

DIAGNÓSTICO SOCIAL

BAIRROS SOCIAIS

FREGUESIA DA MALAGUEIRA

ÉVORA

HABÉVORA – GESTÃO HABITACIONAL, EM

DEZEMBRO DE 2007

INDICE

ESTUDO SOCIOLÓGICO DO BAIRRO DA CRUZ DA PICADA..... 3

ESTUDO SOCIOLÓGICO DO BAIRRO DO ESCURINHO..... 17

**ESTUDO SOCIOLÓGICO DO BAIRRO DA MALAGUEIRA
RUA DO ROCHEDO, RUA DAS DOZE CASAS E RUA DAS DUAS ÁRVORES..... 30**

ANEXOS..... 42

ESTUDO SOCIOLÓGICO

DO BAIRRO DA CRUZ DA PICADA



BAIRRO CRUZ DA PICADA

O Bairro Cruz da Picada é um bairro de habitação social construído na década de 70 mais propriamente em 1977, composto por 48 edifícios de 4,5 e 7 pisos. Os 48 edifícios resultam numa totalidade de 551 fracções, sendo que 479 são fracções habitacionais e 72 são fracções não habitacionais destinadas essencialmente ao comércio e serviços.

Inicialmente gerido pelo Fundo de Fomento de Habitação e posteriormente pelo IGAPHE, é hoje propriedade da Habévora EM – Entidade empresarial local do município de Évora, criada com o objectivo de gerir todo o património habitacional público de Évora. O Bairro Cruz da Picada é hoje um Bairro misto, o que significa que 261 das 551 fracções foram alienadas ao longo dos anos.

Está localizado no eixo Norte da cidade de Évora , junto à Estrada Nacional 114 (Évora – Montemor – Lisboa) e apresenta como principais problemas urbanísticos e sociais os seguintes:

Em termos urbanísticos, podem ser identificados dois grandes grupos de problemas, os problemas de degradação natural, fruto dos 30 anos de idade do edificado e eventuais deficiências na construção inicial, e os problemas de degradação por utilização incorrecta ou actos de vandalismo.

No primeiro grupo destacam-se problemas como:

- Graves infiltrações por problemas nas coberturas e nas canalizações internas;
- Fissuras nas paredes interiores;
- Pinturas exteriores dos edifícios;
- Instalações eléctricas.

No segundo grupo de problemas destacam-se os seguintes:

- Degradação acentuada de caixilharias de madeira devido a não tratamento periódico;
- Degradação de pavimentos de madeira por lavagem com água e detergente;
- Degradação de portas interiores e armários de cozinha por má utilização;
- Proliferação de pragas de insectos por falta de cuidados de higiene;

- Danos elevados causados nos ascensores (nos edifícios onde existem) por actos de vandalismo;
- Elevada sujidade e falta de higiene nas partes comuns devido ao elevado nº de animais domésticos (principalmente cães) sem os cuidados necessários por parte dos donos;
- Vidros e portas das fracções e também partes comuns partidos e fechaduras danificadas por actos de vandalismo;
- Iluminação das partes comuns e intercomunicadores destruídos por actos de vandalismo, bem como as caixas dos quadros eléctricos das partes comuns;
- Violação das entradas de água para efectuar ligações clandestinas;
- Violação constante dos acessos às coberturas dos edifícios (apesar de estarem fechadas com cadeados) para colocação de antenas individuais, aparelhos de ar condicionado e outras actividades;
- Utilização das partes comuns dos edifícios para colocação de todo o tipo de artigos e objectos (bicicletas, móveis, assadores de carvão, vasos de flores, etc);
- Proliferação de lixo no interior de alguns edifícios e também nas partes exteriores principalmente devido ao facto de alguns moradores atirarem o lixo pelas janelas dos andares superiores para a via pública;
- Pinturas e sujidade das paredes.

Para além dos problemas urbanísticos identificados existem também problemas sociais graves que de forma sucinta se tentarão sinalizar:

- Desemprego
- Toxicodpendência (ao nível do consumo e do tráfico)
- Alcoolismo
- Delinquência Juvenil
- Más relações de vizinhança
- Violência doméstica (maus tratos físicos e psicológicos essencialmente praticados contra mulheres e crianças);
- Isolamento doméstico de idosos e casos sociais atípicos (assim designados por se tratar de indivíduos com algum tipo de perturbação ao nível psíquico, que não sendo considerados prioritários

pelas Entidades responsáveis, para efeitos de internamento em Instituições específicas, representam riscos elevados para a sua vida e para os vizinhos. Como por exemplo o manuseamento e utilização de electrodomésticos – fogões a gás, aquecedores, etc., ou mesmo a acumulação de lixo doméstico, o descontrolo na tomada de medicação permanente, etc.)

Em seguida são apresentados alguns dados estatísticos referentes às fracções propriedade da Habévora EM, bem como dos inquilinos e respectivos agregados familiares.

Distribuição do edificado por Tipologias

Número total de fracções : 551

Nº total de T2 : 137

Nº total fracções Habitacionais : 479

Nº total de T3 : 307

Nº total fracções Não Habitacionais : 72

Nº total de T4 : 35

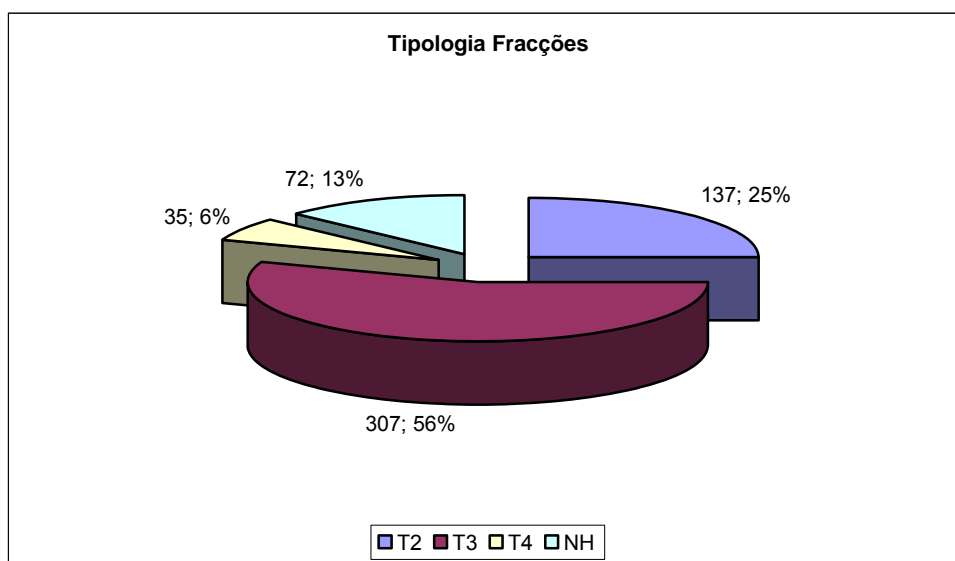


Gráfico nº 1 – Distribuição das fracções por tipologia

Inquilinos da Habévora E.M.

Número total de fracções : 290

Nº total fracções Habitacionais : 268 (263 em Regime de Renda Apoiada – HS, 3 em Regime de Renda Livre - OH e 2 em Propriedade Resolúvel - PR)

Nº total fracções Não Habitacionais : 22

Nº total de T2 : 62

Nº total de T3 : 184

Nº total de T4 : 22

* não foi contabilizado o inquilino 110353 - T1 pois reside no Bloco da CME, não nos lotes da Cruz da Picada

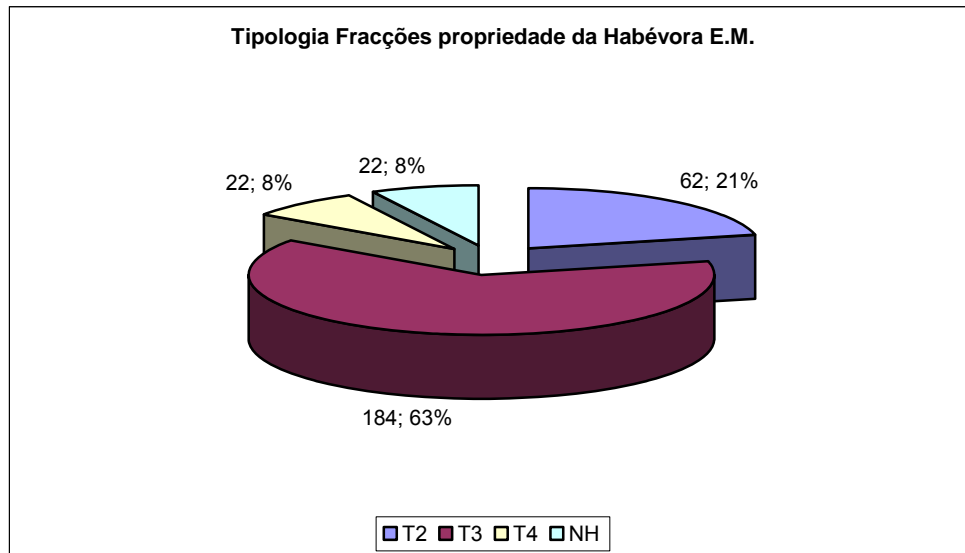


Gráfico nº 2 – Distribuição das fracções propriedade da Habévora EM por tipologia

Composição dos agregados familiares Inquilinos

Com 1 pessoa : 43

Com 4 pessoas: 41

Com 2 pessoas : 85

Com 5 pessoas: 16

Com 3 pessoas: 59

Com 6 pessoas : 12

Com 7 pessoas : 3

Com mais de 7 pessoas: 3 (1 com 8 e 2 com 9 pessoas)

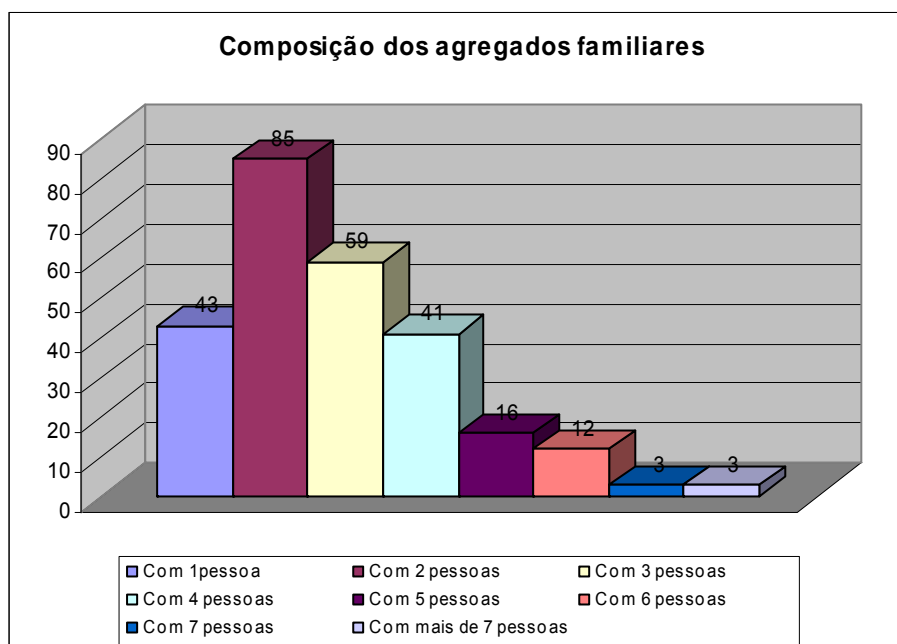


Gráfico nº 3 – Composição dos Agregados Familiares

Verifica-se que a grande maioria dos agregados são compostos por duas pessoas ou três pessoas, tratando-se de casais de reformados ou quase em idade de reforma (dados que serão confirmados adiante no gráfico da distribuição por classes etárias), ou casais em idade activa com um filho a cargo. Também frequentes são os agregados com apenas um indivíduo, este tratando-se maioritariamente de idosos e também os agregados com 4 pessoas que representam na grande maioria casais com dois filhos. Menos representadas surgem cada vez mais as famílias numerosas.

Distribuição por Grupos Etários Alargados e por Sexos

Nº de Adultos : 550

Sexo masculino : 340

Nº de Menores : 203

Sexo feminino : 413

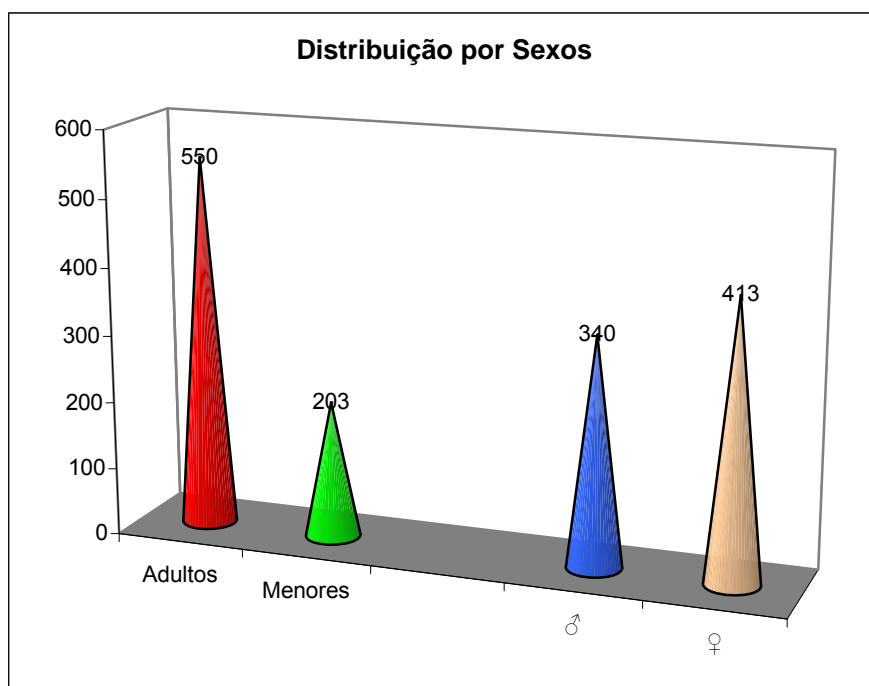


Gráfico nº 4 – Distribuição dos indivíduos por Grupo Etário Alargado e por Sexos

Trata-se de uma distribuição que pode classificar como estando dentro dos parâmetros da comunidade em geral, ou seja um numero bastante mais elevado de adultos face ao nº de crianças e simultaneamente mais representada pelo sexo feminino do que pelo sexo masculino.

Distribuição por classes etárias

De 0 a 5 anos : 53

De 6 a 10 anos : 65

De 11 a 15 anos : 60

De 16 a 20 anos : 59

De 21 a 25 anos : 43

De 26 a 30 anos : 43

De 31 a 35 anos : 48

De 36 a 40 anos : 37

De 41 a 45 anos : 45

De 46 a 50 anos : 53

De 51 a 55 anos : 73

De 56 a 60 anos : 62

De 61 a 65 anos : 29

De 66 a 70 anos : 37

De 71 a 75 anos : 24

De 76 a 80 anos : 13

Mais de 80 anos : 9

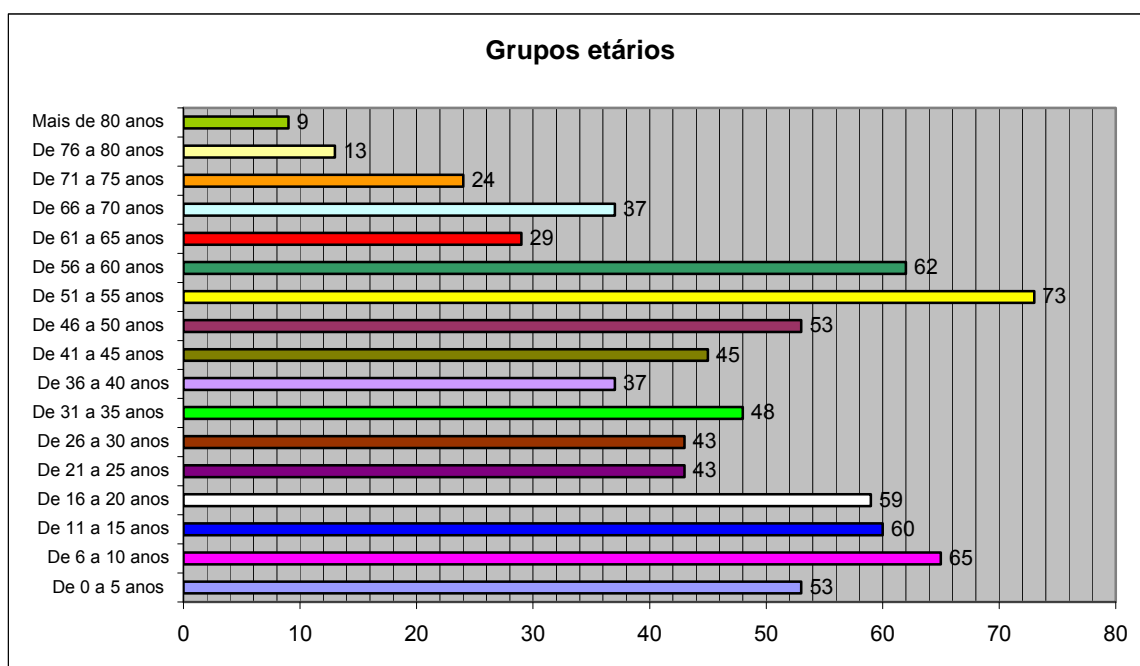


Gráfico nº 5 – Distribuição dos indivíduos por Classes Etárias

Esta distribuição permite-nos identificar o Bairro Cruz da Picada como não sendo um bairro envelhecido, está muito bem representado pelos indivíduos em idade activa, ainda que os dois grupos mais bem representados são indivíduos que dentro de poucos anos atingirão a idade da reforma. Os grupos das crianças e jovens apresentam valores bastante superiores aos grupos etários mais elevados.

Situação Profissional

Reformados : 158

Desempregados : 124
 Trab. por conta de outrem : 196
 Trab. por conta própria : 16
 Estudantes : 160
 Creche/ Jardim de Infância : 53
 POC's : 0
 Incapacidade temporária : 5
 Doméstica : 19
 Em formação : 10
 Detidos : 3
 Outros : 5
 Sem Informação : 4

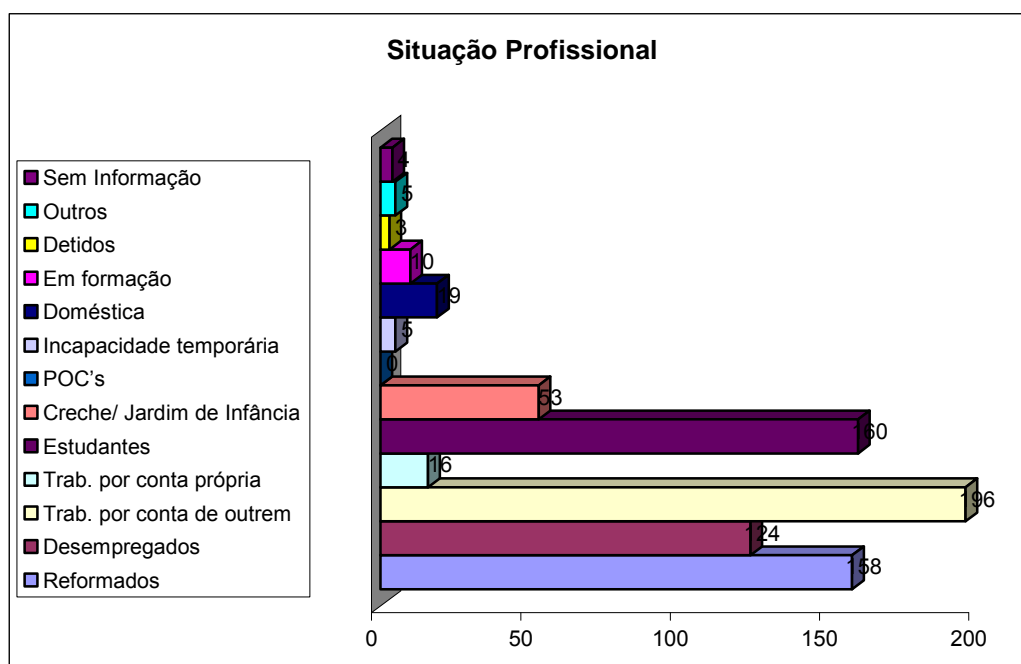


Gráfico nº 6 – Distribuição dos indivíduos pela sua Situação Profissional

O grupo mais representado são os trabalhadores por conta de outrem, situação que confirma o anterior gráfico de grupos etários com forte incidência nos indivíduos em idade activa, tal como os estudantes. De salientar o elevado nº de reformados situação não compatível com o gráfico da distribuição por

grupos etários, o que significa a existência de muitos indivíduos reformados por invalidez, ou outro tipo de incapacidade permanente para o trabalho e não por idade.

É preocupante tal como em todo o país o elevado nº de desempregados que representa nos inquilinos da Habévora residentes na Cruz da Picada um total de 16,5% (o dobro da percentagem nacional em Novembro de 2007).

Distribuição por classes por RAB (rendimentos anuais brutos)

De 0€ a 3.500€ : 27

RAB Médio : **11.078,74€**

De 3.501€ a 7.000€ : 77

De 7.001€ a 10.500€ : 52

De 10.501€ a 14.000€ : 38

De 14.001 a 17.500€ : 22

De 17.501€ a 21.000€ : 16

Mais de 21.000€ : 30

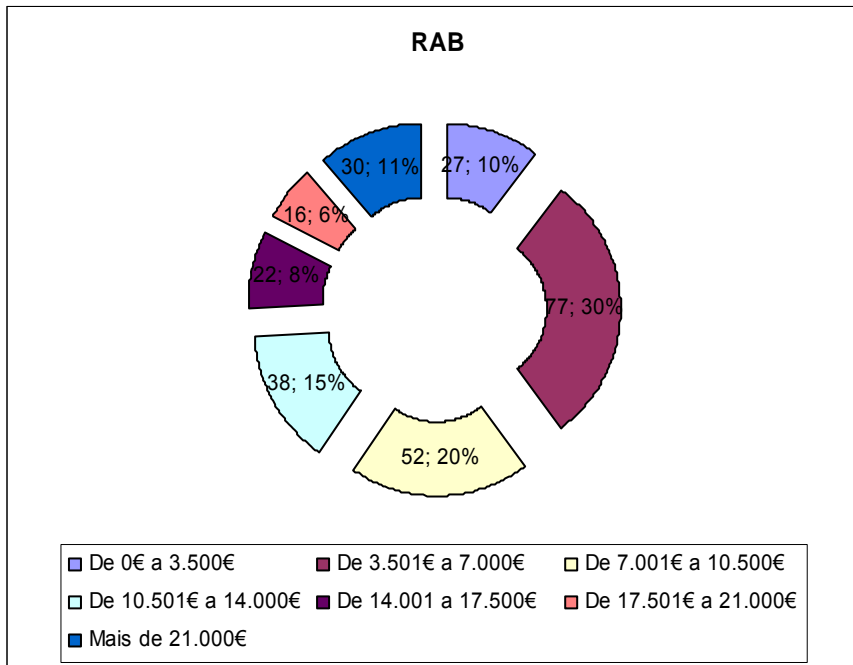


Gráfico nº 7 – Distribuição dos rendimentos dos agregados familiares

Este será o gráfico mais falível, atendendo ao facto de que uma percentagem elevada de agregados não declara todos os rendimentos que auferem, atendendo a que tal situação provocaria efeitos directos no valor da renda, tal como estabelece o Regime de Renda Apoiada – DL 166/93 de 07 de Maio.

Assim verifica-se uma maior percentagem de agregados a auferir entre 3.500 e 7.000€/ano, seguida de um nº razoável de famílias a auferir entre 7.000 e 10.500€/ano.

De salientar ainda que a classe com rendimentos mais elevados está mais representada do que a classe de menores rendimentos.

O rendimento médio mensal bruto é superior a 900€ , sendo no entanto de considerar que uma percentagem elevada destes agregados tem despesas fixas com medicamentos, educação e demais aspectos do nosso quotidiano.

Distribuição por classes de valores de renda

Fracções Habitacionais

De 4.03 € a 25 € - 83

De 25.01€ a 50€ - 57

De 50.01€ a 75€ - 27

De 75.01€ a 100€ - 61

De 100.01€ a 125€ - 15

De 125.01€ a 150€ - 12

De 150.01€ a 175€ - 5

De 175.01€ a 200€ - 3

De 200.01€ a 225€ - 4

De 225.01€ a 250€ - 0

De 250.01€ a 264€ (RT – T4) – 1

Valor Médio de Renda : **60.19€**

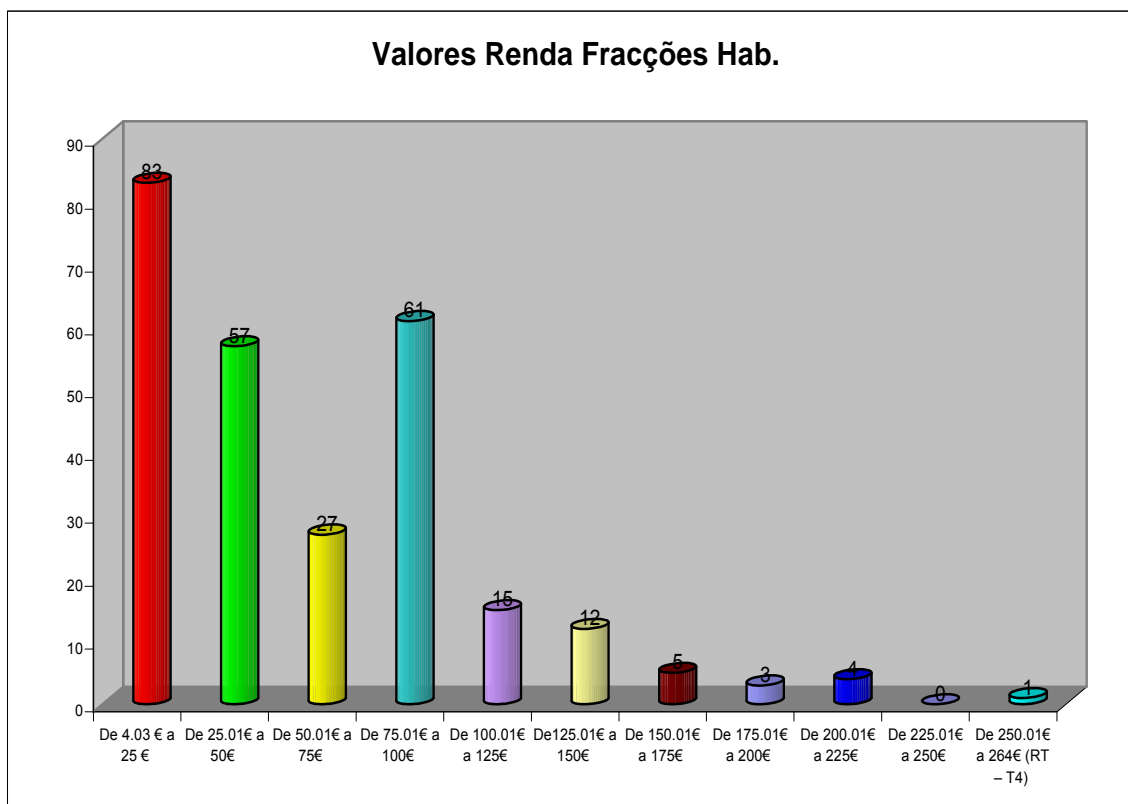


Gráfico nº 8 – Distribuição dos valores das rendas das fracções habitacionais

Como se pode observar através dos dados inclusos neste gráfico, a esmagadora maioria dos valores de renda situam-se nas classes mais baixas, ou seja 228 (85%) dos inquilinos pagam por mês menos de 100€ de renda, sendo que 83 (31%) pagam entre 4,03€ e 25€.

Referência para o valor médio de renda próximo dos 60€, quando os valores praticados no mercado livre são regra geral superiores a 300€, e em muitas situações com condições de habitabilidade bastante inferiores às existentes nos fogos da Habévora.

Distribuição por classes de valores de renda

Fracções Não Habitacionais

De 4.03 € a 25 € - 2

De 25.01€ a 50€ - 6

De 50.01€ a 75€ - 4

De 75.01€ a 100€ - 0

De 100.01€ a 125€ - 3

De 125.01€ a 150€ - 1

De 150.01€ a 175€ - 2

De 175.01€ a 200€ - 1

De 200.01€ a 225€ - 0

Mais de 250€ - 3

Valor Médio de Renda : 125.37€

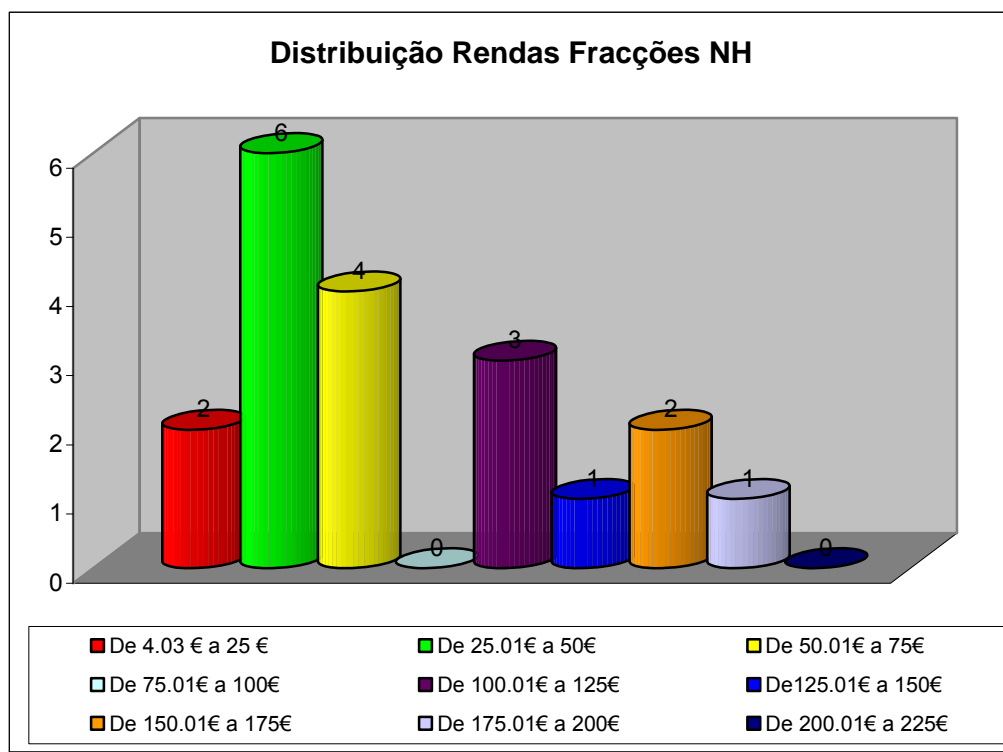


Gráfico nº 9 – Distribuição dos valores das rendas das fracções não habitacionais

Em termos sociais este gráfico tem pouca relevância directa, mostrando-se no entanto em termos indirectos de vital importância social para o bairro. Representa os arrendamentos efectuados com Instituições de natureza social, desportiva ou cultural com o objectivo de proporcionar mais vertentes de apoio e intervenção social junto da população ali residente, por forma a tentar minorar os problemas sociais já identificados.

Em média os valores de renda são mais elevados atendendo a que os novos contratos celebrados pela Habévora não implica a aplicação do Regime de Renda Apoiada e como tal são estabelecidos a valores mais elevados. No entanto e porque existem muitos arrendamentos que se mantêm a valores livremente estabelecidos pelas anteriores entidades gestoras, verifica-se que a maioria dos arrendamentos se situa também nas classes mais baixas.

ESTUDO SOCIOLÓGICO

DO BAIRRO DO ESCURINHO



BAIRRO DO ESCURINHO

O Bairro do Escurinho é um bairro de habitação social construído na década de 70 mais propriamente em 1978, composto por 75 fracções habitacionais de piso único com logradouro. Trata-se de uma construção em pré-fabricado com cobertura de telhas de fibrocimento.

Inicialmente gerido pelo Fundo de Fomento de Habitação e posteriormente pelo IGAPHE, é hoje propriedade da Habévora EM – Entidade empresarial local do município de Évora, criada com o objectivo de gerir todo o património habitacional público de Évora. O Bairro do Escurinho, à semelhança do Bairro Cruz da Picada é hoje um Bairro misto, ainda que em menor proporção, o que significa que 17 das 75 fracções foram atribuídas sob o Regime de Propriedade Resolúvel, situação que neste momento resulta em 16 propriedades particulares e 1 com final das prestações previsto para 2010 .

Está localizado no eixo Norte da cidade de Évora , junto à Estrada Nacional 114 (Évora – Montemor – Lisboa) separado do Bairro Cruz da Picada apenas por uma rua e apresenta como principais problemas urbanísticos e sociais os seguintes:

Em termos urbanísticos, podem ser identificados dois grandes grupos de problemas, os problemas de degradação natural, fruto dos 29 anos de idade do edificado e eventuais deficiências na construção inicial, e os problemas de degradação por utilização incorrecta ou actos de vandalismo.

No primeiro grupo destacam-se problemas como:

- Graves infiltrações por problemas nas coberturas e nas canalizações internas;
- Pinturas/isolamento exteriores dos edifícios.
- Instalação eléctrica (ainda pelo exterior)

No segundo grupo de problemas destacam-se os seguintes:

- Construções ilegais nos logradouros;
- Acumulação de lixo doméstico no interior de alguns edifícios e também nas partes exteriores principalmente devido ao facto de alguns moradores atirarem o lixo para a para a via pública e para os logradouros ;

- Degradação acentuada de caixilharias de madeira devido a não tratamento periódico;
- Degradação de pavimentos (normalmente forrados a alcatifa);
- Degradação de portas interiores, janelas e armários de cozinha por má utilização;
- Proliferação de pragas de insectos por falta de cuidados de higiene;
- Elevada sujidade e falta de higiene nas zonas envolventes devido ao elevado nº de animais domésticos (principalmente cães) sem os cuidados necessários por parte dos donos;
- Pinturas e sujidade das paredes.

Para além dos problemas urbanísticos identificados existem também problemas sociais graves que de forma sucinta se tentarão sinalizar:

- Desemprego
- Toxicodependência (ao nível do consumo e do tráfico)
- Alcoolismo
- Delinquência Juvenil
- Más relações de vizinhança
- Violência doméstica (maus tratos físicos e psicológicos essencialmente praticados contra mulheres e crianças);
- Isolamento doméstico de idosos e casos sociais atípicos (assim designados por se tratar de indivíduos com algum tipo de perturbação ao nível psíquico, que não sendo considerados prioritários pelas Entidades responsáveis, para efeitos de internamento em Instituições específicas, representam riscos elevados para a sua vida e para os vizinhos. Como por exemplo o manuseamento e utilização de electrodomésticos – fogões a gás, aquecedores, etc., ou mesmo a acumulação de lixo doméstico, o descontrolo na tomada de medicação permanente, etc.)

Em seguida são apresentados alguns dados estatísticos referentes às fracções propriedade da Habévora EM, bem como dos inquilinos e respectivos agregados familiares.

Distribuição do edificado por Tipologias

Número total de fracções : 75

Nº total fracções Habitacionais : 75

Nº total fracções Adquiridas: 16

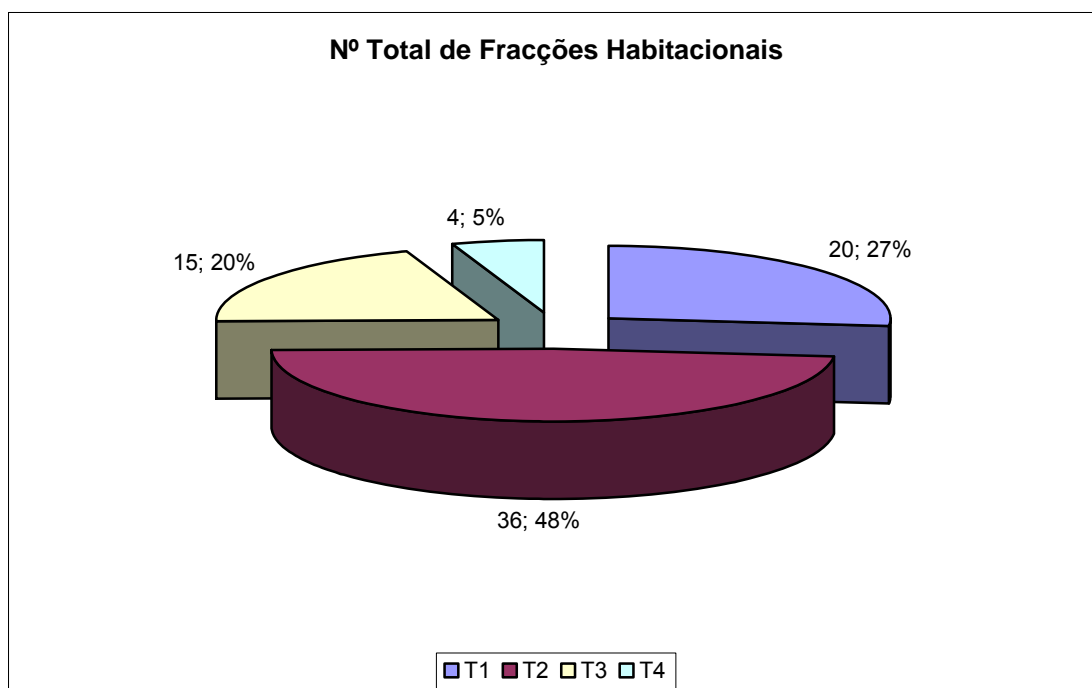


Gráfico nº 1 – Distribuição das fracções por tipologia

Inquilinos da Habévora E.M.

Número total de fracções : 59

Nº total fracções Habitacionais : 59 (1 em Propriedade Resolúvel - PR , 1 Ocupação Ilegal, 1 Vaga, 56 em Regime de Renda Apoiada – HS)

Nº total fracções Não Habitacionais : 0

Nº total de T1 : 16

Nº total de T3 : 12

Nº total de T2 : 27

Nº total de T4 : 4

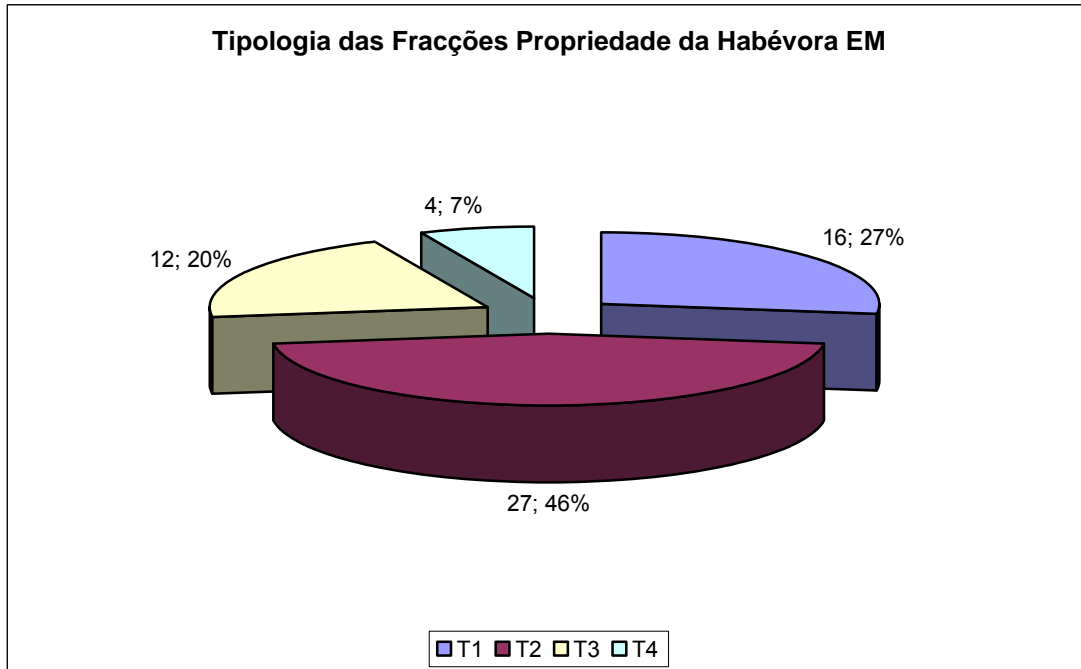


Gráfico nº 2 – Distribuição das fracções propriedade da Habévora EM por tipologia

Composição dos agregados familiares Inquilinos

Com 1 pessoa : 13

Com 2 pessoas : 16

Com 3 pessoas: 10

Com 4 pessoas: 11

Com 5 pessoas: 3

Com 6 pessoas : 1

Com 7 pessoas : 1

Com mais de 7 pessoas: 1 (com 9 pessoas)

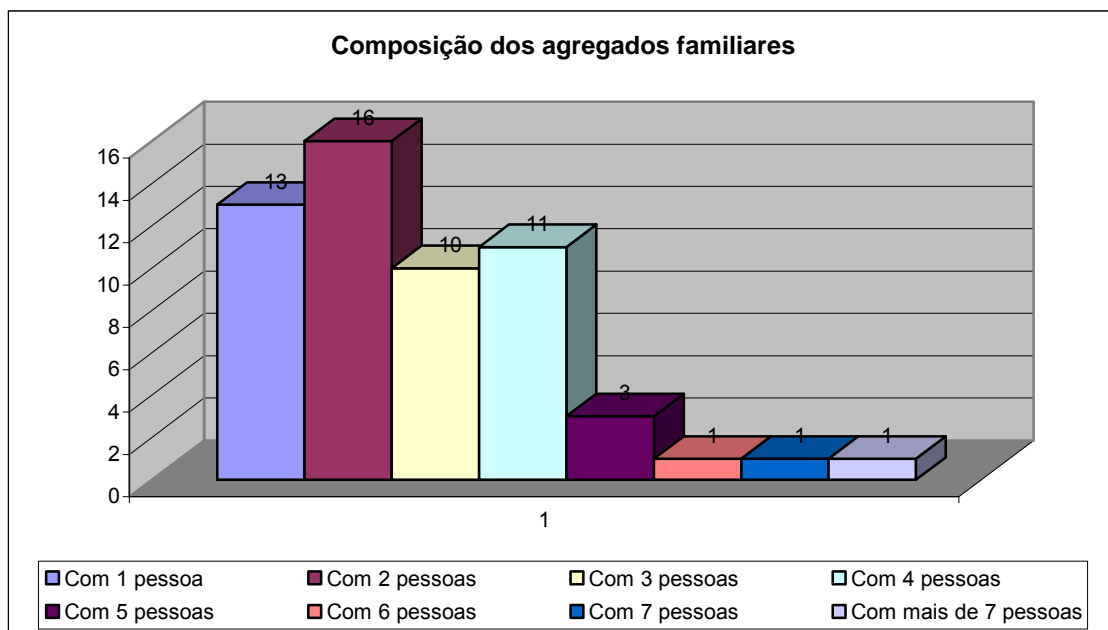


Gráfico nº 3 – Composição dos Agregados Familiares

Verifica-se que a grande maioria dos agregados são compostos por uma ou duas pessoas, seguidas pelos agregados com três e quatro pessoas. Trata-se de indivíduos isolados, casais de reformados ou quase em idade de reforma (dados que serão confirmados adiante no gráfico da distribuição por classes etárias), ou casais em idade activa com um ou dois filhos a cargo.

Menos representadas surgem as famílias numerosas.

Distribuição por Sexos

Nº de Adultos : 119

Sexo masculino : 71

Nº de Menores : 37

Sexo feminino : 85

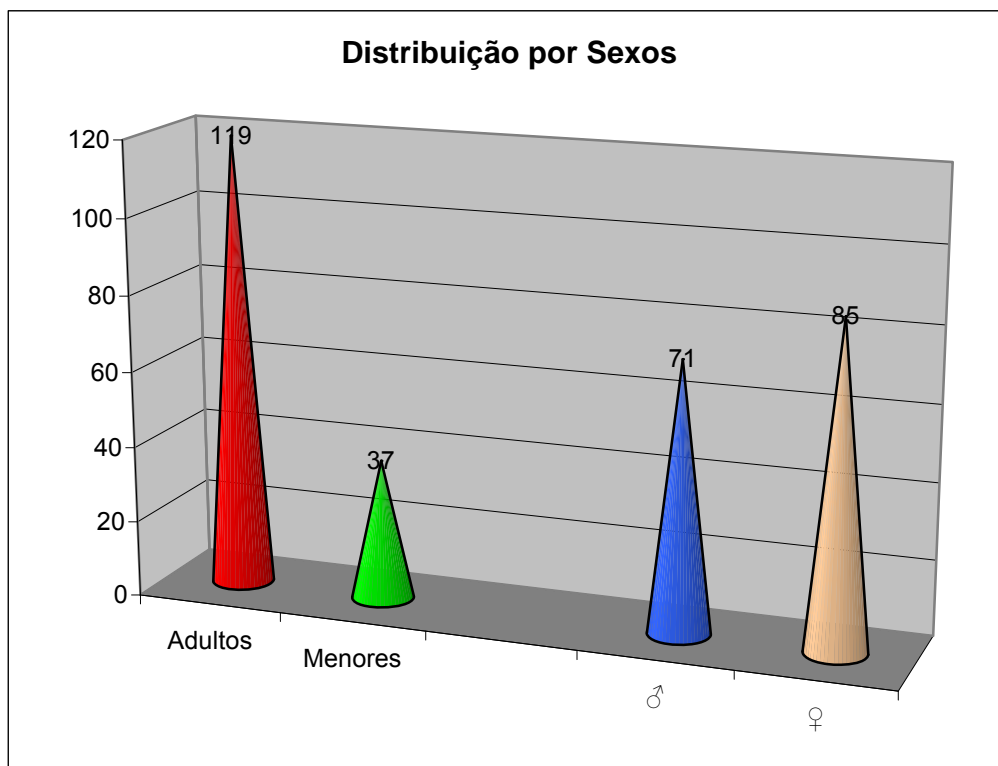


Gráfico nº 4 – Distribuição dos indivíduos por Grupo Etário Alargado e por Sexos

Tal como no Bairro Cruz da Picada também esta distribuição se pode classificar como estando dentro dos parâmetros da comunidade em geral, ou seja um numero bastante mais elevado de adultos face ao nº de crianças e simultaneamente mais representada pelo sexo feminino do que pelo sexo masculino.

Distribuição por classes etárias

- De 0 a 5 anos : 10
- De 6 a 10 anos : 12
- De 11 a 15 anos : 13
- De 16 a 20 anos : 8
- De 21 a 25 anos : 8
- De 26 a 30 anos : 13
- De 31 a 35 anos : 10
- De 36 a 40 anos : 11

De 41 a 45 anos : 6
 De 46 a 50 anos : 15
 De 51 a 55 anos : 17
 De 56 a 60 anos : 7
 De 61 a 65 anos : 4
 De 66 a 70 anos : 3
 De 71 a 75 anos : 5
 De 76 a 80 anos : 9
 Mais de 80 anos : 5

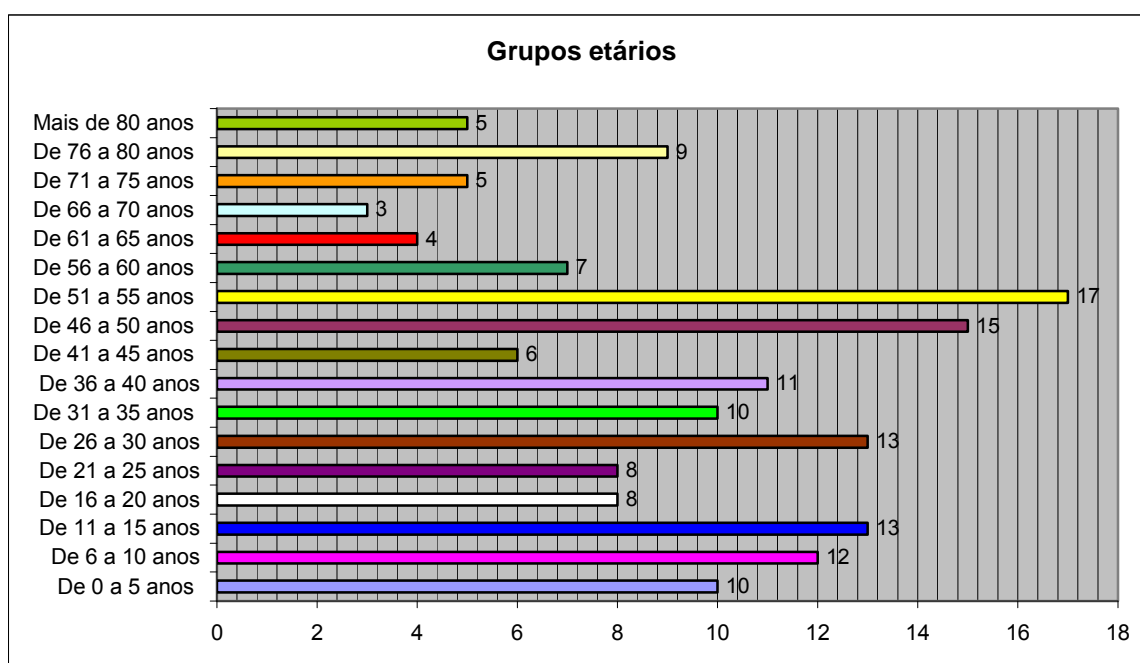


Gráfico nº 5 – Distribuição dos indivíduos por Classes Etárias

Esta distribuição permite-nos classificar o Bairro do Escurinho como um bairro relativamente jovem. Os dois grupos mais bem representados são indivíduos em idade activa. Os grupos das crianças e jovens e adultos jovens apresentam valores bastante superiores aos grupos etários mais elevados. Sendo que apenas o grupo etário dos 76 aos 80 anos apresenta algum peso significativo

Situação Profissional

Reformados : 36

Desempregados : 27
 Trab. por conta de outrem : 23
 Trab. por conta própria : 19
 Estudantes : 28
 Creche/ Jardim de Infância : 10
 POC's : 0
 Incapacidade temporária : 0
 Doméstica : 8
 Em formação : 0
 Detidos : 0
 Outros : 6

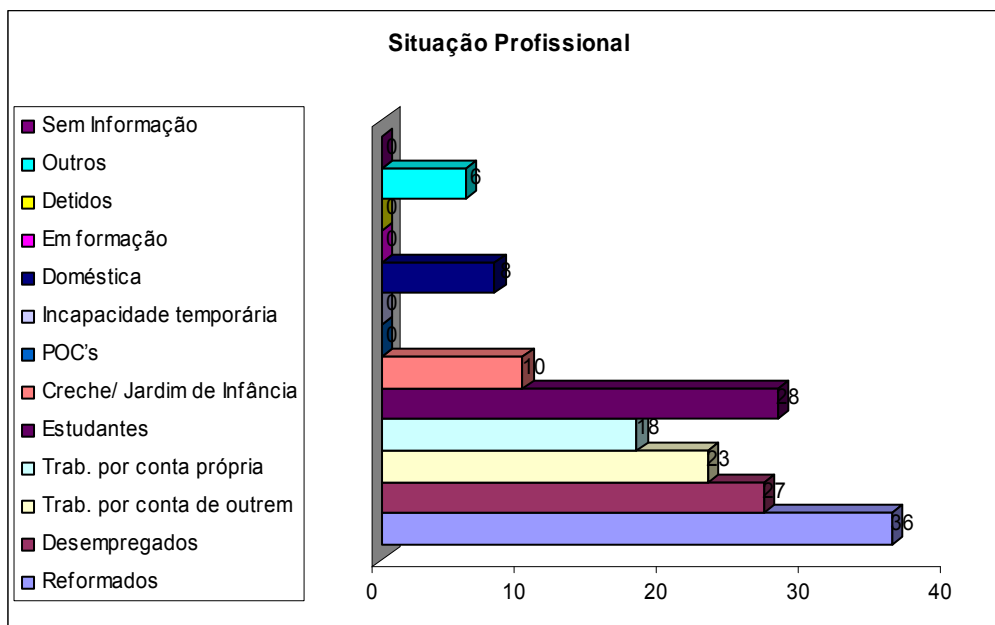


Gráfico nº 6 – Distribuição dos indivíduos pela sua Situação Profissional

Os grupos mais representados são os reformados, os estudantes e os desempregados.

De salientar o elevado nº de reformados situação não compatível com o gráfico da distribuição por grupos etários, o que significa a existência de muitos indivíduos reformados por invalidez, ou outro tipo de incapacidade permanente para o trabalho e não por idade.

O elevado nº de estudantes percebe-se olhando para o gráfico nº 5. Estes representam 18% dos residentes no bairro do Escurinho.

O nº de trabalhadores por conta de outrem, é muito próximo do nº de trabalhadores por conta própria, esta situação fica a dever-se ao facto de residirem no bairro várias famílias de vendedores ambulantes. Esta situação tem a ver com a existência de logradouros nas habitações o que fez aumentar a procura das mesmas por parte desta famílias junto das entidades gestoras. Com o logradouro podem estacionar as viaturas utilizadas para a venda ambulante com maior segurança.

Ainda em relação aos desempregados também aqui se torna necessário perceber que o numero pode ser pouco real. Neste tipo de famílias que efectua venda ambulante, apesar de trabalharem os dois apenas um dos elementos do agregado família está colectado , sendo que o outro se identifica como desempregado, estando mesmo inscrito no Centro de Emprego.

Distribuição por classes por RAB (rendimentos anuais brutos)

De 0€ a 3.500€ : 4

RAB Médio : **9.501,23€**

De 3.501€ a 7.000€ : 24

De 7.001€ a 10.500€ : 16

De 10.501€ a 14.000€ : 4

De 14.001 a 17.500€ : 2

De 17.501€ a 21.000€ : 0

Mais de 21.000€ : 6

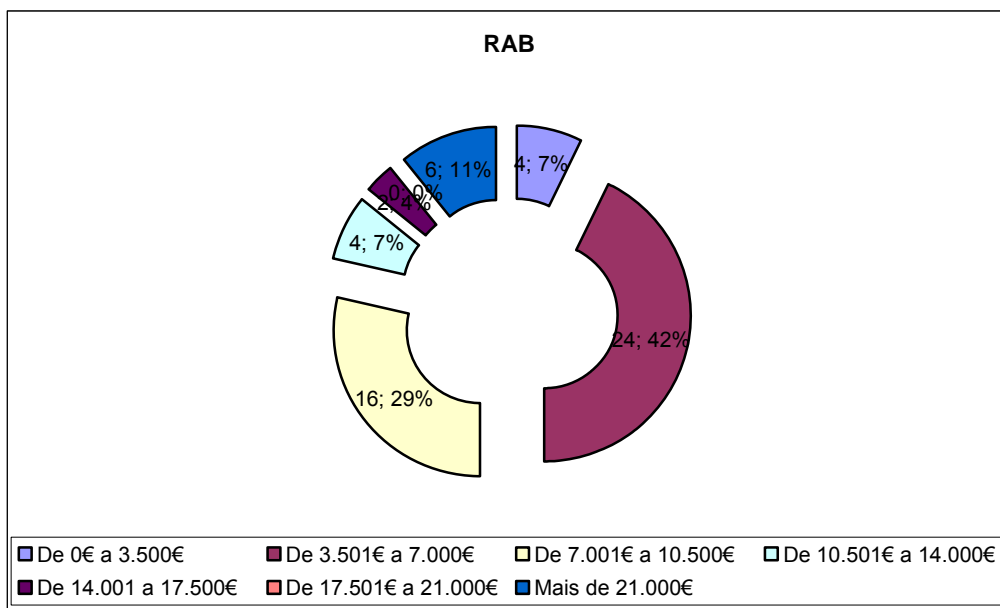


Gráfico nº 7 – Distribuição dos rendimentos dos agregados familiares

Também nesta análise, este será o gráfico mais falível, atendendo ao facto de que uma percentagem elevada de agregados não declara todos os rendimentos que auferem, atendendo a que tal situação provocaria efeitos directos no valor da renda, tal como estabelece o Regime de Renda Apoiada – DL 166/93 de 07 de Maio.

É em tudo muito semelhante à distribuição de dados obtidos no Bairro Cruz da Picada. Assim verifica-se uma maior percentagem de agregados a auferir entre 3.500 e 7.000€/ano, seguida de um nº razoável de famílias a auferir entre 7.000 e 10.500€/ano.

De salientar ainda que a classe com rendimentos mais elevados está mais representada do que a classe de menores rendimentos.

O rendimento médio mensal bruto é muito próximo dos 800€ , valor inferior ao verificado na Cruz da Picada. Também aqui há que considerar que uma percentagem elevada destes agregados tem despesas fixas com medicamentos, educação e demais aspectos do nosso quotidiano.

Distribuição por classes de valores de renda

Fracções Habitacionais

De 4.03 € a 25 € - 19

De 25.01€ a 50€ - 15

De 50.01€ a 75€ - 11

De 75.01€ a 100€ - 4

De 100.01€ a 125€ - 2

De 125.01€ a 150€ - 3

De 150.01€ a 175€ - 1

De 175.01€ a 200€ - 1

De 200.01€ a 225€ - 0

De 225.01€ a 250€ - 0

De 250.01€ a 264€ (RT – T4) – 0

Valor Médio de Renda : 50.49€

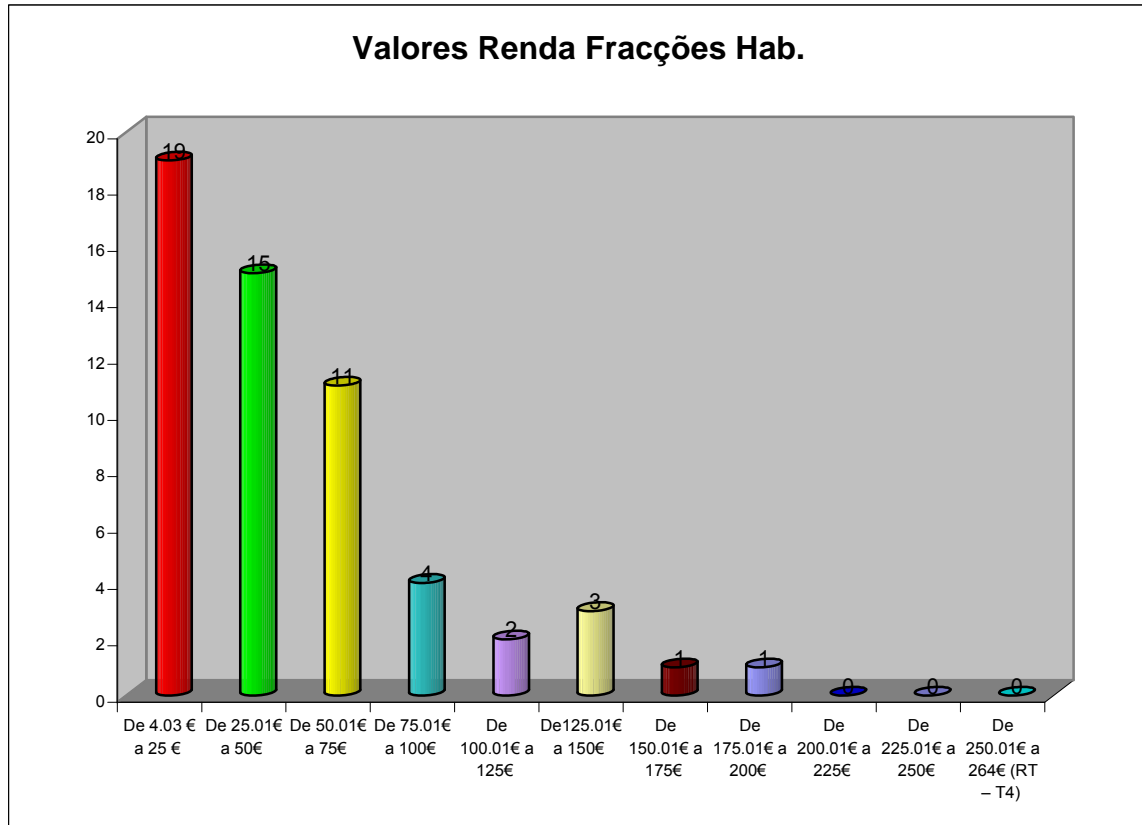


Gráfico nº 8 – Distribuição dos valores das rendas das fracções habitacionais

Como se pode observar através dos dados inclusos neste gráfico, a esmagadora maioria dos valores de renda situam-se nas classes mais baixas, ou seja 49 (83%) dos inquilinos pagam por mês menos de 100€ de renda, sendo que 45 (76%) pagam entre 4,03€ e 75€, e 19 (32%) pagam um valor entre 4.03€ e 25€.

Referência para o valor médio de renda próximo dos 50€, quando os valores praticados no mercado livre são regra geral superiores a 300€, e em muitas situações com condições de habitabilidade bastante inferiores às existentes nos fogos da Habévora.

ESTUDO SOCIOLÓGICO

DO BAIRRO DA MALAGUEIRA

RUA DO ROCHEDO, RUA DAS DOZE CASAS E RUA DAS DUAS
ÁRVORES



BAIRRO DA MALAGUEIRA – RUA DO ROCHEDO, RUA DAS DOZE CASAS E RUA DAS DUAS ÁRVORES

O Bairro da Malagueira é um bairro de habitação social construído na década de 90 em duas fases, a primeira em 1990 e a segunda em 1991. É constituído por 418 moradias uni-familiares de dois pisos com logradouro. Trata-se de um projecto do Arqtº Siza Vieira cuja área de implementação é a maior de toda a cidade de Évora.

Para além das fracções habitacionais que são a esmagadora maioria, existem também fracções destinadas a comércio e serviços.

Apesar de alguns dos problemas que em seguida serão sinalizados, se verificarem em várias ruas e zonas do Bairro, a presente análise incide apenas em três ruas específicas, onde essas problemáticas atingem níveis altamente graves e preocupantes. Trata-se da Zona mais a Norte do Bairro da Malagueira composto pelas Ruas do Rochedo, das Doze Casas e das Duas Árvores.

Inicialmente gerido pelo IGAPHE, é hoje propriedade da Habévora EM – Entidade empresarial local do município de Évora, criada com o objectivo de gerir todo o património habitacional público de Évora. Também o Bairro da Malagueira é hoje um bairro misto, o que significa que a Habévora é proprietária de 200 fracções habitacionais, tendo sido alienadas até ao momento pelas Instituições gestoras, 218 fracções. No caso concreto das ruas em análise existem 27 fracções são propriedade da Habévora e 1 fracção alienada.

O Bairro está localizado no eixo Norte da cidade de Évora , próximo dos Bairros da Cruz da Picada e do Escurinho e apresenta como principais problemas urbanísticos e sociais os seguintes:

Em termos urbanísticos, podem ser identificados alguns problemas de infiltrações relacionados com as coberturas e com a construção de uma conduta de água que prejudica o interior de algumas fracções. Outro grande problema sentido em grande parte das fracções da Malagueira são as caixilharias de madeira que apresentam elevado grau de degradação fruto da acção directa das condições climáticas conjugada com a ausência de tratamento de madeiras periódicos.

No caso concreto das ruas em análise a quase totalidade da degradação apresentada nas fracções habitacionais foi provocada por actos de vandalismo.

De entre os aspectos de degradação destacam-se os seguintes:

- Construções clandestinas (fecho dos logradouros com estruturas metálicas)
- Degradação acentuada de caixilharias de madeira (em algumas habitações foram retiradas);
- Degradação de pavimentos;
- Degradação de portas interiores e armários de cozinha por má utilização;
- Proliferação de pragas de insectos por falta de cuidados de higiene;
- Elevada sujidade e falta de higiene nas partes devido ao elevado nº de animais domésticos (principalmente cães) sem os cuidados necessários por parte dos donos;
- Vidros e portas e louças das casas de banho das fracções partidos e fechaduras danificadas por actos de vandalismo;
- Violação das entradas de água para efectuar ligações clandestinas;
- Proliferação de lixo no interior de alguns edifícios e também nas partes exteriores principalmente devido ao facto de alguns moradores atirarem o lixo para a via pública;
- Pinturas e sujidade das paredes.

Para além dos problemas urbanísticos identificados existem também problemas sociais graves que de forma sucinta se tentarão sinalizar:

- Toxicod dependência (ao nível do consumo e do tráfico numa escala bastante preocupante)
- Risco elevado de insegurança para moradores e visitantes ocasionais;
- Posse e utilização ilegal de armas;
- Alcoolismo
- Desemprego
- Delinquência e marginalidade em todas as faixas etárias;
- Más relações de vizinhança
- Violência doméstica e violência entre famílias que obriga a intervenções policiais;

A situação é de tal forma grave e preocupante que quaisquer visita ao local por parte de técnicos e funcionários da Habévora só será efectuada mediante acompanhamento policial.

Um dos factores que pode estar na origem do surgimento e aumento gradual dos problemas anteriormente mencionados, chegando a níveis tão elevados, pode ter a ver com a concentração de determinado tipo de famílias aquando do processo de realojamento.

Essas famílias fizeram do consumo e tráfico de drogas o seu negócio de eleição e forma de angariar rendimentos, para além da atribuição de prestações financeiras da Segurança Social, alegando situações de carência (impossíveis de contradizer devido às falsas declarações inclusas nas declarações de rendimentos). Pode considerar-se que aquela zona foi constituída num “gueto” com todo o tipo de problemáticas inerentes.

Em seguida são apresentados alguns dados estatísticos referentes às fracções propriedade da Habévora EM, bem como dos inquilinos e respectivos agregados familiares.

Distribuição do edificado por Tipologias

Número total de fracções : **28**

Nº total fracções Habitacionais : **28**

Nº total fracções Adquiridas: **1**

Inquilinos da Habévora E.M.

Número total de fracções : **27**

Nº total fracções Habitacionais : **27** (17 Ocupadas e 10 emparedadas)

Nº total fracções Não Habitacionais : **0**

Nº total de T3 : **3**

Nº total de T4 : **21**

Nº total de T5 : **3**

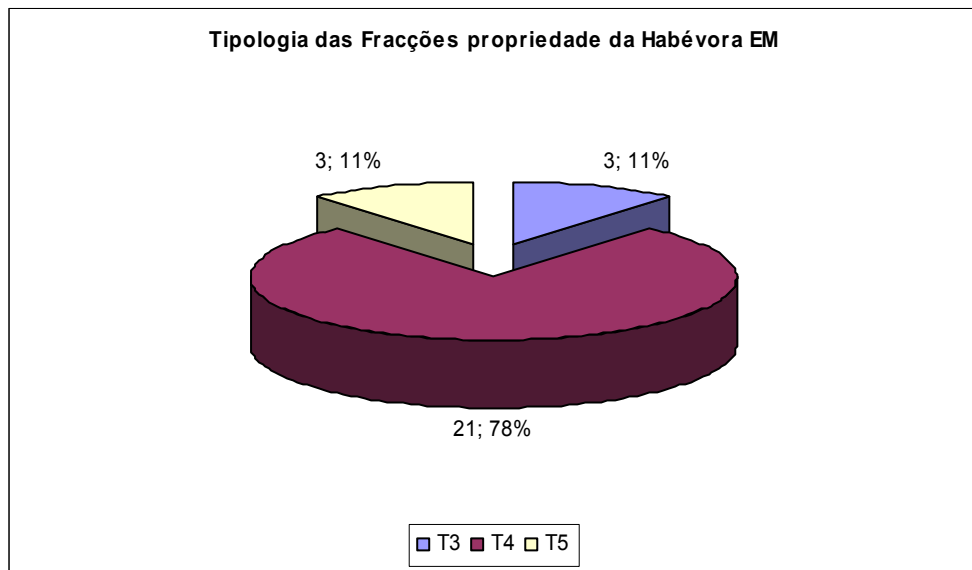


Gráfico nº 1 – Distribuição das fracções propriedade da Habévora EM por tipologia

Composição dos agregados familiares Inquilinos

Com 1 pessoa : 1	Com 5 pessoas: 2
Com 2 pessoas : 4	Com 6 pessoas : 2
Com 3 pessoas: 5	Com 7 pessoas : 2
Com 4 pessoas: 0	Com mais de 7 pessoas: 1

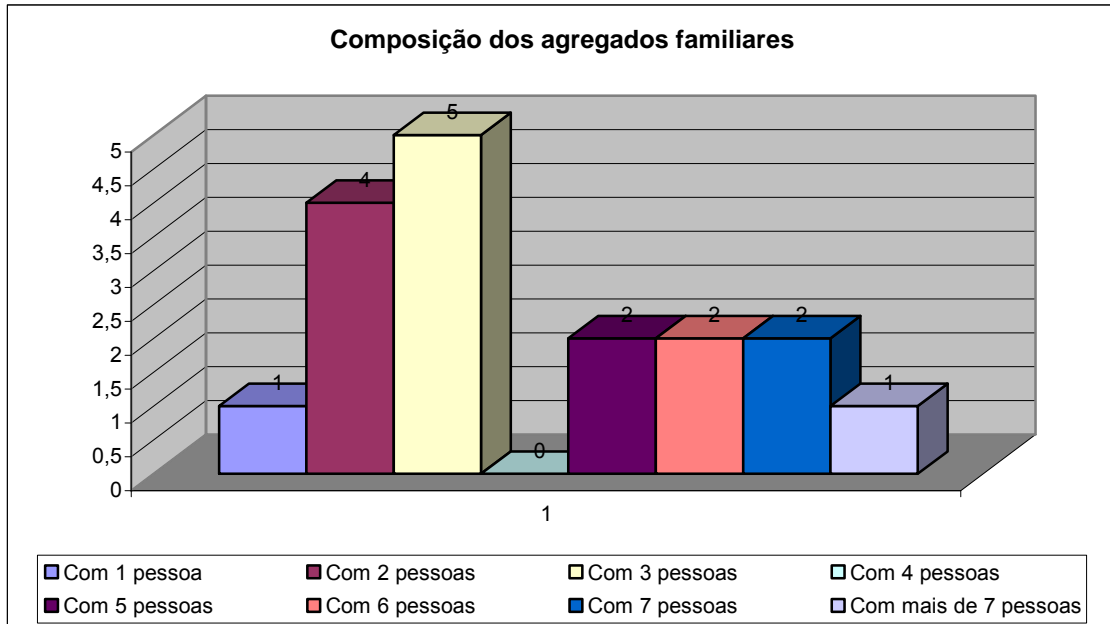


Gráfico nº 3 – Composição dos Agregados Familiares

Verifica-se que a grande maioria dos agregados são compostos por duas pessoas ou três pessoas. Também frequentes são os agregados mais numerosos. Esta situação não é facilmente perceptível se considerarmos que estamos a analisar uma zona habitacional onde predominam as tipologias maiores, e consequentemente onde foram realojados os agregados familiares mais numerosos.

Distribuição por Sexos

Nº de Adultos : 51

Sexo masculino : 32

Nº de Menores : 16

Sexo feminino : 35

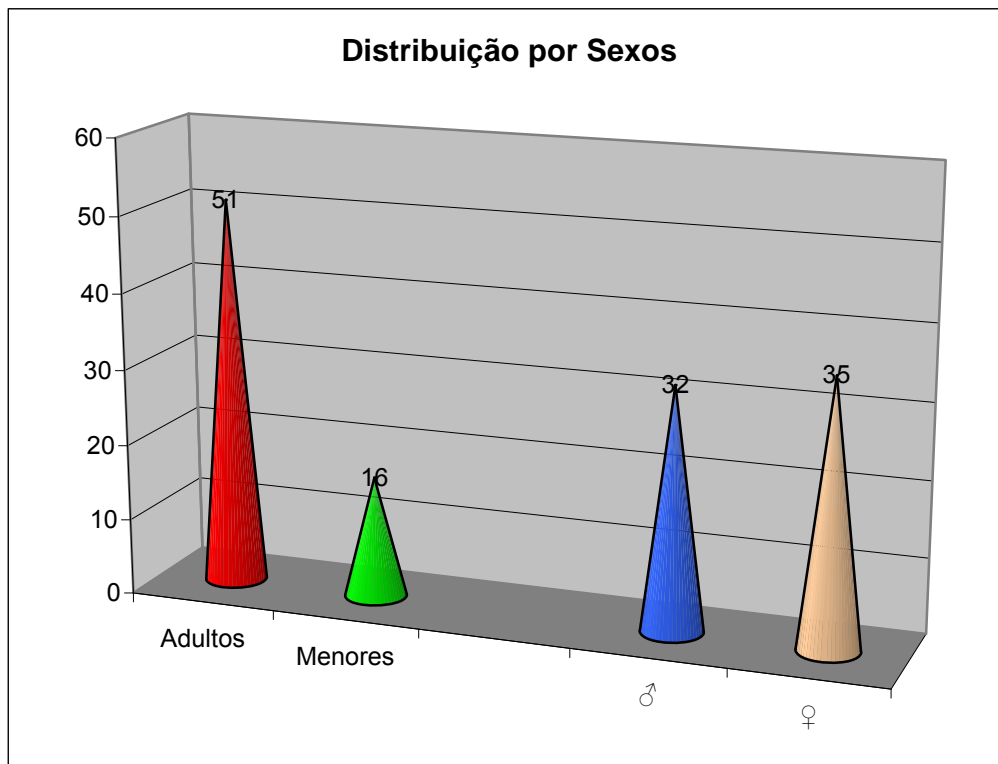


Gráfico nº 4 – Distribuição dos indivíduos por Grupo Etário Alargado e por Sexos

Trata-se de uma distribuição que pode classificar como estando dentro dos parâmetros da comunidade em geral, ou seja um numero bastante mais elevado de adultos face ao nº de crianças e simultaneamente mais representada pelo sexo feminino do que pelo sexo masculino.

Distribuição por classes etárias

- De 0 a 5 anos : 3
- De 6 a 10 anos : 4
- De 11 a 15 anos : 6
- De 16 a 20 anos : 10
- De 21 a 25 anos : 5
- De 26 a 30 anos : 5
- De 31 a 35 anos : 2
- De 36 a 40 anos : 2

De 41 a 45 anos : 5
 De 46 a 50 anos : 2
 De 51 a 55 anos : 6
 De 56 a 60 anos : 3
 De 61 a 65 anos : 5
 De 66 a 70 anos : 4
 De 71 a 75 anos : 3
 De 76 a 80 anos : 3
 Mais de 80 anos : 0

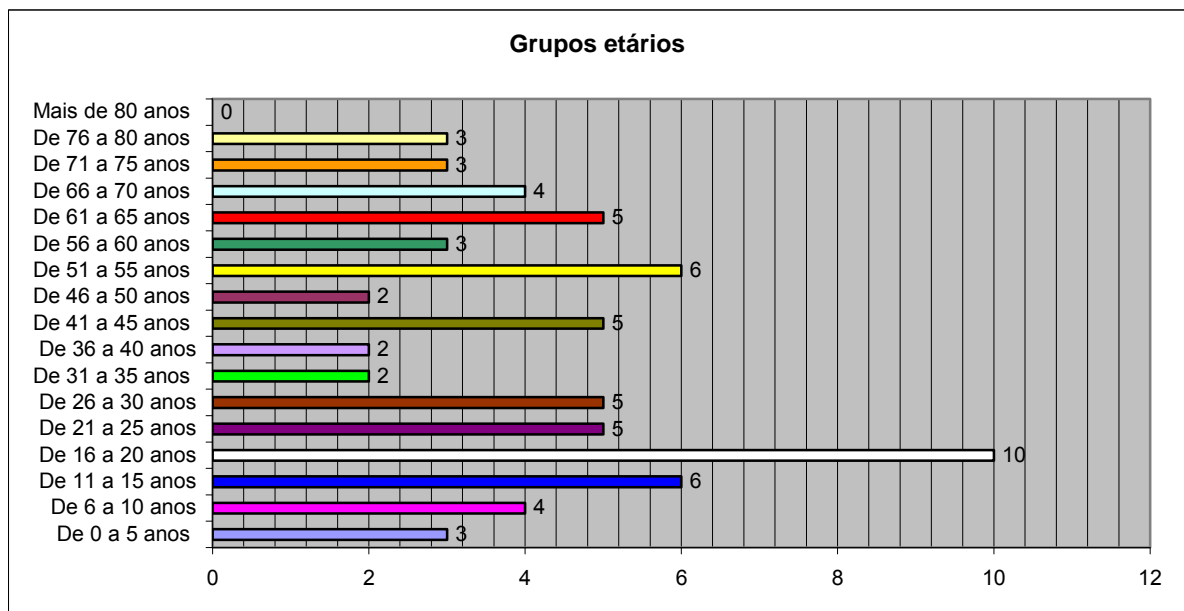


Gráfico nº 5 – Distribuição dos indivíduos por Classes Etárias

Esta distribuição permite-nos identificar esta zona do Bairro da Malagueira como um local pouco envelhecido.

A maioria dos residentes distribui-se de forma equilibrada pelas diferentes classes etárias, com especial destaque para a classe dos 16 aos 20 anos que representa 15% do total de residentes.

Cerca de 26% dos residentes situa-se nas classes etárias mais avançadas e 49% nas mais jovens. Ficando os restantes 25% nas classes de idade média.

Situação Profissional

Reformados : 16

Desempregados : 14

Trab. por conta de outrem : 12

Trab. por conta própria : 0

Estudantes : 18

Creche/ Jardim de Infância : 3

POC's : 0

Incapacidade temporária : 0

Doméstica : 3

Em formação : 0

Detidos : 1

Outros : 0

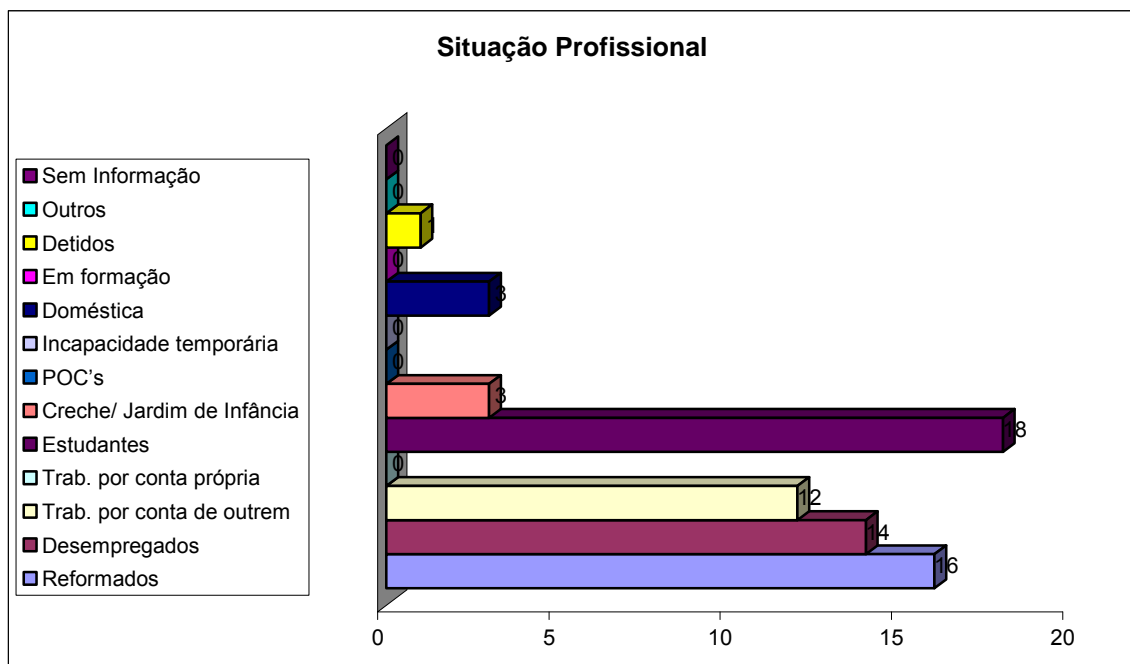


Gráfico nº 6 – Distribuição dos indivíduos pela sua Situação Profissional

Cinquenta dos sessenta e sete residentes situam-se nos grupos dos estudantes, seguido pelos reformados, logo depois pelos desempregados e por fim os trabalhadores por conta de outrem.

Este valor representa 75% dos efectivos, situação que confirma o anterior gráfico de grupos etários com forte incidência nos indivíduos em idade activa, tal como os estudantes. De salientar que o elevado nº de reformados representa uma situação não compatível com o gráfico da distribuição por grupos etários. Mais uma vez aqui se justifica com a existência de muitos indivíduos reformados por invalidez, ou outro tipo de incapacidade permanente para o trabalho e não por idade.

É preocupante tal como em todo o país o elevado nº de desempregados que representa nos inquilinos da Habévora residentes nesta zona da Malagueira um total de 20%.

Distribuição por classes por RAB (rendimentos anuais brutos)

De 0€ a 3.500€ : 0

RAB Médio : **10.511,36€**

De 3.501€ a 7.000€ : 6

De 7.001€ a 10.500€ : 5

De 10.501€ a 14.000€ : 4

De 14.001 a 17.500€ : 0

De 17.501€ a 21.000€ : 0

Mais de 21.000€ : 2

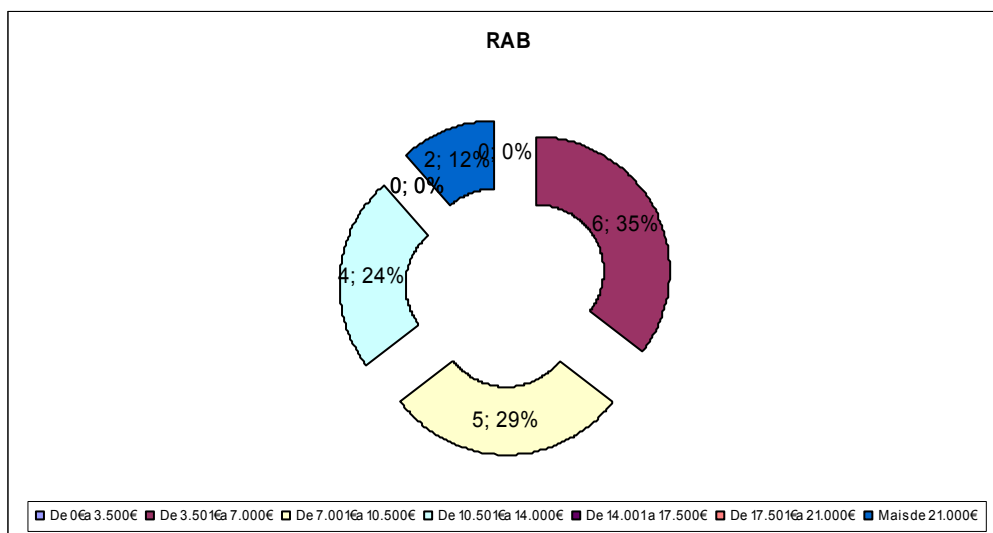


Gráfico nº 7 – Distribuição dos rendimentos dos agregados familiares

Este será o gráfico mais falível, atendendo ao facto de que uma percentagem elevada de agregados não declara todos os rendimentos que auferem, atendendo a que tal situação provocaria efeitos directos no valor da renda, tal como estabelece o Regime de Renda Apoiada – DL 166/93 de 07 de Maio.

Assim verifica-se uma concentração dos agregados de forma equilibrada nas classes de rendimentos entre os 3.500€ e os 14000€.

De salientar ainda que a classe com rendimentos mais elevados está mais representada do que a classe de menores rendimentos.

O rendimento médio mensal bruto é de 875€ , sendo no entanto de considerar que uma percentagem elevada destes agregados tem despesas fixas com medicamentos, educação e demais aspectos do nosso quotidiano.

Distribuição por classes de valores de renda

Fracções Habitacionais

De 4.03 € a 25 € - 3

De 25.01€ a 50€ - 4

De 50.01€ a 75€ - 3

De 75.01€ a 100€ - 2

De 100.01€ a 125€ - 0

De 125.01€ a 150€ - 2

De 150.01€ a 175€ - 1

De 175.01€ a 200€ - 0

De 200.01€ a 225€ - 1

De 225.01€ a 250€ - 0

De 250.01€ a 264€ (RT – T4) – 1

Valor Médio de Renda : **88.56€**

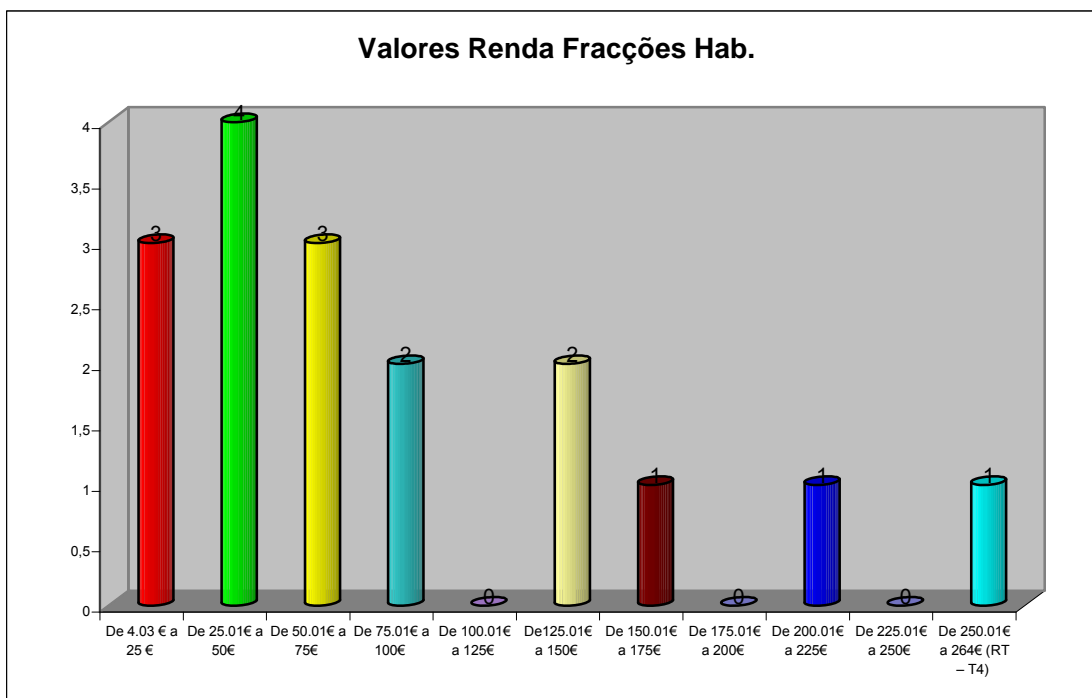


Gráfico nº 8 – Distribuição dos valores das rendas das fracções habitacionais

Também nesta zona da Malagueira, a esmagadora maioria dos valores de renda situam-se nas classes mais baixas, ou seja 12 (70%) dos inquilinos pagam por mês menos de 100€ de renda, sendo que a maioria 4 (23,5%) pagam entre 25€ e 50€. A diferença entre os Bairros do Escurinho e Cruz da Picada é que o maior número de agregados não se situa na classe mais baixa de renda mas sim na segunda mais baixa.

Referência para o valor médio de renda próximo dos 90€, que apesar se ser um valor superior ao dos dois bairros já mencionados, continua bastante reduzido face aos valores praticados no mercado livre. De salientar ainda que as condições de habitabilidade destas habitações são bastante superiores às fracções dos outros dois bairros analisados.

ANEXOS



Obra ilegal – fecho do Logradouro



Lixo no Logradouro e Actos de Vandalismo em Portas



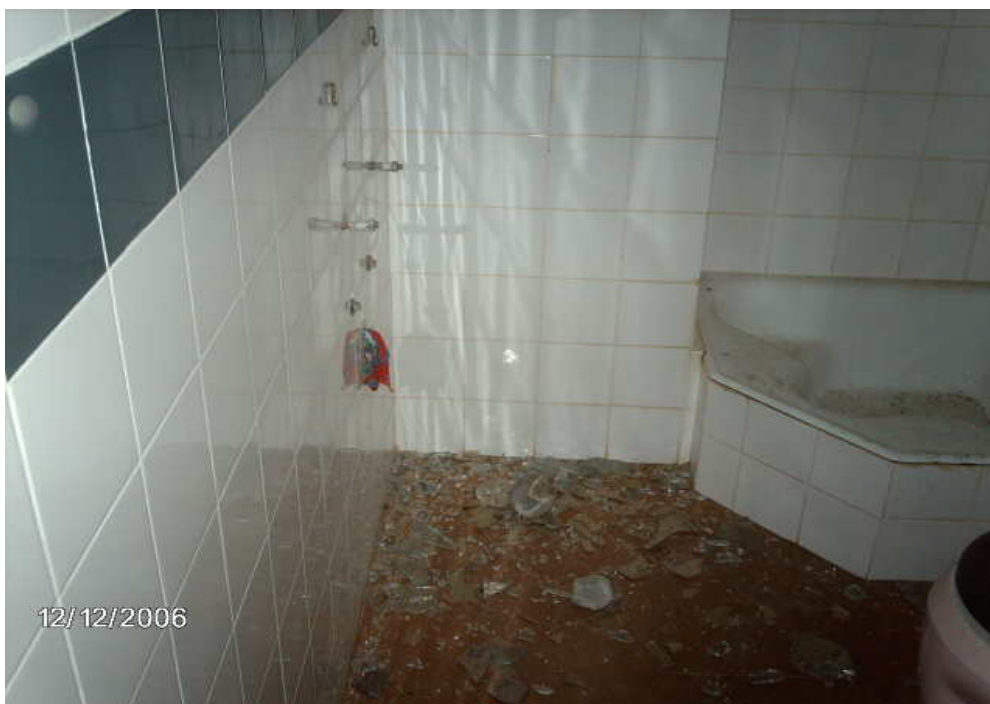
Idem



Lixo no interior das fracções



Divisões interiores a funcionar como Instalações Sanitárias



Actos de Vandalismo em Instalações Sanitárias





Ligação clandestina de água