

**PLANO
MUNICIPAL DE
HABITAÇÃO DE
OEIRAS 20|30**

JUNHO
2019



1. INTRODUÇÃO	3
2. OEIRAS TERRITÓRIO E PESSOAS	7
INDICADORES DEMOGRÁFICOS	7
INDICADORES DE EDUCAÇÃO.....	13
INDICADORES ECONÓMICOS.....	16
3. OEIRAS HABITAÇÃO	31
PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL.....	37
CARATERIZAÇÃO DO MERCADO HABITACIONAL PRIVADO.....	47
4. TERCEIRA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO (2020 – 2030)	59
EIXO 1 - OEIRAS SOCIAL.....	64
EIXO 2 - OEIRAS JOVEM.....	80
EIXO 3 – OEIRAS SENIOR	90
EIXO 4 – OEIRAS PROTEGE	94
EIXO 5 - OEIRAS ARRENDA	105
EIXO 6 - OEIRAS PARA TODOS	120
5. QUANTIFICAÇÃO E PLANEAMENTO	140
6. PROPOSTAS DE AVALIAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL.....	142
7. COMUNICAÇÃO	146
8. CONSIDERAÇÕES FINAIS	146

1. INTRODUÇÃO

“A nossa missão pública, enquanto Autarquia, cumpre-se cada vez que tiramos uma família de uma barraca e lhe concretizamos o sonho de uma habitação à medida da dignidade do Homem.”

Isaltino Morais, 1987, Razões porque Oeiras Vale a Pena, pp.70.

Na década de 80, o discurso predominante refletia a prioridade do Município de Oeiras que preconizava uma política de habitação centrada, sobretudo, nas questões do realojamento e na satisfação das carências mais básicas nesta matéria. A Habitação enquanto direito fundamental consagrado na Constituição da República Portuguesa, estava longe de ser uma garantia e, nessa lógica, aquela que denominamos como a 1ª Geração das políticas municipais em matéria habitacional teve como missão primordial erradicar os vários aglomerados de soluções irregulares de alojamento e, por inerência, mitigar as consequências sociais que a malha urbana de génese ilegal representava. Mas se o sucesso da primeira fase foi bem-sucedido e amplamente reconhecido, a simples intervenção no edificado era assumidamente insuficiente. Ciente da importância de uma atuação holística, a edilidade direccionou o seu planeamento municipal para uma 2ª Geração de políticas habitacionais municipais cujas premissas assentavam em gerir, manter e acompanhar o edificado municipal que foi sendo construído, através de diversos enquadramentos nacionais e locais. Assistíamos, em paralelo a uma crescente visão integrada do território que investia na construção da habitação

municipal na senda da garantia de um direito básico a uma vida com dignidade mas que, em simultâneo, apostava na qualificação daquelas que são as respostas de apoio às famílias e assegurava medidas políticas cruciais quer para o quotidiano de indivíduos e famílias, quer para a sua capacitação, promovendo a complexa interrupção de ciclos de pobreza. Falamos de políticas de habitação e falamos, assim, de muito mais fatores. O município defendeu e potenciou a integração das componentes sociais, económicas, desportivas, recreativas, culturais, educacionais, urbanísticas, entre tantas outras.

E assim, decorrente das políticas de habitação dos anos 80 e de 90, pudemos assistir a mudanças muito significativas na situação habitacional dos Oeirenses que traduziram transformações quantitativas e qualitativas no parque habitacional existente mas, e acima de tudo, representaram impactos relevantes em matéria de coesão, integração e desenvolvimento social do território.

Hoje, e não obstante os resultados positivos do paradigma até então defendido, emerge a necessidade de impormos uma nova direção à atuação camarária. A política de desenvolvimento que adotamos impõe níveis superiores de preocupação. Enfrentamos novos e mais complexos desafios, que exigem uma reflexão profunda sobre a realidade identificada, quer no mercado público quer no mercado privado.

Desta reflexão podemos salientar três razões fundamentais para muitas famílias continuarem atualmente a ter dificuldade no acesso a uma habitação condigna: o acesso à propriedade continua a concretizar-se essencialmente através dos créditos conferidos pela banca às famílias; agravaram-se as dificuldades no mercado de venda e de arrendamento cujos valores se tornaram incontroláveis

para um número relevante de famílias; por fim, continua-se, hoje, a apostar essencialmente na construção de edifícios habitacionais novos em detrimento da sua reabilitação.

Assim, os desafios que se colocam à atual e futura política de habitação e reabilitação são mais complexos e alargados apontando para a necessidade de uma *visão* mais alargada dos fenómenos sociais, intensificando a incorporação de preocupações sociais, económicas, financeiras, funcionais e ambientais. Exige-se por isso uma visão integrada ao nível das políticas setoriais, das escalas territoriais e dos atores que destas fazem parte, o que implica uma mudança na forma tradicional de pensar e implementar as políticas de habitação. Conscientes desta nova realidade, emerge a necessidade de se desenvolver uma visão que permita encontrar e materializar as melhores e as mais inovadoras soluções habitacionais- papel cada vez mais acometido aos municípios.

“A sua relação de proximidade com os cidadãos e o território permite aos municípios ter uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação instrumental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os cidadãos.” Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, Diário da República n.º 84/2018, 1º Suplemento, Série I de 2018-05-02.

É com base neste desiderato que Oeiras elabora o PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE OEIRAS 20|30 que se consubstancia num instrumento de diagnóstico e planeamento capaz de refletir estrategicamente a atuação camarária

no horizonte definido e naquilo que demarcamos, agora, como a 3ª Geração de Políticas de Habitação. Almeja-se a promoção do acesso de todos os cidadãos a uma habitação condigna, dando particular importância ao meio envolvente, à integração na comunidade e ao indivíduo enquanto principal motor de mudança e de desenvolvimento.

“Que o habitar um lugar seja um factor de criatividade participativa e não o aceitar resignado, revoltado, de uma transitoriedade que desacredita”.

CMO, 1996, Razões porque Oeiras Vale a Pena, pp.244.

2. OEIRAS TERRITÓRIO E PESSOAS

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

O Concelho de Oeiras é composto por dez freguesias, entretanto agrupadas em União¹, na seguinte distribuição:

- a) União de Freguesia de Oeiras e S. Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias
- b) União de Freguesias de Algés, Linda-a-Velha, Cruz Quebrada e Dafundo
- c) União de Freguesias de Carnaxide e Queijas
- d) Freguesia de Barcarena
- e) Freguesia de Porto Salvo

INDICADORES DEMOGRÁFICOS

De acordo com estimativas do Instituto Nacional de Estatística (INE), em 2017 residiam em Oeiras 175.224 indivíduos, mantendo-se a variação positiva face a 2011. Com efeito, e desde 2011, verifica-se um aumento da população residente em Oeiras, registando-se, em termos absolutos, um aumento de cerca de 3.100 indivíduos.

Por outro lado, Oeiras surge, deste modo, entre os municípios da Área Metropolitana de Lisboa (AML) como o 6º com mais população residente, ocupando o 9º em termos nacionais.

¹ Lei n.º 11-A/2013 de 28 de Janeiro.

Quadro 1 - População residente, 2017

População residente (N.º) por município da AML, 2017

Posição	Município	N.º
1º	Lisboa	506 088
2º	Sintra	386 038
3º	Cascais	211 714
4º	Loures	209 442
5º	Amadora	179 942
6º	Oeiras	175 224
7º	Almada	169 152
8º	Seixal	165 971
9º	Odivelas	157 829
10º	Vila Franca de Xira	141 227
11º	Setúbal	116 330
12º	Mafra	83 289
13º	Barreiro	75 715
14º	Moita	64 616
15º	Palmela	64 230
16º	Montijo	56 305
17º	Sesimbra	51 282
18º	Alcochete	19 285

Fonte: INE, Estimativas anuais da população residente

Com uma densidade populacional de 3.818,9, Oeiras é o 4º município da AML com mais habitantes por km².

Quadro 2 - Densidade populacional, 2017

Densidade populacional (N.º/km²) por município da AML, 2017

Posição	Município	N.º/km ²
1º	Amadora	7565,4
2º	Odivelas	5946
3º	Lisboa	5058,1
4º	Oeiras	3818,9
5º	Almada	2416,1
6º	Cascais	2173,6
7º	Barreiro	2080,6
8º	Seixal	1738,8
9º	Loures	1252,3
10º	Sintra	1209,3
11º	Moita	1169,3
12º	Setúbal	505,1
13º	Vila Franca de Xira	443,8
14º	Mafra	285,6
15º	Sesimbra	262
16º	Montijo	161,5
17º	Alcochete	150,2
18º	Palmela	138,1

Fonte: INE, Estimativas anuais da população residente

Conforme ilustra o quadro seguinte, no que respeita ao sexo, verifica-se, em 2017, a seguinte distribuição estimada: 80.889 homens e 94.335 mulheres. Por outro lado, em termos percentuais, e no que se refere à distribuição por idades, a população é composta por 16% de jovens, 60% de pessoas em idade ativa e 24% de idosos.

Quadro 3 - População residente por sexo e grupo etário, 2017

Grupo etário	H/M	H	M
0 - 14 anos	27347	14028	13319
15 - 24 anos	16626	8473	8153
25 - 64 anos	89157	41037	48120
65 e mais anos	42094	17351	24743
Total	175224	80889	94335

Fonte: INE, Estimativas anuais da população residente

Se tivermos em conta somente a população com 65 e mais anos de idade, verifica-se que 42.094 dos residentes de Oeiras estão neste grupo etário sendo que 45% dos quais têm mais de 75 anos. Mantendo-se a tendência de crescimento da população mais idosa.

Quadro 4 - População com mais de 65 anos, 2017

Grupo etário	Total
65 - 74 anos	23177
75 e mais anos	18917

Fonte: INE, Estimativas anuais da população residente

Atendendo aos dados desagregados por território (não obstante se reportarem ao Recenseamento de 2011), verifica-se que os munícipes com 65 ou mais anos se concentram nas freguesias agregadas de Algés e Oeiras. É de destacar, ainda, que em termos demográficos que é nestas mesmas freguesias que se concentra 62% da população do Concelho. Com valores mais baixos, salientam-se as Freguesias de Porto Salvo e Barcarena (9% e 8% respetivamente):

Quadro 5 - População residente, por grupo etário e união de freguesias (%), 2011

Território	Total	0-14 anos	15-24 anos	25-64 anos	65 e + anos
Oeiras (Concelho)	172120	15.4	9.6	55.8	19.2
Algés	48665	14.4	8.9	54.2	22.5
Barcarena	13861	17.6	9.4	58.6	14.3
Carnaxide e Oeiras	36288	17.7	9.9	57.0	15.5
Oeiras	58149	14.0	9.6	55.6	20.8
Porto Salvo	15157	16.9	11.5	56.4	15.3

Fonte: INE, Censos 2011

Com efeito, a tendência de envelhecimento demográfico verifica-se há várias décadas em Portugal e Oeiras não é exceção, com um crescente aumento da proporção de pessoas idosas e um decréscimo do peso relativo de jovens e de pessoas em idade ativa na população total. Em 2017, residiam em Oeiras cerca de 154 pessoas com 65 ou mais anos, por cada 100 jovens (0-14 anos):

Quadro 6 - Índice Envelhecimento, 2017

Índice de envelhecimento (N.º) por município da AML, 2017

Posição	Município	N.º
1º	Barreiro	183,4
2º	Lisboa	177,6
3º	Oeiras	153,9
4º	Almada	152,6
5º	Amadora	149,6
6º	Setúbal	138,1
7º	Loures	135,8
8º	Moita	131
9º	Cascais	125,6
10º	Odivelas	125,1
11º	Palmela	122,8
12º	Seixal	122,2
13º	Vila Franca de Xira	106,9
14º	Sintra	103,4
15º	Sesimbra	102,2
16º	Montijo	100,4
17º	Alcochete	95,2
18º	Mafra	92,4

Fonte: INE, Estimativas anuais da população residente

Atendendo, agora, aos dados relativos às taxas de natalidade e mortalidade, verifica-se que, em 2017, estas eram de 9,1‰ e de 9,0‰ respetivamente, registando-se uma taxa de crescimento natural positiva de 0,02%:

Quadro 7 - Taxa Bruta de Natalidade, Taxa bruta de mortalidade e Taxa de crescimento natural, 2017

Unidade Territorial	Taxa de crescimento natural	Taxa bruta de natalidade	Taxa bruta de mortalidade
	%	‰	
Portugal	- 0,23	8,4	10,7
Continente	- 0,23	8,4	10,7
A. M. Lisboa	0,07	10,3	9,6
Alcochete	0,23	9,5	7,2
Almada	- 0,25	9,2	11,7
Amadora	0,25	10,9	8,4
Barreiro	- 0,33	8,7	12,0
Cascais	0,06	9,7	9,2
Lisboa	- 0,13	11,7	13,1
Loures	0,22	10,7	8,5
Mafra	0,12	8,9	7,8
Moita	- 0,18	9,4	11,1
Montijo	0,05	10,5	10,0
Odivelas	0,42	12,2	8,1
Oeiras	0,02	9,1	9,0
Palmela	- 0,18	7,9	9,7
Seixal	0,20	9,9	7,9
Sesimbra	0,06	10,1	9,6
Setúbal	- 0,23	9,2	11,6
Sintra	0,30	10,4	7,4
Vila Franca de Xira	0,20	9,3	7,3

Fonte: INE, Anuário Estatístico da AML, 2017.

Por outro lado, e conforme ilustra o quadro seguinte, em 2017, Oeiras encontrava-se entre os doze municípios da AML que registaram um saldo natural positivo (diferença entre o total de nascimentos e o total de óbitos):

Quadro 8 - Saldo Natural, 2017

Saldo Natural por município da AML, 2017

Posição	Município	Saldo Natural
1º	Sintra	1169
2º	Odivelas	660
3º	Loures	466
4º	Amadora	451
5º	Seixal	331
6º	Vila Franca de Xira	283
7º	Cascais	126
8º	Mafra	98
9º	Alcochete	44
10º	Sesimbra	30
11º	Montijo	29
12º	Oeiras	29
13º	Moita	-114
14º	Palmela	-117
15º	Barreiro	-251
16º	Setúbal	-274
17º	Almada	-419
18º	Lisboa	-673

Fonte: INE, Estimativas anuais da população residente

No que se refere à população ativa, de salientar que em Oeiras residem 2,5 indivíduos por idoso, ocupando a 16.ª posição na AML. Só Lisboa e o Barreiro apresentam valores inferiores. É de salientar que em 2001 este valor era de 4,7 para o Município de Oeiras.

Quadro 9 - Índice de Sustentabilidade Potencial

Índice de Sustentabilidade Potencial

Posição	Município	2017
1º	Mafra	4,2
2º	Alcochete	4,0
3º	Sintra	4,0
4º	Vila Franca de Xira	4,0
5º	Montijo	3,9
6º	Sesimbra	3,9
7º	Seixal	3,5
8º	Palmela	3,4
9º	Cascais	3,2
10º	Moita	3,2
11º	Odivelas	3,2
12º	Loures	3,0
13º	Setúbal	2,9
14º	Almada	2,7
15º	Amadora	2,7
16º	Oeiras	2,5
17º	Barreiro	2,3
18º	Lisboa	2,0

Fontes de Dados: INE - Estimativas Anuais da População Residente |
INE - Estimativas Anuais da População Residente

Relativamente à dimensão familiar, e não obstante os dados disponíveis apenas remontarem a 2011, verifica-se que cerca de 34% das famílias em Oeiras são compostas apenas por dois indivíduos:

Quadro 10 - Família e sua dimensão em Oeiras, AML e Portugal, 2001 e 2011

Famílias	2001				2011			
	Oeiras		AML	Portugal	Oeiras		AML	Portugal
	Nº	%	%	%	Nº	%	%	%
1 pessoa	13 302	21,6	22,1	17,3	19 571	27,3	26,6	21,4
2 pessoas	18 765	30,4	30	28,4	23 982	33,5	32,6	31,6
3 pessoas	15 059	24,4	24,7	25,2	14 621	20,4	21,6	23,9
4 pessoas	10 462	17	16,6	19,7	9 788	13,7	13,8	16,6
5 ou mais pessoas	4 129	6,7	6,6	9,5	3 622	5,1	5,5	6,5
Total	61 717				71 584			

Fonte: INE, *Recenseamento geral da população e Recenseamento geral da habitação*, 2001 e 2011.

As famílias de maior dimensão, a partir de 3 pessoas, têm vindo a perder expressão ao longo das últimas décadas e, em sentido oposto, aumentou a importância das famílias de menor dimensão, com 1 pessoa e 2 pessoas.

INDICADORES DE EDUCAÇÃO

Habilitações Literárias

De acordo com o INE, em 2017, Oeiras apresentava o 2.º valor mais baixo da AML ao nível das taxas de retenção e desistência no ensino básico, 4 pontos percentuais abaixo da média da AML. A taxa bruta de pré-escolarização, que traduz a proporção de crianças matriculadas na educação pré-escolar da população residente dos 3 aos 5 anos de idade, foi de 89,1% no ano letivo de 2016/2017, tendo aumentado 3,4% em relação ao ano letivo anterior.

Reportando-nos aos últimos dados disponíveis e relativos à qualificação académica da população residente, reportados ao último recenseamento da população (2011), verificamos que o nosso Concelho é caracterizado por um quadro global de instrução bastante elevado. Mais de metade da população de Oeiras tinha habilitações escolares acima do 3º ciclo:

Quadro 11 - Níveis de escolaridade atingidos, por freguesia (N.º), 2011

Território	Total	Nenhum nível de escolaridade	Pré-Ensino escolar	Ensino Básico	Ensino Secundário	Pós-Ensino secundário	Ensino Superior
Oeiras	172120	10261	5459	67231	32772	1697	54700

Fonte: INE, Censos 2011

Por outro, coexiste com toda uma população que apresenta dificuldades de inserção social, fraca inserção profissional e baixas qualificações profissionais e escolares. Esta realidade faz-se sentir nas escolas, tornando-se mais visível aquando da atribuição do estatuto de beneficiário de apoios sociais – transportes (960 alunos), livros e material escolar (1.330 alunos), bolsas de estudo (33 alunos) e muito especialmente no apoio às refeições (5.105 alunos), num investimento que ascende a cerca de 1.400.00,00€².

² Dados reportados ano letivo de 2017/2018 e consultados através de <http://www.educacao.cm-oeiras.pt/documentos>, em 4 de Julho de 2019.

Quadro 12 - Indicadores de Educação por Município da AML, ano letivo 2016/2017

Unidade: %	Taxa bruta de pré-escolarização	Taxa bruta de escolarização		Taxa de retenção e desistência no ensino básico				Taxa de transição/ conclusão no ensino secundário			Proporção de mulheres no ensino secundário
		Ensino básico	Ensino secundário	Total	1º Ciclo	2º Ciclo	3º Ciclo	Total	Cursos gerais/ científico-humanísticos	Cursos tecnológicos/profissionais	
A. M. Lisboa	87,8	107,8	126,5	6,5	3,2	7,9	10,0	81,0	78,9	85,8	47,9
Alcochete	94,4	95,9	92,4	4,2	2,1	2,4	8,2	79,6	78,2	83,2	48,3
Almada	98,1	114,9	122,7	7,3	3,4	8,3	11,7	79,1	77,2	82,9	48,5
Amadora	74,1	99,6	141,1	10,2	5,1	15,3	14,2	78,7	73,6	84,7	46,1
Barreiro	106,7	121,4	142,3	5,7	3,0	6,6	8,3	81,6	79,5	87,1	49,6
Cascais	91,5	109,6	112,3	2,9	1,6	3,1	4,4	83,9	83,0	86,8	49,2
Lisboa	116,1	139,7	275,1	6,7	3,3	8,9	9,8	82,2	80,7	84,7	47,4
Loures	80,0	106,4	67,2	9,0	5,5	11,6	12,4	82,0	79,3	89,1	49,3
Mafra	87,2	92,1	80,2	5,1	2,4	3,7	9,5	82,6	81,6	85,4	49,6
Moita	70,2	99,3	76,0	9,1	4,7	12,6	12,0	83,3	74,5	90,3	50,3
Montijo	76,4	96,3	90,4	5,1	2,4	6,3	8,1	80,7	81,3	79,6	50,5
Odivelas	64,2	99,8	101,7	7,3	3,2	7,6	12,4	76,6	73,3	88,0	48,2
Oeiras	89,1	95,4	112,2	3,8	1,7	3,4	6,5	82,9	82,1	86,4	44,7
Palmela	79,0	103,7	79,2	5,8	3,1	7,2	8,1	84,4	82,8	94,3	48,6
Seixal	69,8	100,4	110,2	7,2	3,6	8,8	11,0	78,9	76,1	85,4	45,1
Sesimbra	78,7	95,9	80,5	5,1	0,9	5,5	9,9	79,1	75,3	87,7	49,8
Setúbal	93,7	111,4	131,7	6,4	3,3	8,0	9,4	84,1	81,1	90,2	48,7
Sintra	73,7	92,8	86,7	7,1	3,2	7,5	11,8	78,1	75,0	87,8	50,0
Vila Franca de Xira	90,7	96,5	108,6	5,6	2,2	5,8	9,9	78,1	75,2	83,5	46,8

Fonte: INE, Anuário Estatístico da AML, 2017.

INDICADORES ECONÓMICOS

Tecido empresarial

O desenvolvimento económico de Oeiras tem-se baseado na atração de empresas ligadas aos setores mais inovadores da economia. Oeiras tem vindo a assumir-se como uma localização privilegiada para sedes regionais ou europeias de empresas multinacionais, sendo um espaço muito competitivo para a instalação de centros de investigação e de competência de multinacionais.

Merecem referência os parques empresariais de Oeiras - Lagoas Park, Quinta da Fonte, Arquiparque – bem como o Parque de Ciência e Tecnologia - Taguspark, onde se instalaram diversas empresas, que imprimiram uma marca a Oeiras de grande potencial inovador, designadamente as várias multinacionais ligadas às Tecnologias de Informação e Comunicação - TIC (Pfizer, Sanofi, Cisco, BP, HP, Novartis, Google entre outras) e que determinam a especialização produtiva concelhia, sendo responsáveis por parte significativa da riqueza gerada.

Destaque, ainda, para a presença de universidades e diversos institutos de investigação. São exemplo, entre outros, o Instituto Gulbenkian de Ciência, o Instituto de Biologia Experimental e Tecnologia (IBET), o Instituto de Tecnologia Química e Biológica (ITQB), o Instituto de Soldadura e Qualidade. Por sua vez a Universidade Atlântica instalada na antiga Fábrica da Pólvora de Barcarena, o Instituto Superior Técnico no Parque de Ciência e Tecnologia, a Faculdade de Motricidade Humana e a Escola Náutica são outras entidades de ensino superior de relevo no concelho.

De acordo com relatório elaborado pelo Município de Oeiras (Maio de 2019), Oeiras com um total de 24.223 empresas (2017) é o 6º município do país com mais empresas:

Quadro 13 - TOP 10 nacional dos municípios com mais Empresas, 2017

Posição	Município	Total de Empresas
1	Lisboa	111 304
2	Porto	39 859
3	Sintra	39 516
4	Vila Nova de Gaia	32 015
5	Cascais	29 429
6	Oeiras	24 223
7	Braga	20 920
8	Matosinhos	20 357
9	Loures	19 788
10	Coimbra	19 584

Fonte: INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas *in* CMO, 2019

Na AML posiciona-se na 4ª posição (igual posição quanto às empresas individuais e sociedades), subindo para o 2º lugar se a análise for feita em termos de volume de negócios, valor acrescentado bruto e de pessoal ao serviço dessas empresas. Com efeito, Oeiras segue a capital do país quanto ao volume de negócios gerados pelas suas empresas. No Top 10 para além daqueles dois municípios apenas mais 3 pertencentes à AML marcam presença: Sintra, Loures e Cascais:

Quadro 14 - TOP 10 nacional dos municípios com maior volume de negócios das suas Empresas, 2017

Posição	Município	Milhares de Euros
1	Lisboa	89 329 567 194
2	Oeiras	23 932 898 686
3	Porto	14 326 980 485
4	Sintra	11 203 217 574
5	Matosinhos	10 823 511 748
6	Vila Nova de Gaia	7 871 736 809
7	Maia	7 535 679 408
8	Braga	6 524 942 023
9	Loures	6 338 272 948
10	Cascais	5 571 643 572

Fonte: INE, Sistema de Contas Integradas das Empresas *in* CMO, 2019

Na AML, Oeiras é o 2º município com maior número de grandes empresas, 106 em 2017, mais 9 do que no ano anterior. Analisando a evolução entre 2010 - 2017 das empresas localizadas em Oeiras quanto à sua dimensão, verifica-se que em 2017 há mais 2,2% de PME e 10,42% de Grandes Empresas. Por outro lado em termos de pessoal ao serviço no total das Empresas não financeiras registou-se, no mesmo período, uma variação de + 2,7%.

Oeiras tem 528 empresas por Km² (4º município da AML neste indicador) e tem 13,9 empresas por 100 residentes, sendo juntamente com Cascais o município da AML com mais empresas por 100 habitantes, logo a seguir a Lisboa que lidera este ranking.

Por número de Empresas os setores económicos mais representados em Oeiras, são: 1º Atividades administrativas e dos serviços de apoio; 2º Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares; 3º Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos.

Em Oeiras 95,9% das empresas não financeiras³ tem menos de 10 pessoas ao serviço, Lisboa com um valor de 95,6% é o município da AML com a menor percentagem. Em Portugal as empresas não financeiras com menos de 10 pessoas ao serviço em percentagem do total de empresas não financeiras representavam, em 2017, 96,3%.

População Empregada

O Concelho de Oeiras caracteriza-se por ser altamente terceirizado, com cerca de 88% (2014) dos trabalhadores que exercem atividade nas empresas sedeadas em Oeiras, empregados neste setor. Destaca-se, ainda, que entre 2009 e 2014, a população empregada no sector terciário passou de 85% para 88% e a população empregada no sector secundário desceu de cerca de 15% para 12%:

Quadro 15 - População empregada por setor, 2014-2015

Ano	Primário	%	Secundário	%	Terciário	%	Total
2009	22	0,03	9.697	14,94	55.207	85,03	64.926
2013	21	0,03	8.291	12,71	56.914	87,26	65.226
2014	33	0,05	8.139	12,02	59.557	87,93	67.729

Fonte: INE, Anuário Estatístico da Região de Lisboa, 2009; INE, Anuário Estatístico da Área Metropolitana de Lisboa, 2014 e 2015.

Entre 2002 e 2016 registou-se uma variação de 51,5% no número de trabalhadores por conta de outrem (TCO) em Oeiras. O ano de 2016 encerra com mais 12,8% de

³ Os valores apresentados consideram as empresas, os empresários em nome individual e os trabalhadores independentes. Exclui as atividades financeiras e de seguros, a administração pública e a segurança social obrigatória.

TCO do que no ano anterior. Quanto ao tipo de contratos dos TCO verifica-se que a maioria (70%) tem um contrato permanente/sem termo.

Quadro 16 - Trabalhadores por conta de outrem, por tipo de contrato

Tipo de Contrato	2002	2016
Contrato a termo / a prazo	14 733	22 300
Contrato de trabalho por tempo indeterminado para cedência temporária	57	4
Contrato de trabalho a termo para cedência temporária	359	5316
Contrato permanente / sem termo	45 901	66 318
Ignorado	990	-
Não enquadrável	117	230
Total	62 157	94 168

Fonte: PORDATA/MTSSS

Relativamente ao ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem, Oeiras surge na 2^a posição com um valor de 1.698,9€ no conjunto dos 18 municípios da AML. Neste ranking o ganho médio mensal é de 1.388,5€.

Quadro 17 - Ganho médio mensal (€) por município da AML, 2016

Posição	Município	€
1º	Alcochete	2255
2º	Oeiras	1698,9
3º	Lisboa	1551,9
4º	Palmela	1401,3
5º	Amadora	1324
6º	Setúbal	1173,7
7º	Sintra	1166,6
8º	Cascais	1160,3
9º	Vila Franca de Xira	1160,3
10º	Loures	1148,8
11º	Seixal	1134,3
12º	Barreiro	1088,8
13º	Almada	1085,7
14º	Montijo	974,2
15º	Odivelas	913,5
16º	Moita	909,4
17º	Sesimbra	909,2
18º	Mafra	905,3

Fonte: MTSSS/GEP, Quadros de pessoal

Analisando os quadros *infra*, os homens ganham em média 1.939,7€ e aqueles que tinham estudos superiores eram os que auferiam mais, em média 2.807,4€ por mês.

Por outro lado, as mulheres ganham em média 1.424,6€ e aquelas que tinham estudos superiores eram as que auferiam mais, em média 1.975,1€ por mês. A diferença face ao ganho médio mensal dos homens é de menos 515,1€.

Quadro 18 - ganho médio mensal de trabalhadores do sexo masculino por conta de outrem, por nível de escolaridade, 2016

Total	Nível de Escolaridade						
	Inferior ao básico / 1º ciclo	Básico / 1º ciclo	Básico / 2º ciclo	Básico / 3º ciclo	Secundário e Pós Secundário	Superior	Ignorado
1.939,7	751,2	950,0	1.052,4	1.137,3	1.741,5	2.807,4	2.040,3

Fonte: PORDATA/MTSSS (Quadros de Pessoal)

Quadro 19 - ganho médio mensal de trabalhadores do sexo feminino por conta de outrem, por nível de escolaridade, 2016

Total	Nível de Escolaridade						
	Inferior ao básico / 1º ciclo	Básico / 1º ciclo	Básico / 2º ciclo	Básico / 3º ciclo	Secundário e Pós Secundário	Superior	Ignorado
1.424,6	627,9	656,6	732,8	851,8	1.225,1	1.975,1	2.115,7

Fonte: PORDATA/MTSSS (Quadros de Pessoal)

Poder de Compra

Em termos socioeconómicos Oeiras apresenta um desenvolvimento económico consolidado, que se traduz em diversos indicadores, nomeadamente tendo o 2º maior poder de compra *per capita* na AML, destacando-se que apresenta um valor acima do valor regional (124,68):

Quadro 20 - Poder de compra *per capita* (%)

Posição	Município	Poder de Compra <i>per capita</i> (%)
1	Lisboa	214,54
2	Oeiras	157,08
3	Cascais	122,72
4	Alcochete	118,25
5	Almada	109,73
6	Setúbal	107,61
7	Amadora	103,87
8	Barreiro	101,9
9	Montijo	101,36
10	Vila Franca de Xira	99,82
11	Loures	97,88
12	Palmela	97,49
13	Mafra	96,41
14	Sintra	95,96
15	Sesimbra	91,94
16	Seixal	91,73
17	Odívetas	90,27
18	Moita	83,18

Fonte: Populações vulneráveis

População Desempregada

O desemprego registado na Região de Lisboa e Vale do Tejo atingiu, em Maio de 2019, 91.018 indivíduos. Destes, 3.699 são residentes no Concelho de Oeiras, correspondendo a uma Taxa de Desemprego⁴ de 4,4%:

Género		Tempo de Inscrição		Situação face ao emprego		Total
Homens	Mulheres	<de 1 ano	1 e + anos	1.º emprego	Novo emprego	
1.640	2.059	2.135	1.564	224	3.475	3.699

Fonte: Instituto do Emprego e Formação Profissional, I. P., Desemprego Registado por Concelho — Estatísticas Mensais (Maio de 2019)

População Sem-abrigo

Considera-se pessoa em situação de sem-abrigo aquela que, independentemente da sua nacionalidade, origem racial ou étnica, religião, idade, sexo, orientação sexual, condição socioeconómica e condição de saúde física e mental, se encontre sem teto, vivendo no espaço público, alojada em abrigo de emergência ou com paradeiro em local precário, ou, sem casa, encontrando-se em alojamento temporário destinado para o efeito (ENIPSSA, Plano de Ação 2017-2018).

De acordo com o Núcleo de Planeamento e Intervenção com Pessoas em Situação de Sem-abrigo (NPISA) de Oeiras, a 31 de Dezembro de 2018, encontravam-se 104 pessoas em acompanhamento, em situação de sem teto (70) e sem casa (34). Durante esse ano foram acompanhados um total de 144 indivíduos, conforme dados infra:

⁴ Para cálculo desta taxa utilizamos a média dos desempregados inscritos, no Centro de Emprego de Cascais (IEFP), residentes em Oeiras, entre Janeiro e Maio de 2019. Utilizando este valor, bem como o valor da população ativa estimada pelo INE (reportada ao recenseamento geral da população, pelo que apenas disponível para 2011: 85.959) e aplicando a seguinte fórmula: $[(\text{população desempregada/população ativa}) \times 100]$. O objetivo não é tanto ter valores precisos para a taxa de desemprego por concelho, algo que só o INE, com a sua metodologia mais rigorosa e informação mais específica, consegue calcular, mas apenas ter uma ideia desta taxa para Oeiras. Fonte: CMO/ Gabinete de Desenvolvimento Municipal – Relatório “O Desemprego no Concelho de Oeiras em 2014” (2015).

Quadro 21 - Pessoas em acompanhamento pelo NPISA de Oeiras, por sexo e grupos etário, 2019

Classes Etárias	Total acompanhamento			Sem teto			Sem casa		
	HM	H	M	HM	H	M	HM	H	M
0-10 anos	0	0	0	0	0	0	0	0	0
11-20 anos	2	2	0	0	0	0	1	1	0
21-30 anos	9	6	3	4	3	1	1	0	1
31-40 anos	14	13	1	4	4	0	2	2	0
41-50 anos	37	32	5	19	16	3	11	10	1
51-60 anos	46	43	3	21	20	1	14	12	2
61-70 anos	19	16	3	12	12	0	4	3	1
71-80 anos	6	4	2	3	2	1	0	0	0
+81 anos	2	2	0	2	2	0	0	0	0
Sem informação	9	9	0	5	5	0	1	1	0
Total	144	127	17	70	64	6	34	29	5

Fonte: CMO, 2019.

Quadro 22 - Pessoas em acompanhamento pelo NPISA de Oeiras, por problemáticas, 2018

Problemáticas	Total acompanhamento		
	HM	Homens	Mulheres
Alcoolismo	60	56	4
Toxicod dependência	17	14	3
Saúde mental	46	40	6
Saúde Física	16	12	4
Desemprego	34	29	5
Desalojamento / Despejo	10	8	2
Desorganização pessoal	13	11	2
Desorganização / Rotura familiar	32	27	5
Problemas judiciais/Ex-reclusos	6	6	0
Sem documentação válida	15	15	0
Sem informação	3	3	0

Fonte: CMO, 2019

Quadro 23 - Pessoas em acompanhamento pelo NPISA de Oeiras, de acordo com o tempo de permanência na condição, 2018

Tempo de Permanência como sem-abrigo	HM	Homens	Mulheres
<3 meses	23	20	3
De 4 meses até 11 meses	27	22	5
1 a 5 anos	56	51	5
6 a 10 anos	15	13	2
11 a 20 anos	7	7	0
+ de 21 anos	5	5	0
Sem Informação	11	9	2
Total	144	127	17

Fonte: CMO, 2019.

A análise supra, permite-nos verificar que 48,6% dos casos acompanhados correspondem a indivíduos sem teto e cerca de 24% a indivíduos sem casa. O universo é constituído maioritariamente por homens, com idades compreendidas entre os 41 e os 60 anos e com um período de permanência na rua maioritário de 1 a 5 anos. Prevalece, em termos de problemática: o alcoolismo, questões relacionadas com saúde mental, as situações de desemprego e a desorganização e/ou rutura familiar.

Vítimas de Violência Doméstica

Não obstante Oeiras registar uma baixa taxa de criminalidade (24,6‰) face aos valores encontrados para Portugal e para a AML, (32,4‰ e 38‰, respetivamente), importa analisar a especificidade dos crimes inerentes à violência doméstica. Com efeito, os crimes registados pelas autoridades policiais, na AML, indicam que em Oeiras, no ano de 2018, foram registados 371 casos de violência doméstica suplantada pelo Município de Lisboa (1490), Sintra (711), Loures (569), Amadora

(537) e Almada (428). Em sentido contrário, o Município de Alcochete (38), o de Mafra (104) e o de Palmela (106) são os que têm sinalizado menos casos. (Ministério da Justiça, Direção-Geral da Polícia de Justiça, Portugal, 2018).

No mesmo ano civil a *Associação Portuguesa de Apoio à Vítima de Oeiras*, identifica 362 casos de violência doméstica e registou no Gabinete de Apoio à Vítima de Oeiras, um total de 223 processos de apoio e 204 vítimas diretas de 434 crimes e outras formas de violência.

Quadro 24 - Crimes e outras formas de violência (Oeiras), 2018

Crimes Registados & Outras Formas de Violência		N	%
Crimes contra as pessoas: Vida ou Integridade Física	Ofensa à integridade Física (Simples)	7	1,6
	Ofensa à integridade Física (Grave)	4	0,9
	Ofensa à integridade física - Outra (qualificada, privilegiada, por negligência)	2	0,5
	Violência Doméstica (maus tratos físicos e psíquicos - 52º)	362	83,4
	Maus tratos (institucionais e outros)	8	1,8
Crimes contra as pessoas: Liberdade	Ameaça/coação	5	1,2
	Perseguição (Stalking)	10	2,3
Crimes contra as pessoas: Sexuais	Violação (crianças ou adultos)	2	0,5
	Importunação sexual	1	0,2
	Outros crimes sexuais	1	0,2
Crimes contra as pessoas: Honra	Difamação/injúrias	5	1,2
	Violação de domicílio ou perturbação da vida privada	9	2,1
	Devassa da vida privada/gravações e fotografias ilícitas	1	0,2
	Violação da correspondência ou de telecomunicações	1	0,2
Crimes Contra a Vida em Sociedade	Subtração de menores	1	0,2
	Falsificação de documentos	1	0,2
Crimes contra o património	Abuso de confiança	1	0,2
	Burla	3	0,7
	Dano	1	0,2
	Extorsão	1	0,2
	Abuso de cartão bancário/crédito	2	0,5
	Outros contra o património	5	1,2
Outros Crimes	Outros crimes sexuais	1	0,2
Total		434	100

Fonte: Estatísticas APAV - Gabinete de Apoio à Vítima de Oeiras, 2018

Fonte: Estatísticas APAV 2018, Gabinete de Apoio à Vítima de Oeiras

Proteção Social

No âmbito da proteção social, apresentam-se seguidamente os indicadores julgados mais relevantes relativos ao território de Oeiras:

Quadro 25 - Indicadores Sociais Oeiras, 2015-2017

DIMENSÃO	INDICADOR	ANO		
		2015	2016	2017
Rendimento Social de Inserção	Beneficiários com processamento (n.º)	1.987	1.775	1.933
Pensões	Pensionistas, beneficiários com processamento (n.º)	40.890	41.310	43.095
	Pensão de Invalidez, beneficiários com processamento (n.º)	1.913	1.753	1.690
	Pensão de Velhice, beneficiários com processamento (n.º)	30.149	30.641	31.903
	Pensão de Sobrevivência, beneficiários com processamento (n.º)	8.828	8.916	9.502
Subsídios de Desemprego	Beneficiários com processamento (n.º)	5.879	5.254	5.456

Fonte: INE, Anuários Estatísticos da AML, 2015, 2016 e 2017.

Quando analisados os dados, tendo por referência o contexto da AML, verificamos que, no que respeita ao Rendimento Social de Inserção, não obstante se ter registado um aumento no número de beneficiários face a 2016, Oeiras apresenta uma das taxas mais baixas (13,12‰). Destaca-se, ainda, que a média Portuguesa se situa nos 32,50‰ e da AML corresponde a 29,76‰.

Quadro 26 - Beneficiários do Rendimento social de inserção, por Município da AML, 2017

Posição	Município	%
1º	Moita	59,22
2º	Barreiro	45,16
3º	Lisboa	44,84
4º	Almada	43,06
5º	Montijo	38,89
6º	Amadora	33,92
7º	Setúbal	33,3
8º	Loures	28,61
9º	Sesimbra	27,37
10º	Seixal	25,91
11º	Alcochete	25,17
12º	Odivelas	24,78
13º	Vila Franca de Xira	19,89
14º	Cascais	19,61
15º	Sintra	19,27
16º	Palmela	16,19
17º	Oeiras	13,12
18º	Mafra	11,44

Da mesma forma é possível observar que o Município de Oeiras tem das mais baixas taxas de beneficiários de prestações de desemprego da Segurança Social no total da população residente:

Quadro 27 - Beneficiários das prestações de desemprego no total da população residente, 2017

Posição	Município	Prestações de desemprego da Segurança Social	Posição	Município	Prestações de desemprego
1º	Mafra	0,2	1º	Mafra	1,4
2º	Oeiras	0,2	2º	Odivelas	1,5
3º	Amadora	0,3	3º	Amadora	1,6
4º	Cascais	0,3	4º	Loures	1,6
5º	Lisboa	0,3	5º	Oeiras	1,6
6º	Loures	0,3	6º	Alcochete	1,7
7º	Odivelas	0,3	7º	Almada	1,7
8º	Seixal	0,3	8º	Barreiro	1,7
9º	Sesimbra	0,3	9º	Cascais	1,7
10º	Sintra	0,3	10º	Lisboa	1,7
11º	VFX	0,3	11º	Montijo	1,7
12º	Alcochete	0,4	12º	Palmela	1,7
13º	Almada	0,4	13º	Seixal	1,7
14º	Barreiro	0,4	14º	Sesimbra	1,7
15º	Montijo	0,4	15º	Sintra	1,7
16º	Palmela	0,4	16º	Moita	1,9
17º	Setúbal	0,4	17º	Setúbal	1,9
18º	Moita	0,5	18º	VFX	1,9

Fonte de dados: II/MTSSS

É em Oeiras onde os pensionistas auferem pensões mais elevadas, mais precisamente 8.435€ (valor anual). Refira-se que a média do país é de 5.283€.

3. OEIRAS HABITAÇÃO

Principais marcos da política municipal de Habitação

A primeira fase de promoção e apoio a programas de habitação social iniciou-se em 1943 e estendeu-se até 1973 sendo caracterizada por intervenções de iniciativa exclusivamente municipal, com carácter pontual e de baixa densidade construtiva cujos objetivos eram o de ir resolvendo problemas e necessidades emergentes, bem como ir respondendo, na medida das possibilidades, a uma preocupação social orientada para os funcionários municipais. Foram exemplos desta fase a construção de 40 fogos no bairro localizado na Av. Copacabana conhecido como “*Bairro da Pia à Porta*” para realojamento de famílias vindas dos terrenos onde se viria a construir o Liceu de Oeiras, ou os 32 fogos primeira fase do Bairro Bento Jesus Caraça, entre outros.

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

A par do quadro de desenvolvimento acelerado das periferias verificou-se o aumento do número de aglomerados de barracas, consequência desse crescimento populacional resultante, nomeadamente de migrações internas de características rurais-urbanas. Em 1974 existiam no Concelho de Oeiras (que na altura englobava o atual Concelho da Amadora) cerca de 70 núcleos degradados (5.000 barracas) onde viviam 20.000 pessoas em condições indignas.

O crescimento dos bairros de barracas e consequentemente o problema da habitação, apesar destas ações agravou-se também a partir de 1975 com o aumento do fluxo migratório proveniente dos processos conturbados de descolonização das ex-colónias, hoje Países Africanos de Língua Oficial Portuguesa (PALOPs). Durante cerca de 10 anos manteve-se o ritmo de instalação em condições precárias de novas famílias.

A temática da habitação passou a contar como uma das prioridades municipais, situação reforçada pela pressão de associações de moradores (AM) e do movimento Cooperativo.

No período compreendido entre 1974 e 1985 as respostas da autarquia, no campo da habitação social, desenvolveram-se no âmbito de três tipos simultâneos de promoção:

Programa SAAL - Serviço de Apoio Ambulatório Local	Surge como “... <i>um corpo técnico especializado...</i>” do Fundo de Fomento da Habitação “<i>para apoiar através das Câmaras Municipais, as iniciativas de populações mal alojadas no sentido de colaborarem na transformação dos próprios bairros, investindo os próprios recursos latentes e, eventualmente, monetários...</i>” enformando assim uma política de habitação implementada pelo governo central em articulação com as autarquias. As operações SAAL tinham características específicas a valorização da intervenção dos técnicos de forma pluridisciplinar nas fases de projeto, obra e gestão social. Essa assistência técnica no processo SAAL era prestada desde que as populações estivessem organizadas em associações de moradores ou cooperativas. O financiamento era concretizado através da concessão de um fundo perdido e por um empréstimo concedido à Associação de Moradores com juro bonificado (3% / 25 Anos). Desde o início este programa teve, por parte da Autarquia, apoio ao nível técnico, aquisição de terrenos (no âmbito da legislação entretanto publicada), construção de infraestruturas e arranjos exteriores. O processo SAAL chegou a ter no Concelho (que à data compreendia os atuais concelhos de Oeiras e Amadora) um total de 9 operações (2.500 Fogos). Com a extinção deste programa em 1976, foi remetido para as
---	---

	Câmaras a condução do processo. A Câmara Municipal de Oeiras assumiu a partir do início de 1977 a continuidade das duas operações em fase de obra: - 25 de Abril em Linda-a-Velha (192 fogos) e 18 de Maio no Portal de Carnaxide (94 fogos na 1ª e 2ª fases), e concluiu o Bairro da Luta pela Casa em Carnaxide (100 fogos) como promoção municipal.
Cooperativas	O apoio às Cooperativas de Habitação Económica foi também a partir de 1974 uma das prioridades na política habitacional do município. Esse apoio que se prolongou até 1985 expressou-se ao nível da cedência de terrenos (aquisição e expropriação), realização de infraestruturas, coordenação de projetos e isenção do pagamento de taxas, num modelo de parceria público-privada. Permitiu-se desse modo que as cooperativas construíssem no período em análise cerca de 2000 fogos assim distribuídos: • CHEO - Cacilhas- Oeiras – 378 fogos • Nova Morada - Paço de Arcos – 431 fogos • CHEPA - Terrugem – Paço de Arcos – 397 fogos • CHELAG - Alto Lagoal – Paço de Arcos – 303 fogos • CHEUNI – Carnaxide - 489 fogos Conjuntamente com os fogos as cooperativas construíram nos seus bairros diversos equipamentos também com apoio municipal. No que respeita ao financiamento, este assentava num mínimo de capacidade de aforro dos cooperantes e na concessão de empréstimos em regime bonificado, cujas condições – montante máximo, prazo e taxa de juro – dependiam do nível de rendimento dos sócios da cooperativa. Os projetos das 5 cooperativas referidas apresentam, no geral, uma boa inserção no tecido urbano sendo constituídas por moradias e edifícios multifamiliares envolvidos por zonas com uma boa qualidade de arranjos

	exteriores. No entanto este modelo de política de habitação, embora com vantagens que se lhe reconhecem, não conseguiu responder aos segmentos da população mais desfavorecida e carenciada do concelho que continuava a engrossar e aumentar designadamente os núcleos de bairros de barracas, com todos os problemas sociais e urbanísticos daí decorrentes.
Habitação de promoção municipal	As promoções exclusivamente municipais no período de 1974-1985 foram reduzidas, limitando-se à conclusão da 2ª fase do Bairro Bento de Jesus Caraça em Oeiras (74 fogos) e do, já citado, Bairro Luta pela Casa em Carnaxide (100 fogos). Em ambos os programas a modalidade de atribuição foi por arrendamento. Só a partir do final deste período, com a abertura de linhas de crédito para a promoção de habitação a custos controlados foi dado o incremento à promoção de habitação por parte da autarquia e começado a implementar-se um plano de habitação social que visava a médio prazo acabar com a habitação degradada no concelho. A promoção municipal de habitação a custos controlados surgiu também como a forma mais eficaz de tornar o alojamento acessível a famílias de recursos económicos mais fracos e sem possibilidades de acesso às cooperativas, mais vocacionadas para extratos sociais de maior poder económico.

Até ao ano de 1993, o município de Oeiras via construídos, desde 1987, 1569 fogos, continuando a construir outros entretanto iniciados. De facto, com a celebração dos acordos de colaboração com a Administração Central, enquadrando a construção de cerca de 1800 fogos, a Câmara de Oeiras avançou em promoção direta para dois dos maiores conjuntos de habitação municipal – o Bairro de Laveiras/Caxias, com um total de 400 fogos, incluindo-se no mesmo equipamento sociocultural e espaços de comércio e o Bairro do Alto da Loba, em Paço de Arcos, que com um total de 440 fogos, abrigava também espaços complementares da

mesma natureza. Em qualquer um destes novos conjuntos, houve a preocupação de integrar dois regimes de ocupação/propriedade – o arrendamento e a venda – sendo de 104 e de 220 os fogos de renda e venda construídos respetivamente nos bairros referidos. Tendo já iniciado a construção de 180 fogos no Bairro do Bugio, em Paço de Arcos, continuou-se, com a promoção direta construindo 44 fogos na Medrosa e 224, no Pombal, os dois em Oeiras, como ainda 92, na encosta da Portela e 24 no Moinho da Portela, ambos em Carnaxide.

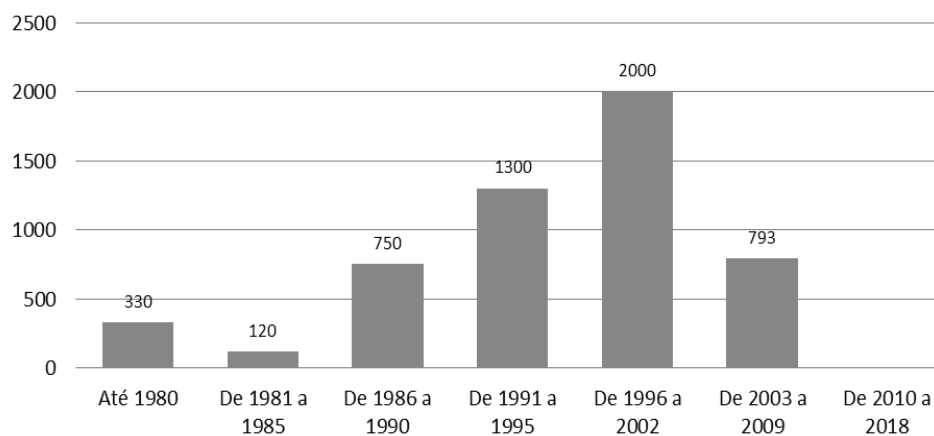
Em 1993 foi criado o Programa Especial de Realojamento (PER). Graças a este enquadramento foi possível dotar a Câmara de meios mais seguros necessários para a concretização de um propósito fundamental – erradicar completamente as barracas no concelho de Oeiras. O levantamento generalizado, que desde logo se iniciou, veio revelar existir um total de 3.165 agregados familiares necessitando de realojamento, num total de 12.132 pessoas identificadas, num tempo médio de residência superior aos 15 anos, sendo superior a 35% a percentagem de famílias (através do seu representante) de nacionalidade estrangeira. Ainda mesmo em 1993, foram atribuídos 100 fogos no âmbito deste Programa.

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

Mais recentemente foi-se recorrendo a intervenções de carácter misto, com recurso direto à iniciativa privada, através dos processos CDH (Contratos de Desenvolvimento de Habitação), possibilitando ainda a venda direta de fogos a agregados selecionados pela Câmara Municipal.

A evolução da intervenção camarária teve direto reflexo no próprio desenho dos novos bairros. Os modelos preconizados, fruto da interdisciplinaridade e articulação, integraram de forma progressiva equipamentos e o planeamento racional de uma malha urbana assente em objetivos claros de integração social. Os quadros seguintes espelham o investimento direcionado para o território e os resultados obtidos em termos de edificado. O impacto na população e tecido social, ainda que incomensurável e inegável, encontra expressão nos indicadores sociais que hoje caracterizam o território de Oeiras, como um espaço de excelência.

Figura 1 - Construção de Fogos de Habitação Social por Período



Fonte: CMO, DH, 2019

Quadro 28 - Políticas de habitação social no concelho de Oeiras, 1943-2018

PERÍODOS	TOTAIS	P/ARRENDAMENTO	P/VENDA	HABITAÇÃO JOVEM
DE 1943 A 1985	417	417	0	0
DE 1986 A 1993	1.569	1.155	414	0
DE 1994 A 2004	3.456	2.712	744	0
De 2005 a 2018	241	124	76	41

Fonte: CMO, DH, 2019

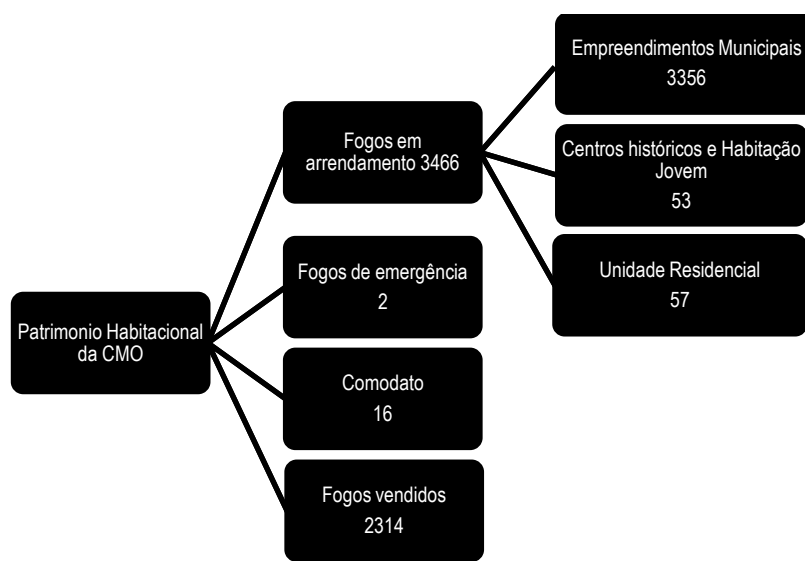
PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL

“Os empreendimentos municipais integram uma diversidade de contextos, de espaços, de tipologias do edificado e dos alojamentos, de morfologia urbana e dos desenhos socio-urbanísticos. Contudo, os empreendimentos municipais congregam aspetos sociais comuns- a população que foi realojada em função das deficitárias condições sociais e habitacionais em que vivia. Trata-se de um conjunto populacional que ocupa uma posição social e economicamente vulnerável independentemente da origem, nacionalidade e percursos familiares e trajetórias profissionais.”

CMO, Contratos Locais de Segurança, 2018.

Situação Atual

O património habitacional do Município de Oeiras compreende a uma área bruta de 291.739 m², que representa um valor patrimonial de 148.423.669,02€ e um investimento municipal na ordem dos cerca de 142.000.00,€. Este património encontra-se distribuído do seguinte modo:

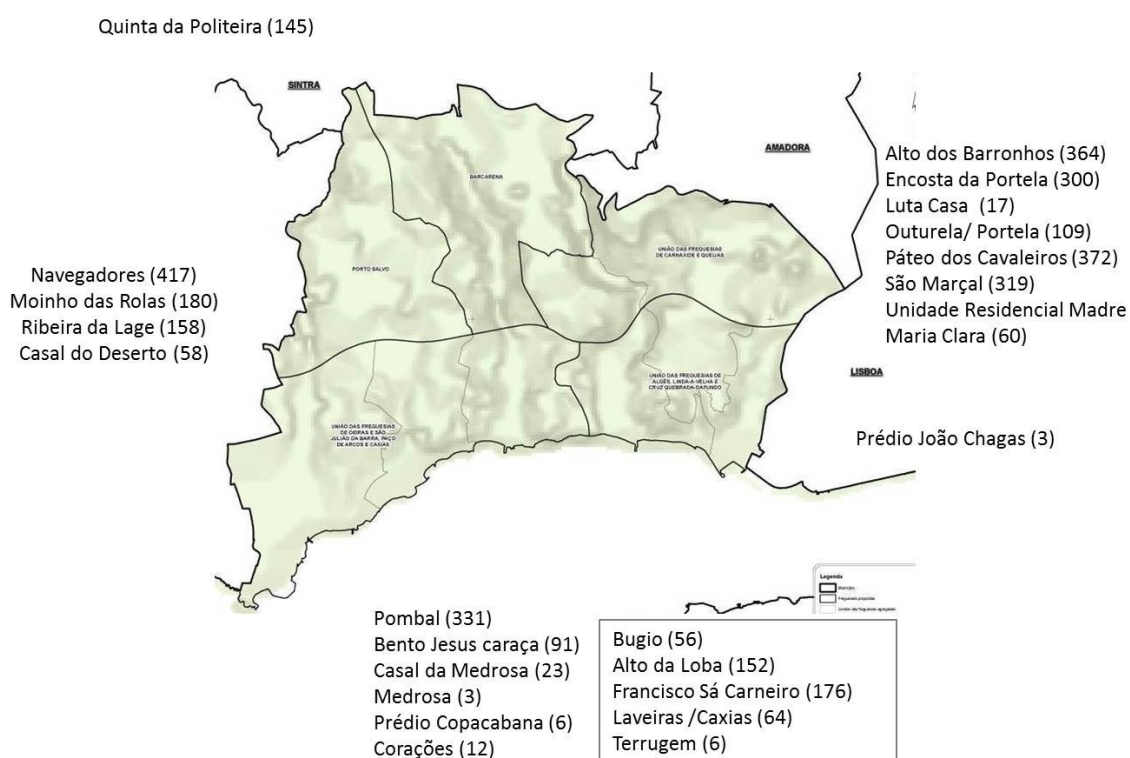


Fonte: CMO, DH, 2018

Empreendimentos Municipais

Os empreendimentos municipais abrangem, em regime de arrendamento, 10.137 indivíduos, organizados em 3.459 famílias, com uma dimensão média de 2,95 pessoas por agregado. O mapa e quadro infra demonstram a distribuição dos mesmos pelo parque habitacional.

Figura 2 - Parque Habitacional Oeiras



Quadro 29 - Programas de Habitação Social por Freguesia e Número de Alojamentos

Freguesia	Programa	Alojamentos total		Alojamentos de habitação social		Contratos de desenvolvimento de habitação	
		N.º	%	N.º	%	N.º	%
União das Freguesias de Oeiras e S. Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias	Alto da Loba	440	7,99%	440	15,33%	0	0,00%
	Bugio	180	3,27%	180	6,27%	0	0,00%
	Terrugem	156	2,83%	0	0,00%	156	5,92%
	Pombal	449	8,16%	326	11,35%	123	4,67%
	Casal da Medrosa	44	0,80%	44	1,53%	0	0,00%
	Bento de J Caraça	146	2,65%	146	5,09%	0	0,00%
	Laveiras / Caxias	512	9,30%	400	13,93%	112	4,25%
União das Freguesias de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada/Dafundo	Quinta da Maruja	10	0,18%	10	0,35%	0	0,00%
	Gleba B	78	1,42%	78	2,72%	0	0,00%
	Impasse à Estrada da Rocha	10	0,18%	10	0,35%	0	0,00%
União das Freguesias de Carnaxide e Queijas	Luta Pela Casa	100	1,82%	100	3,48%	0	0,00%
	Encosta da Portela	364	6,61%	364	12,68%	0	0,00%
	Outurela / Portela	128	2,33%	128	4,46%	0	0,00%
	Pátio dos Cavaleiros	426	7,74%	0	0,00%	426	16,17%
	Alto dos Barrinhos	910	16,53%	0	0,00%	910	34,55%
	Bº São Marçal	319	5,79%	319	11,11%	0	0,00%
	Bairro do Aqueduto (Carnaxide I)	52	0,94%	0	0,00%	52	1,97%
	Edifício do Aqueduto (Carnaxide II)	43	0,78%	0	0,00%	43	1,63%
	Unidade Residencial Madre Maria Clara	60	1,09%	0	0,00%	60	2,28%
Barcarena	Quinta da Politeira	160	2,91%	160	5,57%	0	0,00%
Porto salvo	Ribeira da Lage	166	3,02%	166	5,78%	0	0,00%
	Moinho das Rolas I	215	3,91%	0	0,00%	215	8,16%
	Moinho das Rolas II	96	1,74%	0	0,00%	96	3,64%
	Bº dos Navegadores	441	8,01%	0	0,00%	441	16,74%
Total		5.505	100,00%	2.871	100,00%	2.634	100,00%

Fonte: CMO, DH, 2019, Programas de habitação social por freguesia

A renda média situa-se nos 55,25 €, destacam os seguintes indicadores relacionados:

- Rendimento bruto médio- 725,17 €

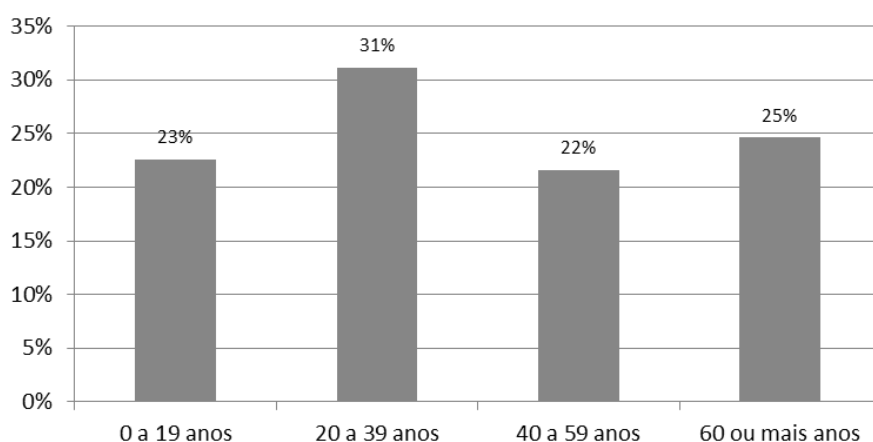
- Capitação média- 233,93 €
- Taxa de esforço media-7.61%
- Valor médio suportado pela CMO- 176,36 €

Destaque, ainda, para o facto de, a seguir a Lisboa, em 2015⁵, Oeiras ter sido o segundo concelho da AML com receitas e despesas mais elevadas, referentes à cobrança de rendas da habitação social (2.169.153€) e a obras de conservação e reabilitação do parque de habitação social (1.268.452€), respetivamente.

Caraterização da população residente nos Empreendimentos Municipais

No que respeita à população residente em habitação social, podemos observar que o grupo etário predominante integra o escalão etário que compreende os 20 e os 39 anos, revelando uma faixa de população jovem que evidencia dificuldades socioeconómicas para aceder ao mercado “comercial” de habitação.

Figura 3 - Distribuição da População Alojada em Habitação Social por Idades, 2019

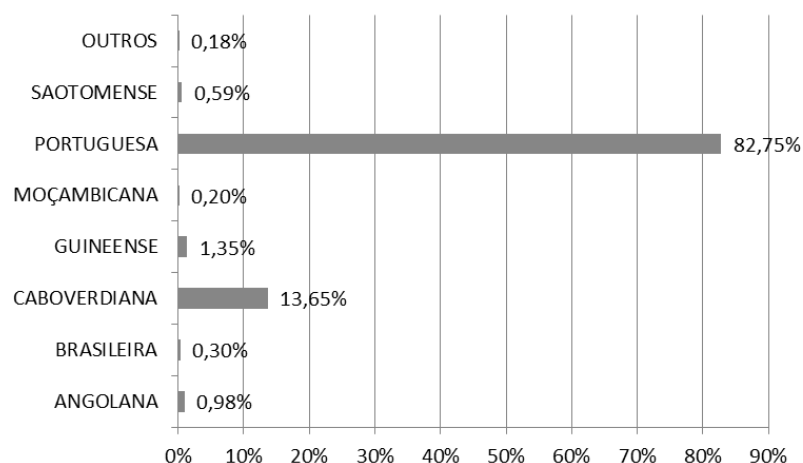


Fonte: CMO, DH, 2019

⁵ INE, Anuário Estatístico da AML, 2015.

No que se refere à nacionalidade da população que usufrui destes alojamentos observa-se que a habitação municipal se encontra maioritariamente arrendada a cidadãos portugueses (82,75%, correspondendo a 8.916 residentes) e a cidadãos de nacionalidades de origem africana (16,77%, correspondendo a 1.808 residentes).

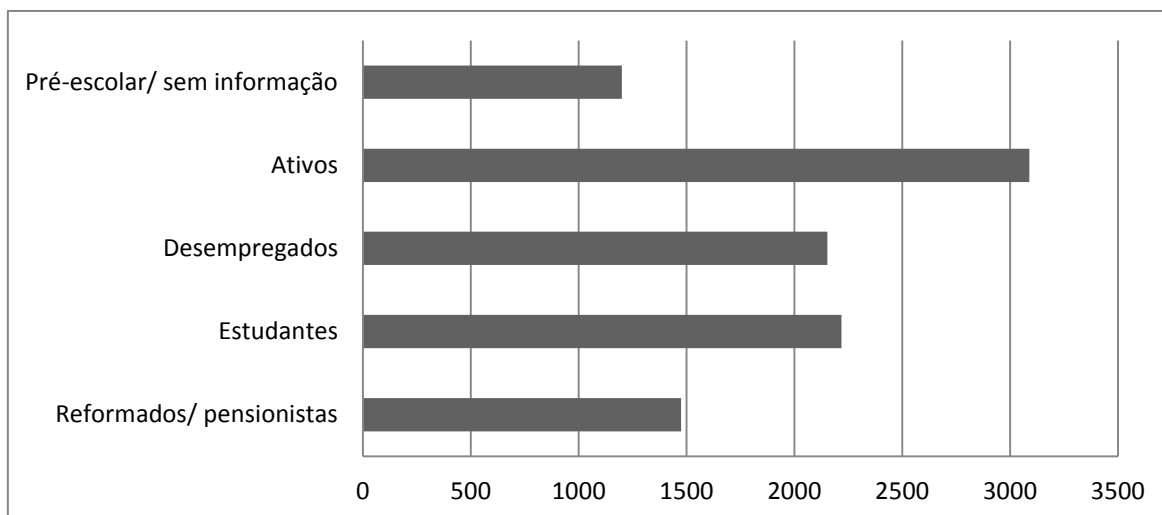
Figura 4 - Origem da População por Nacionalidade, 2019



Fonte: CMO, DH, 2019

Atendendo ao indicador “situação perante o trabalho” verificamos o peso da população ativa (30%) contudo, não é de descurar o valor referente à população em situação de desemprego (21%).

Figura 5 - Situação perante o trabalho, 2018



Fonte: CMO, DH, 2018

Centros históricos e habitação jovem

Decorrente do processo em curso de reabilitação de habitação degradada em contexto dos Centros Históricos do Concelho, o Município, tendo em vista a revitalização dos mesmos e, em simultâneo, com o objetivo de captar residentes, desenvolveu o programa Habitação Jovem, dirigida a munícipes com idades compreendidas entre os 18 e os 35 anos. Este investimento tem-se destacado dos critérios sociais habitualmente aplicados à atribuição de habitação social, de modo a cumprir o principal objetivo deste programa, que coincide com o repovoamento desta malha urbana. Não obstante, o novo regulamento em elaboração irá prever a introdução de um critério económico, que permita contemplar famílias de classe média/baixa.

O Município de Oeiras dispõe de 53 fogos nos Centros Históricos, que representam o seguinte investimento municipal:

Quadro 30 - Programa Habitação Jovem, 2019

	Aquisição de Prédios	Obras Concluídas	Total
Investimento	5.745.120,03	2.970.951,41	8.716.071,44
Reabilitações a decorrer			6.093.193,33
Investimento total no Programa Habitação nos Centros Históricos			14.809.264,77

Fonte: CMO/DH, Junho de 2019.

Unidade Residencial Madre Maria Clara

Com o objetivo de promoção e manutenção da autonomia da pessoa idosa foi criada no Bairro Municipal de Outurela/Portela, a Unidade Residencial Madre Maria Clara cuja inauguração decorreu em Maio de 2008. Trata-se de uma estrutura inovadora consubstanciada na prestação de um serviço de apoio permanente e de completa assistência, que vai desde o alojamento, à alimentação, à higiene (pessoal, habitacional e de roupas), atendimento médico e de enfermagem e de alguma intervenção ao nível da fisioterapia.

A componente de Unidade Residencial é composta por 57 apartamentos e dirige-se a indivíduos isolados ou casais, com idade mínima de 55 anos e que residam há pelos 3 anos no Concelho de Oeiras. A definição do valor da renda é condicionada aos rendimentos mensais de cada um. A gestão desta resposta social encontra-se a cargo da Câmara Municipal de Oeiras.

Necessidades de Habitação Municipal

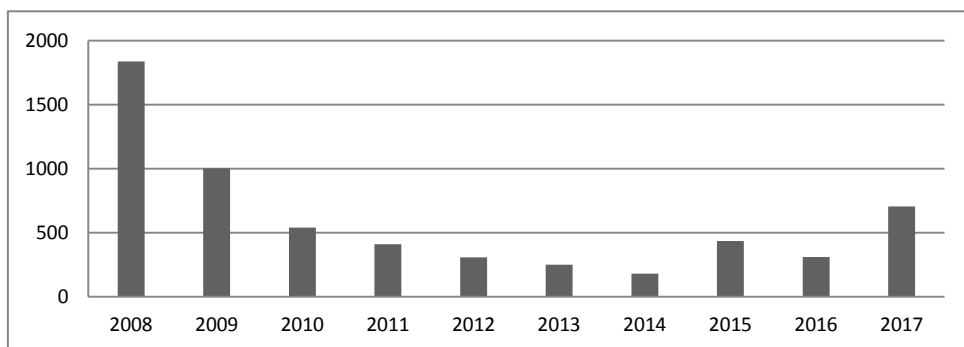
O Observatório Municipal de Habitação corresponde a um instrumento criado em 2007 e que cumpre uma dupla função: se por um lado permite registar as candidaturas dos cidadãos elegíveis que pretendam beneficiar do parque habitacional municipal. Em suma, trata-se da plataforma que permite a gestão eficaz, racional e transparente do normativo estipulado no Regulamento da Habitação em Regime de Arrendamento

Apoiado do Município de Oeiras⁶ e corresponde à materialização das atribuições municipais na matéria respeitante à habitação municipal⁷.

Assumindo-se a missão inerente à existência do parque habitacional, isto é, prover alojamento, com caráter temporário e transitório, a indivíduos e agregados familiares que se encontrem em situação de grave carência, nomeadamente por não possuírem condições económicas suficientes para aceder a outra solução habitacional compatível, a análise dos dados do Observatório Municipal de Habitação permite verificar, para além, dos aspetos enunciados no capítulo anterior, as necessidades habitacionais que subsistem.

Relativamente aos pedidos de habitação que são submetidos ao Município, verificamos uma variação consistente com uma dinâmica societal mutável:

Figura 6 - Pedidos de habitação por ano, 2018



Fonte: CMO, DH, 2018

Tendo, agora, por referência os últimos dados disponíveis e datados de Junho de 2019, o Observatório tem registado 1.054 pedidos de habitação (ativos e validados

⁶ Regulamento n.º829/2018, Diário da República, 2ª Série, n.º239- 12 de Setembro.

⁷ "... tem por missão apurar as carências de habitação no concelho, propor medidas para as suprir e gerir o património habitacional municipal, incluindo alienação e arrendamento de fogos, bem como, promover medidas de inclusão social que visem contribuir para a qualidade de vida das famílias.", Despacho n.º 4798/2018, Diário da República, 2ª Série, n.º93- 15 de Maio.

pelo serviço). O Observatório regista, ainda, cerca de 2.000 pedidos não ativos, uma vez que não reúnem as condições para serem analisados/ pontuados, por exemplo, por falta de documentação.

Na tabela seguinte é possível obter informação acerca dos motivos inerentes a estas solicitações. Assim, o motivo “nova família” representa 66% do total dos pedidos. De forma menos representativa, segue-se as rendas elevadas (9%), os divórcios (4%), a sobreocupação (4%) e a má qualidade da habitação (3%). A modalidade com mais procura de habitação junto do município de Oeiras é para arrendamento social.

Quadro 31 - Motivo pedido de habitação e modalidade de ocupação solicitada (pedidos ativos)

Regime pretendido	Mau/Ruiz	Doença /Def	Mudar local trabalho	Casa de função	Divórcio	Nova família	Voltar a Oeiras	Renda elevada	Viuvez	Despejo	Sobre ocupa.	Outro
Aquisição	15	11	3	1	23	389	15	58	1	0	42	56
Arrendamento	138	159	9	17	160	1464	59	395	13	0	178	306
Centro Histórico	4	6	3	0	2	1602	6	27	0	0	12	41
Unidade Residencial	7	4	0	2	1	29	0	8	5	0	0	5

Analisando o quadro 32 que detalha, nomeadamente, o tipo de habitação utilizada pelos munícipes que se inscrevem no Observatório, destacam-se os munícipes sem alojamento (26 pedidos) e os que habitam em estruturas abarracadas (19 pedidos). Segue-se os munícipes que habitam partes de casas (16%) e casas arrendadas, emprestadas ou de função com 78%.

Um dado adicional à tabela anterior relaciona-se com situações de particular vulnerabilidade. Por um lado verifica-se a existência de um peso considerável de pedidos que integram um elemento com um grau de incapacidade (68). Por outro, registam-se, ainda, pedidos de habitação (20) que na génese fundamentam questões relacionadas com a problemática da violência doméstica.

Quadro 32 - Caracterização Pedidos de habitação (pedidos ativos), 2019

Tipo de Alojamento	Número
Edificações (habitação arrendada, casa função, casa emprestada)	832
Sem alojamento	26
Estrutura abarracada	19
Partes de Edificações (parte de casa, pensão, quarto, estabelecimento coletivo)	179
	1056
Motivo do pedido	Número
Falta de condições de habitabilidade/salubridade (risco ruir, sem instalações sanitárias, sem água e eletricidade)	28
Falta de habitação	126
Desadequação do alojamento por motivo de limitações de mobilidade	2
Grave carência económica traduzida na impossibilidade de recorrer ao mercado de arrendamento privado	591
Outros motivos (sobreocupação,...)	307
	1054
Deficientes ou dependentes	Número
Com um elemento	276
Com 2 ou mais elementos	29
Sem elementos	749
Grau de incapacidade >= 60%	Número
Com um elemento	68
Com 2 ou mais elementos	4
Sem elementos	982
Violência doméstica	Número
Sim	20
Não	1034

Fonte: DGHM, CMO - 2019

CARATERIZAÇÃO DO MERCADO HABITACIONAL PRIVADO

Em termos gerais, no ano de 2011, Oeiras registou um número total de 86.056 alojamentos familiares. As uniões de freguesias Oeiras, Algés e Carnaxide contam com maior número de alojamentos. Salienta-se o número relativamente significativo de alojamentos de residência secundária nas freguesias de Oeiras e Algés:

Quadro 33 - Alojamentos familiares por freguesia e por forma de ocupação (n.º), 2011

Território	Total	Residência habitual	Residência secundária	Vago
Oeiras (Concelho)	86.056	70.971	6.410	8.675
Algés	25.454	20.890	2.099	2.465
Barcarena	6.403	5.388	332	683
Carnaxide	16.399	14.116	930	1.353
Oeiras	31.186	24.925	2.670	3.591
Porto Salvo	6.614	5.652	379	583

Fonte: INE, Censos 2011

Por outro lado, de acordo com estimativa do INE, o concelho de Oeiras registou, em 2017, 18.474 edifícios de habitação familiar clássica e 86.487 alojamentos familiares clássicos, encontrando-se em 7º lugar entre os 18 concelhos da AML, representando um acréscimo de 431, face a 2011:

Quadro 34 - Alojamentos familiares clássicos (N.º) por município AML, 2017

Posição	Município	Nº
1º	Lisboa	323521
2º	Sintra	183488
3º	Cascais	109832
4º	Almada	101900
5º	Loures	100226
6º	Amadora	88204
7º	Oeiras	86487
8º	Seixal	80825
9º	Odivelas	71263
10º	Vila Franca de Xira	65282
11º	Setúbal	63290
12º	Mafra	43855
13º	Barreiro	41957
14º	Moita	34776
15º	Palmela	33586
16º	Sesimbra	32164
17º	Montijo	27260
18º	Alcochete	9038

Fonte: INE, Estatísticas das obras concluídas

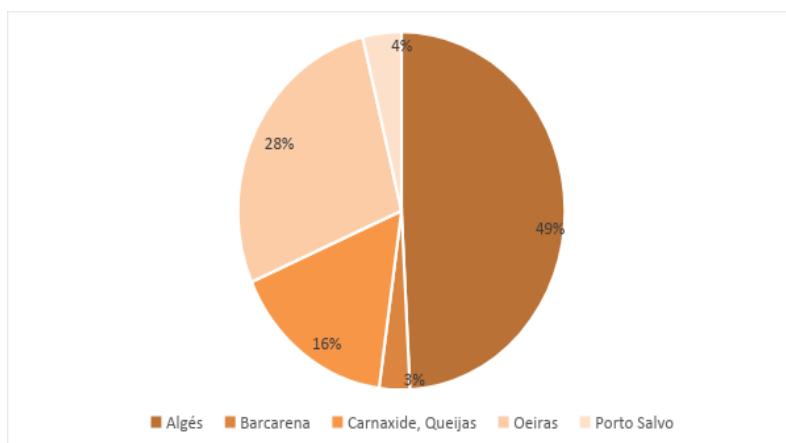
Quadro 35 - Edifícios de habitação familiar clássica (N.º) por município da AML, 2017

Posição	Município	Nº
1º	Sintra	57484
2º	Lisboa	52546
3º	Cascais	44182
4º	Almada	34650
5º	Loures	31632
6º	Seixal	30727
7º	Mafra	28520
8º	Setúbal	24644
9º	Palmela	21937
10º	Sesimbra	20678
11º	Oeiras	18474
12º	Odivelas	17318
13º	Vila Franca de Xira	17103
14º	Amadora	13725
15º	Montijo	13135
16º	Moita	12493
17º	Barreiro	11122
18º	Alcochete	4638

Fonte: INE, Estatísticas das obras concluídas

Por outro lado, reportando-nos novamente a dados do recenseamento da habitação (2011), a união de freguesias de Algés era a que apresentava maior número de alojamentos por Km², seguida da UF de Oeiras e das freguesias de Porto Salvo e Barcarena.

Figura 7 - Densidade de alojamentos por freguesia (n.º/Km - %), 2011



FONTE: INE, Censos 2011

No que se refere ao mercado de arrendamento, segundo dados do Gabinete de Inteligência Territorial da CMO, no 2.º Semestre de 2018, Oeiras, encontra-se no conjunto dos trinta e três municípios com rendas por m2 superiores ao valor nacional (4,80 €/m2).

Analisando o valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por município da AML (2.º Semestre de 2018), verifica-se que é em Lisboa que o valor é mais elevado (11,16€/m2). Oeiras, no conjunto dos 18 municípios, regista o 3.º valor mais elevado:

Quadro 36 - Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, nos municípios da AML, 2º semestre 2018

Município	(€)/m2
Lisboa	11,16
Cascais	9,71
Oeiras	9,38
Amadora	7,19
Almada	7
Odivelas	6,92
Loures	6,46
Sintra	6
Alcochete	5,5
VF Xira	5,43
Seixal	5,38
Mafra	5,25
Setúbal	5,14
Montijo	5,13
Barreiro	5,1
Sesimbra	4,79
Palmela	4,67
Moita	4,4

Fonte: INE, Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local in CMO/GIT, Abril de 2019.

A União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias é a UF do município de Oeiras a registar o valor mais elevado, mais precisamente 10,53€/m2, para o mesmo período em análise, por sua vez Porto Salvo é a freguesia que regista o valor mais baixo (7,14€/m2).

Quadro 37 - Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) por freguesia de Oeiras; 2º Semestre de 2018

Unidade Territorial	€
Oeiras (Município)	9,38
Barcarena	7,19
Porto Salvo	7,14
União das freguesias de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo	9,34
União das freguesias de Carnaxide e Queijas	8,34
União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias	10,53

Fonte: INE, Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local in CMO/GIT, Abril de 2019.

A taxa de variação homóloga do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento (%), entre o 2º semestre de 2017 e o 2º semestre de 2018, foi para o município de Oeiras de 19,6% e a freguesia com a taxa de variação mais elevada, para aquele período, foi a União de Freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias, com um valor de 21,7%.

Quadro 38 - Evolução do Valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€), por freguesias, 1º Semestre de 2018 - 2º Semestre de 2018

Unidade Territorial	2.º Semestre de 2017	1.º Semestre de 2018	2.º Semestre 2018	Taxa de variação homóloga do valor mediano das rendas por m2 de novos contratos de arrendamento (%)
Oeiras (Município)	7,84	8,57	9,38	19,6
Barcarena	6,65	6,94	7,19	8,1
Porto Salvo	6,35	7,2	7,14	12,4
União das freguesias de Algés, Linda-a-Velha e Cruz Quebrada-Dafundo	7,88	8,71	9,34	18,5
União das freguesias de Carnaxide e Queijas	7,32	7,73	8,34	13,9
União das freguesias de Oeiras e São Julião da Barra, Paço de Arcos e Caxias	8,65	9,49	10,53	21,7

Fonte: INE, Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local in CMO/GIT, Abril de 2019.

No que concerne, ao mercado de venda de acordo com a informação *supra* os valores médios de avaliação bancária dos alojamentos, em Oeiras, registaram em 2017, valores substancialmente superiores à AML e a Portugal:

Quadro 39 - Valores médios de avaliação bancária dos alojamentos (€/m²), 2017

Oeiras	AML	Portugal
1.797,0	1.368,0	1.127,0

Fonte: Portada.

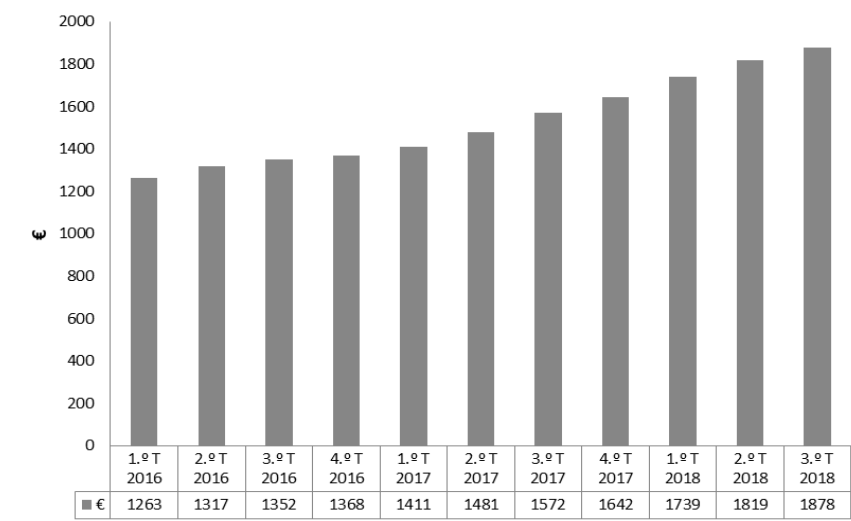
De acordo com dados de 2018, em termos da AML, o valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares no 3º trimestre de 2018, oscilou entre 2.877€/m² em Lisboa, valor mais elevado e 630 €/m² na Moita valor mais baixo. Já no município de Oeiras este indicador atingiu um valor de 1.878€/m², o terceiro mais elevado da AML, registando uma subida face ao ano anterior:

Quadro 40 - Valor mediano das vendas por m² de alojamentos familiares (€), por município da AML, 3.º trimestre de 2018

Município	3º Trimestre de 2018 (€)
Lisboa	2877
Cascais	2167
Oeiras	1878
Odivelas	1470
Loures	1362
Alcochete	1288
Almada	1275
Sesimbra	1198
Amadora	1179
Mafra	1166
VF Xira	1033
Montijo	993
Seixal	961
Sintra	960
Setúbal	908
Palmela	844
Barreiro	770
Moita	630

Fonte: INE, Estatísticas de preços da habitação ao nível local

Figura 8 - Evolução do Valor Mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares (euros), 1º trimestre de 2016 ao 3º trimestre de 2018



Fonte: INE, Estatísticas de preços da habitação ao nível local

Os quadros seguintes ilustram, a oferta habitacional do território, no que concerne a novas construções e licenciamentos, assim como no que se refere ao crédito hipotecário concedido e aos contratos de compra e venda celebrados:

Quadro 41 - Indicadores da construção e da habitação por município, 2017

	Licenciamento de construções novas para habitação familiar					Conclusão de construções novas para habitação familiar				
	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções licenciadas por 100 construções novas licenciadas	Pavimentos por edifício	Fogos por pavimento	Divisões por fogo	Superfície média habitável das divisões	Reconstruções concluídas por 100 construções novas concluídas
	N.º			m²	N.º	N.º			m²	N.º
	2017				2015-2017	2017				2015-2017
Portugal	2,1	0,8	4,9	20,3	6,2	2,0	0,7	5,1	20,4	7,2
Continente	2,1	0,8	4,9	20,4	6,4	2,1	0,7	5,1	20,4	7,5
A. M. Lisboa	2,5	0,9	4,8	20,1	0,8	2,5	0,8	5,2	19,8	1,1
Alcochete	2,4	0,5	6,8	21,7	0,0	2,7	0,7	4,9	18,7	0,0
Almada	2,3	0,6	5,3	18,0	1,3	2,3	0,7	5,3	18,1	2,0
Amadora	//	//	//	//	0,0	2,7	0,4	6,0	18,3	0,0
Barreiro	2,3	1,0	4,8	17,7	0,0	2,0	0,6	5,4	24,1	0,0
Cascais	3,0	0,9	4,8	25,6	0,5	2,6	0,6	5,3	27,4	0,9
Lisboa	6,3	2,3	4,2	23,3	8,1	4,2	1,2	4,8	23,5	25,8
Loures	2,8	0,7	4,7	21,2	0,5	3,1	0,8	5,1	20,0	1,2
Mafra	2,2	0,8	4,5	19,0	0,4	2,5	0,6	5,0	20,4	1,2
Moita	1,4	0,7	5,1	20,1	0,0	1,5	0,8	4,3	19,2	0,0
Montijo	3,6	1,3	4,8	18,7	1,9	4,3	1,4	4,9	18,4	2,0
Odivelas	3,6	1,0	4,6	20,4	0,0	3,3	1,0	4,7	19,0	0,0
Oeiras	3,0	0,5	5,5	23,6	0,0	3,6	0,6	7,7	22,8	0,0
Palmela	1,9	0,8	5,0	19,9	1,2	1,6	0,8	5,3	20,8	0,0
Seixal	2,1	1,1	4,7	18,1	0,0	2,3	0,9	5,0	18,2	0,0
Sesimbra	2,0	0,8	4,6	16,9	0,0	1,9	0,8	5,3	15,9	0,0
Setúbal	1,9	0,9	5,2	18,3	1,7	1,7	0,7	5,5	18,3	0,6
Sintra	2,4	0,5	5,5	20,2	0,3	2,4	0,6	5,6	20,9	0,0
Vila Franca de Xira	3,3	0,9	4,7	18,9	0,0	3,4	1,2	4,4	20,1	0,0

Fonte: INE, I.P., Inquérito aos Projetos de Obras de Edifícios e de Demolição de Edifícios e Estatísticas das Obras Concluídas.

Nota: Dados preliminares. As rubricas "Conclusão de construções novas para habitação familiar" baseiam-se nas Estimativas das Obras Concluídas

Quadro 42 - Crédito hipotecário concedido a pessoas singulares por hab. (€/hab.) por município da AML, 2016

Posição	Município	€/ hab.
1º	Lisboa	1125
2º	Cascais	788
3º	Alcochete	728
4º	Oeiras	623
5º	Seixal	597
6º	Setúbal	569
7º	Almada	529
8º	Sesimbra	521
9º	Mafra	467
10º	Palmela	449
11º	Barreiro	446
12º	Montijo	443
13º	Loures	422
14º	Odivelas	419
15º	Vila Franca de Xira	416
16º	Sintra	356
17º	Moita	333
18º	Amadora	319

Fonte: INE/DGPJ, Operações sobre imóveis

Quadro 43 - Contratos de compra e venda (N.º) de prédios por município da AML, 2017

Contratos de compra e venda (N.º) de prédios por município da AML, 2017 (*)

Posição	Município	Nº
1º	Lisboa	15171
2º	Sintra	7038
3º	Cascais	4744
4º	Oeiras	3304
5º	Almada	3210
6º	Setúbal	2876
7º	Seixal	2738
8º	Amadora	2591
9º	Loures	2466
10º	Vila Franca de Xira	2149
11º	Mafra	2011
12º	Odivelas	1970
13º	Sesimbra	1559
14º	Palmela	1397
15º	Barreiro	1203
16º	Montijo	1196
17º	Moita	889
18º	Alcochete	423

Fonte: INE, Estatísticas das obras concluídas

(*) Nota: Inclui Urbanos, Rústicos e Mistos.

Tal como já foi mencionado, segundo as últimas estatísticas das obras concluídas do INE (2017), Oeiras tem um total de 18.474 Edifícios de habitação familiar clássica e 86.487 alojamentos familiares clássicos.

Por outro lado, no que respeita a obras concluídas, Lisboa lidera o ranking. Na mesma data concluíram-se em Oeiras 28 edifícios, todos referentes a obras de edificação (12ª posição) o que representa 2,16% do total de edifícios concluídos na AML (1.292 obras). Os edifícios concluídos em Oeiras destinaram-se todos a habitação familiar: 23 moradias e 4 edifícios de apartamento. Dos 60 fogos concluídos em Oeiras, 42% são de tipologia T4 ou mais. O número de divisões por fogo concluído em construções novas para habitação familiar em Oeiras é de 7,7, que é o mais elevado na AML⁸:

Quadro 44 - Edifícios concluídos (N.º) por município da AML, 2017

Posição	Município	Nº
1º	Lisboa	202
2º	Mafra	181
3º	Sintra	153
4º	Seixal	138
5º	Setúbal	108
6º	Almada	77
7º	Loures	77
8º	Cascais	74
9º	Palmela	72
10º	Odivelas	50
11º	Montijo	39
12º	Oeiras	28
13º	Sesimbra	22
14º	Alcochete	19
15º	Barreiro	19
16º	Vila Franca de Xira	16
17º	Moita	10
18º	Amadora	7

Fonte: INE, Estatísticas das obras concluídas

⁸ CMO/GIT, Oeiras no Contexto da Área Metropolitana de Lisboa, Dezembro de 2018.

Quadro 45 - Fogos concluídos (N.º) em construções novas para habitação familiar por município da AML, 2017

Posição	Município	Nº
1º	Seixal	281
2º	Odivelas	160
3º	Loures	127
4º	Montijo	120
5º	Almada	108
6º	Setúbal	101
7º	Sintra	97
8º	Mafra	85
9º	Lisboa	63
10º	Oeiras	60
11º	Cascais	56
12º	Palmela	50
13º	Vila Franca de Xira	41
14º	Sesimbra	30
15º	Alcochete	22
16º	Barreiro	11
17º	Moita	9
18º	Amadora	3

Fonte: INE, Estatísticas das obras concluídas

Quadro 46 - Nova construção - Fogos concluídos (N.º) em construções novas para habitação familiar por município da AML e Tipologia do fogo, 2017

	T0 ou T1	T2	T3	T4 ou mais
Alcochete	4	4	8	6
Almada	5	16	47	40
Amadora	0	1	0	2
Barreiro	0	3	2	6
Cascais	8	14	21	13
Lisboa	14	19	8	22
Loures	9	32	50	36
Mafra	10	12	46	17
Moita	1	4	3	1
Montijo	1	21	92	6
Odivelas	17	47	71	25
Oeiras	0	11	24	25
Palmela	0	9	27	14
Seixal	15	41	125	100
Sesimbra	0	9	18	3
Setúbal	1	9	56	35
Sintra	5	37	27	28
Vila Franca de Xira	1	17	22	1

Fonte: INE, Estatísticas das obras concluídas, 2017.

Relativamente ao estado de conservação do edificado do Concelho, e não obstante os dados se reportarem ao recenseamento de 2011, considera-se que devem ser considerados, visto que se estima não se terem registado flutuações significativas.

Assim, importa atender à época de construção do edificado. De acordo com os dados apurados, 56% dos edifícios foram construídos antes de 1981:

Quadro 47 - Edifícios (n.º) por época de construção, 2011

Total	Até 1919	1919 - 1945	1946 - 1960	1961 - 1970	1971 - 1980
18243	646	699	1690	2597	4514
	1981 - 1990	1991 - 1995	1996 - 2000	2001 - 2005	2006 - 2011
	3075	1222	1241	1370	1189

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2011

Pela informação do quadro 48, pode-se afirmar que quase 20% dos edifícios se encontram a necessitar de reparação, com destaque para os 284 que carecem de grandes reparações e para os 156 que estão considerados muito degradados.

Quadro 48 - Edifícios (n.º) por Freguesia e Estado de conservação, 2011

Localização geográfica	Total	Sem necessidade de reparação	Com necessidade de reparação	Pequenas reparações	Reparações médias	Grandes reparações	Muito degradado
	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º
Oeiras (Concelho)	18243	14914	3173	2151	738	284	156
Barcarena	2358	1868	452	311	102	39	38
Carnaxide	1596	1332	236	152	44	40	28
Oeiras e São Julião da Barra	2887	2369	505	364	103	38	13
Paço de Arcos	1466	1297	163	109	42	12	6
Algés	1318	928	363	247	84	32	27
Cruz Quebrada-Dafundo	607	432	168	108	39	21	7
Linda-a-Velha	1544	1319	213	165	30	18	12
Porto Salvo	2762	2317	431	292	99	40	14
Queijas	1925	1490	431	256	145	30	4
Caxias	1780	1562	211	147	50	14	7

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2011

4. TERCEIRA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO (2020 – 2030)

Planear, desenvolver e aplicar uma política de habitação sustentável continua a ser considerado politicamente fundamental para que alguns dos principais objetivos do desenvolvimento sustentável, previstos e patentes na ‘*agenda 2030*’, proposto pela Organização das Nações Unidas (ONU) e assinado pelos seus membros em 2015, possam ser atingidos. A aplicação de uma política local de habitação bem planeada, estruturada, consistente e inovadora contribui inequivocamente para um forte combate a erradicação da pobreza - *objetivo 1*, para a redução das desigualdades - *objetivo 10*, para o desenvolvimento de cidades e comunidades sustentáveis - *objetivo 11*, para a paz social - *objetivo 16*, entre outros objetivos *da agenda 2030*.

Há três décadas que o Município de Oeiras materializa estes pressupostos e os faz refletir na qualidade de vida dos seus munícipes através da implementação contínua das suas políticas de habitação (1ª e 2ª geração).

Na sequência da implementação destas políticas de habitação, é de conhecimento público que o Município de Oeiras foi o primeiro a erradicar as barracas em Portugal, através de amplos e eficazes programas de promoção de habitação social.

Apesar desta intervenção fundamental e de extrema relevância ocorrida no território de Oeiras ao longo das últimas três décadas, sabemos que a Habitação continua a ser um direito fundamental consagrado na Constituição da República Portuguesa servindo de base a uma sociedade que se pretende estável e coesa, de forma a permitir que os cidadãos de hoje possam continuar a aceder a outros direitos fundamentais, como por exemplo a saúde, a educação, a justiça, o emprego entre outros.

Sem uma construção sólida desta base fundamental nas condições de vida de qualquer cidadão, dificilmente outros patamares, consagrados como direitos fundamentais na Constituição da República Portuguesa, poderão ser atingidos.

Assim, decorrente das políticas de habitação dos anos 80 e de 90 do século passado, pudemos assistir a mudanças muito significativas na situação habitacional dos Oeirenses, com o processo de construção e alargamento dos recursos habitacionais, suportado numa significativa dinâmica de investimento na construção da habitação, de que resultaram transformações quantitativas e qualitativas no parque habitacional existente no território de Oeiras. Mas estas foram as soluções de um passado recente. Pensar em novas políticas de habitação continua a exigir uma reflexão profunda sobre a realidade identificada tanto no mercado público como no mercado privado.

Desta reflexão podemos salientar quatro razões fundamentais para muitas famílias continuarem atualmente a ter dificuldade no acesso a uma habitação condigna:

- a) O acesso à propriedade continua-se a fazer essencialmente através dos créditos conferidos pela banca;
- b) Agravamento das dificuldades no mercado de arrendamento, cujos valores do mercado privado de arrendamento se tornaram inoportáveis para um número relevante de famílias;
- c) Agravamento das dificuldades no mercado de venda, com aumentos exponenciais do preço do M2 de habitação;
- d) Aposta na construção de edifícios habitacionais novos em detrimento da sua reabilitação.

Depois de aproximadamente uma década de políticas económicas restritivas, existe hoje a convicção que os desafios que se colocam à política de habitação e reabilitação são mais complexos e alargados – económicos, financeiros, funcionais, ambientais e sociais – apontando para a necessidade de uma *visão* mais alargada dos fenómenos societários. Exige-se por isso uma visão integrada ao nível das políticas setoriais, das escalas territoriais e dos atores que destas fazem parte o que implica uma mudança na forma tradicional de pensar e implementar as políticas de habitação.

Conscientes desta nova realidade, emerge a necessidade de se desenvolverem políticas que permitam encontrar *as melhores*, mais *abrangentes* e mais *inovadoras*

soluções habitacionais procurando garantir desta forma a obtenção de respostas mais eficazes e eficientes ao nível habitacional em todo o território.

Tendo por base este desiderato, o Município de Oeiras propõe-se desenvolver no futuro próximo (2020-2030) programas habitacionais que permitam garantir o acesso de todos os cidadãos a uma habitação condigna, orientada particularmente para as pessoas que ainda vivem em situações habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para encontrar uma solução habitacional adequada.

A nova Estratégia Local de Habitação para a próxima década (2020-2030) assenta em 6 eixos estratégicos:

EIXO 1 - OEIRAS SOCIAL

MEDIDA 1 - Manutenção e Requalificação dos bairros sociais de 2º Geração;

MEDIDA 2 - Promoção de um novo *Programa Habitacional Municipal* dirigido a pessoas e/ou famílias carenciadas;

EIXO 2 - OEIRAS JOVEM

MEDIDA 1 - Promoção de um novo *Programa Habitacional Municipal* a custos controlados dirigido a pessoas e/ou famílias jovens;

MEDIDA 2 - Promoção de habitação jovem a custos controlados e de revitalização dos centros históricos;

EIXO 3 - OEIRAS SENIOR

MEDIDA 1 - Promoção de novos tipos de habitação para pessoas idosas e/ou isoladas;

EIXO 4 - OEIRAS PROTEGE

MEDIDA 1 - Promoção de habitação para pessoas em situação sem-abrigo;

MEDIDA 2 - Promoção de habitação para pessoas vítimas de violência doméstica;

MEDIDA 3 - Promoção de habitação para pessoas com deficiência intelectual.

EIXO 5 - OEIRAS ARRENDADA

MEDIDA 1 – Promoção e incentivos fiscais no arrendamento privado;

EIXO 6 - OEIRAS PARA TODOS

MEDIDA 1 - Programa habitacional Municipal dirigido a famílias classe média;

MEDIDA 2 - Promoção e participação em programas integrados de reabilitação urbana;

MEDIDA 3 - Promoção e participação em programas integrados de reabilitação privada;

MEDIDA 4 - Promoção e participação em programas de Financiamento Público;

O principal objetivo continua a ser o da promoção da coesão e da integração social e territorial dos bairros de promoção pública tendo em vista a melhoria global das condições de vida dos seus moradores.

O Programa Municipal terá como âncora soluções inovadoras de gestão integrada e participada, de concertação de objetivos e de articulação das atuações dos diferentes parceiros e entidades presentes no território em questão e do desenvolvimento de processos colaborativos de tomada de decisão e de construção de compromissos para a ação.

Para dar resposta a estes objetivos o Município define o seu Plano Municipal em matéria de habitação e prioriza as soluções habitacionais que pretende ver desenvolvidas para a década 2020-2030 no respetivo território.

O Plano Municipal de Habitação de Oeiras 20|30 fica definido no seguinte quadro:

Quadro 49 - Plano Municipal de Habitação de Oeiras 20|30

EIXO		MEDIDA		AÇÃO	
1	OEIRAS SOCIAL	1.1	Manutenção e Requalificação dos bairros sociais de 1º e 2º Geração	1.1.1	Recuperação de fogos
				1.1.2	Recuperação de edifícios
		1.2	Programa habitacional Municipal dirigido a pessoas carenciadas	1.2.1	Quinta das Acácias
				1.2.2	Quinta dos Aciprestes
				1.2.3	Parque da Junça
				1.2.4	Empreendimento São Marçal
				1.2.5	Loteamento de Leceia
				1.2.6	Empreendimento de Tercena
2	OEIRAS JOVEM	2.1	Programa habitacional Municipal dirigido a pessoas e/ou famílias jovens	2.1.1	Rossio de Porto Salvo
				2.1.2	Centros Históricos
3	OEIRAS SENIOR	3.1	Programa habitacional Municipal dirigido para pessoas idosas, isoladas ou casal	3.1.1	Unidades Residenciais Sénior
4	OEIRAS PROTEGE	4.1	Programa habitacional Municipal dirigido para pessoas em situação de sem-abrigo	4.1.1	Hostel Social
				4.1.2	Resposta de coabitação
		4.2	Programa habitacional Municipal dirigido para pessoas vítimas de violência doméstica	4.2.1	Casa do Casal
		4.3	Programa habitacional Municipal dirigido para pessoas com deficiência intelectual	4.3.1	Cerci Oeiras
5	OEIRAS ARRENTA	5.1	Programa Municipal de promoção do arrendamento privado	5.1.1	Isenção do IMI
6	OEIRAS PARA TODOS	6.1	Programa habitacional Municipal dirigido a famílias classe média	6.1.1	Alto da Montanha
		6.2	Promoção e participação em programas integrados de reabilitação urbana	6.2.1	Casal do Deserto
		6.3	Promoção e participação em programas integrados de reabilitação privada	6.3.1	Bairro Clemente Vicente
		6.4	Promoção e participação em programas de Financiamento Público	6.4.1	Áreas Reabilitação Urbana
				6.4.2	Condomínios mistos

EIXO 1 - OEIRAS SOCIAL

Como consequência dos movimentos agregadores de populações junto das grandes cidades característicos da segunda metade do século XX e migrações populacionais dos países africanos de língua oficial portuguesa em direção a Portugal durante as décadas de 1960 a 1980, surgiram um pouco por toda a Área Metropolitana de Lisboa diversos focos de bairros de barracas. Em meados da década de 1980 a situação era de tal forma grave que cerca de 9% da população total do Concelho de Oeiras vivia neste tipo de bairros, em grave privação, desrespeitador da dignidade da pessoa humana.

Naquele contexto, foi decidido iniciar uma política de realojamento das populações necessitadas de habitação condigna. Entre 1986 e 2009, foram construídos um total de 5.505 fogos, que permitiram o realojamento de mais de 5.000 famílias e a venda dos restantes fogos.

Não obstante o problema das barracas estar resolvido, tal não implica que a situação esteja solucionada. Por um lado, o ciclo de pobreza não se quebra numa geração, por outro, há sempre camadas da população cujo rendimento não lhes permite aceder ao mercado de habitação. Atualmente e de acordo com o INE, O município de Oeiras, no conjunto dos 18 municípios da AML regista o 3º valor mais elevado de arrendamento, mais precisamente 9,38€/m², quase em paridade com Cascais que regista o 2º valor mais elevado da AML.

Não obstante a melhoria generalizada das condições de vida da população, ainda subsistem bolsas de pobreza que carecem de uma intervenção da autarquia, por forma a garantir o direito constitucional à habitação condigna.

A concretização de uma política de habitação que privilegie os grupos com menores rendimentos implica, necessariamente, a definição de um limiar de acessibilidade ao mercado de habitação, que traduza o rendimento abaixo do qual as famílias não conseguem aceder ao mercado privado.

O cálculo da acessibilidade à habitação pode ser efetuado de diversas formas, envolvendo normalmente um conjunto de variáveis – preços mínimos de aquisição ou de arrendamento, rendimentos das famílias, n.º de fogos disponíveis no mercado, n.º de agregados familiares – que os sistemas estatísticos nacionais não acompanham de forma regular. Neste sentido, foi desenvolvido Observatório Municipal de Habitação.

O Observatório Municipal de Habitação é a ferramenta utilizada pelos serviços municipais para realizar o acompanhamento de situações familiares de carência habitacional, social e económica.

Desde a sua criação em 2007 que o Observatório da Habitação tornou-se no principal instrumento de registo, gestão e seleção de agregados familiares carenciados da Câmara Municipal de Oeiras.

Foi com base neste observatório que foi elaborada a nova estratégia social de habitação, contendo o diagnóstico global atualizado das carências habitacionais existentes.

Da análise do Observatório à data (junho 2019), existem atualmente 1.054 pedidos de habitação ativos, devidamente analisados, para regime de arrendamento municipal em unidade residencial (23 pedidos). Cada pedido ativo pode contemplar várias razões de pedido. Da análise dos mesmos, pode-se aferir que:

- “Nova família” ou desdobramentos representam 66% do total dos pedidos;
- Rendas elevadas do mercado privado de arrendamento (9%);
- Situações de divórcio (4%);
- Sobreocupação de imóveis (4%)
- Má qualidade da habitação (3%).

Quadro 50 – Motivo do pedido de habitação e modalidade de ocupação solicitada (pedidos ativos no observatório, 2019)

Regime pretendido	Mau/Ruiz	Doença /Def	Mudar local trabalho	Casa de função	Divórcio	Nova família	Voltar a Oeiras	Renda elevada	Viuvez	Despejo	Sobre ocupa.	Outro
Aquisição	15	11	3	1	23	389	15	58	1	0	42	56
Arrendamento	138	159	9	17	160	1464	59	395	13	0	178	306
Centro Histórico	4	6	3	0	2	1602	6	27	0	0	12	41
Unidade Residencial	7	4	0	2	1	29	0	8	5	0	0	5

De acordo com o quadro 50, onde é realizada uma caracterização detalhada dos pedidos de habitação realizados pelos munícipes, destaca-se os munícipes sem alojamento (26 pedidos), os que vivem em estruturas abarracadas (19 pedidos), segue-se os munícipes que habitam partes de casas (16%) e casas arrendadas, emprestadas ou de função com um total de 78%.

Sobre o motivo do pedido junto dos serviços sociais da Autarquia, 56% dos pedidos decorrem por via de carência grave financeira, seguido de sobreocupação da atual habitação (29%). De forma pouco representativa, mas ainda existente realça-se 28 pedidos de habitação relacionados com falta de condições de habitabilidade, onde se enquadram situações de falta de água/eletricidades, sem instalações sanitárias ou em risco de cair.

No que se refere ao número de dependentes, dominam os pedidos de munícipes sem dependentes com 93%, seguido de munícipes com 2 ou mais elementos (6%). Embora com uma baixa relevância percentual, é de destacar o número de pedidos de habitação relacionados com violência doméstica (20 pedidos).

EIXO 1 – MEDIDA 1 - MANUTENÇÃO E REQUALIFICAÇÃO DOS BAIRROS SOCIAIS DE 1.º E 2.º GERAÇÃO

A Reabilitação dos Bairros Municipais de Habitação é uma das prioridades da autarquia nas suas diferentes áreas de intervenção, estando mesmo considerada como a primeira medida deste Plano Municipal.

A manutenção e reabilitação física dos fogos, bairros, particularmente dos Edifícios e Espaços Públicos, concorrem de forma significativa para a melhoria e coesão social, bem como contribui para a mitigação das descontinuidades urbanas, territoriais e sociais que possam existir.

EIXO 1 – MEDIDA 1 – AÇÃO 1 - RECUPERAÇÃO DE FOGOS

No âmbito da gestão do parque habitacional, a autarquia realiza a recuperação/remodelação total de cerca de 100 frações habitacionais por ano, resultante dos movimentos de saída e transferência de famílias dos imóveis Municipais. Estas intervenções são normalmente abrangentes, culminando numa intervenção global do fogo.

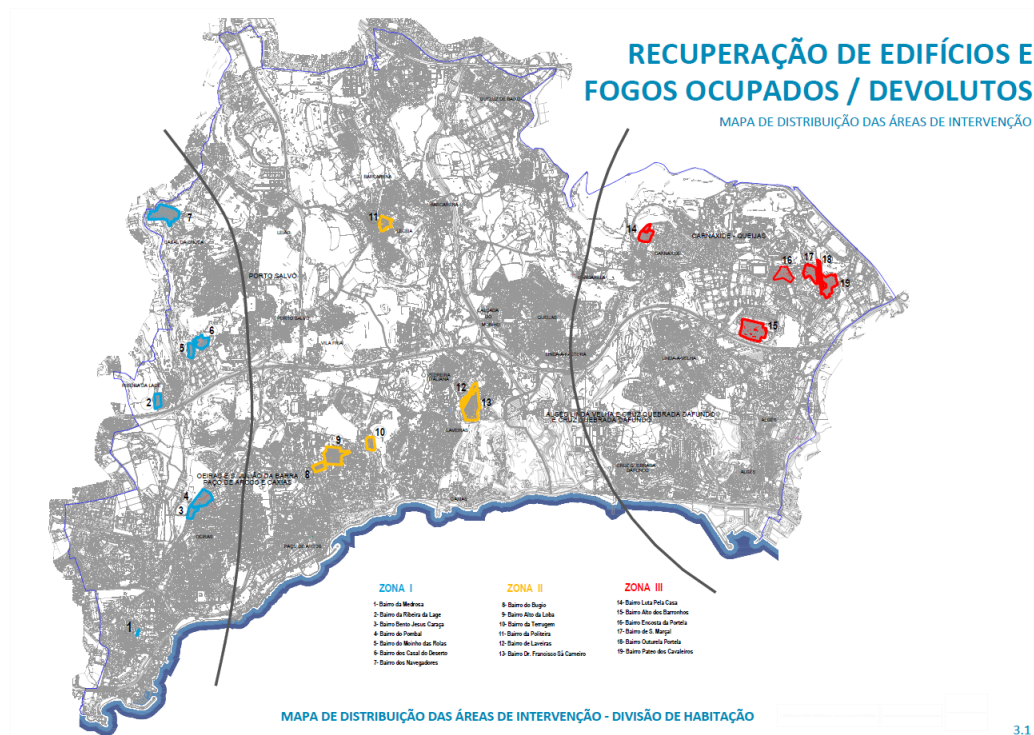
A autarquia realiza também obras de manutenção dos fogos ocupados, sendo que estas obras têm como principal objetivo assegurar o normal funcionamento de todas as instalações, aumentando a sua vida útil.

Estas obras de reabilitação periódicas incidem no interior dos fogos e na reparação das zonas comuns dos edifícios, decorrentes dos habituais problemas de construção, não imputáveis à responsabilidade dos moradores.

Onde:

- Bairros Municipais, conforme mapa infra

Figura 9 - Bairros Municipais de Oeiras



3.1

Números Relevantes:

Fogos devolutos (estimativa anual):

Total de fogos: 100

Tipologias: T0, T1, T2, T3, T4

Investimento Total: 600.000€

Área média por fogo: 87 M2

Valor médio por M2: 68,97€

Fogos ocupados (estimativa anual):

Total de fogos: 3005

Tipologias: T0, T1, T2, T3, T4

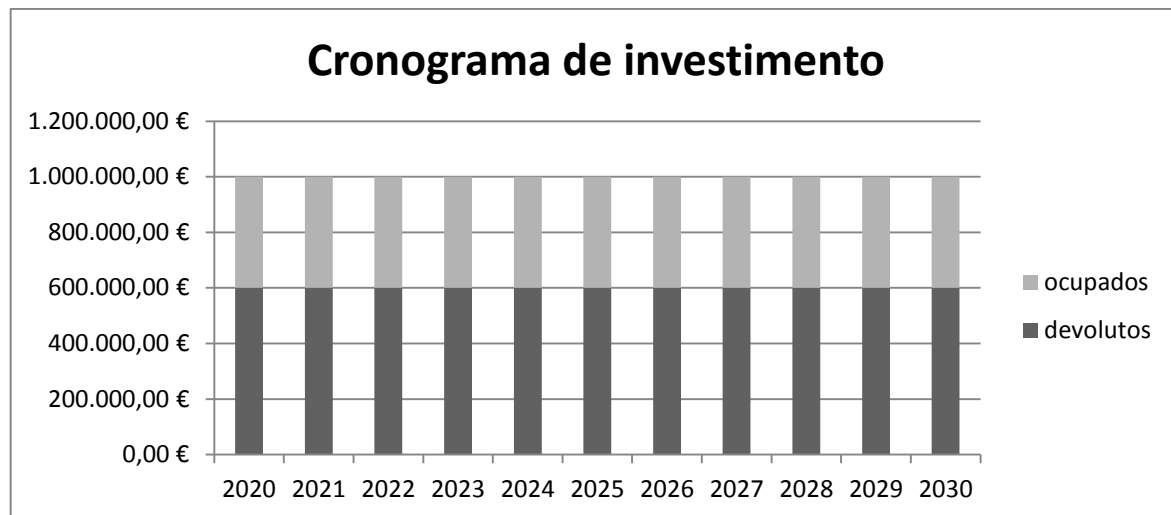
Investimento Total: 400.000€

Valor médio por fogo: 133,11€

Prazos:

O objetivo desta medida é de manter e melhorar as condições habitacionais e urbanas existentes, pelo que irá decorrer de forma continua durante a vigência do PEH Oeiras 20|30.

Investimento:



Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 1 – MEDIDA 1 – AÇÃO 2 - RECUPERAÇÃO DE EDIFÍCIOS

As obras de requalificação consideradas nesta ação, por norma incidem sobre o melhoramento do sistema de cobertura dos edifícios, pintura exterior das fachadas e reparação de zonas comuns de edifícios de habitação.

Embora não seja objeto deste plano municipal, a reabilitação dos edifícios destes bairros municipais ocorre coordenada com a requalificação do espaço público adjacente a estes edifícios. É realizada a recuperação e nova instalação de equipamentos dedicados a atividades ao ar livre de lazer e atividade cívica, como é exemplo a requalificação do parque urbano da Quinta da Politeira e a requalificação do espaço público do Bairro Municipal dos Navegadores.

Onde:

BAIRRO DA POLITEIRA

O Bairro da Quinta da Politeira está localizado na Freguesia de Barcarena, foi construído entre 1996 e 1998, é composto por 160 fogos, 147 em regime de arrendamento e 13 em propriedade particular. Atualmente residem cerca de 480 munícipes.



Números Relevantes:

Total de edifícios: 20

Área de intervenção: 8680 M2

Valor médio por M2: 21€

Prazos:

	2020				2021				2022				2023			
Resumo - Politeira																
Obra																

Investimento: Investimento Total: 185.200€

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

BAIRRO DOS NAVEGADORES

O bairro dos Navegadores está localizado na Freguesia de Porto Salvo e foi construído em 1999. É composto por 441 fogos de várias tipologias, 417 em regime de arrendamento e 24 em propriedade particular. Atualmente residem cerca de 1.323 munícipes.



Números Relevantes:

Total de edifícios: 42

Prazos:

Resumo - Navegadores	2020				2021				2022				2023			
Obra																

Investimento:

Investimento Total: 640.000€

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

*EIXO 1 – MEDIDA 2 - PROGRAMA HABITACIONAL MUNICIPAL DIRIGIDO
A PESSOAS CARENCIADAS*

A construção de novos fogos irá colmatar as carências ainda identificadas no território, através do levantamento das situações registadas no “Observatório” e que só poderão ter resolução com a intervenção atempada da autarquia.

Não obstante a melhoria generalizada das condições de vida da população Oeirense, nomeadamente da população socialmente mais vulnerável, ainda subsistem bolsas de pobreza e famílias que não conseguem aceder ao mercado de arrendamento privado. Esta medida tem como objetivo aumentar o número de fogos sociais disponíveis, para regime de arrendamento e venda, sendo que é ainda utilizada em situações de desdobramentos familiares nos bairros municipais.

1. QUINTA DAS ACÁCIAS
2. QUINTA DOS ACIPRESTES
3. PARQUE DA JUNÇA
4. EMPREENDIMENTO SÃO MARÇAL
5. LOTEAMENTO DE LECEIA
6. EMPREENDIMENTO DE TERCENA

EIXO 1 – MEDIDA 2 – AÇÃO 1 – QUINTA DAS ACÁCIAS

Onde: Avenida Tomás Ribeiro e Rua Quinta das Acácias - Carnaxide



Números relevantes:

Número de fogos: 27

Tipologias: T1 - 9, T2 - 9, T3 – 3

Número de estacionamento: 30 lugares exteriores

Área de construção: 2.724,85 M2

Investimento Total: 2.500.000€

Valor M2 construção: 917,48€

Prazos:

Resumo - Quinta das Acácias	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0. Contratação do Projeto							
1. Projeto							
2. Revisão do Projeto							
3. Concurso							
4. Obra							

Investimento: Investimento Total: 2.500.000€

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 1 – MEDIDA 2 – AÇÃO 2 – QUINTA DOS ACIPRESTES

Onde: Avenida Tomás Ribeiro – Linda-a-Velha



Números relevantes:

Número de fogos: 12

Tipologias: T1 - 8, T2 - 4

Número de estacionamento: 14 lugares em cave

Área de construção: 1.589,89 M2

Valor M2 construção: 960,46€

Prazos:

Resumo - Quinta dos Aciprestes	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0. Contratação do Projeto							
1. Projeto							
2. Revisão do Projeto							
3. Concurso							
4. Obra							

Investimento: Investimento Total: 1.500.000€

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 1 – MEDIDA 2 – AÇÃO 3 – PARQUE DA JUNÇA

Onde: Avenida Duque de Loulé – Linda-a-Velha



Números Relevantes:

Número de fogos: 16

Tipologias: T2 - 16

Número de estacionamento: 60 lugares em cave

Área de construção: 3.655,88 M2

Valor M2 construção: 558,99€

Prazos:

Resumo - Parque da Junça	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0. Contratação do Projeto							
1. Projeto							
2. Revisão do Projeto							
3. Concurso							
4. Obra							

Investimento: Investimento Total: 1.900.000€

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 1 – MEDIDA 2 – AÇÃO 4 – EMPREENDIMENTO SÃO MARÇAL

Onde: Rua António Navarro, Carnaxide



Números Relevantes:

Número de fogos: 40

Tipologias: T1 – 20; T2 - 20

Número de estacionamento: 63 lugares exteriores

Área de construção: 3.089,14 M2

Valor M2 construção: 626,00€

Prazos:

Resumo - Empreendimento São Marçal	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
0. Contratação do Projeto							
1. Projeto							
2. Revisão do Projeto							
3. Concurso							
4. Obra							

Investimento: Investimento Total: 3.200.467€

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 1 – MEDIDA 2 – AÇÃO 5 – LOTEAMENTO DE LECEIA

Onde: Loteamento de Leceia, Barcarena



Números Relevantes:

Número de fogos: 84

Tipologias: T1 – 23, T2 – 49, T3 – 12

Número de estacionamento: XX lugares em cave

Área de construção: 9.175,00M²

Valor M² construção: 689,92€

Prazos:

Loteamento de Leceia	2019	2020	2021	2022	2023
0. Contratação de Projeto					
1. Projeto					
2. Revisão de Projeto					
3. Concurso					
4. Obra					

Investimento: Investimento Total: 6.330.000€

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 1 – MEDIDA 2 – AÇÃO 6 – EMPREENDIMENTO DE TERCENA

Onde: Estrada do Cacém e Travessa 1.º de Maio, Tercena



Números Relevantes:

Número de fogos: 72

Tipologias: T1 – 11, T2 – 50, T3 – 11

Número de estacionamento: 34 lugares em cave e 83 lugares de garagem exteriores, totalizando 117 lugares de estacionamento

Área de construção: 9.552,00M2

Valor M2 construção: 526,99€

Prazos:

Empreendimento de Tercena	2019	2020	2021	2022	2023
0. Contratação de Projeto					
1. Projeto					
2. Revisão de Projeto					
3. Concurso					
4. Obra					

Investimento: Investimento Total: 5.033.842€

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 2 - OEIRAS JOVEM

O reconhecimento da importância dos jovens na participação e contributo no desenvolvimento dos territórios e das sociedades é inquestionável – os jovens Oeirenses constituem uma faixa etária da população altamente qualificada e existem evidências da sua preocupação e envolvimento em causas e questões relevantes para o desenvolvimento do Município, constituindo, assim, um potencial que deverá ser tido em consideração.

A fixação de jovens no concelho de Oeiras assume uma importância estratégica para este executivo.

É sabido que o acesso a uma habitação é condição essencial para a emancipação, independência e autonomia dos jovens, no entanto, estes podem enfrentar desafios acrescidos no acesso à habitação, nomeadamente porque no início da sua vida profissional têm menos rendimento disponível.

Outra preocupação deste executivo é a tendência de envelhecimento demográfico que se verifica há várias décadas em Portugal e Oeiras não é exceção, com um crescente aumento da proporção de pessoas idosas e um decréscimo do peso relativo de jovens e de pessoas em idade ativa na população total. Ao analisarmos os dados constantes do quadro seguinte percebemos a relação desigual ao nível do crescimento da população. Em Oeiras há 2,5 pessoas em idade ativa por idoso, em 2001 este valor era de 4,7 para o Município de Oeiras.

Quadro 51 - Índice de sustentabilidade potencial

Posição	Município	2017
1º	Mafra	4,2
2º	Alcochete	4,0
3º	Sintra	4,0
4º	Vila Franca de Xira	4,0
5º	Montijo	3,9
6º	Sesimbra	3,9
7º	Seixal	3,5
8º	Palmela	3,4
9º	Cascais	3,2
10º	Moita	3,2
11º	Odivelas	3,2
12º	Loures	3,0
13º	Setúbal	2,9
14º	Almada	2,7
15º	Amadora	2,7
16º	Oeiras	2,5
17º	Barreiro	2,3
18º	Lisboa	2,0

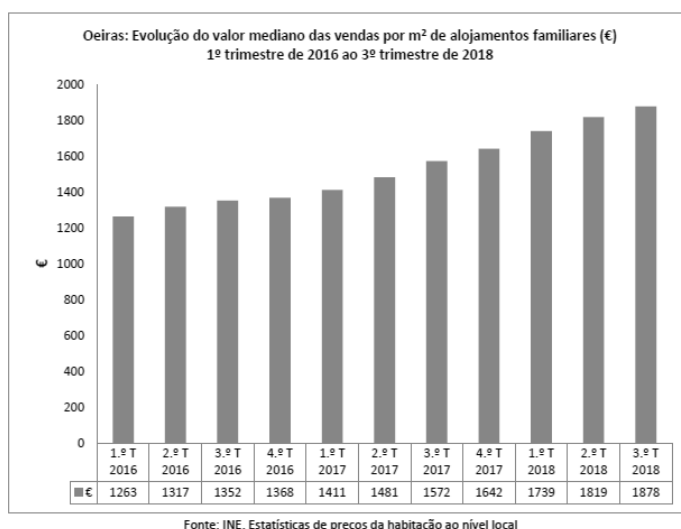
Fontes de Dados: INE - Estimativas Anuais da População Residente |
INE - Estimativas Anuais da População Residente

Apesar destes dados estarem em consonância com o cenário demográfico nacional e até europeu, não podemos deixar de identificar como um dos fatores indutores desta situação a diminuição da capacidade do Concelho em fixar no seu território as populações mais jovens, devido sobretudo aos preços de habitação.

Segundo dados mais recentes sobre o mercado de venda e arrendamento de habitação (Estatísticas de Rendas da Habitação ao nível local), evidenciaram-se algumas conclusões:

- Oeiras (9,38 €/m²) encontra-se no conjunto dos trinta e três municípios com rendas por m² superiores ao valor nacional (4,80 €/m²) e é a terceira ao nível da AML, a par com Cascais (9,71 €/m²) e superada somente por Lisboa (11,16);
- A taxa de variação homóloga do valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento (%) entre o 2º semestre de 2017 e o 2º semestre de 2018 foi de 19,6% para o município de Oeiras.

- Oeiras registou uma diminuição de -3,3% de novos contratos de arrendamento entre o 2º semestre de 2017 e o 2º semestre de 2018.
- Em termos da AML o valor mediano das vendas por m2 de alojamentos familiares no 3º trimestre de 2018, oscilou entre 2877€/m2 em Lisboa, valor mais elevado e 630 €/m2 na Moita valor mais baixo. O município de Oeiras atingiu um valor de 1878€/m2, o terceiro mais elevado da AML.
- Entre o 1º semestre de 2016 e o 3º semestre de 2018 o valor mediano das vendas por M2 dos alojamentos familiares cresceu em 49% para o município de Oeiras.



Esta realidade, para além de outras conclusões que excedem o âmbito social, permitem alertar para acrescidas dificuldades dos jovens e das famílias se fixarem ou manterem residência em Oeiras e provocar uma forte mobilidade residencial de Oeiras para os concelhos vizinhos.

Não obstante a pressão ao nível do imobiliário, Oeiras apresenta um grande dinamismo ao nível económico.

Com base nos dados do INE, Oeiras apresenta um rendimento *per capita* acima da média nacional, o 2º maior poder de compra per capita na AML; assim como sendo o Concelho com mais licenciados do País.

Oeiras com um total de 24.223 empresas (INE,2017), sendo que na AML posiciona-se em 2º lugar em termos de volume de negócios, acima de 1 bilião de euros, valor acrescentado bruto e de pessoal ao serviço dessas empresas.

Oeiras tem vindo a assumir-se como uma localização privilegiada para sedes regionais ou europeias de empresas multinacionais, sendo um espaço muito competitivo para a instalação de centros de investigação e de competência de multinacionais. Merecem referência os parques empresariais de Oeiras - Lagoas Park, Quinta da Fonte, Arquiparque – bem como o Parque de Ciência e Tecnologia - Taguspark, onde se instalaram diversas empresas que carecem de mão-de-obra jovem e especializada.

Para que os nossos jovens possam continuar a contribuir e fomentar o desenvolvimento empresarial do concelho e garantir o dinamismo empresarial local, é de especial interesse envolver e fixar os jovens no tecido empresarial concelhio. Pretende-se revitalizar os núcleos históricos, incentivando a sua ocupação por agregados familiares jovens.

Os Centros Históricos e os Núcleos de Formação Histórica representam a génese da ocupação urbana no território. Refletindo os valores ancestrais das necessidades das populações, nas suas formas de vivência diária, assumem-se como um importante valor patrimonial de referência histórica, cultural e social.

Ameaçados pela degradação física do seu edificado, pelo envelhecimento gradual do seu tecido social, bem como pelas constantes pressões de transformações urbanas, surge a necessidade de desenvolver uma metodologia estratégica de ação, tendo em vista a melhoria da qualidade de vida das populações, através da revitalização,

reabilitação e valorização das características dos centros históricos, procurando estimular o desenvolvimento e a continuidade das identidades locais.

Este eixo de estratégico pretende também fomentar a construção de habitação nova a custos controlados e a reabilitação de fogos em centros históricos, de forma a permitir e incentivar a fixação de jovens no concelho e a dinamizar os atuais centros históricos.

EIXO 2 – MEDIDA 1 – PROGRAMA HABITACIONAL MUNICIPAL DIRIGIDO A PESSOAS E/OU FAMÍLIAS JOVENS

Serão construídos novos fogos destinados a jovens, que no atual período têm muitas dificuldades em aceder ao mercado arrendamento privado ou de aquisição de habitação privada. Pretende-se desta forma responder às necessidades de uma faixa específica da população, que têm dificuldade em obter habitação no mercado privado.

EIXO 2 – MEDIDA 1 – AÇÃO 1 – ROSSIO DE PORTO SALVO

Onde: Rua Dr. Francisco Calheiros e Rua Marcos Clemente, Porto Salvo



Números relevantes:

Número de fogos: 20

Tipologias: T1 – 9, T2 – 11

Número de estacionamento: 21 lugares de estacionamento no exterior do edifício

Área de construção: 1.740,59M²

Valor M² construção: 861,78€

Prazos:

Rossio de Porto Salvo	2019	2020	2021	2022	2023
0. Contratação de Projeto					
1. Projeto					
2. Revisão de Projeto					
3. Concurso					
4. Obra					

Investimento:

Investimento Total: 6.100.000€ - Recursos próprios da Autarquia

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 2 – MEDIDA 1 – AÇÃO 2 – HABITAÇÃO JOVEM NOS CENTROS HISTÓRICOS

A reabilitação e salvaguarda dos Centros Históricos assume uma medida estratégica de Gestão Global e Integrada de toda esta complexa realidade entendida como um valor patrimonial local, não só em termos físicos mas também cultural, histórico, económico e sobretudo, social. Procurando responder às atuais exigências de salubridade e conforto, qualidade e segurança e ao enorme desafio da recuperação de um parque edificado e espaços públicos que, aos poucos, se reconhece renovado e cujo conjunto se reverte num património urbano reabilitado que a todos valoriza e pertence. O objetivo é, então, o de dotar estas zonas de uma modernidade sem alterar significativamente a sua identidade.

Esta estratégia de recuperação de edifícios existentes nos centros históricos e atribuição dos respetivos fogos a jovens já teve início no passado. Até junho 2019 houve um investimento municipal a rondar os 14.810.000€, num total de 23 edifícios adquiridos (5.745.120,3€) e 53 fogos recuperados e atribuídos (2.970.951,41€).

RESUMO INVESTIMENTO:

	Aquisição Prédios:	Obras Concluídas:	Total:
INVESTIMENTO	5.745.120,03 €	2.970.951,41 €	8.716.071,44 €
REABILITAÇÕES A DECORRER			6.093.193,33 €
INVESTIMENTO TOTAL NO PROGRAMA HABITAÇÃO NOS CENTROS HISTÓRICOS			14.809.264,77 €

O Plano Municipal de Habitação de Oeiras 20|30 é assim o motor de dinamização desta política que se tem implementado. O objetivo desta medida é fixar jovens nos centros históricos do concelho, através da aquisição e reabilitação por parte da Autarquia de edifícios devolutos, e disponibilizando apartamentos para arrendamento jovem com rendas até cinco vezes mais baixas do que o valor do mercado.

Onde:

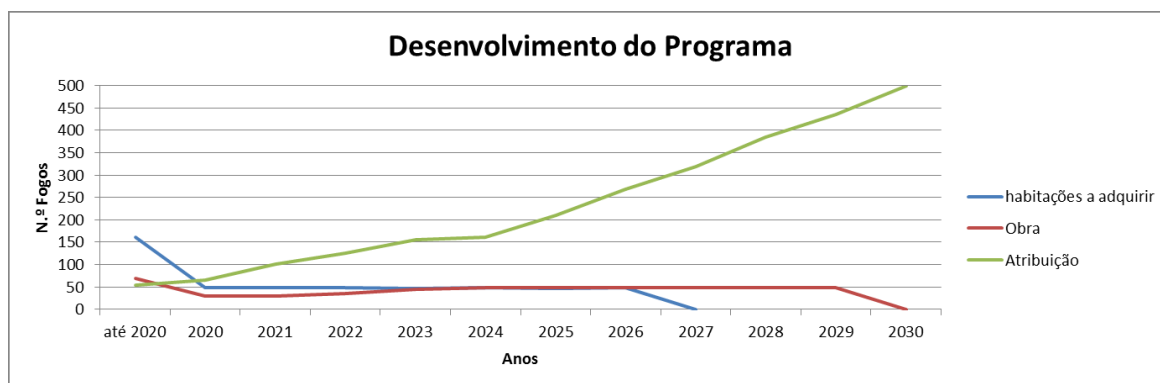
Edifícios a recuperar	Freguesia	N.º de Habitação
Rua Marquês de Pombal, n.º 3, 5 e 7	UFOPAC	11

Rua das Pedreiras n.º 4	JF Porto Salvo	2
Anexos à Capela de São Sebastião	JF Barcarena	3
Travessa do Villa Longa, n.º 3-5	UFOPAC	32
Quarteirão do Largo da Boavista	UFOPAC	9
Rua José Pedroso n.º 4A	UFCQ	2
Rua das Alcássimas, n.º 28 e 38	UFOPAC	8
Atlético Clube de Porto Salvo	JF Porto Salvo	6
Avenida Ivens n.º 5	UFALVCQD	16
Av. da República n.º 109	UFALVCQD	8
Rua Heliodoro Salgado n.º 26 e 28	JF Barcarena	5
Av. Patrão Joaquim Lopes n.º 11	UFOPAC	6

Tipologias:

Designação	Total	Tipologias			
		T0	T1	T2	T3
Habitacões Atribuidas	53	14	33	6	0
Habitacões em Obra	16	3	11	1	1
Concurso	41	9	31	1	0
Projeto	39	19	19	1	0
Projeto - não estão identificadas tipologias	12	6	6	0	0
Total	161	51	100	9	1

Prazos:



Exemplos de Reabilitação de Edifícios em Centros Históricos:





Números relevantes:

Número de fogos: Objetivo 500

Edifícios Adquiridos: 23

Edifícios a adquirir: De acordo com as disponibilidades/oportunidades nos centros históricos

Valor referência M2 Aquisição: 584,00€

Valor referência M2 reabilitação: 900,00€

Investimento:

Investimento Total: 45.100.000€ - Recursos próprios da Autarquia

EIXO 3 – OEIRAS SENIOR

O envelhecimento da população é atualmente um dos maiores desafios que Portugal e Oeiras enfrentam, seja ao nível da integração do envelhecimento, seja ao nível da adaptação da sociedade a esta realidade, torna-se fundamental a prevenção ativa no que respeita à saúde, a adaptação das infraestruturas dos municípios a este *segmento* da população, e ainda o seu envolvimento na sociedade através da frequência de diversas atividades (*e.g.*, *voluntariado*, *associativismo*, *atividades físicas*, *apoio ao empreendedorismo*).

É do domínio público a existência de uma concentração crescente das pessoas idosas nos centros urbanos, com um relevante impacto nas zonas metropolitanas de Lisboa e Porto. Sabemos também que a maioria da população idosa, com mais de 65 anos, existente na Área Metropolitana de Lisboa, se concentra em concelhos como o de Lisboa, Sintra, Seixal, Loures, Cascais e Oeiras.

O aumento da esperança média de vida no território é uma realidade, e o município terá que acompanhar esta tendência com políticas e medidas que melhorem a qualidade de vida das pessoas. Segundo o INE, 29% da população de Oeiras tem mais de 55 anos, o que requer um olhar atento sobre esta temática e a necessidade de providenciar respostas com qualidade às necessidades desta população. Podemos afirmar que a tendência do envelhecimento no Território de Oeiras é atualmente uma evidência para a qual é necessário encontrar respostas habitacionais no espaço temporal de uma década. Um dos indicadores conhecidos que reforça substancialmente a afirmação anterior é o índice de envelhecimento que nos diz que em 2001 o seu valor era de 105,0% e, em 2018, era de 155,8% (PORDATA, 2019). Um aumento muito significativo que, por um lado, nos traduz a evolução mais recente e nos apresenta uma realidade imediata para a qual temos que encontrar novas respostas e, simultaneamente, em conjunto com outros indicadores, nos ajuda a fazer inferências sobre as tendências populacionais para a próxima década no território de Oeiras permitindo desta forma uma atuação preventiva.

Entre as múltiplas intervenções já identificadas (Plano de Desenvolvimento Social 2018-2022, CMO) a construção de mais “Unidades Residenciais”, como a que está já prevista para a freguesia de Porto Salvo, surge como uma das soluções políticas preferenciais tendo sempre como objetivo o de responder às necessidades já referenciadas e identificadas. O objetivo é claro: responder o mais precocemente às necessidades de uma população cada vez mais envelhecida e vulnerável, calendarizada para um espaço temporal de 10 anos. Podemos por isso afirmar que tendência para o aumento de situações de vulnerabilidade de uma significativa população fortemente envelhecida e que não dispõe de capacidade financeira para suportar os custos de uma outra resposta habitacional é exponencialmente relevante para os próximos anos pelo que se exigem respostas que permitam garantir condições habitacionais condignas para esta população. Para reforçar esta evidência basta verificarmos que, dos munícipes que recorrem aos diferentes Centros de Saúde do território de Oeiras (ACESLOO), aproximadamente 17% dos utentes (21.404/3.637 utentes), com idades compreendidas entre os 55 e os 64 anos e aproximadamente 20% dos utentes (41.266/8.272), com idades superiores aos 65 anos, apresentam insuficiência económica (SIARS, 2018). Indicadores relevantes que nos indiciam que, aproximadamente 19% do total da população que recorre ao ACESLOO, com idades superiores aos 55 anos, apresentam relevante insuficiência económica. Um problema significativo que exige uma resposta habitacional eficaz e eficiente em todo o território.

Neste Eixo Estratégico pretende-se novos tipos de habitação para pessoas idosas autónomas e isoladas, através da construção de novos equipamentos habitacionais inovadores e integrados que consigam responder à crescente procura deste tipo de equipamentos urbanos.

EIXO 3 – MEDIDA 1 – PROGRAMA HABITACIONAL MUNICIPAL DIRIGIDO A PESSOAS IDOSAS

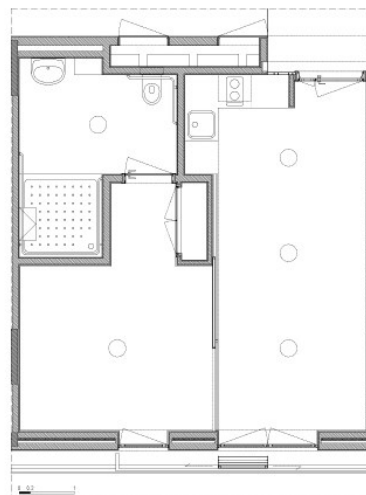
Neste eixo o que se pretende é a promoção de novos tipos de habitação para pessoas idosas autónomas, isoladas ou casais, através da construção de novos equipamentos habitacionais inovadores e integrados que consigam responder à crescente procura deste tipo de equipamentos urbanos.

A construção de Unidades Residenciais para Seniores é uma das soluções encontradas pelo município para, através de um modelo de gestão habitacional integrado, responder à realidade identificada através da atribuição de uma habitação condigna a pessoas idosas e/ou isoladas de escassos recursos e baixos rendimentos económicos. Um bom exemplo deste modelo de gestão habitacional é a conhecida “Unidade Residencial Madre Maria Clara” (construída em 2006), existente na Outurela, Carnaxide e que agora se pretende replicar e potenciar em Oeiras. Uma unidade que apresenta no Observatório da Habitação uma lista de espera de 24 munícipes inscritos com processo ativo (dados do Observatório - Julho de 2019).

Tendo conceptualmente na sua base o Modelo Sistémico e Contingencial como referência, o que se pretende é que estas futuras respostas, entretanto previstas estrategicamente para a próxima década, sejam potenciadas e integradas com todas as outras soluções habitacionais refletidas neste documento. Além da função residencial com apartamentos de elevada qualidade, as futuras Unidades Residenciais Seniores do Concelho de Oeiras vão oferecer aos munícipes utilizadores respostas diferenciadas de Apoio Social e de Saúde, através da prestação de serviços básicos – alimentação, serviços de lavandaria, cuidados de saúde básicos, de higiene pessoal, entre muitos outros, de Centro de Dia, de Serviço de Apoio Domiciliar e também de diferenciados apoios que amplifiquem as atividades socio/culturais.

EIXO 3 – MEDIDA 1 – AÇÃO 1 – UNIDADES RESIDENCIAIS SENIORES

Onde: Concelho de Oeiras



Números relevantes:

Número de Edifícios: 3

Número de fogos: 180

Tipologias: T0 – a definir T1 – a definir

Prazos:

Resumo - Unidades Residenciais Seniores	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
0. Contratação do Projeto											
1. Projeto											
2. Revisão do Projeto											
3. Concurso											
4. Obra											

Investimento: 5.100.000€ - Recursos próprios da Autarquia

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 4 – OEIRAS PROTEGE

A vulnerabilidade está em todos e em cada um de nós, da mesma forma como estão outras características próprias do ser humano. Não há pessoa que possa ser considerada invulnerável.

Todos os seres humanos são vulneráveis, porquanto é característica intrínseca à natureza mortal, mas em diferentes graus, dependendo da capacidade de resistência perante os desafios que enfrentamos.

Por isso, a noção de vulnerabilidade leva-nos a falar de igualdade e solidariedade, porque nem todos temos a mesma capacidade de resistência, porque nem todos somos igualmente vulneráveis, porque podemos identificar facilmente características que tornam algumas pessoas mais vulneráveis do que outras e acima de tudo, porque temos a obrigação, como sociedade, de ajudar quem precisa.

No que diz respeito à proteção dos direitos humanos, as noções de igualdade e de vulnerabilidade estão unidas. São vulneráveis quem tem diminuído, por diferentes razões, suas capacidades de enfrentar as eventuais violações de direitos humanos.

Assim, ser considerado sem-abrigo ou uma pessoa vítimas de violência doméstica é condição que determina que estas pessoas estão em situação de especial vulnerabilidade em relação aos direitos humanos.

Estas vulnerabilidades podem ser superadas ou minimizadas se as ferramentas necessárias forem desenvolvidas, para que estes grupos melhorem a capacidade de resposta, de reação, de recuperação perante as violações dos seus direitos básicos.

*EIXO 4 – MEDIDA 1 – PROGRAMA HABITACIONAL MUNICIPAL DIRIGIDO
PARA PESSOAS EM SITUAÇÃO SEM-ABRIGO*

A pessoa em situação de sem-abrigo é um dos fenómenos mais visíveis socialmente, e tecnicamente uma das formas de exclusão mais difíceis de resolver (Bruto da Costa, Alfredo, (1998) Exclusões Sociais – Coleção Fundação Mário Soares - Gradiva). A dificuldade que estas pessoas sentem em ultrapassar esta situação é muito significativa dado que a sua autoconfiança, a sua iniciativa, as suas expectativas, a sua motivação e consequentemente a sua identidade pessoal e social, entre outras competências individuais e interpessoais, estão significativamente postas em causa.

É tendencioso afirmar que a definição de “sem-abrigo” nos remete automaticamente para a noção de que estas pessoas estão privadas do acesso a uma habitação. Mas, como sabemos, esta é uma visão limitada do fenómeno dado que existem pessoas nesta condição, embora dispondo de alternativas habitacionais, que se mantêm em contexto de rua. As razões que suportam estas ações são múltiplas e conhecidas pelos diferentes agentes políticos, económicos, financeiros e sociais existentes no Território de Oeiras. Fatores como a pobreza e o desemprego, a imigração, as diferentes vivências institucionais em que a instituição prisional é um bom exemplo, a saída de casa da família, a violência doméstica, a doença prolongada, a deficiência, entre outros, ajudam a compreender melhor a situação de enorme vulnerabilidade em que se encontram estas pessoas.

Esta situação significa que as respostas a encontrar para a resolução deste problema social terão que ser individualizadas, dado que os fatores de vulnerabilidade que justificam a situação variam de pessoa para pessoa. Retirar estas pessoas do contexto de rua, propondo soluções habitacionais condignas é, pelas razões expressas, uma prioridade e uma responsabilidade dos agentes políticos e de todos parceiros económicos, financeiros e sociais que fazem parte do território de Oeiras.

Para enquadrar melhor estas respostas habitacionais importa caracterizar a “população sem-abrigo” de Oeiras.

Durante todo o ano de 2018, foram acompanhados pelo NPISA Oeiras um total de 144 indivíduos. Destes verificamos que 127 são do sexo masculino - aproximadamente 88% do total da população e 17 do sexo feminino. Se analisarmos por faixa etária verificamos que a maior prevalência se situa no intervalo entre os 51 e os 60 anos (43 indivíduos), seguida da faixa etária compreendida entre os 41 e 50 anos (32 indivíduos). Com idade superior a 61 anos, encontram-se em situação sem-abrigo 22 pessoas (aproximadamente 15,2% dos casos ativos), duas das quais com mais de 81 anos. No que diz respeito ao tempo de permanência na condição de sem-abrigo verificamos que a maior prevalência se situa no período compreendido entre 1 e 5 anos, 56 indivíduos (aproximadamente 39%), seguido do período compreendido entre 4 a 11 meses, 27 pessoas (aproximadamente 18,7%). De realçar ainda o facto ao verificarmos que 5 pessoas (aproximadamente 3,4%) se encontrarem nesta condição há mais de 21 anos. Ao nível das problemáticas identificadas sabe-se que existe uma prevalência muito significativa nos consumos de substâncias aditivas, especificamente a toxicodependência e a dependência do álcool, 70 pessoas, aproximadamente metade do total da população (48,6%). Num segundo plano, verificamos que os problemas de saúde mental aparecem como sendo a segunda causa mais relevante, 46 indivíduos (aproximadamente 32%) e em terceiro plano aparece o desemprego como a terceira causa mais relevante, 34 pessoas (aproximadamente 23,6%) seguida imediatamente dos problemas associados à rotura com os familiares, 32 pessoas (aproximadamente 22,2%). (CMO, 2019)

Por fim, importa realçar que o NPISA de Oeiras, em Dezembro de 2018 e relativamente à mesma população, mantinha em acompanhamento 104 pessoas em situação de sem teto (70) e sem casa (34).

Tendo como pressuposto que o direito à habitação é um direito constitucional impõe-se, entre outras, a construção de um conjunto de respostas habitacionais e de acolhimento temporário que respondam às necessidades já identificadas.

Sobre este ponto importa no entanto reforçar a ideia de que dispor de uma casa requer, contudo, uma estabilidade pessoal, social e financeira e um assumir de

responsabilidades sobre o património que futuramente muitas destas pessoas irão ter sobre a sua responsabilidade, competências pessoais que a maioria destas pessoas acompanhadas e em situação de sem-abrigo não tem.

Esta necessidade de se construírem espaços que possam ser percecionados como “casas”, constitui um dos pontos centrais da intervenção junto do fenómeno das pessoas em situação de sem-abrigo. Atualmente sabemos que aproximadamente 39% dos indivíduos desta população é acompanhada pela NPISA/Oeiras, encontram-se na condição de sem abrigo, num período que varia entre 1 a 5 anos. Um dado relevante que suporta a medida de promoção e implementação de um “hostel social”.

Perante este desiderato a Câmara Municipal de Oeiras, através do trabalho integrado entre os seus diferentes departamentos, propõe dotar o concelho de respostas diferenciadas fomentando a implementação de soluções habitacionais e de acolhimento temporário ajustadas à realidade da população atrás caracterizada.

Para que se concretizem estes objetivos é apresentada em seguida uma medida de habitação que enquadra as situações mais urgentes em que os indivíduos necessitam de um ‘teto’ para poderem pernoitar.

EIXO 4 – MEDIDA 1 – AÇÃO 1 – HOSTEL SOCIAL

Onde: Concelho de Oeiras

Números Relevantes: 1 unidades

Descrição da ação:

Implementação de um “Hostel Social” para pessoas em situação de sem-teto acompanhadas ou não por entidade parceira do NPISA/Oeiras. A admissão e a saída desta resposta dependem exclusivamente da vontade do próprio, sem compromisso psicoterapêutico e/ou psicossocial.

O “Hostel Social” é um espaço de hospedagem que visa proporcionar acomodações coletivas ou privativas, em que geralmente os hóspedes possuem várias áreas em comum, como casas de banho, cozinha e sala de estar. São uma derivação dos hotéis, uma alternativa mais simples e económica aos hotéis convencionais e visam proporcionar hospedagem com um conforto mínimo, com segurança, cuidados alimentares essenciais, cuidados com a roupa e cuidados básicos de higiene a pessoas com poucas condições financeiras. São estruturas relevantes que têm como objetivo responder às necessidades de uma população específica que, embora autónomas nas suas atividades de vida diárias, carecem temporariamente de um apoio integrado a nível habitacional e social que lhes permita viver as suas vidas de forma mais condigna.



Prazos:

Resumo - Hostel Social	2020			2021			2022			2023			2024			2025		
0. Contratação do Projeto																		
1. Projeto																		
2. Revisão do Projeto																		
3. Concurso																		
4. Obra																		

Investimento:

Investimento Total: 500.000€ - Recursos próprios da Autarquia

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 4 – MEDIDA 1 – AÇÃO 2 – RESPOSTA DE COABITAÇÃO

Onde: Concelho de Oeiras

Informação relevante: Resposta de coabitação, de transição, para pessoas com autonomia insuficiente e que, pressupõe acompanhamento institucional de elevada proximidade. Este preconiza uma intervenção social integrada que consiste na utilização de procedimentos sistemáticos, contínuos e metódicos junto desta população específica tendo como principais propósitos proporcionar elevados níveis de inclusão e coesão social.

A prevenção e promoção da saúde, a identificação de fatores e processos que permitam diminuir o risco de desenvolvimento de comportamentos aditivos com substâncias, o combate ao isolamento, o acesso ao emprego, a divulgação e implementação de medidas de apoio social e de âmbito comunitário, o acesso à habitação condigna, são algumas das ações desenvolvidas nestas habitações de transição num espaço temporal que poderá variar de pessoa para pessoa em função do desenvolvimento específico das competências de cada pessoa em situação de sem-abrigo.

Com estas ações o que se pretende é garantir respostas preventivas precoces que promovam e desenvolvam competências socio emocionais, fomentem a resiliência e reforcem os processos de vinculação comunitária (por exemplo através da empregabilidade), social e familiar (se possível), de acordo com o estágio de autonomia em que se encontram. O objetivo é pois a criação de mais uma resposta habitacional adequada às especificidades do desenvolvimento autónomo das pessoas em situação sem-abrigo que permita uma integração total na comunidade onde estão inseridos.

Descrição da ação:

- Promover a celebração de protocolo de comodato em fogos localizados em bairros municipais, e com entidades com interesse em desenvolver projetos de

intervenção em “Habitações Partilhadas / Casas de Transição”, com vista ao treino de competências psicossociais e preparação de transição para respostas progressivamente autónomas.

Parceiros envolvidos:

- IDEQ – Instituto para a Prevenção e Tratamento das Dependências Químicas e dos Comportamentos Compulsivos
- Santa Casa da Misericórdia de Oeiras

Prazo:

- Ao longo da vigência deste PMHO 20|30

EIXO 4 – MEDIDA 2 – PROGRAMA HABITACIONAL MUNICIPAL DIRIGIDO PARA PESSOAS VITIMAS DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA

A violência doméstica é todo tipo de violência que ocorre entre os membros que coabitam num mesmo espaço habitacional. Não surpreenderá ninguém quando afirmamos que pode acontecer entre pessoas com os mesmos laços de sangue (como pais e filhos), ou através dos casamentos (como marido e esposa ou genro e sogra).

A violência doméstica pode ser categorizada em violência física, psicológica, sexual, patrimonial e moral. Também se pode considerar violência doméstica quando ocorre o abuso sexual de uma criança e maus tratos em relação a idosos. Toda violência doméstica é repudiável, mas os casos mais sensíveis são a violência doméstica infantil, porque as crianças são mais vulneráveis e não têm meios de defesa. Mesmo quando a violência doméstica não é dirigida diretamente à criança, esta pode evidentemente ficar com traumas de natureza psicológica. As razões dos múltiplos casos que ocorrem anualmente estão frequentemente associadas ao consumo de álcool e drogas, a ataques por ciúmes, e outros.

À semelhança de outros problemas da nossa sociedade, a prevenção é a melhor solução. Muitos especialistas defendem que no caso da violência doméstica, o acompanhamento dos casais antes que o problema aconteça é crucial. Por outro lado, é importante que exista também uma atuação imediata por parte de várias entidades quando aparecem os primeiros sinais de violência doméstica.

Sendo um fenómeno de âmbito nacional importa identificar o impacto do mesmo no território de Oeiras. Os crimes registados pelas autoridades policiais na AML, indicam que em Oeiras, no ano de 2018, foram registados 371 casos de violência doméstica, suplantada pelo Município de Lisboa (1490), Sintra (711), Loures (569), Amadora (537) e Almada (428). Em sentido contrário, o Município de Alcochete (38), o de Palmela (103), o de Mafra (104) e o de Palmela (106) são os que têm sinalizado menos casos. (Ministério da Justiça, Direção-Geral da Polícia de Justiça, Portugal, 2018).

No mesmo ano civil a *Associação Portuguesa de Apoio à Vítima de Oeiras*, identifica 362 casos de violência doméstica e registou no seu gabinete um total de 223 processos de apoio e 204 vítimas diretas de 434 crimes e outras formas de violência. A Câmara Municipal de Oeiras atenta a este importante fenómeno social, regista a sua importância e dá resposta ao propor soluções habitacionais preventivas e de tratamento que ajudam a minimizar a vulnerabilidade e a precaridade a que estas pessoas ficam substancialmente sujeitas.

Neste sentido, foi decidido reabilitar a “Casa do Casal”, sita no Casal das Chocas, em Porto Salvo, com o objetivo de se definir uma solução habitacional inovadora no território de Oeiras que permita o acolhimento de vítimas de violência doméstica. Esta solução pretende acolher vítimas por um período de 6 meses a 1 ano, sujeita a um processo independente de avaliação.

EIXO 4 – MEDIDA 2 – AÇÃO 2 – CASA DO CASAL



Onde: Casal da Choca, Porto Salvo

Descrição Projeto:

- Construção de 6 apartamentos, tipologia T0 e T1 dedicados a vítimas de violência doméstica, com áreas técnicas partilhadas.
- Será criado uma praça no espaço exterior que uniformizará esta construção com a igreja já existente.

Prazos:

Resumo - Casa do Casal	2020	2021	2022	2023
0. Contratação do Projeto				
1. Projeto				
2. Revisão do Projeto				
3. Concurso				
4. Obra				

Investimento: Investimento Total: 500.000€

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 4 – MEDIDA 3 – PROGRAMA HABITACIONAL MUNICIPAL DIRIGIDO PARA PESSOAS COM DEFICIÊNCIA INTELECTUAL

A Classificação Internacional de Funcionalidade (CIF) introduziu uma nova terminologia no âmbito da deficiência e incapacidade, ao abandonar o modelo “médico” e assumir o modelo “biopsicossocial”, pelo que se impõe, a montante uma clarificação de conceitos:

- Conceito de deficiência - reporta-se a um estado da pessoa, tem um enfoque biológico e refere-se às alterações ou anomalias ao nível das estruturas e funções do corpo, incluindo as funções mentais:
- Conceito de incapacidade - engloba os diferentes níveis de limitações funcionais relacionados com a pessoa e o seu meio ambiente, reporta-se assim à disfuncionalidade no conjunto dos seus diferentes níveis (deficiências, limitações na atividade e restrições de participação).

Assim sendo, nos Censos 2011 e tendo como referência a CIF, a aferição dos tipos de deficiência foi feita com base em questões relacionadas com limitações funcionais (andar ou subir degraus, ver, memória ou concentração, ouvir, tomar banho ou vestir-se sozinho e compreender os outros ou fazer-se compreender) e em que cada pessoa inquirida podia identificar mais do que um tipo de limitação funcional.

De acordo com os dados mais recentes (Censos 2011) verifica-se que existiam no concelho de Oeiras 22.285 pessoas com pelo menos uma dificuldade, das quais 63,16% do sexo feminino, conforme tabela infra.

Quadro 52 - População residente com pelo menos uma dificuldade, por freguesia e sexo (2011) (N.º)

Território	Total	Sexo	
		Homens	Mulheres
Oeiras (Concelho)	22.285	8.210	14.075
UFALCD	6.475	2.292	4.183
Barcarena	1.764	676	1.088
UFCQ	4.420	1.686	2.734
UFOPC	7.500	2.710	4.790
Porto Salvo	2.126	846	1.280

FONTE: INE, Censos 2011

Entre todas as dificuldades, as de locomoção, as de visão e as de memória ou concentração são as mais frequentes. Embora em todas as áreas o número de pessoas que tem muita dificuldade em realizar a ação seja superior ao número de pessoas que não conseguem realizar essa ação, no campo dos cuidados pessoais (tomar banho ou vestir-se sozinho) a diferença é menor (68,45% para 31,55%, respetivamente).

Quadro 53 - População residente com pelo menos uma dificuldade, por freguesia e por tipo de dificuldade (2011) (N.º)

Território	Ver		Ouvir		Andar ou subir degraus		Memória ou concentração		Tomar banho ou vestir-se sozinho		Compreender ou outros ou fazer-se compreender	
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
Oeiras (Concelho)	10.407	447	5.840	400	10.308	1.218	6.853	1.466	3.766	1.736	3.603	733
UFALCD	2.931	116	1.726	112	3.170	349	2.000	417	1.122	514	1.047	184
Barcarena	808	35	416	31	806	88	582	135	312	161	286	78
UFCQ	2.127	90	1.145	70	1.984	195	1.342	282	732	307	707	130
UFOPC	3.440	167	1.972	136	3.404	478	2.257	496	1.231	630	1.173	273
Porto Salvo	1.101	39	581	51	944	108	672	136	369	124	390	68

1 – Tem muita dificuldade em efetuar a ação 2 – Não consegue efetuar a ação

FONTE: INE, Censos 2011

Como já referido anteriormente, em 2011 registou-se uma maior proporção de mulheres com pelo menos uma dificuldade, no entanto, não foram observadas diferenças de género significativas nos graus de dificuldade de execução das mesmas.

Quadro 54 - População residente com pelo menos uma dificuldade, por sexo e por tipo de dificuldade (2011) (N.º)

Território	Ver		Ouvir		Andar ou subir degraus		Memória ou concentração		Tomar banho ou vestir-se sozinho		Compreender ou outros ou fazer-se compreender	
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
Oeiras (Concelho)	10.407	447	5.840	400	10.308	1.218	6.853	1.466	3.766	1.736	3.603	733
Homens	3.430	203	2.348	184	3.159	451	2.519	558	1.232	663	1.484	326
Mulheres	6.977	244	3.492	216	7.149	767	4.334	908	2.534	1.073	2.119	407

1 – Tem muita dificuldade em efetuar a ação; 2 – Não consegue efetuar a ação

FONTE: INE, Censos 2011

Como seria expectável, em todas as áreas de dificuldade, o número de pessoas inativas com pelo menos uma dificuldade é superior ao número de pessoas ativas com essa mesma dificuldade (superior a 70% em todos os campos, com maior expressão na área dos cuidados pessoais “tomar banho ou vestir-se sozinho”, 94,15% e com menor expressão na área da “visão”, 73%).

Maioritariamente são as pessoas que se encontram reformadas, aposentadas ou na reserva, aquelas que se encontram em maior número em todas as áreas de dificuldade.

Relativamente à população ativa, são as pessoas que se encontram empregadas, as que se encontram em maior número em todas as tipologias de dificuldade. As dificuldades de visão são as mais frequentes nesta população.

Quadro 55 - População residente com pelo menos uma dificuldade, por condição perante a atividade económica e por tipo de dificuldade (2011) (N.º)

Território	Ver		Ouvir		Andar ou subir degraus		Memória ou concentração		Tomar banho ou vestir-se sozinho		Compreender ou outros ou fazer-se compreender	
	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2	1	2
População ativa	2.770	109	888	125	1.353	94	1 240	247	234	79	507	113
Empregados	2 287	97	756	111	1 160	82	989	211	198	75	415	95
Desempregados	483	12	132	14	193	12	251	36	36	4	92	18
População inativa	7.436	326	4.899	261	8.910	1.102	5.332	1.149	3.449	1.589	2.958	586
Estudantes	133	11	15	7	42	12	133	35	21	10	51	12
Domésticos	456	6	246	8	523	15	252	27	111	17	111	12
Reformados, aposentados ou na reserva	6.102	252	4.330	194	7.575	905	4.339	866	2.990	1.310	2.333	417
Incapacitados permanentes para o trabalho	321	39	149	31	436	130	355	155	235	202	309	115
Outros casos	424	18	159	21	334	40	253	66	92	50	154	30

FONTE: INE, Censos 2011

Quadro 56 - População residente com pelo menos uma dificuldade, por principal meio de vida (2011)
(N.º)

Meio de vida	Total de pessoas com pelo menos uma dificuldade
Oeiras (Concelho)	21.631
Trabalho	4.392
Reforma / Pensão	13.789
Subsídio de desemprego	375
Subsídio por acidente de trabalho ou doença profissional	63
Rendimento social de inserção	246
Outro subsídio temporário (doença, maternidade, etc.)	124
Rendimento da propriedade ou da empresa	147
Apoio social	124
A cargo da família	1.838
Outro	533

FONTE: INE, Censos 2011

EIXO 4 – MEDIDA 3 – AÇÃO 1 – CERCÍ OEIRAS

Onde: Porto Salvo

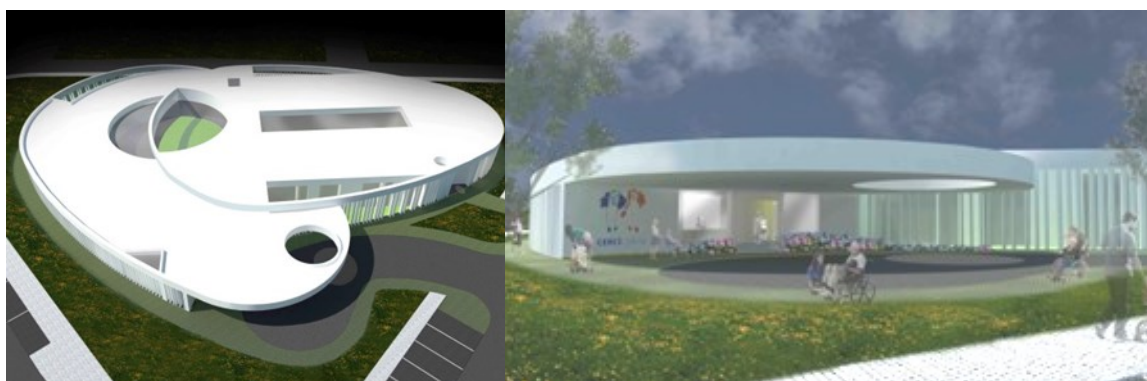
Números Relevantes: 1 unidades

Descrição da ação:

O projeto vem no seguimento da pretensão da construção de raiz de uma unidade residencial (UR) e de um centro de atividades ocupacionais (CAO) para pessoas com deficiência intelectual residentes no concelho de Oeiras.

A presente proposta pretende integrar o edifício do ponto de vista urbanístico, embora criando uma imagem diferenciada que o identifique e individualize.

O edifício está implantado numa parcela de terreno com 4.8325,16 m², destinada à instalação de uma residência para 24 pessoas e de um centro de atividades ocupacionais para 30 pessoas com deficiência.



Prazos:

Resumo – CERCÍ OEIRAS	2019				2020				2021				2022			
0. Contratação do Projeto																
1. Projeto																
2. Revisão do Projeto																
3. Concurso																
4. Obra																

Investimento:

Investimento Total: 2.595.681€ - Recursos próprios da Autarquia

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 5 - OEIRAS ARRENDAMENTO

Destinado a incentivar a oferta de fogos para arrendamento habitacional a preços mais reduzidos, entrou em vigor em 01 julho 2019 o Programa de Arrendamento Acessível plasmado no decreto-lei n.º 68/2019, de 22 de maio.

O Programa de Arrendamento Acessível (PAA) criado pelo Governo da República aponta como objetivo garantir o acesso à habitação a todos os que não têm resposta por via do mercado, bem como a melhoria das oportunidades de escolha habitacionais e das condições de mobilidade no território entre os diversos regimes e formas de ocupação dos alojamentos e ao longo do ciclo de vida das famílias. Este documento estabelece ainda como meta, a médio prazo, reduzir a percentagem de população que vive em agregados familiares com sobrecarga das despesas com habitação no regime de arrendamento de 35 % para 27%.

Para alcançar estes objetivos, e em complemento dos instrumentos previstos para dar resposta urgente e prioritária às situações de carência habitacional e para a promoção de oferta pública de habitação, a Nova Geração de Políticas de Habitação prevê a criação do Programa de Arrendamento Acessível.

O Programa de Arrendamento Acessível é um programa de política de habitação, de adesão voluntária, que visa promover uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços reduzidos, a disponibilizar de acordo com uma taxa de esforço compatível com os rendimentos dos agregados familiares. Pretende-se, assim, contribuir para dar resposta às necessidades habitacionais das famílias cujo nível de rendimento não lhes permite aceder no mercado a uma habitação adequada às suas necessidades, mas é superior ao que usualmente confere o acesso à habitação em regime de arrendamento apoiado.

Para este fim, os alojamentos a disponibilizar no âmbito do programa devem observar limites máximos de preço de renda, nomeadamente uma redução face ao preço de referência de arrendamento estabelecido, cujo cálculo tem por base as características do alojamento e o valor mediano das rendas por metro quadrado divulgado com a

última atualização divulgada pelo Instituto Nacional de Estatística, I. P., para a unidade territorial mais desagregada geograficamente que for divulgada por este instituto.

Constituem objetivos centrais do Programa de Arrendamento Acessível contribuir para uma maior segurança, estabilidade e atratividade do arrendamento habitacional, tanto do lado da oferta como da procura, e para incentivar a manutenção das habitações em condições adequadas do ponto de vista da segurança, salubridade e conforto. Pretende-se também promover um maior equilíbrio entre o setor do arrendamento e a habitação própria, apostando na captação de nova oferta habitacional para arrendamento e facilitando a transição entre regimes de ocupação.

São ainda promovidas a acessibilidade no arrendamento para alojamento estudantil e a otimização da utilização do parque habitacional, mediante a possibilidade de integração no programa do arrendamento de partes de uma habitação, incluindo de habitações que sejam residência permanente dos proprietários mas que estejam subocupadas, incentivando, deste modo, a convivência intergeracional e o complemento dos rendimentos dos proprietários. No mesmo sentido, o Programa de Arrendamento Acessível proporciona os instrumentos necessários para a concretização do programa Chave na Mão, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 57/2018, de 8 de maio, associando o aumento da oferta para arrendamento em zonas de maior pressão urbanística à revitalização do interior.

A fim de promover os objetivos do programa e a adesão às condições por este estabelecidas, prevê-se a isenção de tributação sobre os rendimentos prediais decorrentes dos contratos enquadrados no mesmo, mediante a verificação do cumprimento das referidas condições, designadamente em matéria de preço de renda, duração mínima dos contratos, contratação de seguro, rendimentos e taxa de esforço dos agregados habitacionais, entre outras.

Em complemento, foram criados instrumentos com vista à promoção de oferta pública para arrendamento a preços reduzidos, à promoção da segurança e da estabilidade no arrendamento, a uma maior transparência e regulação do mercado, à realização de investimento para arrendamento habitacional a preços reduzidos e à captação de

oferta e apoio à procura que, no seu conjunto, criam um contexto incentivador do surgimento uma oferta alargada para arrendamento a custos acessíveis face aos rendimentos dos agregados habitacionais.

(Preâmbulo do DL 68/2019, 22 de Maio)

À luz desta nova lei “a renda deve ser pelo menos 20% inferior ao Valor de Referência do Preço de Renda aplicável a cada alojamento”, na zona em que se insere.

Como é possível constatar no quadro 36 os valores do arrendamento em Oeiras são dos mais altos da AML e de Portugal e descer 20% pode não ser suficiente para dar resposta a todas as famílias em dificuldades cujos rendimentos não os enquadram nos escalões mais baixos.

Atualmente e de acordo com o INE, o município de Oeiras, no conjunto dos 18 municípios da AML regista o 3º valor mais elevado de arrendamento, mais precisamente 9,38€/m², quase em paridade com Cascais que regista o 2º valor mais elevado da AML.

Com base no quadro 52 que divide os concelhos por seis escalões, Lisboa é o único concelho que se posiciona no escalão 6 com rendas mais elevadas. Oeiras (E5) posiciona-se no escalão antecedente ao de Lisboa, em que o limite do preço de renda mensal para tipologia T0 é de 525 euros, T1 até 775 euros, T2 até 1.000 euros, T3 até 1.200 euros, T4 até 1.350 euros, T5 até 1.500 e superior a T5 até 1.500 euros mais 100 euros por cada quarto acima de T5.

Quadro 57 - Classificação de Concelho por escalão do programa Renda Acessível, 2019

CONCELHOS POR ESCALÃO

ESCALÃO	CONCELHOS
E1	Todos os concelhos não incluídos nos escalões seguintes.
E2	Alandroal, Alcobaça, Alenquer, Aljustrel, Alpiarça, Alvaiázere, Alvito, Arouca, Arruda dos Vinhos, Azambuja, Barcelos, Barrancos, Beja, Benavente, Braga, Caldas da Rainha, Calheta (Região Autónoma dos Açores), Câmara de Lobos, Caminha, Castanheira de Pera, Castro Verde, Chamusca, Coruche, Corvo, Cuba, Esposende, Estarreja, Ferreira do Alentejo, Figueira da Foz, Figueiró dos Vinhos, Góis, Grândola, Guimarães, Ílhavo, Lajes das Flores, Lajes do Pico, Leiria, Lourinhã, Machico, Madalena, Marinha Grande, Mértola, Montemor -o -Novo, Mora, Mourão, Murtosa, Nazaré, Nordeste, Óbidos, Odemira, Ourém, Ourique, Ovar, Pampilhosa da Serra, Pedrógão Grande, Penacova, Penela, Peniche, Portel, Povoação, Redondo, Salvaterra de Magos, Santa Cruz da Graciosa, Santa Cruz das Flores, Santa Maria da Feira, Santarém, Santiago do Cacém, São Brás de Alportel, São João da Madeira, São Roque do Pico, Serpa, Sobral de Monte Agraço, Terras de Bouro, Tomar, Trofa, Velas, Vendas Novas, Viana do Alentejo, Viana do Castelo, Vila do Conde, Vila do Porto, Vila Franca do Campo, Vila Nova de Famalicão, Vila Real, Viseu
E3	Alcochete, Alcoutim, Aljezur, Aveiro, Barreiro, Calheta (Região Autónoma da Madeira), Coimbra, Espinho, Évora, Faro, Gondomar, Lagoa (Região Autónoma dos Açores), Lagoa, Mafra, Maia, Moita, Monchique, Montijo, Olhão, Palmela, Ponta Delgada, Ponta do Sol, Portimão, Porto Moniz, Porto Santo, Póvoa de Varzim, Ribeira Brava, Santa Cruz, Santana, São Vicente, Seixal, Sesimbra, Setúbal, Silves, Sines, Torres Vedras, Valongo, Vila da Praia da Vitória, Vila do Bispo, Vila Franca de Xira, Vila Nova de Gaia, Vila Real de Santo António
E4	Albufeira, Almada, Amadora, Castro Marim, Funchal, Lagos, Loulé, Loures, Matosinhos, Odivelas, Sintra, Távira
E5	Cascais, Oeiras, Porto
E6	Lisboa

Quadro 58 - Limites gerais de preço de renda mensal por tipologia, por escalão, 2019

LIMITES GERAIS DE PREÇO DE RENDA MENSAL POR TIPOLOGIA, EM EUROS, POR ESCALÃO

ESCALÃO	T0	T1	T2	T3	T4	T5	>T5
E1	200	275	350	425	475	525	$525 + n \cdot 50$
E2	250	350	450	525	600	675	$675 + n \cdot 50$
E3	325	475	600	700	800	875	$875 + n \cdot 75$
E4	400	600	775	925	1025	1125	$1125 + n \cdot 100$
E5	525	775	1000	1200	1350	1500	$1500 + n \cdot 100$
E6	600	900	1150	1375	1550	1700	$1700 + n \cdot 150$

n é o número de quartos acima de T5

De acordo com este diploma legal, os senhorios vão beneficiar de uma isenção total de impostos sobre "os rendimentos prediais resultantes de contratos de arrendamento habitacional enquadrados no Programa de Arrendamento Acessível", em sede de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (IRS) e de Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Coletivas (IRC), conforme aplicável.

Para o prosseguimento deste desiderato, como medida complementar de incentivo a um encaminhamento ainda mais significativo de fogos habitacionais no Concelho de Oeiras para este regime de arrendamento estará disponível o Município de Oeiras para tornar o regime de arrendamento acessível mais atrativo para os proprietários, até considerando o elevado valor médio de arrendamento no Concelho, para que tenha maior âmbito de aplicabilidade.

EIXO 5 – MEDIDA 1 - PROMOÇÃO E INCENTIVOS FISCAIS NO ARRENDAMENTO PRIVADO

A política de habitação do Município de Oeiras é um elemento central das suas políticas de desenvolvimento. A concretização desta política vai necessariamente dirigir-se em aos grupos com menores rendimentos, mas também reconhece que é prioritário ajudar a classe média e as novas gerações a acederem a habitação. Não há nenhum país desenvolvido, nem nenhuma cidade moderna da Europa, onde a direito à habitação não exista como condição essencial para assegurar o desenvolvimento.

Atualmente, a conjugação da liberalização do arrendamento e o crescimento da procura gerou uma situação de especulação, conforme os dados do INE. Conjuntamente com o reforço da oferta pública de habitação e dos novos programas de apoio ao arrendamento, é essencial mobilizar dos proprietários privados a colocarem os fogos devolutos no mercado em renda acessível, sendo que o Município irá apoiar esta medida com a isenção do IMI dos fogos que estiveram ao abrigo do Programa de Arrendamento Acessível.

EIXO 5 – MEDIDA 1 – AÇÃO 1 – ISENÇÃO DO IMI

O quê: Isenção do Imposto Municipal de Imóveis

Descrição Medida:

Na sequência da implementação das políticas de habitação por parte do Governo, nomeadamente do Programa de Arrendamento Acessível, o Município de Oeiras irá isentar em sede de tributação de impostos (IMI) os proprietários que aderirem a este programa.

Prazos:

- Durante a vigência do PE HABITAR OEIRAS 20|30

Investimento:

- A definir junto da DFP

EIXO 6 - OEIRAS PARA TODOS

A habitação e a reabilitação são reconhecidas como áreas estratégicas e fundamentais ao desenvolvimento humano e da vida em comunidade e à promoção da competitividade e coesão dos territórios.

A habitação e a reabilitação configuram-se, assim, como domínios inseparáveis e instrumentos de valor acrescentado e sinérgicos para a intervenção pública e a ação governativa orientadas para o bem-estar das populações.

A habitação é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, a base de uma sociedade estável e coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego. As profundas alterações dos modos de vida e das condições socioeconómicas das populações, a combinação de carências conjunturais com necessidades de habitação de natureza estrutural, a mudança de paradigma no acesso ao mercado de habitação, precipitada pela crise económica e financeira internacional de 2008 apontam para a necessidade de uma Nova Geração de Políticas de Habitação para dar resposta à nova conjuntura do setor habitacional.

Não obstante o caminho que Oeiras tem vindo a percorrer nestas matérias, nomeadamente ao nível da resolução dos problemas quantitativos em matéria de carências habitacionais, os múltiplos desafios que se colocam à política de habitação e reabilitação demonstram a necessidade de uma abordagem integrada ao nível das políticas setoriais, das escalas territoriais e dos atores, que represente uma mudança na forma tradicional de conceber e implementar a política de habitação.

Justifica-se assim a prioridade e pertinência desta nova Geração de Políticas de Habitação, que tem por missão:

- Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;

- Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado, como a reabilitação urbana passem de exceção a regra e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

EIXO 6 – MEDIDA 1 – PROGRAMA HABITACIONAL MUNICIPAL DIRIGIDO A FAMILIAS DE CLASSE MÉDIA

A concretização de uma política de habitação que privilegie os grupos com menores rendimentos implica, necessariamente, a definição de um limiar de acessibilidade ao mercado de habitação, que identifique o rendimento abaixo do qual as famílias não conseguem aceder ao mercado privado. Esta regra exclui dos critérios de admissibilidade as pessoas ou agregados familiares da classe média.

No entanto, e segundo os dados mais recentes sobre o mercado de venda e arrendamento de habitação no Município de Oeiras, existem indicadores que revelam a diminuição da capacidade do Concelho em fixar no seu território a população de classe média, devido aos preços de habitação:

- Oeiras (9,38 €/m²) tem rendas por m² superiores ao valor nacional (4,80 €/m²);
- A taxa de variação homóloga do valor mediano das rendas por m² de novos contratos de arrendamento (%) entre o 2º semestre de 2017 e o 2º semestre de 2018 foi de 19,6% para o município de Oeiras.
- Entre o 1º semestre de 2016 e o 3º semestre de 2018 o valor mediano das vendas por M² dos alojamentos familiares cresceu em 49% para o município de Oeiras.

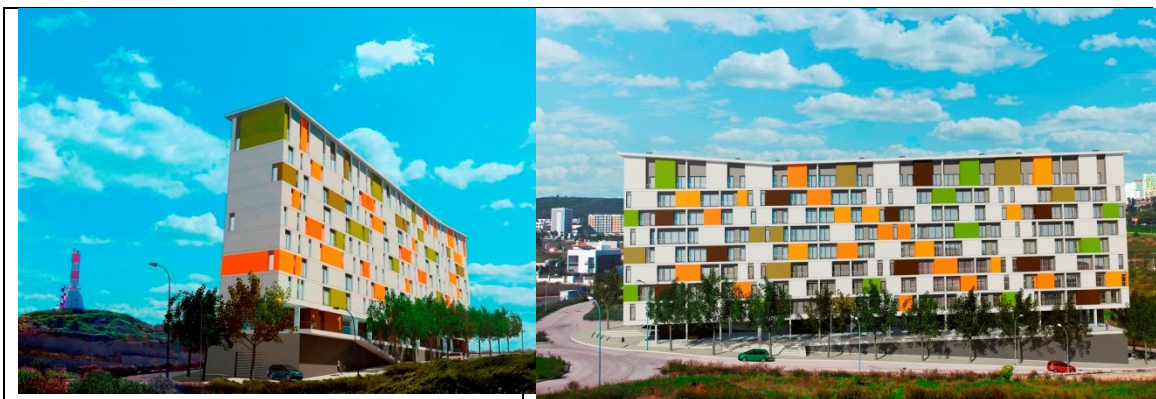
Esta realidade atenta para as acrescidas dificuldades dos jovens e das famílias, mesmo de classe média de se fixarem ou manterem a sua residência em Oeiras.

Esta situação está a provocar uma forte mobilidade residencial de Oeiras para os concelhos vizinhos, conforme dados do quadro 36.

Pretende-se, com o programa de venda a custos controlados responder às necessidades desta faixa específica da população, construindo novos fogos destinados a jovens e famílias de classe média, que no atual período têm muitas dificuldades em aceder ao mercado arrendamento privado ou de aquisição de habitação privada.

EIXO 6 – MEDIDA 1 – AÇÃO 1 – ALTO DA MONTANHA

Onde: Loteamento Alto da Montanha, Carnaxide



Números relevantes:

Número de fogos: 64

Tipologias: T2 – 32, T3 – 32

Número de estacionamento: 64 lugares de estacionamento no interior do edifício

Área de construção: 8.772,43M2

Valor M2 construção: 752,02€

Prazos:

Alto da Montanha	2019	2020	2021	2022	2023
0. Contratação de Projeto					
1. Projeto					
2. Revisão de Projeto					
3. Concurso					
4. Obra					

Investimento:

Investimento Total: 6.100.000€ - Recursos próprios da Autarquia

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 6 – MEDIDA 2 – PROMOÇÃO E PARTICIPAÇÃO EM PROGRAMAS INTEGRADOS DE REABILITAÇÃO URBANA

As nossas cidades vão assistindo à degradação progressiva das suas estruturas urbanas, dos seus edifícios, dos seus espaços exteriores. Uma degradação decorrente do envelhecimento próprio, da sobrecarga de usos, ou do desajustamento dos desenhos da sua organização a novos modos de vida.

Por isso, torna-se imprescindível o desenvolvimento de processos de reabilitação urbana integrada, racionalizando recursos e evitando intervenções dispersas que possam revelar-se contraditórias. A reabilitação urbana é das melhores soluções para povoar os centros urbanos, apresentando inúmeras vantagens económicas e ambientais, mas a verdadeira reabilitação não poderá realizar-se sem a participação ativa e financeira dos particulares, numa perspetiva de sustentabilidade dos processos. Estes processos integram necessariamente um quadro de intervenções a nível urbano, conceitos que se interligam, mas com graus de intervenção diferentes, é o caso da reabilitação urbana, revitalização urbana, requalificação urbana e a renovação urbana. Estes conceitos estão, em parte, interligados, na medida em que visam intervir na estrutura urbana de maneira a moderniza-la e adapta-la as novas necessidades nos centros urbanos, mas distinguem-se no tipo de intervenção, isto porque, uns intervêm mais a nível físico (edifícios, gestão do espaço urbano e serviços públicos) e outros a nível funcional (revitalização de atividades e serviços).

A requalificação do Casal do Deserto é exemplo desta estratégia municipal.

Considerando o atual estado estrutural do conjunto habitacional do Casal do Deserto (228 fogos), deve prever-se a sua requalificação integral ou a demolição e reconstrução, acolhendo após os atuais moradores e destinando os restantes fogos ao programa de arrendamento social.

EIXO 6 – MEDIDA 2 – AÇÃO 1 - CASAL DO DESERTO

Onde: Bairro do Casal do Deserto, Porto Salvo



Números Relevantes:

Número de fogos: 228

Tipologias: T0 – 3%, T1 – 15%, T2 – 51%, T3 – 28%, T4 – 3%

Número de estacionamento: 223 lugares em cave e 135 lugares em estacionamento público, num total de 358 lugares de estacionamento automóvel.

Área de construção: 19.871,45M2

Valor M2 construção: 981,31€

Prazos:

Casal do Deserto	2019	2020	2021	2022	2023
0. Contratação de Projeto					
1. Projeto					
2. Revisão de Projeto					
3. Concurso					
4. Obra					

Investimento: Investimento Total: 19.500.000€ - Recursos próprios da Autarquia

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 6 – MEDIDA 3 – PROMOÇÃO E PARTICIPAÇÃO EM PROGRAMAS INTEGRADOS DE REABILITAÇÃO PRIVADA

Destinado à classe operária, este conjunto de edifícios foi construído no século XX (1922/1924) por Clemente Vicente. Um conjunto de edifícios que constitui um exemplar raro que importa preservar como memória da resposta dada ao alojamento dos operários da época. Situado no Dafundo o “Bairro Clemente Vicente” é constituído por um conjunto de 24 edifícios, construído em 6 blocos de 5 pisos, com 4 edifícios por bloco, num total de 240 frações. Destas, 231 estão destinadas a habitação, 5 destinados a escritórios e as restantes 4 estão destinadas a espaços comerciais que se situam no piso térreo na frente para a Avenida Marginal.

Figura 10 - Bairro Clemente Vicente, Oeiras



Do ponto de vista estrutural o conjunto de edifícios tem apresentado evidente risco de colapso de algumas estruturas e que decorrem das múltiplas intervenções ocorridas ao longo dos anos de forma avulsa e sem critérios na escolha da vida útil dos materiais aplicados à construção alterando funcionalmente e estruturalmente os níveis de desempenho dos edifícios deste conjunto. Condições que se consideram ser indignas porque objetivamente se considera que muitas destas habitações não reúnem condições mínimas de habitabilidade e de segurança estrutural (Insalubridade e Segurança).

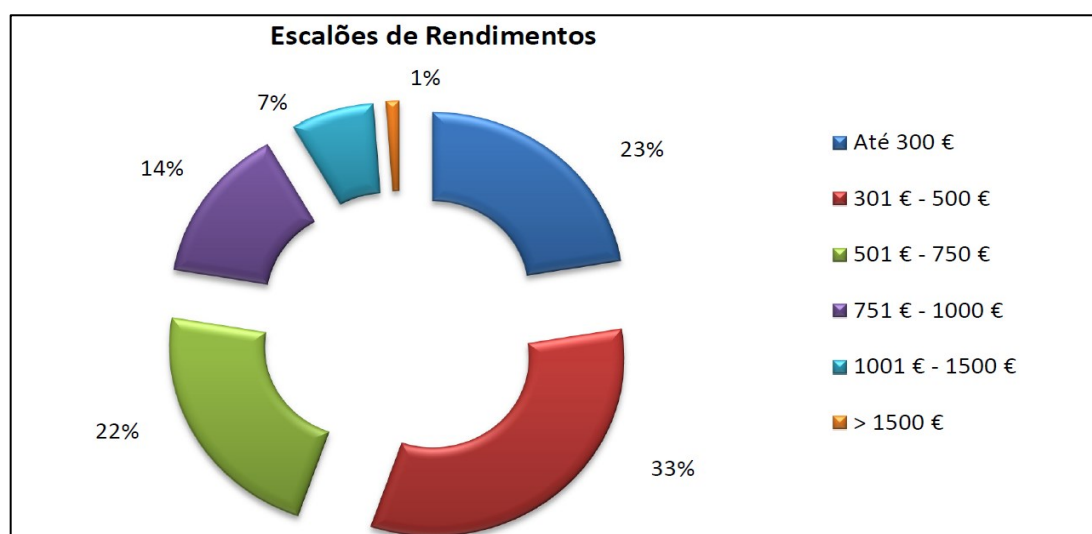
Independente do facto de se tratar de um conjunto de edifícios de natureza privada e face às importantes ocorrências verificadas a Câmara Municipal de Oeiras tem manifestado pública preocupação. Em resposta diligenciou no sentido de requerer ao Laboratório Nacional de Engenharia Civil (LNEC) a elaboração de um relatório de análise e diagnóstico das condições estruturais dos referidos edifícios.

O parecer final do referido relatório foi muito claro ao apresentar duas hipóteses de intervenção: ou (1) se atuava no sentido de uma reabilitação global e profunda ou (2) na sua demolição e consequente reconstrução (DHRU/LNEC, 2016).

Optando-se pela intervenção urbana (1), de reabilitação, existe a convicção que se conduzirá à melhoria das condições de habitabilidade, destacando-se neste sentido a preocupação em se defender a continuidade dos atuais residentes bem como a permanência dos comerciantes tendo como objetivo fundamental a manutenção de uma dinâmica urbana, sociocultural, ambiental e económica do bairro.

Relativamente à sua população importa referir que estamos a falar de uma população que apresenta baixos níveis de rendimentos (DHRU/LNEC, 2016), num total de 190 famílias, maioritariamente do género feminino (57%).

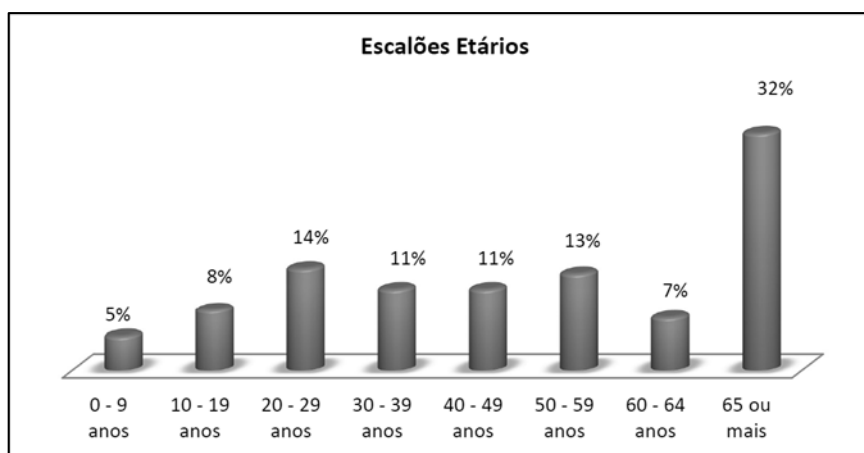
Quadro 59 - Escalão de Rendimentos, Bairro Clemente Vicente, 2018



Fonte: CMO/DGRU, 2018

No que diz respeito aos escalões etários, verifica-se estarmos presentes de uma população maioritariamente envelhecida, com 52% dos inquiridos com idade igual ou superior a 50 anos sendo que 32% têm mais de 65 anos, inserida na classe dos idosos.

Quadro 60 - Escalões Etários, Bairro Clemente Vicente, 2018



Fonte: CMO/DGRU, 2018

As maiorias destes são proprietários (80%) registando-se um número bem mais reduzidos de inquilinos (20%). O valor médio do tempo de residência no local corresponde a cerca de 35 anos.

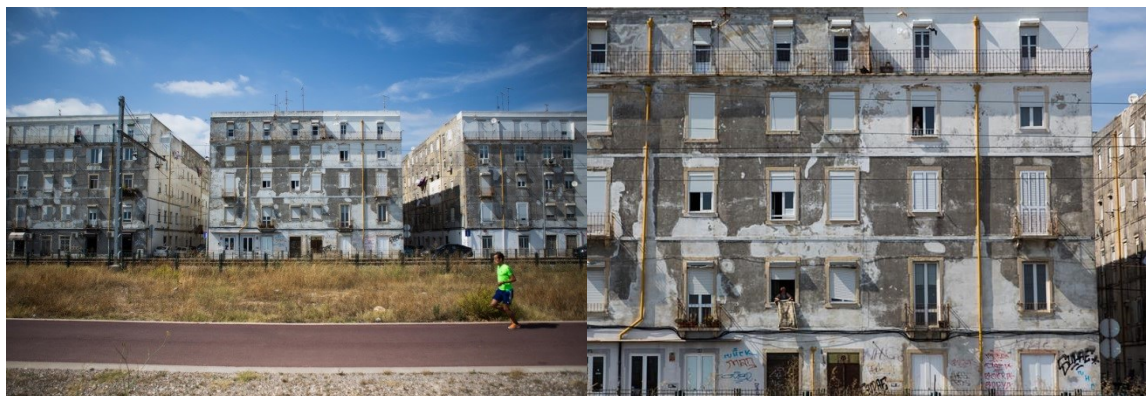
Em relação à composição dos núcleos familiares verifica-se que a maior parte é composto por 1 filho não casado e a maior parte desses núcleos têm filhos (43%) todos com mais de 15 anos (55%). Do universo das famílias inquiridas evidenciam-se as que são constituídas por isolados correspondendo a 39% do universo total, seguindo-se o casal que correspondente a 19% do universo dos agregados familiares residentes.

Face a este enquadramento, a autarquia entende disponibilizar fundos para a reabilitação do edificado. A autarquia irá apostar numa solução integrada e

participativa, mediante a cooperação entre a administração central, setores privado e cooperativo.

EIXO 6 – MEDIDA 3 – AÇÃO 1 – BAIRRO CLEMENTE VICENTE

Onde: Bairro Clemente Vicente, Dafundo



Números Relevantes:

Número de edifícios: 24

Número de fogos: 231

Valor comparticipação do IHRU: 45%

Valor de comparticipação da CMO: 40%

Valor de comparticipação dos proprietários: 15%

Prazos:

Resumo - Clemente Vicente	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
0. Contratação do Projeto											
1. Projeto											
2. Revisão do Projeto											
3. Concurso											
4. Obra											

Investimento:

Investimento Total: 7.400.000€

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

EIXO 6 – MEDIDA 4 – PROMOÇÃO E PARTICIPAÇÃO EM PROGRAMAS DE FINANCIAMENTO PÚBLICO

Enquadrado nos programas de financiamento ao apoio ao arrendamento e à reabilitação urbana do Estado (Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio), existem incentivos ao arrendamento privado de habitações degradadas por reabilitar.

Critérios:

O agregado habitacional que vive em condições habitacionais indignas e cuja situação de carência financeira não lhe permite suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, existindo situações específicas que se consideram ser indignas.

Agregados que se encontram em situação de:

- Vulnerabilidade: Por carecerem de soluções habitacionais de transição ou de inserção (ex., vítimas violência doméstica ou pessoas sem abrigo)
- Núcleos Precários: Por viverem em alojamento ilegal ou improvisado (ex., AUGI ou acampamentos)
- Núcleos Degradados: Por residirem em edificações degradadas com características específicas situadas em áreas urbanas (ex., “ilha”, “pátio”, “vila”)

São considerados em situação de carência financeira os agregados cujo rendimento médio mensal é inferior a 1.743,04€.

Que soluções estão previstas?

ARRENDAMENTO → Fogos para subarrendamento (Prazo inicial mínimo de 5 anos) → Fogos para moradores de núcleos degradados (Prazo mínimo de 10 anos)

REABILITAÇÃO → Habitação própria pelo agregado (autopromoção) → Habitações por entidades públicas para arrendamento (incluindo bairros de que sejam proprietárias) → Prédios em áreas urbanas degradadas → Equipamento complementar mínimo de 5 anos)

CONSTRUÇÃO → Habitação própria pelo agregado (autopromoção) → Prédios habitacionais para atribuir a pessoas elegíveis → Equipamento complementar

AQUISIÇÃO → Prédios ou frações habitacionais para arrendamento → Prédios em núcleos precários ou degradados

Quem são as entidades beneficiárias?

- Estado, Regiões Autónomas, Municípios e Associações de Municípios Empresas Públicas, Entidades Públicas Empresariais, Institutos Públicos, e Empresas Municipais Misericórdias, IPSS, Entidades Públicas ou Privadas de Utilidade Pública Administrativa ou de reconhecido Interesse Público.
- Associações de moradores e cooperativas de habitação e construção Proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados.

Considerando a possibilidade de candidatura direta a estas linhas de financiamento público, e existindo no território de Oeiras 6 áreas definidas de enquadramento (ARU/ORU) conforme mapas abaixo, inclui-se este tema no âmbito do PMHO 20|30 para possibilitar a candidatura direta de proprietários de frações ou prédios situados em núcleos degradados ao Programa 1º Direito.

EIXO 6 – MEDIDA 4 – AÇÃO 1 – ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

Onde: ARU DE OEIRAS



Informação Relevante:

A ARU de Oeiras, com 134,67ha, engloba o Núcleo Histórico de Oeiras, Palácio e Quinta de Recreio dos Marqueses de Pombal (EAN) e o Jardim Municipal, considerando-se 6 zonas distintas: 1. Palácio e Quinta de Recreio dos Marqueses de Pombal, monumento nacional, com grande potencial turístico-cultural (107,32ha); 2. Zona habitacional consolidada composta maioritariamente por moradias uni ou plurifamiliares, com o respetivo logradouro – engloba mercado e Palácio do Egipto (7,80ha); 3. Zona comercial entre a Igreja Matriz e o Palácio Pombal - construções compactas com piso inferior geralmente destinado a comércio e pisos superiores de habitação ou, eventualmente, serviços. Tem diversos edifícios degradados e devolutos (7,75ha); 4. Bolsa de estacionamento da SCMO - zona de descontinuidade no tecido urbano (1,70ha); 5. Zona de Arte e Cultura Conjunto da Quinta da Costa/Junção do Bem (2,30ha); 6. Zona de Lazer e Recreio - Jardim Municipal/Quinta da Arriaga (7,80ha). Esta delimitação visa revitalizar este

centro urbano em termos socioculturais, físicos e económicos contrariando a tendência de desertificação e desqualificação.

Onde: ARU DE PORTO SALVO



Informação Relevante:

A ARU de Porto Salvo, com 147ha, engloba os Bairros dos Navegadores, Casal da Choca, Autoconstrução e Laje, e manchas de zonas verdes adjacentes, tendo como eixo verde estruturante a Ribeira da Laje. Esta ARU apresenta pela sua dimensão física, características de projeto e estruturação e génese urbana justifica uma abordagem urbana integrada, às questões de infraestruturas, espaço público e edificado. Sendo um território com grandes vazios urbanos, regista grande carência a nível de espaços verdes públicos, sendo a grande maioria dos terrenos de privados. A dispersão das habitações e abandono de terrenos também traduzem a desarticulação do espaço urbano. As áreas ribeirinhas deverão ser valorizadas, no âmbito de um projeto que considere toda a bacia destas ribeiras.

Onde: ARU DE PAÇO DE ARCOS



Informação Relevante:

A ARU de Paço de Arcos, com 63,93ha, integra o Núcleo de Formação Histórica de Paço de Arcos e um conjunto de áreas que se visa requalificar: a Plataforma Superior do Passeio Marítimo de Oeiras, futuro molhe e marina de Paço de Arcos, Bairro J. Pimenta, Jardim de Paço de Arcos, o Quartel de Paço de Arcos, a Praia de Paço de Arcos, a Praia Velha e o Forte de São João das Maias. Esta delimitação prende-se com as atuais necessidades de reabilitação urbana e enquadra-se no desígnio de reordenamento da frente ribeirinha do Concelho de Oeiras.

Onde: ARU DE CAXIAS/LAVEIRAS



Informação Relevante:

A ARU de Caxias e Laveiras, com 135ha, engloba um conjunto de áreas urbanas entre a A5 e a linha de costa podendo vir a constituir-se como unidades de intervenção operacionais os núcleos históricos urbanos, o conjunto do Paço Real de Caxias, Cartuxa, Casa de Massarelos e fortificações; Zona Habitacionais Consolidadas da Pedreira Italiana, encosta poente de Caxias e Laveiras, Pedreira Italiana, os Bairros Dr. Francisco Sá Carneiro e CDH Laveiras/Caxias, Bairro do Marchante e Bairro do Reduto Sul, conjuntos a Sul da Estrada da Gibalta, alguns equipamentos e conjuntos de quintas. Esta ARU, pela sua dimensão, características de projeto e de estruturação urbana e outras características excecionais, justifica uma intervenção integrada nas infraestruturas, espaço público e edificado.

Onde: ARU DE CARNAXIDE



Informação Relevante:

A ARU de Carnaxide, com cerca de 12ha, engloba 200 edifícios na maioria em razoável estado de conservação, predominando o uso habitacional, mas pontuando edifícios desocupados e muito degradados. Desenvolvendo-se em torno da Igreja de S. Romão caracteriza-se pelo casario tradicional e rústico, de 1 a 2 pisos, com pátios e respetivas dependências agrícolas e pela escala humana, decorrente das ruas estreitas e sinuosas, com múltiplas travessas e becos exclusivamente pedonais. A delimitação engloba todo o tecido urbano originário caracterizado pelo edificado tradicional e com vários edifícios de interesse arquitetónico sejam de traça simples e rural como de tipo senhorial, pertencentes a antigas quintas, essencialmente do Séc. XIX. De salientar o potencial de redução do carácter viário, pela pedonalização de arruamentos e largos, ajustando as necessidades de apropriação urbana e a necessidade de reforço das infraestruturas e enterramento das redes aéreas bem como de requalificação do mobiliário urbano.

Onde: ARU DE ALGÉS E CRUZ-QUEBRADA/DAFUNDO



Informação Relevante:

A ARU de Algés e Cruz-Quebrada/Dafundo, com 76,80ha, engloba os Núcleos Urbanos de Formação Histórica da Cruz-Quebrada, Dafundo, e de Algés de Cima e a Baixa de Algés. O núcleo de Algés de cima, com ruas estreitas e ingremes, pátios e becos preserva ainda a memória de quintas e a capela de Nossa Senhora do Cabo. A Baixa Comercial de Algés diferencia-se pela densidade de comércio e serviços, pela aplanção, regularidade da malha urbana e do edificado. Nestas áreas, associam-se os problemas da edificação e do espaço público e pontuam situações de “vazios urbanos”, obsolescência de usos, ou desqualificação grave que constituem oportunidades de regeneração urbana. As características excecionais desta ARU justificam uma abordagem integrada de intervenção em infraestruturas, espaço público e edificado e a especificidade de alguns conjuntos justifica a constituição de eventuais Unidades de Intervenção de pequena dimensão.

EIXO 6 – MEDIDA 4 – AÇÃO 2 – CONDOMINIOS MISTOS

Ao longo de várias décadas, o município de Oeiras tem alienou uma parte do seu património habitacional, para que as famílias com capacidade económica adquirissem a sua habitação. Um dos objetivos era que houvesse uma maior responsabilização e investimento dos moradores na apropriação e conservação do edificado, tendo necessariamente a constituir-se como condóminos.

No entanto esta opção de alienação das frações gerou nos bairros uma realidade complicada de gerir, a alteração das condições económicas das famílias nos últimos anos tem conduzido a que haja uma menor capacidade para investirem na conservação das frações, mas sobretudo das zonas comuns e dos próprios edifícios, com um acréscimo de problemas ao nível da gestão dos edifícios.

A percentagem média de frações alienadas em bairros municipais é de 30%, conforme anexo I.

Assim pode colocar-se no futuro a hipótese dos próprios moradores já proprietários das suas frações, que não tenham capacidade económica para suportar total ou parcialmente os custos da conservação do edificado possam vir a candidatar-se a apoios financeiros.

Candidatável ao Programa 1.º Direito – Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio.

5. QUANTIFICAÇÃO E PLANEAMENTO

EIXO		MEDIDA		AÇÃO		INVESTIMENTO	PRAZO TEMPORAL
1	OEIRAS SOCIAL	1.1	Manutenção e Requalificação dos bairros sociais de 1º e 2º Geração	1.1.1	Recuperação de fogos	1.000.000,00€	2020-2030
				1.1.2	Recuperação de edifícios	185.000,00€	2020-2030
		1.2	Programa habitacional Municipal dirigido a pessoas carenciadas	1.2.1	Quinta das Acácias	2.500.000,00€	Até dez 2022
				1.2.2	Quinta dos Aciprestes	1.500.000,00€	Até dez 2022
				1.2.3	Parque da Junça	1.900.000,00€	Até dez 2022
				1.2.4	Empreendimento São Marçal	3.200.467,00€	Até set. 2022
				1.2.5	Loteamento de Leceia	6.330.000,00€	Até set. 2023
				1.2.6	Empreendimento de Tercena	5.033.842,00€	Até set. 2023
2	OEIRAS JOVEM	2.1	Programa habitacional Municipal dirigido a pessoas e/ou famílias jovens	2.1.1	Rossio de Porto Salvo	6.100.000,00€	Até jul. 2023
				2.1.2	Centros Históricos	45.100.000,00€	2020-2030
3	OEIRAS SENIOR	3.1	Programa habitacional Municipal dirigido para pessoas idosas, isoladas ou casal	3.1.1	Unidades Residenciais Sénior	5.100.000,00€	2020-2030

4	OEIRAS PROTEGE	4.1	Programa habitacional Municipal dirigido para pessoas em situação de sem-abrigo	4.1.1	Hostel Social	500.000,00€	Até dez. 2022
				4.1.2	Resposta de Coabitação	-	2020-2030
		4.2	Programa habitacional Municipal dirigido para pessoas vítimas de violência doméstica	4.2.1	Casa do Casal	500.000,00€	Até jul. 2021
		4.3	Programa habitacional Municipal dirigido para pessoas com deficiência intelectual	4.3.1	Cerci Oeiras	2.595.681,00€	Até dez. 2022
5	OEIRAS ARRENDA	5.1	Programa Municipal de promoção do arrendamento privado	5.1.1	Isenção do IMI	-	2020-2030
6	OEIRAS PARA TODOS	6.1	Programa habitacional Municipal dirigido a famílias classe média	6.1.1	Alto da Montanha	6.100.000,00€	Até jul. 2023
		6.2	Promoção e participação em programas integrados de reabilitação urbana	6.2.1	Casal do Deserto	19.500.000,00€	Até set. 2023
		6.3	Promoção e participação em programas integrados de reabilitação privada	6.3.1	Bairro Clemente Vicente	7.400.000,00€	2020-2030
		6.4	Promoção e participação em programas de Financiamento Público	6.4.1	Áreas Reabilitação Urbana	-	2020-2030
				6.4.2	Condomínios mistos	-	2020-2026

6. PROPOSTAS DE AVALIAÇÃO DO PLANO MUNICIPAL

Nas suas modalidades mais desenvolvidas, a avaliação é considerada um elemento central de qualquer plano ou programa municipal, permitindo determinar os níveis de realização dos objetivos e medir o conjunto de impactos que produz, bem como os processos que conduziram a tais impactos.

Quando a avaliação e a monitorização são realizadas no decurso da própria intervenção, é formalmente aceite, de uma forma geral, que constituem poderosos instrumentos de apoio ao processo de tomada de decisão, tornando-o mais participado, mais transparente, mais racional e, necessariamente, mais rigoroso.

Podemos afirmar que a avaliação constitui o principal instrumento crítico de recolha de dados para análise, sendo absolutamente necessária para se atingir o sucesso almejado, decorrente da implementação do plano municipal.

Importa, por isso, ter presente que a avaliação consiste num “(...) exame sistemático e objetivo de um projeto ou programa, finalizado ou em curso, que contemple o seu desempenho, implementação e resultados, com vista à determinação de sua eficiência, efetividade, impacto, sustentabilidade e a relevância de seus objetivos. O propósito da avaliação é guiar os tomadores de decisão, orientando-os quanto à continuidade, necessidade de correções ou mesmo suspensão de uma determinada política ou programa.” UNICEF

Os contributos de um processo de avaliação são muitos, indo de uma melhor sistematização do conhecimento e da informação produzidos, ao apuramento de resultados, à escolha de prioridades, à tomada de decisões, bem como ao

nível da promoção de dinâmicas de difusão, informação, participação e negociação dos processos de mudança.

Para efeitos de avaliação do PMHO 20|30 opta-se por avaliar os resultados do plano, isto é, os resultados tangíveis específicos. Deste modo, o processo de avaliação das medidas compreende uma monitorização que incide sobre o cumprimento das atividades planeadas em termos da sua realização, do cumprimento do calendário traçado e dos efeitos desejados.

Deste modo, para monitorizar a implementação do presente plano municipal ao nível do cumprimento das atividades e dos efeitos desejados, pretende-se atuar a dois níveis. Por um lado, almeja-se mensurar os resultados tangíveis específicos de cada medida executada, recorrendo para tal ao conjunto de indicadores a selecionar para avaliar cada ação (dimensão técnica). Por outro lado, e em simultâneo, pretende-se adotar um procedimento de apreciação mais abrangente, que monitorize, de forma transversal, a ação do Município, permitindo aferir qual o impacto do Plano Municipal de Habitação de Oeiras na vida dos munícipes (dimensão política).

O cumprimento dos cronogramas já elaborados, referentes a cada medida, terá que ser supervisionado por uma equipa técnica que acompanhe as diferentes fases da sua execução para garantir que a calendarização prevista seja cumprida.

Neste âmbito, deverá ser criada uma Equipa Multidisciplinar, que assumirá um papel preponderante no acompanhamento do PMHO 20|30, numa lógica de monitorização qualitativa e quantitativa da execução e impacto do mesmo. Para além do acompanhamento em tempo real de cada fase de execução, deverá também ter como objetivo antecipar possíveis desvios do planeado,

encontrando as soluções técnicas que permitam ultrapassar os constrangimentos imprevistos que possam surgir.

Para efeitos de avaliação das medidas propostas, opta-se por analisar os outputs do plano, isto é, os resultados específicos de cada ação executada, instituindo um processo de avaliação que compreenda um conjunto de indicadores específicos para cada ação realizada.

Prevê-se a apresentação de relatórios parciais, com uma periodicidade a definir, que apresentem os resultados obtidos em cada um dos indicadores, após a aprovação deste documento pelas estruturas competentes.

Considerando que a monitorização do PMHO 20|30 não pode cingir-se à avaliação das ações que o compõem, pretende-se construir uma matriz de avaliação transversal incidindo sobre aspetos mais abrangentes e conducentes a uma avaliação do impacto deste instrumento, ao nível do Concelho.

A monitorização sobre o impacto deste Plano – que pretende aferir qual a pertinência, eficiência, eficácia, participação e satisfação relativas às medidas implementadas – será efetuada mediante a aplicação de critérios de avaliação que permitam dar resposta, entre outras, às seguintes questões:

- As medidas encontram-se em articulação com os documentos e programas estratégicos do Município?
- Os eixos selecionados são relevantes para produzir alterações significativas no que se refere ao impacto nas pessoas e no território?
- Face aos problemas diagnosticados, verifica-se coerência na intervenção, articulação das ações e resultados esperados?
- São propostas medidas de construção inovadoras, com potencial efeito multiplicador?
- As medidas propostas foram realizadas?

- Verificaram-se constrangimentos no decorrer das ações previstas?
- Os recursos inicialmente previstos foram disponibilizados?
- O cronograma inicialmente previsto foi cumprido?
- As metas definidas foram alcançadas?
- A taxa anual de execução financeira foi a adequada?
- Os parceiros estiveram envolvidos em conformidade com o que estava previsto inicialmente?
- Qual o grau de satisfação dos destinatários das medidas desenvolvidas no âmbito do PMHO 20|30?

Para recolha dos dados, tanto no que se refere ao grau de cumprimento das medidas como ao impacto do Plano Municipal, será construída uma grelha de recolha de informação que permita, de forma coerente, sistematizar a informação referente a cada ação antes da sua realização e os elementos recolhidos durante e após a concretização da mesma, de modo a tornar mensuráveis os resultados referentes aos indicadores selecionados.

Periodicamente serão elaborados relatórios técnicos intermédios, que permitam aos decisores políticos acompanhar o desenrolar do Plano, contribuindo para a tomada de decisão informada e consubstanciada em factos/dados recolhidos ao longo do processo de avaliação/ monitorização. No final de cada ação, os responsáveis técnicos deverão elaborar um relatório final que estabeleça de forma clara e inequívoca a relação entre os indicadores e as metas estabelecidas, bem como o grau de concretização do Plano.

7. COMUNICAÇÃO

Ter e planear a comunicação corporativa, definir um objetivo e escolher as melhores estratégias para o alcançar, por meio de ferramentas que asseguram a implementação das ações de planeamento e promovem os resultados, é fulcral para qualquer área de negócio que queira ser bem-sucedida.

Só assim é possível definir as etapas necessárias para obter uma comunicação efetiva com o público-alvo e, consequentemente atingir os objetivos pretendidos.

A execução do PMHO 20|30 implica uma política de comunicação criteriosa, adequada e assertiva. A escolha dos públicos-alvo será um fator crítico de sucesso deste plano.

8. CONSIDERAÇÕES FINAIS

O presente documento visa sistematizar a proposta atual do Município de Oeiras a nível da sua Política Habitacional, identificando as linhas estratégicas para os próximos 6 anos e priorizando as suas intervenções ao nível da construção e da reabilitação de habitações, com vista a assegurar uma resposta mais alargada de habitação acessível a famílias carenciadas e que residam em condições indignas.

Por outro lado aposta na construção e reabilitação de edifícios, numa política de promoção e fixação de jovens no Concelho, nomeadamente nas zonas históricas.

O Município de Oeiras vai continuar a prosseguir uma política de habitação planeada, calendarizada e sustentada financeiramente, tendo por base os diagnósticos e estudos da carência habitacional efetuados, bem como do estado de conservação do seu património, que viabilizem intervir de forma eficaz e eficiente num sector tão sensível, necessário, diremos mesmo fundamental para a vida dos munícipes que é o direito a uma habitação digna.

Este documento está alinhado com os princípios do programa Primeiro Direito, integrando os elementos de Estratégia Local de Habitação de Oeiras, pelo que será submetido ao IHRU – Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana, para efeitos de enquadramento de candidaturas ao financiamento e participação no âmbito do Programa 1º Direito – Programa de apoio ao acesso à habitação.

ANEXO I – Lista de imóveis em regime de condomínio misto

Social (S/N)	Bairro	NIPC	Morada
Não	ALGÉS	900.181.184	Rua Parque Anjos, 8
Não	ALGÉS	901.177.962	Calçada do Rio, 60 e 60-A
Não	ALGÉS	900.992.298	Rua Eduardo A. Pedroso, 16 e 16-A
Não	ALGÉS	900.349.620	Rua Eduardo Augusto Pedroso, 11
	ALTO DA LOBA	901.683.523	R. Instituto Conde Agrolongo, 41
	ALTO DA LOBA	900.447.877	R. Instituto Conde Agrolongo, 42
	ALTO DA LOBA	900.487.410	R. Instituto Conde Agrolongo, 43
	ALTO DA LOBA	900.625.775	R. Instituto Conde Agrolongo, 45
	ALTO DA LOBA	901.584.193	R. Conde Rio Maior, 30
	ALTO DA LOBA	901.725.420	Rua Conde Rio Maior, 32
	ALTO DA LOBA	901.595.861	Rua Conde Rio Maior, 36
	ALTO DA LOBA	901.638.277	R. Conde Rio Maior, 40
	ALTO DA LOBA	901.595.845	R. Conde Rio Maior, 51
	ALTO DA LOBA	901.595.810	R. Conde Rio Maior, 53
	ALTO DA LOBA	901.794.910	Rua Conde Rio Maior, 54
	ALTO DA LOBA	901.638.340	R. Conde Rio Maior, 55
	ALTO DA LOBA	901.725.439	R. Conde Rio Maior, 56
	ALTO DA LOBA	901.725.463	Rua Conde Rio Maior, 57
	ALTO DA LOBA	902.073.338	Rua Conde Rio Maior, 58
	ALTO DA LOBA	901.781.738	Rua Conde Rio Maior, 59
	ALTO DA LOBA	902.024.795	Rua Conde Rio Maior, 60
	ALTO DA LOBA	901.638.331	R. Conde Rio Maior, 61
	ALTO DA LOBA	901.725.412	Rua Conde Rio Maior, 62
	ALTO DA LOBA	902.034.790	Rua Conde Rio Maior, 63
	ALTO DA LOBA	901.638.323	R. Conde Rio Maior, 65
	ALTO DA LOBA	901.638.315	R. Conde Rio Maior, 67
	ALTO DA LOBA	901.825.611	Rua Conde Rio Maior, 73
	ALTO DA LOBA	901.638.307	R. Indiveri Colucci, 11
	ALTO DA LOBA	901.676.357	R. Indiveri Colucci, 12
	ALTO DA LOBA	901.794.937	Rua Indiveri Colucci, 13
	ALTO DA LOBA	901.638.285	R. Indiveri Colucci, 14
	ALTO DA LOBA	901.725.447	Rua Indiveri Colucci, 16
	ALTO DA LOBA	900.493.151	Rua Thomaz de Mello, 4
	ALTO DA LOBA	901.937.916	Rua Thomaz de Mello, 11
	B. JESUS CARAÇA	901.536.008	Rua Francisco Manuel de Melo, 28

	B. JESUS CARAÇA	901.535.974	Avª Rio de Janeiro, 39
	B. JESUS CARAÇA	901.536.016	Rua Francisco Manuel de Melo, 22
	B. JESUS CARAÇA	901.536.040	Rua Francisco Manuel de Melo, 30
	B. JESUS CARAÇA	901.536.032	Rua Francisco Manuel de Melo, 32
	B. JESUS CARAÇA	901.536.024	Rua Francisco Manuel de Melo, 24
	B. JESUS CARAÇA	901.987.131	Rua Francisco Manuel de Melo, 26
	B. JESUS CARAÇA	901.523.909	Rua Francisco Manuel de Melo, 15
Não	BARCARENA	901.824.070	Rua Varela Silva, nº 32
	BUGIO	901.450.936	R. José Pedro da Silva, 13
	BUGIO	901.584.177	R. José Pedro da Silva, 14
	BUGIO	900.775.785	R. José Pedro da Silva, 15
	BUGIO	901.618.837	R. José Pedro da Silva, 16
	BUGIO	901.362.972	Rua Adriano José da Silva, 24
	BUGIO	900.839.619	Rua Adriano José da Silva, 26
	BUGIO	901.584.126	Rua Adriano José da Silva, 28
	BUGIO	901.584.134	R. Adriano José da Silva, 30
	BUGIO	901.584.142	Rua Adriano José da Silva, 32
	BUGIO	900.347.260	R. Conde Rio Maior, 21
	BUGIO	901.068.748	Rua Conde Rio Maior, 23
	BUGIO	900.690.321	Rua Conde Rio Maior, 25
	BUGIO	901.686.816	Rua José Pedro da Siva, 10
	BUGIO	901.618.829	Rua José Pedro da Silva, 12
Não	CARNAXIDE	901.335.355	Edifício Aqueduto - Av.Portugal,74/76B
Não	CARNAXIDE	900.910.720	Avª Portugal, lote 10
Não	CARNAXIDE	900.983.361	Praceta António Boto, 50
Não	CQ/DAFUNDO	901.218.170	Rua Sacadura Cabral, 55
	ENCOSTA PORTELA	901.554.758	Rua da Liberdade, 6
	ENCOSTA PORTELA	901.725.390	Rua da Liberdade, 10
	ENCOSTA PORTELA	901.554.693	R. da Liberdade, 14
	ENCOSTA PORTELA	901.730.866	Rua da Liberdade, 20
	ENCOSTA PORTELA	901.554.715	Rua da Liberdade, 22
	ENCOSTA PORTELA	901.725.404	Rua da Liberdade, 26
	ENCOSTA PORTELA	901.584.169	Rua Augusto Nobre, 5
	ENCOSTA PORTELA	901.748.803	Rua Augusto Nobre, 7
	ENCOSTA PORTELA	901.554.740	Rua Consuelo Centeno, 5
	ENCOSTA PORTELA	901.554.685	Rua da Liberdade, 16
	ENCOSTA PORTELA	901.577.669	Rua Prof. Delfim dos Santos, 4
	ENCOSTA PORTELA	901.595.837	Rua Augusto Nobre, 3
	ENCOSTA PORTELA	901.748.773	Rua Quinta do Sales, 1

	ENCOSTA PORTELA	901.554.766	Rua Quinta do Sales, 5
	ENCOSTA PORTELA	901.554.723	Rua da Liberdade, 12
	LAVEIRAS CAXIAS	901.730.882	Rua Maria Albertina, 1
	LAVEIRAS CAXIAS	901.430.250	Rua Maria Albertina, 2
	LAVEIRAS CAXIAS	901.825.620	Rua Maria Albertina, 4
	LAVEIRAS CAXIAS	901.430.277	Rua Maria Albertina, 10
	LAVEIRAS CAXIAS	901.430.293	Rua Maria Albertina, 13
	LAVEIRAS CAXIAS	901.430.307	Rua Maria Albertina, 14
	LAVEIRAS CAXIAS	901.460.486	Rua Maria Albertina, 16
	LAVEIRAS CAXIAS	901.460.494	Rua Maria Albertina, 20
	LAVEIRAS CAXIAS	901.460.508	Rua Maria Albertina, 22
	LAVEIRAS CAXIAS	901.498.912	Largo Quinta do Jardim, 2
	LAVEIRAS CAXIAS	901.406.350	Largo Quinta do Jardim, 4
	LAVEIRAS CAXIAS	901.406.368	Largo Quinta do Jardim, 5
	LAVEIRAS CAXIAS	901.406.341	Rua Artur Ribeiro, 79
	LAVEIRAS CAXIAS	901.407.410	Rua Artur Ribeiro, 81
	LAVEIRAS CAXIAS	901.498.904	Rua Tomás de Lima, 15
	LAVEIRAS CAXIAS	901.480.240	Rua Tomás de Lima, 19
	LAVEIRAS CAXIAS	901.430.315	Rua Maria Albertina, 17
	LAVEIRAS CAXIAS	901.407.437	Rua Artur Ribeiro, 83
	LAVEIRAS CAXIAS	901.430.323	Rua Artur Ribeiro, 87
	LAVEIRAS CAXIAS	901.794.902	Rua Artur Ribeiro, 89
	LAVEIRAS CAXIAS	901.406.376	Largo Quinta do Jardim, 1
	LAVEIRAS CAXIAS	901.730.874	Largo Quinta do Jardim, 3
	LAVEIRAS CAXIAS	901.664.138	Rua Tomás de Lima, 3
	LAVEIRAS CAXIAS	901.460.478	Rua Maria Albertina, 5
	LAVEIRAS CAXIAS	901.460.524	Rua Maria Albertina, 18
	LAVEIRAS CAXIAS	901.794.899	Rua Tomás de Lima, 1
	LAVEIRAS CAXIAS	901.794.880	Rua Tomás de Lima, 5
	LAVEIRAS CAXIAS	901.748.781	Rua Tomás de Lima, 8
	LAVEIRAS CAXIAS	901.480.258	Rua Tomás de Lima, 10
	LAVEIRAS CAXIAS	901.725.455	Rua Tomás de Lima, 11
	LAVEIRAS CAXIAS	901.498.890	Rua Tomás de Lima, 17
	LAVEIRAS CAXIAS	901.480.231	Rua Tomás de Lima, 21
	LAVEIRAS CAXIAS	901.725.382	Rua Tomás de Lima, 22
	LAVEIRAS CAXIAS	901.430.269	Rua Maria Albertina, 6
	LAVEIRAS CAXIAS	901.430.285	Rua Maria Albertina, 12
Não	LINDA-A-VELHA	900.406.631	Av. 25 de Abril, 16H
	LINDA-A-VELHA	902.080.105	Rua Quinta de Santo António, 4

	LUTA PELA CASA	901.075.990	Rua José Afonso,25
	LUTA PELA CASA	901.730.858	Rua Bento Ferreira Torrão 11 - BLOCO D
	LUTA PELA CASA	901.730.840	Rua Prof. Ruy L. Gomes, 9 - BLOCO E
	MEDROSA	901.513.350	Rua Infante Santo, 32
	MEDROSA	901.498.874	Rua Infante Santo, 24
	MEDROSA	901.498.882	Rua Infante Santo, 26
	MEDROSA	901.686.824	Rua Infante Santo, 30
	MEDROSA	901.498.866	Rua Infante Santo, 28
Não	OEIRAS	900.520.531	Rua da Madeira, 1
Não	OEIRAS	900.232.714	Av. Descobertas - Galerias Alto da Barra
Não	OEIRAS	900.586.494	Parque Oceano, Lotes 1 a 16
Não	OEIRAS	901.319.651	Praceta Gonçalves Zarco, 4
Não	OEIRAS	900.307.587	Rua Abel Manta, 41 / Av. Brasília
Não	OEIRAS	900.259.060	Rua Belo Horizonte, 3
Não	OEIRAS	901.477.648	Rua Belo Horizonte, 1
Não	OEIRAS	900.434.155	Rua António Sérgio, 11
Não	OEIRAS	901.977.659	Avª Copacabana, 13
Não	OEIRAS	901.241.997	Avª Assis Chateaubriand, 29
	OUTURELA PORTELA	901.535.990	Av. dos Cavaleiros, 16
Não	PAÇO DE ARCOS	900.335.491	Av. Engº Boneville Franco, 28
Não	PAÇO DE ARCOS	901.702.587	Edifício interface
	PAÇO DE ARCOS	900.738.464	Museu automóvel - Al.Caloute Gulbenkian 7/7-A
	POMBAL	901.513.385	Rua Tomé de Barros Queirós, 5
	POMBAL	901.513.393	Rua Tomé de Barros Queirós, 9
	POMBAL	901.523.844	Rua Azeredo Perdigão, 5
	POMBAL	901.730.831	Rua Azeredo Perdigão, 9
	POMBAL	901.291.773	Largo Francisco Lucas Pires,10
	POMBAL	901.282.359	Largo Francisco Lucas Pires,11
	POMBAL	901.535.966	Rua António Macedo, 3
	POMBAL	901.941.859	Rua António Macedo, 5/7
	POMBAL	901.941.867	Rua António Vicente Ferreira, 6
	POMBAL	901.513.407	Rua Prof. Mota Pinto, 1
	POMBAL	901.523.860	Rua Prof. Mota Pinto, 3
	POMBAL	901.794.929	Rua Prof. Mota Pinto, 5
	POMBAL	901.523.852	Rua Prof. Mota Pinto, 7
	POMBAL	901.730.823	Rua Sidónio Pais, 1
	POMBAL	901.867.594	Rua Sidónio Pais, 7
	POMBAL	901.523.895	Rua Sousa Tavares, 7
	POMBAL	901.748.790	Rua Sousa Tavares, 3

	POMBAL	901.730.890	Rua Tomé de Barros Queirós, 1
	POMBAL	901.513.377	Rua Tomé de Barros Queirós, 3
	POMBAL	901.509.353	Rua Tomé de Barros Queirós, 7
	QTª POLITEIRA	901.475.602	Largo António Soares, 9
	QTª POLITEIRA	901.899.933	Largo Mestre Santa Auta, 6
	QTª POLITEIRA	901.664.758	Rua Tomás Leal da Câmara, 8
	QTª POLITEIRA	901.664.766	Rua Tomás Leal da Câmara, 12
	QTª POLITEIRA	901.664.766	Rua Tomás Leal da Câmara, 14
Não	QUEIJAS	900.843.594	Rua Soares dos Passos, 5
	TERRUGEM	901.794.961	Rua Mestre Martins Correia, 7
	TERRUGEM	901.794.945	Rua Mestre Martins Correia, 9
Não	VILA FRIA	900.369.639	Rua Ary dos Santos, 17
Não	VILA FRIA	900.378.840	Rua Ary dos Santos, 19
Não	VILA FRIA	901.340.138	Rua do Sol, 2 e 2-A

ÍNDICE DE QUADROS

QUADRO 1 - POPULAÇÃO RESIDENTE, 2017	8
QUADRO 2 - DENSIDADE POPULACIONAL, 2017	8
QUADRO 3 - POPULAÇÃO RESIDENTE POR SEXO E GRUPO ETÁRIO, 2017	9
QUADRO 4 - POPULAÇÃO COM MAIS DE 65 ANOS, 2017	9
QUADRO 5 - POPULAÇÃO RESIDENTE, POR GRUPO ETÁRIO E UNIÃO DE FREGUESIAS (%), 2011	10
QUADRO 6 - ÍNDICE ENVELHECIMENTO, 2017	10
QUADRO 7 - TAXA BRUTA DE NATALIDADE, TAXA BRUTA DE MORTALIDADE E TAXA DE CRESCIMENTO NATURAL, 2017	11
QUADRO 8 - SALDO NATURAL, 2017	12
QUADRO 9 - ÍNDICE DE SUSTENTABILIDADE POTENCIAL	12
QUADRO 10 - FAMÍLIA E SUA DIMENSÃO EM OEIRAS, AML E PORTUGAL, 2001 E 2011	13
QUADRO 11 - NÍVEIS DE ESCOLARIDADE ATINGIDOS, POR FREGUESIA (N.º), 2011	14
QUADRO 12 - INDICADORES DE EDUCAÇÃO POR MUNICÍPIO DA AML, ANO LETIVO 2016/2017	15
QUADRO 13 - TOP 10 NACIONAL DOS MUNICÍPIOS COM MAIS EMPRESAS, 2017	17
QUADRO 14 - TOP 10 NACIONAL DOS MUNICÍPIOS COM MAIOR VOLUME DE NEGÓCIOS DAS SUAS EMPRESAS, 2017	18
QUADRO 15 - POPULAÇÃO EMPREGADA POR SETOR, 2014-2015	19
QUADRO 16 - TRABALHADORES POR CONTA DE OUTREM, POR TIPO DE CONTRATO	20
QUADRO 17 - GANHO MÉDIO MENSAL (€) POR MUNICÍPIO DA AML, 2016	20
QUADRO 18 - GANHO MÉDIO MENSAL DE TRABALHADORES DO SEXO MASCULINO POR CONTA DE OUTREM, POR NÍVEL DE ESCOLARIDADE, 2016	21
QUADRO 19 - GANHO MÉDIO MENSAL DE TRABALHADORES DO SEXO FEMININO POR CONTA DE OUTREM, POR NÍVEL DE ESCOLARIDADE, 2016	21
QUADRO 20 - PODER DE COMPRA <i>PER CAPITA</i> (%)	22
QUADRO 21 - PESSOAS EM ACOMPANHAMENTO PELO NPISA DE OEIRAS, POR SEXO E GRUPOS ETÁRIO, 2019	24
QUADRO 22 - PESSOAS EM ACOMPANHAMENTO PELO NPISA DE OEIRAS, POR PROBLEMÁTICAS, 2018	25
QUADRO 23 - PESSOAS EM ACOMPANHAMENTO PELO NPISA DE OEIRAS, DE ACORDO COM O TEMPO DE PERMANÊNCIA NA CONDIÇÃO, 2018	26
QUADRO 24 - CRIMES E OUTRAS FORMAS DE VIOLÊNCIA (OEIRAS), 2018	27
QUADRO 25 - INDICADORES SOCIAIS OEIRAS, 2015-2017	28
QUADRO 26 - BENEFICIÁRIOS DO RENDIMENTO SOCIAL DE INSERÇÃO, POR MUNICÍPIO DA AML, 2017	29

QUADRO 27 - BENEFICIÁRIOS DAS PRESTAÇÕES DE DESEMPREGO NO TOTAL DA POPULAÇÃO RESIDENTE, 2017	30
QUADRO 28 - POLÍTICAS DE HABITAÇÃO SOCIAL NO CONCELHO DE OEIRAS, 1943-2018	36
QUADRO 29 - PROGRAMAS DE HABITAÇÃO SOCIAL POR FREGUESIA E NÚMERO DE ALOJAMENTOS	39
QUADRO 30 - PROGRAMA HABITAÇÃO JOVEM, 2019	43
QUADRO 31 - MOTIVO PEDIDO DE HABITAÇÃO E MODALIDADE DE OCUPAÇÃO SOLICITADA (PEDIDOS ATIVOS)	45
QUADRO 32 - CARATERIZAÇÃO PEDIDOS DE HABITAÇÃO (PEDIDOS ATIVOS), 2019	45
QUADRO 33 - ALOJAMENTOS FAMILIARES POR FREGUESIA E POR FORMA DE OCUPAÇÃO (N.º), 2011	47
QUADRO 34 - ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS (N.º) POR MUNICÍPIO AML, 2017	48
QUADRO 35 - EDIFÍCIOS DE HABITAÇÃO FAMILIAR CLÁSSICA (N.º) POR MUNICÍPIO DA AML, 2017	48
QUADRO 36 - VALOR MEDIANO DAS RENDAS POR M2 DE NOVOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES, NOS MUNICÍPIOS DA AML, 2º SEMESTRE 2018	50
QUADRO 37 - VALOR MEDIANO DAS RENDAS POR M2 DE NOVOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES (€) POR FREGUESIA DE OEIRAS; 2º SEMESTRE DE 2018	50
QUADRO 38 - EVOLUÇÃO DO VALOR MEDIANO DAS RENDAS POR M2 DE NOVOS CONTRATOS DE ARRENDAMENTO DE ALOJAMENTOS FAMILIARES (€), POR FREGUESIAS, 1º SEMESTRE DE 2018 - 2º SEMESTRE DE 2018	51
QUADRO 39 - VALORES MÉDIOS DE AVALIAÇÃO BANCÁRIA DOS ALOJAMENTOS (€/M2), 2017	52
QUADRO 40 - VALOR MEDIANO DAS VENDAS POR M2 DE ALOJAMENTOS FAMILIARES (€), POR MUNICÍPIO DA AML, 3.º TRIMESTRE DE 2018	52
QUADRO 41 - INDICADORES DA CONSTRUÇÃO E DA HABITAÇÃO POR MUNICÍPIO, 2017	54
QUADRO 42 - CRÉDITO HIPOTECÁRIO CONCEDIDO A PESSOAS SINGULARES POR HAB. (€/HAB.) POR MUNICÍPIO DA AML, 2016	55
QUADRO 43 - CONTRATOS DE COMPRA E VENDA (N.º) DE PRÉDIOS POR MUNICÍPIO DA AML, 2017	55
QUADRO 44 - EDIFÍCIOS CONCLUÍDOS (N.º) POR MUNICÍPIO DA AML, 2017	56
QUADRO 45 - FOGOS CONCLUÍDOS (N.º) EM CONSTRUÇÕES NOVAS PARA HABITAÇÃO FAMILIAR POR MUNICÍPIO DA AML, 2017	57
QUADRO 46 - NOVA CONSTRUÇÃO - FOGOS CONCLUÍDOS (N.º) EM CONSTRUÇÕES NOVAS PARA HABITAÇÃO FAMILIAR POR MUNICÍPIO DA AML E TIPOLOGIA DO FOGO, 2017	57
QUADRO 47 - EDIFÍCIOS (N.º) POR ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO, 2011	58
QUADRO 48 - EDIFÍCIOS (N.º) POR FREGUESIA E ESTADO DE CONSERVAÇÃO, 2011	58
QUADRO 49 - PLANO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE OEIRAS 20 30	63

QUADRO 50 – MOTIVO DO PEDIDO DE HABITAÇÃO E MODALIDADE DE OCUPAÇÃO SOLICITADA (PEDIDOS ATIVOS NO OBSERVATÓRIO, 2019)	66
QUADRO 51 - ÍNDICE DE SUSTENTABILIDADE POTENCIAL	81
QUADRO 52 - POPULAÇÃO RESIDENTE COM PELO MENOS UMA DIFICULDADE, POR FREGUESIA E SEXO (2011) (N.º)	106
QUADRO 53 - POPULAÇÃO RESIDENTE COM PELO MENOS UMA DIFICULDADE, POR FREGUESIA E POR TIPO DE DIFICULDADE (2011) (N.º)	107
QUADRO 54 - POPULAÇÃO RESIDENTE COM PELO MENOS UMA DIFICULDADE, POR SEXO E POR TIPO DE DIFICULDADE (2011) (N.º)	108
QUADRO 55 - POPULAÇÃO RESIDENTE COM PELO MENOS UMA DIFICULDADE, POR CONDIÇÃO PERANTE A ATIVIDADE ECONÓMICA E POR TIPO DE DIFICULDADE (2011) (N.º)	109
QUADRO 56 - POPULAÇÃO RESIDENTE COM PELO MENOS UMA DIFICULDADE, POR PRINCIPAL MEIO DE VIDA (2011) (N.º)	110
QUADRO 57 - CLASSIFICAÇÃO DE CONCELHO POR ESCALÃO DO PROGRAMA RENDA ACESSÍVEL, 2019	116
QUADRO 58 - LIMITES GERAIS DE PREÇO DE RENDA MENSAL POR TIPOLOGIA, POR ESCALÃO, 2019	116
QUADRO 59 - ESCALÃO DE RENDIMENTOS, BAIRRO CLEMENTE VICENTE, 2018	127
QUADRO 60 - ESCALÕES ETÁRIOS, BAIRRO CLEMENTE VICENTE, 2018	128

ÍNDICE DE IMAGENS

FIGURA 1 - CONSTRUÇÃO DE FOGOS DE HABITAÇÃO SOCIAL POR PERÍODO	36
FIGURA 2 - PARQUE HABITACIONAL OEIRAS	38
FIGURA 3 - DISTRIBUIÇÃO DA POPULAÇÃO ALOJADA EM HABITAÇÃO SOCIAL POR IDADES, 2019	40
FIGURA 4 - ORIGEM DA POPULAÇÃO POR NACIONALIDADE, 2019	41
FIGURA 5 - SITUAÇÃO PERANTE O TRABALHO, 2018	42
FIGURA 6 - PEDIDOS DE HABITAÇÃO POR ANO, 2018	44
FIGURA 7 - DENSIDADE DE ALOJAMENTOS POR FREGUESIA (N.º/KM - %), 2011	49
FIGURA 8 - EVOLUÇÃO DO VALOR MEDIANO DAS VENDAS POR M2 DE ALOJAMENTOS FAMILIARES (EUROS), 1º TRIMESTRE DE 2016 AO 3º TRIMESTRE DE 2018	53
FIGURA 9 - BAIRROS MUNICIPAIS DE OEIRAS	68
FIGURA 10 - BAIRRO CLEMENTE VICENTE, OEIRAS	126

