



ALVENARIAS DO BAIRRO DA BOAVISTA

Caracterização sociodemográfica da população residente e
do território abrangido

Novembro 2018



Introdução

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

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

Índice

Enquadramento da requalificação.....	3
Fases de realojamento no tempo: antigas, atuais e respetivo território abrangido.....	4
Caracterização da população residente em alvenarias.....	7
Informação sobre nova construção: já concretizada, em concretização e/ou em preparação.....	8
Tipologias atuais.....	necessárias 10

ENQUADRAMENTO DA REQUALIFICAÇÃO

O Bairro da Boavista, localizado na freguesia de Benfica, foi construído pela Câmara Municipal de Lisboa (CML) a partir da década de 40, para o realojamento das famílias provenientes de barracas dos arredores e na sequência de projetos de renovação urbana.

Ao longo dos anos foi alvo de sucessivas fases de realojamento, tendo sido incluído na Carta dos BIPZIP – Bairros e Zonas de Intervenção Prioritária de Lisboa, aprovada em 2011, pela Assembleia Municipal de Lisboa;

A zona mais antiga, composta por fogos de alvenaria, encontrava-se muito degradada e com fracas condições de habitabilidade, sendo imprescindível a substituição deste edificado e o realojamento dos respetivos moradores.

Através do Programa «Parcerias para a Regeneração Urbana Bairros Críticos», foi aprovada em 11 de junho de 2010 a candidatura ao QREN pela Comissão Diretiva do POR Lisboa, que envolvia várias entidades parceiras. Com a aprovação da Operação QREN EcoBairro Boavista Ambiente+ e respetiva reprogramação, a CML aprovou, através da Deliberação n.º 252/CM/2013, de 10 de abril, a estratégia para a Regeneração Urbana da Zona de Alvenaria do Bairro da Boavista.

No quadro do Projeto EcoBairro Boavista Ambiente+ foi constituído o Gabinete de Apoio ao Bairro de Intervenção Prioritária da Boavista, através de despacho publicado no Boletim Municipal n.º 901, de 26 de maio de 2011, por forma a assegurar a execução da operação QREN, a articulação entre os diversos intervenientes e o acompanhamento dos parceiros locais, nomeadamente a Junta de Freguesia e Associação de Moradores.

Entretanto, a CML lançou um concurso público de conceção para a apresentação de soluções construtivas e arquitetónicas para substituição das atuais alvenarias, alicerçado nos seguintes requisitos: custos acessíveis de construção e manutenção, bom desempenho energético-ambiental e participação dos moradores em todo o processo. Os resultados deste concurso foram aprovados pelas Deliberações n.ºs 694/CM/2013 e 695/CM/2013, de 24 de julho.

No sentido de dotar os meios necessários ao processo de regeneração da zona de alvenaria, a CML aprovou a 31 de julho de 2013, através da Proposta n.º 785/2013 a constituição da Bolsa de Fogos para o processo de requalificação e realojamento do Bairro da Boavista.

Prevê-se, neste processo, a demolição faseada e realojamento preferencial no próprio bairro dos moradores que habitam os 510 fogos da zona de alvenaria, com subsequente libertação de terreno para construção dos novos fogos – que se apresenta e analisa em maior pormenor no presente documento.

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

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

FASES REALOJAMENTO	HABITAÇÕES		
	Ruas	Ímpares	Pares
Fase A	Rua 4	71 a 99	
	Rua 5	1 a 29	2 a 30
	Rua 6	1 a 19	2 a 30
Fase B	Rua 1		42 a 60
	Rua 2	41 a 59	42 a 70
	Rua 3	41 a 69	42 a 70
	Rua 4	41 a 69	
Fase C	Rua 1		2 a 40
	Rua 2	1 a 39	2 a 40
	Rua 3	1 a 39	2 a 40
	Rua 4	1 a 39	
Fase D	Rua 4	101 a 159	182 a 220
	Rua 5	31 a 49	32 a 50
	Rua 6	21 a 39	32 a 50
	Rua 7		2 a 40
	Rua 8	1 a 29	2 a 40
	Rua 9		2 a 180
Fase E (E1 + E2 + E3)	Rua 4		2 a 180

O realojamento obedecerá às seguintes prioridades e seguirá os seguintes critérios:

a) Prioridades

PRIORIDADES	FOGOS NOVOS DA FASE A	FOGOS NOVOS DA FASE B	FOGOS NOVOS DA FASE C	FOGOS NOVOS DA FASE D	FOGOS NOVOS DA FASE E
1ª PRIORIDADE	85% Moradores Zona B com prioridade mais idosos	85% Moradores Zona C com prioridade mais idosos	Direitos Regresso Zona A (até esgotar)	Direitos Regresso Zona B (até esgotar)	Direitos Regresso Zona C + D + E (até esgotar)
2ª PRIORIDADE	15% Direitos Regresso Zona A por data de transferência	15% Direitos Regresso Zona A + B por data de transferência	Moradores Zona D com prioridade mais idosos (até esgotar)	Moradores Zona E com prioridade mais idosos (até esgotar)	RRAHM
3ª PRIORIDADE			Moradores Zonas B + C por data de transferência	Moradores Zonas C + D por data de transferência (até esgotar)	
4ª PRIORIDADE				RRAHM	

Síntese

1. Agregados familiares com elementos mais idosos;
2. Agregados familiares com direito de preferência;
3. Ordenação por data de transferência;
4. Distribuição de novos fogos construídos para o RRAHM, quando esgotadas as hipóteses de realojamento dos agregados familiares originários da zona de alvenaria do Bairro da Boavista.

b) Critérios

Critérios de realojamento

- O realojamento dos moradores do Bairro da Boavista deve ser tendencialmente definitivo;
- Prioridade na atribuição de tipologia superior às famílias que se encontrem em idade reprodutiva e a agregados com portadores de doenças crónicas graves e permanentes;

- Na falta de habitações de tipologia adequada, pode ser atribuído mais do que um alojamento por agregado ou uma tipologia inferior desde que haja concordância do agregado a realojar;
- Tipologia de fogo - a área útil da habitação seja igual ou superior a 11 m² por habitante, de forma a evitar a ocupação patológica;
- Residência permanente no bairro e não existência de alternativa habitacional;
- Não prestação de falsas declarações;
- Entrega atempada da documentação necessária à instrução do processo.

Critérios de regresso das famílias realojadas aos fogos construídos:

- Assinatura de manifestação de interesse;
- Verificação do bom estado de conservação do fogo de realojamento temporário, conforme reportagem fotográfica;
- Ausência de dívida.

CARACTERIZAÇÃO DA POPULAÇÃO AINDA RESIDENTE EM ALVENARIAS

INDICADORES		N	%
População residente: estrutura etária (valores e distribuição por categorias)	Idade mínima (valor)	4	N/A
	Idade média (valor)	53	N/A
	Idade máxima (valor)	81	N/A
	Até 60 anos (nº elementos)	491	59,66
	61 a 70 anos (nº elementos)	148	17,99
	71 a 80 anos (nº elementos)	178	21,63
	Mais de 80 anos (nº elementos)	6	0,73
	Idade média dos titulares	66	N/A
	População residente (estimada)	823	100
Agregados: dimensão (nº de elementos) e caracterização (tipologias dos núcleos familiares)	Nº mínimo de elementos dos agregados (valor)	1	N/A
	Nº médio de elementos dos agregados (valor)	3,23	N/A
	Nº máximo de elementos dos agregados (valor)	9	N/A
	Unipessoal (nº de agregados)	27	12,39
	Família sem núcleo com outras(s) pessoas(s) – (nº de agregados)	8	3,67
	Família com dois ou três mais núcleos sem outra(s) pessoas(s) – (nº de agregados)	2	0,92
	Núcleo tipo casal com filho(s) – sem outra(s) pessoa(s) (nº de agregados)	100	45,88
	Núcleo tipo casal com filho(s) – com outra(s) pessoa(s) (nº de agregados)	12	5,51
	Núcleo tipo casal sem filho(s) – sem outra(s) pessoa(s) (nº de agregados)	42	19,23
	Núcleo tipo casal sem filho(s) – com outra(s) pessoas (nº de agregados)	27	12,39
	Total de agregados residentes em alvenarias	218	100
Rendas (valores e distribuição por escalões)	Mínima (valor)	2,33€	N/A
	Média (valor)	47,85€	N/A
	Máxima (valor)	185,17€	N/A
	Mais de 100€ (nº de rendas)	22	13,01
	50,01 A 100€ (nº de rendas)	47	27,98
	25,01€ A 50€ (nº de rendas)	40	23,81
	Até 25€ (nº de rendas)	59	41,07

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

- Número total de habitações abrangidas: 510 fogos;
- Número total de agregados a realojar – 393 (previsão);
- Intervenções já realizadas:
 - Realojamento Fase A – 53 agregados;
 - Nº total de fogos já demolidos – 70.
- Intervenções a decorrer – nova construção afeta à Fase A:
 - 1ª fase:
 - Início: 2016;
 - Conclusão: 2018 (em finalização);
 - Tipologias e número de fogos

Tipologia	Nº de fogos
T1	15
T2	20
T3	10
T4	4
TOTAL	50

- 2ª fase:
 - Conclusão (previsão): 1º trimestre de 2019;
 - Tipologias e número de fogos:

Tipologia	Nº de fogos
T1	10
T2	20
T3	8
T4	8
TOTAL	46

- Intervenções a realizar (conforme planeamento) – afeta à Fase B:
 - Fase B – libertação do terreno abrangido pela área correspondente e demolição da respetiva construção existente (ver Tabela X)
 - 3ª fase (previsão):
 - Início: dezembro 2018;
 - 50 fogos.

No seguimento

- 4ª fase:



Gebalis
Gestão do Arrendamento da
Habitação Municipal de Lisboa

- 90 fogos.
- 5ª fase:
 - 120 fogos.



Mapa de apoio

TIPOLOGIAS NECESÁRIAS ATUAIS

Discriminação das tipologias necessárias por fases de realojamento

FASES REALOJAMENTO	TIPOLOGIAS NECESÁRIAS				
	T1	T2	T3	T4	TOTAL
Fase B	26	24	8	5	63
Fase C	37	27	25	10	99
Fase D	43	45	25	14	127
Fase E1 + E2	16	15	9	1	41
Fase E3	14	6	4	0	24
TOTAL	136	117	71	30	354

*Fase A já concluída; não contabilizada no total apresentado.