



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA
DIRECÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANA

PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

**PROGRAMAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE
UTILIZAÇÃO COLECTIVA**



Março 2015



PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

ÍNDICE

1. Introdução	4
2. Equipamentos de Utilização Colectiva e seu Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e a sua Importância	5
2.1 Enquadramento nos IGT	5
2.2 Importância dos Equipamentos de Utilização Colectiva	10
3. Enquadramento Territorial	12
4. Caracterização do Perfil Socio-Económico	15
5. Equipamentos: Caracterização e Diagnóstico da Oferta	17
5.1 Oferta Existente.....	17
5.1.1 Equipamentos de Ensino	17
5.1.2 Equipamentos de Saúde	23
5.1.3 Equipamentos Desportivos	23
5.1.4 Equipamentos de Solidariedade e Segurança Social	25
5.2 Orientações para a Programação de Equipamentos	26
5.2.1 Equipamentos de Ensino	27
5.2.2 Equipamentos de Saúde	28
5.2.3 Equipamentos de Desportivos	28
5.2.4 Equipamentos de Solidariedade e Segurança Social	29
5.3 Síntese e Programação de Equipamentos.....	31
5.3.1 Jardim-de-Infância.....	31
5.3.2 Creche	32
5.3.3 Outros Equipamentos.....	32
5.3.4 Centro do Dia	33
5.3.5 Lar de Idosos.....	34
5.3.6 Centro Ciclável	34
5.4 Considerações Finais.....	34



PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1 Tipologias e Número de Fogos.....	15
Tabela 2 Tipologias – Estimativas	15
Tabela 3 Taxas de Ocupação nos Estabelecimentos de Ensino Público	20
Tabela 4 Balanço oferta-procura.....	20
Tabela 5 N.º de Alunos nos Estabelecimentos de Ensino Privado.....	22
Tabela 6 Equipamentos de Saúde Existentes na envolvente da AI.....	23
Tabela 7 Estimativas por grupo etário	26
Tabela 8 População potencialmente utilizadora dos Equipamentos de Ensino Pré-Escolar	27
Tabela 9 Distribuição da População pelos diferentes grupos etários, potencialmente utilizadora dos Equipamentos Sociais	30
Tabela 10 Quadro síntese das Propostas de Equipamentos Colectivos	35

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Limite da AI do PP da Pedreira do Alvito.....	12
Figura 2 Área da Antiga Pedreira do Alvito	13
Figura 3 Alvito – Lanterna Mágica.....	13
Figura 4 Atlético Clube de Portugal – Piscina Municipal.....	14
Figura 5 Agrupamentos Escolares de Lisboa.....	18
Figura 6 Sudoeste – Agrupamento Francisco Arruda: Localização dos Estabelecimentos de Ensino Público	19
Figura 7 Sudoeste – Agrupamento Francisco Arruda: Localização dos Estabelecimentos de Ensino Privado	22
Figura 8 Unidades Desportivas de Planeamento.....	24

1. Introdução

No âmbito do Plano de Pormenor (PP) da Pedreira do Alvito procedeu-se ao Estudo de Programação de Equipamentos de Utilização Colectiva para a Área de Intervenção (AI) do PP.

Antes de avançar para uma análise mais concreta do presente Estudo é importante referir que o mesmo teve como ponto de partida a *“Caracterização Socio-Económica e Programação dos Equipamentos Colectivos na Área de Intervenção do Loteamento da Pedreira do Alvito”*, trabalho anteriormente realizado, no âmbito do Loteamento da Pedreira do Alvito. No entanto, e porque o território é dinâmico por natureza, foram acauteladas e identificadas alterações entretanto ocorridas na AI e na sua envolvente.

O estudo que se segue encontra-se estruturado em quatro partes:

- Equipamentos de Utilização Colectiva e seu Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e a sua Importância;
- Enquadramento e Caracterização Socio-económica da AI e sua envolvente;
- Caracterização e Diagnóstico dos Equipamentos de Utilização Colectiva;
- Propostas de Programação de Equipamentos de Utilização Colectiva

Para uma correcta interpretação e análise da AI e sua envolvente, houve necessidade de recorrer a um conjunto de informação considerada pertinente, designadamente, Estatísticas do Instituto Nacional de Estatística (INE), Levantamentos e Estatísticas da Junta de Freguesia de Alcântara (JFA) e da CML, Informação diversa proveniente do próprio PP e, ainda, foram consultados outros estudos já efectuados nesta área, de forma a enquadrar e compreender as realidades e as interacções existentes entre a AI e a sua envolvente.

2. Equipamentos de Utilização Colectiva e seu Enquadramento nos Instrumentos de Gestão Territorial (IGT) e a sua Importância

2.1 Enquadramento nos IGT

O Decreto-Lei n.º 380/991 (Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial) desenvolve as **bases da política de ordenamento do território e de urbanismo**, definindo o regime de coordenação dos âmbitos nacional, regional e municipal do sistema de gestão territorial, o regime geral de uso do solo e o regime de elaboração, aprovação, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial.

O **PNPOT² – Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território** – é um instrumento de desenvolvimento territorial de natureza estratégica que “estabelece as grandes opções com relevância para a organização do território nacional, consubstancia o quadro de referência a considerar na elaboração dos demais instrumentos de gestão territorial (nomeadamente os PROT e os PDM) e constitui um instrumento de cooperação com os demais Estados-Membros para a organização do território da União Europeia” (art. 26º)³. O PNPOT contribui para a construção de um modelo de desenvolvimento sustentável e para a sua afirmação e consolidação de Portugal ao nível europeu quando:

- Define as orientações e opções para a elaboração de novos planos sectoriais e planos regionais de ordenamento território, bem como o quadro estratégico a concretizar pelos novos planos municipais e intermunicipais de ordenamento do território.
- Estabelece os princípios e as regras orientadoras da disciplina a definir por novos planos especiais de ordenamento do território e implica a alteração dos planos especiais de ordenamento do território preexistentes que com o mesmo não se compatibilizem (n.º 3 e 4 do Artigo 4º da Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro).

O PNPOT aplica-se a todo o território nacional (Continente e Ilhas) e, no que respeita à sua hierarquia, a Lei n.º 58/2007 refere, no n.º 2 do Artigo 4º, que “o PNPOT prevalece sobre todos os demais

¹ Alterado pela última vez pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro.

² O PNPOT é materializado e publicado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro.

³ N.º 2, do Artigo 1º da Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro.

instrumentos de gestão territorial em vigor”. É, por isso, importante estabelecer um paralelo entre o PN POT e o PP da Pedreira do Alvito. O Programa reúne um vasto conjunto de indicações que resultam da elaboração de um cuidado diagnóstico e estabelece, em função dos resultados obtidos, as orientações estratégicas adoptar em cada caso e em cada região. No entanto, e dado o âmbito do trabalho, serão destacados apenas os elementos mais pertinentes associados ao PP da Pedreira do Alvito.

No que respeita a equipamentos de utilização colectiva o Programa de Acção do PN POT refere no Objectivo Estratégico 4 que é necessário “assegurar a equidade territorial no provimento de infra-estruturas e de equipamentos colectivos e a universalidade no acesso aos serviços de interesse geral, promovendo a coesão social”. Os objectivos específicos⁴ associados a este grande Objectivo Estratégico evidenciam, desde logo, a importância dos equipamentos ao referir a necessidade:

- Promover o ordenamento das redes de educação (...);
- Desenvolver uma rede nacional de prestação de serviços e cuidados de saúde que garanta a universalidade de acesso e racionalize a procura do Serviço Nacional de Saúde (...);
- Dinamizar redes de equipamentos colectivos e programas para responder com eficácia às necessidades dos diferentes grupos sociais e das famílias (...);
- Desenvolver uma rede supra-municipal articulada de equipamentos desportivos e de lazer activo que valorize a motricidade (...);
- Dinamizar uma rede de equipamentos culturais que valorize identidades, patrimónios e formas de expressão artística (...);
- Planear e implementar uma rede integrada de serviços de justiça, definindo a distribuição e implantação geográfica dos equipamentos (...);

O PROT-AML⁵ – Plano Regional de Ordenamento do Território da Área Metropolitana de Lisboa é um instrumento de desenvolvimento territorial que evidencia a posição da Área Metropolitana de Lisboa no contexto regional e nacional, associada ao facto de integrar “grande parte das componentes estruturantes e estratégicas do desenvolvimento do País e da sua internacionalização”. Nessa medida, “a AML tem um papel incontornável no reforço da competitividade externa do País e no processo de

⁴ Para cada um destes objectivos específicos o PN POT define também Medidas Prioritárias que visam a sua concretização.

⁵ Aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 68/2002, de 8 de Abril.

integração europeia, na melhoria dos padrões de vida e na coesão social e territorial, ao nível nacional”. Com base nesta premissa, o PROT-AML estabelece como objectivo global “dar dimensão e centralidade europeia e ibérica à Área Metropolitana de Lisboa, espaço privilegiado e qualificado de relações euroatlânticas, com recursos produtivos, científicos e tecnológicos avançados, um património natural, histórico, urbanístico e cultural singular, terra de intercâmbio e solidariedade, especialmente atractiva para residir, trabalhar e visitar”. O alcance deste objectivo está dependente da prossecução das seguintes linhas estratégicas de desenvolvimento:

1. Afirmar Lisboa como região de excelência para residir, trabalhar e visitar, apostando na qualificação social, territorial, urbana e ambiental da AML;
2. Potenciar as inter-relações regionais da AML;
3. Inserir a AML nas redes locais de cidade e regiões europeias atractivas e competitivas;
4. Desenvolver e consolidar as actividades económicas com capacidade de valorização e diferenciação funcional, ao nível nacional e internacionais;
5. Promover a coesão social, através do incremento da equidade territorial, da empregabilidade, ao aprofundamento da cidadania e do desenvolvimento dos factores de igualdade de oportunidades;
6. Potenciar as condições ambientais da AML.

Por sua vez, a concretização destas linhas estratégicas assenta fundamentalmente num conjunto de medidas, e tendo por base o âmbito do trabalho, são de destacar as seguintes medidas:

- Qualificação dos serviços de saúde;
- Qualificação dos sistemas de educação, formação e inserção profissional;
- Integração urbana e social dos grupos social e economicamente desfavorecidos,
- Realização e promoção de eventos culturais e desportivos.

De momento, encontram-se a decorrer os trabalhos que visam proceder à Alteração do actual PROT-AML. Os motivos e objectivos desta Alteração encontram-se claramente identificados na Resolução do Conselho de Ministros n.º 92/2008, de 5 de Junho. Desde logo, o facto de estarem em fase de projecto para a AML, investimentos fortemente reestruturadores em termos económicos e territoriais como é o

caso do NAL – Novo Aeroporto de Lisboa; das PLP; da Alta Velocidade (e consequente TTT – Terceira Travessia do Tejo). Além disso, o PROT AML carece de ser compatibilizado com o novo quadro político e estratégico em termos de ordenamento e desenvolvimento territorial determinado pela aprovação do PNPT, pela implantação do QREN – Quadro de Referência Estratégica Nacional (2007-2013) e pela Estratégia Regional de Lisboa 2020. Tendo por base o Diagnóstico Prospectivo Preliminar da Componente Sistema Urbano, Equipamentos e Habitação, desenvolvido no âmbito dos trabalhos estabelecidos pela CCDR com o objectivo de proceder à alteração do PROT AML, foi possível identificar os pontos fortes e os pontos fracos da componente equipamentos:

Pontos Fortes	Pontos Fracos
Educação	
- Aumento da oferta do ensino pré-escolar. - Melhorias consideráveis ao nível dos equipamentos escolares.	- Oferta do nível dos equipamentos de ensino e formação profissional insuficiente e pouco diversificada (especialmente devido ao afluxo de imigrantes com baixos níveis de instrução).
Desporto	
	- Equipamentos desportivos de base e proximidade insuficientes e de deficiente utilização.
Solidariedade Segurança Social	
	- Insuficiente oferta de equipamentos sociais para segmentos de população com rendimentos médios e médios-baixos.
Culturais	
- Investimentos na promoção e realização de eventos culturais internacionais	- Assimetrias na cobertura de equipamentos culturais

Fonte: Diagnóstico Prospectivo Preliminar da Componente Sistema Urbano, Equipamentos e Habitação (Alteração ao PROT AML)

Neste documento é ainda evidenciada a importância que os equipamentos colectivos têm na valorização da qualidade de vida dos cidadãos e na promoção do planeamento territorial e destacado o interesse da elaboração de cartas de equipamentos como instrumentos fundamentais para o reordenamento e optimização das redes.

O **PDM – Plano Director Municipal**⁶ “estabelece a estratégia de desenvolvimento territorial, a política municipal de ordenamento do território e de urbanismo e as demais políticas urbanas, integra e articula as orientações estabelecidas pelos instrumentos de gestão territorial de âmbito nacional e municipal e estabelece um modelo de organização especial do território municipal” e é “um instrumento de referência para a elaboração dos demais planos municipais de ordenamento do território (...)” (DL n.º 380/99– Artigo 84º, alterado e republicado pelo DL n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro). O PDM de Lisboa foi aprovado pela Assembleia Municipal em 26 de Maio de 1994 e ratificado pelo Governo em 14 de Julho do mesmo ano através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/94, foi publicado no Diário da República n.º 226, I Série – B, de 29 Setembro de 1994.

No que concerne aos PP, o Regulamento do PDM refere que “os Planos de Urbanização e os Planos de Pormenor devem fundamentar as suas propostas, designadamente, nos seguintes estudos”:

- f) Programa de equipamentos colectivos tendo em consideração as orientações e critérios fornecido pelos Serviços da Câmara Municipal, definindo a respectiva localização e a reconversão de equipamentos existentes. Os equipamentos de nível local são dimensionados tendo como referência as normas definidas pelas entidades com jurisdição em função da matéria, nomeadamente as publicadas pelo GEPAT/90 e GEP/ME/90.

Fonte: Regulamento do PDM de Lisboa – Artigo 118º – N.º 2, Alínea f)

Assim sendo, e tendo por base o Regulamento do PDM de Lisboa, foram ainda tidos em consideração outros elementos (Carta Educativa, Carta Desportiva, PU de Alcântara, Pareceres, etc.), que pelo seu cariz mais sectorial, facultaram importantes considerações a ter em conta neste domínio da programação dos equipamentos.

⁶ Lei 48/98, de 11 de Agosto com alterações introduzidas pela Lei 54/2007, de 31 de Agosto

2.2 Importância dos Equipamentos de Utilização Colectiva

De acordo com a legislação em vigor, “o plano de pormenor desenvolve e concretiza propostas de ocupação de qualquer área do território municipal, estabelecendo regras sobre a implantação das infra-estruturas e o desenho dos espaços de utilização colectiva, a forma de edificação e a disciplina da integração na paisagem, a localização e inserção urbanística dos equipamentos de utilização colectiva e a organização espacial das demais actividades de interesse geral” (Artigo 90º do Decreto-lei n.º 380/99⁷ de 22 de Setembro). O Decreto-lei n.º 380/99, no seu n.º 1 do Artigo 91º, estabelece ainda que “o plano de pormenor deve adoptar o conteúdo material apropriado às condições da área territorial a que se respeita e aos objectivos previstos nos termos de referência e na deliberação municipal que determinou a sua elaboração, estabelecendo nomeadamente”:

- “Os critérios de inserção urbanística e o dimensionamento dos equipamentos de utilização colectiva e a respectiva localização no caso dos equipamentos públicos” (Artigo 91º - Alínea i) do Decreto-lei n.º 380/99 de 22 de Setembro).

Em matéria de Ordenamento do Território e Urbanismo, dois dos principais objectivos a atingir são a melhoria das condições de vida das populações e a distribuição equilibrada das várias funções, nomeadamente, a habitação; o trabalho; a cultura e o lazer.

Os equipamentos colectivos, ou seja, “edificações onde se localizam actividades destinadas à prestação de serviços de interesse público imprescindíveis à qualidade de vida das populações” (DGOTDU, 2002) são determinantes na estruturação do tecido urbano e social e, além disso, contribuem decisivamente para a sua valorização e qualificação. Deste modo, os equipamentos colectivos podem considerar-se elementos polarizadores do espaço e funcionam como referências nos percursos e na paisagem.

A programação, criação e manutenção dos equipamentos e serviços públicos deve procurar atenuar as assimetrias existentes, tendo em conta as necessidades das populações, as acessibilidades, as deslocações, a envolvente, entre outros factores. Porém, os equipamentos colectivos não se limitam à satisfação das necessidades das populações, porque são também um importante contributo a existência de funções centrais nas áreas urbanas, basta ter como exemplo uma universidade, que gera por si só deslocações (pendulares ou outras) de trabalhadores e utentes.

⁷ O Decreto-Lei 380/99 de 22 de Setembro tem em conta as alterações entretanto ocorridas.

Assim, os equipamentos colectivos devem ser considerados a diferentes escalas de planeamento territorial, tendo de ter sempre em conta os vários conceitos e critérios de programação⁸ e também as políticas e meios que necessitam *a posteriori* envolver. Deve enveredar-se pela integração das diferentes unidades de equipamento e atender à área envolvente de forma a evitar ou minimizar eventuais impactos negativos. Por isso, a verificação da disponibilidade dos meios a afectar aos equipamentos é fundamental ao êxito das propostas de qualquer plano.

⁸ Os Conceitos e Critérios de Planeamento encontram-se explicitados em Anexo.

3. Enquadramento Territorial

Figura 1 | Limite da AI do PP da Pedreira do Alvito



Fonte: Extraído da Planta de Localização sobre Ortofotomapa – PP da Pedreira do Alvito (Termos de Referência)

A AI do PP da Pedreira do Alvito localiza-se na freguesia de Alcântara e abrange, aproximadamente, uma área de 20,8 hectares. Esta AI, como se pode verificar na Figura 1, encontra-se limitada a Norte pelo Parque Florestal de Monsanto, a Sul pela rede viária de acessos à Ponte 25 de Abril, a Oeste pela Tapada da Ajuda e Rua Professor Vieira natividade e a Este pela Estrada Estrangeira de Cima e Estrada do Alvito.

Figura 2 | Área da Antiga Pedreira do Alvito



Fonte: PP da Pedreira do Alvito (Termos de Referência)

De acordo com os Termos de Referência do PP em desenvolvimento, a AI “inclui uma zona fulcral que corresponde à antiga Pedreira (...). Após o seu abandono como pedreira, este espaço foi sendo ocupado com actividades de natureza diversa, funcionando de forma mais ou menos marginal e constituindo, desde há muito, um espaço degradado com visíveis situações de risco ambiental, em resultado da existência de armazéns de sucata, muito embora tenham vindo gradualmente a cessar as actividades ali exercidas”.

Figura 3 | Alvito – Lanterna Mágica



Fonte: PP da Pedreira do Alvito (Termos de Referência)

A AI do PP inclui também o conhecido Bairro do Alvito sendo este constituído por casas de renda económica. Este bairro, da autoria do Arq.º Paulino Montez, é em termos de desenho urbano uma resposta às características morfológicas do local no que respeita a topografia, vistas e exposição solar. Ao longo dos anos, as habitações têm sofrido algumas alterações/acrescentos introduzindo, desta forma, dissonâncias na imagem inicial do bairro. Nos termos de referência é mencionado que “algumas zonas públicas encontram-se degradadas, bem como o edifício central, actual teatro Lanterna Mágica e antiga escola 155 (...)”.

Figura 4 | Atlético Clube de Portugal – Piscina Municipal



Fonte: PP da Pedreira do Alvito (Termos de Referência)

A AI integra também o Atlético Clube de Portugal. Fundado em 1942, o Atlético é um dos clubes mais antigos de Portugal e é, ainda hoje, uma referência no âmbito da prática desportiva. O clube dispõe de um estádio (Estádio da Tapadinha com cerca de 10.000 lugares sentados), de um campo de treinos, de um pavilhão, de serviços administrativos e dispõe de várias modalidades desportivas entre as quais se destacam o futebol, o basquetebol e o futsal. Nos terrenos adjacentes ao clube encontra-se a piscina municipal a qual nunca entrou em funcionamento, apresentando sinais evidentes da sua não utilização, necessitando para tal de acessos.

A AI detém, como se pode constatar, um conjunto de problemas que necessitam de ser transpostos. Paralelamente, a AI reúne também um conjunto de mais-valias que necessitam de ser potenciadas a saber:

- Excelente localização (acessibilidades e exposição solar);
- Proximidade a uma diversidade de equipamentos (Instituto Superior de Agronomia; Parque Infantil do Alvito; Centro de Ténis de Monsanto; CEFAD – Centro de Estudos e Formação e Actividades Desportivas; Escola Básica do 1º Ciclo n.º 157 e Jardim-de-infância n.º 2) e vias de comunicação (acesso à Ponte 25 de Abril);
- Elevado valor paisagístico (sistemas de vistas).

Pelo exposto, houve necessidade de elaborar estudos capazes de responder de forma adequada às problemáticas detectadas na área. O PP em desenvolvimento é a oportunidade esperada, já que através do mesmo será possível dotar este espaço de condições adequadas à ocupação habitacional, equipamentos, serviços e espaços públicos de elevada qualidade.

4. Caracterização do Perfil Socio-Económico

Tal como já foi referido, o PP abrange duas áreas bastantes distintas:

1. A área da antiga pedreira que se encontra desprovida de qualquer tipo de ocupação e
2. A área do bairro do Alvito, uma pré-existência a ter em conta.

Para a área da antiga pedreira, o PP prevê a instalação de um empreendimento cuja área de construção total (acima do solo e sem equipamentos de utilização colectiva) é de 121.128,598 m², dos quais 87.070,24m² estão destinados à habitação. Para além de habitação, o empreendimento prevê a instalação de comércio, serviços e equipamentos. A área destinada ao uso habitacional contará com cerca de 650 fogos com as seguintes tipologias (Tabela 1):

Tabela 1 | Tipologias e Número de Fogos

Tipologias	%	Fogos
T1	35	192
T2	35	192
T3	25	137
T4	5	27
Total	100	547

Fonte: Planta de Implantação do PP da Pedreira do Alvito, Proposta de Plano, DCIP: Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento.

Com base no número de fogos, e aplicando o valor médio de 2,4 pessoas/fogo, é possível estimar com alguma confiança a população total que irá residir na AI do PP da Pedreira do Alvito (Tabela 2).

Tabela 2 | Tipologias – Estimativas

Tipologia	N.º	Dimensão Média da Família	Total de Habitantes
T1	192	2,4	460
T2	192	2,4	460
T3	137	2,4	328
T4	27	2,4	65
Total	547		1313

Fonte: Planta de Implantação do PP da Pedreira do Alvito, Proposta de Plano, DCIP: Divisão de Coordenação de Instrumentos de Planeamento. <http://ulisses.cm-lisboa.pt/data/002/002/pdf/1ec.pdf>

De acordo com o exposto estima-se que a população a residir na AI venha a rondar os 1313 novos habitantes aos quais é ainda necessário adicionar os 365 residentes do Bairro do Alvito. Assim, prevê-se que a população residente na AI venha a rondar os 1678 indivíduos, não sendo contudo possível determinar com exactidão a forma como estes se distribuem pelos diferentes escalões etários, informação crucial para uma correcta programação de equipamentos. Neste sentido, e de forma a apurar com maior grau de exactidão as necessidades prementes de equipamentos, foi realizada uma reunião no passado dia 18 de Março de 2009 com a Junta de Freguesia de Alcântara, com o intuito de identificar as necessidades em equipamentos. As necessidades apontadas actualmente para esta freguesia pelo seu anterior Presidente – Sr. José Neves Godinho – foram, no essencial, no domínio da Solidariedade Social (Creche e Centro de Dia). No entender deste Autarca, estas necessidades de equipamentos, deverão acrescer aos decorrentes da população a instalar na AI do PP.

Atendendo às restantes características do produto imobiliário que se pretende oferecer, perspectiva-se que o segmento de mercado alvo desta operação seja uma população com um poder de compra relativamente elevado, factor a considerar na definição do perfil socio-económico desta população e na programação dos equipamentos desta área.

5. Equipamentos: Caracterização e Diagnóstico da Oferta

Após a implementação dos diversos projectos previstos para esta área da cidade, irão ocorrer profundas alterações no seu tecido urbano, bem como na sua estrutura populacional, perspectivando-se não só um aumento significativo da população residente, mas também uma modificação do seu perfil socio-económico. Este facto alterará os padrões de procura de equipamentos colectivos, sendo pertinente proceder a uma análise das novas necessidades da população, de modo a dimensionar de forma coerente e articulada os novos equipamentos colectivos a instalar na área.

No âmbito do presente estudo, face à ausência de informação relativa aos equipamentos previstos para a AI do PU de Alcântara, procedeu-se apenas à avaliação das necessidades de equipamentos da população da AI.

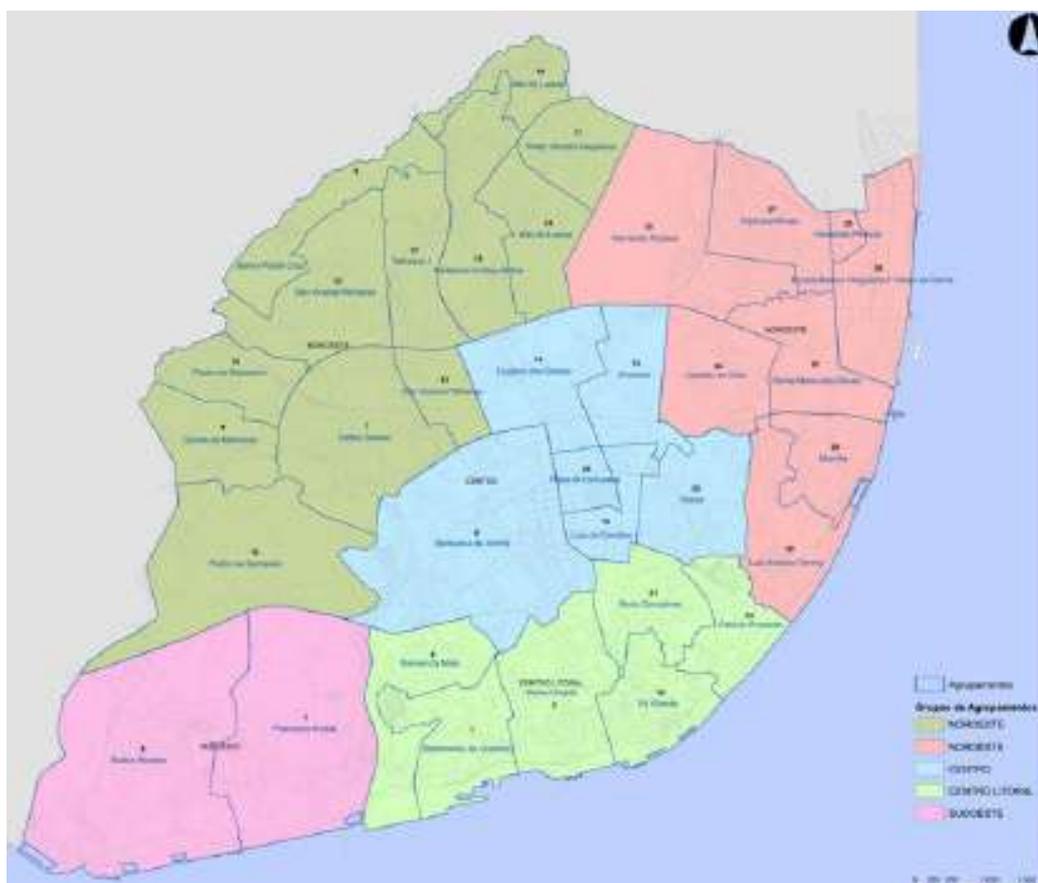
5.1 Oferta Existente

A análise da **oferta de equipamentos colectivos** que seguidamente se apresenta poder-se-á considerar incompleta devido à ausência de outros dados considerados pertinentes. Embora se pondere ter em conta apenas os equipamentos que se encontram na envolvente mais próxima da AI, devido à forte barreira que a rede viária constitui, deverá ser efectuado um cruzamento de informação com as intenções propostas por outros instrumentos de gestão territorial.

5.1.1 Equipamentos de Ensino

De acordo com Carta Educativa de Lisboa existem, neste município 30 Agrupamentos. A AI encontra-se inserida no Grupo de Agrupamentos Sudoeste e, mais concretamente, no Agrupamento N.º 3 – Francisco Arruda (abrange as freguesias de Ajuda e Alcântara) como se pode verificar na Figura 5.

Figura 5 | Agrupamentos Escolares de Lisboa



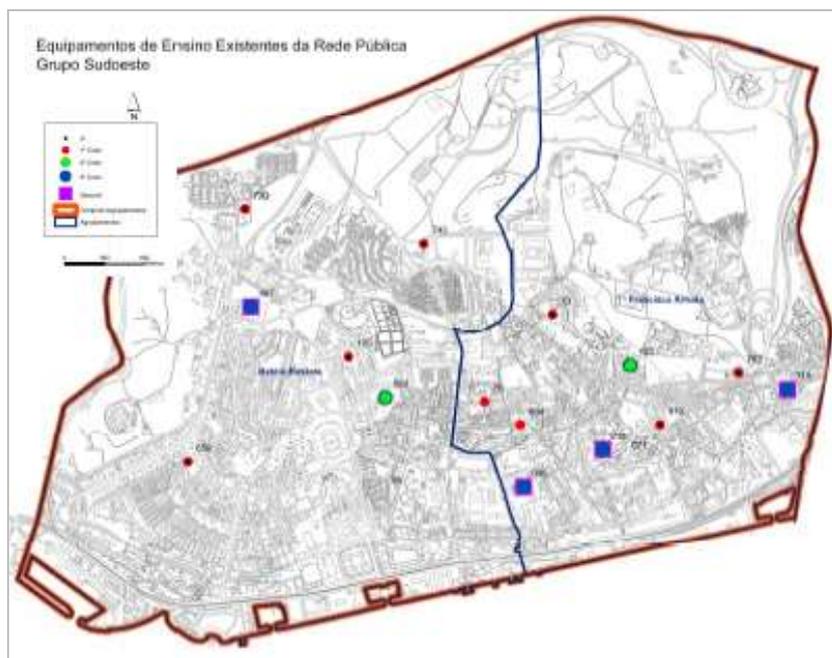
Fonte: Carta Educativa de Lisboa, 2008:4

O Agrupamento Francisco Arruda conta actualmente com 3126 alunos que se distribuem pelos diferentes níveis de ensino da seguinte forma:

- 4,4% crianças no ensino pré-escolar
- 22,9% alunos no 1º Ciclo
- 28,3% alunos nos 2/3º Ciclos
- 33,5% alunos no Secundário

Existem, neste momento, 10 escolas da rede de ensino público que asseguram a educação destas crianças/alunos dentro deste Agrupamento conforme se pode visualizar na Figura 6.

Figura 6 | Sudoeste – Agrupamento Francisco Arruda: Localização dos Estabelecimentos de Ensino Público



Fonte: Carta Educativa de Lisboa, 2008:156

Nota: A escola ES/3 D. João de Castro (Código 631) não se encontra representada por símbolo embora tenha no mapa a sua identificação.

Posto isto, é importante estabelecer um paralelo entre a procura e a oferta educativa, ou seja, entre número de alunos existentes nos diversos níveis de ensino e a capacidade de resposta por parte dos estabelecimentos de ensino. Como se pode verificar, através da Tabela 3, grande parte dos estabelecimentos de ensino pertencentes a este agrupamento apresentam capacidade suficiente para absorver a população escolar uma vez que nenhum destes estabelecimentos apresenta taxas de ocupação superiores a 100%. A única exceção recai nos estabelecimentos de ensino pré-escolar que apresentam, todos eles, taxas de ocupação superiores a 95%. Esta situação indicia que a oferta pública, no domínio do pré-escolar, será insuficiente face aos aumentos populacionais que se encontram previstos para esta área e, mais concretamente, para a área de intervenção do PP da Pedreira do Alvito.

PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

Tabela 3 | Taxas de Ocupação nos Estabelecimentos de Ensino Público

Cód.	Pré-Escolar	N.º de Alunos					Capacidade em N.º de Alunos					Taxas de Ocupação						
		1º C	2º C	3º C	Sec.	Total	Pré-Escolar	1º C	2º C	3º C	Sec.	Total	Pré-Escolar	1º C	2º C	3º C	Sec.	Total
73	46	77				123	48	240				288	96	32				43
78		125				125		168				168		74				74
123			343	141		484			525	225		750			65	63		65
218				422	345	767				500	550	1050				84	63	73
696				88	155	243				100	950	1050				88	16	23
713				176	338	514				150	600	750				117	56	69
782	46	165				211	48	336				384	96	49				55
884		85				85		120				120		71				71
973	46	263				309	48	336				384	96	78				80
671				57	208	265				75	425	500				76	49	53
Total	138	715	343	884	1046	3126	144	1200	525	1050	2525	5444	96	60	65	84	41	57

Fonte: Carta Educativa de Lisboa, 2008 (Anexo I.1)

Embora uma análise a todos os níveis de ensino pudesse, de alguma forma, enriquecer o presente trabalho, não se considera necessário tal procedimento porque de acordo com os resultados expressos na Carta Educativa do concelho, todos os níveis de ensino, à excepção do Pré-Escolar, apresentam folgas apreciáveis no que respeita ao balanço oferta-procura (Tabela 4).

Tabela 4 | Balanço oferta-procura

PLANO DE PORMENOR DA PEDREIRA DO ALVITO

Nível de Ensino	População por Grupo Etário 2001	População por Grupo Etário 2008	Nº alunos (Rede Pública) 2005/06	Nº Salas/Turmas		
				Necessárias	Existentes	Balanço
Pré-Escolar	403	411	138	6	6	0
1º Ciclo EB	575	587	715	30	50	20
2º Ciclo EB	314	320	343	14	21	7
3º Ciclo EB	488	498	884	35	39	4
Secundário	596	608	1046	42	84	42

Fonte: Carta Educativa de Lisboa, 2008:157

De facto, e de acordo com os dados expressos na Carta Educativa, tem-se observado um crescimento significativo no número de crianças a frequentar a educação pré-escolar. “Neste contexto, e face ao reduzido número de estabelecimentos públicos com oferta de educação pré-escolar, crê-se que deve haver um crescimento significativo da oferta pública, especialmente em zonas consideradas prioritárias, pela escassa oferta da rede privada e pelo fraco nível económico dos seus residentes⁹” (Carta Educativa de Lisboa, 2008:49).

Em muitos casos, e face à carência (em número e/ou padrão de qualidade) de determinados equipamentos escolares, a rede privada acaba por desenvolver medidas que promovam uma resposta adequada às necessidades averiguadas. Assim, por vezes, estes estabelecimentos escolares do domínio privado acabam por ter áreas de captação superiores às zonas geográficas que as limitam, transcendendo inclusive os limites concelhios.

Nesta área encontram-se matriculados no ensino privado cerca de 594 alunos distribuídos pelos diferentes níveis de ensino da seguinte forma:

- 22,4% crianças no ensino pré-escolar
- 13,6% alunos no 1º Ciclo
- 65% alunos nos 2/3º Ciclos

Estes alunos da rede privada encontram-se repartidos por 5¹⁰ escolas e com diferentes valências conforme se pode visualizar na Figura 7..

É importante salientar que existem escolas que, e à semelhança do que ocorre no ensino público, leccionam a diferentes níveis de ensino.

⁹ Note-se que no Agrupamento que abrange a AI mais de 50% das Crianças (86 das 134 crianças) beneficiam da Componente de Apoio à Família (Carta Educativa de Lisboa, 2008:53).

¹⁰ De acordo com o Figura 1.54 – Localização dos estabelecimentos privados com oferta de educação pré-escolar e 1º ciclo do Ensino Básico, da Carta Educativa de Lisboa – Março 2008, existem outros estabelecimentos para além dos referidos na Figura 7, porém, e de acordo com os dados disponibilizados pelo mesmo documento no Anexo I.2 e no Anexo I.3 apenas foi possível contabilizar os 5 acima referidos.

Figura 7 | Sudoeste – Agrupamento Francisco Arruda: Localização dos Estabelecimentos de Ensino Privado



Fonte: Carta Educativa de Lisboa, 2008 (Anexo I.2 e I.3) e Google

Tabela 5 | N.º de Alunos nos Estabelecimentos de Ensino Privado

	Pré-Escolar	N.º de Alunos			Total
		1º Ciclo	2º Ciclo	3º Ciclo	
Creche-JI de Santo Amaro	63				63
Externato da Soc. Promotora de Educação Popular		45			45
Externato JI Príncipe Perfeito	19	36			55
JI Beloquitas	18				18
JI Chiquinha - Esc. Prep. Francisco Arruda	33				33
Escola Ave-Maria			380		380
Total	133	81	380	0	594

Fonte: Carta Educativa de Lisboa, 2008 (Anexo I.2 e I.3)

Embora não seja possível determinar as taxas de ocupação para os estabelecimentos de ensino privado, podemos verificar pelas frequências registadas que o número de crianças a frequentar o ensino no pré-escolar privado é quase igual ao número de crianças que se encontram no ensino público, com 133 e 138, respectivamente (Tabela 3 e Tabela 5). Esta situação denuncia, de certa forma, a carência

deste tipo de equipamento na área em estudo, pelo que será necessário providenciar, a curto prazo, uma solução para este tipo de carência específica.

5.1.2 Equipamentos de Saúde

Em relação a Equipamentos de Saúde, e uma vez que não foi possível obter informação mais detalhada, procedeu-se apenas a um sucinto levantamento das estruturas existentes na envolvente da AI considerada (Tabela 6).

Tabela 6 | Equipamentos de Saúde Existentes na envolvente da AI

Designação	Regime	Tipologia	Horário
Centro de Saúde de Alcântara	ARS	Sede	2ª a sáb. das 8h às 20h
Centro de Diagnóstico Pneumológico	ARS	Extensão	2ª a 6ª das 8h às 17h
Laboratório de Pneumologia de Alcântara	ARS	Extensão	
Centro de Saúde da Tapada	S. C. da Misericórdia		

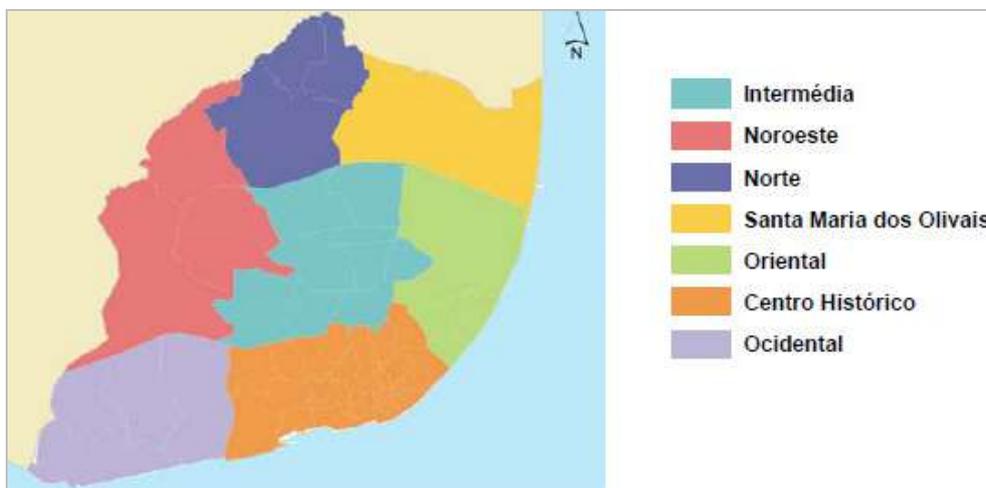
As urgências hospitalares são asseguradas pelo Hospital de São Francisco Xavier. Na proximidade existem ainda diversas unidades de saúde e consultórios médicos privados, cuja consideração não possui pertinência para o estudo em causa.

A inexistência de uma caracterização mais aprofundada não compromete em nada o presente estudo, uma vez que o seu objectivo central é a programação de equipamentos a localizar na AI e, atendendo à população base necessária para a instalação de um equipamento deste tipo, não se encontra justificação para a programação de um equipamento de saúde.

5.1.3 Equipamentos Desportivos

A Carta Municipal de Equipamentos Desportivos de Lisboa é um instrumento de suporte à definição de políticas e estratégias de actuação no âmbito do desporto. Existem em Lisboa, de acordo com documento referenciado, várias unidades desportivas de planeamento estando a AI na Unidade Desportiva de Planeamento – Ocidental, conforme ilustra a Figura 8.

Figura 8 | Unidades Desportivas de Planeamento



Fonte: Carta Municipal de Equipamentos Desportivos de Lisboa, 2006:21

Neste documento é evidenciada a importância de se relacionar as Áreas Desportivas Úteis (ADU) com a população residente. De acordo com o definido no Conselho da Europa, o ideal seria 4m²/habitante; todavia, a aplicação deste valor no concelho de Lisboa não é viável, não só devido à indisponibilidade de terrenos, mas também devido às constantes alterações das características da procura. Hoje “além das actividades desportivas de base, cresce a apetência por outros tipos de práticas desportivas, menos formais, ao ar livre, em contacto com a natureza (...)”¹¹. Pelo exposto, a Carta Municipal de Equipamentos Desportivos, considerou que o *ratio* 2,8m² de ADU por habitante é um valor equilibrado face à procura e às características do território (este valor foi definido com a concordância do Instituto do Desporto de Portugal - IDP). Partindo deste valor - 2,8m² de ADU por habitante - e tendo por base as considerações emanadas no documento municipal, considera-se que a AI se encontra inserida numa área bem servida de equipamentos desportivos já que o índice do Ocidente ronda os 3.96 m² de ADU por habitante, aproximando-se consideravelmente dos valores estipulados pelo Conselho da Europa. É ainda referido nesta carta que o Ocidente é a unidade que contempla maior número de pavilhões (13) e é a 3ª freguesia que possui maior número de instalações desportivas (90).

Ainda assim, o único Equipamento Desportivo considerado para a análise da oferta existente foi, pela sua dimensão e notoriedade, o Atlético Clube de Portugal, fundado em 1910, e que faz parte da história desportiva da cidade. As instalações do Atlético Clube de Portugal, com cerca de 2,5 ha, integram para além do campo principal (campo de futebol relvado) diversas estruturas, nomeadamente, um campo de

¹¹ Carta Municipal de Equipamentos Desportivos de Lisboa, 2006:23

treinos em piso sintético, um pavilhão gimnodesportivo e um conjunto de estruturas de apoio à actividade desportiva. Todos estes espaços têm balneários, sanitários e um bar associado, e quer o campo principal quer o pavilhão possuem bancadas. O pavilhão gimnodesportivo pode ser utilizado pela população, existindo para tal um sistema de aluguer das instalações. O Clube passará a contar a breve trecho com uma piscina¹² junto do campo secundário, o que conferirá novas e importantes valências ao espaço. As instalações do Clube apresentam alguma degradação, em particular no que se refere às estruturas e edifícios de apoio e aos espaços de circulação; no entanto, existe já um projecto elaborado que visa exactamente requalificar este espaço, quer do ponto de vista físico, quer do ponto de vista funcional. Note-se, que para efeitos de programação de equipamentos o Atlético Clube de Portugal foi consultado. Na reunião com o Eng. Ângelo Mesquita (Presidente do Atlético Clube de Portugal) não foi evidenciada qualquer necessidade de reserva de espaço para possíveis extensões do actual clube.

5.1.4 Equipamentos de Solidariedade e Segurança Social

Um enfoque particular para os Equipamentos de Segurança Social, pois são aqueles onde se observa uma maior carência. Este facto deixa algumas preocupações atendendo ao facto de se perspectivar para a AI de um acréscimo significativo de população jovem e com filhos em idade de frequentarem a Creche.

Neste âmbito é importante ter em atenção os dados constantes no Parecer emitido pela CML a 19/01/2007 no qual se verifica que, na rede pública, à excepção da Creche e Jardim de Infância de Santa Amaro¹³, todos os restantes equipamentos têm uma taxa de ocupação de 100%. Esta realidade conduz à necessidade de se considerar uma instalação desta natureza na AI ou nas suas imediações.

Ao mesmo tempo, e depois de ouvidas as preocupações da JFA, apesar da população idosa nesta AI não apresentar um peso significativo, a instalação de um Centro de Dia seria fundamental para solucionar as carências evidenciadas por esta entidade na restante área da freguesia. Note-se que no mesmo Parecer acima referido, também as instalações desta natureza da rede pública, se encontram já sobrelotadas (excepto o Centro de Dia dos Pensionistas da PRE).

¹² Apesar de construída a piscina ainda não se encontra em funcionamento por falta de acessibilidades. É importante referir que a relação do Atlético com a piscina é a de um protocolo de gestão por tempo determinado.

¹³ Mesmo considerando que este equipamento não se encontra lotado, a informação apresentada é insuficiente para averiguar se esta subocupação ocorre em ambas as valências ou apenas numa.

5.2 Orientações para a Programação de Equipamentos

Uma vez estimada a população que se prevê que venha a residir na AI, e concluída a caracterização dos equipamentos existentes na envolvente, é possível avaliar as necessidades futuras de equipamentos e estabelecer orientações que sirvam de base à programação de novas estruturas.

Partindo do princípio que os equipamentos referidos pelo Sr. Presidente da Junta de Freguesia são de facto, as únicas necessidades de equipamentos, fez-se um cálculo de quantas crianças com idades compreendidas entre os 0-2 anos e quantos idosos com mais de 65 anos poderão existir na AI do PP tendo por base a população projectada e o Estudo Demográfico do Instituto Superior Técnico (IST) efectuado para a cidade de Lisboa no âmbito do Plano Director Municipal de Lisboa (Tabela 7). Porém, e de acordo com o averiguado na caracterização da oferta existe, foi também introduzida a necessidade de equipamentos escolares para crianças com idades compreendidas entre os 3-5 anos, ou seja, escolas de ensino pré-escolar. A existência de crianças nas mais variadas idades evidencia também a necessidade de as manter ocupadas nos seus tempos livres. Deste modo, e uma vez que os tempos livres da maior parte das crianças não se coaduna com as disponibilidades temporais dos progenitores, seria igualmente importante existir, na AI, um Outro Equipamento – do tipo Actividades dos Tempos Livres – no qual são promovidas diversas actividades socioculturais, pedagógicas e lúdicas que contribuem indubitavelmente para um desenvolvimento das crianças.

Tabela 7 | Estimativas por grupo etário

Designação	Grupo Etário	% Média	Estimativa
Creche	0-2	2,7	80
Jl	3-5	2,71 ¹	80
Outro Equipamento	3-14 ²	11,3 ²	333
Centro de Dia	+65	25,9	763
Lar	+65	25,9	763

Fonte: Tabela 2 e Estudo Demográfico do IST

¹ Com base no Parecer da CML de 21/03/07;

² Com base no Parecer da CML de 25/01/07 – Segundo as Normas este tipo de equipamento serve tendencialmente crianças a partir dos 6 anos.

Assim, poder-se-á afirmar que existirão na AI 80 crianças com idades entre os 0-2 anos, 80 crianças com idades entre os 3-5 anos, 333 crianças com idades compreendidas entre os 3-14 anos e 763 idosos (+ de 65 anos) (Tabela 7); porém, considera-se que será ao nível da previsão da população pertencente aos escalões etários mais elevados que existirá, provavelmente, um maior desajuste face à realidade, prevendo-se que essa população seja significativamente inferior à obtida com o método de cálculo descrito.

É importante referir que os valores apresentados devem servir de ponto de partida para a programação de equipamentos estando naturalmente sujeitos a eventuais ajustes.

5.2.1 Equipamentos de Ensino

A análise realizada no âmbito dos equipamentos de ensino revela, efectivamente, a necessidade premente de suprimir algumas carências evidenciadas ao nível do ensino pré-escolar. Na maior parte dos casos, este tipo de necessidade acaba por ser suprimido através dos estabelecimentos de ensino privado; no entanto, é fundamental ter em consideração dois aspectos essenciais:

- nem todas as famílias apresentam níveis de solvência necessária para esse efeito;
- está previsto um aumento populacional na AI do PP e, face ao perfil socio-económico traçado, haverá consequentemente um acréscimo de crianças com idades compreendidas entre os 3-5 anos (Tabela 8).

Tabela 8 | População potencialmente utilizadora dos Equipamentos de Ensino Pré-Escolar

Designação	Estimativa	Taxa de Cobertura	População por Grupo Etário	Previsão do Número de Utentes
Jl	80	90	72	72

Refere-se, no entanto, que num dos Pareceres emitidos pela CML (Parecer de 21/03/2007) evidencia-se que, embora não se considere “necessária a reserva de qualquer terreno no Loteamento da Pedreira do Alvito para a construção de Equipamentos de Ensino da Rede Pública” foram detectadas carências “ao nível do ensino pré-escolar, que poderão ser colmatadas pelos equipamentos sociais existentes na área e pela adaptação a Jardim de Infância da antiga escola do Bairro Social do Alvito”.

5.2.2 Equipamentos de Saúde

Em termos de Equipamentos de Saúde não se considera relevante a criação de uma nova unidade de saúde na AI, nem na sua envolvente próxima, uma vez que as unidades existentes na freguesia possuem capacidade para satisfazer as necessidades da população a instalar na AI. Contudo, alerta-se para o facto das intervenções urbanísticas que se perspectivam para todo o Vale de Alcântara poderem vir a introduzir pressões populacionais significativas que venham a justificar a criação de uma nova unidade de saúde, do tipo Extensão de Saúde (população base mínima de 4.000 habitantes), por saturação dos serviços existentes, mas esta análise implicará uma vez mais um cruzamento de informação com os planos a desenvolver nas imediações da AI do PP da Pedreira do Alvito.

5.2.3 Equipamentos de Desportivos

A prática desportiva regular contribui para a promoção de melhor qualidade de vida aliada à boa condição física e saúde pública e para recuperação da fadiga do trabalho e com o conseqüente aumento de produtividade e diminuição de gastos públicos com a saúde. Tendo subjacente esta ideia, arquitectar a cidade e o seu crescimento obriga, pois, a incorporar no planeamento urbano as infra-estruturas desportivas cuja construção deve ser programada em função das necessidades e características sociais, culturais e económicas da população. Nesta tipologia de equipamento, a presença do Atlético Clube de Portugal na AI, com todas as valências que oferece, resolve as necessidades da população futura em termos de actividade desportiva. Por este facto, e por ser possível a realização de certas actividades em espaços naturais ou adaptados sem que tal imponha uma construção ou arranjo material, não se revela qualquer necessidade de criação de novos equipamentos desportivos na AI. A proximidade da AI ao Parque Natural de Monsanto, onde se encontra uma significativa diversidade de equipamentos (Clube de Ténis de Monsanto, Parque do Alvito, Parque da Serafina, etc.), permite a utilização desse espaço para a realização de diversas actividades desportivas e de lazer por parte da futura população residente no empreendimento.

Como já se referiu, as instalações do Atlético Clube foram inseridas na AI com o propósito de as articular com o empreendimento, garantindo-se assim uma integração urbana mútua destes dois espaços. Para tal, apresenta-se preponderante a intervenção neste espaço ao nível da beneficiação e manutenção da unidade, em particular das estruturas de apoio à actividade desportiva, adequando-as à qualidade exigível e também do produto imobiliário que o empreendimento pretende oferecer. É importante referir nesse sentido que já existe em curso um projecto para esse efeito. A abertura das piscinas no curto prazo irá conferir um ainda maior enfoque à vocação desportiva desta área e, neste domínio, a execução do PP da Pedreira do Alvito é fundamental porque irá contribuir para a

configuração e construção das acessibilidades necessárias. Note-se que, actualmente, o usufruto deste equipamento não é possível devido exactamente à falta de acessibilidades ao mesmo. Importa, contudo, referir que toda esta área encontra-se definida na AI como Complexo Desportivo do Atlético e que não é objecto de um desenho detalhado porque, tal como já foi referido, existe para a mesma um projecto em curso no qual será eventualmente salvaguardada uma área junto à piscina¹⁴ para a instalação de actividades desportivas de apoio e associadas.

Outro aspecto a salientar é a contribuição desta área de intervenção na qualificação da qualidade de vida dos utilizadores do parque de Monsanto e da cidade. Neste sentido, propõe-se a criação, na zona norte do empreendimento, de um equipamento desportivo associado à disponibilização de veículos cicláveis e segways ou outros afins (Centro Ciclável) aos interessados, em regime de aluguer, possibilitando a existência de instalações sanitárias com duche e guarda-roupa.

Por último, é importante referenciar que, segundo a Carta Municipal dos Equipamentos Desportivos, não existem carências de ADU na área onde se insere a AI, nem se prospectivam carências com o aumento populacional esperado.

5.2.4 Equipamentos de Solidariedade e Segurança Social

De acordo com o referido anteriormente, observa-se na AI uma forte carência de equipamentos de Segurança Social que importa colmatar dadas as características da população que irá residir no novo empreendimento e atendendo ao isolamento físico da AI face ao tecido urbano da envolvente.

De entre os diversos tipos de equipamentos, nestes ocorre uma maior liberdade de programação, não se observando uma rigidez das tipologias a criar. De acordo com o definido nas normas de programação “para além do desenvolvimento dos equipamentos e serviços que se enquadram em tipologias já aprovadas, incentiva-se e apoia-se a criação de novas respostas sociais, estimulando-se a inovação no sentido de fornecer respostas integradas e melhor adequadas às reais necessidades dos grupos, comunidades, famílias e pessoas mais desfavorecidos”.

Com a edificação do novo empreendimento o número de crianças e jovens residentes na AI sofrerá um significativo aumento, pelo que será necessário colmatar as necessidades relativas a equipamentos de apoio a estas faixas etárias.

¹⁴ A relação do Atlético com a piscina é a de um “protocolo de gestão” por tempo determinado.

Relativamente à população idosa (com mais de 65 anos) a residir no empreendimento julga-se que, dadas as características do produto imobiliário, esta se encontra, provavelmente, sobredimensionada. Para além deste facto, a futura população residente pertencente a esta faixa etária, devido ao estrato social mais elevado a que pertence, possuirá possivelmente padrões de ocupação de tempos livres distintos, pelo que a necessidade de criação de equipamentos de carácter social não se afigura necessária; no entanto, e tal como já foi evidenciado, para colmatar as necessidades de equipamentos desta natureza na freguesia, a instalação de um Centro de Dia na AI do PP da Pedreira do Alvito, poderá constituir-se como a solução para os problemas apresentados. Além do Centro de Dia, há ainda a possibilidade de se criar um Lar. Note-se, uma vez mais, que não são evidenciadas pela JFA necessidades desta tipologia de equipamento e que a população idosa prevista neste estudo está, pelos motivos já explanados, de certo modo empolada. Há ainda em alternativa ou complemento ao tradicional Lar, a possibilidade da constituição de residências assistidas. A constituição destas residências deverá, de acordo com as Normas, ser no máximo um conjunto de 30 apartamentos individuais e, ou, para casal¹⁵.

Tendo por suporte os valores constantes na Tabela 2 é possível, aplicando os critérios da DGOTDU, determinar o número e área de equipamento necessários para cobrir a população a abranger (

Tabela 9). Os valores apresentados servem apenas para balizar a programação dos equipamentos e devem ser entendidos como uma referência podendo, por isso, estar sujeitos a ajustamentos.

Tabela 9 | **Distribuição da População pelos diferentes grupos etários, potencialmente utilizadora dos Equipamentos Sociais**

Designação	Estimativa	Taxa de Cobertura	População por Grupo Etário	Previsão do Número de Utentes
Creche	80	50	80	40
Outro Equipamento	333	50	333	166
Centro de Dia	763	10	763	76
Lar	763	10	763	76

¹⁵ Segundo as Normas da DGOTDU, as áreas médias das instalações encontram-se ainda em estudo.

De acordo com o referido anteriormente considera-se de todo o interesse procurar respostas inovadoras que permitam a articulação dos diferentes serviços, criando espaços urbanos integrados e assim mais de acordo com a satisfação das necessidades da população.

5.3 Síntese e Programação de Equipamentos

Atendendo às orientações definidas no capítulo anterior apresenta-se em seguida uma síntese das necessidades observadas e a consequente programação dos equipamentos a instalar na AI. Em síntese, face à relação oferta-procura, propõem-se que sejam instaladas na AI as seguintes tipologias de equipamentos: JI, Creche, Centro de Dia, Centro Ciclável, Lar de Idosos e Outros Equipamentos.

5.3.1 Jardim-de-Infância

Quando todas as habitações do empreendimento se encontrarem ocupadas, estima-se que possam existir cerca de 80 crianças em idade de frequentar o ensino pré-escolar. Assim, são respeitados ambos os critérios para a instalação destes equipamentos, a população base mínima e a população a escolarizar, que são respectivamente 900 habitantes e 20 crianças.

Considera-se, assim, mais adequada a criação de uma unidade de ensino com 3 salas para o JI (75 crianças). É contudo expectável que, atendendo ao perfil socio-económico da nova população da AI, um número significativo de crianças frequente estabelecimentos fora da envolvente do empreendimento, em particular escolas privadas, cuja procura é elevada neste nível de ensino. Mesmo assim, considerou-se a proposta de 3 salas como resposta, talvez por excesso, às carências que se irão manifestar com a execução plena do PP da Pedreira do Alvito.

De acordo com os indicadores de referência estabelecidos para o dimensionamento deste tipo de unidade de ensino são necessários pelo menos 16 m²/criança de área de terreno e 6 m²/ criança de área bruta de construção. Assim, será **necessário um terreno com cerca de 1200 m² e com uma área bruta de construção de cerca de 450 m²**. Terão ainda de ser respeitados os critérios de localização definidos pelas normas, em particular no que respeita à sua inserção no tecido urbano e à acessibilidade – proximidade e articulação funcional entre a escola, as zonas residenciais da população a servir, os espaços verdes e os restantes equipamentos; segurança nos percursos na proximidade da escola; condições ambientais adequadas (ruído, qualidade do ar).

5.3.2 Creche

As normas indicam que a população base para a criação de uma Creche é de 5.000 habitantes sendo que a população que virá a residir no empreendimento, fica bastante aquém desse valor. No entanto, e dada a excentricidade da AI face ao restante tecido urbano e a ausência de equipamentos de apoio à primeira infância, revela-se pertinente a criação de uma unidade que satisfaça as necessidades da população.

Com a total ocupação dos fogos da AI, perspectiva-se que residam na AI cerca de 40 crianças com idades inferiores a 3 anos. Os critérios de dimensionamento estabelecem que uma unidade máxima poderá ter 35 crianças, e definem para este equipamento uma área útil por criança de 8 m², uma área de construção de 10 m²/criança e uma área de espaço exterior de 10 m²/criança.

A prestação deste tipo de serviço observa-se sobretudo ao nível do ensino privado, havendo uma preferência pelo recurso a unidades na envolvente dos locais de trabalho, em prejuízo das próximas das áreas de residência das famílias. No presente estudo propõe-se assim a criação de **duas creches capazes de servir 70 crianças, sendo para tal necessário um espaço com uma área de construção de 700 m² e de igual espaço exterior**, localizado numa área central do empreendimento onde sejam asseguradas as condições de acessibilidade desejáveis para este tipo de equipamento. **Mais uma vez, a programação efectuada neste estudo, para além de responder às necessidades previstas para AI responde também às necessidades manifestadas pela JFA porque com a projecção de 2 creches, com capacidade para 70 crianças, há uma folga para 25 crianças que não se encontrem a residir na AI do PP da Pedreira do Alvito.**

5.3.3 Outros Equipamentos

De acordo com as Normas, a população base que justifica a constituição de um Equipamento para (antigamente denominada de Actividades de Tempos Livres) é de 2000 habitantes. A AI prevê, em plena ocupação, a existência de 2945 habitantes dos quais 166 serão crianças com idade compreendidas entre os 3 e os 14 anos, ou seja, serão aproximadamente 166 a necessitar deste tipo de equipamento. Os critérios de dimensionamento referidos nas já mencionadas Normas estabelecem que uma unidade máxima poderá ter até 60 crianças podendo, no entanto, funcionar em regime de desdobramento o que equivale na realidade a 120 crianças. A construção de um Equipamento desse género deverá ainda respeitar os seguintes critérios de dimensionamento – uma área de construção de 12m² por crianças e uma área de espaço exterior de 13-15m² por criança. Efectivamente, o número de

crianças previsto na AI é superior ao estabelecido como máximo numa unidade com esse cariz, no entanto, e dadas as características socioeconómicas do empreendimento, existirá também, à partida, uma maior procura deste tipo de equipamento no domínio privado (os conhecidos ateliers de crianças). Assim, **propõe-se a criação de um Equipamento com capacidade para 120 crianças (considerando o regime de desdobramento)** sendo para tal necessário um espaço com 720m² de área de construção e 840 m² de área de espaço exterior. A sua localização deverá ter em conta não só a proximidade com as áreas residenciais bem como a proximidade e articulação com os restantes equipamentos direccionados a crianças destas faixas etárias.

5.3.4 Centro do Dia

De acordo com as normas, a população base a considerar para a instalação de equipamentos desta natureza é variável e está dependente do número de idosos existentes. Embora a população que irá residir na AI não apresente, à partida, elevados índices de envelhecimento ou dependência de idosos, a freguesia na qual se insere a AI é envelhecida e apresenta carências neste domínio. Pelo exposto, considera-se pertinente a instalação de um Centro do Dia para 50 utentes. Os cálculos efectuados (

Tabela 9) apontam uma previsão na ordem dos 76 utentes, no entanto, é de ressaltar uma vez mais que este valor se encontra sobredimensionado dado perfil socio-económico dos novos residentes da AI. Tal como já foi referido, dada a característica do produto imobiliário, a AI deverá apresentar um reduzido número de idosos. Além disso, a futura população residente pertencente a esta faixa etária, devido ao estrato social mais elevado a que pertence, deve optar por outro tipo de soluções que não o Centro de Dia.

Os critérios de dimensionamento estabelecem que uma unidade máxima poderá ter 50 utentes, e definem para este equipamento uma área útil por utente de 5,5 m², uma área de construção de 7 m²/utente e uma área de espaço exterior variável. Deste modo, **a instalação de Centro de Dia com uma capacidade para 50 utentes servirá, por um lado, para responder às necessidades já evidenciadas e, por outro, para minimizar o sobredimensionamento referenciado.**

5.3.5 Lar de Idosos

Segundo as normas não existe uma população base a considerar para o enquadramento da instalação de um equipamento desta tipologia. É apenas referido que a população base é variável consoante o número de idosos. Mais uma vez, embora a população da AI não tenha, à partida, elevados índices de envelhecimento ou dependência de idosos, foi considerada a possibilidade de instalar dentro dos limites da AI um equipamento desta natureza¹⁶. Assim, e caso se venha a manifestar oportuno **a criação de um Lar sugere-se que este seja programado para receber 40 utentes** tendo cada um destes utentes uma área de construção na ordem dos 32 m² por pessoa e 5m² por pessoa ¹⁷ de espaço exterior. O Lar a instalar contará desta forma com um total de 1280m² de área de construção e 200 m² de área de espaço exterior. Há ainda em alternativa, e tal como já foi referido, a possibilidade de se enveredar pela criação das Residências Assistidas.

5.3.6 Centro Ciclável

Dado o carácter diferenciado deste equipamento e à ausência de normas de programação, resta apenas sublinhar que este Centro Ciclável encontrar-se-á em articulação com a rede ciclável do Parque de Monsanto e da Cidade permitindo, a toda população interessada, o aluguer de um equipamento ciclável ou afim. Este Centro possibilita ainda a toma de duche, guarda-roupa e estacionamento automóvel.

5.4 Considerações Finais

O presente capítulo pretende sintetizar as considerações efectuadas ao longo do relatório, permitindo obter uma visão geral das intervenções que se propõem que venham a ocorrer na AI aquando da implantação do empreendimento. A localização marginal da AI face à malha urbana envolvente e as características da população que aí venha a residir conduziu ao dimensionamento de um conjunto de equipamentos de proximidade (Tabela 10).

¹⁶ Esta possibilidade vem, de certo modo, ao encontro das preocupações manifestadas pela CML no parecer de 13/07/2009.

¹⁷ As normas referem que este valor é definido caso a caso.

Tabela 10 | Quadro síntese das Propostas de Equipamentos Colectivos

Tipologia	Áreas (m ²)			Critérios de Localização
	A _T ¹⁸	A _{const} ¹⁹	A _{ext} ²⁰	
Creche 2 Unidades	1400	700	700	Localização: <ul style="list-style-type: none"> • Central, procurando evitar-se que as crianças percorram extensos trajectos diários; • Preferencialmente ao longo do percurso de rotina diária; • Em zonas de fácil acesso e seguro a peões e veículos, incluindo os abastecimentos e bombeiros; • Afastado de zonas poluídas e de fontes de ruído intenso.
Jl	1650	450	1200	<ul style="list-style-type: none"> • Inserção correcta da escola no tecido urbano; • Proximidade e articulação funcional entre a escola e o tecido urbano; • Segurança nos percursos nas áreas envolventes da escola e nas zonas de acesso imediato à mesma; • Adequadas condições ambientais (ruído, qualidade do ar); • Área servida por infraestruturas urbanas; • Terrenos com declives suaves e boas condições de salubridade, e com características geológicas que permitam a execução de fundações directas; • Incompatível com vizinhanças insalubres ou perigosas e com atravessamentos por linhas aéreas de transporte de energia eléctrica.
Outro Equipamento	1560	720	840	<ul style="list-style-type: none"> • Zona central, procurando evitar-se que as crianças fiquem sujeitas a longos trajectos; • Zona de fácil acesso e segura a peões e veículos; • Afastado de zonas industriais, poluentes, ruidosas ou insalubres ou que possam por em risco a integridade das crianças e jovens.
Centro de Dia	600	350	250	<ul style="list-style-type: none"> • Freguesias de centros urbanos ou rurais onde existem necessidades detectadas e sensibilização da população para a utilização deste tipo de equipamento
Lar de Idosos	1480	1280	200	<ul style="list-style-type: none"> • Em zonas habitacionais de acesso fácil e seguro; • De preferência localizado em áreas na proximidade de jardins públicos, lugares de culto, zonas comerciais e serviços; • Em zonas com acessibilidade às estruturas de saúde; • Afastado de zonas poluídas e de ruído intenso.
Centro Ciclável				
Total	6690	3500	3190	

Para a implementação dos equipamentos propostos atrás referidos, estima-se que seja necessário afectar cerca de 6690 m² da área total de terreno do empreendimento perfazendo, a Área Construção para este efeito, de um total de cerca de 3500 m². Note-se que para efeitos de equipamento a área de cedência em plano é de aproximadamente 20.828,08m² o que permite não só a instalação dos equipamentos propostos, como a instalação de equipamentos de outras tipologias bem como a sua possível realocação em função as necessidades que se irão evidenciar no decorrer do processo de consolidação do plano.

¹⁸ Área de Terreno

¹⁹ Área de Construção (10 m² por criança e 7 m² para utentes de um Centro de Dia)

²⁰ Área Exterior (10 m² por criança. Para o caso do Centro de Dia considerou-se que seria necessário 5m²)

Uma última nota para referir que estes equipamentos poderão ser integrados nos edifícios previstos para o empreendimento desde que se assegurem as áreas mínimas definidas. Uma vez que se trata de equipamentos de proximidade destinados a satisfazer maioritariamente as necessidades da população residente, é fundamental atender aos critérios de localização definidos pelas Normas. De um modo geral, poder-se-á afirmar que todos os equipamentos programados neste estudo vão ao encontro dos critérios de dimensionamento e localização estabelecidos nas Normas. Houve uma constante preocupação em atender a diferentes factores entre os quais destaco a proximidade de equipamentos com a área habitacional e a proximidade entre equipamentos complementares entre si. Além disso, todos os equipamentos encontram-se em locais de acesso fácil e seguro e a sua localização não implica a execução de trajectos longos, pelo contrário, além de relativamente curtos encontram-se geralmente enquadrados por vários espaços verdes.

Em suma, o PP em elaboração prevê não só a supressão das carências actuais como futuras mas também evidencia o potencial dos equipamentos enquanto elementos fundamentais no processo de “criar cidade”.