

DELIBERAÇÃO

5.1 – ESTRATÉGIA LOCAL DE HABITAÇÃO – Aprovação. A Câmara Municipal **deliberou por unanimidade** aprovar a Estratégia Local de Habitação. Mais **deliberou por unanimidade** submeter à apreciação e aprovação da Assembleia Municipal.

Reunião de Câmara Municipal de 14 de junho de 2021.

A CHEFE DE DIVISÃO/DAG,



Sofia Velho/Dra.

Parecer:

Despacho:

Z. Zamith
G. A.
G. f. -- A. J. J. J.
08.06.21
Z

INFORMAÇÃO N.º XX/2020.szpereira

DATA: 24/05/2021

DE: Gabinete Terra - Susana Zamith

PARA: Sr. Presidente

CC:

Submeter à Câmara Municipal a aprovação da Estratégia Local de
ASSUNTO: Habitação, deliberando enviar a presente proposta à Assembleia
 Municipal para o mesmo fim

Informação:

O programa de apoio público ao acesso à habitação, designado 1º Direito, criado nos termos do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de janeiro, visa garantir as condições de acesso a uma habitação condigna às pessoas que não dispõem de capacidade financeira para aceder a uma solução habitacional adequada.

No âmbito deste programa e nos termos da Portaria n.º 230/2018 de 17 de agosto, cabe aos municípios um papel imprescindível na sua implementação, devendo para tal efetuar o diagnóstico das situações habitacionais indignas existentes nos respetivos territórios e, elaborar a Estratégia Local de Habitação, que deve enquadrar, todos os apoios financeiros a conceder nos seus territórios.

A Estratégia Local de Habitação é um instrumento de planeamento de âmbito municipal que concretiza os princípios orientadores da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH).

A apresentação prévia da ELH, por parte do município, é obrigatória no caso dos apoios a conceder ao abrigo do 1.º. Direito, devendo este documento ser disponibilizado ao Instituto de Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU) previamente ou em simultâneo com o envio das primeiras candidaturas a este programa. Cabe ao IHRU verificar a concordância da ELH com as regras e os princípios do 1.º. Direito, sendo condição prévia à aprovação, por parte do IHRU, de qualquer candidatura financiada. Uma vez disponibilizada a ELH ao IHRU, esta pode, em qualquer momento, ser alterada pelo município, nomeadamente para efeito da respetiva atualização.

A elaboração da Estratégia de Ponte de Lima previu a realização de um diagnóstico das carências habitacionais do Concelho, culminando na definição de um plano de ação.

O diagnóstico foi realizado com recurso a informação documental diversa, designadamente informação estatística disponibilizada pelo Município e pelo Instituto Nacional de Estatística, bem como, a partir da auscultação de um conjunto de instituições e agentes locais, nomeadamente as Juntas de Freguesia e de um inquérito aplicado à população, disponível no sítio internet do Município onde todo o cidadão pode participar, reportando e identificando situações de habitação indigna, quer estas respeitem ao próprio cidadão ou agregado familiar a que pertence, quer a outros cidadãos ou agregados.

A ELH de Ponte de Lima foi concebida com os seguintes objetivos estratégicos:

- Assegurar o acesso a uma habitação adequada, em resposta às situações de grave carência habitacional de certas famílias;
- Promover a reabilitação como principal forma de intervenção ao nível do edificado e do espaço urbano;
- Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado;
- Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais;
- Promover uma política habitacional coesa, colaborativa, participada e próxima dos cidadãos.

Face ao exposto, e uma vez que o documento se encontra concluído, e para que se possa aceder, com a maior brevidade possível, aos apoios ao abrigo do supramencionado programa, envia-se a ELH para análise e aprovação por parte da Câmara Municipal, e posterior remessa à Assembleia Municipal para a competente aprovação final.

À consideração superior,

Gabinete Terra,



/Susana Zamith /



Estratégia Local de Habitação

de Ponte de Lima

Ficha Técnica do Documento

Título:	Estratégia Local de Habitação de Ponte de Lima
Descrição:	Documento que consubstancia a Estratégia Local de Habitação do concelho de Ponte de Lima, incluindo o diagnóstico das carências habitacionais (situações de habitação indigna), a política local de habitação (missão, visão e objetivos estratégicos) e a programação das soluções habitacionais ao abrigo do Programa 1.º Direito.
Data de produção:	3 de março de 2020
Data da última atualização:	4 de junho de 2021
Versão:	10
Desenvolvimento e produção:	Planum, Assessorias e Projetos Lda
Coordenador de Projeto:	Ricardo Almendra
Equipa técnica:	Liliana Sousa Rosa Silva Susana Queirós
Consultores:	José Paulo Queiroz
Código de documento:	074
Estado do documento	Para aprovação em reunião de Câmara Municipal.
Código do Projeto:	071030301
Nome do ficheiro digital:	ELH_Ponte_Lima_v10

ÍNDICE

ÍNDICE	3
ÍNDICE DE FIGURAS.....	6
ÍNDICE DE GRÁFICOS.....	6
ÍNDICE DE MAPAS	9
ÍNDICE DE QUADROS.....	11
INTRODUÇÃO.....	16
ENQUADRAMENTO NA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO.....	20
Nova Geração de Políticas de Habitação.....	20
<i>Incentivos - Instrumentos de Política</i>	24
Instrumentos de Política Municipais	31
<i>Regimes de Apoio à Habitação</i>	31
<i>Projetos e Instrumentos de Programação</i>	41
ENQUADRAMENTO TERRITORIAL.....	50
Localização Geográfica e Administrativa.....	50
Dinâmica Demográfica	52
<i>População residente</i>	52
<i>Densidade Populacional</i>	55
<i>Estrutura etária da população</i>	58
<i>Taxas de natalidade e mortalidade</i>	66
<i>Índices de juventude e envelhecimento</i>	71
<i>Estrutura familiar</i>	77
<i>Cenário prospetivo da Evolução População</i>	88
Atividades Económicas	98
<i>Setores de Atividade</i>	98
<i>Estrutura do Emprego</i>	105
<i>Qualificação dos Recursos Humanos</i>	114
<i>Rendimento médio</i>	116

CARACTERIZAÇÃO E EVOLUÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL.....	119
Parque Edificado e Condições de Habitabilidade	119
<i>Caraterização do Parque Edificado.....</i>	<i>119</i>
<i>Condições de Habitabilidade.....</i>	<i>166</i>
Estado de Conservação do Edificado.....	175
CARACTERIZAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE HABITAÇÃO.....	181
Oferta de Habitação Municipal	181
Oferta de Habitação Estatal	182
MERCADO HABITACIONAL.....	184
Constrangimentos e Disfunções de Mercado.....	185
SÍNTESE DE DIAGNÓSTICO E PLANEAMENTO ESTRATÉGICO	192
Contexto Demográfico	192
Contexto Socioeconómico.....	194
Parque Edificado.....	196
Alojamentos	198
Condições de Habitabilidade.....	199
Estado de Conservação	200
Mercado Habitacional	201
Parque Habitacional Público	202
Matriz SWOT	202
DIAGNÓSTICO GLOBAL DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS.....	206
Nota Metodológica.....	206
Quadro de Necessidades Habitacionais	207
<i>Grupo 1. Agregados com pedidos de habitação ativos em lista de espera.....</i>	<i>213</i>
<i>Grupo 2. Outras situações de vulnerabilidade social que carecem de resposta habitacional</i>	<i>214</i>
<i>Grupo 3. Agregados residentes em habitação própria e permanente, em condições indignas, integradas em conjuntos habitacionais de promoção pública</i>	<i>216</i>
<i>Outras situações de carência habitacional</i>	<i>216</i>
POLÍTICA LOCAL DE HABITAÇÃO.....	218
Missão e Visão Estratégica	218

Objetivos Estratégicos	220
PROGRAMAÇÃO DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS – 1.ª DIREITO	232
Objetivos Específicos	232
Plano de Ação	233
Enquadramento nos Princípios do 1.º Direito	236
CONSIDERAÇÕES FINAIS.....	240
REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	241
ANEXO – PLANO DE AÇÃO PARA O PROGRAMA 1.º DIREITO	242

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Propósitos nucleares da Estratégia Local de Habitação	17
Figura 2 Esquema conceptual do processo de elaboração de uma ELH	18
Figura 3 Ambição em termos de modelo de política e dimensão do setor.....	21
Figura 4 Princípios orientadores da NGPH	22
Figura 5 Articulação entre missão, princípios e objetivos da NGPH	23
Figura 6 Princípios em que assenta o 1.º Direito	26
Figura 7 Tipificação de situações de habitação indigna segundo o 1.º Direito	28
Figura 8 Tipificação de situações específicas segundo o 1.º Direito	28
Figura 9 Soluções previstas para apoio habitacional no 1.º Direito	29
Figura 10 Processo de candidatura ao 1.º Direito	31
Figura 11 Regimes de apoio à habitação no concelho de Ponte de Lima	32
Figura 12 Escalas de análise subjacentes à matriz SWOT	203
Figura 13 Meios e instrumentos utilizados no processo de levantamento de necessidades e auscultação pública.....	206
Figura 14 Esquema concetual estratégico.....	220
Figura 15 Objetivos estratégicos e medidas de intervenção da política local de habitação	221

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 Variação da população residente nos anos 2001, 2011 e 2018 nos concelhos da NUT III - Alto Minho.....	53
Gráfico 2 Densidade populacional no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018).....	56
Gráfico 3 População residente no concelho de Ponte de Lima, por grandes grupos etários.....	59
Gráfico 4 Pirâmide etária do concelho de Ponte de Lima (2001, 2011 e 2018)	64
Gráfico 5 Variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por classes quinquenais (2001-2011)	65
Gráfico 6 Variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por classes quinquenais (2011-2018)	66
Gráfico 7 Taxa de natalidade (‰) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018).....	67

Gráfico 8 Taxa de mortalidade no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018)	69
Gráfico 9 Índices de juventude no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018)	72
Gráfico 10 Índices de juventude no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018).....	74
Gráfico 11 Composição (N.º de pessoas) de famílias clássicas no concelho de Ponte de Lima (2011).....	80
Gráfico 12 Provável evolução da população residente (2011 a 2031) – cenário baixo.....	90
Gráfico 13 Pirâmide etária do concelho de Ponte de Lima (2011, 2021 e 2031) – cenário baixo	91
Gráfico 14 Provável variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por classes etárias quinquenais (2011 a 2021) – cenário baixo	92
Gráfico 15 Provável variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por classes etárias quinquenais (2021 a 2031) – cenário baixo	93
Gráfico 16 Provável evolução da população residente (2011 a 2031) – cenário central.....	94
Gráfico 17 Pirâmide etária do concelho de Ponte de Lima (2011, 2021 e 2031) – cenário central.....	95
Gráfico 18 Provável variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por classes etárias quinquenais (2011 a 2021) – cenário central.....	96
Gráfico 19 Provável variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por classes etárias quinquenais (2021 a 2031) – cenário central.....	97
Gráfico 20 População empregada por setor de atividade económica (%) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011)	98
Gráfico 21 População empregada por setor de atividade económica (%) no concelho de Ponte de Lima (2001-2011).....	99
Gráfico 22 População residente, por grupo de profissões, no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	101
Gráfico 23 População ativa e inativa (%) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011)	105
Gráfico 24 População inativa e respetiva situação perante a atividade económica (%) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011).....	106
Gráfico 25 População empregada e desempregada (%) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011)	106
Gráfico 26 Condição perante a procura de emprego no concelho de Ponte de Lima (2011)	111
Gráfico 27 População residente por principal meio de vida (%) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011)	113
Gráfico 28 Taxa de analfabetismo (%) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011)	115

Gráfico 29 População residente na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima, segundo o nível de instrução mais elevado completo (2011).....	115
Gráfico 30 Ganho médio mensal (€) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima, segundo o nível de instrução mais elevado completo (2011-2017)	117
Gráfico 31 Época de Construção dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)	123
Gráfico 32 Época de Construção dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)	125
Gráfico 33 Estrutura Construtiva das Paredes dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)	131
Gráfico 34 Estrutura Construtiva das Paredes dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)	132
Gráfico 35 Tipo de Utilização dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)	135
Gráfico 36 Tipo de Utilização dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)	136
Gráfico 37 N.º de Pisos dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)	138
Gráfico 38 N.º de Pisos dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011) ...	139
Gráfico 39 N.º de Alojamentos por Edifício Clássico no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)	141
Gráfico 40 N.º de Alojamentos por Edifício Clássico por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)	143
Gráfico 41 Forma de Ocupação dos Alojamentos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)	148
Gráfico 42 Forma de Ocupação dos Alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)	150
Gráfico 43 Área Útil dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)	151
Gráfico 44 Área Útil dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)	153
Gráfico 45 Número de Divisões dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)	155
Gráfico 46 Número de Divisões dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)	156
Gráfico 47 Regime de propriedade dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)	158

Gráfico 48 Regime de propriedade dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011).....	160
Gráfico 49 Estacionamentos Privados dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011).....	162
Gráfico 50 Estacionamentos Privados dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011).....	164
Gráfico 51 Valor mediano das rendas/m ² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2017-2019)	186
Gráfico 52 Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2017-2019).....	186
Gráfico 53 Valor mediano das vendas/m ² de alojamentos familiares (€) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Cávado, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2017-2019).....	187
Gráfico 54 Encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação (€) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011).....	188
Gráfico 55 Encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação (€) por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011).....	189
Gráfico 56 Valores médios de avaliação bancária (€/m ²) dos alojamentos na NUT III – Alto Minho e NUT II – Norte (2017-2020)	190
Gráfico 57 Crédito à habitação por habitante (€) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2016-2018)	191
Gráfico 58 Taxa de juros do crédito à habitação (%) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2016-2018)	191
Gráfico 59 Número de pessoas ou agregados em condições habitacionais indignas no concelho de Ponte de Lima, por condição prevalecte (enquadramento no 1.º Direito)	208
Gráfico 60 Número de pessoas ou agregados em condições habitacionais indignas no concelho de Ponte de Lima, por grupo de necessidades habitacionais	212

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 Limites das ARU do concelho de Ponte de Lima	43
Mapa 2 Enquadramento geográfico e administrativo do concelho de Ponte de Lima	50
Mapa 3 População residente (2011) e respetiva variação relativa (2001-2011) por freguesia do concelho de Ponte de Lima	55
Mapa 4 Densidade populacional (2011) e respetiva variação relativa (2001-2011) por freguesia do concelho de Ponte de Lima	58

Mapa 5 População residente nas freguesias de Ponte de Lima (2011) e respetiva variação (2001-2011), por grupo etário	60
Mapa 6 Taxa de Natalidade (2011) e respetiva variação relativa (2001-2011) por freguesia do concelho de Ponte de Lima	69
Mapa 7 Taxa de Mortalidade (2011) e respetiva variação relativa (2001-2011) por freguesia do concelho de Ponte de Lima	71
Mapa 8 índice de Juventude por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	74
Mapa 9 índice de Envelhecimento por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	76
Mapa 10 Número de famílias clássicas por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	77
Mapa 11 Composição (estrutura etária) das famílias clássicas por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	85
Mapa 12 Composição (condição perante o trabalho) das famílias clássicas por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	87
Mapa 13 População residente empregada por setor de atividade económica e por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	100
Mapa 14 Taxa de atividade (2011) e respetiva variação relativa (2001-2011), por freguesia do concelho de Ponte de Lima	109
Mapa 15 Taxa de desemprego (2011) e respetiva variação relativa (2001-2011), por freguesia do concelho de Ponte de Lima	111
Mapa 16 Condição perante a procura de emprego nas freguesias do concelho de Ponte de Lima (2011)	112
Mapa 17 Principal meio de vida por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	114
Mapa 18 Nível de escolaridade mais elevado completo por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	116
Mapa 19 Edifícios (nº) por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	121
Mapa 20 Alojamentos (nº) por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	122
Mapa 21 Idade média dos edifícios por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	128
Mapa 22 Proporção de edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	177
Mapa 23 Parque de habitação social do município de Ponte de Lima	182
Mapa 24 Número de pessoas ou agregados em condições habitacionais indignas no concelho de Ponte de Lima	209
Mapa 25 Situações de habitação indigna sinalizadas, por freguesia do concelho de Ponte de Lima e por condição prevalecente (enquadramento no 1.º Direito)	211
Mapa 26 Número de pessoas ou agregados em situações específicas no concelho de Ponte de Lima	212
Mapa 27 Agregados com pedidos de habitação ativos em lista de espera, por freguesia do concelho de Ponte de Lima	213

Mapa 28 | Outras situações de vulnerabilidade social que carecem de resposta habitacional, por freguesia do concelho de Ponte de Lima 214

ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 Matriz de objetivo e instrumentos políticos da Nova Geração de Políticas de Habitação	24
Quadro 2 Descrição dos princípios em que assenta o 1.º Direito	26
Quadro 3 Potenciais beneficiários do 1.ª Direito	30
Quadro 4 Soluções disponíveis para cada potencial beneficiário do 1º Direito	30
Quadro 5 Projeto Casa Amiga – condições de acesso e critérios de atribuição.....	33
Quadro 6 Projeto Terra-Reabilitar – condições de acesso e critérios de atribuição	34
Quadro 7 Projeto Ponte-Amiga – condições de acesso e critérios de atribuição	36
Quadro 8 Histórico de Beneficiários do programa Centro Com Vida.....	38
Quadro 9 Centro Com Vida – condições de acesso e critérios de atribuição.....	38
Quadro 10 Projeto Tipo e Isenção de Taxas de Casas para Famílias Carenciadas – condições de acesso e critérios de atribuição	40
Quadro 11 Benefícios fiscais que decorrem do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, dependentes de deliberação da Assembleia Municipal.....	47
Quadro 12 Freguesias do concelho de Ponte de Lima e respetiva área (km ² e %)	50
Quadro 13 População residente e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001-2011 e 2011-2018)	52
Quadro 14 População residente e respetiva variação (2001-2011 e 2011-2018) nos concelhos da NUT III - Alto Minho	53
Quadro 15 População residente e respetiva variação (2001-2011) das freguesias do concelho de Ponte de Lima.....	54
Quadro 16 Densidade populacional e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001-2011 e 2011-2018).....	56
Quadro 17 Densidade populacional e respetiva variação (2001-2011) nas freguesias do concelho de Ponte de Lima	57
Quadro 18 População residente nas freguesias de Ponte de Lima (2011) e respetiva variação (2001-2011), por grupo etário	61
Quadro 19 Taxa de natalidade (‰) por freguesia do concelho de Ponte de Lima e respetiva variação (2001-2011).....	67
Quadro 20 Taxa de mortalidade (‰) por freguesia do concelho de Ponte de Lima e respetiva variação (2001-2011).....	70

Quadro 21 Índices de juventude (%) e respetivas taxas de variação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018)	72
Quadro 22 Índice de juventude (%) por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2011)	73
Quadro 23 Índices de envelhecimento e respetivas taxas de variação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018)	75
Quadro 24 Índice de envelhecimento por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2011).....	75
Quadro 25 Famílias clássicas (N.º) e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001-2011)	77
Quadro 26 N.º famílias clássicas por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2011)	78
Quadro 27 Composição (N.º) de famílias institucionais e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001-2011).....	79
Quadro 28 Composição (N.º) de famílias clássicas no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001-2011)	79
Quadro 29 Composição (n.º pessoas) das famílias clássicas por freguesia no concelho de Ponte de Lima (2001-2011).....	81
Quadro 30 Composição (estrutura etária) de famílias clássicas no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011).....	83
Quadro 31 Composição (estrutura etária) de famílias clássicas no concelho de Ponte de Lima (2011).....	84
Quadro 32 Composição (condição perante o trabalho) de famílias clássicas no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	85
Quadro 33 Composição (condição perante o trabalho) de famílias clássicas por freguesia no concelho de Ponte de Lima (2011)	86
Quadro 34 População empregada por setor de atividade económica (%) e respetiva variação na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2001-2011)	99
Quadro 35 População empregada (N.º e %) por atividade económica (CAE Rev.3), na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011).....	102
Quadro 36 Empresas (n.º e %) por atividade económica (CAE Rev.3), na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2018)	104
Quadro 37 Taxas de atividade e desemprego na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2001-2011)	107
Quadro 38 Taxa de atividade (%) e respetiva variação nas freguesias do concelho de Ponte de Lima (2001-2011)	107
Quadro 39 Taxa de desemprego (%) e respetiva variação nas freguesias do concelho de Ponte de Lima (2001-2011).....	109
Quadro 40 Ganho médio mensal (€) e respetiva variação na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima, segundo o nível de instrução mais elevado completo (2011-2017)	118

Quadro 41 Ganho médio mensal (€) e respetiva variação nos concelhos da NUT III – Alto Minho (2011-2017)	118
Quadro 42 N.º de Edifícios e N.º de Alojamentos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001 e 2011).....	120
Quadro 43 N.º de Edifícios e N.º de Alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	120
Quadro 44 Época de Construção dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	122
Quadro 45 Época de Construção dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (N.º) (2011)	126
Quadro 46 Índice de Envelhecimento dos Edifícios no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011).....	128
Quadro 47 Índice de Envelhecimento dos Edifícios por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011) .	129
Quadro 48 Estrutura Construtiva das Paredes dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011).....	130
Quadro 49 Estrutura Construtiva das Paredes dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	133
Quadro 50 Tipo de Utilização dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011).....	134
Quadro 51 Tipo de Utilização dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	137
Quadro 52 N.º de Pisos dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	138
Quadro 53 N.º de Pisos dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	140
Quadro 54 N.º de Alojamentos por Edifício Clássico no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011).....	141
Quadro 55 N.º de Alojamentos por Edifício Clássico por freguesia do concelho de Ponte de Lima (N.º) (2011)	144
Quadro 56 Tipologias de Alojamentos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	145
Quadro 57 Tipologias de Alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	146
Quadro 58 Forma de Ocupação dos Alojamentos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	147
Quadro 59 Forma de Ocupação dos Alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)	148
Quadro 60 Área Útil dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	151

Quadro 61 Área Útil dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	154
Quadro 62 Número de Divisões dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	157
Quadro 63 Regime de propriedade dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	158
Quadro 64 Regime de propriedade dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)	161
Quadro 65 Estacionamento Privados dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	162
Quadro 66 Estacionamento Privados dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	165
Quadro 67 Índice de Lotação e Alojamentos Familiares Clássicos de residência habitual sobrelotados no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	166
Quadro 68 Índice de Lotação e Alojamentos Familiares Clássicos de residência habitual sobrelotados por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	167
Quadro 69 Alojamentos familiares clássicos, de residência habitual, segundo a existência de infraestruturas básicas, no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	168
Quadro 70 Alojamentos familiares clássicos, de residência habitual, segundo a existência de pelo menos uma infraestrutura básica, no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	169
Quadro 71 Alojamentos familiares clássicos, de residência habitual, sem pelo menos uma infraestrutura básica: Proporção (%) e Número (N.º) por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	170
Quadro 72 Número de Edifícios com três ou mais alojamentos segundo condições de acessibilidade no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	172
Quadro 73 Número de Edifícios com três ou mais alojamentos segundo condições de acessibilidade por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	173
Quadro 74 Proporção de edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	175
Quadro 75 Proporção de edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	176
Quadro 76 Edificado segundo dimensão da necessidade de reparação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	177
Quadro 77 Edificado segundo dimensão da necessidade de reparação por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	178
Quadro 78 Edifícios segundo elemento com necessidade de reparações no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)	179

Quadro 79 Edifícios segundo elemento com necessidade de reparações por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)	180
Quadro 80 Parque Habitacional Municipal do concelho de Ponte de Lima	181
Quadro 81 Parque Habitacional gerido pelo IHRU no concelho de Ponte de Lima	183
Quadro 82 Matriz SWOT – Parque e Mercado Habitacional	204
Quadro 83 Panorama geral das carências habitacionais no concelho de Ponte de Lima, por condição indigna prevalecente e grupo de necessidades habitacionais	207
Quadro 84 Número de pessoas ou agregados em condições habitacionais indignas no concelho de Ponte de Lima, por freguesia e por condição prevalecente (enquadramento no 1.º Direito)	209
Quadro 85 Síntese das soluções habitacionais por promotor	233
Quadro 86 Síntese das soluções habitacionais por tipologia de intervenção	234
Quadro 87 Síntese da programação do investimento por promotor, ano e agregados abrangidos	234

INTRODUÇÃO

A constante mudança no quotidiano das sociedades resultantes das dinâmicas civilizacionais contemporâneas reflete-se em questões como a habitação, urbanismo, ordenamento do território e no papel das cidades.

Consagrado desde 1976 na Constituição da República Portuguesa, o **direito à habitação é um direito fundamental que constitui a base de uma sociedade estável e coesa**, bem como o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego. Cabe ao Estado programar e executar uma política de habitação integrada nos instrumentos de gestão territorial que garantam a existência de uma rede adequada de transportes e de equipamento social, como estipulado na Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro).

Nos dias de hoje, a habitação, a par com a reabilitação, assume um papel central na melhoria da **qualidade de vida das populações, para a revitalização e competitividade das cidades e para a coesão social e territorial**. No entanto, em Portugal, o setor da habitação apresenta uma situação paradoxal. De um lado o elevado número de fogos devolutos, do outro a dificuldade de acesso das famílias a uma habitação adequada às suas posses e necessidades (Resolução do Conselho de Ministros n.º 48/2015, de 15 de julho). Apesar de uma redução quantitativa das carências habitacionais, persistem **problemas de natureza estrutural no setor da habitação**, com efeito ao nível do **acesso a uma habitação condigna por parte da população**.

De acordo com a Resolução de Conselho de Ministros n.º 48/2015 de 15 de julho, conjeturava-se a necessidade de aprovar e implementar uma estratégia para a habitação, articulada com os objetivos de desenvolvimento de aglomerados urbanos, de reabilitação urbana e de revitalização demográfica e económica. As profundas alterações dos modos de vida e das condições socioeconómicas das populações, a combinação de carências conjunturais com necessidades de habitação de natureza estrutural, a mudança de paradigma no acesso ao mercado de habitação, precipitada pela crise económica e financeira internacional, e os efeitos colaterais de políticas de habitação anteriores, apontaram para a **necessidade de revisão das políticas de habitação**, quer a nível nacional, quer regional ou local.

A aprovação, em 2015, da **Estratégia Nacional para a Habitação (ENH)** teve como objetivo dar um primeiro passo no sentido de uma resposta às profundas alterações financeiras, económicas e sociais verificadas nos últimos anos, bem como ao distanciamento progressivo entre o quadro normativo e as políticas públicas nesse domínio (Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio). A ENH assumiu uma natureza operativa e estruturada em três pilares: a Reabilitação Urbana, o Arrendamento Habitacional e a Qualificação de Alojamentos.

Não obstante o caminho que Portugal tem vindo a percorrer nesta área, os múltiplos desafios que se colocam à política de habitação e reabilitação demonstram a necessidade de uma **abordagem ao nível das políticas setoriais, das escalas territoriais e dos atores**, que represente uma mudança na forma tradicional de conceber e implementar a política de habitação, permitindo:

- ➔ o acesso à habitação por parte da população;

- o equilíbrio entre os vários segmentos de ofertas habitacionais e na funcionalidade global do sistema;
- a qualificação do edificado e coesão socioterritorial.

Esta abordagem implica uma reorientação da centralização da política de habitação no objeto - a «casa» - para o objetivo - o «acesso à habitação» -, a criação de instrumentos mais flexíveis e adaptáveis a diferentes necessidades, públicos-alvo e territórios, uma implementação com base numa forte cooperação horizontal (entre políticas e organismos setoriais), vertical (entre níveis de governo) e entre os setores público e privado, incluindo o cooperativo, bem como uma grande proximidade aos cidadãos.

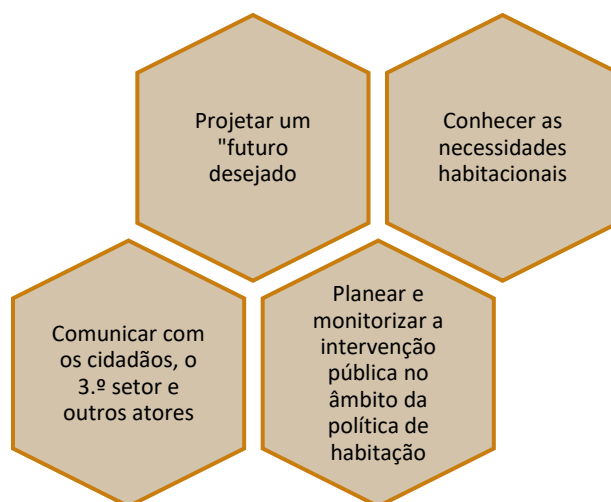
Deste modo, justifica-se a pertinência de uma **Nova Geração de Políticas de Habitação** que reconhece o papel imprescindível que os municípios têm na sua implementação e reforça a sua intervenção, estabelecendo que *“a sua relação de proximidade com os cidadãos e o território permite aos municípios ter uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação instrumental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os cidadãos”* (Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio).

Também a **Lei de Bases da Habitação** (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro) reconhece, relativamente às autarquias locais, uma participação na efetivação da garantia do direito à habitação.

É do contexto descrito, e reflexo da prioridade de intervenção que a Habitação representa para o Município de Ponte de Lima, que decorre a elaboração da **Estratégia Local de Habitação (ELH)** para o território concelhio.

A ELH define a estratégia de intervenção do Município em matéria de política de habitação, tendo por base um diagnóstico global atualizado das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem, de forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificar as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização (Figura 1).

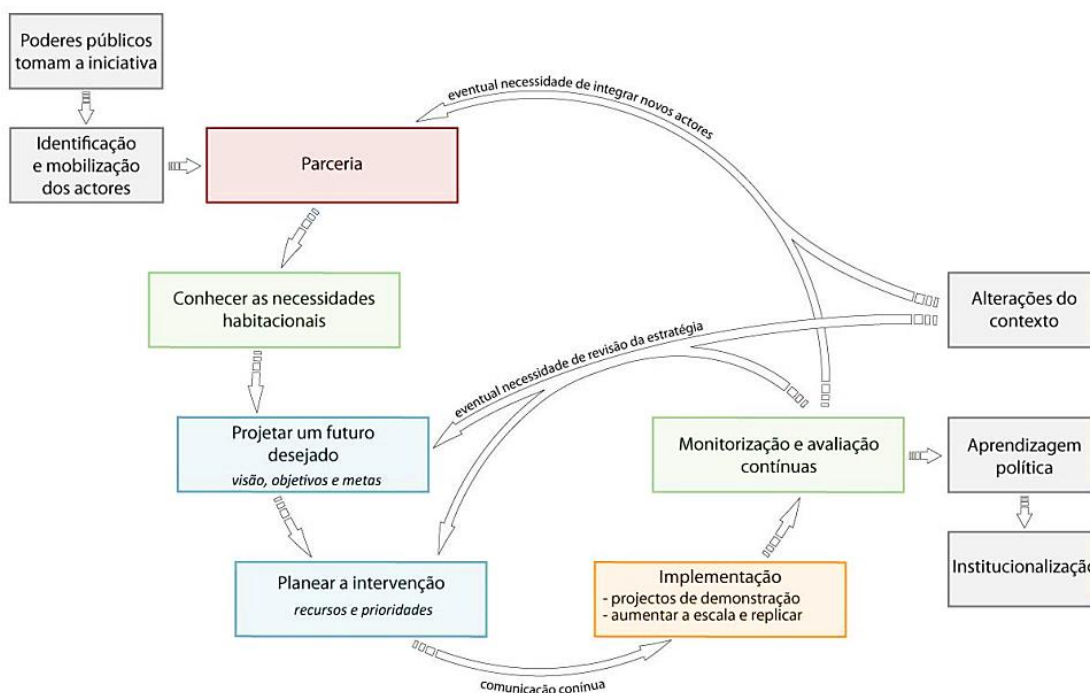
Figura 1 | Propósitos nucleares da Estratégia Local de Habitação



Fornecer, assim, um enquadramento estratégico e um modelo de intervenção, para a atuação em matéria de habitação, que procura ser transparente, simples, pragmático e mensurável, passível de orientar e articular as políticas públicas de habitação e a atuação das entidades públicas e privadas no território limarense.

A Estratégia Local de Habitação (ELH) tem por base um diagnóstico das carências existentes relativamente ao acesso à habitação, dos recursos e das dinâmicas de transformação das áreas a que se referem, de forma a definir as metas e os objetivos a atingir no período da sua vigência, especificar as soluções habitacionais a desenvolver e a sua priorização. Deve, ainda, articular os objetivos e as ações a desenvolver em matéria de política de habitação com as outras políticas setoriais, nomeadamente, as políticas urbanas, sociais, de emprego, educação, saúde, transportes, entre outras (Figura 2).

Figura 2 | Esquema conceptual do processo de elaboração de uma ELH



Fonte: Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação, SEH (2017).

Constituem um mecanismo privilegiado para promover não só a adequação dos instrumentos de política nacionais às especificidades locais e a adoção de uma abordagem integrada e estratégica na sua implementação, como para garantir que as soluções habitacionais a desenvolver com apoio público são conducentes à integração socioterritorial das comunidades menos favorecidas. Esta adequação e abordagem integrada revela-se crítica no caso dos instrumentos de apoio ao acesso à habitação por parte das famílias que vivem em situação de grave carência habitacional e que frequentemente enfrentam outros obstáculos mais profundos à sua inclusão e autonomia, como sejam a pobreza, o desemprego, a discriminação, a falta de qualificações, entre outros. Logo, as ELH devem atender às especificidades do território, pelo que os seus conteúdos e metodologias devem ser elaboradas de acordo com a realidade em causa. O seu planeamento não é um processo linear, pelo que deve ser precavida e facilitada a adaptação à evolução do território, permitindo corrigir desajustamentos entre o planeado e a realidade.

Sucintamente, a ELH pretende-se coesa, colaborativa e corresponsabilizada, não recaindo apenas na esfera pública, mas requerendo também a integração e envolvimento ativo dos privados. Comprometido com este desígnio, o Município de Ponte de Lima procurou que este fosse um processo participado, alicerçado na intencionalidade de se abrir a discussão e recolha de contributos à sociedade e aos agentes locais. Para o efeito foi considerada uma diversidade de meios e instrumentos de envolvimento e auscultação pública, ainda que mereça ressalva o difícil contexto em que parte do processo participativo decorreu, designadamente a pandemia de Covid-19.

Saliente-se que o desenvolvimento, por parte do município, da ELH é obrigatório no caso dos **apoios a conceder ao abrigo do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Acesso à Habitação**, que visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que vivem em condições habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada (Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho).

A ELH do concelho de Ponte de Lima, consubstanciada no presente documento, apresenta um horizonte temporal de seis anos, dado constituir o elemento enquadrador e de suporte à elaboração da candidatura do Município ao Programa 1.º Direito. Note-se, porém, a possibilidade de a estratégia poder ser revista a cada seis meses da sua implementação, permitindo corrigir trajetórias ou antecipar constrangimentos. Para tal, a implementação de um processo efetivo e continuado de monitorização afigurar-se-á fulcral.

O presente documento procede à compilação dos principais resultados e conclusões do diagnóstico realizado e, com base no mesmo, à definição da base da estratégia municipal em matéria de habitação, passível de mobilização através de diversos programas e instrumentos, para além do Programa 1.º Direito.

ENQUADRAMENTO NA POLÍTICA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

NOVA GERAÇÃO DE POLÍTICAS DE HABITAÇÃO

A **Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH)**, consagrada pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, assume como missão:

- **Garantir o acesso de todos a uma habitação adequada**, entendida no sentido amplo de habitat e orientada para as pessoas, passando por um alargamento significativo do âmbito de beneficiários e da dimensão do parque habitacional com apoio público;
- **Criar as condições para que tanto a reabilitação do edificado como a reabilitação urbana passem de exceção a regra** e se tornem nas formas de intervenção predominantes, tanto ao nível dos edifícios como das áreas urbanas.

No sentido de alcançar o aumento do peso da habitação com apoio público e baixar a taxa de sobrecarga de despesas com habitação no regime de arrendamento, foram estabelecidos quatro objetivos estratégicos, complementares e com fortes relações sinérgicas entre si, a saber:

- **Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional**, garantindo que a gestão do parque habitacional público concorre para a existência de uma bolsa dinâmica de alojamentos capaz de dar resposta às necessidades mais graves e urgentes de uma forma célere, eficaz e justa;
- **Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado**, incentivando uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços acessíveis e a melhoria das oportunidades de escolha e das condições de mobilidade dentro e entre os diversos regimes e formas de ocupação dos alojamentos e ao longo do ciclo de vida das famílias
- **Criar condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano**, passando a reabilitação da exceção a regra, assumindo a generalização da sua expressão territorial e fomentando intervenções integradas;
- **Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais**, apostando em abordagens integradas e participativas nos bairros de arrendamento públicos e no reforço da informação, encaminhamento e acompanhamento de proximidade.

Em termos de modelo de política, é pretendido convergir com a União Europeia, mediante um alargamento substancial do âmbito dos beneficiários da política de habitação e da dimensão do parque habitacional com apoio público (Figura 3). Neste sentido, pretende-se passar de um modelo dirigido fundamentalmente para uma população mais desfavorecida (classificado como “Orientado Residual”), para um modelo que tem como universo potencial de beneficiários todos os agregados familiares em falha de mercado, incluindo, a população de rendimentos intermédios que não consegue aceder a uma habitação adequada no mercado, sem que tal implique uma sobrecarga sobre o seu orçamento familiar (classificado como “Orientado Generalista”).

Figura 3 | Ambição em termos de modelo de política e dimensão do setor

		Peso do setor de habitação de interesse social				
		Grande (>19%)	Médio (11-19%)	Pequeno (5-10%)	Muito Pequeno (0-5%)	
MODELO	Universal	Países Baixos, Dinamarca, Suécia				
	Orientado	Generalista	Áustria	República Checa, França, Finlândia	Bélgica, Alemanha, Itália, Polónia, Eslovénia	Luxemburgo, Eslováquia, Grécia
		Residual		Reino Unido	Irlanda, Malta	Bulgária, Chipre, Hungria, Letónia, Lituânia, Estónia, Roménia, Espanha, PORTUGAL

Fonte: Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação, SEH (2017).

Como principais metas quantitativas para médio prazo (8 anos), no sentido de convergência com a média europeia, foram apontadas as seguintes:

- **Aumentar o peso da habitação com apoio público¹**, na globalidade do parque habitacional, de 2 % para 5 %, o que representa um acréscimo de cerca 170 000 fogos;
- **Baixar a taxa de sobrecarga de despesas com habitação** no regime de arrendamento de 35 % para 27 %.

Os desafios com que a política de habitação e reabilitação se deparam atualmente, conjuntamente com os objetivos e metas definidas, implicam uma mudança na forma tradicional de conceber e implementar as políticas públicas neste domínio, envolvendo:

- Uma **reorientação da sua centralização** no objeto – a “casa” - para o objetivo - o “acesso à habitação”;
- A **criação de instrumentos mais flexíveis e adaptáveis** a diferentes realidades, públicos-alvo e territórios;
- Uma **forte cooperação horizontal** (entre políticas e organismos setoriais), **vertical** (entre a administração central, regional e locais) e **entre os setores público, privado e cooperativo**, bem como uma grande **proximidade aos cidadãos**.

De acordo e confluência com tais pressupostos, a NGPH assenta num conjunto de princípios orientadores transversais e estruturantes, conforme se apresenta na Figura 4.

¹ Fogos destinados a famílias carenciadas ou em situação de sobrecarga de custos habitacionais de propriedade pública ou de outras entidades, sempre que disponibilizados no regime de arrendamento apoiado, no regime de renda condicionada, no regime de propriedade resolúvel ou ao abrigo do Programa de Arrendamento Acessível.

Figura 4 | Princípios orientadores da NGPH

De uma política centrada na oferta pública de habitação para os mais carenciados para uma **política orientada para o acesso universal a uma habitação adequada**

- Alargar o âmbito dos beneficiários da política de habitação aos agregados familiares em falha de mercado, incluindo, por esta via, a população de rendimentos intermédios que se encontra em situação de inacessibilidade habitacional.

De uma política de habitação cujos principais instrumentos assentaram na construção de novos alojamentos e no apoio à compra de casa para uma **política que privilegia a reabilitação e o arrendamento**

- Garantir a existência de instrumentos orientados para a dinamização do mercado de arrendamento e da reabilitação como medidas estruturantes e complementares para o equilíbrio entre segmentos de oferta e regimes de ocupação habitacional, para a utilização eficiente do parque habitacional existente e para o aumento das oportunidades de escolha das famílias e do acesso à habitação.

De uma política de habitação centrada nas «casas» para uma **política que coloca no seu centro as «pessoas»;**

- Garantir que todos os cidadãos têm condições de acesso a uma habitação adequada e para uma vida digna e recompensadora, reconhecendo que tal implica soluções diferenciadas e adaptáveis às situações concretas dos agregados familiares, uma graduação dos instrumentos e diversificação das ofertas e uma visão integrada da habitação e do território, contribuindo deste modo para a inclusão social e coesão socioterritorial e evitando situações de iniquidade social.

De uma política centralizada e setorial para um **modelo de governança multinível, integrado, descentralizado e participado;**

- Garantir que a política pública de habitação, tendo âmbito nacional, tem uma expressão local e respostas diferenciadas e integradas para os problemas específicos, quer dos agregados familiares quer dos territórios, operacionalizadas em articulação com outras políticas setoriais e em estreita cooperação, envolvendo as autarquias locais, entidades e comunidades locais.

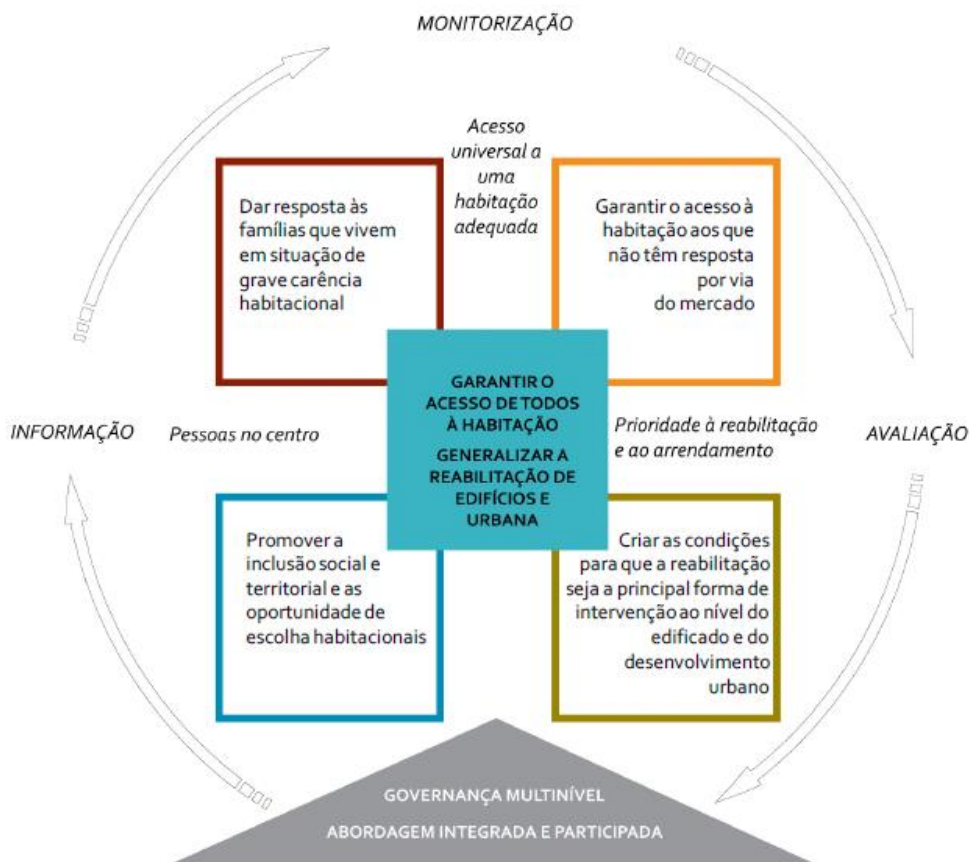
De uma política reativa para uma **política proativa**, com base em informação e conhecimento partilhado e na monitorização e avaliação de resultados.

- Assegurar a disponibilização, regular e de fácil acesso, de informação rigorosa sobre preços e acessibilidade no mercado da habitação, que permita uma atitude preventiva face a dinâmicas presentes no território, apoiar a criação e adequação dos instrumentos de política pública aos desafios em presença, avaliar a sua implementação e resultados, apoiar os cidadãos nas suas decisões e funcionar como fator de regulação do mercado.

Fonte: Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação, SEH (2017).

De modo a alcançar a missão da NGPH, foram delineados quatro objetivos complementares e com fortes sinergias entre si. A abordagem à operacionalização destes objetivos, mediante os respetivos instrumentos de atuação, tem em conta, de forma transversal, os princípios orientadores já apresentados. É nesta articulação, complementaridade e orientação transversal que reside o principal fator diferenciador da Nova Geração de Políticas de Habitação (Figura 5).

Figura 5 | Articulação entre missão, princípios e objetivos da NGPH



Fonte: Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação, SEH (2017).

Importa, ainda, destacar que a NGPH reconhece o **papel imprescindível que os municípios** têm na sua implementação e reforça a sua intervenção, preconizando que *“a sua relação de proximidade com os cidadãos e o território permite aos municípios ter uma noção mais precisa das necessidades presentes, das abordagens mais adequadas e dos recursos passíveis de mobilização, sendo a sua ação instrumental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os cidadãos”* (Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio).

Os Municípios têm, portanto, um importante papel na aplicação da NGPH, dada a sua incumbência de gerir os programas de apoio ao arrendamento urbano e à reabilitação urbana, atribuída pela Lei-quadro da transferência de competências para as Autarquias Locais e para as Entidades Intermunicipais (Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto). Esta Lei transferiu para os municípios, através de diploma próprio, a titularidade e a gestão dos bens imóveis destinados a habitação social que integram o parque habitacional da administração direta e indireta do Estado (artigo 17.º da Lei n.º 50/2018, de 16 de agosto).

A NGPH ressalta a importância de valorização do desenvolvimento das estratégias locais de habitação no âmbito dos instrumentos de política de habitação nacionais, promovendo, por esta via, não só a adequação dos instrumentos nacionais às especificidades locais como a adoção de uma abordagem integrada e estratégica na sua implementação.

Incentivos - Instrumentos de Política

Consagrado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio, foi definido um conjunto de instrumentos de política no âmbito da NGPH, visando a consecução dos objetivos e metas estabelecidos. Para o alcance de cada um dos quatro objetivos nucleares, foi determinado o respetivo conjunto de instrumentos de política e incentivo específico (Quadro 1).

Quadro 1 | Matriz de objetivo e instrumentos políticos da Nova Geração de Políticas de Habitação

OBJETIVO	INSTRUMENTO POLÍTICO
1. Dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional	<ul style="list-style-type: none"> ◦ 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação; ◦ Porta de Entrada – Programa de Apoio ao Alojamento Urgente.
2. Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Instrumentos de promoção da segurança no arrendamento; ◦ Instrumentos de captação de oferta; ◦ Indicadores de preços e acessibilidade habitacional; ◦ Fundo Nacional de Reabilitação do Edificado; ◦ Programa Porta 65 Jovem; ◦ Programa de Arrendamento Acessível.
3. Tornar a reabilitação na principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Projeto Reabilitar como Regra; ◦ Medidas de promoção da manutenção regular e da plena utilização do edificado; ◦ Programa Reabilitar para Arrendar; ◦ IFRRU 2020 - Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas; ◦ Casa Eficiente 2020; ◦ Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano / Planos de Ação de Reabilitação Urbana; ◦ Planos Estratégicos de Desenvolvimento Urbano / Planos de Ação Integrados para as Comunidades Desfavorecidas; ◦ Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente de Eficiência Energética.
4. Promover a inclusão social e territorial e as oportunidades de escolha habitacionais	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Da Habitação ao Habitat; ◦ Programa Porta ao Lado; ◦ Programa de mobilidade habitacional; ◦ Chave na mão.

Fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 50-A/2018, de 2 de maio.

Ainda que resida no cerne do presente documento o propósito de habitação do Município de Ponte de Lima a uma candidatura ao programa 1.º Direito, partindo da listagem de instrumentos anteriormente apresentada, salvaguarda-se que a estratégia municipal em matéria de habitação não tem de se esgotar nessa mesma candidatura, quer porque existem necessidades habitacionais cuja resposta não se enquadra neste programa, quer porque existem outros instrumentos de política de habitação para apoiar os municípios na resolução das carências habitacionais identificadas.

Face ao exposto, no âmbito da estratégia e política local de habitação, para além do 1.º Direito, poderão ser mobilizados todos os restantes instrumentos previstos na NGPH, bem como instrumentos regulamentares e programas de iniciativa e âmbito municipal.

1.º DIREITO – PROGRAMA DE APOIO AO ACESSO À HABITAÇÃO

O **1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação** (Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho) constitui um dos instrumentos da NGPH, enquadrando-se na prossecução do seu primeiro objetivo, nomeadamente o de “*dar resposta às famílias que vivem em situação de grave carência habitacional*”. Com efeito, este programa visa a promoção de soluções habitacionais para pessoas que, cumulativamente, vivem em **condições habitacionais indignas** e que não **dispõem de capacidade financeira para suportar o custo do acesso a uma habitação adequada**.

O Programa assenta numa dinâmica promocional predominantemente dirigida à reabilitação do edificado e ao arrendamento. Aposta também em abordagens integradas e participativas que promovam a inclusão social e territorial, mediante a cooperação entre políticas e organismos setoriais, entre as administrações central, regional e local e entre os setores público, privado e cooperativo.

O Programa 1.º Direito:

- ➔ Salvaguarda a conclusão dos programas anteriores;
- ➔ Confere um papel central às autarquias locais;
- ➔ Preconiza uma abordagem dirigida às pessoas;
- ➔ Dá resposta a um leque diversificado de carências habitacionais;
- ➔ Faculta um conjunto diversificado de soluções e de apoios.

Em consonância com o papel imprescindível que a NGPH reconhece aos municípios na sua implementação, cabe-lhes no âmbito do programa 1.º Direito efetuar o diagnóstico das situações habitacionais indignas existentes nos respetivos territórios e, em conformidade, elaborarem as estratégias locais de habitação que enquadram todos os apoios financeiros a conceder nos seus territórios no âmbito deste programa.

É nesse enquadramento que os pedidos à concessão de apoio ao abrigo do 1.º Direito são avaliados e geridos pelo município competente, que envia as candidaturas ao Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I.P., instruídas com os elementos essenciais à análise das mesmas, no quadro das regras e princípios do programa, com vista ao financiamento das correspondentes soluções habitacionais (Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho). A apresentação de candidaturas depende da **prévia aprovação** pelos competentes órgãos do município da **estratégia local de habitação**.

Ao abrigo e em execução do 1.º Direito, para além dos princípios gerais de direito aplicáveis, são de observar um conjunto de 12 **princípios**, sob os quais a concessão de apoios assenta, dos quais seis centrados nas pessoas e seis no planeamento e habitação (Figura 6).

Figura 6 | Princípios em que assenta o 1.º Direito



Fonte: Portal da Habitação, IHRU (2019).

Segue-se a elucidação de cada um dos princípios do Programa 1.º Direito, tendo por base o documento normativo que o estabelece, patente no Quadro 2.

Quadro 2 | Descrição dos princípios em que assenta o 1.º Direito

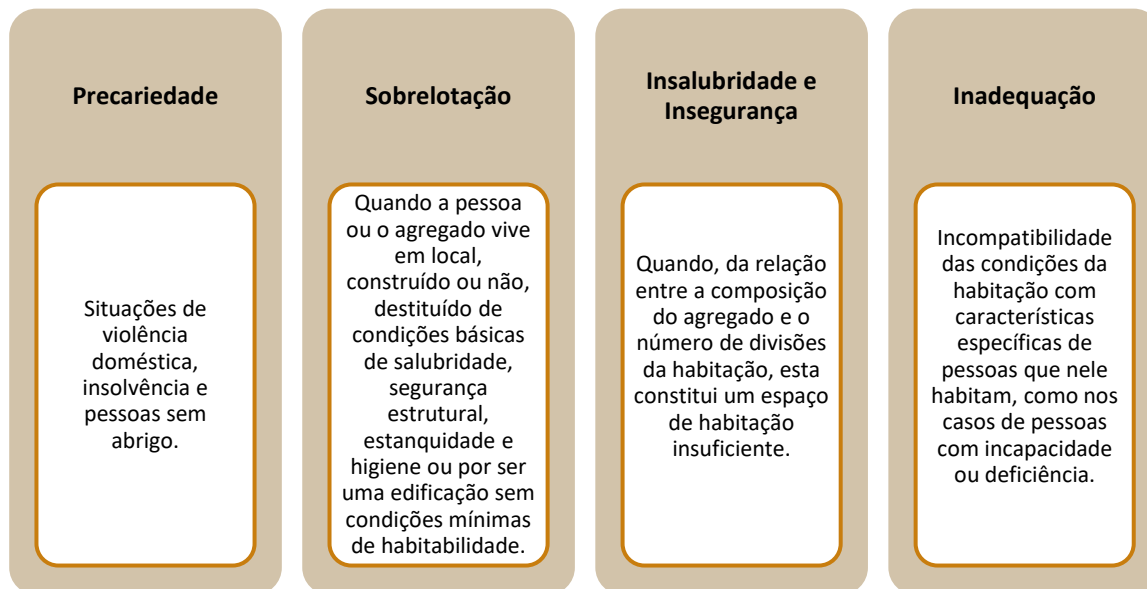
PRINCÍPIO	DESCRIÇÃO
Acessibilidade habitacional	Uma pessoa ou um agregado tem direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento sem comprometer a satisfação de outras das suas necessidades básicas.
Planeamento estratégico local	As soluções habitacionais a promover devem estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação, no quadro das opções definidas pelos municípios para o desenvolvimento dos seus territórios, em especial ao nível da ocupação do solo, da requalificação e da modernização do parque imobiliário urbano, da coesão socio territorial e económica, da igualdade e não discriminação e da sustentabilidade dos espaços urbanos.
Integração social	O apoio ao acesso à habitação não significa o apoio a qualquer solução habitacional, devendo ser favorecidas soluções de ocupação dispersas em zonas habitacionais existentes ou que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, assim se promovendo a integração da pessoa ou do agregado nas comunidades residentes e evitando-se fenómenos de segregação e de exclusão socio territorial.
Estabilidade	Deve existir uma atuação conjugada dos diferentes atores institucionais envolvidos na facilitação do acesso à habitação por parte das pessoas mais desprotegidas, bem como ao nível da sua proteção, integração e autonomização, para que estas sejam providas, não apenas de uma habitação, mas das condições habitacionais, financeiras e sociais necessárias à sua autonomização e à estabilidade das soluções apoiadas ao abrigo do 1.º Direito.
Cooperação	Todos os atores, sejam públicos ou privados, devem promover a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados entre eles de modo a assegurar que as soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito integram medidas complementares de acompanhamento técnico e social, antes, durante e após a respetiva promoção, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade.
Participação	Deve ser assegurado que os destinatários das habitações financiadas ao abrigo do 1.º Direito são chamados, diretamente ou através de associações que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são

PRINCÍPIO	DESCRIÇÃO
	destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis, nomeadamente as comunidades ciganas e as pessoas em situação de sem abrigo.
Equidade:	Deve ser assegurada uma justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades, públicas e privadas, envolvidas na promoção de soluções habitacionais que permitam garantir o acesso à habitação por parte de pessoas financeiramente carenciadas e a viver em situação habitacional indigna.
Perequação	O município deve adotar os mecanismos necessários para assegurar uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos decorrentes de operações urbanísticas promovidas no âmbito e para efeito de soluções habitacionais financiadas com o apoio do Estado.
Reabilitação do edificado	O apoio público deve privilegiar a disponibilização de habitações através da reabilitação do edificado, em vez da construção de nova edificação, como forma de contribuir para a valorização do parque habitacional, para a requalificação e revitalização das cidades e para a sustentabilidade e uso eficiente dos recursos.
Incentivo ao arrendamento	O apoio público deve privilegiar o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, como forma de contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento.
Acessibilidades:	As obras de reabilitação ou de construção em frações e prédios destinados a habitação, devem integrar soluções de melhoria da acessibilidade, exigíveis nos termos das normas técnicas legalmente aplicáveis, que proporcionem a pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas condições de facilidade e de conforto nos acessos à sua habitação e na circulação no interior da mesma.
Sustentabilidade ambiental	Na promoção das intervenções de reabilitação e de construção apoiadas são de adotar equipamentos, tecnologias e ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, no sentido de evitar desperdícios, otimizar os consumos e favorecer a sustentabilidade energética e hídrica.

Fonte: Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

A aplicação do 1.º Direito abrange situações em que o agregado habitacional vive em **condições habitacionais indignas** e cuja situação de **carência financeira** não lhe permite suportar o custo do acesso a uma habitação adequada, existindo situações específicas que se consideram ser indignas. Nos termos do artigo 5.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, vivem em **condições indignas** as pessoas que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente, em situação de precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação e/ou inadequação (Figura 7).

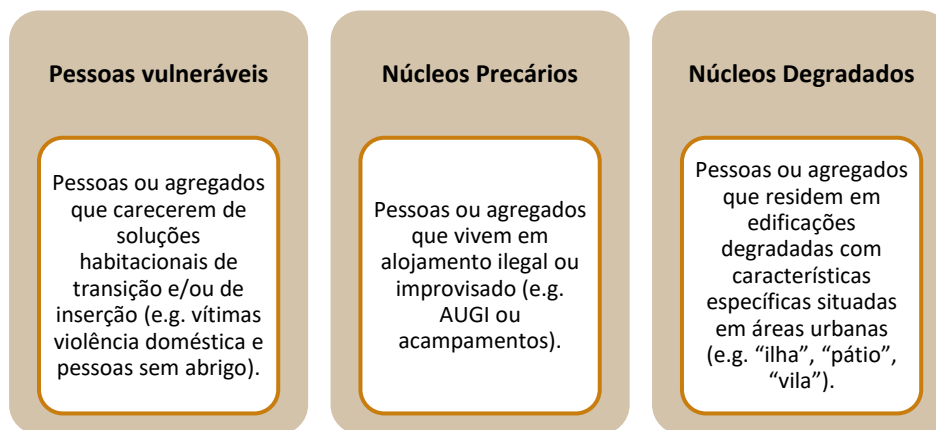
Figura 7 | Tipificação de situações de habitação indigna segundo o 1.º Direito



Fonte: Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

O 1.º Direito reconhece ainda a existência de **situações específicas** que se consideram ser indignas, designadamente nos casos de pessoas vulneráveis, núcleos precários ou núcleos degradados, nos termos constantes, respetivamente, nos artigos 10.º, 11.º e 12.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho (Figura 8).

Figura 8 | Tipificação de situações específicas segundo o 1.º Direito



Fonte: Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

Cumulativamente, o 1.º Direito define a **situação de carência financeira** como "a situação da pessoa ou do agregado habitacional que detém um património mobiliário de valor inferior a 5% do limite do estabelecido nos termos dos n.º 4 e 5 do artigo 2.º do Decreto-Lei n.º 70/2010, de 16 de junho, na sua redação atual, e cujo rendimento médio mensal é inferior a quatro vezes o indexante dos apoios sociais (IAS)" (artigo 4.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho).

Estando o valor do IAS para o ano de 2020 estabelecido em 438,81€, encontram-se em situação de carência financeira os agregados que possuam um património mobiliário (i.e., depósitos bancários, ações,

obrigações, certificados de aforro, títulos de participação e unidades de participação em instituições de investimento coletivo) de valor inferior a 5.265,72€ e cujo rendimento médio mensal² seja inferior a 1.755,24€.

De forma a responder a situações de habitação indignas, o 1.º Direito prevê um conjunto de **soluções habitacionais**, apresentadas na Figura 9.

Figura 9 | Soluções previstas para apoio habitacional no 1.º Direito

Arrendamento	Reabilitação	Construção	Aquisição
<ul style="list-style-type: none"> - Fogos para subarrendamento (prazo inicial mínimo de 5 anos) - Fogos para moradores de núcleos degradados (prazo mínimo de 10 anos); 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação própria pelo agregado (autopromoção); - Habitações por entidades públicas para arrendamento (incluindo bairros de que sejam proprietárias); - Prédios em áreas urbanas degradadas; - Equipamento complementar de apoio social (mínimo de 5 anos). 	<ul style="list-style-type: none"> - Habitação própria pelo agregado (autopromoção); - Prédios habitacionais para atribuir a pessoas elegíveis; - Equipamento complementar de apoio social. 	<ul style="list-style-type: none"> - Prédios ou frações habitacionais para arrendamento; - Prédios em núcleos precários ou degradados.

Fonte: Portal da Habitação, IHRU (2019).

A par das soluções anteriormente apresentadas, o Decreto-Lei que estabelece o 1.º Direito preconiza ainda que os apoios ao abrigo deste instrumento podem ser concedidos através de soluções coerentes e integradas que visem mais do que um dos fins objeto de apoio, como nos casos de:

- Aquisição de frações ou de prédios degradados e subsequente reabilitação dos mesmos;
- Aquisição de terrenos e construção de um empreendimento habitacional em regime de habitação de custos controlados;
- Aquisição de terrenos e reabilitação de prédios neles existentes.

Relativamente a potenciais **beneficiários** dos apoios concedidos pelo 1.º Direito, identificam-se dois grandes grupos, os beneficiários diretos e as entidades beneficiárias, descritos no Quadro 3.

² Nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, o rendimento médio mensal (RMM) da pessoa ou do agregado corresponde a um duodécimo do respetivo rendimento anual, corrigido de acordo com uma escala de equivalência que atribui uma ponderação de:

- a) 1,0 ao primeiro adulto não dependente e 0,7 a cada um dos restantes;
- b) 0,25 a cada dependente ou 0,5 a cada dependente integrado em agregado uni titulado;
- c) 0,25 a cada pessoa com grau de incapacidade igual ou superior a 60 %, a acrescer à ponderação de dependente ou de adulto não dependente.

Quadro 3 | Potenciais beneficiários do 1.º Direito

TIPO	DESCRIÇÃO
BENEFICIÁRIOS DIRETOS	<p>Apoio direito a pessoas (isoladamente ou enquanto titulares de um agregado), que reúnam cumulativamente os requisitos de acesso ao Programa, para reabilitação ou construção de habitação própria e permanente, desde que sejam:</p> <ul style="list-style-type: none"> Proprietários da habitação em causa; Usufrutuários, comproprietários ou herdeiros, com participação ou autorização daqueles que detêm outros direitos sobre o imóvel.
ENTIDADES BENEFICIÁRIAS	<p>Apoio a entidades, públicas ou de direito privado, que promovem soluções habitacionais (reabilitação, construção, aquisição, arrendamento) dirigidas a pessoas e agregados que reúnam os requisitos de acesso ao Programa:</p> <ul style="list-style-type: none"> Administração Central e Local; Misericórdias, IPSS, entidades públicas ou privadas de utilidade pública administrativa ou de reconhecido interesse público e entidades gestoras de respostas sociais de acolhimento; Cooperativas de Habitação e Construção e Associações de Moradores (em núcleos precários - AUGI, acampamentos ou outras formas de alojamento precário ou improvisado); Proprietários de frações ou prédios situados em “núcleos degradados” (ilhas, pátios, vilas...).

Fonte: Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

Do cruzamento das soluções passíveis de apoio no âmbito do 1.º direito com as tipologias de beneficiários, nos termos da legislação em vigor, resulta a matriz simplificada de correspondências constante no Quadro 4.

Quadro 4 | Soluções disponíveis para cada potencial beneficiário do 1º Direito

BENEFICIÁRIOS	SOLUÇÕES			
	Arrendamento	Reabilitação	Construção	Aquisição
Beneficiários Diretos		✓	✓ ³	☑ ⁴
Entidades Beneficiárias				
Municípios	✓	✓	✓	✓
Entidades públicas	✓	✓	✓	✓
3.º Setor		✓	✓	✓
Moradores		✓	✓	✓
Proprietários	✓	✓		

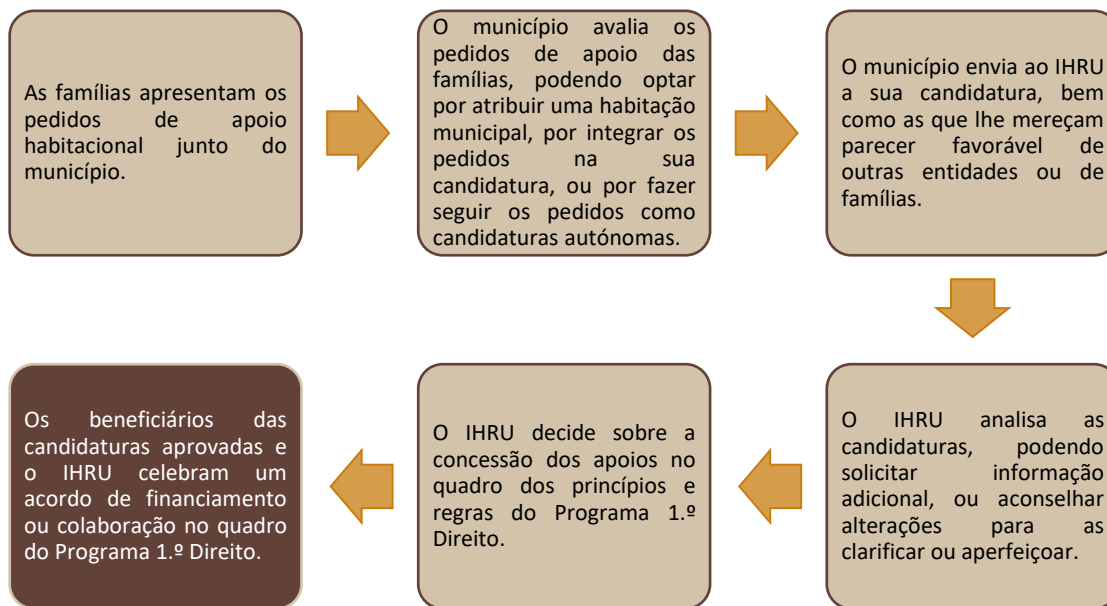
Fonte: Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

Por fim, importa elucidar acerca do processo de candidatura aos apoios concedidos pelo 1.º Direito encontra-se consubstanciado no esquema apresentado na Figura 10.

³ Autopromoção.

⁴ Apenas em casos excecionais (nos termos do artigo 33.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho).

Figura 10 | Processo de candidatura ao 1.º Direito



Fonte: Adaptado de Portal da Habitação, IHRU (2019).

Não obstante, a informação sobre a aprovação das candidaturas é notificada aos interessados e a correspondente decisão caduca se os contratos de financiamento não forem assinados no prazo máximo de 30 dias úteis a contar da data de notificação daquela decisão, salvo em casos justificados e aceites pelo IHRU, I. P., designadamente por questões processuais relativas à contratação e por outras causas não imputáveis ao beneficiário.

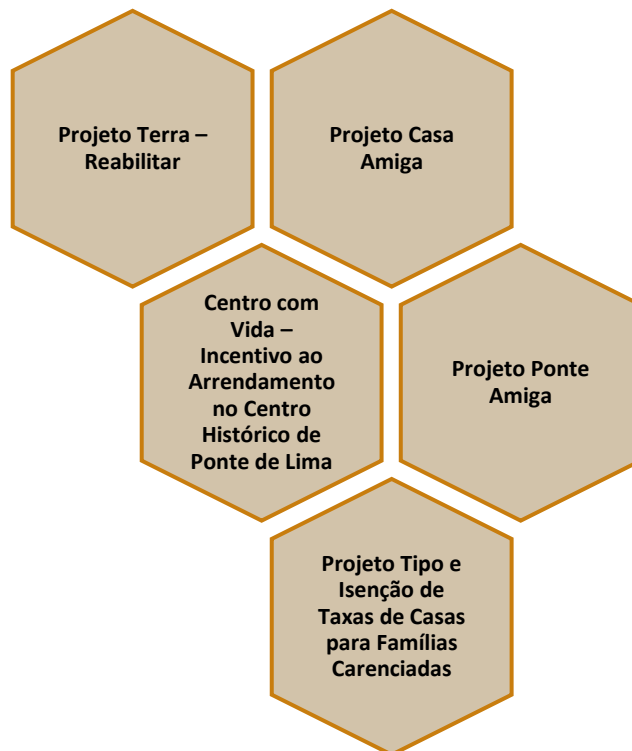
INSTRUMENTOS DE POLÍTICA MUNICIPAIS

No mesmo âmbito do quadro geral da política pública de habitação, após a análise da NGPH e dos instrumentos de política a ela associados, importa complementar a abordagem com a caracterização dos instrumentos de política municipais, nomeadamente os regimes de apoio à habitação providenciados no território e os projetos e instrumentos de programação em matéria de reabilitação urbana e de integração de comunidades desfavorecidas.

Regimes de Apoio à Habitação

A Câmara Municipal de Ponte de Lima, consciente das desigualdades sociais, subjacentes à problemática da pobreza, entende a necessidade de intervenção por parte da autarquia no âmbito da ação social e, mais especificamente, na disponibilização e facilitação de acesso à habitação com condições condignas. Como tal, tem debruçado a sua atenção na criação de diferentes **regimes de apoio à habitação**, relativo à ação sob a habitação e às despesas inerentes de habitação, os quais se apresentam na Figura 11.

Figura 11 | Regimes de apoio à habitação no concelho de Ponte de Lima



Fonte: Município de Ponte de Lima (2020).

Nos pontos que a seguir se apresentam são descritos cada um dos quatro regimes de apoio anteriormente elencados, nomeadamente no que se refere ao respetivo âmbito e finalidade.

Além dos apoios elencados, a **Câmara Municipal de Ponte de Lima** é ainda a **responsável por gerir o parque municipal de habitação social**. Este parque nasceu de um protocolo realizado, em 1997, com o Instituto Nacional de Habitação, com intenção de resolver os problemas habitacionais de famílias residentes em barracas e habitações similares. Funciona em regime de renda apoiada, ao abrigo do Decreto Lei nº 226/87 de 6 de junho, do Decreto Lei nº 30/97 de 28 de janeiro e do Decreto Lei 166/93 de 7 de maio.

PROJETO CASA AMIGA

O projeto Casa Amiga promovido pelo Município de Ponte de Lima, foi criado com o objetivo de **requalificar as antigas escolas do ensino básico** que se encontravam desativadas e construir habitações sociais de raiz em várias freguesias do concelho, procurando **responder às necessidades dos munícipes ao nível da habitação**, evitando o seu desenraizamento e melhorando as condições de habitabilidade.

A síntese das condições de acesso e dos critérios de atribuição de habitações no âmbito deste projeto consta no Quadro 5.

Promovido por:

Quadro 5 | Projeto Casa Amiga – condições de acesso e critérios de atribuição

PROJETO CASA AMIGA	
Condições de acesso	CrITÉrios de atribuição / ponderação
<p>Têm direito a aceder às habitações sociais do Município de Ponte de Lima os cidadãos nacionais, ou estrangeiros com título de residência válida em território Português, que não residam em habitação adequada à satisfação das necessidades do seu agregado familiar e que reúnam as seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ ser natural do Concelho de Ponte de Lima, ter residência permanente ou trabalhar com carácter efetivo há pelo menos dois anos, no concelho. <p>Está impedido de tomar ou manter o arrendamento de uma habitação em regime de arrendamento apoiado quem se encontre numa das seguintes situações:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ candidato ou qualquer outro elemento do agregado familiar que seja proprietário, comproprietário, usufrutuário, promitente-comprador, arrendatário ou detentor a outro título de prédio urbano ou de fração autónoma de prédio urbano em território nacional, que possa satisfazer as respetivas necessidades habitacionais; ◦ esteja a usufruir de apoios financeiros públicos para fins habitacionais; ◦ tenha beneficiado de indemnização em alternativa à atribuição de uma habitação no âmbito de programas de realojamento; ◦ esteja abrangido por uma das situações previstas no n.º 1 do artigo 29.º da Lei 81/2014 de 19 de dezembro; ◦ seja proprietário de veículos de gama média/alta ou de bens móveis de valor elevado ou ainda evidenciar sinais exteriores de riqueza, de que seja titular ou qualquer outro membro do agregado familiar; ◦ não pode integrar o agregado familiar nenhum elemento que seja proprietário de lote de terreno urbanizado a nível nacional; ◦ não pode integrar o agregado familiar nenhum elemento ex. arrendatário municipal com ação de despejo, transitada em julgado ou ex. arrendatário que tenha abandonado um fogo municipal; ◦ não pode integrar o agregado familiar nenhum elemento que é, ou tenha sido, proprietário de fogo de habitação social; ◦ nenhum dos elementos do agregado familiar, por opção própria, tenha beneficiado de uma indemnização, em alternativa à atribuição de uma habitação municipal por realojamento. 	<p>Para usufruir do Projeto Casa Amiga é necessário efetuar uma candidatura, em requerimento próprio, disponível no site do Município, sujeita a um processo de seleção que tem em conta o grau de vulnerabilidade que o agregado familiar apresenta aos níveis económico, habitacional e sociofamiliar, mediante um dos seguintes procedimentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ <u>Concurso por classificação</u> (tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que concorram no período fixado para o efeito, obtenham a melhor classificação em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pela entidade locadora); ◦ <u>Concurso por sorteio</u> (tem por objeto a oferta de um conjunto determinado de habitações e visa a atribuição das mesmas em arrendamento apoiado aos indivíduos ou agregados familiares que, de entre os que preenchem os critérios de acesso ao concurso estabelecidos pela entidade locadora e que tenham concorrido no prazo fixado para o efeito, sejam apurados por sorteio); ◦ <u>Concurso por inscrição</u> (tem por objeto a oferta das habitações que são identificadas, em cada momento, pela entidade locadora para atribuição em regime de arrendamento apoiado aos candidatos que, de entre os que se encontram, à altura, inscritos em listagem estejam melhor classificados, em função dos critérios de hierarquização e de ponderação estabelecidos para o efeito pela mesma entidade). <p>Em todos os procedimentos sempre que a tipologia e as condições das habitações objeto do procedimento o permitam, as entidades locadoras definem critérios preferenciais, nomeadamente para famílias monoparentais ou que integrem menores, pessoas com deficiência ou com idade igual ou superior a 65 anos, ou para vítimas de violência doméstica.</p> <p>O contrato de arrendamento opera em regime de renda apoiada, tendo em conta os seguintes critérios:</p> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 5px;"> <p>Preço Técnico = valor real do fogo + taxa de esforço Renda Apoiada = Taxa de esforço (rendimento do agregado familiar)</p> </div> <p>Estabelecem-se, assim, os mecanismos de determinação do preço técnico do fogo, bem como do montante que o arrendatário pode efetivamente suportar – a renda apoiada. Este valor evoluirá em função e na medida do rendimento do agregado familiar do arrendatário.</p>

Fonte: Regulamento n.º 578/2016, publicado em Diário da República n.º 110/2016, Série II de 2016-06-08.

PROJETO TERRA – REABILITAR

O projeto Terra-Reabilitar constitui um **incentivo à recuperação do edificado que se encontra em mau estado de conservação**, com o objetivo de travar a tendência de degradação sistemática dos edifícios. Este projeto **apóia técnica e/ou financeiramente** os proprietários de edifícios em mau estado de conservação na elaboração de projetos, promovendo a reabilitação urbana através da recuperação dos edifícios para fins habitacionais/comerciais/múltiplos. O apoio técnico será prestado pela equipa municipal ou equipas de projetos externos e é gratuito, o qual poderá incidir nas seguintes categorias:

- Na **elaboração de projetos de arquitetura, para a reabilitação de imóveis;**
- Na **elaboração dos respetivos projetos de especialidades;**
- Na **isenção de pagamento das taxas** que forem devidas pela emissão dos Alvarás de licença ou pela admissão de Comunicação Prévia das licenças municipais que sejam devidas conforme o disposto no Regulamento Municipal de Edificações do Concelho de Ponte de Lima, a saber:
 - Taxa devida pela emissão de alvará de licença, incluindo aditamentos e alterações;
 - Emissão de alvará de licença ou por admissão de comunicação prévia para outras operações urbanísticas e para demolições, incluindo novas licenças;
 - Ocupação de via pública (até ao limite máximo de 30 dias consecutivos);
 - Vistorias;
 - Na redução em 75% do valor da compensação a pagar pelo número de lugares não criados.⁵

A síntese das condições de acesso e dos critérios de atribuição de habitações no âmbito deste projeto consta no Quadro 6.

Quadro 6 | Projeto Terra-Reabilitar – condições de acesso e critérios de atribuição

PROJETO TERRA – REABILITAR	
Condições de acesso	Crítérios de atribuição / ponderação
<p>Os destinatários deste apoio são os proprietários, senhorios e/ou arrendatários (os últimos desde que autorizados pelo respetivo senhorio).</p> <p>Os promotores podem apresentar candidaturas ao abrigo do presente Programa desde que os edifícios em mau estado de conservação preencham cumulativamente os seguintes requisitos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ O edifício se situe numa área de reabilitação urbana (ARU); ◦ O edifício tenha idade igual ou superior a 60 anos; ◦ A intervenção resulte na reabilitação integral 	<p>Para aceder ao apoio técnico gratuito é necessário preencher o requerimento, disponível no site do Município, e apresentar na Câmara Municipal de Ponte de Lima os seguintes elementos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Requerimento; ◦ Documento comprovativo da propriedade ou posse do edifício ou fração, conforme estabelecido no n.º 1 do item I do anexo I da Portaria n.º 113/2015 de 22 de abril (Documentos comprovativos da qualidade de titular de qualquer direito que lhe confira a faculdade de realização da operação); ◦ Autorização legal do proprietário/senhorio para a realização das obras, no caso de o pedido ter sido apresentado pelo arrendatário;

⁵ Conforme o disposto no Regulamento Municipal de Edificações do Concelho de Ponte de Lima, a saber: a taxa devida pela emissão de alvará de licença, incluindo aditamentos e alterações; a emissão de alvará de licença ou por admissão de comunicação prévia para outras operações urbanísticas e para demolições, incluindo novas licenças; a ocupação de via pública; vistorias; na redução em 75% do valor da compensação a pagar pelo número de lugares não criados.

PROJETO TERRA – REABILITAR	
Condições de acesso	Critérios de atribuição / ponderação
<p>do edifício;</p> <ul style="list-style-type: none"> Ter a sua situação tributária e contributiva devidamente regularizada à Autoridade Tributária e segurança Social, ou objeto de acordo de regularização, e não estarem em incumprimento perante o Município de Ponte de Lima. 	<ul style="list-style-type: none"> Autorização legal do arrendatário para a realização das obras, no caso de o pedido ter sido apresentado pelo proprietário; Declaração de compromisso por parte do proprietário/senhorio e ou arrendatário da execução das obras em questão; Documento comprovativo da que o imóvel tem 60 ou mais anos. <p>O requerimento é sujeito a um processo de seleção, hierarquizado, que tem em conta o estado de conservação do imóvel, designadamente os que apresentem fracas condições de habitabilidade, e em caso de igualdade, prevalecerá o pedido de apoio técnico mais antigo.</p> <p>A todos os projetos serão exigidas soluções de eficiência energética, sendo uma condição fundamental para o seu financiamento.</p> <p>A elaboração do plano de segurança e a direção técnica da obra é da responsabilidade do beneficiário.</p> <p>O valor do apoio será calculado, tendo em conta os seguintes critérios:</p> <div style="border: 1px dashed orange; padding: 10px;"> <p>Se $Abc \leq 200,00 \text{ m}^2$ $V_h = 2.500,00 \text{ €} + (n-1) \times 1.000,00 \text{ €/fração}$</p> <p>Se $Abc > 200,00 \text{ m}^2$ $V_h = 2.500,00 \text{ €} + 5,00 \text{ €/m}^2 \times (Abc-200,00) + (n-1) \times 1.000,00 \text{ €/fração.}$</p> <p><u>Valor máximo</u> a financiar para a <u>primeira fração</u> - 4.000,00€ + 1.000,00€ por cada fração acima da primeira (existente ou criada); <u>Limite máximo</u> do apoio - 7 500,00€;</p> <p style="text-align: right;">V_h - Valor honorários; Abc - Área bruta de construção (m²) – nos termos do n.º 4 do artigo 5º do Regulamento do Plano de Urbanização de Ponte de Lima; n - Número de frações (n ≥ 1).</p> </div>

Fonte: Aviso n.º 1791/2017, publicado em Diário da República n.º 33/2017, Série II de 2017-02-15.

PROJETO PONTE AMIGA

O projeto Ponte Amiga tem como principais objetivos o **combate a situações de pobreza e exclusão social, promovendo a melhoria das condições de vida, sanitárias e de habitabilidade das famílias carenciadas** do concelho de Ponte de Lima. Este projeto apoia a realização de obras de reparação, ou noutras áreas.

Os objetivos enunciados concretizar-se-ão através do **apoio para a realização de obras de reparação, beneficiação e adaptação de habitações** (comparticipações em materiais, mão de obra, projetos gratuitos e isenção de taxas), **ou outras áreas**, conforme o diagnóstico das situações. Estes apoios funcionam com base numa lógica de parceria protocolada com as entidades competentes da administração central,

Promovido por:



administração local, entidades da saúde públicas ou privadas, instituições privadas de solidariedade social e organizações de voluntários.

A metodologia prevê uma maior territorialização das intervenções e participação das Juntas de Freguesia, instituições e ONG's locais, uma vez que estas se encontram mais próximas das populações e em melhores condições para reconhecerem os problemas e necessidades que afetam o seu quotidiano.

O Município de Ponte de Lima continua a apostar no desenvolvimento social local pautado por uma maior corresponsabilização com a rede de parceiros, que permite, por um lado, **rentabilizar os recursos existentes** criando mais eficácia nos processos de combate à exclusão, e, por outro, **adaptar a intervenção à realidade territorial** tendo em conta as suas especificidades.

A síntese das condições de acesso e dos critérios de atribuição de habitações no âmbito deste projeto consta no Quadro 7.

Quadro 7 | Projeto Ponte-Amiga – condições de acesso e critérios de atribuição

PROJETO PONTE-AMIGA	
Condições de acesso	CrITÉRIOS de atribuição / ponderação
<p>São beneficiários deste projeto os cidadãos muito carenciados do Concelho de Ponte de Lima, por intervenção de entidades empenhadas em missões de carácter social.</p> <p>A atribuição dos apoios depende das seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Situação de comprovada carência económica, em conformidade com os relatórios dos técnicos da Camara Municipal e/ou das entidades parceiras; ◦ Forneçam os elementos de prova que sejam solicitados, com vista ao apuramento da situação de carência económica e social dos membros do agregado familiar. 	<p>A atribuição das participações financeiras é decidida pela Câmara Municipal em função das propostas do Serviço de Ação Social ou do CLAS, a instituições que prossigam fins sociais e humanitários, com personalidade jurídica, que são responsáveis também, pela sua gestão.</p> <p>Poderá ainda a Camara Municipal deliberar a atribuição de apoios com carácter de urgência, por proposta do Presidente da Camara Municipal, mediante informação técnica do Serviço de Ação Social ou da Comissão de Proteção de Crianças e Jovens de Ponte de Lima.</p> <p>Para requerer o apoio deve-se solicitar por carta dirigida às instituições locais, como são exemplo os Centros Paroquiais, a Confraria de São Vicente de Paulo, as Juntas de Freguesia, entre outras, a apreciação das condições habitacionais. Posteriormente, as instituições locais deverão enviar ao Município as situações carenciadas que se enquadram no regulamento do projeto.</p> <p>Os tipos de apoio correspondem a apoio financeiro, prestação de serviços, outros apoios, apoios específicos para famílias numerosas e apoios específicos para Idosos, nomeadamente:</p> <p>Apoio financeiro</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Concessão de participações e/ou materiais para a realização de obras de reparação, beneficiação e adaptação de habitações de famílias muito carenciadas; ◦ Concessão de participações para pagamento de mão-de-obra para a execução das referidas obras, quando tal se justifique. <p>Prestação de serviços</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Fornecimento de projeto tipo, quando se trate de obras de construção de raiz, conforme Regulamento já existente na Camara Municipal; ◦ Isenção do pagamento de taxas em processos de obras, cujo objetivo seja promover a melhoria das condições de salubridade e habitabilidade dos agregados familiares mais desfavorecidos.

PROJETO PONTE-AMIGA	
Condições de acesso	CrITÉRIOS de atribuição / ponderação
	<p>Outros apoios:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Atribuição de apoio em transportes e refeições aos alunos do ensino pré-escolar, básico e secundário, cujas comparticipações serão atribuídas diretamente as entidades gestoras destes serviços. ◦ Pode ainda a Camara Municipal decidir sobre a prestação de outro tipo de apoio, sempre que isso se justificar, pela análise de cada caso em particular. <p>Apoios específicos para famílias numerosas (com 3 ou mais filhos ou equiparados, de menoridade ou estudantes até aos 22 anos, com aproveitamento no ano letivo anterior)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Bonificação no escalão de água para consumo doméstico, que não ultrapassar o valor da tarifa correspondente ao do 1º escalão, até ao consumo médio máximo de 5 m³/mês por cada elemento do agregado familiar; ◦ Redução de 50% do valor das tarifas de esgotos; ◦ As famílias numerosas que apresentem cumulativamente uma situação económica muito carenciada, beneficiam ainda dos restantes apoios constantes do presente Regulamento. <p>Apoios específicos para idosos (com idade igual ou superior a 65 anos)</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Redução de 50% do custo das entradas nos recintos culturais, desportivos e recreativos cujas atividades sejam da responsabilidade do Município (nomeadamente piscinas, pavilhões, campos desportivos, Teatro Diogo Bernardes, Lagoas, Quinta de Pentieiros, Festival de Jardins e museus); ◦ Redução de 50% no custo dos serviços prestados na Quinta de Pentieiros e Lagoas.

Fonte: Edital publicado na secção de normas e regulamentos do site da Câmara Municipal de Ponte de Lima (www.cm-pontedelima.pt).

CENTRO COM VIDA – INCENTIVO AO ARRENDAMENTO NO CENTRO HISTÓRICO DE PONTE DE LIMA

O programa Centro Com Vida visa **incentivar o arrendamento no centro histórico** do concelho de Ponte de Lima, com três períodos de candidatura por ano (março, junho e outubro). Os objetivos deste programa são a dinamização, gestão e conservação do parque habitacional do centro histórico através da **promoção do arrendamento privado**.

No Quadro 8 é possível observar o histórico de beneficiários do programa Centro Com Vida, entre 2013 e 2020, e o respetivo montante total aprovado para cada ano. Acrescenta-se que a média de rendimento anual bruto dos beneficiários é cerca de 4 852,76€, a média de rendimento mensal corrigido é cerca de 741,73€ e a média de idades dos beneficiários é de 29 anos.

Promovido por:



Quadro 8 | Histórico de Beneficiários do programa Centro Com Vida

ANO	CENTRO COM VIDA			
	Candidaturas Aprovadas (Nº)	Renovações Aprovadas (Nº)	Beneficiários (Total Agregado)	Montante Aprovado (Total)
2013	7	0	9	8 670,00 €
2014	7	5	14	14 828,40 €
2015	8	6	14	19 178,40 €
2016	11	11	13	27 794,40 €
2017	7	13	8	23 910,00 €
2018	16	5	15	25 863,00 €
2019	6	9	9	17 567,16 €
2020	8	6	9	18 555,00 €
TOTAL	70	55	91	156 366,36 €

Fonte: Município de Ponte de Lima, 2020.

A síntese das condições de acesso e dos critérios de atribuição de habitações no âmbito deste projeto consta no Quadro 9.

Quadro 9 | Centro Com Vida – condições de acesso e critérios de atribuição

CENTRO COM VIDA – INCENTIVO AO ARRENDAMENTO NO CENTRO HISTÓRICO DE PONTE DE LIMA	
Condições de acesso	Critérios de atribuição / ponderação
<p>Os destinatários deste apoio são:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ cidadãos com idades compreendidas entre os 18 e os 40 anos; ◦ casais não separados judicialmente de pessoas e bens ou em união de facto, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 40 anos, podendo um dos elementos do casal ter idade até 42 anos; ◦ cidadãos em coabituação, com idade igual ou superior a 18 anos e inferior a 40 anos, partilhando uma habitação para residência permanente; ◦ cidadãos que passem a residir no Centro Histórico de Ponte de Lima em data posterior à aprovação do respetivo Regulamento. <p>Não obstante, o acesso depende do cumprimento dos seguintes requisitos à data da apresentação da candidatura:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Todos os candidatos ou membros do agregado terem ou virem a ter residência permanente na habitação a que se refere a candidatura; ◦ Nenhum dos candidatos ou membros do agregado ser proprietário ou arrendatário para fins habitacionais de outro prédio ou fração habitacional; ◦ Nenhum dos candidatos ou membros do agregado ser parente ou afim do senhorio na linha reta ou linha colateral; ◦ O RM do candidato ou do agregado não ser superior a cinco vezes e meio valor da renda máxima admitida; ◦ A soma dos rendimentos brutos auferidos pelo candidato e por todos os membros do agregado ser compatível com uma 	<p>A candidatura pressupõe o preenchimento do formulário, disponível no site do Município, e o seu envio por correio eletrónico, em conjunto com os respetivos anexos definidos no regulamento.</p> <p>O apoio financeiro é concedido sob a forma de subvenção mensal pelo período mínimo de 12 meses, podendo ser renovado por candidaturas subsequentes até ao limite de 36 meses. A subvenção mensal está sujeita à atribuição de escalões para cada período de 12 meses.</p> <p>As candidaturas são aprovadas pela Câmara Municipal até ao limite da dotação orçamental para cada período de abertura de candidaturas.</p> <p>A hierarquização das candidaturas está dependente do definido no Anexo V do regulamento.</p>

CENTRO COM VIDA – INCENTIVO AO ARRENDAMENTO NO CENTRO HISTÓRICO DE PONTE DE LIMA	
Condições de acesso	CrITÉrios de atribuição / ponderação
<p>taxa de esforço máxima de 60 %;</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Em qualquer caso, o RM do candidato ou do agregado, corrigido nos termos do n.º 3 do artigo 5.º, não exceder quatro vezes a retribuição mínima mensal garantida (RMMG) na aceção prevista no n.º 1 do artigo 273.º do Código do Trabalho; ◦ Ser titular de contrato de arrendamento ou contrato-promessa de arrendamento; ◦ Apresentar o último recibo de renda ou contrato-promessa com a definição da futura renda, até ao valor da renda máxima admitida (RMA) de acordo com o indicado no Quadro Anexo III do regulamento, parte integrante, podendo o mesmo ser atualizado anualmente por decisão da Câmara Municipal, de acordo com os valores reais praticados no mercado; ◦ A tipologia da habitação ser adequada à composição do agregado ou do número de cidadãos em coabitação, nos termos estabelecidos no Quadro Anexo IV do regulamento; ◦ No caso de apresentação de contrato-promessa de arrendamento, o pagamento do 1.º mês de subvenção fica condicionado à entrega pelo beneficiário do correspondente contrato de arrendamento já celebrado e do recibo de renda referente ao 1.º mês de subvenção, no prazo de 15 dias corridos a contar da data da publicação dos resultados da candidatura, sob pena de exclusão; ◦ O beneficiário do apoio deve cumprir os primeiro e segundo requisitos durante todo o período em que recebe a subvenção, devendo comunicar ao Município qualquer alteração. ◦ A habitação deverá reunir as condições de habitabilidade exigidas por Lei. O Município deverá verificar em loco através de informação seus serviços técnicos a existência daquelas condições. 	

Fonte: Regulamento e formulário publicados na secção de normas e regulamentos do site da Câmara Municipal de Ponte de Lima (www.cm-pontedelima.pt).

PROJETO TIPO E ISENÇÃO DE TAXAS DE CASAS PARA FAMÍLIAS CARENCIADAS

O Projeto Tipo e Isenção de Taxas de Casas para Famílias Carençadas tem como objetivos:

- ➔ **facilitar a construção de habitação própria às famílias** de muito fracos recursos económicos;
- ➔ **promover a justiça social** junto de agregados familiares de condição social degradada;
- ➔ **facilitar a higiene e salubridade** em casas ou zonas degradadas;
- ➔ **facilitar o acesso à habitação própria aos jovens casais** sem recursos económicos.

A síntese das condições de acesso e dos critérios de atribuição de habitações no âmbito deste projeto consta no Quadro 10.

Quadro 10 | Projeto Tipo e Isenção de Taxas de Casas para Famílias Carenciadas – condições de acesso e critérios de atribuição

PROJETO TIPO E ISENÇÃO DE TAXAS DE CASAS PARA FAMÍLIAS CARENCIADAS	
Condições de acesso	Crítérios de atribuição / ponderação
<p>Têm acesso ao projeto as famílias em que pelo menos um dos cônjuges seja natural de Ponte de Lima ou resida no concelho há pelo menos 10 anos e que reúnam uma das seguintes condições:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Rendimento do agregado familiar igual ou inferior a 1.2 vezes o Salário Mínimo Nacional, para um casal sem filhos; ◦ Rendimento do agregado familiar igual ou inferior a 1.4 vezes o Salário Mínimo Nacional, para um casal com um filho; ◦ Rendimento do agregado familiar igual ou inferior a 1.6 vezes o Salário Mínimo Nacional, para um casal com dois filhos; ◦ Acrescer o valor igual a 0.2 vezes o Salário Mínimo Nacional, por cada filho. <p>Os cidadãos que possuam alguma casa suscetível de ser recuperada não terão acesso, devendo neste caso, recorrer à recuperação, total ou parcial, usufruindo da isenção de taxa de licenças.</p> <p>Quanto à isenção de taxas de licenças têm acesso os mesmos beneficiários, assim como famílias que pretendam reconstruir antigas habitações que lhes tenham sido transmitidas por herança ou doação e famílias beneficiárias de ações de apoio para a construção ou reconstrução de habitações, provenientes de instituições de solidariedade social ou de grupos locais vocacionados para ajuda e solidariedade social, desde que estas instituições manifestem junto da Câmara Municipal a sua intenção e empenho para as ações requeridas.</p>	<p>Para a candidatura deverão ser entregues na Câmara Municipal de Ponte de Lima os seguintes documentos:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Ficha de caracterização do agregado familiar com a indicação dos elementos pessoais de todos os seus membros; ◦ Declaração da entidade patronal a certificar o valor dos vencimentos mensais dos membros do agregado familiar e fotocópia do recibo do último mês; ◦ Atestado da Junta de Freguesia a confirmar a situação económica do agregado familiar, a constituição do agregado familiar e a certificar que o requerente não possui outros bens ou recursos que lhe permitam suportar os custos do projeto e as respetivas taxas de licenças; ◦ Comprovativo da propriedade do terreno ou imóvel em nome do requerente ou declaração de cedência passada pelos seus titulares; ◦ Declaração do requerente em como aceita as condições constantes do presente regulamento, nomeadamente as constantes do ponto 4 e, ainda, de que são verdadeiras as declarações prestadas em todos os documentos apresentados; ◦ Planta de implantação à escala 1:500; ◦ Planta de localização à escala 1:5000, fornecida e autenticada por esta Câmara Municipal, com o prédio objeto da operação devidamente identificado; ◦ Extratos das plantas do P.D.M. ou P.U. (Ordenamento e Condicionantes), fornecida e autenticada por esta Câmara Municipal, com o prédio objeto da operação devidamente identificado. <p>Acrescem as seguintes condições de atribuição:</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Se no prazo de 10 anos o requerente vender ou alienar a casa construída ao abrigo do presente regulamento, obriga-se ao pagamento de todas as taxas e licenças em vigor na altura da venda, relativas às áreas de construção reais determinadas pela fiscalização municipal e ao pagamento dos custos do projeto calculados com base nos custos de mercado a determinar pela Câmara Municipal. ◦ Os requerentes dos processos não poderão alterar a forma nem a arquitetura da construção sem autorização escrita da Câmara Municipal. <p>Os projetos serão atribuídos aos requerentes de acordo com o seu agregado familiar, variando, nomeadamente, no que respeita ao número de quartos.</p> <p>Os projetos tipo serão aqueles que a Câmara Municipal vier a aprovar, de construção simples e enquadradas pelo tipo de arquitetura habitualmente usada no Concelho.</p>

Fonte: Regulamento publicado na secção de normas e regulamentos e subsecção de Serviço de Ação Social do site do Município de Ponte de Lima (www.cm-pontedelima.pt).

Projetos e Instrumentos de Programação

Para além dos regimes de apoio à habitação, enquanto instrumentos de política municipal, há ainda a referir a existência de um conjunto de outros projetos, instrumentos regulamentares e programas de iniciativa e âmbito municipal, passíveis de mobilização na operacionalização da estratégia local de habitação. A política de habitação deverá apresentar, por isso, uma estreita articulação e sinergia com outras linhas de política local complementares, como sejam o planeamento e ordenamento territorial, a reabilitação urbana, a sustentabilidade, a inclusão social e a integração de comunidades desfavorecidas.

De entre as políticas anteriormente mencionadas, recai particular relevância sobre a reabilitação urbana e a integração de comunidades desfavorecidas, recordando o terceiro objetivo da NGPH de *“criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano”*.

A regulamentação da construção e do urbanismo esteve durante décadas orientada para a construção nova e não para a reabilitação de edifícios. Em anos recentes, a resposta dada a esta situação consistiu na criação de “regimes excecionais”, que visam minimizar as desadequações, mas tratam a reabilitação como um caso particular e, em algumas situações, a título temporário. Atualmente, a nova realidade impõe que a reabilitação deixe de ser encarada como “exceção”, passando a ser vista como o tipo de intervenção mais corrente em matéria de edificado, e que a mesma beneficie de um quadro regulamentar adequado às suas especificidades (SEH, 2017). Fruto destes pressupostos, a reabilitação é, atualmente, um tema incontornável, quer se fale de conservação do edificado, eficiência material, qualificação ambiental, desenvolvimento sustentável, ordenamento do território, preservação do património ou coesão socioterritorial. A reabilitação assume-se, aliás, a par com a habitação, como instrumento chave para a melhoria da qualidade de vida das populações, para a qualificação e atratividade dos territórios construídos e para a promoção da sustentabilidade no desenvolvimento urbano.

A Secretaria de Estado da Habitação preconiza que para alcançar os níveis desejáveis de desenvolvimento do setor da reabilitação, urge alavancar o investimento privado em prol da reabilitação do edificado e garantir que existe um leque de instrumentos de apoio ao investimento em reabilitação, capazes de dar resposta às condições específicas deste modelo de negócio e suficientemente atrativos para incentivar a captação de investimento de diferentes tipos de promotores, sejam estes públicos ou privados. Por fim, importará ainda que estes instrumentos permitam uma majoração dos apoios consoante o fim a que se destinam os imóveis, em termos do seu contributo para as prioridades de política e função social.

A reabilitação urbana é uma prioridade de intervenção do Município de Ponte de Lima, devidamente plasmada no modelo estratégico de desenvolvimento territorial do Plano Diretor Municipal (PDM), que adota princípios de reforço da capacidade de fixação da população local em idade ativa, dinamização do Espaço Concelhio através de uma rede dinâmica de pequenos aglomerados e reforço da centralidade de Ponte de Lima com base num modelo de vida urbana com elevados padrões de qualidade e de escala humanizada. Ainda, as linhas orientadoras expostas no Relatório de Ordenamento do Território de Ponte de Lima, nomeadamente de consolidação urbana, investimento para a reabilitação, promoção da integração e valorização de bairros e habitação social e reajuste e melhoria das condições de alojamento segundo as novas realidades sociais e demográficas, assumem claramente como estratégico o investimento na

reabilitação e na regeneração de determinados conjuntos edificados e espaços públicos, através da concertação de iniciativas públicas e privadas, no Centro Histórico de Ponte de Lima e nos três grupos organizacionais do concelho.

No contexto descrito, importa proceder a um breve enquadramento da política e regime de reabilitação urbana que vigora no concelho de Ponte de Lima, com interesse no contexto da presente Estratégia Local de Habitação, nomeadamente a plasmada no respetivo Plano de Ação de Regeneração Urbana (PARU).

PARU – PLANO DE AÇÃO DE REGENERAÇÃO URBANA

O Plano de Ação para a Regeneração Urbana (PARU) consiste num instrumento de programação que suporta a contratualização com o município de apoios financeiros a intervenções, entre outras áreas, de regeneração de Áreas de Reabilitação Urbana (ARU). O processo de reabilitação urbana programada inicia-se com a aprovação da delimitação da ARU, a que se segue a aprovação da operação de reabilitação urbana (ORU) a desenvolver dentro dos limites da ARU, através de instrumento próprio ou de um plano de pormenor de reabilitação urbana (art.º 7.º do RJRU).

Face à realidade urbana de Ponte de Lima, onde a aposta na regeneração urbana é algo que se vem fazendo sentir ao longo de algumas décadas, refletida em intervenções de reabilitação ao nível do edificado público e do espaço público, o **PARU de Ponte de Lima** reveste-se de elevada importância enquanto meio que substancia a continuidade desta **abordagem integrada ao processo de reabilitação, muito vocacionada para a revitalização do centro urbano**, promovendo um conjunto de intervenções de reabilitação não só devidamente articuladas com as já efetuadas, mas também que vão de encontro às necessidades que foram sendo identificadas ao longo dos anos, e de onde se realçam as constantes nas duas ARU delimitadas pelo município e na ORU de Ponte de Lima.

A estratégia de regeneração urbana de Ponte de Lima **assume o investimento público na requalificação do espaço público como a principal componente do processo e, complementarmente, a reabilitação e reconversão de equipamentos de utilização coletiva** justificando, no âmbito da política municipal de desenvolvimento urbano, o recurso à PI 6.5, que, no quadro do Acordo de Parceria, consagra a elegibilidade para financiamento de intervenções de reabilitação de edifícios e de espaço público, promovidas pelas entidades públicas (PARU, 2016).

Neste sentido, o PARU de Ponte de Lima propõe 22 as ações específicas de regeneração urbana incertas nas duas ARU delimitadas, dividindo-se em 4 ações que visam a reabilitação de edifícios, 14 ações destinadas à reabilitação do espaço público e 4 ações de âmbito imaterial, destinadas à dinamização social, à promoção da identidade e à divulgação dos fatores de atratividade existentes em Ponte de Lima.

ÁREAS DE REABILITAÇÃO URBANA

As Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) correspondem a áreas territorialmente delimitadas 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, justificam uma intervenção integrada,

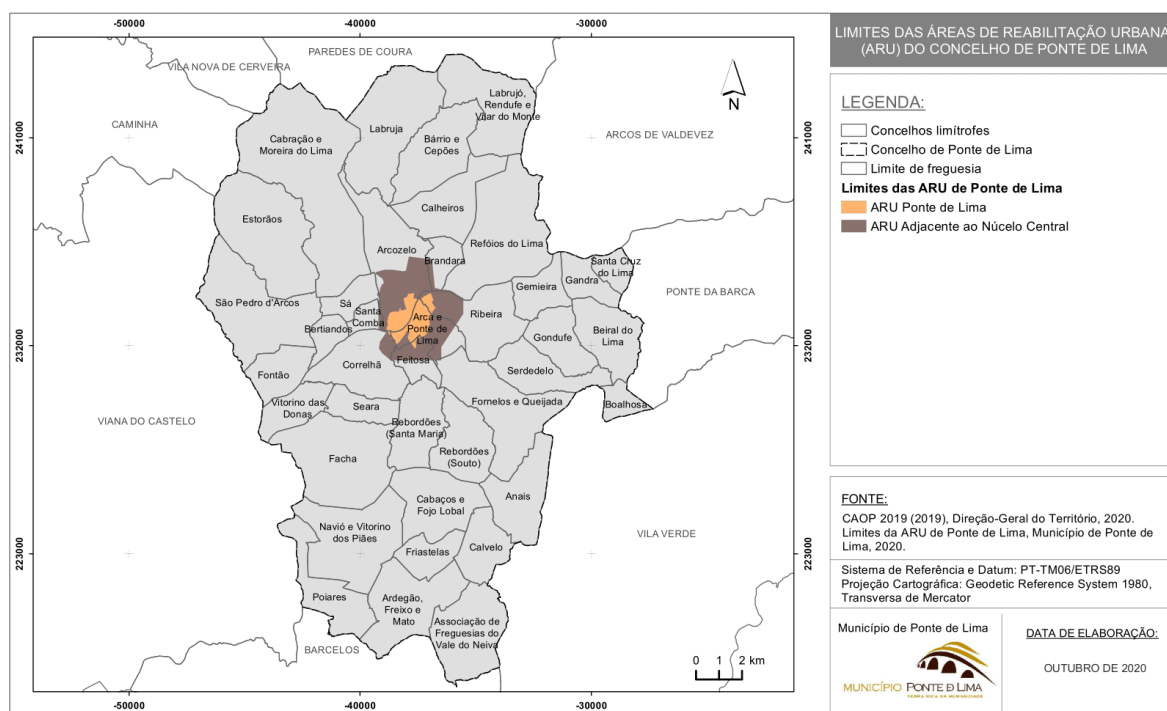
através de uma Operação de Reabilitação Urbana (ORU) aprovada em instrumento próprio ou em plano de pormenor de reabilitação urbana. A ORU, por sua vez, correspondente ao conjunto articulado de intervenções visando, de forma integrada, a reabilitação urbana de uma determinada área.

No concelho de Ponte de Lima encontram-se **delimitadas duas ARU**, designadamente:

- **ARU de Ponte de Lima**, aprovada pela Assembleia Municipal a 17-12-2011 e publicada em Diário da República, Série II, N.º 13 de 18-01-2012, sob o Aviso N.º 801/2012;
- **ARU adjacente ao Núcleo Central**, aprovada pela Assembleia Municipal a 23-06-2018 e publicada em Diário da República, Série II, N.º 147 de 01-08-2018, sob o Aviso N.º 10420/2018.

A delimitação geográfica de cada uma das duas ARU em vigor no concelho de Ponte de Lima é apresentada no Mapa 1.

Mapa 1 | Limites das ARU do concelho de Ponte de Lima



ARU do Centro Histórico

A Área de Reabilitação Urbana de Ponte de Lima possui uma área total de 297ha e a sua delimitação partiu da conversão da ACRUU (definida em 1998) para ARU, somando a zona urbana consolidada envolvente ao centro histórico.

Os **objetivos nucleares** de reabilitação para esta ARU passam por:

- **Valorizar o conjunto edificado, através da reabilitação dos edifícios em mau estado de conservação;**

- Desenvolver grandes ações integradas de reabilitação urbana com uma forte componente de valorização ambiental;
- Desenvolver ações que promovam as atividades de recreio e lazer e, conseqüentemente potenciem o desenvolvimento turístico de Ponte de Lima;
- Promover ações que permitam melhorar a qualidade do ambiente urbano e a valorização das frentes ribeirinhas, palco de diversas atividades desportivas e lúdicas.

Os **objetivos específicos** a atingir com a operação de reabilitação urbana, prendem-se de uma forma mais global com a forma de intervenção prevista para o tecido urbano onde a reabilitação urbana pretende:

- **Fomentar a reabilitação dos edifícios degradados;**
- Promover a valorização do património edificado e dos bens culturais;
- **Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade do parque imobiliário urbano e dos espaços não edificados;**
- Garantir a qualidade urbana através da integração funcional e da diversidade económica e sociocultural do tecido urbano;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Desenvolver e consolidar o sector do turismo, através da requalificação dos espaços verdes, dos espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Promover a melhoria da mobilidade, através da gestão da via pública e dos espaços de circulação pedonal e viária, incluindo a mobilidade condicionada;
- **Fomentar a adoção de critérios de eficiência energética em edifícios públicos e privados.**

Importa salientar que no âmbito da operação de reabilitação urbana da presente ARU de Ponte de Lima, foram previstas seis Unidades de Intervenção, nomeadamente a UI1 - Reabilitação do Centro Histórico de Ponte de Lima, a UI2 - Consolidação Urbana de São Gonçalo, a UI3 - Valorização das Margens do rio Lima, a UI4 - Reabilitação do Bairro da Escola Técnica, a UI5 - Reestruturação do espaço da Rua Conde de Bertandos e envolvente e a UI6 - Renovação da Envolvente ao Teatro Diogo Bernardes.

ARU adjacente ao Núcleo Central

A ARU adjacente ao Núcleo Central corresponde a uma área de 914ha e abrange as freguesias circunvizinhas à sede do concelho, nomeadamente Arcozelo, Feitosa, Ribeira, Correlhã, Arca, Santa Comba, Brandara, Refóios do Lima, Fornelos e Sá, caracterizando-se por um uso predominantemente habitacional e por uma ocupação muito próxima da estrutura viária.

A delimitação pretendeu dignificar e valorizar o tecido urbano de Ponte de Lima, regenerar áreas degradadas, reabilitando-o ao nível funcional, estético e ambiental. Apresenta, principalmente, como visão complementar a estratégia de regeneração da vila, estendendo a sua reabilitação a todo o perímetro urbano definido no PU da Vila de Ponte de Lima.

Os **objetivos nucleares** de reabilitação para esta ARU passam por:

- Reforçar as centralidades urbanas e as conexões entre si, favorecendo o carácter identitário dos lugares;
- Estruturar e qualificar a rede de espaços públicos de utilização coletiva, como reforço da identidade dos lugares;
- Requalificar os espaços verdes, os espaços urbanos e os equipamentos de utilização coletiva;
- Promover a sustentabilidade ambiental, cultural, social e económica dos espaços urbanos;
- Requalificar e dinamizar a rede de equipamentos de utilização coletiva existentes, fomentando a sua interligação com as atividades económicas;
- Promover a melhoria geral da mobilidade, nomeadamente através de uma melhor gestão da via pública e dos demais espaços de circulação.
- Promover a criação e a melhoria das acessibilidades para cidadãos com mobilidade condicionada, de forma a melhorar as condições de mobilidade urbana e a potenciar o desenvolvimento de um espaço urbano inclusivo;
- Ordenamento dos espaços de estacionamento;
- Potenciar a elaboração e execução de projetos âncora que induzam à regeneração urbana;
- **Incentivo à reabilitação de edificado;**
- **Promover a reabilitação dos edifícios que se encontram degradados e funcionalmente inadequados;**
- **Melhorar as condições de habitabilidade e de funcionalidade dos espaços edificados;**
- Modernizar as infraestruturas urbanas.

INSTRUMENTOS, APOIOS E INCENTIVOS À REABILITAÇÃO URBANA

Para a implementação de ações e projetos de reabilitação urbana, quer de iniciativa pública, quer de iniciativa privada, foram criados diversos mecanismos de apoio e estímulo passíveis de mobilização. Deste conjunto de instrumentos, apoios e incentivos, em seguida detalhar-se-á os de natureza fiscal ou regulamentar e os de natureza financeira.

Instrumentos de natureza fiscal ou regulamentar

Após a aprovação da delimitação das ARU, os proprietários de prédios urbanos (ou frações de prédios urbanos) abrangidos por estes limites habilitam-se a um conjunto de benefícios fiscais. Neste sentido, importa referir que o diploma legal que procede à reforma da tributação do património – Decreto-Lei nº 287/2003, de 12 de novembro, introduziu alterações ao Estatuto dos Benefícios Fiscais (EBF) relativos à reabilitação urbana, mediante algumas normas sobre a atribuição de benefícios fiscais às casas de habitação e com a possibilidade de os sujeitos passivos de baixos rendimentos poderem aceder à isenção do IMI, constituindo-se ainda beneficiários em sede deste imposto e de IMT em relação aos prédios alvo de reabilitação urbanística.

Com a publicação do RJRU em 2009 (revisto posteriormente), o Governo Português considerou necessária a introdução de medidas adicionais de estímulo às ações de reabilitação urbana. Deste modo, no Orçamento de Estado para 2009 (Lei nº 64-A/2008, de 31 de dezembro) foram estabelecidos benefícios fiscais e normativos à realização de ações de reabilitação de prédios urbanos em zonas delimitadas. Estas medidas assentam na introdução de um novo artigo 71º no EBF (regime extraordinário de apoio à reabilitação urbana), que passou a tornar mais duradouros os benefícios fiscais em causa.

O artigo 71º do EBF estabelece um conjunto de incentivos específicos no âmbito da reabilitação urbana para prédios urbanos objeto de ações de reabilitação situados em ARU e cujas obras tenham principiado em data posterior a janeiro de 2008 e venham a ser concluídas até dezembro de 2020.

Consoante o contexto apresentado, importa clarificar o conceito de “ações de reabilitação” que, de acordo com a alínea a) do número 23 do artigo 71º do EBF, dizem respeito a “*intervenções de reabilitação de edifícios, tal como definidas no Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, estabelecido pelo Decreto-Lei nº 307/2009, de 23 de outubro, em imóveis que cumpram uma das seguintes condições:*”

- i. *Da intervenção resultar um estado de conservação de, pelo menos, dois níveis acima do verificado antes do seu início;*
- ii. *Um nível de conservação mínimo ‘bom’ em resultado de obras realizadas nos dois anos anteriores à data do requerimento para a correspondente avaliação, desde que o custo das obras, incluindo imposto sobre valor acrescentado, corresponda, pelo menos, a 25% do valor patrimonial tributário do imóvel e este se destine a arrendamento para habitação permanente”.*

Os proprietários de prédios urbanos que sejam integrados pelas ARU e cujas obras de reabilitação ocorram durante o intervalo temporal anteriormente referido, passam a usufruir dos seguintes benefícios fiscais:

IMI	IMT	IRS	MAIS-VALIAS	RENDIMENTOS PREDIAIS
<ul style="list-style-type: none"> • Isenção por um período de três anos, a contar do ano, inclusive, da conclusão das obras de reabilitação, podendo ser renovado, a requerimento do proprietário, por mais cinco anos no caso de imóveis afetos a arrendamento para a habitação permanente ou a habitação própria e permanente (alínea a) do nº2 do artigo 45º do EBF). 	<ul style="list-style-type: none"> • Isenção na primeira transmissão, subsequente à intervenção de reabilitação, a afetar a arrendamento para habitação permanente ou a habitação própria e permanente (alínea c) do nº 2 do artigo 45º do EBF). 	<ul style="list-style-type: none"> • Dedução à coleta de 30% dos encargos suportados pelo proprietário relacionados com a reabilitação, até ao limite 500€ (nº 4 do artigo 71º do EBF). 	<ul style="list-style-type: none"> • Tributação à taxa autónoma de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando estas sejam inteiramente decorrentes da primeira alienação de imóveis reabilitados localizados em ARU (nº 5 do artigo 71º do EBF). 	<ul style="list-style-type: none"> • Tributação à taxa reduzida de 5%, sem prejuízo da opção pelo englobamento, quando os rendimentos sejam inteiramente decorrentes do arrendamento de imóveis recuperados nos termos da estratégia de reabilitação urbana (nº 7 do artigo 71º do EBF).

Em paralelo, foi também criado um conjunto de benefícios para Fundos de Investimento Imobiliário em reabilitação urbana, nomeadamente:

Iisenção de IRC,

desde que pelo menos 75 dos seus ativos sejam imóveis sujeitos a ações de reabilitação localizadas em ARU (n.º 1 do artigo 71.º do EBF).

Tributação das unidades de participação à taxa especial de 10%,

em sede de IRS e IRC (n.º 2 e 3 do artigo 71.º do EBF)

O regime de exceção aplicado às ARU, e no caso particular dos benefícios associados ao IMI e IMT, está dependente da deliberação da Assembleia Municipal, de acordo com o definido no artigo 16.º do Regime Financeiro das Autarquias Locais.

Outra medida de estímulo aos processos de reabilitação urbana em ARU com relevância é subsequente de uma alteração ao Código do Imposto sobre o Valor Acrescentado, em particular em conformidade com o artigo 18.º do CIVA (e da verba 2.23 da Lista I anexa ao CIVA). Esta normativa acrescenta ao quadro de benefícios fiscais já apresentados ao abrigo do EBF o incentivo seguinte:

IVA - será aplicada a taxa reduzida de 6 em empreitadas de reabilitação urbana realizadas em imóveis ou em espaços públicos localizados em áreas de reabilitação urbana delimitadas nos termos legais, ou no âmbito de operações de requalificação e reabilitação de reconhecido interesse público nacional.

Os Municípios têm ainda a possibilidade de ir mais longe nesta política de incentivo à reabilitação urbana, por um lado, premiando os proprietários que façam obras de reabilitação do seu património (discriminação positiva) e, por outro, penalizando os proprietários que descurem a manutenção do seu património edificado (discriminação negativa) (Quadro 11). Um exemplo paradigmático desta constatação decorre da possibilidade prevista no Código do IMI de um Município definir um conjunto de majorações e/ou minorações em sede de imposto (sempre sujeitas a deliberação municipal), nos casos de prédios urbanos localizados em áreas específicas, de prédios urbanos (ou frações) arrendados, de prédios urbanos (ou frações) degradados, de prédios urbanos (ou frações) devolutos ou ainda de prédios urbanos em ruína.

Quadro 11 | Benefícios fiscais que decorrem do Código do Imposto Municipal sobre Imóveis, dependentes de deliberação da Assembleia Municipal

IMPOSTO	ENQUADRAMENTO LEGAL	BENEFÍCIO OU PENALIZAÇÃO
IMI	Artigo 112.º do CIMI (n.º3)	Elevar ao triplo a taxa em vigor prevista para prédios urbanos que se encontrem devolutos há mais de um ano ou em ruínas.
	Artigo 112.º do CIMI (n.º6)	Minoração até 30% da taxa em vigor a aplicar a prédios urbanos em ARU; Majoração até 30% da taxa em vigor a aplicar a prédios urbanos em ARU.
	Artigo 112.º do CIMI (n.º7)	Redução até 20% da taxa em vigor a aplicar aos prédios urbanos arrendados.

IMPOSTO	ENQUADRAMENTO LEGAL	BENEFÍCIO OU PENALIZAÇÃO
	Artigo 112º do CIMI (nº8)	Majorar até 30% a taxa em vigor prevista para prédios urbanos que se encontrem degradados.

Fonte: Código do Imposto Municipal sobre Imóveis (CIMI)

Estas majorações e reduções em sede de IMI serão efetivadas apenas após aprovação em sede de Assembleia Municipal. Importa ainda que as deliberações da Assembleia Municipal onde constem as respetivas decisões sejam comunicadas à Autoridade Tributária e Aduaneira, por transmissão eletrónica de dados, para vigorarem no ano seguinte.

PROGRAMA TERRA-REABILITAR (PRIVADOS)

Com o **objetivo de apoiar a reabilitação do parque edificado**, o Município desenvolveu o programa Terra-Reabilitar (privados), no qual o seu regulamento define o regime a que obedece a concessão de apoio técnico gratuito a prestar pelo Município de Ponte de Lima a proprietários/senhórios e ou arrendatários, na reabilitação de imóveis em mau estado de conservação localizados no Centro Histórico de Ponte de Lima, outros imóveis classificados e respetivas zonas de proteção. O apoio técnico e/ou financeiro gratuito (até ao limite máximo de 2 500,00 €) poderá incidir nos seguintes itens:

- Na elaboração de projetos de arquitetura, para a reabilitação de imóveis;
- Na elaboração dos respetivos projetos de especialidades;
- No acompanhamento arqueológico em fase de obra;
- Na colaboração, quando tal se justificar, na articulação dos resultados obtidos com possíveis alterações no projeto de arquitetura;
- Na isenção de pagamento pela emissão das licenças municipais que sejam devidas conforme o disposto no Regulamento Municipal de Edificações do Concelho de Ponte de Lima.

No que se refere aos apoios e incentivos a aplicar na ARU de Ponte de Lima, definem-se ainda incentivos diferentes para as diferentes unidades de intervenção, de acordo com as suas especificidades próprias e os objetivos atingir com a intervenção. No que se refere aos incentivos às ações de reabilitação propõem-se a continuação da redução da taxa do Imposto Municipal sobre Imóveis (IMI) localizados no Centro Histórico.

Na Unidade de Intervenção 1 – Centro Histórico de Ponte de Lima, a proposta consiste na redução do IMI em 30 %, durante 5 anos, nos imóveis que sejam alvo de obras “reabilitação”, enquanto na restante área de reabilitação urbana, a redução de 30 % aplica-se apenas aos imóveis anteriores a 1951, que sejam alvo de obras “reabilitação”, durante 5 anos.

Na mesma unidade de intervenção propõe-se um agravamento da taxa de IMI de 30 % em imóveis devolutos e imóveis em ruínas, enquanto na restante área de reabilitação urbana, este aumento aplica-se a todos os imóveis anteriores a 1951. De acordo com o previsto na lei geral, o IVA será aplicado à taxa reduzida de 6% em toda a área de reabilitação urbana, assim como em sede de IRS são dedutíveis os impostos prediais.

Instrumentos de natureza financeira

Dada a complexidade de que o processo de reabilitação urbana se reveste, torna-se vital a sua dinamização através de diferentes prismas. Neste âmbito, os mecanismos financeiros assumem-se como instrumentos decisivos para a concretização de muitas intenções de investimento, quer sejam de natureza pública, quer sejam de natureza privada.

O Estado pode, nos termos previstos na legislação respetiva, conceder apoios financeiros e outros incentivos aos proprietários e a terceiros que promovam ações de reabilitação de edifícios e, no caso de operações de reabilitação urbana sistemática, de dinamização e modernização das atividades económicas.

Na sequência do exposto, há a salientar a existência de outros instrumentos de financiamento a ações de reabilitação por parte dos agentes privados, em consonância com a matriz de instrumentos e objetivos da NGPH já apresentada neste documento, nomeadamente no que respeita aos instrumentos determinados para o seu objetivo “3 - Criar as condições para que a reabilitação seja a principal forma de intervenção ao nível do edificado e do desenvolvimento urbano”. Neste contexto, destacam-se os seguintes instrumentos:

- ➔ **Reabilitar para Arrendar** - visa o financiamento, em condições favoráveis face às de mercado, de operações de reabilitação de edifícios que se destinem ao arrendamento habitacional;
- ➔ **Instrumento Financeiro para a Reabilitação e Revitalização Urbanas (IFRRU 2020)** - apoia operações de reabilitação integral de edifícios, incluindo edifícios habitacionais e o parque de arrendamento público, dentro de ARU definidas pelos municípios ou enquadrados no PAICD;
- ➔ **Casa Eficiente 2020** - envolve o financiamento, em condições favoráveis face às de mercado, de operações que promovam a melhoria do desempenho ambiental de edifícios ou frações de habitação;
- ➔ **Programa de Reabilitação Urbana de Bairros Sociais na Vertente da Eficiência Energética** - apoia intervenções que visem aumentar a eficiência energética e a utilização de energias renováveis para autoconsumo em edifícios de habitação social. Podem candidatar-se aos apoios os municípios ou empresas municipais proprietárias ou gestoras de fogos de habitação social, das regiões abrangidas.

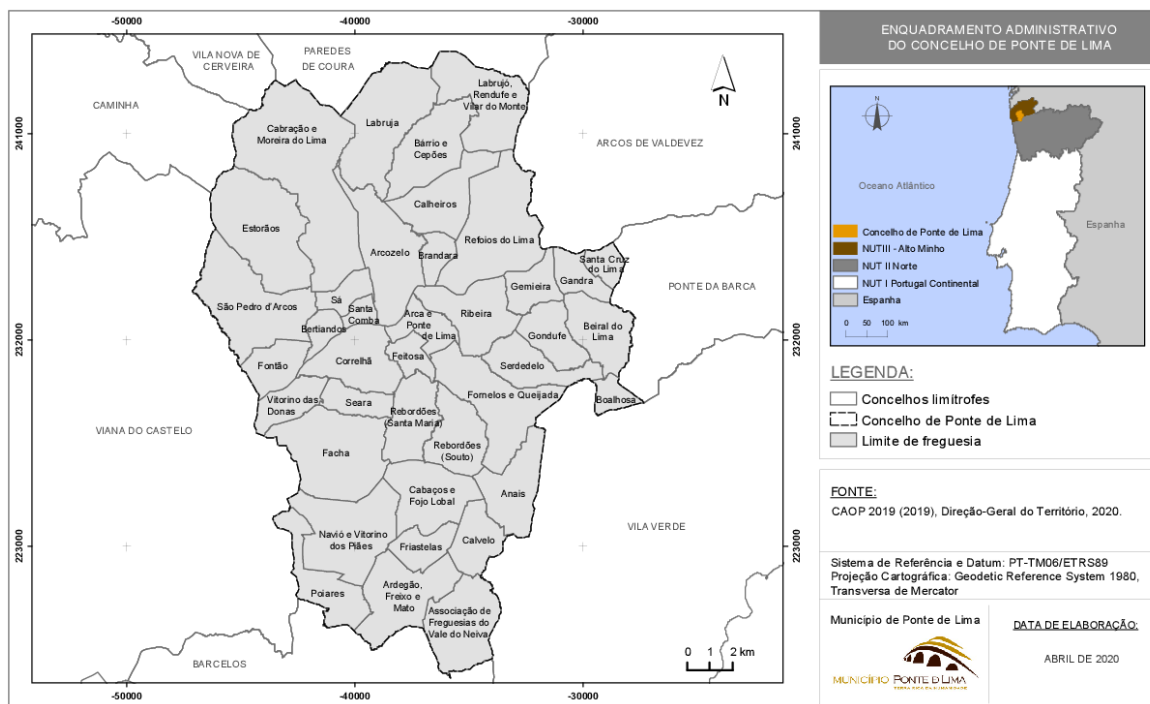
ENQUADRAMENTO TERRITORIAL

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA E ADMINISTRATIVA

Em termos administrativos, o concelho de Ponte de Lima localiza-se no distrito de Viana do Castelo juntamente com outros 9 municípios, a saber: Arcos de Valdevez, Caminha, Melgaço, Monção, Paredes de Coura, Ponte da Barca, Valença, Viana do Castelo e Vila Nova de Cerveira. Enquadra-se na NUT II - Norte, integrando a NUT III – Alto Minho.

Os seus limites são demarcados a Noroeste por Caminha, a Norte por Vila Nova de Cerveira e Paredes de Coura, a Nordeste por Arcos de Valdevez, a Este por Ponte da Barca, a Sudeste por Vila Verde, a Sul por Barcelos e a Oeste por Viana do Castelo (Mapa 2).

Mapa 2 | Enquadramento geográfico e administrativo do concelho de Ponte de Lima



Com uma área de 320,27 km², o concelho de Ponte de Lima passou a ser constituído, de acordo com a Reorganização Administrativa Territorial Autárquica, expressa na Lei n.º 11-A/2013, de 28 de janeiro, por um total de 39 freguesias (Quadro 12).

Quadro 12 | Freguesias do concelho de Ponte de Lima e respetiva área (km² e %)

UNIDADE TERRITORIAL	ÁREA KM ²	ÁREA (%)
Anais	8,06	2,52
São Pedro d'Arcos	15,05	4,70
Arocelo	12,08	3,77
Beiral do Lima	7,32	2,29

UNIDADE TERRITORIAL	ÁREA KM ²	ÁREA (%)
Bertiandos	2,27	0,71
Boalhosa	2,19	0,68
Brandara	2,58	0,81
Calheiros	8,50	2,65
Calvelo	5,26	1,64
Correlhã	8,66	2,70
Estorãos	16,21	5,06
Facha	15,31	4,78
Feitosa	2,69	0,84
Fontão	4,83	1,51
Friastelas	3,92	1,22
Gandra	3,49	1,09
Gemieira	4,25	1,33
Gondufe	5,57	1,74
Labruja	14,56	4,55
Poiares	7,44	2,32
Refóios do Lima	16,45	5,14
Ribeira	8,77	2,74
Sá	2,80	0,87
Santa Comba	1,50	0,47
Santa Cruz do Lima	2,23	0,70
Rebordões (Santa Maria)	7,07	2,21
Seara	3,63	1,13
Serdedelo	6,51	2,03
Rebordões (Souto)	7,41	2,31
Vitorino das Donas	4,47	1,40
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	10,27	3,21
Arca e Ponte de Lima	4,01	1,25
Ardegão, Freixo e Mato	10,72	3,35
Bárrio e Cepões	9,71	3,03
Cabaços e Fojo Lobal	9,27	2,89
Cabração e Moreira de Lima	27,34	8,54
Fornelos e Queijada	13,01	4,06
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	11,26	3,52
Navió e Vitorino de Piães	13,60	4,25
Concelho de Ponte de Lima	320,27	100,00

Fonte: CAOP 2019, Direção-Geral do Território (2020).

DINÂMICA DEMOGRÁFICA

Com vista a conhecer e caracterizar a população do concelho da Ponte de Lima, as suas características e dinâmicas e identificar as áreas de regressão, expansão e estabilizadas, sintetizando os processos demográficos em curso, procede-se neste capítulo à análise de um conjunto de indicadores e variáveis.

Para o efeito são utilizados, fundamentalmente, os dados estatísticos disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE), nomeadamente os decorrentes dos XIV e XV Recenseamentos Gerais da População (censos 2001 e 2011, respetivamente).

Em termos de variáveis analisadas, referem-se: população residente, densidade populacional, estrutura etária, taxas de natalidade e mortalidade, índices de juventude e envelhecimento da população, setores de atividade económica, nível de instrução e grau de escolaridade. Finalmente, e com base nos referidos dados estatísticos, proceder-se-á ao desenvolvimento de um cenário prospetivo da evolução da população do concelho.

População residente

Dentro das unidades territoriais onde se insere o concelho de Ponte de Lima, o município apresenta o segundo maior decréscimo no número de efetivos no último período intercensitário, com uma variação negativa de 2%, percentagem esta que só é ultrapassada pela NUT III – Alto Minho, com -2,2%. Tanto a NUT I – Continente, como a NUT II – Norte, apresentam variações positivas entre 2001 e 2011, com 1,8% e 0,1% respetivamente. Todavia, a tendência de decréscimo é comum a todas as unidades territoriais, quando analisado o período entre 2011 e 2018 (Quadro 13).

Quadro 13 | População residente e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001-2011 e 2011-2018)

UNIDADE TERRITORIAL	POPULAÇÃO RESIDENTE (N.º)			VARIACÃO RELATIVA (%)	
	2001	2011	2018	2001-2011	2011-2018
NUT I - Continente	9869343	10047621	9779826	1,8	-2,7
NUT II - Norte	3687293	3689682	3572583	0,1	-3,2
NUT III - Alto Minho	250275	244836	230954	-2,2	-5,7
Concelho Ponte de Lima	44343	43498	41499	-2	-5

Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Relativamente ao período intercensitário (2001-2011), apenas dois dos 10 concelhos integrantes da NUT III – Alto Minho (Viana do Castelo e Vila Nova de Cerveira) apresentam uma variação relativa positiva, com 0,1% e 4,5% respetivamente (Quadro 14). Os concelhos que apresentam uma maior variação relativa negativa, no mencionado período, são Melgaço (-7,8%), Arcos de Valdevez (-7,7%) e Ponte da Barca (-6,6%). O concelho de Ponte de Lima apresenta também uma variação negativa, traduzida na perda de 845 efetivos.

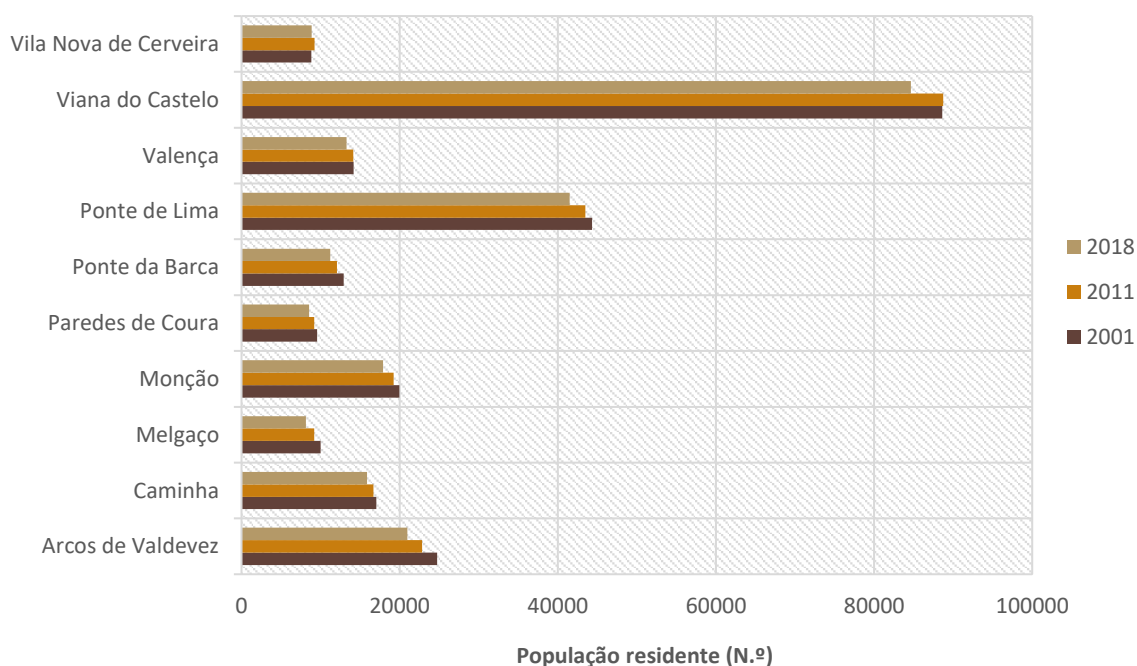
Quadro 14 | População residente e respetiva variação (2001-2011 e 2011-2018) nos concelhos da NUT III - Alto Minho

UNIDADE TERRITORIAL	POPULAÇÃO RESIDENTE (N.º)			VARIACÃO RELATIVA (%)	
	2001	2011	2018	2001-2011	2011-2018
Arcos de Valdevez	24761	22847	20970	-7,7	-8,2
Caminha	17069	16684	15873	-2,3	-4,9
Melgaço	9996	9213	8144	-7,8	-11,6
Monção	19956	19230	17902	-3,6	-6,9
Paredes de Coura	9571	9198	8560	-3,9	-6,9
Ponte da Barca	12909	12061	11210	-6,6	-7,1
Ponte de Lima	44343	43498	41499	-2	-5
Valença	14187	14127	13283	-0,4	-6,0
Viana do Castelo	88631	88725	84636	0,1	-4,6
Vila Nova de Cerveira	8852	9253	8877	4,5	-4,1

Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

No que diz subjaz ao ano de 2018, comparativamente ao ano 2011, a tendência de perda de população residente é transversal a todos os concelhos. Nesse período, o concelho de Ponte de Lima apresenta uma perda de 1999 efetivos, traduzindo-se numa variação de -5%, acentuando-se o decréscimo já observado anteriormente (Gráfico 1).

Gráfico 1 | Variação da população residente nos anos 2001, 2011 e 2018 nos concelhos da NUT III - Alto Minho



Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Observando o gráfico anterior, importa ainda referir a alteração de dinâmica registada quer no concelho de Vila Nova de Cerveira, quer de Viana do Castelo. Estes municípios assistiram a um aumento populacional entre 2011 e 2018, a que se seguiu uma quebra até 2018. Melgaço, por sua vez, constitui, em termos percentuais, o concelho com a maior variação negativa (-11,6%)

Detalhando a análise nas 39 freguesias que constituem o município de Ponte de Lima, a tendência de evolução da população residente é tendencialmente de decréscimo, com 29 das freguesias a apresentarem uma taxa de variação negativa entre os anos 2001-2011, e apenas 10 freguesias a apresentarem uma tendência de aumento da população residente (Quadro 15).

Quadro 15 | População residente e respetiva variação (2001-2011) das freguesias do concelho de Ponte de Lima

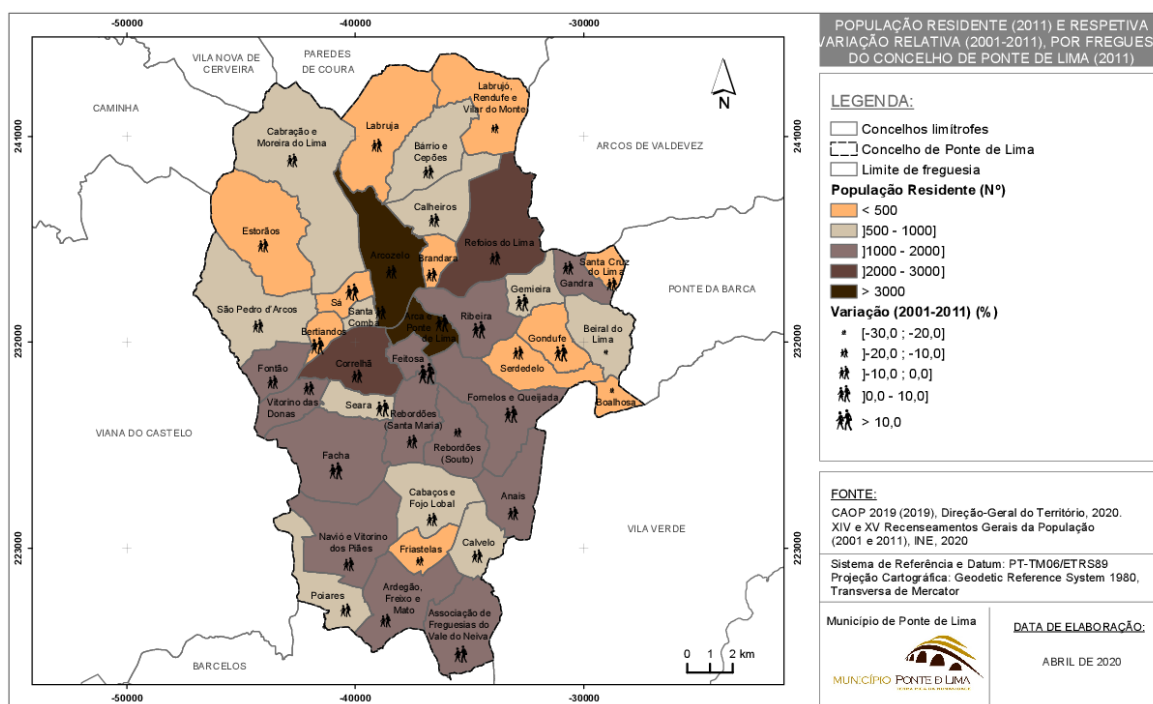
FREGUESIA	POPULAÇÃO RESIDENTE (2001)		POPULAÇÃO RESIDENTE (2011)		VARIÇÃO (%) (2001-2011)
	N.º	%	N.º	%	
Anais	1176	2,7	1073	2,5	-8,8
São Pedro d'Arcos	658	1,5	640	1,5	-2,7
Arcozelo	3932	8,9	3734	8,6	-5,0
Beiral do Lima	767	1,7	558	1,3	-27,2
Bertiandos	392	0,9	414	1,0	5,6
Boalhosa	215	0,5	163	0,4	-24,2
Brandara	479	1,1	442	1,0	-7,7
Calheiros	1047	2,4	991	2,3	-5,3
Calvelo	744	1,7	685	1,6	-7,9
Correlhã	3068	6,9	2936	6,7	-4,3
Estorãos	513	1,2	464	1,1	-9,6
Facha	1482	3,3	1529	3,5	3,2
Feitosa	828	1,9	1363	3,1	64,6
Fontão	1132	2,6	1101	2,5	-2,7
Friastelas	515	1,2	450	1,0	-12,6
Gandra	1141	2,6	1108	2,5	-2,9
Gemieira	572	1,3	598	1,4	4,5
Gondufe	435	1,0	450	1,0	3,4
Labruja	482	1,1	439	1,0	-8,9
Poiães	847	1,9	775	1,8	-8,5
Refóios do Lima	2282	5,1	2169	5,0	-5,0
Ribeira	1841	4,2	1902	4,4	3,3
Sá	406	0,9	423	1,0	4,2
Santa Comba	680	1,5	658	1,5	-3,2
Santa Cruz do Lima	532	1,2	480	1,1	-9,8
Rebordões (Santa Maria)	1065	2,4	1056	2,4	-0,8
Seara	683	1,5	714	1,6	4,5
Serdedelo	500	1,1	464	1,1	-7,2
Rebordões (Souto)	1253	2,8	1127	2,6	-10,1
Vitorino das Donas	1059	2,4	1051	2,4	-0,8
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	1072	2,4	1075	2,5	0,3
Arca e Ponte de Lima	3524	7,9	3756	8,6	6,6
Ardegão, Freixo e Mato	1783	4,0	1754	4,0	-1,6
Bárrio e Cepões	991	2,2	921	2,1	-7,1
Cabaços e Fojo Lobal	1005	2,3	951	2,2	-5,4
Cabração e Moreira de Lima	1048	2,4	987	2,3	-5,8
Fornelos e Queijada	1863	4,2	1912	4,4	2,6
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	470	1,1	417	1,0	-11,3
Navió e Vitorino de Piães	1861	4,2	1768	4,1	-5,0

FREGUESIA	POPULAÇÃO RESIDENTE (2001)		POPULAÇÃO RESIDENTE (2011)		VARIÇÃO (%) (2001-2011)
	N.º	%	N.º	%	
Concelho de Ponte de Lima	44343	100	43498	100	-2

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Como é possível constatar no Mapa 3, as freguesias com maior acréscimo de população residente, no último período intercensitário, são Bertandos (5,6%), Arca e Ponte de Lima (6,6%) e, com o maior acréscimo de população residente, Feitosa (64,6%), que contabiliza um acréscimo de 535 efetivos.

Mapa 3 | População residente (2011) e respetiva variação relativa (2001-2011) por freguesia do concelho de Ponte de Lima



Em contrapartida, as freguesias com maior decréscimo de população residente são Beiral do Lima, Boalhosa e Friastelas, com taxas de variação de -27,2%, -24,2% e -12,6%, respetivamente.

No ano de 2011, em termos comparativos, são as freguesias de Arcozelo (8,6%), Arca e Ponte de Lima (8,6%), Correlhã (6,7%), Fornelos e Queijada (4,4%) e Navió e Vitorino e Piães (4,1%) que contabilizam o maior número de residentes.

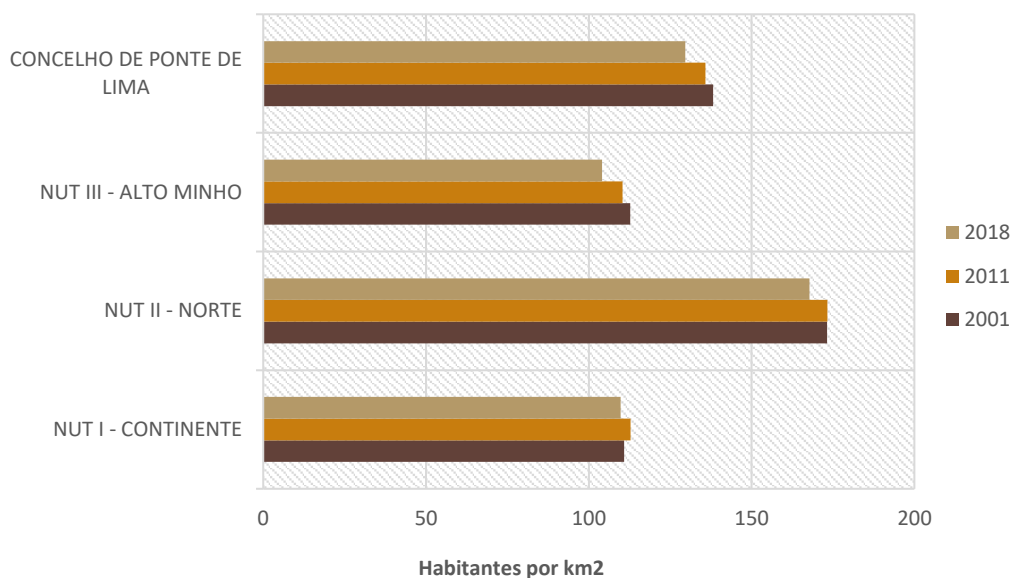
Densidade Populacional

A população não se distribui de forma homogénea no espaço, pelo que a relação Homem / território se torna fundamental para analisar a realidade de qualquer uma das suas parcelas, particularmente quando o propósito é planear.

É neste contexto que se introduz o conceito de densidade populacional, entendida como a intensidade do povoamento expressa pela relação entre o número de habitantes de uma determinada área territorial e a superfície desse território e expressa em número de habitantes por quilómetro quadrado (hab./km²).

As estimativas do INE relativas ao ano 2018, demonstram um cenário de decréscimo no número de habitantes por quilómetro quadrado em todas as unidades territoriais onde se insere o concelho de Ponte de Lima (Gráfico 2).

Gráfico 2 | Densidade populacional no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018)



Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

No período entre 2001 e 2011, a NUT III – Alto Minho e o concelho de Ponte de Lima apresentam uma diminuição nas suas densidades populacionais, com variações negativas de -2,1% e -1,8%, respetivamente. As NUT I – Continente e NUT II – Norte apresentam taxas de variação, no mesmo período, de 1,8% e 0,1% respetivamente (Quadro 16).

Quadro 16 | Densidade populacional e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001-2011 e 2011-2018)

UNIDADE TERRITORIAL	DENSIDADE POPULACIONAL (hab/ km ²)			VARIACÃO RELATIVA (%)	
	2001	2011	2018	2001-2011	2011-2018
NUT I - Continente	110,84	112,8	109,8	1,8	-2,7
NUT II - Norte	173,2	173,3	167,8	0,1	-3,2
NUT III - Alto Minho	112,76	110,4	104,1	-2,1	-5,7
Concelho Ponte de Lima	138,23	135,8	129,6	-1,8	-4,6

Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Comparativamente às taxas apresentadas, as taxas de variação entre os anos 2011 e 2018 sofrem um aumento na tendência de decréscimo de densidade populacional pelo que são verificadas as seguintes variações: NUT I – Continente com -2,7% (que sofre a maior quebra no indicador em comparação com 2001-2011), NUT II – Norte com -3,2%, NUT III – Alto Minho com -5,7% e o concelho de Ponte de Lima com -4,6% (Gráfico 1).

Incidindo a análise sobre as freguesias, verifica-se a tendência de decréscimo na maioria, com apenas nove freguesias a registarem um incremento da densidade populacional (Quadro 17).

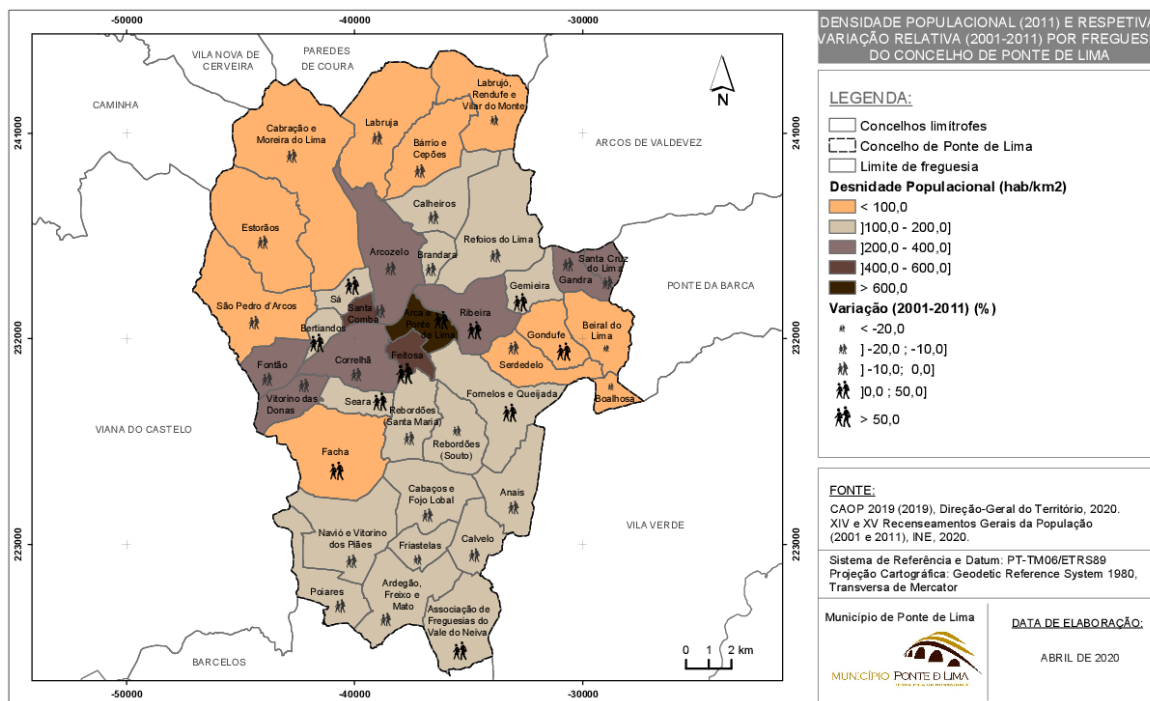
Quadro 17 | Densidade populacional e respetiva variação (2001-2011) nas freguesias do concelho de Ponte de Lima

FREGUESIA	DENSIDADE POPULACIONAL (hab./ km ²)		VARIACÃO (%) (2001-2011)
	2001	2011	
Anais	145,8	133,1	-8,7
São Pedro d'Arcos	43,7	42,5	-2,8
Arcozelo	325,6	309,2	-5,0
Beiral do Lima	104,8	76,3	-27,2
Bertiandos	172,9	182,6	5,6
Boalhosa	98,3	74,5	-24,2
Brandara	185,9	171,5	-7,7
Calheiros	123,2	116,6	-5,3
Calvelo	141,3	130,1	-7,9
Correlhã	354,4	339,2	-4,3
Estorãos	31,7	28,6	-9,6
Facha	96,8	99,9	3,2
Feitosa	307,3	506,0	64,6
Fontão	234,6	228,2	-2,7
Friastelas	131,4	114,8	-12,6
Gandra	327,3	317,9	-2,9
Gemieira	134,6	140,8	4,6
Gondufe	78,0	80,7	3,4
Labruja	31,9	30,1	-5,5
Poiães	113,8	104,2	-8,5
Refóios do Lima	138,7	131,9	-4,9
Ribeira	209,9	216,8	3,3
Sá	145,1	151,2	4,2
Santa Comba	453,6	438,9	-3,2
Santa Cruz do Lima	238,2	214,9	-9,8
Rebordões (Santa Maria)	150,6	149,3	-0,8
Seara	187,9	196,4	4,5
Serdedelo	76,8	71,3	-7,1
Rebordões (Souto)	169,1	152,1	-10,0
Vitorino das Donas	237,7	235,4	-0,9
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	104,4	104,7	0,3
Arca e Ponte de Lima	878,8	936,7	6,6
Ardegão, Freixo e Mato	166,3	163,6	-1,6
Bárrio e Cepões	102,1	94,9	-7,1
Cabaços e Fojo Lobal	108,4	102,6	-5,4
Cabração e Moreira de Lima	38,3	36,1	-5,8
Fornelos e Queijada	143,2	147,0	2,6
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	41,7	37,0	-11,3
Navió e Vitorino de Piães	136,8	130,0	-5,0
Concelho Ponte de Lima	138,23	135,8	-1,8

Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Atendendo ao Mapa 4, em termos comparativos, é a freguesia de Arca e Ponte de Lima que apresenta a maior densidade populacional, com 936,7 habitantes por quilómetro quadrado, sendo seguida pelas freguesias de Feitosa (506 hab/ km²) e Santa Comba (438,9 hab/ km²).

Mapa 4 | Densidade populacional (2011) e respetiva variação relativa (2001-2011) por freguesia do concelho de Ponte de Lima



As freguesias com menores densidades populacionais correspondem a Estorãos com 28,6 hab/ km², Labruja com 30,1 hab/ km² e Cabração e Moreira de Lima com 36,1 hab/ km².

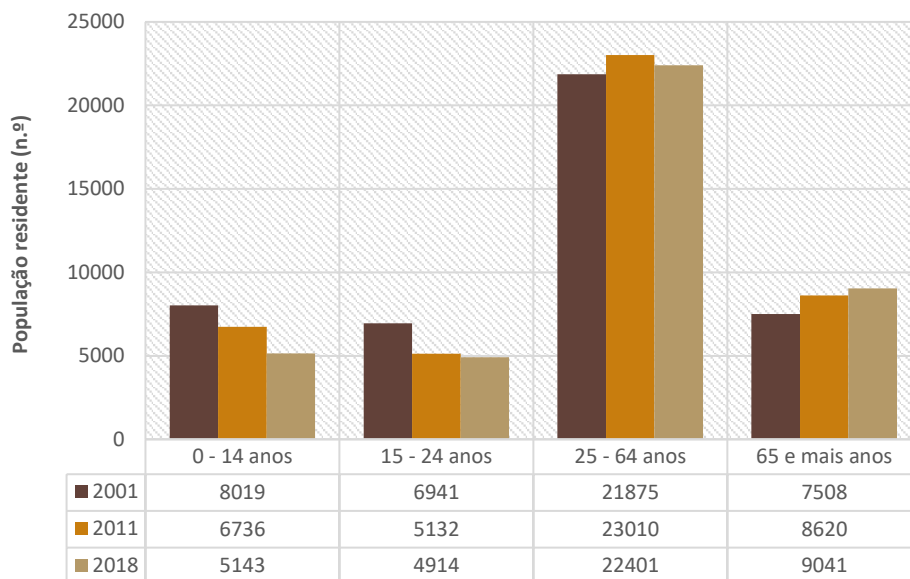
No cômputo concelhio, e considerando uma tendência maioritariamente de decréscimo, destaque para a freguesia de Feitosa, que verifica uma taxa de variação positiva de 64,6%, o que se traduz num aumento de 198,7 habitantes por quilómetro quadrado. Com variações positivas, destaque ainda para a Arca e Ponte de Lima (6,6%), Bertlandos (5,6%) e Gemieira (4,6%).

As maiores taxas de variação negativas verificam-se nas freguesias de Beiral do Lima (-27,2%), Boalhosa (-24,2%), Friastelas (-12,6%) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (-11,3%).

Estrutura etária da população

A distribuição etária pelos quatro grandes grupos (crianças, jovens, adultos e população idosa) no concelho de Ponte de Lima é representada pelo Gráfico 3.

Gráfico 3 | População residente no concelho de Ponte de Lima, por grandes grupos etários



Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

O grupo etário dos adultos (25-64 anos) é o grupo com maior expressão no território concelhio, representando mais de 50% da população residente no último ano censitário, assim como em 2018, de acordo com as estimativas do INE. O grupo com menor expressão, em ambos os momentos, é o grupo etário dos 15-24 anos (jovens).

Conforme evidenciado no Gráfico 3 e no Quadro 18, as taxas de variação entre os anos 2001-2011 e 2011-2018 não apresentam uma tendência homogénea em todos os grupos etários.

Relativamente ao período compreendido entre os últimos censos (2001-2011), as taxas de variação entre grandes grupos etários são muitos díspares. Se por um lado é possível verificar a diminuição do número de efetivos com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (crianças), com uma taxa de variação de -16% e do grupo etário dos jovens (15-24 anos) com uma taxa de variação de -26,06% que se traduz na diminuição de 1809 efetivos; por outro lado verifica-se um aumento de população residente nos grupos etários dos adultos (25-64 anos) e da população idosa (65 e mais anos), com taxas de variação no referido período de 5,19% e 14,81% respetivamente.

No que concerne ao ano de 2018, as taxas de variação têm uma tendência de decréscimo no número de população residente, à exceção do grupo etário dos idosos, que apresenta uma variação positiva de 4,88%, entre 2011 e 2018. O grupo das crianças é o que apresenta uma maior taxa de variação entre 2011 e 2018 (-23,65%), o que equivale a uma perda de 1593 efetivos. O grupo etário dos jovens apresenta uma taxa de variação na ordem dos -4,25%, ainda que evidencie um abrandamento do ritmo de quebra face aos verificado entre 2001 e 2011 (-26,06%). Finalmente, o grupo dos adultos apresenta um decréscimo na população residente (-2,65%), contrariamente ao observado no período intercensitário.

Fazendo uma análise mais detalhada ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima (Quadro 18), a tendência global mantém-se, observando-se um acréscimo da população residente no grupo etário dos idosos (65 ou mais anos) e uma diminuição no número de efetivos no grupo etário das crianças (0-14 anos).

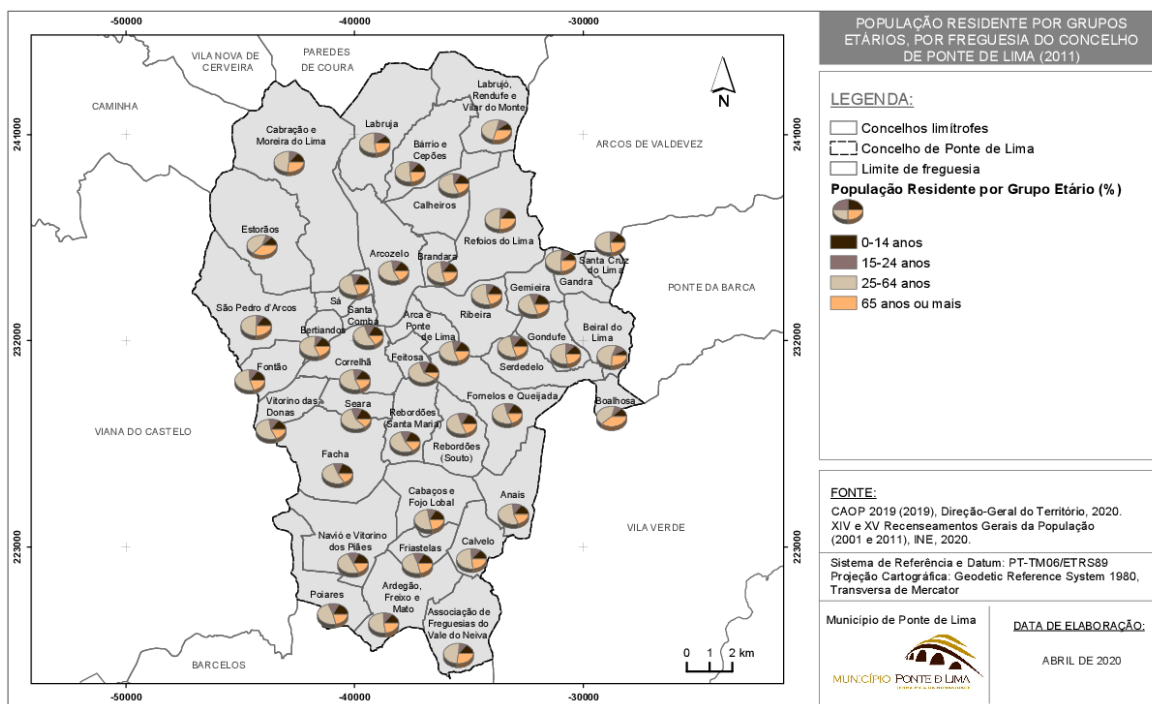
O grupo etário dos adultos (25-64 anos) é o que predomina na maioria das freguesias, pelo que oito das freguesias possuem mais de 40% da sua população residente neste grupo etário, enquanto as restantes 31 freguesias contabilizam 50% da sua população residente nesta esta faixa etária.

No grupo etário dos 0 aos 14 anos (crianças) tem maior representatividade nas freguesias de Facha (19,6% da população residente), Gemieira com 18,9%, Feitosa com 18,71% e Rebordões (Santa Maria) com 17,71%. Em oposição, são as freguesias de Beiral do Lima (7,89%), Labrujó, Rendufe e Vilar do Mote (9,83%), Labruja (10,93%) e Boalhosa (11,66%) que têm a menor percentagem de efetivos enquadrados neste grupo etário.

A percentagem de jovens (15-24 anos) tem maior expressividade na Navió e Vitorino de Piães com 15,05%, Labruja e Poiars (ambas com 14,58%) e Friastelas com 14%. Com percentagem mais baixa deste grupo etário, verificam-se as freguesias de Estorãos (7,11), Boalhosa (8,59%), Bertandos (8,94%) e a associação de freguesias do Vale do Neiva (9,40%).

Por fim, a população idosa (65 e mais anos) tem maior representatividade nas freguesias de Boalhosa (38,65%), Estorãos (37,28%), Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (29,74%) e Cabação e Moreira de Lima (27,36%). As freguesias de Feitosa, Seara, Rebordões e Santa Comba são as freguesias com a menor proporção de população idosa com 9,10%, 12,18%, 14,30 e 15,20% respetivamente.

Mapa 5 | População residente nas freguesias de Ponte de Lima (2011) e respetiva variação (2001-2011), por grupo etário



No que subjaz à taxa de variação, a tendência é de decréscimo, sobretudo nos grupos etários dos 0 aos 14 anos (crianças) e dos 15 aos 24 anos (jovens). De realçar a freguesia de Feitosa que apresenta variação positiva em todos os grandes grupos etários.

Quadro 18 | População residente nas freguesias de Ponte de Lima (2011) e respetiva variação (2001-2011), por grupo etário

FREGUESIA	POPULAÇÃO RESIDENTE POR GRUPO ETÁRIO (2011)								VARIÇÃO (2001-2011)			
	0-14 anos		15-24 anos		25-64 anos		65 e mais anos		0-14 anos	15-24 anos	25-64 anos	65 e mais anos
	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%				
Anais	160	14,91	129	12,02	592	55,17	192	17,89	-19,60	-47,77	9,23	2,08
São Pedro d'Arcos	94	14,69	65	10,16	320	50,00	161	25,16	-9,62	-22,62	-3,03	13,04
Arcozelo	574	15,37	465	12,45	2066	55,33	629	16,85	-24,37	-22,89	3,15	9,86
Beiral do Lima	44	7,89	63	11,29	307	55,02	144	25,81	-62,07	-50,78	-14,72	-13,19
Bertiandos	61	14,73	37	8,94	238	57,49	78	18,84	22,00	-41,27	6,25	29,49
Boalhosa	19	11,66	14	8,59	67	41,10	63	38,65	-38,71	-65,00	-29,47	22,22
Brandara	66	14,93	54	12,22	233	52,71	89	20,14	-21,43	-34,94	-2,10	16,85
Calheiros	158	15,94	103	10,39	550	55,50	180	18,16	-8,67	-43,41	8,06	-1,67
Calvelo	91	13,28	89	12,99	347	50,66	158	23,07	-35,46	-14,42	-2,80	10,13
Correlhã	466	15,87	338	11,51	1616	55,04	516	17,57	-19,10	-33,98	5,48	13,18
Estorãos	55	11,85	33	7,11	203	43,75	173	37,28	-17,91	-51,47	-15,77	20,81
Facha	293	19,16	177	11,58	817	53,43	242	15,83	9,33	-37,23	12,69	14,46
Feitosa	255	18,71	170	12,47	814	59,72	124	9,10	35,64	41,67	79,30	46,77
Fontão	172	15,62	116	10,54	594	53,95	219	19,89	-16,50	-36,96	0,51	31,05
Friastelas	75	16,67	63	14,00	219	48,67	93	20,67	-35,90	-7,35	-9,88	6,45
Gandra	137	12,36	121	10,92	581	52,44	269	24,28	-22,16	-30,46	-0,17	22,30
Gemieira	113	18,90	71	11,87	296	49,50	118	19,73	9,71	-19,32	-0,34	28,81
Gondufe	59	13,11	53	11,78	237	52,67	101	22,44	-20,27	0,00	14,49	0,00
Labruja	48	10,93	64	14,58	228	51,94	99	22,55	-47,83	-5,88	8,06	-12,12
Poiares	132	17,03	113	14,58	370	47,74	160	20,65	-25,42	-8,87	-11,06	18,75
Refóios do Lima	310	14,29	220	10,14	1083	49,93	556	25,63	-21,72	-33,33	1,59	11,87
Ribeira	297	15,62	201	10,57	1018	53,52	386	20,29	0,68	-24,72	8,99	10,62
Sá	71	16,78	48	11,35	220	52,01	84	19,86	-13,41	-7,69	9,45	15,48
Santa Comba	111	16,87	89	13,53	358	54,41	100	15,20	-21,83	-11,00	-0,83	23,00

Promovido por:



FREGUESIA	POPULAÇÃO RESIDENTE POR GRUPO ETÁRIO (2011)								VARIACÃO (2001-2011)			
	0-14 anos		15-24 anos		25-64 anos		65 e mais anos		0-14 anos	15-24 anos	25-64 anos	65 e mais anos
	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%				
Santa Cruz do Lima	70	14,58	51	10,63	248	51,67	111	23,13	-21,35	-39,29	-4,25	9,91
Rebordões (Santa Maria)	187	17,71	137	12,97	581	55,02	151	14,30	-17,62	-27,51	13,70	8,61
Seara	122	17,09	96	13,45	409	57,28	87	12,18	-8,27	-16,52	13,61	13,79
Serdedelo	69	14,87	61	13,15	243	52,37	91	19,61	-27,37	-15,28	1,25	-2,20
Rebordões (Souto)	187	16,59	150	13,31	582	51,64	208	18,46	-32,00	-29,91	-2,18	18,75
Vitorino das Donas	160	15,22	132	12,56	575	54,71	184	17,51	-20,40	-19,51	8,29	11,41
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	154	14,33	101	9,40	526	48,93	294	27,35	1,99	-27,34	-0,38	13,61
Arca e Ponte de Lima	601	16,00	435	11,58	2012	53,57	708	18,85	-22,61	-23,51	1,89	22,51
Ardegão, Freixo e Mato	243	13,85	205	11,69	915	52,17	391	22,29	-22,61	-23,51	1,89	22,51
Bárrio e Cepões	125	13,57	112	12,16	471	51,14	213	23,13	-32,43	-21,68	1,73	6,10
Cabaços e Fojo Lobal	158	16,61	106	11,15	487	51,21	200	21,03	-18,56	-40,11	2,31	21,00
Cabração e Moreira de Lima	139	14,08	102	10,33	476	48,23	270	27,36	-10,90	-17,07	-7,39	5,56
Fornelos e Queijada	313	16,37	234	12,24	1020	53,35	345	18,04	-5,15	-28,00	17,11	2,32
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	41	9,83	48	11,51	204	48,92	124	29,74	-43,06	-30,43	0,99	-2,42
Navió e Vitorino de Piães	306	17,31	266	15,05	887	50,17	309	17,48	-25,73	-15,82	2,31	13,92
Concelho de Ponte de Lima	6736	15,49	5132	11,80	23010	52,90	8620	19,82	-16,00	-26,06	5,19	12,90

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Promovido por:



No grupo etário das crianças, as freguesias que apresentam uma maior quebra no número de efetivos, entre 2001 e 2011, são Beiral do Lima com -62,07%, Labruja com -47,83% e a Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte com uma quebra de -43,06. Não obstante, são ainda de referir as freguesias de Feitosa e Bertandos que apresentam taxas de variação positivas, na ordem dos 35,64% e 22%, respetivamente.

A maior taxa de variação positiva, no que diz respeito ao grupo etário dos jovens, verifica-se na freguesia de Feitosa (41,67%) seguindo-se apenas a freguesia de Gondufe, com uma variação nula. As restantes freguesias apresentam tendências de decréscimo neste grupo etário, sendo as freguesias de Boalhosa (-65%), Estorãos (-51,47%) e Beiral do Lima (-50,78%), que registam os valores mais expressivos.

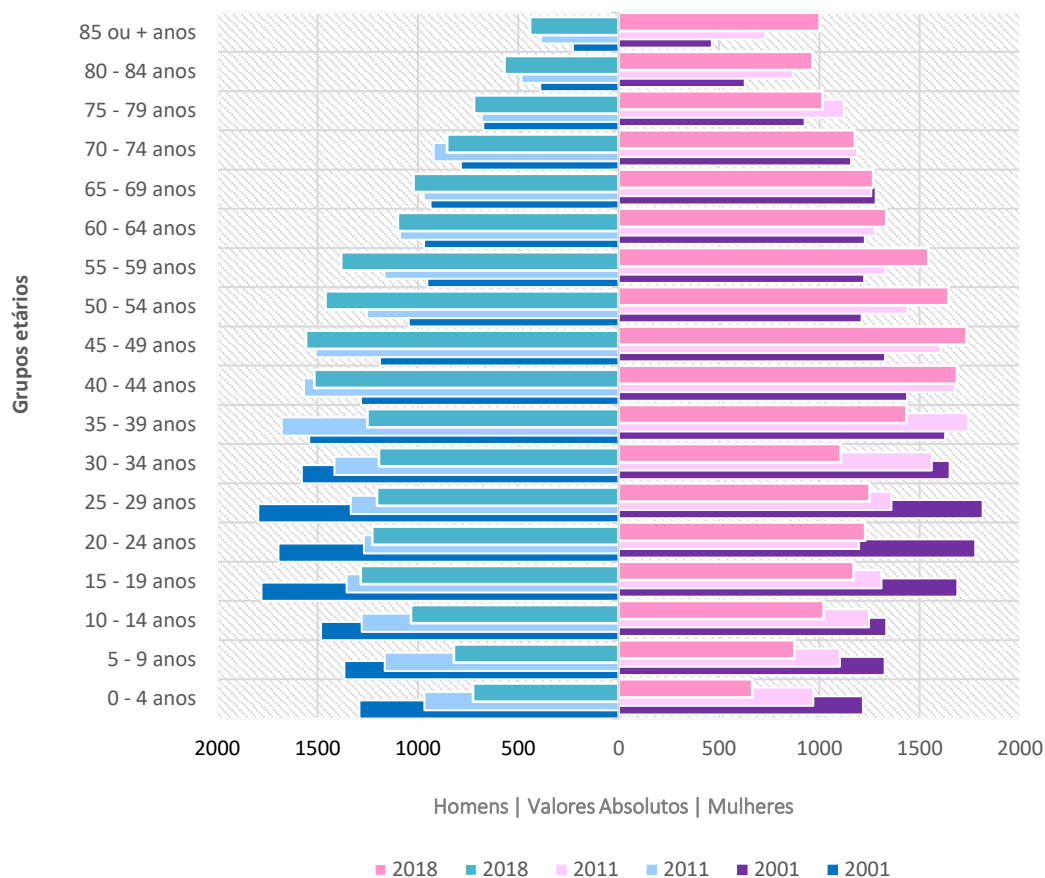
No grupo dos 25 aos 64 anos, as taxas de variação são mais dispersas. Registando os maiores acréscimos, apresentam-se as freguesias de Feitosa (79,30%), Fornelos e Queijada (17,11%) e Gondufe (14,49%). Pelo contrário, as freguesias de Boalhosa (-29,47%), Estorãos (-15,77%) e Beiral do Lima (-14,72) apresentam as maiores quebras neste grupo etário.

Finalmente, no grupo dos idosos (65 e mais anos), apenas cinco freguesias demonstram quebras, sendo elas: Beiral do Lima (-13,19%), Labruja (-12,12%), Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (-2,42%), Serdedelo (-2,20%) e Calheiros (-1,67%). Com os maiores acréscimos, mais uma vez, apresentam-se as freguesias de Feitosa (46,77%), Fontão (31,05%), Bertandos (29,49%) e Gemieira (28,81%).

Uma das formas mais elucidativas de análise e caracterização da estrutura etária da população residente é a representação através de pirâmide etária. Esta forma de representação gráfica permite uma perceção global da estrutura etária da população, por grupos etários quinquenais e por sexo.

A pirâmide etária do concelho de Ponte de Lima, apresentada no Gráfico 4, traduz a variação da população residente entre os anos 2001 e 2011 (último período censitário) e 2018 (estimativas do INE), patenteando um duplo envelhecimento demográfico, concretizado por um estreitamento da base da pirâmide, consequência da quebra dos índices de fecundidade e, consequentemente, da taxa de natalidade (envelhecimento da base) e, por outro lado, a um alargamento no topo da pirâmide (envelhecimento do topo), fruto do aumento da esperança média de vida.

Gráfico 4 | Pirâmide etária do concelho de Ponte de Lima (2001, 2011 e 2018)



Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

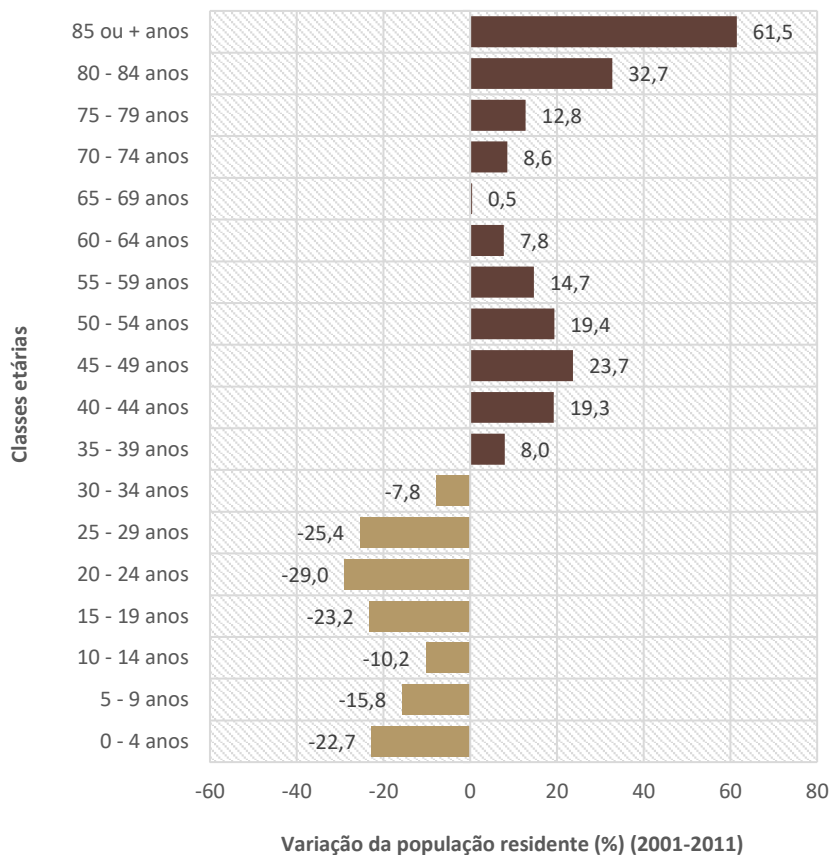
Analisando a evolução dos efetivos populacionais no concelho pelos grupos etários representados na pirâmide, constata-se que a população residente com 0-4 anos tem vindo a diminuir, mantendo-se esta tendência até aos 34 anos (inclusive). A partir desta idade, a população residente do concelho tende a aumentar, salvo exceções pontuais em algumas classes etárias. Dos 70 anos em diante a variação é claramente positiva, confirmando a propensão para o envelhecimento da população residente.

Nas classes etárias mais avançadas, o número de mulheres é preponderante, facto a que não é alheia a mais elevada esperança média de vida associada ao sexo feminino.

Doravante, a análise da pirâmide etária do município de Ponte de Lima proceder-se-á em dois períodos distintos: o período intercensitário (entre 2001 e 2011) e o período entre 2011 (último ano censitário) e 2018 (últimas estimativas disponíveis.)

A partir do Gráfico 5 é possível verificar que dos 0 aos 34 anos existe uma tendência geral de decréscimo no número de efetivos e a partir dos 35 anos até à faixa dos 85 e mais anos a tendência geral é de acréscimo.

Gráfico 5 | Variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por classes quinquenais (2001-2011)



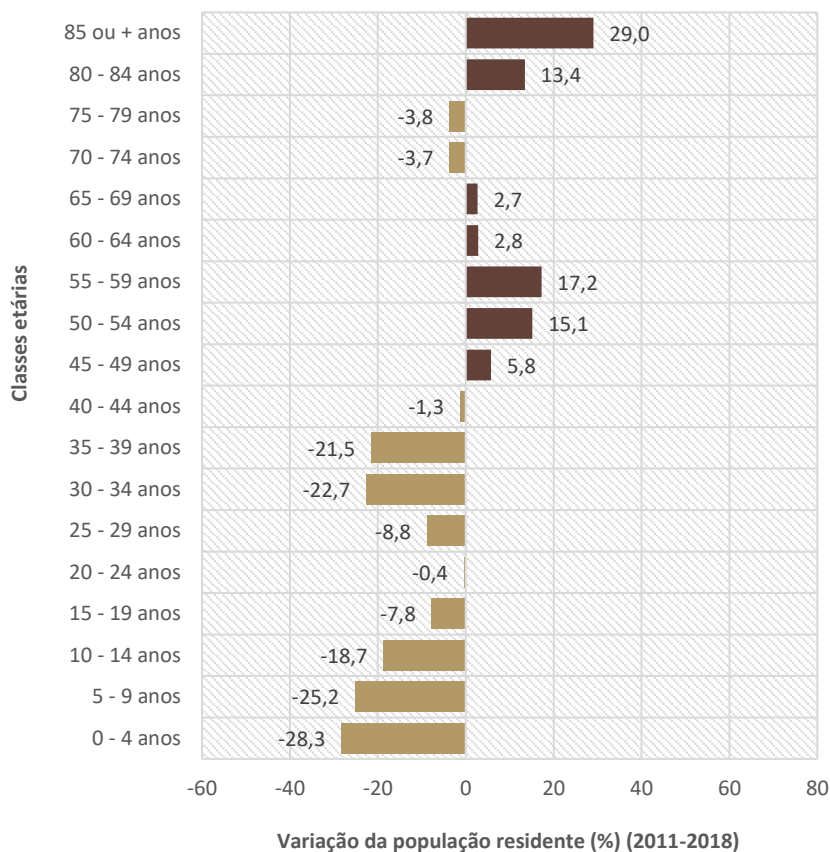
Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Os grupos etários que apresentam um maior decréscimo na população residente são os grupos dos 20 aos 24 anos com uma variação negativa de -29%, seguido do grupo dos 25 aos 29 anos, com uma taxa de variação de -25,4% e o grupo dos 15 aos 19 anos com um decréscimo de -23,3 %.

Com maior acréscimo registado, e com uma percentagem bastante significativa, está o grupo etário dos 85 ou mais anos (61,5%), seguindo-se o grupo etário dos 80 aos 84 anos com uma variação positiva de 32,7% e o grupo dos 45 aos 49 anos com uma taxa de variação na ordem dos 23,7%.

Comparando os anos 2011 e 2018, a tendência é semelhante, porém com algumas divergências (Gráfico 6).

Gráfico 6 | Variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por classes quinquenais (2011-2018)



Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Se no período intercensitário se verificava um decréscimo na população residente até aos 34 anos, a mesma situação verifica-se entre 2011 e 2018 até os 44 anos. O grupo etário dos 70 aos 79 anos sofre, também, um decréscimo da população residente, o que não se verificava entre 2001 e 2011.

Com maior decréscimo no número de efetivos constatam-se os grupos etários entre os 0 e os 4 anos (-28,3%), dos 5 aos 9 anos (-25,2%), dos 30 aos 34 anos (-22,7%) e dos 35 aos 39 anos (-21,5%).

Os maiores acréscimos registam-se nas faixas dos 85 ou mais anos (29%, porém bem menos acentuado que no período intercensitário), na faixa dos 55 aos 59 anos (17,2%), na faixa dos 50 aos 54 anos (15,1%) e na faixa dos 80 aos 84 anos (13,4%).

Taxas de natalidade e mortalidade

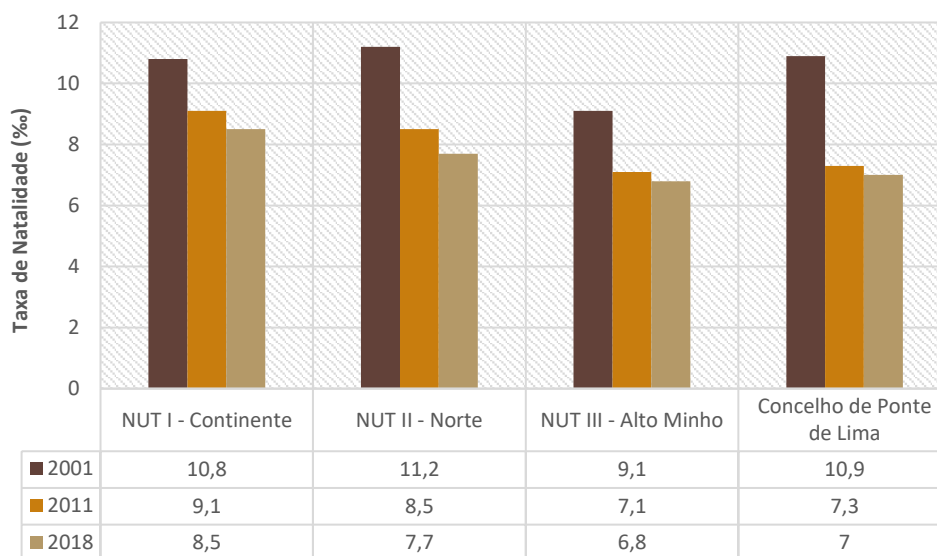
A análise das taxas de natalidade e mortalidade estabelecem a relação entre nados vivos / óbitos e a população residente no território, possibilitando o estudo da evolução do crescimento natural da população.

Portugal tem vindo a registar um progressivo decréscimo da natalidade associado a vários fenómenos, com destaque para a redução da nupcialidade, a emancipação da mulher e a sua maior participação no mercado de trabalho. Também a generalização dos métodos contraceptivos e os encargos sociais acrescidos

resultantes de uma família numerosa são fatores que se consideram contribuir para o decréscimo do número de nascimentos. Paralelamente, tem-se assistido também ao decréscimo da mortalidade e ao aumento da esperança de vida, fruto da melhoria das condições sociais e tecnológicas e dos avanços na medicina preventiva, curativa e reabilitadora.

O concelho de Ponte de Lima regista, à data dos últimos censos, uma taxa de natalidade de 7,3 ‰, assinalando um decréscimo de -33,03‰ face ao ano de 2001, em que a taxa se fixava nos 10,9‰. No ano 2018, a taxa de natalidade fixava-se nos 7‰, representando um decréscimo relativo, face a 2011, de 4,11‰ (Gráfico 7).

Gráfico 7 | Taxa de natalidade (‰) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018)



Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Comparativamente às unidades territoriais onde se insere, a tendência de decréscimo na taxa em análise é transversal a todas as unidades. A NUT I – Continente é onde se regista a maior taxa de natalidade (9,1‰ em 2011 e 8,5‰ em 2018), seguida pela NUT II – Norte (8,5‰ em 2011 e 7,7‰ em 2018), pelo concelho de Ponte de Lima (7,3‰ em 2011 e 7‰ em 2018) e, com as taxas mais baixas, a NUT III – Alto Minho (7,1‰ em 2011 e 6,8‰ em 2018).

Detalhando a análise ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima (Quadro 19 e Mapa 6), à data dos últimos censos, as freguesias que apresentavam as maiores taxas de natalidade são Brandara (15,84‰), Feitosa (14,67‰), Facha (12,43‰), Anais (12,12‰) e Gandra (11,73‰). De referir que a maioria das variações entre os anos 2001 e 2011 são negativas, sendo a maior variação apresentada na freguesia de Estorãos (-17,54‰), Gemieira (-14,29‰) e São Pedro d’Arcos (-10,64‰).

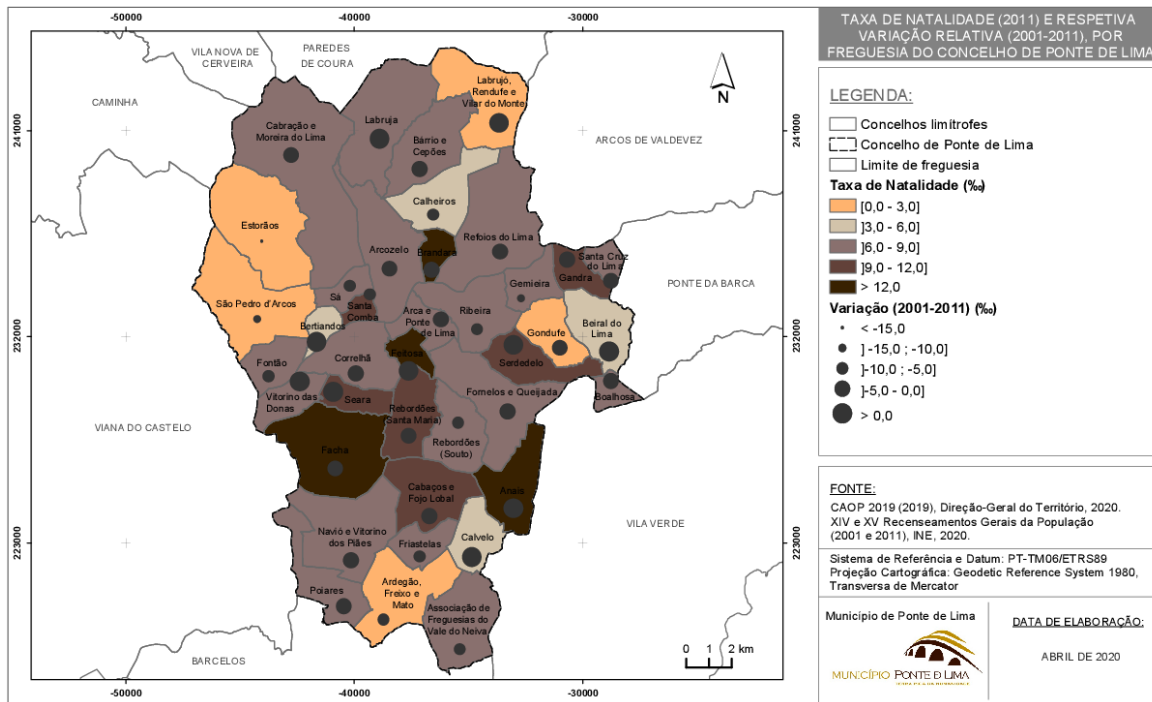
Quadro 19 | Taxa de natalidade (‰) por freguesia do concelho de Ponte de Lima e respetiva variação (2001-2011)

FREGUESIA	TAXA DE NATALIDADE (‰)		
	2001	2011	Varição (‰)
Anais	7,65	12,12	4,46
São Pedro d’Arcos	10,64	0,00	-10,64

FREGUESIA	TAXA DE NATALIDADE (‰)		
	2001	2011	Variação (‰)
Arcozelo	10,68	6,16	-4,52
Beiral do Lima	5,22	5,38	0,16
Bertiandos	12,76	4,83	-7,92
Boalhosa	9,30	6,13	-3,17
Brandara	16,70	15,84	-0,86
Calheiros	11,46	4,04	-7,42
Calvelo	2,69	4,38	1,69
Correlhã	8,80	6,81	-1,99
Estorãos	17,54	0,00	-17,54
Facha	16,87	12,43	-4,44
Feitosa	10,87	14,67	3,80
Fontão	12,37	6,36	-6,01
Friastelas	17,48	8,89	-8,59
Gandra	12,27	11,73	-0,54
Gemieira	20,98	6,69	-14,29
Gondufe	2,30	2,22	-0,08
Labruja	4,15	6,83	2,68
Poiares	10,63	6,45	-4,17
Refóios do Lima	10,52	8,76	-1,76
Ribeira	11,95	6,31	-5,64
Sá	14,78	7,09	-7,69
Santa Comba	16,18	9,12	-7,06
Santa Cruz do Lima	7,52	6,25	-1,27
Rebordões (Santa Maria)	10,33	9,47	-0,86
Seara	7,32	9,80	2,48
Serdedelo	10,00	10,78	0,78
Rebordões (Souto)	12,77	6,21	-6,56
Vitorino das Donas	11,33	7,61	-3,72
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	13,06	6,51	-6,55
Arca e Ponte de Lima	10,78	6,12	-4,66
Ardegão, Freixo e Mato	8,97	1,71	-7,26
Bárrio e Cepões	9,08	8,69	-0,40
Cabaços e Fojo Lobal	13,93	9,46	-4,47
Cabração e Moreira de Lima	7,63	6,08	-1,55
Fornelos e Queijada	12,35	8,37	-3,98
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	6,38	0,00	-6,38
Navió e Vitorino de Piães	11,28	6,79	-4,50
Concelho de Ponte de Lima	10,91	7,26	-3,65

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

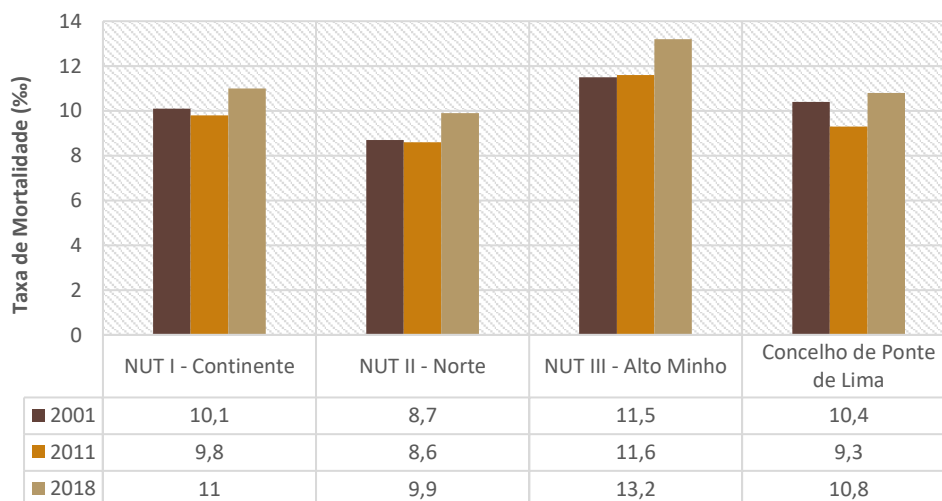
Mapa 6 | Taxa de Natalidade (2011) e respetiva variação relativa (2001-2011) por freguesia do concelho de Ponte de Lima



Relativamente à taxa de mortalidade, a tendência é inversa à observada na taxa de natalidade (Gráfico 8). Em 2018, a NUT III – Alto Minho é a unidade geográfica com a maior taxa de mortalidade (13,2‰) comparativamente com as restantes unidades geográficas, seguindo-se a NUT I – Continente com 11‰, o concelho de Ponte de Lima com 10,8‰ e, por fim, a NUT II – Norte com 9,9‰.

Se em 2011 (comparativamente com 2001) apenas a taxa de variação da NUT III – Alto Minho era positiva (0,87 ‰), em 2018 todas as unidades geográficas em análise apresentam taxas positivas: NUT I – Continente com 12,24‰, NUT II – Norte com 15,12‰, NUT III – Alto Minho com 13,79‰ e o concelho de Ponte de Lima com 16,13‰, onde se verifica a maior variação.

Gráfico 8 | Taxa de mortalidade no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018)



Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

No que concerne às freguesias do município de Ponte de Lima, a tendência não é homogénea, verificando-se 17 freguesias com uma taxa de variação negativa e 22 freguesias com variação positiva (Quadro 20 e Mapa 7).

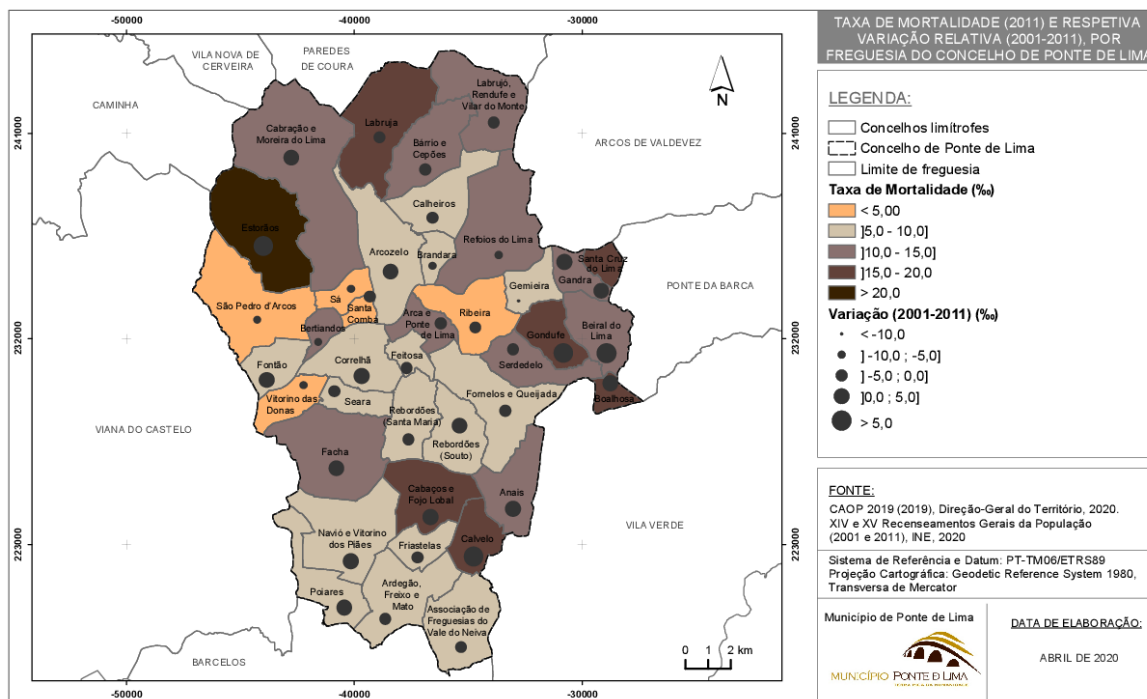
Quadro 20 | Taxa de mortalidade (%) por freguesia do concelho de Ponte de Lima e respetiva variação (2001-2011)

FREGUESIA	TAXA DE MORTALIDADE (‰)		
	2001	2011	Variação (%)
Anais	10,20	11,18	0,98
São Pedro d'Arcos	9,12	1,56	-7,56
Arcozelo	6,10	6,96	0,86
Beiral do Lima	7,82	14,34	6,51
Bertiandos	20,41	12,08	-8,33
Boalhosa	13,95	18,40	4,45
Brandara	16,70	6,79	-9,91
Calheiros	9,55	8,07	-1,48
Calvelo	8,06	16,06	7,99
Correlhã	7,82	8,17	0,35
Estorãos	11,70	21,55	9,86
Facha	7,42	10,46	3,04
Feitosa	8,45	5,87	-2,58
Fontão	5,30	8,17	2,87
Friastelas	9,71	6,67	-3,04
Gandra	9,64	11,73	2,09
Gemieira	19,23	8,36	-10,87
Gondufe	9,20	15,56	6,36
Labruja	20,75	18,22	-2,52
Poiares	5,90	6,45	0,55
Refóios do Lima	17,97	12,45	-5,52
Ribeira	8,15	4,73	-3,42
Sá	7,39	2,36	-5,03
Santa Comba	4,41	1,52	-2,89
Santa Cruz do Lima	13,16	16,67	3,51
Rebordões (Santa Maria)	9,39	8,52	-0,87
Seara	10,25	9,80	-0,44
Serdedelo	16,00	12,93	-3,07
Rebordões (Souto)	9,58	9,76	0,18
Vitorino das Donas	11,33	1,90	-9,43
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	10,26	6,51	-3,75
Arca e Ponte de Lima	14,76	11,71	-3,04
Ardegão, Freixo e Mato	12,90	9,69	-3,21
Bárrio e Cepões	16,15	11,94	-4,20
Cabaços e Fojo Lobal	11,94	15,77	3,83
Cabração e Moreira de Lima	10,50	11,14	0,65
Fornelos e Queijada	9,13	7,32	-1,80
Labrujód, Rendufe e Vilar do Monte	14,89	14,39	-0,51
Navió e Vitorino de Piães	6,45	7,92	1,47
Concelho de Ponte de Lima	10,42	9,31	-1,11

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

À data dos últimos censos (2011) as freguesias que apresentam a maior taxa de mortalidades são Estorãos (21,55‰), Boalhosa (18,40‰), Labruja (18,22‰) e Santa Cruz do Lima (16,67‰). Do lado oposto, Santa Comba, São Pedro d'Arcos, Vitorino das Donas e Ribeira são as freguesias com a menor taxa de mortalidade, com as seguintes percentagens, respetivamente: 1,52‰, 1,56‰, 1,90‰ e 4,73‰.

Mapa 7 | Taxa de Mortalidade (2011) e respetiva variação relativa (2001-2011) por freguesia do concelho de Ponte de Lima



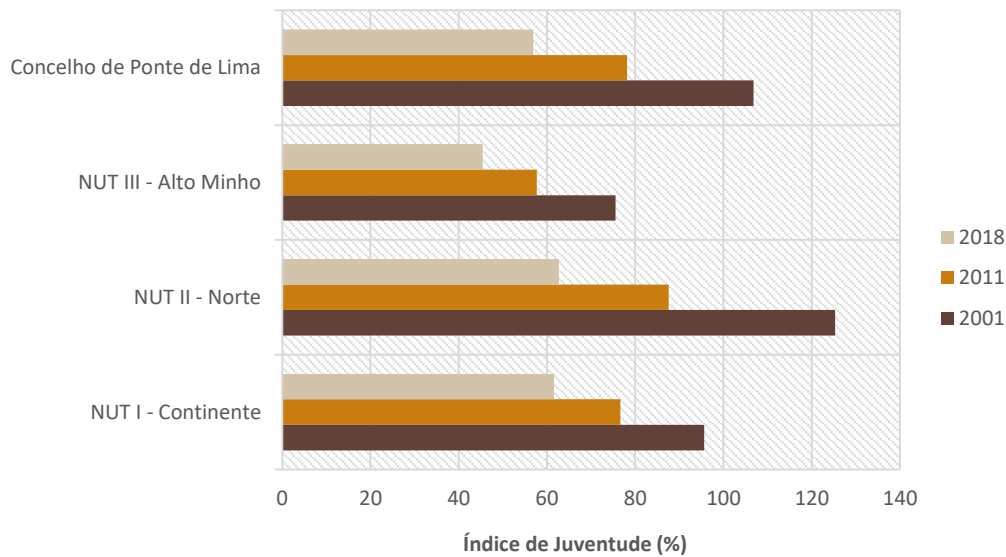
As maiores taxas de variação dizem respeito às freguesias de Gemieira (-10,87‰), Brandara (-9,91‰) e Vitorino das Donas (-9,43‰), com decréscimo neste indicador; e às freguesias de Estorãos (9,86‰), Calvelo (7,99‰) e Beiral do Lima (6,51‰), com maior acréscimo da taxa de mortalidade.

Índices de juventude e envelhecimento

Face aos indicadores anteriormente explanados, torna-se relevante proceder à análise dos índices de juventude e envelhecimento da população residente no Município de Ponte de Lima, de forma a avaliar o peso e a proporção de jovens e idosos, respetivamente. Para o efeito, em consonância com as análises anteriores, considerou-se como população jovem a inserida na classe etária entre os 0 e os 14 anos e como população idosa a correspondente à população com idade igual ou superior a 65 anos.

O índice de juventude no concelho de Ponte de Lima, de acordo com as estimativas para o ano de 2018, fixa-se em 56,89%, ficando significativamente aquém do valor registado à data dos últimos censos (78,14%) (Gráfico 9 e Quadro 21). A tendência de decréscimo é transversal a todas as unidades geográficas onde se insere o concelho de Ponte de Lima, sendo a NUT III – Alto Minho que apresenta o menor índice de juventude (57,67% em 2011 e 45,40% em 2018), seguida do concelho de Ponte de Lima com os valores já mencionados, NUT I – Continente (76,64% em 2011 e 61,63% em 2018) e, por fim, a NUT II – Norte, que apresenta o maior índice por comparação (87,61% em 2011 e 62,67% em 2018).

Gráfico 9 | Índices de juventude no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018)



Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Apesar de ser a NUT II – Norte que apresenta o maior índice de juventude, é também esta região que apresenta as maiores taxas de variação entre os anos 2001-2011 e 2011-2018, com -37,69% e -24,94% respetivamente.

Quadro 21 | Índices de juventude (%) e respetivas taxas de variação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018)

UNIDADES TERRITORIAIS	ÍNDICE DE JUVENTUDE			VARIÇÃO (%)	
	2001	2011	2018	2001-2011	2011-2018
NUT I - Continente	95,66	76,64	61,63	-19,02	-15,00
NUT II - Norte	125,29	87,61	62,67	-37,69	-24,94
NUT III - Alto Minho	75,53	57,67	45,40	-17,86	-12,27
Concelho de Ponte de Lima	106,81	78,14	56,89	-28,67	-21,25

Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

O concelho de Ponte de Lima é a unidade territorial em análise onde se verifica a segunda maior quebra neste indicador, com -28,67% entre os anos censitários de 2001 e 2011 e -21,25% entre os anos 2011 e 2018.

Em termos comparativos, a freguesia de Feitosa é a que apresenta o maior índice de juventude com 205,65%, seguindo-se as freguesias de Seara com 140,23%, Rebordões (Santa Maria) com 123,84% e Facha com 121,07% (Quadro 22 e Mapa 8). Todas estas freguesias apresentam uma taxa superior a 100%, pelo que contabilizam um maior número de jovens entre os 0 e os 14 anos do que residentes com idade igual ou superior a 65 anos.

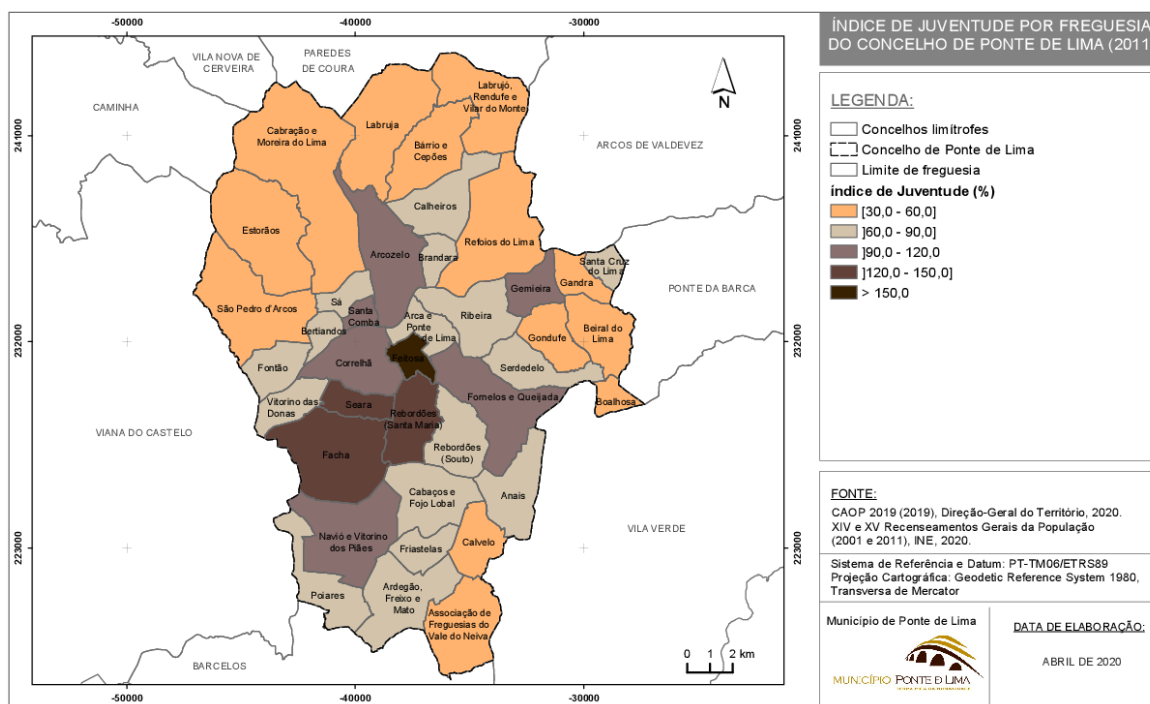
Quadro 22 | Índice de juventude (%) por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2011)

FREGUESIA	ÍNDICE DE JUVENTUDE (%)		
	2001	2011	Varição
Anais	105,85	83,33	-22,52
Arcos	74,29	58,39	-15,90
Arcozelo	133,86	91,26	-42,61
Beiral do Lima	71,17	30,56	-40,61
Bertiandos	90,91	78,21	-12,70
Boalhosa	63,27	30,16	-33,11
Brandara	113,51	74,16	-39,36
Calheiros	94,54	87,78	-6,76
Calvelo	99,30	57,59	-41,70
Correlhã	128,57	90,31	-38,26
Estorãos	48,91	31,79	-17,11
Facha	129,47	121,07	-8,39
Feitosa	284,85	205,65	-79,20
Fontão	136,42	78,54	-57,89
Friastelas	134,48	80,65	-53,84
Gandra	84,21	50,93	-33,28
Gemieira	122,62	95,76	-26,86
Gondufe	73,27	58,42	-14,85
Labruja	82,88	48,48	-34,40
Poiares	136,15	82,50	-53,65
Refóios do Lima	80,82	55,76	-25,06
Ribeira	85,51	76,94	-8,56
Sá	115,49	84,52	-30,97
Santa Comba	184,42	111,00	-73,42
Santa Cruz do Lima	89,00	63,06	-25,94
Rebordões (Santa Maria)	164,49	123,84	-40,65
Seara	177,33	140,23	-37,10
Serdedelo	102,15	75,82	-26,33
Rebordões (Souto)	162,72	89,90	-72,82
Vitorino das Donas	123,31	86,96	-36,36
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	59,45	52,38	-7,07
Arca e Ponte de Lima	95,63	84,89	-10,74
Ardegão, Freixo e Mato	103,63	62,15	-41,48
Bárrio e Cepões	92,50	58,69	-33,81
Cabaços e Fojo Lobal	122,78	79,00	-43,78
Cabração e Moreira de Lima	61,18	51,48	-9,69
Fornelos e Queijada	97,92	90,72	-7,20
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	56,69	33,06	-23,63
Navió e Vitorino de Piães	154,89	99,03	-55,86
Concelho de Ponte de Lima	106,81	78,14	-28,66

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

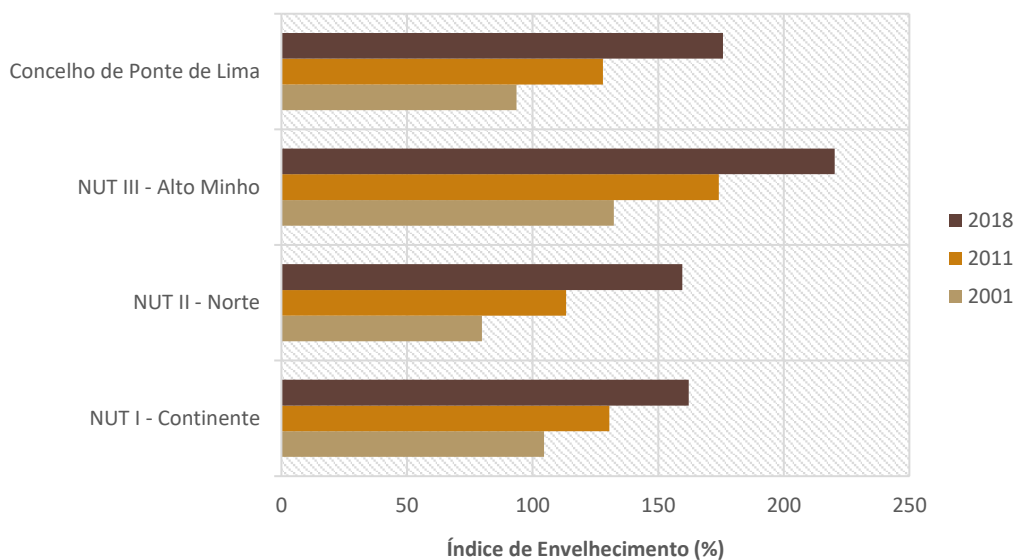
De notar que todas as freguesias apresentam quebras no referido indicador, sendo a maior quebra registada na freguesia de Feitosa (-79,20%) onde, porém, se regista o maior índice de juventude.

Mapa 8 | índice de Juventude por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)



No que se refere ao índice de envelhecimento, o concelho de Ponte de Lima apresenta um acréscimo entre os três anos em análise (Gráfico 10).

Gráfico 10 | Índices de juventude no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018)



Fonte: Estimativas Anuais da População Residente e XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2019).

Em 2001, o índice de envelhecimento concelhio fixa-se em 93,6%, em 2011 em 127,97% e em 2018 registam-se 175,8%. Se em 2001 se verificava no concelho de Ponte de Lima o mais baixo índice de envelhecimento entre as unidades territoriais em análise, em 2018 este apresenta o segundo maior valor, apenas precedido pela NUT III – Alto Minho (220,3%) (Quadro 23).

Quadro 23 | Índices de envelhecimento e respetivas taxas de variação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001, 2011 e 2018)

UNIDADES TERRITORIAIS	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO			VARIÇÃO (%)	
	2001	2011	2018	2001-2011	2011-2018
NUT I - Continente	104,5	130,6	162,2	26,10	31,60
NUT II - Norte	79,8	113,3	159,6	33,50	46,30
NUT III - Alto Minho	132,3	174,2	220,3	41,90	46,10
Concelho de Ponte de Lima	93,6	127,97	175,8	34,37	47,83

Fonte: Estimativas anuais da população residente (2020); XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

De referir que todas as unidades territoriais apresentam acréscimos nos seus índices. A maior variação regista-se na NUT III – Alto Minho (41,90%), no último período intercensitário. Comparando os anos de 2011 e 2018, é o concelho de Ponte de Lima que apresenta o maior acréscimo (47,83%), seguido da NUT II – Norte (46,30%), NUT III – Alto Minho (46,10%) e, por último, a NUT I – Continente (31,60%).

No que concerne às freguesias, Boalhosa (331,58%), Beiral do Lima (327,27%), Estorãos (314,55%) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte são as que apresentam os maiores índices de envelhecimento. Do lado oposto, com os menores índices, estão as freguesias de Feitosa (48,63%), Seara (71,31%), Rebordões (Santa Maria) (80,75%) e Facha (82,59%) (Quadro 24 e Mapa 9).

Quadro 24 | Índice de envelhecimento por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2011)

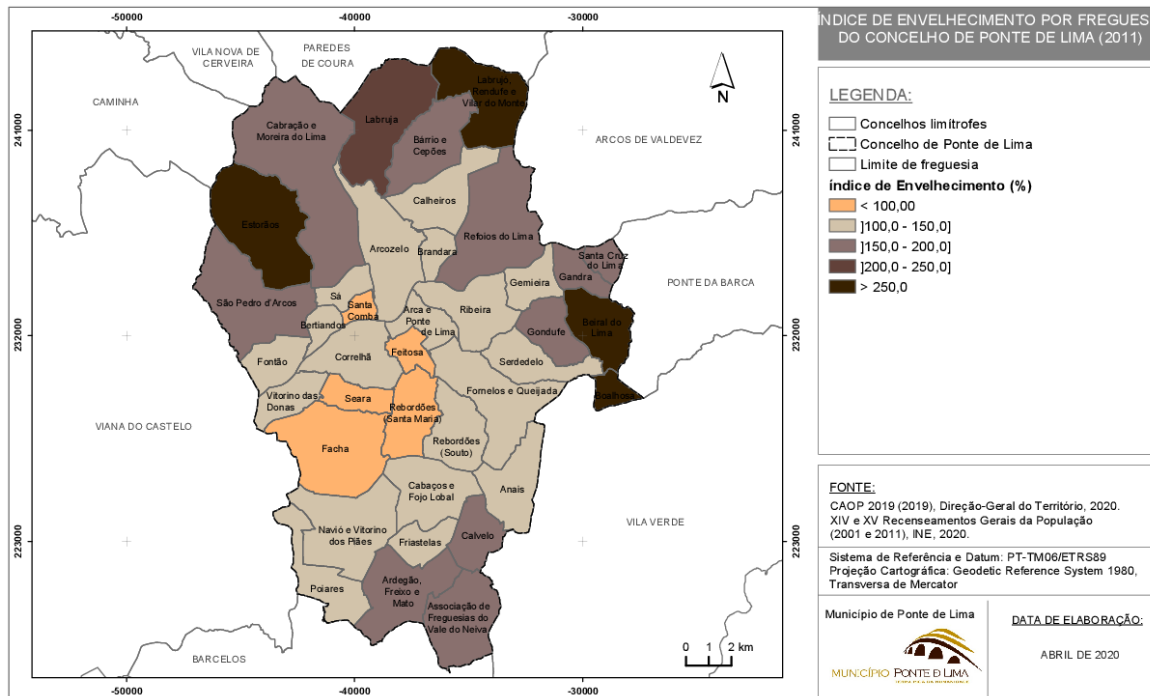
FREGUESIA	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO (%)		
	2001	2011	Varição
Anais	94,47	120,00	25,53
São Pedro d'Arcos	134,62	171,28	36,66
Arcozelo	74,70	109,58	34,88
Beiral do Lima	140,52	327,27	186,76
Bertiandos	110,00	127,87	17,87
Boalhosa	158,06	331,58	173,51
Brandara	88,10	134,85	46,75
Calheiros	105,78	113,92	8,14
Calvelo	100,71	173,63	72,92
Correlhã	77,78	110,73	32,95
Estorãos	204,48	314,55	110,07
Facha	77,24	82,59	5,36
Feitosa	35,11	48,63	13,52
Fontão	73,30	127,33	54,02
Friastelas	74,36	124,00	49,64
Gandra	118,75	196,35	77,60
Gemieira	81,55	104,42	22,87
Gondufe	136,49	171,19	34,70
Labruja	120,65	206,25	85,60
Poiães	73,45	121,21	47,77
Refóios do Lima	123,74	179,35	55,62
Ribeira	116,95	129,97	13,02
Sá	86,59	118,31	31,72
Santa Comba	54,23	90,09	35,86
Santa Cruz do Lima	112,36	158,57	46,21

FREGUESIA	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO (%)		
	2001	2011	Varição
Rebordões (Santa Maria)	60,79	80,75	19,96
Seara	56,39	71,31	14,92
Serdedelo	97,89	131,88	33,99
Rebordões (Souto)	61,45	111,23	49,78
Vitorino das Donas	81,09	115,00	33,91
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	168,21	190,91	22,70
Arca e Ponte de Lima	104,57	117,80	13,23
Ardegão, Freixo e Mato	96,50	160,91	64,41
Bárrio e Cepões	108,11	170,40	62,29
Cabaços e Fojo Lobal	81,44	126,58	45,14
Cabração e Moreira de Lima	163,46	194,24	30,78
Fornelos e Queijada	102,12	110,22	8,10
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	176,39	302,44	126,05
Navió e Vitorino de Piães	64,56	100,98	36,42
Concelho de Ponte de Lima	93,63	127,97	34,34

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Todas as freguesias sofreram um acréscimo neste indicador entre 2001 e 2011, pelo que se verificam as maiores taxas de variação em Beiral do Lima (186,76%), Boalhosa (173,51%) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (126,05%).

Mapa 9 | Índice de Envelhecimento por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)



Estrutura familiar

De modo a entender as necessidades das famílias em relação ao parque habitacional, torna-se necessário a análise da estrutura familiar existente no concelho de Ponte de Lima. Deste modo, pretende-se analisar indicadores como a proporção de famílias clássicas e famílias institucionais, composição de famílias clássicas (número, presença de crianças e/ou idosos e condição perante o trabalho) e núcleos familiares.

Entre o último período intercensitário verifica-se um aumento das famílias clássicas no concelho de Ponte de Lima, traduzindo-se numa variação positiva de 8,90% (Quadro 25). O mesmo acontece nas unidades territoriais em análise, sendo a NUT I – Continente que apresenta o maior acréscimo (10,38%), seguida da NUT II – Norte (9,93%) e NUT III – Alto Minho (7,92%).

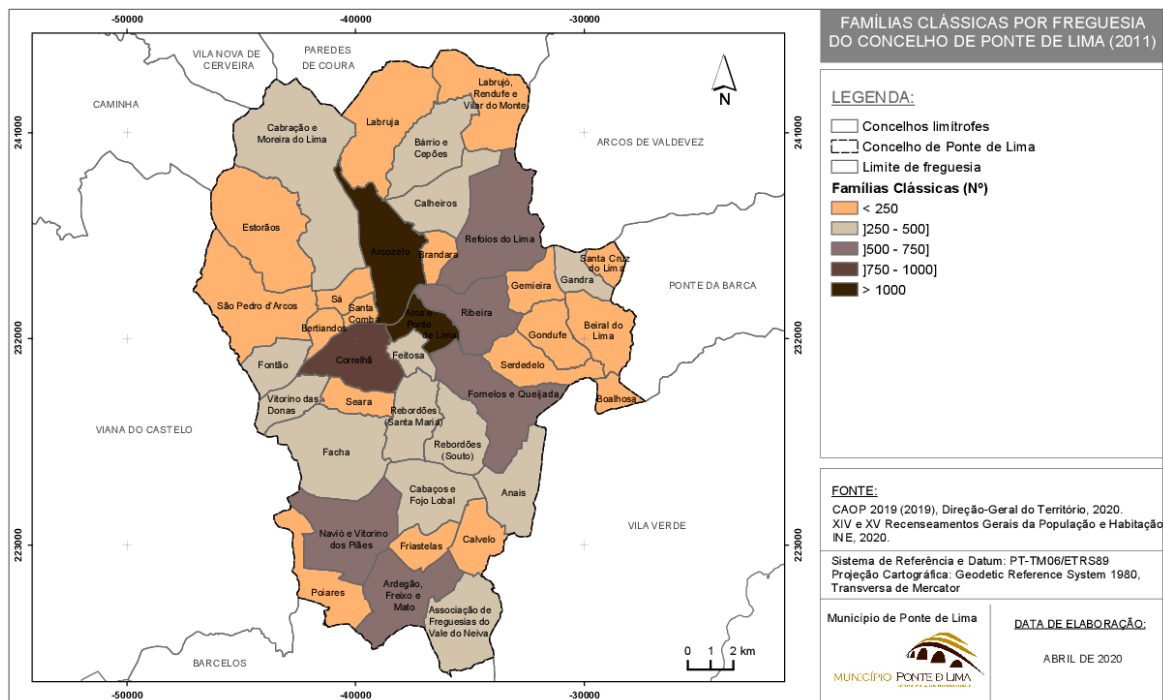
Quadro 25 | Famílias clássicas (N.º) e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001-2011)

UNIDADE TERRITORIAL	FAMÍLIAS CLÁSSICAS (N.º)		VARIACÃO (%)
	2001	2011	
NUT I - Continente	3505292	3869188	10,38
NUT II - Norte	1210631	1330892	9,93
NUT III - Alto Minho	83016	89590	7,92
Concelho de Ponte de Lima	13229	14406	8,90

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

No que concerne às freguesias, é Arcozelo que apresenta o maior número de famílias clássicas, com 1236 famílias clássicas em 2011, seguida da Arca e Ponte de Lima com 1302 famílias, Correlhã com 923 famílias, Fornelos e Queijada com 603 famílias e Navió e Vitorino de Piães com 564 famílias (Mapa 10 e Quadro 26).

Mapa 10 | Número de famílias clássicas por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)



Com o menor número de famílias clássicas apresentam-se as freguesias de Boalhosa (66 famílias), Serdedelo (132 famílias), Sá (136 famílias) e Bertiandos, Friastelas e Gondufe (todas com 142 famílias).

Quadro 26 | N.º famílias clássicas por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2011)

FREGUESIA	FAMÍLIAS CLÁSSICAS (N.º)		VARIACÃO
	2001	2011	
Anais	347	353	1,73
São Pedro d'Arcos	201	216	7,46
Arcozelo	1190	1236	3,87
Beiral do Lima	238	208	-12,61
Bertiandos	119	142	19,33
Boalhosa	68	66	-2,94
Brandara	145	150	3,45
Calheiros	317	317	0,00
Calvelo	244	246	0,82
Correlhã	850	923	8,59
Estorãos	174	178	2,30
Facha	414	485	17,15
Feitosa	250	466	86,40
Fontão	316	344	8,86
Friastelas	144	142	-1,39
Gandra	375	374	-0,27
Gemieira	168	199	18,45
Gondufe	137	142	3,65
Labruja	152	152	0,00
Poiães	227	235	3,52
Refóios do Lima	723	745	3,04
Ribeira	545	618	13,39
Sá	125	136	8,80
Santa Comba	194	211	8,76
Santa Cruz do Lima	160	161	0,63
Rebordões (Santa Maria)	295	326	10,51
Seara	191	216	13,09
Serdedelo	141	132	-6,38
Rebordões (Souto)	357	362	1,40
Vitorino das Donas	298	335	12,42
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	367	398	8,45
Arca e Ponte de Lima	1076	1302	21,00
Ardegão, Freixo e Mato	548	596	8,76
Bárrio e Cepões	302	309	2,32
Cabaços e Fojo Lobal	273	312	14,29
Cabração e Moreira de Lima	345	357	3,48
Fornelos e Queijada	535	603	12,71
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	160	149	-6,88
Navió e Vitorino de Piães	518	564	8,88
Concelho de Ponte de Lima	13229	14406	8,90

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

A maior taxa de variação observa-se na freguesia de Feitosa, onde houve um acréscimo de 86,40%, entre 2001 e 2011, enquanto a maior quebra se verifica em Beiral do Lima, com um decréscimo de -12,61%.

Relativamente às famílias institucionais, estas encontram-se em menor número comparativamente às famílias clássicas, porém é possível observar um aumento em todas as NUTS e no concelho de Ponte de Lima (Quadro 27).

Quadro 27 | Composição (N.º) de famílias institucionais e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001-2011)

UNIDADE TERRITORIAL	FAMÍLIAS INSTITUCIONAIS (N.º)		VARIACÃO (%)
	2001	2011	
NUT I - Continente	3661	4578	25,05
NUT II - Norte	959	1235	28,78
NUT III - Alto Minho	57	86	50,88
Concelho de Ponte de Lima	5	11	120,00

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

O maior aumento é verificado no município de Ponte de Lima, onde se verifica uma variação, entre os anos 2001 e 2011, de 120%. Em 2011, três das 11 famílias institucionais localizavam-se na Arca e Ponte de Lima, duas em Refóios do Lima, e uma família em cada uma das seguintes freguesias: Correlhã, Fontão, Fornelos e Queijada, Freixo, Santa Cruz do Lima e Gandra.

Ao analisar a composição das famílias clássicas no concelho de Ponte de Lima, primeiramente, são tidas em conta cinco categorias, nomeadamente famílias clássicas com 1 pessoa, 2 pessoas, 3 pessoas, 4 pessoas e 5 pessoas ou mais (Quadro 28).

Quadro 28 | Composição (N.º) de famílias clássicas no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001-2011)

INDICADOR	NUT I - CONTINENTE	NUT II - NORTE	NUT III - ALTO MINHO	CONCELHO PONTE DE LIMA
2001				
Com 1 pessoa	611627	159894	13098	1543
Com 2 pessoas	1003882	303346	22543	3033
Com 3 pessoas	886204	325299	18911	2934
Com 4 pessoas	688030	273889	16279	2966
Com 5 pessoas ou mais pessoas	315549	148203	12185	2753
2011				
Com 1 pessoa	834680	228923	17241	2078
Com 2 pessoas	1232982	390608	27742	3823
Com 3 pessoas	923812	349821	20782	3427
Com 4 pessoas	637236	256375	15694	3256
Com 5 pessoas ou mais pessoas	240478	105165	8131	1822

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Em 2001, eram as famílias com dois elementos que apresentavam uma maior percentagem nas unidades territoriais em análise, representando 28,64% das famílias na NUT I – Continente, 27,16% na NUT III – Alto Minho e 22,93% no concelho de Ponte de Lima. A única exceção é a NUT II – Norte, onde a maior percentagem se verifica nas famílias com 3 pessoas (26,87%).

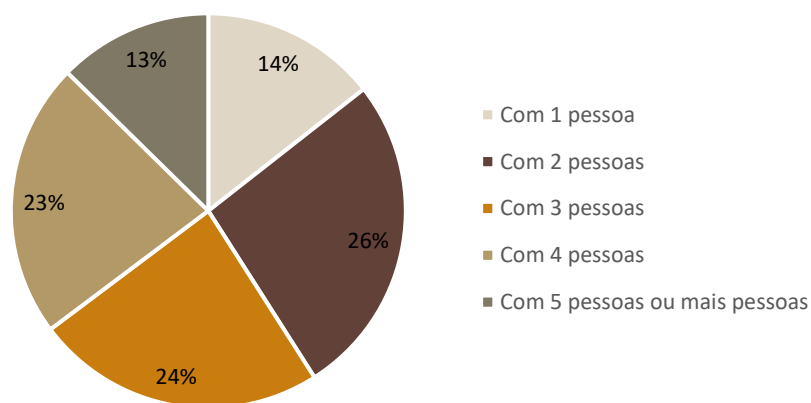
Com menor representatividade, apontam-se as famílias com 5 pessoas ou mais, que na NUT I – Continente representam 9% das famílias, na NUT II – Norte contabilizam 12,24% e na NUT III – Alto Minho representam 11,66%. Neste contexto, a exceção é o concelho de Ponte de Lima, onde o tipo de famílias menos expressivo é o composto por 1 pessoa (11,66%).

Em 2011, a tendência mantém-se, verificando-se um aumento de famílias clássicas com 2 pessoas. Na NUT I – Continente este tipo de famílias corresponde a 31,87%, na NUT II – Norte corresponde a 29,35%, na NUT III – Alto Minho a 30,37% e no Concelho de Ponte de Lima corresponde a 26,54%.

Os tipos de família menos representativos continuam a ser as famílias com 5 pessoas ou mais em todas as unidades territoriais, pelo que representam na NUT I – Continente 6,22%, na NUT II – Norte 7,90%, na NUT III – Alto Minho 9,08% e no concelho de Ponte de Lima 12,65%.

Restringindo a análise apenas ao concelho de Ponte de Lima, como já mencionado, o tipo de família mais representativo é a família com 2 pessoas, representando 26,54% das suas famílias (3823 famílias) (Gráfico 11).

Gráfico 11 | Composição (N.º de pessoas) de famílias clássicas no concelho de Ponte de Lima (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

No que concerne aos restantes tipos de família, o segundo tipo mais expressivo corresponde às famílias com 3 pessoas, representando 23,79% (3427 famílias), seguido das famílias clássicas com 4 pessoas (22,60%; 3256 famílias), das famílias com 1 pessoa (14,42%; 2078 famílias) e com menor representatividade, as famílias com 5 pessoas ou mais (12,65%; 1822 famílias).

Detalhando a análise ao nível das freguesias (Quadro 29), em 2011, as freguesias que apresentam maior número de famílias clássicas com 1 pessoa são Arca e Ponte de Lima (149 famílias clássicas), Arcozelo (167 famílias clássicas) e Correlhã (109 famílias clássicas). Os menos números, por sua vez, apresentam-se nas freguesias de Serdedelo (9 famílias), Seara e Gondufe (ambas com 17 famílias).

Quadro 29 | Composição (n.º pessoas) das famílias clássicas por freguesia no concelho de Ponte de Lima (2001-2011)

FREGUESIA	COMPOSIÇÃO (N.º PESSOAS) DAS FAMÍLIAS CLÁSSICAS									
	2001					2011				
	1	2	3	4	5 ou +	1	2	3	4	5 ou +
Anais	41	82	64	78	82	46	96	90	70	51
São Pedro d'Arcos	28	47	38	47	41	34	61	46	49	26
Arcozelo	122	254	319	282	213	167	318	306	291	154
Beiral do Lima	28	76	38	46	50	50	60	43	32	23
Bertiandos	13	23	33	29	21	18	40	37	35	12
Boalhosa	18	12	14	9	15	20	21	9	8	8
Brandara	16	36	31	30	32	23	42	37	29	19
Calheiros	39	75	75	61	67	40	78	76	79	44
Calvelo	37	68	45	49	45	40	74	61	49	22
Correlhã	70	177	183	204	216	109	226	208	250	130
Estorãos	30	47	46	22	29	33	62	44	24	15
Facha	36	84	88	95	111	57	112	121	133	62
Feitosa	18	58	62	73	39	61	127	133	96	49
Fontão	18	65	74	82	77	35	94	82	84	49
Friastelas	13	36	24	33	38	23	40	23	29	27
Gandra	63	90	81	84	57	58	109	92	77	38
Gemieira	18	40	36	40	34	32	47	46	50	24
Gondufe	19	40	31	17	30	17	39	33	24	29
Labruja	26	31	33	29	33	29	50	27	21	25
Poiares	19	47	36	53	72	25	57	48	60	45
Refóios do Lima	109	190	150	138	136	132	219	151	150	93
Ribeira	59	127	125	127	107	75	168	150	142	83
Sá	15	31	26	30	23	21	35	25	33	22
Santa Comba	13	37	53	51	40	19	56	51	59	26
Santa Cruz do Lima	18	37	32	41	32	22	43	44	37	15
Rebordões (Santa Maria)	34	50	57	74	80	39	63	78	98	48
Seara	12	38	53	41	47	17	41	67	58	33

Promovido por:



FREGUESIA	COMPOSIÇÃO (N.º PESSOAS) DAS FAMÍLIAS CLÁSSICAS									
	2001					2011				
	1	2	3	4	5 ou +	1	2	3	4	5 ou +
Serdedelo	19	28	28	26	40	9	36	27	26	34
Rebordões (Souto)	35	77	69	88	88	48	97	66	99	52
Vitorino das Donas	19	61	67	81	70	38	81	80	91	45
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	58	109	82	67	51	71	133	84	72	38
Arca e Ponte de Lima	152	240	269	275	140	249	342	347	262	102
Ardegão, Freixo e Mato	66	133	113	135	101	94	160	162	117	63
Bárrio e Cepões	39	75	62	59	67	49	84	71	61	44
Cabaços e Fojo Lobal	28	59	51	56	79	48	83	62	70	49
Cabração e Moreira de Lima	46	105	75	63	56	69	108	79	62	39
Fornelos e Queijada	51	114	128	121	121	65	150	147	157	84
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	36	43	31	22	28	27	48	35	19	20
Navió e Vitorino de Piães	62	91	112	108	145	69	123	139	153	80
Concelho de Ponte de Lima	1543	3033	2934	2966	2753	2078	3823	3427	3256	1822

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Promovido por:



Relativamente às famílias clássicas com 2 pessoas (a tipologia mais verificada no concelho de Ponte de Lima), apresentam-se em maior número em Arca e Ponte de Lima (342 famílias), Arcozelo (318 famílias), e Correlhã (226 famílias). Com menos de 40 famílias deste tipo, são de referir as freguesias de Boalhosa (21 famílias), Sá (35 famílias) e Serdedelo (36 famílias).

Em Arca e Ponte de Lima, Arcozelo e Correlhã, contabilizam-se os maiores números de famílias clássicas com 3 pessoas, com respetivamente 347, 306 e 208 famílias. Em contrapartida, os menores números observam-se nas freguesias de Boalhosa (9 famílias), Friastelas (23 famílias) e Sá (25 famílias).

No que concerne às famílias clássicas com 4 elementos, mais uma vez são verificadas em maior número em Arcozelo (291 famílias), Arca e Ponte de Lima (262 famílias) e Correlhã (250 famílias). Em Boalhosa, Labrujô, Rendufe e Vilar do Monte e Labruja registam-se o menor número de famílias com 4 pessoas, contabilizam-se, respetivamente, 8, 19 e 21 famílias.

Quanto ao tipo de famílias clássicas menos expressivo no concelho (famílias com 5 ou mais pessoas), o maior número continua a ser apresentado pelas freguesias de Arcozelo (154 famílias), Correlhã (130 famílias) e Arca e Ponte de Lima (102 famílias). Pelo contrário, as freguesias de Boalhosa com 8 famílias, Bertiandos com 12 famílias, Estorãos e Santa Cruz do Lima, ambas com 15 famílias, são as freguesias onde se verifica menor número de famílias deste tipo.

Ainda relativamente à composição das famílias, importa analisar o número de famílias com pessoas com menos de 15 anos e com pessoas com 65 ou mais anos.

Em 2011, o concelho de Ponte de Lima regista 4698 das suas famílias com pessoas com menos de 15 anos, traduzindo-se em 32,61%, o maior valor registado entre as NUT I – Continente, NUT II – Norte e NUT III - Alto Minho (Quadro 30). Relativamente às famílias com pessoas com 65 ou mais anos, o concelho de Ponte de Lima regista 40,17% das suas famílias clássicas nesta condição, valor este só ultrapassado pela NUT III - Alto Minho com 43,06%.

Quadro 30 | Composição (estrutura etária) de famílias clássicas no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	FAMÍLIAS CLÁSSICAS (N.º)			
	Com pessoas com menos de 15 anos		Com pessoas com 65 ou mais anos	
	n.º	%	n.º	%
NUT I - Continente	1055022	27,27	1322168	34,17
NUT II - Norte	402952	30,28	433272	32,56
NUT III - Alto Minho	23424	26,15	38574	43,06
Concelho de Ponte de Lima	4698	32,61	5787	40,17

Fonte: XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Referentes às famílias clássicas com pessoas com menos de 15 anos, Arca e Ponte de Lima regista o maior número (411 famílias), seguindo-se Arcozelo (395 famílias), Correlhã (330 famílias) e Navió e Vitorino de Piães (223 famílias). Os menores números registam-se nas freguesias de Boalhosa (12 famílias), Labrujô, Rendufe e Vilar do Monte (30 famílias), Beiral do Lima (35 famílias) e Estorãos (36 famílias) (Quadro 31 e Mapa 11).

Quadro 31 | Composição (estrutura etária) de famílias clássicas no concelho de Ponte de Lima (2011)

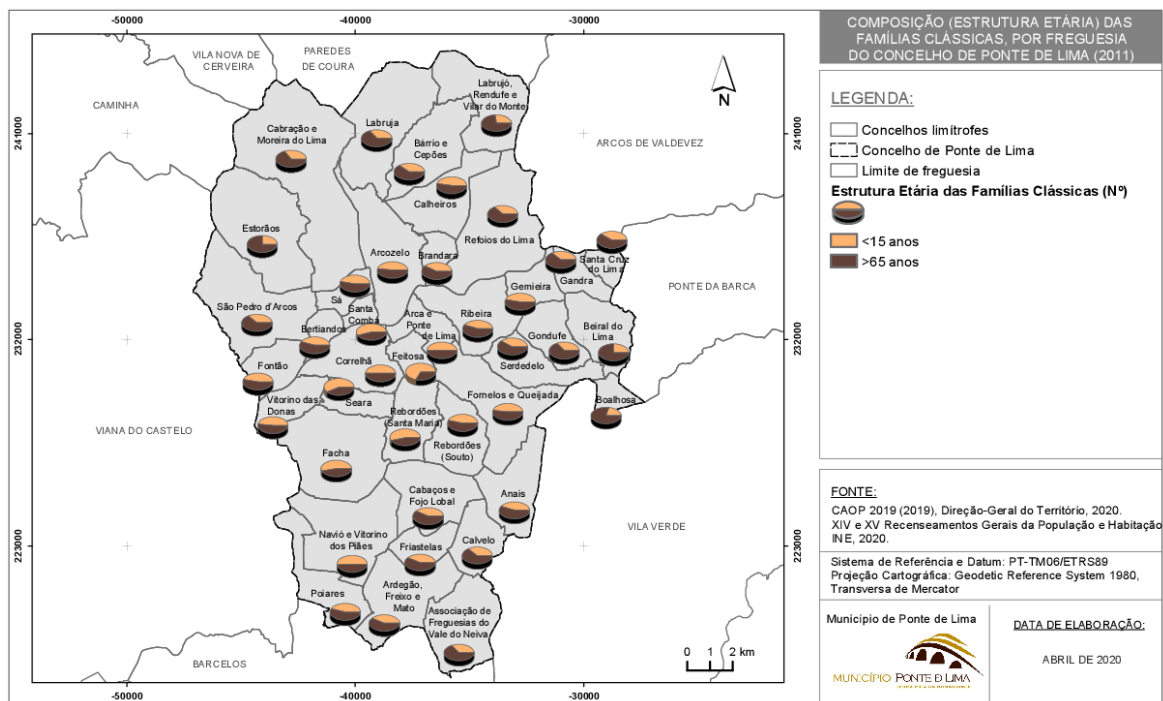
FREGUESIA	FAMÍLIAS CLÁSSICAS (N.º) (2011)	
	Com pessoas com menos de 15 anos	Com pessoas com 65 ou mais anos
Anais	113	145
São Pedro d'Arcos	64	110
Arcozelo	395	432
Beiral do Lima	35	107
Bertiandos	43	53
Boalhosa	12	46
Brandara	44	62
Calheiros	110	121
Calvelo	65	108
Correlhã	330	335
Estorãos	36	110
Facha	192	168
Feitosa	187	88
Fontão	117	134
Friastelas	50	67
Gandra	100	166
Gemieira	73	84
Gondufe	38	69
Labruja	38	71
Poiares	90	108
Refóios do Lima	211	363
Ribeira	204	261
Sá	51	59
Santa Comba	79	65
Santa Cruz do Lima	47	70
Rebordões (Santa Maria)	128	109
Seara	84	61
Serdedelo	44	64
Rebordões (Souto)	129	149
Vitorino das Donas	120	128
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	109	201
Arca e Ponte de Lima	411	416
Ardegão, Freixo e Mato	185	249
Bárrio e Cepões	92	145
Cabaços e Fojo Lobal	102	141
Cabração e Moreira de Lima	100	191
Fornelos e Queijada	217	235
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	30	82
Navió e Vitorino de Piães	223	214
Concelho de Ponte de Lima	4698	5787

Fonte: XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

As famílias clássicas com pessoas com 65 ou mais anos verificam-se em maior número nas freguesias de Arcozelo com 432 famílias, Arca e Ponte de Lima com 416 famílias, Refóios de Lima com 363 famílias e

Correlhã com 335 famílias. De proporção mais reduzida, registam-se nas freguesias de Boalhosa (46 famílias), Bertandos (53 famílias), Sá (59 famílias) e Seara (61 famílias).

Mapa 11 | Composição (estrutura etária) das famílias clássicas por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)



Ainda referente às famílias clássicas, importa analisar a condição perante o trabalho, segundo três dimensões: famílias clássicas sem desempregados, famílias clássicas com um desempregado e famílias clássicas com mais que um desempregado (Quadro 32).

Quadro 32 | Composição (condição perante o trabalho) de famílias clássicas no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	FAMÍLIAS CLÁSSICAS (N.º)					
	Sem desempregados		Com 1 desempregado		Com + do que 1 desempregado	
	n.º	%	n.º	%	n.º	%
NUT I - Continente	3317385	85,74	481877	12,45	69926	1,81
NUT II - Norte	1110498	83,44	190183	14,29	30211	2,27
NUT III - Alto Minho	78649	87,79	9692	10,82	1249	1,39
Concelho de Ponte de Lima	12414	86,17	1777	12,34	215	1,49

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Em 2011, a grande maioria das famílias das NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima são famílias sem desempregados, apresentando percentagens acima dos 80%.

As famílias com 1 desempregado têm o maior peso a seguir, variando entre os 10,82% na NUT III – Alto Minho e os 14,29% da NUT II – Norte.

Com menor peso percentual, mas ainda significativo em termos absolutos, é novamente a NUT II – Norte que apresenta o maior valor (2,27%), sendo a NUT III – Alto Minho que apresenta o valor percentual mais baixo (1,39%).

Relativamente às freguesias do concelho de Ponte de Lima, a sua grande maioria apresenta famílias clássicas sem desempregados (Quadro 33 e Mapa 12).

Quadro 33 | Composição (condição perante o trabalho) de famílias clássicas por freguesia no concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	FAMÍLIAS CLÁSSICAS (N.º)		
	Sem desempregados	Com 1 desempregado	Com + do que 1 desempregado
Anais	286	56	11
São Pedro d'Arcos	186	27	3
Arcozelo	1035	174	27
Beiral do Lima	178	29	1
Bertandos	118	21	3
Boalhosa	62	4	0
Brandara	130	20	0
Calheiros	276	35	6
Calvelo	201	42	3
Correlhã	777	127	19
Estorãos	166	7	5
Facha	413	66	6
Feitosa	412	52	2
Fontão	299	39	6
Friastelas	128	12	2
Gandra	336	36	2
Gemieira	166	31	2
Gondufe	124	15	3
Labruja	132	20	0
Poiares	213	18	4
Refóios do Lima	662	79	4
Ribeira	548	62	8
Sá	118	14	4
Santa Comba	180	29	2
Santa Cruz do Lima	133	24	4
Rebordões (Santa Maria)	255	63	8
Seara	173	40	3
Serdedelo	111	20	1
Rebordões (Souto)	311	49	2
Vitorino das Donas	287	44	4
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	343	46	9
Arca e Ponte de Lima	1137	140	25
Ardegão, Freixo e Mato	528	62	6
Bárrio e Cepões	267	40	2
Cabaços e Fojo Lobal	279	29	4
Cabração e Moreira de Lima	314	41	2
Fornelos e Queijada	520	77	6

FREGUESIA	FAMÍLIAS CLÁSSICAS (N.º)		
	Sem desempregados	Com 1 desempregado	Com + do que 1 desempregado
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	125	22	2
Navió e Vitorino de Piães	485	65	14
Concelho de Ponte de Lima	12414	1777	215

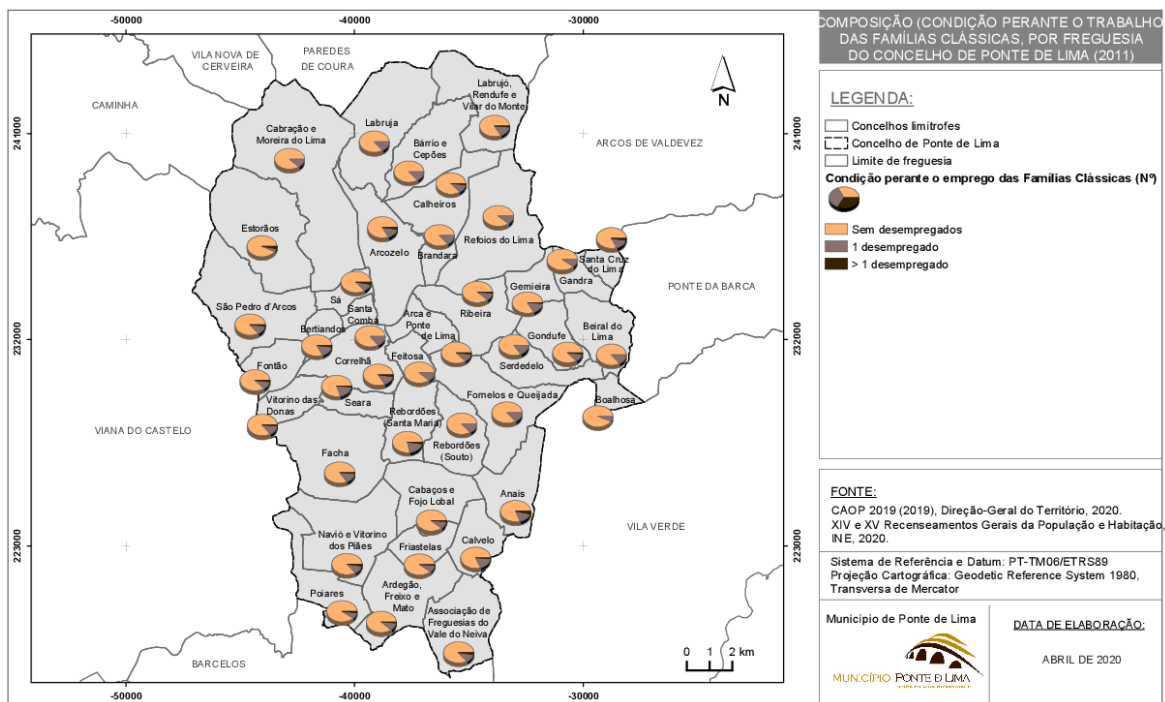
Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Simultaneamente, as freguesias que apresentam o maior número de famílias sem desempregados, são também as que apresentam o maior número de famílias com um desempregado ou mais, dado apresentarem um maior número total de famílias clássicas.

A Arca e Ponte de Lima apresenta 1137 famílias sem desempregados, 140 famílias com um desempregado e 25 famílias com mais que um desempregado. Na freguesia de Arcozelo, por sua vez, verificam-se 1035 famílias sem desempregados, 56 famílias com um desempregado e 11 famílias com mais que um empregado. Os terceiros maiores valores constataam-se em Correlhã com 777 famílias sem desempregados, 127 famílias com um desempregado e 27 famílias com mais que um desempregado.

Nas freguesias de Boalhosa, Brandara e Labruja não se verifica nenhuma família com mais que um desempregado e as freguesias de Friastelas, Estorãos e Boalhosa apresentam o menor número de famílias com um desempregado, com doze, sete e quatro famílias respetivamente.

Mapa 12 | Composição (condição perante o trabalho) das famílias clássicas por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)



Cenário Prospetivo da Evolução População

Torna-se cada vez mais importante, na sociedade contemporânea, conhecer a dimensão da população e prever a sua evolução num futuro determinado. Neste contexto, as projeções demográficas permitem aferir acerca dos comportamentos prospetivos da população, indispensáveis no apoio ao planeamento e ordenamento do território e no processo de tomada de decisão.

Em Portugal, tal como em qualquer país, conjetura-se que as tendências populacionais futuras sejam, em grande medida, resultado do seu passado demográfico. Deste modo, ao contrário de outras áreas, a demografia reveste-se de uma certa inevitabilidade.

A conjuntura económica dos últimos anos teve repercussões sociodemográficas sensíveis, com destaque para a queda acentuada da taxa de natalidade e para os movimentos migratórios, que passaram pelo retorno de alguns imigrantes ao seu país de origem, mas, essencialmente, pela emigração registada, sobretudo, nas camadas mais jovens da população portuguesa.

A nível nacional tem-se assistido a um cenário de envelhecimento da população. Conjetura-se que os índices estruturais continuarão a evoluir no sentido do duplo envelhecimento da pirâmide de idades. Com efeito, prevê-se um acentuadíssimo envelhecimento da população portuguesa: muito menos crianças, menos jovens e adultos, muito mais idosos (particularmente mulheres). Com efeito, nas famílias, progressivamente menores, a tradicional proporção aritmética entre gerações tende a ficar invertida, pautada pela existência de mais avós do que pais ou filhos.

As tendências verificadas nos últimos anos justificam-se, em grande medida, pela significativa quebra nos índices de fecundidade e pelo aumento da esperança média de vida. Todavia, a componente migratória, traduzida pela saída em massa de jovens para o estrangeiro, a que assistimos nos últimos anos, não poderá deixar de vir a ter um impacte significativo na demografia portuguesa das próximas décadas. Efetivamente, este fluxo migratório está associado, fundamentalmente, a homens e mulheres, em plena idade reprodutiva, altamente qualificados e profissionalmente ativos.

À semelhança da realidade de muitos Municípios portugueses, o concelho de Ponte de Lima regista uma tendência de decréscimo da população residente no período entre 2001 e 2011. Esta quebra, conforme já referido neste documento, foi particularmente expressiva nas camadas etárias mais jovens, verificando-se, ao nível da população idosa, o efeito contrário, pautado por um significativo aumento. A tendência de envelhecimento populacional é, portanto, uma realidade no território concelhio.

Atendendo às dinâmicas populacionais descritas, bem como às respetivas implicações do ponto de vista da organização das infraestruturas e das atividades no território, importa no âmbito da Estratégia Local de Habitação do concelho de Ponte de Lima, tentar enquadrar as tendências de evolução no horizonte temporal de duas décadas (horizonte temporal de 2031). Para o efeito, procedeu-se a um exercício de projeção, optando-se, em termos metodológicos, pelo recurso ao método das componentes por coortes.

Na aplicação do método das componentes por coortes, a população inicial é agrupada por sexo e por coortes, definidas pelo ano de nascimento, e continuamente atualizada de acordo com as hipóteses de evolução estabelecidas para cada uma das componentes de mudança da população e pelo natural envelhecimento anual.

Trata-se de resultados condicionais, do tipo “se x então y”, que ilustram o que se pode obter no futuro em termos de dimensão e de estrutura da população por sexo e idade, caso se verifiquem os pressupostos em que assentam os cálculos, dependendo, por um lado, da estrutura e composição da população no momento de partida (2011) e, por outro, dos diferentes padrões de comportamento da fecundidade, da mortalidade e das migrações estabelecidos em cada uma das hipóteses ao longo do período de projeção (2011 a 2031). Note-se que a formulação das hipóteses se baseia na observação, análise e modelação das tendências passadas de cada uma das componentes, em particular as de anos mais recentes, e na avaliação subjetiva relativa à evolução futura das mesmas com base na informação disponível até ao momento (INE, 2017).

Os resultados da aplicação deste método permitem aferir acerca do volume e da composição da população em momentos futuros, segundo o sexo e a idade, não tendo em atenção acontecimentos de natureza excepcional (catástrofes, guerras, epidemias, entre outros). Assim, os resultados projetados para os horizontes temporais futuros traduzem não só a composição da população no presente, como têm que ser interpretados a partir das hipóteses assumidas sobre a evolução dos comportamentos demográficos (fecundidade, mortalidade e migrações) no período prospetivo.

Em termos metodológicos, o momento de partida utilizado foi a data do último recenseamento (ano de 2011), projetando-se sucessivamente para períodos de cinco anos até 2031, perfazendo assim um horizonte temporal de duas décadas.

O método utilizado contempla, portanto, a análise de três variáveis micro demográficas: mortalidade, fecundidade e migrações. Uma vez que estas componentes estão intrinsecamente interligadas, a população projetada resulta, efetivamente, dessa combinação.

O método de cálculo dos efetivos populacionais anuais pode então ser expresso pela equação básica:

$$P_t = P_{t-1} + NV_t - Ob_t + I_t - E_t$$

Sendo P_t a população obtida para o ano t, resultante da população de partida no ano t-1 (P_{t-1}) a que se adiciona o número de nados vivos do ano t (NV_t), se subtrai o número de óbitos do ano t (Ob_t), se adiciona o número de imigrantes no ano t (I_t) e se subtrai o número de emigrantes no ano t (E_t).

Note-se que o cálculo é efetuado para cada sexo em separado e por idades singulares, o que requer algumas adaptações da equação anteriormente apresentada.

Importa mencionar que a metodologia a que se recorreu para o presente exercício é amplamente utilizada em exercícios prospetivos da população, sendo inclusivamente utilizada pelo INE para efeitos de projeção da população residente aos níveis nacionais e regionais. Efetivamente, esta metodologia apresenta inúmeras vantagens, tornando as hipóteses de evolução elucidativas, ao permitir uma avaliação do impacto e níveis alternativos da mortalidade, da fecundidade e dos movimentos migratórios na estrutura e no crescimento da população. Deste modo, é possível estimar a probabilidade da população de determinada idade vir a constituir a população da coorte seguinte. Os valores das projeções demográficas obtidos resultam, portanto, da aplicação das matrizes de crescimento demográfico à população residente de partida (ano de 2011), desagregada por idades. Tais matrizes incorporam uma componente de fecundidade (índice de fecundidade, por idades férteis), uma componente de mortalidade, sob a forma de probabilidades de sobrevivência simplificadas (coeficiente de mortalidade, por idades) e uma componente de dinâmica migratória (saldo migratório).

Do ponto de vista metodológico, o exercício realizado poderá ser sintetizado em três grandes etapas sequenciais:

- **Etapa 1:** as populações de partida são envelhecidas, aplicando-se sucessivamente as probabilidades de sobrevivência por idades, para cada sexo separadamente, determinando-se os sobreviventes do período de observação (ano a ano do período de projeção);
- **Etapa 2:** é estimado o número de nascimentos em cada ano de observação, aplicando aos efetivos populacionais médios femininos em idade fértil (15 aos 49 anos) os índices de fecundidade hipotéticos respetivos;
- **Etapa 3:** é aplicada sobre a população residente estimada uma taxa de migração média, considerando a manutenção do saldo migratório médio anual verificado entre 2011 e 2018 no concelho.

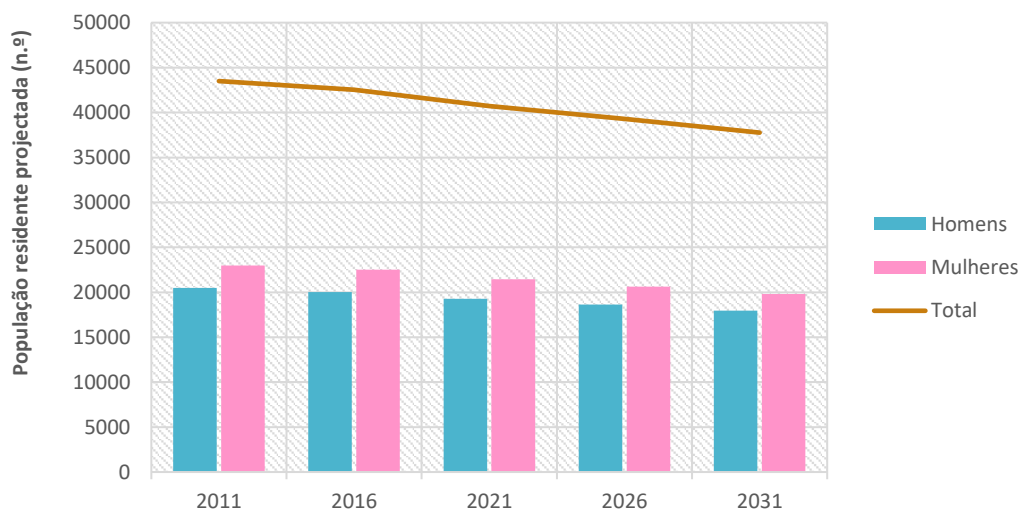
Para a análise prospetiva de evolução da população do município de Ponte de Lima foram projetados dois cenários: cenário central e cenário baixo.

Explanando em primeiro lugar o **cenário baixo**, há a ter em conta os seguintes pressupostos:

- Considerou-se a população residente em 2011 como população de partida para o exercício de projeção (dados dos censos de 2011);
- Foram consideradas as projeções do INE (coeficiente de mortalidade e de fecundidade) para a região norte, cenário baixo;
- Nos anos a partir de 2018, foi considerada a média do saldo migratório entre 2011-2018.

A análise indica uma diminuição da população do município de Ponte de Lima até 2031, traduzida na diminuição de 5736 residentes face à população de referência (ano 2011) (Gráfico 12).

Gráfico 12 | Provável evolução da população residente (2011 a 2031) – cenário baixo

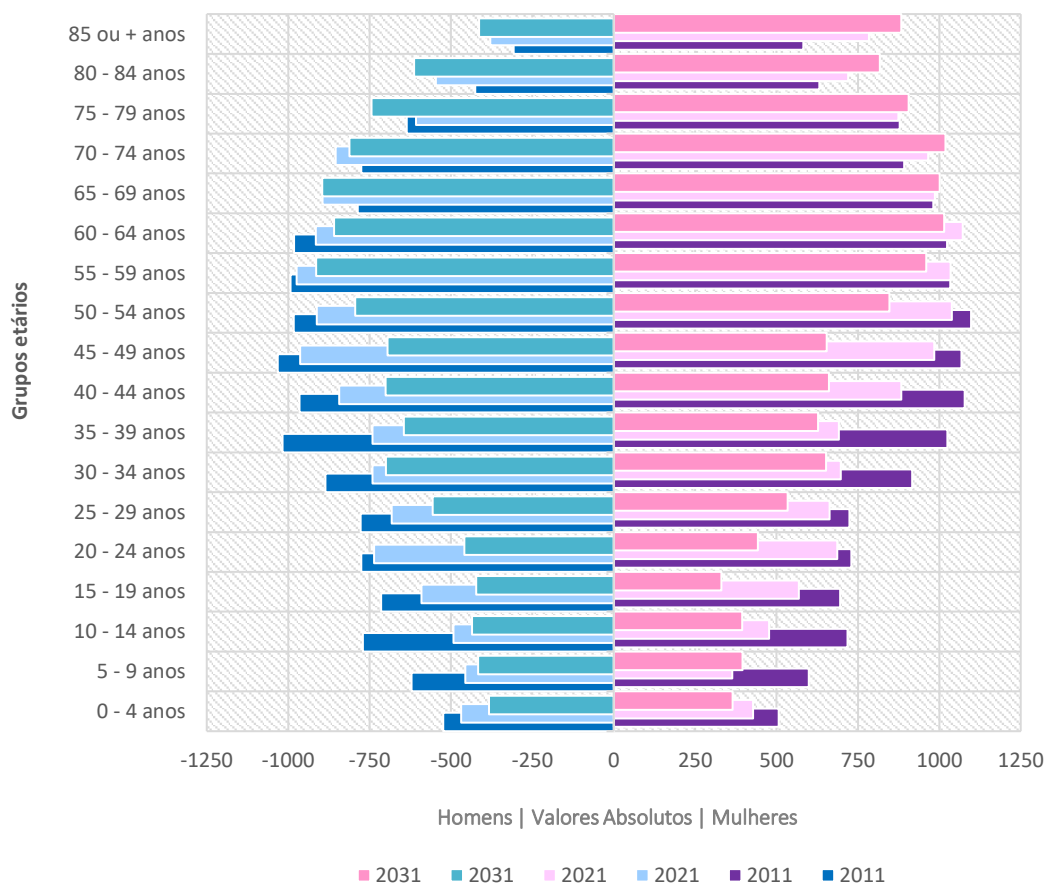


Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020); Projeções da população residente, INE (2020).

Em 2031 estima-se que a população residente no concelho de Ponte de Lima se fixe nos 37762, dos quais 17949 homens e 19813 mulheres, verificando-se a tendência de manutenção da prevalência do sexo feminino decorrente da maior esperança média de vida associada às mulheres (menores coeficientes de mortalidade).

A partir do Gráfico 13 é possível observar a evolução da população por sexo e grupos etários quinquenais, entre os anos de 2011, 2021 e 2031, representada sob a forma de pirâmide etária. Este tipo de representação torna evidente a progressiva tendência de envelhecimento da população, pelo que se pode verificar um decréscimo na população dos 0 aos 64 anos nos dois sexos e um significativo aumento da população idosa. O acentuado decréscimo no número de crianças e jovens, que se tem vindo a verificar no concelho, terá como repercussão direta uma quebra no número de população em idade fértil nos próximos anos, ditando um decréscimo também progressivo no número de nascimentos no concelho.

Gráfico 13 | Pirâmide etária do concelho de Ponte de Lima (2011, 2021 e 2031) – cenário baixo

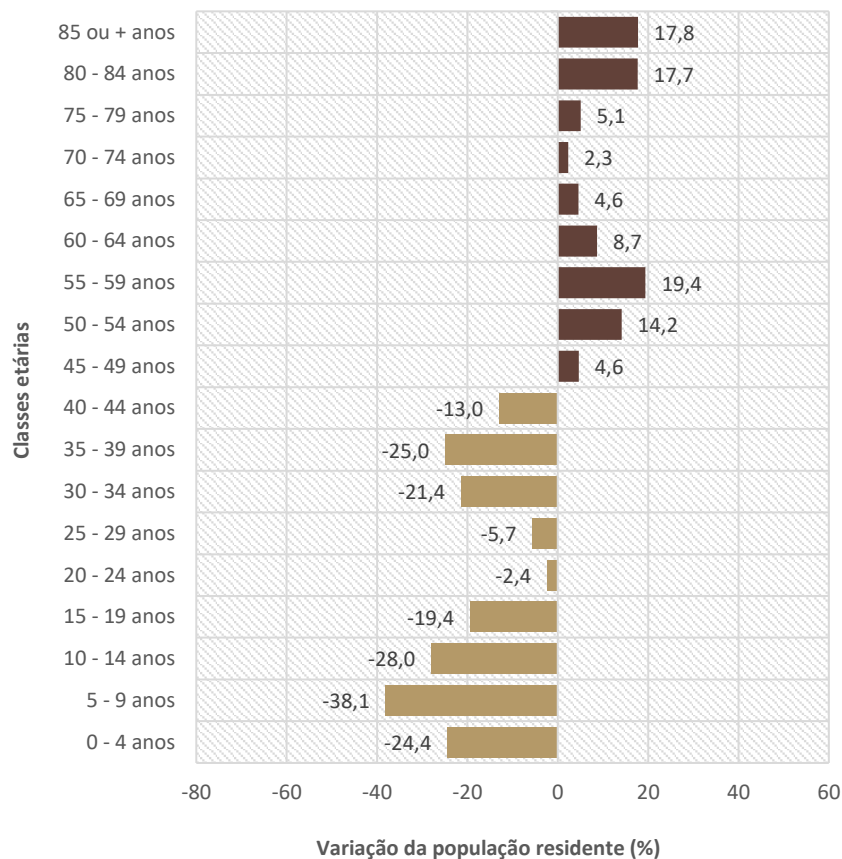


Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020); Projeções da população residente, INE (2020).

De forma mais detalhada, entre os anos 2011 e 2021 é de verificar as quebras significativas nas classes etárias dos 5 aos 9 anos (-38,1%), dos 35 aos 39 anos (-25%), dos 10 aos 14 anos (-28%) e dos 0 aos 4 anos (-24,4%). Como já referido, constata-se um aumento mais expressivo nas classes quinquenais referentes aos idosos (85 ou mais anos com um acréscimo de 17,8% e dos 80 aos 84 anos um aumento de 17,7%), porém é

na classe quinquenal dos 55-59 anos que se verifica o maior acréscimo (19,4%) no referido período (Gráfico 14).

Gráfico 14 | Provável variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por classes etárias quinquenais (2011 a 2021) – cenário baixo

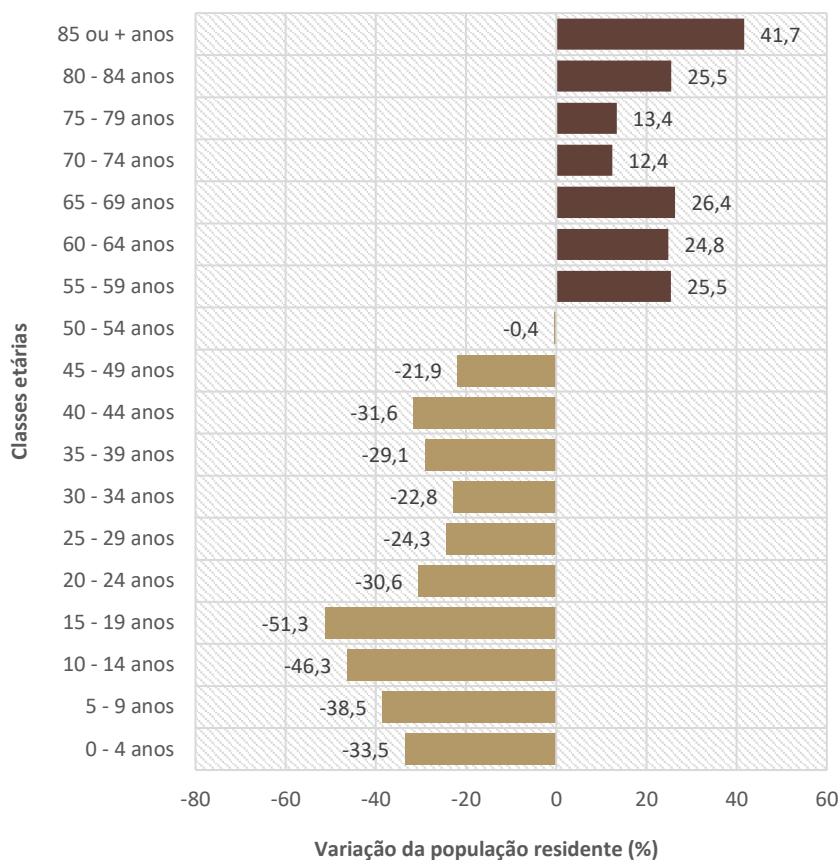


Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020); Projeções da população residente, INE (2020).

No que se refere às taxas de variação nos anos de 2021 e 2031 (Gráfico 15), as mesmas apresentam uma tendência mais acentuada de aumento da população nas classes com mais idade e decréscimo nas classes mais jovens. As maiores quebras são registadas nas camadas mais jovens: dos 15-19 anos (-51,3%), dos 10-14 anos (-46,3%), 5-9 anos (-38,5%) e dos 0-4 anos (-33,5%).

Derivado do aumento médio da esperança de vida, o maior acréscimo verifica-se na classe dos 85 ou mais anos (41,7%), dos 65 aos 69 anos (26,4%), dos 80 aos 84 anos (25,5%) e dos 80 aos 84 anos (25,5%).

Gráfico 15 | Provável variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por classes etárias quinquenais (2021 a 2031) – cenário baixo



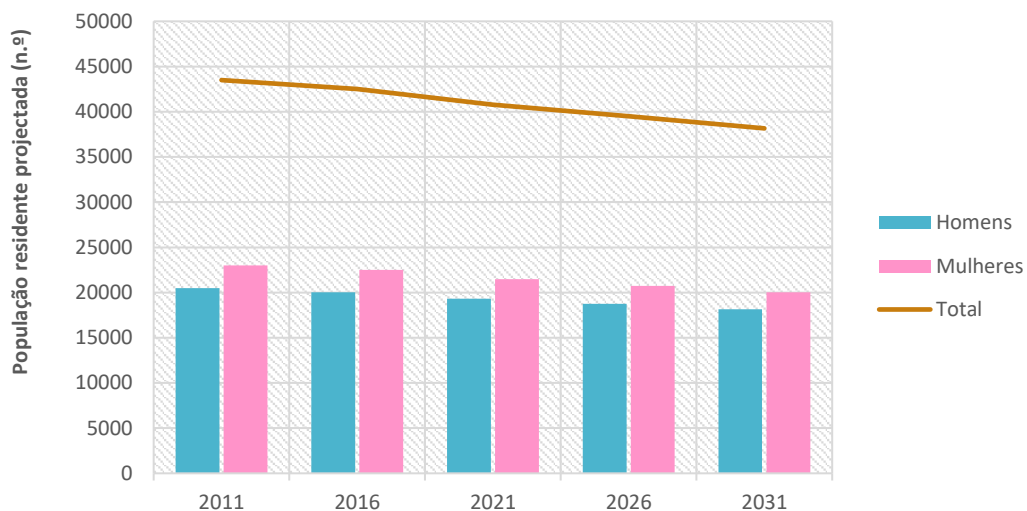
Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020); Projeções da população residente, INE (2020).

Avançando com o **cenário central**, para o exercício prospetivo descrito a seguir foram tidos em conta os seguintes pressupostos:

- Considerou-se a população residente em 2011 como população de partida para o exercício de projeção (dados dos censos de 2011);
- Foram consideradas as projeções do INE (coeficiente de mortalidade e de fecundidade) para a região norte, cenário central;
- Nos anos a partir de 2018, foi considerada a média do saldo migratório entre 2001-2018 (de forma a atenuar, em certa medida, o efeito das elevadas taxas migratórias verificadas durante a crise económica).

A análise dos dados disponíveis indica a diminuição da população do município de Ponte de Lima até 2031, traduzida na diminuição de 5338 residentes face à população de referência (ano 2011) (Gráfico 16).

Gráfico 16 | Provável evolução da população residente (2011 a 2031) – cenário central

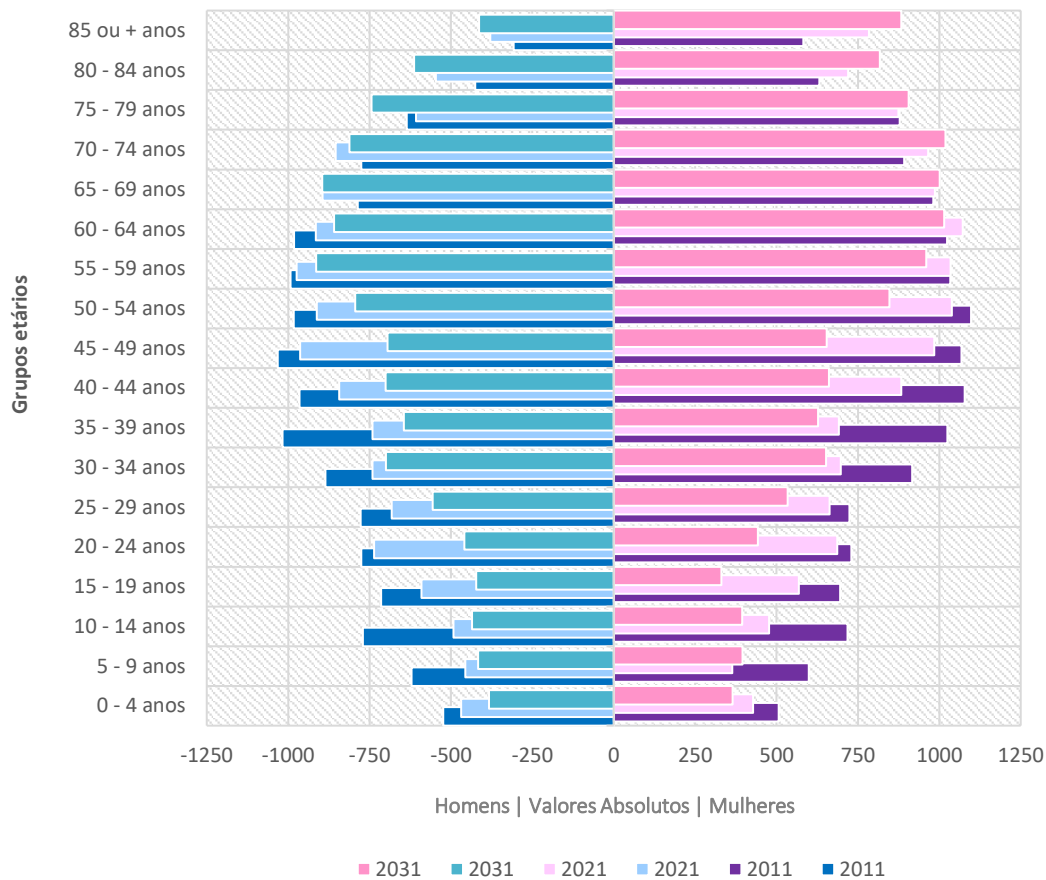


Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020); Projeções da população residente, INE (2020).

Em 2031 estima-se que a população residente no concelho de Ponte de Lima se fixe nos 38160, dos quais 18149 homens e 20010 mulheres, verificando-se a tendência de manutenção da prevalência do sexo feminino decorrente da maior esperança média de vida associada às mulheres (menores coeficientes de mortalidade).

A partir do Gráfico 17 é possível observar a evolução da população por sexo e grupos etários quinquenais, entre os anos de 2011, 2021 e 2031, representada sob a forma de pirâmide etária. Este tipo de representação torna evidente a progressiva tendência de envelhecimento da população, pelo que se pode verificar um decréscimo na população dos 0 aos 64 anos nos dois sexos e um significativo aumento da população idosa, principalmente no sexo feminino. O acentuado decréscimo no número de crianças e jovens, que se tem vindo a verificar no concelho, terá como repercussão direta uma quebra no número de população em idade fértil nos próximos anos, ditando um decréscimo também progressivo no número de nascimentos no concelho.

Gráfico 17 | Pirâmide etária do concelho de Ponte de Lima (2011, 2021 e 2031) – cenário central

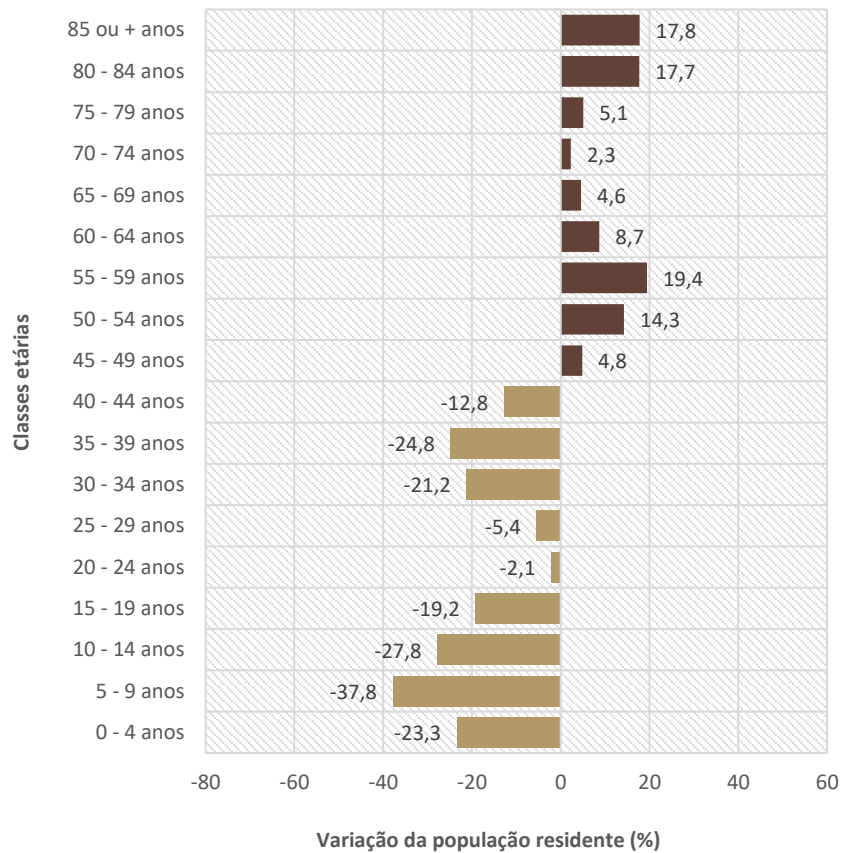


Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020); Projeções da população residente, INE (2020).

Analisando as taxas de variação nos anos de 2011 e 2021, as maiores quebras verificam-se nas faixas etárias mais jovens (Gráfico 18). O maior decréscimo verifica-se na faixa quinquenal dos 5 aos 9 anos, com uma quebra de -37,8%, seguido da faixa dos 10 aos 14 anos com -27,8%, da faixa dos 35 aos 39 anos com -24,8% e dos 0 aos 4 anos com -23,3%.

Os maiores aumentos populacionais apresentam-se nas faixas dos 85 ou mais anos (17,8%), dos 80 aos 84 anos (17,7%), dos 55 aos 59 anos (19,4%) e dos 50 aos 54 anos (14,3%).

Gráfico 18 | Provável variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por classes etárias quinquenais (2011 a 2021) – cenário central

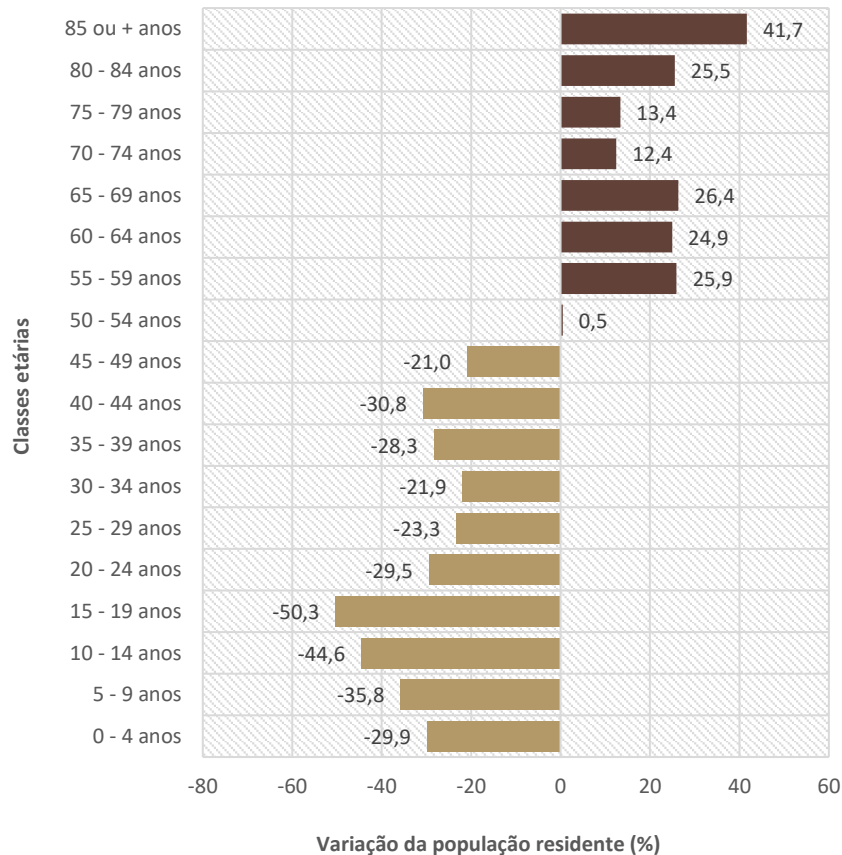


Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020); Projeções da população residente, INE (2020).

Relativamente à variação da população residente no período entre 2021 e 2031, as projeções apontam para a mesma tendência de aumento da população idosa e diminuição da população mais jovem (Gráfico 19). Assim, os maiores acréscimos verificam-se na faixa dos 85 ou mais anos com um aumento de 41,7%, na faixa dos 65 aos 69 anos com 26,4%, na faixa dos 55 aos 59 anos com 25,9% e na faixa dos 80 aos 84 anos com 25,5%.

As faixas dos 15 aos 19 anos (-50,3%), dos 10 aos 14 anos (-44,6%), dos 5 aos 9 anos (-35,8%) e dos 40 aos 44 anos (-30,8%) apresentam as maiores quebras de população residente no período em análise.

Gráfico 19 | | Provável variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por classes etárias quinquenais (2021 a 2031) – cenário central



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020); Projeções da população residente, INE (2020).

Fazendo uma análise comparativa entre os cenários apresentados (baixo e central) e face aos pressupostos apresentados inicialmente, ambos apresentam uma tendência de decréscimo da população residente (com diferença de menos 398 residentes no cenário central). As pirâmides etárias evidenciam o envelhecimento progressivo da população residente.

As taxas de variação entre 2011-2021 e 2021-2031 são muito semelhantes nos dois cenários, porém no período de 2021 a 2031 verifica-se, na faixa quinquenal dos 50 aos 54 anos, um acréscimo de população, enquanto no cenário baixo se verifica um decréscimo de -0,4%. Ainda, no mesmo período, se pode constatar que as taxas de variação nas faixas etárias até aos 49 anos (inclusive) são mais baixas no cenário central que no cenário baixo, ainda que não muito acentuadas (entre 1% e 3,6%).

ATIVIDADES ECONÓMICAS

Setores de Atividade

O Decreto-Lei n.º 381/2007, de 14 de novembro procedeu à revisão da Classificação Portuguesa de Atividades Económicas (CAE), no sentido de uma harmonização com as classificações das Nações Unidas (CITA-Rev.4) e da União Europeia (NACE-Ver.2). Este documento normativo estabelece a Classificação de Atividades Económicas, Revisão 3, adiante designada por CAE – Rev.3, que constitui o quadro comum de classificação de atividades económicas a adotar a nível nacional.

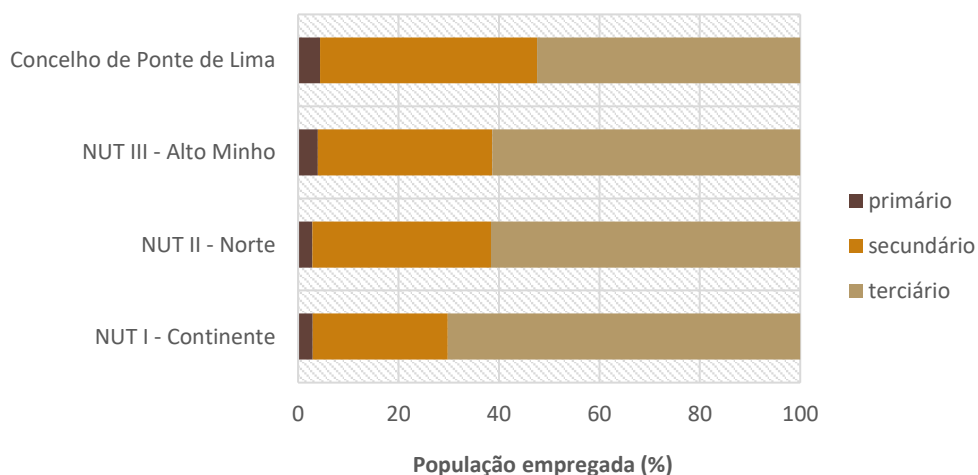
A estrutura das atividades económicas consta no anexo do supracitado Decreto-Lei, podendo estas ser agrupadas em três grupos principais: setor primário, setor secundário e setor terciário.

No início do século XX, em Portugal, era o setor primário que predominava. Desde então, tem-se vindo a assistir a um aumento das atividades terciárias, tendencialmente melhor remuneradas do que as atividades económicas que integram os restantes setores de atividade. A expansão deste setor está ainda relacionada com a sua amplitude, dado que neste se enquadram atividades diversas e heterogéneas que não podem ser incluídas nos outros dois setores, totalmente circunscritos.

A distribuição da população ativa pelos setores de atividade económica tem vindo, portanto, a apresentar alterações significativas nas últimas décadas.

À data dos últimos censos, em todas as unidades geográficas onde se insere o concelho de Ponte de Lima verifica-se a predominância do setor terciário (Gráfico 20), sendo particularmente significativo na NUT I – Continente, com 70,21% da população residente a laborar neste setor.

Gráfico 20 | População empregada por setor de atividade económica (%) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Comparativamente a 2001, verifica-se uma quebra substancial no setor primário, com decréscimos entre os -42,79% na NUT I – Continente e os -61,19% na NUT III – Alto Minho (Quadro 34).

Quadro 34 | População empregada por setor de atividade económica (%) e respetiva variação na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2001-2011)

UNIDADE TERRITORIAL	POPULAÇÃO EMPREGADA (%)								
	Primário			Secundário			Terciário		
	2001	2011	Var. (%)	2001	2011	Var. (%)	2001	2011	Var. (%)
NUT I - Continente	4,75	2,92	-42,79	35,54	26,87	-29,48	59,71	70,21	9,65
NUT II - Norte	4,75	2,86	-45,35	45,77	35,55	-29,58	49,47	61,59	12,90
NUT III - Alto Minho	9,52	3,90	-61,19	40,70	34,76	-19,15	49,78	61,33	16,63
Concelho de Ponte de Lima	10,30	4,35	-60,09	49,62	43,25	-17,65	40,08	52,40	23,53

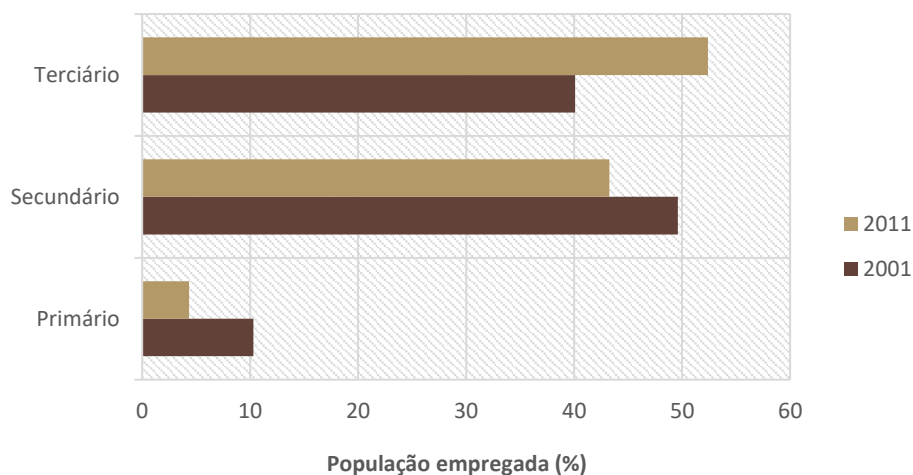
Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

No setor secundário, a maior quebra é registada na NUT II – Norte que verifica um decréscimo de -29,59%, seguida pela NUT I – Continente (-29,48), NUT III – Alto Minho (-19,15%) e, por fim, registando a menor quebra, o concelho de Ponte de Lima (-17,65%).

O setor terciário é o único que verifica uma variação pela positiva. O maior acréscimo de população inserida neste setor verifica-se no concelho de Ponte de Lima (23,53%), porém é a unidade territorial em análise que menor percentagem de população empregada neste setor apresenta em 2011 (52,40%). O menor acréscimo é verificado na NUT I – Continente com uma variação positiva de 9,65%.

Incidindo a análise apenas sobre o concelho de Ponte de Lima, no último período intercensitário, são de denotar os decréscimos nos setores primário e secundário, com variações de -60,09% e -17,65%, respetivamente (Gráfico 21). O setor terciário apresenta um acréscimo significativo, pelo que em 2011 mais de 50% da população empregada labora no referido setor.

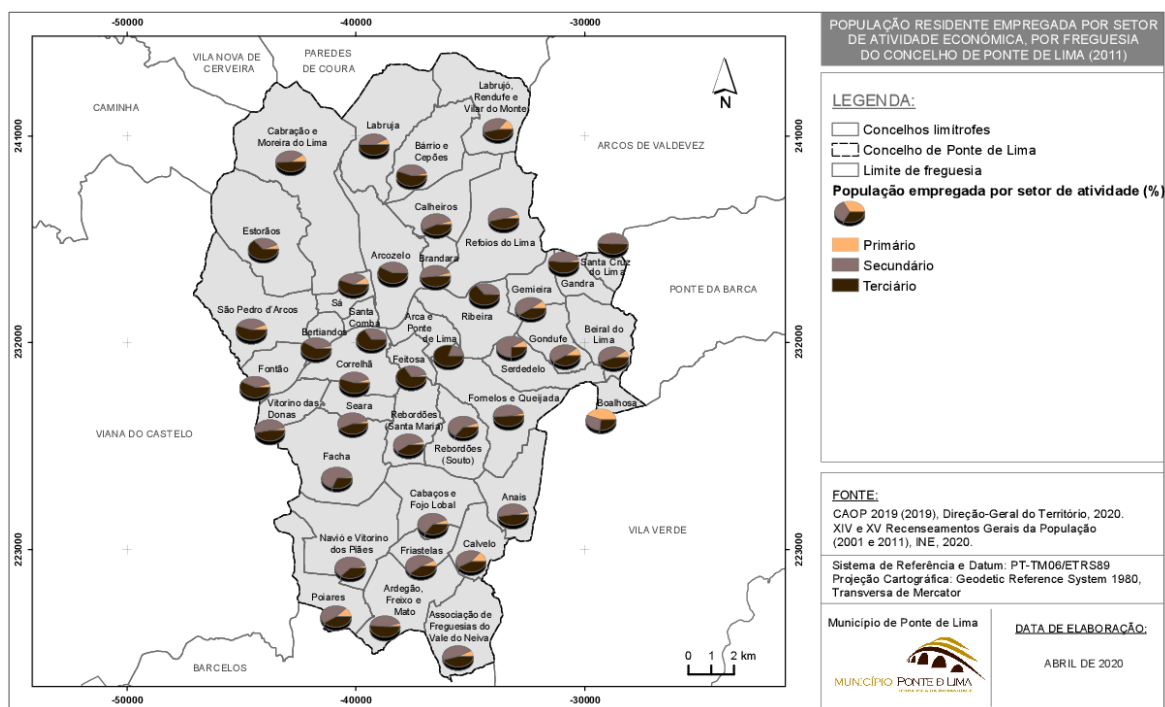
Gráfico 21 | População empregada por setor de atividade económica (%) no concelho de Ponte de Lima (2001-2011)



Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Relevando a análise ao nível das freguesias (Mapa 13), no ano de 2011, verifica-se uma maior percentagem de população empregada no setor primário na freguesia de Boalhosa (44,44%) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (13,71%).

Mapa 13 | População residente empregada por setor de atividade económica e por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

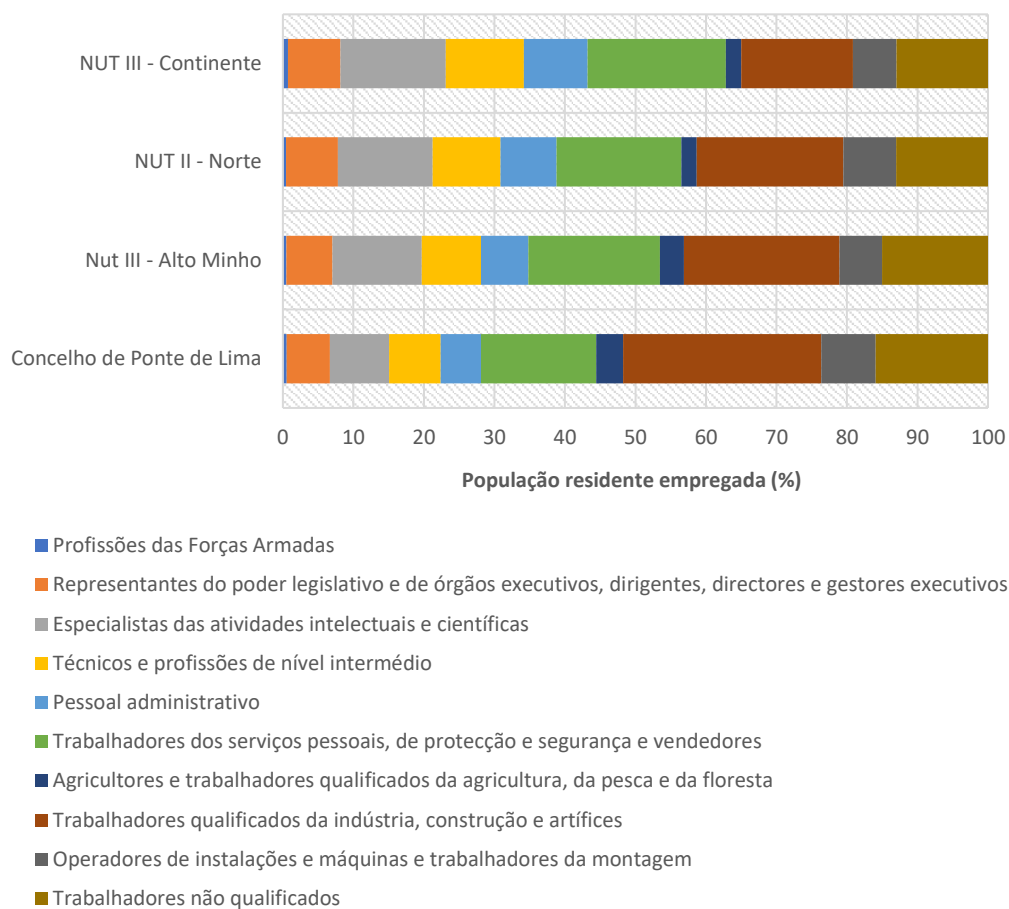


Relativamente ao setor secundário, é relevante nas freguesias de Serdedelo (66,39%), Facha (66,23%), Navió e Vitorino de Piães (60,03%), Cabaços e Fojo Lobal (58,86%), Rebordões (Souto) (58,73%), Rebordões (Santa Maria) (55,56%), Seara (52,75%), Friastelas (52,74%) e Calheiros (52%), verificando-se que mais de metade das suas populações empregadas se inserem neste setor.

O setor terciário regista maiores percentagens na Arca e Ponte de Lima (79,25%), Feitosa (65,73%), Santa Comba (65,69%), Ribeira (64,14%), Estorãos (62,96%), Bertandos (57,93%), Arcozelo (57,35%), Fontão (56,33%) e Bário e Cepões (55,46%).

Tendo-se procedido à análise da distribuição da população residente empregada no concelho de Ponte de Lima por setores de atividade económica, afigura-se relevante atender também à sua distribuição pelos vários grupos de profissões (Gráfico 22).

Gráfico 22 | População residente, por grupo de profissões, no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

O grupo de profissões mais representativo em todas as unidades territoriais é o grupo dos “trabalhadores qualificados da indústria, construção e artífices” (concelho de Ponte de Lima – 28,09%, NUT III – Alto Minho – 22,08% e NUT II – Norte – 20,77%), à exceção da NUT I – Continente onde o grupo mais significativo é o dos “trabalhadores dos serviços pessoais, de proteção e segurança e vendedores”, com 19,61%. Este último grupo assume o segundo lugar nas restantes unidades geográficas.

Com menor representatividade (abaixo de 1%) está o grupo de “profissões das Forças Armadas”, em todas as unidades territoriais, seguido do grupo profissional dos “agricultores e trabalhadores qualificados da agricultura, da pesca e da floresta” com valores a variarem entre os 2,19% na NUT I – Norte e 3,83% no concelho de Ponte de Lima.

Complementando a análise anterior, afigura-se relevante proceder à análise da distribuição da população empregada no concelho, por atividade económica (Quadro 35).

Quadro 35 | População empregada (N.º e %) por atividade económica (CAE Rev.3), na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011)

CAE - REV. 3	POPULAÇÃO EMPREGADA							
	Concelho de Ponte de Lima		NUT III - Alto Minho		NUT II - Norte		NUT I - Continente	
	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%
Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	720	4,35	3582	3,90	43023	2,86	121055	2,92
Indústrias extrativas	217	1,31	518	0,56	4470	0,30	12631	0,30
Indústrias transformadoras	3175	19,19	17016	18,54	362099	24,11	700464	16,88
Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	76	0,46	597	0,65	8362	0,56	25088	0,60
Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	49	0,30	551	0,60	9193	0,61	27562	0,66
Construção	3638	21,99	13229	14,41	149724	9,97	349612	8,42
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	2528	15,28	15190	16,55	261852	17,43	719702	17,34
Transportes e armazenagem	421	2,54	2239	2,44	42913	2,86	153008	3,69
Alojamento, restauração e similares	919	5,55	5542	6,04	80656	5,37	272350	6,56
Atividades de informação e de comunicação	108	0,65	750	0,82	21841	1,45	99308	2,39
Atividades financeiras e de seguros	171	1,03	1304	1,42	25786	1,72	101472	2,44
Atividades imobiliárias	52	0,31	372	0,41	7171	0,48	25548	0,62
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	359	2,17	2600	2,83	52563	3,50	174172	4,20
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	380	2,30	2589	2,82	49096	3,27	179751	4,33
Administração Pública e Defesa; Segurança Social Obrigatória	975	5,89	6296	6,86	78663	5,24	292873	7,06
Educação	1090	6,59	8174	8,90	128220	8,54	354054	8,53
Atividades de saúde humana e apoio social	965	5,83	7002	7,63	109017	7,26	337639	8,14
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	73	0,44	643	0,70	11563	0,77	40950	0,99
Outras atividades de serviços	258	1,56	1732	1,89	29018	1,93	85535	2,06
Atividades das famílias empregadoras de pessoal doméstico e atividades de produção das famílias para uso próprio	370	2,24	1865	2,03	26558	1,77	76494	1,84
Atividades dos organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais	0	0,00	3	0,00	95	0,01	984	0,02

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Promovido por:



Como é possível observar, a representatividade das atividades económicas não é uniforme no território concelhio, nem nas restantes unidades territoriais em análise.

Na NUT I – Continente, a atividade económica com maior representatividade é o grupo do “comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos”, com 17,34%. As NUT II – Norte e NUT III – Alto Minho têm uma maior proporção das suas populações inseridas na atividade económica “indústrias transformadoras”, com 24,11% e 8,54%, respetivamente. No que concerne ao concelho de Ponte de Lima, a atividade mais significativa é o da “construção”, com uma representatividade de 21,99%.

Com menor relevância em todas as unidades territoriais surgem as “atividades dos organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais” e as “atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas” com menos de 1% da população ativa a enquadrar-se nestas atividades económicas.

De acordo com a base de dados do INE, no ano de 2018 existiam no território concelhio um total de 5186 empresas, evidenciando um assinalável acréscimo relativamente ao ano de 2011 (3615 empresas). A distribuição destas empresas pelas diferentes classificações de atividade económica (CAE Rev.3) é apresentada no Quadro 35.

Analisando a classificação económica (CAE-Rev.3) das empresas localizadas quer do território concelhio, quer do contexto regional e nacional, verificam-se tendências díspares (Quadro 36). Com efeito, na NUT I – Continente e na NUT II – Norte predominam as empresas respeitantes ao “comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos”, com proporções de 17,24% e 18,81%, respetivamente. Na NUT III – Alto Minho e no concelho de Ponte de Lima, por sua vez, são as empresas relativas à “agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca” que adquirem maior representatividade, arrecadando proporções de 18,22% e 24,30%, respetivamente. Note-se, portanto, que quase um quarto das empresas se enquadram na anteriormente referida classificação de atividade económica.

Também representativas no panorama geral, são as empresas de “construção” e de “atividades administrativas e dos serviços de apoio”, sucedendo imediatamente as anteriores em todas as unidades territoriais analisadas. Em contrapartida, as empresas referentes à “captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição”, “indústrias extrativas”, “eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio” e “atividades de informação e de comunicação” são as menos frequentes no território, com valores percentuais inferiores a 1,00% do número total de empresas.

Quadro 36 | Empresas (n.º e %) por atividade económica (CAE Rev.3), na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2018)

CAE - REV. 3	EMPRESAS							
	Concelho de Ponte de Lima		NUT III - Alto Minho		NUT II - Norte		NUT I - Continente	
	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%
Agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca	1260	24,30	5482	18,22	54046	12,54	120540	9,86
Indústrias extrativas	13	0,25	49	0,16	308	0,07	993	0,08
Indústrias transformadoras	289	5,57	1751	5,82	33569	7,79	66428	5,44
Eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio	23	0,44	94	0,31	1309	0,30	4286	0,35
Captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição	7	0,13	35	0,12	415	0,10	1232	0,10
Construção	715	13,79	3719	12,36	29613	6,87	82465	6,75
Comércio por grosso e a retalho; reparação de veículos automóveis e motociclos	848	16,35	5178	17,21	81096	18,81	210637	17,24
Transportes e armazenagem	77	1,48	459	1,53	7071	1,64	24091	1,97
Alojamento, restauração e similares	420	8,10	2484	8,26	31823	7,38	106765	8,74
Atividades de informação e de comunicação	27	0,52	212	0,70	4756	1,10	18513	1,52
Atividades imobiliárias	97	1,87	631	2,10	13074	3,03	44256	3,62
Atividades de consultoria, científicas, técnicas e similares	260	5,01	2080	6,91	40006	9,28	124234	10,17
Atividades administrativas e dos serviços de apoio	403	7,77	2735	9,09	49127	11,40	172770	14,14
Educação	193	3,72	1319	4,38	20990	4,87	55876	4,57
Atividades de saúde humana e apoio social	299	5,77	1940	6,45	34296	7,96	94503	7,73
Atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas	70	1,35	620	2,06	9407	2,18	34897	2,86
Outras atividades de serviços	185	3,57	1301	4,32	20142	4,67	59416	4,86

Fonte: Sistema de contas integradas das empresas, INE (2020).

Promovido por:

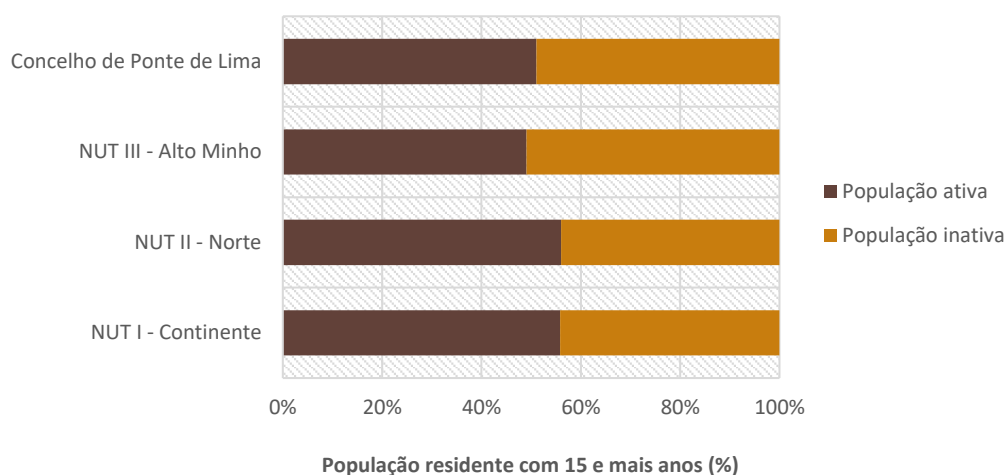


Estrutura do Emprego

A população ativa é definida pelo INE como correspondendo ao “conjunto de indivíduos com idade mínima de 15 anos que, no período de referência, constituíam a mão-de-obra disponível para a produção de bens e serviços que entram no circuito económico (empregados e desempregados)”. A população inativa, por sua vez, segundo a mesma entidade, corresponde ao “conjunto de indivíduos, qualquer que seja a sua idade que, no período de referência, não podiam ser considerados economicamente ativos, isto é, não estavam empregados, nem desempregados, nem a cumprir o Serviço Militar Obrigatório”.

Em 2011, as unidades territoriais em análise (à exceção da NUT II – Alto Minho, com 49,04%) apresentavam população ativa acima dos 50% com os seguintes valores percentuais: NUT I – Continente com 55,83%, NUT II – Norte com 56,06% e concelho de Ponte de Lima com 51,09% (Gráfico 23).

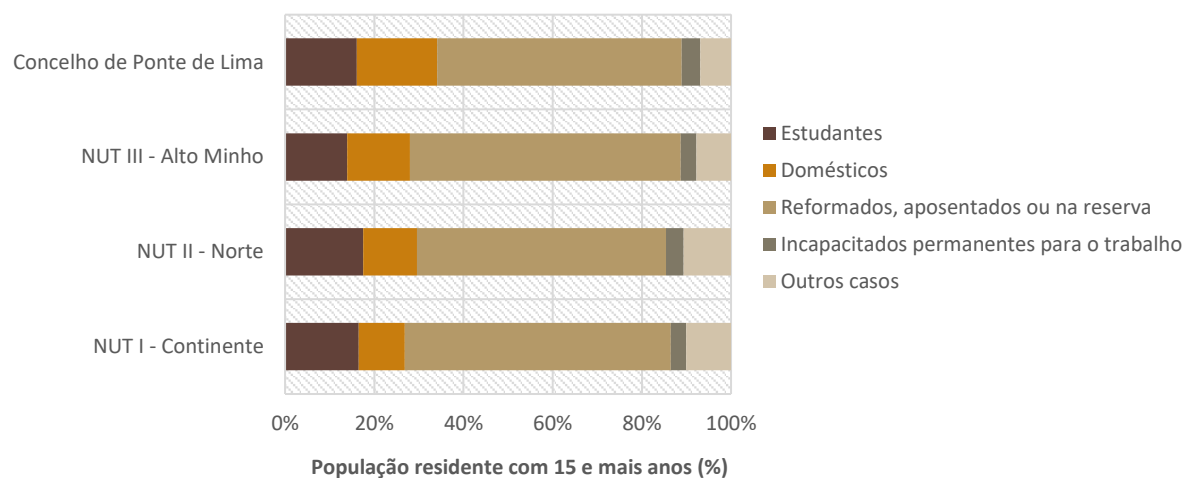
Gráfico 23 | População ativa e inativa (%) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Relativamente à população inativa (com maior expressão na NUT III – Alto Minho – 50,96%), verifica-se que a grande maioria (variando entre 60,71% na NUT III – Alto Minho e 54,84% no concelho de Ponte de Lima) se insere na condição de “reformados, aposentados ou na reserva”. No concelho de Ponte de Lima, a segunda condição mais frequente é a de “domésticos”, representando 18,01% dos seus inativos (valor mais alto entre as unidades geográficas onde se insere), seguindo-se a condição de “estudante” com 16,09% e com menos expressividade os “incapacitados permanentes para o trabalho” (4,12%) e, ainda, “outros casos” (6,93%) (Gráfico 24).

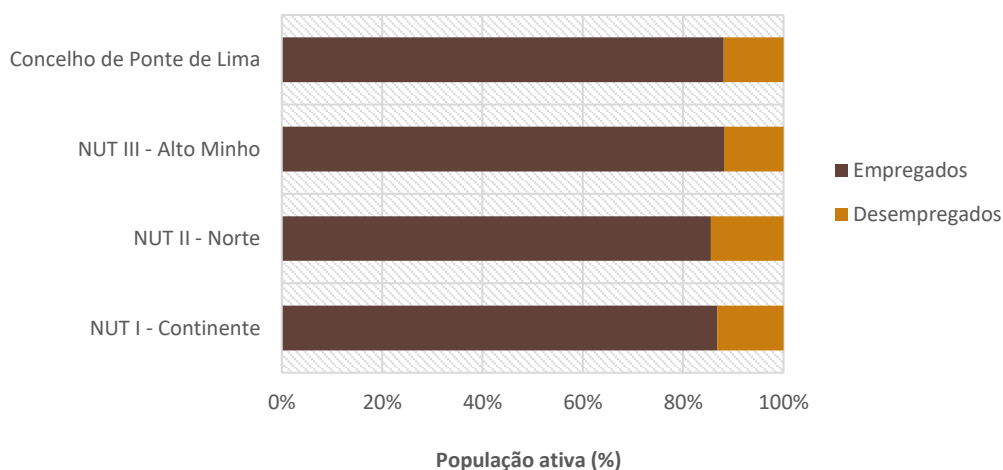
Gráfico 24 | População inativa e respetiva situação perante a atividade económica (%) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Conforme apresentado no Gráfico 25, a percentagem de população ativa empregada ultrapassa largamente a percentagem de população ativa na condição de desemprego em todas as unidades territoriais em análise, verificando-se valores acima dos 80%. A maior proporção de população desempregada é verificada na NUT II – Norte com 14,47%, seguida pela NUT I – Continente com 13,19%, concelho de Ponte de Lima com 11,91% e, por último, a NUT III – Alto Minho com 11,84%.

Gráfico 25 | População empregada e desempregada (%) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

A taxa de atividade permite avaliar o peso que a população ativa de uma determinada região exerce sobre a população total. O concelho de Ponte de Lima registou, no período intercensitário (2001-2011) um acréscimo da taxa de atividade (42% em 2001 e 43,17% em 2011), contradizendo a tendência das unidades territoriais em análise uma vez que apenas a NUT III – Norte apresenta um acréscimo (ainda que baixo) de 0,97%, enquanto que as NUT I – Continente e NUT II – Norte se verifica um ligeiro decréscimo (-0,83% e -0,54% respetivamente) (Quadro 37).

Quadro 37 | Taxas de atividade e desemprego na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2001-2011)

UNIDADE TERRITORIAL	TAXA DE ATIVIDADE (%)			TAXA DE DESEMPREGO (%)		
	2001	2011	Variação (%)	2001	2011	Variação (%)
NUT I - Continente	48,41	47,58	-0,83	6,8	13,19	6,39
NUT II - Norte	48,14	47,59	-0,54	6,6	14,47	7,87
NUT III - Alto Minho	41,56	42,53	0,97	6,7	11,84	5,14
Concelho de Ponte de Lima	42,00	43,17	1,18	5,9	11,91	6,01

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

A taxa de desemprego, por sua vez, traduz o total de desempregados, contextualizando-os no total da população residente. Relativamente a este indicador, todas as unidades territoriais apresentam um acréscimo entre os anos 2001 e 2011. O maior aumento é verificado na NUT II – Norte, com uma variação de 7,87%.

Em relação ao concelho de Ponte de Lima, importa salientar que, em 2001, apresentava a menor taxa de desemprego entre as unidades geográficas onde se insere (5,9%), sendo que em 2011 se verifica a segunda menor taxa (11,91%), assistindo a um incremento de 6,01%.

Analisando a taxa de atividade ao nível das freguesias, é de observar que a tendência evolutiva não é transversal (Quadro 38 e Mapa 14). Das 39 freguesias que compõem o município, 14 apresentam decréscimos no último período intercensitário, oscilando entre -12,16 na freguesia de Gemieira e -0,27% em Anais. As taxas de variação positivas mais significativas, por sua vez, são observadas em Labruja (14,80%), Gondufe (12,03%) e Feitosa (9,60%).

Quadro 38 | Taxa de atividade (%) e respetiva variação nas freguesias do concelho de Ponte de Lima (2001-2011)

FREGUESIA	TAXA DE ATIVIDADE (%)		
	2001	2011	Variação (%)
Anais	43,79	43,52	-0,27
São Pedro d' Arcos	35,71	41,25	5,54
Arcozelo	43,44	45,98	2,54
Beiral do Lima	43,55	36,38	-7,17
Bertiandos	41,07	46,14	5,06
Boalhosa	37,67	30,06	-7,61
Brandara	38,41	45,02	6,61
Calheiros	46,90	42,68	-4,21
Calvelo	41,26	43,21	1,95
Correlhã	42,73	45,06	2,33
Estorãos	34,89	27,16	-7,74
Facha	49,60	44,67	-4,93
Feitosa	43,96	53,56	9,60
Fontão	46,64	47,68	1,04
Friastelas	34,56	36,22	1,66
Gandra	37,77	40,16	2,39
Gemieira	52,80	40,64	-12,16
Gondufe	25,75	37,78	12,03
Labruja	27,80	42,60	14,80

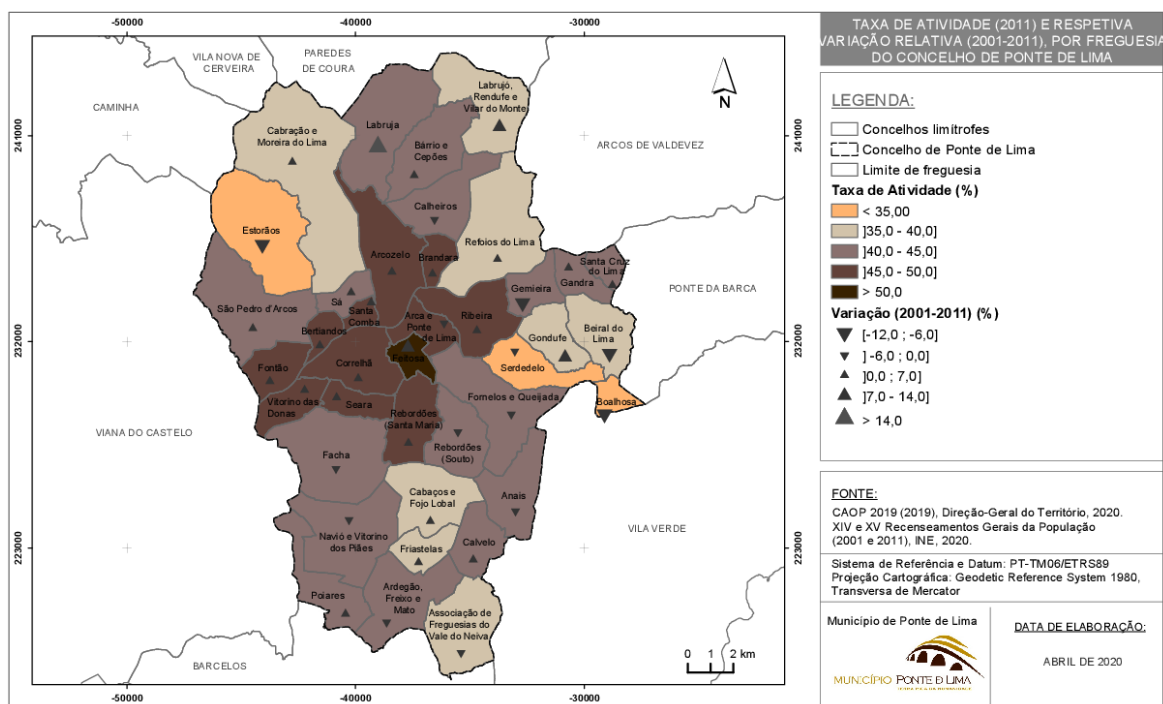
FREGUESIA	TAXA DE ATIVIDADE (%)		
	2001	2011	Varição (%)
Poiares	40,02	44,39	4,36
Refóios do Lima	35,98	37,07	1,09
Ribeira	44,05	45,06	1,01
Sá	40,89	43,26	2,38
Santa Comba	46,32	46,66	0,33
Santa Cruz do Lima	37,03	43,13	6,09
Rebordões (Santa Maria)	42,07	48,39	6,32
Seara	47,00	50,00	3,00
Serdedelo	35,60	31,03	-4,57
Rebordões (Souto)	42,86	42,41	-0,44
Vitorino das Donas	42,40	46,34	3,94
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	38,15	36,84	-1,32
Arca e Ponte de Lima	48,55	47,12	-1,43
Ardegão, Freixo e Mato	42,57	40,76	-1,80
Bárrio e Cepões	39,56	42,56	3,01
Cabaços e Fojo Lobal	33,53	37,22	3,69
Cabração e Moreira de Lima	36,07	37,69	1,62
Fornelos e Queijada	45,30	43,51	-1,79
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	28,94	35,97	7,04
Navió e Vitorino de Piães	42,13	40,50	-1,63
Concelho de Ponte de Lima	42,00	43,17	1,18

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Em termos comparativos, as maiores taxas de atividade, em 2011, são registadas em Feitosa (53,56%), Seara (50%), Rebordões (Santa Maria) (48,39%) e Fontão (47,68%). Em oposição, é nas freguesias de Estorãos (27,16%), Boalhosa (30,06%) e Friastelas (36,22%) onde se verificam as mais baixas taxas de atividade do concelho.

Note-se que as assimetrias observadas relativamente a esta taxa traduzem disparidades ao nível da população residente em cada freguesia e da respetiva estrutura etária, com repercussões óbvias ao nível do peso da população ativa sobre a população total.

Mapa 14 | Taxa de atividade (2011) e respetiva variação relativa (2001-2011), por freguesia do concelho de Ponte de Lima



Quanto à evolução das taxas de desemprego nas freguesias do concelho de Ponte de Lima, os dados evidenciam a existência de uma tendência evolutiva semelhante, visto que a generalidade das freguesias apresenta um acréscimo neste indicador, à exceção de três freguesias que registam pequenos decréscimos, a saber: Bárrio e Cepões (-0,26%), Calheiros (-0,05%) e Gandra (-0,01%) (Quadro 39 e Mapa 15).

Quadro 39 | Taxa de desemprego (%) e respetiva variação nas freguesias do concelho de Ponte de Lima (2001-2011)

FREGUESIAS	TAXA DE DESEMPREGO (%)		
	2001	2011	Variação
Anais	11,8	16,92	5,12
São Pedro d'Arcos	6,3	13,26	6,96
Arcozelo	6,5	13,57	7,07
Beiral do Lima	2,3	15,27	12,97
Bertiandos	6,8	14,14	7,34
Boalhosa	4,9	8,16	3,26
Brandara	5,9	10,05	4,15
Calheiros	11,4	11,35	-0,05
Calvelo	2,9	16,22	13,32
Correlhã	5,6	12,55	6,95
Estorãos	10	14,29	4,29
Facha	3,4	11,57	8,17
Feitosa	4,6	7,67	3,07
Fontão	4,7	9,71	5,01
Friastelas	3,3	10,43	7,13
Gandra	9	8,99	-0,01
Gemieira	6,9	14,4	7,50
Gondufe	8	12,35	4,35

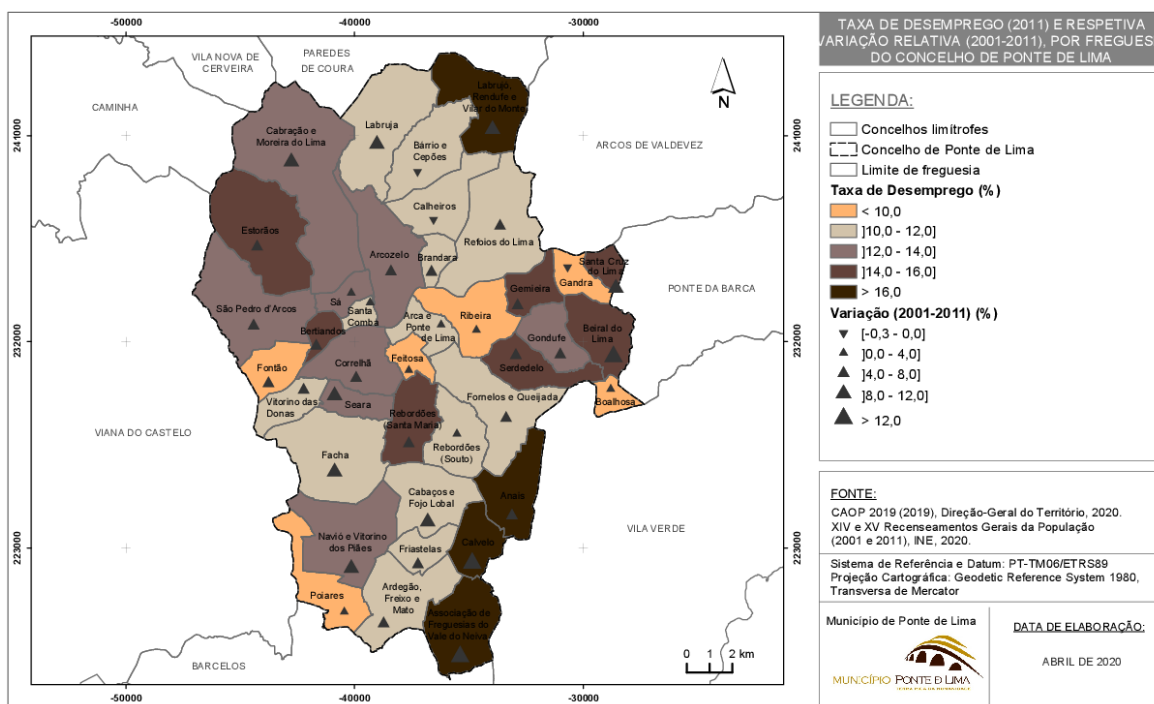
FREGUESIAS	TAXA DE DESEMPREGO (%)		
	2001	2011	Varição
Labruja	2,2	10,7	8,50
Poiares	7,6	8,14	0,54
Refóios do Lima	3,2	10,95	7,75
Ribeira	5,6	9,22	3,62
Sá	9	12,02	3,02
Santa Comba	8,8	10,75	1,95
Santa Cruz do Lima	7,6	15,94	8,34
Rebordões (Santa Maria)	7,5	15,46	7,96
Seara	4,6	13,45	8,85
Serdedelo	7,8	15,28	7,48
Rebordões (Souto)	4,8	11,3	6,50
Vitorino das Donas	4,8	10,68	5,88
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	3,91	16,41	12,50
Arca e Ponte de Lima	7,25	10,96	3,71
Ardegão, Freixo e Mato	3,56	10,35	6,79
Bárrio e Cepões	11,48	11,22	-0,26
Cabaços e Fojo Lobal	0,89	10,73	9,84
Cabração e Moreira de Lima	3,44	12,10	8,66
Fornelos e Queijada	4,03	10,94	6,91
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	8,82	17,33	8,51
Navió e Vitorino de Piães	4,34	12,99	8,65
Concelho de Ponte de Lima	5,9	11,91	6,01

Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

É, ainda, de referir que os maiores incrementos neste indicador se registam nas freguesias de Calvelo com uma variação de 13,32%, Beiral do Lima com 12,97% e Associação de freguesias do Vale do Neiva com 12,50%.

Em 2011, o número de desempregados em relação ao total de residentes ativos era superior na Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (17,33%), Anais (16,92%), Associação de freguesias do Vale do Neiva (16,41%) e Calvelo (6,22%). Com menor expressividade, são observadas as taxas de desemprego em Feitosa (7,67%), Poiares (8,14%) e Boalhosa (8,16%).

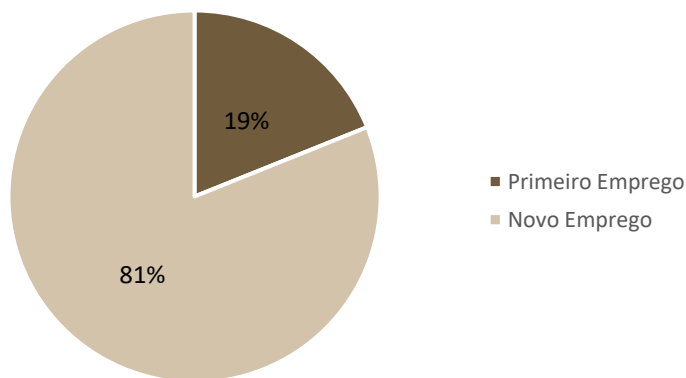
Mapa 15 | Taxa de desemprego (2011) e respetiva variação relativa (2001-2011), por freguesia do concelho de Ponte de Lima



Considerando as taxas de desemprego registadas no concelho, assim como o número de residentes em situação de desemprego data dos censos de 2011, revela-se oportuno proceder análise da distribuição da população segundo a situação perante a procura de emprego, nomeadamente no que respeita à distinção entre a procura de um primeiro emprego e a procura de um novo emprego.

À data dos censos de 2011, o concelho de Ponte de Lima contabiliza um total de 2236 residentes em situação de desemprego, dos quais 1813 procuram um novo emprego (81%) e 423 procuram o primeiro emprego (19%) (Gráfico 26).

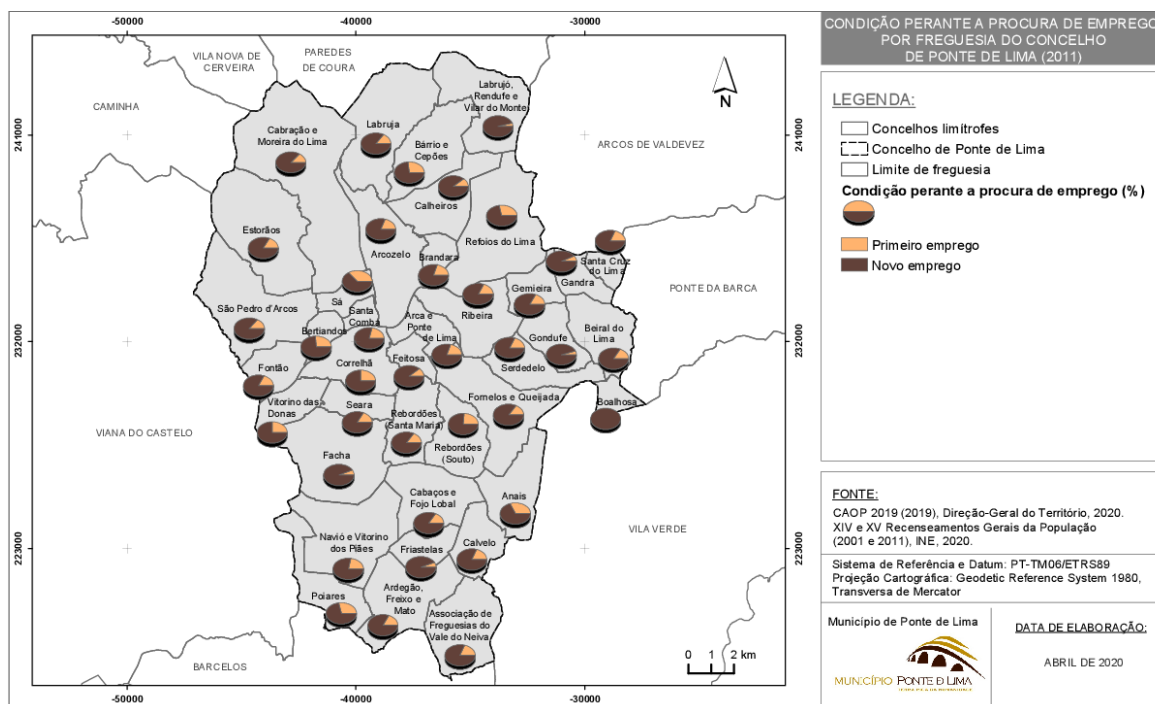
Gráfico 26 | Condição perante a procura de emprego no concelho de Ponte de Lima (2011)



Fonte: XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

No Mapa 16 é apresentada a distribuição geográfica dos residentes em situação de desemprego, de acordo com a condição perante a procura de emprego e em função da freguesia de residência.

Mapa 16 | Condição perante a procura de emprego nas freguesias do concelho de Ponte de Lima (2011)



Tal como é possível constatar, em todas as freguesias do concelho predomina a procura de um novo emprego, com destaque para as freguesias de Boalhosa (100%), a União das freguesias de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (96,15%) e Gondufe (95,24%), onde a proporção de desempregados à procura de novo emprego excede os 95%.

Quanto aos desempregados à procura do primeiro emprego, distinguem-se as freguesias de Sá (36,36%), e Anais (31,65%), com valores percentuais acima dos 30%.

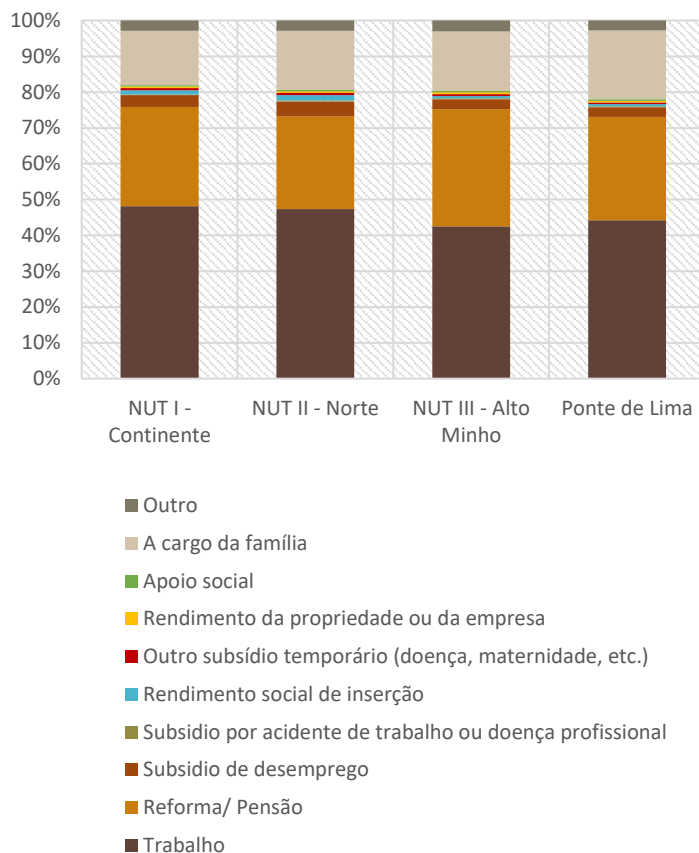
Ainda no que concerne à estrutura do emprego no concelho de Ponte de Lima, importa analisar o principal meio de vida da população residente, a partir dos 15 anos de idade, de acordo com os dados dos últimos censos (Gráfico 27).

Conforme evidenciado, em todas as unidades territoriais, o trabalho é o meio de vida mais representativo da população residente, com uma expressividade acima dos 40%. Com efeito, este meio de vida abarca 44,20% da população residente no concelho de Ponte de Lima, sendo ainda mais expressivo na NUT I – Continente (48,18%) e na NUT II – Norte (47,33%).

O segundo meio de vida de maior proporção em qualquer umas unidades territoriais é a reforma/pensão, representando 32,70% na NUT III – Alto Minho, 28,87% no concelho de Ponte de Lima, 27,63% na NUT I – Continente e, com percentagem mais baixa, NUT II – Norte com 25,96%.

A população residente a cargo da família representa o terceiro meio de vida mais frequente, sendo no concelho de Ponte de Lima onde se verifica a maior proporção (19,25%). As restantes unidades territoriais apresentam-se com os seguintes valores: NUT III – Alto Minho com 16,56%, NUT II – Norte com 16,37% e NUT I – Continente com 15,19%.

Gráfico 27 | População residente por principal meio de vida (%) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

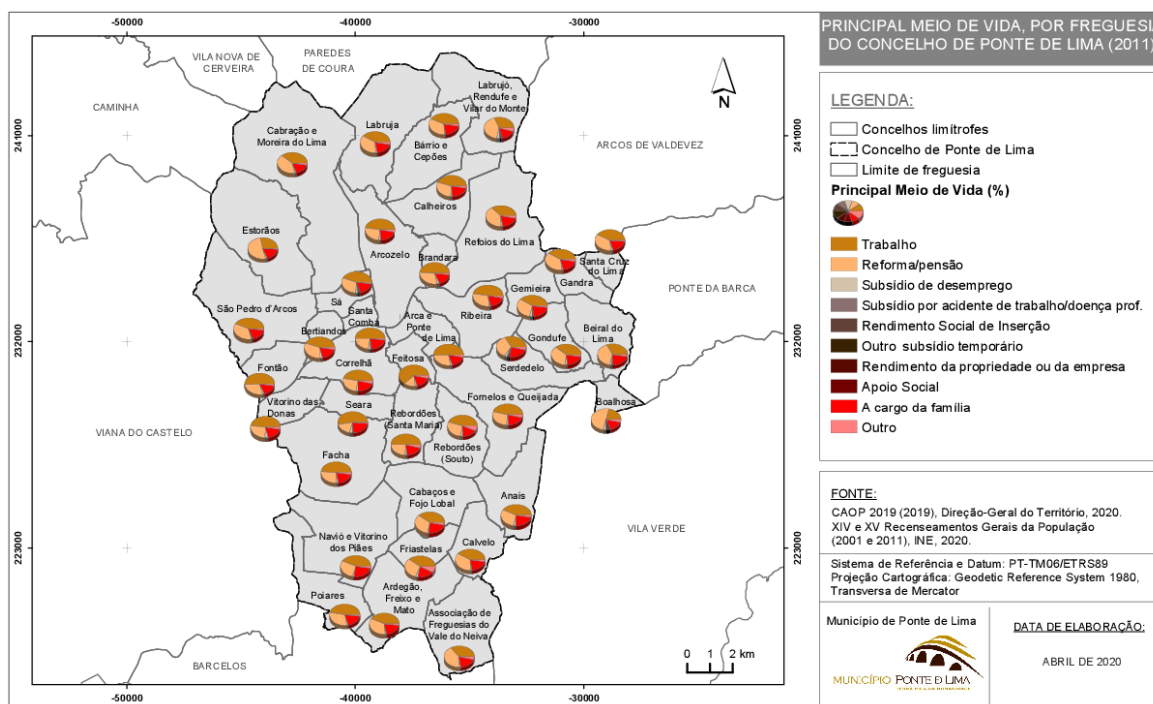
Os restantes meios de vida considerados (apoio social, rendimento da propriedade ou da empresa, outro subsídio temporário, rendimento social de inserção, subsídio de desemprego e subsídio por acidente de trabalho ou doença profissional) representam fontes de rendimento menos comuns tanto ao nível local, como regional e nacional.

Analisando o principal meio de vida da população residente nas freguesias do concelho de Ponte de Lima (Mapa 17), verificamos que a distribuição da população residente pelos diferentes modos de vida é, em termos de tendência, aproximadamente homogénea, à exceção das freguesias de Estorãos, Boalhosa e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte que apresentam a reforma/pensão como principal meio de vida, com os seguintes valores respetivamente: 50,37%, 50% e 39,89%.

Como na maioria das freguesias (salvo as exceções já referidas), o trabalho apresenta-se como o principal meio de vida das populações, sendo de referir as freguesias de Feitosa (60,74%), Seara (51,69%), Santa Comba (49,18%), Rebordões (Santa Maria) (49,14%) e Arca e Ponte de Lima (49,1%).

A população a cargo da família ocupa o terceiro lugar, com percentagens a oscilar entre os 23,87% na Navió e Vitorino de Piães e os 14,58% em Boalhosa.

Mapa 17 | Principal meio de vida por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)



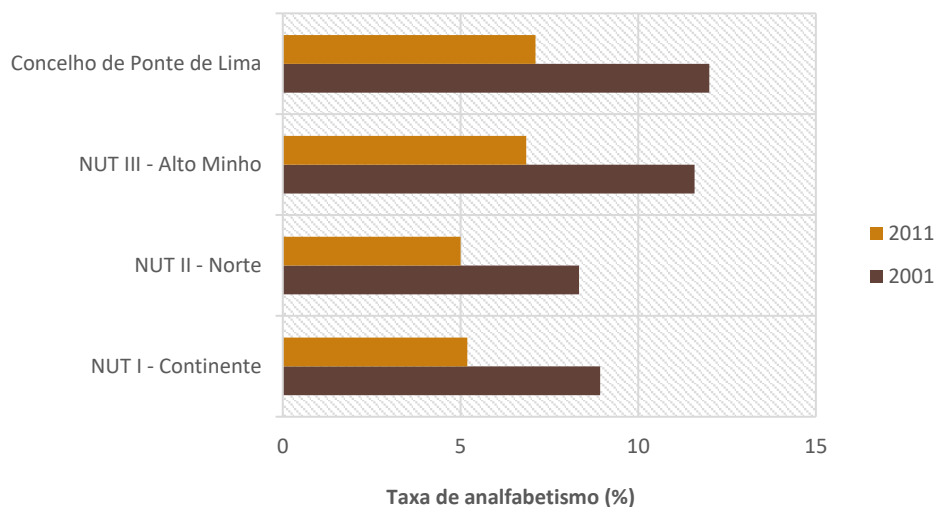
Qualificação dos Recursos Humanos

O nível de instrução da população residente constitui uma característica fundamental para um crescimento económico coeso de qualquer território. É um fator determinante para o aumento de atividades económicas mais especializadas e para o incremento do nível de inovação nas atividades produtivas. Deste modo, constitui um importante indicador do grau de desenvolvimento de um território.

Para proceder à caracterização do nível de qualificação dos recursos humanos, recorreu-se à análise do nível de analfabetismo e do grau de instrução da população residente. O nível de instrução reflete-se, portanto, no acesso a empregos melhor qualificados e, conseqüentemente, na melhoria das condições de vida da população. O analfabetismo, em contraposição, seja total ou funcional, não é mais do que um constrangimento que impede o livre acesso a determinadas funções, igualmente com repercussões na qualidade de vida da população.

De acordo com o Gráfico 28, é possível observar que existe um decréscimo comum a todas as unidades geográficas no que se refere à taxa de analfabetismo. O maior decréscimo regista-se no concelho de Ponte de Lima (-4,89%). Não obstante, é no município que se observa a maior taxa de analfabetismo por comparação (7,11%). Nas restantes unidades geográficas, em 2011, verificam-se taxas de analfabetismo de 6,85% na NUT III – Alto Minho, 5,19% na NUT I – Continente e 5% na NUT II – Norte, apresentando variações de -4,74%, -3,74% e -3,34% respetivamente.

Gráfico 28 | Taxa de analfabetismo (%) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima (2011)

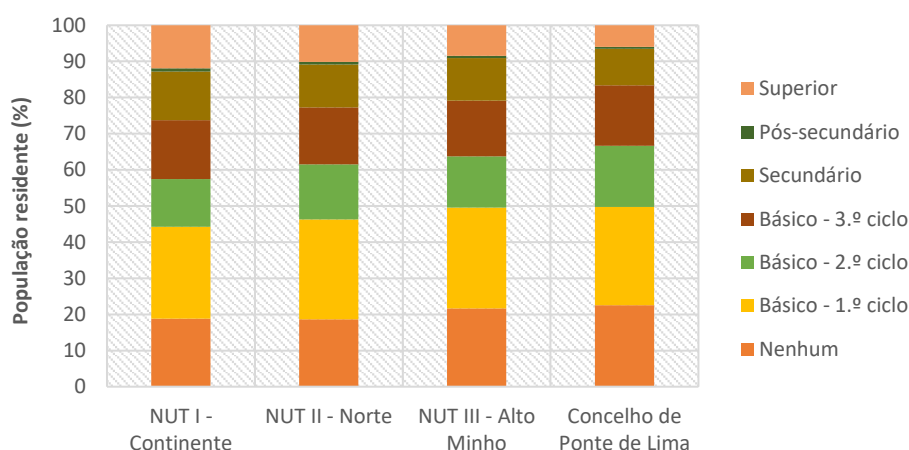


Fonte: XIV e XV Recenseamentos Gerais da População e Habitação, INE (2020).

Note-se que a tendência para o decréscimo da taxa de analfabetismo poderá ser justificada, quer pela substituição gradual da população idosa, que, por norma, é a que apresenta maiores índices de analfabetismo, quer pelo progressivo maior grau de escolarização da população em idade escolar.

A análise do grau de instrução mais elevado completo, exposta no Gráfico 29, evidencia que é o 1.º ciclo do ensino básico que mais representa a população residente, quer no município de Ponte de Lima, quer nas restantes unidades geográficas onde se insere. Este nível de ensino tem maior representatividade na NUT III – Alto Minho (27,94%), seguido da NUT II – Norte (27,60%), concelho de Ponte de Lima (27,18%) e, por fim, a NUT I – Continente (25,40%).

Gráfico 29 | População residente na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima, segundo o nível de instrução mais elevado completo (2011)



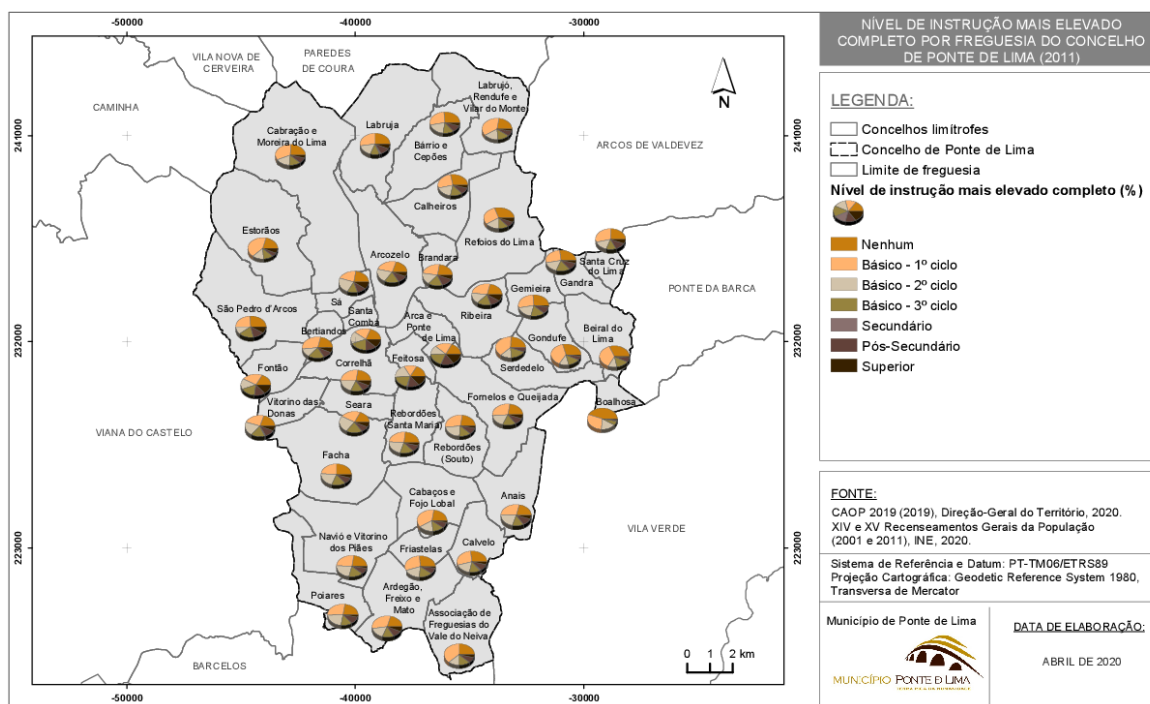
Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

A proporção de população sem qualquer tipo de instrução é, neste contexto, bastante significativa uma vez que é a condição com maior peso a seguir à conclusão do 1.º ciclo de ensino básico. Esta condição é mais

expressiva no concelho de Ponte de Lima, onde representa 22,57% da população, seguindo-se a NUT III – Alto Minho com 21,65%, NUT I – Continente com 18,81% e, com o valor mais baixo entre as unidades territoriais, NUT II – Norte com 18,67%.

Ao nível das freguesias, conforme exposto no Mapa 18, a tendência mantém-se, sendo a população com o 1.º ciclo do ensino básico ou sem nenhum tipo de escolaridade, a que mais peso apresenta.

Mapa 18 | Nível de escolaridade mais elevado completo por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)



Ainda de destacar a freguesia de Arca e Ponte de Lima que apresenta o maior número de habitantes com o ensino superior concluído, com uma proporção de 14,75%, o que se traduz, em termos absolutos, em 554 habitantes.

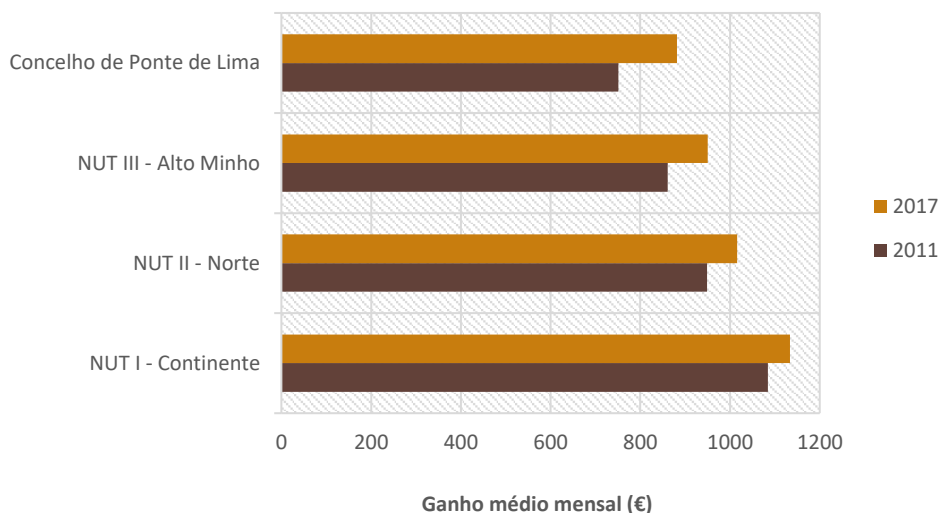
Rendimento médio

O rendimento das famílias é um fator que influencia diretamente a possibilidade de as mesmas conseguirem se adaptar às necessidades que vão surgindo ao longo da vida, quer ao nível da saúde, da educação, da habitação, entre outras. A variação reduzida ou mesmo a imutabilidade do ganho médio mensal em Portugal é uma realidade normalizada, que gera uma inadequabilidade das condições de vida com as mudanças associadas à normal evolução de um agregado familiar. Em Portugal, esta problemática articulada com o constante aumento agravado do valor da habitação, condiciona gravemente a opção de escolha de intervenção no parque habitacional existente, assim como, a expansão do mesmo.

Como indicador económico, o ganho médio mensal⁶ é analisado, seguidamente, com o objetivo de entender o panorama concelhio de Ponte de Lima, assim como comparar com o panorama regional e nacional, no que diz respeito às capacidades económicas de investimento, mais precisamente no contexto da habitação.

Como é possível verificar pelo Gráfico 30, observa-se um pequeno aumento no ganho médio mensal, em todas as unidades territoriais em análise, entre 2011 e 2017.

Gráfico 30 | Ganho médio mensal (€) na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima, segundo o nível de instrução mais elevado completo (2011-2017)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

O município de Ponte de Lima apresenta em 2017 um ganho médio mensal de 881,7€, o que se traduz numa variação de 17,37% em relação a 2011, sendo esta a maior variação registada nas unidades em análise. Não obstante, é na NUT I – Continente, onde se verifica o maior ganho médio mensal em 2017 (1133,3€), todavia é também onde se verifica menor variação positiva em relação a 2011 (4,49%) (Quadro 40).

⁶ Montante líquido (antes da dedução de quaisquer descontos) em dinheiro e/ou géneros pago mensalmente com carácter regular pelas horas de trabalho efetuadas, assim como o pagamento das horas remuneradas, mas não efetuadas. Inclui para além da remuneração de base todos os prémios e subsídios regulares (diuturnidades, subsídios de função, de alimentação, de alojamento, de transporte, de antiguidade, de produtividade, de assiduidade, de turno, de isenção de horário, por trabalhos penosos, perigosos e sujos, etc.), bem como o pagamento por horas suplementares ou extraordinárias (Meta informação – Gabinete de Estratégia e Estudos do Ministério da Economia, 2020).

Quadro 40 | Ganho médio mensal (€) e respetiva variação na NUT I – Continente, NUT II – Norte, NUT III – Alto Minho e Concelho de Ponte de Lima, segundo o nível de instrução mais elevado completo (2011-2017)

UNIDADE TERRITORIAL	GANHO MÉDIO MENSAL (€)		
	2011	2017	Variação (%)
NUT I - Continente	1084,6	1133,3	4,49
NUT II - Norte	949,1	1015,6	7,01
NUT III - Alto Minho	860,8	950,1	10,37
Concelho de Ponte de Lima	751,2	881,7	17,37

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

No que concerne aos concelhos da NUT III – Alto Minho, é no concelho de Ponte de Lima onde se verifica a maior variação positiva (17,37%), seguindo-se os concelhos de Paredes de Coura (16,19%), Vila Nova de Cerveira (15,15%) e Arcos de Valdevez (14,56%) (Quadro 41).

Quadro 41 | Ganho médio mensal (€) e respetiva variação nos concelhos da NUT III – Alto Minho (2011-2017)

UNIDADE TERRITORIAL	GANHO MÉDIO MENSAL (€)		
	2011	2017	Variação (%)
Arcos de Valdevez	764,5	875,8	14,56
Caminha	854,9	832,4	-2,63
Melgaço	753,1	826,9	9,80
Monção	768,1	831,3	8,23
Paredes de Coura	740	859,8	16,19
Ponte da Barca	789,5	821,4	4,04
Ponte de Lima	751,2	881,7	17,37
Valença	862,9	893,2	3,51
Viana do Castelo	944,1	1030,6	9,16
Vila Nova de Cerveira	905,5	1042,7	15,15

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

De notar a existência de apenas um concelho com variação negativa entre os anos 2011 e 2017: Caminha, que apresenta uma variação de -2,63%, o que se traduz num ganho médio que passou de 854,9€ em 2011 para 832,4€ em 2017.

CARACTERIZAÇÃO E EVOLUÇÃO DO PARQUE HABITACIONAL

Num período em que ocorre uma progressiva transformação na forma de acesso à habitação, a predominância da construção ou aquisição de habitação própria tem dado lugar a um modelo em que a reabilitação de edifícios e o arrendamento habitacional responde às necessidades da atualidade. Deste modo, o estudo do parque habitacional existente e da sua evolução ao longo dos últimos anos é essencial para planear o futuro do mesmo, tendo em conta os novos modelos procurados e as necessidades que carecem de ser suprimidas.

PARQUE EDIFICADO E CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE

No presente subcapítulo apresenta-se uma abordagem sobre o parque habitacional do concelho de Ponte de Lima e respetivas condições de habitabilidade, enquadrando tal situação de referência no contexto regional e nacional. Para tal, pretende-se dar a conhecer as condições existentes e perceber a evolução sentida nos últimos anos, enquanto contributo significativo para a definição da estratégia local de habitação do concelho.

Caraterização do Parque Edificado

Para uma análise detalhada das características do parque habitacional do concelho de Ponte de Lima são tidos em conta indicadores afetos quer aos edifícios quer aos alojamentos. Os primeiros são analisados relativamente à quantidade, à época de construção, à estrutura construtiva, ao tipo de utilização, ao número de pisos e ao número de alojamentos. Os alojamentos são estudados quanto à quantidade e tipologia, à área útil, ao número de divisões, à forma de ocupação, ao regime de propriedade e à disponibilidade de estacionamento.

Primeiramente, numa análise global e comparativa entre o número de edifícios clássicos⁷ e o número de alojamentos, verifica-se que no período 2001-2011 a proporção de alojamentos/edifícios aumenta em todas as unidades territoriais. No entanto, é importante salientar que a proporção de alojamentos/edifícios do concelho do Ponte de Lima é significativamente menor do que nas restantes unidades territoriais.

No concelho de Ponte de Lima, no ano 2011, a proporção de alojamentos regista 11,8% (21977 alojamentos e 19654 edifícios), seguida da NUT III – Alto Minho com 24,8% (150899 alojamentos e 120886 edifícios), a NUT II – Norte com 53,0% (1850890 alojamentos e 1209911 edifícios) e, por último, a NUT I – Continente com 68,2% (5639257 alojamentos e 3353610 edifícios) (Quadro 42).

⁷ Edifício cuja estrutura e materiais empregues tem um carácter não precário e duração esperada de 10 anos pelo menos in INE.

Quadro 42 | N.º de Edifícios e N.º de Alojamentos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2001 e 2011)

UNIDADE TERRITORIAL	EDIFÍCIOS CLÁSSICOS (N.º)		ALOJAMENTOS (N.º)	
	2001	2011	2001	2011
NUT I - Continente	2997659	3353610	4866373	5639257
NUT II - Norte	1100329	1209911	1613781	1850890
NUT III - Alto Minho	108587	120886	133420	150899
Concelho de Ponte de Lima	16812	19654	18563	21977

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Para melhor entender a distribuição do edificado e dos alojamentos no concelho de Ponte de Lima é apresentada uma análise ao nível das freguesias que, posteriormente, permitirá ter um melhor entendimento dos valores de outros indicadores.

Tal como mostra o Quadro 43, as freguesias com um maior número de edifícios clássicos (Mapa 19) e, simultaneamente, de alojamentos (Mapa 20), em 2011, são Arcozelo (1438 edifícios clássicos e 1758 alojamentos), Correlhã (1106 edifícios clássicos e 1216 alojamentos), Refóios do Lima (1215 edifícios clássicos e 1247 alojamentos), Arca e Ponte de Lima (955 edifícios clássicos e 2051 alojamentos) e Ardegão, Freixo e Mato (930 edifícios clássicos e 961 alojamentos).

Em oposição, as freguesias com um menor número de edifícios e alojamentos são Brandara (214 edifícios e 189 alojamentos), Bertlandos (178 edifícios clássicos e 188 alojamentos) e Boalhosa (138 edifícios clássicos e 138 alojamentos).

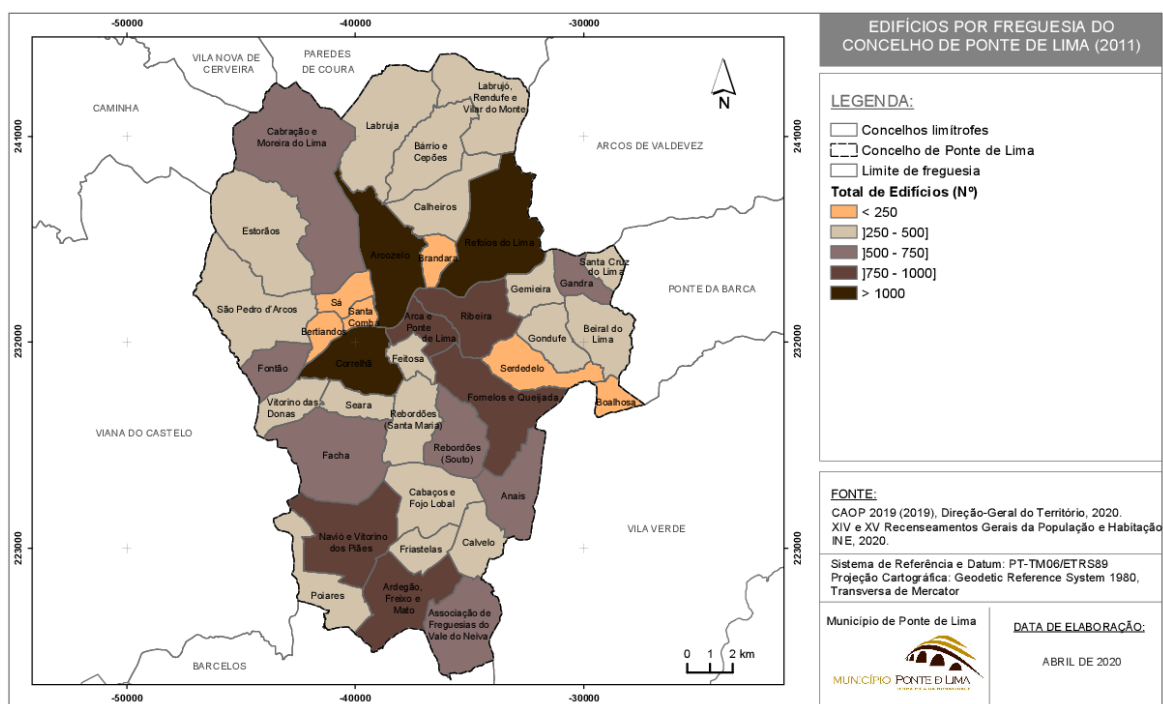
Quadro 43 | N.º de Edifícios e N.º de Alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	EDIFÍCIOS CLÁSSICOS (N.º)	ALOJAMENTOS (N.º)
Anais	522	535
São Pedro d'Arcos	330	333
Arcozelo	1438	1758
Beiral do Lima	403	403
Bertlandos	178	188
Boalhosa	138	138
Brandara	214	224
Calheiros	455	458
Calvelo	378	388
Correlhã	1106	1216
Estorãos	304	365
Facha	664	674
Feitosa	427	733
Fontão	508	521
Friastelas	258	262
Gandra	555	577
Gemieira	303	305
Gondufe	266	270
Labruja	259	268
Poiaras	329	338
Rebordões (Santa Maria)	461	471

FREGUESIA	EDIFÍCIOS CLÁSSICOS (N.º)	ALOJAMENTOS (N.º)
Rebordões (Souto)	511	524
Refóios do Lima	1215	1247
Ribeira	850	900
Sá	183	189
Santa Comba	235	272
Santa Cruz do Lima	258	261
Seara	267	282
Serdedelo	205	207
Vitorino das Donas	458	461
Arca e Ponte de Lima	955	2051
Ardegão, Freixo e Mato	930	961
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	637	642
Bárrio e Cepões	463	474
Cabaços e Fojo Lobal	490	494
Cabração e Moreira do Lima	612	619
Fornelos e Queijada	826	884
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	277	283
Navió e Vitorino dos Piães	786	801
Concelho de Ponte de Lima	19654	21977

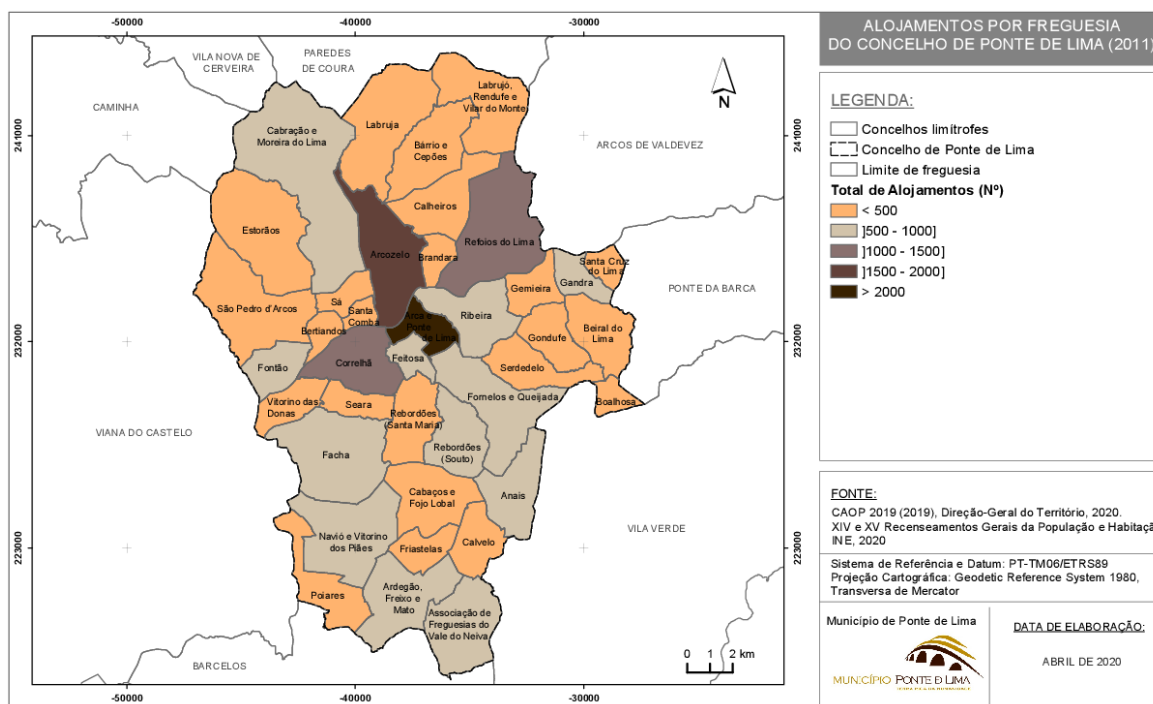
Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Mapa 19 | Edifícios (nº) por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)



Promovido por:

Mapa 20 | Alojamentos (n.º) por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)



Seguidamente, o foco da análise incidirá sobre os edifícios clássicos, onde primeiramente é analisada a época de construção dos mesmos. Este indicador condicionará, em certa medida, os que se seguem, tendo em conta os avanços ao longo das últimas décadas no que respeita aos materiais, às formas de construção, à redefinição de necessidades básicas e à legislação obrigatória.

Pela análise do Quadro 44 e do Gráfico 31, percebe-se que, no ano de 2011, os edifícios clássicos construídos entre 1981 e 1990 predominam no concelho de Ponte de Lima, correspondendo a 19,4% (3822 edifícios). Seguem-se os edifícios clássicos construídos entre 1971-1980 com 18,8% (3687 edifícios), os edifícios clássicos construídos entre 1961-1970 com 9,4% (1845 edifícios) e, ainda, com 8,9%, os edifícios clássicos entre 1991-1995 (1746 edifícios), assim como os edifícios clássicos construídos entre 2001-2005 (1758 edifícios). Ainda, há medida que recuamos no ano construtivo, a partir do ano de 1960, o número de edifícios enquadrados em cada época de construção tende a diminuir, isto é, quanto mais antigos são os edifícios clássicos, menores representatividades têm no panorama concelhio.

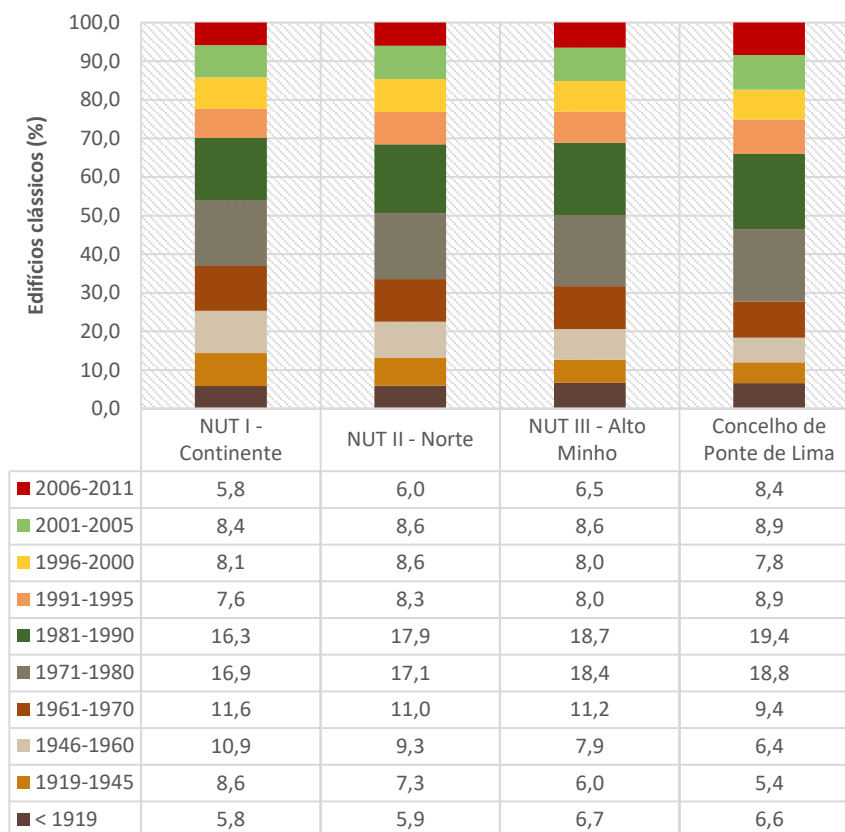
Quadro 44 | Época de Construção dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS (N.º)									
	< 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2011
NUT I - Continente	195169	288132	365612	390633	565368	546632	253730	272578	280855	194901
NUT II - Norte	71817	87996	112397	133424	206637	216376	100530	104083	103963	72688
NUT III - Alto Minho	8059	7271	9572	13495	22236	22644	9701	9654	10406	7848
Concelho de Ponte de Lima	1299	1057	1249	1845	3687	3822	1746	1539	1758	1652

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

A análise da época de construção dos edifícios clássicos nas restantes unidades territoriais permite perceber que a tendência é de um aumento da representatividade do edificado mais antigo, mais especificamente, anterior à década de 70, e a diminuição da representatividade do edificado construído a partir de 2006.

Gráfico 31 | Época de Construção dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Acima dos 10%, na NUT III – Alto Minho, encontram-se os edifícios clássicos construídos entre 1981-1990 com 18,7% (22644 edifícios), os edifícios clássicos construídos entre 1971-1980 com 18,4% (22236 edifícios) e os edifícios clássicos construídos entre 1961-1970 com 11,2% (13495 edifícios).

Na NUT II – Norte, também acima dos 10%, verificam-se os edifícios clássicos construídos entre 1981-1990 com 17,9% (216376 edifícios), os edifícios clássicos construídos entre 1971-1980 com 17,1% (206637 edifícios) e os edifícios clássicos construídos entre 1961-1970 com 11,0% (133424 edifícios).

Na NUT I – Continente, acima dos 10%, observam-se os edifícios clássicos construídos entre 1971-1980 com 16,9% (565368 edifícios), os edifícios clássicos construídos entre 1981-1990 com 16,3% (546632 edifícios), os edifícios clássicos construídos entre 1961-1970 com 11,6% (390633 edifícios) e os edifícios clássicos construídos entre 1946-1960 com 10,9% (365612 edifícios).

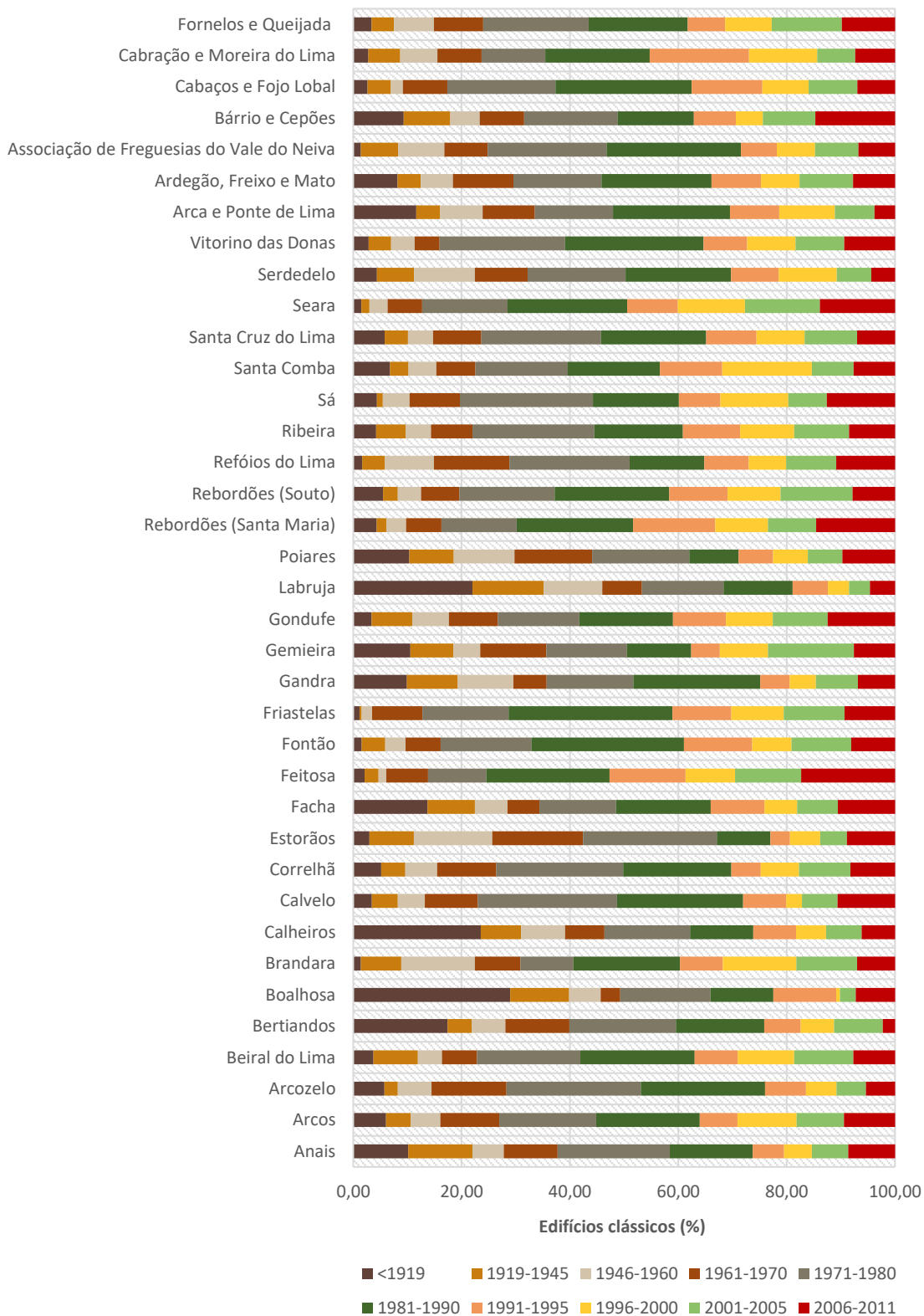
Conforme representado no Gráfico 32 e no Quadro 45, na maioria das freguesias verifica-se uma predominância de edifícios clássicos construídos entre 1971 e 1990 com valores entre os 10-30%. No

entanto, o edificado do concelho de Ponte de Lima é bastante heterogéneo, abrangendo com alguma representatividade as restantes épocas de construção. Não obstante, entre 1919 e 1945 verifica-se o maior decréscimo de edifícios, com valores globalmente inferiores a 10% em todas as freguesias.

Relativamente ao edificado construído antes de 1990 destacam-se as freguesias de Anais, Arcozelo, Bertandos, Calheiros, Correlhã, Estorãos, Gandra, Labruja, Poiares e Ardegão, Freixo e Mato onde, de forma geral, o edificado é mais antigo porque na sua maioria foi construído até ao ano 1990. No mesmo contexto, as Freguesias de Boalhosa (29,0% - 40 de 138 edifícios), Calheiros (23,5% - 107 de 455 edifícios) e Labruja (22,0% - 57 de 259 edifícios) merecem destaque porque mais de 20% do seu edificado foi construído antes de 1919.

No sentido oposto, com relação ao edificado posterior a 1971, destacam-se as freguesias de Beiral do Lima, Calvelo, Feitosa, Fontão, Friastelas, Gondufe, Rebordões (Santa Maria), Rebordões (Souto), Ribeira, Sá, Santa Comba, Seara, Associação de freguesias do Vale do Neiva, Bárrio e Cepões, Cabaços e Fojo Lobal, Cabração e Moreira do Lima, Fornelos e Queijada e Navió e Vitorino dos Piães onde, de forma geral, o edificado é mais recente porque na sua maioria foi construído após 1971. No mesmo contexto, a freguesia de Feitosa (17,3% - 74 de 427 edifícios), destaca-se dado que quase 20% do seu edificado foi construído entre 2006 e 2011.

Gráfico 32 | Época de Construção dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Promovido por:



Quadro 45 | Época de Construção dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (N.º) (2011)

FREGUESIA	ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS (N.º)										
	<1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2011	Total
Anais	53	62	30	52	108	80	30	27	35	45	522
São Pedro d'Arcos	20	15	18	36	59	63	23	36	29	31	330
Arcozelo	83	35	90	199	356	330	109	81	78	77	1438
Beiral do Lima	15	33	18	26	77	85	32	42	44	31	403
Bertiandos	31	8	11	21	35	29	12	11	16	4	178
Boalhosa	40	15	8	5	23	16	16	1	4	10	138
Brandara	3	16	29	18	21	42	17	29	24	15	214
Calheiros	107	34	37	33	72	53	36	25	30	28	455
Calvelo	13	18	19	37	97	88	30	11	25	40	378
Correlhã	57	49	65	121	259	221	60	78	105	91	1106
Estorãos	9	25	44	51	75	30	11	17	15	27	304
Facha	91	58	40	39	94	116	66	40	50	70	664
Feitosa	9	11	6	33	46	97	60	39	52	74	427
Fontão	8	22	19	33	85	143	64	37	56	41	508
Friastelas	3	1	5	24	41	78	28	25	29	24	258
Gandra	55	52	57	34	89	130	30	27	43	38	555
Gemieira	32	24	15	37	45	36	16	27	48	23	303
Gondufe	9	20	18	24	40	46	26	23	27	33	266
Labruja	57	34	28	19	39	33	17	10	10	12	259
Poiars	34	27	37	47	59	30	21	21	21	32	329
Rebordões (Santa Maria)	20	8	17	30	64	99	70	45	41	67	461
Rebordões (Souto)	28	14	22	36	90	108	55	50	68	40	511
Refóios do Lima	20	51	110	169	270	167	100	84	112	132	1215
Ribeira	36	46	40	65	191	139	90	85	86	72	850
Sá	8	2	9	17	45	29	14	23	13	23	183
Santa Comba	16	8	12	17	40	40	27	39	18	18	235
Santa Cruz do Lima	15	11	12	23	57	50	24	23	25	18	258

Promovido por:



FREGUESIA	ÉPOCA DE CONSTRUÇÃO DOS EDIFÍCIOS (N.º)										
	<1919	1919-1945	1946-1960	1961-1970	1971-1980	1981-1990	1991-1995	1996-2000	2001-2005	2006-2011	Total
Seara	4	4	9	17	42	59	25	33	37	37	267
Serdedelo	9	14	23	20	37	40	18	22	13	9	205
Vitorino das Donas	13	19	20	21	106	117	37	41	41	43	458
Arca e Ponte de Lima	111	42	75	92	138	206	87	98	70	36	955
Ardegão, Freixo e Mato	76	40	55	104	151	189	85	66	92	72	930
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	9	44	54	51	140	158	42	45	51	43	637
Bárrio e Cepões	43	40	25	38	80	65	36	23	45	68	463
Cabaços e Fojo Lobal	13	21	11	40	98	123	64	42	44	34	490
Cabração e Moreira do Lima	17	36	42	50	72	118	112	77	43	45	612
Fornelos e Queijada	28	34	61	75	161	151	57	71	107	81	826
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	42	27	14	15	34	63	18	15	30	19	277
Navió e Vitorino dos Piães	62	37	44	76	151	155	81	50	81	49	786
Concelho de Ponte de Lima	1299	1057	1249	1845	3687	3822	1746	1539	1758	1652	19654

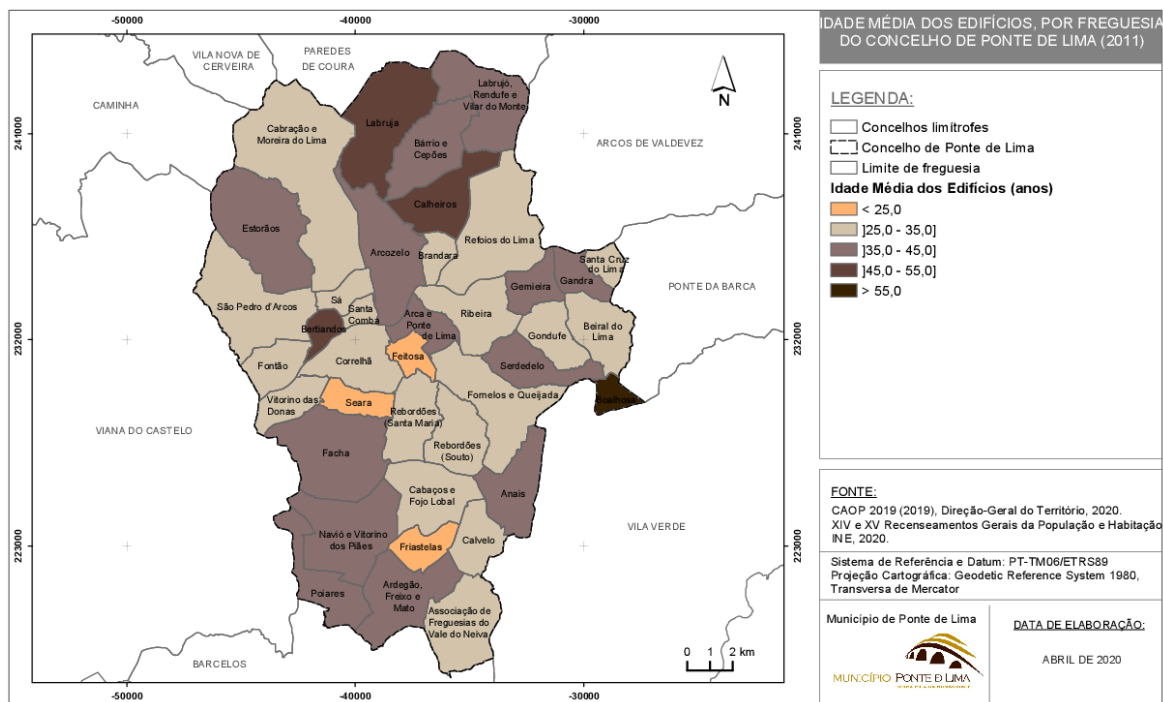
Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Promovido por:



Em consonância com o exposto, importa ainda salientar que os edifícios concelhios apresentam uma idade média de 34 anos, inferior à verificada nas NUT III – Alto-Minho (36 anos), NUT II - Norte (37 anos) e NUT I – Continente (38 anos). Não obstante, observam-se algumas heterogeneidades quando analisadas individualmente as diversas freguesias, conforme evidenciado no Mapa 21.

Mapa 21 | Idade média dos edifícios por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)



Em linha com os anteriores indicadores, procede-se à análise do índice de envelhecimento do edificado (circunscrito à época de construção), com o intuito de entender-se a génese atual do edificado, sabendo que a época de construção condiciona fortemente o estado de conservação do mesmo.

Neste contexto, observa-se que o concelho de Ponte de Lima regista um índice de envelhecimento dos edifícios de 105,7% e daqui se entende que o seu edificado, à parte da normal existência de necessidades de reparação, encontra-se numa condição desfavorável tendo em conta que o número de edificado construído antes da década de sessenta é similar, porém superior ao construído já no século XXI (Quadro 46). Ainda assim, comparativamente com as restantes unidades territoriais, o índice de envelhecimento dos edifícios no concelho de Ponte de Lima é significativamente menor que os valores que se verificam na NUT III – Alto Minho (136,4%), na NUT II – Norte (154,1%) e na NUT I – Continente (178,4%).

Quadro 46 | Índice de Envelhecimento dos Edifícios no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO DOS EDIFÍCIOS (%)
NUT I - Continente	178,4
NUT II - Norte	154,1
NUT III - Alto Minho	136,4
Concelho de Ponte de Lima	105,7

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

A análise do índice de envelhecimento dos edifícios ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima permite perceber que a realidade concelhia não é transversal a todas as suas freguesias.

No Quadro 47 observa-se que 22 das 39 freguesias apresentam um índice de envelhecimento inferior ao concelhio, nomeadamente Friastelas (17,0%), Feitosa (20,6%), Seara (23,0%), Rebordões (Santa Maria) (41,7%), Fontão (50,5%), Sá (52,8%), Cabaços e Fojo Lobal (57,7%), Rebordões (Souto) (59,3%), Vitorino das Donas (61,9%), Fornelos e Queijada (65,4%), Refóios do Lima (74,2%), Calvelo (76,9%), Ribeira (77,2%), Gondufe (78,3%), Correlhã (87,2%), Beiral do Lima (88,0%), São Pedro d'Arcos (88,3%), Santa Cruz do Lima (88,4%), Bárrio e Cepões (95,6%), Gemieira (100,0%), Santa Comba (100,0%) e Ardegão, Freixo e Mato (104,3%).

Quadro 47 | Índice de Envelhecimento dos Edifícios por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO DOS EDIFÍCIOS (N.º)
Anais	181,3
São Pedro d'Arcos	88,3
Arcozelo	134,2
Beiral do Lima	88,0
Bertiandos	250,0
Boalhosa	450,0
Brandara	123,1
Calheiros	306,9
Calvelo	76,9
Correlhã	87,2
Estorãos	185,7
Facha	157,5
Feitosa	20,6
Fontão	50,5
Friastelas	17,0
Gandra	202,5
Gemieira	100,0
Gondufe	78,3
Labruja	540,9
Poiares	184,9
Rebordões (Santa Maria)	41,7
Rebordões (Souto)	59,3
Refóios do Lima	74,2
Ribeira	77,2
Sá	52,8
Santa Comba	100,0
Santa Cruz do Lima	88,4
Seara	23,0
Serdedelo	209,1
Vitorino das Donas	61,9
Arca e Ponte de Lima	215,1
Ardegão, Freixo e Mato	104,3
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	113,8
Bárrio e Cepões	95,6

FREGUESIA	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO DOS EDIFÍCIOS (N.º)
Cabaços e Fojo Lobal	57,7
Cabração e Moreira do Lima	108,0
Fornelos e Queijada	65,4
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	169,4
Navió e Vitorino dos Piães	110,0
Concelho de Ponte de Lima	105,7

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Pelo contrário as freguesias de Labruja (540,9%), Boalhosa (450,0%), Calheiros (306,9%), Bertianos (250,0%), Arca e Ponte de Lima (215,1%), Serdedelo (209,1%), Gandra (202,5%), Estorãos (185,7%), Poiares (184,9%), Anais (181,3%), Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (169,4%), Facha (157,5%), Arcozelo (134,2%), Brandara (123,1%), a Associação de freguesias de Vale do Neiva (113,8%), Navió e Vitorino dos Piães (110,0%) e Cabração e Moreira do Lima (108,0%) apresentam o maior índice de envelhecimento, acima do valor do concelho.

A estrutura construtiva das paredes do edificado clássico no concelho de Ponte de Lima foi analisada segundo cinco categorias, nomeadamente edifícios clássicos com estrutura de paredes em betão armado, edifícios clássicos com estrutura de paredes de alvenaria com placa, edifícios clássicos com estrutura de paredes de alvenaria sem placa, edifícios clássicos com estrutura de paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta e edifícios clássicos com outro tipo de estrutura de paredes. Este indicador é condicionado pela época de construção do edificado e influencia diretamente o estado de conservação relacionado com a durabilidade e resistência dos materiais de construção.

No concelho de Ponte de Lima predominam os edifícios clássicos com estrutura de paredes de alvenaria com placa (9087 edifícios) que correspondem a 46,2% dos edifícios clássicos, seguindo-se os edifícios clássicos com estrutura de paredes em betão (7613 edifícios) que representam cerca de 38,7%, os edifícios clássicos com estrutura de paredes de alvenaria sem placa (2078 edifícios) que correspondem a 10,6% e, com representatividade residual, os edifícios clássicos com estrutura de paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta (527 edifícios) e os edifícios clássicos com outro tipo de estrutura de paredes (349 edifícios), que correspondem a 2,7% e 1,8%, respetivamente (Quadro 48).

Quadro 48 | Estrutura Construtiva das Paredes dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

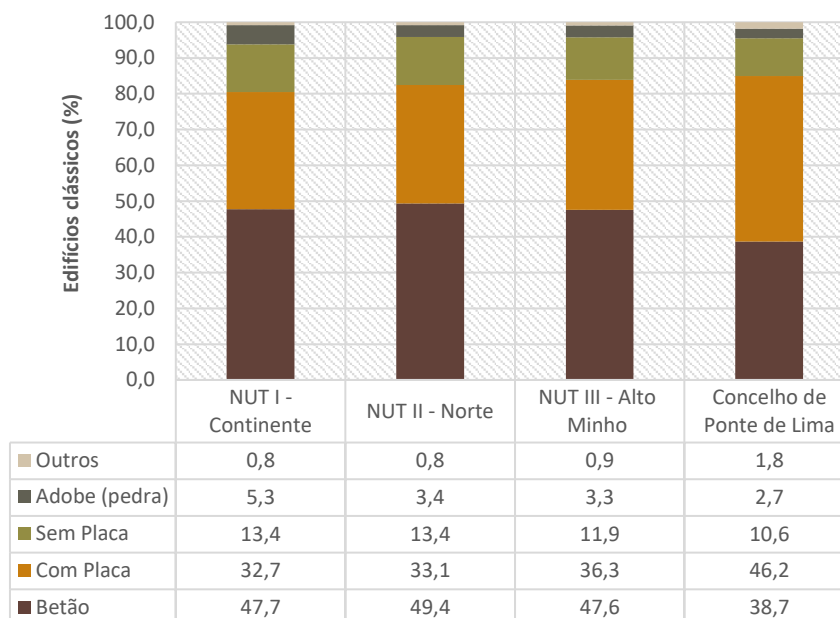
UNIDADE TERRITORIAL	ESTRUTURA CONSTRUTIVA DAS PAREDES DOS EDIFÍCIOS CLÁSSICOS (N.º)					
	Betão	Alvenaria com Placa	Alvenaria sem Placa	Adobe ou Alvenaria de Pedra Solta	Outros	Total
NUT I - Continente	1599434	1098244	449413	178421	28098	3353610
NUT II - Norte	597409	399887	162483	40729	9403	1209911
NUT III - Alto Minho	57496	43897	14412	4027	1054	120886
Concelho de Ponte de Lima	7613	9087	2078	527	349	19654

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Nas restantes unidades territoriais (Gráfico 33) verifica-se uma tendência diferente, sendo que na NUT I – Continente (47,7% e 32,7%), na NUT II – Norte (49,4% e 33,1%) e na NUT III – Alto Minho (47,6% e 36,3%)

predominam os edifícios clássicos com estrutura de paredes em betão, seguidos dos edifícios clássicos com estrutura de paredes de alvenaria com placa.

Gráfico 33 | Estrutura Construtiva das Paredes dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

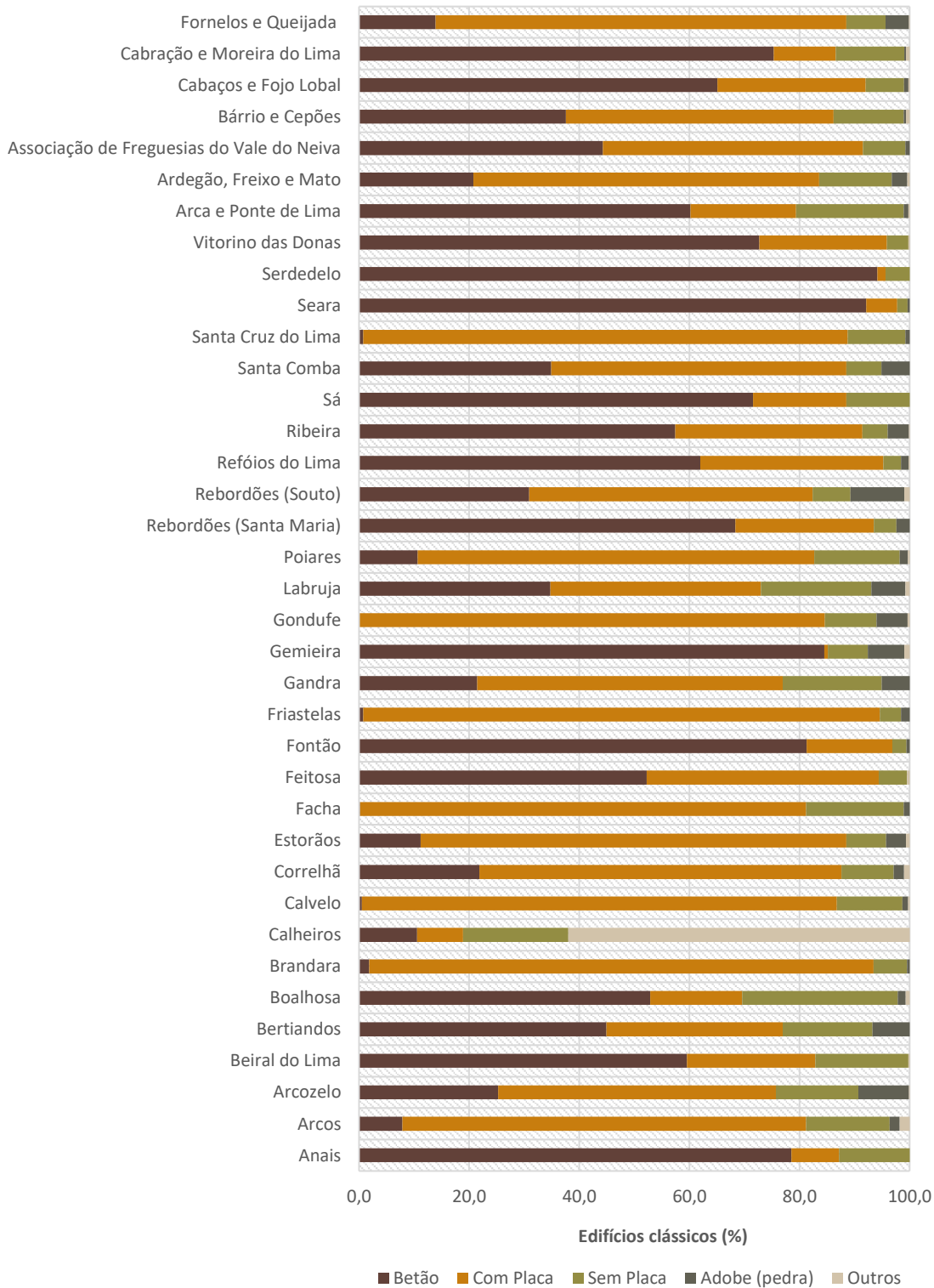
Conforme mostra o Gráfico 34 e o Quadro 49, em 18 das 39 freguesias do concelho de Ponte de Lima predominam, acima dos 50%, os edifícios clássicos com estrutura de paredes de alvenaria com placa. Contudo, também acima dos 50%, em 16 das 39 freguesias do concelho predominam os edifícios clássicos com estrutura de paredes em betão, nomeadamente nas freguesias de Anais (410 edifícios), Beiral do Lima (240 edifícios), Boalhosa (73 edifícios), Feitosa (223 edifícios), Fontão (413 edifícios), Gemieira (256 edifícios), Rebordões (Santa Maria) (315 edifícios), Refóios do Lima (753 edifícios), Ribeira (488 edifícios), Sá (131 edifícios), Seara (246 edifícios), Serdedelo (193 edifícios), Vitorino das Donas (333 edifícios), Arca e Ponte de Lima (575 edifícios), Cabaços e Fojo Lobal (319 edifícios) e Cabração e Moreira do Lima (461 edifícios).

Na freguesia Bárrio e Cepões (48,6% - 225 edifícios e 37,6% - 174 edifícios, respetivamente) e na Associação de freguesias do Vale do Neiva (47,3% - 301 edifícios e 44,3% - 282 edifícios, respetivamente) a diferença percentual entre os edifícios clássicos com estrutura de paredes de alvenaria com placa e os edifícios clássicos com estrutura de paredes em betão é reduzida, ainda que predominem os primeiros. Na freguesia de Labruja (38,2% - 99 edifícios e 34,7% - 90 edifícios, respetivamente) a situação assemelha-se, porém, os edifícios clássicos com estrutura de paredes de alvenaria sem placa também são consideráveis (20,1% - 52 edifícios). Por outro lado, na freguesia de Bertiaundos (32,0% - 57 edifícios e 44,9% - 80 edifícios, respetivamente) apesar da diferença percentual entre os edifícios clássicos com estrutura de paredes de alvenaria com placa e os edifícios clássicos com estrutura de paredes em betão ser reduzida, os segundos predominam.

É ainda importante salientar que na freguesia de Calheiros predominam os edifícios clássicos com outros tipos de estrutura de paredes (282 edifícios) representando cerca de 62,0% dos edifícios clássicos e os

edifícios clássicos com estrutura de paredes de alvenaria sem placa (87 edifícios) que representam 19,1% dos edifícios clássicos na freguesia.

Gráfico 34 | Estrutura Construtiva das Paredes dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Promovido por:



Apesar da representatividade residual dos edifícios clássicos com estrutura de paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta na maioria das freguesias, na freguesia de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (10,8% - 30 edifícios), na freguesia de Rebordões (Souto) (9,8% - 11 edifícios) e na freguesia de Arcozelo (9,2% - 132 edifícios) aproximam-se dos 10%.

A freguesia de Gondufe não regista edifícios clássicos com estrutura de paredes em betão, enquanto as freguesias de Anais, Beiral do Lima, Calheiros, Feitosa, Sá, Serdedelo e Vitorino das Donas não registam edifícios clássicos com estrutura de paredes em adobe ou em alvenaria de pedra solta. As freguesias de Anais, Bertianos, Brandara, Facha, Fontão, Friastelas, Gandra, Rebordões (Santa Maria), Sá, Santa Comba, Santa Cruz do Lima Serdedelo, a Associação de freguesias do Vale do Neiva e a freguesia de Navió e Vitorino de Piães não registam edifícios clássicos com outros tipos de estrutura de paredes.

Quadro 49 | Estrutura Construtiva das Paredes dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	ESTRUTURA CONSTRUTIVA DAS PAREDES DOS EDIFÍCIOS CLÁSSICOS (N.º)					
	Betão	Alvenaria com Placa	Alvenaria sem Placa	Adobe ou Alvenaria de Pedra solta	Outros	Total
Anais	410	45	67	0	0	522
São Pedro d' Arcos	26	242	50	6	6	330
Arcozelo	363	726	215	132	2	1438
Beiral do Lima	240	94	68	0	1	403
Bertianos	80	57	29	12	0	178
Boalhosa	73	23	39	2	1	138
Brandara	4	196	13	1	0	214
Calheiros	48	38	87	0	282	455
Calvelo	2	326	45	4	1	378
Correlhã	242	727	105	21	11	1106
Estorãos	34	235	22	11	2	304
Facha	1	538	118	7	0	664
Feitosa	223	180	22	0	2	427
Fontão	413	79	13	3	0	508
Friastelas	2	242	10	4	0	258
Gandra	119	308	100	28	0	555
Gemieira	256	2	22	20	3	303
Gondufe	0	225	25	15	1	266
Labruja	90	99	52	16	2	259
Poiães	35	237	51	5	1	329
Rebordões (Santa Maria)	315	116	19	11	0	461
Rebordões (Souto)	158	263	35	50	5	511
Refóios do Lima	753	404	39	17	2	1215
Ribeira	488	289	39	33	1	850
Sá	131	31	21	0	0	183
Santa Comba	82	126	15	12	0	235
Santa Cruz do Lima	2	227	27	2	0	258
Seara	246	15	5	1	0	267
Serdedelo	193	3	9	0	0	205
Vitorino das Donas	333	106	18	0	1	458
Arca e Ponte de Lima	575	183	187	8	2	955

FREGUESIA	ESTRUTURA CONSTRUTIVA DAS PAREDES DOS EDIFÍCIOS CLÁSSICOS (N.º)					
	Betão	Alvenaria com Placa	Alvenaria sem Placa	Adobe ou Alvenaria de Pedra solta	Outros	Total
Ardegão, Freixo e Mato	193	584	123	26	4	930
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	282	301	49	5	0	637
Bárrio e Cepões	174	225	59	2	3	463
Cabaços e Fojo Lobal	319	132	34	4	1	490
Cabração e Moreira do Lima	461	69	76	2	4	612
Fornelos e Queijada	115	616	59	35	1	826
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	4	204	29	30	10	277
Navió e Vitorino dos Piães	128	574	82	2	0	786
Concelho de Ponte de Lima	7613	9087	2078	527	349	19654

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

A utilização dos edifícios clássicos pode classificar-se como exclusivamente habitacional, parcialmente habitacional e residualmente habitacional, com predominância de outras utilizações como comércio ou serviços.

Relativamente ao tipo de utilização dos edifícios clássicos, em todas as unidades territoriais, a utilização habitacional exclusiva representa mais de 90%, com uma maior representatividade observada na NUT I – Continente (93,1% - 3121458 edifícios), seguida pela NUT III – Alto Minho (92,5% - 111776 edifícios), o concelho de Ponte de Lima (92,3% - 18140 edifícios) e, por último, a NUT II – Norte (92,3% - 1116665 edifícios) (Quadro 50 e Gráfico 35).

Quadro 50 | Tipo de Utilização dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

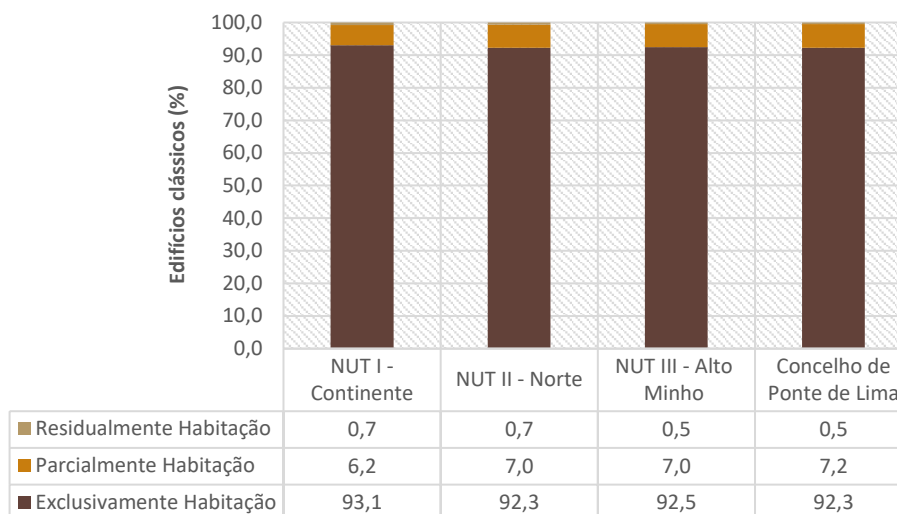
UNIDADE TERRITORIAL	TIPO DE UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS (N.º)			
	Exclusivamente Habitação	Parcialmente Habitação	Residualmente Habitação	Total
NUT I - Continente	3121458	207292	24860	3353610
NUT II - Norte	1116665	85088	8158	1209911
NUT III - Alto Minho	111776	8474	636	120886
Concelho de Ponte de Lima	18140	1416	98	19654

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Quanto aos edifícios clássicos utilizados parcialmente enquanto habitação, apresentam maior representatividade no concelho de Ponte de Lima (7,2% - 1416 edifícios), seguido pela NUT II – Norte (7,0% - 85088 edifícios) e pela NUT III – Alto Minho (7% - 8474 edifícios) e, por fim, pela NUT I – Continente (6,2% - 207292 edifícios).

Os edifícios clássicos que preferencialmente apresentam outras utilizações para além da habitacional representam menos de 1% em todas as unidades territoriais.

Gráfico 35 | Tipo de Utilização dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)



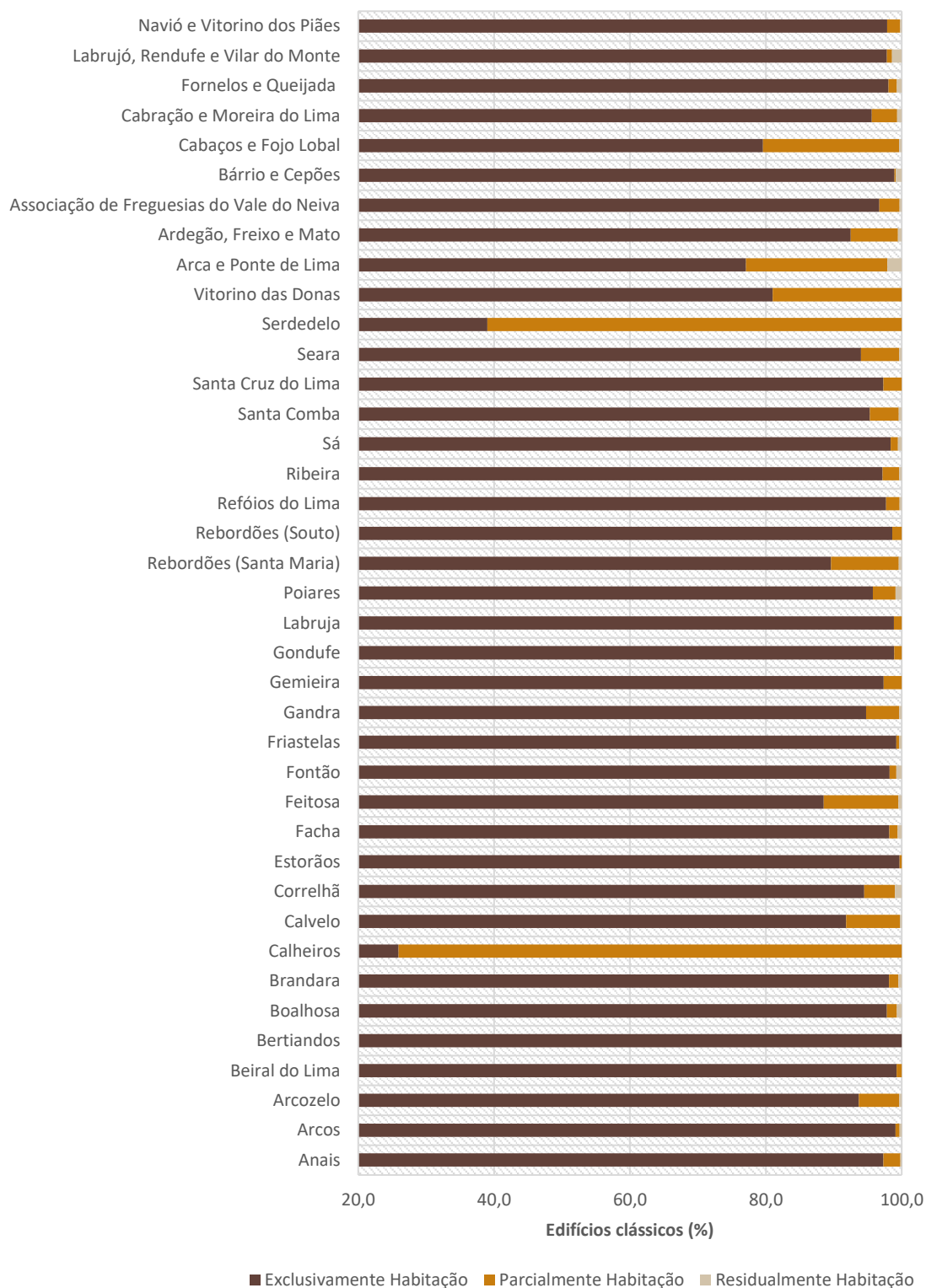
Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Assim como ao nível das unidades territoriais, nas freguesias do concelho de Ponte de Lima destacam-se os edifícios clássicos com utilização exclusivamente habitacional, acima dos 90% em 32 das 39 freguesias (Gráfico 36 e Quadro 51). Na freguesia de Bertlandos todos os edifícios são de habitação exclusiva (178 edifícios). Não obstante, nas freguesias de Rebordões (Santa Maria) (10,0% - 46 edifícios), Feitosa (11,0% - 47 edifícios), Vitorino das Donas (19,0% - 87 edifícios), Cabaços e Fojo Lobal (20,0% - 98 edifícios) e Arca e Ponte de Lima (20,8% - 199 edifícios) a representatividade dos edifícios clássicos utilizados parcialmente como habitação, varia entre os 10% e os 20%.

Nas freguesias de Calheiros (74,1% - 337 edifícios) e Serdedelo (61,0% - 125 edifícios), em oposição à tendência geral, predominam os edifícios clássicos utilizados parcialmente enquanto habitação representando acima de 50% dos edifícios clássicos de cada freguesia.

Sem registo de edifícios clássicos que preferencialmente apresentem outras utilizações para além da habitacional, observam-se as freguesias de Beiral do Lima, Bertlandos, Calheiros, Estorãos, Gemieira, Gondufe, Labruja, Rebordões (Souto), Santa Cruz do Lima, Serdedelo e Vitorino das Donas.

Gráfico 36 | Tipo de Utilização dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Quadro 51 | Tipo de Utilização dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	TIPO DE UTILIZAÇÃO DOS EDIFÍCIOS (N.º)			
	Exclusivamente Habitação	Parcialmente Habitação	Residualmente Habitação	Total
Anais	508	13	1	522
São Pedro d'Arcos	327	2	1	330
Arcozelo	1347	86	5	1438
Beiral do Lima	400	3	0	403
Bertiandos	178	0	0	178
Boalhosa	135	2	1	138
Brandara	210	3	1	214
Calheiros	118	337	0	455
Calvelo	347	30	1	378
Correlhã	1045	50	11	1106
Estorãos	303	1	0	304
Facha	652	8	4	664
Feitosa	378	47	2	427
Fontão	499	5	4	508
Friastelas	256	1	1	258
Gandra	526	27	2	555
Gemieira	295	8	0	303
Gondufe	263	3	0	266
Labruja	256	3	0	259
Poiares	315	11	3	329
Rebordões (Santa Maria)	413	46	2	461
Rebordões (Souto)	504	7	0	511
Refóios do Lima	1187	24	4	1215
Ribeira	826	21	3	850
Sá	180	2	1	183
Santa Comba	224	10	1	235
Santa Cruz do Lima	251	7	0	258
Seara	251	15	1	267
Serdedelo	80	125	0	205
Vitorino das Donas	371	87	0	458
Arca e Ponte de Lima	736	199	20	955
Ardegão, Freixo e Mato	860	65	5	930
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	616	19	2	637
Bárrio e Cepões	458	1	4	463
Cabaços e Fojo Lobal	390	98	2	490
Cabração e Moreira do Lima	585	23	4	612
Fornelos e Queijada	810	10	6	826
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	271	2	4	277
Navió e Vitorino dos Piães	769	15	2	786
Concelho de Ponte de Lima	18140	1416	98	19654

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Promovido por:

Como se observa no Quadro 52, do total de 19654 edifícios clássicos existentes no concelho de Ponte de Lima, cerca de 18040 apresentam entre 1-2 pisos, 1557 apresentam entre 3-4 pisos e, ainda, 57 apresentam 5 ou mais pisos.

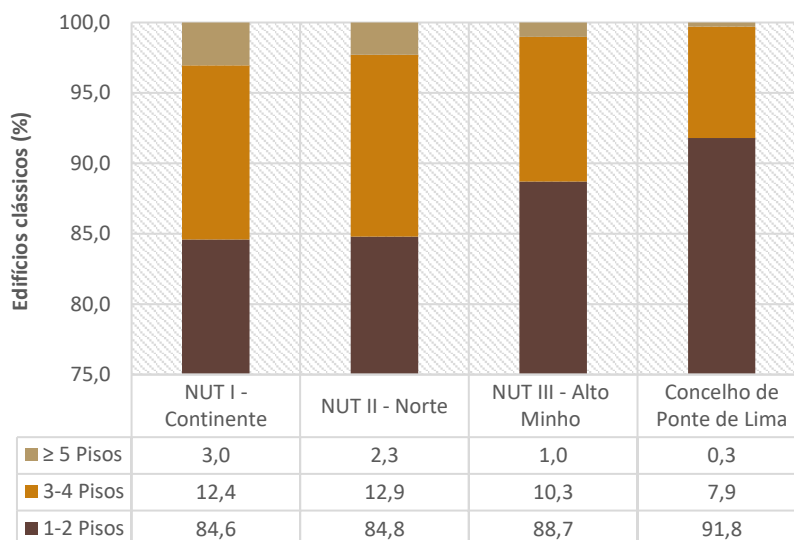
Quadro 52 | N.º de Pisos dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	PISOS DOS EDIFÍCIOS (N.º)			
	1-2 Pisos	3-4 Pisos	≥ 5 Pisos	Total
NUT I - Continente	2837161	414564	101885	3353610
NUT II - Norte	1025944	156160	27807	1209911
NUT III - Alto Minho	107239	12403	1244	120886
Concelho de Ponte de Lima	18040	1557	57	19654

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Ao comparar a realidade do concelho com a das restantes unidades territoriais (Gráfico 37), é possível perceber que difere ligeiramente. Apesar da similar predominância dos edifícios clássicos com 1-2 pisos, enquanto o concelho de Ponte de Lima regista 91,8%, as restantes unidades territoriais variam entre 84-89%. Quanto aos edifícios clássicos com 3-4 pisos, no concelho de Ponte de Lima correspondem a 7,9% dos edifícios clássicos e nas restantes unidades territoriais variam entre 10-13%. Os edifícios clássicos com 5 ou mais pisos correspondem no concelho de Ponte de Lima a 0,3% e nas restantes unidades territoriais variam entre 1-3%.

Gráfico 37 | N.º de Pisos dos Edifícios Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)

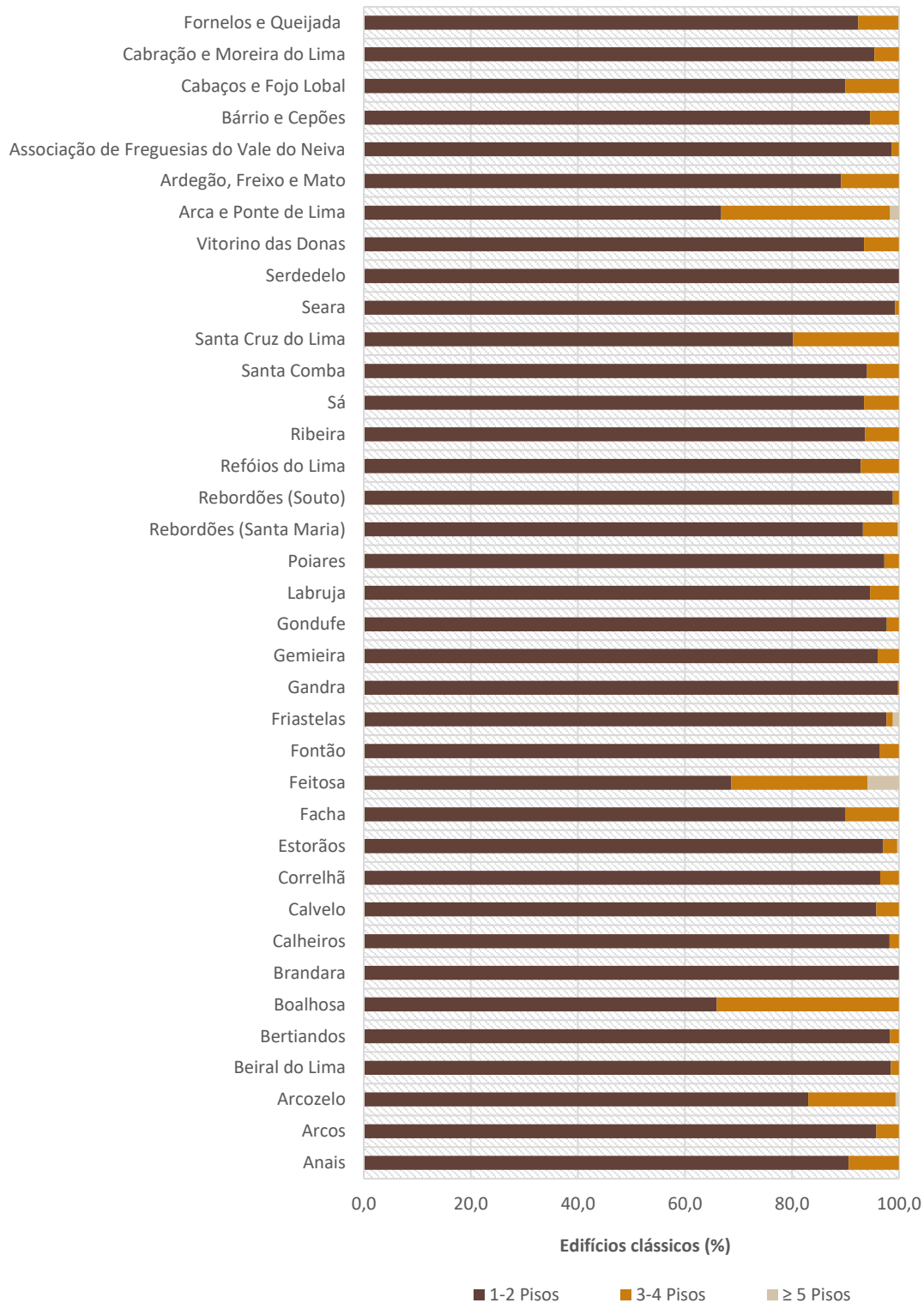


Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Pormenorizando a análise ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima (Gráfico 38 e Quadro 53), observa-se que em todas predominam os edifícios clássicos com 1-2 pisos, representando mais de 90% dos edifícios clássicos, com destaque para as freguesias de Brandara (214 edifícios) e Serdedelo (205 edifícios), onde todos os edifícios clássicos apresentam entre 1-2 pisos. No entanto, na freguesia de Arcozelo (16,3% - 235 edifícios), Boalhosa (34,1% - 47 edifícios), Facha (10,1% - 67 edifícios), Feitosa (25,5% - 109 edifícios), Santa Cruz do Lima (19,8% - 51 edifícios), Arca e Ponte de Lima (31,5% - 301 edifícios) e Ardegão, Freixo e

Mato (10,9% - 101 edifícios) os edifícios clássicos com 1-2 pisos representam apenas entre 60-90%, enquanto os edifícios clássicos com 3-4 pisos alcançam entre 10-35% dos edifícios clássicos.

Gráfico 38 | N.º de Pisos dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Promovido por:

É também importante salientar que em 31 das 37 freguesias do concelho de Ponte de Lima não existem edifícios clássicos com 5 ou mais pisos, contudo contabilizam-se 25 edifícios na freguesia de Feitosa, 16 edifícios na freguesia de Arca e Ponte de Lima, 9 edifícios na freguesia de Arcozelo, 3 edifícios na freguesia de Friastelas e 1 edifício nas freguesias de Estorãos, Rebordões (Santa Maria), Fornelos e Queijada e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte.

Quadro 53 | N.º de Pisos dos Edifícios Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	PISOS DOS EDIFÍCIOS (N.º)			
	1-2 Pisos	3-4 Pisos	≥ 5 Pisos	Total
Anais	473	49	0	522
São Pedro d'Arcos	316	14	0	330
Arcozelo	1194	235	9	1438
Beiral do Lima	397	6	0	403
Bertiandos	175	3	0	178
Boalhosa	91	47	0	138
Brandara	214	0	0	214
Calheiros	447	8	0	455
Calvelo	362	16	0	378
Correlhã	1067	39	0	1106
Estorãos	295	8	1	304
Facha	597	67	0	664
Feitosa	293	109	25	427
Fontão	490	18	0	508
Friastelas	252	3	3	258
Gandra	554	1	0	555
Gemieira	291	12	0	303
Gondufe	260	6	0	266
Labruja	245	14	0	259
Poiaras	320	9	0	329
Rebordões (Santa Maria)	430	30	1	461
Rebordões (Souto)	505	6	0	511
Refóios do Lima	1128	87	0	1215
Ribeira	796	54	0	850
Sá	171	12	0	183
Santa Comba	221	14	0	235
Santa Cruz do Lima	207	51	0	258
Seara	265	2	0	267
Serdedelo	205	0	0	205
Vitorino das Donas	428	30	0	458
Arca e Ponte de Lima	638	301	16	955
Ardegão, Freixo e Mato	829	101	0	930
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	628	9	0	637
Bárrio e Cepões	438	25	0	463
Cabaços e Fojo Lobal	441	49	0	490
Cabração e Moreira do Lima	584	28	0	612
Fornelos e Queijada	763	62	1	826
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	272	4	1	277
Navió e Vitorino dos Piães	758	28	0	786

FREGUESIA	PISOS DOS EDIFÍCIOS (N.º)			
	1-2 Pisos	3-4 Pisos	≥ 5 Pisos	Total
Concelho de Ponte de Lima	18040	1557	57	19654

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

O número de alojamentos por edifício é um indicador importante que permite demonstrar a capacidade atual do edificado existente para acolher famílias clássicas.

Observando o Quadro 54 e o Gráfico 39, percebe-se que predominam os edifícios com 1 alojamento em todas as unidades territoriais com valores entre os 86-96%. Os edifícios com 2-6 alojamentos apresentam maior destaque na NUT II – Norte (116379 edifícios) com 9,6%, seguida pela NUT I – Continente (301110 edifícios) com 9,0%, a NUT III – Alto Minho (5612 edifícios) com 4,6% e, por fim, o concelho de Ponte de Lima (750 edifícios) com 3,8%.

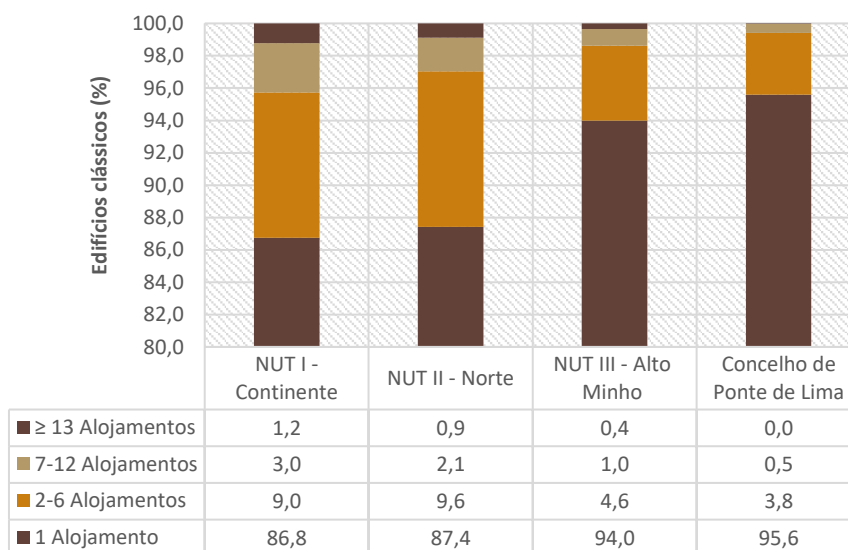
Quadro 54 | N.º de Alojamentos por Edifício Clássico no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	ALOJAMENTOS POR EDIFÍCIO CLÁSSICO (N.º)				
	1	2-6	7-12	≥ 13	Total
NUT I - Continente	2909440	301110	102059	41001	3353610
NUT II - Norte	1057608	116379	25218	10706	1209911
NUT III - Alto Minho	113610	5612	1238	426	120886
Concelho de Ponte de Lima	18789	750	107	8	19654

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Os edifícios clássicos com 7-12 alojamentos representam 3,0% dos edifícios clássicos na NUT I – Continente (102059 edifícios), seguida pela NUT II – Norte (25218 edifícios) com 2,1%, a NUT III – Alto Minho (1238 edifícios) com 1,0% e o concelho de Ponte de Lima (107 edifícios) com 0,5%.

Gráfico 39 | | N.º de Alojamentos por Edifício Clássico no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

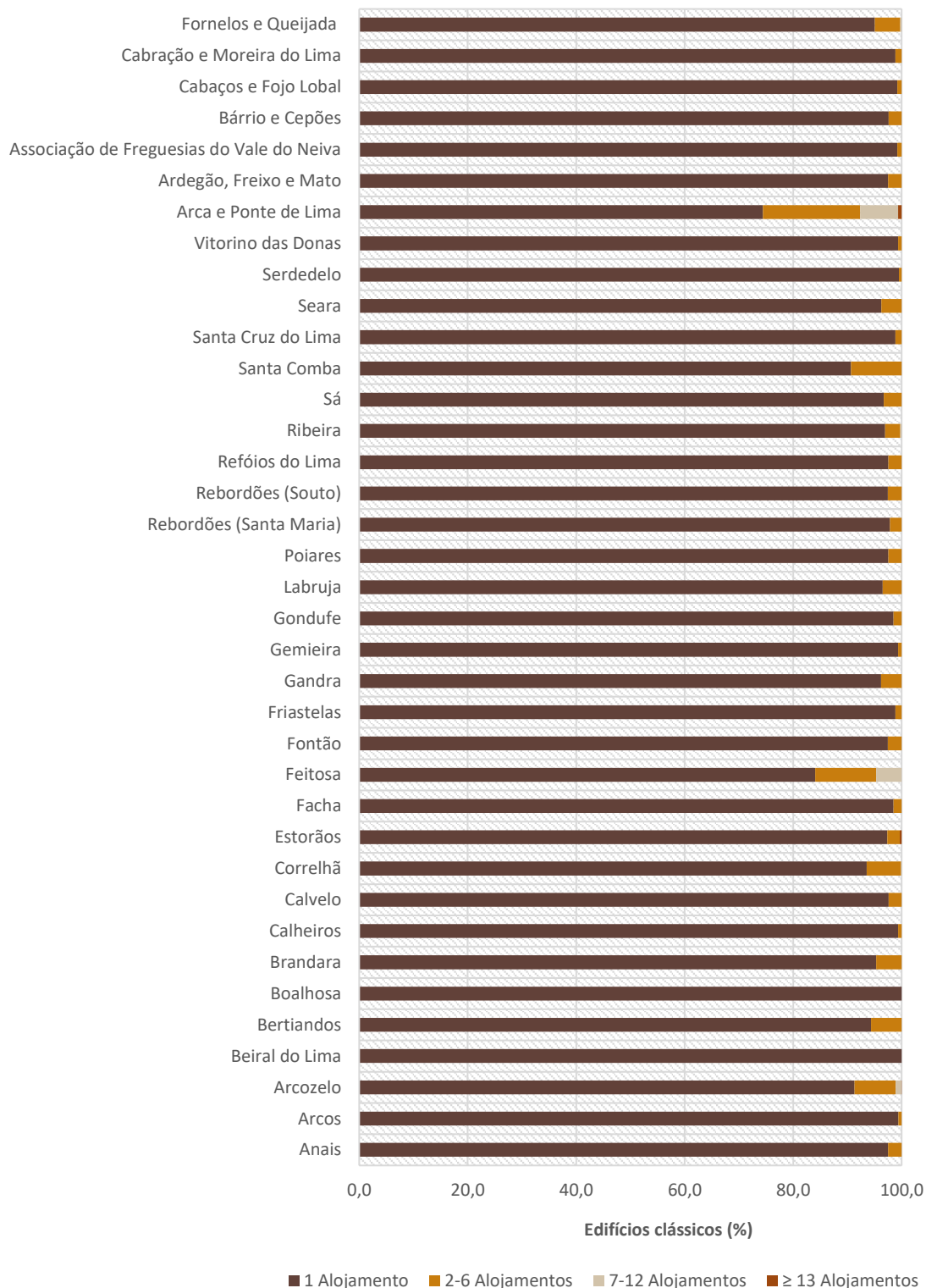
Os edifícios clássicos com 13 ou mais alojamentos são residuais em todas as unidades territoriais, assim o concelho de Ponte de Lima (8 edifícios) apresenta a menor representatividade (próxima de 0%), acima encontra-se a NUT III – Alto Minho (426 edifícios) com 0,4%, muito próxima a NUT II – Norte (10706 edifícios) com 0,9% e, por fim, a NUT I – Continente (41001 edifícios) com 1,2%.

Conforme se observa no Gráfico 40 e no Quadro 55, todos os edifícios clássicos das freguesias de Beiral do Lima (403 edifícios) e Boalhosa (138 edifícios) apresentam apenas 1 alojamento. No mesmo seguimento, 31 das 39 freguesias não apresenta edifícios com mais de 6 alojamentos.

A freguesia de Feitosa destaca-se pela representatividade dos edifícios clássicos com 2-6 alojamentos (48 edifícios), registando 11,2%, assim como dos edifícios clássicos com 7-12 alojamentos (20 edifícios) registando 4,7%. Já a freguesia de Arca e Ponte de Lima apresenta maior representatividade dos edifícios clássicos com 2-6 alojamentos (171 edifícios), registando 17,9%, assim como dos edifícios clássicos com 7-12 alojamentos (67 edifícios) registando 7,0% e, ainda os edifícios clássicos com 13 ou mais alojamentos (6 edifícios) registando 0,6%.

Note-se, ainda, que as freguesias de Arcozelo e Arca e Ponte de Lima apresenta o maior número de edifícios clássicos com 2-6 alojamentos, respetivamente 109 edifícios e 171 edifícios.

Gráfico 40 | N.º de Alojamentos por Edifício Clássico por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Promovido por:



Quadro 55 | N.º de Alojamentos por Edifício Clássico por freguesia do concelho de Ponte de Lima (N.º) (2011)

FREGUESIA	ALOJAMENTOS POR EDIFÍCIO CLÁSSICO (N.º)				Total
	1	2-6	7-12	≥ 13	
Anais	509	13	0	0	522
São Pedro d'Arcos	328	2	0	0	330
Arcozelo	1313	109	15	1	1438
Beiral do Lima	403	0	0	0	403
Bertiandos	168	10	0	0	178
Boalhosa	138	0	0	0	138
Brandara	204	10	0	0	214
Calheiros	452	3	0	0	455
Calvelo	369	9	0	0	378
Correlhã	1035	70	1	0	1106
Estorãos	296	7	0	1	304
Facha	654	10	0	0	664
Feitosa	359	48	20	0	427
Fontão	495	13	0	0	508
Friastelas	255	3	0	0	258
Gandra	534	21	0	0	555
Gemieira	301	2	0	0	303
Gondufe	262	4	0	0	266
Labruja	250	9	0	0	259
Poiares	321	8	0	0	329
Rebordões (Santa Maria)	451	10	0	0	461
Rebordões (Souto)	498	13	0	0	511
Refóios do Lima	1185	30	0	0	1215
Ribeira	824	24	2	0	850
Sá	177	6	0	0	183
Santa Comba	213	22	0	0	235
Santa Cruz do Lima	255	3	0	0	258
Seara	257	10	0	0	267
Serdedelo	204	1	0	0	205
Vitorino das Donas	455	3	0	0	458
Arca e Ponte de Lima	711	171	67	6	955
Ardegão, Freixo e Mato	907	23	0	0	930
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	632	5	0	0	637
Bárrio e Cepões	452	11	0	0	463
Cabaços e Fojo Lobal	486	4	0	0	490
Cabração e Moreira do Lima	605	7	0	0	612
Fornelos e Queijada	785	39	2	0	826
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	271	6	0	0	277
Navió e Vitorino dos Piães	775	11	0	0	786
Concelho de Ponte de Lima	18789	750	107	8	19654

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Conhecer a realidade dos alojamentos familiares⁸ é essencial para o objetivo final da estratégia local de habitação, assim como perceber a oferta existente para as famílias clássicas e para os núcleos familiares. Deve existir uma relação direta entre o número de alojamentos familiares e o número de famílias clássicas, sendo que a tendência de cada alojamento é alojar uma família.

No que diz respeito aos alojamentos, primeiro é feita uma análise referente à sua função, ao tipo de alojamento e à forma de ocupação (Quadro 56). Os alojamentos podem classificar-se como coletivos⁹ ou familiares¹⁰ sendo que no concelho de Ponte de Lima, assim como nas unidades territoriais, os alojamentos familiares representam mais de 99% dos alojamentos. De facto, no concelho de Ponte de Lima apenas se verificam 105 alojamentos coletivos, em contraponto com os 21872 alojamentos familiares.

Quadro 56 | Tipologias de Alojamentos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	TIPOLOGIAS DE ALOJAMENTOS (N.º)				
	Total	Coletivos	Familiares	Familiares Clássicos	Familiares Não Clássicos
NUT I - Continente	5639257	11702	5627555	5621098	6457
NUT II - Norte	1850890	3106	1847784	1846589	1195
NUT III - Alto Minho	150899	418	150481	150414	67
Concelho de Ponte de Lima	21977	105	21872	21867	5

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Relativamente ao tipo dos alojamentos familiares estes podem classificar-se como clássicos¹¹ ou não clássicos¹² sendo que os primeiros correspondem quase na totalidade ao número de alojamentos familiares, quer no concelho de Ponte de Lima quer nas restantes unidades territoriais. Contabilizam-se apenas 5 alojamentos familiares não clássicos no concelho de Ponte de Lima, em contrapartida com os 21867 alojamentos familiares clássicos.

Numa pormenorização da análise anterior, ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima (Quadro 57), primeiramente observa-se que as freguesias com maior número de alojamentos são a freguesia de Arca

⁸ Local distinto e independente que pelo modo como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina a alojar, normalmente, apenas uma família na condição de no momento de referência não estar a ser utilizado totalmente para outros fins. Os alojamentos familiares podem ser de dois tipos: alojamento familiar clássico e alojamento familiar não clássico (Estatísticas Demográficas 2011, INE).

⁹ Local que, pela forma como foi construído, reconstruído, ampliado ou transformado, se destina a alojar mais do que uma família e que no momento de referência está ocupado por uma ou mais pessoas independentemente de serem residentes ou apenas presentes não residentes. Como alojamento coletivo entende-se os hotéis, pensões e similares e as convívências (Estatísticas Demográficas 2011, INE).

¹⁰ Alojamento que, normalmente, se destina a alojar apenas uma família e não é totalmente utilizado para outros fins no momento de referência (Estatísticas Demográficas 2011, INE).

¹¹ Alojamento familiar constituído por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos num edifício de carácter permanente ou numa parte estruturalmente distinta do edifício, devendo ter uma entrada independente que dê acesso direto ou através de um jardim ou terreno a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, entre outros) (Estatísticas Demográficas 2011, INE).

¹² Alojamento que não satisfaz inteiramente as condições do alojamento familiar clássico pelo tipo e precariedade da construção, porque é móvel, improvisado e não foi construído para habitação, mas funciona como residência habitual de pelo menos uma família no momento de referência (Estatísticas Demográficas 2011, INE).

e Ponte de Lima (2051 alojamentos), a freguesia de Arcozelo (1758 alojamentos), a freguesia de Sá (1247 alojamentos) e a freguesia de Correlhã (1216 alojamentos). Em oposição, as freguesias com menos alojamentos são a freguesia de Boalhosa (138 alojamentos), a freguesia de Bertandos (188 alojamentos) e a freguesia de Santa Cruz do Lima (189 alojamentos).

Quadro 57 | Tipologias de Alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	TIPOLOGIA DE ALOJAMENTOS (N.º)				
	Total	Coletivos	Familiares	Familiares Clássicos	Familiares Não Clássicos
Anais	535	0	535	535	0
São Pedro d'Arcos	333	7	326	325	1
Arcozelo	1758	13	1745	1744	1
Beiral do Lima	403	0	403	403	0
Bertandos	188	0	188	188	0
Boalhosa	138	0	138	138	0
Brandara	224	0	224	224	0
Calheiros	458	2	456	456	0
Calvelo	388	0	388	388	0
Correlhã	1216	6	1210	1210	0
Estorãos	365	9	356	356	0
Facha	674	4	670	670	0
Feitosa	733	2	731	731	0
Fontão	521	5	516	516	0
Friastelas	262	0	262	262	0
Gandra	577	2	575	575	0
Gemieira	305	1	304	304	0
Gondufe	270	0	270	270	0
Labruja	268	1	267	267	0
Poiães	338	0	338	337	1
Refóios do Lima	471	3	468	468	0
Ribeira	524	0	524	524	0
Sá	1247	6	1241	1241	0
Santa Comba	900	4	896	895	1
Santa Cruz do Lima	189	0	189	189	0
Rebordões (Santa Maria)	272	4	268	268	0
Seara	261	2	259	259	0
Serdedelo	282	1	281	281	0
Rebordões (Souto)	207	0	207	207	0
Vitorino das Donas	461	2	459	459	0
Arca e Ponte de Lima	2051	12	2039	2039	0
Ardegão, Freixo e Mato	961	6	955	954	1
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	642	0	642	642	0
Bárrio e Cepões	474	1	473	473	0
Cabaços e Fojo Lobal	494	2	492	492	0
Cabração e Moreira do Lima	619	2	617	617	0
Fornelos e Queijada	884	4	880	880	0
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	283	4	279	279	0
Navió e Vitorino dos Piães	801	0	801	801	0

FREGUESIA	TIPOLOGIA DE ALOJAMENTOS (N.º)				
	Total	Coletivos	Familiares	Familiares Clássicos	Familiares Não Clássicos
Concelho de Ponte de Lima	21977	105	21872	21867	5

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

No total das 39 freguesias do concelho de Ponte de Lima, 14 freguesias não apresentam alojamentos coletivos, nomeadamente as freguesias de Anais, Beiral do Lima, Bertandos, Boalhosa, Brandara, Calvelo, Friastelas, Gondufe, Poiares, Ribeira, Santa Cruz do Lima, Rebordões (Souto), a Associação de freguesias do Vale do Neiva e Navió e Vitorino dos Piães. Não obstante, as freguesias de Arcozelo (13 alojamentos), Arca e Ponte de Lima (12 alojamentos), Estorãos (9 alojamentos), São Pedro d'Arcos (7 alojamentos), Correlhã (6 alojamentos), Sá (6 alojamentos) e Ardegão, Freixo e Mato (6 alojamentos) apresentam mais de 5 alojamentos coletivos (Quadro 57).

A freguesia de Arca e Ponte de Lima (2039 alojamentos), a freguesia de Arcozelo (1745 alojamentos), a freguesia de Sá (1241 alojamentos) e a freguesia de Correlhã (1210 alojamentos) apresentam o maior número de alojamentos familiares. Mais uma vez, a freguesia de Boalhosa (138 alojamentos), a freguesia de Bertandos (188 alojamentos) e a freguesia de Santa Cruz do Lima (189 alojamentos) apresentam a menor quantidade de alojamentos familiares por freguesia.

De modo geral, os alojamentos familiares clássicos correspondem a 100% dos alojamentos familiares, neste sentido importa analisar onde existem alojamentos familiares não clássicos. Primeiro observa-se que não existem alojamentos familiares não clássicos em 34 das 39 freguesias do concelho de Ponte de Lima. Nas restantes freguesias, nomeadamente na freguesia de São Pedro d'Arcos (1 alojamento), Arcozelo (1 alojamento) Poiares (1 alojamento), Ribeira (1 alojamento) e Ardegão, Freixo e Mato (1 alojamento) são residuais.

A forma de ocupação dos alojamentos familiares pode variar entre residência habitual, residência secundária (uso sazonal e/ou com ocupante ausente) e vago¹³ (Quadro 58 e Gráfico 41). Ao contrário do registado nos restantes indicadores, aqui observa-se uma ligeira variação da representatividade de cada categoria.

Quadro 58 | Forma de Ocupação dos Alojamentos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

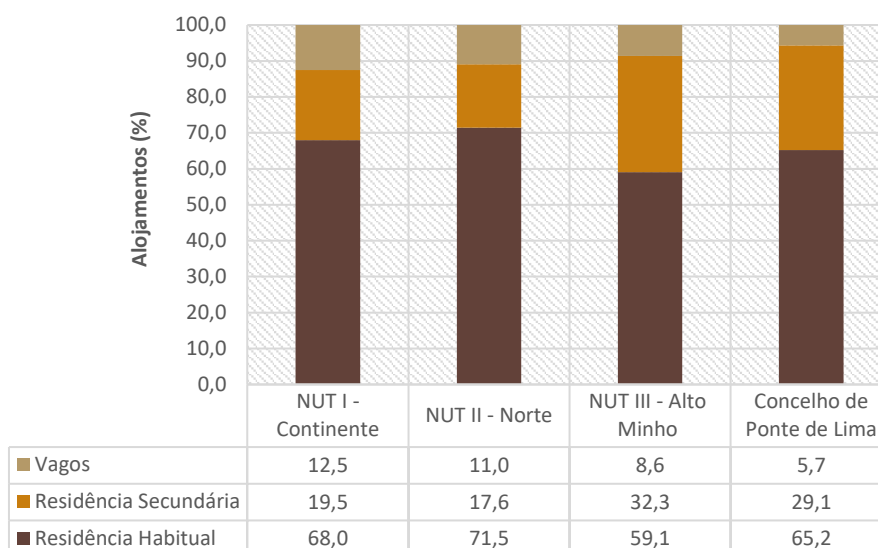
UNIDADE TERRITORIAL	FORMA DE OCUPAÇÃO DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES (N.º)			
	Residência Habitual	Residência Secundária	Vagos	Total
NUT I - Continente	3825031	1098470	704054	5627555
NUT II - Norte	1320860	324493	202431	1847784
NUT III - Alto Minho	88906	48569	13006	150481
Concelho de Ponte de Lima	14265	6366	1241	21872

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

¹³ Alojamento familiar desocupado e que está disponível para venda, arrendamento, demolição ou outra situação no momento de referência (Estatísticas Demográficas 2011, INE).

Com maior representatividade destacam-se os alojamentos familiares de residência habitual registando 65,2% dos alojamentos familiares no concelho de Ponte de Lima (14265 alojamentos), antecedido pela NUT III – Alto Minho (88906 alojamentos) com 59,1%, mas precedido pela NUT I – Continente (3825031 alojamentos) que regista 68,0% dos alojamentos familiares e pela NUT II – Norte (1320860 alojamentos) que regista 71,5% dos alojamentos familiares.

Gráfico 41 | Forma de Ocupação dos Alojamentos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Quanto aos alojamentos familiares de residência secundária (6366 alojamentos) e aos alojamentos familiares vagos (1241 alojamentos), estes representam, respetivamente, 29,1% e 5,7% do total de alojamentos familiares do concelho de Ponte de Lima. Nas restantes unidades territoriais, os alojamentos familiares de residência secundária assumem maior representatividade na NUT III – Alto Minho (48569 alojamentos), alcançando os 32,3%, contudo ficam-se pelos 19,5%, na NUT I – Continente (1098470 alojamentos) e pelos 17,6€ na NUT II – Norte (324493 alojamentos). Os alojamentos familiares vagos correspondem na NUT I – Continente (704054 alojamentos) a 12,5%, na NUT II – Norte (202431 alojamentos) a 11,0% e na NUT III – Alto Minho (13006 alojamentos) a 8,6%.

Ao observar os alojamentos familiares de residência habitual ao nível das freguesias (Quadro 59 e Gráfico 42), verifica-se que os mesmos predominam em 37 das 39 freguesias com destaque para a freguesia Rebordões (Santa Maria) (210 alojamentos), onde representam 78,4% dos alojamentos familiares, Serdedelo (215 alojamentos) com 76,5%, Correlhã (917 alojamentos) com 75,8%, Bertianos (141 alojamentos) com 75,0% e Vitorino das Donas (335 alojamentos) com 73,0%.

Quadro 59 | Forma de Ocupação dos Alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)

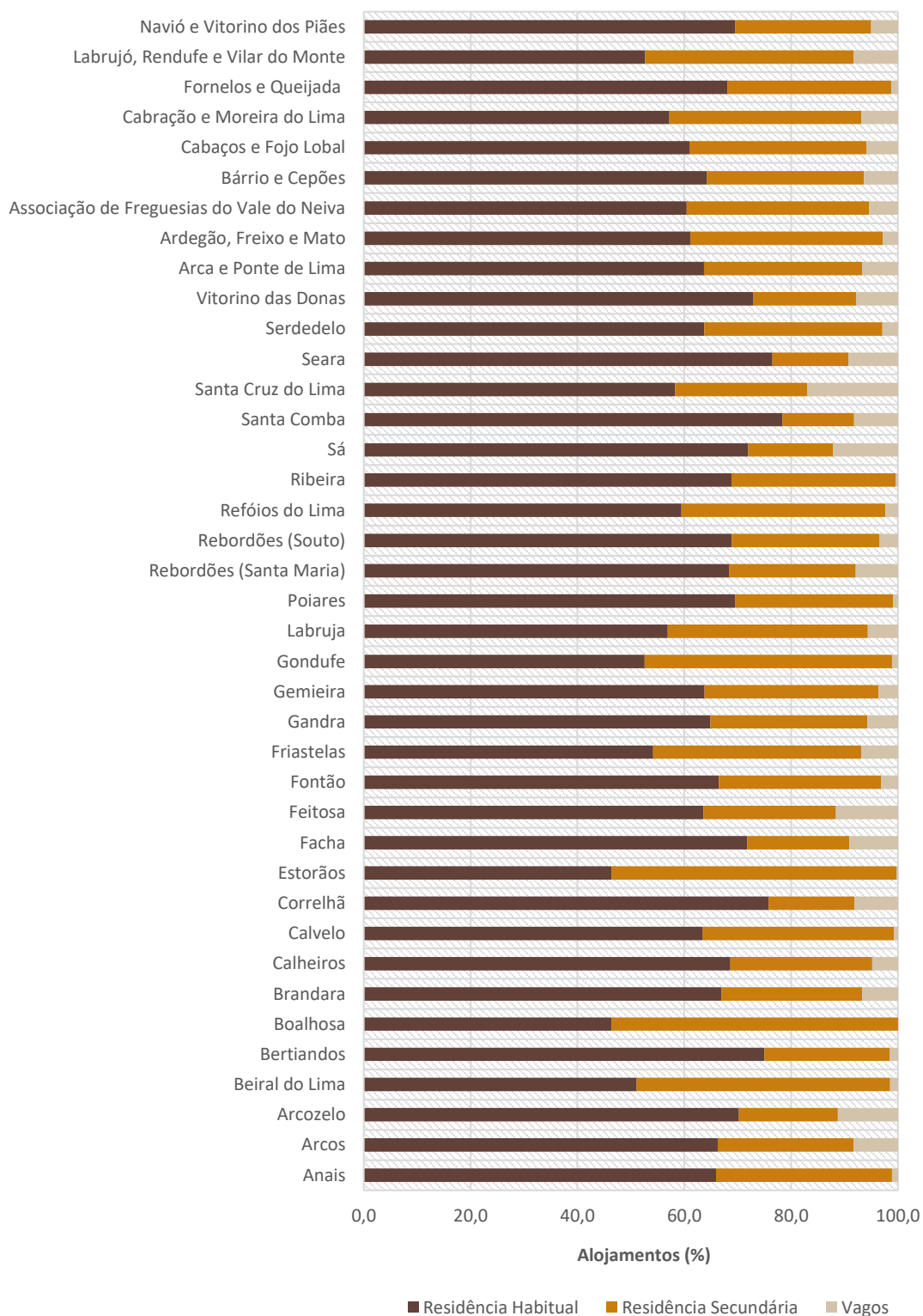
FREGUESIA	FORMA DE OCUPAÇÃO DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES (N.º)			
	Residência Habitual	Residência Secundária	Vagos	Total
Anais	353	176	6	535
São Pedro d' Arcos	216	83	27	326
Arcozelo	1226	323	196	1745

FREGUESIA	FORMA DE OCUPAÇÃO DOS ALOJAMENTOS FAMILIARES (N.º)			
	Residência Habitual	Residência Secundária	Vagos	Total
Beiral do Lima	206	191	6	403
Bertiandos	141	44	3	188
Boalhosa	64	74	0	138
Brandara	150	59	15	224
Calheiros	313	121	22	456
Calvelo	246	139	3	388
Correlhã	917	195	98	1210
Estorãos	165	190	1	356
Facha	481	128	61	670
Feitosa	465	181	85	731
Fontão	343	157	16	516
Friastelas	142	102	18	262
Gandra	373	169	33	575
Gemieira	194	99	11	304
Gondufe	142	125	3	270
Labruja	152	100	15	267
Poiares	235	100	3	338
Refóios do Lima	320	111	37	468
Ribeira	361	145	18	524
Sá	738	474	29	1241
Santa Comba	617	275	4	896
Santa Cruz do Lima	136	30	23	189
Rebordões (Santa Maria)	210	36	22	268
Seara	151	64	44	259
Serdedelo	215	40	26	281
Rebordões (Souto)	132	69	6	207
Vitorino das Donas	335	88	36	459
Arca e Ponte de Lima	1299	603	137	2039
Ardegão, Freixo e Mato	584	344	27	955
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	388	219	35	642
Bárrio e Cepões	304	139	30	473
Cabaços e Fojo Lobal	300	163	29	492
Cabração e Moreira do Lima	353	222	42	617
Fornelos e Queijada	599	270	11	880
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	147	109	23	279
Navió e Vitorino dos Piães	557	204	40	801
Concelho de Ponte de Lima	14265	6361	1241	21872

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

No entanto, na freguesia de Boalhosa (74 alojamentos) e Estorãos (190 alojamentos) os alojamentos familiares de residência secundária predominam sendo que correspondem a 53,6% e 53,4% dos alojamentos familiares, respetivamente.

Gráfico 42 | Forma de Ocupação dos Alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Os alojamentos familiares vagos têm pouca representatividade, de um modo geral. As freguesias com mais de 10% de alojamentos familiares vagos correspondem a Seara (44 alojamentos), Santa Cruz do Lima (23

alojamentos), Feitosa (85 alojamentos) e Arcozelo (196 alojamentos). No entanto, as freguesias com maior número de alojamentos vagos são as freguesias de Arcozelo (196 alojamentos) e Arca e Ponte de Lima (137 alojamentos). Em oposição, as freguesias com menos alojamentos familiares vagos, são a freguesia de Estorãos com 1 alojamento, as freguesias de Bertandos, Calvelo, Gondufe e Poiares com 3 alojamentos e, em exceção, a freguesia de Boalhosa que não regista alojamentos familiares vagos.

A área útil dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, é analisada segundo intervalos de valores, nomeadamente menos de 50m², 50-100m², 100-200m² e mais de 200m² (Quadro 60).

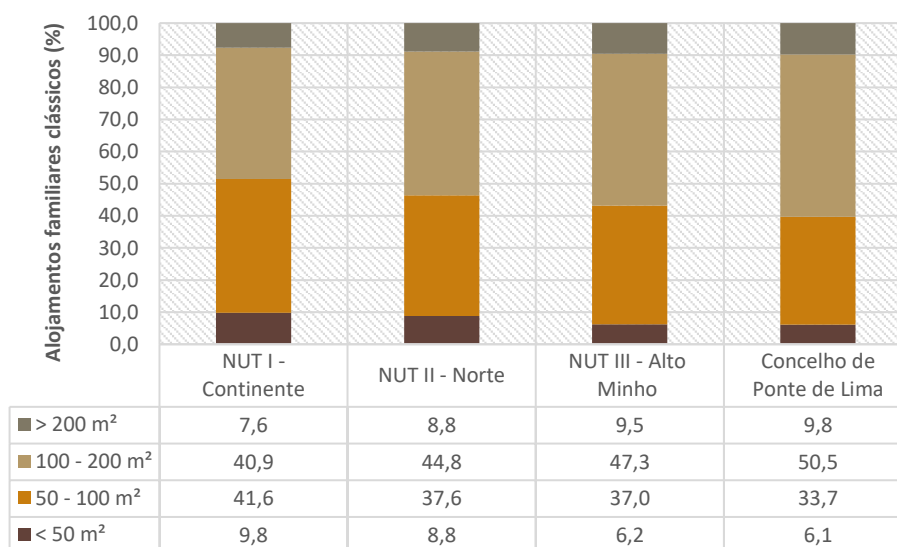
Quadro 60 | Área Útil dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO A ÁREA ÚTIL (N.º)				
	< 50 m ²	50 - 100 m ²	100 - 200 m ²	> 200 m ²	Total
NUT I - Continente	375514	1589794	1561429	291837	3818574
NUT II - Norte	115891	495905	591224	116645	1319665
NUT III - Alto Minho	5528	32831	42022	8458	88839
Concelho de Ponte de Lima	867	4804	7197	1397	14265

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

No total, contabilizam-se 14265 alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, no concelho de Ponte de Lima. Os alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com área útil entre 100-200m² correspondem a 50,5% (7197 alojamentos), enquanto os alojamentos com área útil entre 50-100m² correspondem a 33,7% (4804 alojamentos), os alojamentos com área útil acima de 200m² correspondem a 9,8% (1397 alojamentos) e os alojamentos com área útil inferior a 50m² correspondem a 6,1% (867 alojamentos) (Gráfico 43).

Gráfico 43 | Área Útil dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Relativamente à representatividade percentual dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com área útil entre 100-200m² destaca-se o concelho de Ponte de Lima, seguido pela

NUT III – Alto Minho (42022 alojamentos) com 47,3%, a NUT II – Norte (591224 alojamentos) com 44,8% e a NUT I – Continente (1561429 alojamentos) com 40,9%.

Quanto aos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com área útil entre 50-100m² destaca-se a NUT I – Continente (1589794 alojamentos) com 41,6%, a NUT II – Norte (495905 alojamentos) com 37,6%, a NUT III – Alto Minho (32831 alojamentos) com 37,0% e, por último, o concelho de Ponte de Lima.

No que diz respeito aos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com área útil inferior a 50m² a NUT I – Continente (375514 alojamentos) apresenta 9,8%, seguida da NUT II – Norte (115891 alojamentos) com cerca de 8,8% e, por último, a NUT III – Alto Minho (5528 alojamentos), juntamente com o concelho de Ponte de Lima, com valores próximos de 6%.

Por fim, os alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com área útil superior a 200m² são mais representativos, a seguir ao concelho de Ponte de Lima, na NUT III – Alto Minho (8458 alojamentos) com 9,5%, seguidos pela NUT II – Norte (116645 alojamentos) com cerca de 8,8% e a NUT I – Continente (291837 alojamentos) com 7,6%.

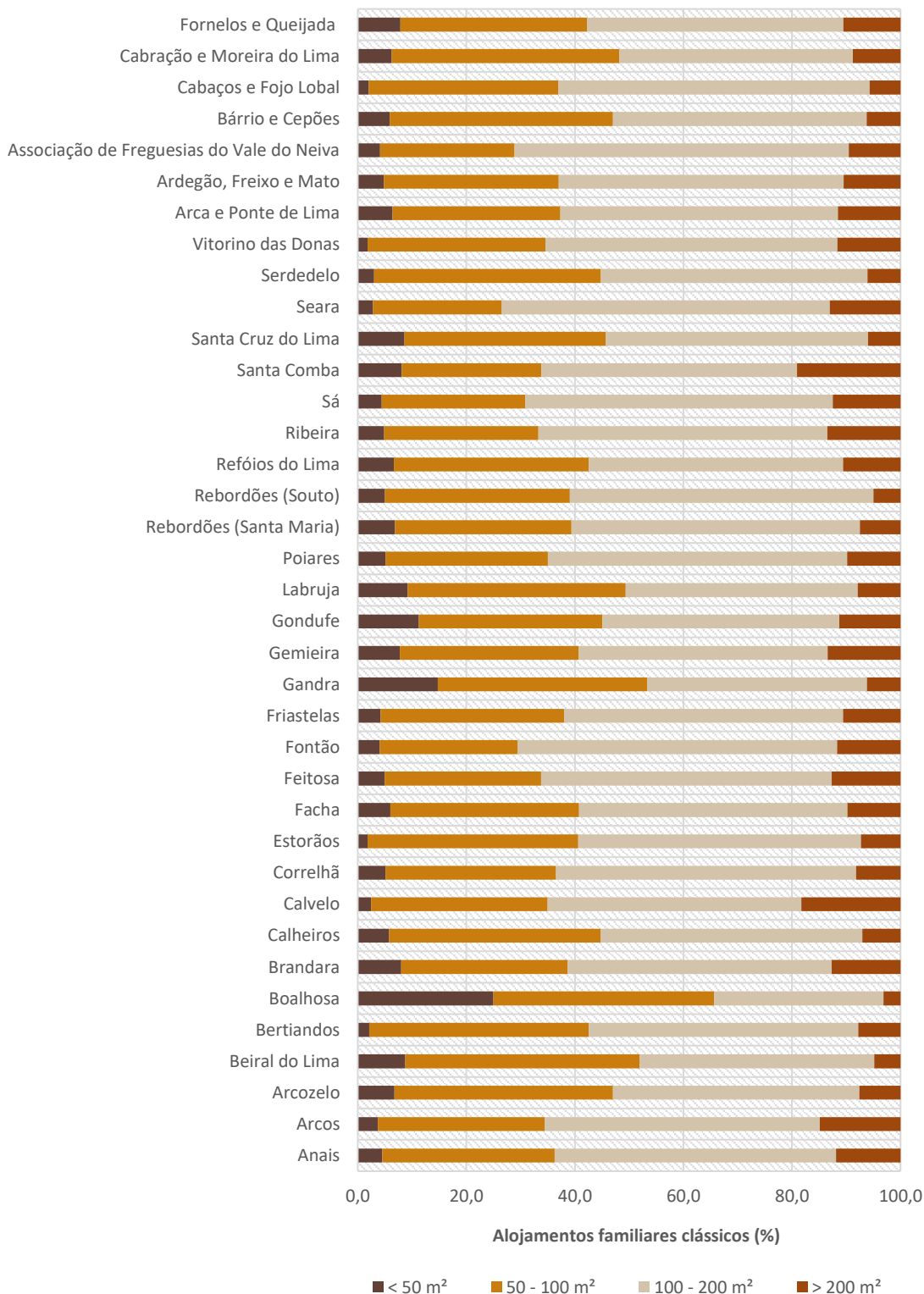
A Associação de freguesias do Vale do Neiva (239 alojamentos) e as freguesias de Seara (130 alojamentos), Fontão (202), Cabaços e Fojo Lobal (172) e Sá (77) apresentam a maior percentagem de alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com área útil entre 100-200m² (Gráfico 44 e Quadro 61). Em oposição, a freguesia de Boalhosa (20 alojamentos) apresenta a menor percentagem de alojamentos nesta classe de área útil.

Quanto aos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com área útil entre 50-100m² observa-se que ultrapassam os 40% dos alojamentos na freguesia de Arcozelo (493 alojamentos), Beiral do Lima (89 alojamentos), Bertiandos (57 alojamentos), Boalhosa (26 alojamentos), Labruja (61 alojamentos), Serdedelo (55 alojamentos), Bárrio e Cepões (125 alojamentos), Cabração e Moreira do Lima (148 alojamentos) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (59 alojamentos). As freguesias de Fontão (87 alojamentos), Sá (36 alojamentos), Santa Comba (54 alojamentos), Seara (51 alojamentos) e a Associação de freguesias do Vale do Neiva (96 alojamentos) apresentam a menor percentagem destes alojamentos.

As freguesias de Santa Comba (40 alojamentos) e Calvelo (45 alojamentos) apresentam a maior percentagem (acima dos 15%) de alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com área útil superior a 200m², enquanto a freguesia de Boalhosa (2 alojamentos) apresenta o menor número e percentagem.

Por fim, os alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com área útil inferior a 50m² destacam-se na freguesia de Boalhosa (16 alojamentos), Gondufe (16 alojamentos) e Gandra (55 alojamentos), acima dos 10%. No entanto, na freguesia de Estorãos e na freguesia de Bertiandos apenas se registam 3 destes alojamentos.

Gráfico 44 | Área Útil dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

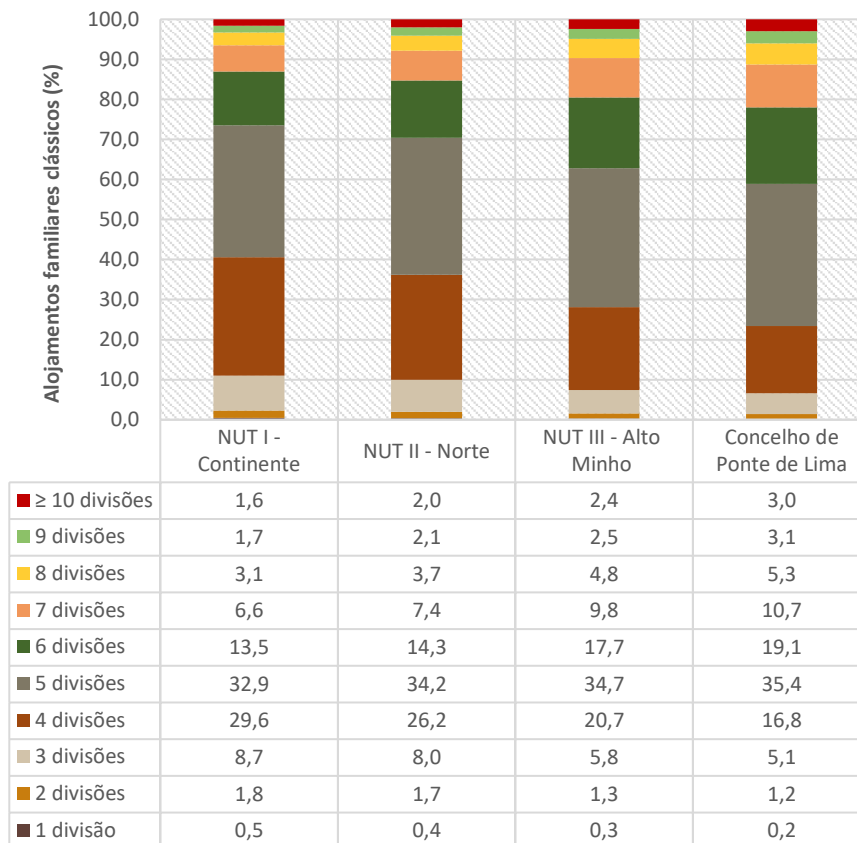
Quadro 61 | Área Útil dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO A ÁREA ÚTIL (N.º)				
	< 50 m ²	50 - 100 m ²	100 - 200 m ²	> 200 m ²	Total
Anais	16	112	183	42	353
São Pedro d' Arcos	8	66	109	32	215
Arcozelo	83	493	556	93	1225
Beiral do Lima	18	89	89	10	206
Bertiandos	3	57	70	11	141
Boalhosa	16	26	20	2	64
Brandara	12	46	73	19	150
Calheiros	18	122	151	22	313
Calvelo	6	80	115	45	246
Correlhã	47	288	507	75	917
Estorãos	3	64	86	12	165
Facha	29	167	238	47	481
Feitosa	23	134	249	59	465
Fontão	14	87	202	40	343
Friastelas	6	48	73	15	142
Gandra	55	144	151	23	373
Gemieira	15	64	89	26	194
Gondufe	16	48	62	16	142
Labruja	14	61	65	12	152
Poiães	12	70	129	23	234
Rebordões (Santa Maria)	22	104	170	24	320
Rebordões (Souto)	18	123	202	18	361
Refóios do Lima	49	265	346	78	738
Ribeira	30	175	328	83	616
Sá	6	36	77	17	136
Santa Comba	17	54	99	40	210
Santa Cruz do Lima	13	56	73	9	151
Seara	6	51	130	28	215
Serdedelo	4	55	65	8	132
Vitorino das Donas	6	110	180	39	335
Arca e Ponte de Lima	83	402	664	150	1299
Ardegão, Freixo e Mato	28	188	306	61	583
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	16	96	239	37	388
Bárrio e Cepões	18	125	142	19	304
Cabaços e Fojo Lobal	6	105	172	17	300
Cabração e Moreira do Lima	22	148	152	31	353
Fornelos e Queijada	47	206	283	63	599
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	10	59	71	7	147
Navió e Vitorino dos Piães	52	180	281	44	557
Concelho de Ponte de Lima	867	4804	7197	1397	14265

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

O número de divisões dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, categoriza-se unitariamente pelo número de divisões até 9 divisões, correspondendo a última classe a 10 ou mais divisões (Gráfico 45).

Gráfico 45 | Número de Divisões dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)

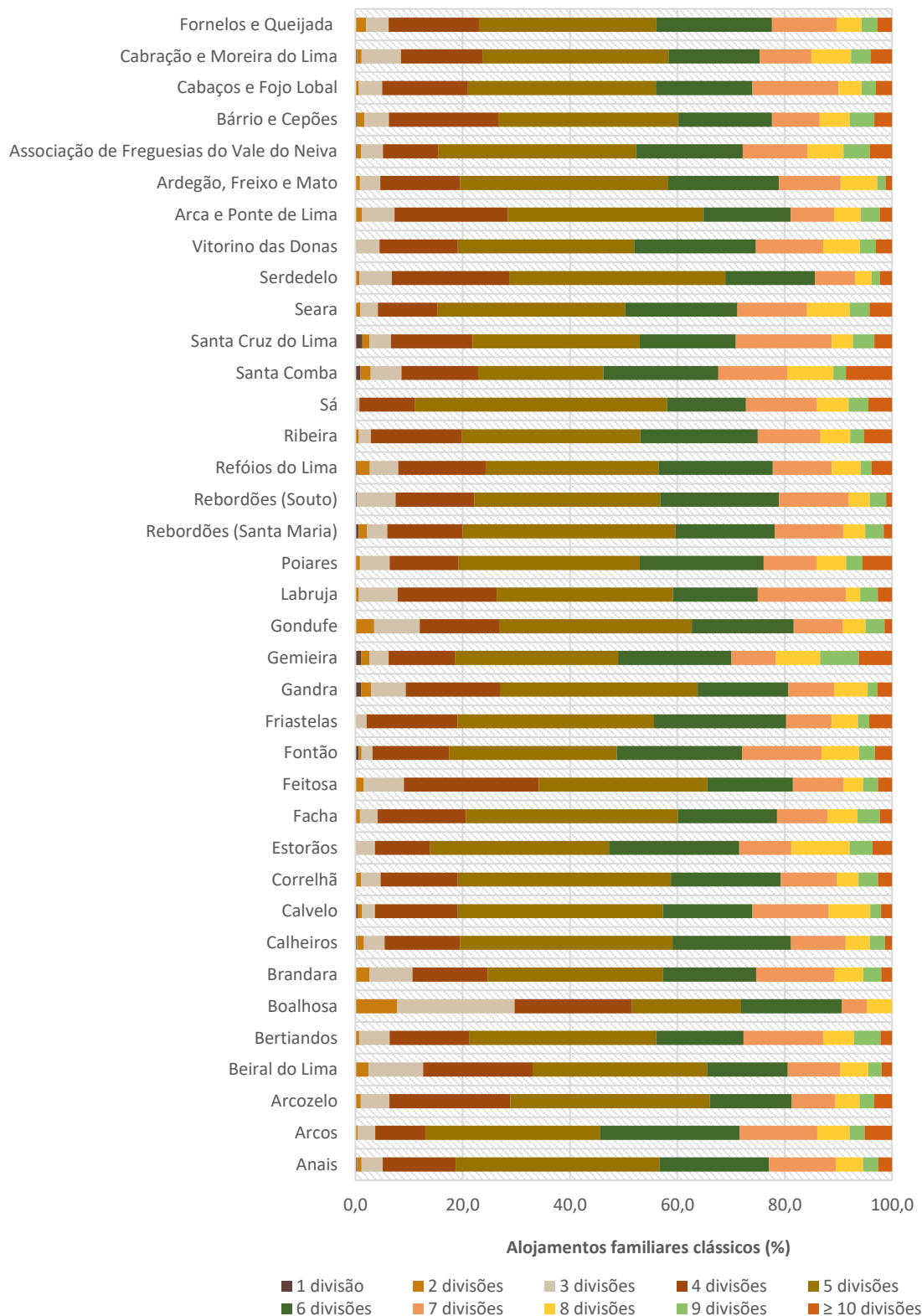


Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Ao nível das unidades territoriais em análise predominam os alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com 5 divisões, com valores percentuais sempre acima dos 30%. Também com significativa representatividade surgem os alojamentos familiares clássicos com 4 divisões (acima dos 16%) e os alojamentos com 6 divisões (entre 13% e 19%).

No total das 39 freguesias do concelho de Ponte de Lima, 20 freguesias não apresentam alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, apenas com uma divisão, nomeadamente São Pedro d'Arcos, Beiral do Lima, Bertindos, Boalhosa, Brandara, Estorãos, Facha, Feitosa, Friastelas, Gondufe, Labruja, Poiaras, Ribeira, Sá, Seara, Serdedelo, Vitorino das Donas, Arca e Ponte de Lima, Ardegão, Freixo e Mato, Cabaços e Fojo Lobal e Fornelos e Queijada. Também sem registo de alojamentos familiares clássicos com 2 divisões encontram-se as freguesias de Estorãos, Friastelas, Rebordões (Souto), Sá e Vitorino das Donas (Gráfico 46 e Quadro 62). Na freguesia de Boalhosa, por sua vez, não se registam alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com mais de 9 divisões.

Gráfico 46 | Número de Divisões dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

A freguesia de Navió e Vitorino dos Piães (5 alojamentos) e a freguesia de Gandra (4 alojamentos) destaca-se pela maior quantidade de alojamentos familiares clássicos com apenas uma divisão e as freguesias de

Refóios do Lima (18 alojamentos) e Arca e Ponte de Lima (16 alojamentos) destacam-se pela maior quantidade de alojamentos familiares clássicos com duas divisões.

Os alojamentos familiares clássicos com 9 e 10 ou mais divisões são mais representativos nas freguesias de Arcozelo, Correlhã, Ribeira e Arca e Ponte de Lima, apresentando valores acima de 30 alojamentos.

Quadro 62 | Número de Divisões dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO O NÚMERO DE DIVISÕES (N.º)										Total
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	≥ 10	
Anais	1	3	14	48	134	72	44	18	10	9	353
São Pedro d'Arcos	0	1	7	20	70	56	31	13	6	11	215
Arcozelo	1	11	66	276	455	187	100	55	33	41	1225
Beiral do Lima	0	5	21	42	67	31	20	11	5	4	206
Bertiandos	0	1	8	21	49	23	21	8	7	3	141
Boalhosa	0	5	14	14	13	12	3	3	0	0	64
Brandara	0	4	12	21	49	26	22	8	5	3	150
Calheiros	1	4	12	44	124	69	32	14	9	4	313
Calvelo	1	2	6	38	94	41	35	19	5	5	246
Correlhã	2	8	33	132	364	188	96	37	33	24	917
Estorãos	0	0	6	17	55	40	16	18	7	6	165
Facha	0	4	16	79	190	89	45	27	20	11	481
Feitosa	0	7	35	117	146	74	44	17	13	12	465
Fontão	2	2	7	49	107	80	51	24	10	11	343
Friastelas	0	0	3	24	52	35	12	7	3	6	142
Gandra	4	7	24	66	137	63	32	23	7	10	373
Gemieira	2	3	7	24	59	41	16	16	14	12	194
Gondufe	0	5	12	21	51	27	13	6	5	2	142
Labruja	0	1	11	28	50	24	25	4	5	4	152
Poiães	0	2	13	30	79	54	23	13	7	13	234
Rebordões (Santa Maria)	2	5	12	45	127	59	41	13	11	5	320
Rebordões (Souto)	1	0	26	53	125	80	47	14	11	4	361
Refóios do Lima	2	18	39	120	238	157	81	40	15	28	738
Ribeira	0	4	14	104	205	135	72	34	16	32	616
Sá	0	0	1	14	64	20	18	8	5	6	136
Santa Comba	2	4	12	30	49	45	27	18	5	18	210
Santa Cruz do Lima	2	2	6	23	47	27	27	6	6	5	151
Seara	0	2	7	24	75	45	28	17	8	9	215
Serdedelo	0	1	8	29	53	22	10	4	2	3	132
Vitorino das Donas	0	0	15	49	110	76	42	23	10	10	335
Arca e Ponte de Lima	0	16	79	274	474	211	105	64	46	30	1299
Ardegão, Freixo e Mato	0	5	22	87	226	120	67	40	9	7	583
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	1	3	16	40	143	77	47	26	19	16	388
Bárrio e Cepões	1	4	14	62	102	53	27	17	14	10	304
Cabaços e Fojo Lobal	0	2	13	48	105	54	48	13	8	9	300
Cabração e Moreira do Lima	1	3	26	54	122	60	34	26	13	14	353
Fornelos e Queijada	0	12	25	101	198	129	72	28	18	16	599
Labrujô, Rendufe e Vilar do Monte	1	7	25	36	36	29	8	2	2	1	147

FREGUESIA	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO O NÚMERO DE DIVISÕES (N.º)										
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	≥ 10	Total
Navió e Vitorino dos Piães	5	13	45	98	212	96	44	23	14	7	557
Concelho de Ponte de Lima	26	156	662	2268	4808	2602	1474	732	420	413	14265

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Em termos de regime de propriedade, os alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, podem classificar-se como ocupados pelo proprietário, arrendados e outros casos (por exemplo, partilha proprietário e inquilino) (Quadro 63 e Gráfico 47).

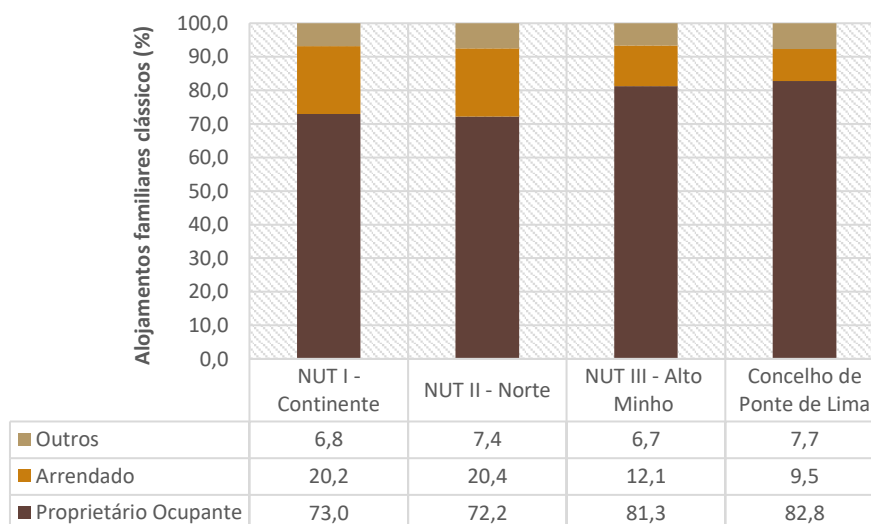
Quadro 63 | Regime de propriedade dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO O REGIME DE PROPRIEDADE (N.º)			
	Proprietário Ocupante	Arrendado	Outros	TOTAL
NUT I - Continente	2787428	769768	261378	3818574
NUT II - Norte	952287	269178	98200	1319665
NUT III - Alto Minho	72216	10710	5913	88839
Concelho de Ponte de Lima	11810	1353	1102	14265

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

No território concelhio predominam os alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com proprietário ocupante (11810 alojamentos), que representam 82,8%, sendo esta proporção a mais alta comparativamente com as restantes unidades territoriais: NUT III – Alto Minho (72216 alojamentos) com 81,3%; NUT II – Norte (952287 alojamentos) com 72,2%; e NUT I – Continente (2787428 alojamentos) com 73%.

Gráfico 47 | Regime de propriedade dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Os alojamentos familiares clássicos arrendados representam 9,5% no concelho de Ponte de Lima (1353 alojamentos), seguido pela NUT III – Alto Minho (10710 alojamentos) com 12,1%, a NUT I – Continente

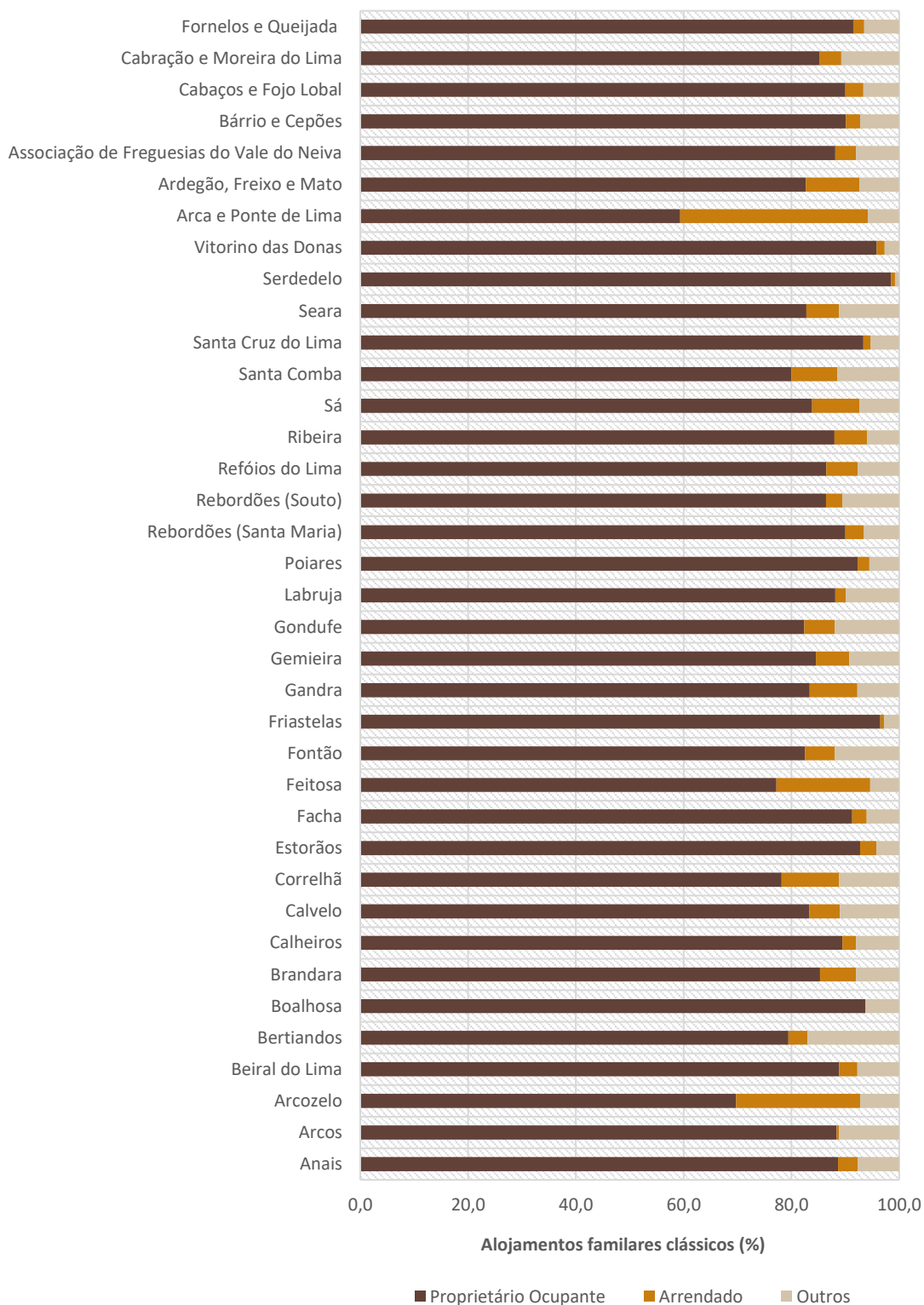
(769768 alojamentos) com 20,2% e, com menor representatividade, a NUT II – Norte (269178 alojamentos) com 20,4%. Nos restantes casos, o concelho de Ponte de Lima (1102 alojamentos) regista 7,7% dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, enquanto a NUT II – Norte (98200 alojamentos) apresenta 7,4%, a NUT I – Continente (261378 alojamentos) 6,8% e, por último, a NUT III – Alto Minho (5913 alojamentos) apresenta 6,7%.

Das 39 freguesias do concelho de Ponte de Lima, 34 freguesias registam mais de 80% dos alojamentos familiares clássicos ocupados pelo proprietário. As freguesias de Arcozelo (854 alojamentos), Bertiandos (112 alojamentos), Correlhã (717 alojamentos), Feitosa (359 alojamentos) e Arca e Ponte de Lima (771 alojamentos), por sua vez, apresentam entre 50-80% dos alojamentos com este tipo de ocupação (Gráfico 48 e Quadro 64).

Quanto aos alojamentos arrendados, estes apresentam-se acima dos 15% nas freguesias Feitosa (81 alojamentos), Arcozelo (282 alojamentos) e Arca e Ponte de Lima (453 alojamentos).

Os restantes regimes de propriedade dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, concentram-se maioritariamente na freguesia de Bertiandos (24 alojamentos), onde registam 17%.

Gráfico 48 | Regime de propriedade dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Quadro 64 | Regime de propriedade dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)

FREGUESIA	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO O REGIME DE PROPRIEDADE (N.º)			
	Proprietário Ocupante	Arrendado	Outros	Total
Anais	313	13	27	353
São Pedro d'Arcos	190	1	24	215
Arcozelo	854	282	89	1225
Beiral do Lima	183	7	16	206
Bertiandos	112	5	24	141
Boalhosa	60	0	4	64
Brandara	128	10	12	150
Calheiros	280	8	25	313
Calvelo	205	14	27	246
Correlhã	717	98	102	917
Estorãos	153	5	7	165
Facha	439	13	29	481
Feitosa	359	81	25	465
Fontão	283	19	41	343
Friastelas	137	1	4	142
Gandra	311	33	29	373
Gemieira	164	12	18	194
Gondufe	117	8	17	142
Labruja	134	3	15	152
Poiares	216	5	13	234
Rebordões (Santa Maria)	288	11	21	320
Rebordões (Souto)	312	11	38	361
Refóios do Lima	638	43	57	738
Ribeira	542	37	37	616
Sá	114	12	10	136
Santa Comba	168	18	24	210
Santa Cruz do Lima	141	2	8	151
Seara	178	13	24	215
Serdedelo	130	1	1	132
Vitorino das Donas	321	5	9	335
Arca e Ponte de Lima	771	453	75	1299
Ardegão, Freixo e Mato	482	58	43	583
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	342	15	31	388
Bárrio e Cepões	274	8	22	304
Cabaços e Fojo Lobal	270	10	20	300
Cabração e Moreira do Lima	301	14	38	353
Fornelos e Queijada	548	12	39	599
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	130	0	17	147
Navió e Vitorino dos Piães	505	12	40	557
Concelho de Ponte de Lima	11810	1353	1102	14265

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

A disponibilidade de estacionamentos privados nos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, constitui também um indicador a analisar neste diagnóstico, tendo inerentes quatro classes quantitativas (sem estacionamento e um, dois e três ou mais estacionamentos) (Quadro 65).

Quadro 65 | Estacionamentos Privados dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

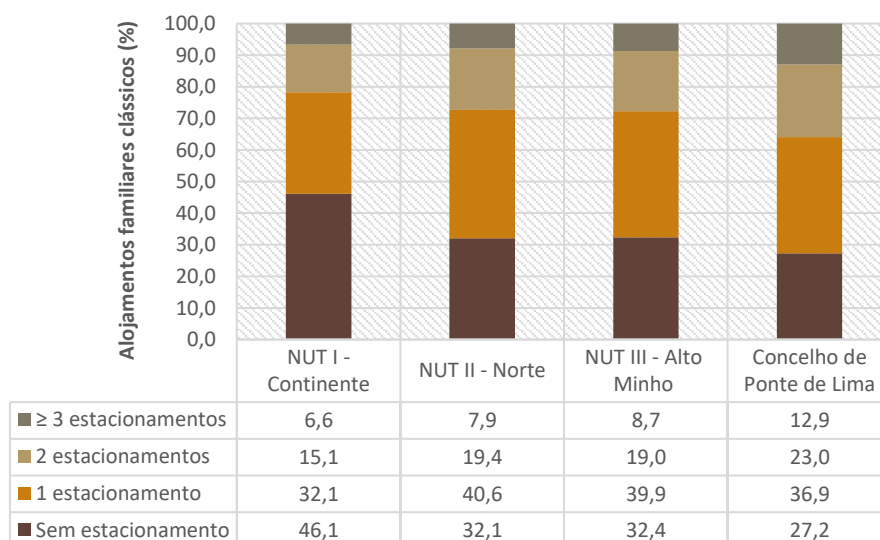
UNIDADE TERRITORIAL	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE ESTACIONAMENTO PRIVADO (N.º)				
	Sem estacionamento	1	2	≥ 3	Total
NUT I - Continente	1761412	1227153	576363	253646	3818574
NUT II - Norte	423536	535743	255715	104671	1319665
NUT III - Alto Minho	28763	35470	16900	7706	88839
Concelho de Ponte de Lima	3887	5257	3276	1845	14265

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

No concelho de Ponte de Lima (14265 alojamentos), 36,9% correspondem aos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com um estacionamento privado (5257 alojamentos), 27,2% sem estacionamento privado (3887 alojamentos), 23,0% com dois estacionamentos privados (1845 alojamentos) e 12,9% com três ou mais estacionamentos privados (1845 alojamentos).

Esta tendência apresenta algumas variações nas restantes unidades territoriais, sendo que na NUT III – Alto Minho predominam os alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com um estacionamento privado (39,9% - 35470 alojamentos), seguidos pelos alojamentos familiares clássicos sem estacionamentos privados (32,4% - 28763 alojamentos), com dois estacionamentos privados (19,0% - 16900 alojamentos) e, por último, com três ou mais estacionamentos privados (8,7% - 7706 alojamentos) (Gráfico 49).

Gráfico 49 | Estacionamentos Privados dos Alojamentos Familiares Clássicos no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Na NUT II – Norte também predominam os alojamentos familiares clássicos com um estacionamento privado (40,6% - 535743 alojamentos), seguidos pelos alojamentos sem estacionamento privado (32,1% -

423536 alojamentos), com dois estacionamentos privados (19,4% - 255715 alojamentos) e, por fim, os alojamentos com três ou mais estacionamentos privados (7,9% - 104671 alojamentos).

Na NUT I – Continente predominam os alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, sem estacionamento privado (46,1% - 1761412 alojamentos), seguidos pelos alojamentos com um estacionamento privado (32,1% - 1227153 alojamentos), com dois estacionamentos privados (15,1% - 576363 alojamentos) e, com menor representatividade, os alojamentos com três ou mais estacionamentos privados (6,6% - 253646 alojamentos).

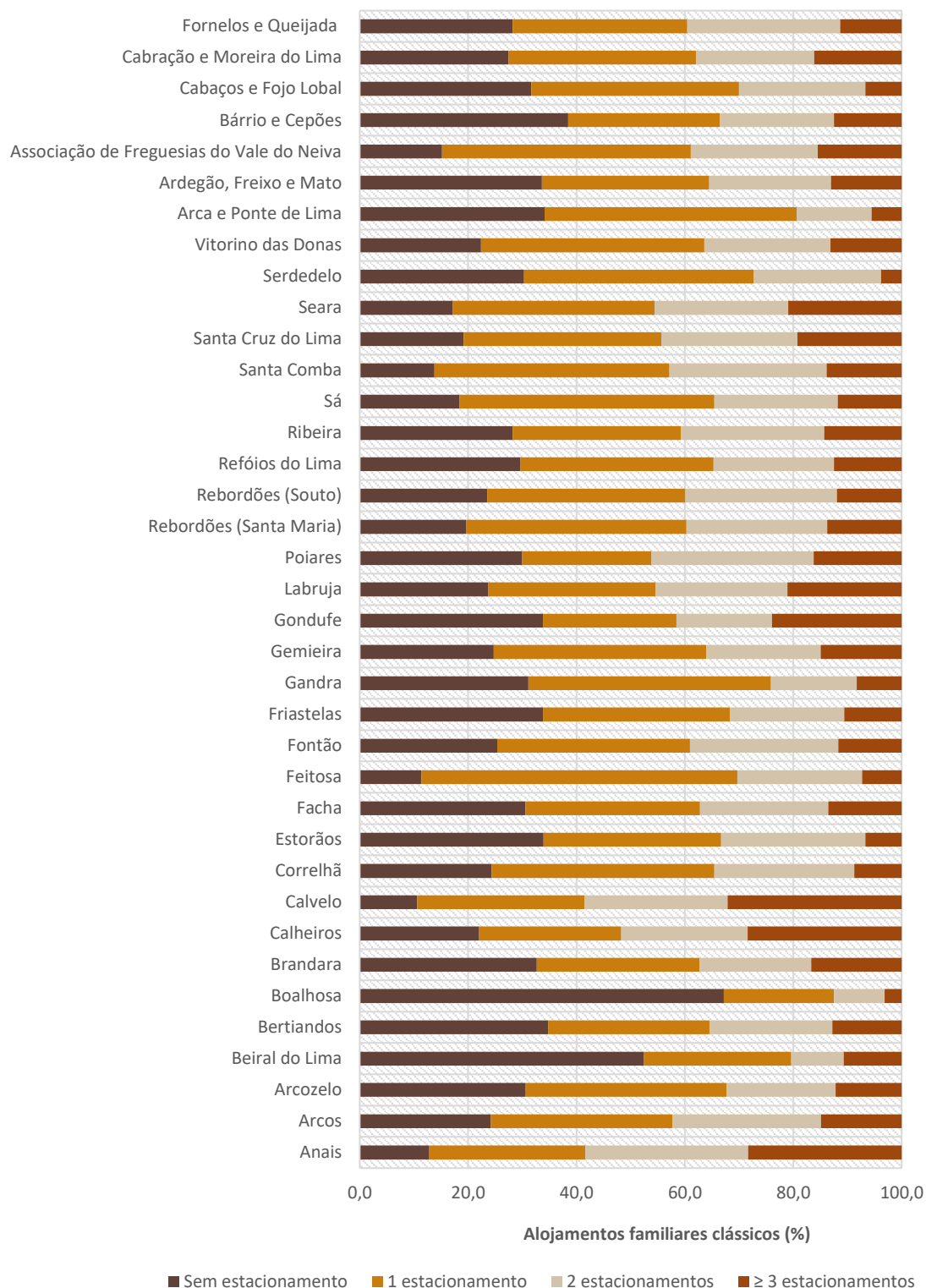
Ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima (Gráfico 50 e Quadro 66), os alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, sem estacionamento privado são mais representativos na freguesia de Boalhosa (67,2% - 43 alojamentos), Beiral do Lima (52,4% - 108 alojamentos) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (50,3% - 74 alojamentos).

Quanto aos alojamentos com um estacionamento privado, verificam-se principalmente na freguesia de Feitosa (58,3% - 271 alojamentos), ultrapassando os 50%.

Os alojamentos com dois estacionamentos privados apresentam-se em maior percentagem nas freguesias de Anais (106 alojamentos) e Navió e Vitorino de Piães (167 alojamentos), onde registam 30%.

Por último, os alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com três ou mais estacionamentos privados concentram-se na freguesia de Calvelo (32,1% - 246 alojamentos), Calheiros (28,4% - 313 alojamentos) e Anais (28,3% - 353 alojamentos), onde contabilizam mais de 28%.

Gráfico 50 | Estacionamentos Privados dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (%) (2011)



Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Quadro 66 | Estacionamentos Privados dos Alojamentos Familiares Clássicos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, OCUPADOS COMO RESIDÊNCIA HABITUAL, SEGUNDO A EXISTÊNCIA DE ESTACIONAMENTO PRIVADO (N.º)				
	Sem estacionamento	1	2	≥ 3	Total
Anais	45	102	106	100	353
São Pedro d'Arcos	52	72	59	32	215
Arcozelo	375	454	247	149	1225
Beiral do Lima	108	56	20	22	206
Bertiandos	49	42	32	18	141
Boalhosa	43	13	6	2	64
Brandara	49	45	31	25	150
Calheiros	69	82	73	89	313
Calvelo	26	76	65	79	246
Correlhã	223	377	237	80	917
Estorãos	56	54	44	11	165
Facha	147	155	114	65	481
Feitosa	53	271	107	34	465
Fontão	87	122	94	40	343
Friastelas	48	49	30	15	142
Gandra	116	167	59	31	373
Gemieira	48	76	41	29	194
Gondufe	48	35	25	34	142
Labruja	36	47	37	32	152
Poiares	70	56	70	38	234
Rebordões (Santa Maria)	63	130	83	44	320
Rebordões (Souto)	85	132	101	43	361
Refóios do Lima	219	263	164	92	738
Ribeira	174	191	163	88	616
Sá	25	64	31	16	136
Santa Comba	29	91	61	29	210
Santa Cruz do Lima	29	55	38	29	151
Seara	37	80	53	45	215
Serdedelo	40	56	31	5	132
Vitorino das Donas	75	138	78	44	335
Arca e Ponte de Lima	443	604	180	72	1299
Ardegão, Freixo e Mato	196	180	131	76	583
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	59	178	91	60	388
Bárrio e Cepões	117	85	64	38	304
Cabaços e Fojo Lobal	95	115	70	20	300
Cabração e Moreira do Lima	97	122	77	57	353
Fornelos e Queijada	169	193	169	68	599
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	74	40	27	6	147
Navió e Vitorino dos Piães	113	189	167	88	557
Concelho de Ponte de Lima	3887	5257	3276	1845	14265

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Condições de Habitabilidade

Na última década (2001-2011) constatou-se um crescimento do número de alojamentos familiares clássicos superiores ao crescimento do número de famílias clássicas, de uma forma transversal a todo o País, mas com especial destaque para as regiões do litoral e da Madeira. Esta evolução poderia conduzir a que se considerasse que não existiriam em Portugal carências habitacionais. Todavia, devido às características particulares do mercado da habitação, cujos bens são imóveis e, por esse motivo, impedidos de ser deslocados para os locais necessários, tal facto poderá não corresponder à realidade (INE, 2013).

Assim, torna-se importante analisar as condições de habitabilidade dos alojamentos e edificado no que concerne à adequabilidade dos mesmos à dimensão das famílias, à existência de infraestruturas básicas e às necessidades de acessibilidade.

O índice de lotação¹⁴ dos alojamentos tem em consideração os alojamentos com divisões em falta relativamente aos alojamentos familiares de residência habitual.

No concelho de Ponte de Lima, o índice de lotação no ano de 2011 é 10,3%, superior ao da NUT III – Alto Minho (9,0%) porém, inferior ao da NUT I – Continente (10,9%) e ao da NUT II – Norte (11,7%). Em todas as unidades territoriais, para o valor do índice de lotação contribuem, principalmente, os alojamentos em sobrelotação com falta de 1 divisão (entre 35 e 50%), os alojamentos em sobrelotação com falta de 2 divisões (em cerca de 30%) e os alojamentos sobrelotados com falta de 3 ou mais divisões (entre 20 e 30%) (Quadro 67).

Quadro 67 | Índice de Lotação e Alojamentos Familiares Clássicos de residência habitual sobrelotados no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	ÍNDICE DE LOTAÇÃO	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, DE RESIDÊNCIA HABITUAL, SOBRELOTADOS SEGUNDO O NÚMERO DE DIVISÕES EM FALTA (N.º)			
		1 Divisão	2 Divisões	≥ 3 Divisões	Total
NUT I - Continente	10,9	326630	71030	19366	3818574
NUT II - Norte	11,7	122048	26144	6085	1319665
NUT III - Alto Minho	9,0	6367	1338	327	88839
Concelho de Ponte de Lima	10,3	1142	246	77	14265

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima, Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (26,5%), Serdedelo (21,2%), Navió e Vitorino dos Piães (18,7%) e Gondufe (18,3%), apresentam os índices de lotação mais elevados (Quadro 68).

Os alojamentos familiares clássicos, de residência habitual, em sobrelotação concentram-se na freguesia Arcozelo (99 alojamentos com uma divisão em falta; 24 alojamentos com duas divisões em falta; 8 alojamentos com três ou mais divisões em falta), na freguesia de Refóios do Lima (63 alojamentos com uma

¹⁴ Indicador do número de divisões a mais ou a menos em relação ao número de residentes no alojamento. O cálculo é feito com base nos seguintes parâmetros considerados normais: uma divisão para sala de estar; uma divisão por cada casal; uma divisão por cada outra pessoa não solteira; uma divisão por cada pessoa solteira com mais de 18 anos; uma divisão por cada duas pessoas solteiras do mesmo sexo com idade entre os 7 e 18 anos; uma divisão por cada pessoa solteira de sexo diferente com idade entre os 7 e 18 anos; uma divisão por cada duas pessoas com menos de 7 anos (Estatísticas Demográficas 2011, INE).

divisão em falta; 11 alojamentos com duas divisões em falta; 5 alojamentos com três ou mais divisões em falta), na freguesia de Arca e Ponte de Lima (105 alojamentos com uma divisão em falta; 20 alojamentos com duas divisões em falta; 5 alojamentos com três ou mais divisões em falta) e na freguesia de Navió e Vitorino dos Piães (80 alojamentos com uma divisão em falta; 20 alojamentos com duas divisões em falta; 4 alojamentos com três ou mais divisões em falta).

Os menores valores do índice de lotação observados associam-se às freguesias de Estorãos (4,8%), Calvelo (5,3%) e Seara (5,6%).

Quadro 68 | Índice de Lotação e Alojamentos Familiares Clássicos de residência habitual sobrelotados por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	ÍNDICE DE LOTAÇÃO	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, DE RESIDÊNCIA HABITUAL, SOBRELOTADOS SEGUNDO O NÚMERO DE DIVISÕES EM FALTA (N.º)		
		1 Divisão	2 Divisões	≥ 3 Divisões
Anais	8,8	24	5	2
São Pedro d'Arcos	7,0	12	2	1
Arcozelo	10,7	99	24	8
Beiral do Lima	9,7	12	6	2
Bertiandos	7,8	7	1	3
Boalhosa	14,1	6	2	1
Brandara	10,7	12	2	2
Calheiros	11,5	29	5	2
Calvelo	5,3	11	1	1
Correlhã	9,1	72	5	6
Estorãos	4,8	4	3	1
Facha	11,0	43	8	2
Feitosa	9,9	42	3	1
Fontão	7,9	21	5	1
Friastelas	9,2	9	4	0
Gandra	9,9	34	2	1
Gemieira	8,2	10	4	2
Gondufe	18,3	21	5	0
Labruja	12,5	10	8	1
Poiares	12,0	22	5	1
Rebordões (Santa Maria)	11,3	30	6	0
Rebordões (Souto)	11,4	30	9	2
Refóios do Lima	10,7	63	11	5
Ribeira	7,0	33	9	1
Sá	8,8	7	4	1
Santa Comba	10,0	17	3	1
Santa Cruz do Lima	9,3	11	3	0
Seara	5,6	7	2	3
Serdedelo	21,2	20	6	2
Vitorino das Donas	6,6	19	2	1
Arca e Ponte de Lima	10,0	105	20	5
Ardegão, Freixo e Mato	8,9	41	10	1
Associação de Freguesias do Vale do Neiva (Gaifar, Vilar das Almas e Sandiães)	6,4	23	1	1

FREGUESIA	ÍNDICE DE LOTAÇÃO	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS, DE RESIDÊNCIA HABITUAL, SOBRELOTADOS SEGUNDO O NÚMERO DE DIVISÕES EM FALTA (N.º)		
		1 Divisão	2 Divisões	≥ 3 Divisões
Bárrio e Cepões	12,8	25	11	3
Cabaços e Fojo Lobal	12,7	35	1	2
Cabração e Moreira do Lima	8,8	22	8	1
Fornelos e Queijada	10,2	47	11	3
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	26,5	27	9	3
Navió e Vitorino dos Piães	18,7	80	20	4
Concelho de Ponte de Lima	10,3	1142	246	77

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Enquanto infraestruturas básicas, um alojamento deve dispor de água canalizada, instalações sanitárias, sistema de esgotos e instalações de banho ou duche. Partindo deste pressuposto, seguidamente é analisada a proporção de alojamentos familiares clássicos, de residência habitual, segundo a existência de infraestruturas básicas.

Tal como mostra o Quadro 69, o concelho de Ponte de Lima apresenta uma proporção de alojamentos familiares clássicos, de residência habitual, sem pelo menos uma infraestrutura básica de 3,2%. Comparativamente com as restantes unidades territoriais, o concelho apresenta o valor mais elevado, sendo sucedido pela NUT III – Alto Minho regista 2,8%, a NUT II – Norte apresenta 2,5% e, com menor valor, a NUT I – Continente que apresenta 1,9%.

Quadro 69 | Alojamentos familiares clássicos, de residência habitual, segundo a existência de infraestruturas básicas, no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	ALOJAMENTOS SEM PELO MENOS UMA INFRA. BÁSICA (%)	ALOJAMENTOS COM TODAS AS INFRA. BÁSICAS (N.º)	ALOJAMENTOS SEM INFRA. BÁSICAS (N.º)	TOTAL
NUT I - Continente	1,9	3329241	5390	3818574
NUT II - Norte	2,5	1143066	1861	1319665
NUT III - Alto Minho	2,8	78238	143	88839
Concelho de Ponte de Lima	3,2	12433	18	14265

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Relativamente ao número de alojamentos familiares clássicos com todas as infraestruturas básicas, no concelho de Ponte de Lima, estes correspondem a 87,2% (12433 alojamentos), enquanto na NUT III – Alto Minho contabilizam 88,1% (78238 alojamentos), na NUT II – Norte correspondem a 86,6% (1143066 alojamentos) e na NUT I – Continente registam 87,2% (3329241 alojamentos).

Por sua vez, a proporção de alojamentos onde não existem infraestruturas básicas, correspondem, no território concelhio, a 0,1% (18 alojamentos). Os alojamentos nestas circunstâncias representam 0,2% (143 alojamentos) na NUT III – Alto Minho, 0,1% (1861 alojamentos) na NUT II – Norte e 0,1% (5390 alojamentos) na NUT I – Continente.

Os alojamentos familiares clássicos, de residência habitual, com água canalizada (14127 alojamentos) correspondem a 99,03% dos alojamentos no concelho de Ponte de Lima, enquanto os alojamentos com instalações sanitárias (14147 alojamentos) correspondem a 99,17%, os alojamentos com sistema de esgotos

(14182 alojamentos) correspondem a 99,42% e os alojamentos com instalações de banho ou duche (13803 alojamentos) correspondem apenas a 99,76% (Quadro 70). Nas restantes unidades territoriais os valores para cada infraestrutura básica são ligeiramente mais altos.

Quadro 70 | Alojamentos familiares clássicos, de residência habitual, segundo a existência de pelo menos uma infraestrutura básica, no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	ALOJAMENTOS COM A EXISTÊNCIA DE PELO MENOS UMA INFRA. BÁSICA (N.º)				TOTAL DE ALOJAMENTOS
	Água Canalizada	Instalações Sanitárias	Sistema de Esgotos	Banho ou Duche	
NUT I - Continente	3795218	3791499	3800597	3744843	3818574
NUT II - Norte	1309649	1309616	1312169	1286675	1319665
NUT III - Alto Minho	88049	87888	88217	86339	88839
Concelho de Ponte de Lima	14127	14147	14182	13803	14265

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Pormenorizando a análise ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima (Quadro 71), a freguesia de Rebordões (Santa Maria) (76,7% - 254 alojamentos), Labruja (78,9% - 120 alojamentos), Facha (78,2% - 376 alojamentos) e Brandara (76,7% - 115 alojamentos) apresentam a menor percentagem de alojamentos familiares clássicos, de residência habitual, com todas as infraestruturas básicas. Pelo contrário, a freguesia de São Pedro d'Arcos (94,0% - 202 alojamentos), a Associação de freguesias do Vale do Neiva (93,8% - 364 alojamentos) e a freguesia de Calvelo (93,1% - 229 alojamentos) apresentam a maior percentagem de alojamentos com as mesmas condições infraestruturais.

No total, são 26 as freguesias que não apresentam alojamentos sem infraestruturas básicas. No entanto, destaque para as freguesias de Refóios do Lima e Cabração e Moreira do Lima por apresentarem 3 alojamentos nestas condições, assim como para Gemieira, com 2 alojamentos. As freguesias de Arcozelo, Calheiros, Correlhã, Rebordões (Souto), Serdedelo, Arca e Ponte de Lima, Ardegão, Freixo e Mato, a Associação de freguesias do Vale do Neiva, Cabaços e Fojo Lobal e Fornelos e Queijada apresentam ainda um alojamento sem infraestruturas básicas.

É também importante salientar que no cômputo geral das freguesias, a maioria dos alojamentos possuem instalações sanitárias, assim como sistema de esgotos e água canalizada, com valores percentuais entre 92% e 100%. No entanto, no que diz respeito às instalações de banho ou duche, note-se a existência de freguesias com valores entre os 88% e os 99%, com destaque para a freguesia de Beiral do Lima (182 de 206 alojamentos – 88,3%).

Quadro 71 | Alojamentos familiares clássicos, de residência habitual, sem pelo menos uma infraestrutura básica: Proporção (%) e Número (N.º) por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	ALOJAMENTOS SEM PELO MENOS UMA INFRA. BÁSICA (%)	ALOJAMENTOS COM TODAS AS INFRA. BÁSICAS. (N.º)	ALOJAMENTO SEM INFRA. BÁSICAS (N.º)	ALOJAMENTOS COM A EXISTÊNCIA DE PELO MENOS UMA INFRA. BÁSICA (N.º)				TOTAL DE ALOJAMENTOS
				Água Canalizada	Instalações Sanitárias	Sistema de Esgotos	Banho ou Duche	
Anais	3,97	326	0	346	349	349	339	353
São Pedro d' Arcos	2,79	202	0	215	214	215	209	215
Arcozelo	2,2	1006	1	1221	1220	1223	1198	1225
Beiral do Lima	11,65	172	0	194	199	197	182	206
Bertiandos	2,13	125	0	140	140	141	138	141
Boalhosa	7,81	58	0	63	59	63	59	64
Brandara	4	115	0	147	150	149	144	150
Calheiros	5,43	263	1	309	309	310	296	313
Calvelo	4,07	229	0	243	245	245	236	246
Correlhã	1,96	769	1	908	913	914	899	917
Estorãos	6,67	141	0	163	163	165	154	165
Facha	1,87	376	0	481	481	481	472	481
Feitosa	0,86	422	0	464	465	464	461	465
Fontão	2,33	299	0	343	343	343	335	343
Friastelas	2,11	125	0	141	141	142	139	142
Gandra	4,02	335	0	370	368	370	358	373
Gemieira	7,22	169	2	189	188	191	180	194
Gondufe	7,04	128	0	140	139	141	132	142
Labruja	7,89	120	0	151	149	152	140	152
Poiães	2,56	191	0	231	233	232	228	234
Rebordões (Santa Maria)	3,44	254	0	314	318	316	309	320
Rebordões (Souto)	3,6	318	1	357	358	359	348	361
Refóios do Lima	5,28	619	3	722	729	728	699	738
Ribeira	2,11	552	0	615	616	615	603	616
Sá	1,47	121	0	135	136	135	134	136
Santa Comba	1,43	189	0	210	210	210	207	210
Santa Cruz do Lima	5,3	135	0	148	148	148	143	151

Promovido por:

FREGUESIA	ALOJAMENTOS SEM PELO MENOS UMA INFRA. BÁSICA (%)	ALOJAMENTOS COM TODAS AS INFRA. BÁSICAS. (N.º)	ALOJAMENTO SEM INFRA. BÁSICAS (N.º)	ALOJAMENTOS COM A EXISTÊNCIA DE PELO MENOS UMA INFRA. BÁSICA (N.º)				TOTAL DE ALOJAMENTOS
				Água Canalizada	Instalações Sanitárias	Sistema de Esgotos	Banho ou Duche	
Seara	0,93	190	0	215	215	215	213	215
Serdedelo	7,58	120	1	126	129	127	122	132
Vitorino das Donas	0,60	296	0	335	335	335	333	335
Arca e Ponte de Lima	0,85	1205	1	1297	1297	1298	1288	1299
Ardegão, Freixo e Mato	1,71	521	1	582	580	582	573	583
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	2,84	364	1	385	383	385	377	388
Bárrio e Cepões	2,63	261	0	303	303	304	296	304
Cabaços e Fojo Lobal	3,33	274	1	297	298	298	290	300
Cabração e Moreira do Lima	7,37	299	3	340	346	347	327	353
Fornelos e Queijada	4,01	535	1	590	590	593	575	599
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	8,84	132	0	146	138	146	134	147
Navió e Vitorino dos Piães	4,31	477	0	551	550	554	533	557
Concelho de Ponte de Lima	3,24	12433	18	14127	14147	14182	13803	14265

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Promovido por:



A acessibilidade é um indicador importante ao nível do parque habitacional, com potenciais implicações relevantes na qualidade de vida, especialmente das pessoas com mobilidade condicionada. Neste contexto, a análise deste indicador debruça-se sobre a acessibilidade da entrada dos edifícios à circulação de cadeiras de rodas e sobre a existência de elevador.

Tal como evidenciado no Quadro 72, na maioria das unidades territoriais, os edifícios com três ou mais alojamentos sem entrada acessível à circulação em cadeira de rodas correspondem a mais de 50%, exceto no concelho de Ponte de Lima, onde corresponde a 37,6% (130 alojamentos). A maior percentagem verifica-se na NUT I – Continente (179194 edifícios) com 64,4%, seguida pela NUT II – Norte (49929 edifícios) com 62,1% e, por último, a NUT III – Alto Minho (2302 edifícios) com 57,7%.

No que diz respeito à existência de elevador, verifica-se que em cerca de um quinto dos edifícios com três ou mais alojamentos existe uma entrada acessível à circulação em cadeira de rodas. O concelho de Ponte de Lima (83 edifícios) apresenta 24,0% dos edifícios nas condições anteriormente descritas, seguindo-se a NUT II – Norte (755 edifícios) com 20%, a NUT III – Alto Minho (160062 edifícios) com 18,9% e, por fim, a NUT I – Continente (48005 edifícios) com 17,3%. No entanto, quando a entrada não é acessível à circulação em cadeira de rodas menos de 20% dos edifícios com três ou mais alojamentos apresentam elevador. A situação menos favorável é a do concelho de Ponte de Lima (12 alojamentos), onde apenas 3,5% dos edifícios com entrada inacessível à circulação em cadeira de rodas apresenta elevador.

Quadro 72 | Número de Edifícios com três ou mais alojamentos segundo condições de acessibilidade no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	EDIFÍCIOS (≥ 3 ALOJAMENTOS) SEGUNDO CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE (N.º)						TOTAL
	Entrada acessível à circulação em cadeira de rodas			Entrada inacessível à circulação em cadeira de rodas			
	Total	Com elevador	Sem Elevador	Total	Com elevador	Sem Elevador	
NUT I - Continente	99028	48005	51023	179194	42839	136355	278222
NUT II - Norte	30523	16062	14461	49929	13680	36249	80452
NUT III - Alto Minho	1687	755	932	2302	510	1792	3989
Concelho de Ponte de Lima	216	83	133	130	12	118	346

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima (Quadro 73), num primeiro momento importa salientar que 21 das 39 freguesias não apresentam edifícios com 3 ou mais alojamentos, o que resulta numa diminuição da amostra em análise neste indicador.

As freguesias de Arca e Ponte de Lima (66 edifícios), Arcozelo (18 edifícios), Correlhã (7 edifícios), Ribeira (7 edifícios), Feitosa (edifícios), Santa Comba (6 edifícios), Ardegão, Freixo e Mato (5 edifícios), Estorãos (1 edifício), Gandra (1 edifício) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (1 edifício) destacam-se por apresentarem edifícios com três ou mais alojamentos com entrada inacessível à circulação em cadeira de rodas e sem elevador. Ainda assim, as freguesias de Arca e Ponte de Lima (8 edifícios), Arcozelo (3 edifícios) e Feitosa (1 edifício) apresentam alguns edifícios com três ou mais alojamentos com entrada inacessível à circulação em cadeira de rodas, mas com elevador.

Quadro 73 | Número de Edifícios com três ou mais alojamentos segundo condições de acessibilidade por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	EDIFÍCIOS (≥ 3 ALOJAMENTOS) SEGUNDO CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE (N.º)						TOTAL
	Entrada acessível à circulação em cadeira de rodas			Entrada inacessível à circulação em cadeira de rodas			
	Total	Com elevador	Sem Elevador	Total	Com elevador	Sem Elevador	
Anais	0	0	0	0	0	0	0
São Pedro d'Arcos	1	0	1	0	0	0	1
Arcozelo	35	6	29	21	3	18	56
Beiral do Lima	0	0	0	0	0	0	0
Bertiandos	0	0	0	0	0	0	0
Boalhosa	0	0	0	0	0	0	0
Brandara	0	0	0	0	0	0	0
Calheiros	0	0	0	0	0	0	0
Calvelo	1	0	1	0	0	0	1
Correlhã	7	1	6	7	0	7	14
Estorãos	1	0	1	1	0	1	2
Facha	0	0	0	0	0	0	0
Feitosa	46	27	19	7	1	6	53
Fontão	0	0	0	0	0	0	0
Friastelas	1	0	1	0	0	0	1
Gandra	1	1	0	1	0	1	2
Gemieira	0	0	0	0	0	0	0
Gondufe	0	0	0	0	0	0	0
Labruja	0	0	0	0	0	0	0
Poiars	1	0	1	0	0	0	1
Rebordões (Santa Maria)	0	0	0	0	0	0	0
Rebordões (Souto)	0	0	0	0	0	0	0
Refóios do Lima	4	1	3	0	0	0	4
Ribeira	0	0	0	7	0	7	7
Sá	0	0	0	0	0	0	0
Santa Comba	0	0	0	6	0	6	6
Santa Cruz do Lima	0	0	0	0	0	0	0

Promovido por:



FREGUESIA	EDIFÍCIOS (≥ 3 ALOJAMENTOS) SEGUNDO CONDIÇÕES DE ACESSIBILIDADE (N.º)						TOTAL
	Entrada acessível à circulação em cadeira de rodas			Entrada inacessível à circulação em cadeira de rodas			
	Total	Com elevador	Sem Elevador	Total	Com elevador	Sem Elevador	
Seara	4	1	3	0	0	0	4
Serdedelo	1	0	1	0	0	0	1
Vitorino das Donas	0	0	0	0	0	0	0
Arca e Ponte de Lima	106	44	62	74	8	66	180
Ardegão, Freixo e Mato	1	0	1	5	0	5	6
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	0	0	0	0	0	0	0
Bárrio e Cepões	0	0	0	0	0	0	0
Cabaços e Fojo Lobal	0	0	0	0	0	0	0
Cabração e Moreira do Lima	0	0	0	0	0	0	0
Fornelos e Queijada	2	2	0	0	0	0	2
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	1	0	1	1	0	1	2
Navió e Vitorino dos Piães	3	0	3	0	0	0	3
Concelho de Ponte de Lima	216	83	133	130	12	118	346

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Promovido por:



As freguesias de Arca e Ponte de Lima (62 edifícios), Arcozelo (29 edifícios) e Feitosa (19 edifícios) apresentam o maior número de edifícios com três ou mais alojamentos com entrada acessível à circulação em cadeira de rodas, mas sem elevador. Ainda, nas mesmas condições, as freguesias de Correlhã (6 edifícios), Refóios do Lima (3 edifícios), Seara (3 edifícios), Navió e Vitorino dos Piães (3 edifícios), São Pedro d'Arcos (1 edifício), Calvelo (1 edifício), Estorãos (1 edifício), Friastelas (1 edifício), Serdedelo (1 edifício), Ardegão, Freixo e Mato (1 edifício) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (1 edifício) também apresentam um número residual de edifícios. Já as freguesias de Gandra (1 edifício) e Fornelos e Queijada (2 edifícios) apenas apresentam edifícios com três ou mais alojamentos com entrada acessível à circulação em cadeira de rodas e com presença de elevador. A freguesia de Feitosa é a única que apresenta mais edifícios com elevador do que sem, quando estes apresentam entrada acessível à circulação em cadeira de rodas.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO DO EDIFICADO

O estado de conservação do edificado constitui uma variável que resulta da ponderação atribuída aos níveis de necessidades de reparação observados em três elementos do edifício, nomeadamente estrutura, cobertura, e paredes e caixilharia exteriores.

Dos 19654 edifícios existentes no concelho de Ponte de Lima, cerca de 2,8% apresenta necessidade de grandes reparações ou encontra-se em estado muito degradado (Quadro 74). Ainda que este valor esteja relativamente próximo ao das restantes unidades territoriais, é importante perceber que se encontra abaixo do valor registado na NUT III – Alto Minho (3,3%), assim como da NUT II – Norte (4,6%) e da NUT I – Continente (4,5%).

Quadro 74 | Proporção de edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	EDIFÍCIOS COM NECESSIDADE DE GRANDES REPARAÇÕES OU MUITO DEGRADADOS (%)
NUT I - Continente	4,5
NUT II - Norte	4,6
NUT III - Alto Minho	3,3
Concelho de Ponte de Lima	2,8

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

No entanto, a realidade concelhia não espelha a realidade de todas as suas freguesias, na medida em que 15 apresentam um valor superior ao concelhio (Quadro 75 e Mapa 22), nomeadamente as freguesias de Brandara (16,8%), Ribeira (9,4%), Cabração e Moreira do Lima (8,3%), Bárrio e Cepões (7,1%), Estorãos (6,3%), Calvelo (5,8%), Labruja (4,6%), Bertiandos (3,9%), Friastelas (3,9%), Calheiros (3,5%), Gandra (3,4%), Cabaços e Fojo Lobal (3,3%), Fontão (3,2%), Santa Cruz do Lima (3,1%) e Feitosa (3,0%).

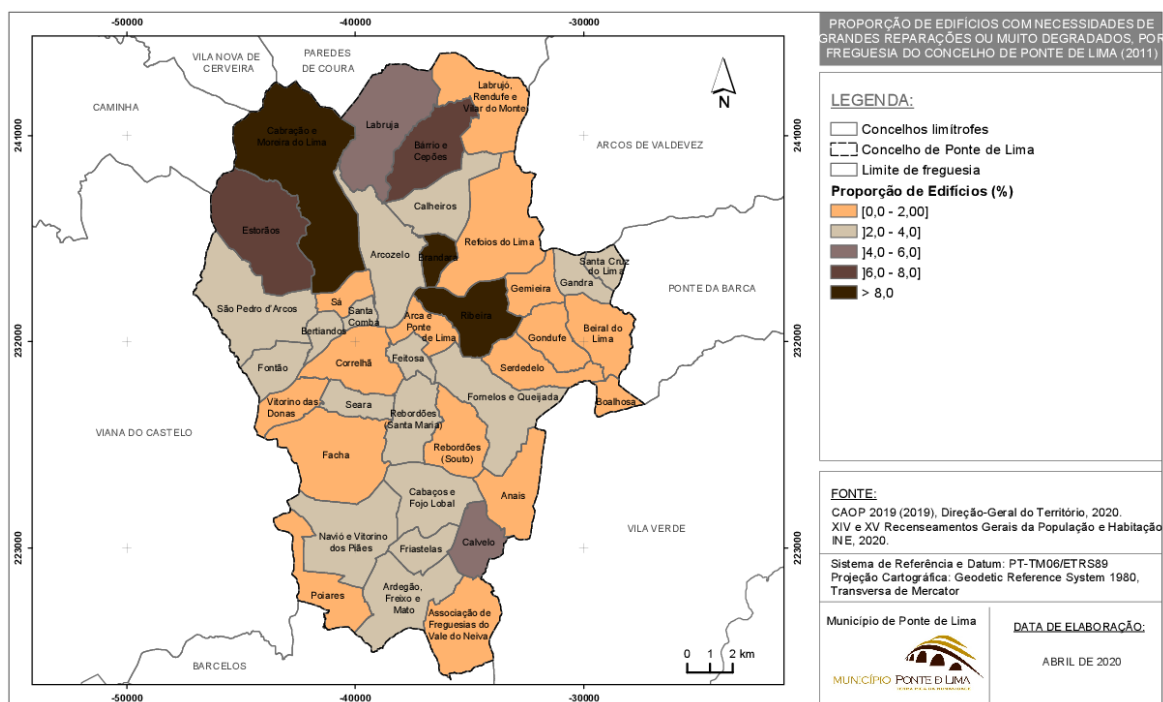
É importante salientar que as freguesias de Rebordões (Souto), Sá e Vitorino das Dona não apresentam edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados.

Quadro 75 | Proporção de edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

FREGUESIA	EDIFÍCIOS COM NECESSIDADE DE GRANDES REPARAÇÕES OU MUITO DEGRADADOS (%)
Anais	0,6
São Pedro d'Arcos	2,4
Arcozelo	2,5
Beiral do Lima	1,2
Bertiandos	3,9
Boalhosa	0,7
Brandara	16,8
Calheiros	3,5
Calvelo	5,8
Correlhã	1,5
Estorãos	6,3
Facha	0,3
Feitosa	3,0
Fontão	3,2
Friastelas	3,9
Gandra	3,4
Gemieira	0,3
Gondufe	0,8
Labruja	4,6
Poiares	0,9
Rebordões (Santa Maria)	2,2
Rebordões (Souto)	0,0
Refóios do Lima	0,5
Ribeira	9,4
Sá	0,0
Santa Comba	2,1
Santa Cruz do Lima	3,1
Seara	2,3
Serdedelo	1,5
Vitorino das Donas	0,0
Arca e Ponte de Lima	1,6
Ardegão, Freixo e Mato	2,4
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	1,4
Bárrio e Cepões	7,1
Cabaços e Fojo Lobal	3,3
Cabração e Moreira do Lima	8,3
Fornelos e Queijada	2,1
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	1,8
Navió e Vitorino dos Piães	2,5
Concelho de Ponte de Lima	2,8

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Mapa 22 | Proporção de edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)



Pormenorizando as necessidades de reparação do edificado, é de seguida tida em conta a dimensão das mesmas. Num total de 4318 edifícios com necessidades de reparações no concelho de Ponte de Lima, mais de metade correspondem a necessidades de pequena dimensão (2854 edifícios), 1037 são de média dimensão, 427 são de grande dimensão e 126 edifícios estão já considerados como muito degradados.

Numa comparação percentual com as restantes unidades territoriais, o concelho de Ponte de Lima distancia-se levemente da realidade da NUT II – Norte e da NUT I – Continente e aproxima-se ligeiramente da realidade da NUT III – Alto Minho.

Quadro 76 | Edificado segundo dimensão da necessidade de reparação no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	EDIFÍCIOS SEGUNDO DIMENSÃO DA NECESSIDADE DE REPARAÇÃO (N.º)					
	Pequenas Reparções	Reparções Médias	Grandes Reparções	Muito degradado	Com necessidade de reparções	Total
NUT I - Continente	592485	232439	92629	56729	917553	3353610
NUT II - Norte	226588	90836	35992	19758	353416	1209911
NUT III - Alto Minho	17624	6781	2616	1313	27021	120886
Concelho de Ponte de Lima	2854	1037	427	126	4318	19654

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Ao nível das freguesias (Quadro 77), destacam-se Rebordões (Souto) (11 edifícios com necessidade de reparações médias), Sá (5 edifícios com necessidade de reparações médias) e Vitorino das Donas (4 edifícios com necessidade de reparações médias) por não apresentarem edifícios muito degradados, nem com necessidade de grandes reparações e corresponderem às freguesias com menos edifícios com necessidade de reparações médias.

Quadro 77 | Edificado segundo dimensão da necessidade de reparação por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	EDIFÍCIOS COM NECESSIDADE DE REPARAÇÕES (N.º)					
	Pequenas	Médias	Grandes	Muito degradado	Com necessidade de reparações	Total
Anais	51	28	2	1	81	522
São Pedro d'Arcos	61	13	6	2	80	330
Arcozelo	227	61	31	5	319	1438
Beiral do Lima	35	35	4	1	74	403
Bertiandos	80	20	5	2	105	178
Boalhosa	13	5	1	0	19	138
Brandara	32	27	24	12	83	214
Calheiros	68	33	15	1	116	455
Calvelo	68	18	18	4	104	378
Correlhã	255	87	15	1	357	1106
Estorãos	67	17	15	4	99	304
Facha	59	25	2	0	86	664
Feitosa	47	12	10	3	69	427
Fontão	199	39	9	7	247	508
Friastelas	27	15	7	3	49	258
Gandra	59	27	15	4	101	555
Gemieira	11	6	1	0	18	303
Gondufe	64	37	2	0	103	266
Labruja	23	11	12	0	46	259
Poiares	87	23	3	0	113	329
Rebordões (Santa Maria)	71	16	5	5	92	461
Rebordões (Souto)	64	11	0	0	75	511
Refóios do Lima	103	37	5	1	145	1215
Ribeira	91	67	53	27	211	850
Sá	16	5	0	0	21	183
Santa Comba	27	20	5	0	52	235
Santa Cruz do Lima	50	22	8	0	80	258
Seara	21	13	5	1	39	267
Serdedelo	33	15	3	0	51	205
Vitorino das Donas	52	4	0	0	56	458
Arca e Ponte de Lima	193	26	9	6	228	955
Ardegão, Freixo e Mato	167	39	21	1	227	930
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	55	17	9	0	81	637
Bárrio e Cepões	60	33	20	13	113	463
Cabaços e Fojo Lobal	66	32	10	6	108	490
Cabração e Moreira do Lima	98	65	40	11	203	612
Fornelos e Queijada	56	34	14	3	104	826
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	27	12	5	0	44	277
Navió e Vitorino dos Piães	71	30	18	2	119	786
Concelho de Ponte de Lima	2854	1037	427	126	4318	19654

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

As freguesias de Boalhosa, Facha, Gemieira, Gondufe, Labruja, Poiares, Santa Comba, Santa Cruz do Lima, Serdedelo, a Associação de freguesias do Vale do Neiva e a Freguesia de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte também não registam edifícios muito degradados, assim como não registam mais de 10 edifícios com necessidade de grandes reparações, à exceção da freguesia de Labruja (12 edifícios com necessidade de grandes reparações).

Já nas freguesias de Ribeira (27 edifícios), Bárrio e Cepões (13 edifícios), Brandara (12 edifícios) e Cabração e Moreira do Lima (11 edifícios) registam-se acima de 10 edifícios muito degradados. Quanto aos edifícios com necessidade de grandes reparações concentram-se na freguesia de Ribeira (53 edifícios), Cabração e Moreira do Lima (40 edifícios), Arcozelo (31 edifícios), Brandara (24 edifícios) e Ardegão, Freixo e Mato (21 edifícios).

Com maior número de edifícios com necessidade de pequenas e médias reparações destacam-se as freguesias de Arcozelo (227 edifícios com necessidade de pequenas reparações e 61 edifícios com necessidade de reparações médias), Correlhã (255 edifícios com necessidade de pequenas reparações e 87 edifícios com necessidade de reparações médias), Fontão (199 edifícios com necessidade de pequenas reparações e 39 edifícios com necessidade de reparações médias), Ribeira (91 edifícios com necessidade de pequenas reparações e 67 edifícios com necessidade de reparações médias), Ardegão, Freixo e Mato (167 edifícios com necessidade de pequenas reparações e 39 edifícios com necessidade de reparações médias) e Cabração e Moreira do Lima (98 edifícios com necessidade de pequenas reparações e 65 edifícios com necessidade de reparações médias).

Como expõe o Quadro 78, em Ponte de Lima a necessidade de reparações predomina associada às paredes e caixilharias (5717 edifícios), seguindo-se as coberturas (5158 edifícios) e, por último, a estrutura (4716 edifícios), tal como se verifica nas restantes unidades territoriais.

Quadro 78 | Edifícios segundo elemento com necessidade de reparações no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	EDIFÍCIOS SEGUNDO ELEMENTO COM NECESSIDADE DE REPARAÇÕES (N.º)			
	Na cobertura	Na estrutura	Nas paredes e Caixilharias	Total Edifícios
NUT I - Continente	1112324	1032928	1191365	3353610
NUT II - Norte	427226	395139	447635	1209911
NUT III - Alto Minho	32544	30038	34674	120886
Concelho de Ponte de Lima	5158	4716	5717	19654

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Ao nível das freguesias, a mesma realidade mantém-se em 21 das 39 freguesias do concelho (Quadro 79), enquanto na freguesia de Bertianos (109 edifícios) predominam as necessidades de reparação associadas à estrutura e às paredes e caixilharias, em simultâneo, e na freguesia de Feitosa (88 edifícios) predominam as necessidades de reparação associadas à cobertura e às paredes e caixilharias, em simultâneo.

Nas freguesias de Serdedelo (80 edifícios) e Navió e Vitorino Dos Piães (172 edifícios) predominam os edifícios com necessidades de reparação na estrutura. Por outro lado, nas freguesias de Arcozelo (454 edifícios), Boalhosa (32 edifícios), Calheiros (120 edifícios), Estorãos (104 edifícios), Fontão (266 edifícios), Gondufe (136 edifícios), Labruja (61 edifícios), Poiares (143 edifícios), Santa Comba (64 edifícios), Seara (41 edifícios), Arca e Ponte de Lima (345 edifícios), Ardegão, Freixo e Mato (305 edifícios) e na Associação de

freguesias de Vale do Neiva (117 edifícios) predominam os edifícios com necessidade de reparações na cobertura.

Quadro 79 | Edifícios segundo elemento com necessidade de reparações por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)

UNIDADE TERRITORIAL	EDIFÍCIOS SEGUNDO ELEMENTO COM NECESSIDADE DE REPARAÇÕES (N.º)			
	Cobertura	Estrutura	Paredes e Caixilharias	Total Edifícios
Anais	115	89	122	522
São Pedro d'Arcos	92	46	102	330
Arcozelo	454	325	439	1438
Beiral do Lima	75	75	81	403
Bertiandos	107	109	109	178
Boalhosa	32	29	30	138
Brandara	100	99	102	214
Calheiros	120	117	119	455
Calvelo	117	78	129	378
Correlhã	372	370	422	1106
Estorãos	104	103	103	304
Facha	122	99	133	664
Feitosa	88	78	88	427
Fontão	266	260	259	508
Friastelas	55	51	59	258
Gandra	104	96	145	555
Gemieira	18	21	41	303
Gondufe	136	108	125	266
Labruja	61	60	59	259
Poiares	143	114	121	329
Rebordões (Santa Maria)	138	109	232	461
Rebordões (Souto)	49	62	114	511
Refóios do Lima	193	175	212	1215
Ribeira	246	247	279	850
Sá	22	20	44	183
Santa Comba	64	51	62	235
Santa Cruz do Lima	80	84	89	258
Seara	41	37	38	267
Serdedelo	58	80	56	205
Vitorino das Donas	63	70	114	458
Arca e Ponte de Lima	345	218	332	955
Ardegão, Freixo e Mato	305	285	287	930
Associação de Freguesias do Vale do Neiva	117	101	102	637
Bárrio e Cepões	143	113	190	463
Cabaços e Fojo Lobal	130	123	138	490
Cabração e Moreira do Lima	218	241	271	612
Fornelos e Queijada	83	129	137	826
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	67	41	76	277
Navió e Vitorino dos Piães	133	172	169	786
Concelho de Ponte de Lima	5176	4685	5730	19654

Fonte: XV Recenseamento Geral da População e Habitação, INE (2020).

Promovido por:



CARACTERIZAÇÃO DA OFERTA PÚBLICA DE HABITAÇÃO

OFERTA DE HABITAÇÃO MUNICIPAL

O **Parque Habitacional Municipal** conta com **116 habitações**, geridas pela Câmara Municipal de Ponte de Lima e distribuídas conforme apresenta o Quadro 80.

Quadro 80 | Parque Habitacional Municipal do concelho de Ponte de Lima

PARQUE HABITACIONAL MUNICIPAL	HABITAÇÕES					
	Localização	Tipologias dos Fogos				Total
		T1	T2	T3	T4	
Bairro Social Poça Grande	Arcozelo	10+1	32	28	0	71
Bairro Social Castelhão	Lugar de Freixo	0	10	10	0	20
Projeto Casa Amiga	Anais; São Pedro d'Arcos; Facha; Fornelos; Santa Cruz do Lima; Rebordões (Santa Maria); Lugar de Cepões; Lugar de Mato; Lugar de Moreira do Lima; Lugar de Sandiães; Lugar de Vilar das Almas; Lugar de Vitorino dos Piães	0	13	11	1	25

Fonte: Município de Ponte de Lima (2020).

O Município de Ponte de Lima dispõe de dois bairros de habitação social sob sua gestão, designadamente o Bairro da Poça Grande – Arcozelo e a Urbanização do Castelhão – Freixo. No total, estes bairros abarcam um total de 91 fogos.

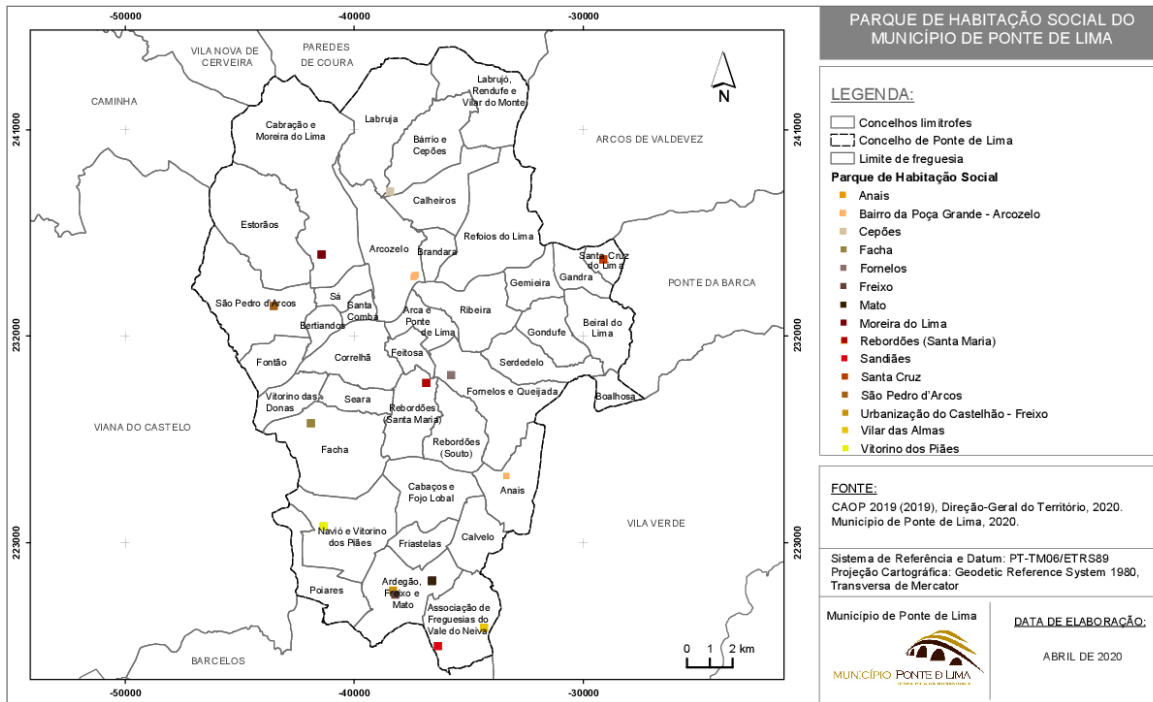
O Bairro da Poça Grande localiza-se na freguesia de Arcozelo e conta com um total de 71 fogos, que admitem a tipologia T1 (11 fogos), T2 (32 fogos) e T3 (28 fogos).

A Urbanização do Castelhão, por sua vez, localiza-se na freguesia Freixo e conta com um total de 20 fogos de habitação social, que admitem a tipologia de habitação T2 (10 fogos) e T3 (10 fogos).

No âmbito do Projeto Casa Amiga foram criados, inicialmente, 13 fogos (11 T3, 1 T2 e 1 T4), distribuídos por várias freguesias do concelho, designadamente, Ardegão, Freixo e Mato, Fornelos, Santa Cruz, Facha, Anais e Associação de Freguesias do Vale do Neiva. Em 2011, 12 novos fogos de tipologia T2 foram criados, localizados em 6 freguesias do concelho, designadamente, Ardegão, Freixo e Mato, S. Pedro d'Arcos, Bário e Cepões, Cabação e Moreira do Lima, Rebordões Sta. Maria e Navió/Vitorino de Piães. Cada uma destas freguesias conta com um edifício com 2 fogos.

Face ao exposto, refira-se que o parque habitacional municipal é constituído por um total de 116 fogos de habitação social, dos quais 11 são de tipologia T1, 55 de tipologia T2, 49 de tipologia T3 e 1 de tipologia T4. A distribuição geográfica dos fogos encontra-se representada no Mapa 23.

Mapa 23 | Parque de habitação social do município de Ponte de Lima



OFERTA DE HABITAÇÃO ESTATAL

Ainda ao nível da oferta pública de habitação, importa mencionar a existência de **fogos habitacionais** propriedade do **Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU)**, os quais se encontram integrados no Conjunto Habitacional Dr. Luís Cunha Nogueira e no Bairro na Zona da Escola Técnica. Tratam-se de complexos habitacionais de génese social, mas cuja propriedade atual é mista, na medida em que alguns dos fogos neles integrados foram alienados e adquiridos por privados.

No Conjunto Habitacional Dr. Luís Cunha Nogueira, situado na freguesia de Arca e Ponte de Lima, contabilizam-se 16 fogos de promoção pública (propriedade do IHRU), de um total de 30 fogos habitacionais. Assim, os restantes 14 fogos foram alienados, sendo atualmente propriedade de privados.

O Bairro da Escola Técnica, também localizado na freguesia de Arca e Ponte de Lima, contabiliza, por sua vez, um total de 64 fogos habitacionais, dos quais 47 são propriedade do IHRU e os restantes 17 constituem propriedade de privados.

Numa análise conjunta a ambos os conjuntos habitacionais de promoção pública, contabilizam-se 63 fogos propriedade do IHRU, dos quais 11 são de tipologia T2, 35 de tipologia T3 e 17 de tipologia T4 (Quadro 81). Nestes conjuntos habitacionais, o IHRU é ainda proprietário de três arrecadações e quatro estabelecimentos de comércio e serviços.

Quadro 81 | Parque Habitacional gerido pelo IHRU no concelho de Ponte de Lima

PARQUE HABITACIONAL IHRU	ESTABELECIMENTO DE COMÉRCIO E SERVIÇOS	ARRECADAÇÕES	HABITAÇÕES			
			Tipologias dos Fogos			Total
			T2	T3	T4	
Conjunto Habitacional Dr. Luís Cunha Nogueira	-	3	-	8	8	16
Bairro da Escola Técnica	4	-	11	27	9	47
TOTAL	4	3	11	35	17	63

Fonte: Município de Ponte de Lima (2021).

Por fim, refira-se que para além da propriedade de parte dos fogos que integram os dois conjuntos habitacionais, o IHRU tem ainda sob a sua responsabilidade a gestão dos espaços comuns.

MERCADO HABITACIONAL

Em Portugal, em termos de dinâmica habitacional, assiste-se a duas realidades aparentemente antagónicas: um aumento substancial do número de fogos vagos; e a existência de milhares de famílias sem acesso a habitação. Este paradigma sugere a existência de um mercado de habitação muito vocacionado para a construção de habitação nova, para um crescimento do número de alojamentos vagos e para a existência de alojamentos familiares que não se destinam a residência habitual.

A política de habitação em Portugal, nas últimas décadas, centrou-se principalmente na disponibilização de uma oferta pública de habitação para os grupos mais vulneráveis e carenciados, não havendo uma oferta com apoio público para as populações que, apesar de terem rendimentos mais elevados, não conseguem aceder a uma habitação adequada no mercado sem que isso implique uma sobrecarga excessiva sobre o orçamento familiar – seja porque residem em zonas sujeitas a uma forte pressão da procura e, portanto, com preços médios mais elevados, seja porque estão expostos a situações laborais precárias com fortes variações dos rendimentos ou ainda porque a composição do agregado levanta necessidades especiais em termos da dimensão e características dos alojamentos (SEH, 2017).

Em simultâneo, o arrendamento e a reabilitação nunca tiveram um desenvolvimento e um peso no mercado próximos da média da União Europeia, sendo setores tradicionalmente subdesenvolvidos em Portugal. Dadas as características do mercado de habitação nacional, em que sobressaem a rigidez nas trajetórias residenciais, a degradação do edificado e a expressiva proporção de alojamento vagos, a reabilitação do edificado e urbana, por contraponto à construção nova e à expansão urbana, revelam-se indissociáveis da dinamização do mercado de arrendamento, enquanto respostas ao problema do acesso à habitação (SEH, 2017).

São diversos os obstáculos ao desenvolvimento do arrendamento habitacional em Portugal, tanto do lado da oferta como da procura. Estes exacerbam-se mais ainda no desenvolvimento de um segmento de oferta para arrendamento a preços acessíveis, face aos rendimentos dos agregados familiares (SEH, 2017).

Considerando o contexto descrito, sobressai a necessidade de desenvolvimento de esforços para a adequação do mercado de habitação à procura, que implica um maior equilíbrio entre a oferta de alojamentos, o número de famílias e a diversidade de quadros familiares.

Em termos económicos, o mercado habitacional em Portugal apresenta-se num processo de recuperação após o período de quebra sentido entre 2008 e meados de 2013. Em 2018, o país finalizou o ano com uma subida homóloga do índice de preços residenciais ao nível dos 15,4% e, em modo acumulativo, a subida do preço da habitação desde 2013 até 2018 registou à volta dos 46%.

A venda e o arrendamento têm acompanhado esta subida dos preços residenciais, a par com o crédito à habitação que suporta esta recuperação do mercado habitacional. Contudo, os rendimentos e o poder de compra dos portugueses não registam significativas variações, o que significa que é possível que a tendência de aumento dos preços venha a sofrer uma suavização.

Dando sequência ao estudo da génese do parque habitacional do concelho de Ponte de Lima, para a sustentação da Estratégia Local de Habitação é também necessário entender a condição atual do mercado

de habitação, como decorre a sua evolução de acordo com as necessidades anteriormente identificadas e a sua concordância com a realidade económica das famílias do concelho. Esta análise terá como principal enfoque identificar eventuais constrangimento e disfunções ao nível do mercado de habitação local.

CONSTRANGIMENTOS E DISFUNÇÕES DE MERCADO

O estudo da relação económica entre as famílias e a habitação disponível teve por base indicadores estatísticos relacionados com os valores de venda e arrendamento de habitação, os encargos mensais por aquisição ou arrendamento de habitação, o número de novos contratos de arrendamento, os valores médios de avaliação bancária de alojamentos para venda e o crédito e taxa de crédito à habitação. Estes indicadores são disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística e a variação do período em análise diz respeito à informação disponível à data.

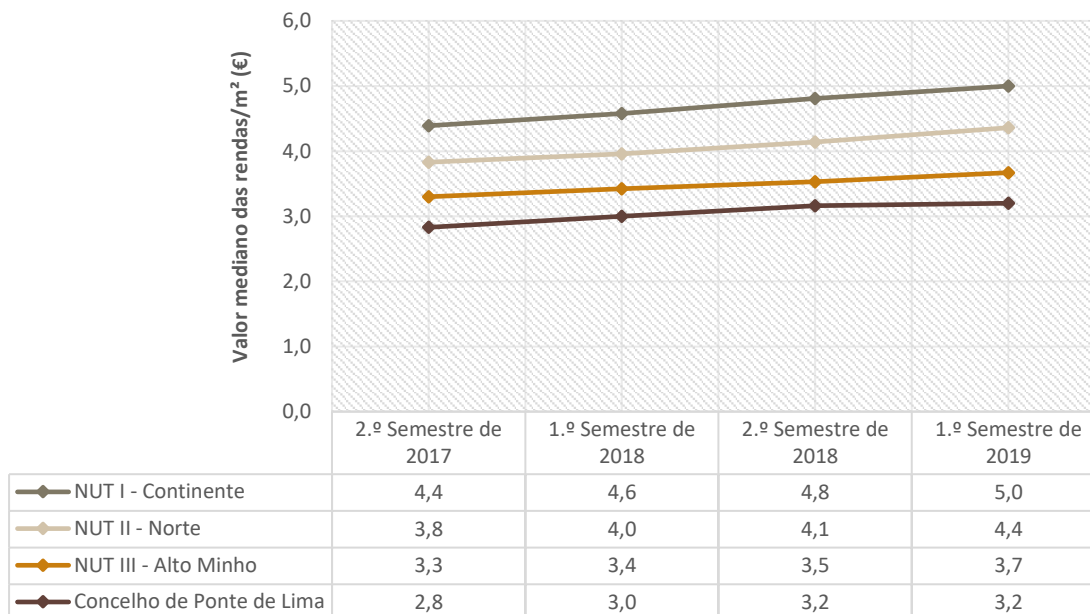
O concelho de Ponte de Lima, uma das vilas mais antigas de Portugal, que se distingue pela concentração de solares (que servem atualmente o turismo de habitação), acolhia, em 2018, 41499 residentes e apresentava, à data, cerca de 22675 alojamentos familiares clássicos. Quanto aos alojamentos familiares vagos, em 2011, contabilizavam-se apenas 1441 alojamentos. Ao analisar a época de construção dos alojamentos familiares vagos, observa-se que os alojamentos construídos entre 2001 e 2011 são os que se encontram em maior percentagem como vagos, podendo isto significar alguma dificuldade de absorção destes pelo mercado. As razões desta dificuldade podem se relacionar com diversos fatores, como são exemplo as tendências de diminuição da população residente e do saldo migratório negativo nos últimos anos, a predominância de edificado mais antigo ou a falta de oferta de alojamentos que garantam as condições mais procuradas atualmente.

Conforme o Gráfico 51, os valores das rendas/m² de novos contratos de arrendamento desde o segundo semestre de 2017 até ao 1º semestre de 2019 têm aumentado consecutivamente em praticamente todas as unidades territoriais, exceto no concelho de Ponte de Lima onde o valor estagnou entre o segundo semestre de 2018 e o primeiro semestre de 2019. A maior subida no período em análise regista-se na NUT I – Continente com um aumento de 0,61€, seguida pela NUT II – Norte com um aumento de 0,53€ e, com o mesmo valor, a NUT III – Alto Minho, e o concelho de Ponte de Lima, com o aumento mais reduzido de 0,37€.

Sabendo que em 2017, o ganho médio mensal no concelho alcançava os 881,70€ e que o valor mediano das rendas/m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares marcava 2,8€ significa que, à data, com a taxa de esforço limite de 33% um limarense apresentava capacidade financeira para arrendamento de uma casa com cerca de 104m² e com uma mensalidade próxima de 291€. Para o arrendamento de uma casa com 90m², a taxa de esforço diminuía para 29% e a mensalidade para 252€.

No primeiro semestre de 2019, o valor da renda/m² de novos contratos de arrendamento no concelho de Ponte de Lima situava-se nos 3,2€, bem distante dos 5,0€ nacionais.

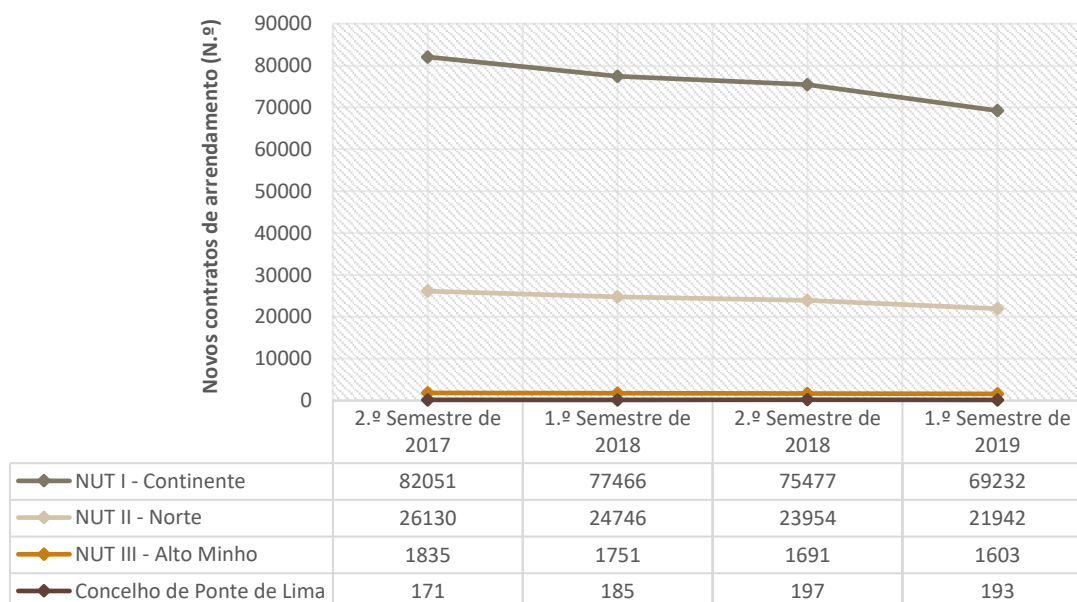
Gráfico 51 | Valor mediano das rendas/m² de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (€) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2017-2019)



Fonte: Estatísticas de Rendadas da Habitação ao nível local, INE (2020).

Tendo em conta os valores apresentados, em seguida analisa-se a evolução de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares, entre o 2.º semestre de 2017 e o 1.º semestre de 2019 (Gráfico 52).

Gráfico 52 | Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares (N.º) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2017-2019)



Fonte: Estatísticas de Rendadas da Habitação ao nível local, INE (2020).

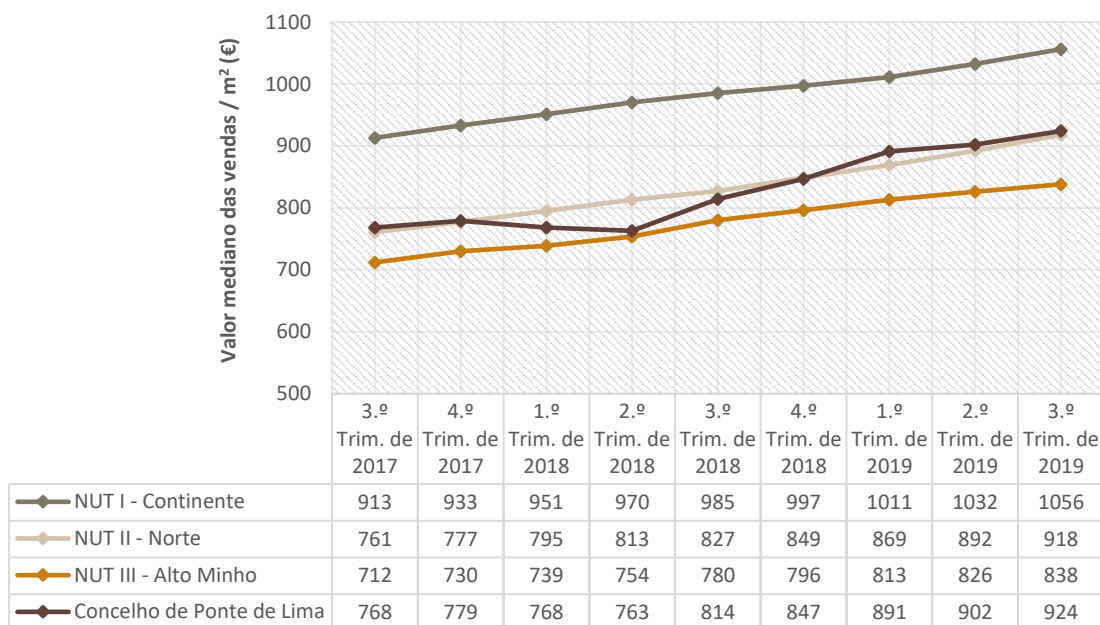
Em oposição à subida do valor das rendas/m², o número de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares apresenta uma tendência de decréscimo a nível nacional (-10,5% - 12819 alojamentos familiares), tal como na NUT II – Norte (-16,0%; -4188 alojamentos familiares) e na NUT III – Alto Minho (-12,6%; -232 alojamentos familiares), à exceção do concelho de Ponte de Lima, que apresenta um aumento de 12,9% (+22 alojamentos familiares).

À data deste documento não se encontra disponível informação acerca do arrendamento de habitação ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima, mas note-se que no primeiro trimestre de 2020 foi divulgado um programa de incentivo ao arrendamento no centro histórico de Ponte de Lima, designado *Centro com Vida*, que pretende a revitalização do parque habitacional do centro histórico do concelho, onde os valores de renda variarão entre os 200€ e os 450€, conforme a tipologia do edificado (disponibilidade de T0 a T5).

Conforme apresentado no Gráfico 53, os valores das vendas/m² de alojamentos familiares desde o terceiro trimestre de 2017 até ao 3º trimestre de 2019 têm aumentado, na generalidade do período, em todas as unidades territoriais. A maior subida regista-se na NUT II – Norte com um aumento de 157€, seguida pelo concelho de Ponte de Lima com um aumento de 156€/m², seguido pela NUT I – Continente com um aumento de 143€ e, por fim, a NUT III – Alto Minho com um aumento de 126€.

No terceiro trimestre de 2019, o valor da venda/m² de alojamentos familiares no concelho de Ponte de Lima situava-se nos 924€, próximo dos 918€ da Região Norte. À data, na NUT III – Alto Minho registava-se o valor mais baixo das unidades territoriais (838€), enquanto na NUT I – Continente observava-se o valor mais elevado (1056€).

Gráfico 53 | Valor mediano das vendas/m² de alojamentos familiares (€) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Cávado, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2017-2019)

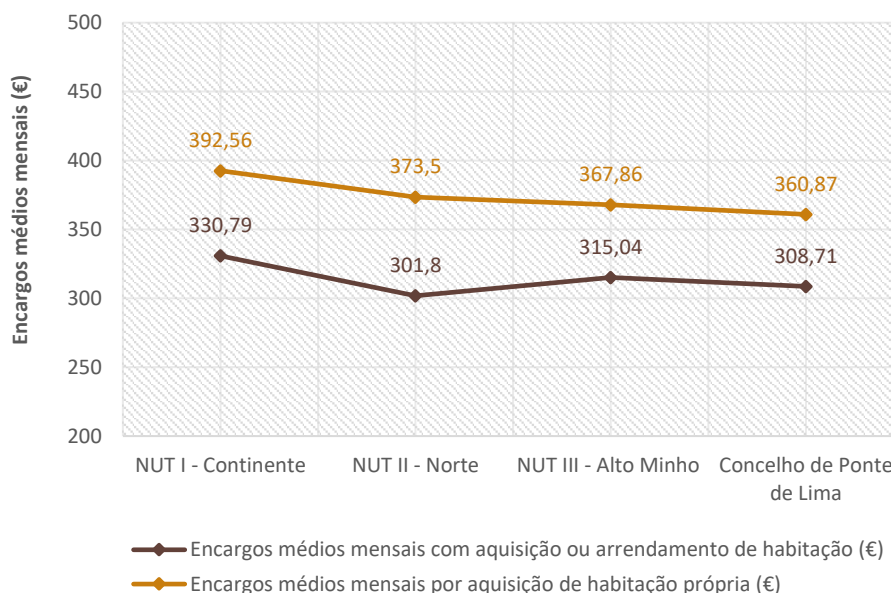


Fonte: Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local, INE (2020).

Quanto aos encargos médios mensais com a habitação, os valores diferem consoante o tipo de processo, isto é, conforme se trate de aquisição ou de arrendamento. Em 2011, os encargos médios mensais com

aquisição de habitação eram significativamente mais elevados do que o conjunto das duas modalidades em todas as unidades territoriais (Gráfico 54).

Gráfico 54 | Encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação (€) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2011)



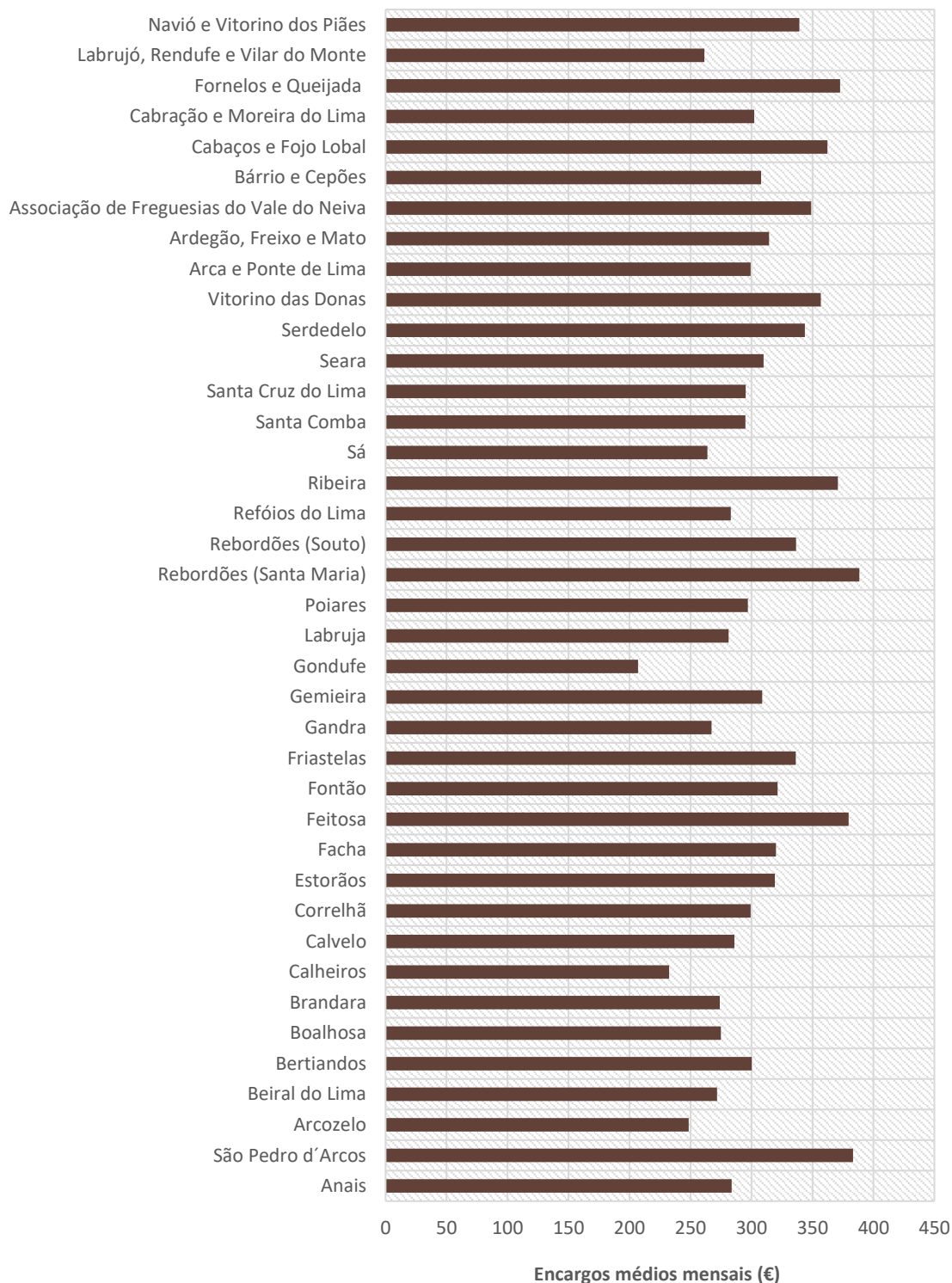
Fonte: Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local, INE (2020).

Os encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação registam o valor mais elevado na NUT I – Continente (330,79€), seguida pela NUT III – Alto Minho (315,04€), pelo concelho de Ponte de Lima (308,71€) e, por fim, pela NUT II – Norte (301,80€). Ao analisar unicamente os encargos médios mensais por aquisição de habitação própria, a tendência altera-se e os valores mais expressivos registam-se na NUT I – Continente (392,56€), seguida pela NUT II – Norte (373,50€), a NUT III – Alto Minho (367,86€) e, por último, o concelho de Ponte de Lima (360,87€).

Ao analisar os encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação, em 2011, por freguesia do concelho de Ponte de Lima verifica-se que as freguesias com o valor mais elevado registado são a freguesia de Rebordões (Santa Maria) (388,40€), a freguesia de Feitosa (379,60€), freguesia de Fornelos e Queijada (372,60€) e a freguesia de Ribeira (370,9€) (Gráfico 55). Em oposição, a freguesia de Gondufe (207,10€), a freguesia de Calheiros (232,50€) e a freguesia de Arcozelo (248,50€) apresentavam o menor valor.

Quanto aos encargos médios mensais com aquisição de habitação própria, verifica-se que as freguesias com o valor mais elevado registado são a freguesia de Rebordões (Santa Maria) (398,40€), a freguesia de Ribeira (394,40€) e a freguesia de São Pedro d'Arcos (387,0€). Em oposição, a freguesia de Calheiros (231,80€), a freguesia de Gondufe (264,0€), a freguesia de Boalhosa (275,0€) e a freguesia de Labruja (298,5€) apresentavam o menor valor, em 2011.

Gráfico 55 | Encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento de habitação (€) por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011)



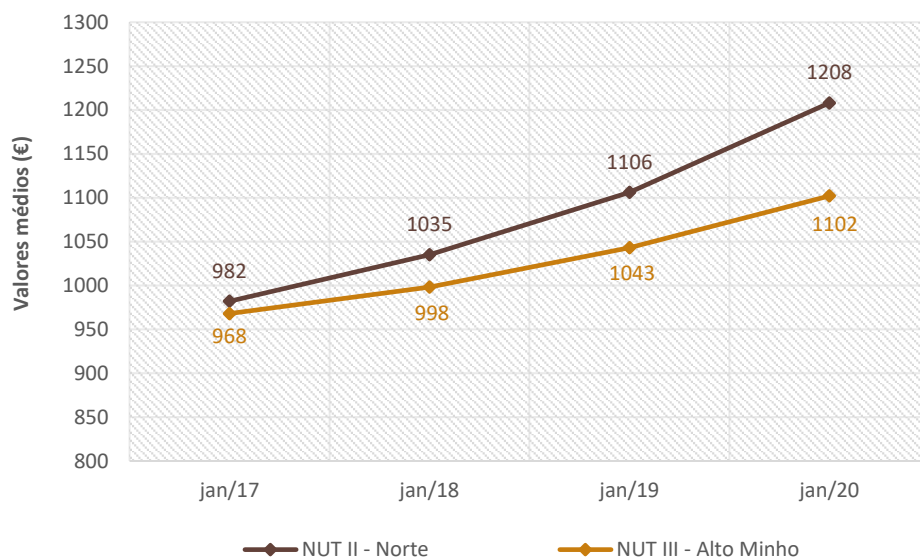
Fonte: Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local, INE (2020).

Com relação à venda de habitação, é também importante analisar os valores médios de avaliação bancária dos alojamentos, com o objetivo de perceber se acompanham o aumento dos valores de venda dos mesmos.

Promovido por:

Entre o início do ano de 2017 e o início do ano de 2020, os valores médios de avaliação bancária dos alojamentos têm aumentado consecutivamente na NUT II – Norte e na NUT III – Alto Minho (Gráfico 56). Enquanto no início do ano de 2017, a NUT II – Norte se destacava com 982€/m² e a NUT III – Alto Minho com 968€/m², no início do ano de 2020, as unidades territoriais encontravam-se já mais afastadas, com a NUT II – Norte a registar 1208€/m² e a NUT III – Alto Minho com 1102€/m². A maior variação fez-se sentir na NUT II – Norte, onde os valores subiram 226€/m², enquanto na NUT III – Alto Minho o aumento foi de 134€/m².

Gráfico 56 | Valores médios de avaliação bancária (€/m²) dos alojamentos na NUT III – Alto Minho e NUT II – Norte (2017-2020)

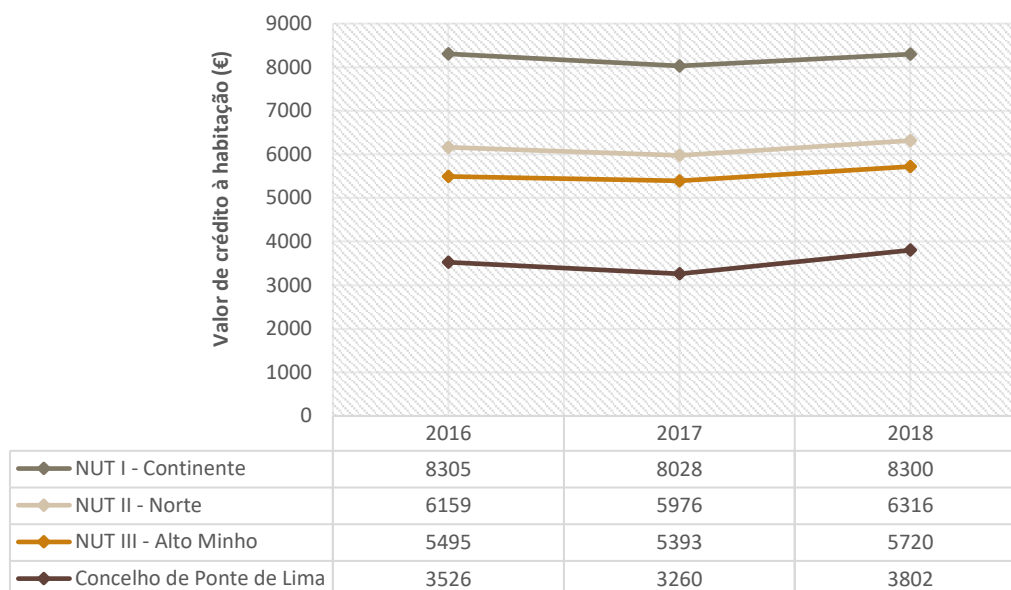


Fonte: Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local, INE (2020).

O crédito à habitação e a taxa de juros do crédito à habitação são indicadores importantes para a aquisição de habitação própria e condicionam a possibilidade de compra de habitação consoante o rendimento disponível por habitante.

Entre o ano de 2016 e o ano de 2018, os valores de crédito à habitação por habitante sofreram uma quebra a meio período em todas as unidades territoriais (Gráfico 57). Contudo, a variação global neste período é positiva em quase todas as unidades territoriais, exceto na NUT I – Continente (-5€). Em 2018, a NUT I – Continente apresentava o valor mais elevado de crédito à habitação com 8300€, seguida pela NUT II – Norte com 6316€, a NUT III – Alto Minho com 5720€ e, por último, pelo concelho de Ponte de Lima com 3802€.

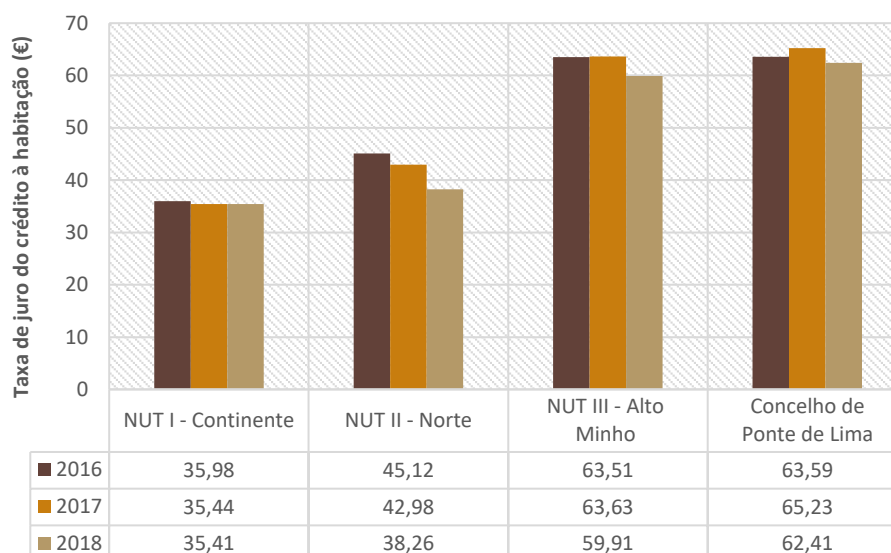
Gráfico 57 | Crédito à habitação por habitante (€) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2016-2018)



Fonte: Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local, INE (2020).

A taxa de juros do crédito à habitação, no período 2016-2018, diminuiu ligeiramente em todas as unidades territoriais (Gráfico 58). No entanto, verifica-se que na NUT III – Alto Minho ainda se encontrava, em 2018, acima dos 59% e no concelho de Ponte de Lima nos 62,41%. Na NUT I – Continente observa-se o valor mais baixo (35,41%), seguido pela NUT II – Norte (38,23%).

Gráfico 58 | Taxa de juros do crédito à habitação (%) no concelho de Ponte de Lima, NUT III – Alto Minho, NUT II – Norte e NUT I – Continente (2016-2018)



Fonte: Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local, INE (2020).

SÍNTESE DE DIAGNÓSTICO E PLANEAMENTO ESTRATÉGICO

A síntese de diagnóstico pretende proporcionar uma sistematização de referenciais de caracterização do parque habitacional do concelho de Ponte de Lima, das suas condições de habitabilidade, do seu estado de conservação e da sua condição social, tendo em conta a dinâmica demográfica e o mercado habitacional, considerados de grande relevância para a definição da estratégia local de habitação e, conseqüentemente, para a posterior seleção de casos prioritários no âmbito do programa 1º Direito.

Com efeito, no presente capítulo será estabelecida uma síntese dos principais fatores (oportunidades, ameaças, forças de mudança e fragilidades existentes) decorrentes do diagnóstico habitacional, com particular incidência no estado de conservação e nas condições de habitabilidade, numa perspetiva quantitativa e qualitativa. À sistematização dos principais fatores, seguir-se-á a definição de uma matriz SWOT. A definição da matriz SWOT e subsequente definição da estratégia terá por base o diagnóstico realizado.

CONTEXTO DEMOGRÁFICO

Em termos de realidade demográfica, o concelho de Ponte de Lima apresenta um decréscimo **da população residente** no período intercensitário 2001-2011, com uma taxa de variação de -2% (-845 efetivos), assim como entre 2011 e 2018, com uma taxa de variação de -5% (-1999 efetivos). Em 2018, o concelho de Ponte de Lima registava 41499 residentes. No ano de 2011, eram as freguesias de Arcozelo (3734 efetivos), Arca e Ponte de Lima (3756 efetivos) e Correlhã (2936 efetivos) que contabilizavam o maior número de residentes. Ao nível das freguesias a tendência de decréscimo observa-se em 29 das 39 freguesias.

Também com tendência de decréscimo, refere-se a **densidade populacional** do concelho de Ponte de Lima, com uma taxa de variação de -1,8% e entre 2001-2011 e -4,6% entre 2011 e 2018. O valor de densidade populacional registado em 2018 no concelho de Ponte de Lima é 129,6 hab/km². Ao nível das freguesias, a mesma tendência de decréscimo mantém-se em 30 das 39 freguesias. Em 2011, as freguesias de Arca e Ponte de Lima (936,7 hab/km²) e de Feitosa (506 hab/ km²) apresentavam a maior densidade populacional, enquanto as freguesias de Estorãos (28,6 hab/ km²) e de Labruja (30,1 hab/ km²) apresentam a menor densidade populacional.

Quanto à **distribuição etária da população residente**, entre 2001 e 2011, as taxas de variação dos grandes grupos etários são muitos díspares. Observa-se uma taxa de variação de -16,0% dos efetivos com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (crianças) e de -26,1% dos efetivos do grupo etário dos jovens (15-24 anos). Por outro lado, verifica-se um aumento da taxa de variação de efetivos dos grupos etários dos adultos (25-64 anos) e da população idosa (65 e mais anos), de 5,2% e 14,8% respetivamente. Mais tarde, entre 2011 e 2018, as taxas de variação de maioria dos grupos etários têm uma tendência de decréscimo no número de população residente, à exceção do grupo etário dos idosos (4,9%). Ao nível das freguesias verifica-se que, em 2011, o grupo etário dos adultos (25-64 anos) é o que predomina na maioria das freguesias, o grupo etário dos 0 aos 14 anos (crianças) tem maior representatividade na freguesia de Facha (19,6%), o grupo etário dos jovens (15-24 anos) tem maior expressividade na freguesia de Navió e Vitorino

de Piães (15,1%) e a população idosa (65 e mais anos) tem maior representatividade na freguesia de Boalhosa (38,7%).

Relativamente à **taxa de natalidade**, o concelho de Ponte de Lima regista, entre 2001 e 2011, uma variação de -33,0‰, enquanto entre 2011 e 2018, a variação traduz-se -4,1‰. Em 2018, a taxa de natalidade no território concelhio encontrava-se nos 7‰. Ao nível das freguesias, Brandara (15,84‰) apresentava, em 2011, a maior taxa de natalidade.

Na **taxa de mortalidade** a tendência é inversa à da natalidade, com o concelho de Ponte de Lima a apresentar, no período intercensitário, uma taxa de variação negativa (-1,1‰), à qual sucede um aumento de 1,5‰ entre 2011 e 2018. No que concerne às freguesias, em 2011, a freguesia que apresenta a maior taxa de mortalidades é Estorãos (21,6‰), enquanto a freguesia de Santa Comba, exibe a menor taxa (1,52‰). A tendência de variação desta taxa entre 2001 e 2011, ao nível das freguesias, não é homogénea, verificando-se 17 freguesias com uma variação negativa e 22 com variação positiva.

O **índice de juventude** no concelho de Ponte de Lima, de acordo com as estimativas para o ano de 2018, fixa-se em 56,9%, ficando aquém do valor registado em 2011 (78,1%) e bem distante do valor registado em 2001 (106,8%). Em termos comparativos, a freguesia de Feitosa é a que apresenta o maior índice de juventude com 205,65%, seguindo-se as freguesias de Seara com 140,23%, Rebordões (Santa Maria) com 123,84% e Facha com 121,07%. Todas estas freguesias apresentam uma taxa superior a 100%, pelo que se contabiliza um maior número de jovens entre os 0 e os 14 anos do que residentes com idade igual ou superior a 65 anos. De notar que, apesar de todas as freguesias apresentarem quebras no referido indicador, entre 2001 e 2011, a maior quebra registada é na freguesia de Feitosa (-79,2%) onde, porém, se regista o maior índice de juventude.

Em 2001, o **índice de envelhecimento** do concelho de Ponte de Lima fixava-se em 93,6%, em 2011 em 128,0% e em 2018 em 175,8%. No que concerne às freguesias, Boalhosa (331,58%), Beiral do Lima (327,27%), Estorãos (314,55%) e Labrujód, Rendufe e Vilar do Monte (302,4%) são as que apresentam os maiores índices de envelhecimento. Do lado oposto, com os menores índices estão as freguesias de Feitosa (48,63%) e Seara (71,31%). Todas as freguesias sofreram um acréscimo neste indicador, entre 2001 e 2011, verificando-se as maiores variações em Beiral do Lima (186,76%), Boalhosa (173,51%) e Labrujód, Rendufe e Vilar do Monte (126,05%).

Tendo em conta a **estrutura familiar**, entre 2001 e 2011, verifica-se um aumento do **número das famílias clássicas** no concelho (8,9%), contabilizando-se, no ano de 2011, 14406 famílias clássicas. No que concerne às freguesias, é a freguesia de Arca e Ponte de Lima (1302 famílias) que apresenta o maior número de famílias clássicas, seguida de Arcozelo (1236 famílias clássicas). Com menos famílias clássicas destaca-se a freguesia de Boalhosa (66 famílias). A maior taxa de variação observa-se em Feitosa, com um acréscimo de 86,40% entre 2001 e 2011, enquanto a maior quebra se verifica em Beiral do Lima, com um decréscimo de -12,61%.

Em 2011, três das 11 **famílias institucionais** do concelho de Ponte de Lima localizavam-se na freguesia de Arca e Ponte de Lima, duas em Refóios do Lima, e uma família em cada uma das seguintes freguesias: Correlhã, Fontão, Fornelos e Queijada, Freixo, Santa Cruz do Lima e Gandra. Entre os anos 2001 e 2011, verifica-se uma variação de 120% do número de famílias institucionais no concelho de Ponte de Lima.

No que diz respeito ao **número de elementos por família**, destacam-se as famílias com 2 pessoas, representando 26,5% (3823 famílias), em 2011. O segundo tipo mais expressivo é a família com 3 pessoas, representando 23,8% (3427 famílias), seguido das famílias clássicas com 4 pessoas, onde se verifica uma percentagem de 22,6% (3256 famílias), das famílias com 1 pessoa, com 14,4% (2078 famílias) e, com menor representatividade, as famílias com 5 pessoas ou mais (12,7%; 1822 famílias).

Quanto ao **número de famílias com pessoas com menos de 15 anos e com pessoas com 65 ou mais anos**, em 2011, o concelho de Ponte de Lima regista 4698 das suas famílias com pessoas com menos de 15 anos (32,6%) e 5787 famílias com pessoas com 65 ou mais anos (40,2%).

No âmbito da análise dos **núcleos familiares**, verifica-se que em 2001 predominam os núcleos familiares com apenas 1 filho (33,2%), seguindo-se os núcleos familiares com 2 filhos (27,3%), os núcleos familiares sem filhos (26,9%) e os núcleos familiares com 3 e mais filhos (12,5%). Ao nível das freguesias, é possível verificar que, as freguesias de Arcozelo (269 núcleos familiares), Correlhã e Refóios do Lima (ambas com 200 núcleos familiares) e Arca e Ponte de Lima (194 núcleos familiares) apresentam o maior número de núcleos familiares sem filhos. Na composição de núcleos familiares com três e mais filhos, são as referidas freguesias que apresentam também o maior número de núcleos familiares.

Com relação à **situação de emprego das famílias clássicas**, no concelho de Ponte de Lima, mais de 80% não apresentam desempregados, seguindo-se as famílias clássicas com 1 desempregado (12,3%) e as famílias clássicas com 1 ou mais desempregados (1,5%). Quanto às freguesias, a sua grande maioria apresenta famílias clássicas sem desempregados. A freguesia de Arca e Ponte de Lima apresenta 140 famílias com um desempregado e 25 famílias com mais que um desempregado, assim como na freguesia de Arcozelo verificam-se 56 famílias com um desempregado e 11 famílias com mais que um empregado e, ainda, na freguesia de Correlhã contabilizam-se 127 famílias com um desempregado e 27 famílias com mais que um desempregado.

A **análise prospetiva da população residente** com base em dois cenários (baixo e central) demonstra uma tendência de decréscimo da população residente (com diferença de menos 398 residentes no cenário central). As pirâmides etárias evidenciam um envelhecimento progressivo da população residente, pautado pelo decréscimo da população residente mais jovem.

CONTEXTO SOCIOECONÓMICO

A análise da **distribuição da população ativa pelos setores de atividade económica**, em 2011, demonstra a predominância do setor terciário, com mais de 50% da população empregada, seguido pelo setor secundário e, por último, o primário (com apenas 4,4%). No último período intercensitário, regista-se um decréscimo nos setores primário e secundário com variações de -60,1% e -17,7, respetivamente, e um aumento do setor terciário. Relevando a análise ao nível das freguesias, em 2011, verificava-se uma maior percentagem de população empregada no setor primário na freguesia de Boalhosa (44,4%). Relativamente ao setor secundário, predomina nas freguesias de Serdedelo (66,4%), de Facha (66,2%) e de Navió e Vitorino de Piães (60,0%). O setor terciário regista maiores percentagens na freguesia de Arca e Ponte de Lima (79,3%).

Ao atender à **distribuição da população ativa pelos vários grupos de profissões**, verifica-se que o grupo mais representativo no concelho é o dos “trabalhadores qualificados da indústria, construção e artífices” (28,1%), seguido pelo grupo dos “trabalhadores dos serviços pessoais, de proteção e segurança e vendedores”. Com menor representatividade (abaixo de 1%) está o grupo de “profissões das Forças Armadas”, seguido do grupo profissional dos “agricultores e trabalhadores qualificados da agricultura, da pesca e da floresta” (3,8%).

Quanto à representatividade das **atividades económicas por população empregada**, esta não é uniforme no território concelhio. A atividade mais significativa é a da “construção” (22,0%), enquanto que as “atividades dos organismos internacionais e outras instituições extraterritoriais” e as “atividades artísticas, de espetáculos, desportivas e recreativas” são as menos representativas, com menos de 1% da população ativa a enquadrar-se nestas atividades económicas.

De acordo com a base de dados do INE, no ano de 2018, existiam em Ponte de Lima um total de 5186 empresas, evidenciando um assinalável acréscimo relativamente ao ano de 2011 (3615 empresas). Quanto à representatividade das **atividades económicas por empresas**, destacam-se as empresas relativas à “agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca” arrecadando proporções próximas dos 20% e 25%. Também representativas são as empresas de “construção” e de “atividades administrativas e dos serviços de apoio”. Em contrapartida, as empresas referentes à “captação, tratamento e distribuição de água; saneamento, gestão de resíduos e despoluição”, “indústrias extrativas”, “eletricidade, gás, vapor, água quente e fria e ar frio” e “atividades de informação e de comunicação” são as menos frequentes, com valores percentuais inferiores a 1,00%.

Em 2011, cerca de 51,1% da população residente correspondia a **população ativa**. A percentagem de população ativa empregada ultrapassa largamente a percentagem de população ativa na condição de desemprego, verificando-se valores acima dos 80% no concelho. Relativamente à **condição da população inativa** (54,8%), a maioria da população residente insere-se na condição de “reformados, aposentados ou na reserva”. A segunda condição mais frequente dos inativos é a de “domésticos” (18,0%), seguindo-se a de “estudante” (16,01%) e com menos expressividade destacam-se os “incapacitados permanentes para o trabalho” (4,1%) e, ainda, os “outros casos” (6,9%).

A **taxa de atividade** no concelho é de 43,2%, no ano de 2011, assinalando uma subida de cerca de 1,2% face a 2001. Ao nível das freguesias, é possível observar que a tendência evolutiva não é transversal, sendo que 14 apresentam decréscimos no último período intercensitário, oscilando entre -12,2 na freguesia de Gemieira e -0,3% em Anais. As taxas de variação positivas mais significativas são observadas em Labruja (14,8%), Gondufe (12,0%) e Feitosa (9,6%). As maiores taxas de atividade, em 2011, são registadas em Feitosa (53,6%) e Seara (50,0%), em contraste com as freguesias de Estorãos (27,2%) e Boalhosa (30,1%) onde se verificam as mais baixas taxas de atividade do concelho.

A **taxa de desemprego** concelhia contabiliza em 2011 cerca de 11,9%, o equivalente a uma subida de cerca de 6,0% face a 2001. Quanto à sua evolução nas freguesias, a tendência é, grosso modo, uniforme, visto que a generalidade apresenta um acréscimo neste indicador, à exceção de Bárrio e Cepões (-0,30%), Calheiros (-0,1%) e Gandra (-0,01%). Os maiores incrementos registam-se nas freguesias de Calvelo (13,3%), Beiral do Lima (13,0%) e na Associação de freguesias do Vale do Neiva (12,5%). O número de desempregados em relação ao total de residentes ativos era superior em Labrujô, Rendufe e Vilar do Monte (17,3%) e com menor expressividade, em Feitosa (7,7%).

À data dos censos de 2011, Ponte de Lima contabiliza um total de 2236 residentes em situação de desemprego, dos quais 1813 **procuram um novo emprego** (81%) e 423 **procuram o primeiro emprego** (19%). Em todas as freguesias do concelho predomina a procura de um novo emprego, com destaque para as freguesias de Boalhosa (100%), a União das freguesias de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (96,2%) e Gondufe (95,2%), onde a proporção de desempregados à procura de novo emprego excede os 95%. Quanto aos desempregados à procura do primeiro emprego, distinguem-se as freguesias de Sá (36,4%), e Anais (31,7%), com valores percentuais acima dos 30%.

Analisando o **meio de vida** no concelho, o trabalho é o mais representativo da população residente, com uma expressividade acima dos 40%, seguido pela reforma/pensão (27,6%) e pelo a cargo da família (19,3%). Ao nível das freguesias, verificamos que a distribuição da população residente pelos diferentes modos de vida é, em termos de tendência, homogénea, à exceção das freguesias de Estorãos, Boalhosa e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte que apresentam a reforma/pensão como principal meio de vida, respetivamente, com os seguintes valores: 50,4%, 50,0% e 39,9%.

Quanto à requalificação dos recursos humanos, a análise da **taxa de analfabetismo** demonstra que no concelho de Ponte de Lima, entre 2001 e 2011, ocorreu um decréscimo de -4,9%, sendo que no último ano a taxa de analfabetismo situava-se nos 7,1%.

A análise do **grau de instrução mais elevado completo**, evidencia que é o 1.º ciclo do ensino básico que mais representa a população residente no município de Ponte de Lima (27,2%), seguido pela população sem qualquer tipo de instrução (cerca de 22,6% da população). Ao nível das freguesias, esta tendência mantém-se, destacando-se a freguesia de Arca e Ponte de Lima, com o maior número de habitantes com o ensino superior concluído, numa proporção de 14,75% (554 habitantes).

No que concerne ao rendimento médio, o município de Ponte de Lima apresenta em 2011 um **ganho médio mensal** de 881,7€, o que se traduz numa variação positiva de 17,4% face a 2001.

PARQUE EDIFICADO

Em termos da caracterização do parque edificado, o concelho de Ponte de Lima apresenta um aumento do **número de edifícios clássicos** no último período intercensitário, traduzido numa variação positiva de 11,87%, o equivalente a um acréscimo de 355951 edifícios, contabilizando-se, no ano 2011, 3353610 edifícios. As freguesias com um maior número de edifícios clássicos e, simultaneamente, de alojamentos, no ano 2011, são Arcozelo (1438 edifícios clássicos e 1758 alojamentos), Correlhã (1106 edifícios clássicos e 1216 alojamentos), Refóios do Lima (1215 edifícios clássicos e 1247 alojamentos), Arca e Ponte de Lima (955 edifícios clássicos e 2051 alojamentos) e Ardegão, Freixo e Mato (930 edifícios clássicos e 961 alojamentos). Em oposição, as freguesias com um menor número de edifícios clássicos e, simultaneamente, alojamentos são Brandara (214 edifícios clássicos e 224 alojamentos), Serdedelo (205 edifícios clássicos e 207 alojamentos), Sá (183 edifícios clássicos e 189 alojamentos), Bertiandos (178 edifícios clássicos e 188 alojamentos) e Boalhosa (138 edifícios clássicos e 138 alojamentos).

Ao relacionar o edificado existente no território concelhio com a população residente, em 2011, verifica-se uma razão de 2,2 pessoas por edifício, enquanto relativamente às famílias clássicas observa-se uma razão de 0,7 famílias por edifício.

Em relação à **época de construção dos edifícios clássicos**, no ano censitário de 2011, regista-se uma predominância de edifícios clássicos construídos entre 1981 e 1990 (19,4%). Em conjunto com os edifícios construídos entre 1971-1980, estes perfazem 38,2% dos edifícios clássicos e, somando os edifícios construídos entre 1961-1970 e os edifícios construídos entre 1991-1995, correspondem a mais de metade dos edifícios clássicos (56,5%). Na maioria das freguesias, verifica-se uma predominância de edifícios clássicos construídos entre 1971 e 1990, com valores entre os 10% e 30%, enquanto entre 1919 e 1945 verifica-se o maior decréscimo de edifícios, com valores globalmente inferiores a 10% em todas as freguesias. Não obstante, o edificado é bastante heterogéneo abrangendo, com alguma representatividade, as restantes épocas de construção. As freguesias de Boalhosa (29,0% - 40 de 138 edifícios), Calheiros (23,5% - 107 de 455 edifícios) e Labruja (22,0% - 57 de 259 edifícios) merecem destaque, dado que mais de 20% do seu edificado foi construído antes de 1919. A freguesia de Feitosa (17,3% - 74 de 427 edifícios), destaca-se por quase 20% do seu edificado ter sido construído entre 2006 e 2011.

No que concerne à **estrutura construtiva das paredes dos edifícios clássicos**, no último ano censitário, predominam os edifícios clássicos com estrutura de paredes de alvenaria com placa (9087 edifícios) que correspondem a 46,2% dos edifícios clássicos e, também com alguma expressão, os edifícios clássicos com estrutura de paredes em betão (7613 edifícios) que representam cerca de 38,7% dos edifícios clássicos. Na freguesia de Calheiros predominam os edifícios clássicos com outros tipos de estrutura de paredes (282 edifícios - 62,0%) e os edifícios clássicos com estrutura de paredes de alvenaria sem placa (87 edifícios - 19,1%). Na freguesia de Labrujô, Rendufe e Vilar do Monte (10,8% - 30 edifícios), na freguesia de Rebordões (Souto) (9,8% - 11 edifícios) e na freguesia de Arcozelo (9,2% - 132 edifícios) os edifícios clássicos com estrutura de paredes de adobe ou alvenaria de pedra solta aproximam-se dos 10%.

Quanto à **utilização dos edifícios clássicos**, em 2011, mais de 90% são de utilização habitacional exclusiva (18140 edifícios). No mesmo ano, os edifícios clássicos com utilização habitacional parcial correspondem a 7,2% (1416 edifícios) e os edifícios clássicos com utilização habitacional residual correspondem a menos de 1% (98 edifícios). Em 32 freguesias destacam-se os edifícios clássicos com utilização exclusivamente habitacional, acima dos 90%. Não obstante, nas freguesias de Rebordões (Santa Maria) (10,0% - 46 edifícios), Feitosa (11,0% - 47 edifícios), Vitorino das Donas (19,0% - 87 edifícios), Cabaços e Fojo Lobal (20,0% - 98 edifícios) e Arca e Ponte de Lima (20,8% - 199 edifícios) a representatividade dos edifícios clássicos utilizados parcialmente como habitação varia entre os 10% e os 20%. Nas freguesias de Calheiros (74,1% - 337 edifícios) e Serdedelo (61,0% - 125 edifícios), em oposição à tendência geral, predominam os edifícios clássicos utilizados parcialmente enquanto habitação.

Em 2011, o **número de pisos dos edifícios clássicos** predominante é 1-2 pisos, representando 91,8% dos edifícios clássicos do território concelhio (18040 edifícios). Os 1557 edifícios clássicos com 3-4 pisos correspondem a 7,9% dos edifícios clássicos e os restantes 57 edifícios clássicos apresentam cinco ou mais pisos, correspondendo a 0,3% dos edifícios clássicos do concelho. Na freguesia de Arcozelo (16,3% - 235 edifícios), Boalhosa (34,1% - 47 edifícios), Facha (10,1% - 67 edifícios), Feitosa (25,5% - 109 edifícios), Santa Cruz do Lima (19,8% - 51 edifícios), Arca e Ponte de Lima (31,5% - 301 edifícios) e Ardegão, Freixo e Mato (10,9% - 101 edifícios) os edifícios clássicos com 1-2 pisos representam apenas entre 60% e 90%, enquanto os edifícios clássicos com 3-4 pisos alcançam proporções entre 10% e 35%. Quanto aos edifícios clássicos com 5 ou mais pisos, contabilizam-se 25 na freguesia de Feitosa, 16 na freguesia de Arca e Ponte de Lima, 9 na freguesia de Arcozelo, 3 na freguesia de Friastelas e 1 edifício nas freguesias de Estorãos, Rebordões (Santa Maria), Fornelos e Queijada e Labrujô, Rendufe e Vilar do Monte.

No que se refere ao **número de alojamentos por edifício clássico**, em 2011, contabilizavam-se 18789 edifícios com apenas 1 alojamento, o que representa 95,6% dos edifícios clássicos do concelho. Com 2-6 alojamentos contabilizam-se 750 edifícios (3,8%), com 7 a 12 alojamentos contabilizam-se 107 edifícios (0,5%) e com 13 ou mais alojamentos registam-se 8 edifícios clássicos. Tendo em conta que 31 das freguesias não apresentam edifícios com mais de 6 alojamentos e que todos os edifícios clássicos das freguesias de Beiral do Lima (403 edifícios) e Boalhosa (138 edifícios) apresentam apenas 1 alojamento, destacam-se a freguesia de Feitosa pela representatividade dos edifícios clássicos com 2-12 alojamentos (11,2% dos edifícios com 2-6 alojamentos - 48 edifícios; 4,7% dos edifícios com 7-12 alojamentos - 20 edifícios) e a freguesia de Arca e Ponte de Lima pela representatividade dos edifícios clássicos com mais de 2 alojamentos (17,9% dos edifícios com 2-6 alojamentos - 171 edifícios; 7,0% dos edifícios com 7-12 alojamentos - 67 edifícios; 0,6% dos edifícios com 13 ou mais alojamentos - 6 edifícios).

ALOJAMENTOS

Dos 21977 alojamentos contabilizados no concelho de Ponte de Lima, em 2011, **105 alojamentos são coletivos** e apenas **5 alojamentos são familiares não clássicos**. As freguesias de Arca e Ponte de Lima (2051 alojamentos), Arcozelo (1758 alojamentos), Sá (1247 alojamentos) e Correlhã (1216 alojamentos) apresentam o maior número de alojamentos. Em oposição, as freguesias com menos alojamentos são Boalhosa (138 alojamentos), Bertandos (188 alojamentos) e Santa Cruz do Lima (189 alojamentos). Os alojamentos coletivos distribuem-se por 25 das 39 freguesias do concelho e concentram-se maioritariamente na freguesia de Arcozelo (13 alojamentos), na freguesia de Arca e Ponte de Lima (12 alojamentos) e na freguesia de Estorãos (9 alojamentos). Nas freguesias de São Pedro d'Arcos (1 alojamento), Arcozelo (1 alojamento), Poiães (1 alojamento), Ribeira (1 alojamento) e Ardegão, Freixo e Mato (1 alojamento) encontram-se os alojamentos familiares não clássicos.

Ao relacionar os alojamentos familiares com o edificado clássico existente no concelho de Ponte de Lima, em 2011, verifica-se uma razão de 1,1 alojamentos por edifício. Quanto à relação entre a população residente e os alojamentos familiares observa-se uma razão de 2 pessoas por alojamento, enquanto relativamente às famílias clássicas observa-se uma razão inferior a 1 família por alojamento.

Quanto à **forma de ocupação dos 21872 alojamentos familiares** do concelho, em 2011, predominam os alojamentos familiares de residência habitual com 14265 alojamentos (65,2%), enquanto os 1241 alojamentos familiares vagos correspondem a 5,7%. Os alojamentos familiares vagos têm pouca representatividade, de modo geral, ao nível das freguesias. As freguesias com mais de 10% de alojamentos familiares vagos são Seara (44 alojamentos), Santa Cruz do Lima (83 alojamentos), Feitosa (85 alojamentos) e Arcozelo (196 alojamentos). No entanto, as freguesias com maior número de alojamentos vagos correspondem a Arcozelo (196 alojamentos) e Arca e Ponte de Lima (137 alojamentos). Em oposição, as freguesias com menos alojamentos familiares vagos, são Estorãos (1 alojamento), as freguesias de Bertandos, Calvelo, Gondufe e Poiães (3 alojamentos) e a freguesia de Boalhosa que não regista alojamentos familiares vagos.

Relativamente à **área útil dos 14265 alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual**, predominam os alojamentos com uma área útil entre 100-200m² (50,5%) contabilizando-se 7197 alojamentos. Note-se que os alojamentos com mais de 100m² representam cerca de 60,3% (8594

alojamentos) e os alojamentos com menos de 100m² correspondem a cerca de 39,7% (5671 alojamentos), sendo que 867 apresentam menos de 50m². Os alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, com área útil inferior a 50m² destacam-se na freguesia de Boalhosa (16 alojamentos), Gondufe (16 alojamentos) e Gandra (55 alojamentos), acima dos 10%.

No que diz respeito ao **número de divisões dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual**, predominam os alojamentos com 5 divisões (35,4% - 5056 alojamentos). Acima dos 10%, encontram-se os alojamentos com 4 divisões (16,8% - 2402 alojamentos), 6 divisões (19,1% - 2727 alojamentos) e 7 divisões (10,7% - 1526 alojamentos). Em 20 freguesias do concelho não existem alojamentos apenas com uma divisão. Sem registo de alojamentos com 2 divisões, verificam-se as freguesias de Estorãos, Friastelas, Rebordões (Souto), Sá e Vitorino das Donas. As freguesias de Boalhosa (14 alojamentos), Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (25 alojamentos) e Beiral do Lima (21 alojamentos) destacam-se pela representatividade de alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual com 3 divisões (acima de 10%). Com 4 divisões destacam-se as freguesias de Feitosa (117 alojamentos) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (36 alojamentos) (cerca de 25%) e, com 5 divisões, Sá (64 alojamentos) e Serdedelo (53 alojamentos) (acima de 40%).

O **regime de propriedade dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual** predominante no concelho de Ponte de Lima, no ano 2011, é o de proprietário ocupante, que representa cerca de 82,8% dos alojamentos (11810 alojamentos), enquanto o regime de arrendamento arrecada 1353 alojamentos (9,5%) e, por último, em outros regimes de propriedade contabilizam-se 1102 alojamentos (7,7%). Quanto aos alojamentos arrendados, apresentam-se acima dos 15% nas freguesias Feitosa (81 alojamentos), Arcozelo (282 alojamentos) e Arca e Ponte de Lima (453 alojamentos). Os restantes regimes de propriedade são mais representativos na freguesia de Bertiandos (24 alojamentos) onde registam 17%.

No que refere à **disponibilidade de estacionamento privados dos alojamentos familiares clássicos**, ocupados como residência habitual, predominam os alojamentos com um estacionamento (36,9%), seguidos pelos alojamentos sem estacionamento (27,2%) e, finalmente, pelos alojamentos com dois estacionamentos (23,0%). Os restantes 12,9% correspondem a alojamentos com três ou mais estacionamentos privados. Os alojamentos sem estacionamento privado são mais representativos na freguesia de Boalhosa (67,2% - 43 alojamentos), Beiral do Lima (52,4% - 108 alojamentos) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (50,3% - 74 alojamentos).

CONDIÇÕES DE HABITABILIDADE

Em relação ao **índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual**, o concelho de Ponte de Lima, em 2011, apresentava 10,3% de alojamentos com divisões em falta, sendo que cerca de 78% correspondem a alojamentos em sobrelotação com uma divisão em falta, mais de 16% a alojamentos com duas divisões em falta e os restantes 5% a alojamentos com três ou mais divisões em falta. A freguesia de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (26,5%), Serdedelo (21,2%), Navió e Vitorino dos Piães (18,7%) e Gondufe (18,3%) apresentam o índice de lotação mais elevado.

Os alojamentos familiares clássicos, de residência habitual, em **sobrelotação** concentram-se na freguesia Arcozelo (99 alojamentos com uma divisão em falta; 24 alojamentos com duas divisões em falta; 8

alojamentos com três ou mais divisões em falta), na freguesia de Refóios do Lima (63 alojamentos com uma divisão em falta; 11 alojamentos com duas divisões em falta; 5 alojamentos com três ou mais divisões em falta), na freguesia de Arca e Ponte de Lima (105 alojamentos com uma divisão em falta; 20 alojamentos com duas divisões em falta; 5 alojamentos com três ou mais divisões em falta) e na freguesia de Navió e Vitorino dos Piães (80 alojamentos com uma divisão em falta; 20 alojamentos com duas divisões em falta; 4 alojamentos com três ou mais divisões em falta).

Quanto à **proporção de alojamentos sem a existência de pelo menos uma infraestrutura básica**, em 2011, Ponte de Lima registava 3,2% dos alojamentos nestas circunstâncias, dois quais 18 não apresentavam infraestruturas básicas, 462 não apresentavam instalações de banho ou duche, 138 não apresentavam água canalizada, 118 não apresentavam instalações sanitárias e 83 não apresentavam sistema de esgotos. Das 21 freguesias que se situam acima do valor concelhio em termos de proporção de alojamentos sem existência de pelo menos uma infraestrutura básica, destacam-se as freguesias de Beiral do Lima (11,65%), Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (8,8%), Labruja (7,89%), Boalhosa (7,81%) e Serdedelo (7,58%), por apresentarem valores acima de 7,5%. As freguesias de Refóios do Lima (3 alojamentos), Cabração e Moreira do Lima (3 alojamentos), Gemieira (2 alojamentos), Arcozelo (1 alojamento), Calheiros (1 alojamento), Correlhã (1 alojamento), Rebordões (Souto) (1 alojamento), Serdedelo (1 alojamento), Arca e Ponte de Lima (1 alojamento), Ardegão, Freixo e Mato (1 alojamento), a Associação de freguesias do Vale do Neiva (1 alojamento), Cabaços e Fojo Lobal (1 alojamento) e Fornelos e Queijada (1 alojamento) albergam os 18 alojamentos sem infraestruturas básicas.

Relativamente à **acessibilidade dos edifícios com 3 ou mais alojamentos** (346 edifícios), em 2011, no concelho de Ponte de Lima predominavam os edifícios com entrada acessível à circulação em cadeira de rodas (62,4% - 216 edifícios), dos quais 61,5% (133 edifícios) correspondem ainda a edifícios sem elevador. Dos edifícios com três ou mais alojamentos com entrada acessível à circulação em cadeira de rodas (37,6% - 130 edifícios), cerca de 90,8% (118 edifícios) não apresenta elevador. As freguesias de Arca e Ponte de Lima (66 edifícios), Arcozelo (18 edifícios), Correlhã (7 edifícios), Ribeira (7 edifícios), Feitosa (edifícios), Santa Comba (6 edifícios), Ardegão, Freixo e Mato (5 edifícios), Estorãos (1 edifício), Gandra (1 edifício) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (1 edifício) destacam-se por apresentarem edifícios com três ou mais alojamentos com entrada inacessível à circulação em cadeira de rodas e sem elevador. As freguesias de Arca e Ponte de Lima (62 edifícios), Arcozelo (29 edifícios) e Feitosa (19 edifícios) apresentam o maior número de edifícios com três ou mais alojamentos com entrada acessível à circulação em cadeira de rodas, mas sem elevador.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO

O **índice de Envelhecimento dos Edifícios**, em 2011, registava 105,7% no território concelhio. Ao nível das freguesias, 17 apresentam um índice de envelhecimento superior ao concelhio. As freguesias de Labruja (540,9%), Boalhosa (450%), Calheiros (306,9%), Bertandos (250,0%), Arca e Ponte de Lima (215,1%), Serdedelo (209,1%) e Gandra (202,5%) apresentam um valor superior aos 200%.

Ao analisar a **proporção de edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados**, dos 19654 edifícios existentes no concelho de Ponte de Lima, cerca de 2,8% apresenta necessidade de grandes reparações ou encontra-se em estado muito degradado. Esta realidade também não é transversal a todas

as freguesias, sendo que 15 das 39 freguesias apresentam um valor superior ao concelhio, nomeadamente as freguesias de Brandara (16,8%), Ribeira (9,4%), Cabração e Moreira do Lima (8,3%), Bárrio e Cepões (7,1%), Estorãos (6,3%), Calvelo (5,8%), Labruja (4,6%), Bertandos (3,9%), Friastelas (3,9%), Calheiros (3,5%), Gandra (3,4%), Cabaços e Fojo Lobal (3,3%), Fontão (3,2%), Santa Cruz do Lima (3,1%) e Feitosa (3,0%).

Num total de 4318 edifícios com **necessidades de reparações**, mais de metade correspondem a necessidades de pequena dimensão (2854 edifícios), 1037 são de média dimensão, 427 são de grande dimensão e 126 edifícios estão já considerados como muito degradados. As freguesias de Ribeira (27 edifícios), Bárrio e Cepões (13 edifícios), Brandara (12 edifícios) e Cabração e Moreira do Lima (11 edifícios) registam acima de 10 edifícios muito degradados. Quanto aos edifícios com necessidade de grandes reparações concentram-se na freguesia de Ribeira (53 edifícios), Cabração e Moreira do Lima (40 edifícios), Arcozelo (31 edifícios), Brandara (24 edifícios) e Ardegão, Freixo e Mato (21 edifícios).

No que refere ao **elemento com necessidade de reparações**, em 2011, predominam necessidade de reparações associada às paredes e caixilharias (5717 edifícios), seguindo-se as coberturas (5158 edifícios) e, por último, a estrutura (4716 edifícios). Esta realidade replica-se em 21 das 39 freguesias do concelho, contudo na freguesia de Bertandos (109 edifícios) predominam as necessidades de reparação associadas à estrutura e às paredes e caixilharias, em simultâneo, na freguesia de Feitosa (88 edifícios) predominam as necessidades de reparação associadas à cobertura e às paredes e caixilharias, em simultâneo e nas freguesias de Serdedelo (80 edifícios) e Navió e Vitorino dos Piães (172 edifícios) predominam os edifícios com necessidades de reparação na estrutura. Nas freguesias de Arcozelo (454 edifícios), Boalhosa (32 edifícios), Calheiros (120 edifícios), Estorãos (104 edifícios), Fontão (266 edifícios), Gondufe (136 edifícios), Labruja (61 edifícios), Poiares (143 edifícios), Santa Comba (64 edifícios), Seara (41 edifícios), Arca e Ponte de Lima (345 edifícios), Ardegão, Freixo e Mato (305 edifícios) e na Associação de freguesias de Vale do Neiva (117 edifícios) predominam os edifícios com necessidade de reparações na cobertura.

MERCADO HABITACIONAL

Relativamente ao **arrendamento de alojamentos**, no primeiro semestre de 2019, o valor das rendas/m² de novos contratos de arrendamento registava 3,2€/m² no concelho, valor abaixo do contexto regional e muito próximo do registado no segundo semestre de 2017. Neste seguimento, em oposição à tendência nacional e regional, o concelho de Ponte de Lima apresentava, no primeiro semestre de 2019, um aumento de 12,9% de novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares. Os encargos médios mensais com a aquisição ou arrendamento de habitação, em 2011, situava-se nos 630,87€, sendo que o valor para arrendamento seria ligeiramente abaixo deste valor.

Com relação à **venda de alojamentos**, no primeiro semestre de 2019, o valor da venda/m² de alojamentos familiares situava-se nos 924€/m², valor acima do contexto regional, porém abaixo do contexto nacional, com subida significativa desde o segundo semestre de 2017. Na NUT III – Alto Minho, no mês de janeiro de 2020 os valores médios de avaliação bancária dos alojamentos situavam-se em 1102€/m². Em 2018, o crédito à habitação situava-se nos 3802€, enquanto a taxa do crédito à habitação alcançava os 62,4%. Os encargos médios mensais por aquisição de habitação, em 2011, situavam-se nos 360,87€ sendo que a par da subida do valor das vendas até 2019, este valor encontra-se certamente acima no presente ano de 2020.

PARQUE HABITACIONAL PÚBLICO

O **Parque Habitacional Municipal** conta com **116 habitações**, geridas pela Câmara Municipal de Ponte de Lima e distribuídas pelo Bairro Social Poça Grande (71 habitações), pelo Bairro Social Castelhão (20 habitações) e, graças ao Projeto Casa Amiga (25 fogos), pelas freguesias de Anais, São Pedro d'Arcos, Facha, Fornelos, Santa Cruz do Lima e Rebordões (Santa Maria), assim como nos lugares de Cepões, Mato, Moreira do Lima, Sandiães, Vilar das Almas e Vitorino dos Piães.

À oferta pública descrita, acrescem ainda um total de **63 fogos habitacionais** propriedade do **Instituto da Habitação e Reabilitação Urbana (IHRU)**, dos quais 16 integrados no Conjunto Habitacional Dr. Luís Cunha Nogueira e 47 enquadrados no Bairro da Escola Técnica, ambos localizados na freguesia de Arca e Ponte de Lima.

MATRIZ SWOT

A análise SWOT representa uma ferramenta analítica que visa a sistematização de uma base coerente e estruturada de um conjunto de realidades organizadas sob a forma de “oportunidades e ameaças” e de “potencialidades e fragilidades”, sendo frequentemente utilizada na realização de diagnósticos e na avaliação de potenciais. A sigla SWOT deriva do inglês e representa as iniciais das palavras *Strengths* (forças), *Weaknesses* (fraquezas), *Opportunities* (oportunidades) e *Threats* (ameaças). Esta análise combina duas escalas de análise (Figura 12) essenciais:

- **Componente endógena do desenvolvimento (ambiente interno):** traduzida em potencialidades (valores próprios positivos do território que contribuem para sua distinção) que deverão ser fomentadas, e fragilidades (valores próprios negativos que determinam a degradação do território) que deverão ser minimizadas;
- **Contexto territorial externo (ambiente externo):** que se divide entre oportunidades (fatores externos que poderão potenciar as características próprias do território) que deverão ser aproveitadas, e ameaças (fatores externos que poderão contribuir para a desagregação e a degradação da integridade e dos valores existentes) que deverão ser contrariadas.

Figura 12 | Escalas de análise subjacentes à matriz SWOT



No âmbito da Estratégia Local de Habitação para o Município de Ponte de Lima, à luz das atuais necessidades de habitação entretanto verificadas no território, pretende-se desenvolver uma análise SWOT que traduza as principais conclusões do diagnóstico realizado e, deste modo, sustente e fundamente as propostas de programação para o parque edificado limarense.

Quadro 82 | Matriz SWOT – Parque e Mercado Habitacional

S Forças	W Fraquezas	O Oportunidades	T Ameaças
<ul style="list-style-type: none"> ◦ Equilíbrio entre o número de população residente, famílias clássicas, e o número de alojamentos familiares clássicos; ◦ Centro histórico relativamente bem conservado; ◦ Diversidade arquitetónica e presença de múltiplos solares, reservados para o turismo de habitação; ◦ Existência de equipamentos de apoio e promoção turística; ◦ Baixa proporção de edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados e predomínio das necessidades de reparação em paredes e caixilharias; ◦ Utilização predominante de materiais de elevada resistência e durabilidade na estrutura construtiva do edificado; ◦ Natureza habitacional predominante do parque edificado; ◦ Boa capacidade de acolhimento de população residente no parque edificado e boa distribuição pelo concelho, tendo em conta o número de alojamentos familiares vagos; ◦ Predomínio de alojamentos familiares clássicos no parque edificado; ◦ Predomínio da tipologia de proprietário ocupante relativamente aos alojamentos familiares clássicos de residência habitual (facilita a 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Tendência para o envelhecimento populacional, traduzido pela quebra das classes etárias mais jovens e aumento da população idosa; ◦ Valor considerável do índice de envelhecimento do edificado concelho, com atenção para a disparidade entre freguesias; ◦ Parque edificado pouco ativo, com quase um terço dos alojamentos familiares para utilização secundária / sazonal; ◦ Reduzida percentagem de edificado multifamiliar; ◦ Elevada percentagem de alojamentos familiares clássicos de residência habitual com área útil reduzida (<100m²); ◦ Percentagem considerável de alojamentos familiares clássicos sem estacionamento; ◦ Índice de lotação significativo, com maioria dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual com 1 divisão em falta; ◦ Percentagem considerável de edifícios com três ou mais alojamentos inacessíveis à circulação em cadeira de rodas. 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Posicionamento geoestratégico do Concelho no contexto regional (Viana do Castelo, Braga, Ponte da Barca, Arcos de Valdevez); ◦ Posicionamento estratégico favorável para promover a mediação nas políticas sectoriais de âmbito intermunicipal; ◦ Grande potencial turístico apoiado por património histórico, cultural e natural, assim como por uma vasta rede de equipamentos de promoção; ◦ Investimento relacionado com o Turismo em Espaço Rural (TER) e os Solares de Portugal; ◦ Procura de habitação relacionada com a presença da Universidade Fernando Pessoa e a Escola Profissional Agrícola e de Desenvolvimento Rural de Ponte de Lima; ◦ Incremento da coordenação entre políticas sectoriais e territoriais, envolvendo os níveis de decisão locais e centrais; ◦ Realização de eventos que conferem uma atração nacional e internacional como são exemplo a Feira Agrícola e de Desenvolvimento Rural de Ponte de Lima ou o Festival Internacional dos Jardins de Ponte de Lima; ◦ Integração de itinerários históricos e culturais como o Caminho Português para Santiago de Compostela, o Caminho do Românico da Ribeira Lima, 	<ul style="list-style-type: none"> ◦ Crise socioeconómica provocada pela pandemia de Covid-19 e respetivas repercussões na capacidade financeira das famílias para acesso a habitação condigna; ◦ Desequilíbrio em termos de dinâmica económica e social entre o território a norte e sul do rio Lima; ◦ Crise económica a nível nacional e internacional e consequente falta de investimento público e privado; ◦ Desfasamento entre o rendimento médio mensal e os preços praticados na venda; ◦ Proximidade a grandes polos de atração como Viana do Castelo e Braga; ◦ Centralização dos fatores de atração que condicionam o surgimento de novos pontos de interesse; ◦ Dinâmica comercial pouco inovadora, com reduzida atratividade a novos investidores e à fixação de população residente; ◦ Risco de instabilidade das orientações de política nacionais; ◦ Vulnerabilidade a efeitos locais das alterações climáticas.

Promovido por:

S Forças	W Fraquezas	O Oportunidades	T Ameaças
<p>intervenção em caso de necessidade);</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Diminuta proporção de alojamentos sem a existência de pelo menos uma infraestrutura básica; ◦ Compatibilidade entre a tipologia (número de divisões) dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual disponíveis e as famílias clássicas existentes (número de pessoas); ◦ Aposta municipal na reconversão de edifícios / equipamentos vagos em habitação social; ◦ Valor das rendas/m² dos alojamentos familiares abaixo do contexto regional e nacional. 		<p>a Via Militar XIX dos Itinerários Romanos de Antonino ou a Rota dos Vinhos Verdes;</p> <ul style="list-style-type: none"> ◦ Rede de equipamentos existentes em bom estado de conservação e disponíveis para usufruto da população que valoriza o valor do parque edificado como são exemplo a Expo Lima, o Teatro Diogo Bernardes, a Torre da Cadeia Velha, o Museu do Vinho Verde ou o Museu do Brinquedo Português; ◦ Recente criação de objetivos e instrumentos de atuação para uma Nova Geração de Políticas de Habitação com disponibilidade de financiamento; ◦ Fim do Quadro de Apoio Comunitário 2014-2020 e início do Programa de Ação Governativa Portugal 2030. 	

Promovido por:



DIAGNÓSTICO GLOBAL DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS

NOTA METODOLÓGICA

De forma a dar prossecução ao diagnóstico global das carências habitacionais no concelho de Ponte de Lima, procedeu-se ao levantamento das situações de habitação indigna sustentado numa abordagem diversificada, integrando agentes da política de habitação considerados fundamentais no reconhecimento da realidade habitacional do concelho, na priorização de soluções e na definição da estratégia do Município.

Face aos pressupostos anteriores, identificam-se os seguintes agentes locais relevantes no processo de elaboração da Estratégia Local de Habitação do concelho de Ponte de Lima:

- Conselho Local de Ação Social (CLAS) de Ponte de Lima;
- Juntas de Freguesia;
- Cruz Vermelha Portuguesa – Delegação de Vitorino de Piães;
- Centros Paroquiais e sociais;
- Confraria de São Vicente de Paulo;
- Santa Casa da Misericórdia de Ponte de Lima;
- Outras IPSS do concelho;
- Instituto de Segurança Social, I.P.
- Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P.

É, ainda, de referir que a generalidade das entidades anteriormente listadas se encontra representada pelo Conselho Local de Ação Social (CLAS) de Ponte de Lima, sendo que recai sobre este órgão especial papel no processo.

A auscultação dos agentes locais foi realizada com o recurso a um conjunto complementar de meios e ações, com o objetivo de tornar o processo o mais integrado, participativo e corresponsabilizado possível (Figura 13).

Figura 13 | Meios e instrumentos utilizados no processo de levantamento de necessidades e auscultação pública



Para além de um diagnóstico exaustivo e pormenorizado, sustentado na análise de um vasto conjunto de indicadores de natureza estatística (dinâmica demográfica, atividades económicas, parque habitacional, oferta pública de habitação e mercado habitacional), a definição do quadro de necessidades decorrerá, em

grande medida, dos resultados do envolvimento ativo dos agentes da política de habitação local e da população, a consulta institucional (recolha de informação) e a compilação de levantamentos já existentes, quer por parte do Serviço de Ação Social do Município de Ponte de Lima, quer dos agentes a envolver no processo.

A consulta institucional foi reforçada por via do estabelecimento de contactos com todas Juntas de Freguesia, reconhecendo-se um especial papel destas na sinalização de situações de habitação indigna, pela sua particular proximidade aos potenciais beneficiários.

Ainda no sentido de maximizar a abrangência do diagnóstico - e não desfazendo do conhecimento privilegiado que as entidades consultadas têm junto do território - foi desenvolvido um inquérito dirigido à população em geral, a partir do qual qualquer cidadão poderia reportar situações de habitação indigna, quer estas se referissem ao próprio agregado, quer se referissem a outras situações do seu conhecimento (i.e. familiares, amigos, vizinhos, etc.).

Como apoio à divulgação do inquérito e apelo à participação pública, a página institucional na internet do Município de Ponte de Lima foi o veículo de comunicação utilizado para a sua divulgação e disseminação de toda a informação relativa ao processo.

Finalmente, procedeu-se à sistematização e tratamento minucioso do conjunto de situações sinalizadas, com o devido enquadramento ao nível das tipologias de habitação indigna preconizadas no 1.º Direito, o reconhecimento da existência de situações específicas e o agrupamento das situações segundo características comuns predominantes.

QUADRO DE NECESSIDADES HABITACIONAIS

O processo de levantamento de necessidades e auscultação pública (diagnóstico) permitiu estimar o potencial número de agregados passíveis de enquadramento no Programa 1.º Direito, quer integrados numa resposta do Município de Ponte de Lima (entidade beneficiária), quer enquanto beneficiários diretos. Este trabalho de levantamento de necessidades resultou, assim, na sinalização de 167 situações de habitação indigna. A tipificação geral e agrupada destas situações encontra-se no Quadro 83.

Quadro 83 | Panorama geral das carências habitacionais no concelho de Ponte de Lima, por condição indigna prevalecente e grupo de necessidades habitacionais

GRUPO DE NECESSIDADES HABITACIONAIS	SITUAÇÕES POR CONDIÇÃO INDIGNA PREVALECENTE (N.º)				
	Precariedade	Insalubridade e insegurança	Sobrelotação	Inadequação	Total
1. Agregados com pedidos de habitação ativos em lista de espera	26	7	6	1	40
2. Situações de vulnerabilidade social que carecem de resposta habitacional	24	62	5	5	96
2.1. Pessoas vulneráveis (sem-abrigo ou vítimas de violência doméstica)	6	4	0	2	12
2.2. Agregados residentes em habitação própria e permanente, em condições indignas	0	60	3	1	64

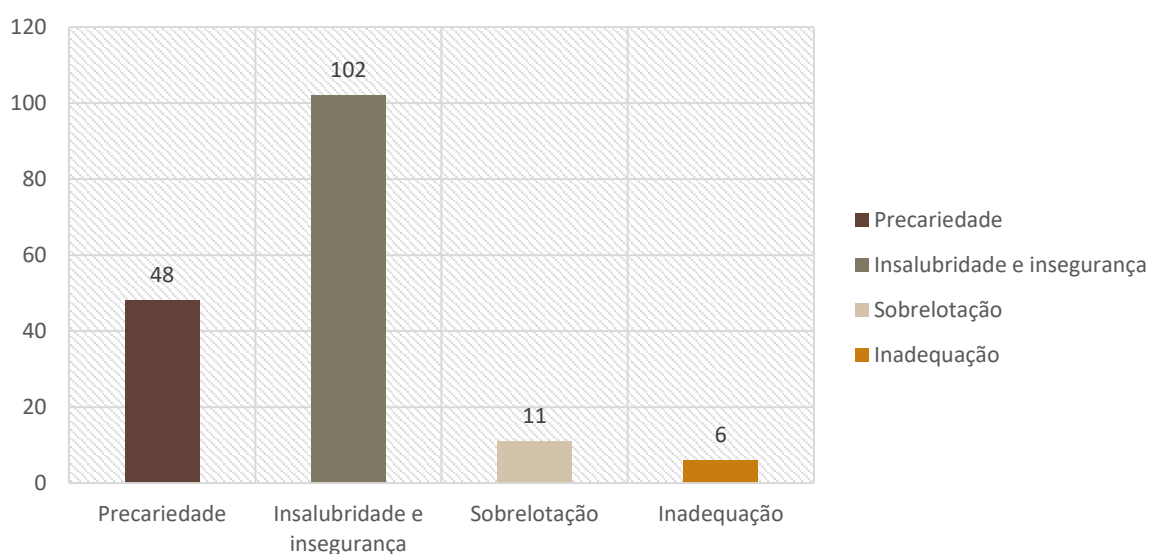
GRUPO DE NECESSIDADES HABITACIONAIS	SITUAÇÕES POR CONDIÇÃO INDIGNA PREVALECENTE (N.º)				
	Precariedade	Insalubridade e insegurança	Sobrelotação	Inadequação	Total
2.3. Agregados residentes em regime de arrendamento ou cedência, em condições indignas	16	0	2	2	20
3. Agregados residentes em habitação própria e permanente, em condições indignas, integradas em conjuntos habitacionais de promoção pública	0	31	0	0	31
Total	50	100	11	6	167

No concelho de Ponte de Lima, das 167 situações de habitação indigna sinalizadas, **predominam** as que dizem respeito a agregados que vivem em situações de **insalubridade e insegurança**, com 102 agregados nesta situação (Gráfico 59). Nesta tipologia, incluem-se os agregados que residem em fogos sem condições mínimas de habitabilidade ou sem segurança estrutural. A **segunda condição mais frequente** nas situações sinalizadas é a **precariedade**, que enquadra 48 agregados, correspondente a situações de violência doméstica, insolvência, pessoas sem abrigo, não renovação de contrato de arrendamento (em casos de agregados unititulados, agregados que integram pessoas com deficiência ou arrendatários com idade superior a 65 anos).

As situações de **sobrelotação** posicionam-se em **terceiro lugar** entre as condições habitacionais indignas no concelho de Ponte de Lima, com 11 agregados.

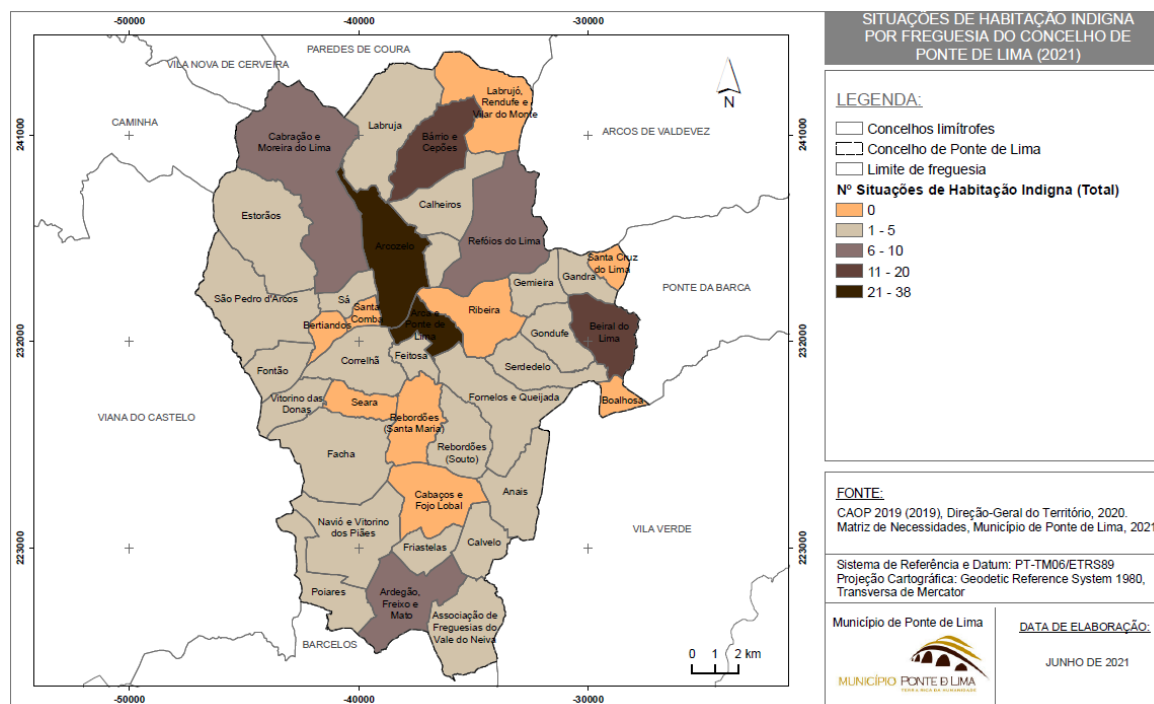
Com uma **representatividade mais reduzida**, mas relevante neste contexto, apresenta-se a situação de **inadequação** da habitação, que decorrem da incompatibilidade das condições da habitação com características específicas das pessoas que nela habitam, sendo identificados seis agregados nestas condições.

Gráfico 59 | Número de pessoas ou agregados em condições habitacionais indignas no concelho de Ponte de Lima, por condição prevalente (enquadramento no 1.º Direito)



A nível concelhio, a freguesia de Arca e Ponte de Lima é a que apresenta o maior número de situações de carência habitacional (38 situações), seguindo-se Arcozelo (21 situações), Beiral do Lima (15 situações) e Bário e Cepões (11 situações) (Mapa 24).

Mapa 24 | Número de pessoas ou agregados em condições habitacionais indignas no concelho de Ponte de Lima



Em linha com o disposto no Gráfico 59, na maioria das freguesias prevalecem as situações de insalubridade e insegurança, seguindo-se as condições de precariedade, sobrelotação e inadequação. O número de situações de condição indigna prevalecente distribuídas pelas freguesias do concelho de Ponte de Lima é explicitada no Quadro 84.

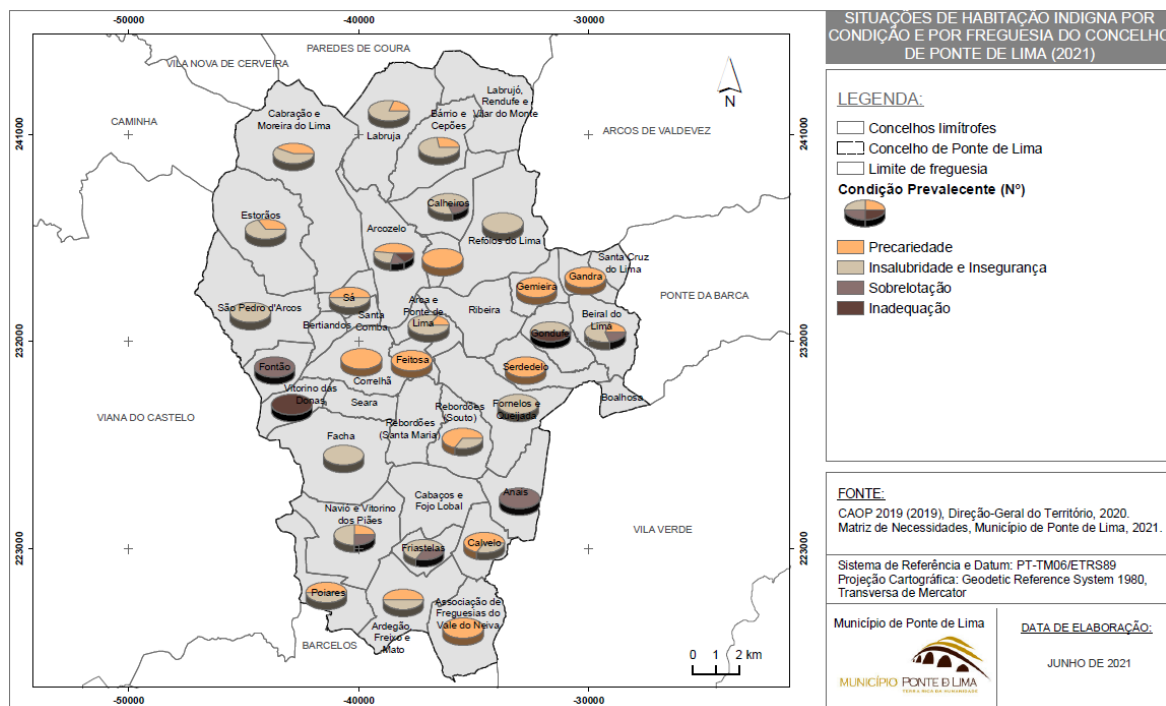
Quadro 84 | Número de pessoas ou agregados em condições habitacionais indignas no concelho de Ponte de Lima, por freguesia e por condição prevalecente (enquadramento no 1.º Direito)

FREGUESIA	SITUAÇÕES POR CONDIÇÃO INDIGNA PREVALECENTE (N.º)			
	Precariedade	Insalubridade e insegurança	Sobrelotação	Inadequação
Anais	0	0	1	0
Arca e Ponte de Lima	6	32	0	0
Arcozelo	10	5	3	3
Ardegão, Freixo e Mato	3	3	0	0
Associação de Freguesia do Vale do Neiva	1	0	0	0
Bário e Cepões	3	8	0	0
Beiral do Lima	3	9	3	0
Bertiandos	0	0	0	0
Boalhosa	0	0	0	0
Brandara	1	0	0	0

FREGUESIA	SITUAÇÕES POR CONDIÇÃO INDIGNA PREVALECENTE (N.º)			
	Precariedade	Insalubridade e insegurança	Sobrelotação	Inadequação
Cabaços e Fojo Lobal	0	0	0	0
Cabração e Moreira do Lima	3	4	0	0
Calheiros	0	4	1	0
Calvelo	2	1	0	0
Correlhã	3	0	0	0
Estorãos	1	2	0	0
Facha	0	4	0	0
Feitosa	2	0	0	0
Fontão	0	0	1	0
Fornelos e Queijada	0	5	0	0
Friastelas	0	2	1	0
Gandra	1	0	0	0
Gemieira	1	0	0	0
Gondufe	0	2	0	2
Labruja	1	4	0	0
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	0	0	0	0
Navió e Vitorino dos Piães	1	2	1	0
Poiaras	1	1	0	0
Rebordões de Santa Maria	0	0	0	0
Rebordões de Souto	2	1	0	0
Refoios do Lima	0	6	0	0
Ribeira	0	0	0	0
São Pedro d'Arcos	0	5	0	0
Sá	2	2	0	0
Santa Comba	0	0	0	0
Santa Cruz do Lima	0	0	0	0
Seara	0	0	0	0
Serdedelo	1	0	0	0
Vitorino das Donas	0	0	0	1
Total	48	102	11	6

No Mapa 25 é representada espacialmente a distribuição das situações de habitação indigna identificadas, por freguesia do concelho de Ponte de Lima e por condição prevalente.

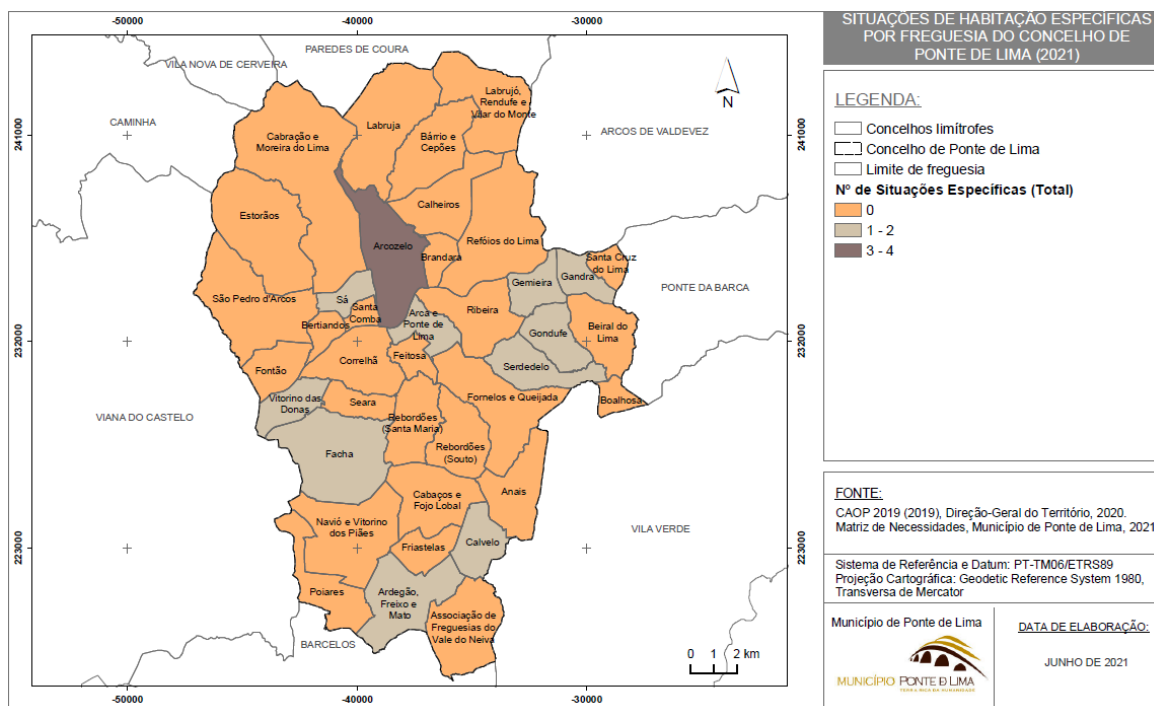
Mapa 25 | Situações de habitação indigna sinalizadas, por freguesia do concelho de Ponte de Lima e por condição prevalente (enquadramento no 1.º Direito)



Atendendo ao estabelecido no Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de junho, no quadro geral das necessidades sinalizadas no concelho de Ponte de Lima, verifica-se a existência de situações específicas que se consideram ser indignas, designadamente, quando se referem a pessoas vulneráveis, núcleos precários e núcleos degradados. Em conformidade com o referido, uma destas tipologias específicas de habitação indigna está presente no concelho, tendo sido sinalizadas 17 pessoas/agregados vulneráveis.

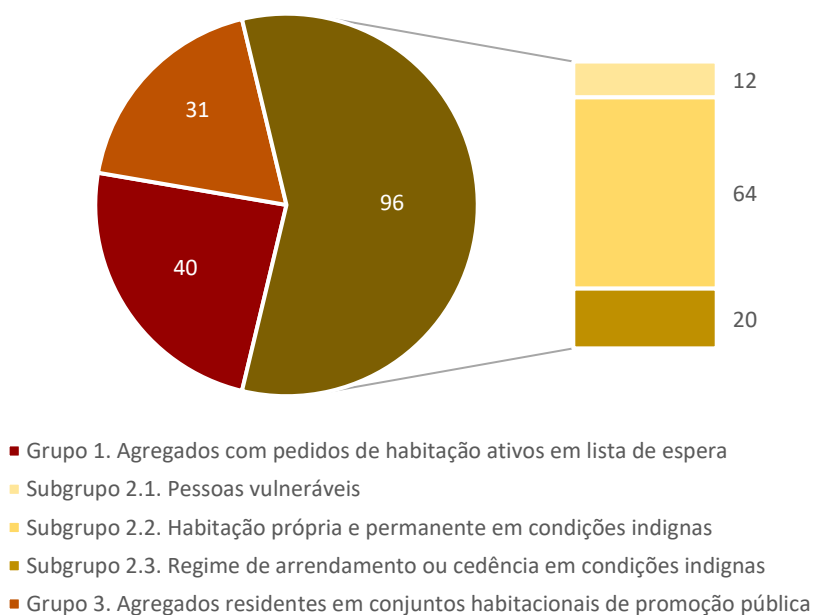
Pormenorizando a análise, as pessoas vulneráveis distribuem-se pelas freguesias de Arcozelo (quatro), Arca e Ponte de Lima (duas), Facha (duas), Sá (duas), Ardegão, Freixo e Mato (uma), Calvelo (uma), Gandra (uma), Gemieira (uma), Gondufe (uma), Serdedelo (uma) e Vitorino das Donas (uma). A distribuição de pessoas vulneráveis pelas freguesias do concelho encontra-se representado no Mapa 26.

Mapa 26 | Número de pessoas ou agregados em situações específicas no concelho de Ponte de Lima



Independentemente do tipo de habitação indigna prevalente (enquadramento no 1.º Direito), atendendo às suas características intrínsecas, as 167 situações de carência habitacional diagnosticadas foram reunidas em três grupos (1. Agregados com pedidos de habitação ativos em lista de espera; 2. Situações de vulnerabilidade social que carecem de resposta habitacional; e 3. Agregados residentes em habitação própria e permanente, em condições indignas, integradas em conjuntos habitacionais de promoção pública), desagregados em subgrupos, conforme representado no Gráfico 60.

Gráfico 60 | Número de pessoas ou agregados em condições habitacionais indignas no concelho de Ponte de Lima, por grupo de necessidades habitacionais



De seguida, são apresentados, em detalhe, os grupos representados acima, com a respetiva quantificação e caracterização das situações sinalizadas.

Grupo 1. Agregados com pedidos de habitação ativos em lista de espera

O primeiro grupo enquadra os pedidos de apoio habitacional endereçados ao Município de Ponte de Lima que se encontram em lista de espera, dada a capacidade limitada de resposta face ao número de pedidos que dão entrada e são avaliados. No total, contabilizam-se **40 agregados com pedidos de apoio habitacional em lista de espera**, constituindo 24,0% do total das situações identificadas.

Os agregados enquadrados neste grupo têm uma dimensão média de 1,58 pessoas, sendo que a maioria não apresenta dependentes (média de 0,26 dependentes por agregado).

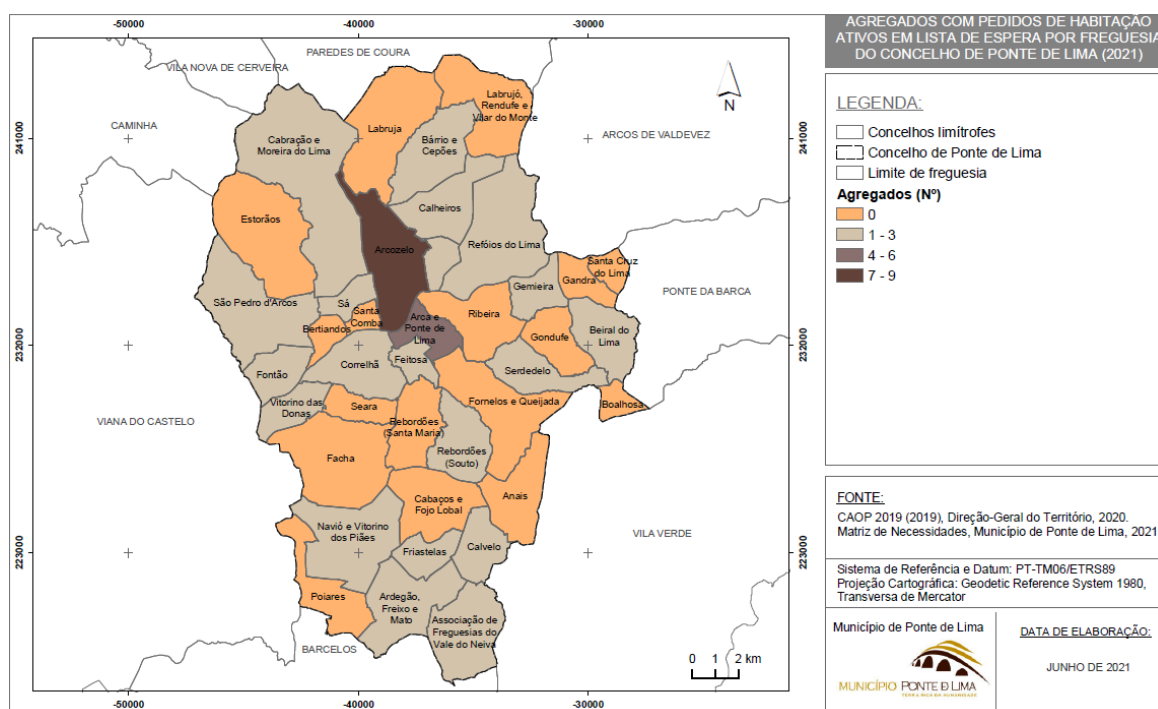
Relativamente aos rendimentos médios auferidos pelos agregados familiares, apurou-se que o rendimento médio dos agregados se situa nos 249,35€.

Dos 40 agregados aqui identificados, 16 residem atualmente em habitação em regime de arrendamento, pelo que as suas rendas apresentam uma média de 138,48€.

Neste grupo é prevalecte a condição de habitação precária (65%; 26 agregados), seguindo-se a condição de insalubridade e insegurança (18%; sete agregados), sobrelotação (15%; seis agregados) e inadequação (3%; um agregado).

A distribuição espacial dos agregados com pedidos de habitação ativos em lista de espera pelas diferentes freguesias do concelho de Ponte de Lima é apresentada no Mapa 27.

Mapa 27 | Agregados com pedidos de habitação ativos em lista de espera, por freguesia do concelho de Ponte de Lima



Grupo 2. Outras situações de vulnerabilidade social que carecem de resposta habitacional

O segundo grupo aqui apresentado, inclui os **agregados em situação habitacional indigna** identificados por algumas entidades (ex.: SAAS e Juntas de Freguesia) que não se encontram em lista de espera de qualquer apoio habitacional. Este grupo **representa 57,5% das situações de carência habitacional identificadas** no concelho de Ponte de Lima (96 agregados).

Em média, os agregados aqui enquadrados são compostos por 2,1 pessoas, com uma média de 0,4 dependentes por agregado.

No que se refere aos rendimentos auferidos por estes agregados, apurou-se que o rendimento médio se situa nos 135,30€ mensais.

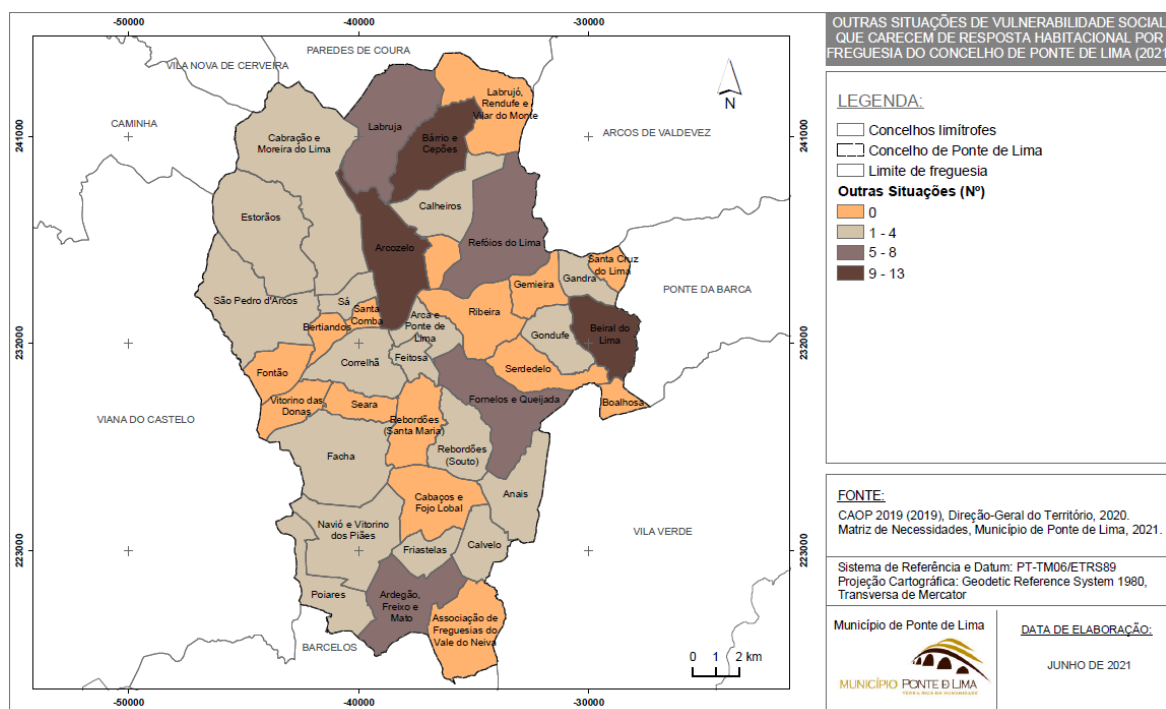
Das 96 famílias inseridas neste grupo, oito residem atualmente em habitação em regime de arrendamento, pelo que as suas rendas apresentam uma média de 166,67€.

Em termos de tipologias, prevalecem as situações de insalubridade e insegurança (65%; 62 agregados) seguindo-se as situações precariedade (25%; 24 agregados), inadequação (5%; 5 agregados) e sobrelotação (5%; 5 agregados).

Uma vez que neste grupo integram situações de natureza variada, de seguida **identificam-se três subgrupos diferenciados**.

A distribuição espacial das outras situações de vulnerabilidade social que carecem de resposta habitacional pelas diferentes freguesias do concelho de Ponte de Lima é apresentada no Mapa 28.

Mapa 28 | Outras situações de vulnerabilidade social que carecem de resposta habitacional, por freguesia do concelho de Ponte de Lima



Promovido por:

SUBGRUPO 2.1. PESSOAS VULNERÁVEIS (SEM-ABRIGO OU VÍTIMAS DE VIOLÊNCIA DOMÉSTICA)

O presente subgrupo inclui as situações de vulnerabilidade social que correspondem a **situações específicas** ao abrigo do 1.º Direito, nomeadamente pessoas vulneráveis (vítimas de violência doméstica, sem-abrigo, etc). Em termos gerais, correspondem a situações reportadas pelas Juntas de Freguesia, pelos próprios cidadãos e pelas equipas dos SAAS.

Este subgrupo é **composto por 12 pessoas/agregados**, pelo seis estão enquadrados em situação habitacional precária, quatro em condição de insalubridade e insegurança e dois em condição habitacional inadequada.

As situações aqui reportadas distribuem-se pelas freguesias de e Arcozelo (três agregados), Facha (dois agregados), Sá (dois agregados), Ardegão, Freixo e Mato (um agregado), Gandra (um agregado), Arca e Ponte de Lima (um agregado), Gondufe (um) e Calvelo (um).

SUBGRUPO 2.2. AGREGADOS RESIDENTES EM HABITAÇÃO PRÓPRIA E PERMANENTE EM CONDIÇÕES INDIGNAS

Este subgrupo integra os **agregados familiares que residem em habitação própria e permanente em condições indignas, contabilizando-se 64 famílias** nesta situação. Assim como no subgrupo anterior, estas situações foram identificadas pelas Juntas de Freguesia, pelas equipas dos SAAS e pelos próprios cidadãos através de inquérito de participação pública.

Em termos de tipologia das situações, 94% destes agregados vivem em condições de insalubridade e insegurança (60 agregados), 5% em situação de sobrelotação (três agregados) e 2% em condição de inadequação habitacional (um agregado). O número médio de pessoas por agregado familiar é de 2,17 pessoas, com uma média de 0,47 dependentes.

Relativamente à sua distribuição espacial, identificam-se dez agregados em Beiral do Lima, sete em Bário e Cepões, cinco agregados em Arcozelo, cinco em Refoios do Lima, cinco em Fornelos e Queijada, quatro em Cabração e Moreira do Lima, quatro em Labruja, quatro em São Pedro d'Arcos, três em Ardegão, Freixo e Mato, quatro em Calheiros, dois em Facha, dois em Friastelas, dois em Gondufe, dois em Navió e Vitorino dos Piães, dois em Estorãos, um em Anais, um em Calvelo e um em Poiães.

SUBGRUPO 2.3. AGREGADOS RESIDENTES EM REGIME DE ARRENDAMENTO OU CEDÊNCIA, EM CONDIÇÕES INDIGNAS

O último subgrupo apresentado enquadra os **agregados familiares em regime de arrendamento ou cedência em habitações em condições indignas**. As situações aqui enquadradas foram reportadas pelas Juntas de Freguesia e pelas equipas dos SAAS.

Neste subgrupo integram **20 agregados familiares**, sendo que 16 se encontram em situação de precariedade, dois em condições de inadequação habitacional e dois em situação de sobrelotação. Em média, estes agregados são compostos por 2,45 pessoas.

Estes 20 agregados familiares distribuem-se por diversas freguesias do Município de Ponte de Lima, nomeadamente Arcozelo (quatro agregados), Beiral do Lima (três agregados), Bário e Cepões (dois agregados), Rebordões de Souto (dois agregados), Correlhã (dois agregados), Ardegão, Freixo e Mato (um agregado), Navió e Vitorino dos Piães (um agregado), Labruja (um agregado), Estorãos (um agregado), Feitosa (um agregado), Gondufe (um agregado) e Poiães (um agregado).

Grupo 3. Agregados residentes em habitação própria e permanente, em condições indignas, integradas em conjuntos habitacionais de promoção pública

Compõem o terceiro grupo os **agregados que residem em habitações integradas em conjuntos habitacionais de promoção pública (Bairros Sociais)**, em condições consideradas indignas, fruto do fraco estado de conservação dos fogos habitacionais. Tratam-se, portanto, na sua totalidade, de agregados que residem em situação de insalubridade e insegurança, no Conjunto Habitacional Dr. Luís Cunha Nogueira e no Bairro da Escola Técnica.

Este grupo **perfaz 18,6% das situações de carência habitacional identificadas** no concelho de Ponte de Lima (31 agregados).

Atendendo à localização de ambos os conjuntos habitacionais, todas as 31 situações aqui enquadradas se referem à freguesia de Arca e Ponte de Lima.

Estes 31 agregados residem em habitação própria e permanente, mas integradas em blocos do Conjunto Habitacional Dr. Luís Cunha Nogueira (14 situações) e do Bairro da Escola Técnica (17 situações), cujos espaços comuns são da responsabilidade do IHRU. Trata-se de habitação social construída e disponibilizada no passado pelo IHRU, entretanto alienada, que, conforme já explanado, devido à sua idade e falta de manutenção, apresenta sinais de degradação dos espaços comuns, paredes exteriores, cobertura, infraestruturas de electricidade e canalizações, não proporcionando, deste modo, as adequadas condições de dignidade e salubridade.

Outras situações de carência habitacional

Adicionalmente aos grupos de necessidades anteriormente caracterizados, e que correspondem ao foco de atuação da Estratégia Local de Habitação, foram ainda identificadas no território concelhio um conjunto de outras situações de carência habitacional, resultantes da análise dos indicadores de natureza estatística no contexto do diagnóstico, em particular os associados às condições de habitabilidade da população residente e ao estado de conservação do edificado habitacional. Tais situações decorrem, portanto, do cruzamento prospetivo de um conjunto de indicadores de diagnóstico, reportando-se à data de referência dos dados que estão subjacentes à análise de cada indicador (maioritariamente o último momento censitário – ano de 2011).

Face ao exposto, as situações de carência habitacional que aqui se enquadram correspondem a um grupo mais genérico, sem possibilidade de associação a um agregado em específico. Não obstante, salvedor-se a possibilidade de algumas destas situações poderem já constar identificadas nos grupos específicos

descritos nos pontos anteriores, na medida em que poderão ter sido reportadas, quer pelos agentes locais auscultados, quer pelos cidadãos através do inquérito de participação pública.

Como outras situações de carência habitacional consideram-se então, fundamentalmente, as seguintes:

- **Situações de sobrelotação dos alojamentos familiares** – 1465 alojamentos (1 divisão em falta – 1142 alojamentos; 2 divisões em falta – 246 alojamentos; e 3 ou mais divisões em falta – 77 alojamentos)
- **Alojamentos sem infraestruturas básicas** – 18 alojamentos;
- **Alojamentos não clássicos** – 5 alojamentos;
- **Edificado muito degradado** – 126 edifícios.

Ainda que se tratando este de um grupo de necessidades mais vasto, a sua consideração na delimitação e programação da política e estratégia local de habitação revela-se essencial.

POLÍTICA LOCAL DE HABITAÇÃO

No âmbito do Programa 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação, um dos instrumentos consagrados na NGPH e que visa responder especificamente a um dos seus quatro objetivos, nomeadamente o de “dar resposta às famílias que vivem em situação de grava carência habitacional”, pretende-se neste capítulo apresentar todos os apoios financeiros a conceder no concelho de Ponte de Lima.

Quando o assunto é a habitação, saliente-se que a ambição política e estratégica do município não se restringirá a este programa, abrangerá os restantes instrumentos formais previstos na NGPH, como também instrumentos regulamentares e programas de iniciativa e âmbito municipal. Esta amplitude estratégica será devidamente traduzida num único instrumento pragmático e integrador, de âmbito municipal, em articulação com as linhas de política local complementares como são o planeamento e ordenamento territorial, a reabilitação urbana, a sustentabilidade, a inclusão social, a integração de comunidades desfavorecidas e a atratividade.

O presente documento, enquanto estratégia ampla que se funde na ELH do concelho de Ponte de Lima, cumpre o papel prioritário e específico de responder a um conjunto de situações de grave carência habitacional identificadas no território concelhio, nomeadamente às pessoas que vivem em situações indignas e que não dispõe de capacidade financeira para aceder a uma solução habitacional adequada.

A estratégia habitacional para concelho de Ponte de Lima, assim como a política que lhe estará inerente, assumirá o propósito de constituir um instrumento participado, dinâmico e integrado, assente num compromisso de corresponsabilização da autarquia, dos parceiros sociais e de todos os cidadãos. Esta estratégia deverá confluir para o alcance do “futuro desejado” em matéria habitacional, mobilizando os apoios e incentivos legais previstos na NGPH e integrando, de forma sustentável, as realidades emergentes no território.

Considerando as conclusões do diagnóstico realizado e, em particular do quadro de necessidades habitacionais, proceder-se-á, no presente capítulo, à definição da missão e visão estratégicas subjacentes à política local de habitação. Seguir-se-á uma apresentação das soluções preconizadas para dar resposta às necessidades habitacionais sinalizadas no diagnóstico, o estabelecimento de prioridade de intervenção no âmbito do quadro de necessidades e, finalmente, um exercício de espacialização das soluções propostas.

MISSÃO E VISÃO ESTRATÉGICA

A efetivação do direito à habitação, consagrado constitucionalmente, procede-se pelo seu reconhecimento e traduz-se na missão da Política de Habitação do concelho de Ponte de Lima:

“Garantir a todos os cidadãos e famílias residentes em Ponte de Lima o acesso a uma habitação adequada, segura, salubre, confortável e a preços ajustados às suas possibilidades”

A habitação é um direito fundamental constitucionalmente consagrado, a base de uma sociedade estável e coesa e o alicerce a partir do qual os cidadãos constroem as condições que lhes permitem aceder a outros direitos como a educação, a saúde ou o emprego.

A Lei de Bases da Habitação vem estabelecer o mesmo pressuposto, que “todos têm direito à habitação, para si e para a sua família, independentemente da ascendência ou origem étnica, sexo, língua, território de origem, nacionalidade, religião, crença, convicções políticas ou ideológicas, instrução, situação económica, género, orientação sexual, idade, deficiência ou condição de saúde” (artigo 2.º da Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro).

Sabendo que a promoção e defesa da habitação alcança-se através de políticas públicas, bem como de iniciativa privada, cooperativa e social, subordinadas ao interesse geral, o Município de Ponte de Lima assume como missão a garantia da universalidade do direito à habitação no próprio território, para que todos os residentes tenham acesso a uma habitação adequada e a preços ajustados às suas possibilidades.

De acordo com a missão assumida e com os princípios gerais preconizados no artigo 3.º da Lei de Bases da Habitação, a política local de habitação de Ponte de Lima assume como visão estratégica:

“Ponte de Lima, um território reabilitado e ativo no direito à habitação, onde todos têm acesso a uma habitação adequada e a preços acessíveis”

Esta visão estratégica comunga do compromisso assumido pelo município em prol da universalidade e equidade no acesso à habitação, do reforço da coesão territorial, da promoção da proximidade e da participação do cidadão e do reforço da cooperação com os parceiros sociais e outros agentes locais.

Considerando o exposto, o Município procurará desenvolver a sua atuação de forma transversal e coordenada, interagindo e integrando os vários agentes da política local de habitação, de modo a tornar Ponte de Lima um território onde haja acesso à habitação por parte de toda a população, equilíbrio entre os vários segmentos de ofertas habitacionais, qualificação do edificado, integração das comunidades menos favorecidas e coesão socio territorial.

Prosseguindo esse pressuposto, a autarquia tem apostado numa metodologia colaborativa e aberta à participação de todos para a delineação da estratégia local de habitação, onde a visão estratégica representa a grande meta guia da atuação municipal em matéria habitacional e, particularmente, das soluções habitacionais que vierem a ser apontadas para o horizonte de implementação da ELH de Ponte de Lima.

A concretização da missão e da visão estratégica implicará a programação e execução de uma política de habitação coerente e conforme com os objetivos e as medidas definidas nos instrumentos de gestão do território em vigor no concelho e articulada com as políticas setoriais, nomeadamente ao nível da localização das atividades económicas, do emprego, das acessibilidades e dos transportes. Desta forma, procurar-se-á garantir uma atuação integrada, transparente, simples, pragmática e mensurável, que oriente e articule as políticas públicas de habitação e a atuação das entidades públicas e privadas no território limarense.

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS

Com intenção de alcançar a visão estratégica anteriormente definida, na medida em que esta representa o futuro ambicionado para o território concelhio em matéria habitacional, são assentes objetivos estratégicos da política local de habitação.

Primeiramente, a Figura 14 apresenta o esquema conceptual geral inerente ao processo de planeamento estratégico, o qual partiu da definição da missão e da visão estratégica, o mesmo que sustenta o estabelecimento dos objetivos estratégicos e que culminará com a definição de medidas de intervenção.

Figura 14 | Esquema conceptual estratégico

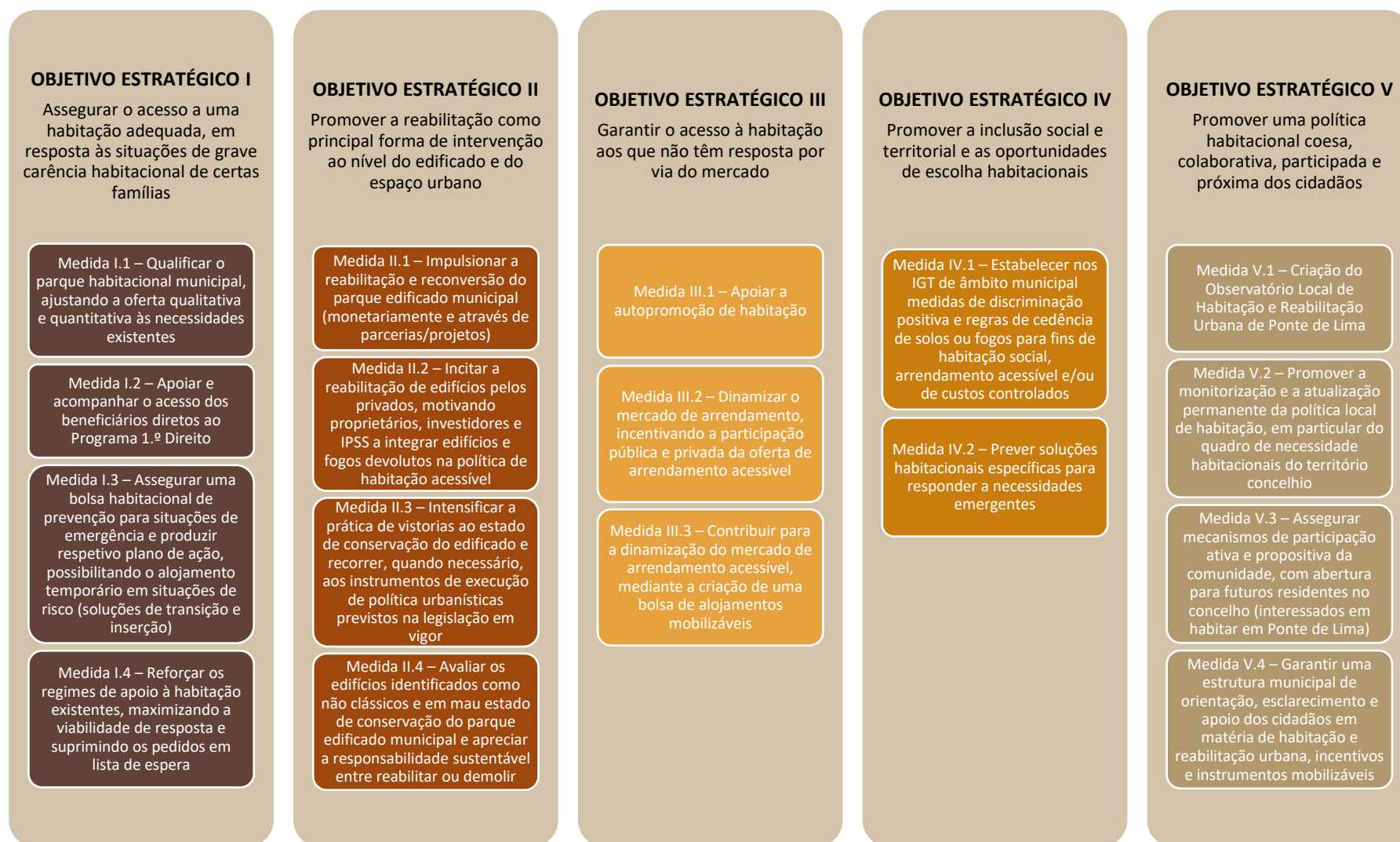


Num segundo momento, de acordo com o esquema conceptual geral e em consonância com os objetivos nucleares da NGPH, a Figura 15 apresenta os cinco objetivos estratégicos definidos que alicerçam, respetivamente, um conjunto de medidas de intervenção delineadas.

Num terceiro momento proceder-se-á a uma breve descrição de cada objetivo e das medidas estratégicas que lhe estão inerentes.

Note-se que os objetivos estratégicos delineados são amplos em matéria de política municipal de habitação, podendo ser mobilizadores de respostas e instrumentos muito diversificados, de que constitui exemplo o Programa 1.º Direito.

Figura 15 | Objetivos estratégicos e medidas de intervenção da política local de habitação



Promovido por:

OBJETIVO ESTRATÉGICO I - ASSEGURAR O ACESSO A UMA HABITAÇÃO ADEQUADA, EM RESPOSTA ÀS SITUAÇÕES DE GRAVE CARÊNCIA HABITACIONAL DE CERTAS FAMÍLIAS

A resolução das situações de grave carência habitacional existentes no território de Ponte de Lima corresponde ao objetivo estratégico I, as quais estão associadas às pessoas com pedidos de habitação ativos em lista de espera ou que não dispõem de uma habitação adequada, residindo de forma permanente em situação indigna (precariedade, insalubridade e insegurança, sobrelotação ou inadequação), e que se encontram em situação de carência financeira.

Medida I.1 – Qualificar o parque habitacional municipal, ajustando a oferta qualitativa e quantitativa às necessidades existentes

A análise do quadro de necessidades habitacionais, resultado do diagnóstico desenvolvido, indicou um considerável conjunto de situações de habitação indigna, sendo crucial dar resposta a tais situações, recorrendo a soluções habitacionais ajustadas. Esta resposta necessária ao conjunto de situações em causa é um desafio familiar para a autarquia que, no entanto, exigirá uma considerável mobilização de recursos e capacidades municipais de promoção direta, de atuação em parceria com outras entidades e de intervenção no mercado de arrendamento.

A ação planeada a levar a cabo culminará na qualificação e ampliação do parque habitacional público, de forma a alojar os residentes em situações de vulnerabilidade social que carecem de resposta habitacional, promovendo a melhoria das condições de habitabilidade dos alojamentos, a qualidade estrutural dos edifícios, o conforto, a eficiência energética (sustentabilidade) e as condições de acessibilidade universal.

Nesse sentido, a autarquia impulsionará os Instrumentos de Política Municipais existentes, especificamente os Regimes de Apoio à Habitação, de modo a facilitar e agilizar este processo de qualificação e ampliação do parque habitacional municipal.

Complementarmente, incluirá a ampliação do parque habitacional de promoção pública, mediante soluções de aquisição de fogos habitacionais para arrendamento (acessível) e de construção a custos controlados, constituindo estas uma aposta municipal a médio / longo prazo (após a resposta às situações de habitação indigna, prioritariamente identificadas), de forma a dar resposta à população de rendimentos intermédios que se encontra em situação de inacessibilidade habitacional.

Medida I.2 – Apoiar e acompanhar o acesso dos beneficiários diretos ao Programa 1.º Direito

A difusão da informação, organização, orientação e acompanhamento da intervenção dos beneficiários diretos ao Programa 1.º Direito é tarefa assumida pelo Município de Ponte de Lima.

Conforme definição prevista no Programa 1.º Direito, a autopromoção consiste na promoção pelo próprio agregado elegível, através de empreitada contratada diretamente pelo mesmo, da reabilitação ou construção de prédio unifamiliar destinado a proporcionar-lhe uma habitação adequada. Esta é, portanto, uma das soluções habitacionais previstas no supracitado Programa, sendo identificado como requisito que a construção seja promovida com projeto previamente aprovado e seja acompanhada por técnico especializado.

Esta medida é de grande relevância para o concelho de Ponte de Lima, dando resposta a um dos subgrupos de necessidades habitacionais resultantes do diagnóstico, nomeadamente os agregados residentes em habitação própria e permanente, em condições indignas e não integradas em conjuntos habitacionais de promoção pública.

Medida I.3 – Assegurar uma bolsa habitacional de prevenção para situações de emergência e produzir respetivo plano de ação, possibilitando o alojamento temporário em situações de risco (soluções de transição e inserção)

Garantir uma boa gestão do parque habitacional público converge para a existência de uma bolsa dinâmica de alojamentos adequados, capaz de dar resposta às necessidades mais graves e urgentes de uma forma célere, eficaz e justa.

As soluções habitacionais de emergência, de transição ou de inserção, devem ser capazes de responder a situações eminentes de risco, de que constituem exemplos as vítimas de violência doméstica, os indivíduos sem-abrigo, os casais jovens sem rendimentos e os jovens em processo de autonomização. Também aqui se inclui a resposta para situações excecionais decorrentes de catástrofes ou desastres naturais.

Existindo este tipo de resposta no território concelhio, como é exemplo o Projeto Ponte-Amiga, importará assegurar a sua continuidade, mas também extensão da respetiva dimensão em termos de capacidade de absorção. A operacionalização desta medida implica a produção de um plano de ação a ativar sempre que assinalada uma situação de emergência, e naturalmente, a estreita articulação e cooperação com as entidades envolvidas na resposta a tais situações, como sejam os agentes de proteção civil e a Rede Social do território concelhio.

Medida I.4 – Reforçar os regimes de apoio à habitação existentes, maximizando a viabilidade de resposta e suprimindo os pedidos em lista de espera

O reforço dos regimes de apoio à habitação existentes criados pelo município é relevante no sentido de maximização da capacidade de resposta, atualmente plural e alargada, mas ainda insuficiente face ao considerável número de pedidos de habitação ativos em lista de espera. Esta situação imposta, precisamente, pela capacidade limitada de resposta e de alojamentos adequados disponíveis. O elevado grau de sinergia com a Medida I.1 relaciona-se com a interdependência entre o ajustamento da oferta pública de habitação e as necessidades existentes, para a maximização da viabilidade de resposta e supressão dos pedidos em lista de espera.

No âmbito desta medida, e como intenção específica de ação por parte do município, destaca-se a criação de uma solução de apoio / subvenção até um máximo de 50% à renda, no conceito e condições do Programa Centro com Vida, um dos regimes de apoio à habitação em vigor no concelho, mas alargado, para além do Centro Histórico, a outras áreas do território das Áreas de Reabilitação Urbana (ARU) delimitadas no território de Ponte de Lima. Esta solução considera uma taxa de esforço máxima que condiciona a aprovação das candidaturas, bem como uma limitação em termos de idade.

OBJETIVO ESTRATÉGICO II – PROMOVER A REABILITAÇÃO COMO PRINCIPAL FORMA DE INTERVENÇÃO AO NÍVEL DO EDIFICADO E DO ESPAÇO URBANO

O segundo objetivo estratégico pretende contrariar a realidade de abandono e envelhecimento do edificado no concelho de Ponte de Lima e apostar no reaproveitamento dos edifícios através da reabilitação. Afirmar a reabilitação como o tipo de intervenção preferencial em matéria de edificado no território concelhio, quer ao nível da ação pública, quer da ação de promoção privada é uma estratégia fundamental na dinamização da malha urbana do concelho, contribuindo eficazmente para o aumento da oferta pública e privada de habitação.

Medida II.1 – Impulsionar a reabilitação e reconversão do parque edificado municipal (monetariamente e através de parcerias/projetos)

A reabilitação do parque edificado municipal e a respetiva reconversão para fim habitacional constituem apostas atuais do Município de Ponte de Lima, ampliando, por esta via, o edificado em boas condições habitacionais, assim como o número de fogos para promoção social ou arrendamento acessível.

A reabilitação poderá aqui ser assumida como melhoria do conforto, eficiência energética e acessibilidade universal, enquanto ação prioritária a implementar no parque edificado municipal, em articulação com a “Medida I.1 – Qualificar o parque habitacional municipal, ajustando a oferta qualitativa e quantitativamente às necessidades existentes”. O Projeto Terra Reabilitar é um projeto que apoia a reabilitação no âmbito do parque edificado privado, que poderá ser impulsionado e complementado pela aposta na reabilitação do parque edificado público.

A reconversão, por sua vez, consiste na adaptação de edificado municipal com outros fins para fins habitacionais, como é exemplo o Projeto Casa Amiga, gerido pelo município. A possibilidade de alargar a área de atuação do Projeto Casa Amiga a outros edifícios municipais sem função atual e com capacidade de reconversão em habitação assume-se uma estratégia de reaproveitamento sustentável e ainda com maior relevância quando considerada a projeção demográfica do concelho.

A aposta na reabilitação e reconversão do edificado existente e consolidado afigura-se, portanto, como estratégia continuada na política local de habitação do Município de Ponte de Lima.

Medida II.2 – Incitar a reabilitação de edifícios pelos privados, motivando proprietários, investidores e IPSS a integrar edifícios e fogos devolutos na política de habitação acessível

A política local de habitação pretende-se coesa, colaborativa e corresponsabilizada, pelo que as medidas que a suportam determinam não apenas na esfera pública, requerendo também a integração e envolvimento ativo dos privados (i.e. proprietários, investidores, IPSS). Esta medida abrange quer a reabilitação do edificado privado (como apoia o Projeto Terra Reabilitar), quer a sua reconversão para fins habitacionais.

Um contributo fundamental para a operacionalização desta medida são as duas ARU delimitadas no território concelhio e cuja área concentra, de acordo com o diagnóstico realizado, uma parte substancial das necessidades habitacionais sinalizadas no concelho e um número significativo de edifícios devolutos,

envelhecidos e/ou com necessidades de reparação. Estas áreas beneficiam de um conjunto de incentivos fiscais, regulamentares e financeiros, cujos resultados se têm vindo a fazer notar nos últimos anos. Importa, no entanto, aliar a esta dinâmica de reabilitação o aumento do número de alojamentos mobilizáveis para habitação acessível ou o apoio financeiro ao arrendamento privado, como é exemplo o Projeto Centro com Vida.

Em seguimento do exposto, revela-se oportuno um esforço de reunião de um conjunto de condições que motivem os privados aderir a esta medida, quer ao nível da agilização dos processos de licenciamento, quer da redução das taxas de licenciamento ou atribuição de taxas mais atrativas para quem reabilita e arrenda, quer da criação de estruturas municipais de aconselhamento / apoio dos potenciais interessados.

Medida II.3 – Intensificar a prática de vistorias ao estado de conservação do edificado e recorrer, quando necessário, aos instrumentos de execução de política urbanísticas previstos na legislação em vigor

No quadro das soluções e respostas de política pública prosseguidas pela NGPH, e como medida para promoção da manutenção regular e da plena utilização do edificado, a legislação em vigor prevê a intimidação para a execução de obras coercivas necessárias à correção de más condições de segurança e salubridade das edificações, nos casos em que os proprietários não cumpram o seu dever (Decreto-Lei 66/2019 de 21 de maio). Complementarmente, prevê a possibilidade de os municípios agravarem significativamente a taxa de IMI para os imóveis devolutos, introduz o conceito de Zona de pressão urbanística, associado a áreas em que se verifique uma dificuldade significativa de acesso à habitação (Decreto-Lei 67/2019 de 21 de maio).

Com base no quadro normativo vigente, o Município pode criar uma equipa técnica capacitada para a prática de vistorias ao estado de conservação do edificado habitacional, podendo esta ser espontânea ou motivada por solicitação dos inquilinos. Sempre que identificada a necessidade de realização de obras de conservação, poderá o Município notificar os proprietários dessa necessidade e informar acerca das soluções e apoios existentes, porém, caso a mesma não seja atendida, ponderar a intervenção coerciva.

Em território delimitado por ARU e com ORU aprovada, ao abrigo do Regime Jurídico da Reabilitação Urbana, poderá o Município deliberar sobre a obrigatoriedade de os proprietários intervirem nos edifícios devolutos aí circunscritos. Caso não se concretize a intervenção de reabilitação, terá o Município legitimidade para recorrer ao estatuto legal da venda ou do arrendamento forçado, garantindo a execução da reabilitação.

Medida II.4 – Avaliar os edifícios identificados como não clássicos e em mau estado de conservação do parque edificado municipal e apreciar a responsabilidade sustentável entre reabilitar ou demolir

Sabendo pela análise e diagnóstico do parque edificado do concelho de Ponte de Lima, que este apresenta um elevado índice de envelhecimento do edificado, assim como um número considerável de edifícios com necessidade de grandes reparações ou muito degradados é necessário avaliar a viabilidade de reabilitação dos edifícios nas condições citadas. A reabilitação enquanto intervenção preferencial deve, contudo, ter em consideração a responsabilidade ambiental e de sustentabilidade da intervenção, podendo colocar em consideração a razoabilidade da demolição do edificado. Esta avaliação, em associação com a Medida II.3,

poderá ficar a cargo da equipa técnica capacitada para a prática de vistorias ao estado de conservação do edificado habitacional.

OBJETIVO ESTRATÉGICO III – GARANTIR O ACESSO À HABITAÇÃO AOS QUE NÃO TÊM RESPOSTA POR VIA DO MERCADO

Contribuir para a efetivação do acesso de todos os limarenses a uma habitação adequada constitui o terceiro objetivo estratégico do município, incluindo os agregados familiares de rendimentos intermédios que não consegue aceder a uma habitação adequada no mercado, sem que tal implique uma sobrecarga excessiva sobre o seu orçamento familiar – seja porque residem em zonas nucleares e, portanto, com preços médios mais elevados, seja porque estão expostos a situações laborais precárias com fortes variações dos rendimentos ou ainda porque a composição do agregado levanta necessidades especiais em termos da dimensão e características dos alojamentos.

Medida III.1 – Apoiar a autopromoção de habitação

A autopromoção consiste na promoção pelo próprio agregado, através de empreitada contratada diretamente pelo mesmo, da reabilitação ou construção de prédio unifamiliar, ou aquisição de habitação unifamiliar ou fogo, destinado a proporcionar-lhe uma habitação adequada. Em complemento e articulação com a “Medida I.2 – Apoiar e acompanhar o acesso dos beneficiários diretos ao Programa 1.º Direito”, a presente medida prevê o estudo e criação de incentivos específicos para a promoção da modalidade da autopromoção de habitação, quer decorrentes de instrumentos de natureza fiscal e financeira e políticas de iniciativa municipal, quer do estabelecimento de parcerias com agentes locais.

Apostar no apoio e impulso dos incentivos existentes como é exemplo o Projeto Tipo e Isenção de Casas para Famílias carenciadas, gerido pelo Município de Ponte de Lima, é uma estratégia que prossegue eficazmente o objetivo de alcançar o direito à habitação por todos os cidadãos residentes em Ponte de Lima.

Medida III.2 – Dinamizar o mercado de arrendamento, incentivando a participação pública e privada da oferta de arrendamento acessível

Incentivar as entidades locais públicas e privadas à oferta de arrendamento acessível, nomeadamente mediante a mobilização dos vários instrumentos de política / financeiros adotados no âmbito da NGPH constitui a segunda medida deste objetivo estratégico. Pretende-se estimular uma oferta alargada de habitação para arrendamento a preços acessíveis, dando resposta às famílias e cidadãos, cujos rendimentos e inerentes taxas de esforço não permitem o acesso à habitação a preços de mercado.

A NGPH reconhece que os municípios têm a capacidade demonstrada de desempenhar um papel importante na promoção da acessibilidade à habitação nos seus territórios, que podem e devem beneficiar dos programas do Estado nesse domínio, bem como complementá-los. Esta articulação pode permitir e viabilizar descidas dos preços das rendas, bem como impulsionar e aumentar a oferta dos programas municipais.

Além da sensibilização, informação e mediação junto dos agentes locais para mobilização dos apoios e instrumentos do Estado neste domínio, identificam-se ainda como potenciais ações a promover pela autarquia no âmbito desta medida:

- ➔ Redução significativa ou eliminação da componente de custo do terreno / edifício;
- ➔ Redução ou isenção de taxas municipais para imóveis destinados ao arrendamento acessível;
- ➔ Imposição de quota de arrendamento acessível em novos empreendimentos ou reabilitados;
- ➔ Promoção direta de habitações em arrendamento acessível;
- ➔ Utilização dos dispositivos legais disponíveis para compelir à reabilitação de imóveis habitacionais devolutos.

Neste sentido, instrumentos de âmbito municipal como a redução ou isenção de impostos e taxas, poderão articular-se para maximizar os resultados desta medida, quer em termos da dinamização do mercado de arrendamento e aumento da oferta de alojamentos disponíveis, quer ao nível de uma melhor utilização dos recursos habitacionais existentes.

Não obstante a desejável mobilização dos privados para a implementação desta medida, deverá a utilização do património do Estado, devoluto e reabilitado, para fins de arrendamento acessível, ser o primeiro passo a ser tomado.

Por fim, não poderá qui ser descurado o papel relevante que o município poderá assumir na intermediação entre a oferta e a procura de alojamento, conferindo, por essa via, um maior nível de confiança / segurança às relações de arrendamento.

Medida III.3 – Contribuir para a dinamização do mercado de arrendamento acessível, mediante a criação de uma bolsa de alojamentos mobilizáveis

Em interdependência com a Medida III.2, esta medida pretende fazer chegar a informação sobre a oferta de alojamentos mobilizáveis pelos programas de arrendamento acessível junto de todos os potenciais interessados, mediante a criação e publicitação de uma “bolsa de alojamentos mobilizáveis”, com recurso aos canais de comunicação institucionais da autarquia.

Para além de possibilitar o mais eficaz e ágil acesso dos agregados aos alojamentos, prevê-se que esta medida tenha um efeito replicador junto dos agentes do território, resultando num alargamento da participação privada na oferta de arrendamento acessível.

OBJETIVO ESTRATÉGICO IV – PROMOVER A INCLUSÃO SOCIAL E TERRITORIAL E AS OPORTUNIDADES DE ESCOLHA HABITACIONAIS

O quarto objetivo estratégico visa proporcionar soluções integradas e adaptadas às características e aptidões específicas dos agregados familiares, em particular dos grupos mais vulneráveis e com necessidades específicas de intervenção (as pessoas com deficiência, os imigrantes, as minorias étnicas, as vítimas de violência doméstica, os toxicodependentes, os ex-reclusos e as pessoas sem-abrigo, entre outros). Com efeito, ambiciona prevenir a criação de fenómenos de exclusão sócio territorial, evitar a

segregação social e facilitar a mobilidade dos agregados familiares entre os diferentes territórios e segmentos de oferta habitacional.

Medida IV.1 – Estabelecer nos IGT de âmbito municipal medidas de discriminação positiva e regras de cedência de solos ou fogos para fins de habitação social, arrendamento acessível e/ou de custos controlados

Em complemento às medidas expostas de atuação aproximada do cidadão, impõem-se a necessidade de uma política de solos, de planeamento e urbanismo integrada, que introduza mecanismos de equilíbrio no desenvolvimento urbano com oferta adequada de habitação para todos os segmentos de rendimento da população, sem colocar em risco a viabilidade das operações urbanísticas.

A legislação vigente estabelece, de facto, o dever de articulação da política de habitação com o Plano Diretor Municipal (PDM) e com os restantes instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território municipal. Esta articulação é assumida como crucial, quer para a garantia das condições de disponibilidade de solos e alojamentos, quer para a integração urbanística das soluções a desenvolver e implementar. Note-se que a Lei de Bases de Habitação preconiza que a política de habitação implica a disponibilização e reserva de solos de propriedade pública em quantidade suficiente para assegurar a regulação do mercado habitacional, a intervenção pública nos domínios da habitação e reabilitação urbana e a localização de infraestruturas, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização.

Os municípios devem integrar a política municipal de habitação nos IGT, acautelando a previsão de áreas adequadas e suficientes destinadas ao uso habitacional, e garantir a gestão e manutenção do património habitacional municipal, assegurando a sua manutenção.

Para execução dos pressupostos desta medida, os instrumentos de gestão territorial dispõem de um conjunto de mecanismos, como os sistemas perequativos, os sistemas de incentivos e o Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, que podem ser mobilizados. Um dos exemplos desta mobilização, prende-se com a reserva, sempre que possível, nos novos empreendimentos e nas unidades de execução, de uma percentagem de terrenos e de fogos destinados a habitação social, acessível e/ou de custos controlados.

Perante a informação apresentada, será relevante estudar e implementar mecanismos jurídicos, urbanísticos e económicos, uns de carácter obrigatório e outros enquanto incentivos (discriminação positiva e benéficos), que possam ir ao encontro dos fins descritos.

Medida IV.2 – Prever soluções habitacionais específicas para responder a necessidades emergentes

No âmbito da promoção da inclusão social e das oportunidades de escolha habitacionais, e ao abrigo do princípio de planeamento prospetivo, importa atender a um conjunto de transformações a que se tem vindo a assistir e que se conjectura vir a intensificar no futuro, no sentido de prever e planear soluções habitacionais específicas para lhes dar resposta como são:

- A diversificação e transformação das estruturas familiares (nomeadamente, o número crescente de famílias monoparentais e de pessoas isoladas);
- A intensificação do fenómeno de envelhecimento populacional (apontado pelo exercício prospetivo realizado no diagnóstico).

Estas transformações representam um importante desafio para a autarquia, não só na adequação do sistema habitacional, como dos serviços e infraestruturas, no combate ao problema da exclusão e isolamento social dos idosos e na procura de respostas para um efetivo envelhecimento ativo e diminuição populacional, mas também na criação de soluções aliciantes para novos residentes se instalarem no município.

Neste contexto, importa apontar a proliferação de “novas formas de habitar”, isto é, a promoção de novos modelos habitacionais, onde têm vindo a ganhar lugar conceitos como “Co-Living”, “Built to Rent”, “Senior Housing”, “Student Housing”, “Assisted Living”, “MultiFamily”. Também neste contexto, mas na esfera da sustentabilidade, têm surgido conceitos como “habitação sustentável” e “eco-habitação”.

A política local de habitação do Município de Ponte de Lima subscreve o desígnio de valorização da diversidade de soluções e escolhas habitacionais passíveis de as acomodar e responder eficazmente. A divulgação e auscultação dos munícipes em relação às mesmas é prioritária podendo, posteriormente, a concretização destas soluções ser tida em conta na mobilização dos vários instrumentos e programas de intervenção existentes.

OBJETIVO ESTRATÉGICO V – PROMOVER UMA POLÍTICA HABITACIONAL COESA, COLABORATIVA, PARTICIPADA E PRÓXIMA DOS CIDADÃOS

É fundamental assegurar uma política habitacional proativa em Ponte de Lima, com base em informação e conhecimento partilhado, na monitorização e avaliação de resultados e na operacionalização de mecanismos de participação ativa e propositiva da comunidade.

Medida V.1 – Criação do Observatório Local de Habitação e Reabilitação Urbana de Ponte de Lima

A criação de um Observatório Local de Habitação e Reabilitação Urbana em Ponte de Lima possibilitará a medição dos impactos das políticas municipais nesta área e, sobretudo, antecipar tendências e preconizar medidas que permitam garantir o equilíbrio de desenvolvimento dos processos de reabilitação urbana e de oferta habitacional no território limarense.

O observatório contará com uma equipa de especialistas capacitados e garantirá a existência de base robusta e atualizada de informação, crucial para um conjunto de prioridades, dentre as quais se destacam:

- A monitorização da política local de habitação e dos resultados (sucesso) das medidas, respostas e soluções nela consagradas;
- A permanente atualização e revisão do diagnóstico de necessidades habitacionais existentes;

- A disponibilização, regular e de fácil acesso, de informação rigorosa sobre preços e acessibilidade no mercado da habitação, que permita uma atitude preventiva face a dinâmicas presentes no território;
- A identificação de novas tendências ou necessidades e a adequação das respostas e/ou soluções habitacionais aos novos desafios em presença;
- O reforço e melhoria da capacidade de resposta às situações urgentes e de maior gravidade;
- O apoio à decisão estratégica e operacional, quer por parte da autarquia, quer dos agentes do território e da população em geral.

A equipa do “Observatório Local de Habitação e Reabilitação Urbana de Ponte de Lima” constituirá ainda uma estrutura municipal de orientação, esclarecimento e apoio dos cidadãos em matéria de habitação e reabilitação urbana, com especial enfoque na orientação para iniciar o processo de candidatura de acesso aos incentivos e instrumentos de apoio habitacional.

Antevê-se para a concretização desta medida, a disponibilização de recursos técnicos capacitados, assim como a mobilização de recursos físicos e a possibilidade de estabelecimento no edifício da Câmara Municipal de Ponte de Lima.

Medida V.2 – Promover a monitorização e a atualização permanente da política local de habitação, em particular do quadro de necessidade habitacionais do território concelhio

Enquanto instrumento de um processo de planeamento do sistema habitacional, a ELH é sempre um processo inacabado, na medida em que tem de se adequar a uma realidade que evolui constantemente em função de dinâmicas demográficas, socioeconómicas e do desenvolvimento local. A monitorização, entendida como o processo de acompanhamento regular e de avaliação da sua execução, deverá, portanto, assumir um lugar central nas prioridades autárquicas em matéria de habitação.

A presente medida incide na implementação de um processo de monitorização da política local de habitação, alicerçado no “Observatório Local de Habitação e Reabilitação Urbana de Ponte de Lima”, que permita a sua atualização permanente e reajustamento a novas necessidades emergentes. A atualização contínua do quadro de necessidades habitacionais do território concelhio é prioritária, na medida em que nele reside maior carácter dinâmico, para além de constituir o principal objeto de intervenção da política local de habitação.

O processo de monitorização implica a cooperação de diferentes atores no acompanhamento técnico e social da execução das soluções propostas, na identificação e medição dos resultados atingidos e na atualização das necessidades a dar resposta.

Medida V.3 – Assegurar mecanismos de participação ativa e propositiva da comunidade, com abertura para futuros residentes no concelho

O direito à participação na elaboração e revisão dos instrumentos de planeamento público em matéria de habitação e promoção da participação ativa dos cidadãos e das suas organizações na conceção, execução e avaliação dos programas públicos de habitação, pelas autarquias locais, encontram-se consagrados no artigo 53.º da Lei de Bases da Habitação (Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro).

Também a NGPH destaca a importância da implementação de intervenções com base em modelos de governança multinível e participativos, reconhecendo como um dos princípios orientadores “uma forte cooperação horizontal (entre políticas e organismos setoriais), vertical (entre a administração central, regional e locais) e entre os setores público, privado e cooperativo, bem como uma grande proximidade aos cidadãos”.

Consciente da importância da participação pública no processo de delimitação da política local de habitação, e comprometido com tal desígnio, o Município de Ponte de Lima assegurou um conjunto de iniciativas de participação, dirigidas quer à população em geral, quer a agentes locais, cujo contributo se relevou fundamental para a concretização de um diagnóstico abrangente e integrado, suportando a definição da estratégia a prosseguir no território.

Impõe-se, portanto, a relevância de promover a continuidade do envolvimento dos cidadãos e a possibilidade de envolvimento de cidadãos interessados em residir no concelho, assegurando mecanismo de participação ativa e propositiva da comunidade, enquanto contributo fundamental para o processo de monitorização da ELH de Ponte de Lima.

Em linha com o exposto, a presente medida visa o desenvolvimento de novas formas de participação dos cidadãos nos processos de planeamento e decisão no âmbito da habitação e reabilitação urbana, promovendo o sentimento de corresponsabilização na tomada de decisões e adequação às necessidades.

Medida V.4 – Garantir uma estrutura municipal de orientação, esclarecimento e apoio dos cidadãos em matéria de habitação e reabilitação urbana, incentivos e instrumentos mobilizáveis

O estreitamento de relações de colaboração e o estímulo de uma cultura de cooperação entre os agentes mais relevantes do território nos temas da habitação e da reabilitação urbana é fortemente propiciador da articulação de respostas e soluções, de uma rotina de partilha de informação e divulgação planeada e de um processo de monitorização contínuo, que permita identificar novas necessidades e implementar, atempadamente, as necessárias medidas corretivas e/ou adaptativas para lhes fazer face.

Partindo do exposto, a medida pretende estimular e gerar ambientes colaborativos com entidades públicas e privadas do território, numa lógica de corresponsabilização pela política local de habitação e pela implementação bem-sucedida das medidas e soluções nela preconizadas. Para tal, deverão ser estruturar processos e canais de participação e comunicação, alicerçados na operacionalização do “Observatório Local de Habitação e Reabilitação Urbana de Ponte de Lima”.

PROGRAMAÇÃO DE SOLUÇÕES HABITACIONAIS – 1.ª DIREITO

Partindo da missão e visão estratégica definidas para o território concelhio, assim como dos objetivos e medidas que para elas confluem, procede-se no seguinte capítulo à delimitação dos objetivos específicos para o Programa 1.º Direito, bem como à apresentação das soluções habitacionais programadas ao abrigo do referido Programa, para o período de vigência da ELH de Ponte de Lima.

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

Considerando a estratégia geral apresentada, compreende-se que o Programa 1.º Direito constitui um instrumento privilegiado para a mobilização e concretização das medidas previstas no “*Objetivo Estratégico I - Assegurar o acesso a uma habitação adequada, em resposta às situações de grave carência habitacional de certas famílias*”.

Compartindo dos fins reconhecidos para o Programa 1.º Direito, assume-se como objetivo geral da ELH no âmbito deste programa o de **garantir o acesso a uma habitação adequada às pessoas que, no concelho de Ponte de Lima, vivem em situações habitacionais indignas e que não dispõem de capacidade financeira para encontrar uma solução habitacional condigna**. Assim, pretende-se que as pessoas e agregados nessas circunstâncias tenham apoio, seja indiretamente (promoção pelo Município ou eventuais parceiros), seja diretamente (enquanto beneficiários diretos).

Partindo do exposto, constituem objetivos específicos da ELH de Ponte de Lima, no âmbito do Programa 1.º Direito:

- Proporcionar uma resposta adequada aos agregados familiares com pedidos de habitação ativos na Câmara Municipal de Ponte de Lima;
- Garantir aos agregados familiares que vivem nas diversas situações de vulnerabilidade social identificadas e que carecem de resposta habitacional, uma resposta habitacional adequada e promotora de maior integração social;
- Proporcionar respostas adequadas de transição, acolhimento de emergência e/ou de inserção às pessoas vulneráveis (sem-abrigo, vítimas de violência doméstica e outros com incapacidade de integração social);
- Assegurar aos proprietários privados a oportunidade de acesso aos apoios disponibilizados através do Programa, enquanto beneficiários diretos, para melhorar as suas condições de habitabilidade;
- Assegurar aos agregados residentes em regime de arrendamento ou cedência a oportunidade de acesso aos apoios disponibilizados para melhorar as suas condições de habitabilidade e/ou acesso a uma resposta habitacional adequada;
- Reforçar os regimes de apoio à habitação existentes, reabilitando o parque habitacional municipal e aumentando a oferta de habitação em regime de arrendamento apoiado, possibilitando o incremento do universo de beneficiários.

PLANO DE AÇÃO

As soluções a implementar no âmbito do 1º Direito, no território de Ponte de Lima, resultam do cruzamento dos seguintes pressupostos:

- ➔ O **resultado do diagnóstico** das carências habitacionais identificadas no território;
- ➔ As **disposições específicas do Programa**, nomeadamente em matéria de princípios, soluções disponíveis e condições de elegibilidade / acesso;
- ➔ A **missão e a visão estratégicas** definidas e inerentes objetivos da política local de habitação.

A proposta de resposta para as **167 situações de habitação indigna**, num prazo de seis anos (entre 2021 e 2026), assenta nas seguintes soluções habitacionais:

- ➔ 95 situações por via de **reabilitação** de frações ou de prédios habitacionais;
- ➔ 10 situações por via de **construção** de prédios (públicos);
- ➔ 40 situações por via de **aquisição** de frações ou prédios para destinar a habitação;
- ➔ 22 situações por via de **aquisição e reabilitação** de frações e prédios habitacionais.

A síntese das soluções habitacionais programadas para o horizonte de vigência da Estratégia Local de Habitação de Ponte de Lima, por promotor, número de beneficiários abrangidos e estimativas orçamentais é apresentada no Quadro 85.

Quadro 85 | Síntese das soluções habitacionais por promotor

PROMOTOR	AGREGADOS (N.º)	PESSOAS (N.º)	ESTIMATIVA ORÇAMENTAL (€)
Município de Ponte de Lima	72	126	6 501 296,46 €
Beneficiário Direto	95	253	7 798 225,18 €
TOTAL	167	379	14 299 521,63 €

No Quadro 86 é apresentada com maior detalhe a síntese das soluções habitacionais programadas, por tipologia de intervenção, em consonância com o preconizado no Decreto Lei n.º 37/2018, de 4 de junho. No referido quadro constam ainda as desagregações das estimativas de investimento por ano de programação e por tipo de solução habitacional.

A programação global do investimento para o período de vigência da ELH, por promotor da solução e número de agregados abrangidos, encontra-se, por sua vez, exposta no Quadro 87.

Quadro 86 | Síntese das soluções habitacionais por tipologia de intervenção

ANO	REABILITAÇÃO DE FRAÇÕES OU DE PRÉDIOS HABITACIONAIS			CONSTRUÇÃO DE PRÉDIOS OU EMPREENDIMENTOS HABITACIONAIS			AQUISIÇÃO DE FRAÇÕES OU PRÉDIOS PARA DESTINAR A HABITAÇÃO			AQUISIÇÃO E REABILITAÇÃO DE FRAÇÕES E PRÉDIOS HABITACIONAIS			TOTAL		
	Agregados	Pessoas	Investimento	Agregados	Pessoas	Investimento	Agregados	Pessoas	Investimento	Agregados	Pessoas	Investimento	Agregados	Pessoas	Investimento
2021	31	114	1 017 851,47 €	-	-	- €	-	-	- €	-	-	- €	31	114	1 017 851,47 €
2022	2	3	190 900,42 €	-	-	- €	17	22	1 410 071,00 €	-	-	- €	19	25	1 600 971,42 €
2023	-	-	- €	5	10	502 249,90 €	19	19	1 424 449,00 €	9	18	896 550,17 €	33	47	2 823 249,07 €
2024	12	25	1 357 892,84 €	3	13	373 846,65 €	4	6	299 884,00 €	8	20	838 598,26 €	27	64	2 870 221,74 €
2025	47	90	4 770 237,78 €	1	4	132 948,50 €	-	-	- €	5	10	489 750,47 €	53	104	5 392 936,75 €
2026	3	21	461 342,67 €	1	4	132 948,50 €	-	-	- €	-	-	- €	4	25	594 291,18 €
TOTAL	95	253	7 798 225,18 €	10	31	1 141 993,56 €	40	47	3 134 404,00 €	22	48	2 224 898,90 €	167	379	14 299 521,63 €

Quadro 87 | Síntese da programação do investimento por promotor, ano e agregados abrangidos

PROMOTOR DA SOLUÇÃO	AGREGADOS (N.º)	ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO	PROGRAMAÇÃO DO INVESTIMENTO						AGREGADOS ABRANGIDOS (N.º)					
			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Município de Ponte de Lima	72	6 501 296,46 €	- €	1 410 071,00 €	2 823 249,07 €	1 512 328,90 €	622 698,98 €	132 948,50 €	-	17	33	15	6	1
Beneficiário Direto	95	7 798 225,18 €	1 017 851,47 €	190 900,42 €	- €	1 357 892,84 €	4 770 237,78 €	461 342,67 €	31	2	-	12	47	3
TOTAL	167	14 299 521,63 €	1 017 851,47 €	1 600 971,42 €	2 823 249,07 €	2 870 221,74 €	5 392 936,75 €	594 291,18 €	31	19	33	27	53	4

Promovido por:



As soluções habitacionais foram apontadas individualmente para cada uma das situações de habitação indigna sinalizadas no território concelhio. A matriz global de intervenção, com a relação das situações de habitação indigna e respetivas soluções preconizadas, consta em anexo ao presente documento.

Em termos de priorização, e como suporte à programação das soluções, as situações de habitação indigna são desagregadas em dois níveis de prioridade – elevado e médio. O nível elevado (nível 1) é atribuído às situações referentes a pedidos em lista de espera de apoio habitacional, às situações específicas (pessoas vulneráveis), aos agregados em situação de precariedade a habitar em fogos cedidos ou arrendados (eminência de despejo) e às situações sinalizadas pela Segurança Social, num total de 64 situações. As demais situações de habitação indigna diagnosticadas são reportadas para o nível médio de prioridade (nível 2).

Em consonância com o exposto, note-se que a programação das soluções para o período de vigência da ELH, isto é, a previsão de intervenção e investimento para cada um dos anos baseou-se, quer na priorização anteriormente descrita, quer por princípios de oportunidade de intervenção, sustentabilidade e razoabilidade de execução física e financeira. Assim, nem sempre existirá uma relação diretamente proporcional entre o nível de prioridade da situação indigna e o momento de programação da respetiva solução habitacional.

Por último, refira-se ainda que na proposta e programação das soluções habitacionais consideraram-se, enquanto diretrizes da ação, os 12 princípios do 1.º Direito, preconizados no Decreto Lei n.º 37/2018, de 4 de junho.

ENQUADRAMENTO NOS PRINCÍPIOS DO 1.º DIREITO

Relativamente aos 12 princípios consagrados no artigo 3.º do Decreto-Lei n.º 37/2018, de 4 de maio, a ELH de Ponte de Lima enquadra-se nos mesmos, como de seguida se demonstra:

➔ Princípio da acessibilidade habitacional

De acordo com este princípio, uma pessoa ou um agregado tem direito a que sejam criadas condições para que os custos com o acesso a uma habitação adequada e permanente sejam comportáveis pelo seu orçamento sem comprometer a satisfação de outras das suas necessidades básicas.

Dois dos objetivos estratégicos previsto na ELH de Ponte de Lima incidem na preocupação em assegurar o acesso à habitação, em condições condignas e compatíveis com os rendimentos dos agregados familiares, nomeadamente: OBJETIVO ESTRATÉGICO I - Assegurar o acesso a uma habitação adequada, em resposta às situações de grave carência habitacional de certas famílias e o OBJETIVO ESTRATÉGICO III – Garantir o acesso à habitação aos que não têm resposta por via do mercado.

➔ Princípio do planeamento estratégico local

As soluções habitacionais a promover ao abrigo do 1.º Direito devem estar alinhadas com as estratégias municipais e supramunicipais de política local de habitação, no quadro das opções definidas pelos municípios para o desenvolvimento dos seus territórios, em especial ao nível da ocupação do solo, da requalificação e da modernização do parque imobiliário urbano, da coesão socio territorial e económica, da igualdade e não discriminação e da sustentabilidade os espaços urbanos.

A ELH prevê, nas suas medidas, a dinamização do mercado de arrendamento por via do incentivo à participação pública e privada na oferta de arrendamento acessível, a salvaguarda da compatibilização dos seus objetivos com o Plano Diretor Municipal, preconizando ainda a previsão de soluções regulamentares específicas para o incentivo da reabilitação e reconversão do parque edificado e da cedência de solos ou fogos para fins de habitação social, arrendamento acessível e/ou de custos controlados.

➔ Princípio da integração social

O apoio ao acesso à habitação não significa o apoio a qualquer solução habitacional, devendo ser favorecidas soluções de ocupação dispersas em zonas habitacionais existentes ou que garantam a diversidade social e estejam inseridas no tecido urbano, assim se promovendo a integração da pessoa ou do agregado nas comunidades residentes e evitando -se fenómenos de segregação e de exclusão socio territorial.

Quer os objetivos estratégicos, quer as medidas preconizadas assentam no pressuposto que as respostas a providenciar às carências habitacionais detetadas têm de ter em consideração os anseios dos respetivos beneficiários, atendendo não só a fatores sociais, mas também às intrínsecas relações de mobilidade que uma deslocalização do local de residência acarreta. Por outro lado, a ELH prevê ainda o estudo de soluções habitacionais específicas para responder a necessidades emergentes, nomeadamente as relacionadas com a diversificação e transformação das estruturas familiares e a intensificação do fenómeno de envelhecimento populacional.

➤ Princípio da estabilidade

Este princípio estabelece que deve existir uma atuação conjugada dos diferentes atores institucionais envolvidos na facilitação do acesso à habitação por parte das pessoas mais desprotegidas, bem como ao nível da sua proteção, integração e autonomização, por forma a que estas sejam providas, não apenas de uma habitação, mas das condições habitacionais, financeiras e sociais necessárias à sua autonomização e à estabilidade das soluções apoiadas ao abrigo do 1.º Direito.

Constituem intervenientes na concretização da ELH, o Município de Ponte de Lima, os munícipes que pretendam ser beneficiários dos apoios aqui definidos, bem como todos os agentes do território com relevância em matéria habitacional. Note-se que um dos objetivos estratégicos da ELH assenta, precisamente, na promoção de uma política habitacional coesa, colaborativa, participada e próxima dos cidadãos.

➤ Princípio da cooperação

Todos os atores, sejam públicos ou privados, devem promover a definição e concretização de procedimentos convergentes e articulados entre eles de modo a assegurar que as soluções habitacionais ao abrigo do 1.º Direito integram medidas complementares de acompanhamento técnico e social, antes, durante e após a respetiva promoção, no sentido de maximizar a sua eficácia, coerência e estabilidade.

Constitui prática instalada no Município de Ponte de Lima uma estreita cooperação entre os serviços municipais e entidades que integram a Rede Social, razão de ser do Conselho Local de Ação Social (CLAS), enquanto órgão consultivo municipal. Esta cooperação tem alicerçado a política de habitação municipal ao longo do tempo e será pressuposto basilar da implementação da ELH.

➤ Princípio da participação

Segundo o princípio consagrado, deve ser assegurado que os destinatários das habitações financiadas ao abrigo do 1.º Direito são chamados, diretamente ou através de associações que os representem, a participar na definição e implementação das soluções habitacionais e sociais que lhes são destinadas, em particular quando estão em causa interesses específicos de pessoas e grupos mais vulneráveis, nomeadamente as comunidades ciganas e as pessoas em situação de sem abrigo.

A abordagem metodológica para a elaboração da ELH incluiu uma alargada discussão com os vários intervenientes e interessados ao 1.º Direito, em especial por consulta institucional e realização de inquéritos de participação pública. Além da metodologia participada levada a cabo, encontram-se previstas na ELH medidas que garantam a existência de uma estrutura municipal de orientação, esclarecimento e apoio dos cidadãos em matéria de habitação e reabilitação urbana, incentivos e instrumentos mobilizáveis (medida V.4) e assegurem mecanismos de participação ativa e propositiva da comunidade (medida V.3).

➤ Princípio da equidade

Segundo este princípio, deve ser assegurada uma justa repartição do esforço operacional e financeiro exigido a todas as entidades, públicas e privadas, envolvidas na promoção de soluções habitacionais que

permitam garantir o acesso à habitação por parte de pessoas financeiramente carenciadas e a viver em situação habitacional indigna.

Os programas gerados pela Nova Geração de Políticas de Habitação encontram-se regulamentados tendo este princípio em consideração. A implementação da ELH, uma vez que pretende mobilizar os referidos programas, irá refletir este princípio. Nas várias medidas estratégicas esboçadas, a equidade e a proporcionalidade são sempre pressupostos intrínsecos, sob pena de violação do Código de Procedimento Administrativo.

➔ **Princípio da perequação**

O município competente deve adotar os mecanismos necessários para assegurar uma justa redistribuição dos benefícios e dos encargos decorrentes de operações urbanísticas promovidas no âmbito e para efeito de soluções habitacionais financiadas com o apoio do Estado ao abrigo do 1.º Direito.

Este princípio será considerado nas medidas IV.1 e IV.2 da ELH. Enquanto tais medidas não forem concretizadas, o princípio da perequação encontra-se intrinsecamente ligado aos princípios da cooperação e da equidade, podendo-se desta forma concluir que as candidaturas ao 1.º Direito que sejam anteriores à concretização das medidas IV.1 e IV.2 estão igualmente sujeitas ao princípio da perequação.

➔ **Princípio da reabilitação do edificado**

O apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar a disponibilização de habitações através da reabilitação do edificado, em vez da construção de nova edificação, como forma de contribuir para a valorização do parque habitacional, para a requalificação e revitalização das cidades e para a sustentabilidade e uso eficiente dos recursos.

As medidas constantes da ELH podem e devem ser concretizadas não só através da requalificação do parque edificado existente, mas também pela sua reabilitação ou reconversão para habitação, como exemplificado nas ações propostas.

➔ **Princípio do incentivo ao arrendamento**

O apoio público ao abrigo do 1.º Direito deve privilegiar o acesso a uma habitação arrendada em detrimento da aquisição de habitação, como forma de contribuir para o equilíbrio entre regimes de ocupação e a promoção e regulação do mercado de arrendamento.

Resulta do objetivo estratégico I da ELH o interesse na renovação e ampliação do parque habitacional municipal para efeitos de arrendamento, ao que acresce a iniciativa de apoiar e acompanhar o acesso dos beneficiários ao 1.º Direito, medida que integra as modalidades de beneficiação e apoio ao mercado de arrendamento.

➔ **Princípio das acessibilidades**

As obras de reabilitação ou de construção em frações e prédios destinados a habitação devem integrar soluções de melhoria da acessibilidade, exigíveis nos termos das normas técnicas legalmente aplicáveis, que proporcionem a pessoas com mobilidade e autonomia condicionadas condições de facilidade e de conforto nos acessos à sua habitação e na circulação no interior da mesma.

Na qualidade de regulamento administrativo, a ELH não pode ignorar o princípio da legalidade plasmado no Código de procedimento Administrativo, pelo que todas as operações urbanísticas solicitadas, quer sejam abrigo do 1.º Direito ou não, têm de dar resposta às normas de acessibilidade, nos termos desse regime jurídico.

➡ **Princípio da sustentabilidade ambiental**

De acordo com este princípio, na promoção das intervenções de reabilitação e de construção apoiadas ao abrigo do 1.º Direito, são de adotar equipamentos, tecnologias e ou processos conducentes a uma utilização racional da energia e da água e à maximização da eficiência no uso das mesmas, no sentido de evitar desperdícios, otimizar os consumos e favorecer a sustentabilidade energética e hídrica.

O presente princípio encontra-se subjacente à missão e visão estratégicas preconizadas na ELH, na medida em que o acesso a uma habitação condigna e a preços ajustados às possibilidades dos cidadãos implica que não somente seja o preço de aquisição ou de arrendamento ajustado ao rendimento do agregado, mas também os custos decorrentes da sua plena utilização e manutenção o sejam. Com efeito, a redução dos custos fixos com a utilização da habitação (ex. água, energia elétrica e aquecimento) pressupõe que as obras a realizar tenham em consideração a adoção de equipamentos, tecnologias e ou processos construtivos que respondam e se coadunem com o princípio da sustentabilidade ambiental.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

A Estratégia Local da Habitação do Município de Ponte de Lima corresponde à política municipal de habitação para o território concelhio a prosseguir num horizonte temporal de seis anos, consistindo igualmente no elemento de enquadramento e suporte à candidatura do Município ao Programa 1.º Direito.

Não obstante, o Programa 1.º Direito não será a única ambição política e estratégica do município em matéria de habitação, abrangendo os restantes instrumentos formais previstos na NGPH, assim como instrumentos regulamentares e programas de iniciativa e âmbito municipal. No cômputo estratégico mais amplo, este documento cumpre um papel prioritário e específico de responder a um conjunto de situações de grave carência habitacional identificadas no território concelhio, nomeadamente às pessoas que vivem em situações indignas e que não dispõem de capacidade financeira para aceder a uma solução habitacional adequada.

A estratégia habitacional do concelho de Ponte de Lima, em conjunto com a política que lhe estará inerente, assumiu o desígnio de constituir um instrumento participado, dinâmico e integrado, assente num compromisso de corresponsabilização da autarquia, dos parceiros sociais e de todos os cidadãos. Com efeito, a estratégia procura confluir para o alcance do “futuro desejado” em matéria habitacional, mobilizando os apoios e incentivos legais previstos na NGPH e integrando, de forma sustentável, as realidades emergentes no território.

O rigoroso diagnóstico realizado permitiu estabelecer um quadro de necessidades habitacionais, com base no qual foi definida como missão estratégica para o território concelhio, a de *“Garantir a todos os cidadãos e famílias residentes em Ponte de Lima o acesso a uma habitação adequada, segura, salubre, confortável e a preços ajustados às suas possibilidades”*. Numa lógica de conformidade com a missão definida, assumiu-se como visão estratégica para os próximos anos: *“Ponte de Lima, um território reabilitado e ativo no direito à habitação, onde todos têm acesso a uma habitação adequada e a preços acessíveis”*. Esta visão estratégica representará a grande meta orientadora da atuação municipal em matéria habitacional.

A concretização da missão e da visão estratégicas implica a programação e execução de uma política de habitação coerente e conforme com os objetivos e as medidas definidas nos instrumentos de gestão do território em vigor no concelho e articulada com as políticas setoriais, nomeadamente ao nível da localização das atividades económicas, do emprego, das acessibilidades e dos transportes. Em alinhamento com este pressuposto, foram delineados cinco objetivos estratégicos, que alicerçam um conjunto de 18 medidas de intervenção, cuja expectativa é de que concorram assertivamente para o alcance do “futuro desejado” em matéria habitacional para o concelho de Ponte de Lima.

A concretização da ELH encontra-se dependente da obtenção de financiamento ao abrigo de programas nacionais que integram a Nova Geração de Política de Habitação, nomeadamente o Programa 1.º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. Para sustentar a formalização de contratos de financiamento que viabilizem a implementação da ELH, procedeu-se à programação das soluções habitacionais para o conjunto das 167 situações de habitação indigna sinalizadas no território concelhio.

Finalmente, note-se que a estratégia apresenta uma natureza dinâmica, enquanto esforço contínuo de ajustamento às necessidades prospetivas e efetivas dos limarenses e do território concelhio, bem como de resposta às eventuais alterações das dinâmicas demográficas, socioeconómicas e do desenvolvimento local. Com efeito, pode ser revista a cada seis meses da sua implementação, permitindo, por essa via, corrigir trajetórias ou antecipar constrangimentos.

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Instituto Nacional de Estatística, I.P. (2013). O Parque habitacional e a sua reabilitação - análise e evolução 2001-2011. Lisboa · Portugal, 2013. ISBN 978-989-25-0246-5.

Portal da Habitação (2018). NGPH. Disponível em: <https://www.portaldahabitacao.pt/pt/portal/habitacao/npgh.html>

Secretaria de Estado da Habitação (2017). Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação: Sentido estratégico, objetivos e instrumentos de atuação. Disponível em <https://www.portugal.gov.pt/download-ficheiros/ficheiro.aspx?v=95621259-fdd4-4099-82f3-2ff17c522882>

Secretaria de Estado da Habitação (2018). Estratégias Locais de Habitação. Disponível em https://www.portaldahabitacao.pt/opencms/export/sites/portal/pt/portal/docs/programas_financeamento/Estrategias_Locais.pdf

ANEXO – PLANO DE AÇÃO PARA O PROGRAMA 1.º DIREITO

Promovido por:



