

REABILITAÇÃO E MANUTENÇÃO DE EQUIPAMENTOS PÚBLICOS NO CONCELHO DE OEIRAS

Relatório de Estágio para obtenção de
Grau de Mestre em Urbanismo Sustentável
e Ordenamento do Território

Miguel Rodrigues Neves

Orientador: Prof. José Afonso Teixeira, FCSH-UNL

Coorientador: Eng^ª Raquel Veríssimo, CMO/DEM

ESTRUTURA

Parte I – Enquadramento conceptual e metodológico

- Objetivos e metodologia
- Caracterização da entidade de acolhimento
- Desenvolvimento Sustentável
- Reabilitação Urbana
- Reabilitação e sustentabilidade
- A realidade na Câmara Municipal de Oeiras
- O território do Município de Oeiras

Parte II - Resumo dos trabalhos realizados

- Da Visão ao processo de empreitadas
- Processo de empreitadas
- Reabilitação do núcleo de produção agrícola – adega do palácio do Marquês de Pombal
- Instalações DTSl – Intervenção no Lagar de azeite do palácio Marquês de Pombal
- Escolas
- Escola EB1+JI Gomes Freire de Andrade
- Outras escolas
- Unidade residencial madre Maria Clara
- Outras participações
- Conclusões e reflexão crítica

ENQUADRAMENTO CONCEPTUAL E METODOLÓGICO

OBJETIVOS E METODOLOGIA

Objetivos

Aplicação de conhecimentos adquiridos no MUSOT

Análise da implementação na CMO de princípios e orientações europeias e nacionais relativas

- sustentabilidade
- políticas de ordenamento do território
- reabilitação urbana

Análise da implementação na CMO das áreas de conhecimento do MUSOT

Metodologia

Resumo semanal das tarefas realizadas

Pesquisas bibliográficas e documentais sobre as diversas atividades realizadas no estágio

Análise prática da implementação por observação *in situ*

Enquadramento dos projetos nos objetivos dos planos para o concelho de Oeiras (PDM, entre outros)

Relatório

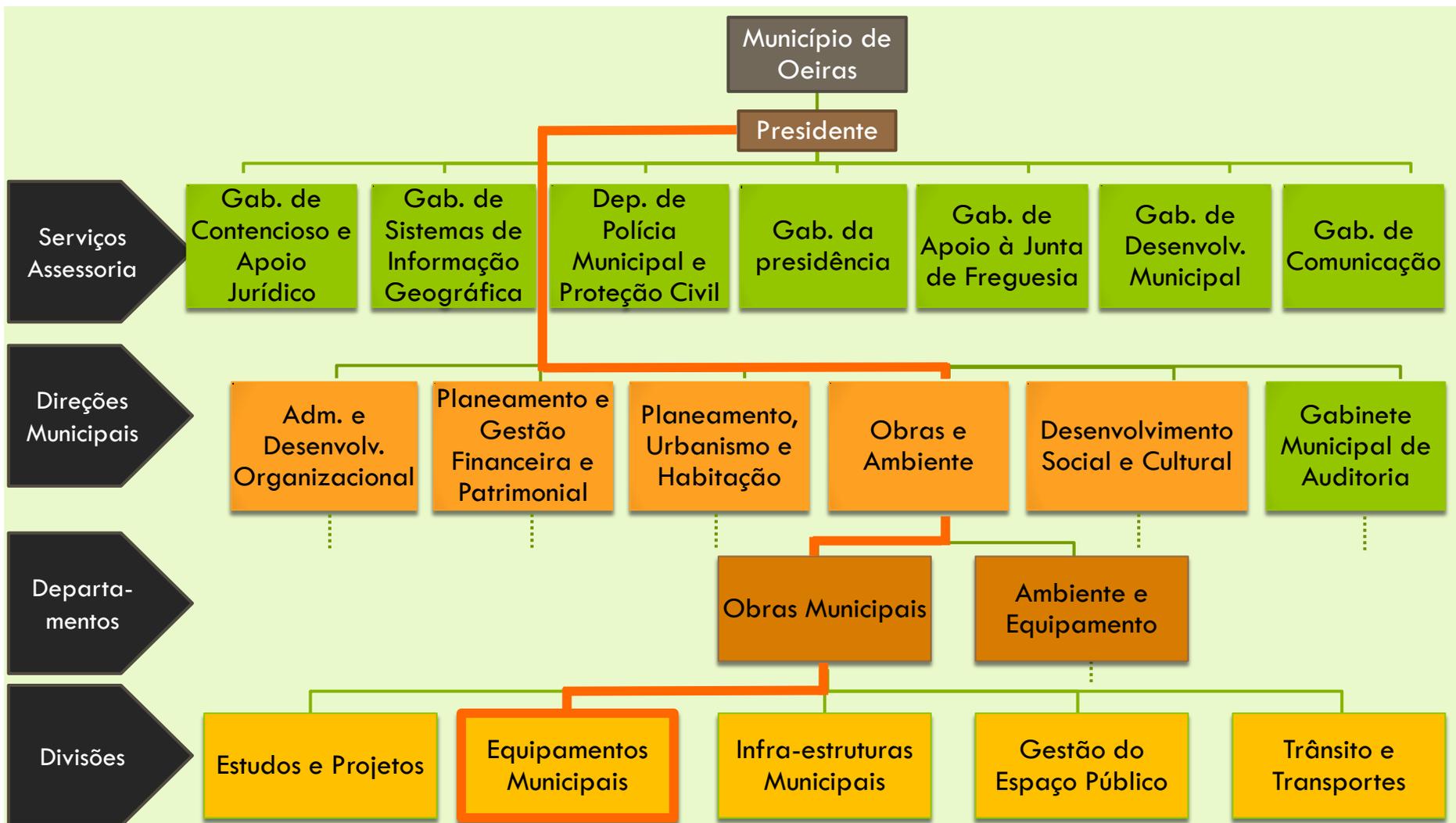
Caracterização da entidade de acolhimento

Enquadramento teórico dos conceitos de desenvolvimento sustentável e reabilitação urbana

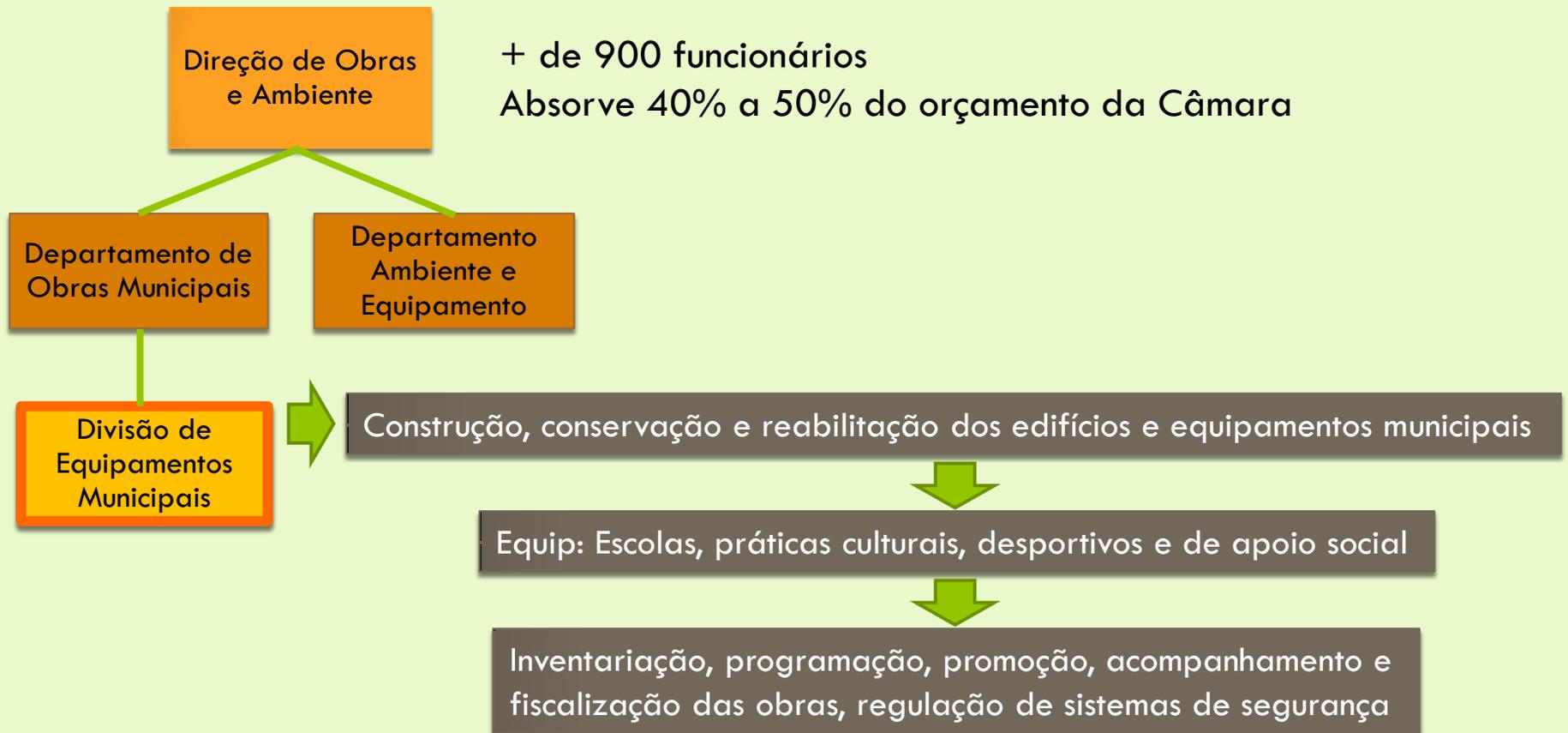
Descrição dos trabalhos realizados

Inter-relação dos temas abordados com as intervenções realizadas

CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE DE ACOLHIMENTO



CARACTERIZAÇÃO DA ENTIDADE DE ACOLHIMENTO



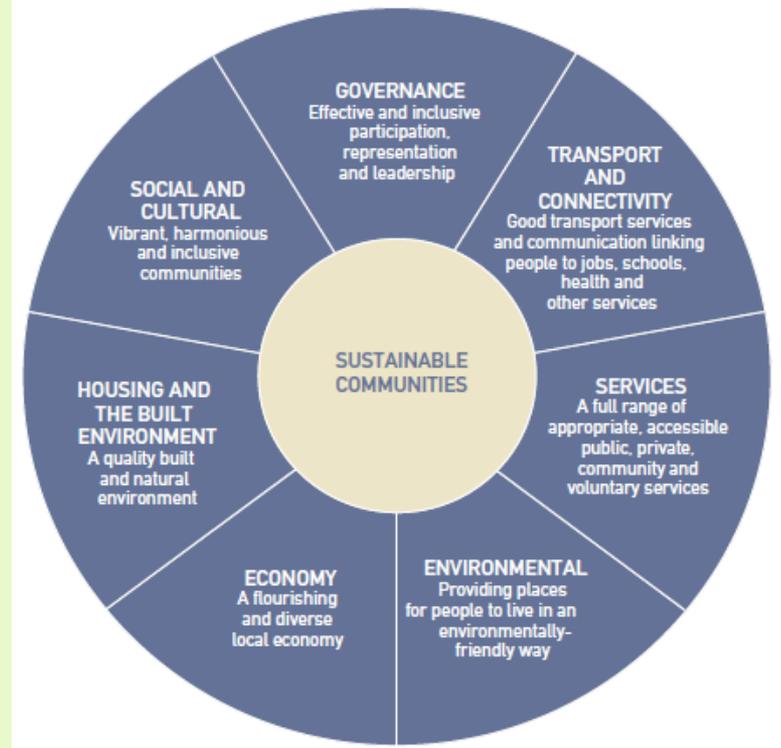
CONCEITOS: DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL

Satisfação das necessidades do presente, sem comprometer as necessidades das gerações futuras, devendo representar igualmente um equilíbrio entre o desenvolvimento ecológico, económico e comunitário/social

Fonte: “O Nosso Futuro Comum” ou *Relatório Brundtland* (United Nations, 1987)

Alguns documentos importantes:

- Livro Verde sobre o Ambiente Urbano, 1990
- Esquema de Desenvolvimento do Espaço Comunitário (EDEC)
- Conselho Europeu de Urbanistas, 2003
- Estratégia Nacional para o Desenvolvimento Sustentável (ENDS)
- Carta de Leipzig, 2007
- Livro Verde da Coesão Territorial Europeia, 2008
- Cidades do Amanhã, 2011



Fonte: Energy Cities - European Association of local authorities in energy transition

CONCEITOS: REABILITAÇÃO URBANA



CONCEITOS: REABILITAÇÃO E SUSTENTABILIDADE

Reabilitação Urbana

Objetivo

Beneficiação dos sistemas de infraestruturas urbanas

Manter, modernizar e valorizar património urbanístico e imobiliário, no todo ou em parte substancial

Manutenção de níveis de habitação, de atividades económicas e de capacidade de carga do edificado

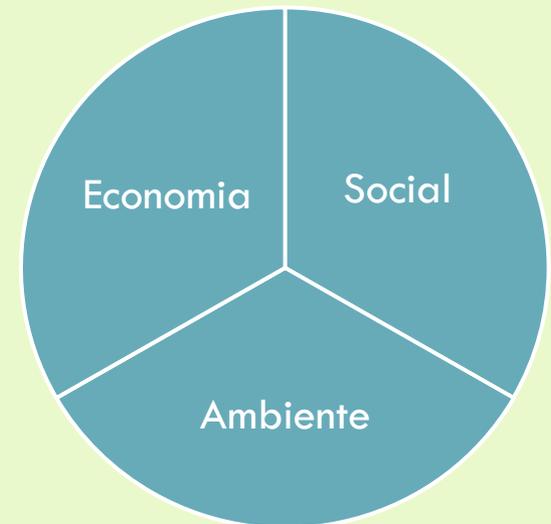
Possíveis melhorias

Coesão social
Comércio
Turismo cultural
Mistura de usos
Mobilidade
Acessibilidade
Emprego
Qualidade do ar

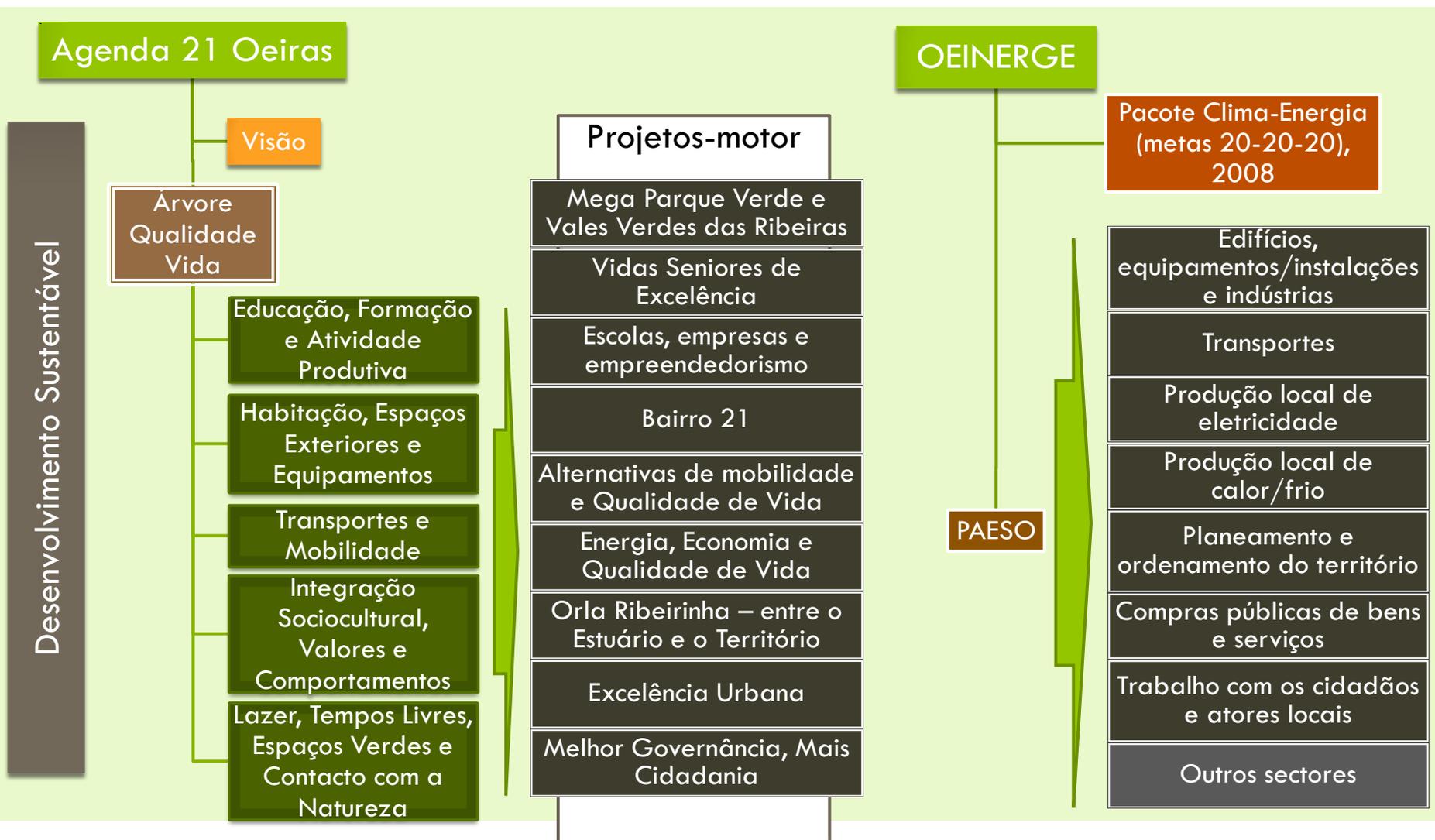
Possíveis inconvenientes

Descaracterização interior e exterior do traçado original do edificado
Descaracterização da paisagem urbana original
Uso de materiais incompatíveis e não originais
Relação custo-benefício económico e social
Desarticulação entre as várias intervenções na cidade

Desenvolvimento Sustentável



A REALIDADE NA CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS



A REALIDADE NA CÂMARA MUNICIPAL DE OEIRAS



O TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE OEIRAS

Vila de Oeiras

...“pré-história” (...) Séc XII (...) Séc XVI Séc XVII Séc XVIII Séc XIX Séc XX...



Início do povoado



- Área aproximadamente 46km²
- 172120hab (6% pop. AML; INE censos 2011)
- 10 freguesias
- Património histórico
- Recursos naturais

Densidade populacional (NºRes/km²); Fonte: INE

1991

2001

2011

Oeiras

3300,81

3536,06

3751,3

Lisboa

7839,50

6672,70

6447

AML

850,84

898,48

940

Portugal

107,07

112,38

114,5



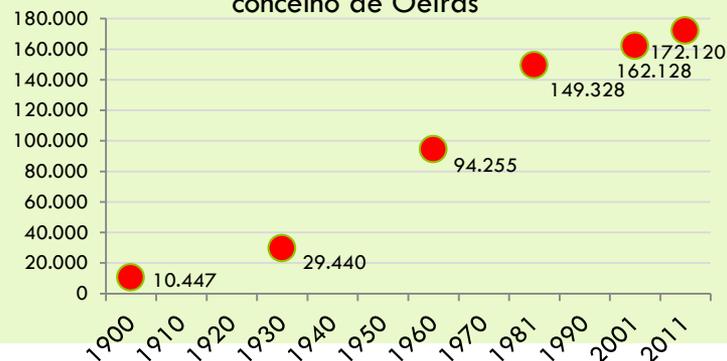
ÁREA METROPOLITANA DE LISBOA

Fonte: CMO



Evolução da população residente no concelho de Oeiras

Pop. Res.



O TERRITÓRIO DO MUNICÍPIO DE OEIRAS

PDM 1994

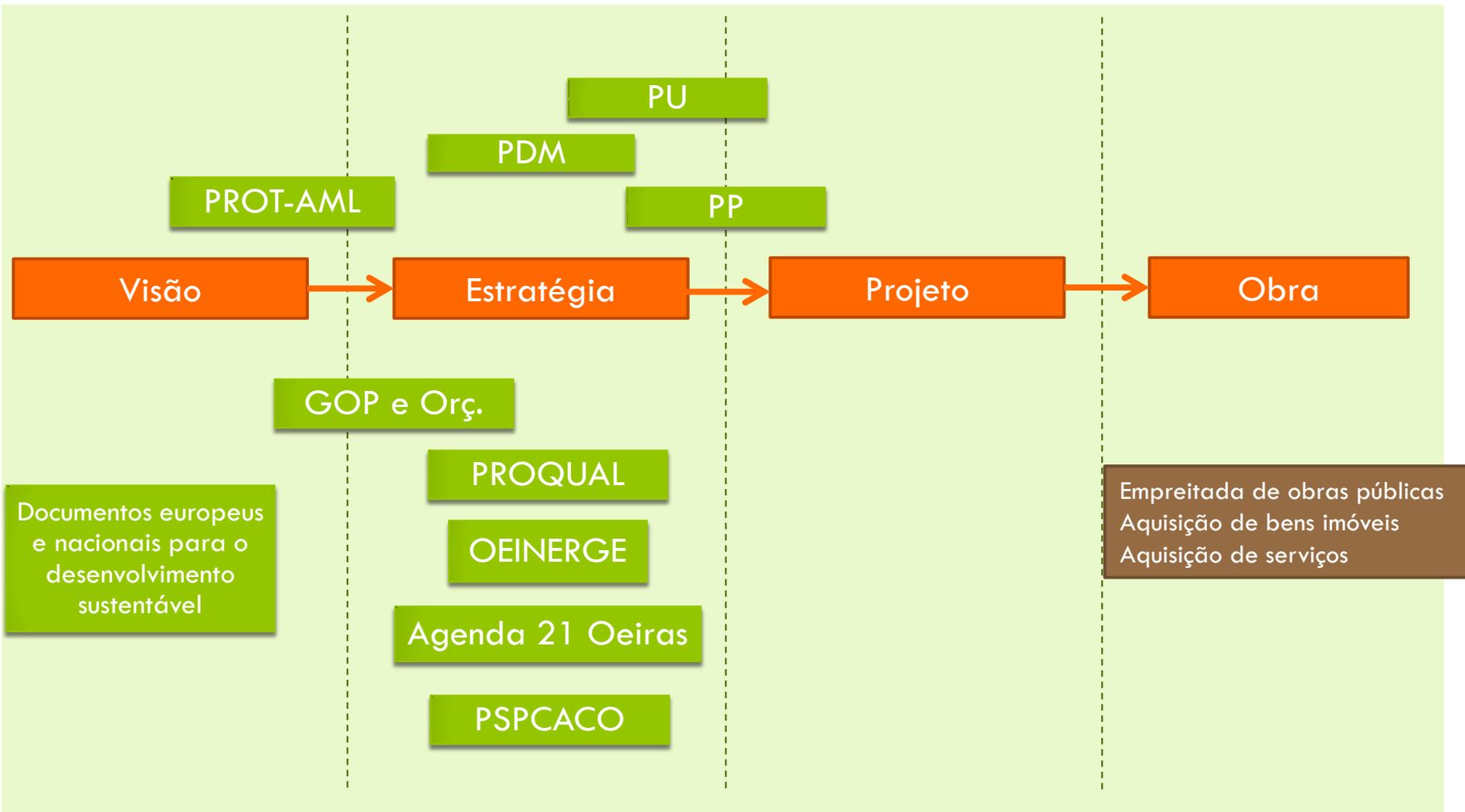
- Ocupação equilibrada do território e consolidação dos aglomerados urbanos
- Ambiente, património paisagístico, histórico e cultural
- Afirmção do concelho como um espaço residencial de qualidade
- Desenvolvimento do terciário superior, componente científica e tecnológica
- Condições de vida das populações

Revisão do PDM

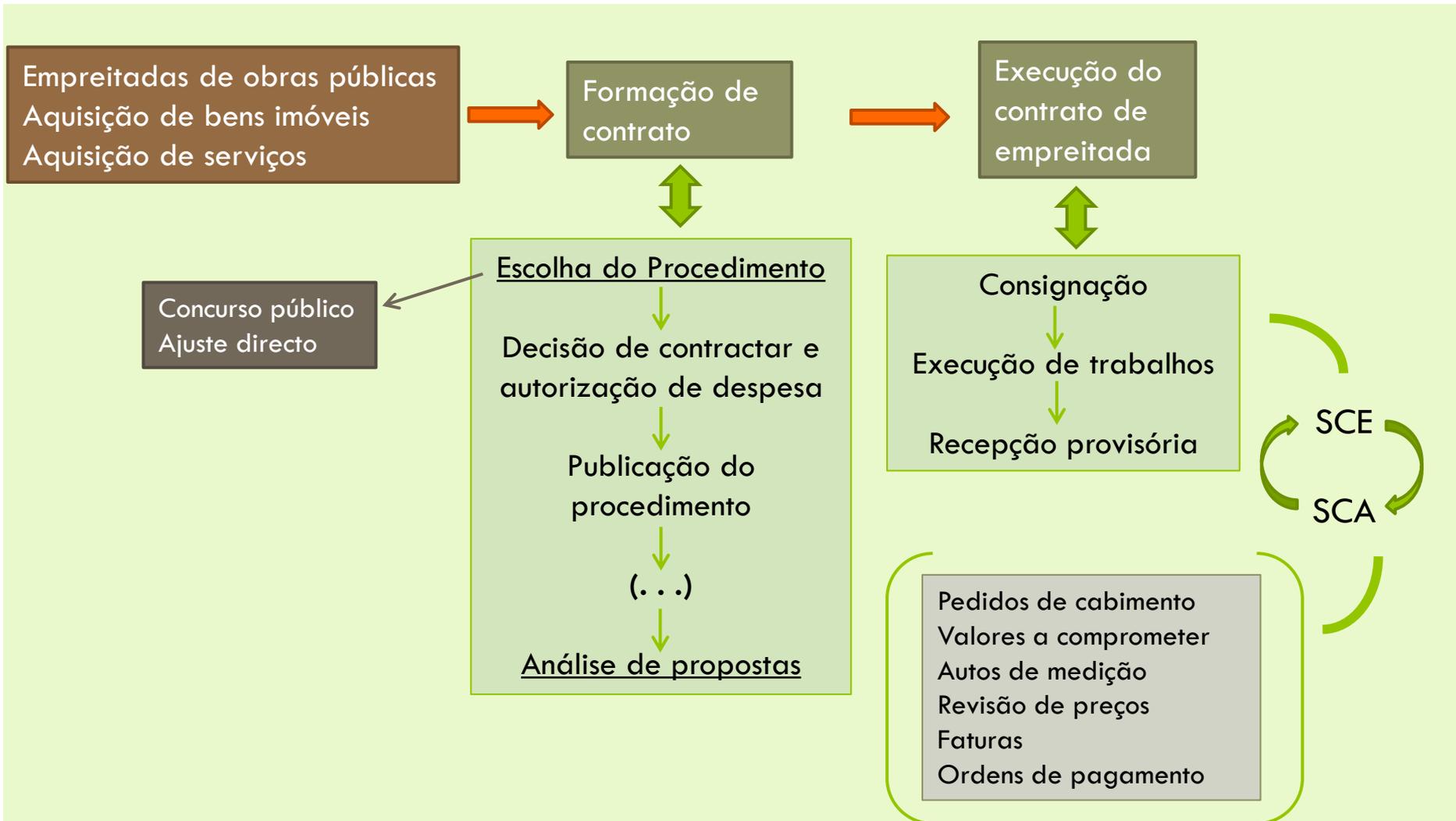
- Concentração e polinucleação
- Mobilidade
- Qualificação dos Espaços Públicos
- Consolidação da Rede de Serviços Urbanos
- Eficiência da Governação

RESUMO DOS TRABALHOS REALIZADOS

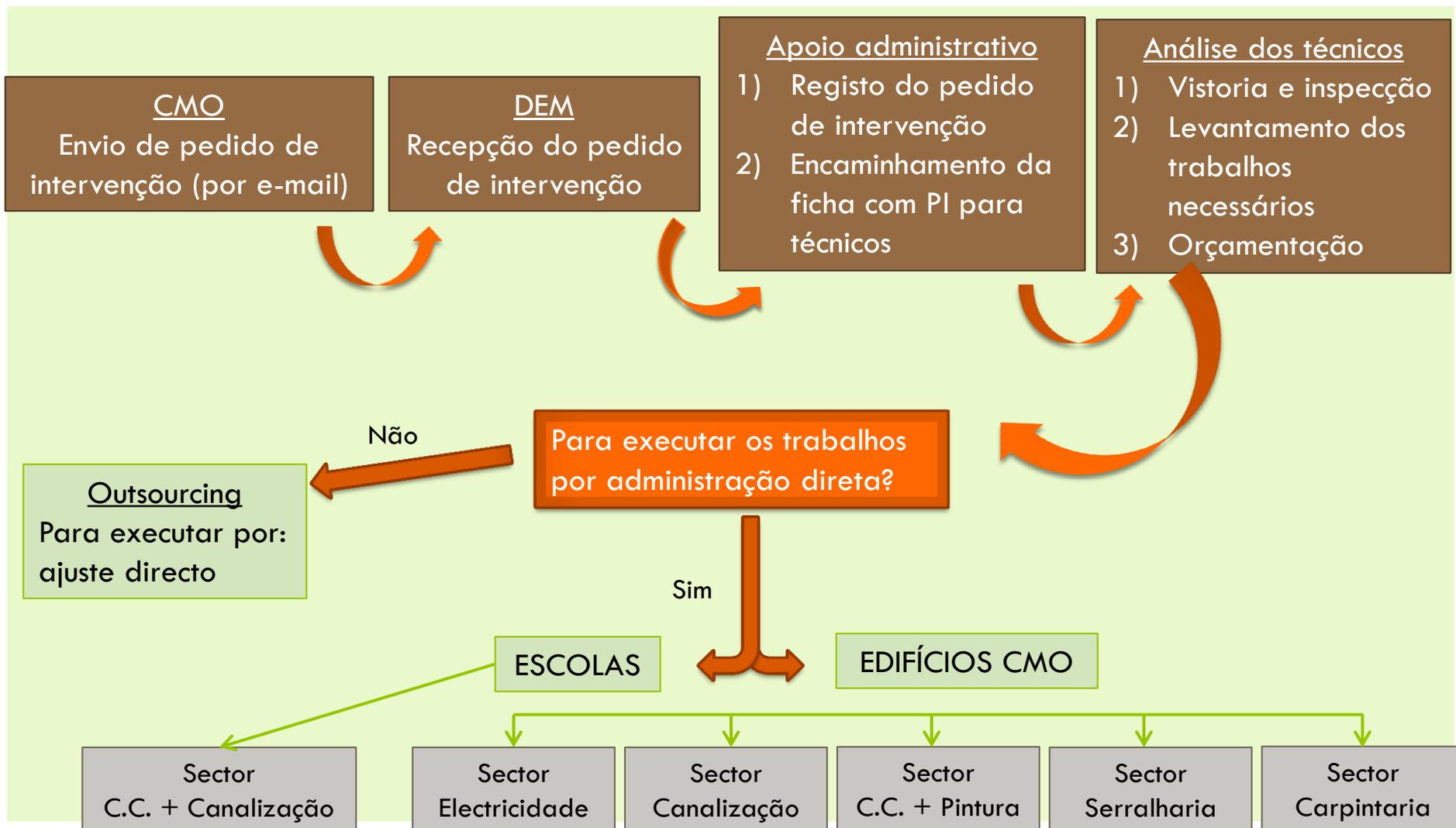
DA VISÃO AO PROCESSO DE EMPREITADAS



PROCESSO DE EMPREITADAS



PROCESSO DE EMPREITADAS



REABILITAÇÃO DO NÚCLEO DE PRODUÇÃO AGRÍCOLA – ADEGA DO PALÁCIO DO MARQUÊS DE POMBAL



- Devolução da atividade agrícola histórica
- 2 fases
 - Fase 1 → 24/09/2012 a 16/12/2012
 - Fase 2 → 21/02/2013 a 17/05/2013
- Enquadramento no Projeto-Motor do Mega Parque Verde e Vales Verdes das Ribeiras e do PSPCACO
- Monumento nacional (IGESPAR)
- Obras realizadas essencialmente por administração direta da DEM
- Destaque para iluminação LED
- RSECE não é aplicável



INSTALAÇÕES DTSI – INTERVENÇÃO NO LAGAR DE AZEITE DO PALÁCIO MARQUÊS DE POMBAL



- Remodelação para a instalação do *Data Center* da CMO
- Obra por concurso público
 - 06/06/2013 a 09/07/2013
 - Valor final: 40184,83 €
 - Poupança: 662,5 €
- Apoio da adm. Direta da DEM
- Aproveitamento/Preservação de algum material e estruturas existentes
- Preservação de materiais e estrutura originais do edifício



ESCOLAS

Intervenções realizadas no âmbito da Agenda 21 como “Projecto Motor”
Escolas, empresas e empreendedorismo

Modelos de qualidade
Inovação
Qualificação das infra-estruturas, edifícios e instalações
Uso de novas tecnologias



Carta educativa - Plano estratégico para a requalificação dos Equipamentos Educativos



- Salas de estudo
- Informática
- Bibliotecas
- Experimentação científica
- Remodelações de cozinhas e refeitórios
- Remodelação de espaços de atividades desportivas



- Reordenar e redimensionar a rede escolar
- Aumentar a oferta pré-escolar
- Generalizar o regime normal de turno único no 1º ciclo
- Criar espaços com qualidade, higiene e segurança
- Proporcionar atividades complementares
- Abrir a escola à comunidade

ESCOLA EB1+JI GOMES FREIRE DE ANDRADE

■ Enquadramento o âmbito QREN

■ Obra

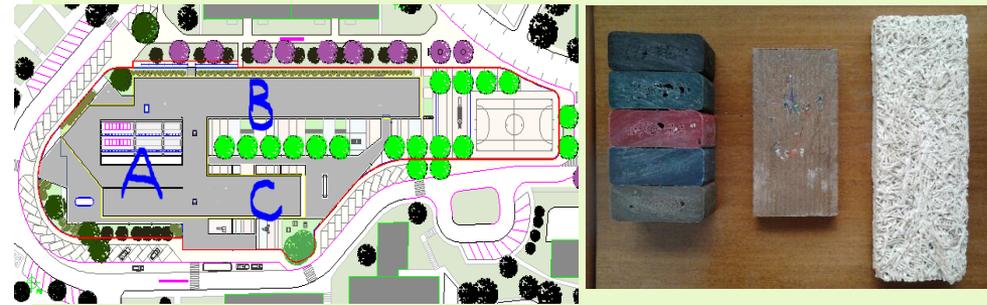
- 25/10/2010 a 13/09/2012
- Valor: 4.374.440,27€

■ Demolição da antiga escola por meios manuais e mecânicos

- Separação dos resíduos de demolição
- Plano de transplantação de árvores

■ Especificidades da construção/projeto

- Forma em “U”
- 70 toneladas de ripas ecológicas fabricadas a partir de plástico (100% reciclado)
- Pavimento amortecedor com borracha reciclada nas zonas de equipamentos lúdicos
- Conformidade com o RSECE
- Utilização de permutadores – *free-cooling*
- Reguladores automáticos nos ventiladores
- Sombreamento exterior dos vãos envidraçados
- Isolamento exterior com poliuretano projectado e caixas de ar ventiladas
- Tectos falsos de placas de fibras de madeira aglutinadas com cimento
- Coletores solares térmicos
- Sensores para regular luz artificial
- Conformidade com RJ-SCIE



Construção Sustentável

OUTRAS ESCOLAS

Escolas	Intervenção	Valor (c/iva) e Prazo	Fotografias da obra 		
EB1 <u>Sylvia Philips</u>	Remodelação da copa	24.078,79€ 45 dias			
EB1+JI Antero Basalisa	Montagem de módulos pré-fabricados	48.269,00€ 10 dias			
JI Tomás Ribeiro	Conservação da cobertura	18.509,19€ 10 dias			
EB1+JI Amélia Vieira Luís	Construção de telheiro em estrutura metálica	15.650,70€ 45 dias			

OUTRAS ESCOLAS

Custo das intervenções < 25%
do valor do edifício

Edifício não necessita de
certificação energética após
intervenção, segundo o RCCTE

Medidas para eficiência energética

- Dependência da iniciativa das autarquias
- Sujeitas à dependência de investimentos exteriores à autarquia (públicos ou privados)

Objectivos

Comportamento térmico e acústico
Qualidade do ar interior
Redução dos custos operacionais
Mais “amiga” do ambiente
Função pedagógica

Sistemas de certificação
orientadores

BREEAM
LEED
SB Tool
SB Tool^{PT}

UNIDADE RESIDENCIAL MADRE MARIA CLARA

- Programa PROQUAL
- “Projecto motor” Agenda 21+: Vidas Sêniores de Excelência
- Apoio social:
 - Centro de Dia
 - Centro de Apoio domiciliário
 - Unidade residencial (45 apartamentos)
- Vistorias/Obras de manutenção do edifício
- Especificidades de construção/projecto
 - Materiais
 - Isolamento térmico e acústico
 - Espaços verdes
 - Acessos
 - Orientação solar
 - Pormenores arquitectónicos

Construção Sustentável

PISO 0

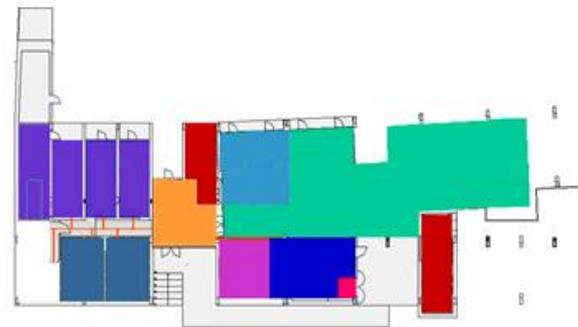
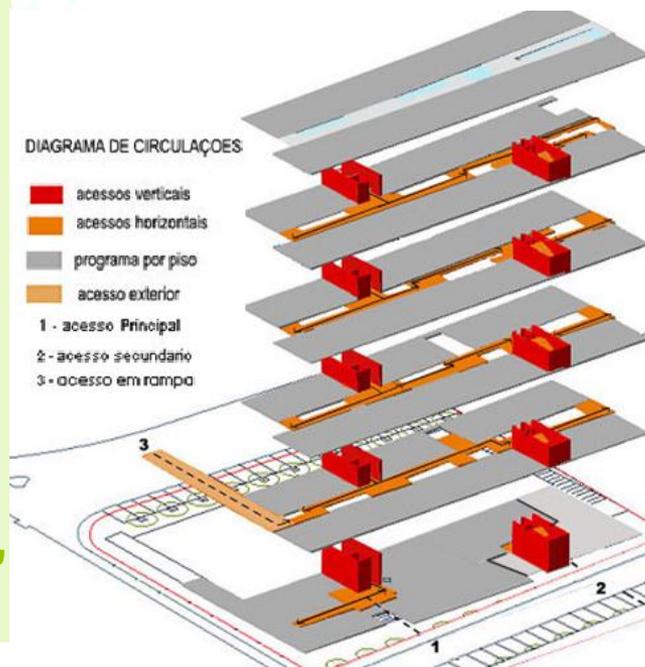
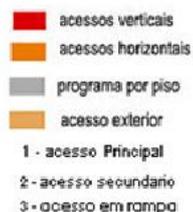


DIAGRAMA DE CIRCULAÇÕES



OUTRAS PARTICIPAÇÕES

Obras PROQUAL

Identificação	Tipo de intervenção	Acompanhamento no estágio
Zona Desportiva da Outurela/Portela	Construção do pavilhão desportivo, campo de futebol, balneários, bancadas, recuperação do espaço envolvente, com implementação da ciclovia e passeio nas margens da ribeira da Outurela	Reparação de anomalias para a recepção definitiva, particularmente no piso do campo de jogos e na ciclovia
Parque Anjos	Reabilitação e remodelação do Palácio Anjos e da envolvente	Preparação do espaço para as exposições de arte – Coleção Manuel de Brito
Parque Urbano de Miraflores	Construção de Parque com mini-golf, esplanadas, cafetaria, equipamento recreio juvenil, sanitário e ciclovia. Regularização da ribeira de Algés	Vistoria com visita ao local devido a um pedido de reparação numa estátua do Parque

OUTRAS PARTICIPAÇÕES

Obras diversas

Identificação	Tipo de intervenção	Acompanhamento no estágio
Parque dos Poetas	Grande parque urbano vocacionado para o lazer, o desporto e a cultura	Relatório técnico para a transferência de bancos da 1ª Fase para a 2ª Fase da construção do parque. Vistoria ao recinto de equipamento lúdico e recreativo para receção definitiva
Jardim Municipal de Oeiras	Preparação para as Festas do Concelho	Reparação de equipamentos como as casas de banho públicas do parque
Jardins do Palácio do Marquês	Festival Cool Jazz	Apoio nos preparativos de equipamentos para o festival

CONCLUSÕES E REFLEXÃO CRÍTICA

■ Concelho de Oeiras – bons indicadores de desenvolvimento:

- Investimento em infra-estruturas de saneamento
- Investimento em habitação social e equipamentos sociais
- > % do país de RSU recolhidos selectivamente para reciclagem (38% - INE, 2011)
- Elevado grau de concretização dos projectos previstos no PDM de 1994
 - Aumento de sector terciário
 - *Office Parks...*
 - Parque da Ciência e Tecnologia
- Cobrimento de despesas com receitas próprias

Mas **DESVANTAGENS:**

- Mobilidade/Acessibilidade
- Monofuncionalidade
- (...)

Orientações futuras a seguir:

- Promoção e regeneração de núcleos existentes de forma integrada e sustentável
- **Estratégias públicas integradas no âmbito regional/metropolitano**
 - transportes públicos + competitivos em relação ao automóvel
 - promoção de ligações

CONCLUSÕES E REFLEXÃO CRÍTICA

Outras observações “no terreno”

■ Prós:

- Diversos programas como PROQUAL ou Agenda 21
- Intervenções bem sucedidas nos equipamentos públicos
- Bons exemplos de reabilitação urbana
- Exemplo de conceito inovador:
 - Utilização de plástico 100% reciclado na fachada da EB1+JI Gomes Freire de Andrade (duplicidade do conceito de desenvolvimento sustentável)

■ Contras:

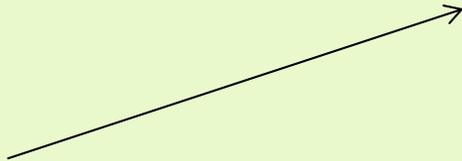
- Longo caminho a percorrer na implementação de medidas de construção sustentável
- As propostas com melhor preço prevalecem na maior parte dos casos, prejudicando por vezes a escolha no uso de materiais inovadores e mais inertes para o ambiente

CONCLUSÕES E REFLEXÃO CRÍTICA

- Não há um limite a atingir quando se fala de desenvolvimento sustentável
- A sustentabilidade é um caminho a percorrer
- Cada medida, cada ação, por mais pequena que seja, é mais uma etapa ultrapassada e uma contribuição para um futuro melhor

Desenvolvimento Sustentável

Desenvolvimento Sustentável



■ medidas/ações



CONCLUSÕES E REFLEXÃO CRÍTICA

Ao nível pessoal

- Oportunidade de conhecer como funciona uma estrutura tão complexa e diversificada como a CMO
- Ter contacto com vários projetos inovadores
- Perceber no terreno, a forma como a câmara lida com os vários temas abordados durante o MUSOT
- Aplicar e ampliar os conhecimentos teóricos adquiridos durante o MUSOT
- Ter a oportunidade de integrar um equipa multidisciplinar, de grande dinamismo e de boas relações humanas como a DEM

A black and white photograph of a group of nine people standing in a line for a ribbon-cutting ceremony. They are positioned in front of a large doorway. The group includes men and women, some wearing hard hats and safety glasses, and others in business attire. A large white text box with a black border is superimposed over the center of the image, containing the word 'Obrigado!' in a bold, white, sans-serif font. The floor in front of the doorway has the word 'OPEN' painted on it in large, dark letters. The background shows a textured wall and a doorway with a striped caution tape across it.

Obrigado!