

**OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA  
SISTEMÁTICA CAMPO GRANDE – CALVANAS  
(ORU CGC)**

Programa Estratégico de Reabilitação Urbana



Direção Municipal de Urbanismo



## ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO.....	7
2. ENQUADRAMENTO LEGAL.....	9
3. ARU DO CAMPO GRANDE – CALVANAS: FUNDAMENTOS E CRITÉRIOS.....	11
3.1. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE LISBOA.....	11
3.2. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CAMPO GRANDE – CALVANAS.....	13
3.2.1. EVOLUÇÃO HISTÓRICA E URBANÍSTICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO.....	22
3.2.2. CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICA E URBANÍSTICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO .....	30
3.2.4. IDENTIFICAÇÃO DOS VALORES PATRIMONIAIS   Bens CMPEP .....	35
3.2.5. CADASTRO PREDIAL.....	36
3.2.6. ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DO PDM.....	38
3.2.7. A RELAÇÃO COM O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO ALTO DO LUMIAR (PUAL) .....	44
3.2.8. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO .....	47
3.2.9. EDIFICADO MUNICIPAL .....	59
3.2.10. CARACTERIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS .....	62
3.2.11. EQUIPAMENTOS .....	64
3.2.12. POPULAÇÃO RESIDENTE: CARACTERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA E SOCIOECONÓMICA ...	67
3.2.13. MOBILIDADE E TRANSPORTES.....	88
3.2.14. ESPAÇO PÚBLICO .....	93
3.2.15. CARACTERIZAÇÃO ACÚSTICA .....	96
3.3. ANÁLISE SWOT.....	101
4. EFEITOS DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA .....	105
5. PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA.....	107
5.1. DEFINIÇÃO DE OBJETIVOS E PRIORIDADES A PROSSEGUIR.....	107
5.2. PRAZO DE EXECUÇÃO.....	108
5.3. AÇÕES ESTRUTURANTES.....	109
5.3.1. INFRAESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO .....	109
5.3.2. MOBILIDADE.....	114
5.3.3. REDE DE TRANSPORTES PÚBLICOS.....	115
5.3.4. REDE DE MODOS SUAVES.....	115
5.3.5. REABILITAÇÃO DO EDIFICADO PARTICULAR .....	116
5.3.6. REFORÇO DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS.....	117
5.3.7. ESTRUTURAS DOS ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA .....	117
5.4. AQUISIÇÕES DE TERRENOS E EDIFÍCIOS / REALOJAMENTOS.....	118
5.5. INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS.....	119
5.6. MODELO DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO.....	119
5.7. APOIOS E INCENTIVOS FISCAIS.....	120
5.8. PROGRAMA DE INVESTIMENTO PÚBLICO.....	124
5.9. PROGRAMA DE FINANCIAMENTO.....	125
5.10. SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO.....	126
ANEXOS .....	129





## SUMÁRIO EXECUTIVO

A Operação de Reabilitação Urbana do Campo Grande - Calvanas pretende constituir uma importante e estratégica operação de transformação na cidade de Lisboa, pela capacidade que terá de aproximar uma área periférica e limítrofe, numa continuidade até ao centro da cidade.

Desde os anos 90 que se propõe prolongar o Eixo Central da cidade, iniciado nos Restauradores, passando pela Avenida da República e pelo Campo Grande, prolongando-o até à ponta norte da cidade na Rotunda das Galinheiras, no Eixo Norte-Sul.

A intenção de promover a presente operação traduz-se na necessidade de colmatar uma malha urbana que apresenta problemas de desagregação e de diluir o efeito de fronteira da 2ª circular, que divide duas partes da cidade.

Pretende-se assim expandir o eixo central da cidade, estabelecendo a sua ligação à Alta de Lisboa através da zona de Calvanas e recuperar um espaço urbano em parte obsoleto, em manifesta desarticulação com a envolvente, qualificando toda a área e integrando o bairro municipal das Murtas.

Será assim uma operação que mais do que transformar o território em causa, terá uma importância estratégica para toda a cidade de Lisboa.

Pretende-se assim desenvolver a estratégia contida no PDM para a respetiva área, designadamente os objetivos programáticos definidos para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 1 (UOPG1) – Coroa Norte e 3 – Almirante Reis/Roma.

Esta operação permitirá a real integração da Alta do Lumiar e das freguesias a norte na cidade, visando assim a coesão territorial da cidade.



## 1. INTRODUÇÃO

O presente documento tem como objetivo a delimitação da Área de Reabilitação Urbana sistemática do Campo Grande – Calvanas, que integra a caracterização e diagnóstico do território, bem como o respetivo Programa Estratégico de Reabilitação Urbana, enquadrando assim a Operação de Reabilitação Urbana Sistemática (ORU) do Campo Grande - Calvanas.

Assim, é constituído por duas partes fundamentais:

1. Enquadramento e fundamentos para a delimitação da ARU, bem como o tipo de Operação de Reabilitação a desenvolver;
2. Programa Estratégico de Reabilitação Urbana.

A Operação de Reabilitação Urbana Sistemática, enquadrada no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, revisto pela Lei nº 32/2012, de 14 de agosto – RJRU), consiste numa intervenção integrada de reabilitação urbana de uma área, dirigida à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a requalificação e revitalização do tecido socioeconómico e urbano, associada a um programa de investimento público.

Esta operação deverá contribuir para a prossecução dos objetivos determinados no RJRU, promovendo a regeneração do território, através da reabilitação dos tecidos urbanos degradados, a requalificação dos espaços urbanos e a melhoria da mobilidade e das acessibilidades, visando assim a coesão territorial.

A área de intervenção em causa abrange uma parte da atual freguesia de Alvalade e uma parte da freguesia do Lumiar, atualmente separadas por uma infraestrutura viária de entrada e saída da cidade de Lisboa, a Avenida Marechal Craveiro Lopes ou 2ª Circular.

Relativamente ao enquadramento urbanístico, está confinada a norte pela 2ª Circular, o interface do Campo Grande e o Plano de Urbanização do Alto do Lumiar (PUAL); a nascente pela Rua das Murtas e duas grandes áreas de equipamento, o Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) e o Parque de Saúde de Lisboa/Hospital Júlio de Matos; a sul pela Av. do Brasil e o núcleo maioritariamente habitacional do Bairro de Alvalade; a poente pelo Campo Grande, o Museu de Lisboa – Palácio Pimenta e área de equipamentos de ensino da

Universidade de Lisboa.

A área de intervenção é constituída predominantemente por terrenos baldios, instituições públicas e privadas, como a Universidade Lusófona, um bairro de realojamento municipal e construção de várias épocas e em diferentes estados de conservação.

Trata-se de um território abandonado há várias décadas que, no entanto, tem uma posição estratégica no contexto da cidade. Desde o início dos anos 90 é por aqui que se propõe prolongar o Eixo Central da cidade, iniciado nos Restauradores e prolongando-se para norte pela Avenida da República e pelo Campo Grande, prolongando-o até à ponta norte da cidade na Rotunda das Galinheiras, no Eixo Norte-Sul.

O Plano de Urbanização do Alto do Lumiar, já executado a 60% da sua capacidade estruturase neste eixo, faltando ser completado a norte com ligação à Rotunda das Galinheiras em construção e a ligação a sul, ao Campo Grande através do território de Calvanas.

Assim, a ORU Campo Grande – Calvanas reveste-se de importância estratégica na cidade, enquanto elemento que falta para assegurar a coesão territorial das freguesias a norte da cidade, nomeadamente da Alta do Lumiar.

Acresce que no âmbito da reorganização dos acessos ao aeroporto Humberto Delgado e prolongamento do Eixo Central até à Rotunda de Calvanas e a sua ligação à Avenida Santos e Castro vai permitir aliviar a pressão do tráfego nas Avenidas do Brasil, Almirante Gago Coutinho e de Berlim, contribuindo para a melhoria da qualidade de vida de grande parte da zona oriental da cidade, em particular das freguesias de Alvalade, Olivais e Marvila.

## 2. ENQUADRAMENTO LEGAL

A reabilitação urbana assumiu-se nos últimos anos como uma prioridade da política de cidades e de habitação, na medida em que prossegue de forma integrada os objetivos de regeneração e revitalização das cidades, procurando-se um funcionamento globalmente mais harmonioso e sustentável.

Neste sentido, têm vindo a ser implementadas medidas que procuram ir ao encontro de tais objetivos e foi aprovado o Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU).

O RJRU assume a reabilitação urbana como “a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no todo ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”.

Veio enquadrar ainda a programação e execução da reabilitação urbana, tal como os respetivos procedimentos, estruturando as intervenções de reabilitação em torno dos conceitos de “área de reabilitação urbana” cuja delimitação pelo município tem como efeito determinar a parcela territorial que justifica uma intervenção integrada e de “operação de reabilitação urbana”, correspondente à estruturação concreta das intervenções a efetuar no interior da respetiva área de reabilitação urbana.

Assim, o RJRU estrutura a reabilitação urbana com base nestes dois conceitos fundamentais: o conceito de “área de reabilitação urbana” que justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana, e o conceito de “operação de reabilitação urbana”, correspondente ao “conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área.

A operação de reabilitação urbana nas áreas delimitadas poderá ser aprovada em simultâneo ou em momento posterior ao da aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana correspondente.

A cada área de reabilitação urbana corresponde uma operação de reabilitação urbana e os municípios podem optar por operações de reabilitação urbana simples ou sistemáticas. A operação de reabilitação urbana simples visa uma intervenção essencialmente dirigida à reabilitação do edificado, tendo como objetivo a reabilitação urbana dessa área e a operação de

reabilitação urbana sistemática acentua a vertente integrada da intervenção, dirigindo-se à reabilitação do edificado e à qualificação das infraestruturas, dos equipamentos e dos espaços verdes e urbanos de utilização coletiva, visando a regeneração e revitalização do tecido urbano. Em qualquer dos casos a operação é enquadrada por um instrumento de programação, designado por estratégia de reabilitação urbana (ERU), no caso da ORU simples e por programa estratégico de reabilitação urbana (PERU), no caso da ORU sistemática. A escolha de um dos distintos tipos de ORU será consoante a resposta necessária, face à diversidade dos casos concretos que se podem verificar.

No presente caso, atenta a importância estratégica que este eixo terá para a estruturação da malha urbana da cidade, constituindo-se como fundamental para assegurar a coesão territorial que ultrapassa largamente os limites da presente área de intervenção e porque se pretende desenvolver um programa de regeneração profunda do território, propõe-se desencadear uma Operação de Reabilitação Urbana Sistemática.

No caso de uma operação de reabilitação sistemática, o papel do município na promoção e condução das medidas necessárias à reabilitação urbana surge como primordial, cabendo-lhe promover as intervenções previstas que estarão associadas a um programa de investimento público.

O projeto de operação de reabilitação urbana deverá ser remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., para emissão de parecer não vinculativo e simultaneamente é submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJIGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, para a discussão pública dos planos de pormenor.

A aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal.

### 3. ARU DO CAMPO GRANDE – CALVANAS: FUNDAMENTOS E CRITÉRIOS

#### 3.1. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DE LISBOA

Através da Deliberação n.º 11/AML/2012, a Assembleia Municipal de Lisboa aprovou, na sua reunião de 20 de março de 2012, a Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, com a fundamentação constante da Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024.

Nos termos da Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024, aprovada pelo município, será delimitada para cada operação de reabilitação sistemática a lançar a correspondente área de reabilitação urbana, que será ao mesmo tempo destacada da atual Área de Reabilitação Urbana de Lisboa, por forma a fazer coincidir cada operação de reabilitação, simples ou sistemática, com a respetiva área de reabilitação.

Como referido, a delimitação das áreas de reabilitação urbana é da competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal. A proposta de delimitação de uma área de reabilitação urbana é devidamente fundamentada e contém os seguintes elementos:

- a) Memória descritiva e justificativa, que inclui os critérios subjacentes à delimitação da área abrangida e os objetivos estratégicos a prosseguir;
- b) A planta com a delimitação da área abrangida;
- c) O quadro dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais.

O ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana é publicado através de aviso na 2.ª série do Diário da República e divulgado na página eletrónica do município. Simultaneamente com o envio para publicação do aviso referido no número anterior, a câmara municipal remete ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) o ato de aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana.

No que se refere à aprovação de operações de reabilitação urbana através de instrumento próprio, trata-se igualmente de competência da assembleia municipal, sob proposta da câmara municipal, sendo o projeto de operação de reabilitação urbana remetido ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P., para emissão de parecer não vinculativo e simultaneamente o projeto de operação de reabilitação urbana é submetido a discussão pública, a promover nos termos previstos no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial (RJGT), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio, para a discussão pública dos planos de pormenor.

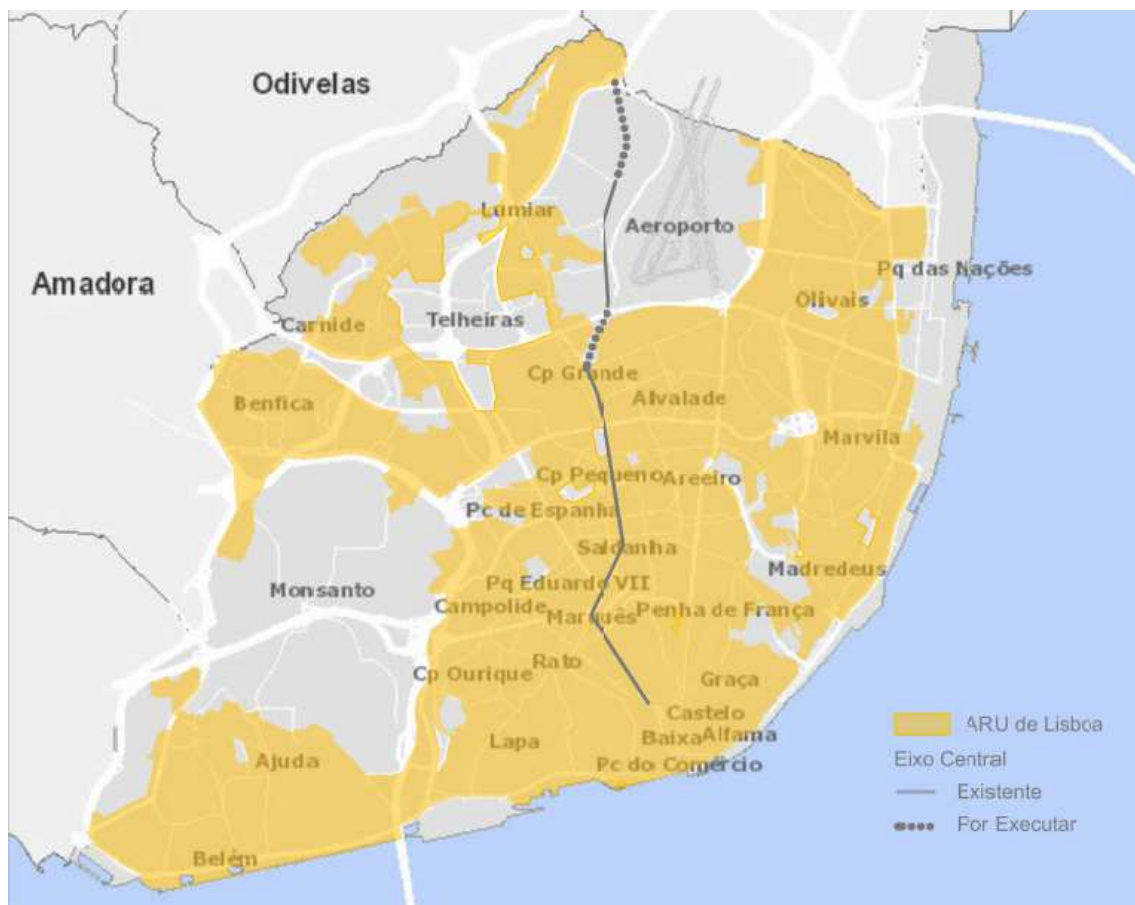


Imagem N.º 1 - Planta da ARU de Lisboa (2015)



### 3.2. ÁREA DE REABILITAÇÃO URBANA DO CAMPO GRANDE - CALVANAS

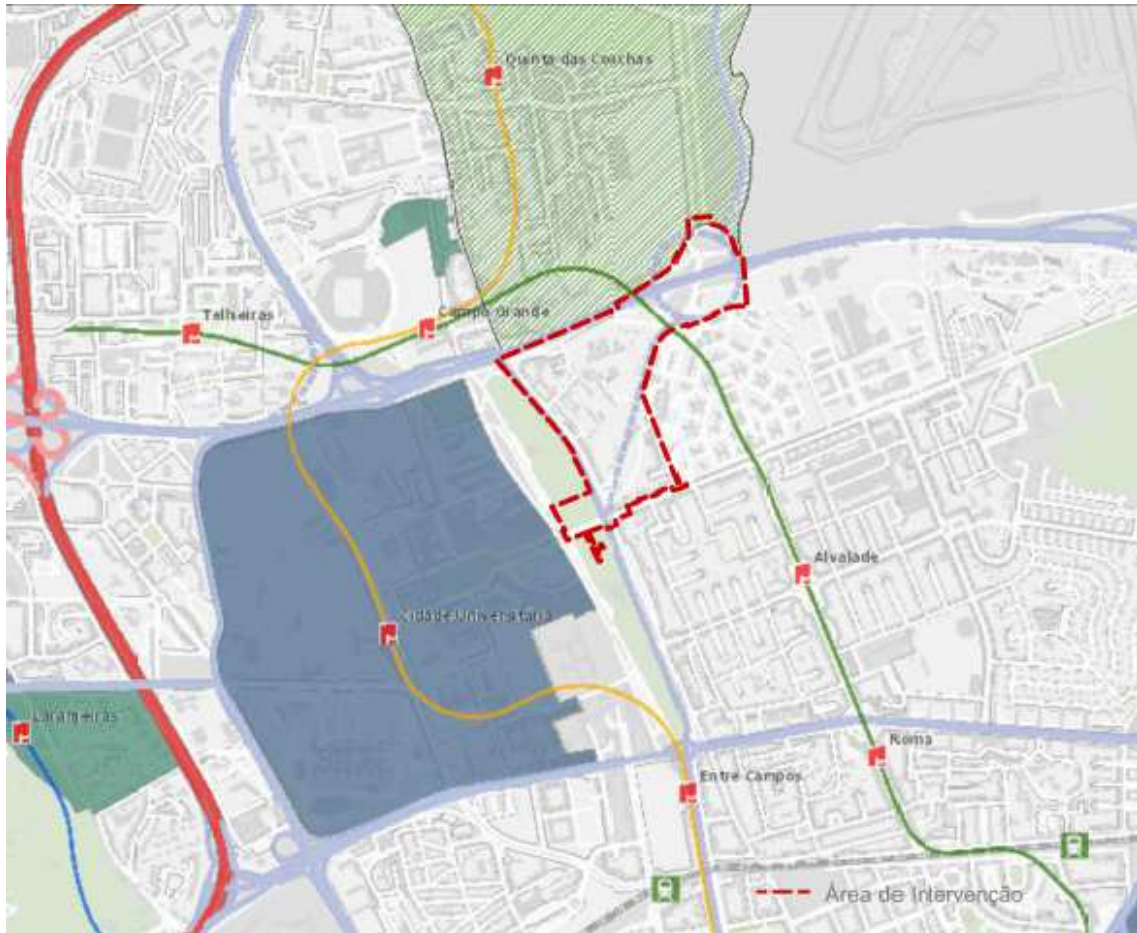


Imagem N.º 2 - Planta de enquadramento

A área de intervenção localiza-se entre o Campo Grande e as Calvanas e situa-se numa zona de charneira, situada no limite nordeste da freguesia de Alvalade e contígua ao limite sul da Freguesia do Lumiar. Abrange ainda uma pequena área da freguesia do Lumiar e uma outra pequena parcela que integra a freguesia dos Olivais, que não contempla qualquer intervenção nem qualquer edificado ou equipamento.

As duas freguesias encontram-se atualmente separadas pela Avenida Marechal Craveiro Lopes (2ª circular), importante artéria viária de entrada e saída da cidade.

Trata-se de um território incoerente e descaracterizado, ocupado por diversas atividades, como uma universidade, um bairro de habitação social, construções de diversas épocas e de diferentes níveis de estado de conservação e vários terrenos baldios.

Não obstante, constitui uma área de importância estratégica para a cidade, uma vez que a intervenção que agora se prevê permitirá prolongar o Eixo Central da cidade de Lisboa, desde os Restauradores até ao norte da cidade, à rotunda das Galinheiras, ligando-o ao Eixo Norte-Sul.

Esta ação promoverá, simultaneamente, a real integração da área de intervenção do Plano de Urbanização do Alto do Lumiar (PUAL) na cidade.

Destaca-se a importância que este eixo tem na estruturação na malha urbana da cidade, a regeneração deste território é a peça que falta para assegurar a coesão territorial de grande parte das Freguesias do Lumiar e de Santa Clara, onde se desenvolve a Alta do Lumiar.

Por esta razão, a importância estratégica da ORU das Calvanas ultrapassa largamente os limites da sua área de intervenção, contribuindo para a integração no todo da cidade de uma população que ronda os 70.000 habitantes com um potencial de crescimento até aos 100.000.

A intervenção permitirá ainda o alívio da pressão de tráfego nas Avenidas do Brasil, Almirante Gago Coutinho e de Berlim, através da reorganização dos acessos ao aeroporto Humberto Delgado, o que contribuirá para a melhoria da qualidade de vida de parte importante da zona oriental de Lisboa.

A intenção de promover a ARU Campo Grande – Calvanas traduz-se na necessidade de colmatar uma malha urbana que apresenta problemas de desagregação, de diluir o efeito de fronteira da 2ª circular, que divide duas partes da cidade, criando territórios que não convivem.

Pretende-se expandir o eixo central da cidade, estabelecendo a sua ligação à Alta de Lisboa através da zona de Calvanas e recuperar um espaço urbano em parte obsoleto, em manifesta desarticulação com a envolvente, com espaços que não cumprem atualmente a sua função de espaço público, qualificando toda a área e integrando o bairro municipal das Murtas.



Imagem N.º 3 - Bairro Municipal das Murtas

Impõe-se nesta medida a delimitação de uma área de reabilitação urbana que preveja uma reabilitação integrada deste território.

No caso da ARU Campo Grande - Calvanas o Município optou pela delimitação através de instrumento próprio, em simultâneo: a aprovação da delimitação da área de reabilitação urbana sistemática e aprovação da operação de reabilitação urbana a desenvolver para esta área, que se pretende que constitua um importante instrumento de programação da regeneração urbana deste território, com capacidade de induzir uma dinâmica positiva de transformação que contrarie as atuais tendências de desagregação da malha urbana, de modificar territórios confinantes que não convivem e de sobretudo promover a coesão territorial na Coroa Norte da cidade, executando a extensão do Eixo Central da Cidade através de Calvanas e da Alta de Lisboa até à entrada norte de Lisboa pelo Eixo Norte-Sul.

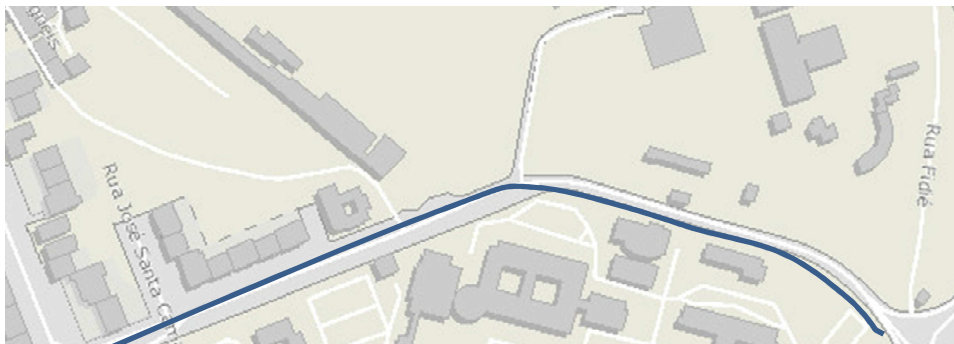


Imagem N.º 4 - Rua das Murtas | Fonte <http://lxi.cm-lisboa.pt/lxi/>







Imagem N.º 5 - Perspetivas da área ao longo da Rua das Murtas



Imagem N.º 6 - Perspetiva do nó das Calvanas (acesso à Rua das Murtas)





Imagem N.º 7 - Tardoz do Bairro Municipal



Imagem N.º 8 - Perspetiva da Antiga Vila Miguéis





Imagem N.º 9 - Frente da Avenida Marechal Craveiro Lopes (sentido norte e sul)



Imagem N.º 10 - Avª do Campo Grande; Avª Marechal Craveiro Lopes | Fonte <http://lxi.cm-lisboa.pt/lxi/>



Imagem N.º 11 - Avenida do Campo Grande | sentido norte



Imagem N.º 12 - Frente da Avenida do Campo Grande



Imagem N.º 13 - Perspetivas da Avenida do Campo Grande (sentido norte e sul)





Imagem N.º 14 - Frente da Avenida do Brasil | Sentido Sueste | Fonte <http://lxi.cm-lisboa.pt/lxi/>



Imagem N.º 15 - Área de Intervenção da ORU



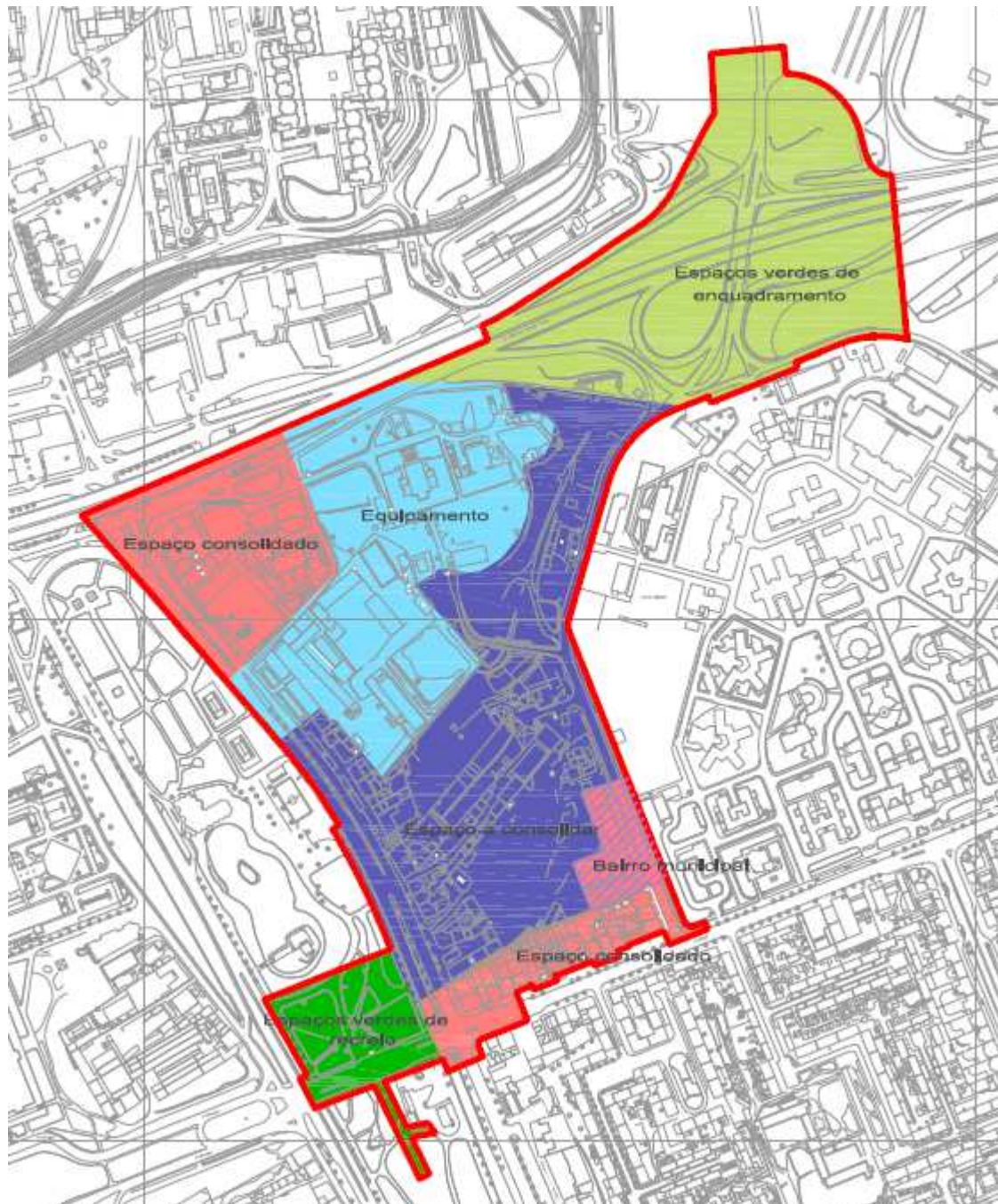


Imagem N.º 16 - Planta de Zonamento

### 3.2.1. EVOLUÇÃO HISTÓRICA E URBANÍSTICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

Segundo o dicionário Portugal Antigo e Moderno, o topónimo Alvalade terá tido origem no árabe albalade significando lugar habitado e murado [LEAL, 1873, p. 172], integrando-se em vastos campos, hoje delimitados, entre o Arco do Cego e a Alameda das Linhas de Torres. Estes subúrbios que envolviam a cidade de Lisboa eram, na sua maioria, propriedade das instituições eclesiásticas (por motivo de doações feitas pelos monarcas às igrejas e mosteiros, sobretudo após a reconquista em 1147); particulares; membros da família real e também da Câmara de Lisboa. Segundo as investigações realizadas, os terrenos de Alvalade desde 1208 que eram pertença do Mosteiro de S. Vicente de Fora do Mosteiro de Chelas e o Mosteiro de Almoester, e ainda do Convento da Graça [BARBOSA, 1994, p. 16 – 21]. No plano económico, caracterizavam-se por um centro abastecedor da cidade em produtos hortícolas e frutícolas, sendo atravessada por uma artéria vital que ligava Lisboa não só ao Vale do Tejo e a Santarém, mas também, a Torres Vedras e ao litoral oeste.

Já desde 1520 que havia a distinção entre Alvalade o pequeno – Campo Pequeno e Alvalade o grande – Campo Grande, este último, um extenso terreiro público onde terá treinado o exército de D. Sebastião para a batalha de Alcácer Quibir.

No século XVI, em Alvalade o Grande, existia uma igreja, a dos Santos Três Reis Magos, ao tempo (1602) chamada dos Reis de Alvalade dando origem em 1712, freguesia dos “Reys no Campo Grande”. A existência desta igreja (a atual foi reconstruída com donativos e receitas da Feira das Nozes, autorizada no Campo Grande por alvará da rainha D. Maria I em 9.9.1778) substituindo uma ermida, fundamenta a povoação do subúrbio desde Quinhentos.

Depois do terramoto de 1755, As Memórias Paroquiais, um inquérito realizado em 1758, davam notícia de como era o lugar:

*“... Este lugar chamado de Campo Grande, por ser um terreno dilatado e muito mais vasto que o Campo Pequeno, com o qual confina a freguesia, e para diferença deste, se diz tomara este lugar a denominação de Campo Grande (...) fica ele na província da Extremadura, pertença do Patriarcado da Cidade de Lisboa e por ser subúrbio desta, não tem termo e a sua freguesia é a dos Santos três Reis Magos (...) campo baldio pertencente ao Senado da Câmara (...) cercado de casas, e muitas nobres, com quintas e hortas (...) serem os frutos deste lugar que seus moradores recolhem com maior abundância: vinhos e hortaliças por ser de vinhas e hortas de que se compõem este lugar, porque ainda que hajam suas quintas, quase todas tem vinhas e hortas (...) este lugar como subúrbio da cidade de Lisboa só tem e goza dos privilégios concedidos por mercês regias (...) este*

*lugar padeceu de grande ruina em setenta moradas de casas e muito nobres (...) a igreja também padeceu grande ruina...*” [MATOS, 1974, p. 39-44].

Este vasto território rural, pontuado por construções nobres e quintas de recreio, manter-se-ia assim até ao seu embelezamento iniciado em 1801 por ordem de D. João VI, quando ordenou a D. Rodrigo de Sousa Coutinho que “... se [estabelecessem] convenientes passeios públicos nos campos grande e pequeno, sitos nos subúrbios da cidade de Lisboa e que compreenda assim a plantação de árvores e qualidades destas...” [Jardim do Campo Grande in <http://www.monumentos.gov.pt>]. A diversidade de arvoredo<sup>1</sup> transformou-o num dos parques mais aprazíveis e atrativos. Também a feira de produtos agrícolas e artesanais que ocupava a parte central da alameda, os teatros e outros divertimentos e convívios proporcionados pelos retiros, como o famoso retiro Quebra Bilhas na Estrada do Campo Grande, a feira do gado (no espaço compreendido entre a igreja e a antiga fábrica Lusitânia de Lanifícios (1840 – 1916) no local da atual Universidade Lusófona), as corridas de cavalo, promoveram o lugar, passando a ser um dos locais mais frequentados pela sociedade de elite. Em 1890, no âmbito dos trabalhos da Repartição Técnica da CML, Frederico Ressano Garcia projeta um arranjo paisagístico para o Campo Grande.

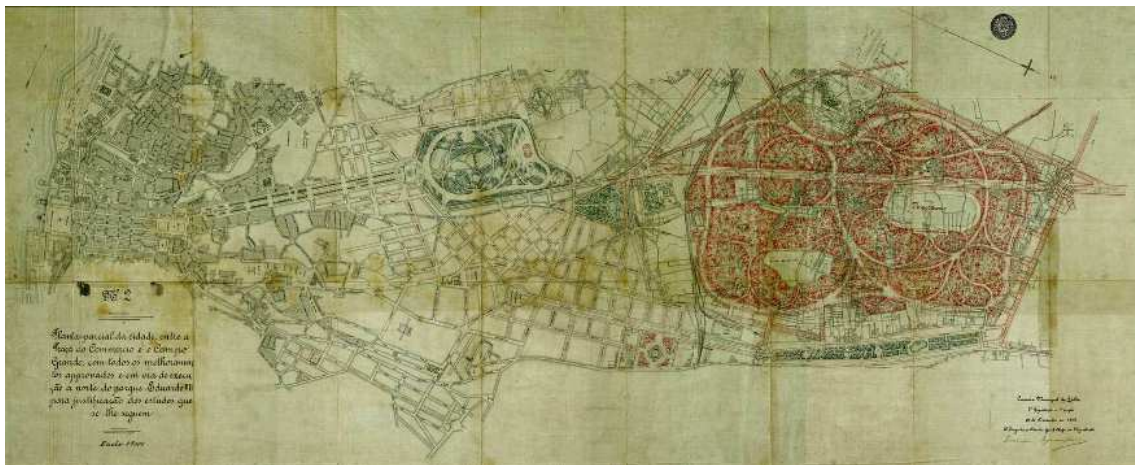


Imagem N.º 17 - Planta parcial da cidade entre a Praça do Comércio e o Campo Grande com todos os melhoramentos aprovados e em vias de execução a norte do Parque Eduardo VII | Fonte: AML/AH PT- AMLSB – UROB – PU – 09 – 01254:página1, jpg

O parque [Jardim do Campo Grande] foi sendo sucessivamente revitalizado com ajardinamento recebendo a sua configuração atual pelo traço inicial do arquiteto Francisco Caetano Keil do Amaral em 1945. Ainda no decurso do século XIX e XX, foi o Campo Grande palco de

<sup>1</sup> O jardim do Campo Grande apresenta na sua génese uma tipologia de passeio público. Com uma planta aproximadamente elipsoidal integra vegetação centenária intercalada com plantações recentes. Nos seus percursos dispõem-se atualmente de espaços e construções com funções recreativas como sejam o lago com barcos a remos; piscina; ringue de patinagem; centro comercial; campo de ténis; parque infantil; parque de merendas, Cf. Jardim do Campo Grande fonte: [http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP\\_PagesUser/SIPA.aspx?id=23904](http://www.monumentos.gov.pt/Site/APP_PagesUser/SIPA.aspx?id=23904)[consulta em 02.10.2017]



acontecimentos militares: revistas do exército; lutas entre tropas de D. Pedro e D. Miguel em 1833; concentração de forças da revolução de 28.5.1926 de Gomes da Costa<sup>2</sup>.

Esta área (subúrbio) de Lisboa fez parte do Concelho de Olivais, criado pelo decreto de 11 de Setembro de 1852 [Collecção Official da Legislação Portuguesa, 1852, pp 400-401]. Com a sua extinção pelo decreto de 22 de Julho de 1886, O Campo Grande foi anexado ao concelho de Lisboa [Collecção Official da Legislação Portuguesa, 1886, p 410].



Imagem N.º 18 - Panorâmica do Campo Grande anterior a 1947 Fonte: GUEDES, Paulo AML/AF



Imagem N.º 19 - Exercícios hípicos no hipódromo do Campo Grande [191 -] Fonte: Benoliel, Joshua, AML/AF

<sup>2</sup> Em 1935, O Campo Grande passou a denominar-se Campo 28 de Maio, evocando a revolução militar de 1926 que pôs fim à Primeira República. Seria já em pleno regime democrático que readquiriria o antigo topónimo de Campo Grande.

Por esta altura, entre os finais de Oitocentos e a primeira década do século XX, predominou um conjunto de obras de expansão para o norte do centro urbano da capital, decorrentes da equipa camarária coordenada pelo Engenheiro Ressano Garcia e articuladas com o enquadramento do crescimento demográfico [cf. Planta parcial da cidade entre a Praça do Comércio e o Campo Grande].



Imagem N.º 20 - Planta da Cidade de Lisboa | O traçado a vermelho representa as modificações feitas até 1948 | Fonte: <http://lx.cm-lisboa.pt/lxi/>

O sitio em análise, Alvalade, seria na dinâmica da história, a partir de 1938, a sequência assumida da expansão no prolongamento do designado “eixo histórico de Lisboa” possibilitada pela Avenida da Liberdade/Campo Grande, marcando um novo período na história da cidade. O Campo Grande, fecho norte das Avenidas Novas, conduzia a outro desenvolvimento da malha urbana e uma rápida urbanização a partir dos anos quarenta do século XX. O desenvolvimento do futuro da cidade de Lisboa ficou a dever-se à ação desencadeada pelo engenheiro Duarte Pacheco (1900 – 1943), nos cargos de presidente da Câmara e de ministro das Obras Públicas, suportada num programa concertado e condensado designado “Plano de Gröer” (1938 – 48)<sup>3</sup>. O seu principal

<sup>3</sup> O primeiro diploma que estruturou a elaboração de planos reguladores da ocupação e transformação humana do solo foi o Decreto Lei n.º 24802 de 21 de Dezembro de 1934, que definiu o conteúdo do plano de urbanização e cometeu às Câmaras Municipais a tarefa de proceder à sua elaboração. Este Decreto -Lei punha termo à figura do “Plano Geral de Melhoramentos” surgida em 1864 por iniciativa do Ministro das Obras Públicas João Crisóstomo. A nomenclatura de plano

instrumento foi o zonamento, dividindo o espaço em áreas (malhas) com diferentes usos, às quais se aplicava legislação específica e, a definição de uma malha viária de radiais e circulares entroncadas nos principais arruamentos existentes que possibilitasse a ligação no interior e ao exterior da cidade. Assim, no âmbito do referido plano de Grøer e no decurso da implementação de diversos projetos, a cidade apropriava-se de vastas extensões rurais, nas quais foram proporcionados novos bairros de habitação social (na sequência dos bairros sociais criados por decreto de 1919), previram-se avenidas circulares e radiais como a Avenida de Ceuta, o viaduto Duarte Pacheco permitindo a circulação entre os dois extremos da cidade (sem ser ao longo do Tejo), embelezou-se a cidade com ajardinamentos que serviram de recreio nas zonas em expansão e, relacionadas com monumentos históricos, criou-se uma zona verde adequada às exigências de uma cidade em pleno desenvolvimento – o parque florestal de Monsanto<sup>4</sup> e a construção de um equipamento de escala internacional, o aeroporto<sup>5</sup>, o limite administrativo da cidade a norte.

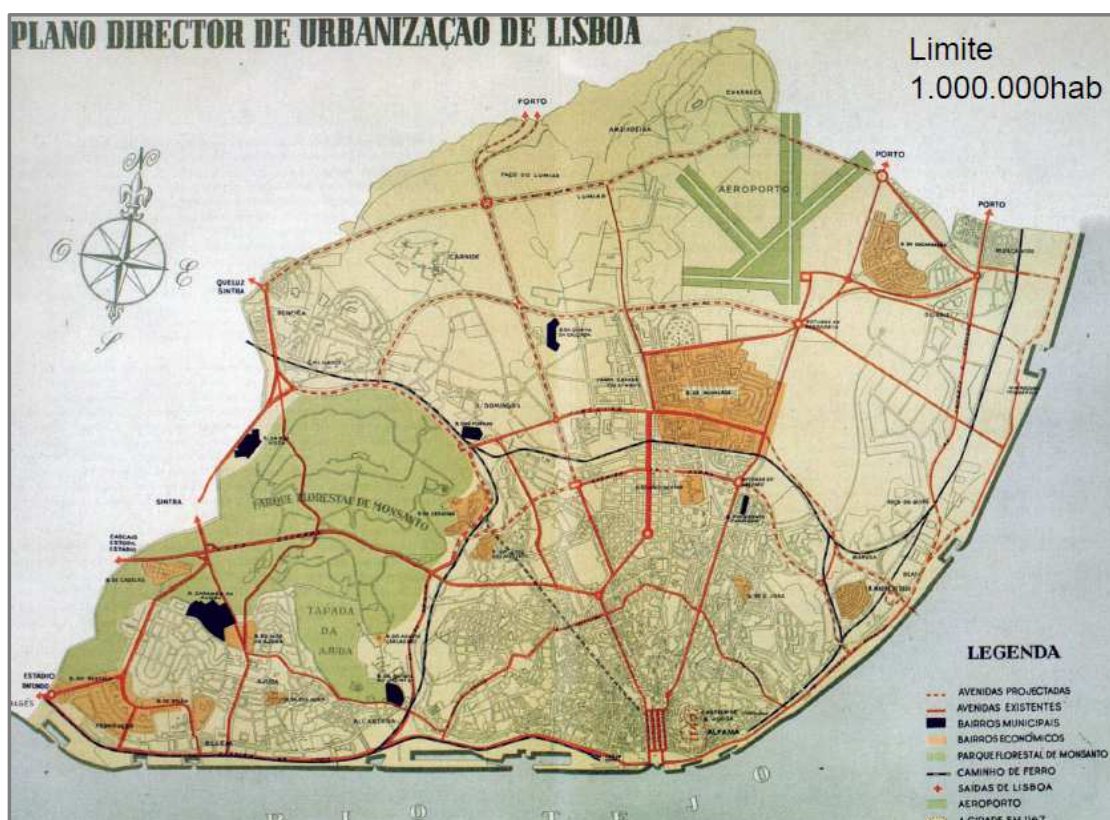


Imagem N.º 21 - Plano Geral de Urbanização e Expansão de Lisboa, de Etienne de Grøer, 1948 | Fonte: AML/AH

de urbanização (passou em 1944) para Plano Geral de Urbanização e Expansão, retomando o nome inicial de Plano de Urbanização em 1971, instrumentos de planeamento in <http://www.dgterritorio.pt/> (consulta em 04.out.2017).

<sup>4</sup> A obra do Parque Florestal da Cidade foi cometida, à Câmara Municipal de Lisboa pelo Decreto – Lei n.º 24625 de 1 de Novembro de 1934, Cf. Sessão de Câmara de 21 de Abril de 1938.

<sup>5</sup> As terraplanagens para a construção do aeroporto iniciaram-se em 1939, sendo os acessos da Encarnação, Alferes Malheiro e Almirante Reis decididos na transição de 1938 para 1939, Cf. Sessão de Câmara de 30 de Dezembro de 1938.



Tal como Planta de Distribuição Populacional documenta, previa-se em 1948, a organização de núcleos de urbanização para acolher 376.000 habitantes. Salienta-se a zona assinalada destinada ao Plano de Alvalade com uma previsão para 46.000 habitantes, com área agora em estudo adjacente, a nascente da qual veio a ser construído um grande equipamento de saúde o Hospital Júlio de Matos (1912 – 1942).



Imagem N.º 22 - Plano Diretor – Sistema viário e projeção da distribuição em núcleos da população de Lisboa para 1970 (extrato) Previsão de E.de Grøer em 1948 Fonte AML – AH



Imagem N.º 23 - Hospital Júlio de Matos (inaugurado em 2 de abril de 1942) e área envolvente, entre 1900 – 1945 | Fonte: BARCIA, Jose Artur - AML/AF

O referido Plano de Alvalade, face à imperiosa necessidade de habitação, conhecido primeiro por Plano da Zona Sul da Avenida Alferes Malheiro<sup>6</sup>, atual Avenida do Brasil, de autoria de João Guilherme Faria da Costa (1906 – 1971), marcou a transformação da capital sendo o seu primeiro conjunto de casas económicas oficialmente inauguradas em agosto de 1948: “o novo bairro traçava irreversivelmente o desenvolvimento nordeste da cidade com um desenho urbano tradicional, em que as construções acompanhavam o contorno das ruas e praças, e a hierarquia viária articulava a ligação entre as células (...) espaços urbanos, ruas e praças com o perfil adequado e equilibrado entre volume de construção, passeios para peões e vias de tráfego” [Lisboa, conhecer, pensar, fazer cidade, 2001, pp. 66-69]. Este encontra-se enquadrado a norte pela atual Avenida do Brasil, a leste pela Avenida do Aeroporto, atual Avenida Almirante Gago Coutinho, a oeste pelo Campo Grande e Rua de Entrecampos e a sul, pela via férrea que atravessava a atual Avenida de Roma. Esta, em conjunto com a Avenida Estados Unidos da América e a da Igreja, vieram a constituir os arruamentos principais articulados com outros limitrofes. As artérias então definidas nesta área de eleição, tendo em conta a vastidão do seu carácter rural, permitiu traços generosos envolvidos por grandes eixos de distribuição de tráfego.

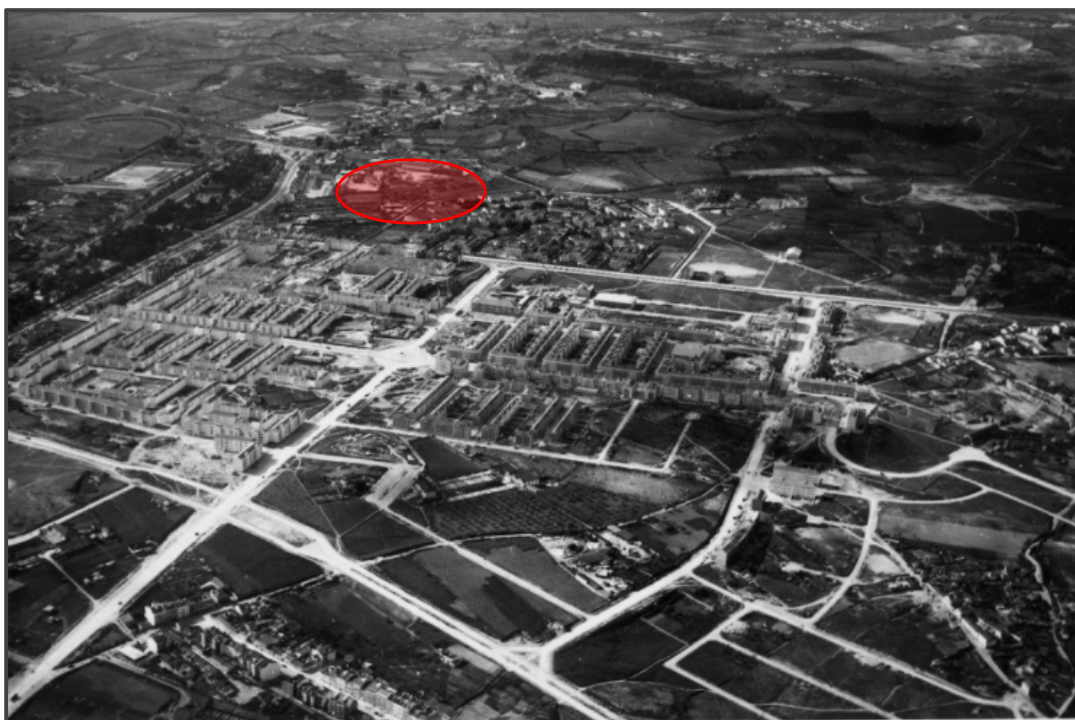


Imagem N.º 24 - Panorâmica aérea sobre o Bairro de Alvalade - Delimitação da área em estudo Fonte: AML / AF – 1950

<sup>6</sup> O Bairro Social de Alvalade foi construído ao abrigo da Lei 2007 de 7.5.1945 e do Dec – Lei 35611 de 25.4.1946. As habitações destinavam-se ao aluguer ou à venda através da renda resolúvel [SANTANA, 1994,p.57]. Por Sessão de Câmara, em 1938, era “declarada de utilidade pública a obra de construção de uma estrada de acesso a Lisboa pela Encarnação, Portela de Sacavém, Aeroporto e Avenida Alferes Malheiro ( atual Avenida do Brasil) e dos melhoramentos de interesse público a realizar em toda a zona que a estrada atravessasse e que para a sua execução se realizassem as aquisições ou expropriações que fossem necessárias” Fonte: sessão de câmara de 17 de março de 1938, p.17.





Imagem N.º 25 - Alvalade vista do Céu | Fonte: *Vista do Céu, Lisboa*, Argumentum – Edições Lda. (2ª edição novembro de 1995), p. 82

Conclui-se que Alvalade, subúrbio de exploração rural desde a Idade Média, integrou a área administrativa do concelho de Lisboa no final do século XIX, que desde o século XVIII ganhou maior expressão urbanística com a formação de quintas e construções nobres, das quais são exemplo a perdurarem o Palácio Pimenta e o Palácio Beltrão. No decurso do século XX, em conjugação com o aeroporto, auto-estradas, cidade universitária, Monsanto, veio a marcar de forma indelével uma referência fundamental na modernidade e na urbanidade definitiva da capital.

### 3.2.2. CARACTERIZAÇÃO HISTÓRICA E URBANÍSTICA DA ÁREA DE INTERVENÇÃO

A área em estudo compreende um território enquadrado urbanisticamente e delimitado a **norte** pela antiga (parte) da Azinhaga do Fidié, atual Avenida Marechal Craveiro Lopes - 2ª Circular e o Plano de Urbanização do Alto do Lumiar – PUAL (parte da antiga Quinta das Calvanas e Casal dos Fernezens, atual Rotunda da Porta do Sul), a **nascente**, a antiga Azinhaga das Murtas, atual Rua das Murtas e duas áreas de equipamento, o parque de Saúde de Lisboa, hospital Júlio de Matos e o Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC), a **sul**, no sítio da antiga Quinta dos Castelinhos, onde foi aberta a atual Avenida do Brasil anterior Avenida Alferes Malheiro, limite norte do núcleo habitacional do Bairro de Alvalade, a **poente**, a antiga Rua Oriental do Jardim do Campo Grande, atual Avenida do Campo Grande, o Museu de Lisboa – Palácio Pimenta e área de equipamentos de ensino da Universidade de Lisboa.

Como a cartografia histórica da cidade elucida, tratava-se de um vasto território rural, retalhado por quintas e azinhagas, tal como documentam as atuais Rua do Fidié e a Azinhaga das Murtas, pré-existências rurais alargadas e retificadas em 1912 [Sessão de Câmara 24 de Outubro de 1912], ainda a perdurarem na identidade e memória do lugar.

As alterações urbanísticas ocorridas a partir de 1912 com a construção do Hospital de Júlio de Matos<sup>7</sup>, em terrenos legados ao Estado por decisão testamentária; o plano de Urbanização Alferes Malheiro (como inicialmente se designou o Bairro de Alvalade), do início dos anos quarenta do século XX; a construção da Avenida Marechal Craveiro Lopes - 2ª Circular<sup>8</sup>, a partir da década de sessenta do século XX; demarcaram a configuração atual da área em análise, cuja ocupação construtiva se manteve quase inalterada durante todo o século XX.

<sup>7</sup> O hospital em homenagem ao psiquiatra e professor Júlio de Matos foi inaugurado pelas 15 horas do dia 2 de Abril de 1942, Cf. Diário de Notícias, 2 de Abril de 1942, p. 1.

<sup>8</sup> A empreitada da abertura da 2ª Circular entre a estrada da Luz e o Campo Grande, foi adjudicada a Armando Cunha Ld.<sup>a</sup> por escritura realizada em 6 de Setembro de 1960, AH – Livro de notas n.º 233ª a fls. 26, referência PT/AMLSB/CMLSB/AH/FNAJ/001/000712/006. Contudo, o troço até à Rotunda da Porta do Sol seria continuado pela década de 70, tendo sido preconizado no Plano Diretor de 1967 a área agora em estudo “compromisso e, acima desta, onde se deu a continuidade à 2ª circular, área afeta à expansão”, Plano Geral de Urbanização de Lisboa (Plano de Meyer – Heine, 1967, Vol.2 Esquema de Estrutura e Regulamentação, publicado em 1977 pela Portaria n.º 274/77 de 19 de Maio.





Imagem N.º 26 - Delimitação da área a intervir sobreposta em Cartografia histórica 1904 - 11 | Documenta a Rua Oriental do Jardim do Campo Grande e as propriedades rústicas Fonte <http://lxi.cm-lisboa.pt/lxi/>



Imagem N.º 27 - Em planta atual, delimitação da área de intervenção ---  
Fonte <http://lxi.cm-lisboa.pt/lxi/>

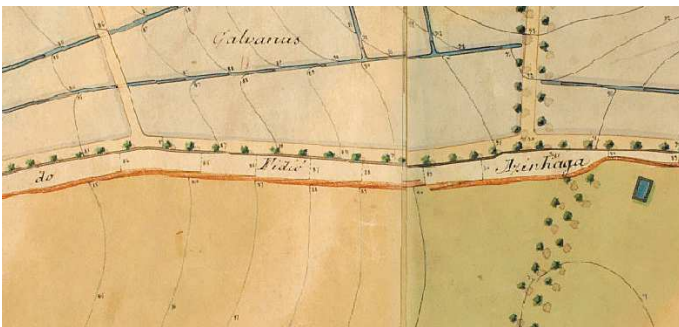


Imagem N.º 28 - Planta de Silva Pinto de 1904 - 11. Documenta Azinhaga do Fidié (extracto) onde viria a ser aberta a Avenida Marchal Craveiro Lopes -  
Fonte <http://lxi.cm-lisboa.pt/lxi/>



Imagem N.º 29 - Planta atual (extracto). Documenta a Rua Fidié da antiga Azinhaga do Fidié - Fonte <http://lxi.cm-lisboa.pt/lxi/>

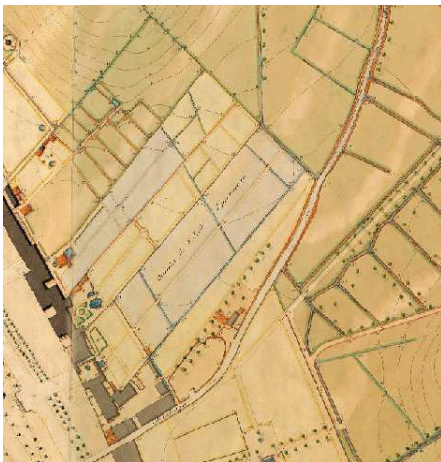


Imagem N.º 30 - Planta de Silva Pinto de 1904 - 11. Documenta a antiga Azinhaga das Murtas e Quinta de São João Nepomuceno (extracto) Fonte <http://lxi.cm-lisboa.pt/lxi/>



Imagem N.º 31 - Topónimo Azinhaga das Murtas



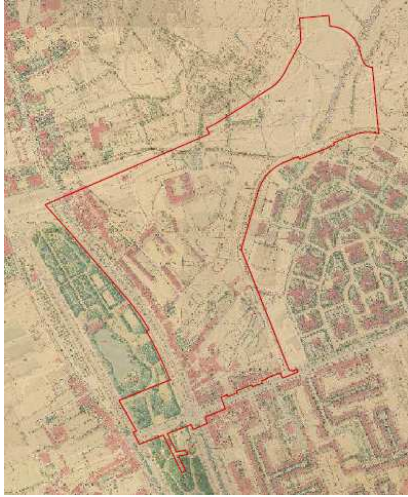


Imagem N.º 32 - Cartografia 1950 Fonte: <http://lx.cm-lisboa.pt/lxi/>



Imagem N.º 33 - Cartografia 1970 | Fonte: <http://lx.cm-lisboa.pt/lxi/>



Imagem N.º 34 - Vista aérea | Fonte: [http://www.dgterritorio.pt/cartografia\\_e\\_geodesia/cartografia/](http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/cartografia/)

Na Planta de Ordenamento – Qualificação do Espaço Urbano do PDM, assinala-se ser um espaço a consolidar. Trata-se de uma área de charneira, na articulação entre o Alto do Lumiar, Cidade Universitária e a Avenida Marechal Craveiro Lopes, constituída por terrenos de propriedade municipal e privada.

Define-se por um tecido urbano configurado até à contemporaneidade com edifícios de arquitetura civil residencial, educativa, cultural, científica, turística; em arquitetura religiosa devocional. Os edifícios residenciais são de piso térreo, como sejam os de acompanhamento da Vila Miguéis, em resultado da actividade industrial [ver ficha CMPEP 09.10] na zona do Campo Grande, outros com desenvolvimento em vários andares, como sejam os edifícios de alojamento social do Bairro das Murtas<sup>9</sup> e ainda, como os dispostos na frente da Avenida do Brasil e frente da Avenida do Campo Grande, sob a forma de prédio de rendimento e de serviços.

Dos edifícios com funções educativas e a marcarem uma grande presença, quer pela morfologia quer pela volumetria, destacam-se os equipamentos de ensino: Universidade Lusófona, que se instalou numa pré-existência fabril de 1840 (CMPEP 05.10) o Colégio de S. Vicente de Paulo, construído de raiz nos anos 40 (CMPEP 09.05), o palácio *Beltrão* de período anterior ao terramoto, com funções de atividades culturais instaladas nos finais da década de 70 do século XX (CMPEP 09.19) e o Museu Rafael Bordalo Pinheiro uma construção dos primeiros anos do século XX, projeto de 1913 (CMPEP 09.04), a Fundação Cidade de Lisboa (Sede e Colégio Universitário da Cooperação – Nuno Krus Abecasis) um projeto de 1993, construída na antiga área do Asilo de D. Pedro V.

A frente da Avenida do Campo Grande regista características ambientais e patrimoniais onde se destacam a sua morfologia e o alinhamento em função de uma artéria de formação antiga, apesar da diferente cronologia de alguns dos seus edifícios.

Para além da área edificada, regista-se na parte sul do território em análise uma vasta zona expectante, atualmente destinada a parque automóvel.

---

<sup>9</sup> Blocos residenciais no arruamento circundante ao Hospital Júlio de Matos, estavam em projeto aprovado em 1964, assinados pelo arquiteto João Simões e localizam-se em lotes municipais onde se tornava necessário a desocupação de barracas, AH – PT/AMLSB/AL/CMLSB/UROB-PU/10/336/02/p.8 e 11. O Bairro das Murtas foi construído no âmbito do PER (Programa Especial de Realojamento), teve o seu realojamento iniciado em Dezembro de 2000 e foi entregue à gestão da GEBALIS em Janeiro 2001, [http://www.gebalis.pt/SiteCollectionDocuments/Moradores/Dados\\_Bairros/Caracteriza%C3%A7%C3%A3o%20MURTAS.pdf](http://www.gebalis.pt/SiteCollectionDocuments/Moradores/Dados_Bairros/Caracteriza%C3%A7%C3%A3o%20MURTAS.pdf)



### 3.2.3. CARTA MUNICIPAL DO PATRIMÓNIO EDIFICADO E PAISAGÍSTICO

Os valores culturais que integram a Carta Municipal do Património consubstanciam a identidade e a singularidade cultural da cidade e traduzem-se em imóveis (com e sem logradouro), conjuntos arquitetónicos (somatórios de edifícios que possuem imagem definida), património paisagístico com interesse histórico, arquitetónico e / ou ambiental e, ainda objetos singulares e lojas de referência histórica.

No território em análise, a Carta Municipal do Património assinala cinco Bens com valor histórico urbanístico, cartografados inicialmente no levantamento do património construído e ambiental em 1991 para os estudos preliminares da Carta Municipal do Património, os quais, maioritariamente, se localizam ao longo da antiga Rua Oriental do Campo Grande, atual Avenida do Campo Grande [ver fichas 2ª parte – Fichas Patrimoniais]

Estão assinalados na Planta de Qualificação do Espaço Urbano encontram-se abrangidos pelo determinado na Secção II – Valores Culturais e articulado legal subjacente (RPDM, artº 26 e seguintes).



Imagem N.º 35 - Vista aérea e Bens CMPEP | Fonte: [http://www.dgterritorio.pt/cartografia\\_e\\_geodesia/cartografia/](http://www.dgterritorio.pt/cartografia_e_geodesia/cartografia/)

## 3.2.4. IDENTIFICAÇÃO DOS VALORES PATRIMONIAIS | Bens CMPEP

Planta de Ordenamento - Qualificação do Espaço Urbano  
(extracto)



Imagem N.º 36 - Delimitação da área de intervenção \_\_\_\_\_

**Obs:** O Bem com o código 09.04 carece de configuração gráfica na Planta de Ordenamento – Qualificação do espaço urbano, na Plataforma de Lisboa interativa – (acesso) <http://lx.cm-lisboa.pt/lxi/>



Imagem N.º 37 - **CMPEP 09.04** – Museu Rafael Bordalo Pinheiro / Campo Grande 382  
(Prémio Valmor 1914 – Menção honrosa)



Imagem N.º 38 - **CMPEP 09.05** – Colégio de S. Vicente de Paulo / Av.ª Marchal Craveiro Lopes 10



Imagem N.º 39 - **CMPEP 09.10** - (Antiga) Fábrica de Lanifícios do Campo Grande, atual Universidade Lusófona de Humanidades / Campo Grande 376



Imagem N.º 40 - **CMPEP 09.11** Igreja e Lar de Santa Clara da Ordem Franciscana Secular / Campo Grande 356 – 362



Imagem N.º 41 - **CMPEP 09.19** Palácio / Campo Grande 300



### 3.2.5. CADASTRO PREDIAL

A área delimitada corresponde a 299.180 m<sup>2</sup>, sendo que 61,4% é propriedade municipal distribuída por 74 parcelas com uma área de 183.680 m<sup>2</sup>. Existem ainda 2 parcelas com uma área de 3.915 m<sup>2</sup> cuja propriedade é igualmente municipal, mas encontram-se constituídos direitos de superfície. Verificam-se ainda 46 parcelas de propriedade particular, correspondentes a 95.385 m<sup>2</sup>. Por fim, constam ainda 4 parcelas com um área de 9.370 m<sup>2</sup> de propriedade do Metropolitano de Lisboa, da Universidade de Lisboa e do LNEC.

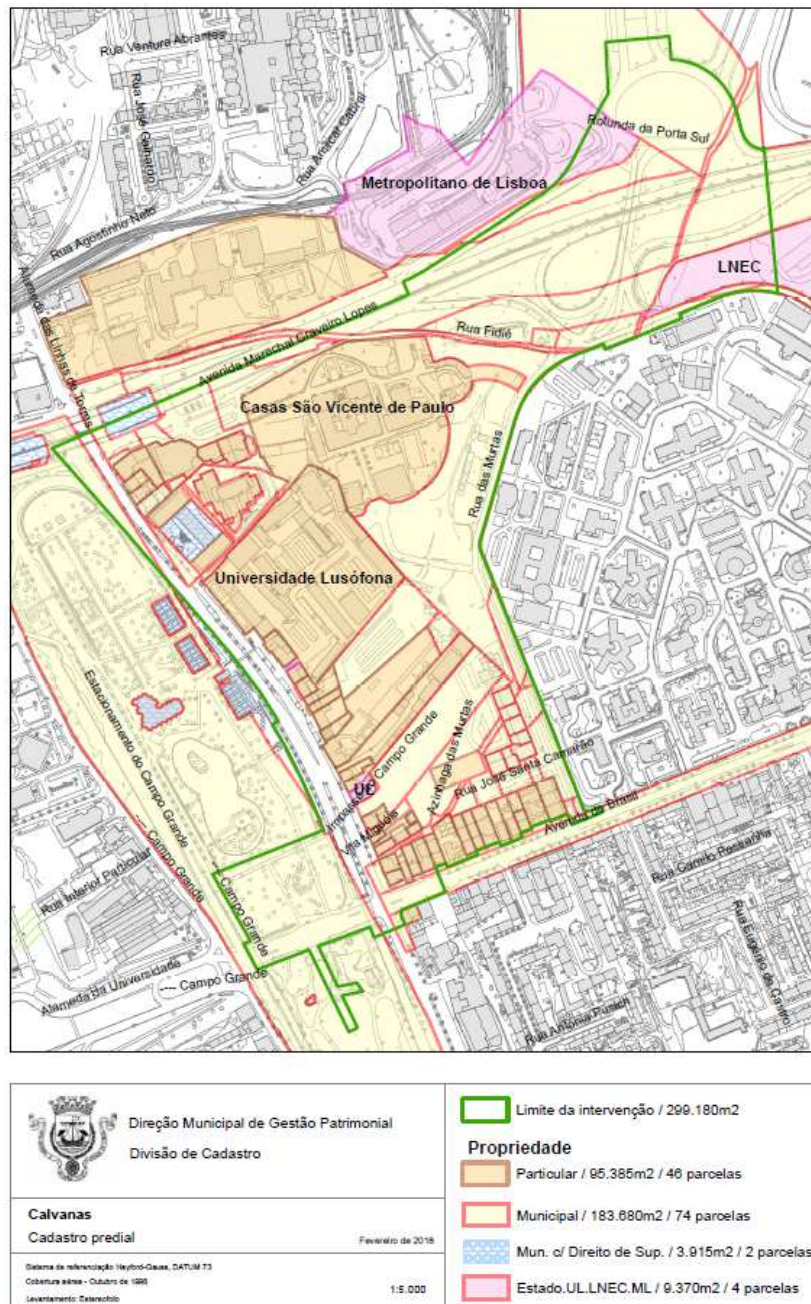


Imagem N.º 42 - Cadastro Predial



Do universo de edifícios existentes, 28 encontram-se em propriedade horizontal: 20 particulares, 7 municipais e 1 municipal constituído em direito de superfície.

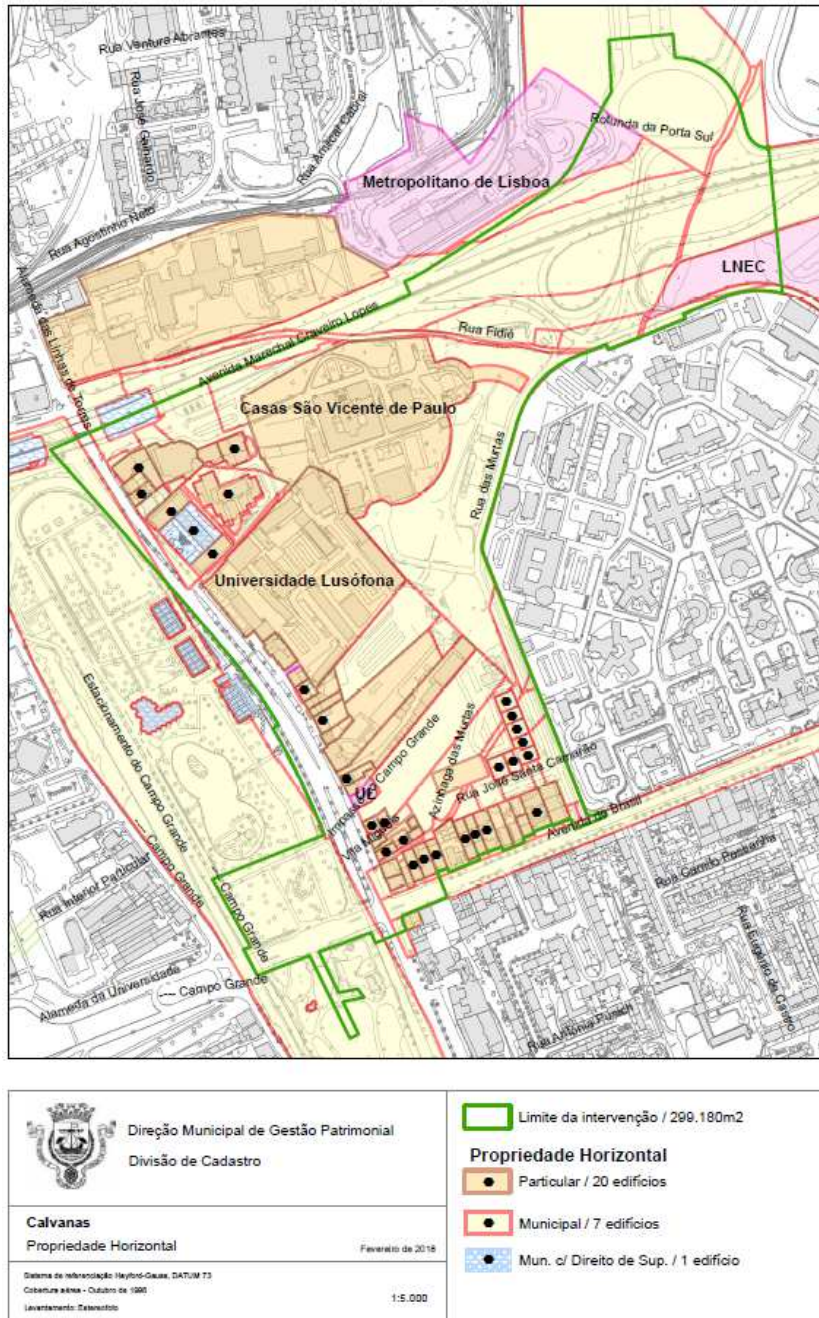


Imagem N.º 43 - Cadastro Predial – Propriedade Horizontal

### 3.2.6. ENQUADRAMENTO NAS OPÇÕES DO PDM

A área de intervenção delimitada para a ARU do Campo Grande - Calvanas desenvolve a estratégia contida no PDM para a respetiva área, designadamente os seguintes objetivos programáticos definidos para as Unidades Operativas de Planeamento e Gestão 1 (UOPG1) – Coroa Norte e 3 – Almirante Reis/Roma:

- a) Diluir o efeito de fronteira da 2ª circular, soldando duas partes distintas da cidade;
- b) Atenuar o efeito de periferia, promovendo programas intermunicipais e incrementando as centralidades geradas pelos nós da CRIL;
- c) Desenvolver a coesão territorial e social, diluindo o efeito de fragmentação atual;
- d) Promover a integração deste território na cidade, através de novas soluções de mobilidade e de continuidade da estrutura ecológica com efeitos de vertebração;
- e) Estabelecer a continuidade entre a Alta de Lisboa, Charneca e Galinheiras, articulando-as com um meio de transporte em sítio próprio.
- f) Estruturar a área norte da Avenida do Brasil, emergente como polaridade urbana no eixo da 2ª circular e charneira na articulação entre o Alto do Lumiar, a Cidade Universitária e a Avenida Marechal Gomes da Costa;
- g) Consolidar a Estrutura Ecológica, através da valorização do tecido verde composto pelos Espaços Verdes de Enquadramento a áreas edificadas, permitindo a continuidade ecológica nascente – poente.

Pretende ainda responder aos Programas e Projetos Urbanos transversais previstos para a cidade:

- a) Programa de requalificação do espaço público de bairros residenciais promovendo a mobilidade suave e vivência urbana;
- b) Programa de desenvolvimento de corredores de transporte coletivo em sítio próprio;
- c) Programa de acessibilidade pedonal de Lisboa;
- d) Programa de execução da rede viária indispensável à estruturação e organização do território, de nível local, privilegiando o transporte público e integrando percursos pedonais e cicláveis.

A área dispõe do seguinte enquadramento urbanístico no Plano Diretor Municipal:

## QUALIFICAÇÃO DO ESPAÇO URBANO

De acordo com o Plano Diretor Municipal, a área de intervenção abrange a totalidade de um polígono autónomo qualificado como “espaço central e residencial a consolidar” localizado a norte da Avenida do Brasil, emergente como polaridade urbana, para o qual se preconiza a respetiva reconversão funcional, assente num modelo compacto de ocupação do território e na localização de funções urbanas de maior centralidade.

Com vista a assegurar a adequada articulação com o território envolvente, designadamente em termos de coerência urbana e funcional, a área de intervenção integra ainda dentro dos seus limites espaços consolidados pré-existentes em relação de contiguidade, abrangendo nomeadamente:

- a) Espaços de uso especial de equipamentos (Universidade Lusófona e o Colégio S. Vicente de Paulo);
- b) Espaços Centrais e Residenciais de Traçado Urbanos B (Av. do Brasil) e de Traçado Urbano C (topo noroeste da área de intervenção);
- c) Espaços Verdes de Enquadramento a Infraestruturas (Rotunda de Campo Grande - Calvanas).

Relativamente ao Património Edificado e Paisagístico, na área de intervenção integra os seguintes imóveis de valor cultural:

- a) No espaço central e residencial a consolidar:
  - 09.11 – Igreja e Lar de Santa Clara da Ordem Franciscana Secular / Campo Grande, 356-362;
  - 09.19 - Palácio / Campo Grande, 300.
- b) Na área de uso especial de equipamento
  - 09.05 – Colégio de S. Vicente de Paulo / Av. Marechal Craveiro Lopes, 10;
  - 09.10 – (Antiga) Fábrica de Lanifícios do Campo Grande / Campo Grande, 376;

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologia

## ESTRUTURA ECOLÓGICA MUNICIPAL

Na área de intervenção identificam-se os seguintes sistemas integrados na estrutura ecológica municipal:

- a) Na estrutura ecológica fundamental:
  - Sistema de Corredores Estruturantes (abrange a totalidade da área de intervenção)
  - Sistema Húmido (abrange a zona sul e a zona oeste da área de intervenção)
- b) Na estrutura ecológica integrada:
  - Eixos arborizados: arruamentos limítrofes (Avenida do Brasil, Campo Grande Nascente, 2.ª Circular) e a nova avenida a criar
  - Espaços verdes (Rotunda de Calvanas)

#### **RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS I E II**

A área de intervenção está identificada como uma área de:

- a) Moderada e elevada vulnerabilidade às inundações (sendo que a área mais vulnerável coincide com a zona da rotunda de Calvanas);
- b) Moderada, elevada ou muita elevada vulnerabilidade sísmica dos solos

#### **ACESSIBILIDADE E TRANSPORTES**

De acordo com o Plano Diretor Municipal, a Rotunda de Calvanas e a ligação da nova Avenida (a criar) ao Campo Grande e à Avenida do Brasil são duas “interseções a estudar prioritariamente”.

Acresce que a área de intervenção é delimitada por dois arruamentos que integram o 2º nível municipal da rede rodoviária (2.ª Circular e o Campo Grande Nascente) e por um arruamento que integra o 3.º nível municipal da rede rodoviária (Avenida do Brasil).

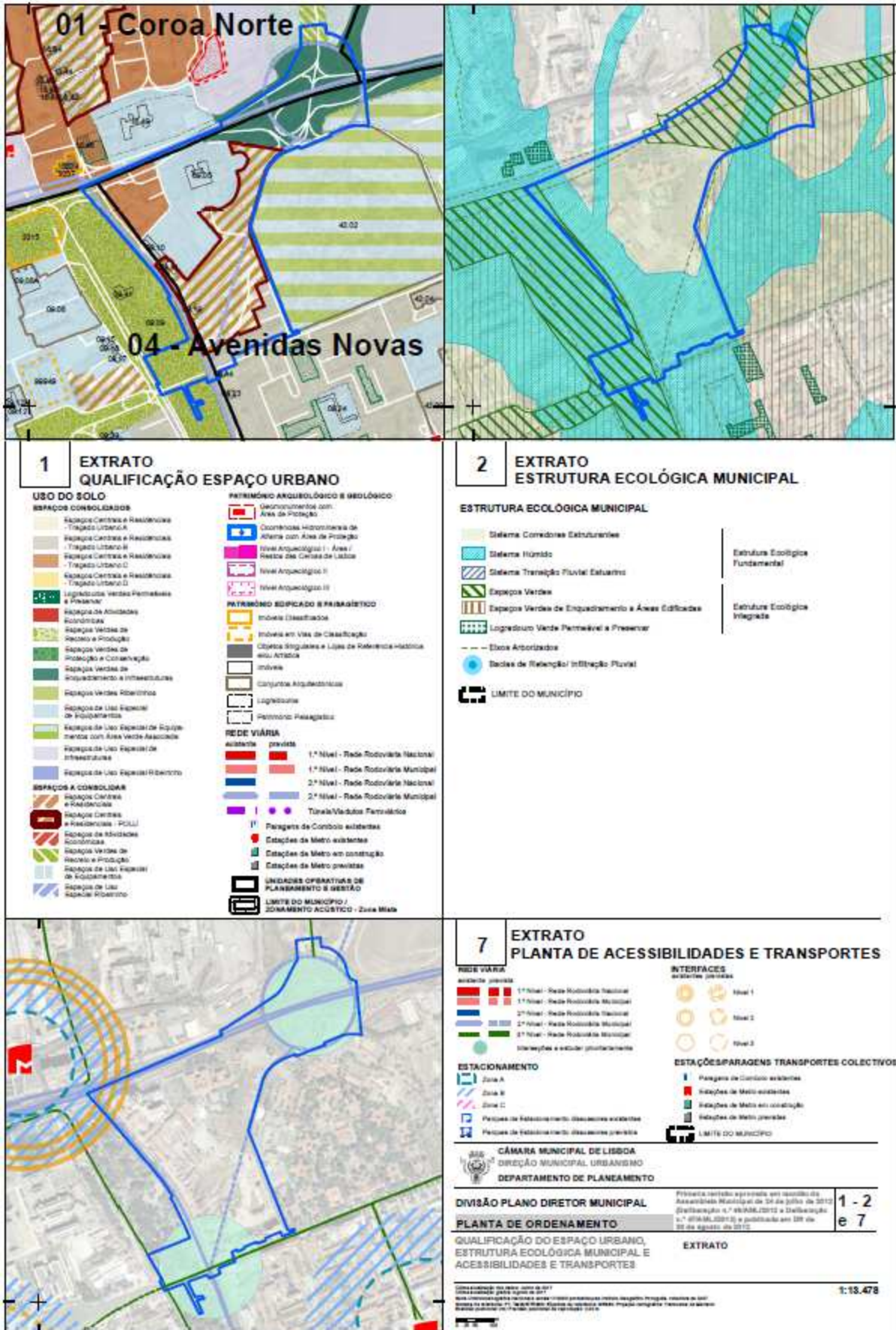
Em termos de estacionamento, a área de intervenção está assinalada como zona D, que corresponde às áreas de estacionamento padrão.

#### **SERVIDÕES ADMINISTRATIVAS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA**

Na área de intervenção identificam-se as seguintes servidões administrativas e restrições de utilidade pública:

- a) servidão militar terrestre (abrange a rotunda de Calvanas)
- b) servidão do Aeroporto de Lisboa
- c) zonas de proteção do Hospital Júlio de Matos
- d) zona de proteção do Hospital de Santa Maria e Cidade Universitária
- e) zona de proteção do Edifício Calouste Gulbenkian no LNEC, incluindo arruamentos e arranjos exteriores, no Campus LNEC (abrange a rotunda de Calvanas)







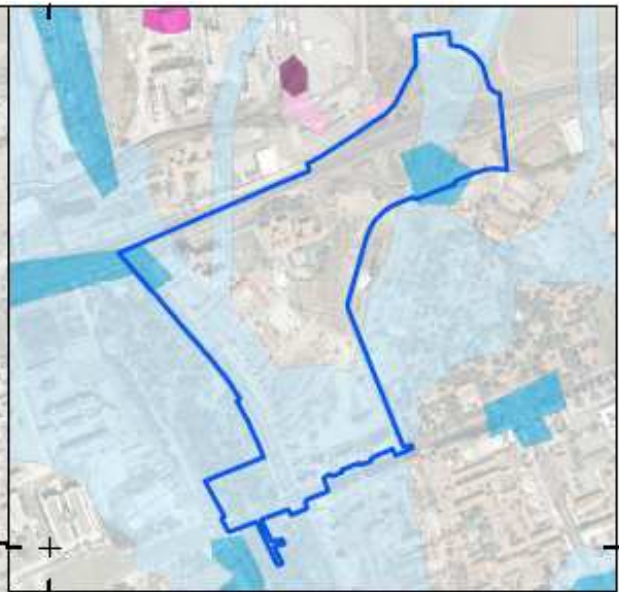


3

**EXTRATO PLANTA DS SISTEMA DE VISTAS**

**SISTEMA DE VISTAS**

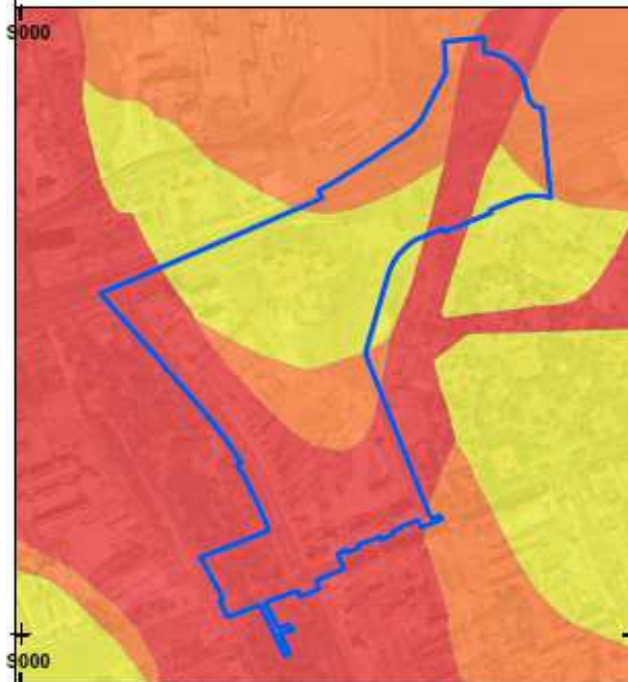
- Sub-sistema de pontos dominantes
- Sub-sistema de ângulos de visão
- Sub-sistema de cumeeiras principais
- Sub-sistema de frente ribeirinha-sector ocidental
- Sub-sistema de frente ribeirinha-sector oriental
- Sub-sistema de vales
- Limite do Município



4

**EXTRATO RISCOS NATURAIS I**

- Ponto de Máxima Acumulação**
- Bacia <5 ha
  - Bacia entre 5 e 75 ha
  - Bacia entre 75 e 500 ha
  - Bacia >500 ha
  - Bacia drenante para Trancão
- Susceptibilidade de Ocorrência de Movimentos de Massa em Vertentes**
- Moderada
  - Elevada
  - Muito Elevada
- Risco Incêndio Florestal**
- Elevado
  - Muito Elevado
- Vulnerabilidade às Inundações**
- Moderada
  - Elevada
  - Muito Elevada
- Susceptibilidade ao Efeito de Maré Direto**
- Efeito maré direto
- GOC - (Decreto-Lei nº254/2007, 12 de Julho)**
- Limite do Município



5

**EXTRATO RISCOS NATURAIS II**

- VULNERABILIDADE SÍSMICA DOS SOLOS**
- Baixa
  - Moderada
  - Elevada
  - Muito Elevada
- Limite Concelho



CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
DIREÇÃO MUNICIPAL URBANISMO  
DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO

DIVISÃO PLANO DIRETOR MUNICIPAL  
PLANTA DE ORDENAMENTO

Plano de ordenamento aprovado em reunião da Assembleia Municipal de 24 de julho de 2012 (alteração n.º 66/2012/AM) e Distribuição n.º 4/2012/AM, alterado e publicado em 29 de 31 de agosto de 2012.

3 - 5

SISTEMA DE VISTAS  
RISCOS NATURAIS E ANTRÓPICOS I + II

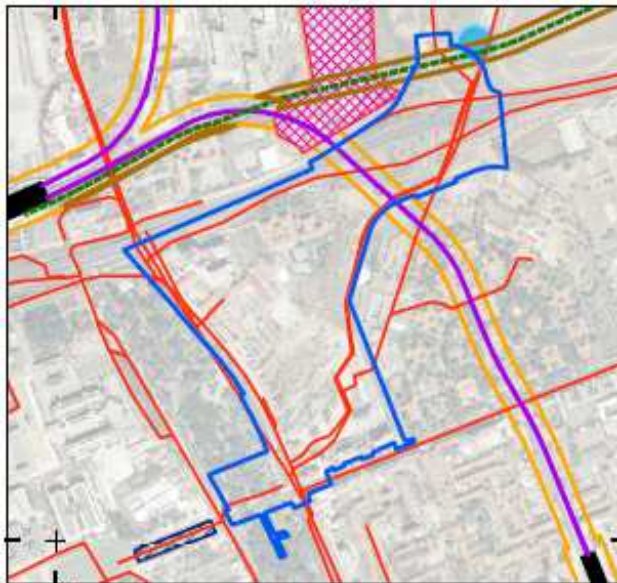
EXTRATO

Este documento é de uso interno da CM de Lisboa e não deve ser divulgado para o público em geral. Não é responsável pela interpretação e aplicação deste documento. Qualquer dúvida contactar o Departamento de Urbanismo da Câmara Municipal de Lisboa.



1:11.818





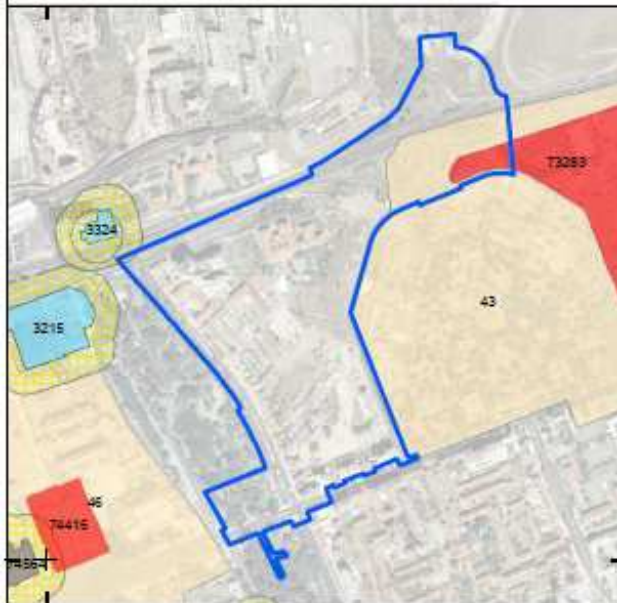
**6** EXTRATO  
CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS

- |  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Rede Principal</li> <li>Sistema Interceptor Existente</li> <li>Sistema Interceptor Proposto</li> <li>Reservatório Proposto</li> <li>Trincheira de Infiltração</li> <li>Bacia de Retenção / Infiltração Pluvial</li> <li>ETAR</li> <li>Área de Proteção do Trçado Provável do Cauceiro de Alcátaras</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Estações de Metro (Existentes)</li> <li>Estações de Metro (em Estudo)</li> <li>Parque do Metro</li> <li>Zona de Proteção do Metro (Linhas Existentes e em Construção)</li> <li>Zona de Proteção do Metro (Linhas em Estudo)</li> <li>Rede Ferroviária de Alta Velocidade (Área Sujeita a Medidas Preventivas)</li> <li>Limite do Município</li> </ul> |
|--|--|



**8** EXTRATO  
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES  
DE UTILIDADE PÚBLICA I

- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Ferrovias</li> <li>EP</li> <li>Grande Lisboa</li> <li>Luaponte</li> <li>Gasoduto</li> <li>Faixa de Serviço do Gasoduto</li> <li>Domínio Hídrico (Lacustre e Fluvial)</li> <li>Trçado Indutivo de Margem</li> <li>Área de Jurisdição de Administração do Porto de Lisboa</li> <li>Área de Jurisdição de Administração do Porto de Lisboa e redelimitar</li> <li>Áreas Desafectadas (Decreto-Lei nº75, 31 de Março de 2009)</li> <li>Adutoria de Vila Franca de Xira - Teófilos</li> <li>Canal Alentejo</li> <li>Aqueduto das Águas Livres</li> <li>Canal Tejo</li> <li>Cemitérios</li> <li>Zonament. Adicional</li> <li>Zona de Proteção de Cemitérios</li> <li>Faixas Hereditárias</li> <li>Zona de proteção das Faixas Hereditárias</li> <li>Estação Embarca de Alfragide</li> <li>Paróquia</li> <li>Total</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Alameda</li> <li>Arcoado</li> <li>Árvore Isolada</li> <li>Bosquete</li> <li>Máximo</li> <li>Área de proteção dos Filarmónicos</li> <li>Serviço Militar Aeronáutico</li> <li>Serviço Militar Terrestre</li> <li>Instalações militares</li> <li>Zona de proteção das instalações militares</li> <li>Marco Geotécnico (Vértice geotécnico) Pinares e Estabelecimentos Turísticos de Menores</li> <li>Linhas de alta tensão 1</li> <li>Linhas de alta tensão 2</li> <li>Linhas de alta tensão 3</li> <li>Linhas de alta tensão 4</li> <li>Linhas de alta tensão 5</li> <li>Corredores de alta tensão AT 1</li> <li>Corredores de alta tensão AT 2</li> <li>Corredores de alta tensão AT 3</li> <li>Corredores de alta tensão AT 4</li> <li>Corredores de alta tensão AT 5</li> <li>Serviço do Aeroporto de Lisboa</li> <li>Zona de Proteção de Hospitais</li> </ul> |
|---|--|



**9** EXTRATO  
SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES  
DE UTILIDADE PÚBLICA II

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>Património Mundial</li> <li>Monumento Nacional</li> <li>Conjunto de Interesse Público</li> <li>Monumento de Interesse Público</li> <li>Imóvel de Interesse Público</li> <li>Imóvel em Vias de Classificação</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Zona de Proteção dos Imóveis</li> <li>Zona Especial de Proteção</li> <li>Zona Non Aedificandi</li> <li>Imóvel de Interesse Municipal</li> <li>Imóvel em Vias para Interesse Municipal</li> <li>Zona de Proteção de Imóvel em Vias de Classificação Municipal</li> <li>Limite do Município</li> </ul> |
|---|---|

CÂMARA MUNICIPAL DE LISBOA  
 DIREÇÃO MUNICIPAL DE PLANEAMENTO, REABILITAÇÃO E GESTÃO URBANÍSTICA  
 DEPARTAMENTO DE PLANEAMENTO E REABILITAÇÃO URBANA

**PLANO DIRETOR MUNICIPAL**  
**PLANTA DE ORDENAMENTO**  
**PLANTA DE CONDICIONANTES**

CONDICIONANTES DE INFRAESTRUTURAS  
 SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS E RESTRIÇÕES DE UTILIDADE PÚBLICA I + II

6, 8 e 9

1:13.808

### 3.2.7. A RELAÇÃO COM O PLANO DE URBANIZAÇÃO DO ALTO DO LUMIAR (PUAL)

O Plano de Urbanização do Alto Lumiar (PUAL) foi aprovado pela Assembleia Municipal de Lisboa em 18 de Julho de 1996 e 16 de Junho de 1997, e foi ratificado em reunião de Conselho de Ministros de 24 de Setembro de 1998 (Resolução do Conselho de Ministros n.º 126/98 publicado no Diário de República de 27/10/98).

A alteração ao PUAL foi aprovada pela deliberação nº 60/AML/2014, de 18 de março de 2014, publicada na II série do Diário de República nº 149, de 5 de agosto de 2014.

A área de intervenção localiza-se no quadrante Norte do Município de Lisboa e ocupa uma superfície de aproximadamente 382ha. É delimitado a oeste pelo Eixo Rodoviário Fundamental Norte-Sul e Alameda das Linhas de Torres, a sul pela Segunda Circular, a este pelo aeroporto e a norte pelo limite do concelho de Lisboa.

O Plano constitui um plano de renovação e expansão urbana na zona norte da cidade, os quais estão ligados à intervenção prevista no âmbito da presente ORU.

De acordo com o relatório de caracterização que integrou a proposta de alteração do PUAL, prevê-se vir a acolher no horizonte de projeto cerca de 65 000 habitantes, proporcionando uma oferta que inclui habitação, comércio, serviços, hotelaria. Pretende ser um empreendimento urbano de qualidade em infraestruturas viárias e de transportes, nos parques verdes, nos equipamentos sociais, desportivos e de lazer.

A área do PUAL possuirá a principal articulação com o centro da cidade através do Campo Grande, passando por uma Rotunda sob a Segunda Circular, seguindo por uma larga Avenida que atravessa a Alta de Lisboa até à Rotunda Norte, ligando-se com o Eixo Norte/Sul.

Conforme resulta do relatório que acompanhou a proposta de alteração do PUAL, os objetivos a prosseguir são os seguintes:

“O modelo territorial perspectivado contém uma visão de longo prazo e integra um conjunto de projetos urbanos programas de ação e políticas públicas. É suportado por dois sistemas vitais, o ecológico e o da mobilidade, bem como por quatro áreas estruturantes, o arco ribeirinho, a revitalização da Baixa e dos eixos históricos, a afirmação do anel de polaridades urbanas e os novos espaços de modernidade e ainda pela reconversão da 2ª circular em avenida urbana.

A diferenciação territorial existente na cidade obriga a que se adotem unidades espaciais que cubram a totalidade do território municipal, capazes de operacionalizar as orientações estratégicas de desenvolvimento urbano preconizadas e que conformem o novo modelo de



governança, as Unidades operativas de planeamento e gestão (UOPG). Para a área do plano, está prevista a UOPG 1 – Coroa Norte, que abrange os bairros do Lumiar, Ameixoeira, Telheiras e Carnide e de cujos Objetivos/Termos de referência se destacam: Diluir o efeito fronteira da 2ª circular, soldando duas partes distintas da cidade; Atenuar o efeito de periferia, promovendo programas intermunicipais e incrementando as centralidades geradas pelos nós da CRIL; Desenvolver a coesão territorial e social, diluindo o efeito de fragmentação atual; Promover a integração deste território na cidade, através de novas soluções de mobilidade e de continuidade da estrutura ecológica com efeitos de vertebração; Estabelecer a continuidade entre a Alta de Lisboa, Charneca e Galinheiras, articulando-as com um meio de transporte em sítio próprio.

A aposta do plano vai precisamente no mesmo sentido do que foi afirmado na 1ª Revisão do PDML, tendo inclusivamente contribuído com algumas das propostas concretas e, ao longo do seu período de concretização, serviu mesmo para a avaliação de medidas específicas que agora se ratificam ou se transformam e melhoram.

Desde logo, uma operação que prevê 60 000 novos habitantes e novas áreas de oportunidade de emprego, baseada num modelo de cidade moderna, qualificada pela oferta de espaço público, equipamentos coletivos e corredores verdes de excelência. Uma cidade inclusiva, onde seja reforçada a coesão socioterritorial, melhoradas as vivências urbanas, a sustentabilidade ambiental e estimulada a participação pública, sem esquecer a identidade e o património da área, mas reconvertendo espaços com usos desativados.

Um projeto que contribua decisivamente para a melhoria das condições de vida, nos bairros ou zonas de intervenção prioritária ou nos de gestão municipal, para o aumento significativo da estrutura ecológica com carácter de continuidade entre os diversos espaços verdes.

Uma solução apoiada num sistema de mobilidade e transportes que incorpore as redes viária, de transportes coletivos, mas também a de mobilidade suave e numa política de estacionamento que modere os fluxos de transporte individual e favoreça o transporte coletivo. A particular atenção dada aos modos suaves e ao transporte coletivo em sítio próprio são fatores identitários desta proposta que concorrem para uma clara adesão aos objetivos mais globais para a cidade.

Por fim, esta operação de renovação urbana é determinante para a assunção de um desígnio fundamental de Lisboa: o de prolongamento do seu principal eixo histórico, conectando o centro histórico com a restante cidade, em grande medida funcionando como motor de regeneração urbana e projetando a dinâmica terciária para Norte, até ao seu termo. O eixo central da Alta de Lisboa, projetado e já em construção, assegura essa ideia e favorece a necessidade de se prever a

ligação ao centro, através das zonas das Calvanas e das Murtas, na direção do Campo Grande. É também a oportunidade de iniciar o rompimento da barreira que constitui a 2ª circular, na relação entre duas partes da cidade.”

O PUAL refere ainda que no contexto do projeto do Eixo Central da Alta de Lisboa está prevista a inserção de um corredor de TCSP desde a Porta Norte, no limite norte do Plano, na fronteira com o concelho de Loures que depois se prolonga para sul até à Cidade Universitária (via Calvanas) e a Entrecampos. Esta extensão permitirá assegurar ligações rápidas e diretas deste corredor estruturante do PUAL ao centro da cidade, mas também a possibilidade de conexão com a linha Amarela do Metropolitano e com o comboio suburbano numa das principais estações ferroviárias da Linha de Cintura, como é o caso de Entrecampos.

Para que este corredor de TCSP seja concretizado é necessário resolver o nó de Calvanas e intervir no eixo rodoviário Campo Grande – Entrecampos, transferindo o tráfego rodoviário para o corredor nascente do Campo Grande.

### 3.2.8. CARACTERIZAÇÃO DO EDIFICADO

Com o objetivo de conhecer mais aprofundadamente os edifícios na área de intervenção foi efetuado um levantamento, no mês de Outubro de 2017, do qual foi possível concluir que, no que respeita à propriedade, 77% dos edifícios são de propriedade privada. Entre os proprietários estão sobretudo particulares mas existem também, embora em muito menor número, algumas entidades constituídas em organizações.

O edificado privado desenvolve-se essencialmente nas frentes do Campo Grande e da Avenida do Brasil. Este edificado, maioritariamente habitacional, de acordo com o levantamento referido, corresponde a 44 edifícios. Dos restantes edifícios que não são de propriedade privada, 12 são de propriedade municipal e 1 pertence à Universidade de Lisboa.

Propriedade dos edifícios	N.º	%
Privada	44	77.2
Pública	13	22.8
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>100</b>

Quadro N.º 1 – Edifícios de acordo com a propriedade

#### Propriedade dos edifícios da área de intervenção

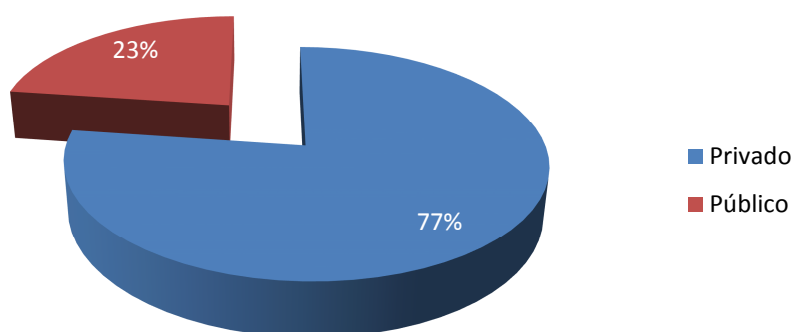


Gráfico N.º 1 – Propriedade dos edifícios da área de intervenção



Os edifícios municipais incluem 7 que constituem o Bairro das Murtas, 1 onde funciona um posto de Limpeza e a Polícia Municipal; 1 onde está instalado o Museu Bordalo Pinheiro, 1 sobre cuja parcela foi constituído um direito de superfície a favor da Fundação Cidade de Lisboa e 2 edifícios em muito mau estado ou mesmo ruína, sem uso.

Do universo de edifícios existentes, 28 encontram-se em propriedade horizontal: desses, 20 são particulares, 7 municipais e 1 municipal constituído em direito de superfície - Fundação Cidade de Lisboa.

De acordo com este levantamento, a grande maioria dos edifícios (88%) encontra-se ocupada.

Edifícios	N.º	%
Devolutos	7	12,28
Ocupados	50	87,72
<b>Total</b>	<b>57</b>	<b>100</b>

Quadro N.º 2 – Edifícios ocupados e devolutos

### Edifícios ocupados e devolutos

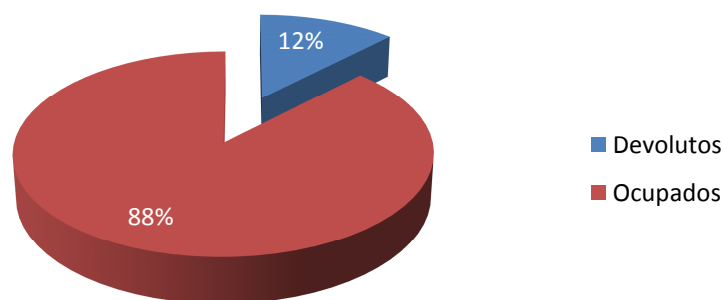


Gráfico N.º 2 – Percentagem de edifícios ocupados e devolutos



Imagem N.º 44

No que se refere ao número de pisos dos edifícios da área de intervenção são os de 4 pisos que se encontram em maior número (23%), seguidos dos que têm 8 pisos (12%). Com 1, 2 e 3 pisos encontram-se 23% dos edifícios.

Os edifícios com 10 ou mais pisos totalizam cerca de 19% o que é significativo.

N.º Total de Pisos	N.º de Edifícios	%
1	4	7,02
2	5	8,77
3	4	7,02
4	13	22,81
5	3	5,26
6	3	5,26
8	7	12,28
9	1	1,75
10	1	1,75
11	2	3,51
12	3	5,26
13	3	5,26
14	1	1,75
17	1	1,75
Sem informação	6	10,53
Total	57	99,98

Quadro N.º 3 – Edifícios por n.º de pisos

### Percentagem de edifícios por número de pisos

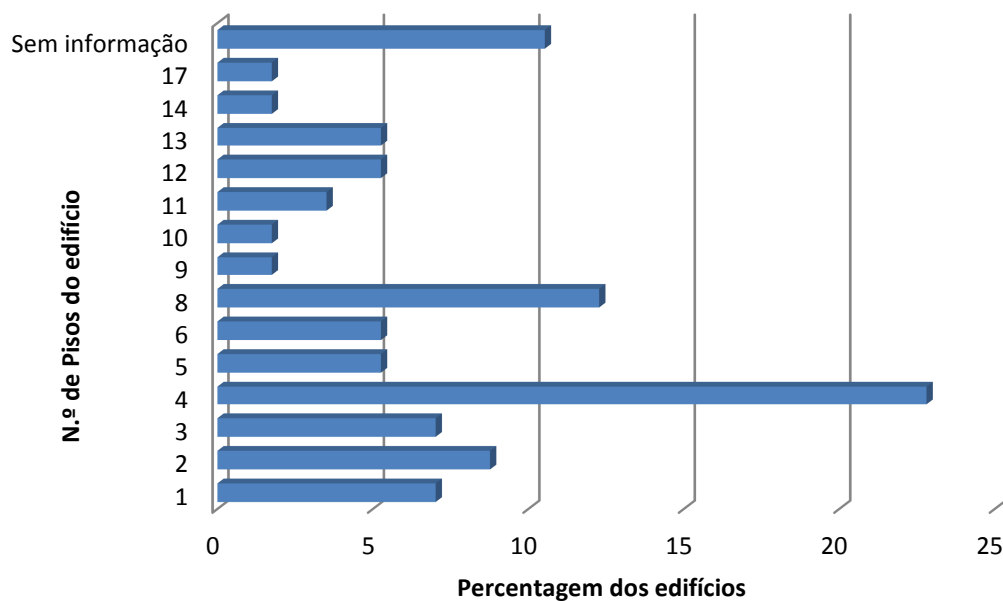


Gráfico N.º 3 - Percentagem de edifícios por número de pisos

Quando se analisam os edifícios no que se refere ao n.º de pisos acima do solo, praticamente 34% tem 4 pisos. De seguida, encontram-se os que têm 7 pisos acima do solo com 14%, seguidos dos que têm 2 pisos acima do solo, com 12%.

N.º de Pisos acima do solo	N.º de Edifícios	%
1	4	7,02
2	7	12,28
3	3	5,26
4	18	31,58
5	1	1,75
6	2	3,51
7	8	14,04
9	4	7,02
10	6	10,53
12	2	3,51
13	1	1,75
Sem Informação	1	1,75
Total	57	100

Quadro N.º 4 – Edifícios por número de pisos acima do solo



## Edifícios por número de pisos acima do solo

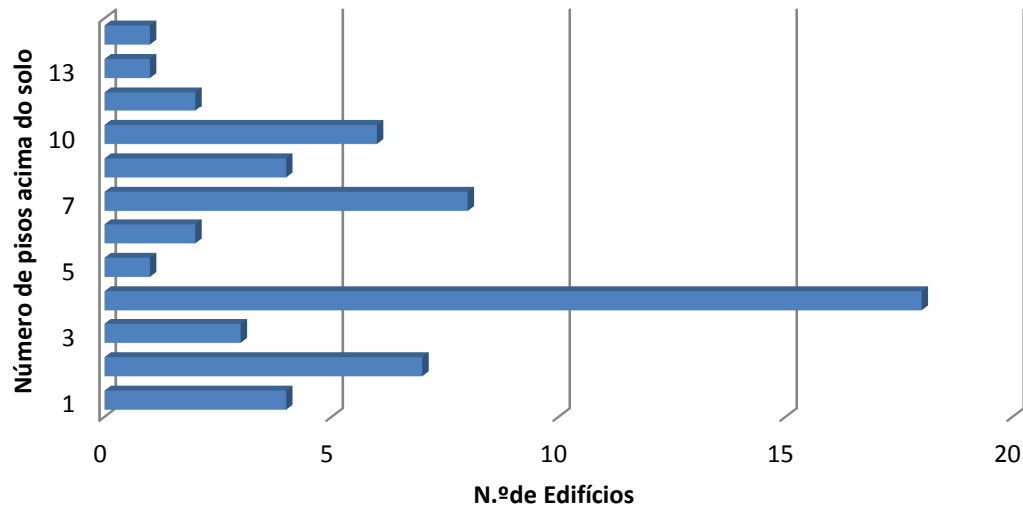


Gráfico N.º 4 - Edifícios por número de pisos acima do solo





Imagem N.º 45

Exemplos do edificado na área de intervenção

## Caracterização do Parque Habitacional <sup>10</sup>

	Número de edifícios com 1 ou 2 pisos	Número de edifícios com 3 ou 4 pisos	Número de edifícios com 5 ou mais pisos
<b>Município</b>	20654	16184	15658
<b>Alvalade</b>	593	1143	761
<b>Campo Grande</b>	56	381	202
<b>AI</b>	12	14	24

Quadro N.º 5 - Edifícios de acordo com o n.º de pisos

Considerando a área de intervenção são os edifícios com 5 ou mais pisos os que se encontram em maior número. Estes localizam-se sobretudo na Av. do Brasil, Campo Grande e Av. Marechal Craveiro Lopes, ou seja na zona exterior da área. De seguida, e sem grande diferença, temos os edifícios com 3 ou 4 pisos e os que têm 1 ou 2 pisos. Quando vemos a antiga freguesia do Campo Grande ou a atual de Alvalade são os edifícios de 3 ou 4 pisos que estão em maior número e só depois os de 5 ou mais.

<sup>10</sup> Os dados seguintes são provenientes do Recenseamento Geral da População de 2011 do INE. A partir desta fonte os edifícios na área de intervenção (correspondente a 3 subsecções estatísticas - identificadas nas páginas 86 e 87 deste documento -) são 50, sendo com base nesse número que as variáveis e indicadores são analisados. Esta situação relacionada com a fonte explica a discrepância entre os dados anteriores e os que aqui se apresentam. A Freguesia de Alvalade corresponde à atual.



Número de edifícios por data de construção										
	Antes de 1919	Entre 1919 e 1945	Entre 1946 e 1960	Entre 1961 e 1970	Entre 1971 e 1980	Entre 1981 e 1990	Entre 1991 e 1995	Entre 1996 e 2000	Entre 2001 e 2005	Entre 2006 e 2011
<b>Município</b>	10279	9747	13149	6965	4335	2136	1171	1751	1700	1263
<b>Alvalade</b>	14	125	1669	300	210	41	20	58	26	34
<b>Campo Grande</b>	8	22	349	102	37	16	15	47	19	24
<b>AI</b>	4	8	20	1	2	4	2	8	1	0

Quadro N.º 6 – Edifícios por data de construção

### Edifícios da área de intervenção por data de construção

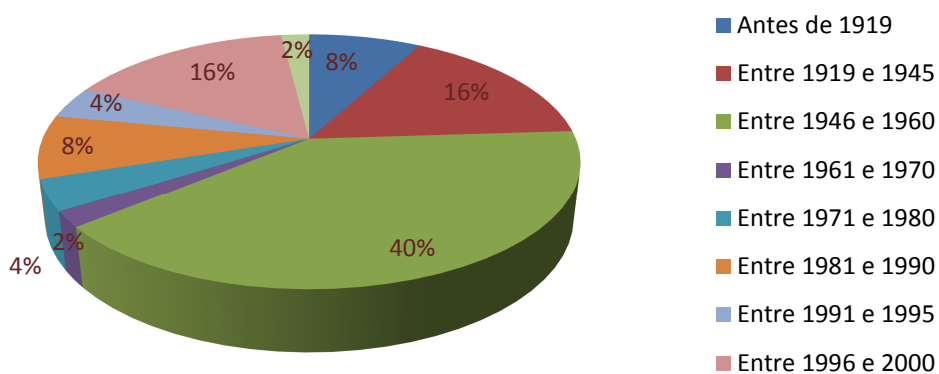


Gráfico N.º 5 - Edifícios da área de intervenção por data de construção

Dos 50 edifícios considerados, 40% foram construídos entre 1946 e 1960. Com a mesma percentagem (16%) estão os edifícios construídos entre 1919 e 1945 e os construídos entre 1996 e 2000. A partir de 2001 foi apenas construído 1 edifício.

	Número de Edifícios com Estrutura em Betão	Número de Edifícios com Estrutura com Placa	Número de Edifícios com Estrutura sem Placa	Número de Edifícios com Estrutura em Adobe / Pedra	Número de Edifícios com outra Estrutura
<b>Município</b>	22139	11222	17328	1160	647
<b>Alvalade</b>	1733	633	115	0	16
<b>Campo Grande</b>	417	155	60	0	7
<b>AI</b>	36	4	8	0	2

Quadro N.º 7 – Edifícios de acordo com o tipo de estrutura

### Estrutura dos edifícios da área de intervenção

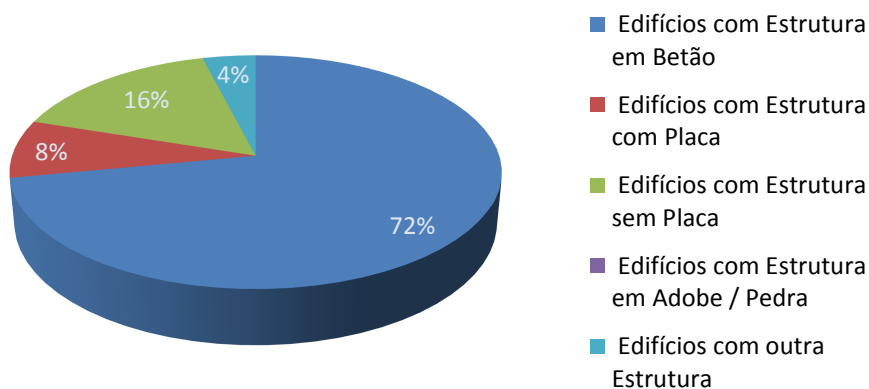


Gráfico N.º 6 - Estrutura dos edifícios da área de intervenção

O dado mais significativo são os 72% de edifícios da área de intervenção com estrutura em betão.

	Alojamentos		Alojamentos de residência habitual		Alojamentos Vagos	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
<b>Município</b>	323981	100,0	237458	73,3	50209	15,5
<b>Alvalade</b>	18440	100,0	13794	74,8	2158	11,7
<b>Campo Grande</b>	6220	100,0	4570	73,5	744	12,0
<b>AI</b>	415	100,0	297	71,6	63	15,2

Quadro N.º 8 – Alojamentos de residência habitual e vagos

Quando se analisa o nível dos alojamentos, verifica-se que existem na área de intervenção 415 sendo que 71,6% são de residência habitual e 15,2% encontram-se vagos. Esta percentagem é um pouco superior à registada na antiga freguesia do campo Grande e na atual de Alvalade e aproxima-se mais da registada no município.

	N.º de Alojamentos de residência habitual		N.º de Alojamentos de residência habitual propriedade do ocupante		N.º de Alojamentos de residência habitual arrendados	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
<b>Município</b>	237458	100,0	122817	51,7	100241	42,2
<b>Alvalade</b>	13794	100,0	7491	54,3	5260	38,1
<b>Campo Grande</b>	4570	100,0	3053	66,8	1190	26,0
<b>AI</b>	297	100,0	85	28,6	192	64,6

Quadro N.º 9 - Alojamentos de Residência habitual do próprio ou arrendados

Na área de intervenção, dos 297 alojamentos de residência habitual, 64,6% são arrendados e 28,6 propriedade dos ocupantes.

	N.º Alojamentos de residência habitual com água	N.º Alojamentos de residência habitual com retrete	N.º Alojamentos de residência habitual com esgotos	N.º Alojamentos de residência habitual com banho
<b>Município</b>	237014	236870	237120	234958
<b>Alvalade</b>	13786	13788	13788	13746
<b>Campo Grande</b>	4568	4569	4569	4551
<b>AI</b>	296	296	297	295

Quadro N.º 10 – Infraestruturas dos alojamentos

Praticamente 100% desses alojamentos têm todas as infraestruturas.

	N.º Alojamentos de residência habitual com Área até 50 m <sup>2</sup>	N.º Alojamentos de residência habitual com Área entre 50 e 100 m <sup>2</sup>	N.º Alojamentos de residência habitual com Área entre 100 e 200 m <sup>2</sup>	N.º Alojamentos de residência habitual com Área superior a 200 m <sup>2</sup>
<b>Município</b>	39997	116357	72452	8441
<b>Alvalade</b>	1316	6119	5703	654
<b>Campo Grande</b>	405	2175	1771	219
<b>AI</b>	39	170	75	13

Quadro N.º 11 – Áreas dos alojamentos habituais

### Áreas dos alojamentos de residência habitual na área de intervenção

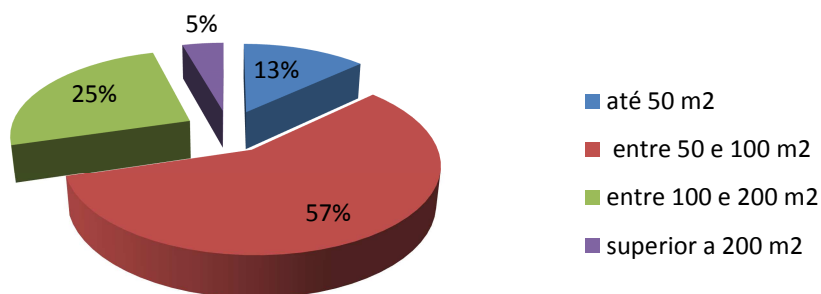


Gráfico N.º 7 - Áreas dos alojamentos de residência habitual na área de intervenção



Quanto às áreas, predominam (com 57%) os alojamentos com áreas entre 50 e 100 m<sup>2</sup>. 25% têm áreas compreendidas entre os 100 e os 200 m<sup>2</sup>.

	<b>Alojamentos de residência habitual com 1 ou 2 divisões</b>	<b>Alojamentos de residência habitual com 3 ou 4 divisões</b>
<b>Município</b>	10857	111621
<b>Alvalade</b>	382	5107
<b>Campo Grande</b>	99	1725
<b>AI</b>	6	158

Quadro N.º 12 – N.º de Divisões dos alojamentos de residência habitual

À semelhança do que se verifica na atual freguesia de Alvalade ou na antiga do Campo Grande, o número de alojamentos com 3 ou 4 divisões é muito superior ao dos que têm apenas 1 ou 2 divisões.

### 3.2.9. EDIFICADO MUNICIPAL

#### BAIRRO DAS MURTAS <sup>11</sup>



Imagem N.º 46 – Exterior dos edifícios do Bairro das Murtas

O Bairro das Murtas, localizado na área em estudo, foi construído no âmbito do Programa Especial de Realojamento (PER) tendo o realojamento tido início em Dezembro de 2000. A gestão é, desde Janeiro de 2001, da GEBALIS embora, até inícios de 2003, tenha sido feita em parceria com o Centro Social e Paroquial do Campo Grande (CSPCG), entidade que já acompanhava anteriormente as famílias aí realojadas.

A origem deste bairro prende-se com a intenção de desenvolvimento de um processo de realojamento local da Quinta das Murtas e da Quinta do Picadeiro, localizadas junto ao Hospital Júlio de Matos, a última fazendo fronteira com o edifício do Externato São Vicente de Paulo. Este dado é significativo pois, entre as décadas de 50 e 60, as famílias que se alojaram no terreno das duas quintas tiveram o apoio das Irmãs da Congregação de S. Vicente de Paulo e das alunas do Colégio. Nos anos 80, a par com o trabalho desenvolvido por esta Congregação, a Paróquia do Campo Grande realizou um conjunto de ações dirigidas sobretudo às crianças e jovens.

O processo de realojamento foi realizado através de celebração de protocolo entre a CML e a Associação para a Inserção Social e Desenvolvimento (ISD) que se responsabilizou pela construção dos fogos que seriam vendidos à câmara de forma a assegurar a resolução do problema habitacional dessa população.

<sup>11</sup> Texto elaborado com base em documento da GEBALIS

## **CARACTERÍSTICAS DO BAIRRO**

Composto por 7 edifícios multifamiliares, integrados num único bloco (em forma de L) com 14 a 20 fogos (tipologias T1 a T4) em cada edifício; o bairro tem um total de 122 fogos municipais e um espaço não habitacional (uma garagem comum). Até ao momento não existem fogos alienados.

Das entidades cuja área de influência abrange o bairro fazem parte o Centro Social e Paroquial do Campo Grande, a Junta de Freguesia de Alvalade, a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa, o Centro Saúde de Alvalade, e a Fundação S. João de Deus. Também a GEBALIS, enquanto responsável pela gestão integrada deste bairro, tem um papel fundamental na sua administração, trabalhando em conjunto, nomeadamente com as três primeiras entidades, no sentido de melhorar as condições de vida dos residentes.

## **CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE**

Tendo por referência os últimos dados da GEBALIS, a população residente estimada é de 291 pessoas. A estrutura etária dos residentes aponta para uma população bastante jovem, na medida em que 70% se encontra em idade ativa, 16% são menores (0-17 anos) e 14% são idosos. Trata-se de um traço distintivo desta população face aos residentes na freguesia de Alvalade em que 31,5% tem idade igual ou superior a 65 anos de idade. Relativamente aos espaços exteriores e comuns verificam-se comportamentos que levam a uma deficiente apropriação. Este é, aliás, um dos pontos fracos do bairro, identificado pelos próprios moradores em diferentes momentos, o que contrasta com a reconhecida excelente localização geográfica. Nas necessidades identificadas por aqueles destaca-se um espaço de lazer.

## **INTERVENÇÃO NO EDIFICADO**

Ao abrigo de um contrato-programa e integrado no “Programa de Requalificação de Bairros Municipais de Lisboa”, que incide na vertente física, foram efetuadas, nos 7 lotes, intervenções de reparação e conservação que incidiram nas coberturas e fachadas dos edifícios (em simultâneo intervenção nas caixilharias, peitoris e caixas de estore); na rede de infraestruturas; intervenção pontual nos estacionamento e medidas tendentes ao aumento de segurança nos edifícios.

Os principais objetivos desta obra traduzem-se em mais conforto; mais segurança; mais conforto térmico; mais habitabilidade; mais harmonia arquitetónica; mais qualidade de vida.

Previstas também estão intervenções nas partes comuns dos edifícios, nomeadamente portas corta-fogo, corrimões e instalação elétrica; bem como intervenções pontuais no interior dos fogos afetados pelas obras realizadas nas fachadas.

#### Intervenção Social

Entre 2011 a 2016 foi dinamizado, pela GEBALIS, o projeto de intervenção social/comunitária “Murtas na Cidade” cujos principais objetivos passavam pela “melhoria da apropriação de espaços comuns e exteriores, promovendo a requalificação do edificado; o incentivo à participação de moradores na execução de pequenos trabalhos de melhoria e conservação dos espaços comuns dos lotes; apoio à dinamização de administrações de lote e promoção dos sentimentos de pertença e de comunidade nos residentes do bairro”.

Atualmente encontra-se em desenvolvimento o projeto de Ação social / Intervenção comunitária “Murtas em rede – Por um bairro melhor” (Projeto BIP/ZIP) promovido pelo Centro Social e Paroquial do Campo Grande, em parceria com a Gebalis e outros parceiros, que intervêm em quatro dimensões: Rede de parceria, Bairro, Prédio e Famílias. “Pretende-se a melhoria da apropriação dos espaços comuns e deste modo, não só aumentar o sentimento de pertença do bairro, como também ter maior proximidade com as famílias, para uma intervenção mais direta e individualizada.”



### 3.2.10. CARACTERIZAÇÃO DAS ATIVIDADES ECONÓMICAS

A partir do levantamento efetuado em Outubro 2017 foi possível determinar as tendências dominantes na ARU.

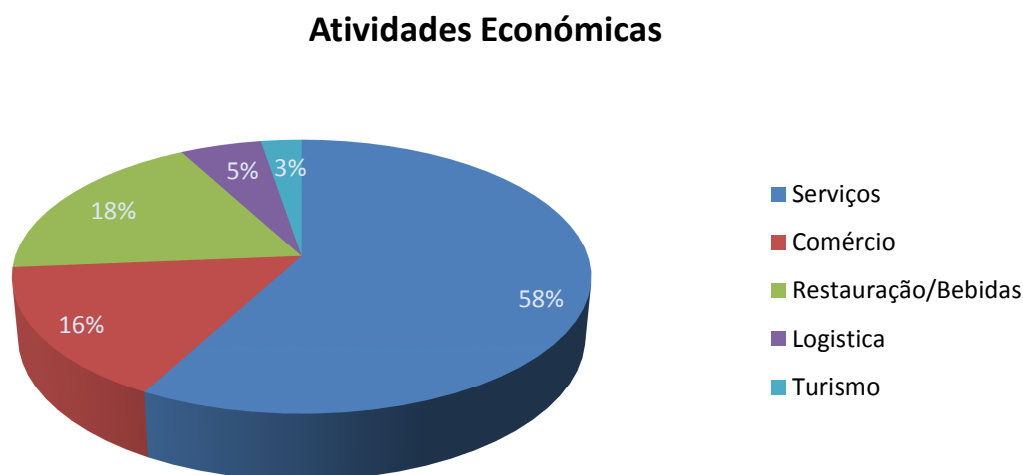


Gráfico N.º 8 – Atividades económicas por grandes grupos

No que se refere aos setores de atividade o setor terciário é o único presente. Dentro do uso terciário a tendência dominante é claramente a prestação de serviços às empresas materializada na existência de escritórios que se concentram, sobretudo, junto aos eixos principais, da Avenida do Brasil e do Campo Grande. Destaca-se que alguns edifícios estão, aparentemente na sua totalidade, ocupados por escritórios. Entre estes existem escritórios de contabilidade, de companhias de seguros, de uma companhia de aviação.

Na área de intervenção encontram-se também bancos, uma escola de línguas e uma escola de condução. Ainda na área dos serviços, referem-se uma Clínica médica e oficina de diagnóstico e reparação automóvel.

Pela sua dimensão e ligado ao setor do turismo destaca-se o Hotel *Radisson Blu* que oferece 221 quartos e serviços variados como um “centro de negócios 24 horas”.

No que respeita aos serviços de educação destacam-se a Universidade Lusófona e o “Externato Liceal das Casas de São Vicente de Paulo”.

Destaque também para a “Fundação Cidade de Lisboa” que tem a sua sede na área.

Na área dos serviços de apoio social às populações encontramos o Centro Cultural do Campo Grande e a Igreja e Lar de Santa Clara da Ordem Franciscana Secular bem como um Centro Social da Legião da Boa Vontade.

No âmbito dos serviços culturais o Museu Bordalo Pinheiro assume particular importância.

No que diz respeito aos espaços comerciais existem lojas com oferta variada. Destacam-se, no entanto, as papelarias, centros de encadernações e fotocópias e lojas académicas que, certamente pela proximidade a várias universidades, se dirigem à população escolar.

De mencionar a relativamente pequena presença de estabelecimentos de restauração e bebidas, com mais cafés que restaurantes.

De referir também a existência de um número considerável de espaços comerciais que se encontram devolutos e portanto expectantes. Na Av. do Brasil, por exemplo, encontra-se o Centro Comercial Brasil com a maioria das lojas devolutas.

Estes dados podem ser aferidos em relação aos edifícios que têm frações afetas às diversas atividades. Assim, 38,6% dos edifícios tem frações afetas a serviços pessoais e às empresas. Já as frações com uso comercial distribuem-se por 17,5% dos edifícios e a Restauração e Bebidas por 10,5%. Em 8,8% dos edifícios encontram-se lojas devolutas.

### 3.2.11. EQUIPAMENTOS

A área de reabilitação urbana do Campo Grande – Calvanas contém uma forte presença de equipamentos (públicos e privados), nomeadamente:

- Campus da Universidade Lusófona, composto por 20 edifícios, 5 parques de estacionamento e um pavilhão multidesportivo.

De acordo com a informação disponível para consulta no sítio [www.ulusofona.pt](http://www.ulusofona.pt), a Universidade contava com 10.713 alunos inscritos no ano letivo 2016/2017, distribuídos por cursos de licenciatura, mestrado, mestrado integrado, doutoramento e pós-graduação. Esta Universidade tem também uma Incubadora Criativa e Tecnológica.



Imagem N.º 4 - Universidade Lusófona de Humanidades – Avenida do Campo Grande, 376

Fazendo parte da Universidade Lusófona mas localizado no N.º 2 da Av. Marechal Craveiro Lopes, encontra-se o Instituto Superior de Gestão.

- Externato Liceal da Casa de São Vicente de Paulo, propriedade da Associação de Beneficência Casas de São Vicente de Paulo, instituição privada de solidariedade social criada pela Província Portuguesa das Filhas da Caridade de São Vicente de Paulo. De acordo com a informação disponível em [www.externatoasvp.pt](http://www.externatoasvp.pt), o externato conta com as valências de creche, pré-escolar, 1º, 2º e 3º ciclos.

Ambos os equipamentos, atendendo ao serviço prestado na área da educação, têm um raio de influência que chega à cidade e até a ultrapassa.



Imagem N.º 48 - Externato Liceal da Casa de São Vicente de Paulo - Av. Marechal Craveiro Lopes, N.º 10

A sede da “Fundação Cidade de Lisboa”, uma Instituição de direito privado, constituída por escritura pública em Janeiro de 1989 e que tem na educação e formação as suas principais áreas de atuação; é também um equipamento com algum peso na área e oferece “espaços versáteis, vocacionados para a realização de seminários, conferências, reuniões, formação universitária e profissional, exposições, promoções e outros eventos de carácter sociocultural”.<sup>12</sup>

O Centro Cultural do Campo Grande e a Igreja e Lar de Santa Clara da Ordem Franciscana Secular (Lar de Idosos e Residência com capacidade para 51 utentes), que se localizam na área, são equipamentos ligados a instituições de cariz religioso que prestam serviços de âmbito social.

Localizado neste território encontramos ainda um Centro Social da Legião da Boa Vontade cuja atividade se dirige às populações mais desfavorecidas.

No âmbito dos equipamentos culturais é relevante a localização do Museu Bordalo Pinheiro, aberto ao público desde 1916, dedicado à vida e obra do artista Rafael Bordalo Pinheiro e gerido atualmente pela empresa municipal EGEAC visitado quer pelo público em geral quer por um número significativo de público escolar. Para além da exposição permanente, muitas são as

<sup>12</sup> Segundo informação do site <http://www.fundacaocidadedelisboa.pt> consultado em Novembro 2017



exposições temporárias organizadas bem como conferências e cursos que atraem um número significativo de visitantes.

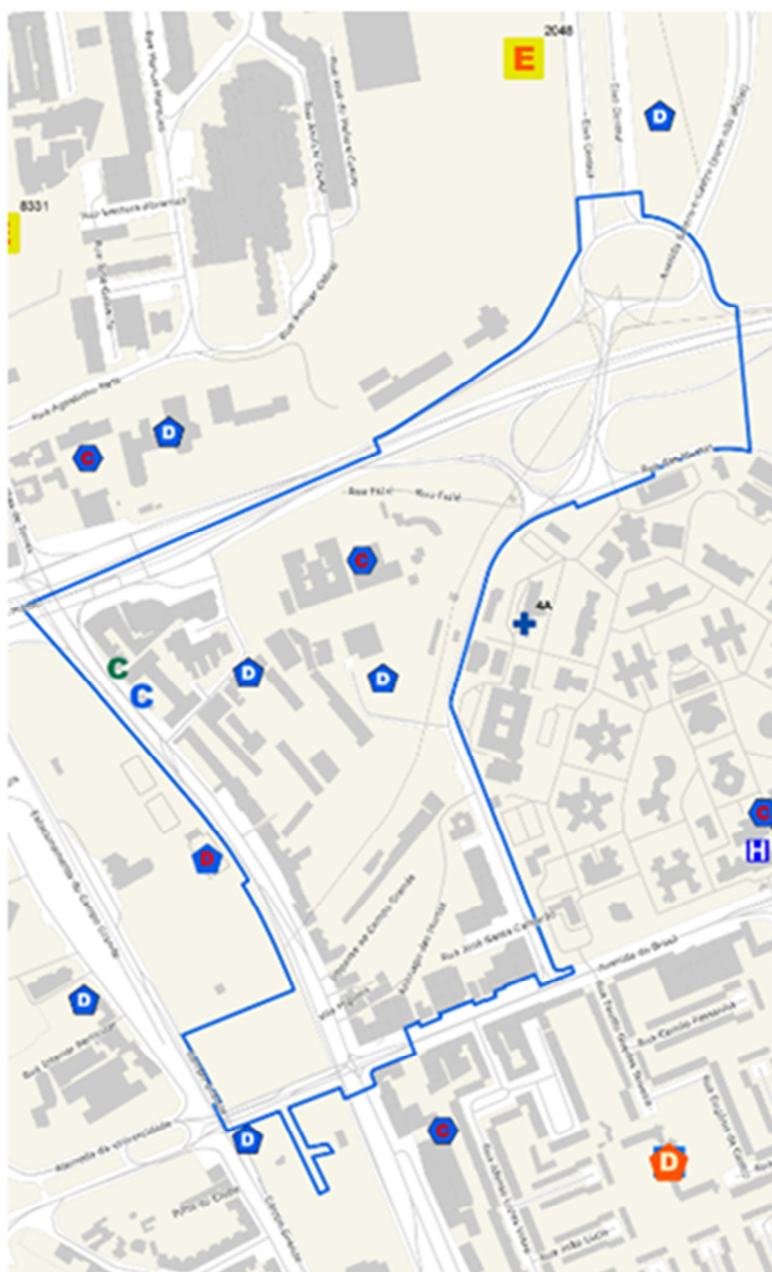
Dos equipamentos dirigidos a aspetos específicos da atividade das organizações públicas referem-se, na R. das Murtas, um Posto de Limpeza da Freguesia de Alvalade, um parque de recolha de viaturas da Polícia Municipal e a “Loja do morador” localizada no próprio Bairro das Murtas.

Apesar de não se encontrarem dentro da área de intervenção, mas na sua envolvente, existem equipamentos que, pela sua proximidade e pelas importantes funções na cidade, devem ser destacados, nomeadamente no domínio do ensino, caso da Universidade de Lisboa e do Colégio de Santa Doroteia; do desporto, caso do Estádio José Alvalade no complexo Alvalade XXI; da cultura, o Museu de Lisboa – Palácio Pimenta, localizado do outro lado do Campo Grande; ou da investigação, o Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Salienta-se ainda o domínio da saúde com o Hospital de Santa Maria e sobretudo com o Parque de Saúde de Lisboa, complexo localizado no espaço do antigo Hospital Júlio de Matos onde, para lá do Centro Hospitalar Psiquiátrico de Lisboa, se encontram várias entidades públicas da área da saúde, nomeadamente a Administração Central do Sistema de Saúde I.P., o INFARMED – Autoridade Nacional do Medicamento e Produtos de Saúde I.P., o Instituto Português do Sangue e da Transplantação e a Unidade de Alcoologia de Lisboa entre outras.

Também a Fundação do Gil tem naquele local a sua sede.

Na Imagem N.º 49 podemos verificar os equipamentos existentes no PDM.



**UE Calvanas**

**Equipamentos de Utilização Colectiva Existentes**

Dentro da área abrangida pelo limite da UE Calvanas

**EQUIPAMENTOS DESPORTIVOS**

- Instalações Desportivas
- 967 - Cidovia "Campo Grande - Tebeiras" - percurso de Tebeiras
- 334 - Pavilhão do Externato Casa Vicente de Paulo

**EQUIPAMENTOS CULTURAIS**

- Biblioteca da Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias
- Museu Bordalo Pinheiro

**EQUIPAMENTOS SOCIAIS**

- Creche - Associação de Beneficência Casas de São Vicente de Paulo
- Lar de Santa Catarina de Labouré
- Associação de Beneficência Casas de São Vicente de Paulo

**Equipamentos de Utilização Colectiva Propostos**

Envolve à área abrangida pelo limite da UE Calvanas

- Equipamento de ensino  
Construção Nova, Com localização
- Equipamento Cultural - requalificação
- Equipamento Desporto - Parcela definida

**Equipamentos de Utilização Colectiva Existentes**

Envolve à área abrangida pelo limite da UE Calvanas

- Jardim de Infância/Escola Básica/Secundária
- Hospitais Existentes
- Unidades de Cuidados Continuados Existentes - a manter
- Creches (actualização de 20017)
- Instalações Desportivas (layer servidor)
- Creches (actualização de 2017)
- Equipamento Cultural (layer servidor)
- Equipamento Cultural (actualização de 2017)

Imagem N.º 49 - Extrato da carta de equipamentos

**3.2.12. POPULAÇÃO RESIDENTE: CARACTERIZAÇÃO DEMOGRÁFICA E SOCIOECONÓMICA**

## ENQUADRAMENTO DEMOGRÁFICO (Ver nota metodológica no final do capítulo)

O presente capítulo demográfico e socioeconómico não pretende ser demasiado generalista, nem excessivamente aprofundado, e abrange: a análise demográfica da população residente na área de intervenção (AI), com a caracterização dos indivíduos e das famílias; uma abordagem socioeconómica, que privilegia vetores de análise como o sistema e níveis de educação, os níveis de participação dos residentes no mercado de emprego e as qualificações da população ativa, ou ainda as condições sociais dos residentes na AI e a incidência dos fenómenos de exclusão social nesse território; bem como a análise da população residente no bairro das Murtas, sempre que os dados disponíveis o permitam, no que diz respeito às variáveis demográficas e socioeconómicas levantadas para o conjunto da população.

A Área de Intervenção em estudo (AI), com 934 residentes em 2011, representava 3% da atual freguesia de Alvalade, com 31 813 residentes, ou 9% da antiga freguesia de Campo Grande, que possuía 10 514 residentes. Em 2017, segundo levantamento da Gebalis, o Bairro das Murtas tinha 291 residentes (estimativa), o que corresponde a 30% da população residente na AI, o que é bastante significativo.

### N.º RESIDENTES

	1991	2001	2011	Varição	Varição
	N.º	N.º	N.º	1991-2001	2001-2011
LISBOA	663394	564657	552700	-14,9	-2,1
ALVALADE	40285	34217	31813	-15,1	-7,0
CAMPO GRANDE	12146	11148	10514	-8,2	-5,7
ÁREA de INTERVENÇÃO	1134	1009	934	-11,0	-7,4

Quadro N.º 13 – Residentes em 1991, 2001 e 2011 e Variação

## Indicadores Demográficos, 2011

	LISBOA	ALVALADE	CAMPO GRANDE	ÁREA DE INTERVENÇÃO	BAIRRO DAS MURTAS, 2017
<b>População Residente</b>	552 700	31 813	10 514	934	291
<b>% Jovens (&lt; 15anos) na Pop. Total</b>	13,0	12,0	13,3	13,6	16,0 *
<b>% Pop. 15-64anos na Pop. Total</b>	63,3	59,2	62,3	56,6	70,0 **
<b>% Idosos (&gt; =65anos) na Pop. Total</b>	23,7	28,8	24,4	29,8	14,0 **
<b>Índice de dependência de Jovens (0-14 / 15-64) * 100</b>	20,5	20,3	21,3	24,0	
<b>Índice de dependência de Idosos (65 ou + / 15-64) * 100</b>	37,5	48,6	39,1	52,6	
<b>Índice de Envelhecimento (65 ou + / 0-14) * 100</b>	182,2	239,3	183,1	218,9	

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 2011, CAOP2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis da CAOP2012). Tratamento estatístico

\* % Jovens (< 18 anos) na Pop. Total, GEBALIS – Gestão de Arrendamento Social em Bairros Municipais, 2017

\*\* 'População em Idade Ativa', GEBALIS – Gestão de Arrendamento Social em Bairros Municipais, 2017

Quadro N.º 14 – População residente – Grupos etários e índices de dependência



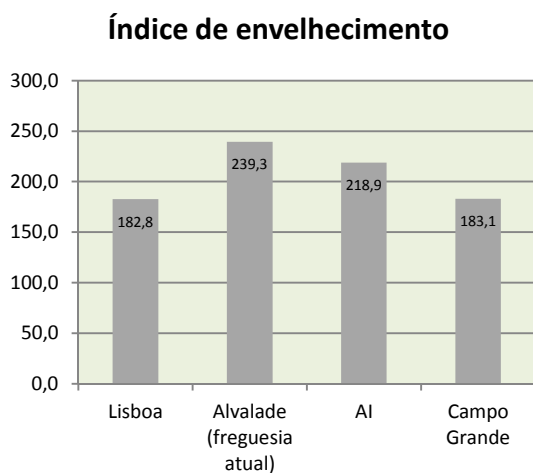


Gráfico N.º 9 - Índice de envelhecimento da população residente

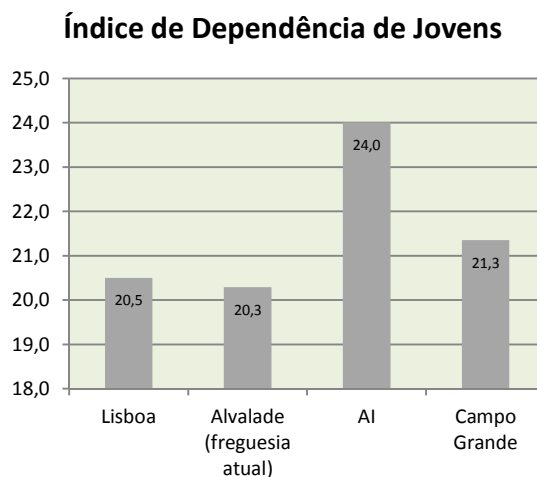


Gráfico N.º 10 - Índice de Dependência de Jovens

Em 2011, a dependência dos jovens face à população em idade ativa na área de intervenção (número de jovens por cada 100 indivíduos em idade ativa), encontrava-se acima dos valores médios do município de Lisboa ou da freguesia atual de Alvalade onde se integra. Mas a mesma proporção verifica-se quanto ao índice de dependência de idosos (número de indivíduos com 65 ou mais anos, por cada 100 indivíduos em idade ativa), sendo esse valor na área de intervenção claramente superior à média do município ou da freguesia.

Daqui se depreende que o quantitativo populacional residente na AI apresenta uma estrutura etária um pouco mais jovem do que a média do município e da freguesia, mas uma dependência dos idosos face aos ativos potenciais claramente superior. Este comportamento pode igualmente verificar-se na percentagem de jovens e de idosos em relação à população total.

Na área de intervenção, importa destacar o comportamento demográfico da área correspondente ao bairro municipal das Murtas, onde a população é claramente mais jovem mas, sobretudo, onde se destaca o grupo muito superior da população em idade ativa e inferior da população idosa, em relação ao município ou à freguesia onde se integra.

Nos dois últimos decénios, entre 1991 e 2011, as perdas relativas de residentes foram significativas quer no conjunto do município, quer na freguesia de Alvalade ou na área de intervenção, movimento que não foi contrariado pelo movimento natural da população ou pela capacidade de atração do território.

## VARIAÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE

Âmbito Geográfico	População Residente			Taxa de Variação da População Residente (%)	
	1991	2001	2011	1991-2001	2001-2011
LISBOA	663 394	564 657	552 700	-14,9	-2,1
ALVALADE	40 285	34 217	31 813	-15,1	-7,0
CAMPO GRANDE	12 146	11 148	10 514	-8,2	-5,7
ÁREA INTERVENÇÃO	1 134	1 009	934	-11,0	-7,4

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico.

Quadro N.º 15 – População Residente e Taxa de Variação

Âmbito Geográfico	Taxa de variação da população residente por grupos etários, 2001/2011			
	0 - 14 anos	15-24 anos	25-64 anos	65 e mais anos
LISBOA	9,4	-24,9	0,6	-1,6
ALVALADE	16,7	-24,5	-0,5	-17,4
CAMPO GRANDE	14,7	-28,5	4,4	-19,6
ÁREA INTERVENÇÃO				

Quadro N.º 16 - Taxa de variação da população residente por grupos etários, 2001/2011

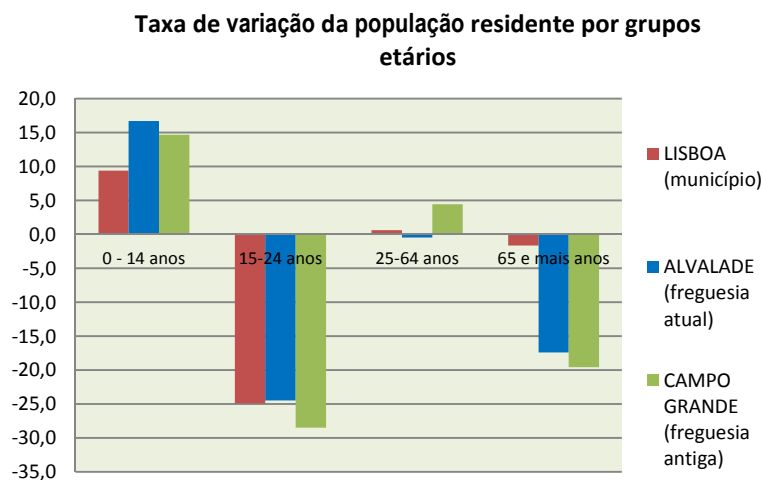
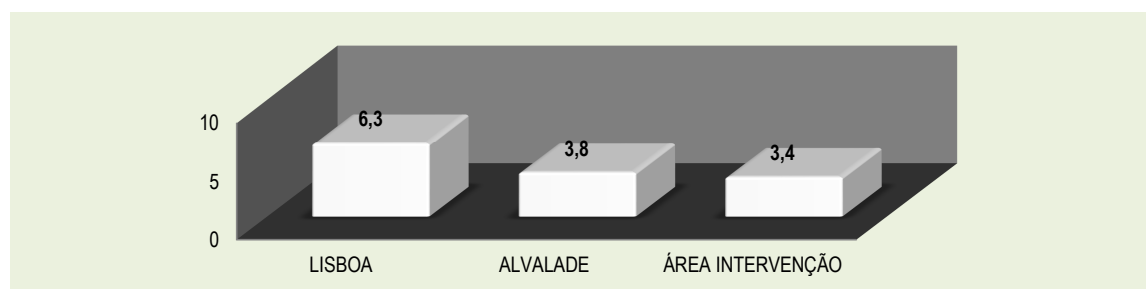


Gráfico N.º 11 - Taxa de variação da população residente por grupos etários

No decénio entre 2001 e 2011, no conjunto do município, o decréscimo populacional foi menos significativo, mas a área de intervenção continuou a registar uma forte perda populacional, não conseguindo fixar e/ou atrair residentes, nomeadamente residentes de nacionalidade estrangeira onde mantém valores muito abaixo do índice de população estrangeira a residir em Lisboa, assim como população na idade potencialmente ativa (15-64 anos), sobretudo no grupo dos 15 aos 24 anos de idade.

### População Residente Estrangeira, 2011



Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico.

Gráfico N.º 12 – População Residente estrangeira em 2011

### Taxa de Variação da População em Idade Ativa, 2001-2011

Âmbito Geográfico	População em Idade Ativa (15-64), 2001		População em Idade Ativa (15-64), 2011		Variação da População em Idade Ativa (15-64), 2001-2011
	N.º	%	N.º	%	
LISBOA	365805	64,8	349829	63,3	-4,4
ALVALADE	19865	58,1	18840	59,2	-5,2
CAMPO GRANDE	6743	60,5	6553	62,3	-2,8
ÁREA INTERVENÇÃO			529	56,6	

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico da CML.

Quadro N.º 17 - Taxa de Variação da População em Idade Ativa, 2001-2011

O declínio acentuado no grupo dos jovens residentes na primeira etapa da idade ativa (15-24) e a forte presença do grupo com mais de 65 anos na área de intervenção reforça a necessidade de atração de residentes de outras zonas dentro ou fora do município, de modo a tornar a base da pirâmide etária menos extensa. Esta ideia é reforçada pelo peso do grupo de 75 ou mais anos de idade, sobretudo na área em estudo, que corresponde a 67% dos idosos.

#### Variação da População Residente por Grupos Etários, 2001-2011

Âmbito Geográfico	População Residente, 2011	Distribuição da População Residente por Grupos Etários, 2011 (%)				Taxa de Variação da População Residente por Grupos Etários, 2001-2011 (%)			
		0 - 14	15-24	25-64	65 e +	0 - 14	15-24	25-64	65 e +
LISBOA	552700	13,0	9,7	53,6	23,7	9,4	-24,9	0,6	-1,6
ALVALADE	31813	12,0	9,2	50,0	28,8	16,7	-24,5	-0,5	-17,4
CAMPO GRANDE	10514	13,3	10,1	52,2	24,4	14,7	-28,5	4,4	-19,6
ÁREA INTERVENÇÃO	934	13,6	12,5	44,1	29,8				

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico da CML.

Quadro N.º 18 - Variação da População Residente por Grupos Etários, 2001-2011

#### População Residente com 65 ou mais anos, 2011

Âmbito Geográfico	65 e mais anos		De 65 a 69 anos		De 70 a 74 anos		De 75 ou mais anos	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
LISBOA	130960	100,0	31572	24,1	30217	23,1	69358	53,0
ALVALADE	9021	100,0	1708	18,9	1692	18,8	5750	63,7
CAMPO GRANDE	2562	100,0	543	21,2	498	19,4	1521	59,4
ÁREA INTERVENÇÃO	278	100,0					186	66,9

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico da CML.

Quadro N.º 19 - População Residente em 2011 com 65 ou mais anos



## CARACTERIZAÇÃO SOCIOECONÓMICA

A abordagem socioterritorial na área em estudo privilegia três vetores principais de análise: o sistema e níveis de educação, pela sua centralidade como motor de desenvolvimento e competitividade de um território e da empregabilidade da população residente; os níveis de participação no mundo do trabalho e as qualificações da população ativa; e as condições sociais e de qualidade de vida dos habitantes da área de intervenção.

A análise da distribuição da população residente segundo o nível de ensino completo na freguesia atual de Alvalade (ou na freguesia antiga do Campo Grande) onde se insere a AI, evidencia a relevância do nível mais elevado de educação – ensino superior. Na AI a população com o ensino superior é proporcional à que possui o ensino básico. Este comportamento é semelhante quando se analisa a distribuição da população segundo o nível de ensino de frequência à data de 2011.

### Distribuição da População Residente Segundo o Nível de Ensino Completo, 2011

Nível de escolaridade completo, Censos 2011, CAOP2012	LISBOA		ALVALADE		CAMPO GRANDE		ÁREA DE INTERVENÇÃO	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
<b>Total</b>	552700	100,0	31813	100,0	9030	100,0	724	100,0
<b>Ensino Básico - 1</b>	107156	19,4	4663	14,7	1734	19,2	222	<b>30,7</b>
<b>Ensino Básico - 2</b>	49333	8,9	2200	6,9	786	8,7	93	12,8
<b>Ensino Básico - 3</b>	74782	13,5	4094	12,9	1226	13,6	87	12,0
<b>Ensino Secundário</b>	80869	14,6	5081	16,0	1615	17,9	99	13,7
<b>Ensino Pós-Secundário</b>	5142	0,9	247	0,8	77	0,9	7	1,0
<b>Ensino Superior</b>	148413	<b>26,9</b>	11113	<b>34,9</b>	3592	<b>39,8</b>	216	<b>29,8</b>

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico.

Quadro N.º 20 - Distribuição da População Residente Segundo o Nível de Ensino Completo, 2011

## Distribuição da Escolaridade da População Residente, Frequência, 2011

Nível de escolaridade frequência, Censos 2011, CAOP2012	LISBOA		ALVALADE		CAMPO GRANDE		ÁREA DE INTERVENÇÃO	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
<b>Total</b>	547733		31110		10514		934	
<b>Total População que frequenta graus de ensino</b>	97441	100,0	5573	100,0	2020	100,0	167	100,0
<b>Ensino Básico - 1</b>	21272	<b>21,8</b>	1088	19,5	422	<b>20,9</b>	54	<b>32,3</b>
<b>Ensino Básico - 2</b>	11352	11,7	586	10,5	207	10,2	16	9,6
<b>Ensino Básico - 3</b>	16405	16,8	820	14,7	286	14,2	32	19,2
<b>Ensino Secundário</b>	17319	17,8	939	16,8	322	15,9	20	12,0
<b>Ensino Pós-Secundário</b>	834	0,9	57	1,0	20	1,0	1	0,6
<b>Ensino Superior</b>	30259	<b>31,1</b>	2083	<b>37,4</b>	763	<b>37,8</b>	44	<b>26,3</b>

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico.

Quadro N.º 21 - Distribuição da Escolaridade da População Residente, Frequência, 2011

Existem ainda alguns dados específicos que nos permitem aferir melhor determinados aspetos relacionados com, por exemplo, uma das preocupações das famílias com filhos, a colocação em estabelecimentos de ensino antes do primeiro ano de escolaridade.

## População Residente entre os 3 e os 5 anos a frequentar o Ensino Pré-Escolar, 2011

		Freguesia de Alvalade	Total do concelho
<b>População Residente entre os 3 e os 5 anos</b>	N.º	777	14374
<b>População Residente dos 3 aos 5 anos a frequentar o ensino pré-escolar</b>	N.º	685	11667
	%	88,2	81,2

Fonte: INE, I.P., Censos 2011

Quadro N.º 22 - População Residente entre os 3 e os 5 anos a frequentar o Ensino Pré-Escolar, 2011

**Percentagem da População Residente entre os 3 e os 5 anos a frequentar o ensino pré-escolar**

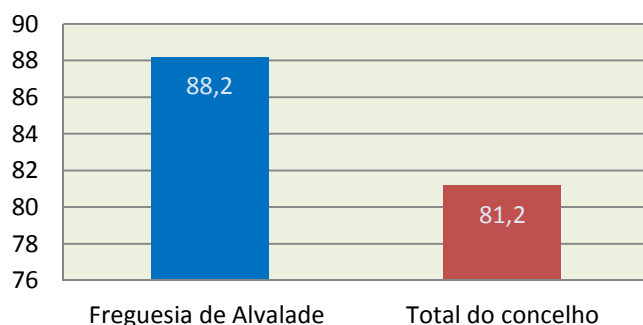


Gráfico N.º 13 - Percentagem da População Residente entre os 3 e os 5 anos a frequentar o ensino pré-escolar

Os dados deste quadro permitem-nos ver que 88% dos residentes na freguesia de Alvalade que têm entre 3 e 5 anos frequentam o ensino pré-escolar o que é bastante significativo e superior à percentagem que se regista para o concelho na sua totalidade.

A **taxa de abandono escolar** (considerado como a saída do sistema de ensino antes da conclusão da escolaridade obrigatória, dentro dos limites etários previstos na lei) é, em Alvalade, de 1,54%, inferior à que se regista no concelho (1,80%) que apresenta valores muito díspares entre os 0,81 de Belém e os 3,45 de Santa Clara (Fonte: Censo de 2011).

A capacidade da mão-de-obra se adaptar às dinâmicas do mercado de trabalho é um fator chave da competitividade territorial e, neste âmbito, o seu nível de instrução é um indiciador crucial que importa considerar. Em 2011, o quadro geral do nível de instrução da população empregada da Al e da freguesia onde se integra, apresentava uma elevada representatividade dos ativos com escolaridade igual ou inferior ao 3º ciclo, e dentro deste grupo o peso dos ativos com ensino superior completo, o que indicia uma situação positiva.

**Distribuição da População Residente entre os 20 e 29 anos, Nível de Ensino Completo, 2011**

INE, Censos 2011 (CAOP2013)	Pop. residente com idade entre 20 e 29 anos até ao 3º ciclo completo	Pop. residente com idade entre 20 e 29 anos com ensino secundário completo	Pop. residente com idade entre 20 e 29 anos com ensino pós secundário completo	Pop. residente com idade entre 20 e 29 anos ensino superior completo
LISBOA	18226	21154	2167	25416
ALVALADE	640	1209	87	1667
ÁREA INTERVENÇÃO	67	27	2	32

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013. Tratamento estatístico.

Quadro N.º 23 - Distribuição da População Residente entre os 20 e 29 anos por Nível de Ensino Completo em 2011

### Distribuição da População Residente Empregada segundo o Nível de Ensino Completo, 2011

População residente empregada, segundo o nível de escolaridade completo	LISBOA		ALVALADE	
	N.º	%	N.º	%
Total	232520	100,0	13013	100,0
Nenhum	4679	2,0	157	1,2
EB 1º Ciclo	22398	9,6	796	6,1
EB 2º Ciclo	15239	6,6	527	4,0
EB 3º Ciclo	29978	12,9	1249	9,6
Ensino secundário	43289	18,6	2210	17,0
Ensino pós secundário	3532	1,5	145	1,1
Bacharelato	8865	3,8	669	5,1
Licenciatura	82315	35,4	5667	43,5
Mestrado	17192	7,4	1216	9,3
Doutoramento	5033	2,2	377	2,9

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013. Tratamento estatístico.

Quadro N.º 24 - Distribuição da População Residente Empregada segundo o Nível de Ensino Completo em 2011

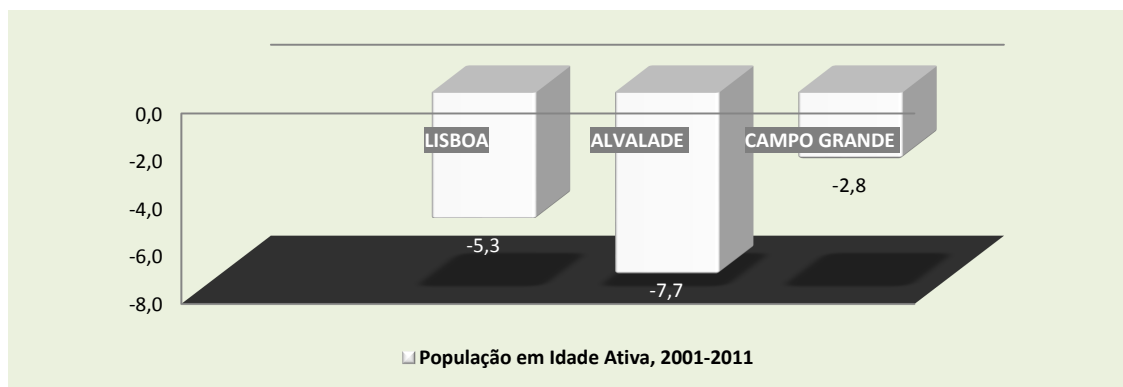
A população residente em idade ativa, com potencial inserção no mercado de trabalho, regista na AI uma situação ligeiramente abaixo da percentagem do município, com uma tendência claramente negativa entre 2001 e 2011, sobretudo no conjunto da freguesia atual de Alvalade.

### Evolução da População em Idade Ativa (15-64), 2001 – 2011

Âmbito Geográfico	População Residente, 2001		População em Idade Ativa, 2001		População Residente, 2011		População em Idade Ativa, 2011	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
LISBOA	564657	100,0	365805	64,8	547733	100,0	346279	63,2
ALVALADE	34217	100,0	19865	58,1	31110	100,0	18343	59,0
CAMPO GRANDE	11148	100,0	6743	60,5	10514	100,0	6553	62,3
ÁREA DE INTERVENÇÃO					934	100,0	529	56,6

Quadro N.º 25 - Evolução da População em Idade Ativa (15-64) entre 2001 e 2011





Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico.

Gráfico N.º 14 – Variação de população em idade ativa

Se a percentagem da população em idade ativa face ao mercado de trabalho regista uma situação equivalente entre a AI, a freguesia onde se insere e o resto da cidade, o mesmo não se verifica quanto à percentagem de população empregada que é mais baixa na AI, enquanto a percentagem de desempregados se aproxima dos valores da freguesia e do município, com escolaridade até ao 3º ciclo.

### População em Idade Ativa 15-64 anos, Empregada e em Situação de Pensão/Reforma, 2011

Âmbito Geográfico	População residente, 2011		População em Idade Ativa, 2011		População empregada, 2011	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
LISBOA	547733	100,0	346279	63,2	229566	41,9
ALVALADE	31110	100,0	18343	59,0	12651	40,7
CAMPO GRANDE	10514	100,0	6553	62,3	4571	43,5
ÁREA DE INTERVENÇÃO	934	100,0	529	56,6	320	34,3

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico.

Quadro N.º 26 - População em Idade Ativa 15-64 anos, Empregada e em Situação de Pensão/Reforma, 2011

A repartição setorial do emprego na AI revela um mercado de emprego polarizado pelo setor dos serviços. Em comparação com a freguesia onde se insere ou com o conjunto do município, a AI apresenta um setor terciário com um peso relativo superior.

### População empregada segundo os setores de atividade, 2011

	Indivíduos Residentes Empregados		Indivíduos Residentes Empregados no Setor Primário		Indivíduos Residentes Empregados no Setor Secundário		Indivíduos Residentes Empregados no Setor Terciário	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
<b>MUNICÍPIO</b>	229566	100,0	685	0,3	24195	10,5	204686	89,2
<b>ALVALADE</b>	12651	100,0	62	0,5	1249	9,9	11340	89,6
<b>CAMPO GRANDE</b>	4571	100,0	21	0,5	468	10,2	4082	89,3
<b>ÁREA DE INTERVENÇÃO</b>	320	100,0	2	0,6	28	8,8	290	90,6

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico.

Quadro N.º 27 - População empregada segundo os setores de atividade, 2011

Relativamente ao principal meio de vida, em 2011, a área da antiga freguesia de Campo Grande (onde se insere a AI) possui, comparativamente ao valor médio do município, uma maior percentagem de residentes cujos principais meios de vida são o apoio social e o RSI; em contrapartida a posição relativa do trabalho é superior. A dependência face às prestações sociais do Estado é particularmente relevante na população idosa cuja sobrevivência depende fortemente da prestação pecuniária mensal assegurada pelas pensões.

## População residente com 15 e mais anos de idade por Principal meio de vida, 2011

	LISBOA		ALVALADE		CAMPO GRANDE	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Total	477239	100,0	27364	100,0	9115	100,0
Trabalho	227210	47,6	12209	44,6	4432	<b>48,6</b>
Reforma/ Pensão	146294	30,7	9142	33,4	2735	30,0
Subsídio de desemprego	10714	2,2	505	1,8	174	1,9
Subsídio por acidente de trabalho ou doença profissional	501	0,1	12	0,01	6	0,1
Rendimento social de inserção	6882	1,4	175	0,6	121	1,3
Apoio social	1976	0,4	120	0,4	46	0,5
Outro subsídio temporário (doença, maternidade, etc.)	1792	0,4	98	0,4	40	0,4
Rendimento da propriedade ou da empresa	3713	0,8	467	1,7	102	1,1
A cargo da família	63932	13,4	3655	13,4	1233	13,5
Outro	14225	3,0	981	3,6	226	2,5

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico.

Quadro N.º 28 - População residente com 15 e mais anos de idade por Principal meio de vida, 2011

A população que não tem ocupação é, na área de intervenção, maioritariamente composta por reformados, aposentados ou na reserva o que corresponde ao perfil demográfico. Esta realidade é comum em todos os níveis de análise.

### Distribuição da População Inativa, 2011

	LISBOA		ALVALADE		CAMPO GRANDE		ÁREA DE INTERVENÇÃO	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
<b>População inativa (sem atividade económica)</b>	216834	100,0	13371	100,0	4054	100,0	440	100,0
<b>Estudantes</b>	32874	15,2	2022	15,1	719	17,7		
<b>Domésticos</b>	14620	6,7	1058	7,9	287	7,1		
<b>Reformados, aposentados ou na reserva</b>	140676	64,9	8834	66,1	2614	64,5	273	62,0
<b>Incapacitados permanentes para o trabalho</b>	5654	2,6	253	1,9	100	2,5		
<b>Outros casos</b>	23010	10,6	1204	9,0	334	8,2		

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico.

Quadro N.º 29 - Distribuição da População Inativa, 2011

### Indivíduos Residentes Desempregados, 2011

	Indivíduos Residentes		Indivíduos Residentes Desempregados		Indivíduos Residentes Desempregados à Procura do 1.º emprego		Indivíduos Residentes Desempregados à Procura de emprego	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
<b>MUNICIPIO</b>	547733	100,0	30839	5,6	6028	19,5	24811	0,1
<b>ALVALADE</b>	31110	100,0	1342	4,3	310	23,1	1032	1,7
<b>CAMPO GRANDE</b>	10514	100,0	490	4,7	101	20,6	389	4,2
<b>ÁREA DE INTERVENÇÃO</b>	934	100,0	47	5,0	16	34,0	31	66,0

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013 (exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico.

Quadro N.º 30 - Indivíduos Residentes Desempregados em 2011

## Indivíduos Residentes Desempregados, de acordo com a escolaridade, 2011

	Indivíduos desempregados com escolaridade até ao 3º ciclo completo	Indivíduos desempregados com ensino secundário completo	Indivíduos desempregados com ensino pós secundário completo	Indivíduos desempregados com ensino superior completo
<b>MUNICIPIO</b>	17431	6407	577	6560
<b>ALVALADE</b>	559	349	29	432
<b>ÁREA DE INTERVENÇÃO</b>	38	3	1	5

Fontes: INE, Recenseamento Geral da População - Censos 1991, 2001 e 2011/CAOP 2013

(exceto Campo Grande em que foram utilizados os dados disponíveis para 2011 da CAOP 2012). Tratamento estatístico.

Quadro N.º 31 - Indivíduos Residentes Desempregados, de acordo com a escolaridade em 2011

Um dos indicadores considerado significativo em termos sociais e económicos para a caracterização de um território é o da população residente que, numa idade em que se esperaria que ou estivessem a estudar ou em formação ou já se encontrassem empregados; não se enquadram em nenhuma das situações - Jovens Nem-Nem (*Nem Estudam Nem Trabalham (NEET-Young people not in employment, education or training)*). Ora, neste caso, dos 3603 residentes na freguesia de Alvalade com idade compreendida entre os 20 e os 29, 16% encontram-se nesta categoria. O valor é inferior ao que se regista no concelho e semelhante aos de outras freguesias como Parque das Nações ou Estrela.

### População Residente entre os 20 e os 29 anos que nem trabalha nem estuda, 2011

		Freguesia de Alvalade	Total do concelho
População Residente dos 20 aos 29 anos	<b>N.º</b>	3603	66963
População Residente dos 20 aos 29 anos que nem estuda nem trabalha	<b>N.º</b>	578	12197
	<b>%</b>	16,04	18,21

Fonte: INE, I.P., Censos 2011

Quadro N.º 32 - População Residente entre os 20 e os 29 anos que nem trabalha nem estuda, 2011



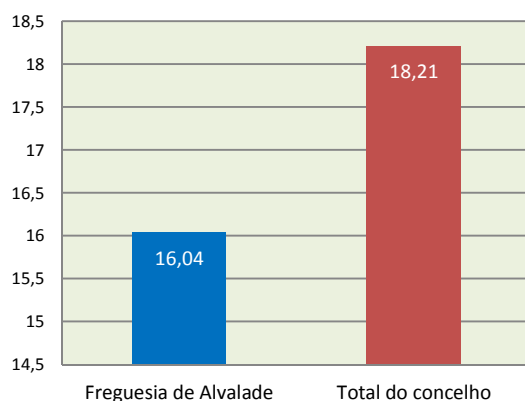


Gráfico N.º 15 – Percentagem da população residente entre os 20 e os 29 anos que nem trabalha nem estuda, 2011

Mesmo que com dados referentes à freguesia existem indicadores que nos permitem evidenciar algumas características de **vulnerabilidade social** que atingem os que residem no seu território.

Entre elas o **desemprego** é uma das situações que mais influencia a condição de vulnerabilidade social sendo o registo no Centro de Emprego um dado significativo.

Verifica-se que, entre 2008 e 2014, foi registado um aumento do n.º de inscritos, tanto no caso da freguesia como no caso do concelho, o que corresponde à situação vivida na sequência da conjuntura nacional muito desfavorável ao emprego. A percentagem dos desempregados registados nos Centros de Emprego (mesmo não correspondendo à totalidade dos desempregados), na freguesia em relação ao total do concelho, de acordo com estes dados, mantém-se inalterável nos dois períodos considerados.

#### Desempregados registados nos Centros de Emprego, 2008 – 2014

	Freguesia de Alvalade	% em relação ao total do concelho	Total do concelho
<b>2008 – 1º trimestre</b>	642	3,9%	16 413
<b>2014 – 4º trimestre</b>	1 073	3,9%	27 334(*)

(\*) Inclui 33 indivíduos sem freguesia identificada *Fonte: dados trabalhados a partir da informação disponibilizada pelo Observatório de Luta contra a Pobreza na cidade de Lisboa. Freguesias (CAOP 2013)*

Quadro N.º 33 - Desempregados registados nos Centros de Emprego, 2008 – 2014

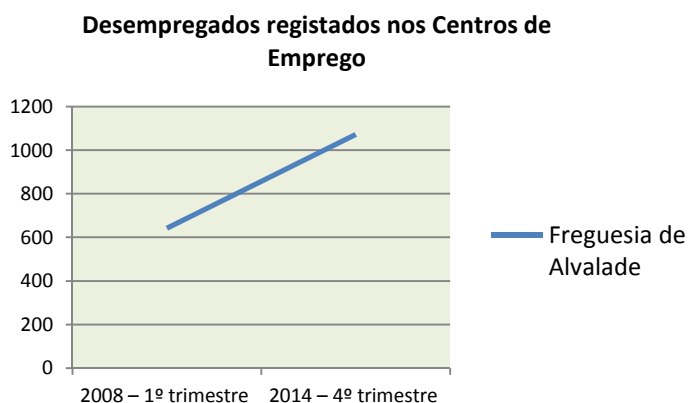


Gráfico N.º 16 – Número de desempregados registados nos Centros de emprego em 2008 e 2014

Outra dimensão de vulnerabilidade social são as **Pessoas em Situação de Sem Abrigo**. Dados da Santa Casa da Misericórdia de Lisboa (Programa Intergerações/Intersituações, 2015) indicam um conjunto de 13 indivíduos que, no dia 14 de Maio de 2015, dormiam na rua no território da freguesia de Alvalade. Estes correspondiam a 3% do total de indivíduos nessa situação em toda a cidade. Com números semelhantes encontramos as freguesias de Campolide, Olivais e Alcântara, bem diferente das realidades das freguesias de Santo António e Parque das Nações que concentravam 13% e 12% respetivamente dos que se encontravam nessa situação.

Muito embora entre 2013 e 2015, na totalidade do concelho, se tenha verificado uma diminuição destas contagens, no caso de Alvalade verificou-se um aumento que, atendendo ao número reduzido, é significativo mas não relevante no conjunto da cidade.

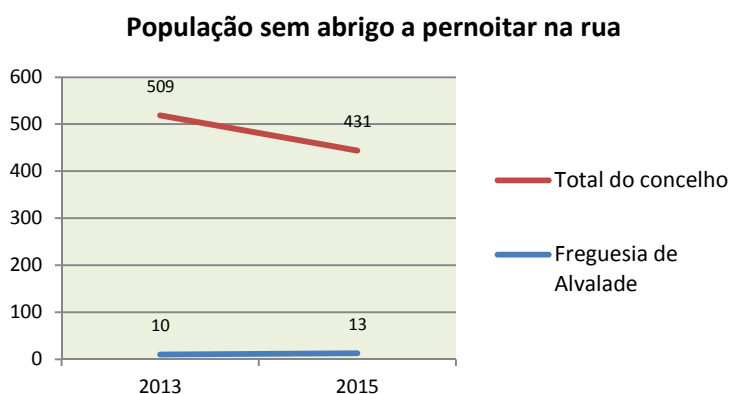


Gráfico N.º 17 - População sem abrigo a pernoitar na rua em 2013 e em 2015

## RESPOSTAS SOCIAIS

Face à realidade apresentada, existe um conjunto de **equipamentos e respostas sociais** que visam exatamente ir ao encontro das necessidades da população, tentando colmatar as áreas onde mais se fazem sentir as dificuldades quotidianas.

Assim, de acordo com o documento citado, encontramos, em 2014, um total de 68 entidades na freguesia de Alvalade, a maior parte delas (54 – cerca de 80%) não-lucrativas, à semelhança, aliás, do que acontece no concelho onde, num total de 874, 708 são entidades não lucrativas. *Fonte: SCML / GEP / Carta Social 2014*

Quando agrupadas por domínio de atuação, a área da Infância e Juventude é aquela onde mais entidades se integram, logo seguida da área da população adulta, incluindo aqui as direcionadas para os idosos.

**Domínio de atuação das Respostas Sociais na Freguesia de Alvalade em relação ao total das respostas - 2014**

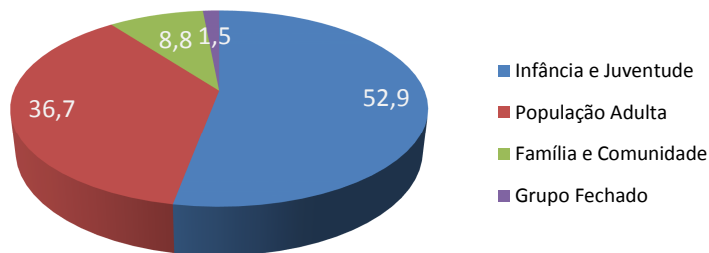


Gráfico N.º 18 – Percentagem por domínio de atuação das Respostas Sociais na Freguesia de Alvalade em relação ao total das respostas em 2014

Atendendo ao número de idosos residentes poderá ser interessante notar que, dos 5595 frequentadores das Universidades Sénior em Lisboa, em 2015-2016, havia 604 em Alvalade.

Pensando na dinâmica que poderá ser implementada pelas Comissões Sociais de Freguesia (CSF), a de Alvalade foi constituída em 2015 e agrupa 100 parceiros entre os quais se contam o Centro Social e Paroquial do Campo Grande, o grupo de Policiamento de Proximidade da PSP, o Centro Social e Paroquial de São João de Brito, Centros Hospitalares, Escolas, a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa e a Associação de Beneficência Casas S. Vicente Paulo.

## NOTAS METODOLÓGICAS

1. O presente capítulo tem como principal referência metodológica o Recenseamento da População (Censos) de 1991, 2001 e 2011, do Instituto Nacional de Estatística (INE), destacando as características e comportamentos demográficos, económicos e sociais da população residente.

Além do recurso aos Censos da População como fonte base de informação, serão apresentados dados disponibilizados por instituições públicas como a Gebalis – Gestão do Arrendamento em Bairros Municipais sobre o Bairro das Murtas, o Instituto de Segurança Social, a Santa Casa da Misericórdia de Lisboa ou o Instituto de Emprego e Formação Profissional, entre outras fontes pontualmente utilizadas.

Dada a disponibilidade do estudo “Diagnóstico Social de Lisboa – Retrato das Freguesias (no caso a freguesia de Alvalade) elaborado pela Rede Social de Lisboa, foi possível extrair alguns dados que nos permitem complementar o diagnóstico social bem como caracterizar as respostas existentes dirigidas à população. Neste caso os dados disponíveis referem-se à atual freguesia de Alvalade e a períodos temporais que se identificam em cada um dos casos. Optou-se por fazer uma comparação entre essa freguesia e a totalidade do concelho de Lisboa.

2. A informação recolhida através do Recenseamento da População permite a análise longitudinal e decenal entre 1991 e 2011, sendo recolhidos indicadores simples, sem cruzamentos estatísticos, assumindo-se esta caracterização como uma primeira etapa que poderá ser aprofundada com objetivos mais precisos noutra fase. Quanto às restantes fontes de informação serão utilizados sempre os dados disponíveis mais recentes.
3. A informação remete, sempre que esteja disponível, para 5 níveis territoriais:

(i) **Lisboa. Município.**

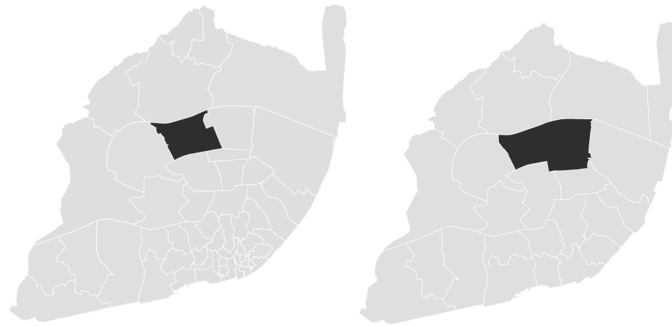
(ii) **Alvalade. Freguesia atual.** Delimitada segundo o novo mapa da cidade criado através da Lei 56/2012 de 8 de novembro, alterada pela Lei n.º 85/2015, de 7 de agosto, que surge da união das antigas S. João de Brito, Campo Grande e Alvalade e representa 6% do território da Cidade.

Nota: O Instituto Nacional de Estatística (INE) fez uma reorganização dos dados recenseados em 2011, adaptados ao novo mapa administrativo das freguesias – Carta Administrativa Oficial de Portugal CAOP2013 - mas ao ter em conta os limites das subsecções, esses valores não correspondem exatamente à soma das freguesias extintas. Isto é, a freguesia atual de Alvalade, ao nível estatístico (e de delimitação territorial) não é rigorosamente a soma das 3 freguesias extintas de Alvalade, Campo Grande e São João de Brito:

<b>Residentes (n.) segundo os Censos 2011, CAOP 2012 e 2013</b>	
LISBOA (município CAOP 2013)	547733
LISBOA (município CAOP 2012)	552700
ALVALADE (agregação de Alvalade, Campo Grande e S. João de Brito CAOP 2012)	31110
ALVALADE (freguesia CAOP 2013)	31813

Sempre que tenhamos informação disponível pelo INE, utilizamos os dados dos Censos de 2011 segundo a Carta Administrativa Oficial de Portugal de 2013.

- (iii) **Campo Grande. Freguesia antiga**, anterior à Lei 56/2012 de 8 de novembro, alterada pela Lei n.º 85/2015, de 7 de agosto.



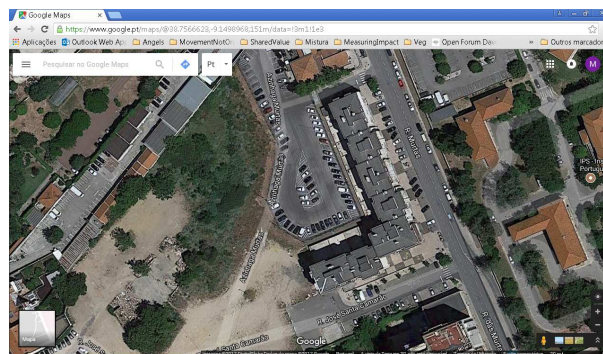
**Campo Grande** (freguesia antiga)    **Alvalade** (freguesia atual - agregação de Alvalade, Campo Grande e São João de Brito)

Fonte: <http://observatorio-lisboa.eapn.pt/freguesias/campo-grande/>

- (iv) **Área de Intervenção** Corresponde a 3 subsecções estatísticas segundo a organização dos dados pelo INE



- (v) **Bairro das Murtas**. Composto por 7 edifícios multifamiliares, integrados num único bloco (em forma de L).





### 3.2.13. MOBILIDADE E TRANSPORTES

#### SEGUNDA CIRCULAR

A Segunda Circular assume um importante papel de corredor rodoviário na distribuição do tráfego rodoviário no acesso ao interior da cidade, constituindo o principal eixo de ligação ao aeroporto Humberto Delgado.

A partir desta via é feita a distribuição pelos principais eixos viários de acesso ao centro da cidade e sua envolvente, destacando-se a CRIL, o Eixo Norte-Sul, a A1, o IC19 e a A5.

A procura de tráfego na Segunda Circular é em média de 105.000 veículos por dia. Em termos de volume de tráfego, dos cinco tipos de viagem mais procurados, três delas têm como origem ou destino os nós de acesso ao aeroporto.

Por outro lado, a Segunda Circular capta cerca de 56% da procura rodoviária associada ao Aeroporto Humberto Delgado.

A par da Segunda Circular, outras ligações de nível hierárquico inferior, de carácter mais urbano permitem também o acesso ao aeroporto – Avenida de Berlim, Avenida Marechal Gomes da Costa, Avenida do Brasil e Avenida Almirante Gago Coutinho. Destes 4 eixos, é nesta última que se concentra o maior volume de tráfego do aeroporto. A distribuição pela Avenida do Brasil, apesar de menos expressiva, acaba por ter um impacto relevante, por se tratar de uma via de hierarquia inferior com características urbanas, com menor capacidade e com elevado número de interseções.

Face à evolução natural do tráfego, torna-se necessário repensar o atual sistema de acessos ao aeroporto, sob pena de se tornar insustentável a situação quer na Segunda Circular, quer nos restantes acessos da cidade.<sup>13</sup>

---

<sup>13</sup> Fonte: Impacte do Aeroporto Humberto Delgado na Área Urbana de Lisboa – Mobilidade, Relatório, Câmara Municipal de Lisboa, Outubro 2017

## METROPOLITANO

O território é servido pelas linhas amarela e verde, sendo as estações mais próximas a estação do Campo Grande (linha amarela e linha verde) e a estação de Alvalade (linha verde).

Os dados de que dispomos relativos à mobilidade e transportes indicam-nos uma situação bastante diversa quando se compara o exterior da área em estudo e o seu interior, sendo que o fluxo de passageiros é manifestamente superior no primeiro caso o que se prende com as características do próprio território e a sua localização na malha urbana.

Considerando os dados fornecidos pelo Metropolitano de Lisboa, E.P.E., nomeadamente os relativos ao movimento de passageiros de 2016, por faixa horária, das estações Campo Grande e Alvalade, observa-se a seguinte situação:

### Estação de Alvalade - Movimento de passageiros em 2016

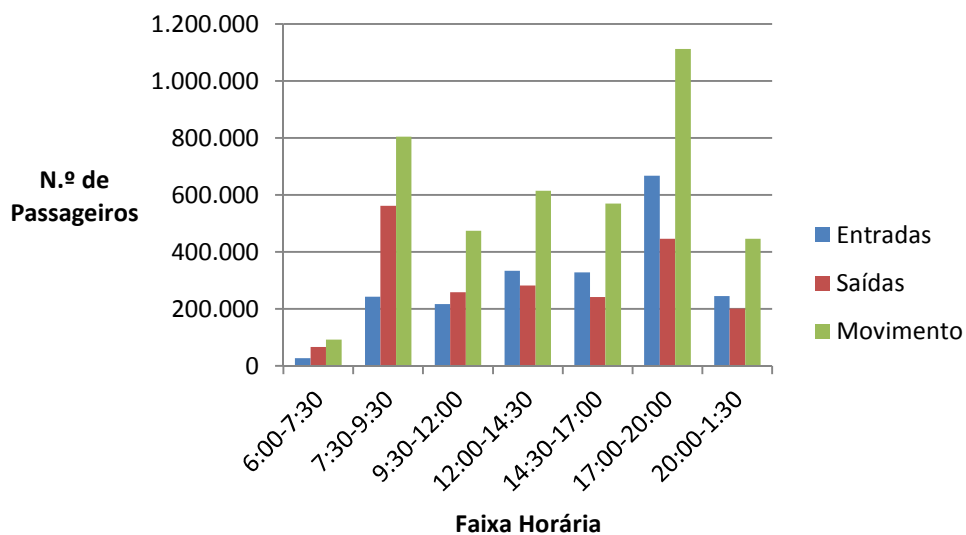


Gráfico N.º 19 - Movimento de passageiros na Estação de metro de Alvalade em 2016

## Estação do Campo Grande - Movimento de Passageiros em 2016

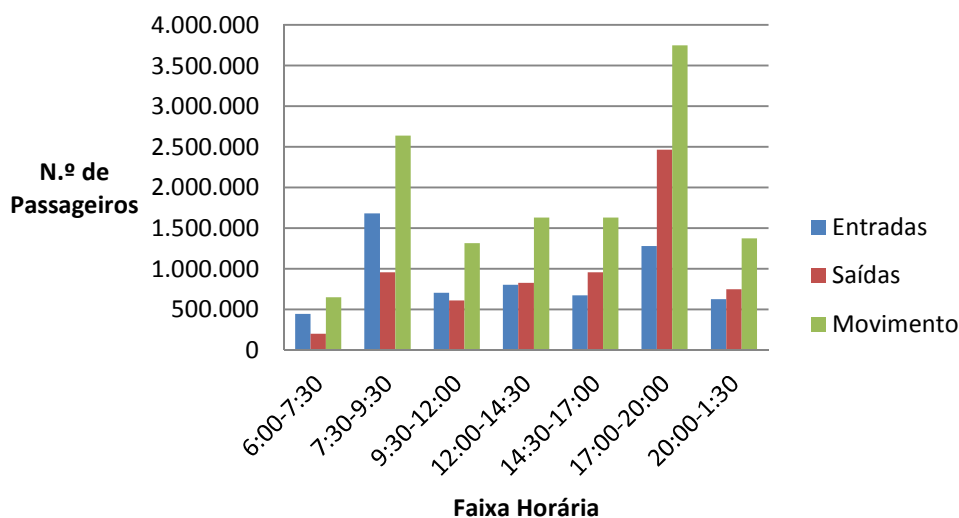


Gráfico N.º 20 - Movimento de passageiros na Estação de metro do Campo Grande em 2016

Considerando que o Metropolitano é um dos meios de transporte que, no caso das deslocações no interior da cidade, mais serve a população residente nesta área e analisando os dados relativos às estações localizadas mais próximo da mesma verifica-se:

- Sendo a Estação do Campo Grande local de cruzamento entre duas linhas e com Interface com transporte rodoviário, o movimento de passageiros é bastante mais significativo aqui que na estação de Alvalade (um total de 12.992.373 no primeiro caso e 4.113.386 no segundo);
- Nos dois casos, é na hora de ponta da tarde que se verifica maior movimento, seguida da hora de ponta da manhã;
- Na estação de Alvalade, na hora de ponta da manhã, o n.º mais significativo é o das saídas enquanto, na hora de ponta da tarde, são as entradas que se destacam. Tal situação indica, provavelmente, a localização de equipamentos e serviços ligados aos fluxos de deslocações para o trabalho e escolas.
- Na estação do Campo Grande, o movimento é oposto, ou seja, as entradas são bem mais significativas na hora de ponta da manhã e as saídas na hora de ponta da tarde. Estes movimentos relacionam-se, certamente, com o fluxo de passageiros que entra na cidade

de manhã, vindos do norte, através dos transportes rodoviários e sai, à tarde, pela mesma via.

## TRANSPORTE RODOVIÁRIO

Na área em estudo e no que se refere ao transporte coletivo rodoviário circulam veículos da Carris e da Rodoviária de Lisboa. Constitui um importante ponto de articulação, confluindo um elevado número de carreiras/circulações diárias produzidas pela CARRIS e operadores suburbanos e inter-regionais (Rodoviária de Lisboa), que servem os corredores de Vila Franca de Xira e do Montijo.

Relativamente à Carris, referem-se dados que dizem respeito a validações num dia útil (uma quarta-feira) que se considera representativo da maioria dos dias de semana, nas paragens identificadas.

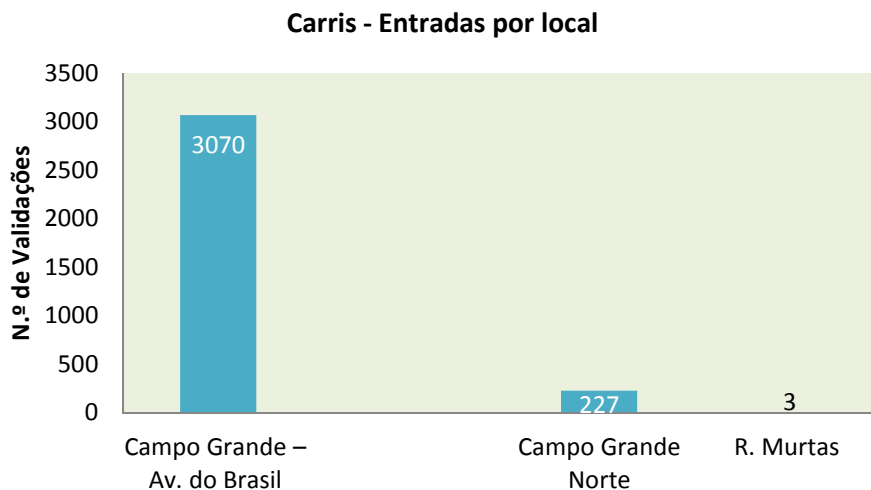


Gráfico N.º 21 – N.º de entradas nas paragens localizadas Na Av. do Brasil, Campo Grande Norte e R. das Murtas

Como seria de esperar, o número de validações nos limites exteriores da área em estudo é muito superior ao contabilizado no interior da área. De facto, o Campo Grande e a Avenida do Brasil, vias de circulação com dimensão significativa, apresentam praticamente a totalidade dos registos sendo que, em termos percentuais, nas paragens da R. das Murtas as entradas não chegam a 1% do total o que não pode deixar de se relacionar com o número de paragens e de carreiras muito inferior no último caso e ainda com o facto de se tratar de carreiras noturnas.

Refere-se que, entre o Campo Grande / Av. do Brasil e o Campo Grande Norte, há uma diferença abismal, a favor da primeira área, no que respeita ao número de validações. Tal tem também a ver

com o facto de haver apenas uma paragem e 3 carreiras face às 6 paragens e 13 carreiras no Campo Grande / Av. do Brasil.



Imagem N.º 50 – Rua das Murtas

As carreiras da Rodoviária de Lisboa circulam no limite exterior da área de intervenção. Sem contarmos com as que têm o seu término no Terminal do Campo Grande (15 carreiras), circulam na Av. do Brasil, 3 carreiras desta empresa que fazem o trajeto Campo Grande – Apelação e Campo Grande - Pirescoxe. As paragens, no entanto, localizam-se no lado oposto à área em estudo, não tendo sido possível obter dados em relação ao número de passageiros.



### 3.2.14. ESPAÇO PÚBLICO

#### CARACTERIZAÇÃO E UTILIZAÇÃO

A ARU do Campo Grande – Calvanas caracteriza-se pela manifesta inexistência de espaço público, apesar da presença de solos municipais. O Espaço Público existente encontra-se na sua maioria degradado ou desqualificado.

Nos quadros seguintes apresenta-se o conjunto das ocorrências registadas no portal “A minha rua”. No quadro nº 34 verificamos o número de ocorrência por tema, durante os anos 2016 e 2017.

#### Ocorrências portal “a minha rua”

Área de Ocorrência	Ano			
	2016	%	2017	%
Animais em ambiente urbano	3	4%	2	2%
Árvores e Espaços Verdes	2	3%	1	1%
Estradas e Sinalização	30	45%	9	8%
Edifícios Municipais	0	0%	2	2%
Higiene Urbana	5	7%	68	64%
Iluminação Pública	8	12%	6	6%
Passeios e Acessibilidades	5	7%	5	5%
Saneamento	13	19%	8	7%
Segurança Pública e Ruído	1	1%	6	6%
<b>Total</b>	<b>67</b>	<b>100%</b>	<b>107</b>	<b>100%</b>

Quadro Nº 34 – Áreas das ocorrências registadas no Portal “A minha rua” em 2016 e 2017

<b>Total de Ocorrências nos dois anos</b>	174
<b>Percentagem de ocorrências em 2016</b>	39%
<b>Percentagem de ocorrências em 2017</b>	61%

Quadro N.º 35 – Percentagens das ocorrências por ano (2016 e 2017)

### Ocorrências portal “A minha rua” por tipo

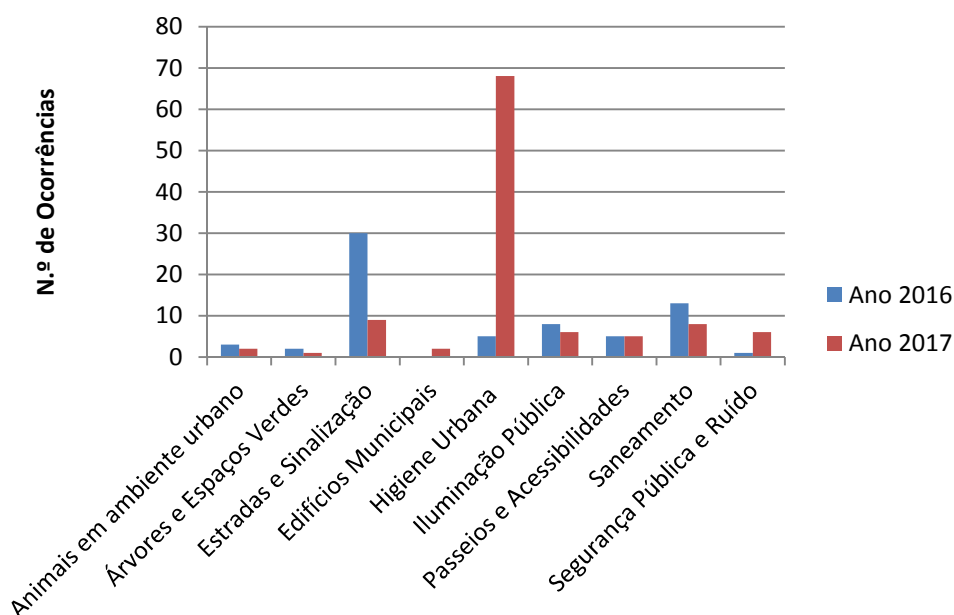


Gráfico N.º 22 – Tipo de ocorrências no portal “A minha rua” (2016 e 2017)

Da análise destes dados verificamos que, relativamente às ocorrências registadas no sistema GOPI – Portal “A minha rua” nos anos de 2016 e 2017, houve um aumento considerável de um ano para o outro (de um total de 174, 61% foram reportadas em 2017 e 39% em 2016). Esta situação poderá prender-se, sobretudo, com o facto de existir uma maior utilização deste meio de contacto entre os munícipes e a autarquia; uma vez que se verificou uma alteração na plataforma que a tornou mais acessível.

Quando analisamos as áreas de ocorrências, se, em 2016, as “estradas e sinalização” foi a categoria com mais registos, seguida, de longe, pelo “saneamento”; em 2017 a Higiene Urbana sobressai com 64% dos registos, seguida, de muito longe (8%) pela “estradas e sinalização”. Esta diminuição da importância desta última categoria poderá relacionar-se com o facto de ter havido,

entretanto, uma intervenção no pavimento (organização do trânsito e passeios), promovida pela CML, que melhorou a rede de caminhos no interior da área em estudo.

As áreas referidas são as que apresentam alguma relevância uma vez que as restantes apresentam valores absolutos e percentuais bastante reduzidos.



Imagem N.º 51 - Ocorrências GOPI

### 3.2.15. CARACTERIZAÇÃO ACÚSTICA

De acordo com o quadro regulamentar vigente, a situação em apreço tem o enquadramento legal estabelecido pelo Regulamento Geral do Ruído (RGR), aprovado pelo Decreto-Lei n.º 9/2007 de 17 de Janeiro, estabelecendo que a política de ordenamento do território e urbanismo deve assegurar a qualidade do ambiente sonoro, promovendo a distribuição adequada dos usos do território, tendo em consideração as fontes de ruído existentes e previstas.

De acordo com o Plano Diretor Municipal toda a área do concelho é classificada acusticamente como Zona Mista. Assim, para efeitos de verificação do valor limite de exposição, segundo o n.º 6 do Art.º 12.º do referido diploma, a área de intervenção não poderá estar exposta a valores de ruído ambiente exterior superiores a 65 dB(A) de Lden e 55 dB(A) de Ln, em que o Lden é o indicador de ruído diurno-entardecer-noturno e Ln o indicador de ruído noturno.

A zona em questão é abrangida por dois Planos de Ação, o Plano de Ação da cidade de Lisboa, de julho de 2014 e o Plano de Ação do Aeroporto Humberto Delgado 2018-2023.

#### PLANO DE AÇÃO DE RUÍDO DA CIDADE DE LISBOA (PAR DE LISBOA)

A zona em questão encontra-se abrangida pelo Plano de Ação de Ruído de Lisboa, (Zona 8 – Campo Grande / Av. do Brasil) que previa a implementação de medidas de redução de ruído no que diz respeito ao tráfego rodoviário a saber:

- Repavimentação com pavimento drenante da Avenida do Brasil e do Campo Grande;
- Controlo de velocidade já implementado, através de introdução de radares.

Relativamente a estas medidas estas foram incluídas na primeira fase de intervenção, tendo a Zona 8 uma taxa de execução das medidas de 100%, de acordo com o documento “Ponto de situação relativo à implementação do Plano de Ação Ruído de Lisboa” elaborado pela Divisão do Ambiente e Energia em Fevereiro de 2018 para a Assembleia Municipal de Lisboa.

#### PLANO DE AÇÃO DE RUÍDO DO AEROPORTO HUMBERTO DELGADO (PAR DO AEROPORTO)

A zona em questão encontra-se sob influência do aeroporto de Lisboa, sendo igualmente abrangida pelo Plano de Ação de Ruído desta infraestrutura aérea, onde se pode ler que *“a curva Ln 55 se estende para zonas da malha urbana de Lisboa, com maior sensibilidade ao ruído. A área atravessa o bairro de Alvalade, o Hospital Júlio de Matos, o Campo Grande (incluindo a zona Este da Cidade Universitária), estendendo-se até Campolide e Campo de Ourique. A extensão da curva*

*Ln 60 é mais restrita, praticamente não ultrapassando a linha de comboio na zona do Rego. Os usos abrangidos pelas curvas compreendem habitação (bairro de Alvalade, por exemplo), instalações hospitalares (Hospital Júlio de Matos, por exemplo), instalações escolares (Colégio Moderno, Faculdade de Farmácia, Faculdade de Medicina Dentária, Instituto Universitário de Lisboa), zonas de lazer (Jardim do Campo Grande). No seu conjunto, constituem um vasto número de instalações cujo ambiente sonoro apresenta uma significativa sensibilidade ao ruído e que são afetadas pelo ruído de operação do Aeroporto Humberto Delgado.”*

O PAR do Aeroporto identifica as intervenções a adotar direcionadas para gestão, controlo, minimização e redução de ruído poderão ser de distintas tipologias. Podem ser definidas ações do tipo funcional, operacional, ou de controlo de ruído local.

Sendo as primeiras de índole mais genérica, o PAR do Aeroporto define algumas medidas de controlo de ruído local para as edificações existentes na zona em questão.

*“As intervenções locais correspondem então à adoção de medidas para proteção adicional dos espaços fechados, através do reforço do isolamento sonoro das fachadas dos edifícios, especialmente nos seus paramentos com mais baixos graus de isolamento sonoro, como é o caso dos panos vidrados, com características que há que identificar, caso a caso.*

*Os edifícios a proteger são apenas aqueles com usos identificados de habitação, escolar, hospitalar ou similar. Apenas são consideradas as fachadas mais expostas, onde aplicável (dependente da sua localização face à altitude das aeronaves). O reforço de isolamento sonoro de fachada considerará apenas os seus elementos com menor grau de isolamento sonoro, nomeadamente os panos vidrados. Apenas serão considerados os elementos de divisões com usos sensíveis, nomeadamente quartos ou salas de estar em habitações, salas de aula ou salas de reuniões em escolas, salas com utilização clínica ou de internamento em espaços hospitalares.*

*Apenas serão considerados os edifícios de construção mais antiga, onde o grau de isolamento sonoro dos panos vidrados se identifica como manifestamente menor. Os edifícios de construção mais recente encontram-se, normalmente, equipados com panos vidrados com relativamente bom isolamento sonoro, cujo reforço se revela complexo.*

*Por outro lado, não se considera como responsabilidade do Aeroporto a proteção sonora de tais edifícios face ao acréscimo de ruído decorrido desde a sua construção/licenciamento.”*



## CONCLUSÃO

A área em estudo apresenta quase na totalidade valores de ruído ambiente exterior superiores a 65 dB(A) de Lden e 55 dB(A) de Ln. A área de estudo está sob a influência do tráfego rodoviário mas também sob influência do Aeroporto Humberto Delgado.

A zona em questão é abrangida por dois Planos de Ação, o Plano de Ação da cidade de Lisboa, de julho de 2014 e o Plano de Ação do Aeroporto Humberto Delgado 2018-2023.

Ambos os planos identificam medidas para redução do ruído ambiente exterior, sendo que no PAR de Lisboa todas as medidas se encontram implementadas com taxa de execução de 100%.

Relativamente ao PAR do Aeroporto, este tem um horizonte temporal de 2018-2023, e propõe para além de outras, medidas de controlo de ruído local para as edificações existentes na zona em estudo.

Apesar destas medidas, a zona em questão continua com valores de ruído ambiente exterior superiores a 65 dB(A) de Lden e 55 dB(A) de Ln. A construção de novas edificações deverá ser alvo de um estudo aprofundado, realizando uma caracterização da situação de referência a uma escala equivalente a um Plano de Pormenor, com contagens de tráfego atualizadas ao nível dos arruamentos da zona de estudo e envolvente.

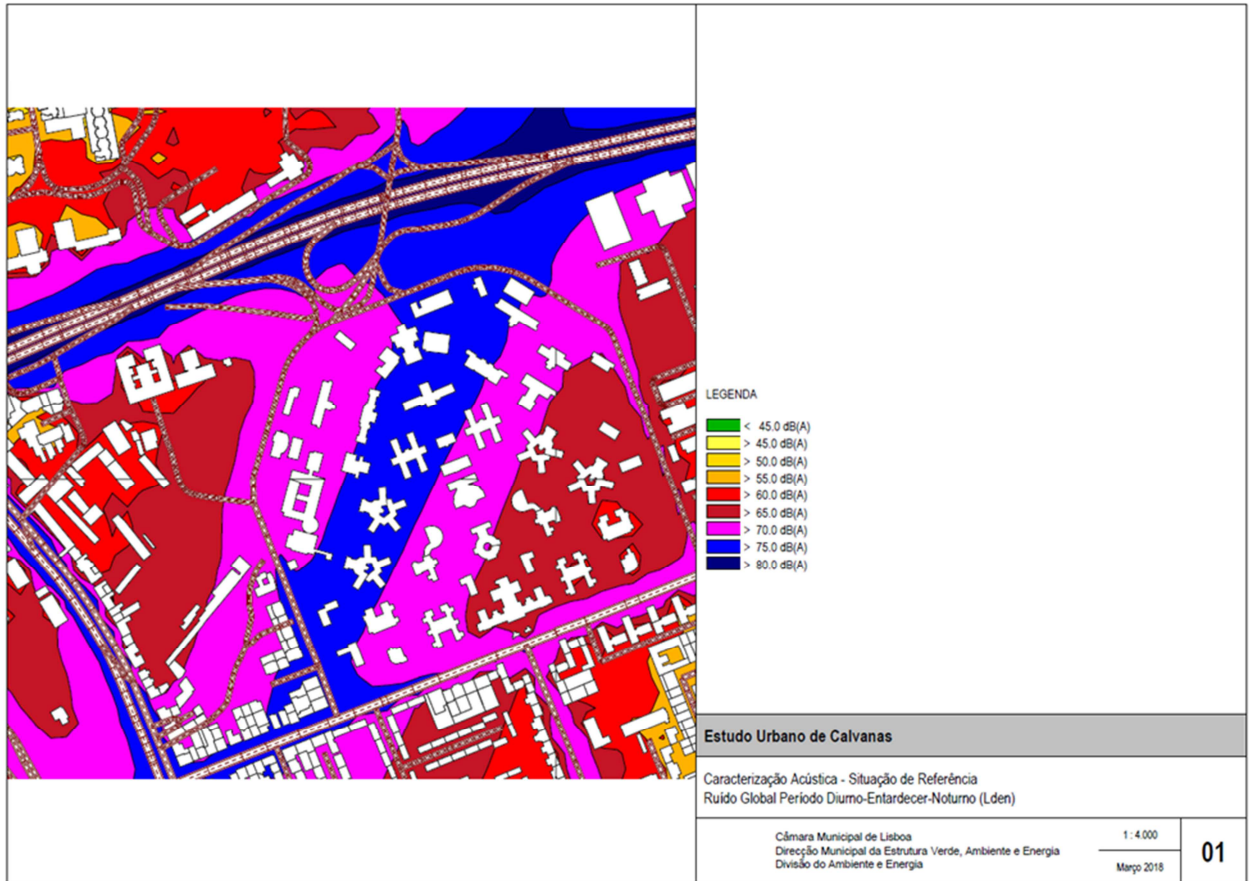


Imagem N.º 52 - Mapa de Caracterização Acústica

Situação de Referência Ruído Global Período Diurno- Entardecer-Noturno (Lden)

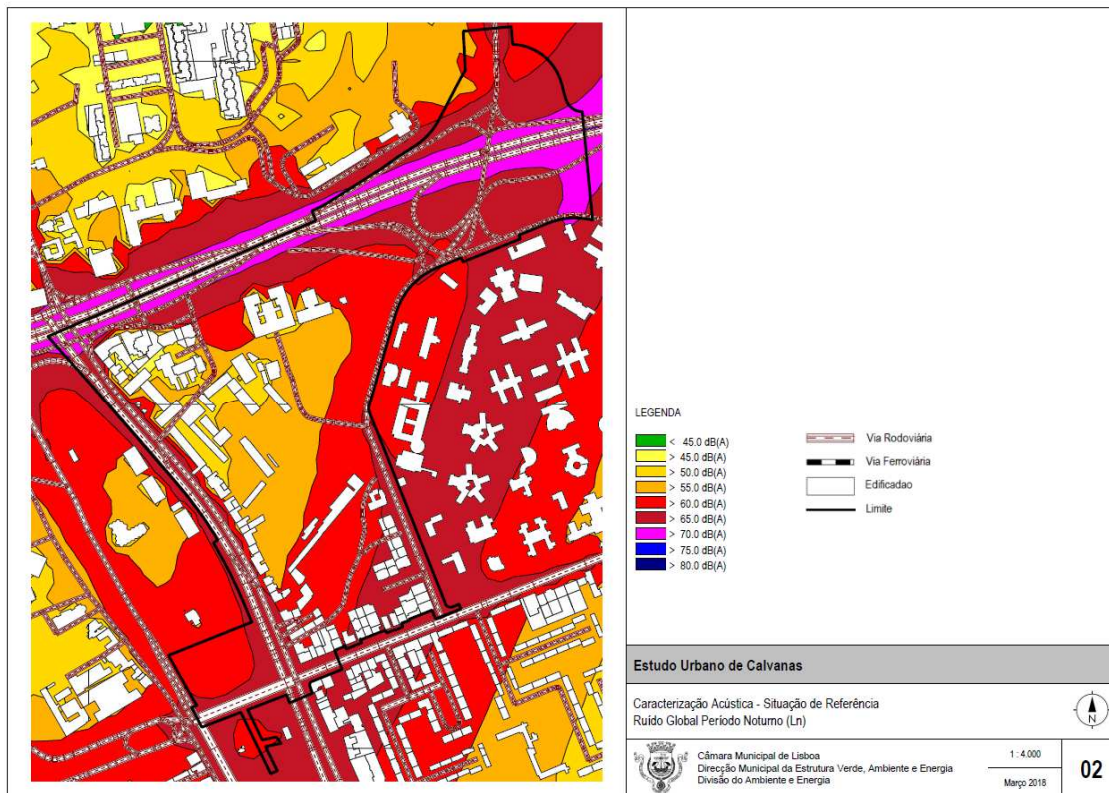


Imagem N.º 53 - Mapa de Caracterização Acústica  
Situação de Referência Ruído Global Período Noturno (Ln)

### 3.3. ANÁLISE SWOT

Com o objetivo de contribuir para o diagnóstico dos problemas e potencialidades deste território apresenta-se, de seguida, uma análise *SWOT* em que as forças são entendidas como os recursos que poderão ser mobilizados no âmbito de uma estratégia de desenvolvimento e em que as fraquezas são os pontos menos positivos que terão que ser abordados por forma a poderem ser alterados.

Numa análise à envolvente externa encontramos as oportunidades que se podem constituir em dinâmicas que poderão ser mobilizadas para melhorar a qualidade de vida da população; e as ameaças que poderão constituir entraves ao desenvolvimento do território e às quais, por isso, é necessário estar atento.

#### FORÇAS:

- Território com uma localização estratégica como rótula de ligação entre o eixo histórico de crescimento da Cidade e o seu prolongamento para Norte, através do Alto do Lumiar;
- Elevado nível de serviço de transportes públicos nas imediações, com proximidade à interface do Campo Grande;
- Conexão com os principais eixos de ligação viária da Cidade (eixo central, 2ª Circular e Av. Santos e Castro);
- Proximidade ao Aeroporto de Lisboa;
- Área que contém, no seu interior e na sua envolvente, importantes equipamentos de ensino superior e de investigação: Universidade de Lisboa, Universidade Lusófona, Instituto Superior de Gestão, Escola Superior de Enfermagem, INFARMED, Instituto Português do Sangue, Laboratório Nacional de Engenharia Civil;
- Área que contém, no seu interior e na sua envolvente, outros importantes equipamentos e funções centrais: Hospital de Santa Maria, Hospital Júlio de Matos, Museu de Lisboa – Palácio Pimenta, Museu Bordalo Pinheiro, Fundação Cidade de Lisboa, Colégio de São Vicente de Paulo, Colégio de Santa Doroteia; Estádio José Alvalade; Administração Central do Sistema de Saúde, Fundação do Gil;
- Dispõe, no seu entorno, de equipamentos de proximidade de suporte aos residentes, designadamente: unidade de saúde familiar, escolas, equipamentos desportivos, sociais e religiosos;
- A área envolvente constitui um importante polo de emprego da Cidade;
- Estrutura etária mais jovem que a média da freguesia e que a Cidade;

- Existência de uma Comissão Social de Freguesia ativa, com trabalho realizado sobre o território;
- Grande proporção de população com ensino superior e escolaridade completa.

#### FRAQUEZAS:

- Território com leitura de traseiras, da frente Nordeste do Campo Grande, dos grandes equipamentos situados no seu interior e na envolvente próxima e das frentes urbanas Noroeste da Av. de Brasil e poente da Rua das Murtas;
- Território fragmentado e desordenado, sobrance da justaposição dos diferentes fenómenos de crescimento, em tempos distintos das áreas envolventes;
- Espaço público não legível e degradado;
- Dificuldades de tráfego pedonal na Rua das Murtas, indutores de risco para os peões;
- Existência de património edificado degradado;
- Grande peso de alojamentos municipais (Bairro das Murtas);
- Impactes do ruído gerado pela operação do aeroporto;
- Efeito de barreira da 2ª Circular;
- A zona sul do território constitui uma área com risco sísmico elevado e muito elevado;
- Assimetrias sociais;
- Percentagem elevada de habitações e espaços comerciais devolutos;
- Envelhecimento da população na área envolvente (Freguesia de Alvalade).

#### OPORTUNIDADES:

- Ligação entre o Eixo Histórico Central da Cidade e o seu prolongamento para o Eixo Central do alto do Lumiar, através deste território, elevando a sua centralidade e dando-lhe estruturação urbana e legibilidade, quebrando a imagem de traseiras e de fragmentação urbana;
- Capacidade para constituir uma área de charneira urbana, de conexão entre o Campo Grande, o Bairro de Alvalade e Alto do Lumiar, que constitui a principal área de expansão da Cidade;
- O completamento do Eixo Central, sobre esta área tem uma capacidade de induzir uma ação de regeneração sobre o território do Alto do Lumiar e toda a coroa Norte da Cidade, que necessita igualmente de uma ação de estruturação urbana, indutora de coesão territorial;



- A concretização do troço do Eixo Central sobre este território tem a capacidade de constituir uma das peças do estabelecimento de novas ligações ao aeroporto, que permitam mitigar os efeitos de congestionamento sobre a rede viária da Cidade, induzidos pela expansão da capacidade aeroportuária;
- O estabelecimento de novas ligações ao aeroporto, através deste território, permite descongestionar a Av. do Brasil e a 2a Circular e reforçar os canais dedicados ao transporte público, elevando a oferta deste modo de transporte, com efeitos positivos na mobilidade local e global da Cidade;
- Possibilidade de criação de um corredor verde, que estabeleça a continuidade da estrutura ecológica entre o Jardim do Campo Grande e a Zona Sul do Alto do Lumiar;
- Possibilidade de criação de novos acessos e novas frentes qualificadas dos grandes equipamentos situados na área, que lhe confirmem maior centralidade e induzam a uma maior integração do Bairro das Murtas;
- Elevada percentagem de terrenos municipais, que tornam menos onerosa a intervenção para o Município.

#### AMEAÇAS:

- Aumento dos níveis de ruído gerados pelo aumento de tráfego aéreo e pelas novas vias rodoviárias;
- Aumento do tráfego induzido pela expansão do Aeroporto de Lisboa;
- Caso não se venham a concretizar a criação de novos acessos e consequente abertura das funções centrais existentes sobre o novo espaço público a criar, corre-se o risco de não contrariar a imagem de traseiras do lugar desqualificando apropriações e vivências urbanas;
- Perpetuação de fenómenos de exclusão social, se a transformação física não for acompanhada de consequente intervenção social;
- Dificuldades de aquisição dos terrenos privados que tornem mais morosa e onerosa a intervenção.



#### 4. EFEITOS DA OPERAÇÃO DE REABILITAÇÃO URBANA

Na execução da operação de reabilitação urbana a entidade gestora, neste caso a C.M.L., pode utilizar os seguintes **instrumentos de execução**:

No que respeita aos poderes relativos ao controlo de operações urbanísticas:

- a) Licenciamento e admissão de comunicação prévia de operações urbanísticas;
- b) Inspeções e vistorias;
- c) Medidas de tutela da legalidade urbanística;
- d) Cobrança de taxas e compensações.

No âmbito dos Instrumentos de execução de política urbanística:

- a) Imposição de obrigação de reabilitar e obras coercivas;
- b) Empreitada única;
- c) Demolição de edifícios;
- d) Direito de preferência nas transmissões onerosas entre particulares;
- e) Arrendamento Forçado;
- f) Constituição de servidões;
- g) Expropriação de terrenos;
- h) Venda forçada;
- i) Reestruturação da propriedade.

Tratando-se de uma operação de reabilitação urbana sistemática, a sua aprovação constituirá causa de utilidade pública para efeitos de expropriação ou de venda forçada dos imóveis existentes na área abrangida, bem como da constituição das servidões necessárias à execução da operação.



## 5. PROGRAMA ESTRATÉGICO DE REABILITAÇÃO URBANA



Imagem N.º 54 - Área de intervenção sobre fotografia aérea

### 5.1. DEFINIÇÃO DE OBJETIVOS E PRIORIDADES A PROSEGUIR

A área em questão está abrangida pelas UOPG1-Coroa Norte e UOPG3-Almirante Reis/Roma e os objetivos a prosseguir terão como base os objetivos definidos no PDM supramencionados, salientando-se os seguintes:

- i. Diluir o efeito de fronteira da Segunda Circular, ligando duas partes distintas da cidade;
- ii. Expandir o eixo central da cidade (atualmente composto pela Baixa, Avenida da Liberdade, Avenida Fontes Pereira de Melo, Avenida da República e Campo Grande), estabelecendo a sua ligação à Alta de Lisboa através da zona de Calvanas;



- iii. Estruturar a área a norte da Avenida do Brasil, emergente como polaridade urbana no eixo da 2.ª Circular e charneira na articulação entre o Alto do Lumiar, a Cidade Universitária e a Avenida Marechal Gomes da Costa;
- iv. Desenvolver intervenções potenciais com efeito de polos regenerativos do território;
- v. Garantir a continuidade dos sistemas naturais, contribuindo para a continuidade física do sistema de corredores estruturantes;
- vi. Contribuir para a consolidação económica do eixo central e para a sua afirmação como eixo estruturante de desenvolvimento, potenciando a sua regeneração, nomeadamente através da qualificação do espaço público pedonal e da criação e dinamização de áreas marginais, afetando-as a comércio e equipamentos coletivos;
- vii. Reforçar e contribuir para a implementação de um adequado sistema de acessibilidade – que garanta a articulação entre a rede rodoviária, a rede de transportes e a rede de mobilidade suave (modos pedonal e ciclável) – de acordo com uma estratégia territorial de mobilidade que visa dotar a cidade de Lisboa de um sistema de transportes capaz de responder às principais necessidades de mobilidade dos residentes, trabalhadores e visitantes.

## 5.2. PRAZO DE EXECUÇÃO

O âmbito temporal da Operação de Reabilitação Urbana Campo Grande – Calvanas é de oito anos. Nos termos do artigo 20.º do Regime Jurídico de Reabilitação Urbana, este prazo poderá ser prorrogado.

### 5.3. AÇÕES ESTRUTURANTES

#### 5.3.1. INFRAESTRUTURAÇÃO DO TERRITÓRIO

Embora intrinsecamente ligadas, as intervenções propostas, por terem abrangências diferentes, dividem-se e desenvolvem-se em duas áreas de atuação distintas: a área de estudo, que compreende um território mais vasto com cerca de 300.000 m<sup>2</sup>, que visa o desenvolvimento integrado das acessibilidades e transportes, quer internamente quer na sua relação com a envolvente, tendo como limites: norte, a 2ª circular, nascente, a Rua das Murtas, sul, a Av. do Brasil e parte do jardim do Campo Grande, e poente, o Campo Grande; a área de projeto, integrada na primeira, onde se pretende promover a estruturação urbana, a instalação de novos usos, a criação de espaços públicos qualificados, a que corresponde uma área de aproximadamente 142.380 m<sup>2</sup>.

Para a área em causa estabelecem-se como objetivos específicos:

- a) Estruturar e regenerar uma área central da cidade, atualmente desqualificada e desarticulada, promovendo a sua reconversão bem como a sua integração e articulação com a malha urbana envolvente;
- b) Reestruturar o sistema viário, pensando-o em termos globais (ex.: para lá dos limites imediatos da área de intervenção), garantindo, nomeadamente a continuidade do principal eixo radial histórico – terciário da cidade, através da criação de uma nova avenida (ligação viária e pedonal) de modo a permitir estruturar e hierarquizar de forma clara o tecido urbano e a promover a necessária ligação ao Alto do Lumiar (área de expansão e regeneração da Cidade de Lisboa);
- c) Promover a consolidação da Estrutura Ecológica através da configuração da nova via como um eixo arborizado e da valorização do tecido verde na área envolvente, composto por espaços verdes de recreio e lazer (Campo Grande e Parque do Alto do Lumiar) e por espaços verdes de enquadramento a infraestruturas (à Segunda Circular), cuja ampliação se prevê na zona da Rotunda de Calvanas, promovendo assim a continuidade ecológica Nascente – Poente;
- d) Recuperar e reforçar a relação do tecido edificado na área de intervenção com o Jardim do Campo Grande, mitigando os fluxos de tráfego de atravessamento e acréscimo de espaço público pedonal.

A intervenção obedecerá aos seguintes princípios gerais:

- a) Assegurar a permanência e enquadramento dos três núcleos: Bairro das Murtas, edifícios a manter e património identificado na carta patrimonial do PDM;
- b) Possibilidade de localizar edifícios de habitação coletiva que respondam às compensações/realojamentos na sequência das demolições de edifícios existentes, indispensáveis à presente operação. Esta hipótese dependerá da solução encontrada para tomar posse dos referidos edifícios e das correspondentes negociações com os respetivos proprietários;
- c) Promover uma adequada articulação com o Bairro das Murtas, atualmente vulnerável à exclusão social;
- d) Interferir o menos possível com os terrenos da Universidade Lusófona e da Associação de Beneficência Casas São Vicente de Paulo; caso se conclua pela inevitabilidade de envolver estes terrenos na definição do novo desenho urbano, devem ser respeitados os seguintes subprincípios:
  - i. Manter as construções existentes: os edifícios principais devem ser mantidos, admitindo-se apenas, excecionalmente, a eventual demolição de anexos (sem localização de funções principais) quando tal se revele determinante para a viabilidade da solução urbana em função dos objetivos definidos;
  - ii. Reconfigurar (eventualmente) e redimensionar as parcelas não se pode traduzir numa redução da área inicial dos terrenos da Universidade Lusófona e da Associação de Beneficência Casas São Vicente de Paulo superior a 30 e 10%, respetivamente, nem numa redução da atual área bruta de construção (ainda que, na situação anteriormente referida, se possa admitir a realocação dessa edificabilidade);
  - iii. Assegurar os acessos viários e pedonais a estes equipamentos através do novo eixo, de modo a permitir uma melhor inclusão nesta área.
- e) Garantir os acessos ao Parque de Saúde: um a norte (cargas e descargas); e dois na Rua das Murtas (entrada de funcionários e utentes);
- f) Manter a frente urbana voltada para a Avenida do Brasil qualificada como espaço consolidado central e residencial (admitindo-se somente ligeiros acertos aos limites dos respetivos logradouros quando os mesmos se justifiquem pela necessidade de garantir a qualificação do espaço público) e para o Campo Grande (sem prejuízo da demolição dos edifícios necessários à criação do novo arruamento). Assegurar a requalificação do espaço público na interseção das traseiras deste conjunto com a faixa pedonal;

- g) Implantar um parque infantil que potencie a integração e inclusão da população residente;
- h) Reestruturar o sistema viário e de mobilidade de acordo com os seguintes subprincípios:
- i. corredor viário com placa central, perfil transversal com 2 + 2 (vias) com separador central arborizado que integra TCSP (Transporte Coletivo em Sítio Próprio) e ciclovia;
  - ii. a configuração da rotunda de Calvanas deve obedecer ao desenho urbano enviado, por ser esta a solução urbana que melhor otimiza a fluidez do tráfego rodoviário, assegurando as ligações pretendidas sem desconsiderar o respetivo impacto no tecido envolvente e na cidade em geral. Considerar uma passagem inferior central que inclui o TCSP nos dois sentidos, ciclovia e faixa pedonal e duas passagens inferiores para ligação rodoviária;
  - iii. a inserção do novo eixo no Campo Grande terá como princípios a continuidade direta do TCSP, a ciclovia atravessará o Jardim pelo interior e a placa norte do Campo Grande servirá como circulação perimetral ao transporte individual, mantendo um corredor BUS até à estação desde o cruzamento com a Avenida do Brasil até ao interface do Campo Grande;
  - iv. no cruzamento entre o Campo Grande, a Avenida do Brasil e a nova Avenida (a criar, de ligação à Alta de Lisboa), as interseções rodoviárias devem encontrar uma solução com, por um lado, o menor número possível de pontos de semaforização, e/ou pontos de maior *stockagem*, e por outro lado, *aliviar o tráfego rodoviário deste nó*;
  - v. reperfilamento da via da Rua das Murtas no troço entre a Av. do Brasil e o encontro com o novo Eixo.
  - vi. o novo modelo viário deve absorver as alterações previstas na área envolvente, nomeadamente:
    - criação de um espaço canal destinado à circulação de transporte coletivo em sítio próprio, complementar à rede de metropolitano, que promova a ligação entre a Alta de Lisboa e o Campo Grande (aproximando aquela zona limítrofe do centro da cidade e garantindo a conexão e o eventual rebatimento com o interface de Entre Campos);
    - criação do novo eixo que vai substituir parte do papel que a faixa lateral de acesso à 2ª Circular pelo Campo Grande tem atualmente, permitindo a reconfiguração do lado nascente do passeio com os mesmos preceitos

implementados na Avenida da República (via acesso local e estacionamento, com alargamento do espaço público);

- reorganização do troço entre a Av. do Brasil à Alameda das Universidades, para incluir compatibilização entre TCSP, ciclovia e passeio. Está prevista a construção de um viaduto pedonal,

- Com o objetivo de reduzir o tráfego no Campo Grande, “conduz-se” para a nova avenida o tráfego oriundo de Entrecampos e cujo destino é a 2ª circular. Portanto, a rotunda de Calvanas assegura a ligação de e a ambos os sentidos da 2ª circular. No entanto, é preciso considerar as inversões de marcha e acessos locais necessários para satisfazer o plano de tráfego a uma escala mais alargada, que assegure nomeadamente as ligações à Av. Padre Cruz, à Alameda das Linhas de Torres, e o acesso aos edifícios existentes;

- A Rotunda de Calvanas proposta foi desenhada com base no pressuposto no estudo em desenvolvimento do Anel de Circulação do Aeroporto, que assume a possibilidade da eliminação da Avenida Santos e Castro à rotunda. Contudo, não havendo ainda uma decisão sobre esta ligação, poder-se-á prever duas fases de execução desta rotunda;

- Eventuais alterações ao sistema viário (e à proposta de reformulação viária) agora apresentado devem ser suportadas por um estudo de tráfego que garanta um nível de desempenho igual ou superior ao preconizado na atual proposta.

- i) Assegurar a continuidade ecológica ao longo desta nova avenida, que fará a ligação entre o Campo Grande e o Eixo Central da Alta de Lisboa, através de espaços verdes, eixos arborizados, ciclovias e corredores de mobilidade.
- j) Promover a existência de três grandes espaços verdes: envolvente da Rotunda ( $\approx 50.000 \text{ m}^2$ ), área Intermédia ( $\approx 7.800 \text{ m}^2$ ) e zona de aproximação ao Campo Grande ( $\approx 25.000 \text{ m}^2$ );
- k) Garantir a ligação das ciclovias do novo eixo às ciclovias existentes do Campo Grande, Avenida do Brasil, Rua das Murtas (norte) e Eixo Central da Alta de Lisboa.





Imagem N.º 55 - Proposta de intervenção

Considera-se, ainda, relevante referir que, em fase de projeto de execução, serão acomodados todos os contributos das entidades consultadas ou a consultar, externas e internas à Câmara Municipal de Lisboa, considerados pertinentes para o melhor desenvolvimento da proposta.

Nessa fase serão atendidas as questões que por motivos de escala e pormenorização da proposta não puderam ser acomodadas na fase atual da proposta, como por exemplo, a localização e configuração das paragens de autocarro, ou o espaço necessário para o varrimento dos transportes públicos.

### 5.3.2. MOBILIDADE

A Segunda Circular é atualmente o principal eixo viário distribuidor da cidade, constituindo o principal eixo de ligação ao aeroporto Humberto Delgado, em que 20% do tráfego é gerado pelo Aeroporto. A partir desta via é feita a distribuição pelos principais eixos viários de acesso ao centro da cidade e sua envolvente, destacando-se a CRIL, o Eixo Norte-Sul, a A1, o IC19 e a A5.

Importa frisar a necessidade de promover o reequilíbrio dos acessos entre o centro da cidade e a zona do aeroporto, criando alternativas que permitam retirar pressão à Segunda Circular, à Avenida do Brasil, à Avenida Almirante Gago Coutinho, à Avenida de Berlim e à Avenida Marechal Gomes da Costa.

O eixo previsto no âmbito da presente ORU tem uma importância determinante na estruturação da malha urbana da cidade, ultrapassando largamente os limites da sua área de intervenção, trazendo assim um acréscimo na qualidade de vida da zona oriental da cidade.

A reestruturação do sistema viário e de mobilidade obedecerá aos princípios referidos no ponto anterior.

O projeto apresentado, na sua versão final, não prevê a ligação da Av. Santos e Castro à Rotunda das Calvanas a reformular. Contudo, considerando que a solução para esta via está dependente de outros estudos em desenvolvimento, é apresentada uma versão intermédia, constante em 3.2 das peças desenhadas em anexo, onde se prevê que esta continue a ligar à Rotunda das Calvanas, garantindo-se assim a exequibilidade desta proposta, independentemente de outros estudos em curso.

### 5.3.3. REDE DE TRANSPORTES PÚBLICOS

#### TRANSPORTE PÚBLICO DE SUPERFÍCIE

Na zona do Campo Grande está prevista uma nova circulação tendo em conta a reestruturação da Interface de transportes coletivos e os acessos à segunda Circular. Está prevista a inserção de um corredor de Transporte Coletivo em Sítio Próprio (TCSP) desde a Porta Norte (Alta de Lisboa), na fronteira com o concelho de Loures que depois se prolonga para sul até à Cidade Universitária (via Calvanas) e a Entrecampos. Esta extensão permitirá assegurar ligações rápidas e diretas deste corredor estruturante da Alta de Lisboa ao centro da cidade, mas também a possibilidade de conexão com a linha Amarela e Verde do Metropolitano e com o comboio suburbano numa das principais estações ferroviárias da Linha de Cintura, como é o caso de Entrecampos.

Para que este corredor de TCSP seja concretizado é necessário resolver o nó de Calvanas e intervir no eixo rodoviário Campo Grande – Entrecampos.

#### METROPOLITANO

É possível admitir que num cenário de expansão das Linhas do Metropolitano que aproxime o aeroporto do centro da cidade, que possam ocorrer alterações do transporte individual para o metropolitano, tendo um impacto direto na redução do tráfego.

### 5.3.4. REDE DE MODOS SUAVES

Os modos suaves têm vindo a ganhar importância crescente na mobilidade urbana. As novas vias, a projetar no âmbito da nova ligação viária, deverão integrar a Rede Ciclável existente, implementando-se as redes de passagens pedonais e cicláveis, necessárias à criação de um contínuo urbano consolidado.

De acordo com o artº 71º do PDM, a rede de mobilidade suave (RMS) tem como objetivo promover a opção pelos modos suaves, com especial destaque para os modos pedonal e ciclável, devendo garantir o acesso aos principais geradores de viagens, tais como interfaces de transportes, equipamentos, zonas de comércio e de serviços e zonas residenciais densas.

Os planos de urbanização e de pormenor e as unidades de execução devem prever os percursos em modos suaves na sua área de intervenção, de forma a promover a boa ligação aos geradores

relevantes, com indicação do tipo de segregação proposta em relação à circulação de veículos motorizados e a continuidade da RMS interna, ao nível pedonal e ciclável, sempre que esta última se justifique, otimizando a ligação entre os percursos pedonais e cicláveis propostos, as respetivas redes envolventes e os transportes públicos.

No âmbito da ORU pretende-se garantir a ligação das ciclovias do novo eixo às ciclovias existentes do Campo Grande, Avenida do Brasil, Rua das Murtas (norte) e Eixo Central da Alta de Lisboa.

### 5.3.5. REABILITAÇÃO DO EDIFICADO PARTICULAR

Neste âmbito, destaca-se o dever de reabilitação dos edifícios ou frações a cargo dos respetivos proprietários, razão pela qual, essas intervenções dependerão da iniciativa dos particulares. A este propósito importa referir que um dos princípios da política de reabilitação urbana consagrados no RJRU é o princípio da responsabilização dos proprietários, conferindo-se à sua iniciativa um papel preponderante na reabilitação do edificado, com a inerente imputação de custos.

Pretende-se a reabilitação do edificado, reforçando a centralidade deste núcleo face a toda a área de intervenção, promovendo assim o potencial patrimonial existente.

Nesse sentido, procedeu-se a um trabalho de caracterização do edificado, nomeadamente no que diz respeito ao estado de conservação, tendo sido possível identificar a totalidade do edificado particular que se encontra em MAU e MUITO MAU estado de conservação.

Considerando apenas os edifícios a manter, foram identificados na área sete edifícios em MAU estado de conservação, e nenhum em MUITO MAU estado de conservação.

Assim, carecem de intervenção profunda sete edifícios particulares, o que, face às suas áreas aproximadas e estado de conservação, pressupõe um valor estimado de investimento privado na ordem dos **3.650.400,00 €**, acrescidos de IVA.

### 5.3.6. REFORÇO DOS EQUIPAMENTOS PÚBLICOS

A garantia de acesso crescente a serviços de qualidade que promovam a satisfação das necessidades dos cidadãos é uma prioridade clara. Neste sentido, o reforço da coesão social, a igualdade de oportunidades, o bem-estar e a melhoria das condições de vida, são fatores determinantes para construção de qualquer sociedade moderna e objeto de uma atenção redobrada do Município.

A intervenção em causa não prevê a criação de novos equipamentos de utilização coletiva. Não obstante, prevê-se reforçar o parque infantil existente nas traseiras do Bairro das Murtas, redimensionando-o e melhorando as suas condições.

O novo parque terá uma dimensão aproximada de 1640 m<sup>2</sup>. O valor estimado de construção consta do quadro n.º 36.

### 5.3.7. ESTRUTURAS DOS ESPAÇOS VERDES E DE UTILIZAÇÃO COLETIVA

#### ESPAÇO PÚBLICO

O espaço público é fundamental para o território onde se insere, sendo condição para a vida em sociedade nas suas diferentes manifestações e portanto para a qualidade da vida urbana.

A construção da ligação viária do Eixo Central, prevista no presente documento, irá originar novos pontos de sociabilidade, através da reorganização do espaço público e da criação de novas áreas verdes de recreio e lazer, incluindo hortas urbanas.

Como referido, pretende-se que a nova via constitua um eixo arborizado, com valorização do tecido verde na área envolvente, composto por espaços verdes de recreio e lazer (Campo Grande e Parques do Alto do Lumiar) e por espaços verdes de enquadramento a infraestruturas (à Segunda Circular), cuja ampliação se prevê na zona da Rotunda de Calvanas, promovendo assim a continuidade ecológica Nascente – Poente.

Prevê-se assim a existência de três grandes espaços verdes: envolvente da Rotunda (≈ 50.000 m<sup>2</sup>), área Intermédia (≈ 7.800 m<sup>2</sup>) e zona de aproximação ao Campo Grande (≈ 25.000 m<sup>2</sup>).



#### 5.4. AQUISIÇÕES DE TERRENOS E EDIFÍCIOS / REALOJAMENTOS

Para a execução da globalidade da presente operação, nomeadamente da ligação viária ao Eixo Central, é necessário proceder a operações fundiárias de aquisição e permuta de terrenos.

Com a aprovação do Programa Estratégico, poderá vir a recorrer-se aos instrumentos de execução previstos na lei, designadamente expropriações de terrenos particulares. A estimativa preliminar do valor dos terrenos/indemnizações, que serão objeto de reestruturação fundiária ascende a cerca de 35 M€, tal como indicado no Quadro n.º 36.

Atendendo a que alguns dos edifícios são de propriedade privada e encontram-se ocupados, serão estabelecidas negociações com os respetivos proprietários, pretendendo o Município construir um novo edifício na área de intervenção da ORU, com vista ao realojamento das famílias residentes nos edifícios particulares que serão afetados pelo presente projeto.

Está ainda prevista, na área de intervenção, a realocação da residência de estudantes da Universidade de Lisboa atualmente existente na ARU e que será também afetada pela operação.

Estima-se que o valor de construção destes novos edifícios será de sensivelmente 6.684.575,00 €.

Os valores mencionados não incluem IVA e são meramente indicativos, já que resultam de uma análise preliminar, sendo que, em fase posterior e em face de informação mais detalhada e atualizada, no âmbito dos respetivos procedimentos administrativos, poderão ser revistos ou atualizados, não podendo assim ser considerados vinculativos.

## 5.5. INVESTIMENTOS PRIORITÁRIOS

Prosseguindo o objetivo de integração deste território na Cidade, através de novas soluções de mobilidade, como ação prioritária da operação identificamos a construção da ligação viária, melhor identificada no presente programa.

## 5.6. MODELO DE GESTÃO E DE EXECUÇÃO

As entidades gestoras das operações de reabilitação urbana podem corresponder ao próprio município ou a entidades do sector empresarial local. No caso da ORU do Campo Grande - Calvanas, optou-se por ser o município a assumir essa qualidade.

O modelo de execução da ORU compete, no que se refere às ações nas infraestruturas urbanas, nos espaços verdes, nas infraestruturas e determinados equipamentos de utilização coletiva, à iniciativa da entidade gestora - Município de Lisboa.

Não obstante a execução da ORU seja assumida pela entidade gestora, será fundamental a harmonização com os proprietários dos edifícios privados, aos quais cabe o dever de reabilitar os respetivos imóveis.

Paralelamente, determinadas ações já identificadas poderão vir a ser desenvolvidas por entidades terceiras, em concertação com a entidade gestora, nomeadamente:

JUNTA DE FREGUESIA DE ALVALADE

JUNTA DE FREGUESIA DO LUMIAR

GEBALIS – Gestão do Arrendamento Social em Bairros Municipais de Lisboa, E.M., S.A.

CARRIS - Companhia Carris de Ferro de Lisboa, E.M., S.A.

## 5.7. APOIOS E INCENTIVOS FISCAIS

A delimitação de uma área de reabilitação urbana tem como efeito a obrigatoriedade de definição dos benefícios fiscais associados aos impostos municipais sobre o património, designadamente o imposto municipal sobre imóveis (IMI) e o imposto municipal sobre as transmissões onerosas de imóveis (IMT) e confere aos proprietários e titulares de outros direitos, ónus e encargos sobre os edifícios ou frações nela compreendidos o direito de acesso aos apoios e incentivos fiscais e financeiros à reabilitação urbana, sem prejuízo de outros benefícios e incentivos relativos ao património cultural.

À semelhança do que se determinou na Estratégia de Reabilitação Urbana 2011-2024, à Área de Reabilitação Urbana do Campo Grande - Calvanas serão aplicáveis todos os benefícios e incentivos fiscais previstos no Estatuto dos Benefícios Fiscais, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 215/89, de 1 de julho, (EBF) designadamente os previstos nos artigos 45.º e 71.º, na redação em vigor, bem como quaisquer outros previstos em regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana.

### BENEFÍCIOS FISCAIS ASSOCIADOS AOS IMPOSTOS MUNICIPAIS PARA A ARU DO CAMPO GRANDE - CALVANAS

Aos prédios urbanos ou frações autónomas objeto de intervenções de reabilitação de edifícios que, em consequência da intervenção o estado de conservação esteja dois níveis acima do anteriormente atribuído e tenha no mínimo, um nível bom e sejam cumpridos os requisitos de eficiência energética e de qualidade térmica aplicáveis aos edifícios (nos termos das alíneas a) e b) do art.º 45º) podem ser aplicáveis os seguintes benefícios fiscais:

- Imposto Municipal sobre Imóveis — IMI — são passíveis de isenção de IMI por um período de três anos, a contar do ano inclusive da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovada a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente, nos termos da alínea a) do nº 2 do art.º 45º;
- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis - IMT - são passíveis de isenção de IMT as aquisições de imóveis destinados a intervenção de reabilitação, desde que o adquirente inicie as respetivas obras no prazo de três anos a contar da data da aquisição, nos termos da alínea b) do nº 2 do art.º 45º;
- Imposto Municipal sobre as Transmissões Onerosas de Imóveis - IMT - são passíveis de isenção de IMT as aquisições de imóveis, na primeira transmissão, subsequente à intervenção

de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou habitação própria e permanente, nos termos da alínea c) do nº 2 do art.º 45º.

#### **OUTROS INCENTIVOS ASSOCIADOS À REABILITAÇÃO URBANA, NOS TERMOS DO ARTIGO 71.º DO EBF**

- possibilidade de dedução à coleta em sede de IRS de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação (com o limite € 500,00), nos termos do nº 4 da referida norma;
- tributação de mais valias auferidas por sujeitos passivos de IRS residentes em território português à taxa autónoma de 5% na primeira alienação, subsequente à intervenção, nos termos do nº 5;
- tributação de rendimentos prediais à taxa reduzida de 5%, nos termos do nº 7.

#### **TAXA REDUZIDA DE IVA**

Nos termos do Código do IVA (verbas 2.23 da Lista I anexa ao Código do IVA) aplica-se a taxa reduzida de 6%, às empreitadas de reabilitação urbana, tal como definida em diploma específico, realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana (áreas críticas de recuperação e reconversão urbanística, zonas de intervenção das sociedades de reabilitação urbana e outras) delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

#### **REGULAMENTO MUNICIPAL DE TAXAS RELACIONADAS COM A ATIVIDADE URBANÍSTICA E OPERAÇÕES CONEXAS DE LISBOA**

Prevê as seguintes isenções relacionadas com obras de reabilitação urbana:

##### **A) Taxas correspondentes à atividade urbanística**

- Isenção do pagamento de taxas correspondentes à atividade urbanística para obras exclusivamente de conservação, de reabilitação e de alteração interior de edifícios ou suas frações (n.º 1 do art.º 15º).
- As comunicações prévias e os licenciamentos referentes a operações urbanísticas que tenham sido antecedidas de informação prévia favorável, quando proferida nos termos do n.º 2 do artigo 14.º do RJUE, emitida há menos de um ano e que com ela se conformem, beneficiam de

uma redução correspondente ao valor da taxa liquidada na informação prévia, no momento da sua admissão ou deferimento (n.º 2 do art.º 15º).

- Redução de 10% nas situações em que o requerente promove a consulta de todas as entidades externas que devam emitir parecer, autorização ou aprovação nos termos da lei e apresenta os mesmos com o requerimento inicial, ou com a comunicação prévia, no prazo de um ano desde a emissão daqueles (n.º 4 do art.º 15º).

#### B) Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TRIU)

- Isenção da Taxa pela realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas (TRIU) em obra de ampliação de edifícios ou suas frações, feita através do aproveitamento de sótão ou da construção de um piso elevado para habitação dentro da altura e cêrcea máxima admitida no Regulamento do PDML, até aos limites de 250 m<sup>2</sup> de área de construção acrescentada ou de um fogo criado. (n.º 1 do art.º 18º).
- Redução de 5 % do valor da TRIU, nas operações urbanísticas nas quais sejam utilizadas as seguintes soluções técnicas, por cada uma das soluções implementadas, não podendo, cumulativamente, exceder 10 % de redução total e limitando -se, em cada caso, a incidência da TRIU à unidade de intervenção, edifício ou urbanização:
  - Sistema de reciclagem de águas cinzentas para reutilização em usos não potáveis nas áreas comuns dos edifícios;
  - Soluções que conduzam à retenção e aproveitamento de águas pluviais para regas, lavagens e outras utilizações que não exijam água potável;
  - Mecanismos de aproveitamento de energias alternativas e de soluções que racionalizem e promovam o aproveitamento de recursos renováveis para a água e energia elétrica (n.º 2 do art.º 18º).

#### PROGRAMA RE9

A Câmara Municipal de Lisboa criou um programa de reabilitação especificamente vocacionado para a reabilitação da habitação na Cidade de Lisboa, com os seguintes objetivos: Mais Pessoas, Mais Empregos, Melhor Cidade. Para a sua concretização, a Câmara Municipal estabeleceu um conjunto de parcerias envolvendo as várias entidades que atuam no setor da reabilitação urbana, assumindo-se a Câmara Municipal como um facilitador, um dinamizador e um regulador.

O Programa RE9 foi criado como um Programa de apoio à reabilitação urbana que reúne:



- os benefícios fiscais, de âmbito nacional ou municipal, já existentes;
- a facilidade de acesso a projetos de arquitetura e engenharia, fruto das parcerias estabelecidas com as Ordens profissionais;
- a possibilidade de acesso a condições preferenciais de financiamento, fruto da parceria estabelecida com o Montepio;
- a possibilidade de aquisição de produtos e materiais de construção com desconto, junto das empresas aderentes;
- a simplificação e clareza dos procedimentos administrativos para as obras sujeitas a controle prévio - Via Rápida da Reabilitação Urbana.

Com o Programa RE9, procurou-se criar condições para oferecer 9 vantagens para reabilitação dos imóveis localizados em Área de Reabilitação Urbana.

## 5.8. PROGRAMA DE INVESTIMENTO PÚBLICO

O valor de investimento público total previsto é de cerca de **57.131.316,00 M€**, acrescido de IVA, tal como discriminado no seguinte quadro:

<b>Infraestruturas</b>	10.864.968,00 €
<b>Espaços Exteriores</b>	3.556.590,00 €
<b>Equipamento</b>	98 460,00 €
<b>Aquisição de Imóveis</b>	35.000.000,00 €
<b>Demolições e Limpeza de Terrenos</b>	926.723,00 €
<b>Construção de Edifícios</b>	6.684.575,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>57.131.316,00 €</b>

Quadro N.º 36 – Síntese dos custos estimados do programa de investimento público (IVA não incluído)

A estimativa global de investimento prevista corresponde ao total das intervenções pelo Município, mas sujeita à necessária aferição após desenvolvimento dos projetos, não podendo assim ser considerada vinculativa.

Os valores estimados para os projetos e construção de equipamentos e de edifícios de habitação coletiva correspondem apenas ao cálculo unitário por metro quadrado de construção, para a respetiva tipologia.

## 5.9. PROGRAMA DE FINANCIAMENTO

No que se refere às fontes de financiamento previstas para a ORU são o orçamento Municipal, no caso das intervenções promovidas pelo Município. No caso das intervenções previstas a cargo de Entidades Terceiras, o financiamento estará a cargo dos recursos próprios da respetiva entidade.

Poderá haver eventual recurso ao Portugal 2020 ou a Fundos Europeus, bem como a financiamento junto do Banco Europeu de Investimento.

O Portugal 2020 contempla um acordo de parceria adotado entre Portugal e a Comissão Europeia, que reúne a atuação dos 5 Fundos Europeus Estruturais e de Investimento - FEDER, Fundo de Coesão, FSE, FEADER e FEAMP - no qual se definem os princípios de programação que consagram a política de desenvolvimento económico, social e territorial para promover, em Portugal, entre 2014 e 2020.

Estes princípios de programação estão alinhados com o Crescimento Inteligente, Sustentável e Inclusivo, prosseguindo a ESTRATÉGIA EUROPA 2020.

No que se refere à reabilitação dos edifícios privados, o respetivo encargo será da responsabilidade dos proprietários, no âmbito do dever de reabilitação a seu cargo.

## 5.10. SOLUÇÕES DE FINANCIAMENTO

### RECURSOS PRÓPRIOS DO MUNICÍPIO

Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística de Lisboa

Através da deliberação nº 43/2015, publicada no 2º suplemento ao B.M. nº 1093, de 29 de janeiro, foi criado o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística de Lisboa, que, sob a forma de afetação específica de receitas, é destinado a suportar os encargos assumidos pelo Município com vista a promover a reabilitação urbana, a sustentabilidade dos ecossistemas e a prestação de serviços ambientais, bem como a criação, manutenção e reforço de infraestruturas, equipamentos ou áreas de uso público, designadamente:

- a) A realização, manutenção e reforço de infraestruturas urbanísticas, a cargo da Autarquia;
- b) A aquisição ou expropriação de terrenos ou de edifícios destinados a equipamentos de utilização coletiva, a infraestruturas, espaços verdes de utilização coletiva e a outras áreas de uso público;
- c) A realização de obras de conservação e reabilitação do parque edificado e do tecido urbano degradado ou em degradação;
- d) A construção, manutenção, remodelação e beneficiação de equipamentos de utilização coletiva, de espaços verdes de utilização coletiva e de outras áreas de uso público;
- e) Os estudos e projetos necessários às atividades e realizações previstas nas alíneas anteriores.

### IFRRU 2020

O IFRRU 2020 – Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas - é um instrumento financeiro para apoio à reabilitação e revitalização urbanas, incluindo a promoção da eficiência energética, criado no âmbito do Portugal 2020, sendo financiado pelos Programas Operacionais Regionais, do Continente e Regiões Autónomas, e pelo Programa Operacional Sustentabilidade e Eficiência no Uso de Recursos, bem como por instituições financeiras europeias como o Banco Europeu de Investimento (BEI) e o Banco de Desenvolvimento do Conselho da Europa (CEB).

Os apoios correspondem a empréstimos com condições mais vantajosas para os promotores face às atualmente existentes no mercado, para a reabilitação integral de edifícios para habitação ou outras atividades, incluindo as soluções integradas de eficiência energética mais adequadas no âmbito da reabilitação, com um investimento total, por operação, de até 20 milhões de euros.

Estão neste momento abertas as candidaturas ao financiamento de projetos no âmbito do Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas IFRRU 2020, criado no âmbito do Portugal 2020, que atua em todo o território nacional e se destina a financiar operações de reabilitação urbana incidentes nas Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) delimitadas pelos Municípios.

O IFRRU 2020 destina-se a pessoas singulares ou coletivas, públicas ou privadas. As operações a financiar devem demonstrar viabilidade financeira e gerar receitas líquidas positivas suficientes para amortizar o valor do financiamento do investimento.





## ANEXOS – PEÇAS DESENHADAS

01. EXISTENTE

02. CADASTRO

03.1 PROPOSTA FINAL-PROPOSTA

03.2 PROPOSTA INTERMEDIA-PROPOSTA

04.1 REDE VIÁRIA EXISTENTE

04.2 REDE VIÁRIA PROPOSTA

05. AMARELOS E ENCARNADOS