH, 2003

Figura 25 – Construção de fogos de habitação social por período

No que respeita às populações residentes em habitação social podemos observar que os grupos etários que mais beneficiam deste tipo de programas são os das idades entre os 0 e os 19 anos e entre os 20 e os 39 anos. Estamos então perante uma faixa de população jovem que denota dificuldades socioeconómicas para aceder ao mercado “comercial” de habitação.

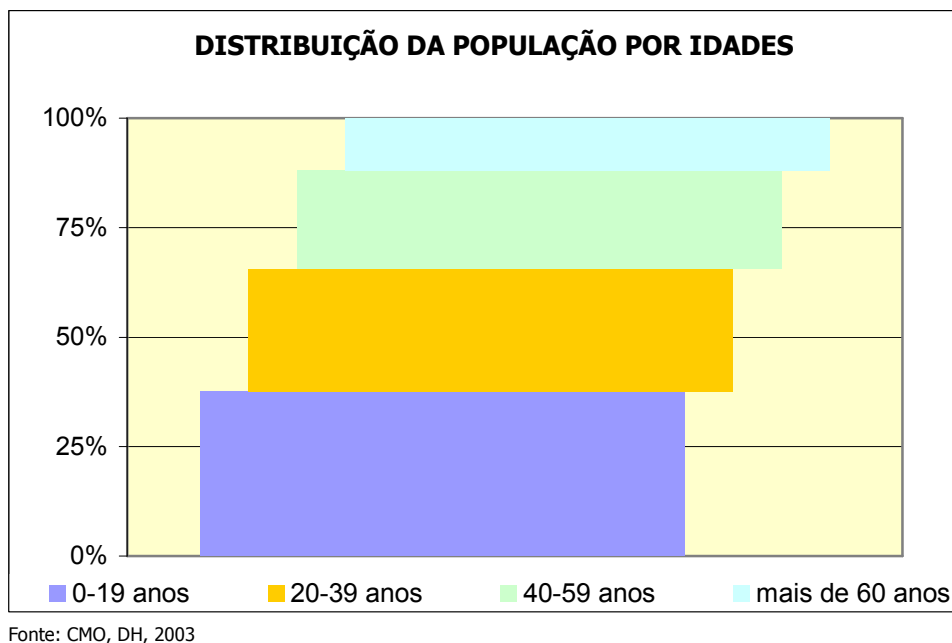
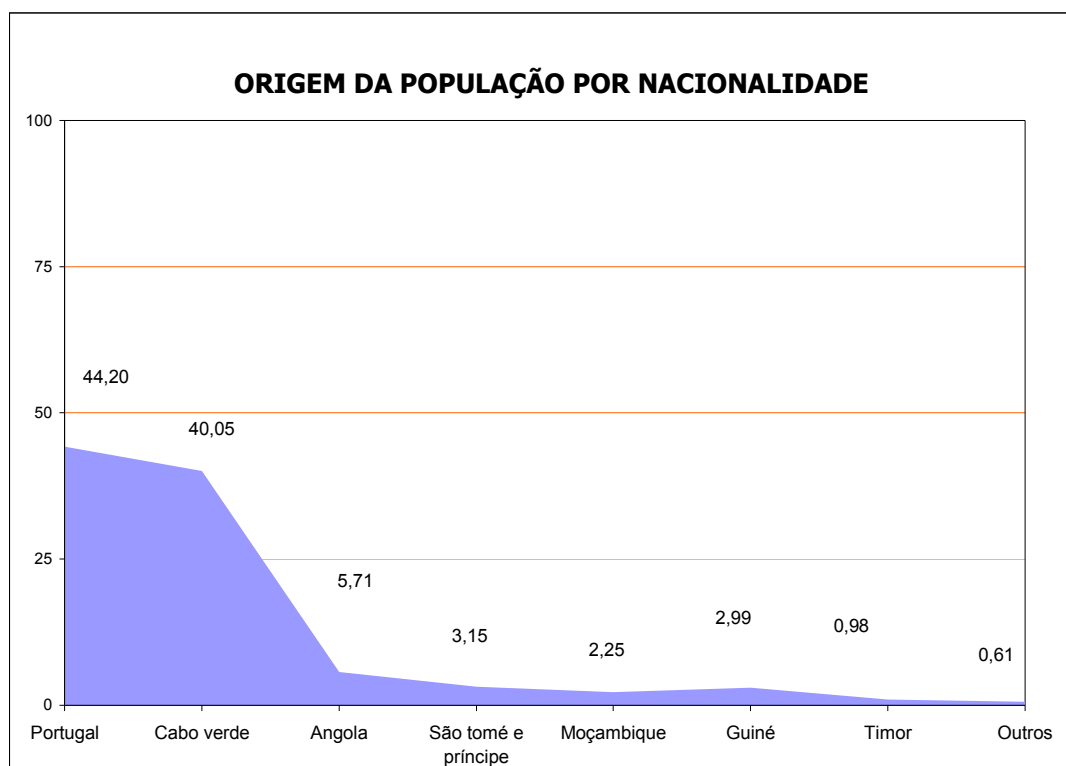


Figura 26 – Distribuição da população alojada em habitação social por idades

No que se refere à origem/ascendência da população que usufrui destes alojamentos observa-se que os dois grupos maioritários referem-se a indivíduos de nacionalidade portuguesa (44,2%) e de origem cabo-verdiana (40,1%). Só entre estes dois grupos encontramos mais de 80% do total da população que está integrada nestes contextos habitacionais.



Fonte: CMO, DH, 2003

Figura 27 – Origem da população por nacionalidade

A política de habitação social em Oeiras ao longo dos tempos

A tabela seguinte, permite ter-se uma visão de todo o desenvolvimento quantitativo da produção de fogos de habitação a custos controlados no concelho de Oeiras, desde 1943 até à actualidade, demonstrando não só a evolução de um problema decorrente da urbanização na Área Metropolitana de Lisboa, mas uma dinâmica de resposta e controlo desse mesmo problema – o viver em condições de habitação degradada.

PERÍODOS	TOTAIS	P/ARRENDAMENTO	P/VENDA
DE 1943 A 1985	417	417	-----
DE 1986 A 1993	1.569	1.155	414
DE 1994 A 2004	3.456	2.712	744
1994	204	204	-----
1995	314	314	-----
1996	60	60	-----
1997	158	158	-----
1998	596	442	154
1999	749	638	111
2000	379	239	140
2001	226	183	43
2002	401	187	214
2003	96	14	82
2004	273	273	-----
TOTAIS	5.442	4.284	1.158

Figura 28 – As políticas de habitação social de no concelho de Oeiras 1943-2004

3. NOVAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO

Como é do conhecimento geral, tendo sido concluída a erradicação das barracas no concelho de Oeiras no decorrer dos últimos anos, conseguida através da construção de vários programas de promoção de habitação social a custos controlados e através de um controlo municipal eficaz e permanente sobre as demolições e novas construções clandestinas, novos horizontes se perfilam no que refere à política de habitação e requalificação territorial.

Paralelamente à atenção a prestar aos novos conceitos de "*habitar*" e às realidades e necessidades emergentes nas áreas habitacional e social do concelho, será igualmente importante e determinante, considerar-se o papel que a Requalificação Urbana dos bairros municipais de "habitação de 1ª geração" deverá vir a desempenhar.

Entende-se que este tipo de acções, embora possam parecer menos "espectaculares" do que as novas construções, não se revestem por isso de menor importância uma vez que procuram ir dando resposta aos problemas com os quais os municípios se debatem quotidianamente no espaço físico que habitam.

Ao corresponder ao crescente grau de exigência dos cidadãos face à autarquia, pretende-se criar uma visão e acção integrada de forma a progressivamente melhorar a qualidade do ambiente e da imagem urbana tendo como objectivo último o incremento considerável da qualidade de vida dos municípios, trabalhadores e investidores do concelho.

Os processos de requalificação urbana e física dos bairros, fruto do carácter integrado que se lhes pretende conferir, deverão abranger primordialmente três grandes áreas de intervenção, o **Edificado**, os **Equipamentos** educativos, sociais, culturais e desportivos, e os **Espaços Públicos**.

O Edificado engloba por um lado a "construção nova" de modo a responder a novas necessidades de aumento do número de fogos e, paralelamente, a continuidade da gestão, manutenção e melhoramento das condições físicas dos aproximadamente 3.500 fogos e 600 edifícios que actualmente compõem o parque habitacional municipal.

Quanto aos Equipamentos, a estratégia a seguir será mais amplamente divulgada em capítulo próprio sendo certo que esta terá em conta todos os factores e a sua evolução previstos no plano.

Quanto à intervenção e conseqüente reabilitação do Espaço Público, ela vê a sua preponderância justificar-se em três causas imediatas, a primeira prende-se com a natural obsolescência funcional e física de alguns espaços e soluções adoptadas, a segunda com a necessidade de melhoramento e adaptação das acessibilidades oferecidas aos peões pelo espaço físico da cidade, e por último a resolução definitiva das descontinuidades e "fracturas" existentes nalguns tecidos urbanos, fruto de "adições" sequenciais no tempo de várias fases dos bairros de habitação cujas fronteiras ficaram assim por compatibilizar.

O Redesenho Urbano de certos bairros torna-se assim numa tarefa emergente e necessária cujos objectivos se podem sintetizar da seguinte forma:

1. A necessidade de se avançar no sentido de uma melhor cerzadura dos bairros de habitação municipal e respectivos espaços públicos com os tecidos urbanos adjacentes, em permanente evolução e alteração.
2. Através da requalificação urbana nas suas diferentes componentes e áreas de intervenção melhorar significativamente o ambiente e imagem urbana.
3. Introduzir, mediante permanente avaliação baseada na experiência, quando necessário, melhorias dos modelos e soluções de espaço público anteriormente adoptadas.
4. Constituir desta forma, um "contínuo tecido urbano" no sentido da eliminação das barreiras físicas e arquitectónicas, bem como das "fracturas" e descontinuidades por vezes existentes, contribuindo-se desta forma para a "desguetização" e integração plena destas zonas na cidade.
5. Introdução de um novo modelo de gestão e planificação do território que tenha por base uma visão global e integrada na prossecução destes objectivos.

O processo de Requalificação e Redesenho Urbano dos bairros habitacionais de 1ª geração conforma assim uma tarefa importante que deverá ter como áreas de actuação simultânea a problemática do estacionamento, a introdução de novas acessibilidades quando necessárias, a reformulação ou reforço do equipamento e mobiliário urbano, o redesenho ou introdução de zonas de estadia, a eliminação de barreiras arquitectónicas, a introdução ou redesenho de percursos ou ligações, a reformulação de espaços verdes e ajardinamentos, o melhoramento dos sistemas de recolha de resíduos sólidos, a melhoria da constituição e conformação do espaço físico exterior e publico, da iluminação pública e dos pavimentos, melhoramento e adequação dos espaços de lazer dos bairros.

Tem-se verificado por diversas vezes, que face a comportamentos desviantes, fruto das carências sociais, económicas e culturais das populações residentes nestas áreas urbanas, os resultados práticos do esforço empenhado da Câmara nestas matérias, ficam aquém da eficácia pretendida. Assim, tão importante ou mais do que a reabilitação física dos bairros, a simultaneidade da reabilitação social, económica e cultural dos seus residentes revela-se determinante para o sucesso de todas estas políticas.

Desta forma, é essencial que a reabilitação urbana nos bairros de 1ª geração seja acompanhada de uma dinamização dos espaços de comércio de cada um dos bairros, fomentando a utilização destes espaços por moradores do bairro. Igualmente importante, é a criação de espaços de apoio social à população dos bairros, com espaços de apoio à ocupação de tempos livres das faixas etárias mais novas, de apoio ao estudo para acompanhamento dos jovens fora do horário escolar de forma a permitir que ambos os pais possam trabalhar e espaços de apoio aos idosos e de actividades para as faixas etárias mais altas, para que também esta parte da população possa ter espaços de convívio e apoio.

Neste contexto, é importante salientar a experiência do município de Oeiras em acções de reabilitação e melhoramento permanente dos bairros construídos, equipamentos e dos espaços envolventes, nomeadamente no Alto da Loba, Pombal e Outorela/Portela no âmbito do PROQUAL. Estas intervenções de proximidade permitem ajustar e melhorar continuamente as políticas de integração subsequentes às operações de realojamento.

3.1 Segunda geração de políticas de Habitação

Com estes pressupostos se conforma uma nova perspectiva de enquadramento e definição de um novo plano de habitação para o concelho de Oeiras, assente em oito vectores ou programas principais:

- A. Manutenção e requalificação dos bairros sociais de 1ª geração;**
- B. Promoção de habitação para munícipes carenciados;**
- C. Promoção de habitação para jovens a custos controlados e de revitalização dos centros históricos;**
- D. Promoção de novos tipos de habitação para idosos e isolados;**
- E. Participação integrada em programas alargados de reabilitação urbana;**

F. Requalificação de zonas de habitação privada (“dormitórios”);

G. Residências para universitários, professores, investigadores e profissionais;

H. Programas de eficiência energética e sustentabilidade ambiental.

Estes programas, não deverão prejudicar acções pontuais que se entenda deverem ser desenvolvidas e que possam, em alguns casos, ser determinadas por circunstâncias ou ocorrências excepcionais.

O desenvolvimento de qualquer um destes vectores obriga à mobilização de recursos específicos, de acordo com a natureza de cada um, mas que de modo geral se podem identificar como:

- a) Recursos de localização – terrenos para construção, edifícios a reabilitar e reutilizar;
- b) Recursos de promoção – financeiros, promotores para parcerias;
- c) Recursos de realização – organizacionais, técnicos, logísticos.

A situação de forte constrangimento financeiro que actualmente atravessa o país, aliada a uma preocupação de melhor gestão, cada vez mais necessária numa perspectiva de intervenção mais avançada e imaginativa, obrigam a autarquia a procurar fontes diversificadas de recursos, sobretudo aqueles que dependem tradicionalmente de um maior investimento financeiro.

O primeiro vector mencionado – **MANUTENÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DOS BAIROS SOCIAIS DE 1ª GERAÇÃO – (A)**, integrará todas as acções que continuamente se deverão desenvolver, no sentido da manutenção das condições habitacionais e urbanas, através de grandes obras de reabilitação periódicas (períodos de 8 anos), obras de reparação de zonas comuns dos edifícios de habitação, obras de reparação de fogos devolutos (decorrentes da saída dos moradores) e obras de manutenção de fogos ocupados (pequenas reparações decorrentes de patologias de construção e equipamentos, não imputáveis à responsabilidade dos moradores). Além destas intervenções, propõe-se uma actuação mais ampla, de análise da evolução urbana, impondo eventualmente o redesenho dos conjuntos, de modo a optimizar circuitos, potenciar utilizações, racionalizar recursos de manutenção, etc.

Deverá notar-se que os bairros municipais continuarão a ser espaços de atribuição contínua de fogos – embora em menor escala – supondo também uma atenção permanente aos critérios de atribuição pontual de fogos que venham a ocorrer. Para além destas atribuições, serão tidas em consideração situações em que a evolução dos agregados familiares poderá recomendar, em casos de forte constrangimento económico, o recurso a programas de desdobramento familiar, permitindo usos mais salutarés do fogo, com todas as implicações na sua própria manutenção. Por outro lado, deverá prosseguir-se uma política de alienação dos fogos aos próprios moradores.

A **PROMOÇÃO DE HABITAÇÃO PARA MUNICÍPIES CARENCIADOS**, referida em **(B)**, corresponde na prática à continuação das acções tradicionais de realojamento social, tendo por certo não serem já os bairros de barracas a origem dos novos moradores, por terem deixado de existir, mas por se verificarem outras situações de carência, num quadro de resolução só possível com a intervenção da autarquia. O registo de carências, designado por “Observatório”, constitui um elemento fundamental de identificação e avaliação de carências que ainda se detectam no nosso Concelho, ainda outras situações especiais, como as de desdobramentos familiares em bairros municipais.

O programa referido em **(C) PROMOÇÃO DE HABITAÇÃO PARA JOVENS** – poderá desenvolver-se em terrenos próprios, em novos edifícios a construir, em edifícios recuperados, como ainda em edifícios municipais dos bairros de habitação social, estes para situações preferenciais de arrendamento. Para este vector, recomenda a experiência não ser adequada a criação de uma bolsa de procura (tipo concurso “Habitação Jovem”), mas antes o lançamento de concurso pontuais, para atribuições específicas. Este vector pode ser desenvolvido e promovido através de acções municipais de desenvolvimento urbano como também através de incentivos ao sector privado. De uma forma diferenciada devem desenvolver-se os projectos destinados a revitalizar os centros históricos provendo a fixação de casais jovens nestas áreas. Estes últimos projectos têm igualmente preocupações de salvaguarda de valores patrimoniais, pelo que não se tratam de programas a custos controlados destinados a munícipes carenciados.

Para o correspondente a **(D) – PROMOÇÃO DE NOVOS TIPOS DE HABITAÇÃO PARA IDOSOS E ISOLADOS** – propõe-se a adopção de novos modelos de habitar que permitam modos de alojamento de mais fácil gestão e proximidade, apoiando a população mais idosa que, tendo condições de gerir um quarto, ou mesmo um pequeno fogo, não devam ainda ocupar espaços de alojamentos tradicionais para idosos (lares). Dispomos já de diversos tipos de alojamento destinados a esse fim, os quais já vão permitindo a recolha de experiências correctivas – pequenos apartamentos dedicados (60 unidades, no Pátio dos Cavaleiros), apartamentos ou unidades residenciais com quartos individuais e pequeno apoio doméstico (2 unidades no Bairro dos Navegadores), apartamentos especiais com equipamento integrado de apoio, no edifício (Centro de Apoio à Terceira Idade, no Bairro de São Marçal). A operacionalidade destes projectos será articulada com as acções e apoios regulares do Ministério da Segurança Social.

A PARTICIPAÇÃO INTEGRADA EM **PROGRAMAS ALARGADOS DE REABILITAÇÃO URBANA – vector apontado em (E)** – consistirá na adequada colaboração do Departamento de Habitação nos diversos programas de reabilitação urbana que venham a desenvolver-se, quer no âmbito da estrutura orgânica da Câmara Municipal de Oeiras, como em futura Sociedade de Reabilitação Urbana que venha a ser criada. Acções de realojamento transitório ou definitivo, levantamentos sócio-económicos, intervenções pontuais de recuperação ou de manutenção, serão alguns dos aspectos a considerar nesta área específica.

A REQUALIFICAÇÃO DE ZONAS DE HABITAÇÃO PRIVADA (Bairros antigos com carência de infra-estruturas) e AUGI's (Áreas urbanas de génese ilegal), correspondente ao vector apontado – **(F)** – não deixa de poder integrar-se neste Plano de Orientações Estratégicas, porquanto merece intervenções que de certo modo se articulam com uma perspectiva integrada dos problemas do habitar do Concelho. Não tanto a intervir nos seus espaços privados (o que poderá eventualmente justificar-se em situações de obras coercivas), mas sobretudo na requalificação de espaços urbanos, permitindo a criação de áreas de maior convivialidade colectiva, ordenando o tráfego rodoviário, disciplinando e apresentando novos espaços de estacionamento, como oferecendo novos circuitos de transporte colectivo e novos espaços de equipamento social e comercial.

Os programas correspondentes aos últimos vectores apontados – **(G) – RESIDÊNCIAS PARA UNIVERSITÁRIOS, PROFESSORES, INVESTIGADORES E PROFISSIONAIS em - (H) - E PROGRAMAS DE EFICIÊNCIA ENERGÉTICA E SUSTENTABILIDADE AMBIENTAL,** é uma inovação ao nível dos Planos de Habitação, inserindo-se numa estratégia abrangente de desenvolvimento socio-económico e de captação de valor para o concelho. No âmbito destes programas o município não intervirá directamente, apenas criará condições de base e contribuirá para o estabelecimento das necessárias parcerias público-privadas sempre que se justifique. Uma excepção a este princípio será a construção de edifícios públicos que se regerão pelas regras do plano de eficiência energética

3.2 Quantificação e planeamento

Se o Plano Estratégico obriga à definição de grandes linhas de prioridade de acção, nem por isso se deverá deixar de considerar o planeamento, em faseamento temporal e quantificação de acções e meios, necessários à prossecução do plano.

Assim, definidas que estejam as prioridades estratégicas, haverá que eleger as diversas acções a empreender, calendarizar a sua realização, em função dos meios técnicos e recursos financeiros e organizacionais disponíveis.

Este plano é muito ambicioso ao nível de âmbito de actuação e da alocação de recursos. As estimativas preliminares indicam que o investimento total possa ultrapassar os 150 Milhões de Euros atingidos pelo PER, ao longo dos próximos dez anos, excluindo o investimento em equipamentos no âmbito das acções integradas e que se estima atingirem 20 Milhões de Euros na área educativa e poderem ultrapassar os 15 Milhões de Euros na área social. O *Master Plan* operacional apresentará de uma forma detalhada a cronologia e orçamentação de todas as acções previstas no primeiro período de planeamento.

OBJECTIVOS QUANTIFICÁVEIS A 10 ANOS (número de fogos)	
Políticas	N.º Fogos
Requalificação de bairros de 1ª geração	-
Habitação para munícipes carenciados / transição	600
Promoção de habitação para jovens	1.200
Habitação integrada para idosos e isolados	600
Requalificação de zonas de habitação privada	-
Residências para universitários e profissionais	*250
Necessidades especiais (cidadãos portadores de deficiência)	300
Programas de eficiência energética (Novos fogos e intervenção em antigos)	-
TOTAL	2.700

* Nota: Promoção por privados

Figura 29 – Objectivos do Plano Estratégico para as novas políticas de habitação por tipo de acção

3.3 Desenvolvimento dos programas do Plano de Orientações Estratégicas

A – Manutenção e requalificação de bairros sociais de 1ª geração

A manutenção e melhoria das condições dos nossos bairros são uma constante que implica esforços financeiros, como recursos técnicos e humanos consideráveis. As duas componentes – física e social – assumem uma importância inegável na estabilização de um quadro urbano

muito sensível, numa população onde o realojamento não erradicou, por si só, graves patologias de carência.

Acções a desenvolver

- a) - Levantamento sistemático de patologias construtivas gerais dos edifícios;
- b) - Levantamento sistemático de patologias construtivas dos espaços comuns nos edifícios;
- c) - Levantamento sistemático de patologias construtivas dos fogos;
- d) - Obras de reabilitação, conservação e manutenção de edifícios e fogos;
- e) - Obras de manutenção de espaços exteriores e equipamentos;
- f) - Redesenho urbano dos espaços e circuitos;
- g) - Obras de construção de novos espaços exteriores;
- h) - Arborização e ajardinamento;
- i) - Instituição de Regulamento de Atribuição de Fogos Municipais;
- j) - Intervenções junto da população;
- k) - Instituição do Manual Geral do Morador;
- l) - Desenvolvimento da prática do Representante de Prédio;
- m) - Levantamento sistemático relativo ao cumprimento das rendas;
- n) - Levantamento sistemático de patologias de relacionamento familiar;
- o) - Despiste e negociação do pagamento de dívidas, com reuniões e visitas locais;
- p) - Despiste de patologias familiares, com reuniões, visitas locais e acções conjuntas;
- q) - Pequenos cursos de enquadramento social, acções com diferentes grupos etários;

Meios de execução

- r) - Serviços municipais;
- s) - Empresa Municipal de Habitação – EMH;
- t) - Gabinetes exteriores, seleccionados por concurso;
- u) - Empresas de construção;
- v) - Juntas de Freguesia;
- w) - Colectividades, Associações de Moradores, etc.

Recursos financeiros

- x) - Meios próprios da Autarquia;
- y) - Participações da Administração Central;
- z) - Empréstimos bancários;

B - Habitação para munícipes carenciados, transição e recolhimento temporário

A promoção de habitação municipal, destinada a realojamento, não deverá ser abandonada, apesar de terem já sido erradicados os bairros de barracas, que existiam disseminados no concelho de Oeiras. Apesar disso, subsistem ainda muitas situações de carência (por razões de espaço físico, económicas, ou sociais) que só na Autarquia poderão encontrar resposta adequada.

De notar que o problema dos alojamentos familiares não clássicos acabou de ser resolvido após o recenseamento de 2001, tendo as famílias / indivíduos aí residentes sido enquadrados em programas de realojamento promovidos pela Câmara Municipal de Oeiras, no quadro do PER. Deve aliás realçar-se que o concelho de Oeiras foi um precursor no movimento dos realojamentos nos anos 90 e foi um dos concelhos que mais intensificou o PER, tendo sido o primeiro a extinguir as barracas e a proporcionar casas/bairros aos seus moradores.

DISTRIBUIÇÃO SEGUNDO O TIPO DE ALOJAMENTO E DOS ALOJAMENTOS CLÁSSICOS NO CONCELHO DE OEIRAS, EM 2001

	Distribuição segundo o tipo de alojamento			Distribuição dos alojamentos clássicos		
	Clássicos	Não clássicos	Colectivos	Residência Habitual	Uso Sazonal ou Secundário	Vagos
Alojamentos	99,23%	0,65%	0,12%	80,44%	10,00%	9,56%
Famílias Clássicas	99,14%	0,82%	0,04%	100,00%	0,00%	0,00%
Famílias Institucionais	0,00%	0,00%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Pessoas Residentes	98,25%	0,87%	0,88%	100,00%	0,00%	0,00%
Pessoas Presentes	96,66%	0,85%	2,49%	99,41%	1,00%	0,00%

Fonte: INE, Censos 2001

Figura 30 – Distribuição segundo o tipo de alojamento e dos alojamentos clássicos, no Concelho de Oeiras, em 2001

Na análise dos alojamentos familiares clássicos, no momento censitário de 2001 segundo a forma de ocupação deve-se evidenciar o facto de a generalidade destes se enquadrarem em edifícios principalmente residenciais com três ou mais alojamentos (50.833 unidades) que albergavam 51.464 das 61.186 famílias clássicas.

ALOJAMENTOS, FAMÍLIAS, PESSOAS RESIDENTES E PESSOAS PRESENTES NOS ALOJAMENTOS CLÁSSICOS NO CONCELHO DE OEIRAS

Alojamentos/Famílias/Pessoas	Alojamentos Clássicos Segundo a forma de Ocupação						
	Residência Habitual			Em Edifícios Principalmente Não residenciais	Uso Sazonal ou Secundário	Vagos	Total
	Em Edifícios Principalmente Residenciais						
	Com 1 alojam.	Com 2 alojam.	Com 3 ou + alojam.				
Alojamentos	6.780	2.746	50.833	69	7.513	7.180	75.121
Famílias Clássicas	6.871	2.781	51.464	70	0	0	61.186
Famílias Institucionais	0	0	0	0	0	0	0
Pessoas Residentes	20.529	7.350	131.264	148	0	0	159.291
Pessoas Presentes	19.545	6.987	123.409	142	897	0	150.980

Fonte: INE, Censos 2001

Figura 31 – Alojamentos, Famílias, Pessoas Residentes e Pessoas Presentes nos Alojamentos Clássicos no Concelho de Oeiras (2001)

Perto de 10.000 famílias residentes no concelho de Oeiras em 2001 (Censos 2001) tinham os seus alojamentos em edifícios com um ou dois alojamentos. Encontramos nestes dados 69 alojamentos que estavam em edifícios que não se destinavam principalmente a uso residencial. Estes indicadores reforçam o traço urbano do concelho, na sua continuidade com a malha metropolitana da capital.

O próximo quadro permite a abordagem sobre as condições de habitabilidade dos alojamentos do concelho. Pela sua análise conclui-se que a generalidade dos alojamentos dispõe das condições de salubridade padronizadas. De qualquer maneira não deve deixar de se evidenciar a inexistência de electricidade em 71 alojamentos, facto que afecta 72 famílias e perto de centena e meia de pessoas.

No que diz respeito a instalações sanitárias nos alojamentos a tendência mantém-se. Mas, também aqui, deve-se realçar as situações mais precárias no concelho. Repare-se que centena e meia de alojamentos não dispõem de retrete, facto que afecta outras tantas famílias e perto de três centenas de indivíduos. Também cerca de nove centenas de alojamentos não dispõem de instalações sanitárias no seu interior, fenómeno que traduz uma carência para perto de 3.000 indivíduos.

CARACTERÍSTICAS DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL DO CONCELHO DE OEIRAS, EM 2001 (Electricidade e Instalações Sanitárias)

	Instalações de Electricidade		Instalações Sanitárias			
	Com Electricidade	Sem Electricidade	Com Retrete no Alojamento		Retrete Fora do Alojamento, mas no Edifício	Sem Retrete
			Com Dispositivo de Descarga	Sem Dispositivo de Descarga		
Alojamentos	60.852	71	59.494	380	897	152
Famílias Clássicas	61.620	72	60.229	386	920	157
Pessoas Residentes	160.563	139	155.052	874	2.731	290

Fonte: INE, Censos 2001

Figura 32 – Alojamentos Familiares Ocupados como Residência Habitual, segundo as Instalações Existentes (Electricidade e Sanitárias) nos Alojamentos do Concelho de Oeiras (2001)

O quadro seguinte procede a uma análise mais profunda do tipo de instalações sanitárias. E sublinhe-se que mesmo entre os alojamentos com retrete no interior, 650 não têm o

dispositivo de descarga directamente ligado à rede pública. Nesta situação encontram-se perto de 700 famílias que abarcam aproximadamente 1.900 indivíduos.

CARACTERÍSTICAS DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL NO CONCELHO DE OEIRAS, EM 2001 (Instalações Sanitárias)

	Instalações Sanitárias Com retrete no Alojamento					
	Com Dispositivo de Descargas			Sem Dispositivo de descargas		
	Ligado à Rede Pública de Esgotos	Ligados a Sistema Particular de Esgotos	Outros Casos	Ligado à Rede Pública de Esgotos	Ligados a Sistema Particular de Esgotos	Outros Casos
Alojamentos	58.844	555	95	255	40	85
Famílias Clássicas	59.571	563	95	259	40	87
Pessoas Residentes	154.957	1.539	311	564	103	207

Fonte: INE, Censos 2001

Figura 33 – Alojamentos Familiares Ocupados como Residência Habitual, segundo as Instalações Sanitárias nos Alojamentos do Concelho de Oeiras

Na tabela seguinte é possível observar uma análise mais detalhada de alguns índices de conforto dos alojamentos familiares ocupados habitualmente como residencial principal: água canalizada, instalação para banho e sistemas de aquecimento.

CARACTERÍSTICAS DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL NO CONCELHO DE OEIRAS SEGUNDO AS INSTALAÇÕES EXISTENTES, EM 2001

		Alojamentos	Famílias Clássicas	Pessoas Residentes
C/ Água Canalizada no Alojamento	Proveniente da Rede Pública	60.419	61.182	159.324
	Proveniente da Rede Particular	316	318	934
Com Água Canalizada fora do alojamento mas no Edifício		63	63	152
Sem Água Canalizada no Alojamento ou no Edifício	Proveniente de Fontanário ou Bica	80	83	197
	Prove. de Poço ou Furo Particular	5	5	10
	Outra Forma	40	41	85
Instalação de Banho ou Duche	Com Instalação de Banho ou Duche	60.441	61.205	159.643
	Sem Instalação De Banho ou Duche	482	487	1059
Sistema de Aquecimento	Aquecimento Central	3.375	3.401	9.526
	Aquecimento Não Central	44.826	45.318	117.948
	Lareira	6.342	6.380	18.893
	Aparelhos Fixos (na parede, fogões...)	5.841	5.923	15.038
	Aparelhos Móveis (eléctricos, a gás,...)	32.643	33.015	84.017
	Sem Aquecimento	12.722	12.973	33.228

Figura 34 – Alojamentos Familiares Ocupados como Residência Habitual, segundo as Instalações Existentes (Água Canalizada, Instalação de Banho ou Duche e Sistema de Aquecimento) nos Alojamentos do Concelho de Oeiras, em 2001

Se a generalidade dos alojamentos (60.923) possui, quer água canalizada (60.419), quer instalação para banho (60.441), existe em Oeiras, um conjunto de alojamentos que são carenciados destas condições de habitabilidade. Assim, apesar de terem água canalizada em

63 alojamentos e outras tantas famílias, este recurso encontra-se fora do alojamento, facto que afecta 150 pessoas. E, mais grave, em 125 alojamentos não existe acesso a água. Sem este recurso elementar estão perto de 130 famílias e mais de três centenas de indivíduos.

No que diz respeito a instalações para duche ou banho, existem no concelho de Oeiras perto de 500 alojamentos que não têm acesso a esta instalação. Este facto é um entrave para 487 famílias residentes que se desdobram em mais de mil indivíduos.

Dos 60.923 alojamentos familiares ocupados, recenseados no concelho de Oeiras, como residência habitual cerca de 79% (48.201) possui um qualquer sistema de aquecimento. Entre estes, a incidência vai para o aquecimento não central (44.826), preferencialmente em aparelhos móveis (32.643). A inexistência de um sistema de aquecimento no alojamento ainda afecta mais de 33 mil pessoas do concelho, que equivalem a 12.973 famílias. São perto de 13 mil os alojamentos que não possuem qualquer sistema de aquecimento.

Acções a desenvolver

- a) - Levantamento de situação nos registos do "Observatório";
- b) - Articulação com levantamentos em zonas depreciadas;
- c) - Pequenos cursos de enquadramento social e acções com diferentes grupos etários;
- d) - Instituição de Regulamento de Atribuição de Fogos Municipais;
- e) - Promoção da construção de habitações;
- f) - Instituição do Manual Geral do Morador;
- g) - Intervenções junto da população.

Meios de execução

- h) - Serviços municipais;
- i) - Empresa Municipal de Habitação – EMH;
- j) - Gabinetes exteriores, seleccionados por concurso;
- k) - Empresas de construção;
- l) - Juntas de Freguesia;
- m) - Colectividades, Associações de Moradores, etc.

Recursos financeiros

- n) - Meios próprios da Autarquia;
- o) - Participações da Administração Central;
- p) - Empréstimos bancários;

C - Promoção de habitação para jovens

A fixação de jovens em Oeiras assume uma importância estratégica prioritária, já que a um concelho que se deseja dinâmico interessa congregar a acção dos mais jovens no seu desenvolvimento.

Este programa pretende fomentar a construção de habitação a custos controlados de forma a permitir e incentivar a fixação de jovens e contrariar a tendência de envelhecimento que se tem vindo a verificar no concelho, bem como, a revitalização e salvaguarda patrimonial dos centros históricos. Este último vector, tendo em conta as suas características, não se destina a municípios carenciados, uma vez que o tipo de intervenção não permite o desenvolvimento a custos controlados.

Se analisarmos os dados constantes do quadro seguinte percebemos a relação desigual ao nível do crescimento dos grupos etários 25-64 e 65 ou mais, para além da diminuição de população nos grupos etários mais jovens. Apesar destes dados estarem em consonância com o cenário demográfico nacional e até europeu, não podemos deixar de identificar como um dos factores indutores desta situação a diminuição da capacidade do concelho em fixar no seu território as populações mais jovens, devido sobretudo aos preços de habitação.

POPULAÇÃO RESIDENTE NO CONCELHO DE OEIRAS SEGUNDO GRUPOS ETÁRIOS (1991-2001)

Grupos Etários	0 -14		15 – 24		25 - 64		65 ou mais		Total
	N	%	N	%	N	%	N	%	
1991	27.728	18.3%	24.932	16.5%	82.855	54.7%	15.827	10.5%	151.342
2001	22.685	14,0%	22.312	13,8%	92.978	57,3%	24.153	14,9%	162.128
Variação	-5.043	-18.2%	-2.620	-10.5%	+10.123	+12.2%	+8.326	+52,6%	+10.786

Fonte: INE, Recenseamentos Populacionais

Figura 35 – População residente por grupo etário

Segundo dados provenientes de um estágio curricular efectuado sob a orientação do Gabinete de Desenvolvimento Municipal de Oeiras sobre o mercado de habitação nos Concelhos de Oeiras, Cascais, Sintra e Amadora (nestes três últimos só nas freguesias contíguas a Oeiras), no sentido de comparar a atractividade (em termos de preços) destes concelhos no mercado

de habitação (nova e em segunda mão), evidenciaram-se algumas conclusões já conhecidas em termos empíricos:

- em tipologias, T0 a T5, o Concelho de Oeiras é o mais caro face aos outros concelhos;
- nas tipologias mais procuradas, T2 e T3, a diferença no primeiro caso excede os €50.000 entre Oeiras e Sintra, e, no segundo caso, excede os €60.000, entre os mesmos concelhos, sendo o de Oeiras o mais elevado.

Estas diferenças acentuadas, para além de outras conclusões que excedem o âmbito social, permitem alertar para acrescidas dificuldades dos jovens e das famílias com rendimentos mais baixos em se fixarem ou manterem residência em Oeiras; tal situação pode provocar, para além de forte mobilidade residencial de Oeiras para os concelhos vizinhos (ou outros), como já se verifica, uma crescente necessidade de apoio da autarquia, face a famílias provavelmente insolventes num mercado de habitação cada vez mais selectivo.

Pretende-se revitalizar os núcleos históricos, incentivando a sua ocupação por agregados familiares jovens. Os jovens residentes poderão participar em acções de voluntariado – “adoptar” um vizinho idoso a quem prestarão serviços simples – compras, companhia, etc.).

Este programa incluirá a Construção de habitação a custos controlados destinada a jovens, em regime de venda ou de aluguer, com baixos rendimentos e a construção de habitação a custos controlados destinada a famílias, em regime de venda ou de aluguer de acordo com as condições económicas dos agregados.

Acções a desenvolver

- a) - Levantamento de situação nos registos do “Observatório”;
- b) - Levantamentos de expectativas, junto de empresas ou outros agentes locais;
- c) - Reserva de quotas de fogos municipais para jovens;
- d) - Instituição de Regulamento de Atribuição de Fogos Para Jovens;
- e) - Concursos de atribuição em regime de venda (fora dos centros históricos);
- f) - Concursos de atribuição em regime de arrendamento;
- g) - Revitalização dos núcleos históricos;
- h) - Construção de habitação a custos controlados destinada a jovens;
- i) - Pequenos cursos de enquadramento social e acções com diferentes grupos etários.

Meios de execução

- j) - Serviços municipais;
- k) - Empresa Municipal de Habitação – EMH;
- l) - Empresas de construção;

- m) - Gabinetes exteriores, seleccionados por concurso;
- n) - Juntas de Freguesia;
- o) - Colectividades, Associações de Moradores, etc.

Recursos financeiros

- p) - Meios próprios da Autarquia;
- q) - Participações da Administração Central;
- r) - Participações privadas, mediante protocolos;
- s) - Empréstimos bancários;

D - Habitação integrada para idosos e isolados

Como referido introdutoriamente cada vez mais se torna necessário atender a carências de habitação, especialmente dedicada a este grupo etário – os mais velhos – pois que o envelhecimento geral da população, associado ao aumento da esperança de vida e ao mais baixo índice de natalidade, se agravam num concelho em que os mais jovens se têm visto arredados, por constrangimentos de mercado.

Acções a desenvolver

- a) - Levantamento de situação nos registos do “Observatório”;
- b) - Articulação com levantamentos em zonas depreciadas;
- c) - Pequenos cursos de enquadramento social e acções com diferentes grupos etários;
- d) - Promoção da construção de habitações dedicadas;
- e) - Reserva de quotas de fogos municipais para idosos;
- f) - Instituição de Regulamento de Atribuição de Fogos Para Idosos;
- g) - Concursos de atribuição;
- h) - Instituição de Regulamento de Funcionamento e Gestão de Unidades Residenciais;
- i) - Intervenções junto da população.

Meios de execução

- j) - Serviços municipais;
- k) - Empresa Municipal de Habitação – EMH;
- l) - Gabinetes exteriores, seleccionados por concurso;
- m) - Empresas de construção;

- n) - Juntas de Freguesia;
- o) - Colectividades, Associações de Moradores, etc.

Recursos financeiros

- p) - Meios próprios da Autarquia;
- q) - Participações da Administração Central;
- r) - Empréstimos bancários;

Pretende-se apostar na diversificação da tipologia de respostas às novas necessidades das pessoas idosas no campo da Saúde e da Acção Social.

O Concelho de Oeiras regista no Censos de 2001 um universo de 24.153 munícipes com 65 ou mais anos de idade, tendo-se registado um acréscimo 52,6% deste grupo etário na última década.

A população com mais de 65 anos representa 14,9% da população do Concelho, sendo de referir que o grupo mais idoso (75-90 anos) equivale já a quase 6% da população concelhia (taxa nacional 16,4%). Os dados constantes do quadro seguinte dão conta da situação do concelho ao nível do crescimento do grupo etário actualmente denominado "4.ª idade":

EVOLUÇÃO DOS GRUPOS ETÁRIOS (+75 ANOS) ENTRE 1981 – 2001

Grupos Etários	1981		1991		2001	
	N	%	N	%	N	%
75-79 anos	1.895	1,27 %	3.041	2,01 %	4.806	2,96 %
80-84 anos	974	0,65 %	1.847	1,22 %	2.610	1,61 %
85 e + anos	549	0,37 %	1.039	0,69 %	2.216	1,37 %

Fonte: INE, Recenseamentos Populacionais

Figura 36 – Evolução dos grupos etários 1981-2001

Tais dados traduzem a responsabilidade da Autarquia em adaptar as suas políticas a esta nova realidade, no âmbito deste programa serão criadas respostas diversificadas e coerentes em função das múltiplas necessidades deste grupo etário.

Outros dados de diagnóstico constituem fundamento para a intervenção autárquica no âmbito da qualidade do habitar da população idosa:

- 476 edifícios carecem de grandes reparações e 190 considerados muito degradados supondo-se que estes edifícios são habitados essencialmente por idosos que não têm condições económicas para proceder à sua reabilitação;

- A Comissão Europeia estima que cerca de 8% dos idosos encontram-se em situação de dependência o que equivale no Concelho, a considerarmos que cerca de 2.000 dos nossos idosos necessitam de apoios especiais seja em serviços de apoio domiciliário, lares, residências protegidas, seja em equipamentos e serviços especializados no âmbito da saúde (unidades de cuidados temporários, unidades de cuidados paliativos e estruturas de cuidados continuados);

- A taxa cobertura de Lares para Idosos no Concelho de Oeiras é ligeiramente inferior à do Distrito de Lisboa e nacional (Oeiras: 5,23%; Distrito de Lisboa: 7,27%; Continente: 8,70%);

- Relativamente aos Centros de Dia a taxa cobertura no Concelho de Oeiras é inferior à do Distrito de Lisboa e nacional (Oeiras: 4,88%; Distrito de Lisboa: 6,63%; Continente: 8,87%);

- Em termos ideais devem estar abrangidos pelos serviços de apoio domiciliário 4% da população idosa; em Oeiras essa percentagem não chega a 2% da população, sendo por isso necessário alargar a capacidade da resposta deste serviço. Se atendermos à taxa de cobertura desta valência verificamos que apresenta valores abaixo aos valores nacionais e do distrito de Lisboa (Oeiras: 1,73%; Distrito de Lisboa: 2,63%; Continente: 4,52%).

	PERÍODO DE REALIZAÇÃO		
	Até 2008	Até 2010	Até 2015
Construção de 3 unidades habitacionais com serviços de apoio para 120 pessoas idosas (0,5% da população com mais de 65 anos)		1 (40 utentes)	2 (80 utentes)
Requalificação e adaptação das habitações em centros históricos ou zonas antigas (cerca de 300)	30	150	120
Construção ou ampliação de 5 lares para acolhimento de 200 idosos	2 (1 construção e 1 ampliação)	2	1
Construção de 1 Unidade de Apoio Integrado (UAI)		1 (30 utentes)	
Adaptação de Centros de Dia e outras estruturas para alargamento do SAD	60 utentes	100 utentes	90 utentes

Figura 37 – Objectivos relativos aos equipamentos para idosos 2006-20015

E- Participação integrada em programas alargados de reabilitação urbana

Reabilitação, zonas antigas não históricas e zonas residenciais com défice de infra-estruturas e equipamentos (ex: estacionamento, espaços verdes, tráfego, arranjo urbano)

Sem prejuízo do desenvolvimento de acções pontuais de requalificação ou reabilitação, pode justificar-se uma ou várias intervenções integradas, de maior escala, obrigando a uma acção concertada de diversos agentes, públicos ou privados.

Acções a desenvolver

- a) - Delimitação da área de intervenção;
- b) - Levantamento sobre os diversos tipos de uso e de propriedade;
- c) - Levantamentos e estudos de tráfego, de necessidades e expectativas;
- d) - Levantamento de patologias construtivas de edifícios, de fogos e de espaços exteriores;
- e) - Estabelecimento de contratos ou protocolos parcelares de intervenção;
- f) - Pequenos cursos de enquadramento social, acções com grupos e/ou instituições, etc.
- g) - Redesenho urbano dos espaços e circuitos;
- h) - Realojamentos provisórios;
- i) - Obras de reabilitação, conservação e manutenção de edifícios e fogos;
- j) - Obras de manutenção de espaços exteriores e equipamentos;
- k) - Obras de construção de novos espaços exteriores;
- l) - Arborização e ajardinamento;
- m) - Intervenções junto da população.

Meios de execução

- n) - Serviços municipais;
- o) - Sociedade de Reabilitação Urbana – SRU;
- p) - Empresa Municipal de Habitação – EMH;
- q) - Gabinetes exteriores, seleccionados por concurso;
- r) - Empresas de construção;
- s) - Empresas concessionárias de exploração de uso;
- t) - Juntas de Freguesia;
- u) - Colectividades, Associações de Moradores, etc.

Recursos financeiros

- v) - Meios próprios da Autarquia;
- w) - Participações da Administração Central;
- x) - Participações privadas, mediante protocolos;
- y) - Empréstimos bancários;



F- Requalificação de zonas de habitação privada (Bairros antigos com carência de infra-estruturas) e AUGIS (Áreas urbanas de génese ilegal)

Não sendo objecto directo da intervenção municipal nesta área, nem por isso deverá deixar de se atender a esta componente, pois que em muitos casos existe uma necessidade efectiva de requalificação do seu habitat. Não tanto a intervir nos seus espaços privados (o que poderá eventualmente justificar-se em situações de obras coercivas), mas sobretudo na requalificação de espaços urbanos, permitindo a criação de áreas de maior convivialidade colectiva, ordenando o tráfego rodoviário, disciplinando e apresentando novos espaços de estacionamento, como oferecendo novos circuitos de transporte colectivo e novos espaços de equipamento social e comercial.

A tabela seguinte permite-nos observar que o grande movimento de construção de alojamentos no concelho de Oeiras incidiu principalmente nas décadas de 60 e 70 do século XX. Só nesses 20 anos foram disponibilizados perto de 40 mil alojamentos dos mais de 75 mil existentes no concelho. É no mesmo período que se regista no concelho um acréscimo do contingente de agregados familiares. São cerca de 32.500 as famílias clássicas que se estabelecem no concelho de Oeiras no referido período de recenseamento.

CLASSIFICAÇÃO DOS ALOJAMENTOS CLÁSSICOS SEGUNDO A FORMA DE OCUPAÇÃO, FAMÍLIAS E PESSOAS RESIDENTES POR ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO

Época de Construção	Total Geral	Alojamentos Clássicos, segundo a Forma de Ocupação								Famílias Clássicas	Pessoas
		Ocupados			Vagos						
		Residência Habitual	Uso sazonal ou Secundário	Total	Para venda	Para Aluguer	Para Demolição	Outros	Total		
Antes de 1919	1.149	817	79	896	20	14	24	195	253	838	1.837
De 1919 a 1945	2.097	1.571	151	1.722	16	25	33	301	375	1.612	3.654
De 1946 a 1960	4.780	3.877	424	4.301	31	80	14	354	479	3.966	8.846
De 1961 a 1970	13.567	11.186	1.331	12.517	107	176	5	762	1.050	11.366	27.340
De 1971 a 1980	25.687	20.831	2.940	23.771	259	248	17	1.392	1.916	21.085	53.140
De 1981 a 1985	7.675	6.181	947	7.128	130	40	7	370	547	6.256	16.790
De 1986 a 1990	5.925	4.991	546	5.537	99	33	1	255	388	5.019	14.606
De 1991 a 1995	5.746	4.894	518	5.412	85	52	1	196	334	4.941	14.616
De 1996 a 2001	8.495	6.080	577	6.657	1.352	82	0	431	1.838	6.103	18.462
Total	75.121	60.428	7.513	67.941	2.072	750	102	4.256	7.180	61.186	159.291

Fonte: INE, Censos 2001

Figura 38 – Alojamentos Clássicos, Segundo a forma de Ocupação, Famílias e Pessoas Residentes, por Época de Construção do Edifício no Concelho de Oeiras

Como já foi referido e se pode verificar na tabela anterior existe no concelho de Oeiras um total de 16.052 edifícios. Deste total, uma grande parte (mais de 45%) foi construída entre 1961 e 1980, traduzindo ao todo 7.233 edifícios. Estas são as duas principais décadas da "metropolização" do concelho.

ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DO EDIFICADO DO CONCELHO DE OEIRAS (2001)

		Antes de 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1985	1986-1990	1991-1995	1996-2001	TOTAL
Edifícios construídos	N.º	583	989	1.451	3.192	4.041	1.648	1.521	1.131	1.496	16.052
	%	3,63%	6,16%	9,04%	19,89%	25,17%	10,27%	9,48%	7,05%	9,32%	100,00%
Total acumulado			1.572	3.023	6.215	10.256	11.904	13.425	14.556	16.052	-
Taxa de crescimento			169,64%	92,30%	105,59%	65,02%	16,07%	12,78%	8,42%	10,28%	-

Fonte: INE, Censos 2001

Figura 39 – Edifícios, Segundo a Época de Construção, no Concelho de Oeiras (2001)

Como é notório pela análise da tabela anterior até 1980 estavam construídos mais de 50% dos actuais edifícios existentes no concelho. Entre os anos 20 e os anos 40 assiste-se a um crescimento do edificado do concelho que toca os 170 pontos positivos. Aliás, é no período alargado que vai até ao início da década de 70 do século XX que se observam os maiores índices de crescimento no domínio da construção de habitação.

CLASSIFICAÇÃO DO EDIFICADO SEGUNDO O NÚMERO DE PAVIMENTOS (2001)

Zona Geográfica	Edifícios Segundo o Número de Pavimentos							
	Com 1	Com 2	Com 3	Com 4	Com 5	Com 6	Com 7 ou +	TOTAL
Grande Lisboa	86.210	75.456	30.637	21.169	14.508	7.623	14.046	249.649
Amadora	3.861	2.326	1.817	2.348	1.370	664	1.059	13.445
Cascais	12.235	14.572	5.870	1.898	886	475	694	36.630
Lisboa	13.030	10.576	7.393	7.949	5.641	3.031	5.767	53.387
Loures	12.374	8.419	2.585	1.449	1.297	418	850	27.392
Odivelas	4.109	4.533	1.918	1.215	838	624	878	14.115
Oeiras	2.654	5.242	3.331	1.852	1.213	546	1.214	16.052
Sintra	21.678	16.699	4.410	2.680	2.221	1.198	2.822	51.708
Vila Franca de Xira	5.970	3.920	1.326	1.287	886	621	706	14.716

Fonte: INE, Censos 2001

Figura 40 – Edifícios, Segundo o Número de Pavimento na Grande Lisboa (2001)

A partir da tabela anterior proceder-se à análise da tipologia dos edifícios existentes no concelho de Oeiras. Este primeiro quadro permite uma comparação entre os diferentes concelhos da Grande Lisboa.

CLASSIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS SEGUNDO O NÚMERO DE PAVIMENTOS NA GRANDE LISBOA EM PORCENTAGEM POR CONCELHO

Zona Geográfica	Edifícios Segundo o Número de Pavimentos						
	Com 1	Com 2	Com 3	Com 4	Com 5	Com 6	Com 7 ou +
Grande Lisboa	34,53%	30,22%	12,27%	8,48%	5,81%	3,05%	5,63%
Amadora	28,72%	17,30%	13,51%	17,46%	10,19%	4,94%	7,88%
Cascais	33,40%	39,78%	16,03%	5,18%	2,42%	1,30%	1,89%
Lisboa	24,41%	19,81%	13,85%	14,89%	10,57%	5,68%	10,80%
Loures	45,17%	30,74%	9,44%	5,29%	4,73%	1,53%	3,10%
Odivelas	29,11%	32,11%	13,59%	8,61%	5,94%	4,42%	6,22%
Oeiras	16,53%	32,66%	20,75%	11,54%	7,56%	3,40%	7,56%
Sintra	41,92%	32,29%	8,53%	5,18%	4,30%	2,32%	5,46%
Vila Franca de Xira	40,57%	26,64%	9,01%	8,75%	6,02%	4,22%	4,80%

Fonte: INE, Censos 2001

Figura 41 – Edifícios, Segundo o Número de Pavimento na Grande Lisboa em % (2001)

Como se pode concluir pela análise das duas tabelas anteriores, em Oeiras predominam as duas tipologias base de edifícios com 2 e 3 pavimentos. Estas duas tipologias concentram mais de metade dos edifícios existentes no concelho. Destaque também para as tipologias de 1 e 4 pavimentos que representam outro quarto dos edifícios existentes.

O próximo quadro permite-nos observar a distinção das diferentes tipologias de edifícios no concelho segundo a sua principal utilização. Aqui distingue-se entre edifícios com uma função principal de residência e os edifícios cuja função principal não é exclusivamente residencial.

Os primeiros ainda conhecem um desdobramento entre serem exclusivamente residenciais ou parcialmente não residenciais.

Os edifícios existentes no concelho cuja função é principalmente residencial cifram-se em 15.948 unidades que representam 99,35% do total de edifícios do concelho. Entre estes, mais de 89% tinham uma função exclusivamente residencial enquanto 11% assumiam-se como parcialmente residenciais. Os edifícios, cuja função principal não é destinada prioritariamente a residência, somam 104 unidades, não atingindo 1% do total de edifícios existentes no concelho.

Como podemos observar pela tabela seguinte, os edifícios destinados exclusivamente a habitação apresentam uma tipologia mais "horizontal" centrada em 1, 2 e 3 pavimentos, isto é construção de baixa/média densidade. Quando nos centramos em edifícios que são parcialmente destinados a habitação a tipologia centra-se em unidades mais altas, com os edifícios de 7 ou mais pavimentos a constituírem-se como a tipologia dominante (24%, do total nesta tipologia) logo secundada pelas tipologias que traduzem edifícios com 4 e 5 pisos.

CLASSIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS NO CONCELHO DE OEIRAS SEGUNDO O TIPO E UTILIZAÇÃO (2001)

Função principal		N.º de pavimentos						
		Com 1	Com 2	Com 3	Com 4	Com 5	Com 6	C/ 7 ou +
Edifícios principalmente Residenciais	Exclusivamente Residenciais	17,69%	35,07%	21,34%	10,91%	6,52%	2,79%	5,69%
	Parcialmente Residenciais	6,23%	12,46%	15,58%	16,75%	16,64%	8,64%	23,69%
Edifícios Principalmente Não residenciais		26,92%	31,73%	25,00%	12,50%	0,96%	1,92%	0,96%
TOTAL		16,5%	32,6%	20,7%	11,5%	7,56%	3,40%	7,56%

Figura 42 – Edifícios, Segundo o Número de Pavimentos, por Tipo de Edifícios no Concelho de Oeiras em 2001 (%)

No que diz respeito ao estado de conservação do parque habitacional do concelho (tabela seguinte) pode-se afirmar que 1/3 dos edifícios se encontram a necessitar de reparação, com destaque para os 476 que carecem de grandes reparações e para os 190 que estão considerados muito degradados.

CLASSIFICAÇÃO DO ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO NO CONCELHO DE OEIRAS SEGUNDO A ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO (2001)

Estado de Conservação	Época de Construção									TOTAL
	Antes de 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1985	1986-1990	1991-1995	1996-2001	
Sem Necessidade de Reparação	121	286	641	1.975	2.647	1.270	1.256	983	1.356	10.535
Com Necessidades de reparação	395	649	766	1.207	1.385	378	264	148	135	5.327
Pequenas Reparações	137	296	429	894	1.034	303	226	125	97	3.541
Reparações Médias	149	245	222	243	295	71	30	23	32	1.310
Grandes Reparações	109	108	115	70	56	4	8	0	6	476
Muito Degradado	67	54	44	10	9	0	1	0	5	190
TOTAL	583	989	1.451	3.192	4.041	1.648	1.521	1.131	1.496	16.052

Fonte: INE, Censos 2001

Figura 43 – Edifícios, Segundo a Época de Construção, por Estado de Conservação no Concelho de Oeiras (2001)

Como se pode constatar pela análise das tabelas seguintes os edifícios possivelmente mais degradados encontram-se entre os que foram edificados no período anterior a 1960. No pólo oposto encontramos os edifícios que apresentam menos necessidades de reparação (essencialmente construídos após 1980).

CLASSIFICAÇÃO DO EDIFICADO NO CONCELHO DE OEIRAS, SEGUNDO O ESTADO DE CONSERVAÇÃO (2001)

Estado de Conservação	Época de Construção									
	Antes de 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1985	1986-1990	1991-1995	1996-2001	TOTAL
Sem Necessidade de Reparação	1,15%	2,71%	6,08%	18,75%	25,13%	12,06%	11,92%	9,33%	12,87%	65,63%
Com Necessidades de reparação	7,42%	12,18%	14,38%	22,66%	26,00%	7,10%	4,96%	2,78%	2,53%	33,19%
Pequenas Reparações	34,68%	45,61%	56,01%	74,07%	74,66%	80,16%	85,61%	84,46%	71,85%	66,47%
Reparações Médias	37,72%	37,75%	28,98%	20,13%	21,30%	18,78%	11,36%	15,54%	23,70%	24,59%
Grandes Reparações	27,59%	16,64%	15,01%	5,80%	4,04%	1,06%	3,03%	0,00%	4,44%	8,94%
Muito Degradado	16,96%	8,32%	5,74%	0,83%	0,65%	0,00%	0,38%	0,00%	3,70%	3,57%

Fonte: INE, Censos 2001.

Figura 44 – Edifícios, Segundo a Época de Construção, por Estado de Conservação no Concelho de Oeiras, em % do edificado(2001)

CLASSIFICAÇÃO DA ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DO EDIFICADO NO CONCELHO DE OEIRAS, SEGUNDO O SEU ESTADO DE CONSERVAÇÃO (2001)

Estado de Conservação	Época de Construção								
	Antes de 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1985	1986-1990	1991-1995	1996-2001
Sem Necessidade de Reparação	20,75%	28,92%	44,18%	61,87%	65,50%	77,06%	82,58%	86,91%	90,64%
Com Necessidades de reparação	67,75%	65,62%	52,79%	37,81%	34,27%	22,94%	17,36%	13,09%	9,02%

Fonte: INE, Censos 2001

Figura 45 – Edifícios, Segundo a Época de Construção, por Estado de Conservação no Concelho de Oeiras (2001)

As AUGI's traduzem um regime de construção que habitualmente se designa de clandestino. O seu grande folgo acontece entre as décadas de 60 e 70 do século XX. Em Oeiras são 11 os bairros edificados neste regime, que abarcam 75 hectares do território concelhio. Estas construções abrangem 1.312 fogos e 4.536 habitantes.

DIMENSÃO DAS AUGI's, NO CONCELHO DE OEIRAS (2002)

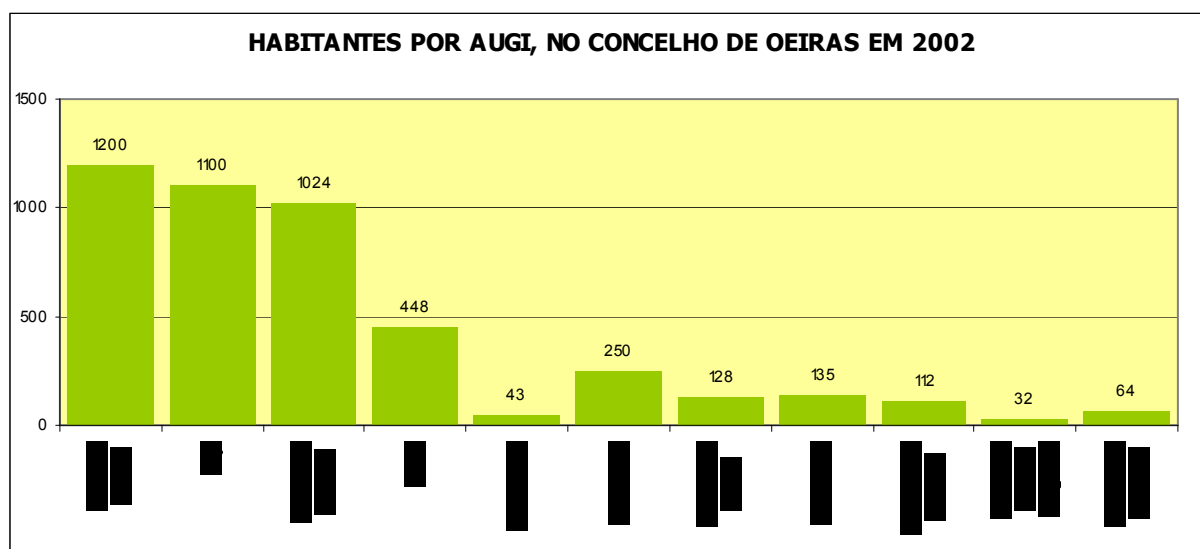
AUGI	Habitantes	Fogos	Lotes	Lotes c/ construção	Construções licenciadas	Construções c/ licença de utilização
Pedreira Italiana	1.200	260	186	160	80	35
Laje	1.100	474	350	308	21	0
Casal das Chocas	1.024	310	665	257	80	38
Leião	448	47	98	58	16	2
Marchante	43	10	48	8	0	0
Gandarela	250	75	52	35	21	12
Outeiro de Leceia	128	40	41	10	0	0
Leceia Sul	135	40	30	30	0	0
Calçada do Moinho	112	35	63	32	0	0
Ota da Bica do Sargento	32	1	29	10	2	0
Bateria do Torneiro	64	20	10	8	0	0
Total	4.536	1.312	1.572	916	220	87

Fonte: CMO, DMPUH/DPE, 2002

Figura 46 – AUGI's, no concelho de Oeiras, segundo o n.º de habitantes, n.º de fogos, n.º de lotes, n.º de lotes com construção, n.º de construções licenciadas e n.º de construções com licença de utilização, em 2002

No plano concelhio, estes 4.536 indivíduos residentes em áreas urbanas de génese ilegal traduzem um peso relativo de 2,8% na população residente no concelho de Oeiras. Já no que respeita a fogos, os 1.312 detectados nestas áreas representam, perante a totalidade dos alojamentos familiares clássicos recenseados no concelho, em 2001, um peso relativo de 1,7%.

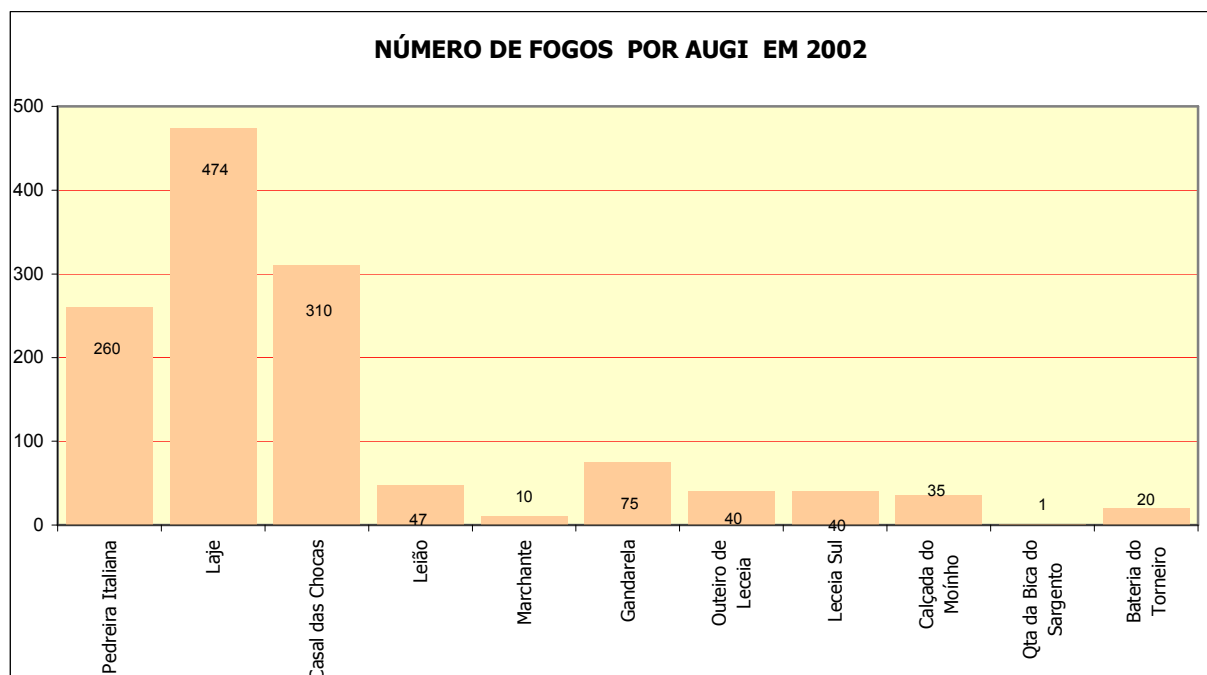
Na distribuição dos habitantes pelos 11 bairros pode constatar-se que 73,3% dos 4.536 habitantes se encontram concentrados em 3 bairros: a Pedreira Italiana com 1.200 habitantes, a Laje com 1.100 e o Casal das Chocas com 1.024. Depois temos 8 bairros que totalizam 1.212 habitantes (26,7%). Entre estes os mais numerosos são Leão com 448 habitantes e Gandarela com 250 habitantes.



Fonte: CMO, DMPUH/DPE, 2002

Figura 47 – Número de habitantes por AUGI no concelho de Oeiras em 2002

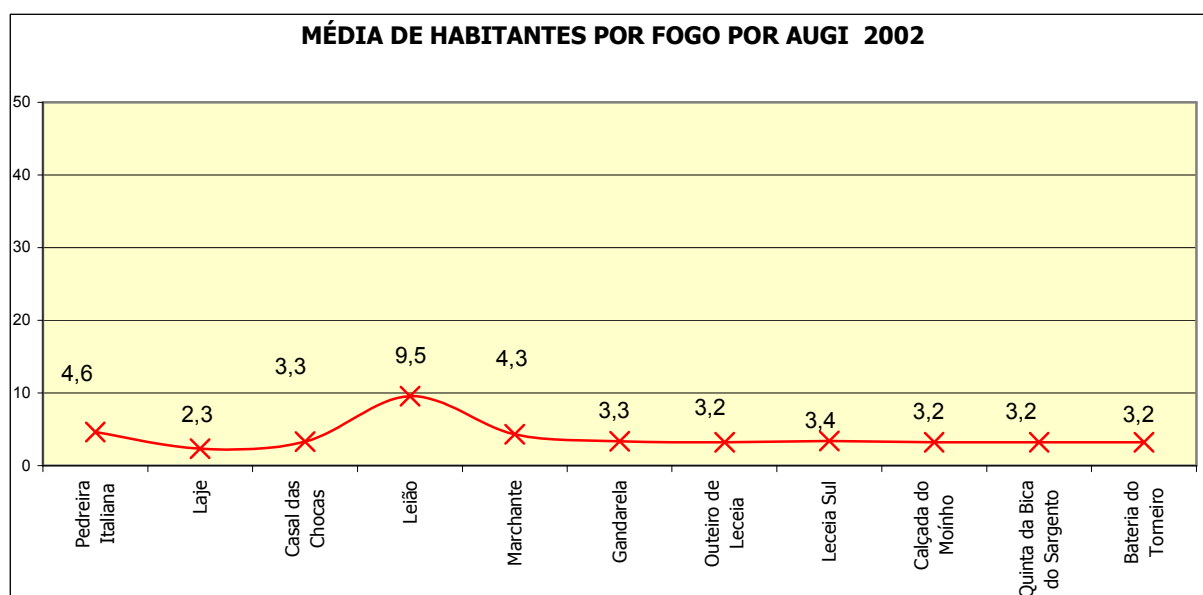
No que respeita a fogos, em áreas de AUGI, estão quantificados um total de 1.312. A Laje com 474, o Casal das Chocas com 310 e a Pedreira Italiana com 260, são as áreas que apresentam o maior número de fogos. Todas as outras áreas apresentam valores inferiores a uma centena. De entre estes, a Gandarela é AUGI com mais fogos, 75.



Fonte: CMO, DMPUH/DPE, 2002

Figura 48 – Número de fogos por AUGI no concelho de Oeiras 2002

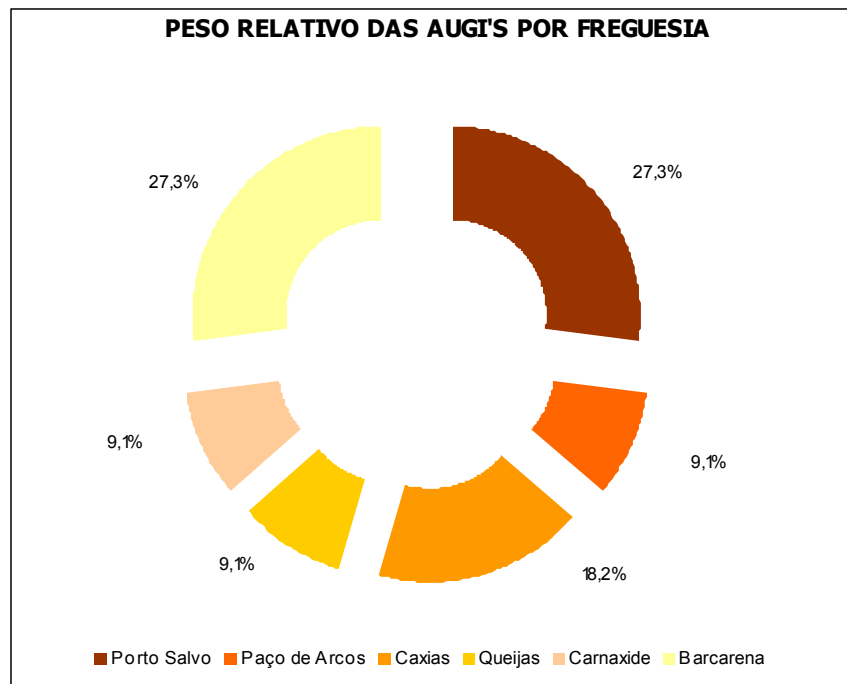
Num plano global, a relação média habitantes por fogo em AUGI no concelho situa-se nos 3,5 habitantes por fogo. Acima deste valor encontramos as AUGI's de Leião (9,5), da Pedreira Italiana (4,6) e de Marchante (4,3). Todas as restantes situam os valores entre os 3,2 e os 3,4, com excepção da Laje que se situa no 2,3 habitantes por fogo.



Fonte: CMO, DMPUH/DPE, 2002

Figura 49 – Relação habitantes por fogo construído em AUGI, no concelho de Oeiras, em 2002

Enquanto fenómeno de construção "ilegal", as AUGI afectam seis das dez freguesias do concelho, a saber: Barcarena, Carnaxide, Caxias, Paço de Arcos, Porto Salvo e Queijas.



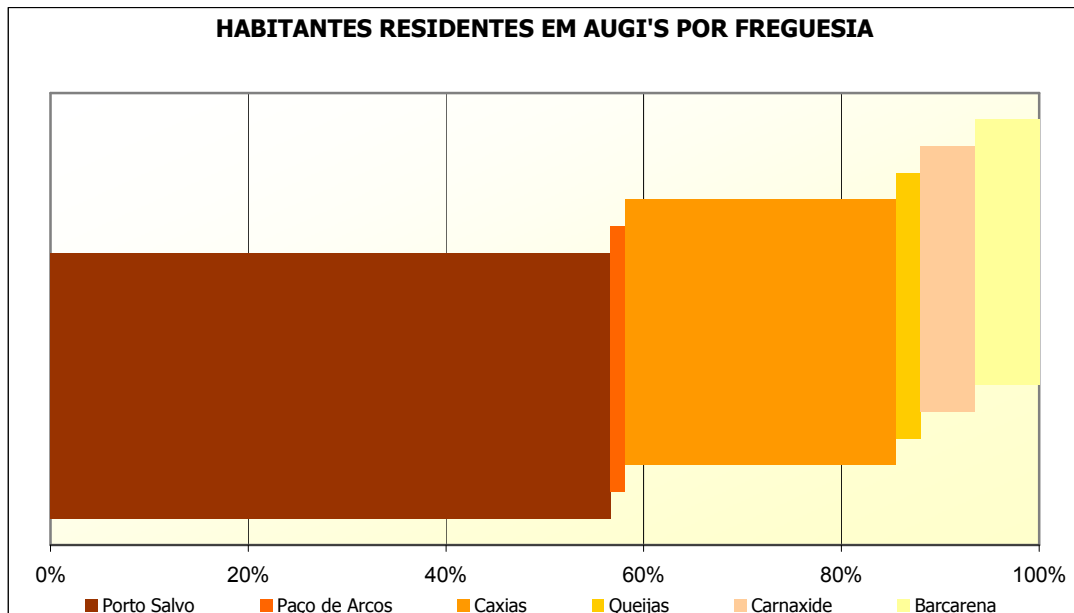
Fonte: CMO, DMPUH/DPE, 2002

Figura 50 – AUGI's no concelho de Oeiras, por freguesia, em 2002

A dimensão que este fenómeno atinge, no que respeita ao número de bairros existentes nestas seis freguesias, é variável. Impõe-se de forma mais vincada em duas freguesias, Barcarena e Porto Salvo cada uma com 27,3% dos bairros; depois temos Caxias com 18,2% dos bairros; e, no fim, as restantes três freguesias, cada uma com 9,1% dos 11 bairros classificados como AUGI.

No que respeita à distribuição da totalidade dos habitantes neste tipo de aglomerados, pode-se perceber que é a freguesia de Porto Salvo que agrega o maior número de habitantes em AUGI's, são 2.572 habitantes, o que representa 56,7% do total de indivíduos recenseados em AUGI's. O peso relativo da população residente em áreas ilegais representa, nesta freguesia, 18,7% da sua população total. Caxias aparece como segunda freguesia do concelho a acolher habitantes em aglomerados de génese ilegal com 1.243 indivíduos,

representando 27,4% deste conjunto. A população das AUGI's de Caxias representa, na população total da freguesia, 14,3%.



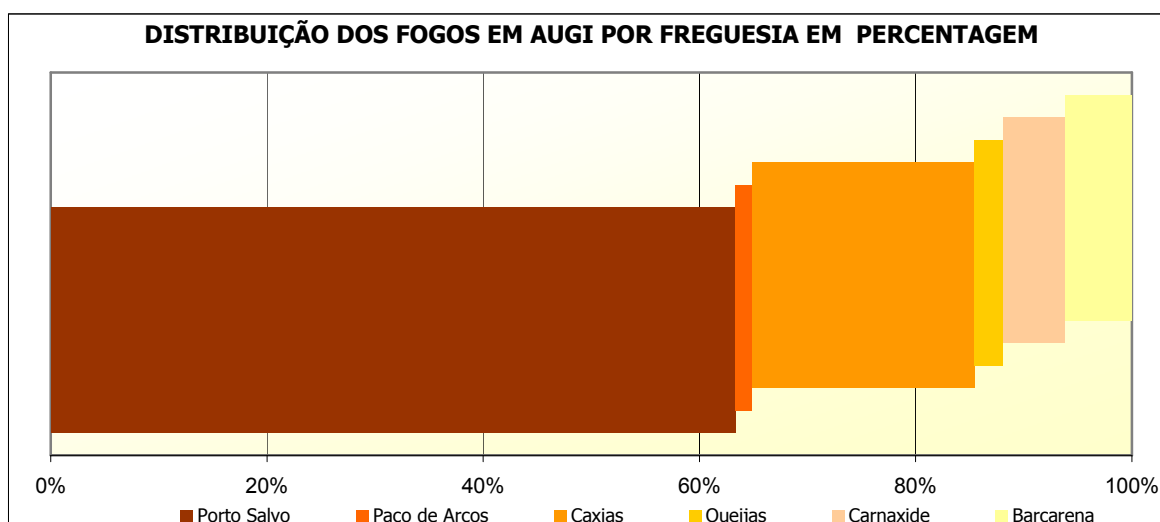
FONTE: CMO, DMPUH/DPE, 2002

Figura 51 – Habitantes em AUGI's no concelho de Oeiras, por freguesia, em 2002

Em Barcarena concentram-se 6,5% dos habitantes a residirem nos aglomerados de génese ilegal do concelho, o que traduz um total de 295 indivíduos presentes em AUGI's. Estes 295 indivíduos assumem perante a população da freguesia um peso relativo de 2,5%. A AUGI de Carnaxide conta com 250 habitantes, o que para o conjunto da população residente em bairros de génese ilegal assume um valor de 5,5%. No conjunto da população residente na freguesia de Carnaxide estes 250 habitantes traduzem um peso relativo de 1,2%. A freguesia de Queijas conta com 112 indivíduos residentes em área de génese ilegal, valor que traduz um peso relativo de 2,5% no conjunto da população residente em AUGI, e 1,3% no total de população residente na freguesia. Por fim, Paço de Arcos, deste conjunto de seis freguesias, é aquela que tem menos habitantes em área de génese ilegal (64), representando 1,4% dos

4536 residentes em AUGI's. Estes 64 habitantes representam apenas 0,4% da população residente na freguesia de Paço de Arcos.

Na distribuição dos fogos (assumidos como alojamentos familiares clássicos) pelas seis freguesias do concelho com áreas urbanas de génese ilegal pode-se constatar que Porto Salvo é a freguesia com mais unidades, totalizando 831, que representam 63,3% dos 1.312 recenseados em AUGI's. Ao nível da freguesia de Porto Salvo, estes 831 alojamentos representam 14,4% dos alojamentos recenseados nos censos 2001.



Fonte: CMO, DMPUH/DPE, 2002

Figura 52 – As políticas de habitação social de no concelho de Oeiras 1943-2004

A freguesia de Caxias conta com 270 alojamentos incluídos em AUGI's o que no conjunto dos alojamentos que são identificados nestas áreas representa 20,6%. Perante a totalidade dos alojamentos recenseados pelo INE em 2001, nesta freguesia, estes 270 representam 8,7% num universo de 3086 alojamentos familiares clássicos.

As restantes 4 freguesias (Barcarena, Carnaxide, Paço de Arcos e Queijas) concentram um total de 211 alojamentos (16,1%), não atingindo nenhuma delas a centena de alojamentos.

No caso de Barcarena estão identificados 81 alojamentos (6,2%) que para a freguesia representam 1,6% dos alojamentos aí recenseados pelo INE em 2001. Para Carnaxide, os 75 alojamentos (5,7%) em AUGI traduzem um peso relativo de 0,8% do total de alojamentos familiares da freguesia. No caso de Queijas são identificados 35 (2,7%) alojamentos na AUGI demarcada na freguesia, o que representa, perante a globalidade dos alojamentos familiares recenseados em 2001, 1%. Paço de Arcos conta com 20 fogos (1,5%) recenseados que perante os 8.566 alojamentos da freguesia assume um peso relativo de 0,2%.

Acções a desenvolver

- a) - Levantamentos de situação;
- b) - Redesenho urbano dos espaços e circuitos;
- c) - Intervenções pontuais de correcção;
- d) - Construção de silos de estacionamento;
- e) - Construção de novos espaços exteriores;
- f) - Arborização e ajardinamento;
- g) - Intervenções junto da população.

Meios de execução

- h) - Serviços municipais;
- i) - Sociedade de Reabilitação Urbana – SRU;
- j) - Gabinetes exteriores, seleccionados por concurso;
- k) - Empresas concessionárias de exploração de uso;
- l) - Empresas de construção;
- m) - Juntas de Freguesia;
- n) - Colectividades, Associações de Moradores, etc.

Recursos financeiros

- o) - Meios próprios da Autarquia;
- p) - Participações da Administração Central;
- q) - Participações privadas;
- r) - Empréstimos bancários;
- s) - Recursos de exploração directa.

G - Residências para universitários, professores e investigadores e profissionais

No âmbito destes programas o município não intervirá directamente, apenas criará condições de base e contribuirá para o estabelecimento das necessárias parcerias público-privadas sempre que se justifique.

Acções a desenvolver

- a) - Levantamentos de situação;
- b) - Identificação conjunta de locais;
- c) - Planeamento e projecto
- d) - Intervenções pontuais de correcção;
- e) - Intervenções junto da população.

Meios de execução

- f) - Empresas concessionárias de exploração de uso;
- g) - Promotores Privados
- h) - Empresas de construção;
- i) - Colectividades, instituições de investigação e ensino e empresas

Recursos financeiros

- j) - Meios próprios da Autarquia;
- k) - Participações da Administração Central;
- l) - Parceria público-privada
- m) - Participações privadas;
- n) - Empréstimos bancários;
- o) - Recursos de exploração directa.

H - Programas de eficiência energética e sustentabilidade ambiental

No âmbito destes programas o município não intervirá directamente, apenas criará condições de base e contribuirá para o estabelecimento das necessárias parcerias público-privadas sempre que se justifique. Uma excepção a este princípio será a construção de edifícios públicos que se regerão pelas regras do plano de eficiência energética.



A preocupação com o desempenho ambiental em Oeiras é fundamental em estreita ligação com a evolução no domínio da gestão territorial, tanto mais quanto Oeiras tem a primeira Agenda Local XXI, em Portugal.

Em termos de sustentabilidade ambiental, destacam-se aqui, enquanto realizações recentes:

- O alargamento da Área Verde urbana do concelho que recentemente foi ampliada com o Parque dos Poetas, cuja área ultrapassa os 25 Ha e que veio valorizar a mancha urbana Oeiras/Paço de Arcos;
- a abertura ao público do Passeio Marítimo;
- a inauguração do primeiro troço de Ciclovía em Nova Oeiras;
- a activação da Estação de Monitorização da Qualidade do Ar;
- a criação da Agência de Energia e Ambiente de Oeiras, OEINERGE, no âmbito da qual são esperadas diversas acções de promoção e sensibilização para melhoria de desempenhos ambientais no concelho de Oeiras, em parceria com outros concelhos e entidades, a nível nacional e internacional.

A Área verde urbana tem já uma dimensão apreciável no concelho de Oeiras, pretendo-se aumentar e requalificar os espaços no âmbito deste plano.

TIPO	NOME	Área (ha)
Jardins Históricos	Jardins do Palácio dos Marqueses de Pombal	3,2
	Jardins do Paço Real de Caxias	1,2
	Total	4,4
Outros Jardins	Jardim Aventura	0,6
	Jardim de Carnaxide	1,1
	Jardim de Caxias	1,4
	Jardins da Fábrica da Pólvora	4,7
	Jardim Gago Coutinho	3,4
	Jardim do Marquês	1,4
	Jardim Municipal de Oeiras	5,3
	Jardim do Murganhal	1,6
	Jardim de Nossa Senhora da Rocha	1,7
	Jardim de Paço de Arcos	1,4
	Jardim do Palácio dos Arcos	1,4
	Jardim do Palácio dos Anjos	1,1
	Jardim dos Plátanos	1,0
	Jardim da Quinta da Politeira	2,4
	Jardim do Pombal	0,9
	Jardim das Tílias	0,9
Jardim do Ultramar	0,4	
Total	30,7	
Parques Urbanos	Parque do Alto de Santa Catarina	2,4
	Parque do Alto da Terrugem	2,2
	Parque Nova Oeiras	7,9
	Parque dos Poetas	25,5
	Parque da Quinta do Sales	2,2
	Parque da Quinta de Santo António	2,4
	Parque da Ribeira da Laje	2,4
	Total	45,0
Outras Áreas Verdes Tratadas	Complexo Desportivo do Jamor	212,2
	Cabanas Golf	45,5
	Total	257,7
TOTAL		337,8

FONTES: Plano de Salvaguarda do Património Construído e Ambiental do Concelho de Oeiras, 1999, CMO 2002/200

Área Verde Urbana Total: 3,4 Km² = 7,4 % da Área do Concelho
Área Verde per capita, 2003: 21M2

Figura 53 – Áreas verdes do concelho de Oeiras

Acções a desenvolver

- a) - Levantamentos de situação;
- b) - Concepção e projecto de edifícios sustentáveis;
- c) - Intervenções pontuais de correcção;
- d) - Promoção de alteração do edificado existente;
- e) - Normas de concepção de novos edifícios;
- f) - Obrigatoriedade de aplicação a edifícios públicos;
- g) - Intervenções junto da população.

Meios de execução

- h) - Serviços municipais;
- i) - Sociedade de Reabilitação Urbana – SRU;
- j) - Empresa Municipal de Habitação
- k) - Gabinetes exteriores, seleccionados por concurso;
- l) - Empresas concessionárias de exploração de uso;
- m) - Promotores privados
- n) - Empresas de construção;
- o) - Juntas de Freguesia;
- p) - Colectividades, empresas, associações de moradores, etc.

Recursos financeiros

- q) - Meios próprios da Autarquia;
- r) - Participações da Administração Central;
- s) - Participações privadas;
- t) - Empréstimos bancários;
- u) - Recursos de exploração directa.

4. INTEGRAÇÃO DAS POLÍTICAS DE RENOVAÇÃO URBANA, EDUCAÇÃO E CONSTRUÇÃO DE EQUIPAMENTOS

4.1 Equipamentos prioritários

O conceito de integração da promoção de equipamentos prioritários nos vectores de actuação da política de habitação, inclui os domínios da educação, dos equipamentos sociais, das acessibilidades, mobilidade, espaço público e dos equipamentos comunitários e de lazer.

Sublinha-se que a integração dos equipamentos e da política de educação nos programas do Plano Estratégico – *HABITAR OEIRAS* é uma opção política com alguns anos e que, em Oeiras tal como em experiências noutros países, contribui para ultrapassar ou pelo menos esbater as insuficiências da política social anterior, preocupada exclusivamente com a habitação.

Centros de Saúde

A rede concelhia de Centros de Saúde do SNS (Serviço Nacional de Saúde), que disponibilizam cuidados de saúde primários e que enferma de diversas desadequações e insuficiências. Os centros de saúde enquanto expressão da rede de cuidados de saúde primários, são um vector fundamental da melhoria das condições de habitabilidade dos municípios.

A rede existente, embora da competência do governo central será melhorada no futuro próximo através da construção de novas Extensões dos Centros de Saúde existentes: em Janeiro de 2004 foi aprovado o processo de abertura de Concurso Público para a construção da nova Extensão de Paço de Arcos na Tapada do Mocho; em Fevereiro de 2004 foi assinado um Contrato-Programa referente às obras da adaptação da Escola Básica EB1 do Dafundo, que vai permitir disponibilizar temporariamente melhores condições de atendimento no Dafundo, até à construção da futura unidade de saúde.

Igualmente serão construídos durante a vigência deste plano estratégico, os centros de saúde de Algés, Carnaxide, Dafundo e Barcarena.

Sector da Educação

A educação é um vector estratégico no desenvolvimento do concelho de Oeiras. No âmbito deste Plano Estratégico, o município pretende que as políticas e os investimentos na área da educação tenham um papel coerente com a estratégia assumida de liderar a economia do conhecimento em Portugal, e ser um dos mais importantes pólos de serviços tecnológicos da Europa.

A qualidade e inovação no planeamento e gestão dos serviços e equipamento educativos promovem coerentemente o modelo de desenvolvimento que o município de Oeiras prossegue.

O Plano Estratégico – HABITAR OEIRAS, assume como pilar fundamental da sua actuação as políticas e investimentos na área educativa, nomeadamente:

- Apoiar as entidades e as estruturas de âmbito local ligadas à educação, promovendo a concretização de projectos e programas visando a melhor utilização e racionalização das infra-estruturas e equipamentos existentes no concelho;
- Promover a articulação entre os estabelecimentos de educação e ensino da rede pública, privada e solidária, com vista à racionalização e complementaridade das ofertas educativas a nível concelhio;
- Coordenar, com outras instituições públicas ou privadas, investimentos, actividades e programas de interesse e âmbito comuns;
- Racionalizar as intervenções de manutenção, assumindo sem rodeios a obsolência dos espaços que comprometem a efectividade das intervenções através de um plano operacional de construção, reconstrução e renovação dos equipamentos;
- Definir prioridades de investimento (equipamentos prioritários), utilizando com eficiência os recursos, assumindo sem rodeios a mudança de paradigma: “Menos escolas, melhores escolas”. Desactivar as escolas sem potencial de renovação e criar novos equipamentos de raiz com os mais modernos requisitos pedagógicos, funcionais e de conforto.
- Criar *campus de apredizagem*, projectos âncora em áreas estratégicas, implementados em parceria com instituições de investigação e desenvolvimento, empresas e outras entidades.

Os investimentos nesta área são considerados estratégicos pelo município, pelo que serão enquadrados pelo Plano Operacional dos Equipamentos Educativos, que se desenvolverá em articulação com os restantes planos operacionais desenvolvidos no âmbito do Plano Estratégico - *HABITAR OEIRAS*.

Actualmente, estão em funcionamento, no concelho, 123 Escolas integradas no Sistema Educativo, sendo 57 públicas, 29 IPSS, 38 privadas. Estas escolas são frequentadas, no ano lectivo 2003/04, por 22.125 alunos: 4.683 em Jardins-de-Infância, 5.773 no 1º ciclo básico, 5.308 no 2º/3º ciclos básico, 6.361 no secundário.

A COMUNIDADE EDUCATIVA NO CONCELHO DE OEIRAS

- 17 905** Alunos que frequentam as escolas da rede pública do concelho (do pré-escolar ao secundário)
- 2054** Professores e educadores de infância que leccionam nas escolas públicas do concelho
- 67** Estabelecimento de educação e ensino, distribuídos da seguinte forma:
 - 15 Jardins-de-infância**
 - 35 Escolas Básicas do 1º Ciclo**
 - Os JI e as EB1 são objecto de trabalho preferencial, de acordo com a delegação de competências do poder central para o poder local
 - 3** Escola Básica Integrada
 - 6** EB 2,3
 - 8** Escolas secundárias (1 delas inclui o 2º Ciclo [ES/2,3])
- 18** Assembleias de escola
- 25** Associações de Pais
- 3** Centros de Formação de Professores

Fonte: CMO, DASC/DE, 2006

Figura 54 – A Comunidade Educativa

Existem ainda no município de Oeiras, três Escolas Profissionais: Vale do Rio, Escola Electromecânica, Escola Náutica Infante D. Henrique, uma Escola de Ensino Artístico: Escola de Música de N.ª. Sr.ª. do Cabo. Os estabelecimentos de Ensino Superior são os seguintes: IST- Extensão PCT; Universidade Atlântica; Faculdade de Motricidade Humana; Escola Náutica Infante D. Henrique.

Caracterização da população escolar

O último recenseamento do INE indica que, no ano de 2001, existiam 24.971 residentes do Concelho de Oeiras a frequentar entre o Pré-Escolar, 1º, 2º e 3º ciclos e Secundário. No ano

lectivo de 2000/2001, os dados da autarquia referem um total de 23.225 alunos em frequência nos níveis de ensino regular. Neste contexto, é possível que entre 5-10% dos residentes no Concelho de Oeiras, na condição de estudantes nestes níveis de ensino, frequentem equipamentos sedeados em outros concelhos assim como inverso.

POPULAÇÃO EM FREQUÊNCIA NOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO REGULAR (PRÉ-ESCOLAR, 1º, 2º E 3º CICLOS E SECUNDÁRIO) DO CONCELHO DE OEIRAS, POR FREGUESIA E NÍVEL DE ENSINO EM 2003/2004

Freguesia	Pré-Escolar		1º Ciclo		2º Ciclo		3º Ciclo		Ensino Secundário		Total	
	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%	N	%
Oeiras	939	15,9%	1.318	22,3%	1.104	18,7%	1.160	19,6%	1.388	23,5%	5.909	100%
Paço de Arcos	560	21,2%	499	18,9%	357	13,5%	632	23,9%	592	22,4%	2.640	100%
Caxias	237	26,7%	296	33,3%	179	20,2%	176	19,8%	0	0,0%	888	100%
Cruz Quebrada	233	19,1%	446	36,5%	262	21,5%	280	22,9%	0	0,0%	1.221	100%
Algés	385	20,3%	419	22,1%	269	14,2%	379	20,0%	447	23,5%	1.899	100%
Linda-a-Velha	420	17,8%	569	24,1%	45	1,9%	329	13,9%	1.002	42,4%	2.365	100%
Carnaxide	601	17,5%	840	24,4%	642	18,6%	772	22,4%	588	17,1%	3.443	100%
Queijas	376	25,7%	430	29,4%	294	20,1%	365	24,9%	0	0,0%	1.465	100%
Barcarena	287	33,0%	584	67,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	871	100%
Porto Salvo	722	39,7%	688	37,8%	0	0,0%	234	12,9%	174	9,6%	1.818	100%
Total	4.760	21,1%	6.089	27,0%	3.152	14,0%	4.327	19,2%	4.191	18,6%	22.519	100%

Fonte: CMO, DASC/DE, 2006

Figura 55 – População em frequência nos estabelecimentos de ensino regular do Concelho de Oeiras

A constatação do desfasamento entre o nível de formação académica dos munícipes e a insuficiente qualidade da maioria das escolas do 1º ciclo de Oeiras, resulta no papel central que os investimentos na área educativa assumem no âmbito deste Plano Estratégico.

Um dos principais desafios para a qualificação da rede educativa de Oeiras reside no ordenamento da rede. Esta é constituída por demasiadas escolas, atendendo à relativa exiguidade do território, com elevada idade média dos equipamentos escolares, cerca de 27 anos. A maior parte dos edifícios está desadaptada das necessidades actuais da escola,

persistindo ainda várias situações de funcionamento de escolas com horário duplo e sem infra-estruturas que permitam o desenvolvimento de actividades extra-escolares, com logradouros desqualificados e que não obedecem aos critérios de segurança, com cozinhas e refeitórios bastante deficitários, entre outros problemas.

Através dos investimentos programados pretende-se melhorar substancialmente a qualidade do exercício das competências educativas do município, num quadro de racionalização de recursos e eficácia da intervenção, exige um rigoroso planeamento tendo em atenção factores resultantes das características geográficas do território, da densidade e da idade da população a escolarizar, do nível de educação e ensino em questão e da necessidade de assegurar a racionalidade e complementaridade das ofertas.

Esta política deve ser acompanhada por uma organização interna dos serviços municipais diferente da actual que possa conferir uma coerência global à actuação da autarquia integrando cenários de desenvolvimento urbano e escolar.

Passos que já estão a ser dados, integrados nesta visão de futuro:

- Concurso Público Internacional para fornecimento de refeições ao pré-escolar e 1º ciclo da rede pública do concelho;
- Apresentação de uma candidatura ao POSC do projecto “Escolas do conhecimento” visando o apetrechamento com quadros interactivos para um conjunto de escolas;
- Desenvolvimento das actividades de enriquecimento curricular promovidas pela autarquia em parceria com os agrupamentos de escolas para o universo dos alunos do 1.º ciclo;
- Assegurar a monitorização e actualização da carta educativa e promover a sua revisão, nos termos da lei, em articulação com outros serviços municipais e com o Ministério da Educação. À data foi já feita a actualização dos dados estatísticos no âmbito da Revisão da Carta Educativa (aprovada pela Assembleia Municipal em Janeiro de 2005 mas não homologada pelo Ministério da Educação);
- Reordenamento da Rede Escolar nos termos do que determina o Decreto-Lei nº 7/2003, de 15 de Janeiro, em articulação com o Ministério da Educação. À data foi já promovida a desactivação da EB1 Joaquim Moreira Rato, em Paço de Arcos, integrando os alunos desta escola na EBI Joaquim de Barros, sede de Agrupamento de Escolas de Paço de Arcos;
- Preparação dos trabalhos conducentes à estruturação do Plano Operacional para os Equipamentos Educativos de Oeiras, tendo sido feita uma apresentação prévia em Maio de 2006.

Fazer das escolas de Oeiras as melhores escolas do país

A Escola a tempo inteiro pressupõe um salto qualitativo importante na qualidade dos espaços e funcionalidade dos equipamentos escolares.

OBJECTIVOS DO PLANO ESTRATÉGICO - *HABITAR OEIRAS* NA ÁREA EDUCATIVA

DESAFIOS	CONDIÇÕES DO PARQUE ESCOLAR	OBJECTIVOS ESTRATÉGICOS
<p>EDUCAÇÃO COMO EIXO PRIORITÁRIO:</p> <ul style="list-style-type: none"> Vontade política do executivo camarário <p>NOVOS MODELOS DE ESCOLA:</p> <ul style="list-style-type: none"> Exigência de qualidade na oferta educativa Escola a tempo inteiro Agrupamentos de Escolas Harmonização da gestão das escolas Quebra do isolamento do 1º ciclo <p>MARCA OEIRAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Forte identidade do município; Reputação e indicadores de desenvolvimento e qualidade 	<ul style="list-style-type: none"> <u>Insuficiente cobertura</u> do pré-escolar <u>Número excessivo</u> de estabelecimentos escolares <u>Falta de salas</u> para dar resposta ao nº de alunos/turmas existentes <u>Falta de flexibilidade</u> e adaptabilidade dos espaços escolares <u>Elevados encargos</u> na manutenção dos equipamentos <u>Gestão incipiente dos serviços de apoio à família</u> antes e pós horário de funcionamento dos estabelecimentos da rede pública 	<ul style="list-style-type: none"> Reordenar a rede escolar Aumentar a oferta do pré-escolar Requalificar as escolas do 1º ciclo do ensino básico Renormalizar o regime normal, de turno único <p>NOVOS ESPAÇOS / NOVAS ESCOLAS:</p> <ul style="list-style-type: none"> Funcionalidade e adaptabilidade dos espaços escolares Criar espaços com qualidade, higiene e segurança Proporcionar actividades complementares: expressões artísticas e lúdico-desportivas

Fonte: CMO, DASC/DE, 2006

Figura 56 – Objectivos estratégicos na área educativa

A Carta Educativa ainda encontra-se em fase de elaboração, uma primeira versão entregue não mereceu a homologação pelo Ministério da Educação, e por essa razão nunca foi divulgada.

PROPOSTA DE REDE ESCOLAR PARA O CONCELHO DE OEIRAS (PRÉ-ESCOLAR E 1º CICLO)

	PRÉ-ESCOLAR
26	salas de actividade
54%	aumento da capacidade de acolhimento (de 975 para 1500 crianças)
	1º CICLO
7	Novos estabelecimentos (15 escolas serão desactivadas)
108	novas salas (79 das actuais 230 serão desactivadas)
13%	aumento da capacidade de acolhimento (de 230 para 259 Turmas) [de 5520 para 6216 Alunos]
20	milhões de euros de investimento estimado
8	anos como prazo para a concretização

Fonte: CMO, DASC/DE, 2006

Figura 57 – Proposta de Rede Escolar de Oeiras

Introdução do modelo tipo para Novos Equipamentos Educativos

Os novos equipamentos educativos serão espaços modernos, funcionais e adaptados às novas necessidades educativas, que incluirão: salas de aula, salas de actividades e polivalentes; salas de expressão plástica, informática, centro de recursos e biblioteca; salas de estudo e gabinete médico; salas de professores, pessoal não docente, associação de pais; cozinha e refeitório; espaços para a actividade desportiva; espaços exteriores atractivos e seguros.

Principais objectivos estratégicos para a área educativa no âmbito do Plano Estratégico – *HABITAR OEIRAS*:

- As melhores escolas do país;
- Requalificar a rede de escolas;
- Centros Escolares Integrados;
- Programa de complementos educativos;
- Horário alargado até às 17.30h;

- Programa LABTIC;
- Programa de Promoção da Literacia;
- Ensinar para o optimismo e para o humanismo;
- Três refeições escolares diárias;
- Escola Profissional de Artes, Multimédia e Comunicação em Barcarena.

Metas a atingir no âmbito das políticas educativas

Principais:

- Construir 7 escolas no prazo de 8 anos;
- Remodelar 18 escolas no prazo de 8 anos;
- Revisão da Carta Educativa até ao final de 2007.

Acessórias:

- Realizar diagnósticos permanentes do estado de conservação do parque escolar;
- Promover o diagnóstico periódico de necessidades de equipamento e material pedagógico;
- Promover e manter actualizados sistemas permanentes de informação e diagnóstico da realidade educativa do município de Oeiras.

Sector do Desporto

A Carta Desportiva do concelho de Oeiras está em fase de actualização. As alterações na situação dos Equipamentos Desportivos, entre 2002 e 2004, referem-se essencialmente a reformulações de equipamentos já existentes, uma vez que no geral o município tem uma excelente cobertura de equipamentos desportivos. Durante a vigência do plano assinala-se a conclusão do Campo Polidesportivo do Parque dos Poetas, e a provável conclusão de vários

equipamentos desportivos privados que se encontram em fase de desenvolvimento, nomeadamente, o complexo desportivo e de lazer do Lagoas Park.

Sector Social - Equipamento de Apoio à Terceira Idade

O concelho de Oeiras apresenta um apreciável índice de envelhecimento (107,3), um acréscimo acentuado de população com mais de 65 anos, 52,6%, um acréscimo de viúvos(as) de 22,6%; paralelamente existem cerca de 4000 mulheres e de 1000 homens com mais de 65 anos a viverem sozinhos (Censos 2001). Estes são indicadores que apontam para uma abordagem prioritária ao nível das políticas sociais dirigidas aos mais idosos, com especial atenção aos equipamentos.

Atendendo aos equipamentos de apoio à terceira idade, e tendo em conta as diversas valências que se podem aí encontrar, temos para o concelho de Oeiras, um total de 61 equipamentos, IPSS (33) e privados (28). A maior parte são equipamentos mistos uma vez que agregam mais que uma valência, ocorrendo com maior frequência a ligação entre Centro de Dia e Serviço de Apoio Domiciliário. A maior parte dos equipamentos lucrativos oferecem apenas a valência Lar, ocupando moradias com jardim.

Todas as freguesias do concelho dispõem de Centros de Dia, e Apoio Domiciliário. Em cinco freguesias - Algés, Barcarena, Oeiras, Paço de Arcos e Porto Salvo - existem Centros de Convívio nos quais se desenvolvem actividades sócio-recreativas e culturais dirigidas aos idosos.

Ao nível dos aglomerados, verifica-se que Queluz de Baixo, Talaíde/Leião e Valejas não dispõem de equipamentos para idosos.

A Academia Cultural para a 3ª Idade, localizada em Oeiras, e a Universidade Sénior e Intergeracional de Lisboa/Algés, com um pólo no Palácio Anjos em Algés, são duas entidades que abrangendo várias áreas e graus de formação procuram a ocupação de tempos livres através do enriquecimento cultural.

Outros Equipamentos

Atendendo aos equipamentos e serviços destinados às crianças tutelados pela Segurança Social em 2002, verifica-se, que no domínio da solidariedade social existiam 24 Creches sedeadas no concelho de Oeiras com integração de 791 crianças e 19 unidades com Actividades de Tempos Livres abrangendo um total de 1031 crianças.

Sob gestão privada referenciamos, para o ano de 2001/2002, 20 valências de Creche, com 684 utentes, e 6 ATL's com 274 utentes.

Entre 2002 e 2003 começaram a funcionar os seguintes equipamentos, neste domínio:

- Creche e Jardim-de-Infância de S. Marçal (Outurela) com capacidade para 38 e 60 crianças respectivamente;
- Creche do Bugio sob gestão do Núcleo de Instrução e Beneficiência, em Paço de Arcos, para 26 crianças;

4.2 Integrar a política de construção de equipamentos sociais e desportivos nos programas integrantes do Plano Estratégico

Pretende-se Requalificar o espaço público, de forma a torná-lo espaço de estabelecimento de inter-relações e de usufruto privilegiado de todos.

Requalificação do espaço público através da criação de zonas verdes e de lazer para uso das diferentes gerações.

Dotar as zonas habitacionais de equipamento e mobiliário urbano diversificado e adequado ao usufruto e apropriação pelas diferentes gerações (zonas de convívio e de lazer, mobiliário para a prática de actividade física, ciclovias, passeios pedonais, entre outros).

4.3 Promover em conjunto a implementação das políticas de investimento de habitação e equipamentos através de acções integradas

Pretende-se promover uma política integrada de renovação, requalificação e regeneração urbana que actuará de forma integrada sobre o edificado urbano degradado e igualmente sobre o espaço envolvente e sobre os equipamentos que servem as populações. Esta visão integrada da política de habitação é radicalmente inovadora em Portugal.

4.4 Promover a eliminação de barreiras arquitectónicas

A existência de barreiras urbanísticas e arquitectónicas, ao dificultar a acessibilidade e mobilidade dos cidadãos, constitui um dos mais sérios obstáculos à integração social das pessoas com mobilidade reduzida, limitando o seu acesso à equiparação de oportunidades a que, inegavelmente, têm direito. Estas barreiras criadas no espaço público e no meio edificado restringem a qualidade de vida de todos os cidadãos, mas reforçam as dificuldades sentidas por aqueles que devido às suas incapacidades físicas e/ou mentais não estão habilitados para vencer os obstáculos da mesma forma que as pessoas sem essas incapacidades.

CLASSIFICAÇÃO DOS EDIFÍCIOS DO CONCELHO DE OEIRAS SEGUNDO A TIPOLOGIA E A MOBILIDADE

Acessibilidade e Existência de Elevador	Edifícios segundo o Número de Pavimentos							
	Com 1	Com 2	Com 3	Com 4	Com 5	Com 6	Com 7 ou +	Total
Tem Rampas de Acesso	159	295	231	84	45	42	168	1.024
Com Elevador	0	5	8	6	11	42	168	240
Sem Elevador	159	290	223	78	34	0	0	784
Não Tem Rampas de Acesso e é Acessível	1.720	3.439	1.571	704	478	179	468	8.559
Com Elevador	0	8	31	90	238	179	468	1.014
Sem Elevador	1.720	3.431	1.540	614	240	0	0	7.545
Não Tem Rampas de Acesso e Não é Acessível	775	1.508	1.529	1.064	690	325	578	6.469
Com Elevador	0	2	17	56	139	325	578	1.117
Sem Elevador	775	1.506	1.512	1.008	551	0	0	5.352
TOTAL	2.654	5.242	3.331	1.852	1.213	546	1.214	16.052

Figura 58 – Edifícios Segundo o Número de Pavimentos por Acessibilidade e por Mobilidade Condicionada e Existência de Elevador no Concelho de Oeiras (2001)

No que respeita a acessibilidades observa-se que perto de 6.500 edifícios não possuem as necessárias condições de acesso (rampas), pelo que são dificilmente acessíveis. Apenas mil edifícios estão munidos de rampas para acesso ao interior e cerca de 8.500 apesar de não possuírem as necessárias rampas são facilmente acessíveis.

A legislação vigente, torna obrigatória a adopção de um conjunto de normas básicas de eliminação de barreiras arquitectónicas em edifícios públicos, equipamentos colectivos e via pública para melhoria da acessibilidade. Estas medidas terão de ser incluídas nos projectos de construção para novos edifícios e deveriam ser aplicadas, segundo o Decreto mencionado, aos edifícios já construídos e respectivo espaço circundante, no prazo máximo de 7 anos. Isto é, em 2004 todas as infra-estruturas públicas e/ou de utilização pública deveriam estar acessíveis para pessoas com mobilidade condicionada, facto que manifestamente não se verificou.

Este assunto assume particular relevo se pensarmos no aumento da população idosa, muita desta evidenciando diversas incapacidades funcionais que agravam a qualidade de vida individual, mas também noutros grupos da população permanente ou temporariamente com dificuldades ao nível da mobilidade: deficientes, mulheres grávidas, lesionados temporários, crianças, etc. Acresce, ainda, o facto de estarem contabilizadas no concelho cerca de 6.500 edifícios sem as necessárias condições de acesso.

As competências legalmente atribuídas às Câmaras Municipais definem a sua responsabilidade e capacidade de actuação em diferentes níveis. Em qualquer dos casos, a missão de apoiar as populações mais desfavorecidas promovendo a igualdade de oportunidades, confere às autarquias o dever de tomar medidas de apoio concretas neste domínio, criando condições para a acessibilidade em todos os equipamentos.

De modo a minimizar os efeitos da falta de acessibilidade, a Câmara Municipal de Oeiras poderá intervir em vários níveis, designadamente:

- Construção de infra-estruturas municipais (edifícios públicos, via pública e habitação municipal projectados e/ou construídos pela autarquia) e privadas: os projectos de construção de edifícios públicos, via pública e habitação municipal e habitação privada, deverão seguir as Normas Técnicas de Acessibilidade enunciadas pelo Decreto-Lei n.º 123/97, de 22 de Maio;

- Requalificação – Eliminação de barreiras arquitectónicas e urbanísticas sinalizadas no espaço urbano/via pública, em edifícios municipais e em edifícios privados:

- **via pública:** rebaixamento de passeios, rampeamento de desníveis, colocação de corrimãos e pisos anti-derrapantes, alteração da colocação de mobiliário urbano (candeeiros, postes, recipientes do lixo, etc.);
- **edifícios da Administração Local:** correcção ou melhoria de algumas irregularidades a identificar nas instalações;
- **habitação municipal e privada:** em fogos sem condições de acessibilidade, onde residam munícipes com mobilidade condicionada, deverão ser efectuadas as alterações necessárias; nas habitações privadas deverá ser exigida a comparticipação nos custos.

5. RECURSOS E INSTRUMENTOS DE POLÍTICA

5.1 Recursos de localização

A quase totalidade dos terrenos municipais com maiores capacidades de implantação de habitação social foi absorvida pelo realojamento de mais de 5.000 famílias que permaneciam nos bairros de barracas, restando disponíveis apenas algumas bolsas de terreno com possibilidade de construção de pequenos edifícios.

Assim, identificam-se os seguintes:

- Terrenos sitos na zona de São Marçal, em Carnaxide;
- Terrenos em Leceia, Barcarena;
- Terrenos em Laveiras, Caxias;
- Terrenos do conjunto da Fábrica da Pólvora de Barcarena;
- Terrenos integrantes do bairro do Casal do Deserto, em Porto Salvo;
- Terrenos junto às oficinas municipais do Espargal;
- Terreno na Terrugem, em Paço de Arcos;
- Fogos disponíveis mediante acordo com promotores, em programas CDH ou contratos de outro tipo (ex., enquadramento de listas municipais de compradores, em zonas mais deprimidas e de menor impacto comercial corrente).

5.2 Recursos de promoção

Entendemos por recursos de promoção todos aqueles que permitem a materialização financeira, ou equivalente, concluindo pela obtenção prática de terrenos, de fogos, ou de outros modelos. Neste capítulo incluem-se as diversas modalidades de financiamento tradicional, de que o município ainda dispõe de crédito (Acordo de colaboração e Acordo de adesão - PER), como também aquelas que possam decorrer de contrapartidas directas, em acções de requalificação urbana. Poderá considerar-se ainda como recurso de promoção o estabelecimento de parcerias conducentes à atribuição de fogos directamente no mercado privado, mediante indicações resultantes da aplicação de critérios municipais de atribuição.

5.3 Recursos de realização

Estes recursos aqui referidos serão aqueles que consistem na mobilização de meios organizacionais, técnicos e logísticos, que para estes casos particulares sejam aplicados.

Não será despidendo considerar a importância fundamental de uma adequada estrutura funcional, optimizando procedimentos e recursos técnicos, como ainda a organização adequada dos suportes logísticos.

Deverá todavia entender-se que a criação de novas estruturas funcionais obrigará sempre a uma adequada articulação com as estruturas institucionais permanentes (serviços municipais tradicionais), através da simplificação e clareza de procedimentos, evitando redundâncias ou sobreposições, ou situações que potenciem constrangimentos ou bloqueios. A própria articulação entre serviços deverá ser convenientemente disciplinada, em procedimentos administrativos e reuniões ou rotinas de monitorização, mais do que o estabelecimento burocrático de rotinas hierarquizadas.

5.4 Planeamento temporal de acções

O planeamento temporal das acções, inerentes à concretização dos diferentes programas ou vectores, deverá atender às dinâmicas que se manifestem na realidade do concelho de Oeiras e que num concelho como o nosso, num tempo de grandes mobilidades, assumem uma importância fundamental. Poderá reconhecer-se, por exemplo, que ao fim do realojamento dos agregados familiares residentes em barracas (com resultados concretos na paisagem física do município, através do PER), correspondeu um período de algum refluxo interventivo.

Serão permanentes as acções constantes do vector "Manutenção e requalificação dos bairros sociais tradicionais", devendo o seu planeamento incidir sobre aspectos concretos da sua gestão, nas componentes físicas e sociais (reabilitação, reparação, manutenção, controlo de rendas, gestão de condomínios, acompanhamento da gestão dos representantes de prédio, despiste e encaminhamento a resolução de diferentes patologias, etc.). Além disso, deverá atender-se a iniciativas de venda organizada de fogos a arrendatários, ou a reajustamentos familiares por eventual desdobramento, em casos que se revelem necessários ao bom equilíbrio social dos agregados.

A promoção de fogos destinados a jovens ou famílias jovens (com titular de idade inferior a 35 anos) deverá continuar, de modo sustentado.

A experiência do concurso "Habitação Jovem" (para idade máxima de 30 anos) veio revelar uma forte apetência por este tipo de programas, revelando todavia alguns aspectos a corrigir como:

- A criação de uma bolsa de procura, quando esta procura se tem afirmado normalmente de modo imediato;
- A manutenção da mesma bolsa, por longo tempo com procedimentos de pontuação e actualização que, apesar de informaticamente automáticos, produzem factores de desconfiança relativamente à instituição;
- A preferência pela componente de venda que, apesar de ser menos onerosa para o município, poderá potenciar casos de aquisição especulativa, perdendo-se o objectivo principal de fixação de jovens no concelho.

Assim, no âmbito da nova definição das linhas de política habitacional serão reformulados os critérios de atribuição e os actuais concursos.

Terminada que foi, no passado ano a mais recente atribuição de fogos – 110 – no regime de venda “Habitação jovem”, estão neste momento em desenvolvimento três acções pontuais de promoção de habitação para jovens:

- Venda de 6 fogos em Linda-a-Velha;
- Venda de 14 fogos, no Bairro da Portela, em Carnaxide, completando um conjunto de situações de “condomínio misto”, permitindo privatizar completamente edifícios de habitação social, segundo o critério de preferência a agregados resultantes de situações de sobrelotação de fogos municipais;
- Atribuição de 60 fogos, em regime de arrendamento, em diversos fogos vagos existentes no conjunto dos bairros municipais, o que será mantido como preocupação constante.

No que concerne à Promoção de novos tipos de habitação para idosos e isolados, estão em funcionamento, 60 fogos dedicados, no Bairro do Pátio dos Cavaleiros, duas pequenas unidades no Bairro dos Navegadores, prevendo-se que inicie durante este ano o funcionamento do centro de apoio à terceira idade, oferecendo 60 pequenos apartamentos especialmente projectados para casais idosos ou idosos isolados.

Prevê-se desenvolver desde já, em articulação entre o Departamento de Projectos Especiais e o Departamento de Habitação, o projecto de nova unidade de habitação na Ribeira da Laje em local que a poderá acolher, mas que todavia não apresenta condições para Lar de idosos convencional para igual número de utentes.

A participação integrada em programas alargados de reabilitação urbana - vector 3.E – consistirá na adequada colaboração do Departamento de Habitação nos termos que vierem a ser programados em três escalas principais de intervenção:

- Intervenção em programa global de reabilitação urbana, devidamente circunscrito no território, com múltiplos agentes de intervenção, em diferentes especialidades técnicas.
- Intervenção em programas de menor escala e impacto multidisciplinar, com delimitação territorial restrita, como por exemplo centros históricos, fragmentos urbanos distintos, etc.
- Intervenções pontuais, agindo apenas sobre edifícios isolados, independentemente do seu enquadramento urbano.

Em qualquer um destes casos, os processos poderão sempre ser liderados por Sociedade de Reabilitação Urbana, definidos que sejam as áreas estratégicas de intervenção correspondente e os modelos de gestão a aplicar.

5.5 EMHO – Empresa Municipal de Habitação de Oeiras (Habitação para jovens, deficientes, projectos inovadores, zonas a reconverter e equipamentos)

No âmbito da implementação deste plano nas suas vertentes de planeamento, concepção, operacionalização, execução e gestão, e tendo em conta a complexidade e dimensão das acções propostas, e do património sob gestão do município, será criado um veículo municipal que permita a rápida concepção e implementação das medidas preconizadas neste plano.

Esta entidade municipal será constituída a prazo de acordo com os objectivos que se pretende, devendo ter um estatuto e configuração que permita a sua articulação com fundos de investimento e a gestão de participações e entidades. Desta forma, será possível actuar com uma multiplicidade de enquadramentos, obtendo sinergias e articulando e racionalizando recursos, quer humanos, quer patrimoniais, quer financeiros.

5.6 Sociedade de Reabilitação Urbana (Áreas Críticas de Reabilitação Urbana e Centros Históricos)

No âmbito das intervenções concebidas para a recuperações dos núcleos habitacionais mais degradados, como a zona do Dafundo, e dos centros históricos, tendo em conta a complexidade deste tipo de intervenções e as faculdades legais das Sociedades de Reabilitação Urbana, será criada uma SRU em área de actuação ainda a definir, que será



gerida de forma integrada com a nova entidade municipal. Estes veículos serão geridos articuladamente, segundo uma lógica empresarial e profissional, racionalizando desta forma os recursos.

5.7 CDH's, PPP's e Privados (Residências, escolas, residências para idosos, equipamentos e eficiência energética)

Este Plano Estratégico pretende assegurar a execução e a coerência das acções nele previstas, afastando desde já uma lógica pública e centralizadora da execução do plano. De uma forma casuística, mas pretendendo constituir um princípio básico de actuação, está subjacente o fomento da iniciativa privada e da dinamização na prossecução do plano.

A actuação directa do município ficará limitada aos programas em que o mercado não funciona, ou o interesse público o justifique. Sempre que possível, na execução deste plano pretende-se fomentar a constituição de Parcerias Público-privadas (PPP's) e outros instrumentos inovadores, bem como, incentivar os privados a suprir novas e emergentes necessidades do mercado.

O município considera que esta é uma oportunidade que o mercado deve aproveitar, não apenas ao nível da construção e reabilitação, mas também ao nível da inovação em novos conceitos, mecanismos de financiamento e modelos de gestão.

6. PROPOSTAS NO ÂMBITO DA IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO

6.1 Criação de uma rede internacional de cidades

No âmbito do Plano Estratégico - *HABITAR OEIRAS*, o município vai fomentar a criação de uma plataforma de participação de Oeiras numa rede internacional de cidades que gerem as suas políticas de habitação e de desenvolvimento económico através de planeamento estratégico de médio e longo prazo.

A inclusão do município nesta rede internacional vai permitir a troca de experiências de planeamento e de execução de políticas, possibilitando quer a aplicação de conceitos inovadores, quer incorporar o efeito de aprendizagem que outros experimentaram, possibilitando a obtenção de financiamentos e incentivos internacionais dos mais variados organismos.

A criação desta rede integra-se nas acções intangíveis que se pretendem implementar com a operacionalização do Plano Estratégico, nomeadamente ao nível do acompanhamento e análise da execução.

Assim, a equipa responsável pela implementação do Plano Estratégico, promoverá a identificação da rede de cidades com base nas características dos seus planos, que sejam relevantes para o caso de Oeiras, estabelecendo posteriormente uma ronda de contactos formais visando a formalização de uma rede. Posteriormente, criará uma bateria de indicadores internacionais que serão aferidos, analisados e comparados ao longo da execução do Plano Estratégico com os indicadores de partida e de chegada do município de Oeiras (benchmarking internacional).

6.2 Bateria de indicadores estatísticos de acompanhamento do plano estratégico

O Plano Estratégico – *HABITAR OEIRAS* produzirá regularmente um documento de acompanhamento da execução do plano, comparando por um lado o planeado e o efectivamente realizado, e por outro a evolução dos indicadores estatísticos de base relativos ao concelho de Oeiras. Este documento servirá igualmente de modelo agregador ao nível da informação produzida, em termos de indicadores qualitativos e quantitativos, produzidos por diferentes serviços e entidades, que se encontram dispersos e consequentemente de menor utilidade e impacto.

Este relatório periódico incluirá os dados e a análise relativa ao benchmarking internacional, descrito no âmbito da criação da rede internacional de cidades.



7. COMUNICAÇÃO

A execução do Plano Estratégico – *HABITAR OEIRAS* implica uma política de comunicação criteriosa e adequada. Esta política assentará em três vectores muito específicos, a comunicação das intervenções junto de proprietários, destinatários e demais interessados dos planos e das acções, a comunicação e promoção das iniciativas junto dos potenciais operadores e promotores de forma a interessa-los sobre as operações e a comunicação ao público em geral de forma a promover a participação de todos os cidadãos nas acções previstas no plano.

As actividades de comunicação serão planeadas criteriosamente. Oportunamente, será divulgado o plano de comunicação de forma a afastar o anátema que muitas vezes se instala quando se fala de política de comunicação e os meios são usados de forma pouco criteriosa e adequada.

ÍNDICE DE TABELAS

FIGURA 1 – O DINÂMICA DE ARTICULAÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO – <i>HABITAR OEIRAS</i>	15
FIGURA 2 – O CONCEITO DE ACTUAÇÃO E IMPLEMENTAÇÃO DO PLANO ESTRATÉGICO DE HABITAÇÃO, EDUCAÇÃO E EQUIPAMENTOS DE OEIRAS	16
FIGURA 3 – O MACRO-PLANEAMENTO DO PLANO ESTRATÉGICO.....	17
FIGURA 4 – DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO CONCELHO DE OEIRAS 1991-2001	24
FIGURA 5 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE NO CONCELHO DE OEIRAS 1991-2001	25
FIGURA 6 – EVOLUÇÃO DA POPULAÇÃO POR FREGUESIA 1991-2001.....	26
FIGURA 7 – EVOLUÇÃO DA ESTRUTURA ETÁRIA DA POPULAÇÃO DO CONCELHO DE OEIRAS ENTRE 1981-2001.....	27
FIGURA 8 – A DIMENSÃO FAMILIAR POR FREGUESIA	28
FIGURA 9 – DIMENSÃO E OCUPAÇÃO DOS ALOJAMENTOS POR FREGUESIA.....	29
FIGURA 10 – IDADE DO PARQUE HABITACIONAL DO CONCELHO DE OEIRAS POR FREGUESIA.....	30
FIGURA 11 – CLASSIFICAÇÃO DO EDIFICADO POR FREGUESIA.....	31
FIGURA 12 – COMPARAÇÃO DOS NÍVEIS DE ENSINO DA POPULAÇÃO DE OEIRAS COM A REGIÃO E PORTUGAL.....	32
FIGURA 13 – COMPARAÇÃO DAS TAXAS DE SAÍDA E ABANDONO DA POPULAÇÃO ESCOLAR DE OEIRAS COM A AML.....	33
FIGURA 14 – COMPARAÇÃO DOS NÍVEIS DE ENSINO DA POPULAÇÃO DE OEIRAS COM LISBOA, PORTO E COIMBRA	34
FIGURA 15 – QUALIFICAÇÃO PROFISSIONAL DA POPULAÇÃO DE OEIRAS	35
FIGURA 16 – MOVIMENTOS PENDULARES DA POPULAÇÃO RESIDENTE EM OEIRAS.....	36
FIGURA 17 – CONCELHO DE RESIDÊNCIA DA POPULAÇÃO QUE TRABALHA EM OEIRAS	37
FIGURA 18 – COMPARAÇÃO DA ESTRUTURA DA POPULAÇÃO ACTIVA.....	38
FIGURA 19 – DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO ACTIVA POR GRUPOS PROFISSIONAIS	39
FIGURA 20 – OS CENTROS EMPRESARIAIS DE OEIRAS.....	40
FIGURA 21 – COMPARAÇÃO DA EVOLUÇÃO DO ÍNDICE DE PODER DE COMPRA PER CAPITA RELATIVAMENTE AOS CONCELHOS DE LISBOA, PORTO E CASCAIS, ÍNDICE NACIONAL - 100	41
FIGURA 22 – PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL POR FREGUESIA.....	47
FIGURA 23 – HABITAÇÃO SOCIAL POR FREGUESIA, NO CONCELHO DE OEIRAS, EM 2002	48
FIGURA 24 – ALOJAMENTOS DE HABITAÇÃO SOCIAL POR FREGUESIA.....	49
FIGURA 25 – CONSTRUÇÃO DE FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL POR PERÍODO.....	50
FIGURA 26 – DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO ALOJADA EM HABITAÇÃO SOCIAL POR IDADES.....	51
FIGURA 27 – ORIGEM DA POPULAÇÃO POR NACIONALIDADE.....	52
FIGURA 28 – AS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO SOCIAL DE NO CONCELHO DE OEIRAS 1943-2004.....	53
FIGURA 29 – OBJECTIVOS DO PLANO ESTRATÉGICO PARA AS NOVAS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO POR TIPO DE ACÇÃO... 60	
FIGURA 30 – DISTRIBUIÇÃO SEGUNDO O TIPO DE ALOJAMENTO E DOS ALOJAMENTOS CLÁSSICOS, NO CONCELHO DE OEIRAS, EM 2001	62
FIGURA 31 – ALOJAMENTOS, FAMÍLIAS, PESSOAS RESIDENTES E PESSOAS PRESENTES NOS ALOJAMENTOS CLÁSSICOS NO CONCELHO DE OEIRAS (2001).....	63
FIGURA 32 – ALOJAMENTOS FAMILIARES OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO AS INSTALAÇÕES EXISTENTES (ELECTRICIDADE E SANITÁRIAS) NOS ALOJAMENTOS DO CONCELHO DE OEIRAS (2001)	64
FIGURA 33 – ALOJAMENTOS FAMILIARES OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO AS INSTALAÇÕES SANITÁRIAS NOS ALOJAMENTOS DO CONCELHO DE OEIRAS.....	65
FIGURA 34 – ALOJAMENTOS FAMILIARES OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO AS INSTALAÇÕES EXISTENTES (ÁGUA CANALIZADA, INSTALAÇÃO DE BANHO OU DUCHE E SISTEMA DE AQUECIMENTO) NOS ALOJAMENTOS DO CONCELHO DE OEIRAS, EM 2001.....	66
FIGURA 35 – POPULAÇÃO RESIDENTE POR GRUPO ETÁRIO.....	68
FIGURA 36 – EVOLUÇÃO DOS GRUPOS ETÁRIOS 1981-2001	71
FIGURA 37 – OBJECTIVOS RELATIVOS AOS EQUIPAMENTOS PARA IDOSOS 2006-20015.....	73
FIGURA 38 – ALOJAMENTOS CLÁSSICOS, SEGUNDO A FORMA DE OCUPAÇÃO, FAMÍLIAS E PESSOAS RESIDENTES, POR ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DO EDIFÍCIO NO CONCELHO DE OEIRAS.....	76
FIGURA 39 – EDIFÍCIOS, SEGUNDO A ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO, NO CONCELHO DE OEIRAS (2001)	77
FIGURA 40 – EDIFÍCIOS, SEGUNDO O NÚMERO DE PAVIMENTO NA GRANDE LISBOA (2001)	78
FIGURA 41 – EDIFÍCIOS, SEGUNDO O NÚMERO DE PAVIMENTO NA GRANDE LISBOA EM % (2001).....	79

FIGURA 42 – EDIFÍCIOS, SEGUNDO O NÚMERO DE PAVIMENTOS, POR TIPO DE EDIFÍCIOS NO CONCELHO DE OEIRAS EM 2001 (%).....	80
FIGURA 43 – EDIFÍCIOS, SEGUNDO A ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO, POR ESTADO DE CONSERVAÇÃO NO CONCELHO DE OEIRAS (2001)	81
FIGURA 44 – EDIFÍCIOS, SEGUNDO A ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO, POR ESTADO DE CONSERVAÇÃO NO CONCELHO DE OEIRAS, EM % DO EDIFICADO(2001)	82
FIGURA 45 – EDIFÍCIOS, SEGUNDO A ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO, POR ESTADO DE CONSERVAÇÃO NO CONCELHO DE OEIRAS (2001)	83
FIGURA 46 – AUGI’S, NO CONCELHO DE OEIRAS, SEGUNDO O N.º DE HABITANTES, N.º DE FOGOS, N.º DE LOTES, N.º DE LOTES COM CONSTRUÇÃO, N.º DE CONSTRUÇÕES LICENCIADAS E N.º DE CONSTRUÇÕES COM LICENÇA DE UTILIZAÇÃO, EM 2002.....	84
FIGURA 47 – NÚMERO DE HABITANTES POR AUGI NO CONCELHO DE OEIRAS EM 2002.....	85
FIGURA 48 – NÚMERO DE FOGOS POR AUGI NO CONCELHO DE OEIRAS 2002	86
FIGURA 49 – RELAÇÃO HABITANTES POR FOGO CONSTRUÍDO EM AUGI, NO CONCELHO DE OEIRAS, EM 2002.....	87
FIGURA 50 – AUGI’S NO CONCELHO DE OEIRAS, POR FREGUESIA, EM 2002	88
FIGURA 51 – HABITANTES EM AUGI’S NO CONCELHO DE OEIRAS, POR FREGUESIA, EM 2002.....	89
FIGURA 52 – AS POLÍTICAS DE HABITAÇÃO SOCIAL DE NO CONCELHO DE OEIRAS 1943-2004.....	90
FIGURA 53 – ÁREAS VERDES DO CONCELHO DE OEIRAS	94
FIGURA 54 – A COMUNIDADE EDUCATIVA.....	98
FIGURA 55 – POPULAÇÃO EM FREQUÊNCIA NOS ESTABELECIMENTOS DE ENSINO REGULAR DO CONCELHO DE OEIRAS..	99
FIGURA 56 – OBJECTIVOS ESTRATÉGICOS NA ÁREA EDUCATIVA.....	101
FIGURA 57 – PROPOSTA DE REDE ESCOLAR DE OEIRAS.....	102
FIGURA 58 – EDIFÍCIOS SEGUNDO O NÚMERO DE PAVIMENTOS POR ACESSIBILIDADE E POR MOBILIDADE CONDICIONADA E EXISTÊNCIA DE ELEVADOR NO CONCELHO DE OEIRAS (2001)	106