



Filipe de Sousa Martins
Iniciativa Liberal
de Odivelas

2022.06.03

Em Odivelas a habitação é um problema

Odivelas é o 14º Concelho mais populoso de Portugal, com mais de 160 mil habitantes. Devido à exiguidade da área do território, a sua densidade populacional é de 6 054,6 habitantes por km², representando seis vezes mais que a média da AML – Área Metropolitana de Lisboa (946,8) e 60 vezes mais do que a média nacional (111,5), sendo o 2º concelho a nível nacional com mais habitantes por km².

É um concelho de população jovem, sendo o 2º concelho do país com menos população acima dos 75 anos, e com agregados familiares pequenos, constituídos em média por 2,5 pessoas.

A população estrangeira que escolheu o concelho para residir representa 11% do total (cerca de 17,6 mil habitantes legalizados), sendo maioritariamente provenientes do Brasil (24,02%), Índia (13,27%) e outros países asiáticos (12,52%), Angola (10,62%) e Guiné-Bissau (9,69%), todos estes dados de acordo com o PORDATA.

A conjugação destes fatores, a periferia do concelho relativamente a Lisboa, a sua interioridade no território da AML, a sua génese rural com disponibilidade de terrenos a custos mais baixos para construção, entre outros, conduziu ao longo dos últimos anos a um excesso de construção habitacional, da qual muita está integrada em loteamentos sem as mais elementares regras de urbanização, levando a um evidente desordenamento do território e a uma ausência de padrão no edificado.

Este problema teve origem no Estado Novo, nas décadas de 60 e 70, com o êxodo rural, em que as pessoas se deslocaram do campo para a cidade à procura de oportunidades.

O reflexo da ausência de uma política habitacional ficou evidente nas graves cheias de 1967, com mortes a ocorrer dentro de casas que haviam sido contruídas em zona de risco.

Nos finais dos anos 70 e em toda a década de 80, o problema agrava-se, levando a um total desordenamento do território, com a negligência do partido comunista, que na altura governava o território do concelho de Odivelas, a partir de Loures.

Muito bairros de génese ilegal proliferavam por todo o território, sendo alguns deles considerados como os maiores de todo o país, circunstância que ainda se mantém em muitos destes bairros, que ainda não viram os seus processos de legalização terminados

Desde 1998, ano da criação do concelho, o problema habitacional mantém-se sem que tenham sido encontradas soluções, com culpas para o PS que governa o município há 23 anos e, também, para o PSD que durante um período assumiu o pelouro da habitação.

Foram décadas perdidas, que conduziram o concelho a uma situação pouco dignificante no contexto nacional.

Odivelas nunca se afirmou no contexto da Área Metropolitana de Lisboa e tem-se mantido um concelho satélite de Lisboa e, assumidamente pelo poder local, um dormitório.

Apenas se deu prioridade à construção habitacional desenfreada, sem nunca existir uma estratégia de afirmação territorial que contribuísse para a melhoria da qualidade de vida dos cidadãos.

O espaço urbanístico cresceu sem ordenamento e sem qualificação, sem preocupação com o lazer dos seus habitantes e muito menos com preocupações em desenvolver ações que pudessem contribuir para a atração de investimento empresarial ou de apoiar o espírito empreendedor dos seus habitantes, que criariam empregos de proximidade.

É urgente resolver este flagelo da habitação, devendo ser tomadas ações que possam garantir o ordenamento do território, consubstanciado na redução da nova construção para valores mínimos e no incentivo à melhoria do edificado já existente,

permitindo uma habitação condigna para todos, ampliando a dimensão e qualidade do espaço público, com a criação de zonas de lazer e bolsas de estacionamento, assegurando a mobilidade no território e com a redução de impostos de iniciativa municipal aplicados ao património.

Os impostos e as taxas municipais são instrumentos fundamentais para fomentar políticas habitacionais, Neste campo deve ser aprovada a redução do IMI – Imposto Municipal sobre Imóveis para os valores mínimos legalmente previstos e para os imóveis a colocar no mercado ao abrigo do Programa de Rendas Acessíveis; a eliminação de todas as taxas urbanísticas de baixo valor; a redução de taxas de licenciamento para recuperação de habitação e o aumento destas taxas para as novas construções; e a eliminação de taxas para imóveis a colocar no mercado ao abrigo do Programa de Rendas Acessíveis.

Relativamente aos licenciamentos, um conjunto de medidas devem ser executadas, tais como a implementação, em 2025, de um PDM simplificado, com foco nas necessidades do concelho e agilizando os processos de reabilitação e recuperação de habitações; a facilitação do licenciamento na recuperação de imóveis devolutos, a empresas ou particulares, que queiram recuperar património edificado; a criação de um Gabinete de Construção 2.0, com um manual que defina regras claras e transparentes, com a disponibilização de todas as definições e limitações dos terrenos existentes, para que os técnicos do gabinete, afetos à aprovação de projetos urbanos de construção os possam aprovar "na hora"; fomentar a implementação e utilização do Licenciamento Zero com o objetivo de reduzir drasticamente a burocracia existente e otimizar processos internos das Câmaras Municipais.

O processo de realojamento de pessoas que vivem em bairros com habitações degradadas e em risco deve ser outra das prioridades habitacionais, devendo ser dada prioridade aos bairros do Sítio da Várzea, Barruncho, Menino de Deus e S. José, bem como à regeneração urbana dos Bairros Dr. Mário Madeira, após a transferência da propriedade do IRHU para o Município, Serra da Luz, Encosta da Luz, Maximino, Vale do Forno, Quinta da Serra, Cassapia, Quinta da Várzea e Olival do Pancas. Odivelas é um jovem concelho com maturidade suficiente para definir o seu futuro, futuro esse que passa também por garantir a todos os seus munícipes as melhores condições de habitação, definindo-se políticas habitacionais que há muito têm sido

ignoradas e que tornam Odivelas num território de extremos, que nos oferece desde apartamentos de luxo até ao flagelo das barracas.