

Parecer da Quercus

Projecto de Urbanização da Ex-Função de Oeiras

A área objecto de intervenção encontra-se definida no Plano Director Municipal de Oeiras como “área industrial”.

A reconversão desta área em consequência da desactivação da Função de Oeiras implica a necessidade de se proceder a uma alteração de usos. No entanto, esta operação deveria ter sido objecto de um Plano de Pormenor que procurasse uma articulação entre a realidade de uma antiga zona industrial com a sua envolvente, e nomeadamente com as áreas habitacionais já existentes, fixando cedências para equipamentos colectivos e zonas de espaços verdes. O projecto agora em apreciação prevê, pelo contrário, um enorme aumento do índice de construção (1,84 cerca do triplo permitido no PDM para o Aglomerado Urbano em que se insere), permitindo ainda a construção em altura para níveis muito superiores aos existentes na envolvente. Se a envolvente apresenta cêrceas não superiores a 6 pisos, o projecto prevê uma maioria de lotes com 10 pisos e ainda duas torres com 25 pisos, consubstanciando assim uma barreira e uma ruptura no *continuum* paisagístico e urbano.

À área de construção prevista encontra-se associado ainda um nível de ocupação extraordinariamente elevado para uma zona que conhece já hoje graves constrangimentos de circulação.

Com efeito, aos 466 fogos para habitação e ao hotel com 125 quartos - , correspondentes, grosso modo, a 4000 moradores -, acrescerá ainda uma vasta zona comercial, que inclui uma grande superfície (centro comercial e/ou hipermercado), e mais de 4500 novos lugares de estacionamento. Será, assim, de esperar um acréscimo de mais alguns milhares de pessoas, para além dos referidos 4000 moradores, circulando diariamente pela zona.

As soluções para a circulação de transportes colectivos afiguram-se pois manifestamente insuficientes face ao volume de tráfego e ao tipo de ocupação e de procura previstos. O interface proposto não conseguirá dar resposta ao enorme afluxo de pessoas e de veículos. E as áreas circundantes à zona de intervenção não possuem vias com capacidade de escoamento para servir as novas áreas habitacionais, para as quais não foram previstas soluções englobando o transporte colectivo.

Merece ainda referência um outro aspecto, de não pouca importância, e que não é salvaguardado pelo presente projecto de urbanização, que é a preservação da memória histórica e cultural de uma ocupação tradicional com impacto no Concelho. Com efeito, o projecto em causa apresenta-se desproporcionado e sem qualquer relação com o património edificado circundante, em termos que redundam em descaracterização e desfiguração da paisagem natural e construída.

Em conclusão, a solução apresentada é totalmente contrária ao que seria desejável para a requalificação de uma zona pós-industrial, a qual deveria apostar prioritariamente em equipamentos colectivos e de lazer, preservando as memórias e os vestígios da ocupação tradicional originária.

O projecto de urbanização proposto revela-se uma intrusão de densidade muitíssimo mais elevada que as envolventes, sem soluções viárias e de transporte colectivo viáveis, e que, a ser implementado, provocará sérias disfunções no tecido urbano e viário do Concelho, com impactes imprevisíveis a médio e a longo prazo no ambiente urbano e na qualidade de vida da população que habita em toda a vasta zona envolvente.

Lisboa, 23 de Julho de 2008

A Direcção Nacional da Quercus-ANCN

