



<http://portugalfotografiaaerea.blogspot.pt/>

CASCAIS

Setembro 2015

Plano de Ação de Regeneração Urbana

CASCAIS

Plano de Ação de Regeneração Urbana



UNIÃO EUROPEIA
Fundo Europeu de
Desenvolvimento Regional

Com o apoio da



Sociedade Portuguesa de Inovação

PR-02865 | Setembro 2015

FICHA TÉCNICA**Câmara Municipal de Cascais**

Pelouro do Planeamento do Território

Direção do PEDU

Miguel Pinto Luz, Eng.º - Vice-Presidente da Câmara Municipal de Cascais

Co-Direção do PEDU

Nuno Piteira Lopes, Dr. – Vereador do Pelouro Financeiro

Frederico Pinho de Almeida, Dr. - Vereador do Pelouro do Desenvolvimento Social,
Saúde e Habitação

Coordenação Geral / Responsável Técnico da Operação

Vítor Guerreiro da Silva, Dr. – Diretor de Departamento de Planeamento e
Comparticipações (DPC)

Coordenação Equipa Técnica

João Palma, Arq. – Chefe de Divisão de Ordenamento do Território (DORT)

Paulo Santos, Dr. – Chefe de Divisão de Participações Financeiras (DCOF)

Rui Espírito Santo, Arq. – GAPG/DPC

Equipa Técnica

Departamento de Planeamento e Comparticipações

Carlos Filomeno, Dr. – DCOF

Eugénio Rosa, Eng.º - GAPG

Mafalda Paula, Dr.^a – GAPG

Paulo Tinoco Mendes, Arq. – DORT

Rita Sousa, Eng.^a – DORTRute Ramalho, Arq.^a - DORTSara Dias, Eng.^a – GAPGSusana Grácio, Dr.^a – DORTTeresa Soares, Dr.^a – DCOF

Colaboração – Câmara Municipal de Cascais/Empresas Municipais

Ana Santos, Dr.^a – GAPG/DMGI

Bernardo Pinto Gonçalves, Eng.º - Diretor Municipal, DMGI

Eduardo Cruz, Eng.º - Diretor de Departamento, DIT/DMGI

Filipe Nascimento, Dr.º - Diretor Municipal, DMAG

Isabel Pinto Gonçalves, Arq.^a – Diretora de Departamento, DHS/DMCC

João Barros, Arq. – Gabinete de Mobilidade do Peão/Gabinete da Presidência

João Tiago Gonçalves, Arq. - Gabinete da Presidência

Ricardo Teixeira, Eng.º - Cascais Envolvente

Teresa Ramos, Dr.^a – GACG/DHS/DMCCTeresa Varandas, Dr.^a – Diretora Departamento, DFP/DMAG**Consultora Externa**

SPI- Sociedade Portuguesa de Inovação

ÍNDICE

Introdução.....	5
1. Objetivos estratégicos	6
2. Planta de delimitação territorial do perímetro em que se pretende intervir	13
3. Modelo habitacional	16
4. Modelo económico	29
5. Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico.....	33
6. Identificação indicativa dos investimentos a desenvolver	38
ANEXOS	40
Fichas Síntese das ARU.....	41
Fichas Síntese do PARU.....	53
Peças desenhadas.....	54

ÍNDICE DE TABELAS

Tabela 1. Taxa de ocupação dos alojamentos clássicos familiares em 2001 e 2011	22
Tabela 2. Evolução da população residente ao nível das áreas de reabilitação urbana do concelho de Cascais	24
Tabela 3. Evolução da população residente ao nível das áreas de reabilitação urbana do concelho de Cascais	24
Tabela 4. Taxa de ocupação dos alojamentos clássicos familiares em 2001 e 2011	25
Tabela 5. Número de alojamentos clássicos à data dos Censos de 2011 por área dos fogos	26
Tabela 6. Percentagem de alojamentos clássicos arrendados à data dos Censos de 2011	26
Tabela 7. Quadro de investimentos PARU.....	39
Tabela 8. Resultados esperados PARU	39

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1. Planta de localização das ações do PARU.....	12
Figura 2. Planta de delimitação das 12 ARU propostas no âmbito do PARU	15
Figura 3. Evolução demográfica das freguesias do concelho de Cascais.....	18
Figura 4. Edifícios concluídos (N.º) na região Grande Lisboa (NUT III) e no concelho de Cascais entre 1995 e 2014.....	19
Figura 5. Tipo de obra concluída no concelho de Cascais entre 1995 e 2014 (% do total de edifícios)	20
Figura 6. Destino dos edifícios no concelho de Cascais entre 1995 e 2014 (% do total de edifícios).....	21
Figura 7. Taxa de ocupação de alojamentos familiares clássicos por finalidade da ocupação e por freguesia (%), 2011	22
Figura 8 - Taxa de ocupação de alojamentos familiares clássicos por finalidade da ocupação e por freguesia (%), 2001	23
Figura 9. Pilares e desafios do modelo de habitação (Estratégia Nacional para a Habitação).....	29
Figura 10. Pilares e desafios do modelo económico para as ARU do concelho de Cascais.....	33
Figura 11. Património arquitetónico e arqueológico integrado nas ARU de Cascais.....	35
Figura 12. ARU da Abóboda.....	41
Figura 13. ARU de Alcabideche.....	42
Figura 14. ARU de Alcoitão.....	43
Figura 15. ARU de Alvide	44

Figura 16. ARU de Caparide.....	45
Figura 17. ARU de Carcavelos.....	46
Figura 18. ARU de Cascais.....	47
Figura 19. ARU do Estoril.....	48
Figura 20. ARU da Galiza.....	49
Figura 21. ARU da Rebelva.....	50
Figura 22. ARU de S. Domingos de Rana.....	51
Figura 23. ARU de Trajouce.....	52

ÍNDICE DE PEÇAS DESENHADAS

- 04 - Enquadramento Local
- 05 - Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Cascais
- 06 - Património Classificado localizado nas Áreas de Reabilitação Urbana
- 07 - PARU - Localização de Ações

Introdução

O Município de Cascais é um dos municípios dos centros urbanos de nível superior e pretende contraturalizar com o Programa Operacional Regional de Lisboa 2014-2020 as prioridades de investimento inscritas no respectivo eixo urbano, nomeadamente no objetivo temático 6, na respectiva prioridade de investimento 6.5, à qual corresponde o seguinte objectivo específico:

- Promover a qualidade ambiental, urbanística e paisagística dos centros urbanos de nível superior (PI 6.5).

Com este objetivo o Município de Cascais elaborou, como determinado, o respectivo Plano Estratégico de Desenvolvimento Urbano (PEDU), que inclui o dossier que agora se apresenta e que constitui o de planeamento que suporta a prioridade de investimento referida:

- Plano de ação de regeneração urbana incidente em 12 áreas de reabilitação urbana (ARU) do concelho de Cascais, designadamente: (1) Abóboda; (2) Alcabideche; (3) Alcoitão; (4) Alvide; (5) Caparide; (6) Carcavelos; (7) Cascais; (8) Estoril; (9) Galiza; (10) Rebelva; (11) São Domingos de Rana; e (12) Trajouce.

O Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU) que agora se apresenta corresponde a um continuado trabalho de planeamento estratégico do concelho de que são exemplos recentes a revisão do PDM, o processo de delimitação das ARU e as operações de reabilitação urbana associadas (em curso e em paralelo à elaboração do PARU).

1. Objetivos estratégicos

Enquadramento

Os objetivos estratégicos do Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU), a uma escala mais alargada, decorrem do quadro de objetivos estratégicos definidos no âmbito da delimitação das ARU e elaboração das respetivas operações de reabilitação urbana (ORU) atualmente em desenvolvimento para o concelho, e culminam na ambição de fomentar uma melhoria efetiva do ambiente urbano, através da regeneração, reabilitação e valorização do tecido edificado e do espaço público envolvente com vista à promoção de melhores condições urbanas e ambientais que contribuam para atrair e fixar população e atividades económicas.

As intervenções com o objetivo de conservar e reabilitar tecidos urbanos são muito recentes, em contraponto ao que se verificou até à segunda metade do século XX, em que a prática da conservação incidia quase exclusivamente sobre monumentos históricos. Com efeito, só recentemente se consolidou a preocupação para com a salvaguarda e a reabilitação destes tecidos, e, sobretudo, para que a reabilitação alargasse o seu âmbito a todas as áreas da cidade, históricas ou não.

A Estratégia Nacional para a Habitação¹ (ENH), aprovada em 2015, inclui medidas concretas, específicas, de natureza operativa e cujas conclusões, no âmbito de diagnóstico efetuado, que neste documento parcialmente se transcreve, apontam para que os indicadores estudados revelem que à medida que aumentou a produção e oferta de habitações, estas foram ficando cada vez mais caras, divergindo acentuadamente da evolução do rendimento disponível das famílias portuguesas.

Paralelamente, a contração do mercado de arrendamento afastou o investimento da reabilitação do parque habitacional antigo, tendo contribuído para o aumento das rendas e para a redução da oferta de casas para arrendar.

Por outro lado, as políticas de promoção e financiamento à aquisição de habitação própria, que poderiam ter compensado a retração do mercado de arrendamento, acabaram por ter um efeito perverso, uma vez que o investimento público e privado que lhe esteve associado não serviu nem contribuiu para facilitar o acesso das famílias à habitação. Estas políticas promoveram a expansão de periferias urbanas, incrementando os movimentos pendulares casa-emprego e aumentando os consumos energéticos com os transportes.

¹ Resolução de Conselho de Ministros nº 48/2015, de 15 de julho.

No caso dos centros históricos, estas políticas aumentaram os custos de contexto, promovendo exclusivamente soluções muito onerosas na reabilitação de edifícios.

Face a estes dados, e, em geral, às reformas estruturais neste domínio aprovadas em anos mais recentes, sobretudo a partir da publicação do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana (RJRU)², a reabilitação urbana constitui a estratégia adotada para o desenvolvimento de medidas de contenção dos perímetros urbanos.

A reabilitação urbana é uma das melhores soluções para povoar os centros urbanos das grandes cidades, apresentando inúmeras vantagens económicas e ambientais, nomeadamente, para quem procure um emprego nas cidades, de forma a evitar o uso de transporte privado e adaptando-se às alternativas de transporte urbanas.

É também vista como uma boa alternativa para atenuar o impacto economicamente negativo que a quebra da procura de novas construções provocou nas empresas do setor da construção civil e obras públicas, constituindo assim, uma excelente oportunidade a ser aproveitada pelas empresas do setor.

Através da reabilitação urbana revitalizam-se os centros urbanos devolutos permitindo manter o valor cultural que os edifícios antigos possuem e por consequência, manter a originalidades das cidades como também as oportunidades que a reabilitação urbana possa criar para as empresas com ligações ao setor da construção.

O novo RJRU encontra-se direcionado essencialmente para a vertente da degradação do edificado principalmente nos centros urbanos das grandes cidades, sendo por isso, fundamental que haja uma participação ativa e financeira dos particulares para que a reabilitação dos edifícios seja viável. De acordo com este regime jurídico, a reabilitação urbana é definida como “sendo a forma de intervenção integrada sobre o tecido urbano existente, em que o património urbanístico e imobiliário é mantido, no total ou em parte substancial, e modernizado através da realização de obras de remodelação ou beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas, dos equipamentos e dos espaços urbanos ou verdes de utilização coletiva e de obras de construção, reconstrução, ampliação, alteração, conservação ou demolição dos edifícios”.

É neste âmbito que a necessidade de reabilitar tem vindo a assumir uma relevância cada maior, podendo ser uma solução para atenuar diversos problemas económicos e ambientais, decorrentes das especificidades da atividade do sector da construção.

² Decreto - Lei nº 307/2009, de 23 de Outubro.

A reabilitação de edifícios apresenta inúmeras vantagens: em termos gerais, a nível social, com a ocupação dos centros das cidades e criação de acessos e parques urbanos, entre outros, de maneira a garantir um bom nível de qualidade de vida nos centros urbanos para as populações residentes. Vantagens a nível económico, sobretudo devido à quebra de novas construções em Portugal na última década, com impacto no sector da construção. Finalmente, vantagens ambientais, pela melhoria do ambiente energético no edificado.

A satisfação residencial e o uso efetivo dos espaços públicos de uma cidade pela sua população processam-se em função de múltiplos fatores. A própria configuração do espaço urbano não é neutra, tendo um alcance social, político, histórico e simbólico.

Assim, não só o modo como se planeia e constrói a cidade influencia o seu uso e a sua vivência, como qualquer alteração no tecido existente tem repercussões que ultrapassam o domínio físico, e que podem afetar de forma determinante e irreversível a estrutura social, cultural, funcional e económica desse mesmo território.

Após décadas de expansão dos aglomerados urbanos através de novas construções pretende-se ver reforçadas em Cascais as políticas públicas municipais tendo em vista a contenção dos perímetros urbanos e o desenvolvimento de mecanismos para o aumento da competitividade das áreas urbanas mais antigas através da recuperação dos edifícios degradados e na qualificação e modernização do espaço público.

Desta forma, a reabilitação e a regeneração urbana afirmam-se como uma das grandes prioridades, não só do ponto de vista do ordenamento do território, como nos planos social e económico.

O atual regime jurídico da reabilitação urbana estrutura as intervenções de reabilitação com base nas áreas de reabilitação urbana (ARU) cuja delimitação, da responsabilidade dos municípios, tem como efeito determinar as parcelas territoriais que justificam uma intervenção integrada, atribuindo mecanismos especiais e transitórios de estímulo ao investimento privado nestas áreas.

Com efeito, o conjunto de incentivos fiscais e financeiros, o regime especial na simplificação dos procedimentos de controlo prévio urbanístico constituem, em paralelo com o investimento municipal ao nível do tratamento do espaço público, estímulos fundamentais para a recuperação do edificado degradado assim como a revitalização das atividades económicas e sociais.

Estratégia

A presente estratégia de regeneração urbana, constitui um instrumento de orientação e de suporte para a definição das Operações de Reabilitação Urbana e enquadra seguintes objetivos estratégicos delineados no âmbito da delimitação das ARU:

- a. Promover a qualificação do edificado que se encontra degradado ou funcionalmente inadequado, melhorando as condições de habitação e de segurança contra risco sísmico e de incêndio;
- b. Articular o dever de reabilitação dos edifícios que incumbe aos privados com a responsabilidade pública de qualificar o espaço público, os equipamentos e modernizar as infraestruturas;
- c. Qualificar e integrar as áreas urbanas especialmente vulneráveis, promovendo a inclusão social e a coesão territorial;
- d. Recuperar espaços urbanos funcionalmente obsoletos, promovendo o seu potencial para atrair funções urbanas inovadoras e competitivas;
- e. Estabelecer um quadro de incentivos eficazes e mobilizadores;
- f. Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética;
- g. Tornar os espaços públicos ou de uso coletivo inclusivos e acessíveis para todos, dando prioridade ao peão;
- h. Considerar o espaço público como fator essencial para reforço e valorização do património edificado e natural, assim como da memória do lugar;
- i. Promover e valorizar o património histórico-cultural como fator de identidade e competitividade;
- j. Intervir juntos dos proprietários, dentro do quadro regulamentar aplicável, face a imóveis devolutos, em particular os que se encontram em estado de abandono;
- k. Dinamizar o mercado de arrendamento, promovendo a diversidade etária e social da população residente nos centros urbanos;
- l. Contrariar o processo de desertificação dos centros urbanos, assim como controlar a tendência de terciarização;
- m. Assegurar uma coordenação adequada entre os diferentes intervenientes;
- n. Agilizar os procedimentos de controlo prévio, tendo em vista a redução dos custos de contexto.

Em termos de objetivos estratégicos do PEDU, pretende-se que o processo desencadeado pela formalização das ARU permita a dinamização e o fortalecimento de uma estrutura urbana qualificada, aglutinadora de novas funções inovadoras, regida por parâmetros de grande qualidade urbana e ambiental, focando-se na redução da poluição do ar e do ruído. Desta forma será possível criar condições para atrair novas funções urbanas, novas atividades produtoras de

emprego e novos residentes, potenciando o contributo dos aglomerados urbanos para o desenvolvimento de uma rede polinuclear que ultrapasse a dualidade litoral/interior do concelho e que permita a sua consolidação no sistema urbano da AML.

Neste contexto, respeitando a estrutura proposta pelo Portugal 2020 que propõe a definição da estratégia em Eixos, Medidas e Objetivos Estratégicos, o PARU assenta no seguinte eixo de intervenção central:

“Promover a qualidade do ambiente urbano e a dinamização sociocultural e económica do concelho de Cascais.”

Este eixo, cujo objetivo central é promover a vivência dos núcleos urbanos do concelho através da qualificação dos seus espaços públicos e edificado incentivando a instalação de novas atividades económicas e culturais., subdivide-se no seguinte conjunto de medidas e respetivos objetivos estratégicos:

■ **Medida 2.1. Reabilitação e reconversão de edifícios**

Objetivo estratégico: Reabilitar edifícios degradados, públicos e privados, promovendo a diversidade de usos e a dinamização do território, desde habitação, equipamentos de utilização coletiva a comércio e serviços.

Prevê-se nesta medida 1 ação:

- 2.1.1 Reabilitação do edificado de 12 ARU (Vila de Cascais; Estoril; Carcavelos; Caparide; Abóboda; Trajouce; Alcabideche; Alcoitão; Alvide; Galiza; Rebelva; e S. Domingos de Rana).

Esta ação de reabilitação de edificações inseridas nas ARU, está particularmente vocacionada para o apoio à reabilitação de edifícios privados e encontra-se associada à bolsa de instrumento financeiro.

■ **Medida 2.2. Incremento e qualificação dos espaços públicos urbanos**

Objetivo estratégico: Qualificar e criar novos espaços públicos no concelho, incluindo áreas verdes públicas de recreio e lazer, com especial ênfase nas zonas de maior utilização, onde se concentra o comércio e serviços e se registam as mais intensas dinâmicas urbanas.

Prevêm-se nesta medida 12 ações:

- 2.2.1 Reabilitação de espaço público da Vila de Cascais;
- 2.2.2 Reabilitação de espaço público do Estoril;
- 2.2.3 Reabilitação de espaço público de Carcavelos;

- 2.2.4 Reabilitação de espaço público de Caparide;
- 2.2.5 Reabilitação de espaço público da Abóboda;
- 2.2.6 Reabilitação de espaço público de Trajouce;
- 2.2.7 Reabilitação de espaço público de Alcabideche;
- 2.2.8 Reabilitação de espaço público de Alcoitão;
- 2.2.9 Reabilitação de espaço público de Alvide;
- 2.2.10 Reabilitação de espaço público da Galiza;
- 2.2.11 Reabilitação de espaço público de Rebelva;
- 2.2.12 Reabilitação de espaço público de S. Domingos de Rana.

As ações de reabilitação dos espaços públicos estão associadas a ações de reabilitação do conjunto edificado das ARU.

Apresenta-se, seguidamente, um quadro com a data de início e de conclusão das ações do PARU:

Ação	Identificação do projeto (nome e descritivo simples)	Data início / Data conclusão
2.1.1	Reabilitação do edificado de 12 ARU (Vila de Cascais; Estoril; Carcavelos; Caparide; Abóboda; Trajouce; Alcabideche; Alcoitão; Alvide; Galiza; Rebelva; e S. Domingos de Rana)	2015/2020
2.2.1	Reabilitação de espaço público da Vila de Cascais	2015/2020
2.2.2	Reabilitação de espaço público do Estoril	2015/2020
2.2.3	Reabilitação de espaço público de Carcavelos	2015/2020
2.2.4	Reabilitação de espaço público de Caparide	2015/2020
2.2.5	Reabilitação de espaço público da Abóboda	2015/2020
2.2.6	Reabilitação de espaço público de Trajouce	2015/2020
2.2.7	Reabilitação de espaço público de Alcabideche	2015/2020
2.2.8	Reabilitação de espaço público de Alcoitão	2015/2020
2.2.9	Reabilitação de espaço público de Alvide	2015/2020
2.2.10	Reabilitação de espaço público da Galiza	2015/2020
2.2.11	Reabilitação de espaço público de Rebelva	2015/2020
2.2.12	Reabilitação de espaço público de S. Domingos de Rana	2015/2020

Estas ações encontram-se sistematizadas no cartograma abaixo apresentado (Figura 1).

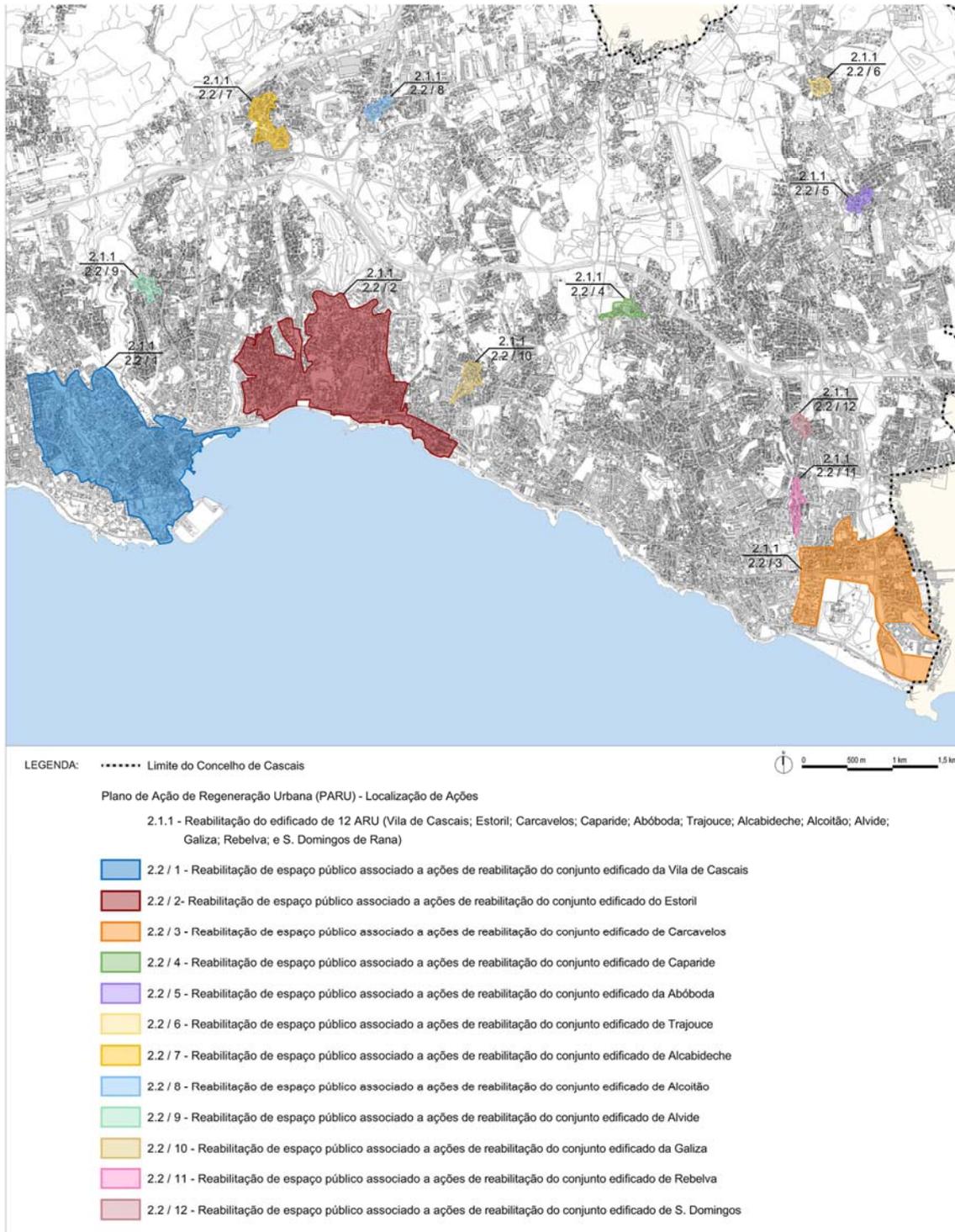


Figura 1. Planta de localização das ações do PARU

Fonte: SPI, 2015

Com vista a concretização da estratégia do PARU prevê-se o envolvimento da comunidade e das entidades responsáveis pela dinamização de funções urbanas estruturantes (comércio, serviços, equipamentos, etc.). Considerando as regras de elegibilidade das operações na presente PI,

serão promotores das operações de regeneração urbana a Câmara Municipal de Cascais e entidades privadas.

A mobilização dos privados assume neste contexto uma importância de destaque uma vez que se prevê a alocação de uma parte de FEDER ao Instrumento Financeiro a criar (IFRRU). Sendo contudo necessário acautelar o prévio conhecimento das regras de funcionamento do mesmo e o papel da autarquia na validação dos pedidos dos proprietários de edifícios na ARU. Neste sentido, e independentemente de haver alocação de FEDER ao IFRRU, a mobilização dos privados para a reabilitação do seu património é uma das tarefas prioritárias da autarquia. Informar e apoiar os agentes privados será um fator crítico do sucesso do PARU.

2. Planta de delimitação territorial do perímetro em que se pretende intervir

O RJRU define uma ARU como “a área territorialmente delimitada que, em virtude da insuficiência, degradação ou obsolescência dos edifícios, das infraestruturas, dos equipamentos de utilização coletiva e dos espaços urbanos e verdes de utilização coletiva, designadamente no que se refere às suas condições de uso, solidez, segurança, estética ou salubridade, justifique uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação urbana aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana”³. Neste contexto, o equilíbrio na composição da ARU é fundamental para a montagem de uma operação de reabilitação urbana, que pela sua própria natureza integrada, se destina não só a produzir efeitos ao nível da qualificação urbanística, ambiental e patrimonial do espaço a intervir, mas também (e sobretudo) a promover as condições que permitam estimular o desenvolvimento económico e a coesão social do território.

Critérios subjacentes à delimitação da Área de Reabilitação Urbana (ARU)

No processo de delimitação das ARU foram considerados, sobretudo, os aglomerados qualificados no PDM como “Espaço Central”, “Espaço Central Histórico” e “Espaço Residencial Histórico” e ainda áreas que, pela sua natureza e dinâmicas previstas ao nível dos investimentos públicos e privados, justifiquem a adoção de mecanismos de alavancagem, designadamente, através do acesso ao quadro de benefícios fiscais, tendo em consideração os seguintes critérios:

³ Lei n.º 32/2012 de 14 de agosto, Artigo 2.º, Alínea b).

- a. Identificar as áreas mais antigas, consolidadas, com funções de centralidade através da concentração de atividades terciárias, integrando zonas residenciais que se pretendem densificar;
- b. Incluir os conjuntos urbanos homogéneos na sua tipologia, morfologia, época e imagem que se pretendem salvaguardar e valorizar como referências da identidade histórica e patrimonial do concelho de Cascais;
- c. Tratar os tecidos urbanos com maior risco ou evidências ao nível da degradação dos edifícios, designadamente no que se refere às suas condições de solidez, segurança, estética, salubridade e de eficiência energética e que justifiquem uma intervenção integrada, através de uma operação de reabilitação;
- d. Áreas fortemente caracterizadas por um espaço público, quer ao nível do desenho como das suas infraestruturas, a necessitar de modernização e reforço de modo a torná-lo inclusivo e acessível para todos, promovendo os percursos pedonais e os lugares de estadia.

Neste contexto, o município de Cascais aprovou através de deliberação da Assembleia Municipal, em reunião de 16 de Julho de 2015, a delimitação de diversas ARU, propondo no âmbito do PARU, as seguintes: (1) Abóboda; (2) Alcabideche; (3) Alcoitão; (4) Alvide; (5) Caparide; (6) Carcavelos; (7) Cascais; (8) Estoril; (9) Galiza; (10) Rebelva; (11) São Domingos de Rana; e (12) Trajouce (Figura 2).

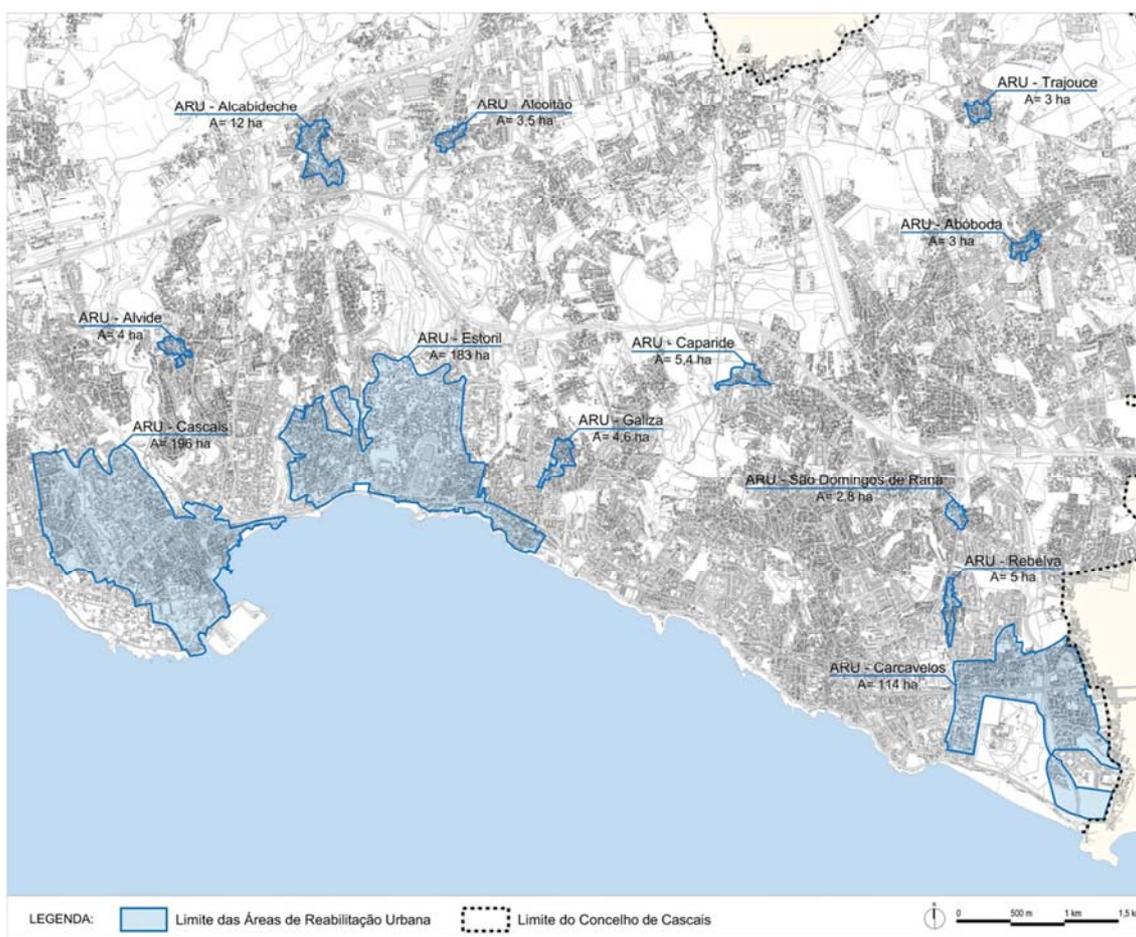


Figura 2. Planta de delimitação das 12 ARU propostas no âmbito do PARU

Fonte: SPI, 2015

As fichas síntese das ARU encontram-se no ponto Anexos do documento.

3. Modelo habitacional

Em 20 anos, Portugal produziu um milhão e meio de novas habitações, suprimindo, em termos técnicos, o défice habitacional. Não obstante, persistem problemas relacionados com a degradação do parque habitacional dos centros urbanos antigos, com as necessidades de mobilidade das famílias e com os custos da habitação, em especial no arrendamento, que continuam elevados.

Indicadores disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE, I. P.), pela Pordata e pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU, I. P.), mostram como o país evoluiu nas últimas décadas nas matérias relacionadas com o alojamento.

Em primeiro lugar, há que atentar na evolução demográfica em Portugal que se pode sintetizar nos seguintes elementos:

- O índice sintético de fecundidade que em 1970 era de 2,99, tem vindo a descer consecutivamente, sendo em 2011 de 1,35, valor este que em 2013 desceu para 1,21;
- A dimensão média das famílias passou de 3,7 indivíduos em 1970 para 2,6 em 2011;
- O índice de envelhecimento da população apresenta uma evolução dramática: em 1970 este índice era de 34,0 e cresceu para 127,8 em 2011, colocando Portugal entre os países mais envelhecidos da União Europeia (UE -27);
- Quando comparamos os dados dos censos de 2011 com os de 1970, verificamos que o número de indivíduos cresceu 21,9%, mas o número de famílias clássicas cresceu 72,4%;
- Os agregados domésticos unipessoais no período atrás referido tiveram um aumento de 369%, e em 2011 já representavam 21,4% dos agregados familiares clássicos, abrangendo 8,3% dos indivíduos;
- Portugal apresenta uma situação de recessão demográfica com um saldo natural negativo em 2013 de 23,8, valor que tem vindo a crescer desde 2008, último ano em que este indicador foi positivo, com o valor de 0,3.

No que se refere à dimensão do parque habitacional e à expansão urbana, salienta-se o seguinte:

- Entre 1970 e 2011, segundo os respetivos censos, o número de alojamentos familiares clássicos passou de 2.702.215 para 5.859.540, representando um crescimento de 116,8%; todavia, este crescimento não foi acompanhado pelo respetivo aumento de famílias clássicas que, para o mesmo período, se registou em 72,4% conforme referido anteriormente;

- Segundo os censos de 2011 existiam 735.128 habitações vagas, número que era de 373.950 em 1970, ou seja um aumento quase para o dobro. Mas se compararmos este indicador com o dos censos de 1981 (190.331 alojamentos vagos) verifica -se que quadruplicaram os fogos vagos nos últimos 30 anos;
- O stock de habitação per capita cresceu de 0,31 para 0,55 entre 1970 e 2011 e o rácio do número de alojamentos familiares clássicos por família aumentou de 1,15 para 1,45.

Conclui-se, assim, que a par com o crescimento do parque habitacional, cresceu igualmente o número de alojamentos vagos, transitando -se de uma situação de défice crónico de habitação para uma situação de abundância de parque habitacional.

Analisando, agora, as formas de ocupação dos alojamentos familiares clássicos, verifica -se que o arrendamento, que chegou a representar nos censos de 1970 quase 46 % das formas de ocupação dos alojamentos, caiu para cerca de 21 % em 2011. Em sentido contrário, houve um aumento da habitação própria permanente, que subiu de 54,5 %, em 1970, para quase 79 %, em 2011.

Relativamente ao estado de conservação do edificado, salientam -se os seguintes elementos: em 2011, os censos mostram um país com cerca de um milhão de edifícios a necessitarem de obras de reparação, dos quais 59.155 estão muito degradados (representando 1,67% do edificado), 97.157 carecem de grandes reparações (representando 2,74%) e 244.303 precisam de reparações médias (6,89% do edificado). Ou seja, existem cerca de 400.000 edifícios que carecem de obras significativas.

Destes, mais de 20% dos edifícios anteriores a 1919 estão muito degradados ou a necessitar de reparações. Esta percentagem é de 15% para os edifícios construídos entre 1919 e 1945; 14,4% do parque edificado foi construído após 2001 e somente 25,4% dos edifícios existentes em 2011 são anteriores a 1960, ou seja, têm mais de 50 anos.

Quanto ao peso da reabilitação de edifícios no setor da construção, salienta -se o seguinte:

- Em 2011, o peso da reabilitação no setor da construção no que se referia ao volume de produção só representava 8%, percentagem reduzida quando comparada com a média dos países da Europa a 28 que era de 26%; No que respeita ao segmento da reabilitação de fogos, em 2001 estes representavam 1,8% do total de fogos concluídos (2.166 fogos de um total de 117.761 fogos), percentagem que subiu para 15,6% em 2011 (5.814 fogos em 37.195 fogos), mas que foi fortemente influenciada pela redução de 75,1% de fogos concluídos na denominada construção nova neste período;

- A média europeia de produtividade no segmento da reabilitação de edifícios situava -se em 2011 em 34,9%, quando em Portugal essa percentagem era de 26,1%;

Aproximação à realidade do concelho de Cascais

O concelho de Cascais registou nas últimas décadas um crescimento populacional, no período entre 2001 e 2001, de 24%, sendo bastante expressivo no âmbito da região onde se insere. Este crescimento deu-se com especial incidência nas freguesias periféricas, Alcabideche e S. Domingos de Rana, do concelho, sendo nesses territórios que ocorreram as mudanças mais significativas devido à expansão urbana recente e maior dinâmica construtiva.

Fazendo uma observação à evolução demográfica, entre 1991 e 2001, verificou-se um elevado crescimento populacional das freguesias de S. Domingos de Rana, Cascais e Alcabideche, registando-se uma taxa de crescimento de 22%, 20% e 18%, respetivamente, crescimento que se manteve a intensidade na década seguinte nos casos de S. Domingos de Rana (31%) e Alcabideche (33%) (Figura 3).

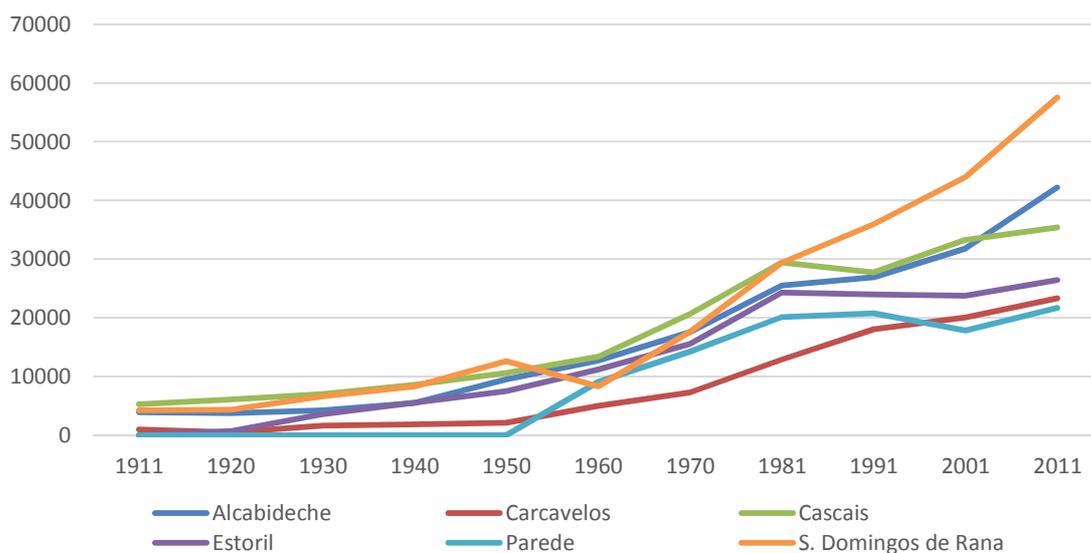


Figura 3. Evolução demográfica das freguesias do concelho de Cascais
Fonte: INE - Recenseamento Geral da População e Habitação, vários anos

Este forte crescimento urbano e populacional, sem o planeamento adequado, motivado por um mercado imobiliário especulativo e que procurava dar resposta às carências de habitação existente criou áreas de elevada densidade populacional, onde a escassez de qualidade do ambiente urbano e dos alojamentos trouxe problemas para a vivência e urbanidade dos vários núcleos urbanos.

Como se pode confirmar pela figura anterior, ao longo da última década, todas as freguesias do concelho de Cascais apresentaram uma dinâmica evolutiva bastante positiva. Na maioria dos

casos, este crescimento cifrou-se acima dos 10%, excetuando-se a antiga freguesia de Cascais onde crescimento mais suave.

A evolução demográfica do concelho foi acompanhada por um expressivo crescimento urbano, fruto da sua proximidade a Lisboa e a grandes infraestruturas de transporte e das expectativas outrora existentes associadas à construção do Novo Aeroporto de Lisboa.

De acordo com os dados estatísticos do INE, entre 2001 e 2007, o concelho de Cascais registou uma dinâmica urbanística elevada, tendo o parque edificado crescido a uma valor médio anual de cerca de 696 edifícios, principalmente nas freguesias periféricas, Alcabideche e S. Domingos de Rana. O concelho registou um aumento significativo dos edifícios construídos e licenciados até ao período de 2005-2007, a partir do qual se inverteu a tendência de crescimento da construção. Desde 2007 a 2014 constatou-se uma diminuição de 91% do número de edifícios anualmente concluídos (de 1158 edifícios em 2007 para 104 edifícios em 2014) (Figura 4).

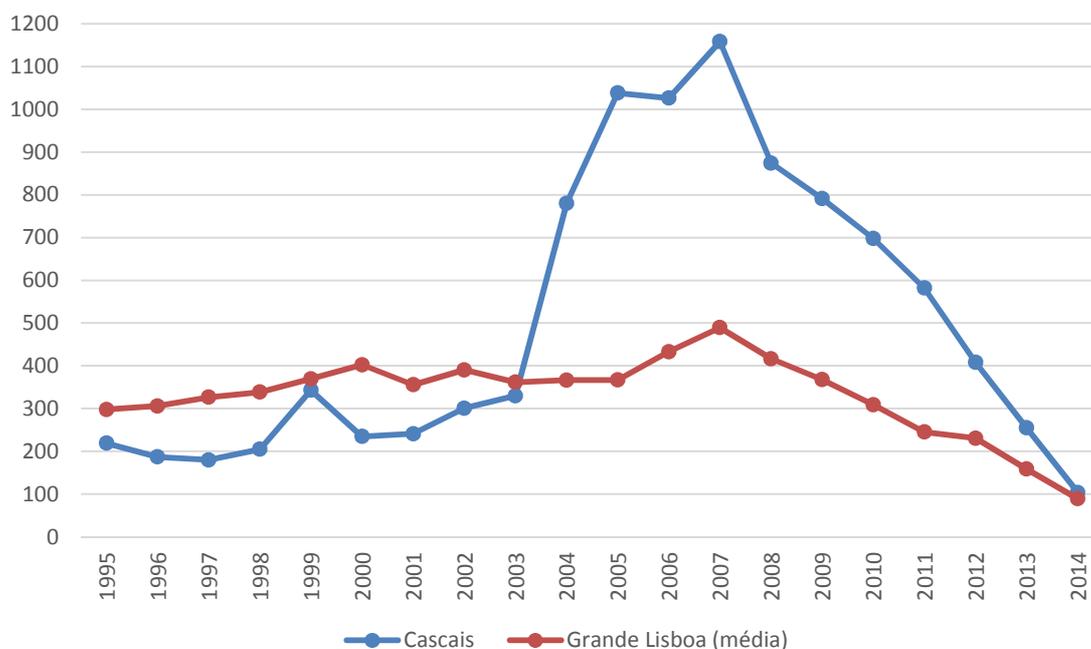


Figura 4. Edifícios concluídos (N.º) na região Grande Lisboa (NUT III) e no concelho de Cascais entre 1995 e 2014
Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios, 2014

Entre 1995 a 2004, as obras realizadas no concelho de Cascais são maioritariamente destinadas a construção nova, representando um valor médio de 90% em relação ao total de obras realizadas. Quanto às obras de ampliação, alteração e reconstrução, este tipo de obras corresponde a cerca 10% do total de obras concluídas (média anual), tendo apenas atingido proporções mais elevadas em 2003 e 2004. A partir desse ano, identifica-se uma alteração do padrão do parâmetro, tendo-se notado um aumento significativo de obras de ampliação,

alteração e reconstrução nos últimos anos, representando um valor médio anual de 60%, registando-se em 2010 o valor médio mais elevado 71% (Figura 5).

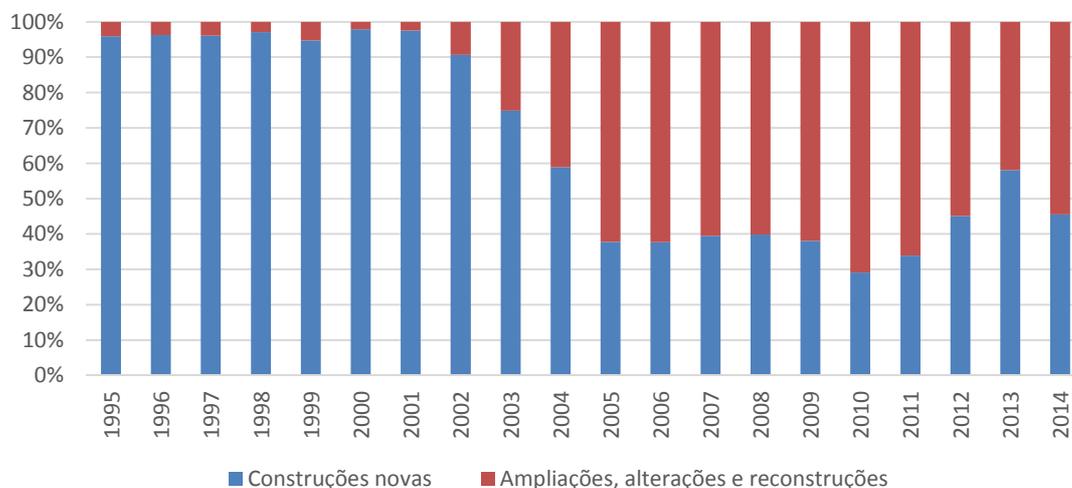


Figura 5. Tipo de obra concluída no concelho de Cascais entre 1995 e 2014 (% do total de edifícios)

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios, 2014

Os edifícios concluídos tiveram como principal destino a habitação familiar, com um valor médio de 90%, contudo nos últimos anos, a partir de 2009, as obras em edifícios destinados a outro tipo de usos têm ganho alguma expressão. É depois de 2009 que a dinâmica de conclusão/construção de edifícios para outro tipo de usos observou um aumento percentual significativo, em relação à habitação familiar, culminando em 2014, ano em que obteve a maior média anual. Nomeadamente, em 2009, os edifícios para usos não habitacionais apenas representavam 14% do total de edifícios concluídos no concelho enquanto, em 2014, já representavam 32% do universo de edifícios concluídos (Figura 6).

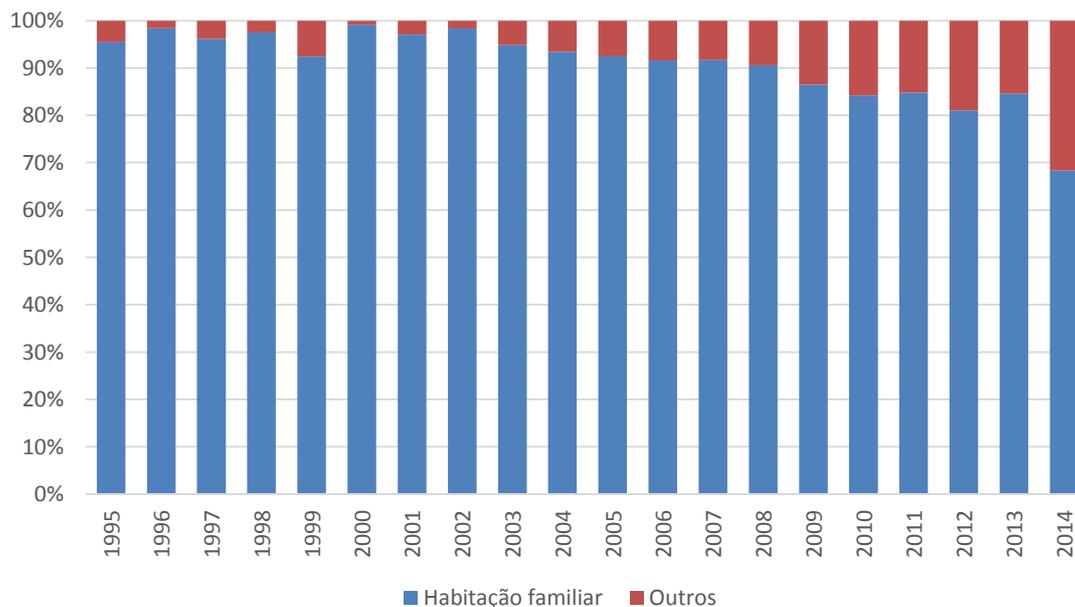


Figura 6. Destino dos edifícios no concelho de Cascais entre 1995 e 2014 (% do total de edifícios)

Fonte: INE, Inquérito aos Projetos de Obras de Edificação e de Demolição de Edifícios, 2014

Relativamente à expansão urbana e dimensão do parque habitacional, importa ainda, analisar as formas e tipos de ocupação dos alojamentos habitacionais, percebendo as dinâmicas existentes ao nível da disponibilidade de fogos e a relação com a população.

O parque habitacional do município de Cascais é caracterizado por uma dinâmica de crescimento do número de alojamentos de cerca de 21%, entre 2001 e 2011, que acompanha as tendências de desenvolvimento da região da Grande Lisboa, alcançando em 2011 cerca de 109.171 alojamentos. Em média, existem 0,53 alojamentos por habitante no concelho de Cascais e o rácio do número de alojamentos familiares clássicos é de 1,33.

No que diz respeito à ocupação dos alojamentos (Tabela 1), o município de Cascais regista um ligeiro decréscimo na taxa de ocupação dos alojamentos clássicos familiares (de 88,12% em 2001 para 87,47% em 2011), demonstrando uma tendência também negativa verificadas ao nível regional (NUTSIII da Grande Lisboa). Ao nível das freguesias o desempenho foi semelhante, exceção feita à freguesia de São Domingos de Rana, onde se registou um aumento de quase 5% na taxa de ocupação dos alojamentos na última década.

Unidade Territorial	Taxa Ocupação dos alojamentos familiares		
	Δ	2011	2001
Grande Lisboa	↘	87,23	88,07
Concelho Cascais	↘	87,47	88,12
Alcabideche	↘	87,60	88,91
São Domingos de Rana	↗	90,36	85,75
UF Cascais e Estoril	↘	83,50	87,42
UF Carcavelos e Parede	↘	85,02	86,38

Tabela 1. Taxa de ocupação dos alojamentos clássicos familiares em 2001 e 2011
Fonte: INE, 2014

Relativamente à finalidade da ocupação dos alojamentos clássicos familiares (Figura 7), verifica-se, em 2011, que o município de Cascais apresenta comportamentos semelhantes da média da Região da Grande Lisboa nos diversos aspetos analisados (residência habitual, residência secundária e vagos). Contudo, entre freguesias, estas relações são diferentes mantendo-se o domínio da tipologia de residência habitual, mas nas freguesias do litoral, União de Freguesias de Cascais e Estoril e de Carcavelos e Parede, existe uma percentagem superior de alojamentos de segunda residência em comparação com as freguesias interiores.

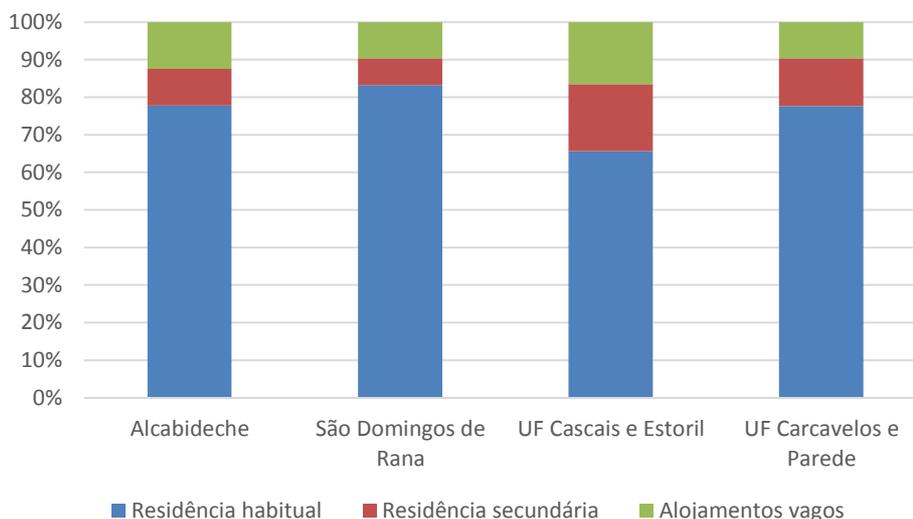


Figura 7. Taxa de ocupação de alojamentos familiares clássicos por finalidade da ocupação e por freguesia (%), 2011
Fonte: SPI, tendo como base o recenseamento da população e habitação, INE, 2011

Fazendo uma análise temporal destes parâmetros, face aos dados de 2001 (Figura 8), verifica-se que, em geral, mudança de paradigma na relação entre a residência habitual e secundária. Denota-se uma diminuição no número de alojamentos de residência secundária, assim como o aumento de alojamentos vagos. Não se pode desligar esta análise do agravamento da crise

económica que eclodiu durante a última década, obrigando a população a abdicar em muitos casos da residência secundária. A esta dinâmica acrescenta-se o aumento significativo do número de alojamentos vagos destinados ao arrendamento, sendo que aumentaram no concelho cerca de 82% ao longo da última década.

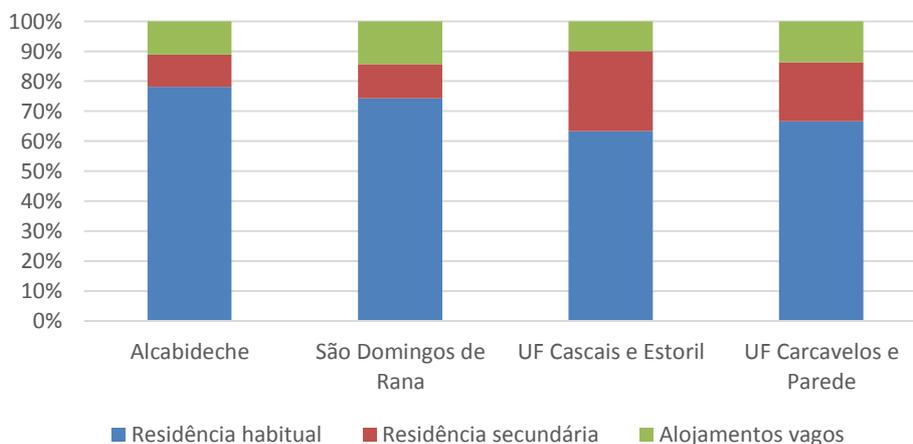


Figura 8 - Taxa de ocupação de alojamentos familiares clássicos por finalidade da ocupação e por freguesia (%), 2001
Fonte: SPI, tendo como base o recenseamento da população e habitação, INE, 2012

Em termos de área dos alojamentos clássicos do concelho de Cascais, em 2011, encontramos maioritariamente espaços com áreas entre os 50 e os 200 m², sendo cerca de 43% dos alojamentos têm área entre 50 a 100 m² e 38% têm entre 100 a 200 m².

Áreas de Reabilitação Urbana de Cascais

A análise das ARU do concelho de Cascais, no âmbito do PARU, tem como referência as subsecções estatísticas dos Censos de 2001 e 2011, sendo admitido a existência de desvios, quanto à caracterização do número de população e de edifícios, em relação à realidade do território, designadamente nos casos em que não existe uma transposição direta dos limites das subsecções nesses anos.

Na maioria das ARU, identificou-se um decréscimo populacional entre 2001 e 2011 (Tabela 2), o que se encontra em contraponto com a realidade concelhia, que apresentou uma evolução na ordem dos 20%. A variação negativa da evolução da população registou-se nas ARU de Alvide, Carcavelos, Alcoitão, Rebelva, Abóboda, Galiza, Caparide e Alcabideche, destacando-se a ARU da Rebelva onde o decréscimo rondou os 77%. A variação positiva da população ocorreu nas ARU de Cascais, Estoril, Trajouce e S. Domingos de Rana, sendo que nesta última a evolução na última década foi de 370%, sendo que apesar desse crescimento o número de residentes é bastante inferior às restantes ARU.

Unidade Territorial	Evolução da população residente		
	Δ	2011	2001
Concelho Cascais	↗	206 479	170 683
ARU Alvide	↘	509	586
ARU Carcavelos	↘	5 121	6 136
ARU Alcoitão	↘	275	455
ARU Cascais	↗	9 131	9 019
ARU Estoril	↗	6 025	4 220
ARU Trajouce	↗	254	250
ARU Rebelva	↘	396	1 727
ARU Abóboda	↘	581	831
ARU S. D. de Rana	↗	165	35
ARU Galiza	↘	717	898
ARU Caparide	↘	262	847
ARU Alcabideche	↘	1 039	1 347

Tabela 2. Evolução da população residente ao nível das áreas de reabilitação urbana do concelho de Cascais
Fonte: INE – Recenseamento Geral da População e Edificação, 2012

O parque habitacional é caracterizado por uma dinâmica de crescimento do número de alojamentos de cerca de 21%, entre 2001 e 2011, no concelho de Cascais (Tabela 3). Esta tendência foi acompanhada nas ARU de Cascais, Estoril e S. Domingos de Rana, registando-se um aumento médio de 80% nos três casos, claramente influenciados pelo registo de S. Domingos de Rana que apesar de ter obtido um aumento significativo de alojamentos, possui um número mais reduzido quando comparado com as demais ARU.

Unidade Territorial	Evolução do número de alojamentos		
	Δ	2011	2001
Concelho Cascais	↗	109 171	89 975
ARU Alvide	↘	270	305
ARU Carcavelos	↘	3 078	3 165
ARU Alcoitão	↘	156	267
ARU Cascais	↗	6 899	6 462
ARU Estoril	↗	4 298	3 360
ARU Trajouce	→	123	123
ARU Rebelva	↘	238	952
ARU Abóboda	↘	273	423
ARU S. D. de Rana	↗	76	25
ARU Galiza	↘	379	535
ARU Caparide	↘	140	392
ARU Alcabideche	↘	577	618

Tabela 3. Evolução da população residente ao nível das áreas de reabilitação urbana do concelho de Cascais
Fonte: INE – Recenseamento Geral da População e Edificação, 2012

Ao nível do número de alojamentos, identifica-se uma relação média no concelho de Cascais de 2,5 alojamentos por edifício, 1,33 alojamentos por família e 0,53 alojamentos por habitante.

Quanto à taxa de ocupação dos alojamentos familiares (Tabela 4), denota-se que ocorreu uma pequena diminuição ao nível do concelho, cerca de 0,7% entre 2001 e 2011, que foi acompanhada pelas ARU de Carcavelos, Cascais, Estoril, Trajouce, Rebelva, Caparide e Alcabideche, com variações negativas semelhantes. Pelo contrário, com evoluções positivas, destaca-se as ARU de S. Domingos de Rana e Galiza, com variações de 14% e 12% respetivamente, assim como nas ARU de Alvide, Alcoitão e Abóboda, com um crescimento mais contido.

Unidade Territorial	Taxa Ocupação dos alojamentos familiares		
	Δ	2011	2001
Concelho Cascais	↘	87,47	88,12
ARU Alvide	↗	87,78	87,21
ARU Carcavelos	↘	86,52	86,89
ARU Alcoitão	↗	82,05	80,52
ARU Cascais	↘	83,95	88,10
ARU Estoril	↘	81,08	83,10
ARU Trajouce	↘	88,62	89,43
ARU Rebelva	↘	84,03	92,33
ARU Abóboda	↗	90,11	84,87
ARU Rana	↗	86,84	76,00
ARU Galiza	↗	86,28	77,20
ARU Caparide	↘	86,43	93,37
ARU Alcabideche	↘	84,06	90,13

Tabela 4. Taxa de ocupação dos alojamentos clássicos familiares em 2001 e 2011

Fonte: INE – Recenseamento Geral da População e Edificação, 2012

Em termos de área dos alojamentos clássicos (Tabela 5), as ARU seguem a tendência dos valores identificados para o concelho de Cascais. No concelho, encontramos maioritariamente espaços com áreas entre os 50 e os 200 m², sendo cerca de 43% dos alojamentos têm área entre 50 a 100 m² e 38% têm entre 100 a 200 m². Destaca-se na ARU de Cascais um valor significativo, cerca de 20%, de alojamentos com mais de 200 m², demarcando-se claramente das restantes realidades identificadas.

Unidade Territorial	50m ²		50m ² - 100m ²		100m ² - 200m ²		200m ²	
	Nº	%	Nº	%	Nº	%	Nº	%
Concelho Cascais	9 009	11,1	35 112	43,2	30 571	37,6	6 646	8,2
ARU Alvide	39	18,1	122	56,7	48	22,3	6	2,8
ARU Carcavelos	235	10,3	1 007	44,2	849	37,2	189	8,3
ARU Alcoitão	43	34,4	46	36,8	31	24,8	5	4,0
ARU Cascais	592	14,3	1 757	42,3	1 418	34,2	382	9,2
ARU Estoril	247	9,9	835	33,4	966	38,6	454	18,1
ARU Trajouce	33	31,1	50	47,2	23	21,7	0	0,0
ARU Rebelva	44	24,9	94	53,1	35	19,8	4	2,3
ARU Abóboda	27	11,5	144	61,5	59	25,2	4	1,7
ARU Rana	6	10,5	12	21,1	35	61,4	4	7,0
ARU Galiza	39	13,1	152	51,0	95	31,9	12	4,0
ARU Caparide	20	19,2	37	35,6	39	37,5	8	7,7
ARU Alcabideche	74	16,6	186	41,6	175	39,1	12	2,7

Tabela 5. Número de alojamentos clássicos à data dos Censos de 2011 por área dos fogos

Fonte: INE – Recenseamento Geral da População e Edificação, 2012

Por fim importa destacar a dinâmica dos alojamentos arrendamentos (Tabela 6) nas áreas de intervenção, sendo que em 2011, a média se encontrava nos 18%. A maioria das ARU identificadas possui uma média de alojamentos arrendados significativamente superiores à média registada no concelho de Cascais, destacando-se neste âmbito as ARU de Alvide, Alcoitão, Trajouce e Rebelva com valores médios de alojamentos arrendados superiores a 30%. Exceção feita às ARU de S. Domingos de Rana e Carcavelos que se encontram abaixo da média do concelho, com valores médios de alojamentos arrendados de 16% e 18% respetivamente.

Unidade Territorial	Alojamentos Arrendados	
	Nº	%
Concelho Cascais	19 859	18,19
ARU Alvide	94	34,81
ARU Carcavelos	513	16,67
ARU Alcoitão	60	38,46
ARU Cascais	1 486	21,54
ARU Estoril	782	18,19
ARU Trajouce	59	47,97
ARU Rebelva	72	30,25
ARU Abóboda	72	26,37
ARU Rana	12	15,79
ARU Galiza	104	27,44
ARU Caparide	34	24,29
ARU Alcabideche	141	24,44

Tabela 6. Percentagem de alojamentos clássicos arrendados à data dos Censos de 2011

Fonte: INE – Recenseamento Geral da População e Edificação, 2012

Estratégia Nacional para a Habitação (ENH)

A Estratégia Nacional para a Habitação (ENH) tem como principal ambição a criação de condições que facilitem o acesso das famílias à habitação, através da reabilitação urbana, arrendamento habitacional e a qualificação dos alojamentos, designadamente através:

1. Reabilitação urbana | Inversão do paradigma de expansão urbana e da realização de construção nova, registado nas últimas décadas, em detrimento do repovoamento e a recuperação do parque edificado;
2. Arrendamento habitacional | Dinamização do mercado de arrendamento habitacional, surgindo como uma resposta ao problema de acesso à habitação;
3. Qualificação dos alojamentos | Erradicação dos núcleos de alojamento precário e eliminação das situações de ausência de condições básicas (saneamento e eletricidade), sendo também importante aproveitar as inovações tecnológicas e integrar medidas de eficiência energética.

O modelo habitacional para o concelho de Cascais

No PDM de Cascais cerca de 17 km² do território municipal estava classificado como área urbanizável ou passível de ser ocupada com usos urbanos. Este valor representava aproximadamente 17% da área total do concelho e metade da área então ocupada com usos urbanos (34 km²). Cascais, Alcabideche e São Domingos de Rana detinham as maiores áreas de expansão urbana, correspondendo estas, respetivamente, a 28%, 11% e 20% da área total da freguesia⁴.

Da análise dos instrumentos de gestão territorial em vigor no concelho de Cascais será de esperar a manutenção de algumas das tendências de evolução do crescimento urbano em curso, tais como, o reforço da dinâmica urbana no corredor nascente do concelho, no qual está prevista a consolidação da vertente residencial mas também da componente de comércio/serviços e a consolidação urbana a sul da A5/IC15.

O território divide-se em três grandes áreas nas quais as estratégias de desenvolvimento, relativamente à habitação, são distintas. A norte e centro do concelho, envolvido por um contínuo natural, estas áreas requerem maior atenção em termos de expansão urbana, dando-se se maior destaque à preservação e salvaguarda dos valores naturais como fator de descompressão urbana, sendo que se pretende a consolidação da malha existente com ocupação de baixa densidade. A poente, incluindo-se as vilas de Cascais e Estoril, está-se perante uma malha urbana consolidada, de características marcadamente turísticas e do segmento residencial de gama média/alta, sendo que as intervenções ao nível do edificado destinam-se a alimentar e estimular o turismo de qualidade, essencialmente na vertente residencial. A nascente, integrando os núcleos históricos de Carcavelos e Parede e, a norte destes, S. Domingos de Rana, identifica-se uma malha urbana consolidada com géneses e problemáticas diferentes. No primeiro caso, perante uma população marcadamente envelhecida, pretende-se a reabilitação e dinamização do

⁴ Informação baseada no “Estudo e Trânsito de Âmbito Concelhio para Cascais”, 2011.

parque edificado como motor de recuperação da estrutura etária e da revitalização urbana. No segundo caso, resultado de intensas dinâmicas de crescimento e de transformação descontrolada ao longo do último século, a malha urbana é constituída por áreas urbanas de génese ilegal, sendo que se pretende apostar na qualificação dos alojamentos, na requalificação urbana, na reprogramação funcional do território, na qualificação do espaço público promovendo a regeneração dos núcleos existentes suportando um crescimento urbano qualificado.

Assim, o modelo habitacional é influenciado pelas dinâmicas e opções estratégicas delineadas para o concelho, nomeadamente ao nível do PDM e das unidades de operativas de planeamento e gestão, sendo que a introdução de novos elementos, tais como grandes equipamentos de educação, saúde e desporto, no território podem gerar novas necessidades de habitação. Neste âmbito, não pode deixar de ser referido os projetos de desenvolvimento do Aeródromo Municipal de Cascais, com a possibilidade de realocação das áreas residenciais adjacentes, assim como o desenvolvimento de um novo polo universitário, criando, geralmente, um aumento da procura de habitação disponível para arrendamento, e a dinamização da Marina de Cascais, no seguimento do processo de renovação deste equipamento, onde se deverá prever o aumento da oferta hoteleira e a valorização do património histórico-cultural envolvente.

À luz destas informações a estratégia habitacional no concelho de Cascais passa pela consolidação da malha urbana existente, sendo a principal prioridade a reabilitação do parque edificado, dotando-o de melhores valências e aumentando a oferta do mercado de arrendamento. A renaturalização da estrutura verde do concelho, onde se procura a descompressão urbana nestas áreas, pode direcionar os investimentos de cariz residencial para as áreas consolidadas diminuindo a dispersão urbana. Existem zonas do concelho em que a prioridade passa por transformar zonas de cariz exclusivamente residências, em locais com usos mistos, reabilitando edifícios com vista à implementação de estabelecimentos de comércio e serviços. Outro dos aspetos a ter em atenção prende-se com a particular importância de reabilitação e regeneração urbana das áreas industriais degradadas, visando a instalação de funções que qualifiquem e estruturam o território.

Estas operações devem ser suportadas por uma política de regeneração e reabilitação urbana integrada concelhia, passando pela inclusão das instituições públicas e dos proprietários privados no processo. Neste âmbito, destaca-se a importância da delimitação das ARU como zonas piloto que funcionam como motor das operações de recuperação das áreas urbanas desqualificadas e com carências ao nível do ambiente urbano.

Importa reforçar que o sucesso das ações de reabilitação muito depende da dinâmica do mercado ao nível do investimento privado, para o qual o estabelecimento de um quadro de benefícios fiscais se afirma como fator determinante na prossecução dos objetivos propostos.

Face ao exposto, o modelo de habitação estabelecido para as ARU do concelho de Cascais, em sintonia com a ENH, apoia-se em três pilares fundamentais (Figura 9): reabilitação urbana, arrendamento habitacional, e a qualificação dos alojamentos. Estes pilares compreendem diversos desafios que correspondem a orientações fundamentais para a aplicação de um modelo de habitação que contribua para a revitalização social e económica dos aglomerados urbanos do concelho de Cascais.



Figura 9. Pilares e desafios do modelo de habitação (Estratégia Nacional para a Habitação)

Fonte SPI, 2015

4. Modelo económico

O concelho de Cascais possui uma realidade económica direcionada, essencialmente, para as atividades ligadas ao setor terciário, principalmente nas áreas da prestação de serviços. Num concelho que se fundou com base nas atividades ligadas ao setor primário e que não teve um processo de industrialização forte, o crescimento das atividades terciárias apoiaram-se muito no desenvolvimento das vilas litorais como zonas de veraneio e lazer.

Atualmente, as atividades do setor primário, tanto a agricultura como a pesca, e as alterações no setor secundário, mais propriamente a diminuição da atividade industrial que provocam um aumento significativo das unidades industriais inativas e com impacto negativo no ambiente urbano, apresentam uma percentagem residual de contributo para a economia local.

Em termos de desenvolvimento económico, e suas consequências no desenvolvimento da riqueza da região e da sua população, pode-se resumir nos seguintes pontos as principais características do concelho:

- O setor primário, que esteve na base do crescimento do concelho, perdeu relevância ao longo das últimas décadas sendo atualmente uma atividade residual, subsistindo alguma

atividade piscatória tradicional e alguns traços agrícolas associados à vinha e à produção do Vinho de Carcavelos;

- O setor secundário, que se encontra em declínio, não teve um papel preponderante no concelho. A industrialização fez-se sentir com maior intensidade nos concelhos vizinhos, sendo que há uma grande percentagem de residentes no concelho de Cascais que se deslocam diariamente para outros concelhos para trabalhar;
- O setor terciário, sendo reflexo da realidade do país, é a componente dinamizadora da economia local, principalmente ao nível da prestação de serviços e por uma forte componente influenciada pela atividade turística.

Não obstante, o turismo, ligado ao setor terciário, apresenta-se como a atividade económica com um crescimento sustentado e com perspetivas de evolução nos próximos anos, o que justifica um contínuo esforço de investimento em capital e em formação humana e profissional. A oferta turística de qualidade existente desempenha um papel fundamental para o desenvolvimento socioeconómico e para a competitividade do concelho, destacando-se ainda pelo dinamismo das atividades económicas e da criação de emprego.

As atividades ligadas à prestação de serviços, principalmente os serviços e equipamentos públicos, e que absorvem uma percentagem considerável de empregados no concelho, são essências na dinamização e geração de fluxos populacionais urbanos. Estes serviços, para além da geração de emprego, tornam-se importantes âncoras de dinâmicas urbanas, sendo motores de desenvolvimento da economia local e com repercussões na vitalidade do espaço urbano onde se inserem. É, portanto, fundamental a manutenção e o reforço destes elementos nos principais centros urbanos como forma de revitalizar estes espaços.

No setor terciário é de destacar o peso das atividades comerciais que, ao nível do concelho de Cascais, representam 16% das empresas existentes. Caracteristicamente a estrutura empresarial presente em Cascais assenta em empresas de pequena dimensão (cerca de 2,5 pessoas ao serviço por empresa), as quais geraram em 2012 um volume de negócios *per capita* substancialmente inferior ao da AML (cerca de 79 mil euros por pessoal ao serviço contra 121 mil euros registado para a AML), apontando assim para uma estrutura de emprego de “carácter familiar”. Nesta perspetiva, as atividades comerciais são um importante instrumento urbanístico, possuindo uma elevada influência no ambiente urbano e socioeconómico dos centros urbanos, são portanto elementos que dinamizam e atraem população para o espaço público.

Aqui destaca-se o papel do comércio tradicional e de proximidade que, nas últimas décadas, tem sofrido profundas transformações, acompanhando os novos aspetos culturais e formas de viver e de atuar, tanto ao nível da implementação de pontos vendas/lojas/estruturas empresariais como ao nível dos hábitos e locais de consumo, centralizando-se nas grandes superfícies comerciais.

Do ponto de vista estratégico, o modelo económico a implementar no concelho de Cascais passa necessariamente pelo desenvolvimento de espaços multifuncionais, introduzindo novas condições urbanísticas que permitam valorizar as funções já instaladas e atrair novas funções que assegurem uma maior e mais diversificada oferta. Neste âmbito, o desenvolvimento e operacionalização do PEDU e as oportunidades de financiamento consagradas para o horizonte 2020, permitem e dão perspetivas de intervenção para a revitalização do tecido económico do concelho de Cascais, principalmente na recuperação da malha urbana e do tecido económico.

A vila de Cascais, com uma forte componente turística que se reflete também nos núcleos tradicionais do litoral, é o principal polo comercial do concelho, concentrando uma parte significativa dos estabelecimentos comerciais. Aproveitando os fluxos turísticos existentes, o que representa um aumento do número de consumidores no território, deve-se potenciar consolidação e regeneração da oferta comercial em espaço urbano e da apetência pela rua como espaço privilegiado de interface com o consumidor. O turismo e o recreio e lazer, são por isso, peças essenciais na consolidação da multifuncionalidade, face à sua capacidade para impulsionar o desenvolvimento de outras atividades, como o comércio e os serviços.

O mesmo não acontece nos núcleos urbanos periféricos do concelho de Cascais, onde ocorreu um forte desenvolvimento urbano nas últimas décadas, caracterizando-se por serem estruturados por espaços monofuncionais de cariz residencial, na qual a componente de comércio de proximidade não existe ou é diminuta. Esta situação obriga a população à procura e deslocação para espaços comerciais de maior dimensão, geralmente distantes da área residencial, para a aquisição dos produtos alimentares e de primeira necessidade.

Nessa perspetiva, a regeneração urbana passa não só pela reabilitação do espaço público e edificado, mas também pela implementação de medidas de revitalização do tecido económico local. Assim, o comércio tradicional e de proximidade terá de se modernizar e adaptar às necessidades atuais da população, sendo que a proximidade e a qualidade se tornam fatores essenciais na escolha dos consumidores.

O desafio passa também pela dinamização dos próprios espaços públicos, onde se situa e poderá situar o comércio tradicional e de proximidade, não só por potenciar de uma forma mais acentuada a simbiose entre o consumo e lazer, mas também garantir uma oferta diferenciada de que atualmente o grande comércio transmite. Desta forma, é importante neste contexto a implementação de estratégias para a modernização e reestruturação funcional das unidades comerciais e dos espaços públicos do concelho de Cascais, com vista a aumentar o nível de atratividade.

Sendo um concelho com uma forte vocação turística, ao nível do património, deve-se promover medidas que respondam à procura crescentemente especializada do turismo nacional e internacional, como a valorização de percursos culturais e garantir o acesso e a abertura regular do património civil e religioso. Será também necessário diversificar a oferta cultural, através da instalação de novos equipamentos e serviços culturais, podendo-se orientar as estratégias para o aprofundamento da fixação de serviços associados ao turismo capazes de atrair capital humano com elevados níveis de qualificação, salientando-se a concretização do Centro de Mar de Cascais com a dinamização do turismo científico.

De igual forma, revela-se muito importante atrair para o concelho empresas novas e inovadoras. A regeneração urbana deverá ser assim a âncora da implantação ordenada de atividades económicas relacionadas com o setor secundário, sendo a reabilitação das áreas degradadas e devolutas, como é o caso das unidades industriais abandonadas, uma oportunidade para a instalação de atividades de base tecnológica e científica, geradoras de emprego, riqueza e conhecimento. Igualmente relevante será apostar na modernização das infraestruturas e serviços de apoio à atividade empresarial, particularmente ao nível das TIC.

O modelo económico do concelho de Cascais só fica totalmente definido através das iniciativas de dinamização da função residencial, na medida em que isso traz mais residentes para o centro da cidade e, desta forma, maiores níveis de consumo. Os programas de apoio a rendas podem exercer neste aspeto um impulso determinante, facilitando a instalação de novos residentes no centro, dando um pequeno apoio à renda ou promovendo rendas adaptadas.

Face ao exposto, o modelo económico estabelecido para as ARU do concelho de Cascais (Figura 10), apoia-se em seis pilares fundamentais: dinamização da função residencial; atração de novas empresas inovadoras; requalificação do comércio tradicional; aproveitamento dos serviços e equipamentos públicos; valorização do património; incremento do turismo e lazer. Estes pilares, à semelhança do modelo habitacional, compreendem diversos desafios que correspondem a orientações fundamentais para a aplicação de um modelo económico que contribua para a revitalização de Cascais, enquanto importante centro urbano nas dinâmicas da AML.



Figura 10. Pilares e desafios do modelo económico para as ARU do concelho de Cascais

Fonte: SPI, 2015

5. Regras e critérios de proteção do património arquitetónico e arqueológico

O inventário do património histórico-cultural imóvel de Cascais começou a constituir-se como instrumento operativo (para o seu conhecimento, salvaguarda e divulgação, mas também como elemento indispensável à gestão sustentada do território) na década de 80 do século XX. A este processo não é alheia a criação, nessa época, da Comissão Municipal de Defesa do Património e do Gabinete de Arqueologia, unidade orgânica que para além da atividade específica desenvolvida no âmbito desta disciplina, promoveu crescentemente e a vários níveis, a inventariação, estudo, salvaguarda e valorização do património cultural, numa visão integrada abrangente e interdisciplinar.

Assim, dos 44 imóveis atualmente classificados, identificam-se como:

- Imóvel de Interesse Público (IIP): 26;
- IIP e Zona Especial de Proteção (ZEP) 2;
- Imóvel de Interesse Municipal (IIM): 15;

- IIM e ZEP: 1

No âmbito da Revisão do PDM de Cascais, 31 imóveis foram classificados entre 1990 e 2014. Encontram-se, ainda, em vias de classificação, com processos iniciados no mesmo período, mais 21 imóveis (IIP: 9 e IIM: 12). O território municipal integra ainda parte da zona de proteção legal do Palácio do Marquês de Pombal, Jardim, Casa de Pesca e Cascata, imóvel classificado como Monumento Nacional localizado no concelho de Oeiras.

No âmbito da delimitação das ARU, a integrar no PEDU (Figura 11), encontram-se dentro dessas áreas 15 IIP, 9 Monumentos de Interesse Público (MIP), 8 IIM, 1 Monumento de Interesse Municipal (MIM), 1 Conjunto de Interesse Municipal (CIM) e 3 Imóveis em Vias de Classificação (IVC).

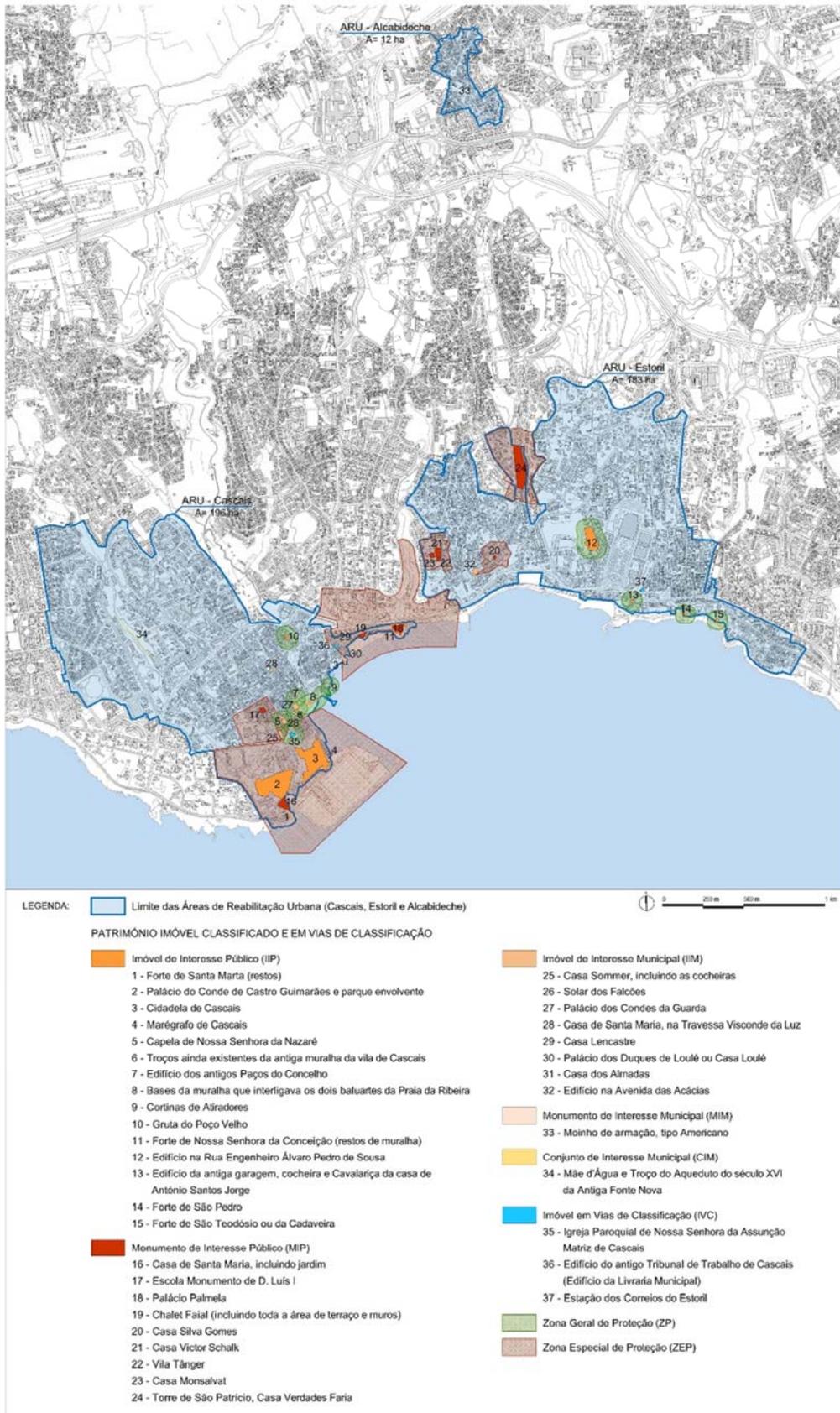


Figura 11. Património arquitetónico e arqueológico integrado nas ARU de Cascais
 Fonte: SPI, 2015

O património classificado de Cascais integra igualmente um conjunto muito relevante de sítios arqueológicos relacionados com o povoamento rural do território em época romana e ainda duas necrópoles do período neocalcolítico, cujos espólio e contextos representam referências europeias na área do conhecimento destes horizontes civilizacionais antigos.

Relativamente ao património edificado, regista-se um importante conjunto de arquitetura militar constituída por fortalezas marítimas e algumas estruturas lineares de defesa de costa (século XVI-XIX), um importante conjunto de exemplares de arquitetura de veraneio de quintas históricas (séculos XVII-XVIII), exemplares de património molinológico, casas nobres (séculos XVII-XVIII), alguns exemplares de arquitetura popular vernacular, religiosa e civil (escolas, hospital), uma ponte filipina e dois edifícios modernistas.

O Marégrafo de Cascais, que em conjunto com o seu pequeno mas relevantíssimo património integrado, é um imóvel de inegável interesse transnacional. Por fim, merece referência a Zona Especial de Proteção que delimita a jazida arqueológica subaquática constituída pelos destroços *do clipper Thermopylae* / pontão Pedro Nunes, construído na Escócia em 1868 e afundado em manobras navais ao largo de Cascais em 1907.

Compete à administração central e local promover as medidas necessárias para a salvaguarda e valorização do património cultural, procurando assegurar a transmissão das heranças nacionais do património cultural, bem como a definição de uma estratégia promotora de modelos de gestão concertada que qualifiquem, valorizem e promovam o território e as pessoas. As estratégias devem passar pelo acréscimo da competitividade territorial e da riqueza regional, da inclusão social e da coesão sociocultural.

No que concerne às regras e critérios de proteção, estas estão legalmente estabelecidas através dos diplomas e instrumento próprios. Os diplomas regulamentares relativos ao património classificado, sujeito a servidão administrativa, estabelecem as regras aplicáveis à proteção do imóvel e da gestão urbanística na sua envolvente. Também o PDM de Cascais, ao elencar o acervo de património a proteger, contempla um dispositivo regulamentar que visa salvaguardar a proteção do património.

Diferente é a sua promoção e valorização, assumindo o processo de regeneração das ARU de Cascais, um papel muito relevante. Por via da definição da operação de reabilitação urbana, será possível intervir ao nível da valorização e aproveitamento do potencial desse património, nomeadamente no quadro do incremento das lógicas turísticas e de visitação. Como já referido no modelo económico, a valorização do património é um pilar fundamental para a revitalização do concelho, em particular das vilas históricas.

A simbiose entre o património, a inovação, o desenvolvimento económico, e o turismo, é uma questão muito importante para o futuro de Cascais, justificando uma concertação estreita entre a autarquia, a Direção Geral do Património Cultural (DGPC) e outros agentes culturais relevantes. O objetivo é gerar no futuro vantagens competitivas e de sustentabilidade da organização económica e territorial em Cascais, potenciando o potencial turístico de veraneio, bastante explorado, e dotá-lo de ofertas diferenciadas e de maior qualidade.

Neste contexto, as principais orientações estratégicas para a valorização do património do concelho de Cascais, enquadradas no contexto amplo de reabilitação e de refuncionalização do conjunto edificado e do espaço público, são:

- Afirmar as artes e a cultura como um vetor decisivo do desenvolvimento e competitividade do concelho de Cascais;
- Desenvolver capacitações e os serviços nas áreas culturais e patrimoniais que permitam potenciar os recursos e valores existentes;
- Aproximar a cultura do cidadão, potenciando o papel da autarquia e dos agentes locais na promoção de uma agenda cultural;
- Promover a integração do património de Cascais nas redes regionais e nacionais temáticas, de forma a potenciar o turismo e a visitação;
- Preservar e promover o património classificado e a estrutura fundiária secular, intimamente ligada com a produção vinícola, as quintas e a paisagem envolvente;
- Valorizar a identidade dos núcleos urbanos existentes com base no património histórico e etnográfico;
- Regenerar os núcleos urbanos históricos da Parede e Carcavelos, preservando o valor patrimonial existente, associado à arquitetura civil e de veraneio, potenciando a relação com o mar;
- Preservar o Marégrafo de Cascais e o seu espólio, e potenciar a visitação do património náutico, no qual se inclui o sítio arqueológico subaquático constituída pelos destroços do clipper *Thermopylae*;
- Dinamizar o património de Arquitetura Militar, fortalezas marítimas e estruturas de defesa da costa, promovendo a proteção e valorização destes imóveis e uma rota de visitação.

6. Identificação indicativa dos investimentos a desenvolver

Os investimentos a desenvolver encontram-se sistematizados na tabela seguinte, juntamente com a respetiva calendarização, estimativa de custos, fontes de financiamento, e entidades/autoridades responsáveis e intervenientes.

Objetivo Temático	Prioridade de Investimento	Designação	NIF Promotor	Promotor	Investimento total	Ano de Início	NUTSIII	Freguesia	% Imputação
6	6.5.	2.1.1 - Reabilitação do edificado de 12 ARU (Vila de Cascais; Estoril; Carcavelos; Caparide; Abóboda; Trajouce; Alcabideche; Alcoitão; Alvide; Galiza; Rebelva; e S. Domingos de Rana) (a)	-	Privados	Não determinado	2015	AML	União de Freguesias de Cascais e Estoril; União de Freguesias de Carcavelos e Parede; S. Domingos de Rana; Alcabideche	--
6	6.5.	2.2.1 - Reabilitação de espaço público da Vila de Cascais	505187531	Município de Cascais	335.858 €	2015	AML	União de Freguesias de Cascais e Estoril	100%
6	6.5.	2.2.2 - Reabilitação de espaço público do Estoril	505187531	Município de Cascais	255.791 €	2015	AML	União de Freguesias de Cascais e Estoril	100%
6	6.5.	2.2.3 - Reabilitação de espaço público de Carcavelos	505187531	Município de Cascais	255.475 €	2015	AML	União de Freguesias de Carcavelos e Parede	100%
6	6.5.	2.2.4 - Reabilitação de espaço público de Caparide	505187531	Município de Cascais	85.000 €	2015	AML	S. Domingos de Rana	100%
6	6.5.	2.2.5 - Reabilitação de espaço público da Abóboda	505187531	Município de Cascais	85.000 €	2015	AML	S. Domingos de Rana	100%
6	6.5.	2.2.6 - Reabilitação de espaço público de Trajouce	505187531	Município de Cascais	51.000 €	2015	AML	S. Domingos de Rana	100%
6	6.5.	2.2.7 - Reabilitação de espaço público de Alcabideche	505187531	Município de Cascais	102.000 €	2015	AML	Alcabideche	100%
6	6.5.	2.2.8 - Reabilitação de espaço público de Alcoitão	505187531	Município de Cascais	68.000 €	2015	AML	Alcabideche	100%
6	6.5.	2.2.9 - Reabilitação de espaço público de Alvide	505187531	Município de Cascais	64.000 €	2015	AML	Alcabideche	100%
6	6.5.	2.2.10 - Reabilitação de espaço público da Galiza	505187531	Município de Cascais	59.500 €	2015	AML	União de Freguesias de Cascais e Estoril	100%
6	6.5.	2.2.11 - Reabilitação de espaço público de Rebelva	505187531	Município de Cascais	127.500 €	2015	AML	União de Freguesias de Carcavelos e Parede	100%

6	6.5.	2.2.12 - Reabilitação de espaço público de S. Domingos de Rana	505187531	Município de Cascais	59.500 €	2015	AML	S. Domingos de Rana	100%
---	------	--	-----------	----------------------	----------	------	-----	---------------------	------

(a) – Ação associada à Bolsa de instrumento financeiro

Tabela 7. Quadro de investimentos PARU

Fonte: SPI, 2015

No que se refere às metas / resultados esperados prevêem-se alcançar os seguintes:

PI	Medidas	Indicador de realização			Indicador de resultado		
		Indicador	Meta 2018	Meta 2023	Indicador	Meta 2018	Meta 2023
6.5.	2.1. Reabilitação e reconversão de edifícios	Edifícios públicos ou comerciais construídos ou renovados em áreas urbanas (m ²):	Não determinado	Não determinado	Grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano (1 a 10)	2	2
6.5.	2.2. Incremento e qualificação dos espaços públicos urbanos	Espaços abertos criados ou reabilitados em áreas urbanas (m ²)	5.410	14.427	Grau de satisfação dos residentes que habitam em áreas com estratégias integradas de desenvolvimento urbano (1 a 10)	2	2

Tabela 8. Resultados esperados PARU

Fonte: SPI, 2015

As fichas síntese do PARU encontram-se no ponto Anexos do documento.

ANEXOS

Fichas Síntese das ARU

Área de Reabilitação Urbana da Abóboda

A ARU da Abóboda possui cerca de 3,0 ha, pertence à freguesia de S. Domingos de Rana e está localizada no quadrante nascente do concelho. Atravessada pela N249-4, uma das principais vias de distribuição do concelho, apresenta uma malha urbana consolidada.

Apesar da profusão de construções desqualificadas é ainda possível identificar exemplos de arquitetura com interesse patrimonial pontuados, ainda que de forma dispersa, por traços da ruralidade que em tempos a caracterizou.

A atividade industrial existente na envolvente e a pressão urbanística por esta exercida, tem vindo alterar a estrutura deste núcleo, com reflexos ao nível do tipo de alojamentos e na diversidade das atividades instaladas.

Predominam as construções de 2 e 3 pisos apoiadas num desenho urbano pouco suportadas em ações de planeamento, verificando-se algumas carências na qualificação e modernização do espaço público designadamente ao nível das acessibilidades e na captação de espaços verdes públicos.

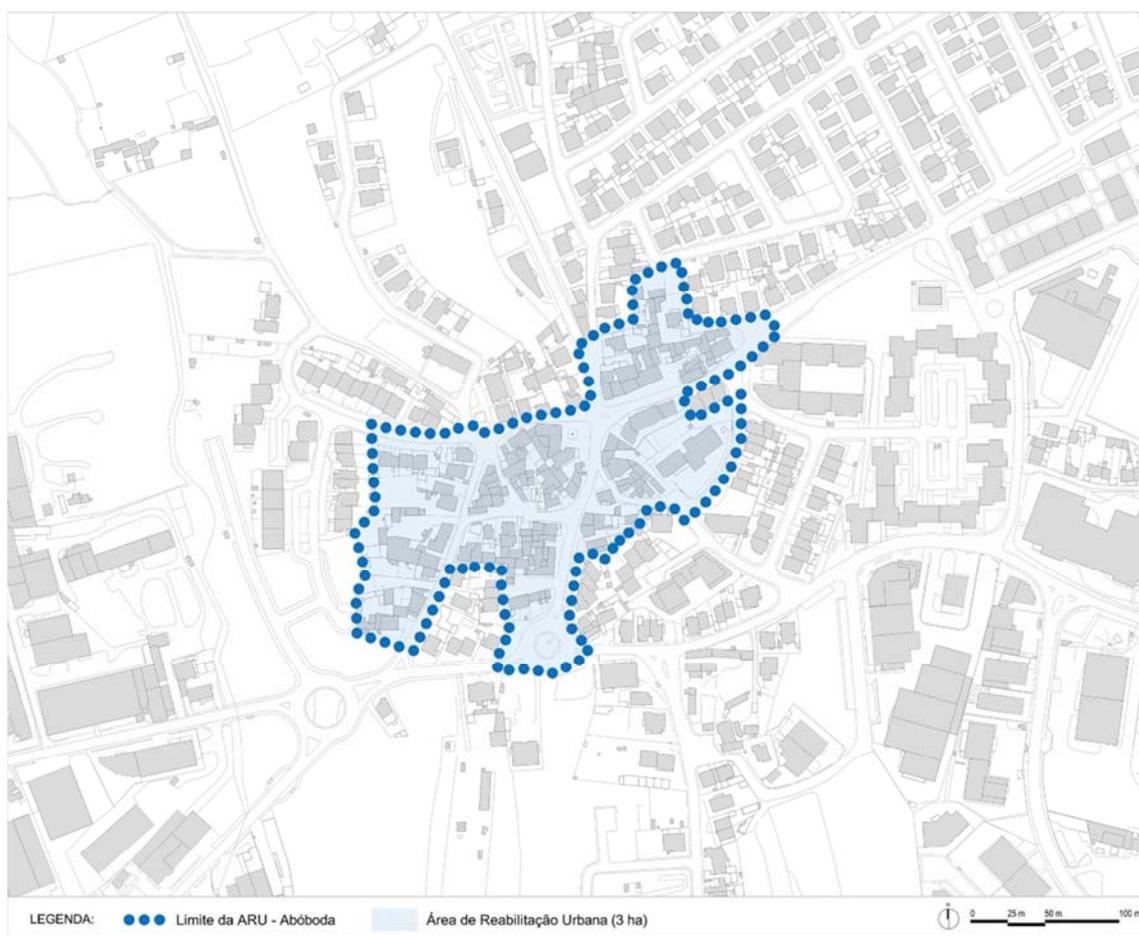


Figura 12. ARU da Abóboda

Fonte: SPI, 2015

Área de Reabilitação Urbana de Alcabideche

A ARU de Alcabideche tem cerca de 12 ha, sendo atualmente, a maior freguesia do concelho e também uma das mais populosas, com cerca de 42000 habitantes, segundo dados dos Censos de 2011, prevendo-se que continue a crescer em termos populacional, com previsões de ter mais de 52000 habitantes em 2015.

Alcabideche foi habitada por povos de diversas culturas e origens, tendo sido particularmente marcante a presença da civilização árabe. No período do domínio árabe, a população local era essencialmente rural.

De local rural de pequena economia transformou-se, nos últimos anos, num espaço socio-territorial multifuncional, reforçado com a construção da autoestrada e o aparecimento das grandes superfícies comerciais e de serviços.

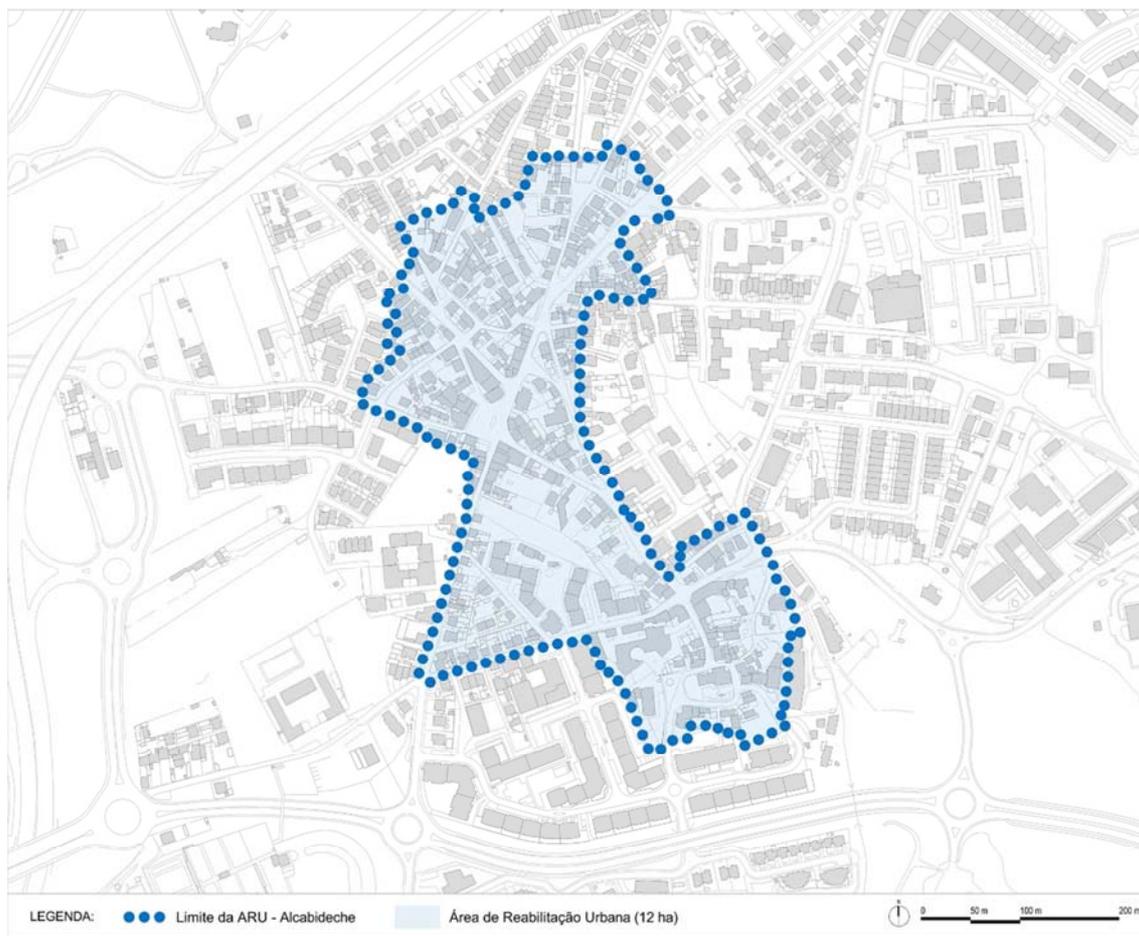


Figura 13. ARU de Alcabideche

Fonte: SPI, 2015

Área de Reabilitação Urbana de Alcoitão

Alcoitão tem uma ARU de 3,5 ha, pertencendo à freguesia de Alcabideche, tendo nas suas origens uma caracterização sobretudo rural. No entanto, com o evoluir do tempo, Alcoitão foi-se tornando cada vez mais urbano, tendo para esse fato contribuído a criação do Centro de Medicina e Reabilitação, um centro especializado que teve como base a definição de dois objetivos centrais: reabilitar pessoas com incapacidade motora e formar pessoal especializado em Portugal.

Com efeito, a existência do centro, assim como da Escola Superior de Saúde que funciona anexa, veio a trazer a Alcoitão muitos técnicos e pessoal de todo o País, assim como as famílias dos doentes ali tratados, muitas vezes objeto de longos internamentos.

Adicionalmente, e em tempos mais recentes, verificou-se também na sua proximidade um forte desenvolvimento comercial que atrai população de todo o concelho, existindo também diversos estabelecimentos escolares.

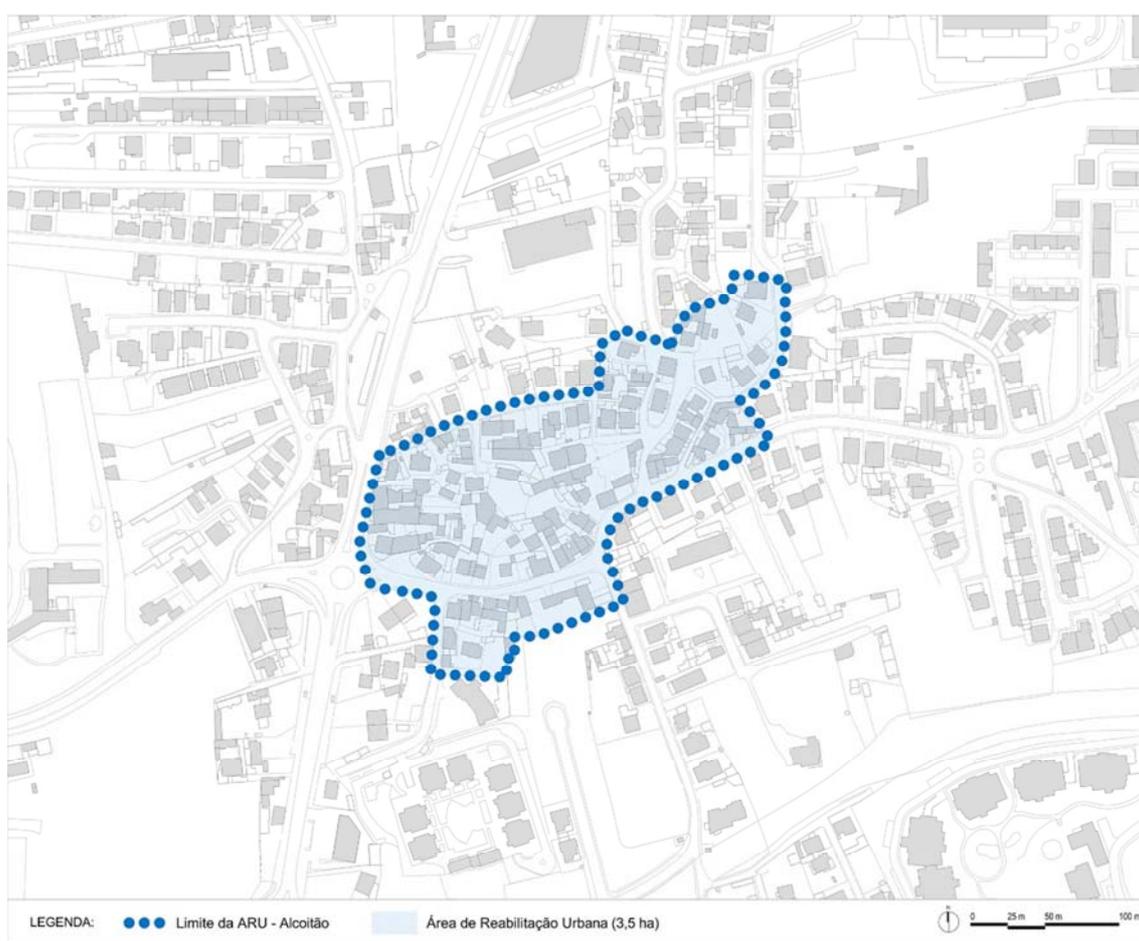


Figura 14. ARU de Alcoitão

Fonte: SPI, 2015

Área de Reabilitação Urbana de Alvide

A ARU de Alvide com cerca de 4 ha, localiza-se na freguesia de Alcabideche, no contínuo urbano da vila de Cascais.

Com origem na época lusitano - romana, chamava-se antigamente Bom Sucesso de Alvide.

De génese rural, cuja identidade se perdeu, assistiu ao longo dos anos a um crescimento intenso e desordenado, coexistindo tipologias habitacionais diversificadas, bem como edifícios comerciais e de serviços, verificando-se uma baixa captação de espaços verdes públicos.

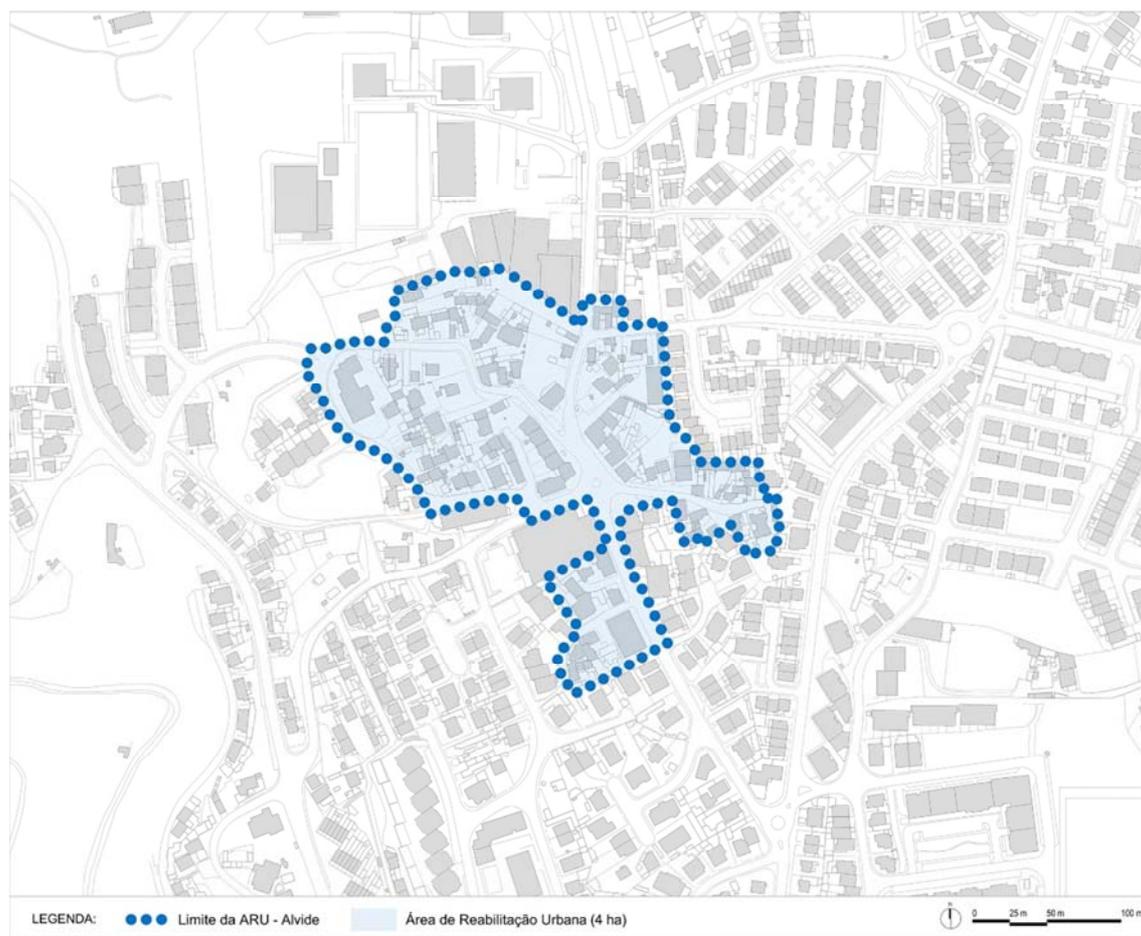


Figura 15. ARU de Alvide

Fonte: SPI, 2015

Área de Reabilitação Urbana de Caparide

A ARU de Caparide pertence à freguesia de S. Domingos de Rana, tem uma área de 5ha e corresponde, na sua origem, a espaço rural, de grandes quintas, que ainda hoje se afirma, não obstante a crescente concentração populacional: a importância do parque de Caparide, da ligação ribeira das Marianas, ribeira de Carcavelos e ribeira da Lage é apontada como vital para a rede ecológica concelhia para a estrutura verde principal do concelho de Cascais.

Apresenta um casario confinante com a rede viária, de baixa volumetria e bastante degradado. Tem no seu interior, alguns serviços e uma coletividade, que lhe conferem alguma vivência urbana singular.

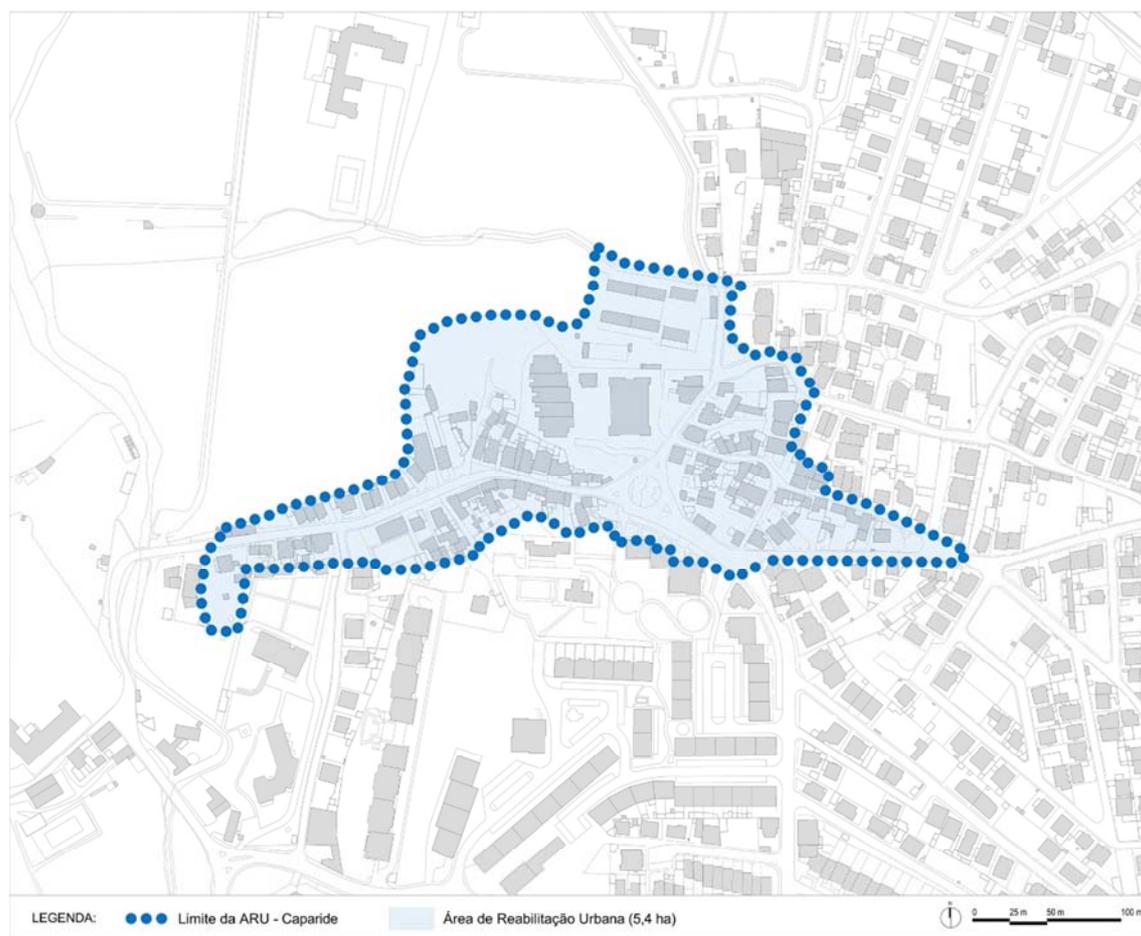


Figura 16. ARU de Caparide
Fonte: SPI, 2015

Área de Reabilitação Urbana de Carcavelos

A ARU de Carcavelos tem cerca de 114 ha e está localizada a Sul, junto ao litoral.

O conjunto das importantes estruturas militares defensivas existentes na costa, nomeadamente a linha de fuzilaria da Saíña, hoje praia de Carcavelos, e mais tarde a introdução da linha de caminho-de-ferro, viria a condicionar a implantação dos muros de algumas das mais importantes quintas. Em termos de edificado dispõe de um rico e vasto património histórico-cultural.

O comboio e a construção da marginal aproximou Carcavelos da capital e, com estes, novos desafios urbanísticos surgiram. Neste âmbito, o Plano de Urbanização da Costa de Sol veio a ter um papel importante na regulação da expansão urbana apresentando, nas suas áreas de maior expressão, uma rede de praças, impasses, pequenas alamedas de elevada qualidade, assentes numa ocupação de baixa densidade.

Atualmente, é nesta área que estão em curso importantes operações de investimento público e privado, trazendo dinâmicas sociais e económicas que extravasam em muito os limites do concelho.



Figura 17. ARU de Carcavelos

Fonte: SPI, 2015

Área de Reabilitação Urbana de Cascais

A ARU de Cascais tem cerca de 196 ha e, de acordo com o censo de 2011, cerca de 35 409 habitantes.

Sede de Concelho, a histórica Vila, tem um longo passado, constituído por uma contínua evolução. De pequeno aglomerado piscatório, na sua fundação, Cascais tornou-se num importante destino de veraneio, possuindo uma importante vocação de espaço de acolhimento, norteando a sua atividade turística e cultural pelos critérios de qualidade exigidos pela sua população

O seu crescimento assentou na chegada do Caminho de Ferro à Vila e posteriormente com a Estrada Nacional 6 a fazer ligação a Lisboa, tronou-se no eixo fundamental do concelho, que, confirmando a sua expansão ao longo do litoral, lhe permitiu depois, tomar o interior.

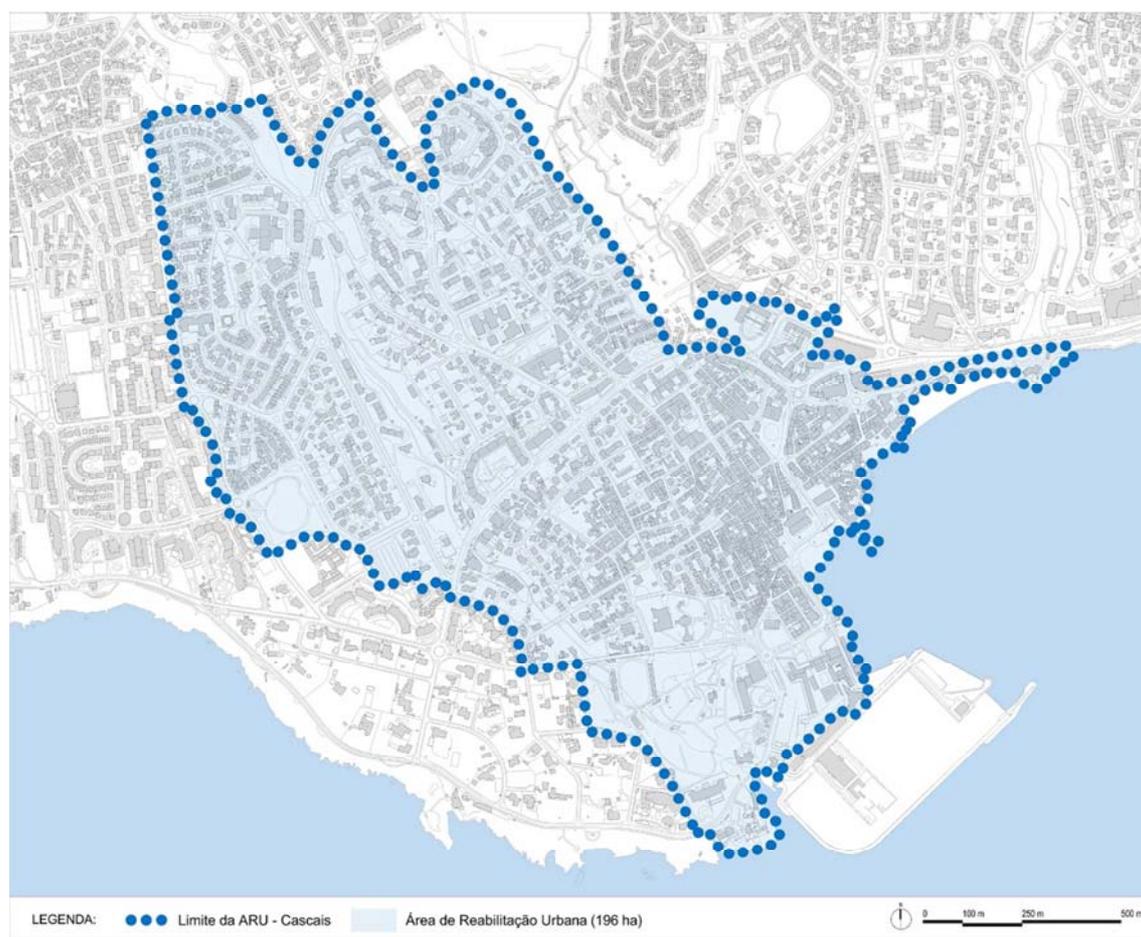


Figura 18. ARU de Cascais

Fonte: SPI, 2015

Área de Reabilitação Urbana do Estoril

A ARU do Estoril tem cerca de 183 ha.

Os anos 20 marcam o início de uma ocupação de índice elevado, tendo, em 1930 sido concluídas as duas obras de maior prestígio do Parque do Estoril: o Hotel Palácio e o Casino Estoril. A década de 30-40 foi também um espaço de afirmação da arquitetura modernista da época, sendo que Estoril constituiu um dos projetos urbanístico-arquitetónicos de carácter turístico mais importante da primeira metade de novecentos, transformando-se numa estância de veraneio.

Ainda hoje, graças às suas características naturais, apoiadas por fortes investimentos a nível de serviços e estabelecimentos turísticos de qualidade, o Estoril detém fama internacional como estação de Inverno, sendo procurada por pessoas de diversas nacionalidades. Com as diversas ocupações, o Estoril herdou uma riqueza cultural heterogénea, que se reconhece ainda hoje nas influências arquitetónicas, toponímicas, hábitos e costumes que constituem parte da vivência e quotidiano da Região.

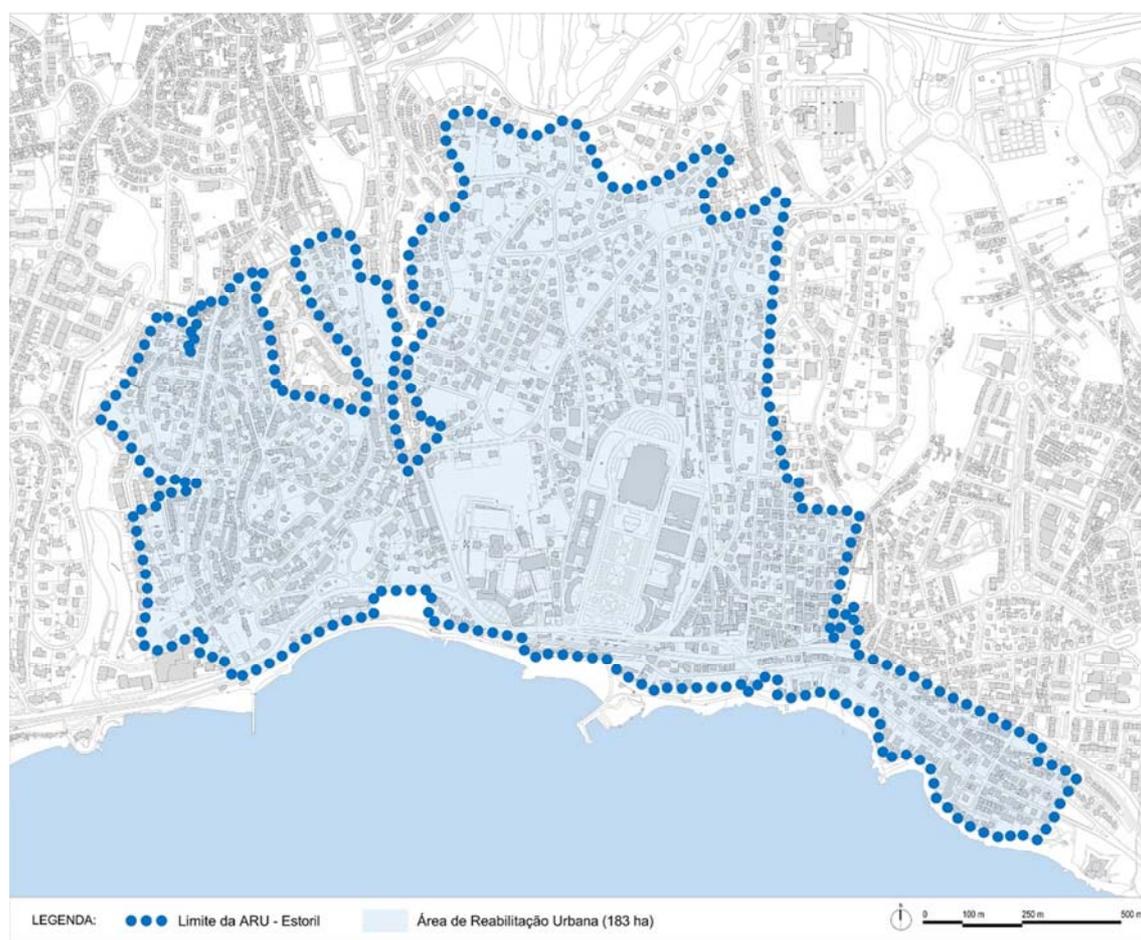


Figura 19. ARU do Estoril

Fonte: SPI, 2015

Área de Reabilitação Urbana da Galiza

A ARU da Galiza tem uma área 4,6 ha, pertencendo à freguesia de Cascais e Estoril.

Localiza-se na proximidade de uma estação ferroviária e de instalações escolares ao nível básico e secundário que movimentam milhares de alunos e pessoal a elas afeto.

A Galiza é ainda caracterizada por grande concentração populacional, com deslocações diárias da população, na maior parte dos casos para fora do concelho, dispondo também de apoio social prestado por centro recente pluridisciplinar pertencente à paróquia do Estoril, o qual presta também apoio a outras populações vizinhas da sua área de implantação.



Figura 20. ARU da Galiza

Fonte: SPI, 2015

Área de Reabilitação Urbana da Rebelva

A ARU da Rebelva possui cerca de 5,0 ha e localiza-se a nascente do concelho e a Sul do limite da A5.

Apesar de não ser certo, admite-se que a rabalva ou água pesqueira desse nome à Rebelva, dada a sua proximidade do oceano.

Atualmente a Rebelva afirma-se como núcleo urbano de ligação entre S. Domingos de Rana e Carcavelos, formando um contínuo urbano de carácter compacto, estruturado ao longo de um eixo viário que se desenvolve no sentido Norte/Sul.

Apesar da desqualificação urbanística que se verifica, existem ainda diversos edifícios de interesse patrimonial que têm sabido resistir às convulsões resultantes do crescimento e pressão urbanística.

Com volumetrias variáveis entre 1 e 3 pisos, o piso térreo é sobretudo ocupado por comércio em particular pelas áreas da restauração, reforçando o carácter central deste núcleo urbano.

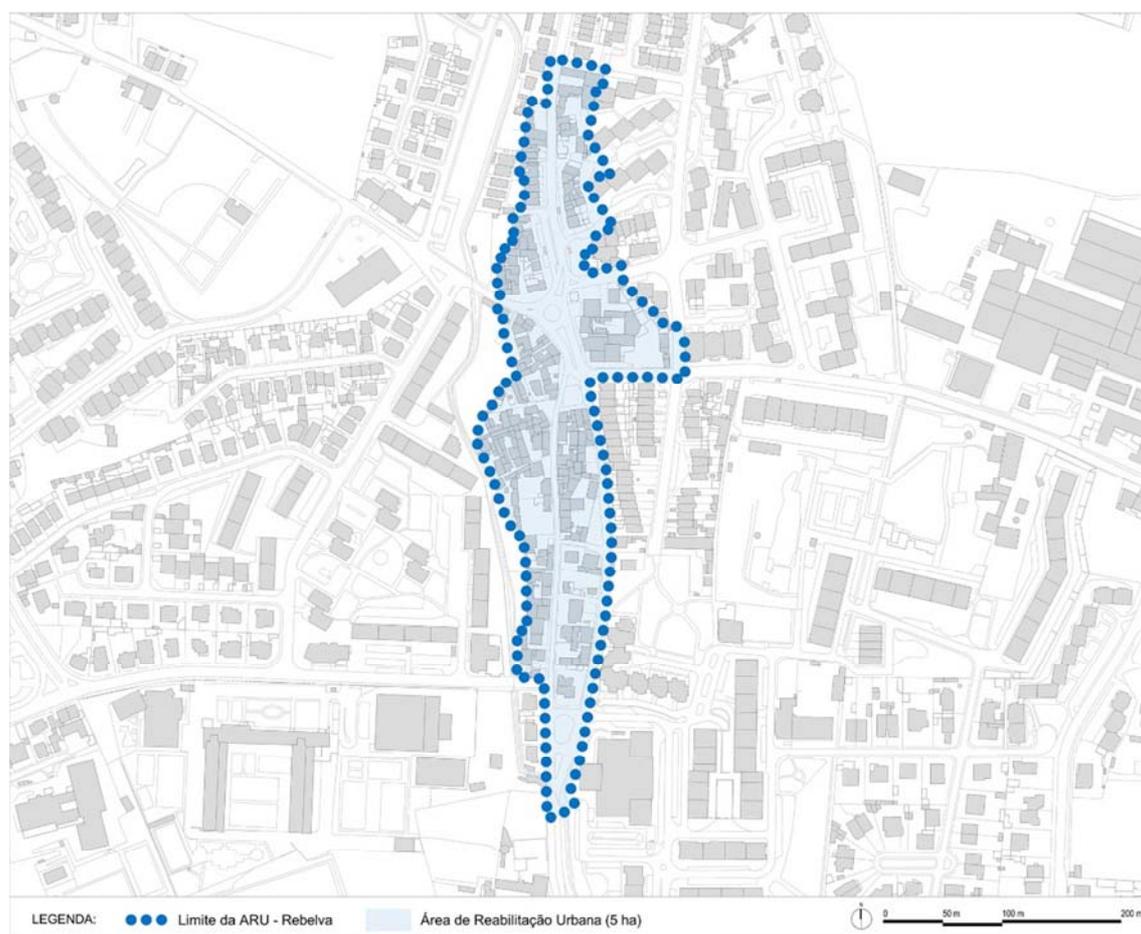


Figura 21. ARU da Rebelva

Fonte: SPI, 2015

Área de Reabilitação Urbana de S. Domingos de Rana

A ARU de S. Domingos de Rana apresenta uma área de 2,8 ha. Apresentando 18 140 habitantes em 1970, 29 342 em 1981, 35 938 em 1991 e 43 991 em 2001, a freguesia de S. Domingos de Rana tem vindo a expandir-se demograficamente. De acordo com os Censos 2011, atingiu os 57 502 habitantes.

Possui uma origem remota: o povoamento da sua área geográfica encerra vestígios de diferentes períodos, desde o Paleolítico ao Medieval, passando pelo Neolítico/Calcolítico, Bronze/Ferro, Romano e Visigótico. As primeiras referências históricas do território datam da Idade Média. Esta área fez parte do concelho de Oeiras até 1838, quando passou a integrar o município de Cascais.

Há quatro décadas, o seu território era quase exclusivamente agrícola, predominando o cultivo do trigo, de milho, de produtos hortícolas e de vinha. Atualmente é a segunda área em concentração industrial, tendo originado uma acelerada e desordenada ocupação do território.

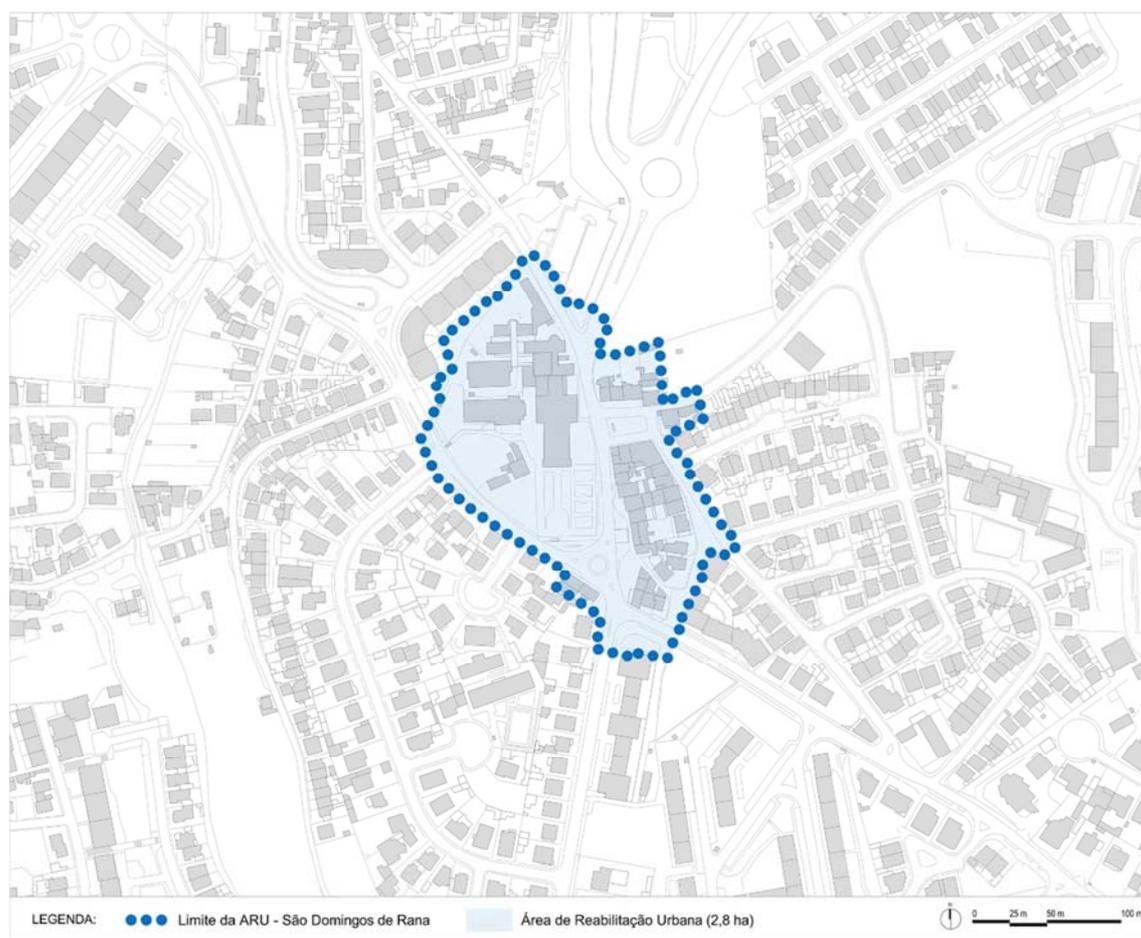


Figura 22. ARU de S. Domingos de Rana

Fonte: SPI, 2015

Área de Reabilitação Urbana de Trajouce

A ARU de Trajouce possui cerca de 3,0 ha, estando localizada na zona nascente junto ao limite Norte do concelho, pertencente à freguesia de S. Domingos de Rana.

Estruturada ao longo da N249-4, apresenta uma malha urbana consolidada, a qual reflete a evolução histórico-cultural onde ainda é possível identificar traços da ruralidade que a caracterizou.

A forte presença do setor industrial nos limites Norte e Sul e a pressão exercida pelo mesmo têm vindo alterar a expressão urbanística deste núcleo, com reflexos ao nível do tipo de alojamentos e atividades exercidas.

Com construções de volumetria variável entre 1 e 3 pisos, predomina no piso térreo a ocupação comercial, conferindo a este aglomerado o seu papel de centralidade e de apoio atividade industrial.

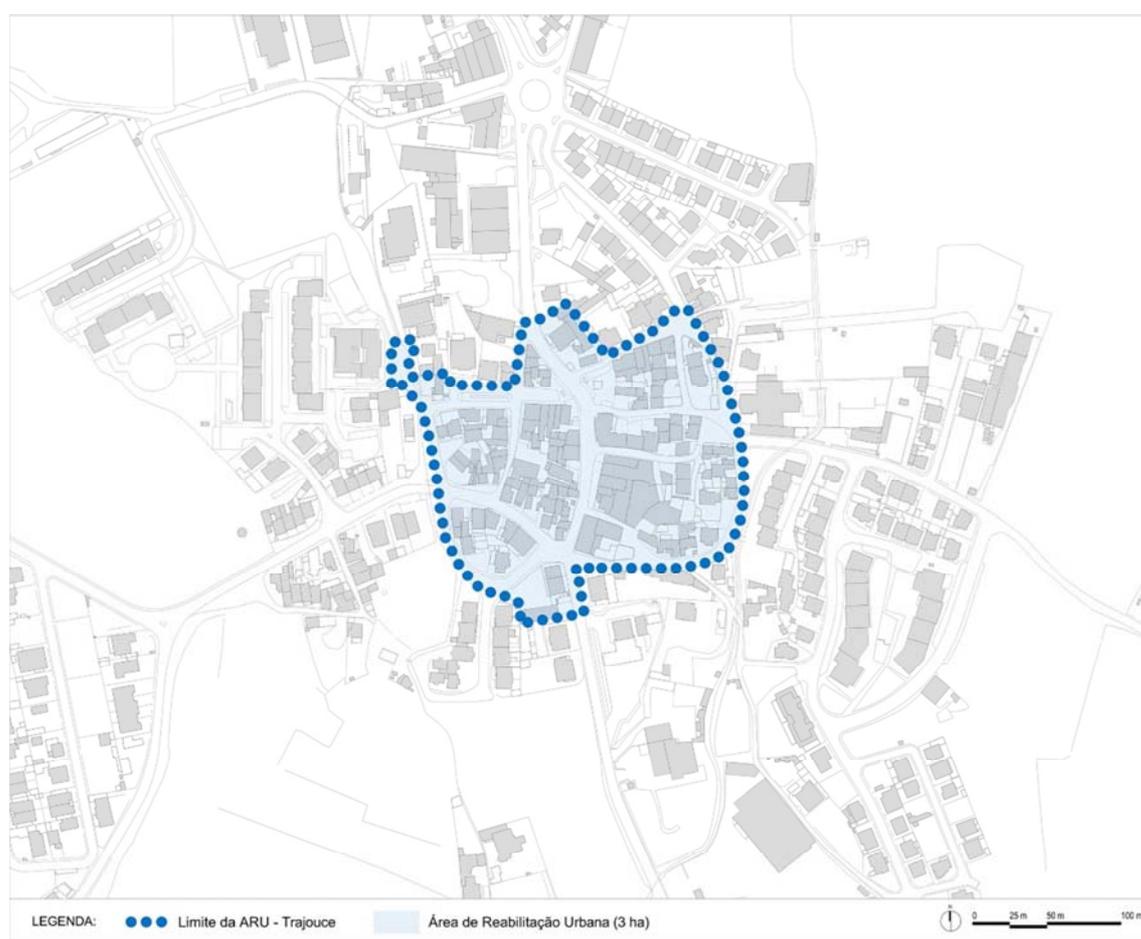


Figura 23. ARU de Trajouce

Fonte: SPI, 2015

Fichas Síntese do PARU

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

AUTORIDADE URBANA	Município de Cascais
--------------------------	----------------------

ÁREA A INTERVIR	<i>Centro histórico / centro tradicional - 12 ARU (Vila de Cascais; Estoril; Carcavelos; Caparide; Abóboda; Trajouce; Alcabideche; Alcoitão; Alvide; Galiza; Rebelva; e S. Domingos de Rana)</i>
------------------------	--

TIPO DE INTERVENÇÃO	DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO
Reabilitação de edifícios	Bolsa de instrumento Financeiro Ação 2.1.1 - Reabilitação do edificado de 12 ARU (Vila de Cascais; Estoril; Carcavelos; Caparide; Abóboda; Trajouce; Alcabideche; Alcoitão; Alvide; Galiza; Rebelva; e S. Domingos de Rana)

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS	Privados _____ _____ _____ _____
------------------------------------	--

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO			6.000.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS			
AÇÕES IMATERIAIS			
FORMAÇÃO			
EMPREITADAS			
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS			
CERTIFICAÇÕES			
TOTAIS			

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE
URBANA**

Município de Cascais

**ÁREA A
INTERVIR**

ARU de Cascais - centro histórico / centro tradicional

TIPO DE INTERVENÇÃO

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ação 2.2.1 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado da Vila de Cascais

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Câmara Municipal de Cascais

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	335.858 €	0 €	335.858 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	16.793 €	0 €	16.793 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	319.065 €	0 €	319.065 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	335.858 €	0 €	335.858 €

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE
URBANA**

Município de Cascais

**ÁREA A
INTERVIR**

ARU do Estoril - centro histórico / centro tradicional

TIPO DE INTERVENÇÃO

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ação 2.2.2 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado do Estoril

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Câmara Municipal de Cascais

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	255.791 €	0 €	255.791 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	12.790 €	0 €	12.790 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	243.001 €	0 €	243.001 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	255.791 €	0 €	255.791 €

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE
URBANA**

Município de Cascais

**ÁREA A
INTERVIR**

ARU de Carcavelos - centro histórico / centro tradicional

TIPO DE INTERVENÇÃO

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ação 2.2.3 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Carcavelos

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Câmara Municipal de Cascais

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	225.475 €	0 €	225.475 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	11.274 €	0 €	11.274 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	214.201 €	0 €	214.201 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	225.475 €	0 €	225.475 €

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE
URBANA**

Município de Cascais

**ÁREA A
INTERVIR**

ARU de Caparide - centro histórico / centro tradicional

TIPO DE INTERVENÇÃO

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ação 2.2.4 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Caparide

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Câmara Municipal de Cascais

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	85.000 €	0 €	85.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	4.250 €	0 €	4.250 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	80.750 €	0 €	80.750 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	85.000 €	0 €	85.000 €

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE
URBANA**

Município de Cascais

**ÁREA A
INTERVIR**

ARU da Abóboda - centro histórico / centro tradicional

TIPO DE INTERVENÇÃO

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ação 2.2.5 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado da Abóboda

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Câmara Municipal de Cascais

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	85.000 €	0 €	85.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	4.250 €	0 €	4.250 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	80.750 €	0 €	80.750 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	85.000 €	0 €	85.000 €

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE
URBANA**

Município de Cascais

**ÁREA A
INTERVIR**

ARU de Trajouce - centro histórico / centro tradicional

TIPO DE INTERVENÇÃO

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ação 2.2.6 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Trajouce

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Câmara Municipal de Cascais

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	51.000 €	0 €	51.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	2.550 €	0 €	2.550 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	48.450 €	0 €	48.450 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	51.000 €	0 €	51.000 €

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE
URBANA**

Município de Cascais

**ÁREA A
INTERVIR**

ARU de Alcabideche - centro histórico / centro tradicional

TIPO DE INTERVENÇÃO

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ação 2.2.7 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Alcabideche

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Câmara Municipal de Cascais

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	102.000 €	0 €	102.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	5.100 €	0 €	5.100 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	96.900 €	0 €	96.900 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	102.000 €	0 €	102.000 €

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE
URBANA**

Município de Cascais

**ÁREA A
INTERVIR**

ARU de Alcoitão - centro histórico / centro tradicional

TIPO DE INTERVENÇÃO

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ação 2.2.8 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Alcoitão

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Câmara Municipal de Cascais

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	68.000 €	0 €	68.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	3.400 €	0 €	3.400 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	64.600 €	0 €	64.600 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	68.000 €	0 €	68.000 €

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE
URBANA**

Município de Cascais

**ÁREA A
INTERVIR**

ARU de Alvide - centro histórico / centro tradicional

TIPO DE INTERVENÇÃO

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ação 2.2.9 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Alvide

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Câmara Municipal de Cascais

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	64.000 €	0 €	64.000 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	3.200 €	0 €	3.200 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	60.800 €	0 €	60.800 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	64.000 €	0 €	64.000 €

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE
URBANA**

Município de Cascais

**ÁREA A
INTERVIR**

ARU da Galiza - centro histórico / centro tradicional

TIPO DE INTERVENÇÃO

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ação 2.2.10 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado da Galiza

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Câmara Municipal de Cascais

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	59.500 €	0 €	59.500 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	2.975 €	0 €	2.975 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	56.525 €	0 €	56.525 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	59.500 €	0 €	59.500 €

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE
URBANA**

Município de Cascais

**ÁREA A
INTERVIR**

ARU de Rebelva - centro histórico / centro tradicional

TIPO DE INTERVENÇÃO

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ação 2.2.11 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Rebelva

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Câmara Municipal de Cascais

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	127.500 €	0 €	127.500 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	6.375 €	0 €	6.375 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	121.125 €	0 €	121.125 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	127.500 €	0 €	127.500 €

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

FICHA DE CARACTERIZAÇÃO DA INTERVENÇÃO PROPOSTA

**AUTORIDADE
URBANA**

Município de Cascais

**ÁREA A
INTERVIR**

ARU de S. Domingos de Rana - centro histórico / centro tradicional

TIPO DE INTERVENÇÃO

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

DESCRIÇÃO DA INTERVENÇÃO

Ação 2.2.12 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de S. D. de Rana

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

Câmara Municipal de Cascais

INVESTIMENTO

NATUREZA DO INVESTIMENTO	PUBLICO	PRIVADO	TOTAL
VALOR TOTAL DO INVESTIMENTO	59.500 €	0 €	59.500 €

ESTRUTURA DE CUSTOS DO INVESTIMENTO

ESTUDOS E PROJETOS	2.975 €	0 €	2.975 €
AÇÕES IMATERIAIS	0 €	0 €	0 €
FORMAÇÃO	0 €	0 €	0 €
EMPREITADAS	56.525 €	0 €	56.525 €
AQUISIÇÃO DE SERVIÇOS	0 €	0 €	0 €
CERTIFICAÇÕES	0 €	0 €	0 €
TOTAIS	59.500 €	0 €	59.500 €

PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

AUTORIDADE URBANA

Município de Cascais

TIPO DE INTERVENÇÃO

DESIGNAÇÃO DA INTERVENÇÃO

OUTRAS ENTIDADES ENVOLVIDAS

NATUREZA DO INVESTIMENTO

PUBLICO

PRIVADO

TOTAL

6.5.1. Reabilitação de espaço público, integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente, e qualificação e modernização do espaço e do ambiente urbano (e.g., requalificação de espaço público, requalificação de infraestruturas urbanas, requalificação de espaços verdes e instalação de mobiliário urbano); Demolição de edifícios visando a criação de espaços públicos, desde que integrada na reabilitação do conjunto edificado envolvente;

Ação 2.2.1 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado da Vila de Cascais

Ação 2.2.2 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado do Estoril

Ação 2.2.3 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Carcavelos

Ação 2.2.4 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Caparide

Ação 2.2.5 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado da Abóboda

Ação 2.2.6 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Trajouce

Ação 2.2.7 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Alcabideche

Ação 2.2.8 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Alcoitão

Ação 2.2.9 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Alvide

Ação 2.2.10 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado da Galiza

Ação 2.2.11 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de Rebelva

Ação 2.2.12 - Reabilitação de espaço público associado a ações de reabilitação do conjunto edificado de S. D. de Rana

Câmara Municipal de Cascais

1.518.624 €

0 €

1.518.624 €

Reabilitação de edifícios

Bolsa de instrumento Financeiro | Ação 2.1.1 - Reabilitação do edificado de 12 ARU (Vila de Cascais; Estoril; Carcavelos; Caparide; Abóboda; Trajouce; Alcabideche; Alcoitão; Alvide; Galiza; Rebelva; e S. Domingos de Rana)

6.000.000 €

Peças desenhadas

04 - Enquadramento Local

05 - Delimitação das Áreas de Reabilitação Urbana de Cascais

06 - Património Classificado localizado nas Áreas de Reabilitação Urbana

07 - PARU - Localização de Ações