



ALVENARIAS DO BAIRRO PADRE CRUZ

Caracterização sociodemográfica da população residente e
do território abrangido

Novembro 2018



Introdução

O presente documento objetiva constituir-se como uma ferramenta de apoio ao processo de avaliação e tomada de decisão no âmbito do Programa 1º Direito, nomeada e especificamente no que respeita à obtenção de apoio para a construção de novas habitações nas Alvenarias do Bairro Padre Cruz.

Apresenta-se de seguida uma caracterização sociodemográfica dos agregados familiares residentes no território em questão, assim como do território e património em questão, elaborada com base nos dados e informações provenientes do sistema municipal de Gestão do Parque Habitacional municipal (GPH). O tratamento dos dados foi feito com recurso ao Excel e IBM SPSS Statistics.

Índice

Enquadramento da requalificação	3
História da requalificação: alvenarias existentes e construídas	4
Fases de realojamento no tempo: antigas, atuais e respetivo território abrangido	5
Caracterização da população residente em alvenarias	9
Informação sobre nova construção: já concretizada, em concretização e/ou em preparação	10
Tipologias necessárias atuais	12

ENQUADRAMENTO DA REQUALIFICAÇÃO

O projeto de regeneração das alvenarias foi planeado para diferentes áreas de execução, permitindo fazer o realojamento das pessoas em fases sucessivas, infraestruturar e depois passar à construção de habitações, para substituir as habitações antigas.

A requalificação do Bairro Padre Cruz começou com a demolição de uma parte da área de alvenarias que permitiu a implantação de um equipamento social coletivo, inaugurado a 30 de setembro. O edifício, construído pela Câmara Municipal de Lisboa no âmbito de uma candidatura QREN, tem uma creche e residências assistidas, servindo de sede do serviço de apoio domiciliário e centro de dia.

Seguiu-se a construção de um campo de jogos informal, bem como a infraestruturação do lote de terreno preparado para a construção do atual quarteirão-piloto. Aproveitando o programa de financiamento PIPARU, a empreitada vai envolver para já a construção de 20 fogos, prosseguindo mais tarde até que se proceda à substituição das alvenarias

O projeto escolhido pela Câmara Municipal de Lisboa para iniciar a regeneração da zona das alvenarias do Bairro Padre Cruz apresenta características inovadoras. Quer em termos de conforto, pela otimização da exposição solar; quer em termos ambientais, com sistemas de aquecimento solar das águas, aproveitamento da água da chuva e reutilização de águas cinzentas; mas sobretudo em termos funcionais, uma vez que possibilita que a casa acompanhe a evolução da família, que a poderá ampliar (de, por exemplo, um apartamento T2 para um T3) sem quaisquer alterações estruturais.

Para além disso, o projeto prevê a construção de frações térreas ou com entrada direta, evitando a necessidade de elevadores, bem como a inclusão de hortas privadas.

HISTÓRIA DA REQUALIFICAÇÃO: ALVENARIAS INICIALMENTE CONSTRUÍDAS E AS ATUALMENTE EXISTENTES

No Bairro Padre Cruz, foram inicialmente construídas 200 casas pré-fabricadas (os designados fogos de “Lusalite”), com o objectivo de realojar os habitantes do Bairro da Quinta da Calçada, atingido pelas obras da Cidade Universitária. Foi inicialmente designado por Quinta da Penteeira ou Alto da Penteeira. Esta fase insere-se ainda na lógica de construção das casas desmontáveis (é de referir que estes fogos foram demolidos no final da década de 1980/princípio dos anos de 1990, tendo a generalidade dos agregados familiares sido realojada nos Lotes que, entretanto, foram sendo construídos no Bairro Padre Cruz).

A partir de 1959, foram edificadas 917 casas com carácter definitivo (vivendas tipo unifamiliar construídas em alvenaria), dispostas em banda, de um ou dois pisos (tipologia T3 ou T4). Estas habitações ocupam uma extensa malha de 12 hectares.

À data, o Bairro foi igualmente dotado de alguns equipamentos sociais de apoio à população, nomeadamente: Escola Primária, Igreja, Mercado, Centro Social, Lavadouros, Salão de Festas, Sede do Clube de Futebol “Os Unidos” e Zona Desportiva. Inicialmente existiam 917 fogos que se distribuem por 23 ruas, tendo sido demolido 1 fogo na zona de alvenaria. Ao longo do tempo, o Bairro Padre Cruz foi-se expandindo através de vagas sucessivas de realojamento (com população proveniente de áreas da cidade completamente distintas), por 113 Lotes (de 3 e 5 pisos), perfazendo 2316 fogos (neste universo não se encontram contabilizados os fogos sites em oito Lotes que se encontram em regime de propriedade horizontal – Rua Professor Lindley Cintra, Lotes 1 a 8).

As políticas de realojamento que estiveram na génese da construção dos Lotes mencionados são completamente diferenciadas das aplicadas aquando da implantação da zona de alvenaria. Poder-se-á referir que 10 dos Lotes foram construídos na década de 1970, situando-se nas Ruas Rio Sado e Guadiana, sendo que os restantes 103 (o “grande boom”) foram edificados ao longo de toda a década de 1990.

Após o realojamento das Fases A0; A1, Rua Rio Ceira 2 ao 20 e Laboreiro, foram demolidos 160 fogos, pelo que atualmente existem 756 alvenarias.

FASES DE REALOJAMENTO – ANTIGAS E ATUAIS E RESPECTIVO TERRITÓRIO ABRANGIDO (RUAS E NÚMEROS/LOTES)

O realojamento será feito em 10 fases, compostas e delimitadas pelas seguintes habitações:

FASES REALOJAMENTO	HABITAÇÕES		
	Ruas	Ímpares	Pares
Fase A0	Rio Arade		2 a 20
	Rio Torgal	1 a 19	22 a 40
	Rio Lena	21 a 39	42 a 60
Fase A1	Rio Vez		2 a 20
	Rio Lima	1 a 19	2 a 40
	Rio Dão	1 a 39	2 a 40
	Rio Ceira	1 a 19	2 a 20
	Rio Laboreiro	1 a 19	
Fase A2	Rio Ceira	21 a 39	22 a 40
	Rio Mira	1 a 39	2 a 20
	Rio Vizela	1 a 39	2 a 20
	Rio Alcoa	1 a 19	
Fase B1	Rio Lena		62 a 80
	Rio Paiva	41 a 79	62 a 100
	Rio Sabor	41 a 99	62 a 100
	Rio Coura	61 a 99	62 a 80
Fase B2	Rio Torgal		2 a 20
	Rio Lena	1 a 19	2 a 40
	Rio Paiva	1 a 39	22 a 60

	Rio Sabor	21 a 39	
Fase C1	Rio Sabor		42 a 60
	Rio Coura	41 a 59	22 a 60
	Rio Alva	21 a 59	22 a 60
	Rio Caia	21 a 59	22 a 40
	Rio Águeda	21 a 39	
Fase C2	Rio Paiva		2 a 20
	Rio Sabor	1 a 19	2 a 40
	Rio Coura	1 a 39	2 a 20
	Rio Alva	1 a 19	2 a 20
	Rio Caia	1 a 19	2 a 20
	Rio Águeda	1 a 19	2 a 20
Fase D1	Rio Tâmega	19 a 35	
	Rio Tua	9 a 11	2 a 6
	Rio Tejo		8 a 20
Fase D2	Rio Douro	19 a 47	
	Rio Távora	19 a 47	20 a 48
	Rio Corgo	25 a 41	20 a 46
	Rio Tâmega		26 a 42
Fase D3	Rio Douro	1 a 17	
	Rio Távora	1 a 17	2 a 18
	Rio Corgo	1 a 23	2 a 18
	Rio Tâmega	1 a 17	2 a 24
	Rio Tejo		2 a 6

Informações

- Natureza da requalificação: demolição faseada da zona de alvenaria, com o realojamento no próprio bairro, para libertar o terreno necessário para a construção dos fogos novos.
- Em 2011, foi concretizado o processo de realojamento da Fase A0 (37 Agregados Familiares realojados), sendo que a libertação do terreno permitiu a construção do

Edifício de Equipamentos (inaugurada no dia 30/09/2015), com a creche, residência assistida, Centro Dia e Serviços apoio domiciliário, gestão da SCML (50 fogos demolidos)

- Fase A0 (2011):
 - ✓ 37 fogos para realojar
 - ✓ 38 fogos atribuídos
 - ✓ 50 fogos demolidos
- Em 2012/2013, procedeu-se ao realojamento de 49 Agregados Familiares residentes na Fase A1 – Construção do Quarteirão Piloto (90 fogos demolidos).
 - Fase A1 (2012/2013):
 - ✓ 47 fogos para realojar
 - ✓ 53 fogos atribuídos
 - ✓ 90 fogos demolidos
- Em 2014/2015, foi concluído o realojamento dos agregados familiares residentes na Rua Rio Ceira 2 ao 20 (pares) e Rua Rio Laboreiro (15 realojamentos – 20 fogos demolidos).
 - Ceira e Laboreiro (2014/2015):
 - ✓ 14 fogos para realojar
 - ✓ 15 fogos atribuídos
 - ✓ 20 fogos demolidos

➡ Concretização de 101 realojamentos e 160 fogos demolidos ←

- Em Julho de 2016, deu-se início ao processo de realojamento da Fase A2, com 62 agregados familiares. À presente data, apenas faltam 4 agregados familiares para este realojamento se dar como concluído, seguindo-se a demolição dos respetivos 100 fogos.

- Fase A2 (2016/2018):
 - ✓ 62 fogos para realojar
 - ✓ 5 fogos em cancelamento de conta
 - ✓ 65 fogos atribuídos
 - ✓ 100 fogos para demolição – total da fase A2
- A próxima fase de realojamento - B1 - (conforme tabela da página 5) dividir-se-á em duas sub-fases:
 - Fase A:
 - ✓ Ruas: Rua Rio Coura nº 81 a 99; Rua Rio Lena nº 62 a 80; Rua Rio Paiva nº 41 a 100; Rua Rio Sabor nº 61 a 99;
 - ✓ Abrangerá 58 agregados familiares.
 - Fase B:
 - ✓ Ruas: Rua Rio Sabor nº 41 a 59 e nº 62 a 80; Rua Rio Coura nº 61 a 79 e nº 62 a 80; e Rua Rio Paiva nº 61 a 79.

A Alvenaria também tem programado as seguintes fases de realojamento: Fases B2; C1; C2; D1; D2 e D3 (também conforme tabela da página 5).



Mapa de apoio

CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO AINDA RESIDENTE EM ALVENARIAS

INDICADORES		N	%
População residente: estrutura etária (valores e distribuição por categorias)	Idade mínima (valor)	4	N/A
	Idade média (valor)	53	N/A
	Idade máxima (valor)	81	N/A
	Até 60 anos (nº elementos)	823	62,50
	61 a 70 anos (nº elementos)	308	23,39
	71 a 80 anos (nº elementos)	178	13,52
	Mais de 80 anos (nº elementos)	8	0,61
	Idade média dos titulares	64	N/A
	População residente (estimada)	1317	100
Agregados: dimensão (nº de elementos) e caracterização (tipologias dos núcleos familiares)	Nº mínimo de elementos dos agregados (valor)	1	N/A
	Nº médio de elementos dos agregados (valor)	3,14	N/A
	Nº máximo de elementos dos agregados (valor)	10	N/A
	Unipessoal (nº de agregados)	48	17,65
	Família sem núcleo com outra(s) pessoas(s) – (nº de agregados)	6	2,21
	Família com dois ou três mais núcleos sem outra(s) pessoas(s) – (nº de agregados)	4	1,47
	Núcleo tipo casal com filho(s) – sem outra(s) pessoa(s) (nº de agregados)	126	46,32
	Núcleo tipo casal com filho(s) – com outra(s) pessoa(s) (nº de agregados)	32	11,76
	Núcleo tipo casal sem filho(s) – sem outra(s) pessoa(s) (nº de agregados)	16	5,88
	Núcleo tipo casal sem filho(s) – com outra(s) pessoas (nº de agregados)	3	1,1
	Não apurado	37	13,6
Total de agregados residentes em alvenarias	272	100	
Rendas (valores e distribuição por escalões)	Mínima (valor)	2,09€	N/A
	Média (valor)	48,77€	N/A
	Máxima (valor)	394,55€	N/A
	Mais de 100€ (nº de rendas)	65	12,92
	50,01 A 100€ (nº de rendas)	115	22,86
	25,01€ A 50€ (nº de rendas)	126	25,05

Até 25€ (nº de rendas)	197	39,17
Nº total de rendas emitidas	503	100

INFORMAÇÃO SOBRE NOVA CONSTRUÇÃO – JÁ CONCRETIZADA, EM CONCRETIZAÇÃO E/OU EM PREPARAÇÃO

Já construído e habitado

a) Terreno liberto pela demolição dos fogos da Fase A0, tendo sido construído o Edifício de Equipamentos: conclusão da Obra em 2015; gestão pela Santa Casa da Misericórdia de Lisboa (SCML)

Residências Assistidas

- 30 apartamentos, para 36 pessoas – 24 individuais e 6 duplos;
- Apreciação das candidaturas em GABIP, prioridade agregados residentes na zona de alvenaria/Bairro Padre Cruz, aberto à restante freguesia e Cidade;
- Requisitos: a partir 65 anos mobilidade, autonomia, podendo ter apoios da SCML;
- Pagamento: moradores do Bairro, 10% do rendimento mensal;
- Modelo funcionamento:
 - ✓ Com base na capacitação e *empowerment* dos residentes, envolvendo-os na coresponsabilização da apropriação, conservação e manutenção dos espaços comuns;
 - ✓ A residência assistida adequa o seu funcionamento, apostando no envolvimento ativo por parte dos moradores, promovendo uma lógica de apropriação dos espaços saudável e sustentável, e garantindo a proteção e dinamização da ideia de que “todos somos de alguma forma responsáveis por todos no que respeita ao bem-estar e ao convívio, sendo que o bem-estar do meu vizinho é o meu bem-estar”
- Filosofia de funcionamento:
 - ✓ “Uma Comunidade Solidária”.
- Os equipamentos também terão as seguintes valências:
 - ✓ Creche;
 - ✓ Centro Dia;
 - ✓ Apoio Domiciliário.

b) Terreno liberto pela demolição dos fogos da Fase A1, tendo sido construído o Quarteirão-Piloto: conclusão da Obra em final de 2017; financiamento pelo PIPARU (conforme tabela infra)

Tipologia	Nº de fogos
T1	6
T2	8
T3	4
T4	2

TOTAL	20
--------------	-----------

- Critérios de transferência:

- ✓ Prioridade para os agregados realojados, seguindo-se as demais necessidades de transferências identificadas;
- ✓ Boa apropriação e estado de conservação dos fogos de origem;
- ✓ Cumprimento do pagamento da dívida (sem valores a apresentar/liquidar).

-Características:

- ✓ Inovação em termos de conforto;
- ✓ Otimização da exposição solar (painéis solares, aquecimento da água);
- ✓ Aproveitamento da água da chuva para o quintal e reutilização de águas para a casa de banho;
- ✓ Tipologia evolutiva (acompanha a evolução da família), sem necessidade de realização de alterações arquitectónicas (exemplo: capacidade de transformação de um T2 para um T3);
- ✓ Frações térreas, evitando a necessidade de elevadores (e respetivos gastos de construção, manutenção e contratos);
- ✓ Quintal: inclusão de jardim/horta.

Em construção

Tipologia	Nº de fogos
T1	12
T2	17
T3	12
T4	7
TOTAL	48

TIPOLOGIAS NECESSÁRIAS ATUAIS

Discriminação das tipologias necessárias por fases de realojamento

FASES REALOJAMENTO	TIPOLOGIAS NECESSÁRIAS				
	T1	T2	T3	T4	TOTAL
Fase A0*	5	26	6	1	38
Fase A1*	18	33	17	0	68
Fase A2*	14	39	10	2	65
Fase B1	38	26	21	9	94
Fase B2	27	15	9	3	54
Fase C1	27	21	18	9	75
Fase C2	31	21	18	10	80
Fase D1	10	5	3	2	20
Fase D2	28	24	5	1	58
Fase D3	28	14	7	6	55
TOTAL	226	224	114	43	607

*Fase A já se encontra concluída; não deverá ser contabilizada para fins de candidatura.