

2023 - 2033

---

# CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE PONTE DE LIMA



Ponte  
de Lima

## Índice

1. INTRODUÇÃO .....	11
1.1. Enquadramento .....	12
1.2. Objetivos de trabalho .....	13
1.3. Metodologia .....	15
2. DIAGNÓSTICO GLOBAL ATUALIZADO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS ....	18
2.1. Caracterização do Município .....	19
2.2. População residente .....	20
2.3. Densidade populacional .....	23
2.4. Estrutura etária da população .....	25
2.5. Taxas de natalidade e mortalidade .....	34
2.6. Índices de estrutura demográfica .....	35
2.7. (R)Estrutura familiar .....	39
2.8. Rendimento médio .....	43
2.9. Cenário prospetivo da evolução da população .....	45
2.10. Atividades económicas .....	55
2.11. Qualificação dos recursos humanos .....	65
3. DIAGNÓSTICO LOCAL DA HABITAÇÃO EM PONTE DE LIMA .....	69
3.1. Caracterização do parque habitacional .....	70
3.2. Usos/ocupação do espaço .....	97
4. OFERTA E PROCURA HABITACIONAL .....	107
4.1. Oferta habitacional .....	108
4.1.1. Valor mediano de renda por m <sup>2</sup> , NUT III, Município .....	108
4.1.2. Valor mediano de renda por m <sup>2</sup> , NUT III, Município .....	110
4.1.3. Disponibilidade de habitação para venda por freguesias .....	112
4.1.4. Disponibilidade de habitação para venda por tipologia .....	113
4.1.5. Disponibilidade de habitação para arrendamento por freguesia .....	114
4.1.6. Disponibilidade de habitação para arrendamento por tipologia .....	115
4.2. Procura habitacional .....	115
4.2.1. Encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento, NUT III, Município, freguesia .....	115
4.2.2. Valores medianos de avaliação bancária .....	117
4.2.3. Crédito à habitação por habitante, NUT III, Município .....	118
4.2.4. Taxa de esforço para compra e arrendamento por tipo de agregado .....	120
5. RECURSOS HABITACIONAIS E POTENCIALIDADES LOCAIS .....	123
5.1. Identificação dos recursos habitacionais e das potencialidades locais em solo	

urbanizado, edifícios e fogos expectantes .....	124
5.2. Levantamento de necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado de resposta às carências habitacionais .....	129
6. PLANEAMENTO E ORDENAMENTO PROSPECTIVO DA HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA .....	135
6.1. Identificação e planeamento dos desafios e necessidades resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas .....	136
6.2. Instrumentos de política de habitação do município .....	143
7. PLANO SÍNTESE DE ORDENAMENTO PROSPETIVO DA HABITAÇÃO .....	145
7.1. Carta de Princípios da Habitação de Ponte de Lima perante o trinómio Território-Economia-Sociedade .....	146
7.2. Objetivos estratégicos, metas e plano de intervenção da Carta Municipal de Habitação .....	147
7.2.1. Metodologia .....	150
7.3. Cronograma .....	160
7.4. Plano síntese de ordenamento prospetivo da habitação .....	162
7.4.1. Metodologia .....	163
7.4.1.1. Territórios sobre pressão e territórios em depressão .....	163
7.4.1.2. Critérios .....	163
7.4.1.3. Circunscrição territorial .....	167
8. MODELO DE GOVERNANÇA .....	168
8.1. Critérios de cooperação numa perspetiva evolutiva e dinâmica .....	169
8.1.1. Metodologia para identificação Agentes e Parceiros de Intervenção .....	169
8.1.2. Critérios de cooperação .....	171
8.1.3. Seleção e aplicação dos critérios de cooperação .....	171
8.1.3.1. Seleção de critérios .....	172
8.1.3.2. Aplicação dos critérios de cooperação .....	173
8.2. Modelo de Acompanhamento, Monitorização e Avaliação da CMH .....	174
8.2.1. Metodologia .....	174
8.2.2. Indicadores de referência .....	175
8.2.3. Meios .....	175
8.2.4. Periodicidade .....	176
8.2.5. Modelo de apresentação .....	176
9. ANEXOS.....	178

## Índice de gráficos

Gráfico 1 – População residente no concelho de Ponte de Lima, por grandes grupos etários (2001-2021) .....	26
Gráfico 2 - Taxa de variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por grandes grupos etários (2001-2021) .....	27
Gráfico 3 – Ganho médio mensal por sexo no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	44
Gráfico 4 - Provável evolução da população residente (2021 – 2036) – Cenário baixo (2021) .....	46
Gráfico 5 - Pirâmide etária do concelho de Ponte de Lima (2021, 2026, 2031 e 2036) – Cenário baixo .....	47
Gráfico 6 – Provável variação da população residente, por grupos etários (2026-2031) – Cenário baixo .....	48
Gráfico 7 – Provável variação da população residente, por grupos etários (2031-2036) – Cenário baixo .....	48
Gráfico 8 – Provável evolução da população residente (2021 – 2036) – Cenário central .....	51
Gráfico 9 - Pirâmide etária do concelho de Ponte de Lima (2021, 2026, 2031 e 2036) – Cenário central .....	52
Gráfico 10 – Provável variação da população residente, por grupos etários (2026-2031) – Cenário central .....	52
Gráfico 11 – Provável variação da população residente, por grupos etários (2031-2036) – Cenário central .....	53
Gráfico 12 – População empregada por setor de atividade económica no concelho de Ponte de Lima (2011-2021) .....	56
Gráfico 13 – População empregada por grupos de profissões no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	58
Gráfico 14 – População ativa no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	60
Gráfico 15 – Taxa de emprego no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	60
Gráfico 16 – Taxa de desemprego no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	61
Gráfico 17 - Proporção da população residente no concelho de Ponte de Lima com o ensino secundário, por sexo (2021) .....	65
Gráfico 18 – Proporção da população residente com ensino superior completo no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	67

Gráfico 19 – Edifícios por localização geográfica no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	70
Gráfico 20 – Índice de envelhecimento do edificado no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	74
Gráfico 21 – Tipo de obras realizadas no edificado no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	76
Gráfico 22 – Tipo de utilização do edificado no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	77
Gráfico 23 – Número de pisos do edificado no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	79
Gráfico 24 – Número de alojamentos por edificado no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	81
Gráfico 25 – Forma de ocupação dos alojamentos no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	84
Gráfico 26 – Área útil dos alojamentos no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	86
Gráfico 27 – Escalão de divisões dos alojamentos no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	89
Gráfico 28 – Regime de ocupação dos alojamentos no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	93
Gráfico 29 - Disponibilidade de estacionamento privados nos alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2021) .....	96
Gráfico 30 – Duração média dos movimentos pendulares no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	98
Gráfico 31 – Modo de transporte no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	100
Gráfico 32 – Edifícios concluídos para habitação por tipo de obra: Ampliação, Alteração e Reconstrução (2011-2022) .....	104
Gráfico 33 – Fogos concluídos em construções novas para habitação familiar (2011-2022) .....	104
Gráfico 34 – Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares no concelho de Ponte de Lima (2017-2022) .....	109
Gráfico 35 – Valor dos encargos médios mensais devido a aquisição de habitação própria (€) em Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021) .....	116
Gráfico 36 – Valor mediano de avaliação bancária (€/ m <sup>2</sup> ) por localização geográfica e tipo de construção no concelho de Ponte de Lima (2011-2022) .....	118
Gráfico 37 – Taxa de crédito à habitação em Ponte de Lima e concelhos limítrofes	

(2021) .....	119
Gráfico 38 – Dimensão da empresa .....	137
Gráfico 39 – Setor de atividade .....	137
Gráfico 40 – Sede da empresa.....	138
Gráfico 41 – Representações quanto à relação entre o acesso à habitação e a disponibilidade de mão de obra na empresa .....	138
Gráfico 42 – Representações quanto à relação entre o acesso à habitação e a captação de recursos humanos qualificados .....	139
Gráfico 43 – Representações quanto à relação entre o acesso à habitação e a captação de jovens trabalhadores .....	140
Gráfico 44 – Previsão de investimentos nos próximos 3 anos e possível aumento do número de trabalhadores .....	140
Gráfico 45 – Previsão de alterações que impliquem a redução do número de trabalhadores nos próximos 3 anos .....	141
Gráfico 46 – Perceção das medidas que deveriam ser tomadas no âmbito da habitação de forma a captar e fixar mão de obra ajustada às necessidades da economia do concelho de Ponte de Lima .....	142

## Índice de tabelas

Tabela 1 – Etapas Metodológicas .....	16
Tabela 2 – População residente e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes(2001-2021) .....	20
Tabela 3 – População residente e taxa de variação por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2021) .....	22
Tabela 4 – Densidade populacional e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2001-2021) .....	23
Tabela 5 – Densidade populacional e respetiva variação por freguesia no concelho de Ponte de Lima (2001-2021) .....	24
Tabela 6 – População residente por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por grupo etário (2011) .....	29
Tabela 7 – População residente por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por grupo etário (2011) .....	31
Tabela 8 – População residente por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por grupo etário (2011) .....	33
Tabela 9 – População residente por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por grupo etário (2011) .....	34
Tabela 10 – Taxa bruta de mortalidade e respetiva variação no concelho de Ponte	

de Lima e concelhos limítrofes (2011-2020 .....	35
Tabela 11 – Índice de envelhecimento e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021 .....	36
Tabela 12 - Índice de envelhecimento e taxa de variação por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2021 .....	37
Tabela 13 - Índice de Dependência de idosos e Índice de Longevidade por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2021) .....	38
Tabela 14 - Núcleos familiares e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021 .....	40
Tabela 15 - Núcleos familiares e taxa de variação por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2021) .....	40
Tabela 16 – Núcleos familiares, filhos e famílias monoparentais no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021) .....	41
Tabela 17 – Percentagem de núcleos familiares, filhos e famílias monoparentais por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011-2021) .....	42
Tabela 18 – Ganho médio mensal e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021) .....	44
Tabela 19 – Projeções de População Total (Cenário baixo) .....	49
Tabela 20 - Projeções de População Total (Cenário central).....	54
Tabela 21 – Percentagem da população empregada por setor de atividade económica e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021).....	56
Tabela 22 – Percentagem da população empregada por setor de atividade económica por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011-2021).....	57
Tabela 23 – Taxa de desemprego e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021) .....	62
Tabela 24 – Taxa de atividade e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021).....	64
Tabela 25 – Taxa de atividade e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021).....	66
Tabela 26 – Edifícios por época de construção no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (1961-2021).....	71
Tabela 27 -Número de edifícios por freguesia do concelho de Ponte de Lima.....	71
Tabela 28 -Número de edifícios por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por época de construção (1961-2021).....	73
Tabela 29 - Índice de envelhecimento do edificado por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por época de construção (1961-2021) .....	74

Tabela 30 -Tipo de utilização do edificado por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por época de construção (2021).....	78
Tabela 31 -Número de pisos do edificado por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2021).....	80
Tabela 32 - Edifícios por número de alojamentos por freguesia (2021).....	82
Tabela 33 – Forma de ocupação dos alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2021).....	85
Tabela 34 – Área útil dos alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2021).....	87
Tabela 35 – Escalão de divisões dos alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2021).....	91
Tabela 36 – Regime de ocupação dos alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por época de construção (2021).....	94
Tabela 37 – Disponibilidade de estacionamento privados nos alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2021) .....	96
Tabela 38 – Duração média dos movimentos pendulares no concelho de Ponte de Lima, por época de construção (2021).....	98
Tabela 39 – Modo de transporte no concelho de Ponte de Lima, por freguesia...	102
Tabela 40 – Valor mediano das rendas por m <sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento no concelho de Ponte de Lima (2017-2022).....	109
Tabela41-Valor mediano das rendas por m <sup>2</sup> (2017-2022).....	111
Tabela 42 – Oferta habitacional de habitações à venda por freguesia e preço médio registado no concelho de Ponte de Lima (2023).....	112
Tabela 43 – Oferta habitacional por tipologia e preço médio das habitações para venda no concelho de Ponte de Lima (2023).....	113
Tabela 44 – Oferta habitacional de habitações para arrendar por freguesia e preço médio registado no concelho de Ponte de Lima (2023).....	114
Tabela 45 – Oferta habitacional por tipologia e preço médio das habitações para arrendamento no concelho de Ponte de Lima (2023) .....	115
Tabela 46 – Valor dos encargos médios mensais devido a aquisição de habitação própria (€) por freguesia no concelho de Ponte de Lima (2021).....	116
Tabela 47 – Crédito à Habitação por habitante no concelho de Ponte de Lima (2012-2021).....	119
Tabela 48 - Acesso à habitação por compra por tipo de agregado no concelho de Ponte de Lima (2023) .....	121
Tabela 49 - Recursos Habitacionais e Potencialidades Locais do Município .....	127

Tabela 50 - Projeção das necessidades habitacionais em Ponte de Lima por freguesia .....	133
Tabela 51 - Instrumentos de Política de Habitação do Município de Ponte de Lima .....	144
Tabela 52 - Objetivos Estratégicos .....	150
Tabela 53 - Plano de Intervenção .....	152
Tabela 54 - Notas auxiliares .....	161

## Índice de figuras

Figura 1 – Potencialidades da Carta Municipal de Habitação .....	15
Figura 2 - Localização geográfica e administrativa .....	19
Figura 3 - Carta Municipal de Habitação .....	169

## Lista de siglas e acrónimos

<b>CLH</b>	Conselho Local de Habitação
<b>CMH</b>	Carta Municipal de Habitação
<b>ELH</b>	Estratégia Local de Habitação
<b>IEFP</b>	Instituto do Emprego e Formação Profissional
<b>INE</b>	Instituto Nacional de Estatística
<b>LBH</b>	Lei de Bases da Habitação
<b>NGPH</b>	Nova Geração de Políticas de Habitação
<b>PDM</b>	Plano Diretor Municipal
<b>RMH</b>	Relatório Municipal de Habitação

# 1. INTRODUÇÃO

A Carta Municipal de Habitação (CMH) constitui-se como um instrumento de política pública de habitação, ao nível municipal, de planeamento e ordenamento territorial que pretende contribuir para o garante do Direito Constitucional à Habitação. A Lei de Bases da Habitação (LBH) - Lei n.º 83/2019, de 3 de setembro - preconiza no artigo 22º a construção deste novo instrumento que se deve articular com outros instrumentos de gestão do território e demais estratégias aprovadas ou previstas para o território de Ponte de Lima, nomeadamente ao Plano Diretor Municipal (PDM).

A Carta Municipal de Habitação de Ponte de Lima, alinhada com o paradigma da Nova Geração de Políticas de Habitação (NGPH), pretende promover o acesso universal a uma habitação digna e adequada. Este esforço foi iniciado com a elaboração, por parte do Município, da sua Estratégia Local de Habitação (ELH) que permitiu desenvolver as respostas enquadradas no 1º Direito – Programa de Apoio ao Acesso à Habitação. Se o 1º Direito permite promover e financiar soluções habitacionais dirigidas às famílias em situação de carência financeira, a CMH pretende contribuir para a solução habitacional dos demais residentes no Município. Entre outras vantagens, a CMH permite, a aprovação, sob proposta da Câmara Municipal, de uma declaração fundamentada de carência habitacional, para a totalidade ou parte do Município, o que confere aos Municípios a prioridade no acesso a financiamento público destinado à habitação, reabilitação urbana e integração de comunidades desfavorecidas. Capacita ainda no recurso aos seguintes mecanismos:

- Reforço das áreas destinadas a uso habitacional no PDM;
- Condicionamento das operações urbanísticas privadas ao cumprimento das metas habitacionais do Município definidas na CMH para habitação permanente e a custos controlados;
- Exercício do direito de preferência nos termos da LBH e demais legislação nacional aplicável.

## 1.1. Enquadramento

O direito à habitação está consagrado no artigo 65º da Constituição da República portuguesa, desde 1976, e define que: “todos têm direito, para si e para a sua família, a uma habitação de dimensão adequada, em condições de higiene e conforto e que preserve a intimidade pessoal e a privacidade familiar”. Desde 2019, que está

também presente na Lei de Bases da Habitação, que destaca o direito à habitação como um direito fundamental de todos os cidadãos e cidadãs.

A habitação é fundamental à sobrevivência quotidiana, uma necessidade básica, satisfazendo um conjunto de funções desde abrigo, reprodução da família, sendo, elemento fundamental de integração social e de socialização. Não obstante, o direito à habitação vai mais além do mero espaço físico da “casa” e abrange dimensões como a segurança, a paz e a dignidade Humana.

De realçar que para além da legislação nacional, o direito a uma habitação condigna está previsto em vários tratados de direitos humanos que Portugal assinou e ratificou, nomeadamente o Pacto Internacional sobre os Direitos Civis e Políticos, a Conservação Internacional sobre a Eliminação de Todas as Formas de Discriminação Racial, a Carta Social Europeia Revista e o Pacto Internacional dos Direitos Económicos, Social e Culturais.

O caminho percorrido até à data no âmbito da habitação em Portugal deixou problemas estruturais a descoberto, no que diz respeito ao acesso à habitação, equilíbrio entre a oferta habitacional, ao nível da qualificação do edificado e coesão socio territorial, assim como na funcionalidade global do sistema.

Fruto de uma série de mudanças estruturais ocorridas nos últimos anos do ponto de vista financeiro, económico e social no país, urge a definição de uma visão estratégica ao nível da habitação que esteja adequada a essas alterações, tratando-se esta de um elemento-chave na estabilidade económica e social do país. Nesse sentido, surge a Estratégia Nacional de Habitação (ENH) aprovada através da Resolução de Conselho de Ministros n.º 48/2015 que contempla um conjunto de linhas orientadoras prioritárias às quais será imperativo dar resposta até 2031.

## **1.2. Objetivos de trabalho**

O presente documento pretende apresentar a CMH do Município de Ponte de Lima, a partir de um diagnóstico das carências habitacionais presentes no Município. Paralelamente, pretende identificar os recursos habitacionais e das potencialidades locais, nomeadamente em solo urbanizado expectante, em urbanizações ou edifícios abandonados e em fogos devolutos, degradados ou abandonados. A CMH baseia-se, ainda, no planeamento e ordenamento prospetivo das carências resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas a instalar. Por fim, pretende contribuir para a definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar no prazo da sua vigência.

A **CMH** pretende definir:

- As necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado que respondem às carências habitacionais;
- As situações que exijam realojamento por degradação habitacional, a nível social ou urbanístico, do aglomerado ou do edificado;
- A identificação dos agregados familiares em situação de manifesta carência de meios para acesso à habitação;
- As intervenções a desenvolver para inverter situações de perda populacional e processos de gentrificação;
- A identificação dos agentes, públicos ou privados, a quem compete a concretização das intervenções a desenvolver;
- A identificação dos agentes do setor cooperativo, da rede social e das associações ou comissões de moradores, chamados a cooperar para a concretização das intervenções a desenvolver;
- O modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da CMH.

Desta forma, a CMH permite englobar diferentes segmentos da população não abrangidos noutros documentos, nomeadamente a ELH que assenta na resposta a condições habitacionais indignas, tal como definidas no Decreto-Lei n.º 37/2018. Ao mesmo tempo, permite desenvolver diagnósticos futuros, antecipando as tendências e as necessidades no contexto do Município. Desta forma, este trabalho culmina com um conjunto de orientações que permitem propor alteração ao PDM e a outros instrumentos estratégicos e territoriais. Em suma, é possível determinar objetivos, linhas de intervenção, metas, modelos de implementação e monitorização, nomeadamente através da constituição de um Conselho Local de Habitação (CLH) que se institui como órgão consultivo ao qual caberá a emissão de pareceres sobre a CMH e sobre o Relatório Municipal de Habitação (RMH), tal como propor medidas e apresentar sugestões.

**Figura 1 - Potencialidades da Carta Municipal de Habitação**



Fonte: ValeConsultores

A **CMH do Município de Ponte de Lima** organiza-se nas seguintes fases:

1. O diagnóstico;
2. A identificação dos recursos habitacionais e das potencialidades locais;
3. O planeamento e ordenamento prospetivo das carências resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas;
4. A definição estratégica dos objetivos, prioridades e metas a alcançar;
5. Modelo de governança, com definição de critérios de cooperação e modelo de acompanhamento e monitorização.

Graças a uma profusa definição de uma apropriada CMH, o Município de Ponte de Lima demonstra o seu compromisso e interesse na resolução dos problemas habitacionais da sua população, assim como contribui para o desenvolvimento social do concelho. A conjugação destas duas dimensões resulta num município mais capacitado para atrair recursos para o seu território.

### 1.3. Metodologia

O trabalho desenvolvido foi realizado em estreita articulação com a Câmara Municipal assim como outras entidades públicas e privadas do concelho, das quais destacamos as Juntas de Freguesia e as Empresas. Desta forma, inclui os vários setores num processo de concertação e cooperação, que garante a transparência, qualidade e potencial de implementação ao longo dos próximos anos.

A elaboração técnica da CMH de Ponte de Lima obedeceu às seguintes fases e etapas de desenvolvimento:

**Tabela 1 - Etapas metodológicas**

FASE	DESCRIÇÃO	ATIVIDADES	ANÁLISE ENQUADRADA DA CMH
<b>Fase 1</b>	Diagnóstico das Carências Habitacionais	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pesquisa de dados estatísticos e documentação on-line sobre as necessidades habitacionais do município</li> <li>▪ Realização de Focus Group com Presidentes de Junta de Freguesia</li> <li>▪ Disponibilização online de questionário às Empresas com sede no Município</li> <li>▪ Elaboração do Cenário Prospetivo da População</li> <li>▪ Tratamento estatístico e análise de dados</li> </ul>	Diagnóstico Global
<b>Fase 2</b>	Identificação dos recursos habitacionais e das potencialidades locais	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Levantamento dos recursos habitacionais</li> <li>▪ Definição de metodologia de levantamento dos recursos habitacionais</li> <li>▪ Cruzamento da informação com os cenários demográficos</li> </ul>	Quadro dos Recursos Habitacionais Potenciais
<b>Fase 3</b>	Identificação e Planeamento dos desafios e necessidades resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas a instalar	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Levantamento de Atividades económicas atuais e futuras e respetivo impacto no emprego</li> </ul>	Identificação fatores socio-económicos de transformação do território
	Instrumentos de Política de Habitação do Município (passar para fase 5)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Compilar medidas no Plano de Intervenção</li> <li>▪ Identificação das medidas existentes e em curso</li> </ul>	Identificação políticas e condicionantes regulamentares com impacto na Habitação
<b>Fase 4</b>	Definição da estratégia inerente à Carta Municipal de Habitação	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Planeamento das intervenções a desenvolver para inverter as situações de perda populacional e/ou processos de gentrificação</li> <li>▪ Definição da estratégia dos objetivos prioridades e metas da Carta Municipal de Habitação com cronograma</li> <li>▪ Proposta Carta de Princípios da Habitação de Ponte de Lima (património território-economia-sociedade)</li> </ul>	Definição dos Princípios Orientadores e Estratégia para a Habitação no Município de Ponte de Lima  Plano de Intervenção da CMH e Cronograma
<b>Fase 5</b>	Análise de Agentes e Parceiros e de Intervenção	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pedido de identificação de todas as entidades locais no processo e alocação dos mesmos nas medidas a implementar</li> <li>▪ Criação de modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da CMH.</li> </ul>	Crterios de Cooperação para Agentes e Parceiros de Intervenção  Modelo de Monitorização e Acompanhamento

Fonte: ValeConsultores

Em linha com os princípios da CMH foram efetuados diversos momentos de participação, dos quais destacamos as Juntas de Freguesias, um dos principais cooperantes da programação da política local no âmbito da habitação na medida em que, devido à sua proximidade das populações, conseguem proceder à identificação de carências habitacionais, fogos disponíveis e potenciais entraves de alguns dos instrumentos municipais de planeamento e ordenamento territorial.

Paralelamente, as empresas com sede no concelho de Ponte de Lima também foram auscultadas de forma a aferir as carências resultantes da instalação e desenvolvimento de atividades económicas, em particular, do impacto da habitação na mão de obra disponível.

Os principais recursos utilizados para o desenvolvimento do presente documento foram obtidos através de documentos municipais, Instituto Nacional de Estatística, Website da Câmara Municipal, entrevistas de grupo a responsáveis de entidades públicas e aplicação de inquéritos por questionário a entidades privadas.

O conjunto destes dados e a sua análise como um todo, a par do contacto e a disponibilidade da equipa da Câmara Municipal permitiu enriquecer a robustez dos dados e da pesquisa efetuada.

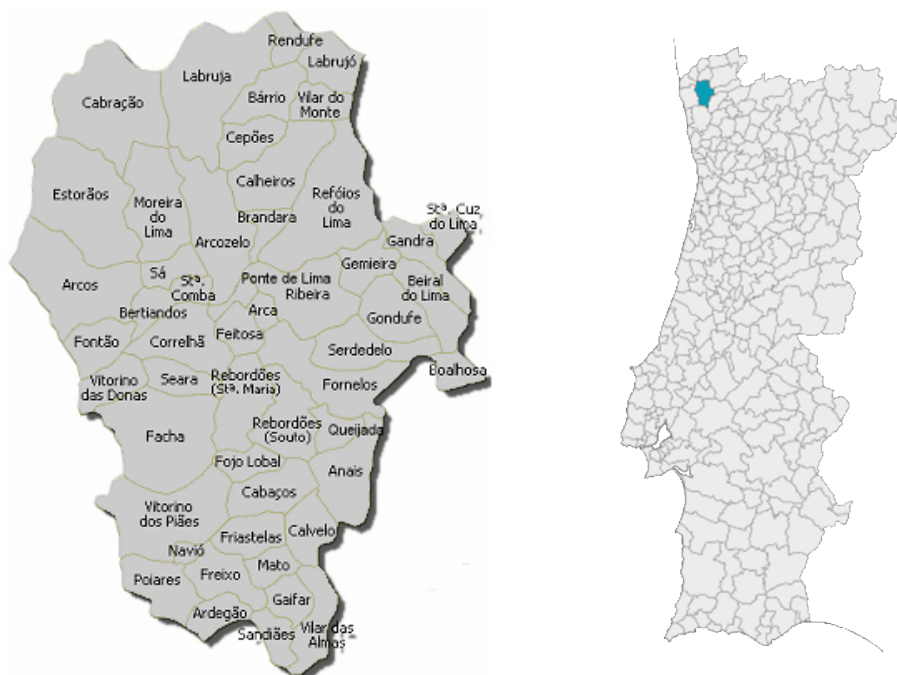
## **2. DIAGNÓSTICO GLOBAL ATUALIZADO DAS CARÊNCIAS HABITACIONAIS**

## 2.1. Caracterização do Município

Este capítulo tem como objetivo proceder à caracterização do concelho de Ponte de Lima ao nível da sua demografia e vitalidade económica de forma a identificar áreas de regressão, expansão e estabilização. Através da contextualização demográfica do concelho será possível compreender a evolução histórica da população, da dinâmica económica, bem como desenvolver um cenário prospetivo da evolução da população do concelho de forma a antever os principais desafios e oportunidades.

Desta forma, procedeu-se a uma análise exaustiva dos principais indicadores demográficos e económicos disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) e pelo Instituto do Emprego e Formação Profissional (IEFP). Atenda-se ao especial interesse numa análise comparativa entre os últimos momentos censitários, com enfoque nos resultados mais recentes relativos aos Resultados Definitivos do XVI Recenseamento geral da População e VI Recenseamento Geral da Habitação (Censos 2021).

**Figura 2 - Localização geográfica e administrativa**



Fonte: ValeConsultores

Atualmente, o concelho de Ponte de Lima insere-se territorialmente no distrito de Viana do Castelo, na sub-região do Alto Minho. Com 39 freguesias e uma área de 320,77 km<sup>2</sup>, situa-se a cerca de 65 km para norte do Porto e está rodeado a oeste

pelos concelhos de Caminha e Viana do Castelo, a norte por Vila Nova de Cerveira e Paredes de Coura, a este por Arcos de Valdevez e Ponte da Barca e a sudeste por Vila Verde e Barcelos (ambos do distrito de Braga).

O concelho de Ponte de Lima detém 3 Polos Industriais: a Polo Industrial e Empresarial da Gemieira, o Polo Industrial e Empresarial da Queijada e o Polo Empresarial de Calvelo. O Polo Industrial da Gemieira localiza-se na freguesia da Gemieira, a este do concelho de Ponte de Lima, junto à EN 203 e perto do eixo A27/IC28. A sudeste do concelho, situa-se o Pólo Industrial e Empresarial da Queijada, junto à EN 201 e do nó da A3. Ainda perto da A3, localiza-se o Pólo Empresarial de Calvelo, junto à freguesia de Anais.

## 2.2. População residente

Os Resultados Definitivos dos XVI Recenseamento Geral da População e VI Recenseamento Geral da Habitação (Censos 2021) indicam que a população residente no concelho de Ponte de Lima era de 41 164, dos quais 19 393 homens e 21 771 mulheres, representando 17,8% da população do Alto Minho (231 266 pessoas) e 0,4% da população do País (10 343 066 pessoas) (Tabela 2).

**Tabela 2 - População residente e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2001-2021)**

UNIDADE TERRITORIAL	POPULAÇÃO RESIDENTE (N.º)			VARIACÃO RELATIVA (%)	
	2001	2011	2021	2001-2011	2011-2021
<b>NUT I - Continente</b>	9869343	10047621	9855909	1,8%	-1,9%
<b>NUT II - Norte</b>	3687293	3689682	3586586	0,1%	-2,8%
<b>NUT III - Alto Minho</b>	250275	244836	231266	-2,2%	-5,5%
<b>Arcos de Valdevez</b>	24761	22847	20718	-7,7%	-9,3%
<b>Barcelos</b>	122096	120391	116752	-1,4%	-3,0%
<b>Caminha</b>	17069	16684	15797	-2,3%	-5,3%
<b>Paredes de Coura</b>	9571	9198	8632	-3,9%	-6,2%
<b>Ponta da Barca</b>	12909	12061	11044	-6,6%	-8,4%
<b>Ponte de Lima</b>	44343	43498	41164	-1,9%	-5,4%
<b>Viana do Castelo</b>	88631	88725	85778	0,1%	-3,3%
<b>Vila Nova de Cerveira</b>	8852	9253	8921	4,5%	-3,6%
<b>Vila Verde</b>	46579	47888	46444	2,8%	-3,0%

*Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021*

Na última década, a população do concelho de Ponte de Lima diminuiu 5,4%,

aumentando a tendência verificada na década anterior na qual a diminuição da variação registada totalizava os 1,9% (INE, 2021). A evolução populacional da última década mostra que todos os concelhos limítrofes perderam população, sendo em Arcos de Valdevez e Ponte da Barca onde a redução no número de habitantes é mais expressiva (-9,3% e -8,4%, respetivamente). Paralelamente, essa redução tem menor amplitude nos dois concelhos da região do Cávado (Barcelos e Vila Verde), ambos com a mesma percentagem (3,0%). O concelho de Ponte de Lima apresenta uma variação igualmente negativa, de -5,4%, que se traduz numa perda de 2 334 habitantes.

Refletindo a análise nas atuais 39 freguesias do concelho, denota-se que maioria das freguesias de Ponte de Lima perdeu população nos últimos 10 anos (Tabela 3), com a exceção de Gemieira (+0,7%), Arca e Ponte de Lima (+4,5%) e Feitosa (+36,8%), onde a população variou positivamente. Estas freguesias fazem parte de uma pequena percentagem de freguesias que registou ganhos de população e próximas de acessos às principais autoestradas e via rápida. No caso da freguesia da Feitosa esta realidade é de especial relevância na medida em que espelha o afastamento dos pequenos núcleos populacionais de pequena dimensão e a sua aproximação da sede do concelho. Nos últimos anos, não só um conjunto de serviços se concentraram na sede do concelho, como o Polo Industrial e Empresarial da Gemieira, o que justifica o aumento de população nestas freguesias.

Por outro lado, as maiores quebras registaram-se em Sá (-18,3%), Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (-24,5%) e Boalhosa (-28,2%), que estão mais afastadas geograficamente da sede do concelho e, na maioria dos casos, não detêm estradas de acesso rápido ao contrário das outras freguesias.

**Tabela 3 - População residente e taxa de variação por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2021)**

FREGUESIA	POPULAÇÃO RESIDENTE (N.º)			TAXA DE VARIAÇÃO (%)	
	2001	2011	2021	2001-2011	2011-2021
Anais	1176	1073	1027	-8,8%	-4,3%
Arca e Ponte de Lima	3524	3756	3925	9,5%	4,5%
Arcozelo	3932	3734	3562	-5,0%	-4,6%
Ardegão, Freixo e Mato	1783	1754	1551	1,3%	-11,6%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	1072	1075	903	-0,4%	-16,0%
Bárrio e Cepões	991	921	786	-7,7%	-14,7%
Beiral do Lima	767	558	500	-27,3%	-10,4%
Bertiandos	392	414	360	5,6%	-13,0%
Boalhosa	215	163	117	-24,2%	-28,2%
Brandara	479	442	420	-7,7%	-5,0%
Cabaços e Fojo Lobal	1005	951	818	-5,9%	-14,0%
Cabração e Moreira do Lima	1048	987	899	-13,3%	-8,9%
Calheiros	1047	991	930	-5,4%	-6,2%
Calvelo	744	685	617	-7,9%	-9,9%
Correlhã	3068	2936	2787	-4,3%	-5,1%
Estorãos	513	464	408	-9,6%	-12,1%
Facha	1482	1529	1390	3,2%	-9,1%
Feitosa	828	1363	1865	64,6%	36,8%
Fontão	1132	1101	1090	-2,7%	-1,0%
Fornelos e Queijada	1863	1912	1869	-4,9%	-2,3%
Friastelas	515	450	430	-12,6%	-4,4%
Gandra	1141	1108	1065	-2,9%	-3,9%
Gemieira	572	598	602	4,6%	0,7%
Gondufe	435	450	421	3,5%	-6,4%
Labruja	482	439	383	-8,9%	-12,8%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	470	417	315	-11,0%	-24,5%
Navió e Vitorino dos Piães	1861	1768	1544	-5,0%	-12,7%
Poiares	847	775	737	-8,5%	-4,9%
Rebordões (Santa Maria)	1065	1056	969	-0,9%	-8,2%
Rebordões (Souto)	1253	1127	1011	-10,1%	-10,3%
Refóios do Lima	2282	2169	1978	-5,0%	-8,8%
Ribeira	1841	1902	1846	3,3%	-2,9%
Sá	406	423	343	4,2%	-18,3%
Santa Comba	680	658	591	-3,2%	-10,6%
Santa Cruz do Lima	532	480	401	-9,8%	-16,5%
São Pedro d'Arcos	658	640	602	-2,7%	-5,9%
Seara	683	714	694	4,5%	-2,8%
Serdedelo	500	464	429	-7,2%	-7,5%
Vitorino das Donas	1059	1051	979	-0,8%	-6,9%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

Notas: Desde 6 de abril de 2011, a freguesia de Arcos passou a designar-se São Pedro d'Arcos. A Associação das Freguesias do Vale do Neiva é constituída pelas antigas freguesias de Sandiães, Gaifar e Vilar das Almas.

## 2.3. Densidade populacional

Em 2021, a densidade populacional do concelho de Ponte de Lima era superior à registada a nível regional (104,32 hab/km<sup>2</sup>) e a nível nacional (112,2 hab/km<sup>2</sup>) (Tabela 4).

No que diz respeito aos concelhos limítrofes, a densidade populacional registava valores inferiores nos concelhos de Arcos de Valdevez (46,29 hab/km<sup>2</sup>) e Ponte da Barca (60,64 hab/km<sup>2</sup>), dissentindo com uma maior densidade populacional verificada nos concelhos da sub-região do Cávado: Vila Verde (203,10 hab/km<sup>2</sup>) e Barcelos (308,13 hab/km<sup>2</sup>).

**Tabela 4 - Densidade populacional e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2001-2021)**

UNIDADE TERRITORIAL	DENSIDADE POPULACIONAL (hab/ km <sup>2</sup> )			VARIÇÃO RELATIVA (%)	
	2001	2011	2021	2001-2011	2011-2021
<b>NUT I - Continente</b>	110,84	112,8	110,61	1,8%	-1,9%
<b>NUT II - Norte</b>	173,2	173,3	168,5	0,1%	-2,8%
<b>NUT III - Alto Minho</b>	112,76	110,4	104,23	-2,1%	-5,6%
<b>Arcos de Valdevez</b>	55,42	51,04	46,29	-7,9%	-9,3%
<b>Barcelos</b>	322,27	317,74	308,13	-1,4%	-5,3%
<b>Caminha</b>	124,20	122,20	115,70	-1,6%	-15,6%
<b>Paredes de Coura</b>	69,16	66,57	62,47	-3,7%	-8,4%
<b>Ponta da Barca</b>	70,86	66,23	60,64	-6,5%	-5,4%
<b>Ponte de Lima</b>	138,23	135,82	128,53	-1,7%	-3,6%
<b>Viana do Castelo</b>	278,17	278,12	268,88	0,0%	-3,6%
<b>Vila Nova de Cerveira</b>	81,54	85,30	82,24	4,6%	-3,0%
<b>Vila Verde</b>	203,68	209,41	203,10	2,8%	-3,0%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

No período intercensitário 2011-2021, o concelho de Ponte de Lima regista a terceira variação negativa mais baixa dos concelhos do Alto Minho, no valor de -3,6%. A taxa de variação mais elevada regista-se no concelho de Caminha (-15,6%). No que toca à variação do período intercensitário anterior (2001-2011), a variação sofreu, na maioria dos casos, um aumento na tendência de decréscimo da densidade

de populacional, à exceção do concelho de Ponte da Barca que, apesar de registar valores negativos contraria a subida desta tendência ao contrário dos restantes concelhos que aumentaram esta tendência de decréscimo.

No que concerne à análise das freguesias para o último período censitário, as freguesias com maiores densidades populacionais correspondem às freguesias da Arca e Ponte de Lima (978,80 hab/km<sup>2</sup>), Feitosa (693,31 hab/km<sup>2</sup>) e Santa Comba (394,00 hab/km<sup>2</sup>). Pelo contrário, as freguesias de Estorãos (25,17 hab/km<sup>2</sup>), Labruja (27,30 hab/km<sup>2</sup>) e Cabação e Moreira do Lima (32,88 hab/km<sup>2</sup>) caracterizam-se por apresentarem menores densidades. Simultaneamente, em 2021, a densidade populacional da freguesia da Arca e Ponte de Lima era 7 vezes superior à do concelho (978,80 hab/km<sup>2</sup> e 128,53 hab/km<sup>2</sup>, respetivamente), o que espelha a tendência de concentração populacional no centro da Vila.

Concomitantemente, verifica-se a tendência de decréscimo nas taxas de variação na grande maioria das freguesias, tendo sido apenas registados 4 valores positivos. Atenda-se, no entanto, que apenas a freguesia de Serdedelo apresentou uma maior variação na densidade populacional neste período censitário em relação ao período anterior (de -7,2% para 1,1%), o que pode estar relacionado com a aproximação ao centro do concelho. Nas restantes três freguesias, apesar de registarem valores de variação da densidade populacional positivos, registaram uma diminuição desta tendência de crescimento: Arca e Ponte de Lima (de 6,6% para 4,5%), Feitosa (de 64,7% para 37,0%) e Gemieira (de 4,6% a 2,0%).

**Tabela 5 - Densidade populacional e respetiva variação por freguesia no concelho de Ponte de Lima (2001-2021)**

FREGUESIA	DENSIDADE POPULACIONAL (hab/ km <sup>2</sup> )			VARIACÃO (%) (2001-2011)	VARIACÃO (%) (2011-2021)
	2001	2011	2021		
Anais	145,8	133,1	127,42	-8,7%	-4,3%
Arca e Ponte de Lima	878,8	936,7	978,8	6,6%	4,5%
Arcozelo	325,6	309,2	294,87	-5,0%	-4,6%
Ardegão, Freixo e Mato	166,3	163,6	144,68	-1,6%	-11,6%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	104,4	104,7	87,93	0,3%	-16,0%
Bárrio e Cepões	102,1	94,9	80,95	-7,1%	-14,7%
Beiral do Lima	104,8	76,3	62,5	-27,2%	-18,1%
Bertiandos	172,9	182,6	158,59	5,6%	-13,1%
Boalhosa	98,3	74,5	53,42	-24,2%	-28,3%
Brandara	185,9	171,5	162,79	-7,7%	-5,1%
Cabaços e Fojo Lobal	108,4	102,6	88,24	-5,4%	-14,0%

FREGUESIA	DENSIDADE POPULACIONAL (hab/ km <sup>2</sup> )			VARIÇÃO (%) (2001-2011)	VARIÇÃO (%) (2011-2021)
	2001	2011	2021		
Cabração e Moreira do Lima	38,3	36,1	32,88	-5,7%	-8,9%
Calheiros	123,2	116,6	109,41	-5,4%	-6,2%
Calvelo	141,3	130,1	117,3	-7,9%	-9,8%
Correlhã	354,4	339,2	321,82	-4,3%	-5,1%
Estorãos	31,7	28,6	25,17	-9,8%	-12,0%
Facha	96,8	99,9	90,79	3,2%	-9,1%
Feitosa	307,3	506	693,31	64,7%	37,0%
Fontão	234,6	228,2	225,67	-2,7%	-1,1%
Fornelos e Queijada	143,2	147	143,66	2,7%	-2,3%
Friastelas	131,4	114,8	109,69	-12,6%	-4,5%
Gandra	327,3	317,9	306,03	-2,9%	-3,7%
Gemieira	134,6	140,8	143,68	4,6%	2,0%
Gondufe	78	80,7	77,11	3,5%	-4,4%
Labruja	31,9	30,1	27,3	-5,6%	-9,3%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	41,7	37	26,72	-11,3%	-27,8%
Navió e Vitorino dos Piães	136,8	130	113,53	-5,0%	-12,7%
Poiães	113,8	104,2	99,06	-8,4%	-4,9%
Rebordões (Santa Maria)	150,6	149,3	137,06	-0,9%	-8,2%
Rebordões (Souto)	169,1	152,1	136,44	-10,1%	-10,3%
Refóios do Lima	138,7	131,9	120,24	-4,9%	-8,8%
Ribeira	209,9	216,8	209,06	3,3%	-3,6%
Sá	145,1	151,2	122,5	4,2%	-19,0%
Santa Comba	453,6	438,9	394	-3,2%	-10,2%
Santa Cruz do Lima	238,2	214,9	179,82	-9,8%	-16,3%
São Pedro d'Arcos	43,7	42,5	40	-2,7%	-5,9%
Seara	187,9	196,4	191,18	4,5%	-2,7%
Serdedelo	76,8	71,3	72,1	-7,2%	1,1%
Vitorino das Donas	237,7	235,4	219,02	-1,0%	-7,0%
Concelho Ponte de Lima	138,23	135,8	128,53	-1,8%	-5,4%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

Notas: Desde 6 de abril de 2011, a freguesia de Arcos passou a designar-se São Pedro d'Arcos. A Associação das Freguesias do Vale do Neiva é constituída pelas antigas freguesias de Sandiães, Gaifar e Vilar das Almas.

## 2.4. Estrutura etária da população

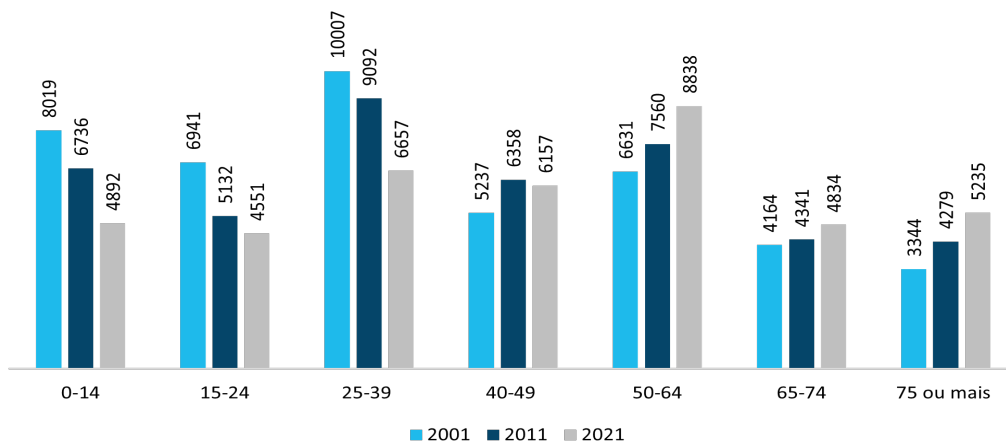
A distribuição etária da população do concelho de Ponte de Lima, entre 2001 e 2021, permite aferir a evolução da estrutura etária da população residente que não só evidencia um decréscimo no número de nascimentos e um aumento da longevidade, como apresenta um aumento da população com 50 ou mais anos.

Entre 2011 e 2021, destaca-se a elevada redução (-30%) da população dos 25 aos 49 anos, população que em 2011 tinha entre 15 e 24 anos (5 132 pessoas em 2011 e 4 551 em 2021). Paralelamente, releva-se o aumento da população com mais de

65 anos, mas sobretudo, da população com mais de 75 anos de idade. Ao longo do último período censitário, esta população registou um aumento na ordem dos 22% (4 279 pessoas em 2011 e 5 235 em 2021).

Atenda-se que em 2021 o grupo etário dos 50 aos 64 anos (grupo que enquadra uma franja da população no final da idade ativa) representava a maior expressão no território concelhio, representando 21% da população total residente. O grupo com menor expressão é o grupo dos 15 aos 24 anos (jovens), que representa 11% da população total residente.

**Gráfico 1 - População residente no concelho de Ponte de Lima, por grandes grupos etários (2001-2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

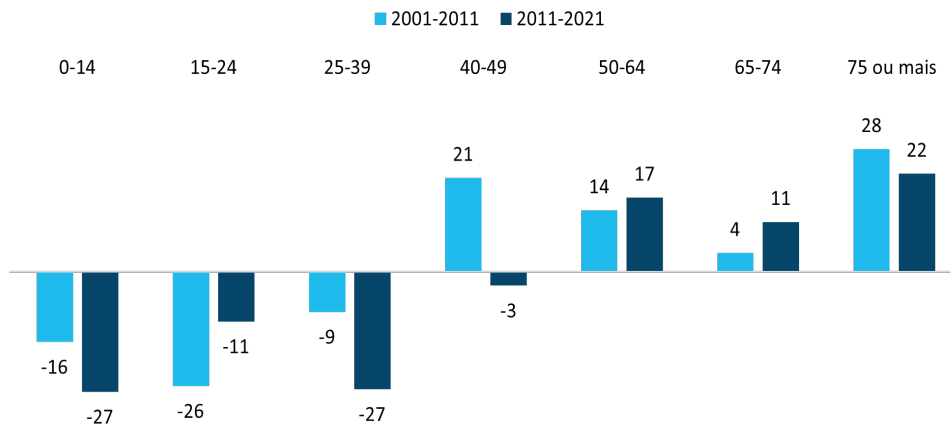
Conforme evidenciado no Gráfico 2, as taxas de variação entre os últimos dois períodos censitários (2001-2011 e 2011-2021) não apresentam uma tendência homogénea em todos os grupos etários.

Relativamente ao período compreendido entre os Censos anteriores (2001-2011), as taxas de variação entre os grandes grupos etários são discrepantes. Se, por um lado, se verifica a redução do número de residentes com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos (crianças), com uma taxa de variação de -16%, que se traduz na diminuição de 1283 efetivos, e do número de indivíduos entre os 15 e os 24 anos (jovens) com uma taxa de variação de -26%, que se traduz na diminuição de 1809 efetivos. Por outro lado, regista-se um acréscimo da população residente os grupos etários dos adultos (40-49 anos) e da população com mais de 75 anos, com taxas de variação no referido período de 21% e 28%, respetivamente.

Incidindo a análise no período dos últimos Censos (2011-2021), a dissonância entre os grandes grupos etários permanece. No entanto, a perda registada na popu-

lação mais jovem no período anterior alarga até ao grupo etário dos 40-49 anos, com uma taxa de variação de -3%, que se traduz na diminuição de 201 efetivos. Em contrapartida, regista-se um aumento da população idosa (65-74 anos), com uma taxa de variação de 11%, registando um acréscimo de 493 pessoas.

**Gráfico 2 - Taxa de variação da população residente no concelho de Ponte de Lima, por grandes grupos etários (2001-2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

Passando a uma análise detalhada ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima (Tabelas 6 e 7), a tendência global mantém-se, observando-se um acréscimo da população residente nos grupos etários a partir dos 50 anos e uma diminuição no número de efetivos no grupo etário das crianças até aos jovens (0 aos 39 anos). O grupo etário dos adultos em fim de idade ativa (50-64 anos) é o que predomina na maioria das freguesias, sendo que apenas em oito das freguesias possuem menos de 20% da sua população residente neste grupo etário.

No grupo etário dos 0 aos 14 anos (crianças) tem maior representatividade nas freguesias de Feitosa (17,91% da população residente), Boalhosa (15,38%), Anais (14,70%) e Seara (14,55%). Em oposição, são as freguesias de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (5,40%), Estorãos (6,86%), Beiral do Lima (7,20%) e Santa Cruz do Lima (7,23%) que têm menor percentagem de efetivos enquadrados neste grupo etário.

A percentagem de jovens (15-24 anos) tem maior expressividade na Friastelas (15,12%), Rebordões – Santa Maria (13,93%), Navió e Vitorino de Piães (13,47%). Com percentagem mais baixa deste grupo etário, verificam-se as freguesias de Beiral do Lima (6,00%), Boalhosa (6,84%), Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (7,94%) e Labruja (8,09%).

Paralelamente, a percentagem de adultos em início da idade ativa (25-39 anos) tem maior representatividade nas freguesias da Feitosa (24,18%), Rebordões – Santa Maria (19,09%) e Seara (18,59%). Com percentagens inferiores deste grupo etário, assinalam-se as freguesias de Santa Cruz do Lima (10,22%), Estorãos (11,27%) e Bertiandos (11,94%).

No grupo etário dos 40 aos 49 anos, as freguesias com maior representatividade são as de Feitosa (18,34%), Boalhosa (17,09%), Anais e Bertiandos (ambas com 16,94%). Ao invés, destacam-se as freguesias com menor representatividade, nomeadamente Labruja (10,70%), Gondufe (11,16%), São Pedro d’Arcos (11,46%) e Estorãos (11,52%).

Por sua vez, no grupo etário dos adultos em fim de idade ativa (50-64 anos), destacam-se as freguesias de Bárrio e Cepões (27,10%), Santa Cruz do Lima (25,69%), Santa Comba (25,21%) e Ribeira (24,43%) pela maior representatividade. Contrariamente, as freguesias de Boalhosa (10,26%), Feitosa (17,05%) e Anais (18,79%) caracterizam-se pela menor representatividade deste grupo etário.

Em seguida, a população idosa (65-74 anos) tem maior representatividade nas freguesias de Gondufe (18,53%), Labruja (17,23%) e Santa Cruz do Lima (16,71%). Diversamente, nas freguesias de Feitosa (6,38%), Seara (8,50%) e Rebordões – Santa Maria (8,67%) registam-se as menores proporções de população idosa.

Por fim, a população bastante idosa (75 ou mais anos), tem maior representatividade nas freguesias de Boalhosa (26,50%), Estorãos (25,98%) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (21,27%). Em oposição, são as freguesias de Feitosa (5,84%), Rebordões – Santa Maria (7,33%) e Seara (7,78%) que têm menor percentagem de efetivos enquadrados neste grupo etário.

No que subjaz à taxa de variação, a tendência é de decréscimo, sobretudo nos grupos etários dos 0 aos 14 anos, dos 15 aos 24 anos e dos 25 aos 39 anos. De realçar a freguesia de Feitosa que apresenta variação positiva em todos os grandes grupos etários, o que espelha o crescimento exponencial da habitação e serviços nesta freguesia que está próxima do centro da Vila.

Tabela 6 - População residente por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por grupo etário (2011)

FREGUESIA	POPULAÇÃO RESIDENTE POR GRUPO ETÁRIO (2011)													
	0-14 anos		15-24 anos		25-39 anos		40-49 anos		50-64 anos		65-74 anos		75 anos ou mais	
	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%
Anais	160	14,91%	129	12,02%	239	22,27%	141	13,14%	212	19,76%	100	9,32%	92	8,57%
Arca e Ponte de Lima	601	16,00%	435	11,58%	824	21,94%	559	14,88%	629	16,75%	335	8,92%	373	9,93%
Arcozelo	574	15,37%	465	12,45%	787	21,08%	576	15,43%	703	18,83%	311	8,33%	318	8,52%
Ardegão, Freixo e Mato	243	13,85%	205	11,69%	318	18,13%	273	15,56%	324	18,47%	175	9,98%	216	12,31%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	154	14,33%	101	9,40%	195	18,14%	139	12,93%	192	17,86%	151	14,05%	143	13,30%
Bárrio e Cepões	125	13,57%	112	12,16%	170	18,46%	148	16,07%	153	16,61%	100	10,86%	113	12,27%
Beiral do Lima	44	7,89%	63	11,29%	93	16,67%	65	11,65%	149	26,70%	76	13,62%	68	12,19%
Bertiandos	61	14,73%	37	8,94%	94	22,71%	67	16,18%	77	18,60%	49	11,84%	29	7,00%
Boalhosa	19	11,66%	14	8,59%	29	17,79%	12	7,36%	26	15,95%	40	24,54%	23	14,11%
Brandara	66	14,93%	54	12,22%	99	22,40%	58	13,12%	76	17,19%	49	11,09%	40	9,05%
Cabaços e Fojo Lobal	158	16,61%	106	11,15%	203	21,35%	130	13,67%	154	16,19%	116	12,20%	84	8,83%
Cabração e Moreira do Lima	139	14,08%	102	10,33%	160	16,21%	139	14,08%	177	17,93%	134	13,58%	136	13,78%
Calheiros	158	15,94%	103	10,39%	222	22,40%	161	16,25%	167	16,85%	90	9,08%	90	9,08%
Calvelo	91	13,28%	89	12,99%	125	18,25%	83	12,12%	139	20,29%	85	12,41%	73	10,66%
Correlhã	466	15,87%	338	11,51%	661	22,51%	425	14,48%	530	18,05%	246	8,38%	270	9,20%
Estorãos	55	11,85%	33	7,11%	69	14,87%	56	12,07%	78	16,81%	87	18,75%	86	18,53%
Facha	293	19,16%	177	11,58%	360	23,54%	201	13,15%	256	16,74%	127	8,31%	115	7,52%
Feitosa	255	18,71%	170	12,47%	404	29,64%	220	16,14%	190	13,94%	79	5,80%	45	3,30%
Fontão	172	15,62%	116	10,54%	235	21,34%	145	13,17%	214	19,44%	111	10,08%	108	9,81%
Fornelos e Queijada	313	16,37%	234	12,24%	444	23,22%	277	14,49%	299	15,64%	173	9,05%	172	9,00%
Friastelas	75	16,67%	63	14,00%	75	16,67%	76	16,89%	68	15,11%	49	10,89%	44	9,78%
Gandra	137	12,36%	121	10,92%	209	18,86%	158	14,26%	214	19,31%	124	11,19%	145	13,09%
Gemieira	113	18,90%	71	11,87%	121	20,23%	96	16,05%	79	13,21%	78	13,04%	40	6,69%

FREGUESIA	POPULAÇÃO RESIDENTE POR GRUPO ETÁRIO (2011)													
	0-14 anos		15-24 anos		25-39 anos		40-49 anos		50-64 anos		65-74 anos		75 anos ou mais	
	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%
<b>Gondufe</b>	59	13,11%	53	11,78%	79	17,56%	57	12,67%	101	22,44%	47	10,44%	54	12,00%
<b>Labruja</b>	48	10,93%	64	14,58%	75	17,08%	55	12,53%	98	22,32%	37	8,43%	62	14,12%
<b>Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte</b>	41	9,83%	48	11,51%	76	18,23%	49	11,75%	79	18,94%	62	14,87%	62	14,87%
<b>Navió e Vitorino dos Piães</b>	306	17,31%	266	15,05%	370	20,93%	274	15,50%	243	13,74%	155	8,77%	154	8,71%
<b>Poiares</b>	132	17,03%	113	14,58%	137	17,68%	113	14,58%	120	15,48%	99	12,77%	61	7,87%
<b>Rebordões (Santa Maria)</b>	187	17,71%	137	12,97%	245	23,20%	179	16,95%	157	14,87%	76	7,20%	75	7,10%
<b>Rebordões (Souto)</b>	187	16,59%	150	13,31%	242	21,47%	155	13,75%	185	16,42%	109	9,67%	99	8,78%
<b>Refóios do Lima</b>	310	14,29%	220	10,14%	434	20,01%	262	12,08%	387	17,84%	278	12,82%	278	12,82%
<b>Ribeira</b>	297	15,62%	201	10,57%	395	20,77%	309	16,25%	314	16,51%	181	9,52%	205	10,78%
<b>Sá</b>	71	16,78%	48	11,35%	83	19,62%	69	16,31%	68	16,08%	45	10,64%	39	9,22%
<b>Santa Comba</b>	111	16,87%	89	13,53%	145	22,04%	105	15,96%	108	16,41%	54	8,21%	46	6,99%
<b>Santa Cruz do Lima</b>	70	14,58%	51	10,63%	88	18,33%	68	14,17%	92	19,17%	52	10,83%	59	12,29%
<b>São Pedro d'Arcos</b>	94	14,69%	65	10,16%	101	15,78%	107	16,72%	112	17,50%	79	12,34%	82	12,81%
<b>Seara</b>	122	17,09%	96	13,45%	182	25,49%	115	16,11%	112	15,69%	46	6,44%	41	5,74%
<b>Serdedelo</b>	69	14,87%	61	13,15%	84	18,10%	65	14,01%	94	20,26%	42	9,05%	49	10,56%
<b>Vitorino das Donas</b>	160	15,22%	132	12,56%	220	20,93%	171	16,27%	184	17,51%	94	8,94%	90	8,56%
	<b>6736</b>		<b>5132</b>		<b>9092</b>		<b>6358</b>		<b>7560</b>		<b>4341</b>		<b>4279</b>	

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2011

Tabela 7 - População residente por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por grupo etário (2021)

FREGUESIA	POPULAÇÃO RESIDENTE POR GRUPO ETÁRIO (2021)													
	0-14 anos		15-24 anos		25-39 anos		40-49 anos		50-64 anos		65-74 anos		75 anos ou mais	
	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%
Anais	151	14,70%	111	10,81%	168	16,36%	174	16,94%	193	18,79%	129	12,56%	101	9,83%
Arca e Ponte de Lima	484	12,33%	449	11,44%	699	17,81%	622	15,85%	776	19,77%	386	9,83%	509	12,97%
Arcozelo	414	11,62%	378	10,61%	632	17,74%	513	14,40%	796	22,35%	434	12,18%	395	11,09%
Ardegão, Freixo e Mato	159	10,25%	163	10,51%	232	14,96%	214	13,80%	371	23,92%	201	12,96%	211	13,60%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	88	9,75%	96	10,63%	118	13,07%	136	15,06%	194	21,48%	115	12,74%	156	17,28%
Bárrio e Cepões	86	10,94%	84	10,69%	103	13,10%	100	12,72%	213	27,10%	87	11,07%	113	14,38%
Beiral do Lima	36	7,20%	30	6,00%	80	16,00%	62	12,40%	120	24,00%	83	16,60%	89	17,80%
Bertiandos	29	8,06%	44	12,22%	43	11,94%	61	16,94%	78	21,67%	49	13,61%	56	15,56%
Boalhosa	18	15,38%	8	6,84%	14	11,97%	20	17,09%	12	10,26%	14	11,97%	31	26,50%
Brandara	60	14,29%	39	9,29%	75	17,86%	60	14,29%	100	23,81%	43	10,24%	43	10,24%
Cabaços e Fojo Lobal	98	11,98%	104	12,71%	114	13,94%	122	14,91%	170	20,78%	98	11,98%	112	13,69%
Cabração e Moreira do Lima	83	9,23%	93	10,34%	107	11,90%	121	13,46%	206	22,91%	121	13,46%	168	18,69%
Calheiros	130	13,98%	107	11,51%	137	14,73%	138	14,84%	222	23,87%	104	11,18%	92	9,89%
Calvelo	68	11,02%	62	10,05%	98	15,88%	84	13,61%	138	22,37%	82	13,29%	85	13,78%
Correlhã	365	13,10%	309	11,09%	472	16,94%	429	15,39%	555	19,91%	347	12,45%	310	11,12%
Estorãos	28	6,86%	41	10,05%	46	11,27%	47	11,52%	75	18,38%	65	15,93%	106	25,98%
Facha	181	13,02%	180	12,95%	215	15,47%	234	16,83%	267	19,21%	169	12,16%	144	10,36%
Feitosa	334	17,91%	192	10,29%	451	24,18%	342	18,34%	318	17,05%	119	6,38%	109	5,84%
Fontão	134	12,29%	112	10,28%	178	16,33%	151	13,85%	217	19,91%	152	13,94%	146	13,39%
Fornelos e Queijada	243	13,00%	213	11,40%	319	17,07%	304	16,27%	382	20,44%	182	9,74%	226	12,09%

FREGUESIA	POPULAÇÃO RESIDENTE POR GRUPO ETÁRIO (2021)													
	0-14 anos		15-24 anos		25-39 anos		40-49 anos		50-64 anos		65-74 anos		75 anos ou mais	
	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%	n.º	%
<b>Friastelas</b>	47	10,93%	65	15,12%	61	14,19%	62	14,42%	98	22,79%	41	9,53%	56	13,02%
<b>Gandra</b>	112	10,52%	92	8,64%	166	15,59%	158	14,84%	215	20,19%	147	13,80%	175	16,43%
<b>Gemieira</b>	79	13,12%	64	10,63%	94	15,61%	91	15,12%	131	21,76%	65	10,80%	78	12,96%
<b>Gondufe</b>	37	8,79%	36	8,55%	76	18,05%	47	11,16%	99	23,52%	78	18,53%	48	11,40%
<b>Labruja</b>	50	13,05%	31	8,09%	69	18,02%	41	10,70%	76	19,84%	66	17,23%	50	13,05%
<b>Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte</b>	17	5,40%	25	7,94%	42	13,33%	41	13,02%	75	23,81%	48	15,24%	67	21,27%
<b>Navió e Vitorino dos Piães</b>	160	10,36%	208	13,47%	247	16,00%	233	15,09%	375	24,29%	140	9,07%	181	11,72%
<b>Poiares</b>	98	13,30%	83	11,26%	119	16,15%	103	13,98%	145	19,67%	83	11,26%	106	14,38%
<b>Rebordões (Santa Maria)</b>	129	13,31%	135	13,93%	185	19,09%	142	14,65%	223	23,01%	84	8,67%	71	7,33%
<b>Rebordões (Souto)</b>	118	11,67%	122	12,07%	166	16,42%	148	14,64%	216	21,36%	113	11,18%	128	12,66%
<b>Refóios do Lima</b>	196	9,91%	206	10,41%	287	14,51%	288	14,56%	393	19,87%	276	13,95%	332	16,78%
<b>Ribeira</b>	213	11,54%	213	11,54%	249	13,49%	284	15,38%	451	24,43%	214	11,59%	222	12,03%
<b>Sá</b>	34	9,91%	42	12,24%	41	11,95%	51	14,87%	82	23,91%	41	11,95%	52	15,16%
<b>Santa Comba</b>	67	11,34%	73	12,35%	90	15,23%	82	13,87%	149	25,21%	64	10,83%	66	11,17%
<b>Santa Cruz do Lima</b>	29	7,23%	42	10,47%	41	10,22%	64	15,96%	103	25,69%	67	16,71%	55	13,72%
<b>São Pedro d'Arcos</b>	64	10,63%	61	10,13%	79	13,12%	69	11,46%	144	23,92%	76	12,62%	109	18,11%
<b>Seara</b>	101	14,55%	74	10,66%	129	18,59%	116	16,71%	161	23,20%	59	8,50%	54	7,78%
<b>Serdedelo</b>	42	9,79%	46	10,72%	68	15,85%	59	13,75%	87	20,28%	69	16,08%	58	13,52%
<b>Vitorino das Donas</b>	110	11,24%	118	12,05%	147	15,02%	144	14,71%	212	21,65%	123	12,56%	125	12,77%
	<b>4892</b>		<b>4551</b>		<b>6657</b>		<b>6157</b>		<b>8838</b>		<b>4834</b>		<b>5235</b>	

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

**Tabela 8 - Taxa de variação por grupo etário por freguesia (2011-2021)**

FREGUESIA	VARIAÇÃO (2011-2021)						
	0-14 anos	15-24 anos	25-39 anos	40-49 anos	50-64 anos	65-74 anos	75 anos ou mais
Anais	-5,63%	-13,95%	-29,71%	23,40%	-8,96%	29,00%	9,78%
Arca e Ponte de Lima	-19,47%	3,22%	-15,17%	11,27%	23,37%	15,22%	36,46%
Arcozelo	-27,87%	-18,71%	-19,70%	-10,94%	13,23%	39,55%	24,21%
Ardegão, Freixo e Mato	-34,57%	-20,49%	-27,04%	-21,61%	14,51%	14,86%	-2,31%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	-42,86%	-4,95%	-39,49%	-2,16%	1,04%	-23,84%	9,09%
Bárrio e Cepões	-31,20%	-25,00%	-39,41%	-32,43%	39,22%	-13,00%	0,00%
Beiral do Lima	-18,18%	-52,38%	-13,98%	-4,62%	-19,46%	9,21%	30,88%
Bertiandos	-52,46%	18,92%	-54,26%	-8,96%	1,30%	0,00%	93,10%
Boalhosa	-5,26%	-42,86%	-51,72%	66,67%	-53,85%	-65,00%	34,78%
Brandara	-9,09%	-27,78%	-24,24%	3,45%	31,58%	-12,24%	7,50%
Cabaços e Fojo Lobal	-37,97%	-1,89%	-43,84%	-6,15%	10,39%	-15,52%	33,33%
Cabração e Moreira do Lima	-40,29%	-8,82%	-33,13%	-12,95%	16,38%	-9,70%	23,53%
Calheiros	-17,72%	3,88%	-38,29%	-14,29%	32,93%	15,56%	2,22%
Calvelo	-25,27%	-30,34%	-21,60%	1,20%	-0,72%	-3,53%	16,44%
Correlhã	-21,67%	-8,58%	-28,59%	0,94%	4,72%	41,06%	14,81%
Estorãos	-49,09%	24,24%	-33,33%	-16,07%	-3,85%	-25,29%	23,26%
Facha	-38,23%	1,69%	-40,28%	16,42%	4,30%	33,07%	25,22%
Feitosa	30,98%	12,94%	11,63%	55,45%	67,37%	50,63%	142,22%
Fontão	-22,09%	-3,45%	-24,26%	4,14%	1,40%	36,94%	35,19%
Fornelos e Queijada	-22,36%	-8,97%	-28,15%	9,75%	27,76%	5,20%	31,40%
Friestelas	-37,33%	3,17%	-18,67%	-18,42%	44,12%	-16,33%	27,27%
Gandra	-18,25%	-23,97%	-20,57%	0,00%	0,47%	18,55%	20,69%
Gemieira	-30,09%	-9,86%	-22,31%	-5,21%	65,82%	-16,67%	95,00%
Gondufe	-37,29%	-32,08%	-3,80%	-17,54%	-1,98%	65,96%	-11,11%
Labruja	4,17%	-51,56%	-8,00%	-25,45%	-22,45%	78,38%	-19,35%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	-58,54%	-47,92%	-44,74%	-16,33%	-5,06%	-22,58%	8,06%
Navió e Vitorino dos Piães	-47,71%	-21,80%	-33,24%	-14,96%	54,32%	-9,68%	17,53%
Poiães	-25,76%	-26,55%	-13,14%	-8,85%	20,83%	-16,16%	73,77%
Rebordões (Santa Maria)	-31,02%	-1,46%	-24,49%	-20,67%	42,04%	10,53%	-5,33%
Rebordões (Souto)	-36,90%	-18,67%	-31,40%	-4,52%	16,76%	3,67%	29,29%
Refóios do Lima	-36,77%	-6,36%	-33,87%	9,92%	1,55%	-0,72%	19,42%
Ribeira	-28,28%	5,97%	-36,96%	-8,09%	43,63%	18,23%	8,29%
Sá	-52,11%	-12,50%	-50,60%	-26,09%	20,59%	-8,89%	33,33%
Santa Comba	-39,64%	-17,98%	-37,93%	-21,90%	37,96%	18,52%	43,48%
Santa Cruz do Lima	-58,57%	-17,65%	-53,41%	-5,88%	11,96%	28,85%	-6,78%
São Pedro d'Arcos	-31,91%	-6,15%	-21,78%	-35,51%	28,57%	-3,80%	32,93%
Seara	-17,21%	-22,92%	-29,12%	0,87%	43,75%	28,26%	31,71%
Serdedelo	-39,13%	-24,59%	-19,05%	-9,23%	-7,45%	64,29%	18,37%
Vitorino das Donas	-31,25%	-10,61%	-33,18%	-15,79%	15,22%	30,85%	38,89%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2011 e 2021

## 2.5. Taxas de natalidade e mortalidade

Atualmente, as taxas de natalidade e mortalidade são tidas como indicadores fundamentais para aferir o Desenvolvimento Humano das populações e o seu crescimento demográfico. Estes dados estabelecem a relação entre nados vivos e óbitos face à população residente no território. Em Portugal, tem-se vindo a registar um progressivo decréscimo da natalidade associado a vários fenómenos, como a redução da nupcialidade e a democratização do acesso aos métodos contraceptivos. Entre 2011 e 2020, a taxa bruta de natalidade no Alto Minho e concelhos limítrofes de Ponte de Lima diminui ligeiramente na maioria dos concelhos, à exceção do concelho de Vila Nova de Cerveira (6‰ em 2011 e 6,3‰ em 2020). Note-se, ainda, que as taxas mais elevadas foram registadas no concelho limítrofe de Vila Verde (7,7‰) e Barcelos (7,4‰) e no concelho de Viana do Castelo (7,3‰). Não obstante, a taxa de variação é negativa em praticamente todos os concelhos limítrofes. A única taxa de variação positiva regista-se no concelho de Vila Nova de Cerveira<sup>1</sup>.

**Tabela 9 - Taxa bruta de natalidade e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2020)**

UNIDADE TERRITORIAL	TAXA BRUTA DE NATALIDADE (‰)										TAXA DE VARIAÇÃO
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2011-2020
Alto Minho	7,1	7,1	6,5	5,9	6,6	6,8	6,2	6,8	6,8	6,5	-8,5‰
Arcos de Valdevez	6,1	5,5	5	5,7	4,9	5,7	4,6	5,2	5,3	5,2	-14,8‰
Barcelos	8,9	7,8	6,8	6,6	7,3	7,3	7,2	7,9	7,5	7,4	-16,9‰
Caminha	7,4	7,2	7,8	6,8	5,9	6,4	5,4	7,4	7,3	6,4	-13,5‰
Paredes de Coura	6,9	5,4	5,6	5,5	6,2	6,7	5,8	7,6	6,7	6,7	-2,9‰
Ponta da Barca	7,6	6,9	5,4	4,9	6	6,7	5,6	6,1	5,7	6	-21,1‰
Ponte de Lima	7,3	8,2	6,8	6,2	7,2	6,8	6	7	6,9	7,1	-2,7‰
Viana do Castelo	7,8	7,7	7,2	6,4	7,6	7,6	7,4	7,5	7,4	7,3	-6,4‰
Vila Nova de Cerveira	6	6,7	6,6	6,5	5,4	6,7	5,9	8,5	8,1	6,3	5,0‰
Vila Verde	8,2	8,4	7,3	6,9	7,5	7,4	7,4	7,9	8,3	7,7	-6,1‰

Fonte: INE, Indicadores demográficos, 2021

Nota: Indicador sem dados definitivos para 2021 pelo que se aferiu os resultados até 2020 de forma a poder demonstrar a evolução do indicador.

<sup>1</sup> O Município de Vila Nova de Cerveira dispõe de um Regulamento de Incentivo à Natalidade (Município de Vila Nova de Cerveira, 2023). Informação disponível em: <http://vncerveira-lovelhe.com/wp-content/uploads/2019/03/REGULAMEN-TO-DE-APOIO-%C3%80-NATALIDADE.pdf>

Entre 2011 e 2020, a taxa bruta de mortalidade no concelho de Ponte de Lima sofreu algumas oscilações, tendo atingido o valor mais elevado no ano de 2019 (11,4‰) e o valor mínimo no ano de 2011 (9,3‰). O concelho limítrofe de Barcelos continuou a registar o menor número de óbitos por mil habitantes, apresentando uma taxa bruta de mortalidade de 8,9‰ em 2020. As taxas de mortalidade mais elevadas verificaram-se nos municípios de Arcos de Valdevez (18‰) e Ponte da Barca (17‰). A taxa de variação é positiva em todos os concelhos limítrofes. A taxa de variação mais alta regista-se em Ponte da Barca (38,2‰) e a mais baixa em Vila Nova de Cerveira (7,5‰).

**Tabela 10 - Taxa bruta de mortalidade e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2020)**

UNIDADE TERRITORIAL	TAXA BRUTA DE MORTALIDADE (‰)										TAXA DE VARIAÇÃO
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2011-2020
Alto Minho	11,6	12,1	12	11,5	12,2	12,5	12,7	13,2	13,3	14,6	25,9‰
Arcos de Valdevez	16,6	16,7	17	15,4	17,3	15,5	14,7	17	16,1	18	8,4‰
Barcelos	6,9	7	6,9	6,6	7,5	7,6	7,7	8,1	7,2	8,9	29,0‰
Caminha	12,9	12,8	11,4	14,2	13,3	12,2	11,9	12,3	13,8	16,4	27,1‰
Paredes de Coura	13,7	12,9	15,3	13,6	12,7	16,4	16,4	15,6	14,2	16,9	23,4‰
Ponta da Barca	12,3	13,8	12,1	12,3	14,9	12,8	14,9	14,8	14,2	17	38,2‰
Ponte de Lima	9,3	10,3	10,7	10	10	11,3	11	10,8	11,4	12,3	32,3‰
Viana do Castelo	9,2	9,6	9,7	8,9	10	10,1	10,3	11,4	11,6	11,7	27,2‰
Vila Nova de Cerveira	13,3	13,1	11,4	11,9	12,3	15,9	12,3	12,4	14,3	14,3	7,5‰
Vila Verde	9,4	9	8,7	9	8,7	9	8,9	9,4	9	10,9	16,0‰

Fonte: INE, Indicadores demográficos, 2021

Nota: Indicador sem dados definitivos para 2021 pelo que se aferiu os resultados até 2020 de forma a poder demonstrar a evolução do indicador.

## 2.6. Índices de estrutura demográfica

As alterações da estrutura etária da população residente na região verificadas na última década, refletem-se num aumento do índice de envelhecimento. Em 2021, existiam 252 pessoas por cada 100 jovens na região do Alto Minho (182 no País), tendo este indicador subido relativamente a 2011 (174 idosos por cada 100 jovens na região e 128 em Portugal).

Em 2021, a relação entre idosos e jovens em Ponte de Lima era a terceira mais baixa em comparação com os restantes concelhos limítrofes. Este índice atingiu um máximo de 206 idosos por cada 100 jovens, tendo a sua taxa de variação quase duplicado face ao período Censitário anterior (60,8%).

**Tabela 11 - Índice de envelhecimento e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021)**

UNIDADE TERRITORIAL	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO			TAXA DE VARIAÇÃO (%)	
	2001	2011	2021	2001-2011	2011-2021
Alto Minho	132,3	174,2	251,9	31,6%	44,7%
Arcos de Valdevez	208,2	273,6	387,8	31,4%	41,7%
Barcelos	53,3	82,7	156,4	55,2%	89,1%
Caminha	140,5	194,0	269,7	38,1%	39,0%
Paredes de Coura	202,9	219,3	280,1	8,1%	27,7%
Ponta da Barca	127,3	196,9	290,9	54,7%	47,8%
Ponte de Lima	93,6	128,0	205,8	36,7%	60,8%
Viana do Castelo	101,6	138,7	210,4	36,5%	51,6%
Vila Nova de Cerveira	152,1	177,0	229,5	16,4%	29,7%
Vila Verde	75,3	103,8	165,4	37,8%	59,4%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

No que concerne à análise por freguesias, em 2021, a relação entre idosos e jovens era superior nas freguesias de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (676,5 idosos por cada 100 jovens) e Estorãos (610,7 idosos por cada 100 jovens). Contrariamente, a freguesia da Feitosa, a que tem registado uma maior expansão do parque habitacional nos últimos anos, era a menos envelhecida: 68,3 idosos por cada 100 jovens. Importa referir que esta se trata da única freguesia com o número de idosos por cada 100 jovens é inferior a 100.

Apenas uma freguesia no concelho sofreu uma diminuição neste indicador, entre 2011 e 2021, pelo que se verifica uma taxa de variação negativa na freguesia da Boalhosa (-81,6%). Ao invés, as maiores taxas de variação observam-se nas freguesias de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (374%), Estorãos (296,2%) e Santa Cruz do Lima (262,1%).

**Tabela 12 - Índice de envelhecimento e taxa de variação por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2021)**

UNIDADE TERRITORIAL	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO			TAXA DE VARIAÇÃO (%)	
	2001	2011	2021	2001-2011	2011-2021
Anais	94,5	120,0	152,3	25,5%	32,3%
Arca e Ponte de Lima	104,6	117,8	184,9	13,2%	67,1%
Arcozelo	74,7	109,6	200,2	34,9%	90,7%
Ardegão, Freixo e Mato	96,5	160,9	259,1	64,4%	98,2%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	168,2	190,9	308,0	22,7%	117,0%
Bárrio e Cepões	108,1	170,4	232,6	62,3%	62,2%
Beiral do Lima	140,5	327,3	477,8	186,8%	150,5%
Bertiandos	110,0	127,9	362,1	17,9%	234,2%
Boalhosa	158,1	331,6	250,0	173,5%	-81,6%
Brandara	88,1	134,9	143,3	46,8%	8,5%
Cabaços e Fojo Lobal	81,4	126,6	214,3	45,1%	87,7%
Cabração e Moreira do Lima	163,5	194,2	348,2	30,8%	154,0%
Calheiros	105,8	113,9	150,8	8,1%	36,9%
Calvelo	100,7	173,6	245,6	72,9%	72,0%
Correlhã	77,8	110,7	180,0	33,0%	69,3%
Estorãos	204,5	314,6	610,7	110,1%	296,2%
Facha	77,2	82,6	172,9	5,4%	90,3%
Feitosa	35,1	48,6	68,3	13,5%	19,6%
Fontão	73,3	127,3	222,4	54,0%	95,1%
Fornelos e Queijada	102,1	110,2	167,9	8,1%	57,7%
Friastelas	74,4	124,0	206,4	49,6%	82,4%
Gandra	118,8	196,4	287,5	77,6%	91,2%
Gemieira	81,6	104,4	181,0	22,9%	76,6%
Gondufe	136,5	171,2	340,5	34,7%	169,4%
Labruja	120,7	206,3	232,0	85,6%	25,8%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	176,4	302,4	676,5	126,1%	374,0%
Navió e Vitorino dos Piães	64,6	101,0	200,6	36,4%	99,7%
Poiães	73,5	121,2	192,9	47,8%	71,7%
Rebordões (Santa Maria)	60,8	80,8	120,2	20,0%	39,4%
Rebordões (Souto)	61,5	111,2	204,2	49,8%	93,0%
Refóios do Lima	123,7	179,4	310,2	55,6%	130,9%
Ribeira	117,0	130,0	204,7	13,0%	74,7%
Sá	86,6	116,9	273,5	30,3%	156,6%
Santa Comba	54,2	91,0	194,0	36,8%	103,0%
Santa Cruz do Lima	112,4	158,6	420,7	46,2%	262,1%
São Pedro d'Arcos	134,6	171,3	289,1	36,7%	117,8%
Seara	56,4	71,3	111,9	14,9%	40,6%
Serdedelo	97,9	131,9	302,4	34,0%	170,5%
Vitorino das Donas	81,1	115,0	225,5	33,9%	110,5%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

Os valores destes índices são uma informação importante não só para discussões sobre modelos de sustentabilidade da Segurança Social, mas também no que concerne à resposta dos poderes locais no apoio prestado aos idosos.

Neste sentido, importa salientar que no que diz respeito ao índice de dependência de idosos<sup>2</sup>, nos últimos Censos (INE, 2022), a freguesia da Feitosa apresentava o valor mais baixo (17,5 idosos por casa 100 pessoas em idade ativa) e a de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte o mais elevado (62,8 idosos por cada 100 pessoas em idade ativa). Incidindo a análise no índice de longevidade<sup>3</sup>, há que realçar as freguesias de Boalhosa com o valor mais elevado (68,9 idosos com mais de 75 anos por cada 100 pessoas com mais de 65 anos) e de Estorãos (61,9 idosos com mais de 75 anos por cada 100 pessoas com mais de 65 anos).

**Tabela 13 - Índice de Dependência de idosos e Índice de Longevidade por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2021)**

FREGUESIA	ÍNDICE DE DEPENDÊNCIA DE IDOSOS	ÍNDICE DE LONGEVIDADE
Anais	35,6	43,9
Arca e Ponte de Lima	35,2	56,9
Arcozelo	35,8	47,7
Ardegão, Freixo e Mato	42,0	51,2
Associação de freguesias do Vale do Neiva	49,8	57,6
Bárrio e Cepões	40,0	56,5
Beiral do Lima	58,9	51,7
Bertiandos	46,5	53,3
Boalhosa	83,3	68,9
Brandara	31,4	50,0
Cabaços e Fojo Lobal	41,2	53,3
Cabração e Moreira do Lima	54,8	58,1
Calheiros	32,5	46,9
Calvelo	43,7	50,9
Correlhã	37,2	47,2
Estorãos	81,8	62,0
Facha	34,9	46,0
Feitosa	17,5	47,8
Fontão	45,3	49,0
Fornelos e Queijada	33,5	55,4
Friastelas	33,9	57,7
Gandra	51,0	54,4
Gemieira	37,6	54,6
Gondufe	48,8	38,1

<sup>2</sup> Na relação entre a população idosa e a população em idade ativa (quociente entre o número de pessoas com 65 ou mais anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos).

<sup>3</sup> Na relação entre a população mais idosa e a população idosa, definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com 75 ou mais anos e o número de pessoas com 65 ou mais anos.

FREGUESIA	ÍNDICE DE DEPENDÊNCIA DE IDOSOS	ÍNDICE DE LONGEVIDADE
Labruja	53,5	43,1
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	62,8	58,3
Navió e Vitorino dos Piães	30,2	56,4
Poiães	42,0	56,1
Rebordões (Santa Maria)	22,6	45,8
Rebordões (Souto)	37,0	53,1
Refóios do Lima	51,8	54,6
Ribeira	36,4	50,9
Sá	43,1	55,9
Santa Comba	33,0	50,8
Santa Cruz do Lima	48,8	45,1
São Pedro d'Arcos	52,4	58,9
Seara	23,5	47,8
Serdedelo	48,9	45,7
Vitorino das Donas	39,9	50,4

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Paralelamente, no que concerne ao índice de dependência de jovens, isto é, à relação entre a população jovem e a população em idade ativa<sup>4</sup>, no último período censitário (INE, 2022), as freguesias de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte voltam a estar em destaque, mas, desta vez pelo valor menor (9,29). Em situação contrária, encontra-se a freguesia da Boalhosa, com o valor mais elevado (33,33).

## 2.7. (R)Estrutura familiar

Na última década, o número de núcleos familiares<sup>5</sup> tem vindo a diminuir nos concelhos limítrofes de Ponte de Lima. Não obstante, o concelho é o sexto com uma redução mais baixa em comparação com os restantes, registando uma taxa de variação negativa na ordem dos 3,8%, o que corresponde a um decréscimo de 486 núcleos.

<sup>4</sup> Definida habitualmente como o quociente entre o número de pessoas com idades compreendidas entre os 0 e os 14 anos e o número de pessoas com idades compreendidas entre os 15 e os 64 anos.

<sup>5</sup> Conjunto de duas ou mais pessoas que pertencem ao mesmo agregado doméstico privado e tem uma relação de cônjuges, parceiros numa união de facto ou progenitor e descendentes, que pode traduzir-se em casal sem filhos, casal com um ou mais filhos ou pai ou mãe com um ou mais filhos.

**Tabela 14 - Núcleos familiares e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021)**

UNIDADE TERRITORIAL	NÚCLEOS FAMILIARES			TAXA DE VARIAÇÃO (%)	
	2001	2011	2021	2001-2011	2011-2021
Alto Minho	73478	75101	71315	2,2%	-5,0%
Arcos de Valdevez	7427	7020	6367	-5,5%	-9,3%
Barcelos	34242	35957	35699	5,0%	-0,7%
Caminha	5014	5104	4954	1,8%	-2,9%
Paredes de Coura	2824	2849	2670	0,9%	-6,3%
Ponta da Barca	3767	3700	3419	-1,8%	-7,6%
Ponte de Lima	12486	12946	12460	3,7%	-3,8%
Viana do Castelo	25992	27328	26485	5,1%	-3,1%
Vila Nova de Cerveira	2638	2848	2721	8,0%	-4,5%
Vila Verde	12940	14201	14084	9,7%	-0,8%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

No que concerne às freguesias, a freguesia de Arcozelo deu lugar à de Arca e Ponte de Lima como a que apresenta o maior número de famílias clássicas, com 1120 nos Censos de 2021, seguida de Arcozelo com 1094 famílias, Correlhã com 843 famílias, Feitosa com 583 famílias e Fornelos e Queijada com 561 famílias.

**Tabela 15 - Núcleos familiares e taxa de variação por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2001-2021)**

UNIDADE TERRITORIAL	NÚCLEOS FAMILIARES			TAXA DE VARIAÇÃO (%)	
	2001	2011	2021	2001-2011	2011-2021
Anais	347	328	308	-5,5%	-6,1%
Arca e Ponte de Lima	1076	1040	1120	-3,3%	7,7%
Arcozelo	1190	1113	1094	-6,5%	-1,7%
Ardegão, Freixo e Mato	548	519	466	-5,3%	-10,2%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	367	340	287	-7,4%	-15,6%
Bárrio e Cepões	302	283	253	-6,3%	-10,6%
Beiral do Lima	238	168	155	-29,4%	-7,7%
Bertiandos	119	125	115	5,0%	-8,0%
Boalhosa	68	52	36	-23,5%	-30,8%
Brandara	145	132	121	-9,0%	-8,3%
Cabaços e Fojo Lobal	273	281	247	2,9%	-12,1%
Cabração e Moreira do Lima	345	304	273	-11,9%	-10,2%
Calheiros	317	304	276	-4,1%	-9,2%
Calvelo	244	215	189	-11,9%	-12,1%
Correlhã	850	855	843	0,6%	-1,4%

UNIDADE TERRITORIAL	NÚCLEOS FAMILIARES			TAXA DE VARIAÇÃO (%)	
	2001	2011	2021	2001-2011	2011-2021
Estorãos	174	137	129	-21,3%	-5,8%
Facha	414	451	407	8,9%	-9,8%
Feitosa	250	419	583	67,6%	39,1%
Fontão	316	324	337	2,5%	4,0%
Fornelos e Queijada	535	570	561	6,5%	-1,6%
Friastelas	144	136	125	-5,6%	-8,1%
Gandra	375	340	315	-9,3%	-7,4%
Gemieira	168	171	183	1,8%	7,0%
Gondufe	137	136	135	-0,7%	-0,7%
Labruja	152	134	123	-11,8%	-8,2%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	160	122	91	-23,8%	-25,4%
Navió e Vitorino dos Piães	518	526	463	1,5%	-12,0%
Poiares	227	232	230	2,2%	-0,9%
Rebordões (Santa Maria)	295	312	294	5,8%	-5,8%
Rebordões (Souto)	357	338	302	-5,3%	-10,7%
Refóios do Lima	723	633	579	-12,4%	-8,5%
Ribeira	545	577	569	5,9%	-1,4%
Sá	125	125	105	0,0%	-16,0%
Santa Comba	194	200	181	3,1%	-9,5%
Santa Cruz do Lima	160	142	126	-11,3%	-11,3%
São Pedro d'Arcos	201	191	181	-5,0%	-5,2%
Seara	191	214	213	12,0%	-0,5%
Serdedelo	141	140	134	-0,7%	-4,3%
Vitorino das Donas	298	317	311	6,4%	-1,9%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

Desses núcleos apurados para o concelho de Ponte de Lima, nos Censos de 2021, 71% diziam respeito a casais sem filhos, 29% a casais com filhos, 13% a mães com filhos e 2% a pais com filhos. Destacando-se, assim, um aumento da expressão de núcleos familiares sem filhos e de núcleos familiares monoparentais.

**Tabela 16 - Núcleos familiares, filhos e famílias monoparentais no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021)**

UNIDADE TERRITORIAL	NÚCLEOS FAMILIARES							
	COM FILHOS		SEM FILHOS		NÚCLEOS DE MÃES COM FILHOS		NÚCLEOS DE PAIS COM FILHOS	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Alto Minho	64	26	36	74	12	14	2	2
Arcos de Valdevez	55	22	45	78	12	13	2	2
Barcelos	74	30	26	70	11	13	1	2
Caminha	63	26	37	74	14	15	2	2
Paredes de Coura	61	26	39	74	11	10	2	2
Ponte da Barca	62	24	38	76	13	14	2	3
Ponte de Lima	70	29	30	71	11	13	1	2
Viana do Castelo	67	28	33	72	12	13	2	2
Vila Nova de Cerveira	61	29	39	71	10	13	2	3
Vila Verde	72	31	28	69	11	13	1	2

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

No que concerne às freguesias, nos Censos de 2021, a freguesia de Rebordões (Santa Maria) é que a apresenta a taxa mais elevada de núcleos familiares com filhos (61%), seguida de Seara (60%) e Facha (59% em ambos os casos). Por outro lado, as famílias com maior percentagem de núcleos familiares sem filhos são as freguesias de Estorãos (50%), Labruja (48%) e de Gondufe (47%). Não obstante, e tendo em conta a realidade assente na reestruturação das famílias, nomeadamente após divórcio ou morte de um dos conjugues, surge a necessidade de analisar o impacto das famílias monoparentais na realidade concelhia. Desta forma, é possível confirmar que a representação de famílias monoparentais nas quais as mães são o único progenitor é superior em todas as freguesias. Atenda-se às freguesias com maior percentagem de núcleos de mães com filhos, nomeadamente Arca e Ponte de Lima (19%) e Boalhosa (17%). Por outro lado, as freguesias com maior percentagem de núcleos de pais com filhos são Estorãos (4%) e Navió e Vitorino dos Piães (4%).

**Tabela 17 - Percentagem de núcleos familiares, filhos e famílias monoparentais por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011-2021)**

FREGUESIA	NÚCLEOS FAMILIARES							
	COM FILHOS		SEM FILHOS		NÚCLEOS DE MÃES COM FILHOS		NÚCLEOS DE PAIS COM FILHOS	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Anais	57%	57%	30%	29%	13%	13%	1%	1%
Arca e Ponte de Lima	56%	50%	25%	29%	17%	19%	2%	2%
Arcozelo	58%	51%	29%	34%	12%	14%	1%	2%
Ardegão, Freixo e Mato	58%	50%	30%	34%	11%	15%	1%	2%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	47%	44%	40%	39%	12%	16%	1%	1%
Bárrio e Cepões	55%	46%	34%	37%	10%	14%	1%	3%
Beiral do Lima	48%	43%	39%	39%	10%	16%	2%	2%
Bertiandos	60%	51%	30%	37%	7%	10%	2%	2%
Boalhosa	37%	44%	52%	39%	12%	17%	0%	0%
Brandara	55%	53%	33%	31%	9%	13%	3%	2%
Cabaços e Fojo Lobal	54%	48%	33%	38%	12%	13%	1%	2%
Cabração e Moreira do Lima	51%	47%	35%	39%	13%	13%	1%	1%
Calheiros	58%	57%	31%	32%	8%	8%	3%	3%
Calvelo	52%	45%	36%	44%	11%	9%	1%	2%
Correlhã	63%	55%	27%	30%	8%	14%	2%	2%
Estorãos	44%	35%	45%	50%	11%	12%	0%	4%
Facha	63%	59%	26%	29%	10%	10%	0%	1%
Feitosa	62%	55%	29%	31%	8%	13%	1%	1%
Fontão	60%	55%	30%	35%	8%	8%	1%	2%
Fornelos e Queijada	61%	59%	29%	30%	9%	10%	1%	1%

FREGUESIA	NÚCLEOS FAMILIARES							
	COM FILHOS		SEM FILHOS		NÚCLEOS DE MÃES COM FILHOS		NÚCLEOS DE PAIS COM FILHOS	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Friastelas	49%	53%	38%	30%	10%	16%	2%	2%
Gandra	53%	50%	35%	36%	11%	12%	2%	2%
Gemieira	60%	54%	26%	38%	12%	8%	2%	1%
Gondufe	55%	44%	33%	47%	10%	9%	1%	1%
Labruja	53%	44%	37%	48%	8%	7%	1%	2%
Labrujô, Rendufe e Vilar do Monte	48%	45%	32%	36%	19%	15%	1%	3%
Navió e Vitorino dos Piães	60%	53%	25%	29%	14%	14%	2%	4%
Poiares	56%	52%	32%	35%	10%	11%	2%	3%
Rebordões (Santa Maria)	67%	61%	24%	28%	8%	11%	1%	1%
Rebordões (Souto)	56%	57%	34%	34%	8%	8%	2%	1%
Refóios do Lima	51%	46%	33%	37%	12%	15%	3%	2%
Ribeira	58%	53%	29%	34%	12%	11%	2%	2%
Sá	58%	50%	30%	36%	10%	10%	2%	3%
Santa Comba	61%	57%	31%	34%	8%	8%	1%	1%
Santa Cruz do Lima	58%	47%	27%	37%	13%	13%	1%	3%
São Pedro d'Arcos	55%	49%	37%	40%	7%	10%	0%	2%
Seara	64%	60%	27%	28%	7%	8%	2%	3%
Serdedelo	59%	46%	36%	43%	4%	11%	1%	0%
Vitorino das Donas	63%	52%	30%	39%	6%	9%	1%	1%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

## 2.8. Rendimento médio<sup>6</sup>

Como indicador económico e potenciador de bem-estar, o ganho médio mensal tem tido uma evolução positiva ao longo dos anos, com algumas oscilações nos concelhos de Arcos de Valdevez, Caminha, Melgaço, Paredes de Coura, Ponta da Barca, Valença, Viana do Castelo e Vila Verde. Não obstante, no intervalo entre os penúltimos Censos e os dados mais recentes, de 2020, a evolução é positiva. As variações mais altas registam-se no concelho de Paredes de Coura e a menos elevada no concelho de Caminha.

Em 2021, o ganho médio mensal mais elevado em Viana do Castelo (1 195€) e o mais baixo em Ponta da Barca (902,4€). No concelho de Ponte de Lima observa-se um ganho médio mensal de 994,7€, o que se traduz numa variação de 32,41% em relação a 2011.

<sup>6</sup> Informação detalhada por freguesias não disponível no INE.

**Tabela 18 – Ganho médio mensal e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021)**

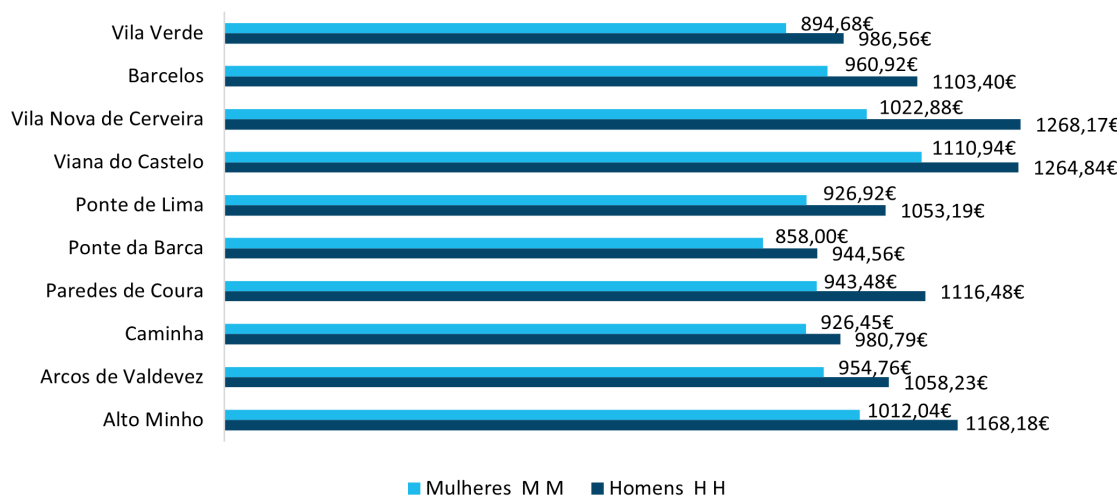
UNIDADE TERRITORIAL	GANHO MÉDIO MENSAL (€)											TAXA DE VARIÇÃO
	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2011-2021
Alto Minho	860,8€	864,8€	878,9€	881,1€	895,5€	899,6€	950,1	978,1€	1013,3€	1057,2€	1095€	27,21%
Arcos de Valdevez	764,5€	789,9€	802,3€	797,3€	801,3€	815,8€	875,8	882,1€	891,9€	985,2€	1004,4€	31,38%
Barcelos	779,3€	790,3€	801,8€	815,3€	821,8€	835,6€	865,7	911,9€	948,9€	999,2€	1033,1€	32,57%
Caminha	854,9€	846,2€	843,1€	833,4€	850,5€	816,8€	832,4	880,9€	920,4€	918,1€	952,8€	11,45%
Paredes de Coura	740€	733,7€	751,1€	738,2€	779€	783,5€	859,8	891,1€	954,2€	964,2€	1029,1€	39,07%
Ponta da Barca	789,5€	796,3€	792,4€	793,5€	797,7€	806,9€	821,4	846,9€	854,2€	902,8€	902,4€	14,30%
Ponte de Lima	751,2€	758,4€	773€	789,5€	798€	810,4€	881,7	895,6€	922,3€	960,3€	994,7€	32,41%
Viana do Castelo	944,1€	943,7€	957,3€	949,6€	984,2€	978,4€	1030,6	1070,7€	1114,7€	1153€	1195,8€	26,66%
Vila Nova de Cerveira	905,5€	927,3€	958,9€	1013,3€	1003,2€	1003,4€	1042,7	1066,6€	1086,1€	1130€	1152,1€	27,23%
Vila Verde	776€	803,6€	800,3€	798,5€	800,6€	797,1€	821,3	850,6€	893,1€	918€	950,1€	22,44%

Fonte: MTSSS/GEP, Quadros de pessoal, INE, 2022

Nota: Os dados referem-se a trabalhadores por conta de outrem a tempo completo com remuneração completa.

Para o ano de 2021, a análise por sexo mostra algumas diferenças, particularmente evidentes em concelhos como o de Vila Nova de Cerveira, cuja diferença atinge os 24% entre homens e mulheres. Pelo contrário, em concelhos como o de Caminha a diferença ronda os 6%. No concelho de Ponte de Lima, a diferença atinge os 14%.

**Gráfico 3 – Ganho médio mensal por sexo no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: MTSSS/GEP, Quadros de pessoal, INE, 2021

Nota: Os dados referem-se a trabalhadores por conta de outrem a tempo completo com remuneração completa.

Esta análise ganha especial relevo quando a percentagem de famílias monoparentais em que a mulher cuida dos filhos é maior que o pai. Não obstante, acrescenta a esta diferença o setor de atividade económica no qual a mulher está empregada. De realçar que esta diferença é menor no setor da indústria, construção, energia e água (4%), intermédia no setor da agricultura, produção animal, caça, floresta e pesca (10%) e maior nos serviços (18%), setor de atividade que emprega 49% da população feminina do concelho.

## 2.9. Cenário prospetivo da evolução da população

Tendo em linha de conta a população residente em 2021 (período censitário mais recente) foi possível identificar tendências a nível demográfico que nos permitem retirar algumas conclusões sobre a adequação das infraestruturas e das atividades no território, permitindo assegurar a igualdade de oportunidades dentro dos diferentes territórios do concelho e realizar os devidos ajustamentos em articulação com outros instrumentos municipais, nomeadamente o Plano Diretor Municipal (PDM). Para o efeito, procedeu-se à construção de um modelo de análise sustentado na estimativa da estrutura etária da população, os coeficientes de mortalidade e fecundidade, bem como foi considerada a média móvel do saldo migratório (dados entre 2017-2021). Desta forma, foram realizadas projeções demográficas a cinco anos (2026), a dez anos (2031) e a quinze anos (2036), considerando-se a evolução temporal da população.

Do ponto de vista metodológico, na projeção demográfica foram analisadas as diferentes freguesias do concelho, considerando-se a evolução da população por grandes grupos etários nos últimos Censos de 2021. Esta opção assumida no presente exercício projetivo pretende ter em atenção três fatores marcantes:

- Os resultados dos Censos 2021;
- Os diferentes padrões de comportamento da fecundidade e da mortalidade;
- A média do saldo migratório entre 2017 e 2021 uma vez que se pretendia atenuar os efeitos da pandemia nos movimentos migratórios.

Os resultados desta projeção permitem aferir acerca da composição populacional em momentos futuros, de acordo com o sexo e a idade, mas não permitem apurar o impacto de acontecimentos de outra natureza, nomeadamente catástrofes,

guerras ou epidemias como a que vivenciámos há relativamente pouco tempo. Desta maneira, os resultados projetos para dois tipos de cenário (baixo e central) devem ser interpretados como possíveis tendências de evolução da população tendo em conta variáveis específicas (fecundidade, mortalidade e saldo migratório) no período prospetivo.

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

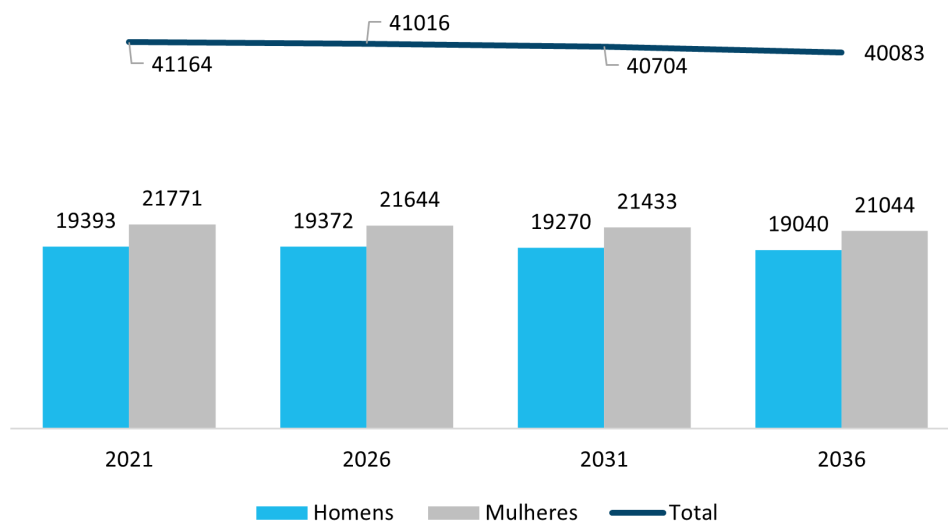
### - Cenário baixo

Explanado, em primeiro lugar, o cenário baixo, há que ter em conta os seguintes pressupostos:

- Considerou-se a população residente em 2021 como população de partida para o exercício de projeção (dados dos censos de 2021);
- Foram consideradas as projeções do INE (coeficiente de mortalidade e de fecundidade) para a região norte, cenário baixo;
- Foi considerada a média do saldo migratório entre 2017-2021.

A análise indica uma diminuição da população do concelho até 2036, traduzida na diminuição de 1 081 residentes face à população residente nos últimos Censos (população de referência), tal como se pode observar no gráfico seguinte:

**Gráfico 4 - Provável evolução da população residente (2021 - 2036) - Cenário Baixo**

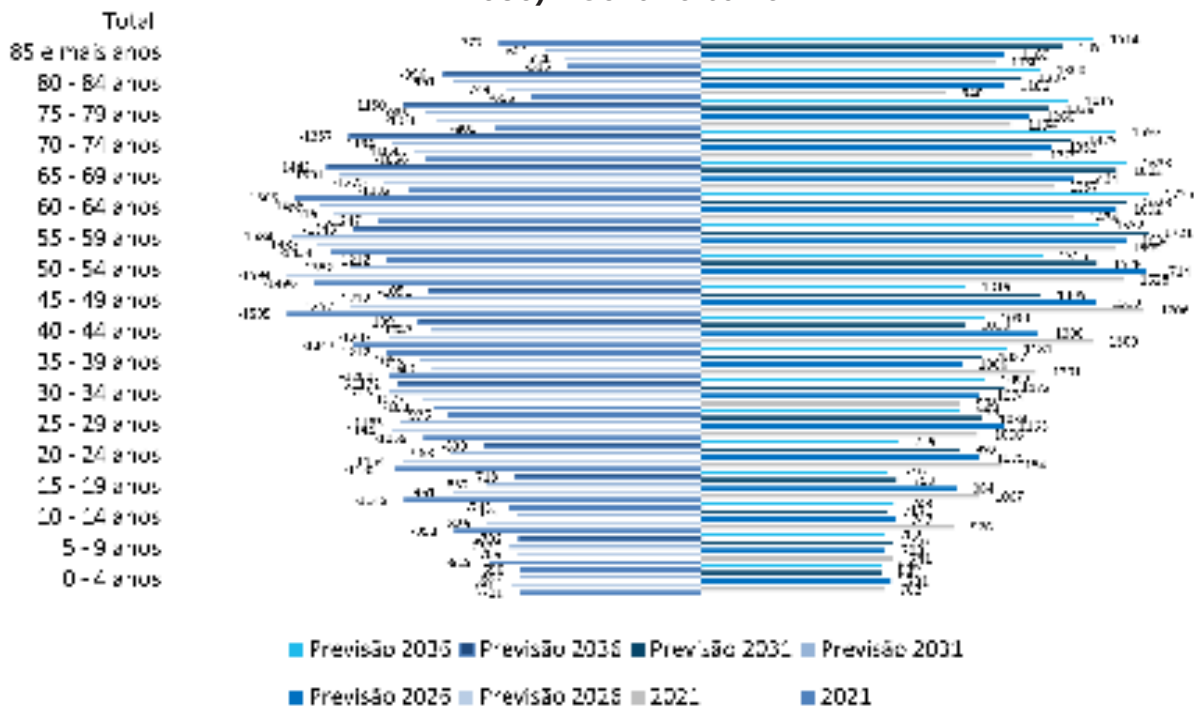


Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021, e Projeções de elaboração própria

Em 2036, estima-se que a população residente no concelho se fixe nos 40 083, dos quais 19 040 homens e 21 044 mulheres, verificando-se a tendência da prevalência do sexo feminino decorrente da maior esperança de vida associada às mulheres (menores coeficientes de mortalidade).

A partir do gráfico 5 é possível observar a evolução da população por sexo e grupos etários, entre os anos de 2026, 2031 e 2036, representada sob a forma de pirâmide etária. Atenda-se a tendência para o crescimento do envelhecimento da população, pelo que se denota um decréscimo, praticamente em todas as faixas etárias, da população até aos 59 anos e do aumento da população idosa. Não obstante, é de realçar um pequeno aumento da população entre os 30-34 anos e 35-39 anos que poderá ter impacto na natalidade, bem como da população empregada e que contribui para a economia do concelho.

**Gráfico 5 - Pirâmide etária do concelho de Ponte de Lima (2021, 2026, 2031 e 2036) - Cenário baixo**

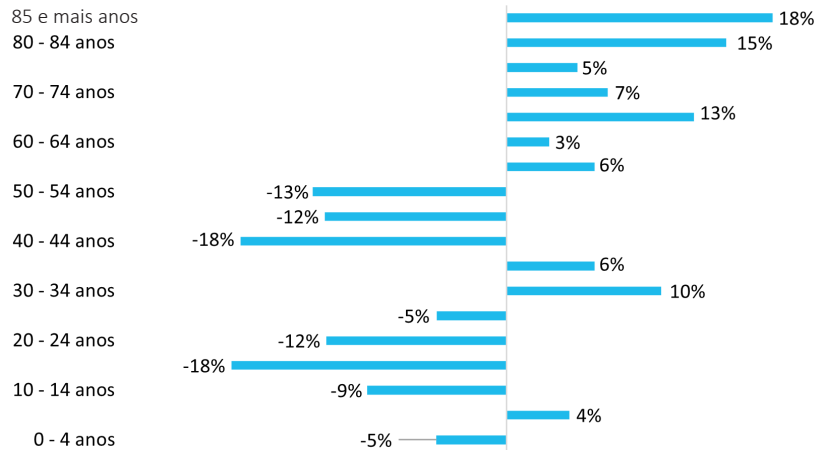


Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021, e Projeções de elaboração própria

Incidindo a análise com maior detalhe entre os anos de 2026 e 2031, é possível confirmar as quebras significativas nos grupos etários mais jovens, nomeadamente dos 0 aos 4 anos (-5%), dos 10 aos 14 anos (-9%), dos 15 aos 19 anos (-18%) e dos 20 aos 24 anos (-12%). Paralelamente, atenda-se à expressiva quebra nas faixas etárias dos 40 aos 44 anos (-18%), dos 45 aos 49 anos (-12%) e dos 50 aos

54 anos (-13%). Como referido anteriormente, verifica-se um aumento relevante nos grupos etários referentes aos idosos (85 ou mais anos com um acréscimo de 18% e dos 80 aos 84 anos com um aumento de 15%).

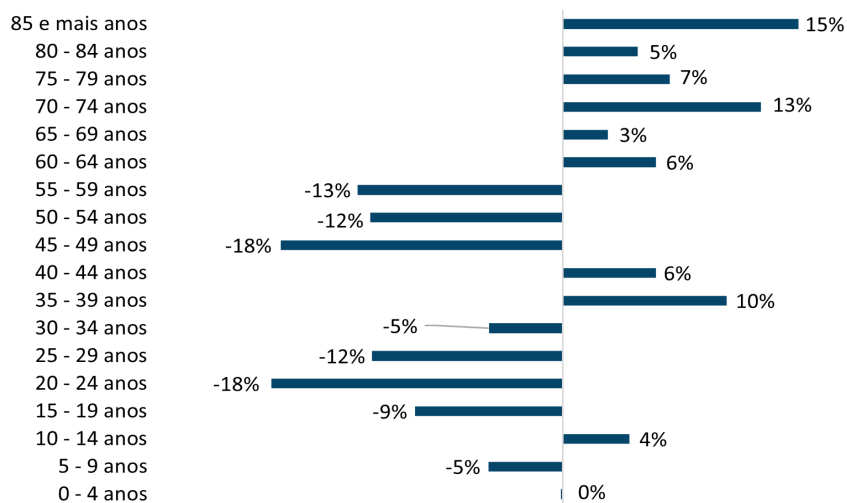
**Gráfico 6 - Provável variação da população residente, por grupos etários (2026-2031) - Cenário baixo**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021, e Projeções de elaboração própria

No que concerne às taxas de variação nos anos de 2031 e 2036, as mesmas apresentam uma tendência de crescimento da população idosa e uma diminuição da população mais jovem, no entanto não tão acentuada como no intervalo anterior.

**Gráfico 7 - Provável variação da população residente, por grupos etários (2031-2036) - Cenário baixo**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021, e Projeções de elaboração própria

De modo a realizar-se uma análise mais complexa da evolução da população do município de Ponte de Lima nos próximos anos, procedeu-se ao cálculo das projeções no cenário baixo e cenário central da população total por freguesias, relativamente aos anos de 2026, 2031 e 2036.

No que se refere ao cenário baixo, as projeções estimam uma diminuição da população em todas as freguesias, há exceção das freguesias de Anais, Seara, Brandara e Facha. Por sua vez, a freguesia de Anais registou um total de 1027 pessoas nos censos relativos ao ano 2021 e as projeções apontam para um aumento progressivo da população residente ao longo dos anos, em que em 2026 e 2031 aumentará para 1041 e voltará a diminuir em 2036 (1037 residentes). No que concerne a evolução da população residente na freguesia da Seara, observa-se um aumento da população, já que em 2021 recensearam-se 694 residentes e estima-se que em 2031 e 2036 este valor aumente para 714.

Por sua vez, prevê-se uma diminuição contínua da população total na freguesia da Boalhosa uma vez que, em 2021 contava apenas com 117 residentes e este número terá tendência a diminuir para 93 em 2036. Em continuidade, estima-se uma quebra significativa da população total na freguesia de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte, sendo que em 2021 registaram-se 315 residentes e prevê-se que em 2036 diminua para 277.

**Tabela 19 - Projeções de população total (cenário baixo)**

FREGUESIA	CENSOS 2021	PROJEÇÕES		
		2026	2031	2036
Anais	1027	1041	1041	1037
Arca e Ponte de Lima	3925	3909	3909	3850
Arcozelo	3562	3569	3562	3528
Ardegão, Freixo e Mato	1551	1530	1510	1488
Associação de freguesias do Vale do Neiva	903	876	847	816
Bárrio e Cepões	786	769	755	737
Beiral do Lima	500	494	482	453
Bertiandos	360	352	348	337
Boalhosa	117	114	106	93
Brandara	420	425	429	428
Cabaços e Fojo Lobal	818	817	804	783
Cabração e Moreira do Lima	899	870	835	790
Calheiros	930	939	934	929
Calvelo	617	614	611	585
Correlhã	2787	2784	2774	2740
Estorãos	408	389	361	332
Facha	1390	1400	1399	1393
Feitosa	1865	1946	1999	2025
Fontão	1090	1082	1075	1050
Fornelos e Queijada	1869	1867	1853	1841

FREGUESIA	CENSOS 2021	PROJEÇÕES		
		2026	2031	2036
Friastelas	430	432	432	429
Gandra	1065	1037	1016	987
Gemieira	602	608	599	590
Gondufe	421	427	431	424
Labruja	383	378	382	375
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	315	304	294	277
Navió e Vitorino dos Piães	1544	1540	1543	1540
Poiães	737	735	724	706
Rebordões (Santa Maria)	969	989	1003	1019
Rebordões (Souto)	1011	1012	1000	991
Refóios do Lima	1978	1931	1880	1822
Ribeira	1846	1833	1825	1801
Sá	343	336	329	325
Santa Comba	591	588	583	581
Santa Cruz do Lima	401	399	392	380
São Pedro d'Arcos	602	585	569	553
Seara	694	708	714	714
Serdedelo	429	425	425	419
Vitorino das Donas	979	975	970	961
<b>TOTAL</b>	<b>41164</b>	<b>41029</b>	<b>40732</b>	<b>40129</b>

Fonte: ValeConsultores

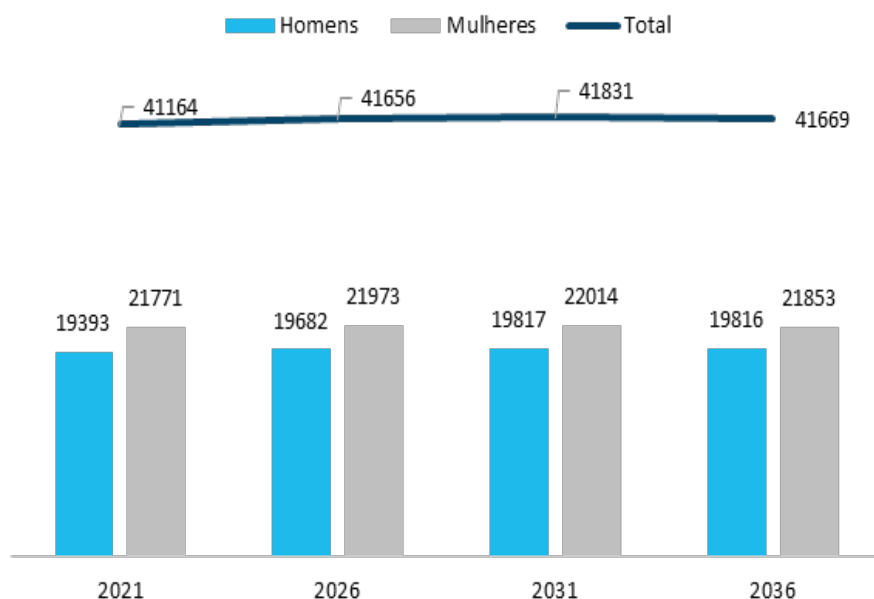
## - Cenário central

No que concerne ao cenário central o exercício baseou-se nos seguintes pressupostos:

- Considerou-se a população residente em 2021 como população de partida para o exercício de projeção (dados dos censos de 2021);
- Foram consideradas as projeções do INE (coeficiente de mortalidade e de fecundidade) para a região norte, cenário central;
- Foi considerada a média móvel do saldo migratório, com partida inicial dos dados entre 2017-2021.

A partir da análise dos dados disponíveis para este cenário foi possível um ligeiro crescimento da população do concelho até 2031, traduzida no aumento em 505 residentes, face à população residente nos últimos Censos (população de referência), tal como se pode observar no gráfico seguinte:

**Gráfico 8 - Provável evolução da população residente (2021 - 2036) - Cenário central**

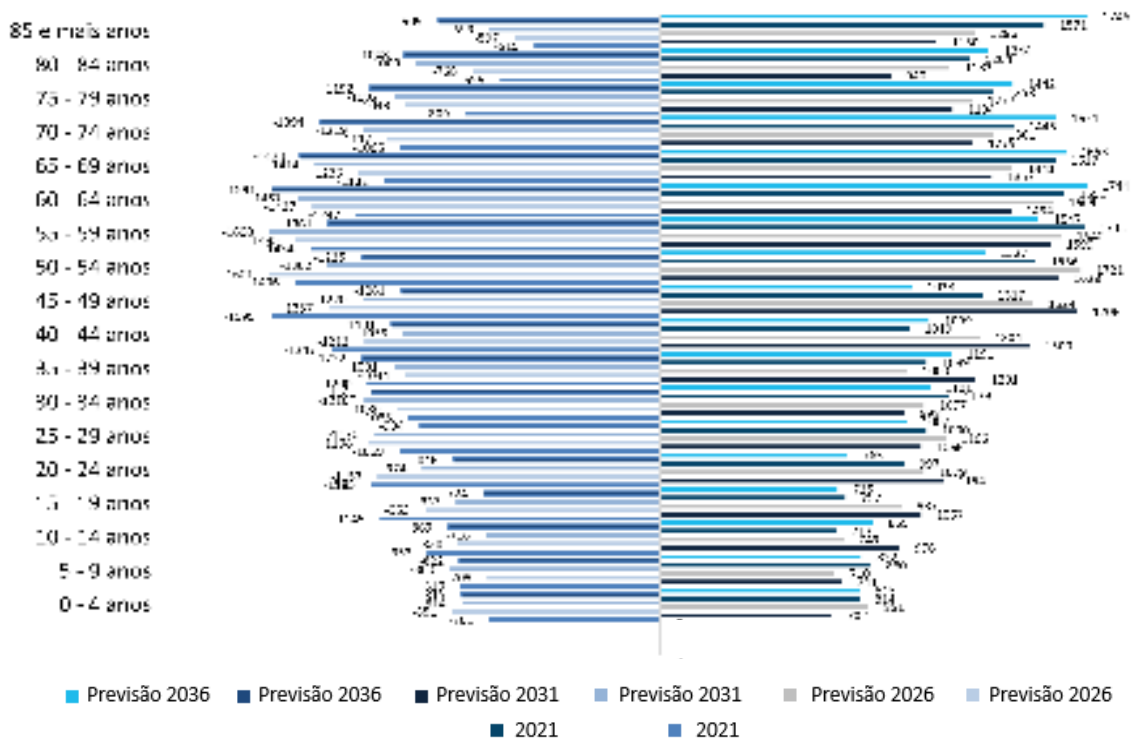


Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021, e Projeções de elaboração própria

Em 2036, estima-se que a população residente no concelho se fixe nos 41 669, dos quais 19 816 homens e 21 853 mulheres, verificando-se a tendência da prevalência do sexo feminino decorrente da maior esperança de vida associada às mulheres apesar do decréscimo deste indicador justificado pelas consequências da pandemia de Covid-19.

A evolução da população por sexo e grupos etários, tal como é possível observar no gráfico 5, entre os anos de 2026, 2031 e 2036, demonstra a propensão da subida do envelhecimento populacional. Apesar do aumento residual de residentes nas faixas etárias mais jovens (5 aos 9 anos e 10 aos 14 anos) e de adultos (30 aos 34 anos e 35 aos 39 anos), este não é suficiente para fazer face ao aumento exponencial das faixas etárias com mais de 60 anos de idade.

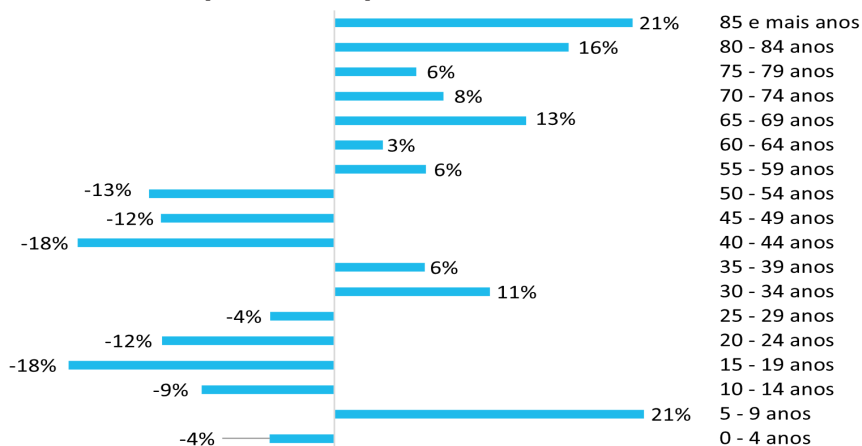
**Gráfico 9 - Pirâmide etária do concelho de Ponte de Lima (2021, 2026, 2031 e 2036) - Cenário central**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021, e Projeções de elaboração própria

Fazendo uma análise mais específica entre os anos de 2026 e 2031, verificam-se quebras expressivas nos grupos etários mais jovens, designadamente dos 10 aos 14 anos (-9%), dos 15 aos 19 anos (-18%) e dos 20 aos 24 anos (-12%). Simultaneamente, assiste-se à considerável quebra das faixas etárias dos 40 aos 44 anos (-18%), dos 45 aos 49 anos (-12%) e dos 50 aos 54 anos (-13%). Como referido anteriormente, constata-se um aumento relevante nos grupos etários referentes aos idosos (85 ou mais anos com um acréscimo de 21% e dos 80 aos 84 anos com um aumento de 16%).

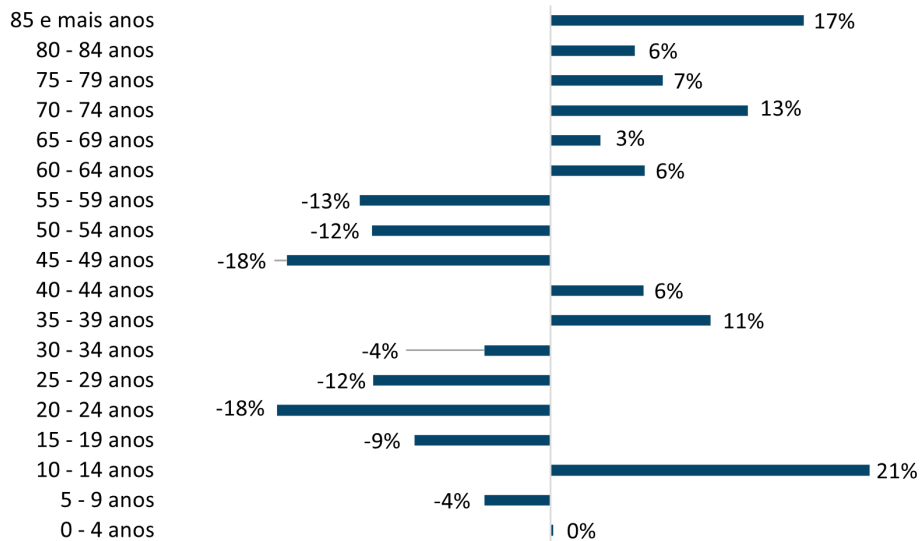
**Gráfico 10 - Provável variação da população residente, por grupos etários (2026-2031) - Cenário central**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021, e Projeções de elaboração própria

No que diz respeito às taxas de variação nos anos de 2031 e 2036, as mesmas apresentam uma tendência de crescimento da população idosa e uma diminuição da população mais jovem, no entanto não tão acentuada como no intervalo anterior.

**Gráfico 11 - Provável variação da população residente, por grupos etários (2031-2036) - Cenário central**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021, e Projeções de elaboração própria

A análise comparativa entre os cenários apresentados (baixo e central) permite concluir que apresentam tendências opostas da evolução da população residente (traduzidos na diminuição de 1 081 residentes no cenário e no aumento de 505 residentes no cenário central). Por conseguinte, as pirâmides etárias evidenciam o envelhecimento progressivo da população residente.

Ao nível das projeções da população total no cenário central, estas indicam que de modo geral o número de residentes aumentará entre 2026, 2031 e 2036 existindo algumas exceções onde se verificará uma diminuição da população residente, nomeadamente na Associação de freguesias do Vale do Neiva; Bárrio e Cepões; Boalhosa; Cabração e Moreira do Lima; Calheiros; Estorãos; Gandra; Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte; Refoios do Lima; São Pedro d'Arcos e uma diminuição menos expressiva dos residentes em Bertandos, Beiral do Lima, Calvelo, Sá e Fontão, importando destacar que a maior parte destas freguesias estão localizadas nos limites do município não dispondo de uma vasta rede de acessos que sejam favoráveis à deslocação dos seus residentes.

Neste sentido destaca-se a perda considerável de residentes na freguesia da Boalhosa sendo que nos censos 2021 registava 117 residentes e estima-se que esse número diminua para 97 residentes em 2036. Outro ponto a destacar é a perda de população em Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte que em 2021 contava com 315 residentes e em 2036 prevê-se que seja ocupada por 287 pessoas.

Em relação ao aumento da população total por freguesias é de referir que se prevê um crescimento contínuo da população residente em Arca e Ponte de Lima desde 2026 (3977) até 2036 (4003 residentes). A mesma tendência se verifica em Arcozelo passando de 3562 residentes (2021) para 3664 (2036), sendo este um território em constante expansão e crescimento. Por fim, destaca-se o progressivo crescimento esperado para a freguesia da Feitosa evoluindo para 1974 residentes em 2026 para 2099 residentes em 2036.

**Tabela 20 - Projeções de população total (Cenário central)**

FREGUESIAS	CENSOS 2021	PROJEÇÕES		
		2026	2031	2036
Anais	1027	1053	1063	1068
Arca e Ponte de Lima	3925	3977	4007	4003
Arcozelo	3562	3623	3658	3664
Ardegão, Freixo e Mato	1551	1551	1544	1534
Associação de freguesias do Vale do Neiva	903	893	876	856
Bárrio e Cepões	786	784	781	774
Beiral do Lima	500	501	494	469
Bertiandos	360	357	355	347
Boalhosa	117	116	109	97
Brandara	420	430	438	441
Cabaços e Fojo Lobal	818	832	831	823
Cabração e Moreira do Lima	899	887	864	830
Calheiros	930	954	964	972
Calvelo	617	622	624	605
Correlhã	2787	2828	2852	2851
Estorãos	408	396	371	344
Facha	1390	1421	1439	1451
Feitosa	1865	1974	2051	2099
Fontão	1090	1096	1098	1083
Fornelos e Queijada	1869	1895	1903	1910
Friastelas	430	437	441	443
Gandra	1065	1052	1040	1019
Gemieira	602	615	613	609
Gondufe	421	432	441	439
Labruja	383	384	391	388
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	315	309	302	287
Navió e Vitorino dos Piães	1544	1564	1587	1604
Poiars	737	749	750	744

FREGUESIAS	CENSOS 2021	PROJEÇÕES		
		2026	2031	2036
Rebordões (Santa Maria)	969	1000	1023	1049
Rebordões (Souto)	1011	1024	1022	1020
Refóios do Lima	1978	1964	1935	1897
Ribeira	1846	1860	1872	1869
Sá	343	340	337	335
Santa Comba	591	595	595	597
Santa Cruz do Lima	401	404	400	393
São Pedro d'Arcos	602	595	584	573
Seara	694	720	737	744
Serdedelo	429	431	435	433
Vitorino das Donas	979	988	992	991
<b>TOTAL</b>	<b>41164</b>	<b>41653</b>	<b>41819</b>	<b>41655</b>

Fonte: ValeConsultores

## 2.10. Atividades económicas

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 mais bem 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.

### - Setores de atividade

Segundo os Censos 2021, verifica-se uma predominância do setor terciário em praticamente todos os concelhos, à exceção do concelho de Barcelos (onde predomina o setor secundário, com 50,43%). A importância do setor terciário é bastante significativa no concelho de Caminha (70,61%), Melgaço (68,22%) e Viana do Castelo (64,38%). Comparativamente ao período intercensitário anterior, verifica-se uma quebra substancial no setor primário, com decréscimos entre os -32,83% em Caminha e os -29,36% em Valença. No setor secundário a maior quebra é registada no concelho de Barcelos (-7,16%), Vila Verde (-4,03%) e Monção (-2,53%).

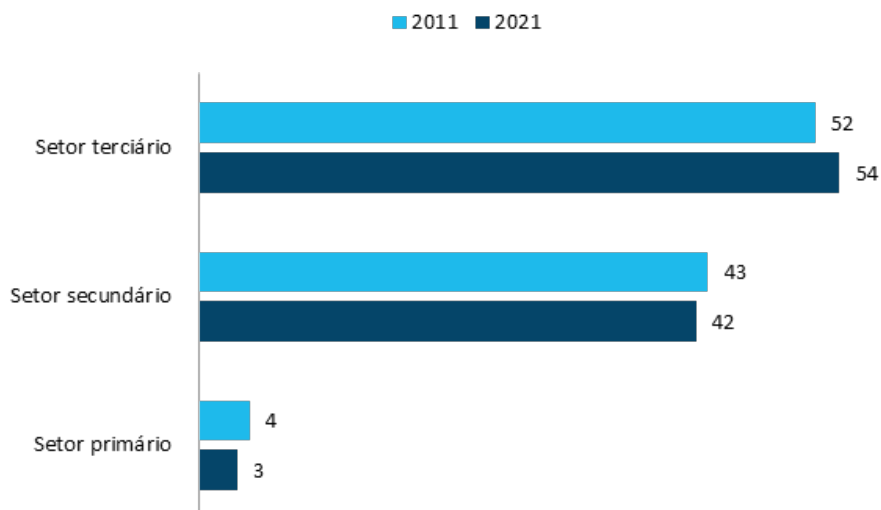
**Tabela 21 - Percentagem da população empregada por setor de atividade económica e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021)**

UNIDADE TERRITORIAL	POPULAÇÃO EMPREGADA (%)								
	PRIMÁRIO			SECUNDÁRIO			TERCIÁRIO		
	2011	2021	VAR. (%)	2011	2021	VAR. (%)	2011	2021	VAR. (%)
Alto Minho	3,90%	3,22%	-17,59%	34,76%	35,72%	2,76%	61,33%	61,06%	-0,44%
Arcos de Valdevez	7,28%	5,34%	-26,64%	33,56%	35,51%	5,79%	59,15%	59,15%	-0,01%
Barcelos	3,42%	2,55%	-25,27%	54,32%	50,43%	-7,16%	42,27%	47,02%	11,24%
Caminha	5,05%	3,39%	-32,83%	24,92%	26,00%	4,31%	70,03%	70,61%	0,83%
Melgaço	9,85%	7,95%	-19,31%	22,71%	23,84%	4,96%	67,44%	68,22%	1,15%
Monção	5,79%	6,47%	11,91%	31,65%	30,85%	-2,53%	62,57%	62,68%	0,18%
Paredes de Coura	5,53%	4,42%	-19,96%	37,43%	44,32%	18,42%	57,05%	51,26%	-10,15%
Ponta da Barca	4,66%	4,15%	-10,93%	35,70%	37,79%	5,87%	59,64%	58,06%	-2,66%
Ponte de Lima	4,35%	3,27%	-24,95%	43,25%	42,30%	-2,19%	52,40%	54,43%	3,88%
Valença	3,38%	2,39%	-29,36%	31,92%	38,57%	20,83%	64,70%	59,05%	-8,74%
Viana do Castelo	2,04%	1,85%	-9,07%	33,91%	33,76%	-0,43%	64,06%	64,38%	0,51%
Vila Nova de Cerveira	2,80%	2,46%	-12,27%	38,86%	42,79%	10,10%	58,33%	54,75%	-6,14%
Vila Verde	3,45%	2,04%	-40,79%	40,40%	38,77%	-4,03%	56,15%	59,19%	5,41%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

Contrariando a subida do setor secundário na região do Alto Minho, Ponte de Lima apresenta uma quebra significativa na ordem dos -2,9%. Paralelamente, enquanto que na região do Alto Minho se verifica uma quebra do setor terciário, no concelho de Ponte de Lima este setor passou a empregar mais população, representativo de mais de 3,88%.

**Gráfico 12 - População empregada por setor de atividade económica no concelho de Ponte de Lima (2011-2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2011 e Censos 2021

Relevando a análise no contexto das freguesias, no ano de 2021, verifica-se uma maior percentagem de população empregada no setor primário em Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (14%), Gondufe (11%) e Poiares (11%). Relativamente ao setor secundário, este é mais expressivo nas freguesias de Boalhosa (59%), Serdedelo (59%), Facha (57%), Cabaços e Fojo Lobal (56%), Santa Cruz do Lima (55%), Navió e Vitorino dos Piães (55%), Rebordões – Souto (53%), Rebordões – Santa Maria, Beiral do Lima (51%) e Gondufe (51%). Atenda-se, que mais de metade das populações empregadas nestas freguesias se inserem neste setor. Por fim, o setor terciário regista maiores percentagens em Arca e Ponte de Lima (72%), Bertianos (66%), Feitosa (66%), Ribeira (63%), São Pedro D’Arcos (63%) e Estorãos (61%). Devido à sua localização estratégica, as freguesias de Ponte de Lima, Arca, Feitosa e Ribeira dispõem de maior oferta de serviços, tanto ao nível da saúde, alimentação, turismo e transportes. Em contrapartida, as freguesias de São Pedro D’Arcos, Estorãos e Bertianos têm relevância no setor terciário com especial enfoque no turismo devido à existência da reserva da Paisagem Protegida das Lagoas de Bertianos e São Pedro D’Arcos.

**Tabela 22 - Percentagem da população empregada por setor de atividade económica por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2011-2021)**

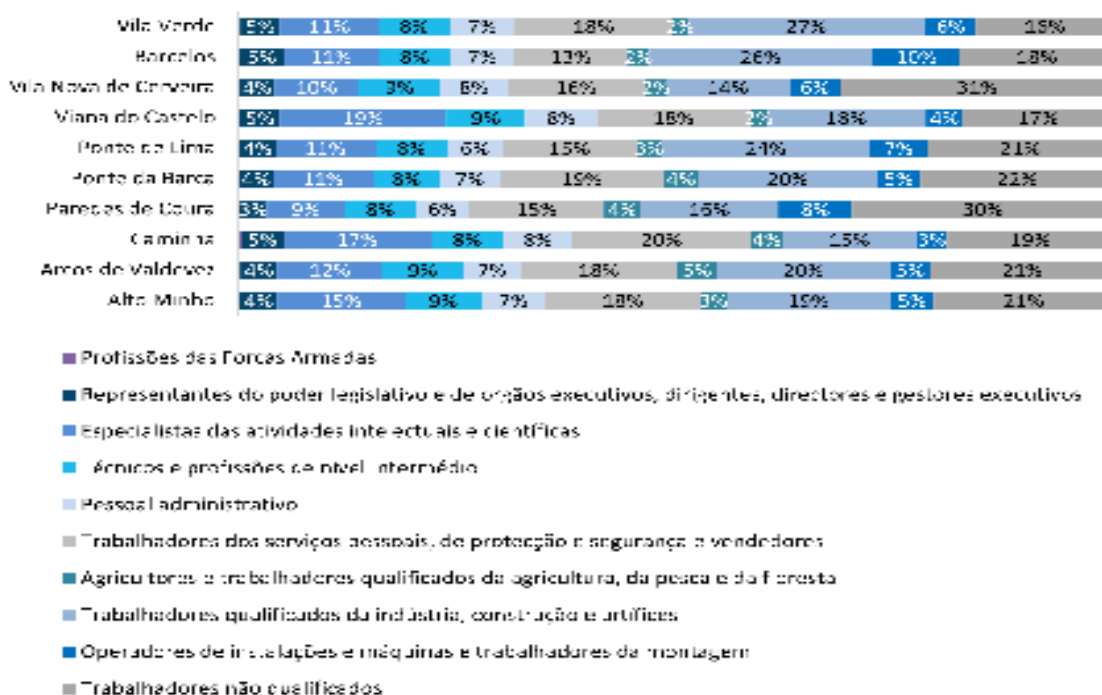
UNIDADE TERRITORIAL	POPULAÇÃO EMPREGADA (%)					
	SETOR PRIMÁRIO		SETOR SECUNDÁRIO		SETOR TERCIÁRIO	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Anais	4%	3%	48%	41%	48%	56%
Arca e Ponte de Lima	1%	1%	20%	26%	79%	72%
Arcozelo	2%	2%	41%	41%	57%	57%
Ardegão, Freixo e Mato	4%	3%	44%	42%	51%	55%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	8%	6%	47%	44%	46%	50%
Bárrio e Cepões	3%	3%	42%	48%	55%	50%
Beiral do Lima	9%	8%	47%	51%	44%	40%
Bertianos	4%	1%	38%	33%	58%	66%
Boalhosa	44%	7%	29%	59%	27%	33%
Brandara	4%	3%	47%	41%	48%	56%
Cabaços e Fojo Lobal	6%	4%	59%	56%	35%	41%
Cabração e Moreira do Lima	9%	6%	42%	41%	49%	53%
Calheiros	5%	3%	52%	48%	43%	49%
Calvelo	13%	9%	45%	44%	42%	48%
Correlhã	5%	4%	40%	40%	55%	56%
Estorãos	6%	4%	31%	34%	63%	61%
Facha	2%	4%	66%	57%	32%	40%
Feitosa	3%	2%	32%	32%	66%	66%
Fontão	4%	4%	40%	38%	56%	58%
Fornelos e Queijada	4%	2%	47%	50%	49%	48%
Friastelas	8%	6%	53%	48%	40%	45%

UNIDADE TERRITORIAL	POPULAÇÃO EMPREGADA (%)					
	SETOR PRIMÁRIO		SETOR SECUNDÁRIO		SETOR TERCIÁRIO	
	2011	2021	2011	2021	2011	2021
Gandra	4%	2%	44%	44%	52%	54%
Gemieira	10%	3%	50%	50%	40%	47%
Gondufe	10%	11%	49%	51%	41%	39%
Labruja	8%	6%	42%	40%	50%	54%
Labrúj, Rendufe e Vilar do Monte	14%	14%	40%	45%	47%	42%
Navió e Vitorino dos Piães	2%	3%	60%	55%	38%	42%
Poiães	12%	11%	47%	44%	41%	45%
Rebordões (Santa Maria)	4%	4%	56%	52%	40%	44%
Rebordões (Souto)	5%	3%	59%	53%	36%	44%
Refóios do Lima	6%	4%	47%	48%	47%	49%
Ribeira	2%	1%	33%	35%	64%	63%
Sá	9%	5%	36%	36%	55%	59%
Santa Comba	1%	2%	33%	42%	66%	56%
Santa Cruz do Lima	2%	2%	47%	55%	51%	42%
São Pedro d'Arcos	7%	3%	39%	34%	55%	63%
Seara	4%	3%	53%	44%	44%	53%
Serdedelo	8%	4%	66%	59%	25%	37%
Vitorino das Donas	3%	2%	49%	47%	47%	51%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

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, fazendo uma comparação com os concelhos limítrofes.

**Gráfico 13 - População empregada por grupos de profissões no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Em 2021, denota-se que o grupo de profissões mais representativo na maioria dos concelhos é o dos “trabalhadores não qualificados”. Nos concelhos de Ponte de Lima, Barcelos e Vila Verde, o grupo de profissões com maior expressão é o dos “trabalhadores qualificados da indústria, construção e artífices”, com 24%, 26% e 27%, respetivamente. Por sua vez, no concelho de Caminha destacam-se os “trabalhadores dos serviços pessoais, de proteção e segurança e vendedores”, com 20% e no concelho de Viana de Castelo os “especialistas das atividades intelectuais e científicas”. Assim, Ponte de Lima, Barcelos e Vila Verde são concelhos qualificados na indústria e onde existe uma forte presença neste sentido, como por exemplo, Barcelos no setor têxtil. Ponte de Lima aumentou a sua produção industrial com a criação dos Polos Industriais da Gemieira, Calvelo e da Queijada. Vila Verde criou o parque empresarial de Gême, o que explica a ocupação profissional das pessoas devido a existirem várias fábricas.

Por sua vez, Caminha tem influência no turismo, sobretudo devido à grande concentração de lojas e praia e também pela proximidade com Espanha. A tendência de Viana do Castelo ser a que regista maior número de atividades intelectuais e científicas pode ser explicada pela existência de Hospitais, Unidades de Investigação integrados na Universidade (IPVC) e pela maior concentração de empresas prestadoras de serviços.

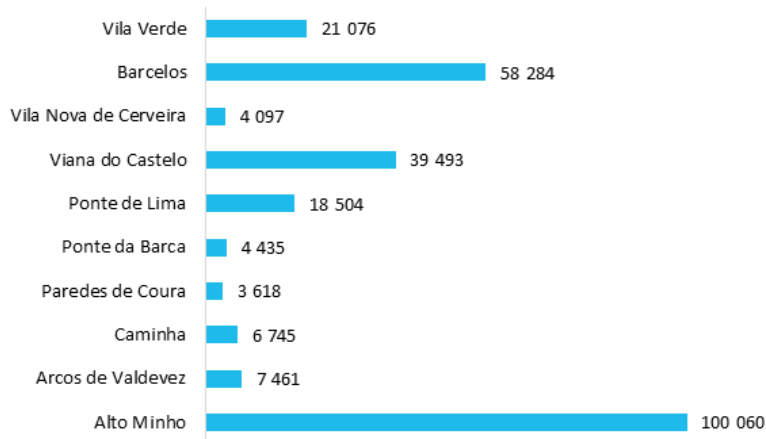
Logo, coloca-se a questão da prevalência de empresas com sede na freguesia sede do concelho e a distribuição irregular pelo território que pode ser sinal de revitalização económica. financeiro do Estado.

## - Estrutura do emprego

A análise de população ativa corresponde à população em idade ativa que está empregada ou desempregada, com 15 e mais anos. Esta análise não inclui a denominada população inativa que corresponde aos estudantes, reformados ou pessoas que não procuram efetivamente emprego.

À data dos Censos 2021, a região do Alto Minho contabilizava uma população ativa com um total de 100 060, dos quais 4% residiam em Ponte de Lima.

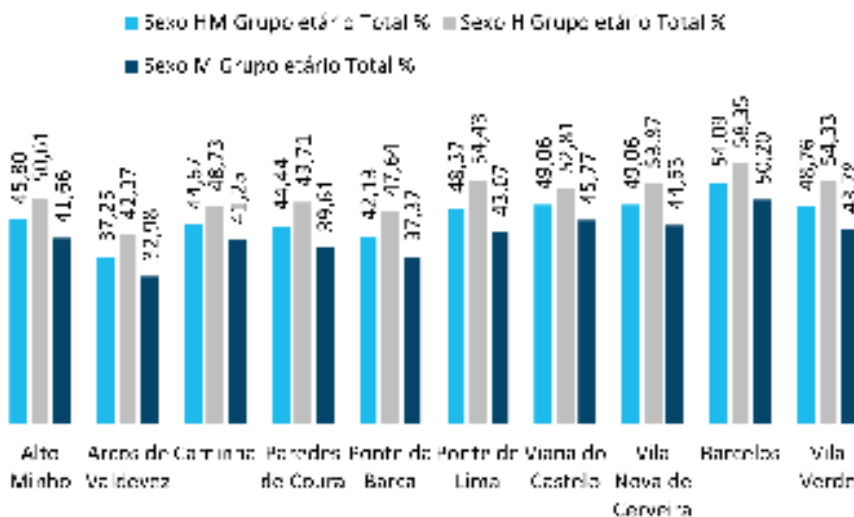
**Gráfico 14 - População ativa no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

No que concerne à taxa de emprego que permite indicar qual a percentagem de trabalhadores que têm efetivamente emprego. Relativamente a este indicador, é de realçar que as percentagens mais elevadas entre concelhos limítrofes de Ponte de Lima, afiguram-se em Barcelos (54%), Viana do Castelo (49%) e Vila Nova de Cerveira (49%). As taxas mais baixas de emprego registam-se nos concelhos limítrofes de Arcos de Valdevez (37%) e Ponte da Barca (42%). Estas diferenças ao nível da população ativa por concelhos, pode derivar de Barcelos (54%) ser um concelho com grande expressão na indústria têxtil e conseqüentemente, emprega muitas pessoas no setor secundário, ao contrário dos Arcos de Valdevez (37%) e Ponte da Barca (42%). De salientar a desigualdade de género presente nesta taxa, demonstra um número maior de homens em idade ativa com emprego em comparação com as mulheres.

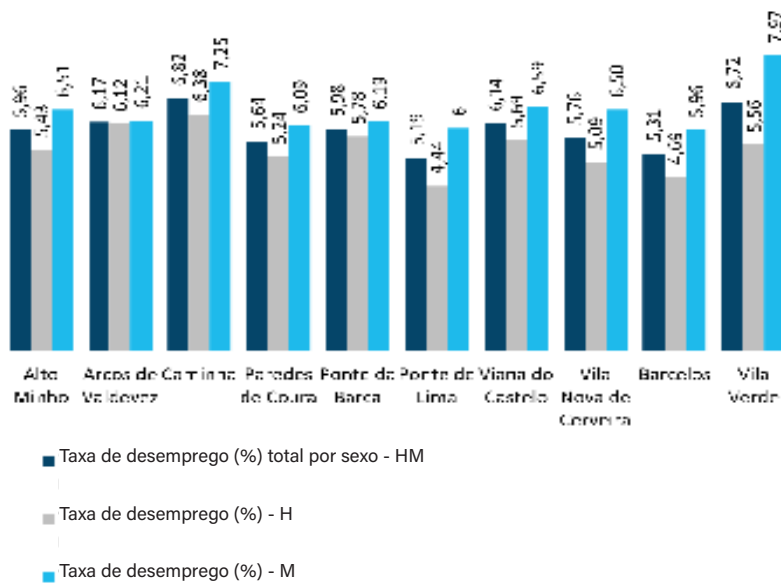
**Gráfico 15 - Taxa de emprego no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Já no que concerne a taxa de desemprego, esta é superior nos concelhos limítrofes de Caminha (6,8%), Vila Verde (6,7%) e Arcos de Valdevez (6,1%). As taxas mais baixas verificam-se no concelho de Ponte de Lima (5,1%) bem como nos concelhos limítrofes de Barcelos (5,3%) e Paredes de Coura (5,6%). A questão da desigualdade de género está também presente e é passível de ser apreendida através do maior número de mulheres desempregadas do que homens.

**Gráfico 16 - Taxa de desemprego no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Quando afinamos a análise para as freguesias do concelho de Ponte de Lima, os resultados são bastante positivos, na medida em que apenas uma freguesia registou um acréscimo da taxa de desemprego. Neste caso, esta subida regista-se na freguesia da Boalhosa, uma vez que em 2011 a taxa de desemprego era de 8,2% e aumentou para 10% em 2021, o que se traduz numa taxa de variação de 1,8%, o que pode ser explicado pela particularidade de nos últimos Censos esta freguesia registava um total de 117 moradores, sendo uma das dez freguesias menos habitadas do país. Este aumento também pode ser interpretado pela fraca presença de indústria e do setor terciário, o que obriga à deslocação dos habitantes da freguesia para trabalharem.

Destaca-se positivamente a freguesia de Fornelos e Queijada que em 2011 registou uma taxa de desemprego de 10,9% e em 2021 de 2,3% verificando-se assim uma diminuição significativa do desemprego e uma taxa de variação de -6,6%, o que pode derivar da criação do Polo Industrial e Empresarial da Queijada que

criou novos postos de trabalho para os habitantes da freguesia. Devido à sua proximidade com Fornelos e Queijada, esta mudança teve ainda um impacto significativo na freguesia de Anais que em 2011 registou uma taxa de desemprego de 16,9% e em 2021 diminuiu para 5%, com uma taxa de variação de -11,9%.

É de realçar a diminuição da taxa de desemprego na freguesia da Gemieira, em que em 2011 era de 14,4% e diminuiu para 4,4% em 2021, o que reflete o impacto positivo que a criação do parque Industrial e Empresarial da Gemieira trouxe para as pessoas. Por uma questão de proximidade da freguesia da Gemieira, as freguesias de Serdedelo e Santa Cruz do Lima também registaram uma diminuição substancial das taxas de desemprego nos últimos anos, tendo Serdedelo diminuído de 15,3% em 2011 para 4,6% em 2021, o que espelha uma taxa de variação de -10,6% e Santa Cruz do Lima que registava em 2011 uma taxa de desemprego de 15,9% e diminuiu para 6,9% em 2021.

Por fim, salienta-se a maior taxa de variação (-12%) na freguesia de Bertandos, tendo diminuído a taxa de desemprego de 14,1% (2011) para 2,1% (2021).

**Tabela 23 - Taxa de desemprego e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021)**

UNIDADE TERRITORIAL	TAXA DE DESEMPREGO (%)		TAXA DE VARIAÇÃO
	2011	2021	2011-2021
Anais	16,9%	5,0%	-11,9%
Arca e Ponte de Lima	11,0%	6,3%	-4,7%
Arcozelo	13,6%	6,2%	-7,4%
Ardegão, Freixo e Mato	10,4%	5,5%	-4,9%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	16,4%	5,7%	-10,7%
Bárrio e Cepões	11,2%	4,2%	-7,0%
Beiral do Lima	15,3%	6,7%	-8,6%
Bertandos	14,1%	2,1%	-12,0%
Boalhosa	8,2%	10,0%	1,8%
Brandara	10,1%	5,2%	-4,9%
Cabaços e Fojo Lobal	10,7%	4,3%	-6,4%
Cabração e Moreira do Lima	12,1%	5,3%	-6,8%
Calheiros	11,4%	5,1%	-6,3%
Calvelo	16,2%	5,5%	-10,7%
Correlhã	12,6%	4,4%	-8,2%
Estorãos	14,3%	11,2%	-3,1%
Facha	11,6%	4,6%	-7,0%
Feitosa	7,7%	4,1%	-3,6%
Fontão	9,7%	3,5%	-6,2%
Fornelos e Queijada	10,9%	4,4%	-6,6%
Friastelas	10,4%	2,3%	-8,2%

UNIDADE TERRITORIAL	TAXA DE DESEMPREGO (%)		TAXA DE VARIAÇÃO
	2011	2021	2011-2021
Gandra	9,0%	5,5%	-3,5%
Gemieira	14,4%	4,4%	-10,0%
Gondufe	12,4%	5,1%	-7,2%
Labruja	10,7%	5,3%	-5,4%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	17,3%	8,2%	-9,2%
Navió e Vitorino dos Piães	13,0%	5,3%	-7,7%
Poiães	8,1%	3,4%	-4,7%
Rebordões (Santa Maria)	15,5%	4,5%	-11,0%
Rebordões (Souto)	11,3%	4,6%	-6,7%
Refóios do Lima	11,0%	6,5%	-4,4%
Ribeira	9,2%	5,6%	-3,6%
Sá	12,0%	5,3%	-6,7%
Santa Comba	10,8%	3,1%	-7,7%
Santa Cruz do Lima	15,9%	6,9%	-9,0%
São Pedro d'Arcos	13,3%	3,5%	-9,7%
Seara	13,5%	7,9%	-5,6%
Serdedelo	15,3%	4,6%	-10,6%
Vitorino das Donas	10,7%	4,2%	-6,5%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

A taxa de atividade permite avaliar o peso que a população ativa de uma determinada região exerce sobre a população total. Analisando a taxa de atividade ao nível das freguesias é possível constatar que a taxa de atividade aumentou em todas as freguesias. Ainda assim, a freguesia da Boalhosa é a que regista a menor taxa de atividade ao longo dos anos, sendo que em 2011 passou de 8% para 26% (2021). De igual forma, a freguesia de Beiral do Lima registou um pequeno aumento relativamente à sua taxa de atividade, aumentando de 15% (2011) para 33% (2021).

Favoravelmente a freguesia da Feitosa aumentou a sua taxa de atividade em praticamente metade, de 8% (2011) para 56% (2021), o que revela uma anexação de pessoas de idade jovem neste território e uma grande oferta de serviços e emprego. Igualmente, a freguesia de Arca e Ponte de Lima em 2011 registava uma taxa de atividade de 11% e em 2021 de 49%, o que representa um grande aumento do nível de atividade, sendo a freguesia onde estão concentrados a maior parte dos serviços e a aposta no turismo é maior, devido à sua localização estratégica.

Destaca-se ainda o aumento da taxa de atividade na freguesia da Seara, uma vez que em 2011 era de 13% aumentando para 56% (2021), o que pode estar relacionado com a criação de empresa do ramo têxtil em 2019, o que potenciou o aumento de postos de trabalho na freguesia.

**Tabela 24 - Taxa de atividade e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021)**

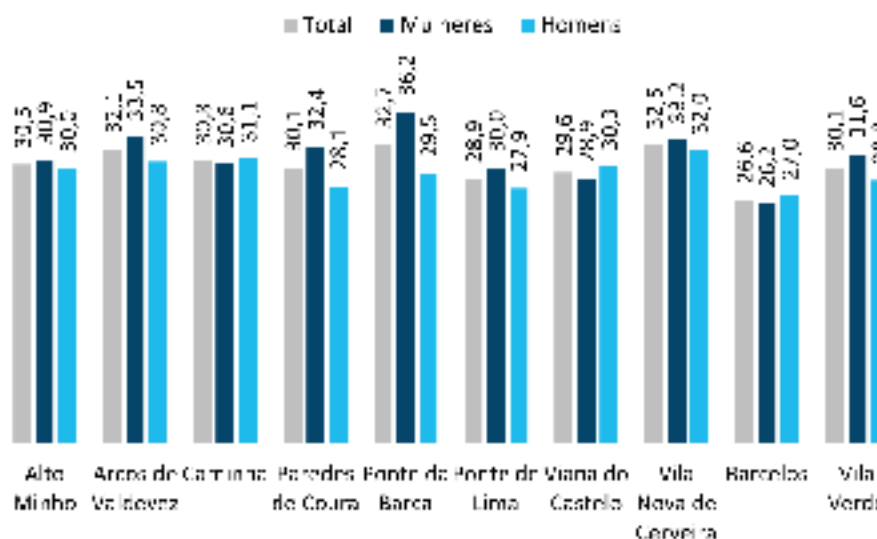
UNIDADE TERRITORIAL	TAXA DE ATIVIDADE (%)		TAXA DE VARIAÇÃO (%)
	2011	2021	2011-2021
Anais	17%	43%	26%
Arca e Ponte de Lima	11%	49%	38%
Arcozelo	14%	47%	34%
Ardegão, Freixo e Mato	10%	45%	34%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	16%	39%	22%
Bárrio e Cepões	11%	42%	31%
Beiral do Lima	15%	33%	18%
Bertiandos	14%	39%	25%
Boalhosa	8%	26%	17%
Brandara	10%	46%	36%
Cabaços e Fojo Lobal	11%	40%	29%
Cabração e Moreira do Lima	12%	40%	28%
Calheiros	11%	46%	35%
Calvelo	16%	44%	28%
Correlhã	13%	47%	34%
Estorãos	14%	33%	19%
Facha	12%	45%	34%
Feitosa	8%	56%	49%
Fontão	10%	48%	38%
Fornelos e Queijada	11%	44%	33%
Friastelas	10%	41%	31%
Gandra	9%	43%	34%
Gemieira	14%	42%	27%
Gondufe	12%	37%	25%
Labruja	11%	45%	34%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	17%	35%	18%
Navió e Vitorino dos Piães	13%	45%	32%
Poiaras	8%	44%	36%
Rebordões (Santa Maria)	15%	48%	33%
Rebordões (Souto)	11%	43%	32%
Refóios do Lima	11%	40%	29%
Ribeira	9%	46%	37%
Sá	12%	44%	32%
Santa Comba	11%	49%	39%
Santa Cruz do Lima	16%	43%	27%
São Pedro d'Arcos	13%	43%	29%
Seara	13%	53%	40%
Serdedelo	15%	35%	20%
Vitorino das Donas	11%	44%	33%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2011 e Censos 2021

## 2.11. Qualificação dos recursos humanos

A análise do grau de instrução de escolaridade obrigatória, ou seja, da população com o ensino secundário permite-nos aferir que nenhum dos concelhos limítrofes de Ponte de Lima atinge metade da população com o ensino secundário completo. É nos concelhos de Ponte da Barca (32,7%), Vila Nova de Cerveira (32,5%) e Arcos de Valdevez (32,1%) que se registam os valores mais elevados. Por outro lado, é nos concelhos de Barcelos (26,6%), Ponte de Lima (28,9%) e de Viana do Castelo (29,6%) que se registam as taxas mais baixas de conclusão do ensino secundário.

**Gráfico 17 - Proporção da população residente no concelho de Ponte de Lima com o ensino secundário, por sexo (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

No que concerne às diferenças entre as freguesias do concelho de Ponte de Lima é de realçar a variação positiva em todas as freguesias do concelho. Atenda-se às taxas de variação verificada nas freguesias de Calheiros (17,3%), Seara (16,3%) e Labruja (16,1%) por serem as mais elevadas.

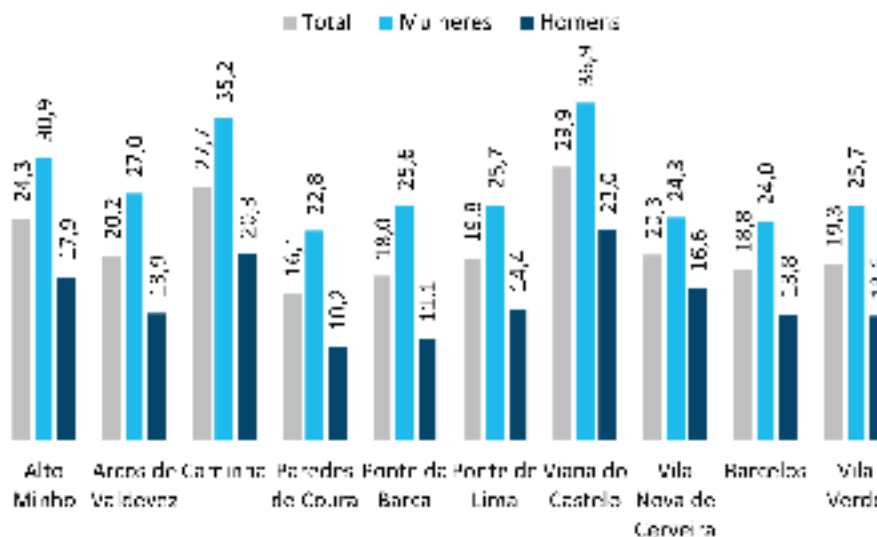
**Tabela 25 - Taxa de atividade e respetiva variação no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2011-2021)**

UNIDADE TERRITORIAL	PROPORÇÃO DA POPULAÇÃO RESIDENTE COM O ENSINO SECUNDÁRIO (%)		TAXA DE VARIAÇÃO (%)
	2011	2021	2011-2021
Anais	35,6%	49,9%	14,3%
Arca e Ponte de Lima	58,6%	69,9%	11,2%
Arcozelo	41,6%	54,3%	12,7%
Ardegão, Freixo e Mato	36,3%	47,9%	11,7%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	29,6%	44,2%	14,5%
Bárrio e Cepões	32,7%	44,1%	11,5%
Beiral do Lima	23,5%	35,3%	11,8%
Bertiandos	43,6%	51,4%	7,7%
Boalhosa	9,7%	20,2%	10,5%
Brandara	43,9%	54,7%	10,8%
Cabaços e Fojo Lobal	28,9%	41,8%	12,9%
Cabração e Moreira do Lima	30,4%	41,9%	11,5%
Calheiros	34,0%	51,3%	17,3%
Calvelo	32,5%	44,4%	11,9%
Correlhã	38,3%	51,2%	12,9%
Estorãos	26,9%	39,0%	12,1%
Facha	38,8%	53,2%	14,3%
Feitosa	59,7%	74,2%	14,5%
Fontão	46,0%	56,3%	10,3%
Fornelos e Queijada	38,3%	51,5%	13,3%
Friastelas	31,2%	46,2%	15,0%
Gandra	35,6%	46,0%	10,3%
Gemieira	35,3%	49,1%	13,9%
Gondufe	25,1%	38,3%	13,2%
Labruja	35,3%	51,4%	16,1%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	28,5%	35,2%	6,8%
Navió e Vitorino dos Piães	34,7%	47,6%	12,9%
Poiães	33,3%	44,3%	11,0%
Rebordões (Santa Maria)	37,4%	52,3%	14,9%
Rebordões (Souto)	31,4%	46,1%	14,8%
Refóios do Lima	29,7%	43,2%	13,5%
Ribeira	44,5%	58,4%	13,9%
Sá	40,1%	48,9%	8,8%
Santa Comba	53,4%	60,5%	7,1%
Santa Cruz do Lima	35,9%	41,1%	5,3%
São Pedro d'Arcos	47,3%	58,0%	10,7%
Seara	42,4%	58,7%	16,3%
Serdedelo	28,6%	42,1%	13,5%
Vitorino das Donas	43,5%	54,1%	10,5%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2001, Censos 2011 e Censos 2021

No que concerne à proporção da população residente com o ensino superior completo, as disparidades no território tornam-se ainda mais evidentes, com os municípios de Viana do Castelo (29,9%), Caminha (27,7%) e Vila Nova de Cerveira a destacarem-se com as mais altas percentagens e a contribuírem para a média do Alto Minho (24,3%). Contudo, os municípios de Paredes de Coura (16,1%), Barcelos (18,8%) e Ponte da Barca (18%) com as taxas mais baixas. Atenda-se que o concelho de Ponte de Lima detém a 4 taxa mais baixa em comparação com os concelhos limítrofes, com uma taxa de 19,8%, sendo que segue a tendência de mais mulheres licenciadas (25,7%) do que homens (14,4%).

**Gráfico 18 – Proporção da população residente com ensino superior completo no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

### EM SÍNTESE

Na última década, a população do concelho de Ponte de Lima registou uma diminuição de 5,4%, isto é, perdeu 2 334 indivíduos. A um nível micro, essa diminuição conheceu diferenças entre as várias freguesias. Atenda-se à evolução positiva registada nas freguesias da Gemieira, Arca e Ponte de Lima e Feitosa. Paralelamente, a densidade populacional concelhia é superior à registada a nível regional e nacional, contribuindo para essa realidade freguesias como Arca e Ponte de Lima, Feitosa e Santa Comba. Em 2021, a densidade populacional da freguesia da Arca e Ponte de Lima era 7 vezes superior à do concelho o que espelha a tendência de concentração populacional no centro da Vila. À imagem da tendência nacio-

nal, a população ponte-limense regista um duplo envelhecimento da população, caracterizada pela diminuição do número de crianças e do aumento do número de idosos. De realçar que a nível concelhio a freguesia da Feitosa regista uma das maiores percentagens de crianças (17,9%) e das menores de idosos (6,3%) e bastante idosos (5,8%).

Em 2021, a relação entre idosos e jovens em Ponte de Lima era a terceira mais baixa em comparação com os restantes concelhos limítrofes. Este índice atingiu um máximo de 206 idosos por cada 100 jovens, tendo a sua taxa de variação quase duplicado fase ao período Censitário anterior (60,8%). Importa salientar que numa análise micro, a freguesia da Feitosa era a menos envelhecida, sendo a única do concelho a registar um número de idosos por cada 100 jovens inferior a 100 (68,3 idosos). Concomitantemente, durante os últimos 10 anos, o número de núcleos familiares tem vindo a diminuir em Ponte de Lima. Não obstante, a freguesia de Arcozelo deu lugar à de Arca e Ponte de Lima como a que apresenta o maior número de famílias clássicas, com 1120 no último período censitário. No que concerne à qualificação dos recursos humanos no concelho, Ponte de Lima regista uma das taxas mais baixas de conclusão do ensino secundário (28,9%) em relação aos concelhos limítrofes. No entanto, todas as freguesias registam uma evolução positiva da taxa de variação em relação ao último período censitário.

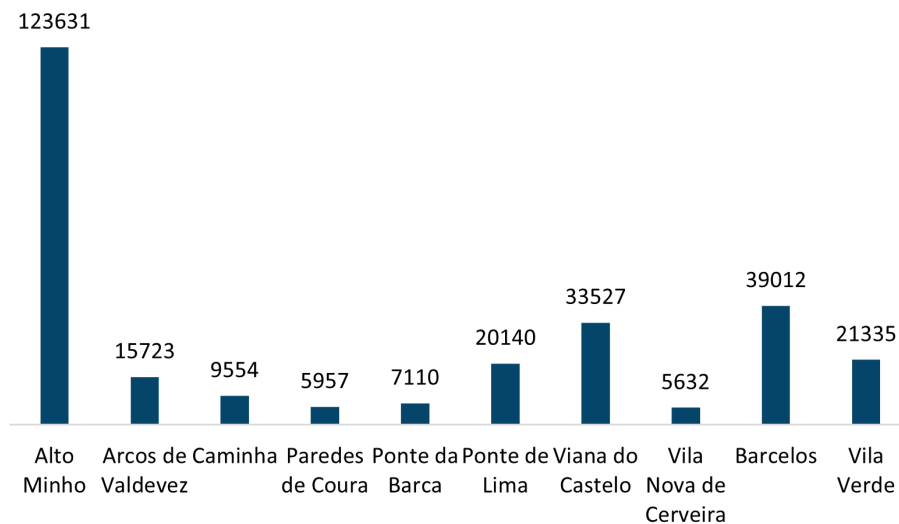
# **3. DIAGNÓSTICO LOCAL DA HABITAÇÃO EM PONTE DE LIMA**

No presente subcapítulo será explorado o parque habitacional do concelho de Ponte de Lima, bem como, as respetivas condições de habitação, através de uma comparação do contexto regional e nacional. Torna-se relevante compreender a situação atual e a evolução ao longo dos anos, sendo esta análise essencial para definir a política de habitação concelhia. Desta forma, procedeu-se a uma análise da documentação municipal, nomeadamente o Plano Diretor Municipal (PDM) que se encontrava, à data deste estudo, em revisão.

### 3.1. Caracterização do parque habitacional

No ano de 2021, o concelho de Ponte de Lima registava 20 140 edifícios, cerca de 16% do total de alojamentos do Alto Minho. Quando comparado com outros concelhos limítrofes, Ponte de Lima destaca-se por ser o quarto concelho com maior número de edifícios construídos.

**Gráfico 19 - Edifícios por localização geográfica no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Pela análise da tabela seguinte, percebe-se que no ano de 2021, os edifícios construídos entre 1961 e 1980 predominam no concelho de Ponte de Lima e nos concelhos limítrofes, correspondendo a 32% (5307 edifícios). Seguem-se os edifícios construídos entre 1981 e 1990 com 23% (3803 edifícios) e os construídos entre

1991 e 2000, representando 19% (3173 edifícios).

**Tabela 26 – Edifícios por época de construção no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (1961-2021)**

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	1961-1980		1981-1990		1991-2000		2001-2005		2006-2010		2011-2015		2016-2021	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Alto Minho	34669	35%	22823	23%	19218	19%	10461	10%	8353	8%	2284	2%	2640	3%
Arcos de Valdevez	4237	33%	3020	23%	2480	19%	1211	9%	1114	9%	434	3%	390	3%
Caminha	2436	30%	1838	23%	1805	22%	993	12%	671	8%	180	2%	136	2%
Paredes de Coura	1382	32%	862	20%	902	21%	541	12%	375	9%	125	3%	191	4%
Ponte da Barca	1951	35%	1196	21%	1143	20%	548	10%	427	8%	120	2%	242	4%
Ponte de Lima	5307	32%	3803	23%	3173	19%	1715	10%	1698	10%	503	3%	485	3%
Viana do Castelo	9659	35%	6219	23%	5310	19%	3001	11%	2177	8%	455	2%	662	2%
Vila Nova de Cerveira	1288	29%	908	20%	944	21%	782	17%	406	9%	94	2%	68	2%
Barcelos	9734	29%	6789	21%	7052	21%	3990	12%	3534	11%	889	3%	1087	3%
Vila Verde	5137	28%	4147	22%	3953	21%	2398	13%	1700	9%	504	3%	691	4%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Para melhor entender a distribuição do edificado no concelho de Ponte de Lima é essencial proceder a uma análise ao nível das freguesias que permitirá um melhor entendimento de outros indicadores analisados. Tal como podemos observar no quadro seguinte, as freguesias de Arcozelo (7,3%), Refóios do Lima (6,3%) e Correlhã (5,6%) são as mais representativas no concelho no que concerne ao número de edifícios. No cenário oposto, surgem as freguesias da Boalhosa (0,7%), Sá (0,9%) e Bertandos (0,8%).

**Tabela 27 -Número de edifícios por freguesia do concelho de Ponte de Lima**

FREGUESIAS	NÚMERO DE EDIFÍCIOS	% EM RELAÇÃO AO CONCELHO DE PONTE DE LIMA
Anais	541	2,7%
Arca e Ponte de Lima	974	4,8%
Arcozelo	1465	7,3%
Ardegão, Freixo e Mato	946	4,7%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	667	3,3%
Bárrio e Cepões	470	2,3%
Beiral do Lima	387	1,9%
Bertiandos	171	0,8%
Boalhosa	150	0,7%
Brandara	217	1,1%
Cabaços e Fojo Lobal	502	2,5%

FREGUESIAS	NÚMERO DE EDIFÍCIOS	% EM RELAÇÃO AO CONCELHO DE PONTE DE LIMA
Cabração e Moreira do Lima	591	2,9%
Calheiros	453	2,2%
Calvelo	389	1,9%
Correlhã	1126	5,6%
Estorãos	313	1,6%
Facha	651	3,2%
Feitosa	456	2,3%
Fontão	524	2,6%
Fornelos e Queijada	831	4,1%
Friastelas	293	1,5%
Gandra	543	2,7%
Gemieira	314	1,6%
Gondufe	261	1,3%
Labruja	248	1,2%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	276	1,4%
Navió e Vitorino dos Piães	846	4,2%
Poiães	343	1,7%
Rebordões (Santa Maria)	474	2,4%
Rebordões (Souto)	540	2,7%
Refóios do Lima	1275	6,3%
Ribeira	887	4,4%
Sá	187	0,9%
Santa Comba	254	1,3%
Santa Cruz do Lima	248	1,2%
São Pedro d'Arcos	359	1,8%
Seara	279	1,4%
Serdedelo	237	1,2%
Vitorino das Donas	541	2,7%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Seguidamente, o foco da análise reverte para a época de construção do edificado. Desta forma, pela análise do gráfico seguinte é possível confirmar em praticamente todas as freguesas a maioria dos edifícios foi construída entre 1961 e 1980. Em freguesias como a Brandara, Fontão, Friastelas, União de freguesias de Navió e Vitorino dos Piães e Seara o período mais próspero em termos de construção foi entre 1981 e 1990. Por fim, o período seguinte entre 1991 e 2000 foi o mais expressivo em freguesias como a Feitosa, Rebordões e Santa Comba.

**Tabela 28 -Número de edifícios por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por época de construção (1961-2021)**

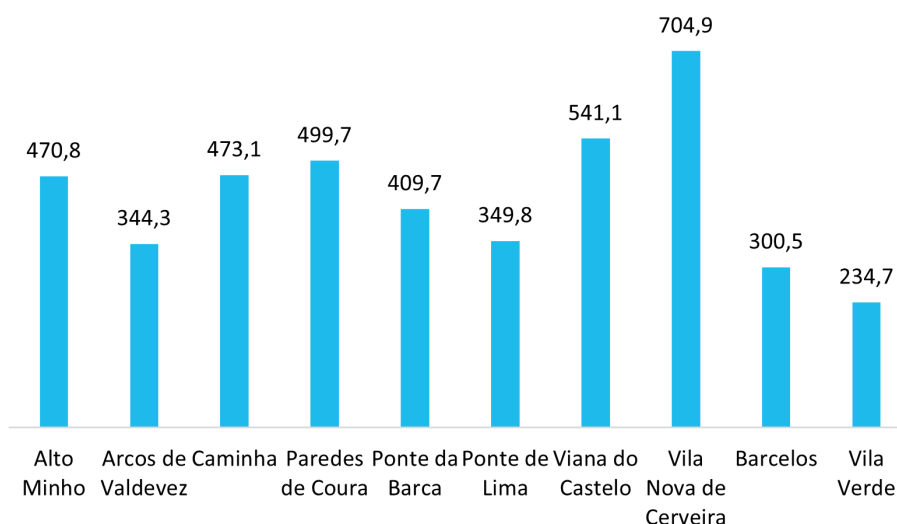
PERÍODO DE REFERÊNCIA DOS DADOS	FREGUESIA	1961 - 1980		1981 - 1990		1991 - 2000		2001 - 2005		2006 - 2010		2011 - 2015		2016 - 2021	
		N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
2021	Anais	158	40%	82	21%	58	15%	36	9%	45	11%	13	3%	8	2%
	Arca e Ponte de Lima	208	29%	183	25%	178	25%	73	10%	31	4%	10	1%	39	5%
	Arcozelo	526	42%	325	26%	186	15%	73	6%	84	7%	32	3%	41	3%
	Ardegão, Freixo e Mato	249	32%	183	24%	148	19%	88	11%	75	10%	20	3%	14	2%
	Associação de freguesias do Vale do Neiva	191	34%	158	28%	88	16%	52	9%	52	9%	15	3%	7	1%
	Bárrio e Cepões	118	32%	62	17%	55	15%	40	11%	68	19%	6	2%	15	4%
	Beiral do Lima	94	28%	81	24%	69	21%	47	14%	29	9%	13	4%	3	1%
	Bertandos	57	46%	26	21%	19	15%	16	13%	3	2%	1	1%	2	2%
	Boalhosa	29	33%	17	19%	17	19%	5	6%	10	11%	3	3%	7	8%
	Brandara	39	23%	48	28%	38	22%	21	12%	19	11%	5	3%	1	1%
	Cabaços e Fojo Lobal	135	30%	123	27%	105	23%	42	9%	31	7%	8	2%	13	3%
	Cabração e Moreira do Lima	131	29%	98	22%	121	27%	40	9%	45	10%	6	1%	4	1%
	Calheiros	96	32%	51	17%	65	22%	26	9%	35	12%	21	7%	8	3%
	Calvelo	128	38%	89	26%	43	13%	28	8%	39	12%	8	2%	1	0%
	Correlhá	294	33%	234	27%	127	14%	95	11%	88	10%	24	3%	18	2%
2021	Estorãos	102	42%	41	17%	33	14%	10	4%	33	14%	20	8%	4	2%
	Facha	124	25%	113	23%	100	20%	51	10%	71	15%	19	4%	11	2%
	Feitosa	73	17%	94	21%	96	22%	53	12%	80	18%	16	4%	29	7%
	Fontão	118	25%	141	29%	100	21%	49	10%	41	9%	17	4%	14	3%
	Fornelos e Queijada	219	30%	147	20%	131	18%	109	15%	78	11%	17	2%	26	4%
	Friastelas	67	24%	78	28%	56	20%	31	11%	26	9%	6	2%	11	4%
	Gandra	126	30%	121	29%	53	13%	44	11%	36	9%	10	2%	24	6%
	Gemieira	85	34%	33	13%	40	16%	50	20%	21	8%	12	5%	10	4%
	Gondufe	64	29%	44	20%	45	20%	25	11%	32	14%	3	1%	10	4%
	Labruja	58	39%	29	19%	26	17%	12	8%	12	8%	3	2%	10	7%
	Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	71	39%	54	30%	23	13%	9	5%	19	10%	6	3%	1	1%
	Navió e Vitorino dos Piães	201	26%	208	27%	148	19%	83	11%	66	9%	39	5%	17	2%
	Poiães	105	39%	35	13%	45	17%	23	9%	39	15%	5	2%	14	5%
	Rebordões (Santa Maria)	96	23%	100	24%	111	26%	42	10%	51	12%	13	3%	12	3%
	Rebordões (Souto)	130	28%	108	23%	101	21%	67	14%	48	10%	11	2%	5	1%
	Refóios do Lima	439	40%	175	16%	187	17%	115	10%	135	12%	27	2%	21	2%
	Ribeira	252	32%	138	18%	174	22%	88	11%	68	9%	33	4%	27	3%
	Sá	62	38%	25	15%	38	23%	8	5%	27	16%	1	1%	4	2%
	Santa Comba	49	21%	44	19%	73	31%	18	8%	24	10%	12	5%	13	6%
	Santa Cruz do Lima	76	35%	52	24%	46	21%	22	10%	18	8%	1	0%	3	1%
	São Pedro d'Arcos	95	32%	65	22%	59	20%	29	10%	26	9%	11	4%	11	4%
	Seara	56	21%	60	23%	57	22%	39	15%	38	14%	9	3%	5	2%
	Serdedelo	58	30%	38	20%	40	21%	12	6%	11	6%	19	10%	16	8%
Vitorino das Donas	128	32%	100	25%	74	18%	44	11%	44	11%	8	2%	6	1%	

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Face ao exposto anteriormente, urge a importância de analisar indicadores como o índice de envelhecimento do edificado de forma a apreender algumas condicionantes associadas às épocas de construção e, inevitavelmente, aos materiais

utilizados. Desta forma, é possível observar que o concelho de Ponte de Lima apresenta índices de envelhecimento do edificado significativamente menores do que a maioria dos concelhos limítrofes.

**Gráfico 20 - Índice de envelhecimento do edificado no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Não obstante, esta realidade não se espelha da mesma forma no território concelhio, sendo que 19 das 39 freguesias apresentam um índice de envelhecimento inferior ao concelhio. Atenda-se ao baixo índice de envelhecimento do edificado em freguesias como a Feitosa (33,3) e Santa Comba (84).

**Tabela 29 - Índice de envelhecimento do edificado por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por época de construção (1961-2021)**

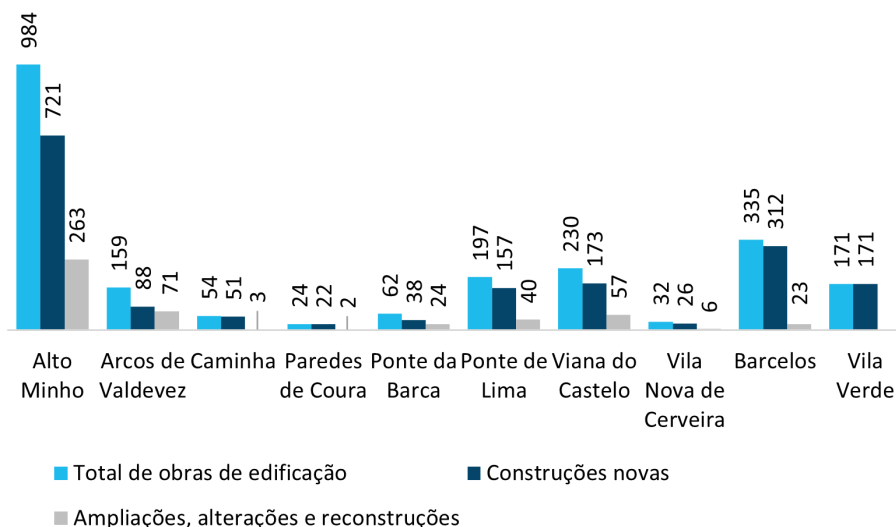
FREGUESIAS	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO
Anais	541
Arca e Ponte de Lima	974
Arcozelo	1465
Ardegão, Freixo e Mato	946
Associação de freguesias do Vale do Neiva	667
Bárrio e Cepões	470
Beiral do Lima	387
Bertiandos	171
Boalhosa	150
Brandara	217
Cabaços e Fojo Lobal	502

FREGUESIAS	ÍNDICE DE ENVELHECIMENTO
Cabração e Moreira do Lima	591
Calheiros	453
Calvelo	389
Correlhã	1126
Estorãos	313
Facha	651
Feitosa	456
Fontão	524
Fornelos e Queijada	831
Friastelas	293
Gandra	543
Gemieira	314
Gondufe	261
Labruja	248
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	276
Navió e Vitorino dos Piães	846
Poiães	343
Rebordões (Santa Maria)	474
Rebordões (Souto)	540
Refóios do Lima	1275
Ribeira	887
Sá	187
Santa Comba	254
Santa Cruz do Lima	248
São Pedro d'Arcos	359
Seara	279
Serdedelo	237
Vitorino das Donas	541

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

No que concerne ao tipo de obra realizadas, é de realçar que no ano de 2021, foram os concelhos limítrofes de Barcelos e Vila Verde, na região do Cávado, que mais dados têm a reportar, sendo que na região do Alto Minho, 73% das obras de edificação reportam novas construções. Ao incidir a análise no concelho de Ponte de Lima, este valor acresce para os 80%, sendo que os restantes 20% estão associados a obras de ampliações, alterações e reconstruções.

**Gráfico 21 - Tipo de obras realizadas no edificado no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**

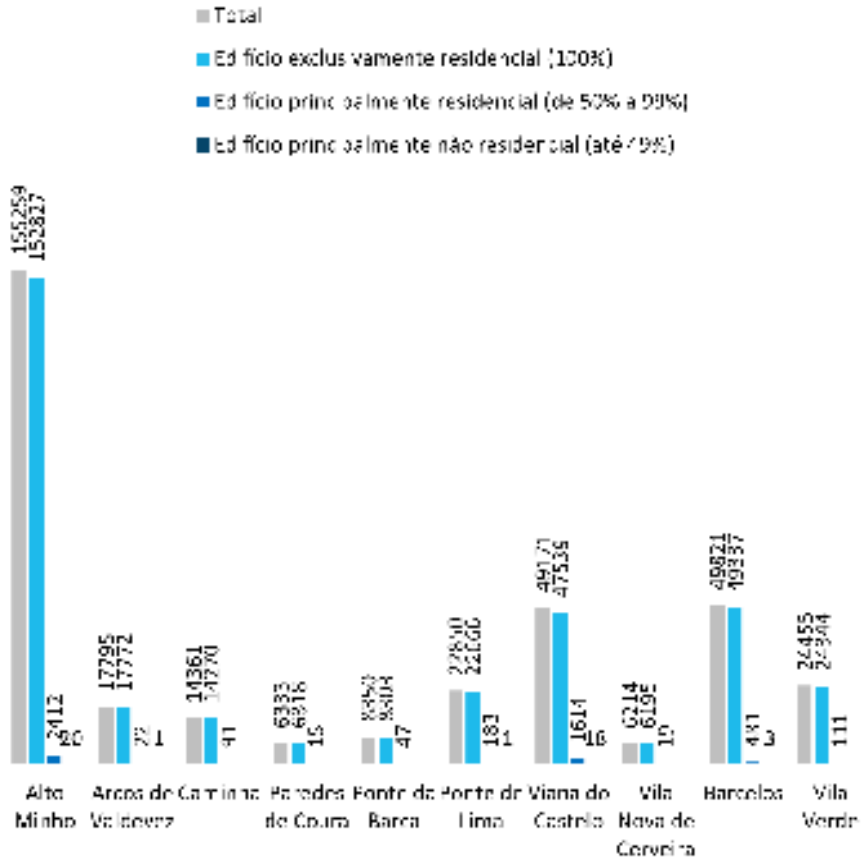


Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Por outro lado, é de atender ao tipo de utilização dos edifícios existentes, pelo que se precede à análise e diferenciação entre edifícios exclusivamente residenciais (100%), principalmente residenciais (de 50% a 90%) e principalmente não residenciais (até 49%).

Relativamente ao tipo de utilização dos edifícios, em todos os concelhos limítrofes de Ponte de Lima, a utilização habitacional exclusiva representa mais de 98%, com uma maior representatividade observada nos concelhos de Arcos de Valdevez (99,9%), Paredes de Coura (99,8%) e Vila Nova de Cerveira (99,7%). Quanto aos edifícios utilizados parcialmente enquanto habitação, apresentam maior representatividade os concelhos de Viana do Castelo (3,28%) e Barcelos (0,97%). Os edifícios que preferencialmente apresentam outras utilizações para além da habitacional representam menos de 1% em todos os concelhos.

**Gráfico 22 - Tipo de utilização do edificado no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Paralelamente, ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima destacam-se os edifícios com utilização exclusivamente habitacional, na sua totalidade (100%) em 30 das 39 freguesias. Não obstante, nas freguesias de Arca e Ponte de Lima (4,64% - 103 edifícios), Arcozelo (0,60% - 11 edifícios), Beiral do Lima (0,26% - 1 edifício), Boalhosa (2% - 3 edifícios), Calvelo (0,25% - 1 edifício), Feitosa (6,02% - 60 edifícios), Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (0,79% - 2 edifícios), Refóios do Lima (0,08% - 1 edifício), Ribeira (0,11% - 1 edifício), a representatividade dos edifícios utilizados parcialmente como habitação é inferior a 7%.

Com registo de edifícios que preferencialmente apresentam outras utilizações para além da habitacional observa-se, unicamente, a freguesia de Arca e Ponte de Lima (0,05% - 1 edifício). É de salientar que nas freguesias de Arca e Ponte de Lima há uma forte aposta no uso de habitações para alojamento local.

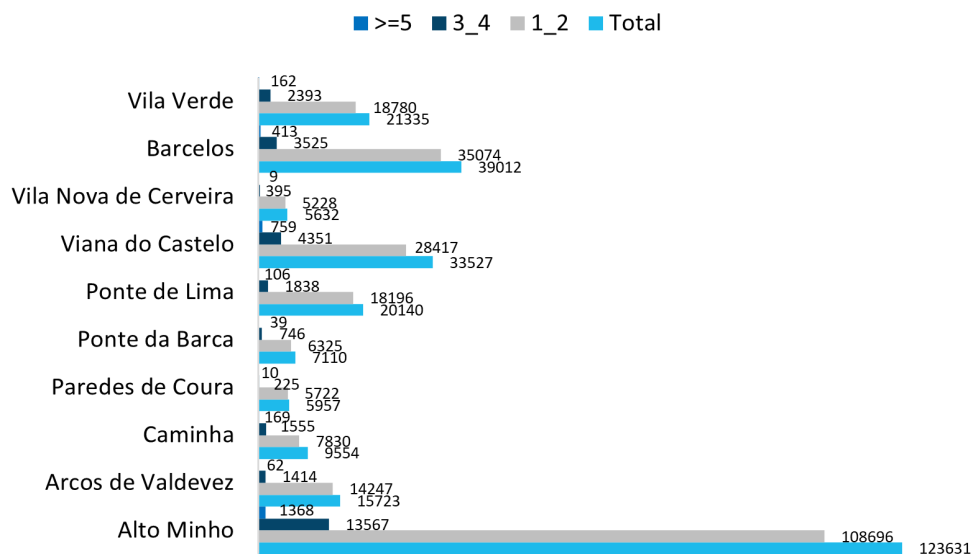
**Tabela 30 -Tipo de utilização do edificado por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por época de construção (2021)**

PERÍODO DE REFERÊNCIA DOS DADOS	LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	ALOJAMENTOS FAMILIARES CLÁSSICOS (N.O) POR LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA (À DATA DOS CENSOS 2021), FORMA DE OCUPAÇÃO, TIPO DE UTILIZAÇÃO E ESCALÃO DE DIMENSÃO DE ALOJAMENTOS; DECENAL						
		TOTAL	EDIFÍCIO EXCLUSIVAMENTE RESIDENCIAL (100%)	EDIFÍCIO PRINCIPALMENTE RESIDENCIAL (DE 50% A 99%)	EDIFÍCIO PRINCIPALMENTE NÃO RESIDENCIAL (ATÉ 49%)			
2021	Anais	557	557	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Arca e Ponte de Lima	2221	2117	95,32%	103	4,64%	1	0,05%
	Arcozelo	1821	1810	99,40%	11	0,60%	0	0,00%
	Ardegão, Freixo e Mato	971	971	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Associação de freguesias do Vale do Neiva	671	671	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Bárrio e Cepões	481	481	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Beiral do Lima	388	387	99,74%	1	0,26%	0	0,00%
	Bertiandos	177	177	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Boalhosa	150	147	98,00%	3	2,00%	0	0,00%
	Brandara	223	223	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Cabaços e Fojo Lobal	502	502	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Cabração e Moreira do Lima	596	596	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Calheiros	466	466	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Calvelo	403	402	99,75%	1	0,25%	0	0,00%
	Correlhã	1245	1245	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Estorãos	319	319	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Facha	666	666	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Feitosa	996	936	93,98%	60	6,02%	0	0,00%
	Fontão	531	531	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Fornelos e Queijada	889	889	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Friastelas	297	297	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Gandra	561	561	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Gemieira	319	319	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Gondufe	264	264	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Labruja	253	251	99,21%	2	0,79%	0	0,00%
	Labrujô, Rendufe e Vilar do Monte	278	278	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Navío e Vitorino dos Piães	867	867	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Poiães	353	353	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Rebordões (Santa Maria)	485	485	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Santa Comba	285	285	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
Santa Cruz do Lima	248	248	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	
São Pedro d'Arcos	357	357	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	
Seara	297	297	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	
Serdedelo	240	240	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	
Vitorino das Donas	462	462	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Como se observa no gráfico seguinte, do total de 20 140 edifícios existentes no concelho de Ponte de Lima, em 2021, cerca de 18 196 apresentam entre 1 e 2 pisos, 1 838 contabilizam entre 3 e 4 pisos e 106 perfazem um total de 5 ou mais pisos. Ao comparar a realidade do concelho de Ponte de Lima com os restantes concelhos limítrofes, é possível perceber que todos têm um maior número de edifícios entre 1 e 2 pisos, logo seguidos dos edifícios entre 3 e 4 pisos e, por último, os edifícios com 5 ou mais pisos. Atenda-se que apenas nos concelhos de Ponte de Lima (90,3%), Arcos de Valdevez (90,6%), Vila Nova da Ceveira (92,8%) e Paredes de Coura (96,0%) o peso percentual dos edifícios entre 1 e 2 pisos regista valores acima dos 90%. Paralelamente, apenas nos concelhos limítrofes de Ponte da Barca (10,4%), Vila Verde (11,2%) e Caminha (16,2%) se registam valores acima dos 10% no que concerne ao peso percentual dos edifícios entre 3 e 4 pisos. Por fim, de realçar que apenas no concelho de Viana do Castelo se regista uma representatividade acima dos 2% quanto à percentagem de edifícios com 5 ou mais pisos.

**Gráfico 23 - Número de pisos do edificado no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Pormenorizando a análise ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima, observa-se que em todas predominam os edifícios com 1 e 2 pisos, representando mais de 80% dos edifícios.

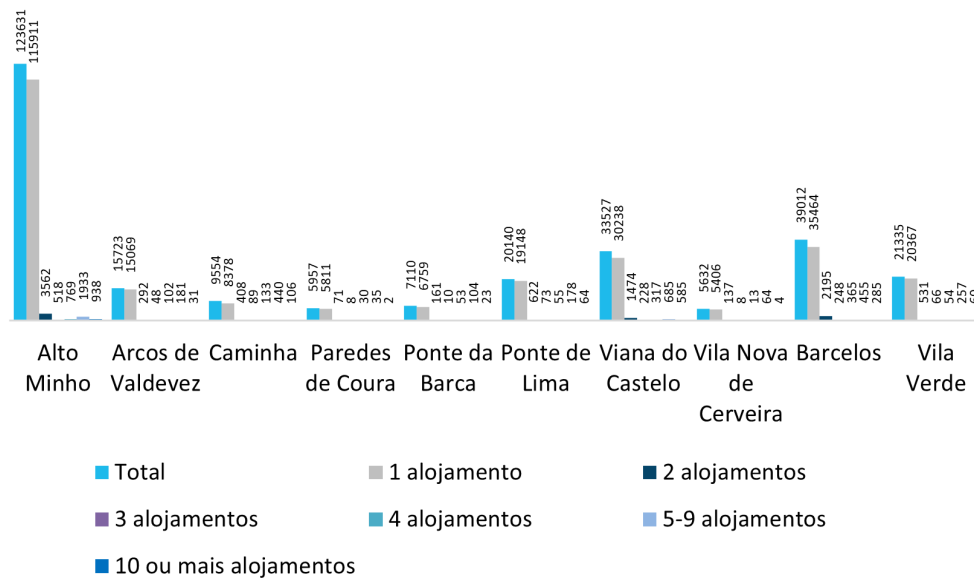
**Tabela 31 - Número de pisos do edificado por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2021)**

FREGUESIA	1-2 PISOS		3-4 PISOS		N.º >=5	
Anais	492	90,94%	49	9,06%	0	0,00%
Arca e Ponte de Lima	542	55,65%	380	39,01%	52	5,34%
Arcozelo	1185	80,89%	272	18,57%	8	0,55%
Ardegão, Freixo e Mato	847	89,53%	99	10,47%	0	0,00%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	658	98,65%	9	1,35%	0	0,00%
Bárrio e Cepões	455	96,81%	15	3,19%	0	0,00%
Beiral do Lima	350	90,44%	37	9,56%	0	0,00%
Bertiandos	168	98,25%	3	1,75%	0	0,00%
Boalhosa	101	67,33%	49	32,67%	0	0,00%
Brandara	216	99,54%	1	0,46%	0	0,00%
Cabaços e Fojo Lobal	459	91,43%	43	8,57%	0	0,00%
Cabração e Moreira do Lima	557	94,25%	34	5,75%	0	0,00%
Calheiros	444	98,01%	9	1,99%	0	0,00%
Calvelo	375	96,40%	14	3,60%	0	0,00%
Correlhã	1048	93,07%	77	6,84%	1	0,09%
Estorãos	304	97,12%	9	2,88%	0	0,00%
Facha	593	91,09%	58	8,91%	0	0,00%
Feitosa	285	62,50%	130	28,51%	41	8,99%
Fontão	497	94,85%	27	5,15%	0	0,00%
Fornelos e Queijada	773	93,02%	58	6,98%	0	0,00%
Friastelas	287	97,95%	4	1,37%	2	0,68%
Gandra	537	98,90%	6	1,10%	0	0,00%
Gemieira	303	96,50%	11	3,50%	0	0,00%
Gondufe	252	96,55%	9	3,45%	0	0,00%
Labruja	236	95,16%	12	4,84%	0	0,00%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	268	97,10%	8	2,90%	0	0,00%
Navió e Vitorino dos Piães	789	93,26%	57	6,74%	0	0,00%
Poiares	336	97,96%	7	2,04%	0	0,00%
Rebordões (Santa Maria)	443	93,46%	30	6,33%	1	0,21%
Rebordões (Souto)	530	98,15%	10	1,85%	0	0,00%
Refóios do Lima	1165	91,37%	110	8,63%	0	0,00%
Ribeira	820	92,45%	66	7,44%	1	0,11%
Sá	180	96,26%	7	3,74%	0	0,00%
Santa Comba	233	91,73%	21	8,27%	0	0,00%
Santa Cruz do Lima	197	79,44%	51	20,56%	0	0,00%
São Pedro d'Arcos	345	96,10%	14	3,90%	0	0,00%
Seara	276	98,92%	3	1,08%	0	0,00%
Serdedelo	230	97,05%	7	2,95%	0	0,00%
Vitorino das Donas	420	92,92%	32	7,08%	0	0,00%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

O número de alojamentos por edifício também é um indicador importante na medida em que permite demonstrar a capacidade atual do edificado existente para acolher os residentes no concelho. Atenda-se que em todos os concelhos, praticamente a totalidade dos edifícios apresentam apenas 1 alojamento, com taxas de acima dos 90% de representatividade. No caso de Ponte de Lima esta tendência é das mais elevadas, com um peso de 95% face ao total de edifícios do concelho.

**Gráfico 24 - Número de alojamentos por edificado no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Desta forma, é possível observar a situação espelhada naquela que é a realidade das freguesias do concelho de Ponte de Lima. Atenda-se que todos os edifícios da Boalhosa (150 edifícios), Cabaços e Fojo Lobal (502 edifícios) e de São Pedro d'Arcos (359) são constituídos por apenas 1 alojamento. Simultaneamente, 31 das 39 freguesias não apresenta edifícios com mais de 5 alojamentos. Relativamente a estas freguesias, o facto de serem constituídas por apenas 1 alojamento pode estar relacionado com a predominância de construção de habitação em meio rural. As freguesias de Arca e Ponte de Lima (7,9%), Arcozelo (6,5%), Correlhã (6,5%), Sá (6,42%) e Seara (5,0%) apresentam o maior número de edifícios com 2 a 6 alojamentos. Simultaneamente, as freguesias de Arca e Ponte de Lima (3,5%), Arcozelo (1,0%) e Feitosa (1,1%) apresentam valores mais altos de edifícios com mais de 3 alojamentos. As freguesias de Arca e Ponte de Lima e da Feitosa são as que apresentam uma maior percentagem de edifícios entre 5 a 9 alojamentos (11,2% e 7,2% respetivamente), bem como de edifícios com mais de 10 alojamentos. Nestes últimos a maior percentagem é observada na freguesia da Feitosa (4,6%) e, em seguida, na de Arca e Ponte de Lima (3,4%).

**Tabela 32 - Edifícios por número de alojamentos por freguesia (2021)**

PERÍODO DE REFERÊNCIA DOS DADOS	LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	TOTAL	1 ALOJAMENTO		2 ALOJAMENTOS		3 ALOJAMENTOS		4 ALOJAMENTOS		5 - 9 ALOJAMENTOS		10 OU MAIS ALOJAMENTOS	
		N.º	N.º		N.º		N.º		N.º		N.º		N.º	
2021	Alto Minho	123631	115911	93,76%	3562	2,88%	518	0,42%	769	0,62%	1933	1,56%	938	0,76%
	Ponte de Lima	20140	19148	95,07%	622	3,09%	73	0,36%	55	0,27%	178	0,88%	64	0,32%
	Anais	541	524	96,86%	17	3,14%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Arca e Ponte de Lima	974	694	71,25%	77	7,91%	35	3,59%	24	2,46%	110	11,29%	34	3,49%
	Arcozelo	1465	1315	89,76%	96	6,55%	16	1,09%	8	0,55%	23	1,57%	7	0,48%
	Ardegão, Freixo e Mato	946	930	98,31%	10	1,06%	3	0,32%	2	0,21%	1	0,11%	0	0,00%
	Associação de freguesias do Vale do Neiva	667	663	99,40%	4	0,60%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Bárrio e Cepões	470	459	97,66%	11	2,34%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Beiral do Lima	387	386	99,74%	1	0,26%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Bertiandos	171	165	96,49%	6	3,51%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Boalhosa	150	150	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Brandara	217	211	97,24%	6	2,76%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Cabaços e Fojo Lobal	502	502	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Cabração e Moreira do Lima	591	585	98,98%	6	1,02%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Calheiros	453	438	96,69%	15	3,31%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Calvelo	389	376	96,66%	12	3,08%	1	0,26%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Correlhá	1126	1041	92,45%	74	6,57%	3	0,27%	3	0,27%	4	0,36%	1	0,09%
	Estorãos	313	307	98,08%	6	1,92%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Facha	651	635	97,54%	16	2,46%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	Feitosa	456	368	80,70%	15	3,29%	5	1,10%	14	3,07%	33	7,24%	21	4,61%
Fontão	524	515	98,28%	9	1,72%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	
Fornelos e Queijada	831	789	94,95%	40	4,81%	0	0,00%	0	0,00%	1	0,12%	1	0,12%	
Friastelas	293	290	98,98%	2	0,68%	1	0,34%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	

PERÍODO DE REFERÊNCIA DOS DADOS	LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	TOTAL	1 ALOJAMENTO		2 ALOJAMENTOS		3 ALOJAMENTOS		4 ALOJAMENTOS		5 - 9 ALOJAMENTOS		10 OU MAIS ALOJAMENTOS	
		N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
2021	<b>Gandra</b>	543	525	96,69%	17	3,13%	1	0,18%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Gemieira</b>	314	309	98,41%	5	1,59%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Gondufe</b>	261	258	98,85%	3	1,15%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Labruja</b>	248	243	97,98%	5	2,02%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte</b>	276	274	99,28%	2	0,72%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Navió e Vitorino dos Piães</b>	846	826	97,64%	19	2,25%	1	0,12%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Poiares</b>	343	333	97,08%	10	2,92%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Rebordões (Santa Maria)</b>	474	463	97,68%	11	2,32%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Rebordões (Souto)</b>	540	526	97,41%	14	2,59%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Refóios do Lima</b>	1275	1239	97,18%	34	2,67%	2	0,16%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Ribeira</b>	887	851	95,94%	29	3,27%	3	0,34%	0	0,00%	4	0,45%	0	0,00%
	<b>Sá</b>	187	175	93,58%	12	6,42%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Santa Comba</b>	254	238	93,70%	10	3,94%	1	0,39%	3	1,18%	2	0,79%	0	0,00%
	<b>Santa Cruz do Lima</b>	248	247	99,60%	1	0,40%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>São Pedro d'Arcos</b>	359	359	100,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Seara</b>	279	263	94,27%	14	5,02%	1	0,36%	1	0,36%	0	0,00%	0	0,00%
	<b>Serdedelo</b>	237	234	98,73%	3	1,27%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Vitorino das Donas</b>	452	442	97,79%	10	2,21%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	

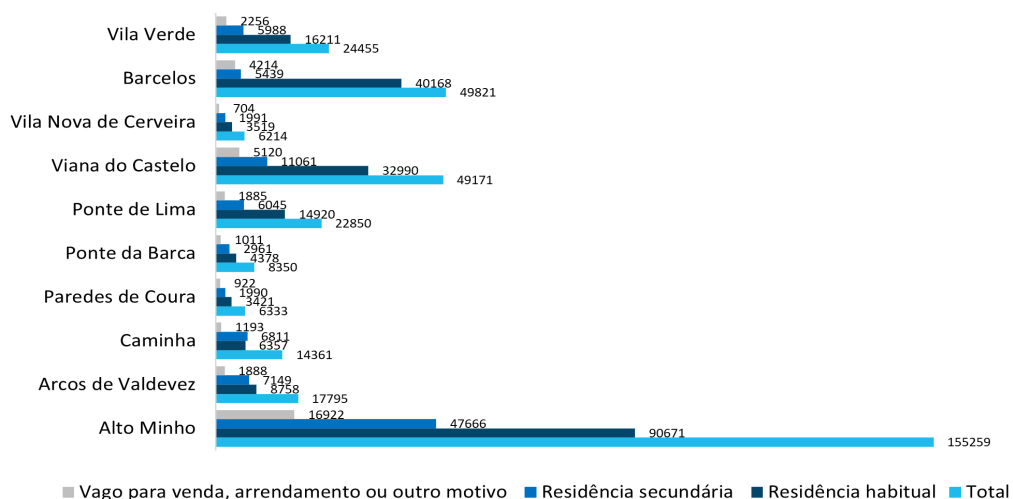
Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

A forma de ocupação dos alojamentos familiares pode variar entre residência habitual, residência secundária (uso sazonal e/ou com ocupante ausente) e vago (para venda, arrendamento ou outro motivo). Ao contrário do registado nos restantes indicadores, aqui observa-se uma ligeira variação da representatividade de cada categoria. Com maior representatividade em praticamente todos os concelhos limítrofes surgem as residências de cariz habitual. O concelho de Caminha é, no ano de 2021, o único concelho limítrofe de Ponte de Lima que apresenta uma maior percentagem de residências secundárias (47,4%) do que de residências habituais (44,2%), sendo um concelho onde muitas pessoas escolhem fazer férias no verão.

Esta proporção inusual de residências secundárias face ao conjunto total, é parcialmente explicado pelo crescimento do turismo em vários concelhos, em virtude do significativo património cultural e paisagístico que tem impulsionado o crescimento de unidades dedicadas ao alojamento local. No entanto, uma parte significativa deste fenómeno das residências secundárias no Alto-Minho deve-se ao impacto da emigração que se tem acumulado ao longo das décadas. Esta emigração, que levou imensas pessoas desta região para outros países teve um impacto não apenas demográfico, mas também na remessa de divisas para este território, como no investimento em habitações, por via da reabilitação ou construção nova, por parte dos emigrantes, para que estas habitações estivessem disponíveis para o regresso nos meses de férias, ou então como destino para a fase da reforma

O concelho de Ponte de Lima detém uma maior percentagem de residências habituais (65,2%), face às residências secundárias (26,4%). No entanto, detém, entre todos os concelhos limítrofes, a percentagem mais baixa de habitações vagas para venda, arrendamento ou outro motivo (8,2%).

**Gráfico 25 - Forma de ocupação dos alojamentos no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Ao cingirmos a análise nas freguesias do concelho, verifica-se que os alojamentos de residência habitual predominam em 38 das 39 freguesias. A exceção reside na freguesia da Boalhosa, na qual a maioria dos alojamentos (48% - 72 edifícios) são de alojamentos de residência secundária. Esta freguesia também é uma das que apresenta uma maior representatividade de edifícios vagos (18,6% - 27 edifícios), a par da freguesia de Santa Cruz do Lima (18,5% - 46 edifícios).

**Tabela 33 - Forma de ocupação dos alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2021)**

PERÍODO DE REFERÊNCIA DE DADOS	LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	TOTAL	RESIDÊNCIA HABITUAL		RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA		VAGO	
		N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%
2021	Alto Minho	155259	90671	58,40%	47666	30,70%	16922	10,90%
	Ponte de Lima	22850	14920	65,30%	6045	26,46%	1885	8,25%
	Anais	557	351	63,02%	175	31,42%	31	5,57%
	Arca e Ponte de Lima	2221	1512	68,08%	487	21,93%	222	10,00%
	Arcozelo	1821	1288	70,73%	334	18,34%	199	10,93%
	Ardegão, Freixo e Mato	971	567	58,39%	303	31,20%	101	10,40%
	Associação de freguesias do Vale do Neiva	671	350	52,16%	309	46,05%	12	1,79%
	Bárrio e Cepões	481	297	61,75%	118	24,53%	66	13,72%
	Beiral do Lima	388	209	53,87%	157	40,46%	22	5,67%
	Bertiandos	177	125	70,62%	43	24,29%	9	5,08%
	Boalhosa	150	50	33,33%	72	48,00%	28	18,67%
	Brandara	223	145	65,02%	60	26,91%	18	8,07%
	Cabaços e Fojo Lobal	502	295	58,76%	161	32,07%	46	9,16%
	Cabração e Moreira do Lima	596	340	57,05%	224	37,58%	32	5,37%
	Calheiros	466	321	68,88%	115	24,68%	30	6,44%
	Calvelo	403	244	60,55%	140	34,74%	19	4,71%
	Correlhã	1245	961	77,19%	139	11,16%	145	11,65%
	Estorãos	319	172	53,92%	123	38,56%	24	7,52%
	Facha	666	476	71,47%	125	18,77%	65	9,76%
	Feitosa	996	703	70,58%	240	24,10%	53	5,32%
	Fontão	531	374	70,43%	103	19,40%	54	10,17%
	Fornelos e Queijada	889	619	69,63%	214	24,07%	56	6,30%
	Friastelas	297	151	50,84%	106	35,69%	40	13,47%
	Gandra	561	396	70,59%	131	23,35%	34	6,06%
	Gemieira	319	214	67,08%	81	25,39%	24	7,52%
	Gondufe	264	157	59,47%	96	36,36%	11	4,17%
	Labruja	253	144	56,92%	94	37,15%	15	5,93%
	Labrujô, Rendufe e Vilar do Monte	278	129	46,40%	106	38,13%	43	15,47%
	Navió e Vitorino dos Piães	867	571	65,86%	243	28,03%	53	6,11%
	Poiares	353	249	70,54%	75	21,25%	29	8,22%
	Rebordões (Santa Maria)	485	322	66,39%	140	28,87%	23	4,74%
	Rebordões (Souto)	554	354	63,90%	143	25,81%	57	10,29%
	Refóios do Lima	1311	743	56,67%	523	39,89%	45	3,43%

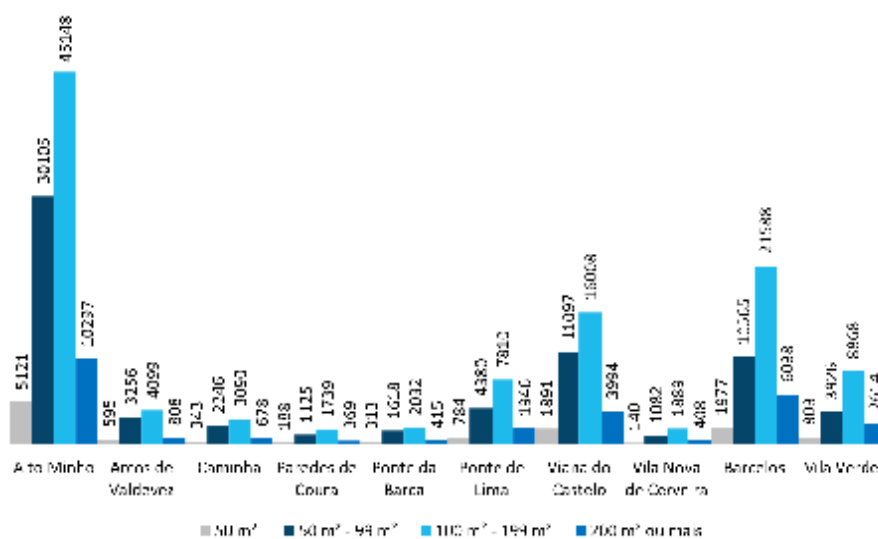
PERÍODO DE REFERÊNCIA DE DADOS	LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	TOTAL	RESIDÊNCIA HABITUAL		RESIDÊNCIA SECUNDÁRIA		VAGO	
		N.º	N.º	N.º	N.º	N.º	N.º	
2021	Ribeira	947	659	69,59%	196	20,70%	92	9,71%
	Sá	199	137	68,84%	38	19,10%	24	12,06%
	Santa Comba	285	205	71,93%	64	22,46%	16	5,61%
	Santa Cruz do Lima	248	148	59,68%	54	21,77%	46	18,55%
	São Pedro d'Arcos	357	227	63,59%	111	31,09%	19	5,32%
	Seara	297	230	77,44%	36	12,12%	31	10,44%
	Serdedelo	240	139	57,92%	94	39,17%	7	2,92%
	Vitorino das Donas	462	346	74,89%	72	15,58%	44	9,52%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

A área útil dos alojamentos, ocupados como residência habitual, é analisada segundo intervalos de valores, nomeadamente menos de 50m<sup>2</sup>, 50-99m<sup>2</sup>, 100-199m<sup>2</sup> e mais de 200m<sup>2</sup>. No total contabilizam-se 14 920 alojamentos ocupados como residência habitual, no concelho de Ponte de Lima. Os alojamentos ocupados como residência habitual, com área útil entre 100 e 199m<sup>2</sup> correspondem a 52% (7 810 alojamentos), enquanto os alojamentos com área útil entre 50 e 99m<sup>2</sup> representam 29% do total (4 380 alojamentos), tendo os alojamentos com área útil mais de 200m<sup>2</sup> um peso percentual de 13% (1 946 alojamentos). Por fim, com uma percentagem de 5% (784 alojamentos) surgem os alojamentos com área útil inferior a 50m<sup>2</sup>.

De salientar, que os restantes concelhos limítrofes seguem a mesma tendência de representação das áreas úteis dos alojamentos.

**Gráfico 26 - Área útil dos alojamentos no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Analisando o peso percentual dos alojamentos, ocupados como residência habitual, com área útil inferior a 50m<sup>2</sup>, destaque para as freguesias da Boalhosa (12% - 6 alojamentos) e de Gondufe (11,4% - 18 alojamentos) com maior percentagem e, em sentido oposto, para a freguesia de Santa Cruz do Lima (0,6% - 1 alojamento). No que concerne aos alojamentos, ocupados como residência habitual, com área útil entre os 50-99m<sup>2</sup>, destaque para a freguesia da Boalhosa com a maior percentagem (56,0%) e para a freguesia do Fontão com a menor percentagem (18,4% - 69 alojamentos).

As freguesias de Cabaços e Fojo Lobal (63,3% - 187 alojamentos), Seara (60,4% - 139 alojamentos) e Feitosa (60,0% - 422 alojamentos) apresentam a maior percentagem de alojamentos, ocupados como residência habitual, com área útil entre 100-200m<sup>2</sup>. Em oposição, a freguesia da Boalhosa (28,0% - 14 alojamentos) apresenta a menor percentagem de alojamentos nesta classe de área útil. Estes dados revelam-se interessantes na medida que as freguesias de Cabaços, Fojo Lobal e Seara encontram-se mais próximos à cidade de Viana do Castelo, que por sua vez tem mais oportunidades de emprego e o Parque Empresarial de Lanheses, o que pode explicar o maior número de residências habituais. Quanto à freguesia da Boalhosa, entende-se que ao estar mais afastada do centro da vila de Ponte de Lima e ao ter menos acessos faz com que as pessoas optem por residir noutras freguesias.

Por fim, quanto aos alojamentos, ocupados como residência habitual, com área útil com mais de 200m<sup>2</sup>, estes apresentam uma maior percentagem nas freguesias da Brandara (23,4% - 34 alojamentos) e no Fontão (20,3% - 76 alojamentos). Por outro lado, as freguesias da Boalhosa (4% - 2 alojamentos) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (4,6% - 6 alojamentos).

**Tabela 34 - Área útil dos alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2021)**

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	TOTAL	MENOS DE 50 M <sup>2</sup>	50 M <sup>2</sup> - 99 M <sup>2</sup>	100 M <sup>2</sup> - 199 M <sup>2</sup>	200 M <sup>2</sup> OU MAIS				
Alto Minho	90671	5121	5,65%	30105	33,20%	45148	49,79%	10297	11,36%
Ponte de Lima	14920	784	5,25%	4380	29,36%	7810	52,35%	1946	13,04%
Anais	351	16	4,56%	92	26,21%	192	54,70%	51	14,53%
Arca e Ponte de Lima	1512	79	5,22%	454	30,03%	804	53,17%	175	11,57%
Arcozelo	1288	91	7,07%	447	34,70%	604	46,89%	146	11,34%
Ardegão, Freixo e Mato	567	27	4,76%	152	26,81%	304	53,62%	84	14,81%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	350	12	3,43%	82	23,43%	202	57,71%	54	15,43%

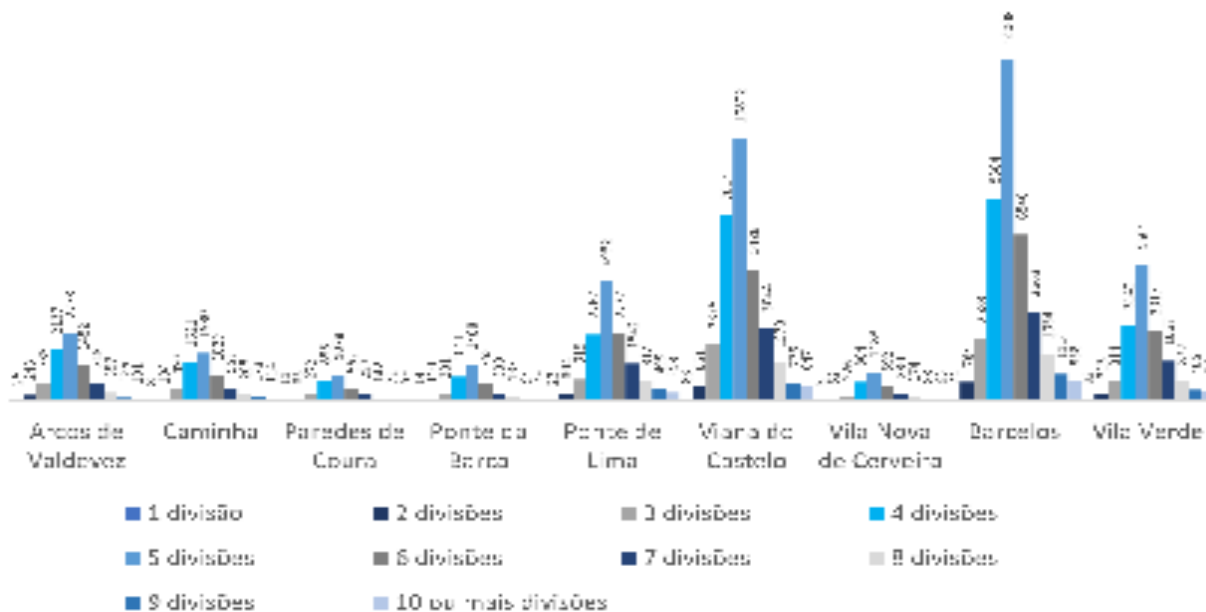
LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	TOTAL	MENOS DE 50 M <sup>2</sup>		50 M <sup>2</sup> - 99 M <sup>2</sup>		100 M <sup>2</sup> - 199 M <sup>2</sup>		200 M <sup>2</sup> OU MAIS	
Bárrio e Cepões	297	14	4,71%	107	36,03%	132	44,44%	44	14,81%
Beiral do Lima	209	21	10,05%	78	37,32%	94	44,98%	16	7,66%
Bertiandos	125	8	6,40%	39	31,20%	56	44,80%	22	17,60%
Boalhosa	50	6	12,00%	28	56,00%	14	28,00%	2	4,00%
Brandara	145	9	6,21%	38	26,21%	64	44,14%	34	23,45%
Cabaços e Fojo Lobal	295	5	1,69%	78	26,44%	187	63,39%	25	8,47%
Cabração e Moreira do Lima	340	19	5,59%	99	29,12%	176	51,76%	46	13,53%
Calheiros	321	13	4,05%	98	30,53%	169	52,65%	41	12,77%
Calvelo	244	8	3,28%	60	24,59%	132	54,10%	44	18,03%
Correlhã	961	62	6,45%	250	26,01%	534	55,57%	115	11,97%
Estorãos	172	4	2,33%	54	31,40%	84	48,84%	30	17,44%
Facha	476	26	5,46%	149	31,30%	234	49,16%	67	14,08%
Feitosa	703	31	4,41%	186	26,46%	422	60,03%	64	9,10%
Fontão	374	15	4,01%	69	18,45%	214	57,22%	76	20,32%
Fornelos e Queijada	619	32	5,17%	179	28,92%	328	52,99%	80	12,92%
Friastelas	151	7	4,64%	39	25,83%	83	54,97%	22	14,57%
Gandra	396	40	10,10%	142	35,86%	180	45,45%	34	8,59%
Gemieira	214	6	2,80%	65	30,37%	102	47,66%	41	19,16%
Gondufe	157	18	11,46%	52	33,12%	69	43,95%	18	11,46%
Labruja	144	10	6,94%	35	24,31%	81	56,25%	18	12,50%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	129	12	9,30%	47	36,43%	64	49,61%	6	4,65%
Navió e Vitorino dos Piães	571	36	6,30%	187	32,75%	279	48,86%	69	12,08%
Poiares	249	10	4,02%	64	25,70%	135	54,22%	40	16,06%
Rebordões (Santa Maria)	322	17	5,28%	93	28,88%	166	51,55%	46	14,29%
Rebordões (Souto)	354	14	3,95%	110	31,07%	192	54,24%	38	10,73%
Refóios do Lima	743	52	7,00%	254	34,19%	358	48,18%	79	10,63%
Ribeira	659	20	3,03%	176	26,71%	340	51,59%	123	18,66%
Sá	137	7	5,11%	37	27,01%	76	55,47%	17	12,41%
Santa Comba	205	12	5,85%	48	23,41%	108	52,68%	37	18,05%
Santa Cruz do Lima	148	1	0,68%	50	33,78%	86	58,11%	11	7,43%
São Pedro d'Arcos	227	7	3,08%	58	25,55%	127	55,95%	35	15,42%
Seara	230	7	3,04%	48	20,87%	139	60,43%	36	15,65%
Serdedelo	139	3	2,16%	45	32,37%	83	59,71%	8	5,76%
Vitorino das Donas	346	7	2,02%	91	26,30%	196	56,65%	52	15,03%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

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.

De acordo com a análise desenvolvida, no que concerne aos concelhos limítrofes de Ponte de Lima, predominam os alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, com 5 divisões, com valores percentuais acima dos 30%. Também com significativa representatividade surgem os alojamentos familiares com 4 divisões (acima dos 19%) e os alojamentos com 6 divisões (entre 16% e 18%).

**Gráfico 27 - Escalão de divisões dos alojamentos no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

No total das 39 freguesias do concelho de Ponte de Lima, 25 freguesias não apresentam alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, apenas com uma divisão, nomeadamente Beiral do Lima, Bertandos, Boalhosa, Brandara, Cabços e Fojo Lobal, Cabração e Moreira do Lima, Calheiros, Estorãos, Fontão, Fornelos e Queijada, Friastelas, Gemieira, Gondufe, Labruja, Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte, Poiars, Rebordões (Santa Maria), Rebordões (Souto), Ribeira, Sá, Santa Comba, Santa Cruz do Lima, São Pedro d'Arcos, Seara e Serdedelo. Na união de freguesias de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte não se registam alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, com 9 divisões. No caso da freguesia da Boalhosa, estes alojamentos não têm mais de 8 divisões.

Por fim, na freguesia de Cabração e Moreira do Lima (20 alojamentos) e Boalhosa (2 alojamentos) destacam-se pela maior quantidade de alojamentos familiares com apenas 2 divisões. Já a união de freguesias de Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (25 alojamentos) e Boalhosa (8 alojamentos) contam com a maior quantidade de alojamentos com apenas 3 divisões. Paralelamente, as freguesias de

Calvelo (40 alojamentos) e Santa Cruz do Lima apresentam maior quantidade de alojamentos familiares com apenas 7 divisões. Por fim, a união de freguesias de Ardegão, Freixo e Mato (53 alojamentos) e Santa Comba (17 alojamentos) registam o mais elevado número de alojamentos com 8 divisões. Por fim, os alojamentos familiares com 9 e 10 ou mais divisões são mais representativos nas freguesias de Arca e Ponte de Lima (59) e Arcozelo (62).

**Tabela 35 - Escalão de divisões dos alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2021)**

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	TOTAL	COM 1 DIVISÃO		COM 2 DIVISÕES		COM 3 DIVISÕES		COM 4 DIVISÕES		COM 5 DIVISÕES		COM 6 DIVISÕES		COM 7 DIVISÕES		COM 8 DIVISÕES		COM 9 DIVISÕES		COM 10 OU MAIS DIVISÕES	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
<b>Alto Minho</b>	90671	201	0,22%	1825	2,01%	6336	6,99%	20184	22,26%	29748	32,81%	15544	17,14%	8453	9,32%	4332	4,78%	2318	2,56%	1730	1,91%
<b>Ponte de Lima</b>	14920	23	0,15%	304	2,04%	915	6,13%	2762	18,51%	4932	33,06%	2772	18,58%	1542	10,34%	812	5,44%	499	3,34%	359	2,41%
<b>Anais</b>	351	1	0,28%	7	1,99%	20	5,70%	52	14,81%	114	32,48%	64	18,23%	38	10,83%	27	7,69%	14	3,99%	14	3,99%
<b>Arca e Ponte de Lima</b>	1512	1	0,07%	35	2,31%	133	8,80%	359	23,74%	537	35,52%	199	13,16%	122	8,07%	67	4,43%	38	2,51%	21	1,39%
<b>Arcozelo</b>	1288	2	0,16%	30	2,33%	85	6,60%	283	21,97%	446	34,63%	199	15,45%	121	9,39%	60	4,66%	37	2,87%	25	1,94%
<b>Ardegão, Freixo e Mato</b>	567	1	0,18%	12	2,12%	34	6,00%	96	16,93%	169	29,81%	98	17,28%	66	11,64%	53	9,35%	26	4,59%	12	2,12%
<b>Associação de freguesias do Vale do Neiva</b>	350	1	0,29%	4	1,14%	10	2,86%	47	13,43%	145	41,43%	73	20,86%	26	7,43%	17	4,86%	17	4,86%	10	2,86%
<b>Bárrio e Cepões</b>	297	1	0,34%	2	0,67%	25	8,42%	59	19,87%	94	31,65%	52	17,51%	29	9,76%	14	4,71%	11	3,70%	10	3,37%
<b>Beiral do Lima</b>	209	0	0,00%	4	1,91%	17	8,13%	48	22,97%	73	34,93%	37	17,70%	18	8,61%	3	1,44%	6	2,87%	3	1,44%
<b>Bertiandos</b>	125	0	0,00%	3	2,40%	7	5,60%	13	10,40%	40	32,00%	27	21,60%	16	12,80%	9	7,20%	7	5,60%	3	2,40%
<b>Boalhosa</b>	50	0	0,00%	2	4,00%	8	16,00%	16	32,00%	9	18,00%	8	16,00%	4	8,00%	3	6,00%	0	0,00%	0	0,00%
<b>Brandara</b>	145	0	0,00%	4	2,76%	16	11,03%	18	12,41%	44	30,34%	22	15,17%	23	15,86%	6	4,14%	7	4,83%	5	3,45%
<b>Cabaços e Fojo Lobal</b>	295	0	0,00%	3	1,02%	7	2,37%	53	17,97%	96	32,54%	53	17,97%	44	14,92%	16	5,42%	14	4,75%	9	3,05%
<b>Cabração e Moreira do Lima</b>	340	0	0,00%	20	5,88%	23	6,76%	44	12,94%	93	27,35%	66	19,41%	44	12,94%	24	7,06%	15	4,41%	11	3,24%
<b>Calheiros</b>	321	0	0,00%	9	2,80%	20	6,23%	51	15,89%	121	37,69%	60	18,69%	26	8,10%	19	5,92%	8	2,49%	7	2,18%
<b>Calvelo</b>	244	1	0,41%	2	0,82%	12	4,92%	38	15,57%	85	34,84%	31	12,70%	40	16,39%	19	7,79%	7	2,87%	9	3,69%
<b>Correlhã</b>	961	4	0,42%	17	1,77%	50	5,20%	166	17,27%	314	32,67%	213	22,16%	97	10,09%	47	4,89%	33	3,43%	20	2,08%
<b>Estorãos</b>	172	0	0,00%	2	1,16%	4	2,33%	23	13,37%	57	33,14%	42	24,42%	20	11,63%	11	6,40%	9	5,23%	4	2,33%

Carta Municipal de Habitação

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	TOTAL	COM 1 DIVISÃO		COM 2 DIVISÕES		COM 3 DIVISÕES		COM 4 DIVISÕES		COM 5 DIVISÕES		COM 6 DIVISÕES		COM 7 DIVISÕES		COM 8 DIVISÕES		COM 9 DIVISÕES		COM 10 OU MAIS DIVISÕES	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Facha	476	2	0,42%	10	2,10%	17	3,57%	77	16,18%	161	33,82%	92	19,33%	49	10,29%	35	7,35%	20	4,20%	13	2,73%
Feitosa	703	1	0,14%	15	2,13%	66	9,39%	190	27,03%	207	29,45%	103	14,65%	60	8,53%	37	5,26%	12	1,71%	12	1,71%
Fontão	374	0	0,00%	4	1,07%	6	1,60%	42	11,23%	125	33,42%	93	24,87%	59	15,78%	21	5,61%	12	3,21%	12	3,21%
Fornelos e Queijada	619	0	0,00%	11	1,78%	29	4,68%	105	16,96%	205	33,12%	130	21,00%	65	10,50%	31	5,01%	25	4,04%	18	2,91%
Friastelas	151	0	0,00%	4	2,65%	4	2,65%	36	23,84%	48	31,79%	26	17,22%	19	12,58%	2	1,32%	9	5,96%	3	1,99%
Gandra	396	3	0,76%	6	1,52%	27	6,82%	71	17,93%	142	35,86%	73	18,43%	36	9,09%	21	5,30%	10	2,53%	7	1,77%
Gemieira	214	0	0,00%	2	0,93%	11	5,14%	30	14,02%	74	34,58%	45	21,03%	20	9,35%	11	5,14%	12	5,61%	9	4,21%
Gondufe	157	0	0,00%	2	1,27%	14	8,92%	30	19,11%	58	36,94%	24	15,29%	17	10,83%	4	2,55%	5	3,18%	3	1,91%
Labruja	144	0	0,00%	2	1,39%	15	10,42%	29	20,14%	43	29,86%	29	20,14%	12	8,33%	8	5,56%	2	1,39%	4	2,78%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	129	0	0,00%	1	0,78%	25	19,38%	34	26,36%	36	27,91%	19	14,73%	6	4,65%	6	4,65%	0	0,00%	2	1,55%
Navió e Vitorino dos Piães	571	1	0,18%	18	3,15%	49	8,58%	117	20,49%	214	37,48%	93	16,29%	37	6,48%	21	3,68%	9	1,58%	12	2,10%
Poiães	249	0	0,00%	4	1,61%	11	4,42%	43	17,27%	85	34,14%	52	20,88%	31	12,45%	11	4,42%	6	2,41%	6	2,41%
Rebordões (Santa Maria)	322	0	0,00%	9	2,80%	9	2,80%	58	18,01%	125	38,82%	62	19,25%	28	8,70%	13	4,04%	9	2,80%	9	2,80%
Rebordões (Souto)	354	0	0,00%	5	1,41%	19	5,37%	58	16,38%	127	35,88%	74	20,90%	27	7,63%	21	5,93%	10	2,82%	13	3,67%
Refóios do Lima	743	3	0,40%	22	2,96%	65	8,75%	145	19,52%	225	30,28%	143	19,25%	65	8,75%	36	4,85%	22	2,96%	17	2,29%
Ribeira	659	0	0,00%	9	1,37%	20	3,03%	110	16,69%	191	28,98%	159	24,13%	84	12,75%	43	6,53%	28	4,25%	15	2,28%
Sá	137	0	0,00%	5	3,65%	4	2,92%	18	13,14%	52	37,96%	22	16,06%	18	13,14%	11	8,03%	4	2,92%	3	2,19%
Santa Comba	205	0	0,00%	3	1,46%	14	6,83%	30	14,63%	51	24,88%	44	21,46%	24	11,71%	17	8,29%	13	6,34%	9	4,39%
Santa Cruz do Lima	148	0	0,00%	1	0,68%	3	2,03%	15	10,14%	46	31,08%	39	26,35%	25	16,89%	11	7,43%	1	0,68%	7	4,73%
São Pedro d'Arcos	227	0	0,00%	3	1,32%	10	4,41%	32	14,10%	62	27,31%	54	23,79%	33	14,54%	16	7,05%	14	6,17%	3	1,32%
Seara	230	0	0,00%	6	2,61%	7	3,04%	30	13,04%	75	32,61%	45	19,57%	36	15,65%	14	6,09%	6	2,61%	11	4,78%
Serdedelo	139	0	0,00%	3	2,16%	4	2,88%	32	23,02%	37	26,62%	33	23,74%	16	11,51%	5	3,60%	8	5,76%	1	0,72%
Vitorino das Donas	346	1	0,29%	3	0,87%	15	4,34%	64	18,50%	106	30,64%	74	21,39%	41	11,85%	22	6,36%	13	3,76%	7	2,02%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

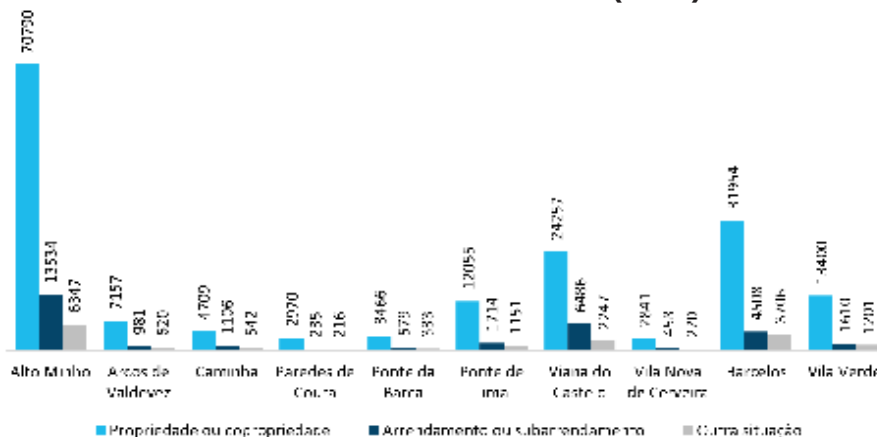
No que concerne ao regime de propriedade, os alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, podem classificar-se como ocupados pelos proprietários ou coproprietários, arrendados ou subarrendados e outros casos como naqueles que existe um inquilino.

No território abrangente os concelhos limítrofes de Ponte de Lima predominam os alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, com proprietário ocupante. Destaque para os concelhos limítrofes de Paredes de Coura (86,8%), Vila Verde (82,6%) e Arcos de Valdevez (81,7%), com percentagens acima dos 80%. Pelo contrário, os concelhos de Viana do Castelo (73,5%) e Caminha (73,5%) registam as únicas percentagens abaixo dos 75%.

Os alojamentos familiares com proprietários representam 80,7% no concelho de Ponte de Lima (12 055), seguido pelos alojamentos em arrendamento ou subarrendamento com 11,4% (1 714 alojamentos) e, por fim, alojamentos noutra situação com 7,7% (1 151 alojamentos).

Destes dados é possível aferir que, além das questões relacionadas com a propriedade e a contínua afetação e parcialização das propriedades para albergar novas habitações para os filhos na fase de emancipação, que a dimensão do mercado de arrendamento é diminuto no panorama da habitação em Ponte de Lima. Sobretudo denota uma intrínseca relação entre a posse de propriedade e a possibilidade de habitar neste território. A fixação de novos moradores no concelho de Ponte de Lima, no panorama atual está dependente sobretudo da capacidade de aquisição dos potenciais moradores, o que face aos custos de aquisição e financiamento, vedam a uma parte significativa de jovens casais que não sejam de Ponte de Lima e cuja família não possua um terreno no concelho, a possibilidade de fazerem deste município a sua residência.

**Gráfico 28 - Regime de ocupação dos alojamentos no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Das 39 freguesias do concelho de Ponte de Lima, 33 freguesias registam mais de 80% dos alojamentos familiares ocupados pelo proprietário ou coproprietário. As freguesias de Arca e Ponte de Lima (845 alojamentos), Arcozelo (873 alojamentos), Ardegão, Freixo e Mato (453 alojamentos), Correlhã (738 alojamentos), Feitosa (496 alojamentos) e Gandra (316 alojamentos) por sua vez, apresentam entre 50-80% dos alojamentos com este tipo de ocupação.

Quanto aos alojamentos arrendados, estes apresentam-se acima dos 15% nas freguesias Feitosa (170 alojamentos), Arcozelo (292 alojamentos) e Arca e Ponte de Lima (561 alojamentos). Os restantes regimes de propriedade dos alojamentos familiares clássicos, ocupados como residência habitual, concentram-se maioritariamente na freguesia de Cabaços e Fojo Lobal (38 alojamentos) e Estorãos (21 alojamentos).

**Tabela 36 – Regime de ocupação dos alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima, por época de construção (2021)**

LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	TOTAL	PROPRIEDADE OU COPROPRIEDADE		ARRENDAMENTO OU SUBARRENDAMENTO		OUTRA SITUAÇÃO	
	N.º	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Alto Minho	90671	70790	78,07%	13534	14,93%	6347	7,00%
Ponte de Lima	14920	12055	80,80%	1714	11,49%	1151	7,71%
Anais	351	313	89,17%	18	5,13%	20	5,70%
Arca e Ponte de Lima	1512	845	55,89%	561	37,10%	106	7,01%
Arcozelo	1288	873	67,78%	292	22,67%	123	9,55%
Ardegão, Freixo e Mato	567	453	79,89%	73	12,87%	41	7,23%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	350	307	87,71%	17	4,86%	26	7,43%
Bárrio e Cepões	297	262	88,22%	13	4,38%	22	7,41%
Beiral do Lima	209	183	87,56%	4	1,91%	22	10,53%
Bertiandos	125	112	89,60%	6	4,80%	7	5,60%
Boalhosa	50	46	92,00%	0	0,00%	4	8,00%
Brandara	145	123	84,83%	14	9,66%	8	5,52%
Cabaços e Fojo Lobal	295	250	84,75%	7	2,37%	38	12,88%
Cabração e Moreira do Lima	340	299	87,94%	11	3,24%	30	8,82%
Calheiros	321	285	88,79%	13	4,05%	23	7,17%
Calvelo	244	207	84,84%	18	7,38%	19	7,79%
Correlhã	961	738	76,80%	124	12,90%	99	10,30%
Estorãos	172	150	87,21%	1	0,58%	21	12,21%
Facha	476	425	89,29%	14	2,94%	37	7,77%
Feitosa	703	496	70,55%	170	24,18%	37	5,26%
Fontão	374	328	87,70%	24	6,42%	22	5,88%
Fornelos e Queijada	619	564	91,11%	24	3,88%	31	5,01%

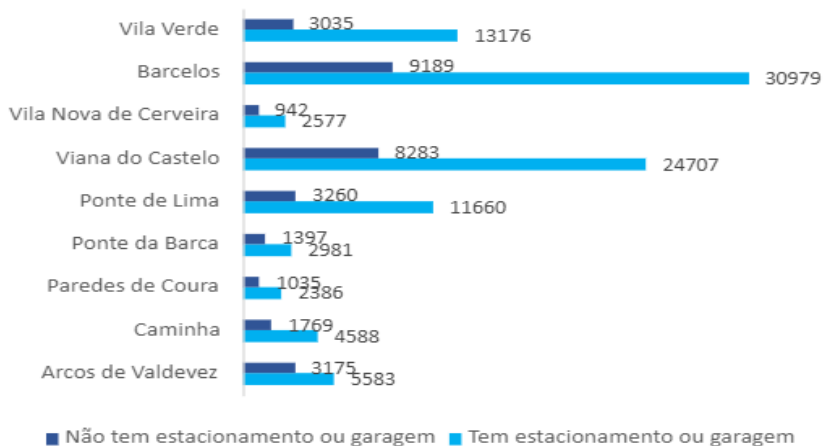
LOCALIZAÇÃO GEOGRÁFICA	TOTAL	PROPRIEDADE OU COPROPRIEDADE		ARRENDAMENTO OU SUBARRENDAMENTO		OUTRA SITUAÇÃO	
	N.º	N.º		N.º		N.º	
Friastelas	151	137	90,73%	1	0,66%	13	8,61%
Gandra	396	316	79,80%	47	11,87%	33	8,33%
Gemieira	214	185	86,45%	14	6,54%	15	7,01%
Gondufe	157	139	88,54%	8	5,10%	10	6,37%
Labruja	144	132	91,67%	2	1,39%	10	6,94%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	129	122	94,57%	2	1,55%	5	3,88%
Navió e Vitorino dos Piães	571	493	86,34%	21	3,68%	57	9,98%
Poiares	249	223	89,56%	5	2,01%	21	8,43%
Rebordões (Santa Maria)	322	277	86,02%	17	5,28%	28	8,70%
Rebordões (Souto)	354	320	90,40%	13	3,67%	21	5,93%
Refóios do Lima	743	636	85,60%	46	6,19%	61	8,21%
Ribeira	659	547	83,00%	61	9,26%	51	7,74%
Sá	137	113	82,48%	10	7,30%	14	10,22%
Santa Comba	205	172	83,90%	25	12,20%	8	3,90%
Santa Cruz do Lima	148	138	93,24%	6	4,05%	4	2,70%
São Pedro d'Arcos	227	205	90,31%	6	2,64%	16	7,05%
Seara	230	190	82,61%	19	8,26%	21	9,13%
Serdedelo	139	130	93,53%	0	0,00%	9	6,47%
Vitorino das Donas	346	321	92,77%	7	2,02%	18	5,20%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

A disponibilidade de estacionamento privados nos alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, constitui também um indicador a analisar relevante na medida em que contribui para a melhoria das acessibilidades dos habitantes, num município em que por força do seu povoamento disperso, tem uma natural dificuldade em estabelecer uma rede de transportes públicos que diminuam a dependência do transporte individual.

No concelho de Ponte de Lima, 78,1% dos alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, detêm estacionamento ou garagem. Desta forma, apenas 21,9% dos alojamentos não dispõem de estacionamento ou garagem. Esta tendência verifica-se nos restantes concelhos limítrofes, sendo que o concelho de Vila Verde apresenta uma taxa maior de estacionamentos ou garagens (81,2%) e, pelo contrário, o concelho de Arcos de Valdevez apresenta uma taxa menor (63,7%).

**Gráfico 29 - Disponibilidade de estacionamentos privados nos alojamentos no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

No que concerne ao nível das freguesias do concelho de Ponte de Lima, os alojamentos familiares, ocupados como residência habitual, sem estacionamento ou garagem são mais representativos nas freguesias da Boalhosa (40,0% - 20 alojamentos), Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (38,7% - 50 alojamentos) e Serdedelo (35,2% - 49 alojamentos).

**Tabela 37 - Disponibilidade de estacionamentos privados nos alojamentos por freguesia do concelho de Ponte de Lima (2021)**

FREGUESIA	TOTAL	TEM ESTACIONAMENTO OU GARAGEM		NÃO TEM ESTACIONAMENTO OU GARAGEM	
	N.º	N.º	%	N.º	%
Anais	351	303	86,32%	48	13,68%
Arca e Ponte de Lima	1512	1065	70,44%	447	29,56%
Arcozelo	1288	940	72,98%	348	27,02%
Ardegão, Freixo e Mato	567	412	72,66%	155	27,34%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	350	276	78,86%	74	21,14%
Bárrio e Cepões	297	228	76,77%	69	23,23%
Beiral do Lima	209	147	70,33%	62	29,67%
Bertiandos	125	101	80,80%	24	19,20%
Boalhosa	50	30	60,00%	20	40,00%
Brandara	145	113	77,93%	32	22,07%
Cabaços e Fojo Lobal	295	248	84,07%	47	15,93%
Cabração e Moreira do Lima	340	248	72,94%	92	27,06%
Calheiros	321	267	83,18%	54	16,82%
Calvelo	244	216	88,52%	28	11,48%
Correlhã	961	786	81,79%	175	18,21%
Estorãos	172	132	76,74%	40	23,26%
Facha	476	376	78,99%	100	21,01%
Feitosa	703	640	91,04%	63	8,96%
Fontão	374	303	81,02%	71	18,98%

FREGUESIA	TOTAL	TEM ESTACIONAMENTO OU GARAGEM		NÃO TEM ESTACIONAMENTO OU GARAGEM	
	N.º	N.º		N.º	
Fornelos e Queijada	619	503	81,26%	116	18,74%
Friastelas	151	110	72,85%	41	27,15%
Gandra	396	260	65,66%	136	34,34%
Gemieira	214	181	84,58%	33	15,42%
Gondufe	157	104	66,24%	53	33,76%
Labruja	144	116	80,56%	28	19,44%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	129	79	61,24%	50	38,76%
Navió e Vitorino dos Piães	571	444	77,76%	127	22,24%
Poiaras	249	202	81,12%	47	18,88%
Rebordões (Santa Maria)	322	269	83,54%	53	16,46%
Rebordões (Souto)	354	277	78,25%	77	21,75%
Refóios do Lima	743	563	75,77%	180	24,23%
Ribeira	659	522	79,21%	137	20,79%
Sá	137	122	89,05%	15	10,95%
Santa Comba	205	182	88,78%	23	11,22%
Santa Cruz do Lima	148	129	87,16%	19	12,84%
São Pedro d'Arcos	227	178	78,41%	49	21,59%
Seara	230	196	85,22%	34	14,78%
Serdedelo	139	90	64,75%	49	35,25%
Vitorino das Donas	346	302	87,28%	44	12,72%

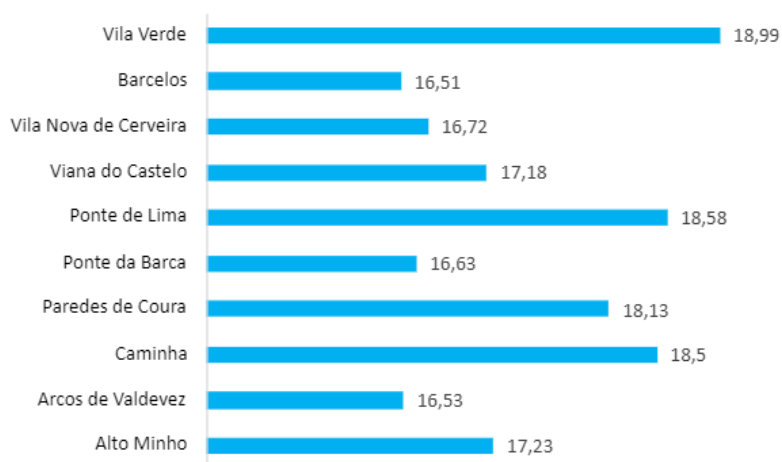
Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

## 3.2. Usos/ocupação do espaço

A análise dos movimentos pendulares da população do concelho de Ponte de Lima é um importante contributo para o conhecimento do território espacial envolvente. Esta análise pretende servir de matéria relevante para o processo de tomada de decisão, nomeadamente nas políticas de transporte. Paralelamente, é vasta a Literatura que relaciona os padrões dos movimentos entre o local de residência e o local de trabalho ou estudo e a qualidade de vida das populações. Desta forma, esta análise pretende contribuir para as medidas de política de ordenamento do território, impactos ambientes e sociais.

Segundo os dados do últimos Censos (2021), Ponte de Lima, com o seu povoamento disperso, composto por uma maioria de residências unifamiliares reflete-se num dos mais elevados gastos de tempo na duração média dos movimentos pendulares da população residente empregada ou estudantil (18,58 minutos). Apenas só mais um concelho limítrofe de Ponte de Lima apresenta um resultado superior – Vila Verde (18,99 minutos).

**Gráfico 30 - Duração média dos movimentos pendulares no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

O tempo despendido nos movimentos pendulares a nível das diferentes freguesias revela diferenças significativas. Do total de freguesias do concelho, 8 freguesias apresentam valores de duração média dos movimentos pendulares inferior a 17 minutos. Sendo elas as freguesias de Correlhã (16,09 minutos), Ribeira (16,17), Arca e Ponte de Lima (16,26 minutos), Bertíandós (16,44 minutos), Gemieira (16,49 minutos), Sá (16,55 minutos) Feitosa (16,69 minutos) e Gandra (16,78 minutos).

**Tabela 38 - Duração média dos movimentos pendulares no concelho de Ponte de Lima, por época de construção (2021)**

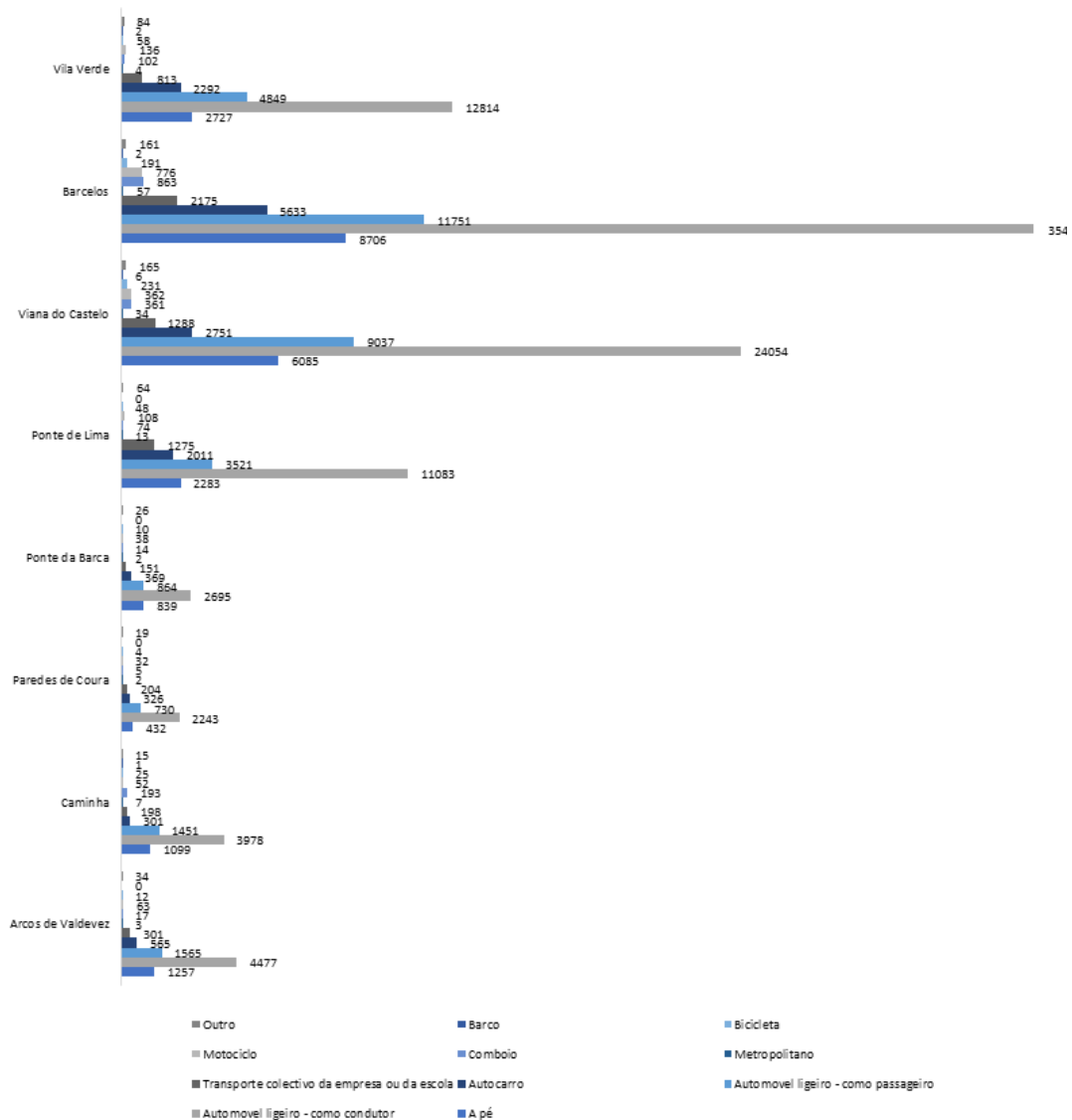
FREGUESIA	DURAÇÃO MÉDIA DOS MOVIMENTOS PENDULARES (MIN) DA POPULAÇÃO RESIDENTE EMPREGADA OU ESTUDANTE
Anais	20,46
Arca e Ponte de Lima	16,26
Arcozelo	17,49
Ardegão, Freixo e Mato	19,36
Associação de freguesias do Vale do Neiva	21,48
Bárrio e Cepões	20,42
Beiral do Lima	20,6
Bertíandós	16,44
Boalhosa	20,47
Brandara	17,95
Cabaços e Fojo Lobal	22,16
Cabração e Moreira do Lima	20,21
Calheiros	20,72
Calvelo	20,62
Correlhã	16,09
Estorãos	21,08

FREGUESIA	DURAÇÃO MÉDIA DOS MOVIMENTOS PENDULARES (MIN) DA POPULAÇÃO RESIDENTE EMPREGADA OU ESTUDANTE
Facha	21,08
Feitosa	16,69
Fontão	17,63
Fornelos e Queijada	18,22
Friastelas	18,51
Gandra	16,78
Gemieira	16,49
Gondufe	19,6
Labruja	23,08
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	26,93
Navió e Vitorino dos Piães	23,51
Poiares	19,99
Rebordões (Santa Maria)	21,42
Rebordões (Souto)	19,79
Refóios do Lima	18,52
Ribeira	16,17
Sá	16,55
Santa Comba	17,14
Santa Cruz do Lima	19,45
São Pedro d'Arcos	19,06
Seara	20,68
Serdedelo	22,91
Vitorino das Donas	18,39

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

O modo de transporte dominante é o automóvel (como condutor) e automóvel (como passageiro) em detrimento de outro tipo de movimentos. Refira-se que as taxas de utilização do automóvel surgem com valores muito próximos, o que não se reflete no terceiro modo de transporte mais frequente – a pé. No que concerne a este tipo de deslocações, o concelho de Ponte de Lima regista o segundo valor mais baixo (11,1%), ficando apenas numa melhor posição face ao concelho de Paredes de Coura (10,8%). Pelo contrário, os concelhos limítrofes de Ponte da Barca (16,8%) e de Arcos de Valdevez (15,2%) apresentam os valores mais elevados. Atenda-se que no concelho de Ponte de Lima, o uso de automóvel (como condutor ou passageiro) regista 71,3%, sendo o modo de transporte a pé a terceira opção (11,1%), logo seguida do autocarro (9,8%) e do transporte coletivo da empresa ou da escola (9,8%).

**Gráfico 31 - Modo de transporte no concelho de Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

Numa análise mais focada nas freguesias do concelho de Ponte de Lima é possível aferir realidades díspares quanto ao modo de transporte. No que concerne ao uso do automóvel (como condutor e passageiro) este ganha maior relevância nas freguesias de Feitosa (81,5%) e Ribeira (82,6%). Por sua vez, as freguesias de Boalhosa (34,6%) e Cabaços e Fojo Lobal (57,3%) são as que apresentam uma percentagem menos elevada. Por sua vez, nas freguesias de Boalhosa (43,2%) e Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte (20,8%) o uso de autocarro é o mais frequente, uma vez que são freguesias que ficam a uma distância considerável do centro da Vila, até mesmo para a deslocação diária dos estudantes. Andar a pé como modo

de transporte tem maior representatividade nas freguesias de Arca e Ponte de Lima (29%), Ardegão, Freixo e Mato (15,8%) e Arcozelo (12%). Por fim, destaque pela representatividade do modo de transporte através de transporte coletivo da empresa ou da escola nas freguesias de Cabaços e Fojo Lobal (17,5%) e Anais (12,8%).

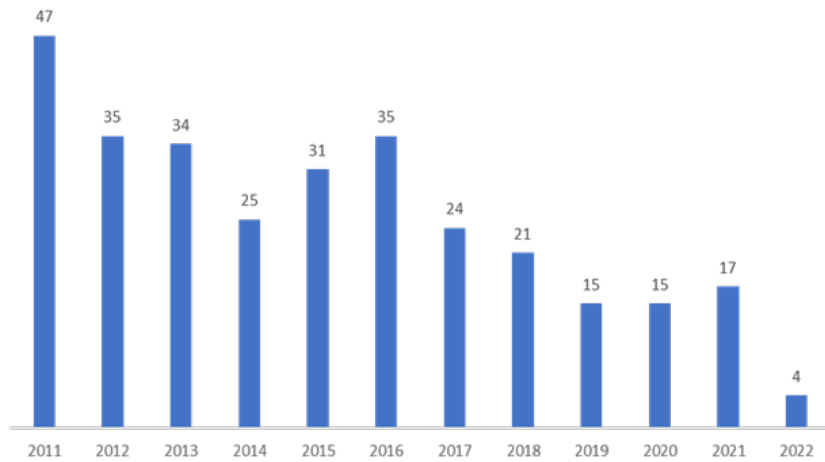
**Tabela 39 - Modo de transporte no concelho de Ponte de Lima, por freguesia**

FREGUESIA	A PÉ	AUTOMÓVEL LIGEIRO - COMO CONDUTOR	AUTOMÓVEL LIGEIRO - COMO PASSAGEIRO	AUTOCARRO	TRANSPORTE COLETIVO DA EMPRESA OU DA ESCOLA	METROPOLITANO	COMBOIO	MOTOCICLO	BICICLETA	BARCO	OUTRO
Anais	3,6%	54,9%	12,1%	14,4%	12,8%	0,0%	1,0%	0,6%	0,2%	0,0%	0,4%
Arca e Ponte de Lima	29,0%	48,4%	16,6%	3,5%	1,6%	0,2%	0,2%	0,3%	0,0%	0,0%	0,2%
Arcozelo	12,0%	55,0%	19,7%	6,6%	4,7%	0,0%	0,1%	1,0%	0,3%	0,0%	0,6%
Ardegão, Freixo e Mato	15,8%	53,5%	11,4%	9,9%	7,2%	0,0%	0,9%	0,7%	0,4%	0,0%	0,3%
Associação de freguesias do Vale do Neiva	6,9%	54,2%	12,7%	16,0%	7,1%	0,3%	1,0%	0,8%	0,5%	0,0%	0,5%
Bárrio e Cepões	4,7%	59,2%	13,4%	14,9%	6,5%	0,0%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	0,5%
Beiral do Lima	9,6%	56,1%	19,1%	9,6%	5,7%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Bertiandos	8,4%	50,8%	17,9%	11,2%	8,9%	0,0%	0,0%	1,1%	1,7%	0,0%	0,0%
Boalhosa	9,1%	29,5%	6,8%	43,2%	11,4%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Brandara	11,3%	52,2%	22,7%	8,4%	4,4%	0,0%	0,5%	0,0%	0,5%	0,0%	0,0%
Cabaços e Fojo Lobal	7,7%	44,4%	12,9%	16,7%	17,5%	0,0%	0,3%	0,3%	0,0%	0,0%	0,3%
Cabração e Moreira do Lima	9,3%	55,9%	14,2%	12,6%	7,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,5%	0,0%	0,3%
Calheiros	7,6%	53,7%	20,7%	8,7%	8,1%	0,0%	0,2%	0,8%	0,0%	0,0%	0,2%
Calvelo	13,2%	53,5%	8,1%	13,2%	9,9%	0,0%	0,7%	0,4%	0,0%	0,0%	1,1%
Correlhã	11,8%	52,0%	21,4%	8,3%	5,0%	0,0%	0,1%	0,5%	0,7%	0,0%	0,2%
Estorãos	10,3%	56,3%	14,3%	11,1%	7,1%	0,0%	0,8%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Facha	5,8%	54,6%	17,3%	14,2%	7,6%	0,0%	0,3%	0,3%	0,0%	0,0%	0,1%
Feitosa	10,2%	59,1%	22,4%	4,1%	3,1%	0,1%	0,1%	0,2%	0,2%	0,0%	0,5%
Fontão	8,9%	58,3%	17,0%	9,6%	4,3%	0,0%	0,5%	0,9%	0,5%	0,0%	0,0%
Fornelos e Queijada	6,4%	56,2%	16,4%	11,8%	7,9%	0,2%	0,3%	0,5%	0,0%	0,0%	0,3%
Friastelas	6,5%	53,7%	15,4%	11,9%	10,4%	0,0%	0,5%	1,0%	0,5%	0,0%	0,0%
Gandra	14,1%	51,9%	14,5%	12,7%	4,9%	0,0%	0,6%	0,8%	0,2%	0,0%	0,4%
Gemieira	12,3%	55,4%	14,0%	14,0%	3,9%	0,0%	0,0%	0,4%	0,0%	0,0%	0,0%

FREGUESIA	A PÉ	AUTOMÓVEL LIGEIRO - COMO CONDUTOR	AUTOMÓVEL LIGEIRO - COMO PASSAGEIRO	AUTOCARRO	TRANSPORTE COLETIVO DA EMPRESA OU DA ESCOLA	METROPOLITANO	COMBOIO	MOTOCICLO	BICICLETA	BARCO	OUTRO
Gondufe	9,5%	54,2%	14,9%	15,5%	6,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Labruja	4,5%	66,9%	13,5%	6,7%	6,7%	0,0%	1,1%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	9,4%	56,6%	5,7%	20,8%	7,5%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%
Navió e Vitorino dos Piães	7,4%	51,0%	14,3%	15,5%	9,5%	0,1%	0,8%	0,9%	0,3%	0,0%	0,1%
Poiares	12,5%	52,9%	14,1%	11,9%	6,1%	0,0%	1,7%	0,6%	0,0%	0,0%	0,3%
Rebordões (Santa Maria)	6,5%	53,0%	16,9%	15,9%	6,3%	0,0%	0,6%	0,4%	0,0%	0,0%	0,4%
Rebordões (Souto)	5,5%	53,5%	13,5%	15,2%	11,0%	0,2%	0,6%	0,2%	0,0%	0,0%	0,2%
Refóios do Lima	6,7%	56,3%	16,2%	12,2%	7,3%	0,0%	0,1%	0,8%	0,2%	0,0%	0,1%
Ribeira	8,1%	57,1%	25,6%	5,6%	2,3%	0,0%	0,3%	0,5%	0,2%	0,0%	0,3%
Sá	6,5%	52,4%	19,4%	14,7%	5,3%	0,0%	0,0%	1,2%	0,6%	0,0%	0,0%
Santa Comba	8,9%	56,7%	17,8%	6,3%	8,9%	0,0%	0,6%	0,0%	0,3%	0,0%	0,6%
Santa Cruz do Lima	8,9%	59,5%	13,1%	12,5%	4,8%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%	0,0%	0,6%
São Pedro d'Arcos	6,9%	59,4%	17,7%	4,2%	8,3%	0,3%	0,7%	0,3%	1,0%	0,0%	1,0%
Seara	10,1%	52,9%	19,1%	6,8%	9,8%	0,0%	0,8%	0,3%	0,0%	0,0%	0,3%
Serdedelo	5,1%	51,9%	14,1%	18,6%	9,6%	0,0%	0,0%	0,6%	0,0%	0,0%	0,0%
Vitorino das Donas	5,4%	55,9%	17,7%	9,7%	9,5%	0,0%	0,4%	0,6%	0,2%	0,0%	0,6%

Fonte: Recenseamento da População e Habitação, Censos 2021

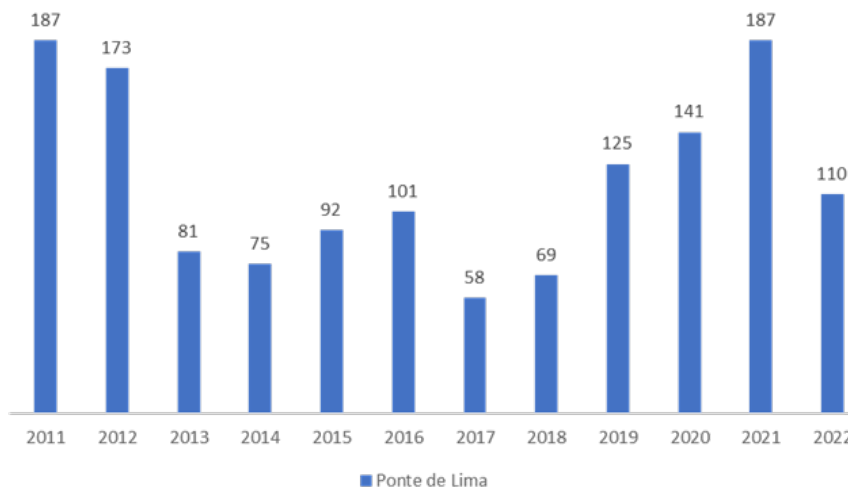
**Gráfico 32 - Edifícios Concluídos para Habitação por Tipo de Obra: Ampliação, Alteração e Reconstrução (2011-2022)**



Fonte: INE - Estatísticas das Obras Concluídas, 2022

Ao incidir a análise dos edifícios concluídos para habitação por tipo de obra, nomeadamente ampliação, alteração e reconstrução, nota-se que Ponte de Lima apresenta valores equilibrados entre os anos 2012 e 2016, com exceção do ano 2014 que apresenta o valor mais baixo (25) deste período temporal, o que poder ter derivado da instabilidade económica e financeira agravada pela crise financeira de 2010 a 2014. O ano que apresenta um maior número de edifícios concluídos é o de 2011, com 47 edifícios. No período entre 2017 e 2022, nota-se um decréscimo, sendo que no ano 2022 regista-se apenas a conclusão de quatro edifícios destinados para habitação familiar por estes tipos de obra (ampliação, alteração e reconstrução), podendo esta diminuição ser justificada pela falta de poder de compra, uma vez que os preços da habitação continuam em constante aumento.

**Gráfico 33 - Fogos concluídos em construções novas para habitação familiar (2011-2022)**



Fonte: INE - Estatísticas das Obras Concluídas, 2022

Ao observar o número de fogos concluídos em novas construções para habitação familiar em Ponte de Lima no período entre 2011 e 2022, verifica-se que o município sofreu nos anos 2017 e 2018 uma queda significativa, sendo que em 2019 volta a crescer, e em 2020 iguala o ano 2011 com o maior número de fogos concluídos (187). A queda significativa de fogos concluídos em construções novas registada pode ser justificada pelos preços elevados das habitações, o que se torna inacessível em relação ao tipo de oferta disponível no município.

### *EM SÍNTESE*

Em Ponte de Lima o povoamento caracteriza-se pela dispersão das habitações unifamiliares, cuja forma de ocupar o território tem raízes sociais culturais e económicas. O modo como se organiza a propriedade neste território, com prevalência do minifúndio e de estruturas residenciais e produtivas estritamente associadas a cada núcleo familiar, somado à afetação de uma parte da propriedade aos filhos aquando da sua emancipação para construção de habitação própria, reflete-se na profusão de edifícios unifamiliares que albergam a maioria das habitações do concelho.

Os edifícios que compõem o parque habitacional concelhio representam 16% do total de alojamentos no Alto Minho. No concelho são predominantes os edifícios construídos entre 1961 e 1980 e concentram-se, com maior expressão, nas freguesias de Arcozelo (7,3%), Refóios do Lima (6,3%) e Correlhã (5,6%). Por oposição, destacam-se as freguesias da Boalhosa (0,7%), Sá (0,9%) e Bertlandos (0,8%), com o menor número de edifícios no concelho.

No que concerne ao tipo de utilização dos edifícios, estes são, na sua grande maioria, exclusivamente de uso habitacional. Exceção para a freguesia de Arca e Ponte de Lima, na qual se observa uma forte aposta no uso de habitações para alojamento local. No que concerne ao número de pisos dos edifícios predominam os de 1 e 2 pisos, representando mais de 80%. Atenda-se, igualmente, que 31 das 39 freguesias do concelho não apresenta edifícios com mais de 5 alojamentos.

O povoamento disperso reflete-se nos padrões dos movimentos entre o local de residência e o local de trabalho ou estudo e a qualidade de vida das populações. O concelho de Ponte de Lima regista um dos mais elevados gastos de tempo na duração média dos movimentos pendulares da população residente (empregado ou estudentil). O tempo despendido nos movimentos pendulares a nível das diferentes freguesias revela diferenças significativas. Do total de freguesias do concelho, 8 freguesias apresentam valores de duração média dos movimentos

pendulares inferior a 17 minutos. Sendo elas as freguesias de Correlhã (16,09 minutos), Ribeira (16,17), Arca e Ponte de Lima (16,26 minutos), Bertandos (16,44 minutos), Gemieira (16,49 minutos), Sá (16,55 minutos) Feitosa (16,69 minutos) e Gandra (16,78 minutos).

# **4. OFERTA E PROCURA HABITACIONAL**

Pretende-se agora proceder à análise da dimensão da oferta e da procura no concelho. Em termos de oferta o objetivo é dar conta da evolução da oferta nos últimos anos, do número de fogos vagos, número de edifícios com licenciamento, tipologias dos fogos, preços de venda expectáveis, número de edifícios para venda/arrendamento, e localização. Ao nível da procura, pretende-se uma análise do crescimento populacional, movimentos migratórios, taxas de esforço e tipologias necessárias.

## 4.1. Oferta habitacional

### 4.1.1. Valor mediano de renda por m<sup>2</sup>, NUT III, Município

Ao analisar o valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> dos novos contratos de arrendamento no período entre o 2º semestre de 2017 e o 2º semestre de 2022, verifica-se que tanto a Sub-região do Alto Minho, Ponte de Lima e todos os concelhos limítrofes registaram um aumento dos preços alinhado com a tendência nacional de aumento de preços da habitação.

Ponte de Lima é o terceiro concelho com o valor dos novos contratos de arrendamento mais elevado, registando 4,42€, e ligeiramente abaixo da sub-região do Alto Minho que regista um valor mediano de 4,68€ por m<sup>2</sup>.

Analisando os concelhos limítrofes, constata-se que Viana do Castelo regista o valor mais elevado, sendo o único acima da média da Sub-região. Segue-se o concelho de Caminha entre os que registam os valores mais elevados com 4,50€ por m<sup>2</sup>. Paredes de Coura surge como o concelho que apresenta o valor mediano mais baixo, registando 3,23€, seguido dos concelhos de Ponte da Barca e Arcos de Valdevez com 3,37€ e 3,77€, respetivamente.

Não obstante esta comparação de preços, observa-se que o concelho de Ponte de Lima é o que regista o maior aumento do período com uma variação de 56%, valor acima da média da Sub-região do Alto Minho que regista um aumento de 42%. Acima dos 50% de aumento, destaca-se o concelho de Vila Verde com 54% e Ponte da Barca com 50%. Caminha regista o menor aumento registado com 26%, seguido de Paredes de Coura com 30% e Barcelos com 32%.

Analisando criticamente estes dados, é relevante referir o número de contratos de arrendamento realizados, dado que este indicador pode influenciar a análise anterior. Verifica-se que o número de contratos é bastante díspar entre os concelhos, sendo visível uma tendência de aumento do número de contratos em todos os concelhos à exceção de Arcos de Valdevez e Vila Nova de Cerveira, concluindo-se que a influência nos valores apresentados é reduzida, estando em linha com um aumento de preços aliado ao aumento da procura evidenciada pelo aumento do

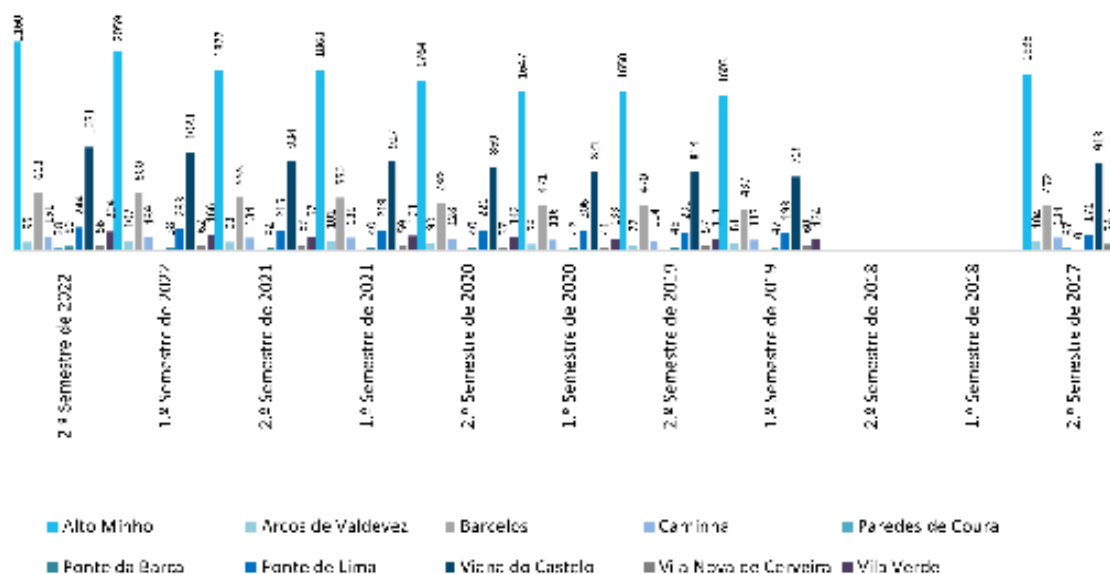
número de contratos de arrendamento. Viana do Castelo é o concelho com mais contratos celebrados ao longo de todos os períodos em análise.

**Tabela 40 – Valor mediano das rendas por m<sup>2</sup> de novos contratos de arrendamento no concelho de Ponte de Lima (2017-2022)**

UNIDADE TERRITORIAL	2.º SEMESTRE DE 2017	1.º SEMESTRE DE 2018	2.º SEMESTRE DE 2018	1.º SEMESTRE DE 2019	2.º SEMESTRE DE 2019	1.º SEMESTRE DE 2020	2.º SEMESTRE DE 2020	1.º SEMESTRE DE 2021	2.º SEMESTRE DE 2021	1.º SEMESTRE DE 2022	2.º SEMESTRE DE 2022
Alto Minho	3,30€	3,42€	3,53€	3,67€	3,83€	3,89€	4,00€	4,17€	4,34€	4,44€	4,68€
Arcos de Valdevez	2,67€	2,98€	3,01€	2,86€	2,78€	3,01€	3,13€	3,03€	3,19€	3,50€	3,77€
Barcelos	3,29€	3,46€	-	3,60€	3,71€	3,76€	3,95€	4,00€	4,00€	4,00€	4,35€
Caminha	3,56€	3,71€	3,72€	3,61€	4,00€	4,21€	4,00€	4,06€	4,21€	4,38€	4,50€
Paredes de Coura	2,49€	2,51€	2,66€	-	-	2,78€	2,86€	-	-	3,11€	3,23€
Ponte da Barca	2,24€	2,46€	2,56€	2,81€	2,83€	2,87€	2,88€	2,95€	3,03€	2,80€	3,37€
Ponte de Lima	2,83€	3,00€	3,16€	3,20€	3,28€	3,33€	3,51€	3,59€	3,70€	3,72€	4,42€
Viana do Castelo	3,69€	3,78€	4,00€	4,26€	4,48€	4,54€	4,73€	4,78€	4,88€	5,14€	5,48€
Vila Nova de Cerveira	2,78€	3,10€	3,02€	3,10€	3,24€	3,13€	3,13€	3,27€	3,39€	3,37€	3,98€
Vila Verde	2,52€	2,52€	2,79€	3,15€	3,22€	3,37€	3,39€	3,48€	3,82€	3,77€	3,88€

Fonte: INE, Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local, 2022

**Gráfico 34 – Novos contratos de arrendamento de alojamentos familiares no concelho de Ponte de Lima (2017-2022)**



Fonte: INE, Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local, 2022

#### **4.1.2. Valor mediano de venda por m<sup>2</sup>, NUT III, Município**

Transpondo esta análise para o valor praticado no âmbito do mercado da aquisição, e desta vez por trimestre, volta a verificar-se em ordem com o aumento registado ao nível nacional, o alinhamento desta tendência para a sub-região, Ponte de Lima e concelhos limítrofes. Neste parâmetro o concelho de Ponte de Lima encontra-se alinhado com o valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> registado na sub-região na qual se verifica um aumento global dos preços de 49% em ambos os casos.

Na aquisição de habitação, os concelhos que registam aumentos mais acentuados do valor mediano por m<sup>2</sup> são Ponte da Barca com 89%, Vila Verde com 77% e Barcelos com 69%. Arco de Valdevez, Paredes de Coura e Caminha, viram aumentos de 31%, 38% e 44%, respetivamente.

Não obstante esta variação no aumento dos preços, o concelho com o valor mediano de venda por m<sup>2</sup> mais elevado no 4.º trimestre de 2022 é Viana do Castelo com 1297€ por m<sup>2</sup>, seguido de Caminha com 1 201€ e Ponte de Lima com um valor de 1 142€, ocupando a 3ª posição entre os concelhos com valores mais elevados. Paredes de Coura, Arcos de Valdevez e Vila Nova de Cerveira registam os valores por m<sup>2</sup> mais baixos, com 587€, 778€, e 889€ por m<sup>2</sup>, respetivamente.

Olhando para a evolução do valor mediano de venda do m<sup>2</sup> em Ponte de Lima, dá-se conta de que o indicador foi aumentando consistentemente durante o período com ligeiras oscilações em 2017, 2019 e 2021, registando o menor valor do período com o 2.º Trimestre de 2018 e o maior no 4.º trimestre de 2022 - 1 142 €.

Tabela 41 - Valor mediano das vendas por m<sup>2</sup> (2017-2022)

UNIDADE TERRITORIAL	3.º TRIMESTRE DE 2017	4.º TRIMESTRE DE 2017	1.º TRIMESTRE DE 2018	2.º TRIMESTRE DE 2018	3.º TRIMESTRE DE 2018	4.º TRIMESTRE DE 2018	1.º TRIMESTRE DE 2019	2.º TRIMESTRE DE 2019	3.º TRIMESTRE DE 2019	4.º TRIMESTRE DE 2019	1.º TRIMESTRE DE 2020	2.º TRIMESTRE DE 2020	3.º TRIMESTRE DE 2020	4.º TRIMESTRE DE 2020	1.º TRIMESTRE DE 2021	2.º TRIMESTRE DE 2021	3.º TRIMESTRE DE 2021	4.º TRIMESTRE DE 2021	1.º TRIMESTRE DE 2022	2.º TRIMESTRE DE 2022	3.º TRIMESTRE DE 2022	4.º TRIMESTRE DE 2022	VARIAÇÃO DO PERÍODO
<b>Alto Minho</b>	712€	730€	739€	754€	780€	796€	813€	826€	838€	846€	853€	865€	870€	891€	893€	895€	925€	945€	972€	1 012€	1 035€	1 064€	49%
<b>Arcos de Valdevez</b>	592€	592€	623€	621€	606€	580€	600€	645€	687€	672€	693€	726€	711€	794€	740€	705€	680€	635€	690€	763€	766€	778€	31%
<b>Barcelos</b>	666€	679€	688€	714€	718€	708€	723€	732€	778€	835€	854€	890€	893€	901€	913€	916€	928€	948€	962€	1 027€	1 103€	1 126€	69%
<b>Caminha</b>	832€	889€	883€	879€	873€	880€	904€	913€	936€	967€	946€	938€	964€	978€	1 000€	1 000€	1 071€	1 111€	1 158€	1 174€	1 182€	1 201€	44%
<b>Paredes de Coura</b>	426€	500€	505€	516€	539€	501€	514€	501€	476€	513€	500€	479€	479€	509€	511€	531€	594€	652€	654€	646€	663€	587€	38%
<b>Ponta da Barca</b>	484€	584€	591€	557€	593€	588€	595€	598€	563€	565€	563€	613€	642€	674€	654€	619€	625€	623€	714€	772€	833€	915€	89%
<b>Ponte de Lima</b>	768€	779€	768€	763€	814€	847€	891€	902€	924€	902€	908€	915€	954€	994€	984€	976€	999€	1 041€	1 099€	1 151€	1 099€	1 142€	49%
<b>Viana do Castelo</b>	808€	831€	836€	842€	855€	861€	877€	903€	922€	940€	952€	987€	990€	1 001€	1 044€	1 044€	1 077€	1 128€	1 129€	1 202€	1 263€	1 297€	61%
<b>Vila Nova de Cerveira</b>	559€	538€	562€	614€	647€	686€	657€	720€	711€	738€	799€	740€	717€	658€	648€	633€	704€	707€	745€	825€	871€	889€	59%
<b>Vila Verde</b>	571€	578€	591€	625€	651€	674€	694€	705€	706€	750€	764€	771€	790€	816€	891€	833€	854€	870€	881€	930€	946€	1 013€	77%

Fonte: INE, Estatísticas de Rendias da Habitação ao nível local, 2023

### 4.1.3. Disponibilidade de habitação para venda por freguesias

Analisando a oferta disponível no concelho e a distribuição pelas várias freguesias, de acordo com as habitações à venda no portal de anúncios imobiliários Idealista, em julho de 2023, o preço médio do m<sup>2</sup> para venda é mais elevado nas freguesias de Seara (2333 €/m<sup>2</sup>), Estorãos (2.145 €/m<sup>2</sup>), e Ardegão - Freixo - Mato (2.145 €/m<sup>2</sup>).

No que toca ao preço médio mais baixo, destaca-se a freguesia de Santa Cruz de Lima (577 €/m<sup>2</sup>), a união de freguesias de Labrujó - Rendufe - Vilar do Monte (661 €/m<sup>2</sup>), e união das freguesias de Cabaços e Fojo Lobal (680 €/m<sup>2</sup>).

A este respeito verifica-se que, das 492 habitações disponíveis para venda, em julho de 2023, a freguesia com mais habitações é a união das freguesias da Arca e Ponte de Lima. As restantes encontram-se dispersas pelas várias freguesias, estando Boalhosa e Sá, sem registos.

**Tabela 42 - Oferta habitacional de habitações à venda por freguesia e preço médio registado no concelho de Ponte de Lima (2023)**

FREGUESIA	N.º DE HABITAÇÕES	PREÇO MÉDIO REGISTRADO
Arca e Ponte de Lima	109	2140 €/m <sup>2</sup>
Arcozelo	38	1086€/m <sup>2</sup>
Fornelos e Queijada	26	1386 €/m <sup>2</sup>
Cabração e Moreira do Lima	24	1262 €/m <sup>2</sup>
Correlhã	24	1720 €/m <sup>2</sup>
Feitosa	23	1971 €/m <sup>2</sup>
Gemieira	18	1410 €/m <sup>2</sup>
Ardegão - Freixo - Mato	16	2145 €/m <sup>2</sup>
Fontão	16	1220 €/m <sup>2</sup>
Ribeira	16	1264 €/m <sup>2</sup>
Calheiros	13	1300 €/m <sup>2</sup>
Navió e Vitorino dos Piães	13	976 €/m <sup>2</sup>
Refóios do Lima	13	1405 €/m <sup>2</sup>
Bárrio e Cepões	11	728 €/m <sup>2</sup>
Cabaços e Fojo Lobal	11	680 €/m <sup>2</sup>
Labrujó - Rendufe - Vilar do Monte	11	661 €/m <sup>2</sup>
Serdedelo	10	1705 €/m <sup>2</sup>
Labruja	9	1044 €/m <sup>2</sup>
Souto Rebordões	9	1081 €/m <sup>2</sup>
Vale do Neiva	9	1533 €/m <sup>2</sup>
Vitorino das Donas	9	1496 €/m <sup>2</sup>
Gandra	8	1171 €/m <sup>2</sup>
Anais	7	705 €/m <sup>2</sup>
Santa Maria Rebordões	7	1220 €/m <sup>2</sup>

FREGUESIA	N.º DE HABITAÇÕES	PREÇO MÉDIO REGISTRADO
Beiral do Lima	5	1100€/m <sup>2</sup>
Estorãos	5	2184 €/m <sup>2</sup>
Facha	5	879€/m <sup>2</sup>
Seara	5	2333 €/m <sup>2</sup>
Brandara	4	1100€/m <sup>2</sup>
Calvelo	4	1738 €/m <sup>2</sup>
Santa Cruz de Lima	4	577€/m <sup>2</sup>
Arcos	3	1592 €/m <sup>2</sup>
Bertiandos	2	1217 €/m <sup>2</sup>
Poiães	2	1574 €/m <sup>2</sup>
Santa Comba	2	1204 €/m <sup>2</sup>
Friastelas	1	808 €/m <sup>2</sup>
Boalhosa	0	Sem oferta disponível
Sá	0	Sem oferta disponível

Fonte: Idealista, consultado a 26 de julho de 2023

#### 4.1.4. Disponibilidade de habitação para venda por tipologia

Analisando as tipologias das habitações disponíveis no mercado, verifica-se que as tipologias T3 representam 42% da oferta, seguida das tipologias T4 com 32%, T2 com 18% e T0 e T1 com 8%. O preço médio por m<sup>2</sup> é mais elevado nas tipologias T2 e T1. Apresenta-se mais baixo nas tipologias T0 e T3. Olhando para a constituição dos agregados familiares conclui-se sobre a importância de promover a oferta de tipologias mais reduzidas, dado que a maioria dos agregados se constitui por 2 pessoas (30%) e 3 pessoas (22%), e a dimensão média dos agregados é de 2,7 pessoas. 19% dos agregados familiares do concelho constituem-se por 1 pessoa (INE, 2021).

**Tabela 43 - Oferta habitacional por tipologia e preço médio das habitações para venda no concelho de Ponte de Lima (2023)**

TIPOLOGIA	N.º	PREÇO MÉDIO
T0	4	646 €/m <sup>2</sup>
T1	37	1632 €/m <sup>2</sup>
T2	88	1686 €/m <sup>2</sup>
T3	204	1397 €/m <sup>2</sup>
T4 ou +	159	1525 €/m <sup>2</sup>

Fonte: Idealista, julho de 2023

Confrontado com as imobiliárias locais, verifica-se que os valores praticados são efetivamente superiores aos disponibilizados no portal de habitação Idealista, sobretudo no que diz respeito às tipologias T1 e T2. Na tipologia T1 o preço médio para o concelho de Ponte de Lima é de 2 037,18€/m<sup>2</sup>, o que representa uma diferença acentuada face ao valor apresentado no portal de anúncios imobiliários Idealista (1 632€/m<sup>2</sup>). O mesmo cenário se verifica no preço médio por T2 (2 239,74€/m<sup>2</sup>) que é significativamente superior ao valor disponibilizado na plataforma do Idealista (1686€/m<sup>2</sup>).

Por sua vez, os preços médios por tipologia T3 e T4 praticados pelas imobiliárias locais (1621,79€/m<sup>2</sup>) são encontram-se mais próximos aos preços médios disponibilizados pelo Idealista, T3 (1397€/m<sup>2</sup>) e T4 (1525€/m<sup>2</sup>)

#### 4.1.5. Disponibilidade de habitação para arrendamento por freguesia

No que diz respeito ao mercado de arrendamento, verifica-se que a oferta é bastante reduzida à data, o que limita a escolha da população por esta alternativa habitacional, podendo traduzir-se em consequências diretas na condição habitacional das pessoas, especialmente daquelas que não conseguem aceder ao mercado de aquisição. A freguesia que apresenta, a julho de 2023, mais habitações disponíveis para arrendamento é a freguesia da Feitosa com 3 casas disponíveis, sendo o preço médio de arrendamento por m<sup>2</sup> correspondente a 12,56€. O tipo de casas disponíveis, caracterizam-se por moradias independentes com terreno, o que influencia os preços. Além disso pode inferir-se que uma parte significativa das habitações para arrendamento no contexto concelhio não passe por portais on-line, mas sim a contactos e conversas informais.

A reduzida oferta de habitação, os preços praticados e o tipo de oferta para arrendar poderá conduzir à procura de habitação noutros locais.

**Tabela 44 - Oferta habitacional de habitações para arrendar por freguesia e preço médio registado no concelho de Ponte de Lima (2023)**

FREGUESIA	N.º DE HABITAÇÕES	PREÇO MÉDIO €/M <sup>2</sup>
Arca e Ponte de Lima	1	5,41 €/m <sup>2</sup>
Correlhã	1	7,88 €/m <sup>2</sup>
Feitosa	3	12,56 €/m <sup>2</sup>
Ardegão - Freixo - Mato	2	11,52 €/m <sup>2</sup>
Ribeira	2	4,03 €/m <sup>2</sup>
Refóios do Lima	1	4,40 €/m <sup>2</sup>

Fonte: Idealista, julho de 2023

### 4.1.6. Disponibilidade de habitação para arrendamento por tipologia

As tipologias das habitações disponíveis para arrendamento são, na sua maioria representadas T2 (40%), seguidas de T3 e T4 ou +, ambas com 30% da oferta. Pelas características das habitações disponíveis, designadamente moradias independentes com terreno, as tipologias T4 ou + são as que apresentam o valor médio por m<sup>2</sup> mais elevado. As tipologias T3 concentram o preço por m<sup>2</sup> mais baixo.

**Tabela 45 - Oferta habitacional por tipologia e preço médio das habitações para arrendamento no concelho de Ponte de Lima (2023)**

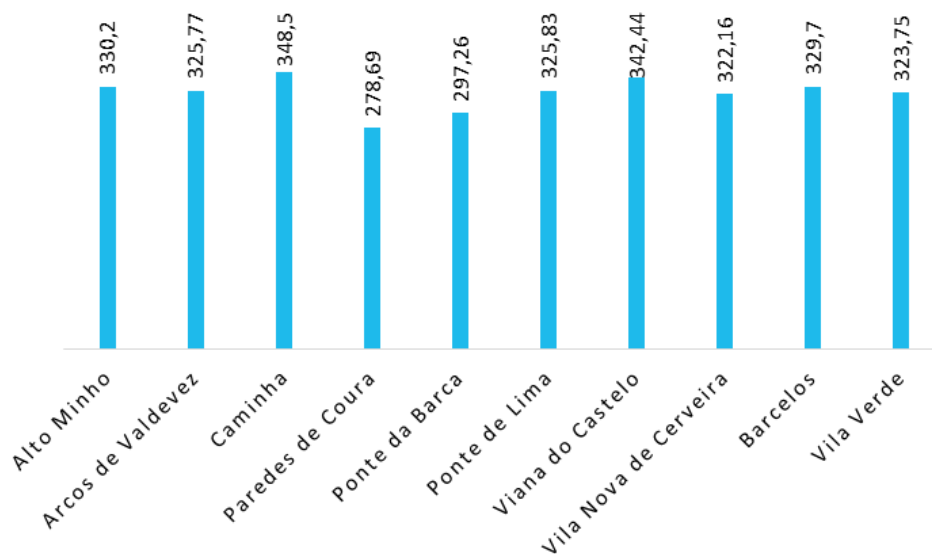
TIPOLOGIA	N.º	PREÇO MÉDIO
T0	0	-
T1	0	-
T2	4	9,42 €/m <sup>2</sup>
T3	3	4,74 €/m <sup>2</sup>
T4 ou +	3	11,52 €/m <sup>2</sup>

Fonte: Idealista, julho de 2023

## 4.2. Procura habitacional

### 4.2.1. Encargos médios mensais com aquisição ou arrendamento, NUT III, Município, freguesia

Relativamente aos encargos médios mensais com a aquisição de habitação própria, verifica-se que o concelho de Caminha é aquele com encargos mais elevados. Ponte de Lima regista o terceiro lugar entre os concelhos com encargos mais elevados, estando abaixo dos encargos registados na sub-região do Alto Minho. Paredes de Coura é o concelho com encargos médios mensais mais baixos.

**Gráfico 35 - Valor dos encargos médios mensais devido a aquisição de habitação própria (€) em Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

Analisando este mesmo indicador para as freguesias do concelho, pode concluir-se que Labruja (432,61€), Estorãos (367,05€) e Vitorino das Donas (363,86€) são as freguesias onde os encargos médios mensais são mais elevados, em oposição às freguesias da Boalhosa (225€), Serdedelo (237,50€) e Bertíandós (261,54€) que registam os encargos médios mais baixos.

Se analisarmos o impacto do esforço associado aos encargos mensais relativos à aquisição da habitação no concelho de Ponte de Lima com base ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem, que corresponde a 922,30€, concluímos que os encargos representam uma taxa de esforço de 35%.

Estes dados revelam que com base nos dados censitários de 2021, os encargos com a habitação própria são muito elevados, estimando-se que esta tendência possa ter piorado, dado o aumento continuado das taxas de juros dos créditos à habitação.

**Tabela 46 - Valor dos encargos médios mensais devido a aquisição de habitação própria (€) por freguesia no concelho de Ponte de Lima (2021)**

FREGUESIA	€
Alto Minho	330,20€
Ponte de Lima	325,83€
Anais	306,70€
Arca e Ponte de Lima	324,02€
Arcozelo	308,11€
Ardegão, Freixo e Mato	324,67€

FREGUESIA	€
Associação de freguesias do Vale do Neiva	341,88€
Bárrio e Cepões	326,25€
Beiral do Lima	287€
Bertiandos	261,54€
Boalhosa	225€
Brandara	363,39€
Cabaços e Fojo Lobal	304,72€
Cabração e Moreira do Lima	288,95€
Calheiros	312,50€
Calvelo	298,15€
Correlhã	310,93€
Estorãos	367,05€
Facha	304,76€
Feitosa	361,42€
Fontão	339,46€
Fornelos e Queijada	341,11€
Friastelas	287,50€
Gandra	305,45€
Gemieira	334,24€
Gondufe	288,10€
Labruja	432,61€
Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte	282,69€
Navió e Vitorino dos Piães	322,11€
Poiares	305,77€
Rebordões (Santa Maria)	305,82€
Rebordões (Souto)	277,13€
Refóios do Lima	336,47€
Ribeira	363,52€
Sá	361,54€
Santa Comba	297€
Santa Cruz do Lima	278,85€
São Pedro d'Arcos	326,60€
Seara	341,18€
Serdedelo	237,50€
Vitorino das Donas	363,86€

Fonte: INE, Recenseamento da população e habitação - Censos 2021

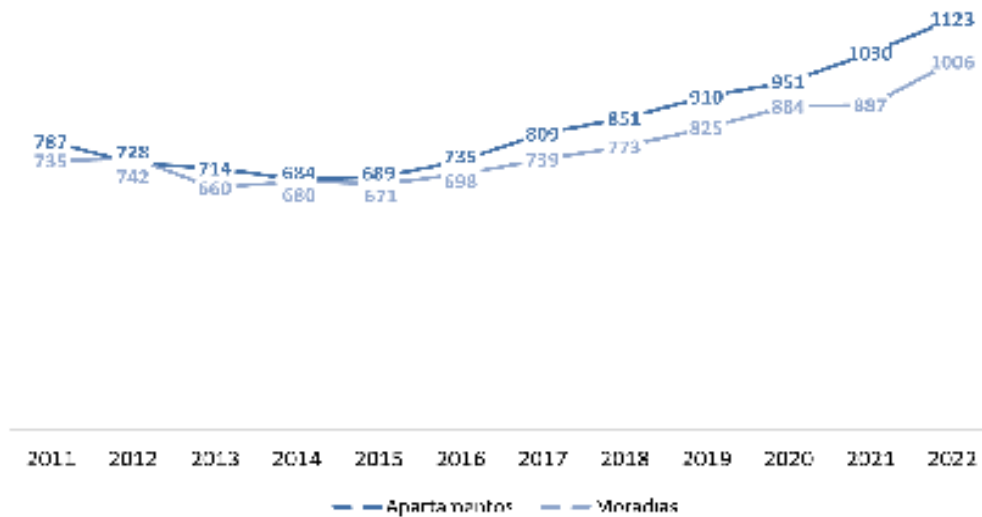
#### 4.2.2. Valores medianos de avaliação bancária

Com o objetivo de comparar os valores medianos de avaliação bancária da habitação com os valores de venda registados no concelho de Ponte de Lima, verifica-se a mesma tendência de aumento global dos preços. Observando o indicador na última década são notórios os efeitos da Crise de 2008, que se fez sentir em

Portugal e no mercado da habitação a partir de 2011, com a contração económica e diminuição da procura, e a inversão dessa conjuntura a partir de 2015. Entre 2011 e 2022 regista-se um aumento global de 37% nas moradias, e de 43% nos apartamentos.

Já no período entre 2017 e 2022, verifica-se um aumento do valor mediano de avaliação bancária das moradias e apartamentos de 36% e 39%, respetivamente, enquanto, no aumento do valor mediano de venda dos alojamentos se regista 26% de variação (2017 – 2022). Conclui-se que o valor mediano de avaliação bancária por m<sup>2</sup> registou uma variação positiva superior a 10 pontos percentuais ao valor mediano de venda dos alojamentos familiares.

**Gráfico 36 - Valor mediano de avaliação bancária (€/ m<sup>2</sup>) por localização geográfica e tipo de construção no concelho de Ponte de Lima (2011-2022)**



Fonte: INE, Inquérito à avaliação bancária na habitação, 2021

### 4.2.3. Crédito à habitação por habitante, NUT III, Município

Atualmente o crédito e as taxas de juros que lhe estão associadas, têm canalizado a maior parcela de rendimento das famílias residentes e limitado o acesso de quem pretende adquirir.

Ao observarmos os valores de crédito à habitação por habitante para a Sub-região e concelhos limítrofes verificam-se tendências dispares na evolução deste indicador. Apesar de ser transversal uma descida em todos os territórios em 2014 e 2015, para o total do período em análise o valor do crédito à habitação por habitante aumenta nos concelhos de Caminha (77%), Vila Verde (21%) e Arcos de

Valdevez (13%). O concelho de Ponte de Lima regista um aumento de 1% desalinhado da sub-região do Alto Minho que regista uma tendência de descida (-7).

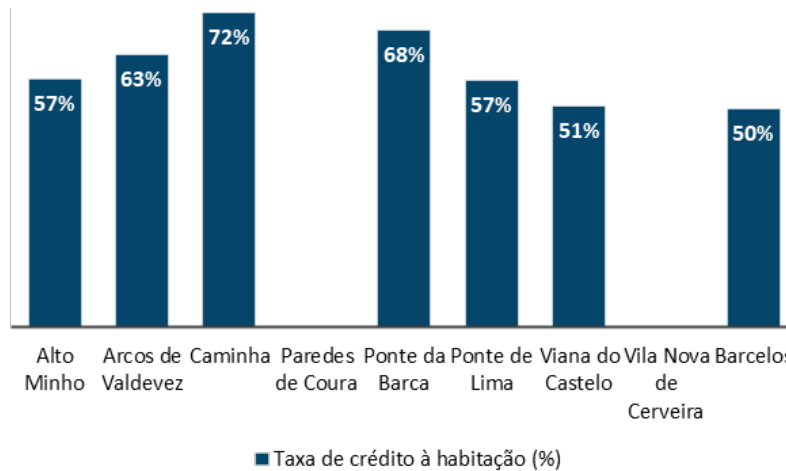
**Tabela 47 - Crédito à Habitação por habitante no concelho de Ponte de Lima (2012-2021)**

UNIDADE TERRITORIAL	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	VARIAÇÃO DO PERÍODO (%)
Alto Minho	6350	6075	5757	5715	5495	5393	5720	5758	5586	5919	-7%
Arcos de Valdevez	4790	3981	3631	4377	4203	4086	4143	4430	4487	5396	13%
Caminha	5553	5474	5042	5232	4669	4787	5000	5151	6446	9803	77%
Paredes de Coura	5273	5333	5991	5228	5293	5487	4986	5113	-	-	-
Ponte da Barca	6550	6341	5631	6118	5760	5906	6150	6557	6579	5290	-19%
Ponte de Lima	4292	3893	3644	3828	3526	3260	3802	3971	4116	4322	1%
Viana do Castelo	8179	8074	7306	7171	7139	7039	7344	7107	6722	6711	-18%
Vila Nova de Cerveira	7392	7375	5870	7339	7041	7184	7267	7262	-	-	-
Barcelos	5591	5497	4975	4999	4937	4928	5226	5457	5346	5505	-2%
Vila Verde	4 583	4458	4 534	4 262	3972	4 008	4747	4 852	5022	5530	21%

Fonte: INE, Estatísticas das instituições de crédito e sociedades financeiras, 2021

Observando a taxa de crédito à habitação no concelho de Ponte de Lima, verifica-se o alinhamento com a Sub-região com uma taxa de crédito de 57%, isto é, o peso do crédito à habitação no total de crédito das pessoas que dele beneficiam junto das instituições bancárias. No âmbito dos concelhos limítrofes, o concelho de Caminha e Ponte da Barca são os que apresentam as taxas de crédito à habitação mais elevadas. De referir que Barcelos regista o valor mais baixo, com 50% o que indica que entre os territórios em análise, o peso da habitação na contração de crédito tem um peso considerável face aos restantes.

**Gráfico 37 - Taxa de crédito à habitação em Ponte de Lima e concelhos limítrofes (2021)**



Fonte: INE, Estatísticas das instituições de crédito e sociedades financeiras, 2021

#### 4.2.4. Taxa de esforço para compra e arrendamento por tipo de agregado

Anteriormente foi possível concluir sobre o peso dos encargos médios mensais derivados da aquisição de habitação, com base no ganho médio mensal dos trabalhadores por conta de outrem, em Ponte de Lima (35%).

Realizando uma análise mais fina a estes dados, usando como referencial o rendimento bruto declarado mediano deduzido do IRS liquidado por sujeito passivo para o concelho de Ponte de Lima, cujo valor mediano anual corresponde a rendimento bruto declarado mediano deduzido do IRS liquidado por sujeito passivo € (INE,2021), e tendo por base os 12 meses de vencimentos, constata-se que os residentes auferem um rendimento mediano mensal de 750,67€.

No sentido de aferir o custo mensal para um agregado familiar que opte por comprar uma habitação em Ponte de Lima, através de financiamento a 90%, em julho de 2023, procedeu-se à simulação de crédito de habitação para 30 anos, tendo-se concluído que atualmente a mediana de preços de um T0 ou T1 de 138500€ representa um custo mensal de 587,93 €, um T2 de 167500 €, representa um custo de 711,04 € por mês, um T3 de 240000€, representa um custo mensal de 1 018,80€, e um T4 ou + cuja mediana de preços corresponde a 400000 €, representa um custo de 1 698,01 € por mês.

Partindo da taxa de esforço praticada pela banca cujo pagamento de habitação não deve exceder os 30% do rendimento mensal do agregado, pode verificar-se que de acordo com os preços praticados atualmente nas casas disponíveis para compra, os agregados compostos por um adulto cujo rendimento corresponda ao rendimento bruto declarado mediano deduzido do IRS liquidado por sujeito

passivo no concelho não conseguem aceder a empréstimo bancário a 30 anos com uma taxa de esforço inferior a 30% em nenhuma das tipologias.

Os agregados compostos por dois adultos cujo rendimento médio mensal corresponda ao rendimento bruto declarado mediano deduzido do IRS liquidado por sujeito passivo no concelho, também não conseguem aceder a empréstimo bancário a 30 anos com uma taxa de esforço inferior a 30% para nenhuma tipologia. Quanto ao mercado de arrendamento, para as tipologias com oferta disponível no concelho conclui-se que tanto os agregados compostos por um adulto ou dois adultos não conseguem aceder ao mercado a uma taxa de esforço adequada em nenhuma das tipologias.

De considerar ainda a constituição das famílias em Ponte de Lima que de acordo com os últimos censos são na sua maioria constituídas por casais com um filho (36%) e casais sem filhos (34%). Desta forma, considera-se que, em média, as famílias residentes necessitam de aceder, maioritariamente, a habitações de tipologias T1 ou T2. Salienta-se ainda que 14% dos núcleos familiares correspondem a famílias monoparentais, e dessas, 87% são compostas por mães com filhos. Este é um fator pertinente na análise do acesso à habitação, nomeadamente porque as pessoas do sexo feminino têm um ganho médio 106,3€ inferior às do sexo masculino (Pordata,2019).

Por fim, pode concluir-se que os preços praticados ao nível da compra e venda no concelho demonstram, que a maioria dos agregados não conseguem aceder ao mercado com taxas de esforço adequadas, podendo este assumir-se um fator de maior vulnerabilidade social e inibidor da fixação de população em Ponte de Lima.

**Tabela 48 - Acesso à habitação por compra por tipo de agregado no concelho de Ponte de Lima (2023)**

TIPO DE AGREGADO	CONSEGUE ACEDER AO MERCADO DE AQUISIÇÃO	TAXA DE ESFORÇO - AQUISIÇÃO	CONSEGUE ACEDER AO MERCADO DE ARRENDAMENTO	TAXA DE ESFORÇO - ARRENDAMENTO
Unipessoal	T0/T1	78%	T0/T1	-
Monoparental	T0/T1 T2	78% 95%	T0/T1 T2	- 117%
Casal sem filhos	T1/T0 T2	39% 47%	T1/T0 T2	- 58%
Casal com 1 filho	T2 T3	47% 68%	T2 T3	58% 60%
Casal com 2 filhos	T2 T3	47% 68%	T2 T3	58% 60%
Casal com 3 filhos ou mais	T3 T4 ou +	68% 113%	T3 T4 ou +	60% 253%

Fonte: ValeConsultores

### *EM SÍNTESE*

Em 2021 a Câmara Municipal de Ponte de Lima, no âmbito de uma reunião onde se discutiram os benefícios fiscais do ano seguinte, decidiu manter os benefícios fiscais em vigor como a isenção de pagamento dos 5% do IRS. No que concerne o IMI (Imposto Municipal sobre Imóveis), deliberou-se a manutenção da taxa de 0,32% para prédios urbanos, o que representa um valor aproximado do valor mínimo. Outra decisão incidiu na Isenção da Derrama Municipal para empresas com volume de negócios inferior a 150 000 00€. Em contrapartida, às empresas do concelho que tenham volume de negócios superior a 150 000 00€ será aplicada uma Taxa Geral de Derrama Municipal de 1,5%.

Estas medidas foram pensadas e aplicadas tendo em vista não só o crescimento empresarial limiano, como também, para potenciar o aumento do poder económico e o bem-estar das famílias do concelho.

Não obstante, tendo por base os dados revelados pelo Instituto Nacional de Estatística (INE) num Estudo sobre Poder de Compra Concelhio nos anos 2017 e 2019, observa-se que Ponte de Lima detém a segunda maior percentagem de Poder de Compra do Distrito do Alto Minho, logo a seguir a Viana do Castelo, tendo Ponte de Lima registado um PPC em 2017 de 0,288% e em 2019 de 0,292% o que poderá explicar o aumento da população residente e da aquisição de imóveis no concelho.

# **5. RECURSOS HABITACIONAIS E POTENCIALIDADES LOCAIS**

## **5.1. Identificação dos recursos habitacionais e das potencialidades locais em solo urbanizado, edifícios e fogos expectantes**

Após um diagnóstico que incidiu sobre as dinâmicas demográficas sociais da população, na identificação das carências habitacionais e das dificuldades do acesso à habitação, em articulação com a evolução do mercado da habitação, a análise debruça-se sobre os recursos habitacionais expectantes no concelho de Ponte de Lima.

Compreendem-se como recursos habitacionais expectantes, solo urbanizado onde ainda não foram construídas habitações e edifícios existentes e fogos devolutos ou em estado de abandono que, pela via da nova construção ou da reabilitação, possam acomodar no futuro as necessidades habitacionais da população de Ponte de Lima no próximo decénio.

A identificação destes recursos teve por base duas fontes primordiais.

No que diz respeito ao solo urbanizado expectante, os dados obtidos resultaram da análise do atual Plano Diretor Municipal e do levantamento efetuado pelos serviços municipais do solo urbanizado expectante disponível. Neste levantamento utilizaram-se as áreas de construção do PDM em vigor, com a retirada dos Territórios artificializados da COS 2018, do edificado municipal e dos edifícios que constam a base de dados municipal de processos de obras. Posteriormente foram considerados polígonos com áreas acima de 500 m<sup>2</sup>, dimensão mínima de lote à luz do atual PDM, com exceção das zonas com predominância de critérios morfológicos sobre os quantitativos. Sobre estas áreas edificáveis expectantes, que totalizam 6169 hectares, foram associados os critérios de edificação que constam no atual regulamento do PDM e Planos de Urbanização para cada freguesia, para se extrair o número de fogos possíveis de serem edificados. De forma a compreender qual a quantidade de fogos passíveis de serem edificados face à atual realidade edificada de cada território, foi efetuada uma projeção em que ao solo expectante foram aplicadas as atuais densidades de fogos por hectare. Da análise de recursos habitacionais expectantes por via da nova construção ressalta de forma clara que o atual PDM permite a edificação um número de fogos muito superior (quase 20 vezes) ao que hipoteticamente seria possível se aplicada a atual densidade de fogos por freguesia ao solo expectante passível de ser urbanizado. A comparação entre os potenciais 51535 fogos passíveis de serem edificados, e o número de habitantes do concelho (41 164 habitantes – Censos 2021), sublinha o

elevado potencial de edificação que existe à luz do atual PDM.

Quanto ao levantamento do edificado e fogos expectantes, seja por estarem devolutos, abandonados ou degradados e que, reabilitados possam acomodar novos habitantes, foram tomados em consideração dados estatísticos e levantamento via SIG. A atenção dada a esta componente dos recursos habitacionais expectantes deriva do facto das edificações subutilizadas que possam ser reabilitadas e afetas à habitação poderem ser uma alavanca importante na regeneração de um território com um património construído, cultural e paisagístico muito significativo. A reabilitação das habitações tem o benefício acrescido que, ao estarem integradas na malha urbana existente, não exigem ampliação de infraestruturas, possibilitando a otimização de recursos e a consequente redução do investimento público para acomodar novos habitantes.

As idiossincrasias de Ponte de Lima, sejam de carácter físico, cultural e económico, aconselham à ponderação de fatores suplementares no levantamento dos recursos habitacionais expectantes por via da reabilitação. A consideração acrítica de fogos desocupados ou por reabilitar, que a olho nu parecem reunir os critérios para serem incluídos na contabilização de recursos habitacionais expectantes, poderia introduzir nesta equação imóveis cuja confronto com a realidade regulamentar e económica os revelariam como pouco aconselháveis. Por esse motivo foram excluídos os fogos situados em REN e RAN. Cumulativamente não foram considerados imóveis que estejam dedicados ao Turismo, nomeadamente ao Alojamento local e fogos considerados de segunda habitação, categoria que inclui muitos imóveis propriedade de emigrantes. A exclusão dos fogos alocados ao turismo foi considerada porque além da elevada e crescente importância económica deste setor no concelho, muitas destas unidades advêm de património que foi recuperado e reabilitado, resultando numa adição de unidades com condições de habitabilidade e não de subtração. No que diz respeito às restantes habitações de uso sazonal, como são as segundas habitações, que totalizam uma porção muito significativa do parque habitacional de Ponte de Lima, foi considerada a sua não inclusão. Embora se esteja a observar um fenómeno de venda de algumas unidades por parte dos descendentes dos emigrantes de primeira geração, que têm a sua residência no país de destino de emigração, que poderá indicar a potencial entrada de novas unidades no curto médio prazo, a realidade é que a volatilidade e diversidade dos fatores envolvidos no processo de decisão inibe a sua consideração para recurso habitacional expectante. Desde razões de carácter afetivo, à progressiva valorização dos ativos imobiliários nos últimos anos, Ponte de Lima inclusive, (aumento do valor mediano de avaliação bancária das moradias e apar-

tamentos de 36% e 39% de 2017 a 2022) em contraste com a degradação dos ativos financeiros em depósitos bancários por via da inflação, até à emergência do trabalho remoto e da atratividade do território limiano, tudo aponta para que esse potencial processo de venda de segundas habitações, além de ser profundamente individual nas motivações, possa até ser até revertido. No que diz respeito aos alojamentos vagos, a proximidade do valor registado em 2021 (8.2%) em relação aos 7% de referência para alojamentos vagos em processo de venda ou arrendamento para um mercado saudável levou a um efeito nulo desta componente (PORDATA,2021). A diferença extraída desses fatores de ponderação e o peso dos edifícios a necessitar de grandes reparações ou muito degradados levou a um total de 436 fogos disponíveis para reabilitação. Não obstante a aparente escassez de recursos habitacionais expectantes por via da reabilitação, resultado de uma abordagem cautelosa no tratamento de dados acima explanada, a realidade que fica sublinhada é que no concelho de Ponte de Lima, o caminho da reabilitação tem um potencial expectante bem mais reduzido do que seria de supor.

**Tabela 49 - Recursos Habitacionais e Potencialidades Locais do Município**

FREGUESIA	SOLO URBANIZADO EXPECTANTE (A)				FOGOS DEVOLUTOS/ABANDONADOS/DEGRADADOS (B)	(A+B)
	DENSIDADE ATUAL/ FREGUESIA (FOGOS/HA)	SOLO URBANIZADO DISPONÍVEL (HA)	POTENCIAL FOGOS EM SOLO URBANIZADO DISPONÍVEL (MANTENDO DENSIDADE ATUAL)	POTENCIAL FOGOS EM SOLO URBANIZADO DISPONÍVEL (DE ACORDO COM PDM E PU EM VIGOR.2023)	FOGOS DEVOLUTOS/ ABANDONADOS/DEGRADADOS	TOTAL
<b>Anais</b>	0,73	66,62	48	1332	10	<b>1342</b>
<b>Arca e Ponte de Lima</b>	8,17	62,24	508	1721	48	<b>1769</b>
<b>Arcozelo</b>	1,53	177,47	272	5282	41	<b>5323</b>
<b>Ardegão, Freixo e Mato</b>	0,89	81,31	72	1948	17	<b>1965</b>
<b>Ass. Freguesia do Vale do Neiva</b>	0,62	46,24	28	925	9	<b>934</b>
<b>Bárrio e Cepões</b>	0,52	52,76	28	1055	10	<b>1065</b>
<b>Beiral do Lima</b>	0,70	22,7	16	454	5	<b>459</b>
<b>Bertiandos</b>	0,78	12,01	9	240	4	<b>244</b>
<b>Boalhosa</b>	0,70	13,02	9	260	2	<b>262</b>
<b>Brandara</b>	0,89	30,59	27	692	4	<b>696</b>
<b>Cabaços e Fojo Lobal</b>	0,55	56,68	31	1134	9	<b>1142</b>
<b>Cabração e Moreira do Lima</b>	0,22	87,01	20	1740	9	<b>1750</b>
<b>Calheiros</b>	0,52	60,23	32	1205	9	<b>1213</b>
<b>Calvelo</b>	0,83	70,36	58	1407	7	<b>1414</b>
<b>Correlhã</b>	1,55	92,27	143	3154	30	<b>3183</b>
<b>Estorãos</b>	0,19	30,5	6	610	4	<b>614</b>
<b>Facha</b>	0,42	44,66	19	893	13	<b>906</b>
<b>Feitosa</b>	3,24	42,02	136	1317	21	<b>1338</b>
<b>Fontão</b>	1,13	80,63	91	3168	11	<b>3179</b>

FREGUESIA	SOLO URBANIZADO EXPECTANTE (A)				FOGOS DEVOLUTOS/ABANDONADOS/DEGRADADOS (B)	(A+B)
	DENSIDADE ATUAL/ FREGUESIA (FOGOS/HA)	SOLO URBANIZADO DISPONÍVEL (HA)	POTENCIAL FOGOS EM SOLO URBANIZADO DISPONÍVEL (MANTENDO DENSIDADE ATUAL)	POTENCIAL FOGOS EM SOLO URBANIZADO DISPONÍVEL (DE ACORDO COM PDM E PU EM VIGOR.2023)	FOGOS DEVOLUTOS/ ABANDONADOS/DEGRADADOS	TOTAL
<b>Fornelos e Queijada</b>	0,68	147,39	101	2948	18	<b>2965</b>
<b>Friastelas</b>	0,71	40,57	29	811	5	<b>816</b>
<b>Gandra</b>	1,30	41,19	53	824	11	<b>835</b>
<b>Gemieira</b>	0,73	34,4	25	688	5	<b>693</b>
<b>Gondufe</b>	0,43	20,48	9	410	3	<b>413</b>
<b>Labruja</b>	0,15	32,9	5	658	4	<b>662</b>
<b>Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte</b>	0,27	36,91	10	738	4	<b>742</b>
<b>Navió e Vitorino dos Piães</b>	0,64	74,44	47	1489	16	<b>1505</b>
<b>Poiares</b>	0,60	36,87	22	737	7	<b>744</b>
<b>Rebordões Santa Maria</b>	0,67	56,45	38	1129	9	<b>1138</b>
<b>Rebordões Souto</b>	0,76	76,02	58	1520	10	<b>1531</b>
<b>Refoios do Lima</b>	0,80	108,84	87	3000	20	<b>3020</b>
<b>Ribeira</b>	0,95	81,8	78	2016	19	<b>2035</b>
<b>Sá</b>	0,68	28,38	19	568	4	<b>572</b>
<b>Santa Comba</b>	1,72	37,62	65	869	6	<b>875</b>
<b>Santa Cruz do Lima</b>	0,99	19,6	19	392	5	<b>397</b>
<b>São Pedro d'Arcos</b>	0,25	90,27	22	2643	7	<b>2650</b>
<b>Seara</b>	0,74	26,6	20	572	6	<b>578</b>
<b>Serdedelo</b>	0,35	24	8	480	4	<b>484</b>
<b>Vitorino das Donas</b>	1,08	25,27	27	505	10	<b>516</b>
<b>TOTAL</b>			<b>2297</b>	<b>51535</b>	<b>436</b>	<b>51971</b>

Fonte: ValeConsultores

## **5.2. Levantamento de necessidades de solo urbanizado e de reabilitação do edificado de resposta às carências habitacionais**

Na sequência do levantamento dos recursos habitacionais potenciais no concelho de Ponte de Lima, é necessário compreender qual a sua dimensão em face das expectativas demográficas deste território para a próxima década. Esta análise às necessidades habitacionais futuras do concelho de Ponte de Lima tem como base as projeções demográficas efetuadas para 2031 no âmbito da presente Carta Municipal de Habitação, tendo sido considerado o Cenário Demográfico Central. De sublinhar que os cenários não incorporam o impacto potencial decorrente da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas. A contabilização dos novos fogos necessários para acomodar a diferença de população expectável entre o cenário central para o ano de 2031 e a população residente em 2021, de acordo com os últimos Censos, considera a dimensão média das famílias no concelho de Ponte de Lima (Pordata 2021).

Desta forma é possível quantificar o número de fogos necessários para albergar o incremento populacional esperado, integrando variáveis mais sujeitas a circunstâncias futuras decorrentes da época de elaboração do projeto das novas habitacionais, como a dimensão dos fogos e a tipologia.

O cenário demográfico central aponta para um crescimento da população do concelho de 1.59% numa década. Embora seja um crescimento muito pouco expressivo, é muito relevante a tendência de crescimento num concelho situado fora das grandes áreas metropolitanas e da faixa litoral, o que sublinha as potencialidades endógenas deste território. Numa análise mais fina, é possível observar que a freguesia expectável de ter um maior crescimento percentual é Feitosa (9.97%) e que maior redução é prevista ocorrer em Estorãos (-9.07%). A maior parte das 39 freguesias tem expectativas de crescimento populacional. No entanto, 36% das freguesias têm perspetivas negativas ou praticamente nulas de crescimento populacional. O que permite observar, se sobrepusermos estes dados numa perspetiva territorial e infraestrutural é que a evolução demográfica esperada indica tendências de ocupação do território. A primeira é uma concentração de população nas freguesias do núcleo central, de carácter mais urbano (Arca e Ponte de Lima e Feitosa) e com densidade populacional alta (Arcozelo e Correlhã) no con-

texto concelhio. Quanto às freguesias em perda populacional, de sublinhar que nas mesmas estão incluídas freguesias com densidade populacional acima da média concelhia (UF Ardegão, Freixo e Mato; Bertíandós; Gandra; Santa Cruz do Lima). Estas 14 freguesias em potencial perda populacional estão na sua maioria nos quadrantes Norte e Este do concelho, ou porque em áreas orográficas menos propícias e mais afastadas do centro populacional e económico do Noroeste e do litoral. A fixação da população da população no núcleo central e ao longo dos grandes eixos viários (A3 e A27) permite inclusive exceções, como a freguesia de Labruja, que embora se situe no extremo norte do concelho, na continuidade de Arcozelo, com uma orografia mais favorável, tem um crescimento expectável de 2.09%. De realçar que freguesias a sul, tais como a UF de Ardegão, Freixo e Mato e a Ass. Freguesias do Vale do Neiva, não obstante estarem mais próximas da área com maior atratividade económica e densidade populacional do Noroeste, têm perdas populacionais expectáveis de -0.45% e 2.99% respetivamente. Tais valores permitem concluir que o fenómeno de concentração da população em áreas mais urbanas que se verifica no resto do concelho também se poderá verificar nestas freguesias mais a sul, com a nuance de que provavelmente essa migração se dará não para o núcleo central de Ponte de Lima, mas para polos populacionais mais a sul, praticamente equidistantes, como Barcelos e Braga.

Como aspeto positivo numa perspetiva concelhia, é de realçar que a perda absoluta expectável destas 14 freguesias para 2031 (-206 habitantes) é inferior ao ganho expectável - 268 habitantes - para as freguesias urbanas de Arca e Ponte de Lima e Feitosa (freguesias com mais de 500 hab/km<sup>2</sup>).

Quanto à análise dos recursos habitacionais disponíveis face às necessidades habitacionais decorrente do cenário demográfico para 2031, a aparente resposta é que os recursos habitacionais expectantes superam largamente as necessidades demográficas.

No entanto, uma análise mais fina demonstra que os aparentes números absolutos de recursos habitacionais disponíveis não estão localizados nas áreas de maior procura.

Observando as freguesias urbanas de Arca e Ponte de Lima e Feitosa (freguesias com mais de 500 hab/km<sup>2</sup>), é possível concluir que embora representem cerca de 40% do aumento demográfico esperado para o concelho, apenas possuem 5.98% dos recursos habitacionais expectantes. No extremo oposto, as 14 freguesias com perspetivas negativas ou praticamente nulas de crescimento populacional, representam 28.41% dos recursos habitacionais. Este desfasamento entre potencial oferta e procura não é significativa em termos absolutos, mas permite

demonstrar a dimensão relativa dos recursos habitacionais expectantes, que pela sua grandeza, induzem-se de forma equívoca, como a resposta para o problema da habitação em Ponte de Lima.

No que diz respeito aos recursos habitacionais expectantes e a sua relação com as necessidades habitacionais que derivam dos cenários demográficos existem dois pontos relevantes a adir.

O primeiro é que o processo em curso de revisão do PDM poderá, por questões exógenas, reduzir os recursos habitacionais expectantes no curto prazo.

A tendência de uma progressiva concentração da população limiana em torno dos núcleos urbanos e de grandes eixos, não oblitera o modo enraizado de apropriação do território e de edificação de habitação própria com um progressivo parcelamento das propriedades familiares para os descendentes construírem a sua habitação. A importância cultural e económica deste tipo de ocupação do território sublinha a importância de garantir uma variedade de soluções para a resolução da questão habitacional.

A aferição de recursos e necessidades habitacionais num espaço temporal alargado, pretende não apenas projetar o futuro e antecipar problemas, mas também compreender a raiz dos problemas atuais de acesso à habitação.

Dos dados obtidos depreende-se que existem recursos físicos expectantes suficientes para se empreenderem soluções habitacionais que respondam não só às previsões demográficas, como na implementação de políticas ativas de atração e fixação de jovens e famílias.

Quando a análise se debruça sobre os recursos financeiros (fase diagnóstico), é possível compreender a complexidade e gravidade da situação. Fruto de uma muito significativa subida dos preços da habitação a nível concelhio, em linha com a tendência nacional e considerando como referência os 30% de taxa de esforço para o arrendamento ou aquisição, a conclusão é que a habitação em Ponte de Lima é um bem essencial escasso e inacessível para a maioria da população que pretenda adquirir ou arrendar.

As taxas de esforço no arrendamento (entre 58% e 253%) e na aquisição (39% a 113%) demonstram que a componente preço restringe o acesso à habitação a uma larga maioria da população. O crescimento dos custos do financiamento bancário verificado por força das políticas do BCE desde o final de 2022, puseram fim ao acesso ao dinheiro barato, agudizando o custo da habitação, não só para quem procura, mas também para quem a possui, com consequências ainda não mensuráveis.

Estes dados, permitem concluir que o concelho de Ponte de Lima está neste momento atual, prévio à implementação do plano de intervenção, numa situação de carência habitacional.

**Tabela 50 - Projeção das necessidades habitacionais em Ponte de Lima por freguesia**

FREGUESIA	POTENCIAL HABITACIONAL DISPONÍVEL		NECESSIDADES DE SOLO URBANIZADO E REABILITAÇÃO DE RESPOSTA ÀS CARÊNCIAS			
	Fogos potenciais decorrentes.Nova Construção (2023)	Fogos potenciais decorrentes.Reabilitação de edificado (2023)	População Residente (2021)	População Residente Cenário Central #1 (2031)	Evolução demográfica 2021-2031 (%)	Fogos adicionais necessários Cenário Central #3 (2031)
Anais	1332	10	1027	1063	3,51%	13
Arca e Ponte de Lima	1721	48	3925	4007	2,09%	30
Arcozelo	5282	41	3562	3658	2,70%	35
Ardegão, Freixo e Mato	1948	17	1551	1544	-0,45%	-3
Ass. Freguesia do Vale do Neiva	925	9	903	876	-2,99%	-10
Bárrio e Cepões	1055	10	786	781	-0,64%	-2
Beiral do Lima	454	5	500	494	-1,20%	-2
Bertiandos	240	4	360	355	-1,39%	-2
Boalhosa	260	2	117	109	-6,84%	-3
Brandara	692	4	420	438	4,29%	7
Cabaços e Fojo Lobal	1134	9	818	831	1,59%	5
Cabração e Moreira do Lima	1740	9	899	864	-3,89%	-13
Calheiros	1205	9	930	964	3,66%	13
Calvelo	1407	7	617	624	1,13%	3
Correlhã	3154	30	2787	2852	2,33%	24
Estorãos	610	4	408	371	-9,07%	-14
Facha	893	13	1390	1439	3,53%	18
Feitosa	1317	21	1865	2051	9,97%	68
Fontão	3168	11	1090	1098	0,73%	3
Fornelos e Queijada	2948	18	1869	1903	1,82%	13
Friastelas	811	5	430	441	2,56%	4
Gandra	824	11	1065	1040	-2,35%	-9
Gemieira	688	5	602	613	1,83%	4

FREGUESIA	POTENCIAL HABITACIONAL DISPONÍVEL		NECESSIDADES DE SOLO URBANIZADO E REABILITAÇÃO DE RESPOSTA ÀS CARÊNCIAS			
	Fogos potenciais decorrentes.Nova Construção (2023)	Fogos potenciais decorrentes.Reabilitação de edificado (2023)	População Residente (2021)	População Residente Cenário Central #1 (2031)	Evolução demográfica 2021-2031 (%)	Fogos adicionais necessários Cenário Central #3 (2031)
<b>Gondufe</b>	410	3	421	441	4,75%	7
<b>Labruja</b>	658	4	383	391	2,09%	3
<b>Labrujó, Rendufe e Vilar do Monte</b>	738	4	315	302	-4,13%	-5
<b>Navió e Vitorino dos Piães</b>	1489	16	1544	1587	2,78%	16
<b>Poiães</b>	737	7	737	750	1,76%	5
<b>Rebordões Santa Maria</b>	1129	9	969	1023	5,57%	20
<b>Rebordões Souto</b>	1520	10	1011	1022	1,09%	4
<b>Refoios do Lima</b>	3000	20	1978	1935	-2,17%	-16
<b>Ribeira</b>	2016	19	1846	1872	1,41%	10
<b>Sá</b>	568	4	343	337	-1,75%	-2
<b>Santa Comba</b>	869	6	591	595	0,68%	1
<b>Santa Cruz do Lima</b>	392	5	401	400	-0,25%	-0
<b>São Pedro d'Arcos</b>	2643	7	602	584	-2,99%	-7
<b>Seara</b>	572	6	694	737	6,20%	16
<b>Serdedelo</b>	480	4	429	435	1,40%	2
<b>Vitorino das Donas</b>	505	10	979	992	1,33%	5
<b>TOTAL</b>	<b>51535</b>	<b>436</b>	<b>41164</b>	<b>41819</b>	<b>1,59%</b>	<b>241</b>

Fonte: ValeConsultores

# **6. PLANEAMENTO E ORDENAMENTO PROSPECTIVO DA HABITAÇÃO NO MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA**

## **6.1. Identificação e planeamento dos desafios e necessidades resultantes da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas**

Para a identificação e análise de potenciais desafios e necessidades que resultem da instalação de novas atividades económicas procedeu-se à auscultação das diferentes partes interessadas, através da disponibilização de um questionário on-line junto das empresas do concelho de Ponte de Lima.

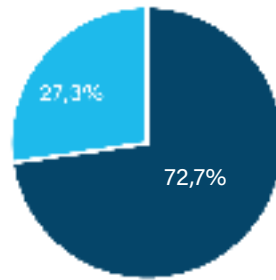
No âmbito da fase de auscultação das diferentes partes interessadas, procedeu-se à disponibilização e partilha de um inquérito por questionário online junto das empresas do concelho de Ponte de Lima. A aplicação do questionário visava avaliar as carências resultantes da instalação e desenvolvimento de atividades económicas, em particular, do impacto da habitação na mão de obra disponível. Identificando as necessidades, de forma a permitir à Autarquia melhor orientar a sua estratégia e política pública.

O questionário esteve disponível durante duas semanas, de 24 de abril e 8 de maio, e obteve um total de 22 respostas. Em termos empíricos, a caracterização estruturou-se em torno de determinadas questões fulcrais como a dimensão da empresa, o setor de atividade, a localização da sede da empresa no concelho. Paralelamente, pretendeu-se aferir o impacto das condições de acesso à habitação na disponibilidade de mão-de-obra para as empresas, da captação de recursos humanos, bem como da captação de jovens trabalhadores. Por fim, procurou-se obter a opinião dos inquiridos no que concerne às medidas de habitação mais ajustadas à realidade das necessidades da economia do concelho e das suas empresas.

Partimos de um pressuposto fundamental, isto é, de que a habitação tem um claro impacto na vida das pessoas e no desenvolvimento de uma sociedade. A título exemplificativo, uma má localização da habitação poderá, nomeadamente, aumentar o tempo de deslocação casa-trabalho, acesso a escolas, transportes, espaços comerciais e de lazer. A localização e o acesso ao parque habitacional são de extrema importância para o desenvolvimento económico, cultural e social. Desta forma, é da maior importância o reconhecimento do setor económico da região sobre os limites e as potencialidades do parque habitacional local.

No que diz respeito à dimensão das empresas que colaboraram nesta fase, a maior parte das empresas inquiridas enquadra-se na dimensão de microempresa (72,7%), isto é, empresas que empregam menos de 10 pessoas e cujo volume de negócios anual ou balanço total anual não excede 2 milhões de euros.

**Gráfico 38 – Dimensão da Empresa**



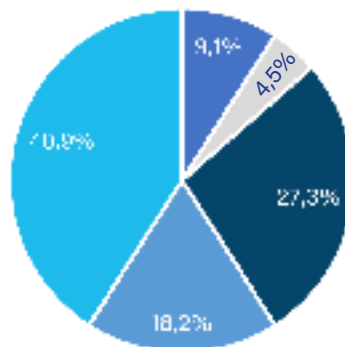
- Micro - emprega menos de 10 pessoas e o volume de negócios anual ou o balanço total anual não excede 2 milhões de euros
- Pequena - emprega entre 11 e 50 pessoas e o volume de negócios anual ou balanço total anual não excede 10 milhões de euros
- Média - emprega entre 51 a 250 pessoas; o volume de negócios anual não excede 50 milhões de euros ou o balanço total anual não excede 43 milhões de euros
- Grande - emprega mais de 250 pessoas; o volume de negócios anual superior a 50 milhões de euros ou o balanço total anual não excede 43 milhões de euros

Fonte: Inquérito por Questionário às Empresas, ValeConsultores

Quanto ao setor de atividade no qual operam, 9,1% desenvolvem a sua atividade na área da indústria e comunicação, 18,2% no setor de alojamento e restauração, 27,3% operam no setor do comércio e, por fim 40,9% noutros serviços de atividade.

**Gráfico 39 – Setor de Atividade**

- Indústria e Energia
- Comércio
- Alojamento e Restauração
- Outros Serviços
- Construção e Atividades Imobiliárias
- Transporte e Armazenamento
- Informação e Comunicação

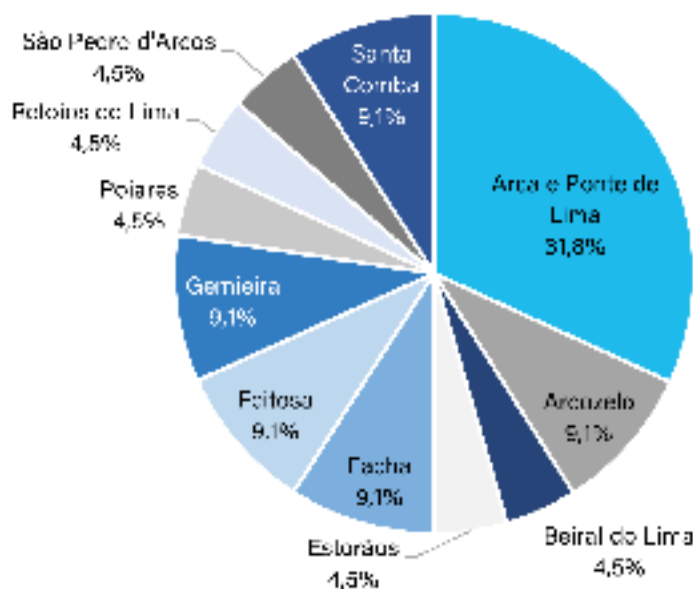


Fonte: Inquérito por Questionário às Empresas, ValeConsultores

A aferição da sede da empresa no concelho de Ponte de Lima, salienta-se a concentração de empresas nas freguesias de Arca e Ponte de Lima (31,8%). De facto, as outras empresas estão dispersas noutras freguesias, nomeadamente Arcozelo,

Facha, Feitosa, Gemieira e Santa Comba (9,1%). Desde logo, coloca-se a questão da prevalência de empresas com sede na freguesia sede do concelho e a distribuição irregular pelo território que pode ser sinal de revitalização económica.

**Gráfico 40 – Sede da Empresa**

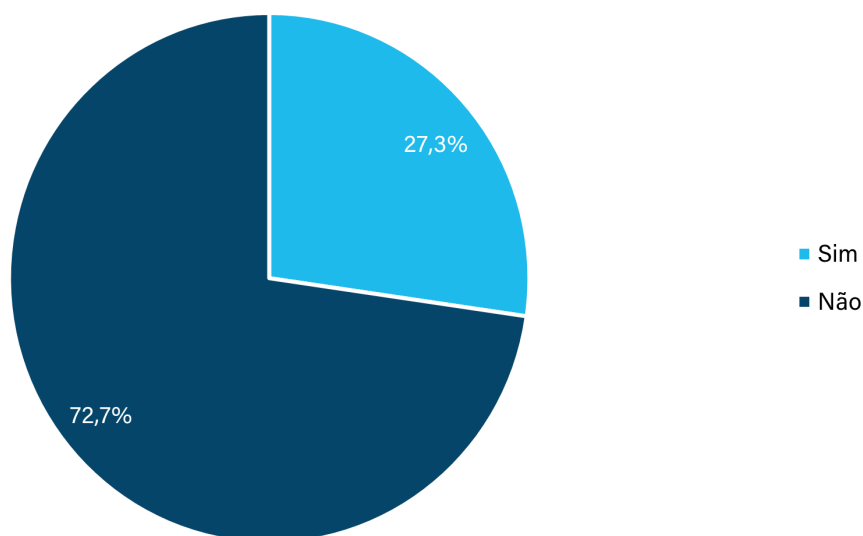


Fonte: Inquérito por Questionário às Empresas, ValeConsultores

Quando questionados sobre se a habitação disponível no concelho condiciona a disponibilidade de mão de obra da empresa, a grande maioria (72,7%) dos inquiridos nega essa associação.

**Gráfico 41 – Representações quanto à relação entre o acesso à habitação e a disponibilidade de mão de obra na empresa**

Considera que o acesso à habitação em Ponte de Lima condiciona a disponibilidade de mão de obra para a sua empresa?

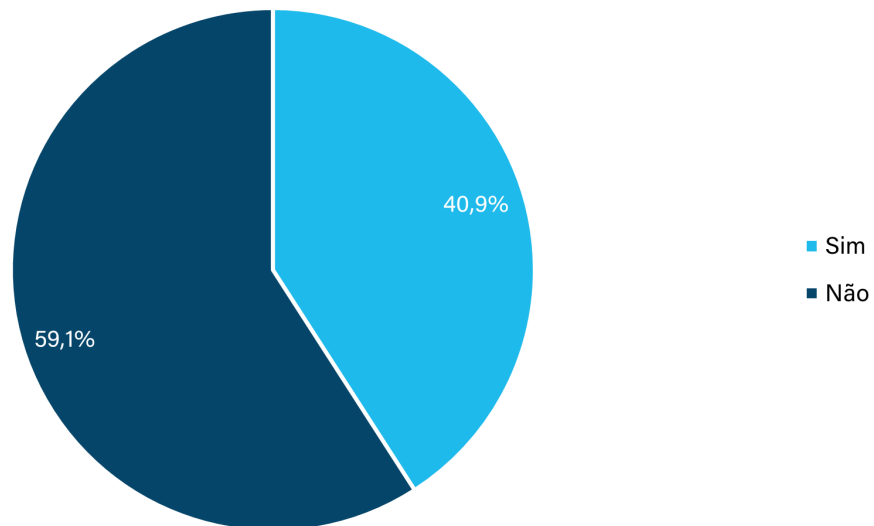


Fonte: Inquérito por Questionário às Empresas, ValeConsultores

Não obstante, esta associação ganha alguma expressão (40,9%) quando se associa as condições de acesso à habitação à captação de recursos humanos qualificados. Esta alteração suscita dois comentários principais. Por um lado, poderá estar relacionada com a maior capacidade de atração das grandes cidades no que concerne à captação de recursos humanos qualificados. Por outro lado, esta mesma circunstância revela que as empresas existentes poderão não conseguir atrair este tipo de capital humano qualificado devido, nomeadamente, ao tipo de setores de atividades que caracterizam a economia local do concelho.

**Gráfico 42 - Representações quanto à relação entre o acesso à habitação e a captação de recursos humanos qualificados**

Considera que as condições de acesso à habitação em Ponte de Lima influenciam a captação de recursos humanos qualificados?

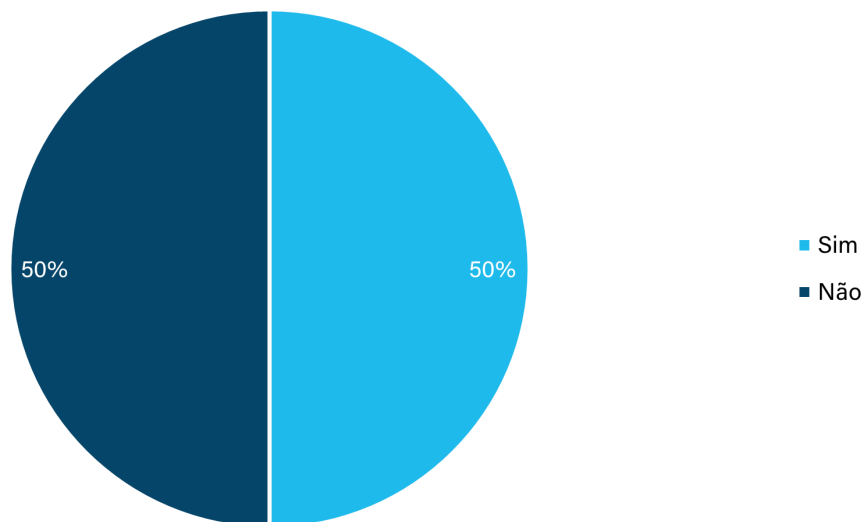


Fonte: Inquérito por Questionário às Empresas, ValeConsultores

A seguinte associação entre as condições de acesso à habitação na captação de jovens trabalhadores divide em absoluto os inquiridos.

### Gráfico 43 - Representações quanto à relação entre o acesso à habitação e a captação de jovens trabalhadores

Considera que as condições de acesso à habitação em Ponte de Lima influenciam na captação de jovens trabalhadores?

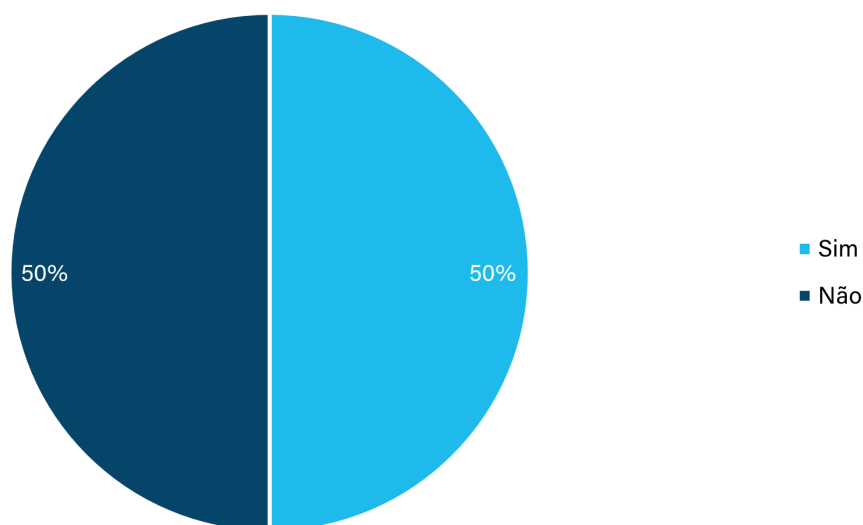


Fonte: Inquérito por Questionário às Empresas, ValeConsultores

A mesma divisão em partes iguais do número de inquiridos mantém-se, mas desta vez em relação aos investimentos previstos nos próximos 3 anos por parte das empresas no que diz respeito ao número de trabalhadores.

### Gráfico 44 - Previsão de investimentos nos próximos 3 anos e possível aumento do número de trabalhadores

Estão previstos investimentos nos próximos 3 anos que possam aumentar o número de trabalhadores na sua empresa em Ponte de Lima?

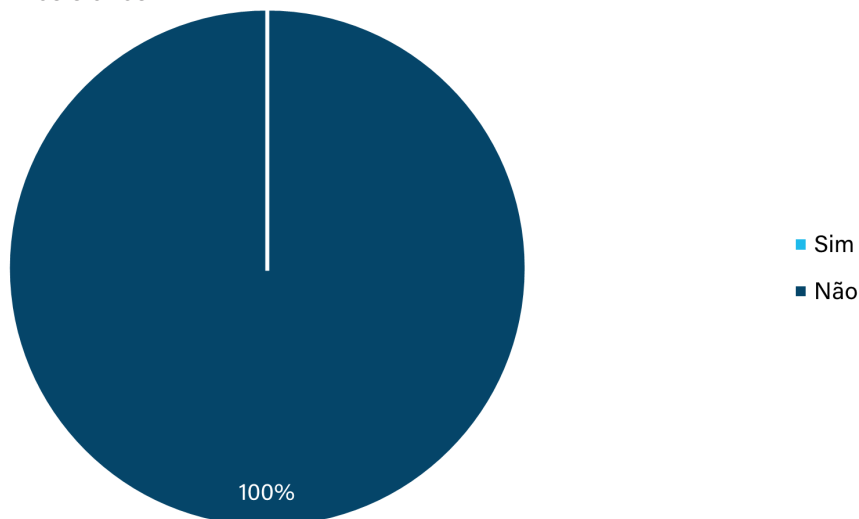


Fonte: Inquérito por Questionário às Empresas, ValeConsultores

Por outro lado, os inquiridos não preveem alterações nas empresas que impliquem a redução do número de trabalhadores nos próximos 3 anos.

**Gráfico 45 – Previsão de alterações que impliquem a redução do número de trabalhadores nos próximos 3 anos**

Prevê alterações que impliquem a redução do número de trabalhadores na sua empresa em Ponte de Lima nos próximos 3 anos?

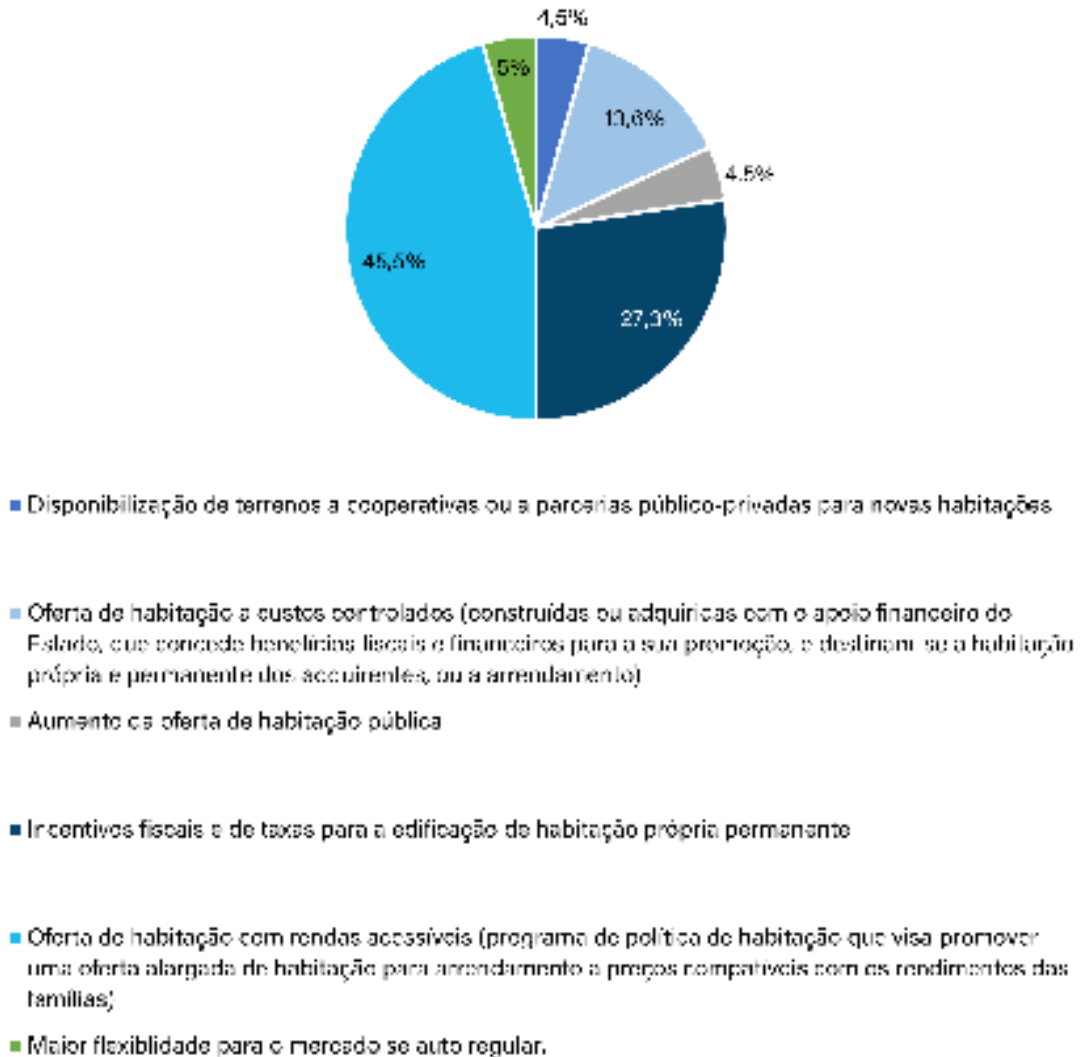


Fonte: Inquérito por Questionário às Empresas, ValeConsultores

Observando o gráfico seguinte, referente à opinião no âmbito das medidas de habitação que deveriam ser tomadas para a captação e fixação de mão de obra, facilmente é possível concluir que praticamente a maioria dos inquiridos (45,5%) consideram que a oferta de habitação com rendas acessíveis seriam a melhor opção. Simultaneamente, 27,3% considera que a melhor forma de captar e fixar mão de obra seria através de incentivos fiscais e de taxas para a edificação de habitação própria permanente. Por fim, 13,6% seleciona como medida pertinente a oferta de habitação a custos controlados, construídas ou adquiridas com o apoio financeiro do Estado.

### Gráfico 46 – Percepção das medidas que deveriam ser tomadas no âmbito da habitação de forma a captar e fixar mão de obra ajustada às necessidades da economia do concelho de Ponte de Lima

Na sua opinião, que medidas no âmbito da habitação deveriam ser tomadas para a captação e fixação de mão de obra ajustada às necessidades da economia de Ponte de Lima e da sua empresa?



Fonte: Inquérito por Questionário às Empresas, ValeConsultores

Mediante a análise feita ao inquérito realizado às empresas do concelho de Ponte de Lima com o objetivo de entender o impacto da habitação e em simultâneo compreender o impacto que as empresas têm na qualidade de vida das pessoas, a análise às respostas do inquérito permite-nos concluir que aparentemente a habitação não é um dos fatores impeditivos do desenvolvimento da atividade económica do município de Ponte de Lima. No entanto, compreende-se que em consonância com os dados de emprego que a perspetiva é de crescimento tanto ao nível da atividade económica como de oportunidades de emprego, sendo que todas as empresas que constam no inquérito demonstraram intenções de contratar mais pessoas nos próximos três anos e revelaram não ter intenções de dispensar colaboradores, o que se traduz numa melhoria económica poderá ser um elemento de fixação e atração de habitantes para o município de Ponte de Lima.

## 6.2. Instrumentos de política de habitação do município

Em toda a Europa, a oferta habitacional no mercado está a revelar-se como um dos principais desafios dos cidadãos. A este fenómeno acresce, no contexto nacional, a deficitária taxa de cobertura pelo parque de habitação social, muito aquém de países como a Dinamarca, Suécia, Países Baixos e Áustria. Urge, desta forma, a necessidade de repensar os instrumentos de política de habitação dos municípios. Políticas assentes numa maior diversidade e flexibilidade para as quais é imprescindível uma maior complementaridade dos diferentes instrumentos municipais disponíveis na esfera do planeamento e ordenamento do território. A este nível, os Municípios devem dar resposta a um conjunto de obrigações legais, nomeadamente previstas na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014 de 30 de maio) e no RJIGT - Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14 de maio).

A este nível, são analisados diferentes instrumentos de gestão territorial, nomeadamente:

1. ARU – Áreas de Reabilitação Urbana;
2. ELH – Estratégia Local de Habitação;
3. ORU – Operações de Reabilitação Urbana;
4. PDM – Plano Diretor Municipal;
5. PMOT – Planos Municipais de Ordenamento do Território;
6. PP – Planos de Pormenor;
7. PU – Planos de Urbanização;
8. REOT – Relatório sobre o Estado do Ordenamento do Território.

O Município de Ponte de Lima aciona no âmbito da presente estratégia um conjunto de instrumentos específicos. O Plano Diretor Municipal, com a sua revisão, as Operações de Reabilitação Urbana, a Estratégia Local de Habitação e o Relatório do Estado de Ordenamento do Território constituem-se instrumentos orientadores do tipo de recursos a acionar para o território de acordo com as necessidades, os programas existentes e os atores locais que viabilizem o cumprimento dessas metas.

Assim, as medidas propostas na seguinte tabela vão beber a estes instrumentos, visando novas respostas, nomeadamente, priorizar soluções que envolvam a reabilitação de edifícios existentes que estejam desocupados, mantendo o valor

arquitetónico e patrimonial, promover a adequação das tipologias habitacionais à composição dos núcleos familiares, integrar e valorizar os bairros e a habitação social, incentivar a criação de soluções de alojamento adequadas às novas necessidades de mobilidade e emprego, erradicar as situações de alojamentos sem condições de salubridade e de conforto, apoiar a intervenção dos privados na reabilitação dos edifícios.

**Tabela 51 - Instrumentos de Política de Habitação do Município de Ponte de Lima**

REFERÊNCIA	DENOMINAÇÃO	NATUREZA DO INCENTIVO (FISCAL, ECONÓMICO E/OU REGULAMENTAR)	DESCRIÇÃO	ÁREA TERRITORIAL DA IMPLEMENTAÇÃO DA MEDIDA	BENEFICIÁRIOS	OBSERVAÇÕES
M1	Promover a reabilitação como principal forma de intervenção ao nível do edificado e do espaço urbano	Regulamentar	Medida II.1 – Impulsionar a reabilitação e reconversão do parque edificado municipal (monetariamente e através de parcerias/projetos); 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; Medida II.3 – Intensificar a prática de vistorias ao estado de conservação do edificado e recorrer, quando necessário aos instrumentos de execução de política urbanística previstos na legislação em vigor; 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.	Concelho	167	ELH
M2	Reforçar a centralidade de Ponte de Lima com base num modelo de vida urbana com elevados padrões de qualidade e de escala humanizada	Económico	Linha de Intervenção A8 - Promoção de serviços de apoio às empresas locais e regionais.	União de freguesias de Arca e Ponte de Lima		PDM
M3	Promover uma política habitacional coesa, colaborativa, participada e próxima dos cidadãos.	Regulamentar, económico	Criação do Observatório Local de Habitação e Reabilitação Urbana de Ponte de Lima; Promover a monitorização e a atualização permanente da política local de habitação, em particular do quadro de necessidades habitacionais do território concelhio; Assegurar mecanismos de participação ativa e propositiva da comunidade, com abertura para futuros residentes no concelho (interessados em habitar em Ponte de Lima); Garantir uma estrutura municipal de orientação, esclarecimento e apoio dos cidadãos em matéria de habitação e reabilitação urbana, incentivos e instrumentos mobilizáveis.	Concelho		ELH
M4	C - Reforçar a capacidade de fixação da população local em idade ativa	Regulamentar	C1 - Assegurar áreas urbanizáveis suficientes face à dinâmica demográfica municipal.	Vila de Ponte de Lima, Correlhã, Fontão e S. Pedro de Arcos, Refoios do Lima, Oficinas de Cantaria das Pedras Finas		PDM
M5	Áreas de Reabilitação Urbana	Regulamentar, fiscal	Plano Estratégico de Reabilitação Urbana prevê um conjunto de intervenções prioritárias e benefícios fiscais	União de freguesias de Arca e Ponte de Lima - Núcleo Central		ARU

# 7. PLANO SÍNTESE DE ORDENAMENTO PROSPETIVO DA HABITAÇÃO

## **7.1. Carta de Princípios da Habitação de Ponte de Lima perante o trinómio Território-Economia-Sociedade**

Qualquer política operacional para a habitação deverá ter dimensões conceptuais que sejam enquadradas por princípios fundamentais orientadores das políticas e objetivos que norteiem uma visão de futuro.

O Município de Ponte de Lima estabelece como princípios da habitação que:

1. As pessoas e famílias residentes em Ponte de Lima têm direito a uma habitação digna;
2. A habitação e o seu acesso são elementos primordiais da coesão social e da igualdade de oportunidades;
3. A política de Habitação deverá promover um território interclassista, de comunidades resilientes, que evite a segregação de pessoas e grupos por motivos de ordem económica e social;
4. O Município promove um uso adequado das políticas públicas para garantir que todos os munícipes têm direito efetivo a uma habitação digna, acionando sempre que necessário, medidas de discriminação positiva;
5. O Município promove uma ação concertada junto de atores locais públicos e privados na prossecução do objetivo de garantir a todos o direito a uma habitação digna;
6. O Município promove respostas habitacionais que tenham como base critérios de sustentabilidade económica e ambiental;
7. O Município promove políticas concertadas que garantam o acesso a bens e serviços e a uma rede adequada de equipamentos sociais e transportes na proximidade das áreas habitacionais;
8. O Município promove políticas diferenciadas que garantam às pessoas idosas e às pessoas com deficiência, condições físicas às suas habitações adequadas aos constrangimentos associados a questões de saúde e mobilidade;
9. O Município apoia as iniciativas da comunidade local e da população que visem a promoção de respostas habitacionais dignas;
10. O Município promove políticas habitacionais que promova a sustentabilidade social, demográfica e económica de Ponte de Lima;
11. O Município privilegia a reabilitação de edifícios (recursos já existentes), promovendo a diminuição dos edifícios devolutos e a manutenção do seu valor patrimonial e arquitetónico.

## **7.2. Objetivos estratégicos, metas e plano de intervenção da Carta Municipal de Habitação**

A habitação, necessidade básica, em torno da qual todas as restantes atividades humanas se organizam e desenvolvem, tem reclamado uma crescente centralidade na sociedade contemporânea, dado nela convergirem fatores económicos, sociais e políticos que têm tornado o acesso à habitação progressivamente mais difícil.

É neste contexto de extrema complexidade a nível global e conseqüentemente a nível local, que um Plano Estratégico para a Habitação com uma forte dimensão operacional e em estreita complementaridade com os restantes instrumentos de planeamento, nomeadamente o PDM em fase final de revisão, ganha uma importância fulcral para fazer face aos desafios da habitação no Município de Ponte de Lima.

Os quadros que de seguida organizam hierarquicamente os Objetivos Estratégicos, as Metas e o conseqüente Plano de Intervenção são o culminar de uma sequência metodológica que pretende dar resiliência e pertinência ao processo de mudança e de transformação do que se pretende que seja a Habitação de Ponte de Lima no próximo decénio.

Identificados os pontos de mudança e as possíveis implicações dos vários fatores que influenciam o acesso a uma Habitação Digna nas fases de Diagnóstico, de análise de Recursos Habitacionais e das Atividades Económicas, é possível estabelecer qual o futuro desejado para a habitação no município de Ponte de Lima. A Carta de Princípios da Habitação de Ponte de Lima permite clarificar os fundamentos básicos que norteiam a visão de futuro plasmada nos objetivos estratégicos e a utilização de Indicadores de Referência para cada meta permite que essa visão seja mensurável e objetiva.

A multiplicidade de cenários que se poderão enfrentar durante a implementação das medidas que constam deste Plano de Intervenção e dada a realidade dos últimos anos, demonstram ser ponderado contar com situações imprevistas de larga escala que possam influenciar o decurso dos acontecimentos e a eficácia das medidas.

Tal obriga a que o presente processo de planeamento, para que seja efetivo e resiliente perante a mudança, esteja imbuído de um desenho dinâmico, com diferentes medidas para diferentes cenários.

Com o foco no cumprimento das Metas, medida pelo respetivo indicador de referência, ao invés de uma implementação acrítica de medidas desenhadas para um

cenário linear, são aqui indicadas propostas de intervenção com graus e relevância diferenciados, que são ativadas consoante a taxa de cumprimento das metas e a alterações estruturais do contexto.

Esta metodologia, cuja codificação está explanada no ponto seguinte, permitirá aos decisores políticos, seja o executivo municipal seja a respetiva Assembleia, compreenderem de forma clara em que momento deverão acionar medidas complementares para atingir uma determinada meta no campo da habitação.

Pretende-se assim auxiliar o processo de decisão político, com um sistema operacional baseado num quadro de propostas, que têm com base uma alocação gradual de meios e intensidade de investimento que se adapta a diferentes cenários de expansão e retração.

A profunda interligação deste Módulo Estratégico com o respetivo Cronograma e Modelo de Acompanhamento e Monitorização, que sinalizam os momentos de monitorização, de intervenção e de afinação do Plano, permitem aos decisores políticos prever atempadamente quais as propostas a adotar aos novos desafios que surgem durante o percurso, os recursos a usar, desenhar de forma mais detalhada cada medida e gerir de forma mais eficaz os imponderáveis. Desta forma evitam-se políticas reativas e possibilita-se a implementação de políticas ativas de habitação, que antecipam as tendências que vão surgindo no horizonte.

A falibilidade associada a todos os processos de planeamento, implica a adoção de medidas de mitigação que garantam a relevância do documento estratégico para o período previsto e a existência de meios relevantes que garantam uma capacidade de intervenção durante a sua vigência.

O carácter progressivo das medidas propostas, prevê que a prioridade seja dada a alterações de carácter regulamentar, incentivos (medidas de Grau 1) e cedências, e progressivamente, a investimentos de maior montante, com maior utilização de recursos públicos (medidas de Grau 3). No que diz especificamente respeito aos meios financeiros a alocar nas várias medidas, a sequência indica a prioridade na utilização de recursos financeiros privados, do setor cooperativo e em última instância o recurso intensivo a meios financeiros públicos.

Esta alocação hierárquica dos meios não tem subjacente nenhum pressuposto ideológico, mas pretende sim, ativar e otimizar ao máximo os recursos disponíveis da rede de agentes intervenientes, sejam estes públicos, privados, da rede social ou cooperativa e reservar as políticas públicas que requerem maiores recursos financeiros e consenso político para momentos balizados, com pressupostos claros para a sua implementação.

O planeamento estratégico que guia as acções e medidas a implementar, cuja metodologia e resultado estão abaixo explanados, emana da sobreposição das conclusões derivadas dos processos de diagnóstico e da visão para o presente e futuro do município, em que o acesso à habitação e a valorização do habitat, nos termos da respectiva Lei de Bases, são entendidos como fundamentais para a sustentabilidade social, demográfica, económica e cultural do concelho. A compreensão da complexidade dos desafios que o concelho de Ponte de Lima se depara no campo da habitação e as dinâmicas que o influem, expostas de forma clara no Plano Síntese, impuseram um plano de acção que pretende dar respostas diferenciadas e adequadas aos diferentes territórios que compõe o concelho. A coexistência de freguesias sobre pressão demográfica e habitacional, com outras em processos de perda e estagnação significa que existem medidas que procuram responder a objectivos diferentes, como satisfazer uma procura habitacional e serviços conexos, sem que esses fluxos possam migrar para outros concelhos por falta de resposta e também promover medidas objectivas que tenham como fim fixar população em áreas cujos indicadores assinalam uma dinâmica descendente. Estas medidas, estruturadas e explanadas nos pontos seguintes do presente documento, podem ser susbtanciadas de várias formas, de intervenções directas no processo de disponibilização de habitações, através da promoção de construção e terrenos, à edificação de serviços como creches, partes integrantes do habitat e fundamentais no processo de decisão e fixação das populações. Este plano estratégico pretende assim dar uma resposta operativa e estruturada à questão da habitação no concelho de Ponte de Lima, com consciência das idiossincrasias das partes que o compõe e das especificidades dos respectivos desafios, para assim evitar um concelho a duas velocidades e desta forma a política para habitação para o próximo decénio não servir apenas o propósito da sustentabilidade do concelho, mas também contribuir para um tecido social e um território mais coeso. Desta forma apresentamos os novos investimentos a implementar nos próximos anos, que assumem um papel primordial no crescimento do concelho e na capacidade de fixação das populações. Deste modo, prevê-se a construção de novas creches municipais em Anais (58 utentes) e na freguesia da Feitosa (58 utentes). Ainda está prevista a construção de creches integradas em Centro Educativos existentes em Gandra (58 utentes) e Lagoas (42 utentes). Relativamente aos loteamentos para a construção de habitação, para venda ou arrendamento a custos acessíveis, prevê-se a construção dos seguintes loteamentos: Fontão (7 lotes), Facha (13 lotes), Vitorino das Donas (16 lotes), Cabaços, Correlhã e Feitosa, com o número de lotes a definir.

### 7.2.1. Metodologia

Os quadros que estruturam o Planeamento Estratégico e de Intervenção da presente Carta Municipal de Habitação de Ponte de Lima pretendem sintetizar de forma clara e compreensível as diferentes fases, objetivos, metas e propostas.

A sua sequência hierárquica é a seguinte: Objetivos Estratégicos > Metas > Proposta de Intervenção.

Os objetivos estratégicos expostos, sustentados por dados na fase de Diagnóstico e conceptualmente pela Carta de Princípios de Ponte de Lima, têm subjacente a multidimensionalidade associada ao fenómeno da habitação, que compreende território, sociedade e economia e que apenas uma resposta coordenada nas várias frentes poderá originar resultados relevantes.

As Metas, que balizam os Objetivos Estratégicos, e as respetivas propostas de intervenção são acionadas por um sistema de sinalização, indicadores de referência e graus de relevância cuja explanação, fundamental para a leitura do “Plano de Intervenção” segue na tabela seguinte:

**Tabela 52 - Objetivos Estratégicos**

Câmara Municipal de Habitação de Ponte de Lima 2021-2031				
5.1 Objetivos Estratégicos				
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	METAS		INDICADORES REFERÊNCIA	
1	Assegurar o acesso a uma habitação adequada a todos os atuais e futuros munícipes de Ponte de Lima	1.1	Acesso a habitação condigna e acessível pela via o arrendamento com taxa de esforço sustentável no município de Ponte de Lima	Taxa de esforço máximo de 30%
		1.2	Acesso a habitação condigna e acessível pela via o arrendamento com taxa de esforço sustentável no município de Ponte de Lima	Taxa de esforço máximo de 30%
		1.3	Fixação de jovens casais em início de vida familiar	Percentagem de população residente entre os 20 e os 34 anos
2	Garantir a sustentabilidade e dinamismo demográfico, social e económico de Ponte de Lima através das políticas habitacionais	2.1	Garantir a dinâmica positiva sustentada da população residente do Município de Ponte de Lima	Cumprimento do Cenário Central de evolução demográfica da população residente previsto para 2031 na CMH
		2.2	Garantir a sustentabilidade social e demográfica do Município de Ponte de Lima	Manutenção do índice de Envelhecimento abaixo da média da sub-região e em convergência com a do país
		2.3	Garantir a sustentabilidade social e económica Município de Ponte de Lima	Manutenção da População Ativa acima da média da sub-região
3	Promover a resolução de todas as situações de carência habitacional grave	3.1	Resolução das situações identificadas de carência habitacional grave - precariedade, inadequação, insalubridade, sobrelotação	Diagnóstico atualizado de necessidades habitacionais ELH
		3.2	Criação de Bolsa Alojamento Urgente e Temporário para situações de risco (soluções de transição e inserção)	Cumprimento das necessidades estimadas pela Ação Social CM Ponte de Lima
		3.3	Qualificação do Parque de Habitação Social Municipal	90% fogos de habitação social com classificação estado de conservação Bom (segundo tabelas usadas no quadro do NRAU)

OBJETIVOS ESTRATÉGICOS		METAS		INDICADORES REFERÊNCIA
4	Promover políticas habitacionais que assegurem a Inclusão Social, a coesão Territorial	4.1	Promoção de comunidades e unidades de vizinhança socialmente coesas, interclassistas, por todo o território de Ponte de Lima	Indicadores económicos e sociais (rendimento, escolaridade, apoios sociais, demográficos) por Unidade Territorial, com desvio máximo 20% da média concelhia
		4.2	Manutenção e promoção das dinâmicas de ocupação do território do ponto de vista dos vínculos culturais, sociais e familiares	Manutenção da população residente
		4.3	Garantia de acesso na proximidade a infraestruturas e equipamentos coletivos, serviços públicos essenciais, comércio de bens de primeira necessidade e às redes de transportes e comunicações.	Garantia de acesso a menos de 15 minutos de distância, por meios de locomoção suave a serviços de saúde; de apoio educativo e social; comércio de proximidade e a TP (indicador movimentos pendulares)
		4.4	Garantia de recursos habitacionais que permitam a autonomização dos Jovens no início de vida laboral	Alinhar com média europeia de jovens adultos entre os 25-34 que vivem com os pais - Eurostat
		4.5	Garantia aos Cidadãos com deficiência de condições físicas de acessibilidade nas respetivas habitações	80% de cidadãos com deficiência, sinalizadas pelos Serviços de Ação Social, com condições de acessibilidade nas respetivas habitações
		4.6	Garantia às Pessoas Idosas de habitação adequada e adaptada às suas condições de saúde e mobilidade	80% Pessoas Idosas sinalizadas pelos Serviços de Ação Social, com habitação adequada e adaptada às suas condições de saúde e mobilidade nas respetivas habitações
5	Promover políticas habitacionais que assegurem a sustentabilidade ambiental e económica	5.1	Reabilitação como meio de intervenção na promoção de habitação acessível	Pelo menos 50 % das necessidades habitacionais colmatadas pela reabilitação de recursos habitacionais expectantes - Reabilitação de Fogos e Edifícios devolutos, abandonados
		5.2	Eficiência Energética das Habitações / Resposta a Alterações Climáticas	Classe B- para 30% das habitações anteriores a 2006 até 2030
		5.3	Otimização das infraestruturas existentes - espaço público e redes	Critério Preferencial não quantificado
		5.4	Garantia de acesso na proximidade a redes de transportes públicos	Cobertura da rede de TP intraconcelhia em todas as freguesias
6	Fomentar uma política habitacional colaborativa, participada e evolutiva	6.1	Monitorização da evolução e atualização da Política Habitacional do Município de Ponte de Lima	Implementação de Base de dados atualizada de apoio ao Modelo de Acompanhamento da CMH até 2025
		6.2	Implementação do Observatório local de habitação e reabilitação Urbana de Ponte de Lima previsto na ELH	Observatório
		6.3	Colaboração do setor Privado, Cooperativo e Social nas Intervenções a desenvolver	Critério não quantificável
		6.4	Promoção de mecanismos de participação e discussão das políticas habitacionais abertas aos cidadãos, associações e comissões de moradores	Mínimo 1 evento público / ano

Fonte: ValeConsultores

**Tabela 53 - Plano de Intervenção**

Carta Municipal de Habitação de Ponte de Lima 2021-2031									
PLANO DE INTERVENÇÃO									
METAS		INDICADORES REFERÊNCIA	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO		RELEVÂNCIA	PROBLEMA ORIGEM	FASE	ENTIDADES ENVOLVIDAS	
1.1	Acesso a habitação condigna e acessível pela via do arrendamento com taxa de esforço sustentável no Município de Ponte de Lima	Taxa de esforço máximo de 30%	1-A	Criação de uma Bolsa de Arrendamento Acessível alargada a todo o território e munícipes	Grau 1	Carência de habitação acessível - taxa de esforço acima dos 50%	Expectante	CM Ponte de Lima	Estado Central
			1-B	Promoção de Incentivos através de benefícios fiscais e descontos nas taxas a reabilitação e construção de novos fogos, com a expansão a todo o território do Quadro Normativo de benefícios fiscais das ARU/ORU e elaboração de quadro de benefícios fiscais para a nova construção	Grau 1	Taxas de esforço elevadas	A Implementar	CM Ponte de Lima	Privados, Setor Cooperativo
			1-C	Promoção de Habitação para Arrendamento pelo Município	Grau 2	Carência de habitação acessível - taxa de esforço acima dos 50%	A implementar	CM Ponte de Lima	Estado Central
			1-D	Promoção de loteamentos em áreas de pressão (7.4 - CMH) em regime de venda a custos acessíveis (Feitosa)	Grau 2	Necessidade de resposta habitacional para zonas de elevada pressão (Feitosa)	Em curso	CM Ponte de Lima	Estado, Privados, Setor Cooperativo

METAS		INDICADORES REFERÊNCIA	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	RELEVÂNCIA	PROBLEMA ORIGEM	FASE	ENTIDADES ENVOLVIDAS		
1.1.	Acesso a habitação condigna e acessível pela via do arrendamento com taxa de esforço sustentável no Município de Ponte de Lima	Taxa de esforço máximo de 30%	1-E	Promoção do loteamento em áreas em depressão (7.4 CMH) em regime de venda a custos acessíveis (Fontão, Facha, Correlhã, Vitorino das Donas, Cabaços)	Grau 2	Risco de sustentabilidade demográfica e social (Fontão, Facha, Correlhã, Vitorino das Donas, Cabaços)	Em curso	CM Ponte de Lima	Estado, Privados, Setor Cooperativo
1.2	Acesso a habitação condigna e acessível pela via da Aquisição com taxa de esforço sustentável no Município do Ponte de Lima	Taxa de esforço máximo de 30%	1-F	Promoção da reabilitação e reconversão do parque edificado municipal e estatal não utilizado com recurso a parcerias/projetos com capital privado ou cooperativo	Grau 1	Taxas de esforço elevadas	A implementar	CM Ponte de Lima	Estado, Privados, Setor Cooperativo
			1-G	Promoção da nova construção com recurso a parcerias/projetos com capital privado ou cooperativo com recurso a rendas condicionadas	Grau 2	Carência de habitação acessível - taxa de esforço acima dos 50%	Expectante	CM Ponte de Lima	Estado, Privados, Setor Cooperativo
			1-H	Promoção de loteamentos em áreas de pressão ( 7.4 - CMH) em regime de arrendamento a custos acessíveis (Feitosa)	Grau 2	Necessidade de resposta habitacional para zonas de elevada pressão ( Feitosa)	Em curso	CM Ponte de Lima	Estado, Privados, Setor Cooperativo
			1-I	Promoção do loteamento em áreas em depressão (7.4 CMH) em regime de arrendamento a custos acessíveis (Fontão, Facha, Correlhã, Vitorino das Donas, Cabaços)	Grau 2	Risco de sustentabilidade demográfica e social ( Fontão, Facha, Correlhã, Vitorino das Donas, Cabaços)	Em curso	CM Ponte de Lima	Estado, Privados, Setor Cooperativo
			1.3	Fixação de jovens casais em início de vida familiar	% de população residente entre os 20 e os 34 anos	1-J	Venda de terrenos infra-estruturados a preços reduzidos	Grau 2	Taxas de esforço elevadas

METAS		INDICADORES REFERÊNCIA	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO		RELEVÂNCIA	PROBLEMA ORIGEM	FASE	ENTIDADES ENVOLVIDAS	
2.1	Garantir a dinâmica positiva sustentada da população residente do Município de Ponte de Lima	Cumprimento do Cenário Central de evolução demográfica da população residente previsto para 2031 na CMH	2-A	Construção de Habitação pelo setor cooperativo com a oferta de terrenos municipais	Grau 2	Não concretização do cenário Central de evolução demográfica da população residente previsto para 2031 na CMH	Expectante	CM Ponte de Lima	Setor Cooperativo
2.2	Garantir a sustentabilidade social e demográfica do Município de Ponte de Lima	Manutenção do índice de Envelhecimento abaixo da média da sub-região e em convergência com a do país	2-B	Exercício do direito de preferência, para aquisição de fogos destinados ao arrendamento	Grau 3	Evitar o aumento do índice de envelhecimento, por via da oferta de habitação acessível, de forma a garantir a sustentabilidade demográfica a médio prazo	Expectante	CM Ponte de Lima	Estado Central
2.3	Garantir a sustentabilidade social e económica do Município de Ponte de Lima	Manutenção da População Ativa acima da média da sub-região	2-C	Construção de fogos de habitação social	Grau 1	Não concretização do cenário Central de evolução demográfica da população residente previsto para 2031 na CMH	A implementar	CM Ponte de Lima	Estado Central
3.1	Resolução das situações identificadas de carência habitacional grave - precariedade, inadequação, insalubridade, sobrelotação	Diagnóstico atualizado de necessidades habitacionais ELH	3-A	Construção de 45 fogos de habitação social - de acordo com a alteração à ELH	Grau 2	Diagnóstico ELH 2021	A implementar	CM Ponte de Lima	Estado Central
			3-B	Aquisição de frações ou prédios destinados à habitação (26 fogos) - de acordo com a alteração à ELH	Grau 2	Diagnóstico ELH 2021	A implementar	CM Ponte de Lima	Estado Central
			3-C	Aquisição e reabilitação de 12 fogos - de acordo com a alteração à ELH	Grau 2	Diagnóstico ELH 2021	A implementar	CM Ponte de Lima	Estado Central
3.2	Criação de Bolsa Alojamento Urgente e Temporário para situações de risco (soluções de transição e inserção)	Cumprimento das necessidades estimadas pela Ação Social CM Ponte de Lima	3-E	Reabilitação de fogos para alocar ao Realojamento Urgente e Temporário - ELH	Grau 2	Diagnóstico ELH 2021	Expectante	CM Ponte de Lima	Estado Central

METAS		INDICADORES REFERÊNCIA	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	RELEVÂNCIA	PROBLEMA ORIGEM	FASE	ENTIDADES ENVOLVIDAS	
3.3	Qualificação do Parque de Habitação Social Municipal	90% fogos de habitação social com classificação estado de conservação Bom (segundo tabelas usadas no quadro do NRAU)	3-F Reabilitação do Parque de habitação Social de acordo com os objetivos estratégicos da ELH	Grau 1	Diagnóstico ELH 2022 em curso	Expectante	CM Ponte de Lima	Estado Central
4.1	Promoção de comunidades e unidades de vizinhança socialmente coesas, interclassistas, por todo o território de Ponte de Lima	Indicadores económicos e sociais (rendimento, escolaridade, apoios sociais, demográficos) por Unidade Territorial, com desvio máximo 20% da média concelhia	4-A Majoração do índice de edificabilidade em operações urbanísticas, se destinarem pelo menos 25% da sua edificabilidade a habitação acessível por um prazo mínimo de 25 anos - via revisão do RMUE e Regulamento de Taxas	Grau 1	Evitar a consolidação de unidades territoriais antagónicas em termos de rendimento e outros indicadores sociais relevantes, que possam originar um território fragmentado	A implementar	CM Ponte de Lima	Privados, Setor Cooperativo
			4-B Redução de encargos urbanísticos, a fixar em regulamento municipal se destinarem pelo menos 25% da sua edificabilidade a habitação acessível por um prazo mínimo de 25 anos - via revisão do RMUE e Regulamento de Taxas	Grau 2	Evitar a consolidação de unidades territoriais antagónicas em termos de rendimento e outros indicadores sociais relevantes, que possam originar um território fragmentado	Expectante	CM Ponte de Lima	Privados, Setor Cooperativo
			4-C Promoção da construção de Habitação pelo sector cooperativo com redução de taxas urbanísticas, a fixar em regulamento municipal	Grau 3	Em caso de áreas que entrem em processo de gentrificação, com indicadores seja de acesso à habitação, sejam económicos e sociais significativamente acima da média municipal	Expectante	CM Ponte de Lima	Setor Cooperativo

METAS		INDICADORES REFERÊNCIA	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO		RELEVÂNCIA	PROBLEMA ORIGEM	FASE	ENTIDADES ENVOLVIDAS	
4.2	Manutenção e promoção das dinâmicas de ocupação do território do ponto de vista dos vínculos culturais, sociais e familiares	Manutenção da população residente	4-D	Ampliação do perímetro de solo classificado como Área Urbana	Grau 3	Rutura dos vínculos culturais, sociais e económicos por força das condicionantes impostas pela revisão do PDM ao nível do solo passível de ser edificado	Expectante	CM Ponte de Lima	Estado Central
4.3	Garantia de acesso na proximidade a infraestruturas e equipamentos coletivos, serviços públicos essenciais, comércio de bens de primeira necessidade e às redes de transportes e comunicações.	Garantia de acesso a menos de 15 minutos de distância, por meios de locomoção suave a serviços de saúde; de apoio educativo e social; comércio de proximidade e a TP (indicadores movimentos pendulares)	4-E	Redução de encargos urbanístico em operações urbanísticas que promovam o comércio de rua e/ou garantam a utilização pública de espaços verdes privados - via revisão do RMUE e Regulamento de Taxas	Grau 1	Evitar a existência de áreas habitacionais sem espaços de convivência e acesso à aquisição de bens de primeira necessidade por meios de locomoção suave	A implementar	CM Ponte de Lima	Privados, Setor Cooperativo
			4-F	Nova oferta de lugares de creche (Gandra - 58 utentes e Anais 58 utentes)	Grau 2	Necessidade de oferta pública qualificada para a fixação de jovens famílias	Em curso	CM Ponte de Lima	Estado Central
			4-G	Nova oferta de lugares de creche ( Feitosa - 58 utentes e Lagoas 42 utentes)	Grau 2	Necessidade de nova oferta pública face à procura elevada	Em curso	CM Ponte de Lima	Estado Central
4.4	Garantia de recursos habitacionais que permitam a autonomia dos Jovens no início de vida laboral	Alinhar com média europeia de jovens adultos entre os 25-34 que vivem com os pais - Eurostat	4-H	Medidas de apoio à habitação para jovens, como a criação de emprego	Grau 2	Dependência económica dos jovens que impedem a sua autonomia e constituição de novos agregados familiares	Expectante	CM Ponte de Lima	Estado Central

METAS		INDICADORES REFERÊNCIA	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	RELEVÂNCIA	PROBLEMA ORIGEM	FASE	ENTIDADES ENVOLVIDAS	
4.5	Garantia aos Cidadãos com deficiência de condições físicas de acessibilidade nas respetivas habitações	80% de cidadãos com deficiência, sinalizadas pelos Serviços de Ação Social, com condições de acessibilidade nas respetivas habitações	4-I Colmatação das situações identificadas de inadequação nas acessibilidades nas habitações de pessoas deficientes	Grau 2	Diagnóstico ELH 2021	Em curso	CM Ponte de Lima e Beneficiários do 1º Direito	Estado Central
4.6	Garantia às Pessoas Idosas de habitação adequada e adaptada às suas condições de saúde e mobilidade	Promoção da construção de Habitação pelo sector cooperativo com redução de taxas urbanísticas	4-J Colmatação das situações identificadas de inadequação nas acessibilidades nas habitações de pessoas deficientes	Grau 2	Diagnóstico ELH 2021	Em curso	CM Ponte de Lima	IPSS
			4-K Programa de apoio para pequenas intervenções em habitações com inadequações de cidadãos seniores e deficientes	Grau 1	Para as situações Pós - Diagnóstico ELH 2021	Em curso	CM Ponte de Lima e Beneficiários do 1º Direito	IPSS
5.1	Reabilitação como meio de intervenção na promoção de habitação acessível	Pelo menos 50 % das necessidades habitacionais colmatadas pela reabilitação de recursos habitacionais expectantes - Reabilitação de Fogos e Edifícios devolutos, abandonados	5-A Ampliação e criação de novas ARU's e dos respetivos benefícios	Grau 1	Otimização dos recursos habitacionais existentes e regeneração do tecido urbano nas áreas periféricas de valor patrimonial e paisagístico	Expectante	CM Ponte de Lima	Estado Central
5.2	Eficiência Energética das Habitações / Resposta a Alterações Climáticas	Classe B- para 30% das habitações anteriores a 2006 até 2030	5-B Incentivos para a reabilitação energética dos edifícios	Grau 1	Sustentabilidade ambiental e energética	Em curso	CM Ponte de Lima	Estado Central
5.3	Otimização das infraestruturas existentes - espaço público e redes	Critério Preferencial não quantificado	5-C Incentivar a edificação nova com a ocupação de vazios urbanos infraestruturados, por via regulamentar	Grau 1	Otimização das infraestruturas existentes e regeneração do tecido urbano	A implementar	CM Ponte de Lima	Privados, Setor Cooperativo

METAS		INDICADORES REFERÊNCIA	PROPOSTA DE INTERVENÇÃO	RELEVÂNCIA	PROBLEMA ORIGEM	FASE	ENTIDADES ENVOLVIDAS	
5.4	Garantia de acesso na proximidade a redes de transportes públicos	Cobertura da rede de TP intraconcelhia em todas as freguesias	5-D A presença de serviços de transporte público em cada centro de freguesia, equipamentos de saúde e escolar, que serão adjudicados através do concurso a decorrer, em que nesse âmbito serão adotadas novas respostas que vão de encontro às necessidades de transporte que venham a ser diagnosticadas	Grau 3	Risco de desigualdade de oportunidade e de coesão territorial	A implementar	CM Ponte de Lima	Estado Central
6.1	Monitorização da evolução e atualização da Política Habitacional do Município de Ponte de Lima	Implementação de Base de dados atualizada de apoio ao Modelo de Acompanhamento da CMH até 2025	6-A Criação de modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da CMH	Grau 1	Garantir o cumprimento das metas da CMH e a sua adaptação a novas circunstâncias sociais, económicas ao longo da vigência da CMH	Em curso	CM Ponte de Lima	Privados
6.2	Implementação do Observatório Local de Habitação e Reabilitação Urbana de Ponte de Lima previsto na ELH	Observatório	6-B Criação de Dashboard de registo de operações internas de Urbanismo, atividades Económicas e Ação Social em articulação com o Portal do Ordenamento do Território e do Urbanismo previsto na revisão do PDM	Grau 1	Garantir o cumprimento das metas da CMH com monitorização constante, com dados atualizados que permitam antecipar tendências e políticas	A implementar	CM Ponte de Lima	Privados
6.3	Colaboração do sector Privado, Cooperativo e Social nas Intervenções a desenvolver	Critério não quantificável	6-C Criação de Lista Agentes e Parceiros Privados, Cooperativos e Sociais, com critérios Elaboração de critérios de cooperação numa perspetiva evolutiva e dinâmica	Grau 1	Diversificação de promotores e capital para a concretização das metas habitacionais da CMH	Em curso	CM Ponte de Lima	Privados
6.4	Promoção de mecanismos de participação e discussão das políticas habitacionais abertas aos cidadãos, associações e comissões de moradores	Mínimo 1 evento público / ano	6-D Criação de Observatório Local de Habitação e Reabilitação Urbana de Ponte de Lima de acordo com o objetivo estratégico 5 da ELH	Grau 1	Envolvimento da população e das instituições no processo de decisão e discussão	Expectante	CM Ponte de Lima	Privados, Setor Cooperativo e Social

Fonte: ValeConsultores

Tabela 54 - Notas auxiliares





Carta Municipal de Habitação de Ponte de Lima 2021-2031		
NOTAS		
LOCALIZAÇÃO	DESIGNAÇÃO	DESCRIÇÃO
OBJETIVOS ESTRATÉGICOS	Indicadores de Referência	Indicadores mensuráveis cujo alcance permite aferir o cumprimento das metas ou a necessidade de ativar medidas de intervenção mais significativas ou a reavaliação das mesmas
PLANO DE INTERVENÇÃO	Relevância	Classificação do grau de pertinência da ação face ao cumprimento dos indicadores de referência
	Grau 1	Medidas de Intervenção a implementar expectáveis de cumprirem as metas estabelecidas no objetivo estratégico a médio prazo e/ou de baixo nível de investimento
	Grau 2	Medidas de Intervenção a implementar caso as medidas de grau 1 se revelem insuficientes para o cumprimento das metas estabelecidas no objetivo estratégico a médio prazo e/ ou de elevado nível de investimento
PLANO DE INTERVENÇÃO	Grau 3	Medidas de Intervenção a implementar caso as medidas anteriores se revelem insuficientes para o cumprimento das metas estabelecidas no objetivo estratégico a médio prazo e/ ou motivadas por alterações significativas de indicadores, identificadas em - Problema Origem
	Problema Origem	Identificação da questão a resolver de base, ou alterações significativas de indicadores e contexto que podem despoletar outro género de medidas
PLANO DE INTERVENÇÃO	Fase	Identificação da fase em que se encontra a medida preconizada, aquando da elaboração do Plano de Intervenção
	A implementar	Medidas expectáveis de serem implementadas no período vigência da presente CMH
	Em Curso	Medidas cuja sua implantação já está em curso
	Expectante	Medidas expectantes, cuja implementação está dependente das alterações relevantes de contextos ou indicadores. Classificação que enquadra sobretudo as medidas de Grau 2 e 3.

Fonte: ValeConsultores

### 7.3. Cronograma

Apresenta-se de seguida o cronograma das medidas que incorporam a proposta da Carta Municipal de Ponte de Lima nos próximos 10 anos. Ao longo do período estão patentes as medidas já em curso atualmente, e que assumem carácter contínuo a prazo, a par das medidas a implementar e ainda as medidas expectantes de acordo com o decurso dos cenários possíveis. Estas medidas apresentam-se por grau de relevância. De referir que de acordo com a evolução das dinâmicas populacionais, sociais e económicas poderão, de acordo com a monitorização a efetuar ao Plano de intervenção, assumir graus de importância diferentes ao longo da sua implementação. Neste Cronograma estão também indicados os Momentos de Monitorização que constam no Modelo de Acompanhamento, Monitorização e Avaliação desta Carta Municipal de Habitação.

#### LEGENDA

	Medida de Grau 1
	Medida de Grau 2
	Medida de Grau 3
	Medida em implementação ou com elevada expectativa de implementação, por via da CMH, PDM e outros documentos estratégicos
<b>M1</b>	Indicação do momento de Monitorização, de acordo com o indicado no Modelo de Acompanhamento da CMH
<b>N/D</b>	Início da vigência da Carta Municipal de Habitação Revista

Medida	Fase	M1		M2				M3				M4	N/D
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
1-A	Expectante												
1-B	A implementar												
1-C	A implementar												
1-D	Em curso												
1-E	Em curso												
1-F	A implementar												
1-G	Expectante												
1-H	Em curso												
1-I	Em curso												
1-J	A implementar												
2-A	Expectante												
2-B	Expectante												
2-C	A implementar												
3-A	A implementar												
3-B	A implementar												
3-C	A implementar												
3-D	Expectante												
3-E	Expectante												
3-F	Expectante												
4-A	A implementar												
4-B	Expectante												
4-C	Expectante												
4-D	Expectante												
4-E	A implementar												
4-F	Em curso												
4-G	Em curso												
4-H	Expectante												
4-I	Em curso												
4-J	Em curso												
4-K	Em curso												
5-A	Expectante												
5-B	Em curso												
5-C	A implementar												
5-D	A implementar												
6-A	Em curso												
6-B	A implementar												
6-C	Em curso												
6-D	Expectante												

Fonte: ValeConsultores

## 7.4. Plano síntese de ordenamento prospetivo da habitação

No território de Ponte de Lima serão plasmadas as medidas de intervenção que constam no Planeamento Estratégico da presente Carta Municipal de Habitação, de forma a atingir os Objetivos e Metas definidos em matéria de habitação para este concelho. No entanto, o território de Ponte de Lima, como está patente em fase de Diagnóstico, é muito heterogéneo, por força da sua descontinuidade territorial e das diferentes dinâmicas demográficas, económicas e fluxos a que está sujeito.

Essa heterogeneidade implica que o cumprimento dos objetivos estratégicos em termos de habitação para freguesias como Feitosa e Boalhosa que embora sejam muito díspares, em que a operacionalização das medidas de intervenção tenha de ser ajustada e aplicada consoante os desafios de cada território. Uma leitura única ao nível do município das dinâmicas e das necessidades habitacionais, sem a compreensão das nuances implícitas às diferentes partes do território poderá levar a decisões que soçobrem à falácia da média e a uma consequente aplicação das medidas de intervenção de forma ineficaz.

Esta complexidade associada a cada porção do território e respetiva relação com os eixos, equipamentos e fronteiras que os estruturam, aos polos de transformação de expansão e transformação económica e à diversidade de fatores que influenciam a evolução da habitação, sublinham a necessidade de um instrumento que sintetize estas diferentes vertentes e permita uma leitura global e integrada das variáveis que influenciam o desempenho e desenrolar do plano estratégico para habitação em Ponte de Lima.

O presente Plano Síntese de Ordenamento Prospetivo da Habitação, aqui em diante designado Plano Síntese, tem como objetivo auxiliar a compreensão do território de Ponte de Lima em matéria de Habitação, dos fatores que o influenciam, dos elementos de transformação e de potencial resolução, e assim informar de forma mais clara os decisores políticos e os munícipes, quais as prioridades, obstáculos e caminhos a trilhar no processo de implementação das medidas previstas na Carta Municipal de Habitação.

## 7.4.1. Metodologia

A necessidade de condensar as principais variáveis que condicionam o acesso à habitação numa peça cartográfica de fácil leitura, sobre a qual se sobrepõem os elementos de estruturação e transformação do território nas suas várias dimensões, levou à criação de um sistema que, baseado em dados mensuráveis obtidos nas fases prévias desta Carta, permita compreender no concelho de Ponte de Lima, quais os Territórios sobre Pressão e quais os Territórios em Depressão.

### 7.4.1.1. Territórios sobre pressão e territórios em depressão

Os termos Territórios sobre Pressão e Territórios em Depressão designam às porções do concelho que, em diferentes gradações, estão sujeitas a um conjunto de fenómenos que influenciam de forma diferenciada o acesso à habitação e que permitam compreender as tendências que poderão alterar os cenários futuros e as respetivas políticas habitacionais a implementar.

Os territórios sobre pressão designam as áreas em que o acesso à habitação é mais difícil e cuja resolução implica a alteração e ponderação de uma maior diversidade de fatores. Os territórios em depressão são as áreas cujo acesso à habitação está menos condicionado, embora possam existir subfactores que dificultem a aquisição ou arrendamento. No entanto, o entrave no acesso à habitação que alguns subfactores possam exercer nos territórios em depressão são passíveis de serem mitigados com menores recursos. A diferente intensidade exercida pelos fatores que determinam o acesso à habitação nas diferentes partes do território de Ponte de Lima levou a uma codificação de cores que espelha o resultado obtido na soma dos vários critérios considerados para a elaboração do presente Plano Síntese.

A modelação destas diferentes intensidades e áreas de pressão, tem em consideração, para além dos critérios abaixo explanados, outras dimensões relacionadas com o Habitat, nomeadamente a proximidade a equipamentos (ensino, saúde, desportivos), áreas geradoras de emprego e eixos de mobilidade relevantes, fatores fundamentais na atratividade e fixação de habitantes, permitindo territorializar de forma mais detalhada e prospectiv as dinâmicas que influem o acesso à habitação.

A amplitude desta classificação vai de 10 a -10, com 10 a ser um território em máxima pressão e -10 um território em máxima depressão. Os territórios que estão próximos de zero, são naturalmente territórios que no cômputo geral têm uma

situação mais neutra, que poderá, entretanto, ser alterada, em função das dinâmicas induzidas pelas políticas habitacionais e por fatores exógenos de carácter económico, social e político.

#### **7.4.1.2. Critérios**

A classificação que informa o código que caracteriza cada circunscrição territorial como Território em Pressão ou Depressão é obtida através do somatório de quatro parcelas, correspondendo cada uma a um critério que influencia o acesso à habitação. Os critérios considerados como determinantes para o presente Plano Síntese são os seguintes: Demografia, Recursos Habitacionais, Preços e Atividade Económica. Para cada um destes critérios foi estabelecido um intervalo numérico que corresponde à evolução expectável do respetivo critério à luz das projeções e dados obtidos nas fases anteriores da Carta.

##### **- Demografia**

(intervalo de classificação de -3 a 3)

Com o critério demográfico pretende-se aferir as expectativas e necessidades habitacionais, face aos cenários demográficos para cada circunscrição territorial considerada no âmbito da projeção demográfica efetuada para 2031 no âmbito da presente Carta Municipal de Habitação. Para a determinação deste critério foi considerado o Cenário Demográfico Central para 2031.

.

(Valor zero – associado a 2% variação populacional).

##### **- Recursos habitacionais**

(intervalo de classificação de -3 a 3)

Neste critério, que diz respeito aos recursos habitacionais expectantes, sejam pela via da reabilitação ou da edificação, que podem ser introduzidos pela via privada ou pública, no mercado de arrendamento ou aquisição de habitação e a respetiva relação com as previsões demográficas de cada circunscrição territorial objeto de análise, têm como base os dados obtidos no ponto 5 desta Carta Municipal de Habitação.

A estes dados de recursos habitacionais foi introduzido um critério de ponderação associado à capacidade de produção no setor da construção, aferido pela relação entre a projeção de produção expectável de nova habitação, com base na

média de fogos concluídos em construções novas para habitação familiar entre 2011 e 2021 e os fogos necessários por circunscrição territorial à luz do Cenário Demográfico Central exposto no ponto 5.2. A exclusão das reabilitações nesta ponderação deve-se à ao menor peso deste tipo de obra e pelo menor impacto das reabilitações, ampliações e alterações na aferição dos recursos habitacionais a adicionar, pelo facto de uma parte das mesma se destinarem a habitações já ocupadas. A importância deste critério de recursos habitacionais, revisto à luz da capacidade instalada, seja financeira ou de meios, para edificar as habitações necessárias para fazer face aos cenários demográficos traçados é compreendida quando os dados indicam que com o mesmo ritmo de edificação de nova habitação que se verificou entre 2011 e 2021 em Ponte de Lima e sem considerar as condicionantes atuais de elevado custo de construção, elevada procura e escassez de operadores no mercado da construção, na Freguesia Feitosa de é expectável que na próxima década só se consiga edificar 85% das habitações necessárias à luz do cenário demográfico Centraldo. (Valor zero – associado a vacancy rate 7%).

#### - Preços

(intervalo de classificação de -3 a 3)

Neste critério, que afere o fator preço e a sua evolução ao longo dos trimestres considerados em fase de diagnóstico desta Carta Municipal de Habitação, optou-se pelos indicadores referentes ao preço de aquisição, visto em Portugal, no ano de 2021 78,3% dos portugueses serem proprietários da sua habitação. A evolução crescente dos preços de aquisição de habitação própria permanente, que considera um período com uma inflação acumulada de 12.17% (2017-2022), já com reflexos dos efeitos pós-pandémicos e do conflito na Ucrânia, permitem compreender quais os obstáculos que o preço da aquisição levanta no acesso à habitação, sobretudo tendo em conta que a compra de casa é efetuada maioritariamente por via do financiamento bancário. O período considerado foi para efeitos deste critério, tanto para a caracterização do presente como das tendências ao nível dos preços, vai do 3.º T de 2017 ao 4.º T de 2022 (Valor zero – associado a inflação acumulada 12.17%).

#### - Atividade económica

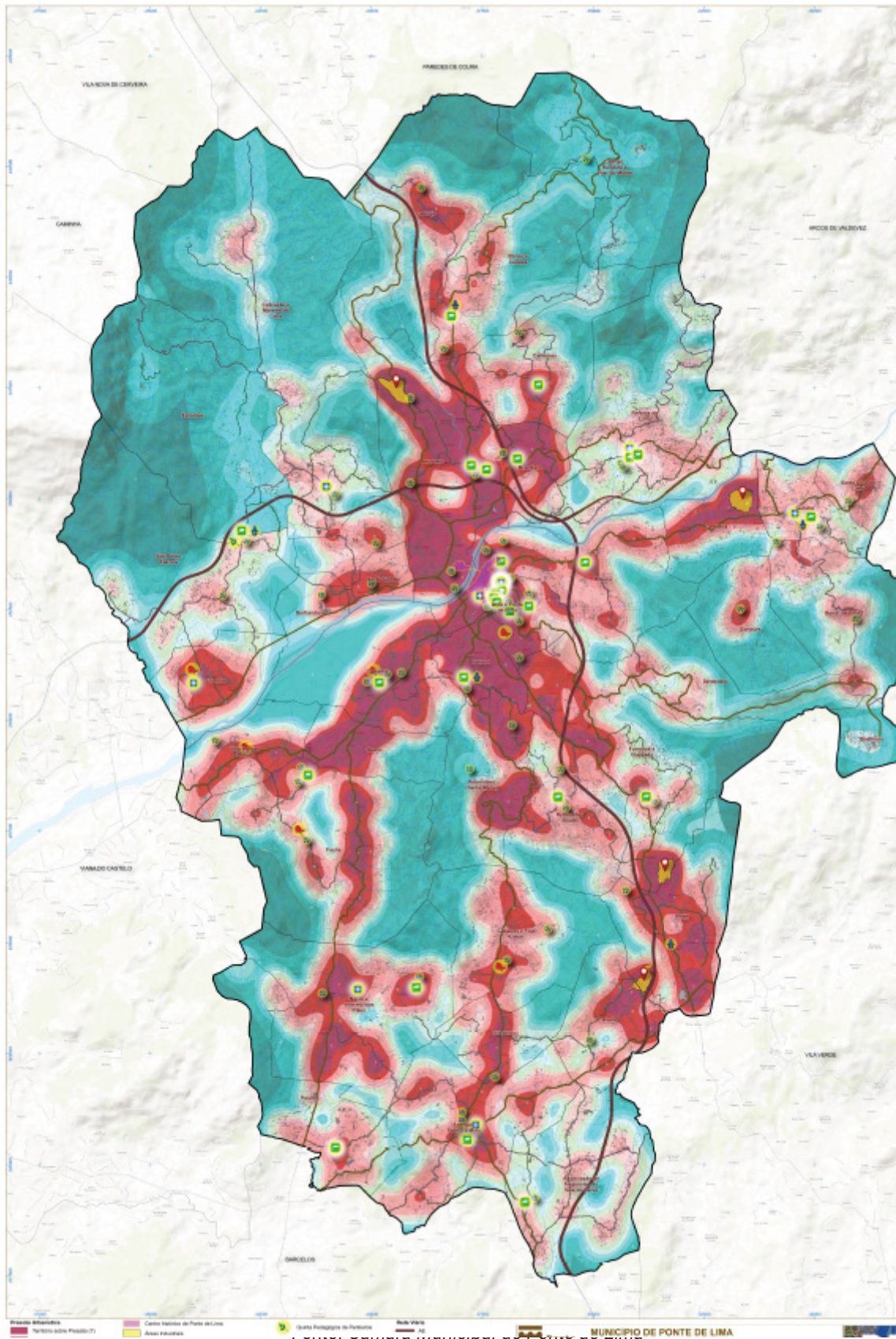
(intervalo de classificação de -1 a 1)

O impacto resultante da instalação e desenvolvimento de novas atividades económicas é determinante na atratividade dos territórios e na consequente pressão

demográfica adicional a que poderão ser sujeitos. O mesmo processo, mas em sentido inverso poderá suceder nos casos em que atividades económicas com elevado impacto a nível de emprego sejam descontinuadas ou deslocalizadas. A incerteza associada à evolução económica e aos fatores que poderão determinar ou não a instalação de uma atividade económica no concelho, cuja questão do aeroporto é ilustrativa e a ausência de dados mais finos associados à atividade económica, cuja posterior aferição deverá seguir as recomendações do ponto 8.2 desta Carta Municipal de Habitação, estreitam a amplitude de informação disponível. Tal leva a que o intervalo de classificação neste critério seja mais reduzido, para não influenciar de forma desproporcional os resultados de carácter mensurável obtidos nos critérios anteriores. No caso de Ponte de Lima, considerado o efeito neutro em termos de contratação considerado no Inquérito às empresas desenvolvido no âmbito da presente CMH, foram considerados indicadores do setor terciário e secundário que podem gerar emprego e exercer pressão sobre a habitação (turismo) ou áreas de potencial fixação de emprego no setor secundário (polos industriais). Considera-se assim, se em cada circunscrição territorial existe a possibilidade de instalação ou fuga de atividades económicas relevantes à luz da informação existente aquando da elaboração do Plano Síntese. (Valor zero – associado a ausência indicação de fuga/instalação de atividades económicas significativas).

### 7.4.1.3. Circunscrição territorial

Figura 3 - Carta Municipal de Habitação<sup>3</sup>



<sup>3</sup>Consultar tamanho original no Anexo 2, página 183.

# 8. MODELO DE GOVERNANÇA

## **8.1. Critérios de cooperação numa perspetiva evolutiva e dinâmica**

A Lei de Bases da Habitação, Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro, no seu artigo 3º, estabelece que o Estado é o garante do direito à habitação e que “promoção e defesa da habitação são prosseguidas através de políticas públicas, bem como de iniciativas privada, cooperativa e social, subordinadas ao interesse geral”, sendo explícita a visão de que a resolução da questão da habitação não será alcançável exclusivamente com iniciativas públicas. A proximidade aos problemas e dinâmicas que influem e condicionam o acesso à habitação, a necessidade de mobilizar recursos humanos e económicos atempadamente, implicam a participação dos cidadãos, das comunidades, das associações ou comissões, de moradores e de outros agentes, sejam estes públicos, privados, da rede social ou cooperativa. Apenas com uma rede fina de atores locais, em articulação e cooperação com o setor público é que será possível elaborar e concretizar políticas públicas destinadas à habitação que não sejam sucessivamente reativas, que antecipem tendências e que se adequem em tempo útil aos constrangimentos induzidos pelas alterações socioeconómicas que se vão sucedendo. A visão de um processo de planeamento em matéria de habitação, orgânico, adaptável, participativo, no que diz respeito à Carta Municipal de Habitação está explanada nas alíneas e) e f) do ponto 4 do artigo 22º da Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro, onde se define a necessidade de identificar os agentes públicos, privados, do setor cooperativo, da rede social e das associações ou comissões de moradores a quem compete concretizar e cooperar nas intervenções a desenvolver.

### **8.1.1. Metodologia para identificação Agentes e Parceiros de Intervenção**

As diferentes géneses, dimensões, recursos e capacidade de intervenção de cada um dos agentes, implica que exista necessariamente uma prévia distinção entre os agentes públicos e os restantes. No caso do setor público, dada a natural dependência das orientações e ciclos políticos e consequentes alterações na indicação e orgânica das estruturas responsáveis pelo planeamento e implementação das políticas de habitação, a opção recai na identificação nos agentes públicos dos quais emanam poderes para delinear e implementar políticas, delegar competências e adquirir bens e serviços em matéria de habitação:

- Câmara Municipal de Ponte de Lima;
- Estado Central.

No que diz respeito aos agentes não públicos, o ponto 4 do artigo 22º da Lei n.º83/2019 de 3 de setembro, identifica as seguintes categorias: privados, setor cooperativo, rede social e associações ou comissões de moradores.

Neste processo de sistematização e identificação de cooperantes, ressalta como elemento a considerar a heterogeneidade dos potenciais agentes, seja em escala, recursos, capacidade de intervenção, com ou sem fins lucrativos e com objetos sociais primordiais de cada agente, que podem ou não ser exclusivamente focados na habitação.

A segunda variável inerente à presente sistematização e identificação dos agentes de intervenção diz respeito à respetiva relevância de cada agente em determinado momento do processo, seja na fase de diagnóstico, planeamento ou implementação das políticas de habitação.

A evolução da vida das instituições e coletividades e os diferentes contextos socioeconómicos em que serão convidadas a intervir poderão ser adequados ou dissonantes do ciclo de cada coletividade, naquele determinado momento. Por esse motivo, apesar de pertinente como elemento de observação mais lato, não se deverá classificar a aparente relevância de cada agente, para evitar correr o risco de uma excessiva rigidez classificativa alienar um agente que possa ser fundamental num futuro incerto.

O ponto fundamental na compilação dos agentes e parceiros de intervenção é a sua identificação, de forma a compreender qual a extensão da rede de cooperantes e intervenientes que poderão moldar e implementar as políticas de habitação no município. Sendo a presente Carta Municipal de Habitação o primeiro documento do género e do qual emana a necessidade de sistematizar e listar os potenciais cooperantes, este momento fundacional tem como objetivo fundamental de estabelecer uma matriz inicial. O momento fundamental para a mobilização dos agentes e parceiros irá ocorrer numa fase posterior, após a aprovação da Carta Municipal de Habitação pela Assembleia Municipal, pois após essa etapa, estarão reunidas duas condições fundamentais para o sucesso e efetiva participação dos agentes na transformação e implementação das políticas habitacionais do município: o conhecimento e identificação com os objetivos, metas e propostas da Carta Municipal de Habitação e sobretudo a adesão voluntária das instituições e coletividades a esta lista de potenciais cooperantes e o seu enquadramento com os critérios de cooperação.

### **8.1.2. Critérios de cooperação**

A vigência temporal de um documento estratégico como a presente Carta Municipal de Habitação implica que as alterações ao nível do contexto socioeconómico que irão suceder e condicionar a implementação do plano de intervenção, serão os mesmos fatores que terão impacto no percurso e vida das instituições e coletividades que pretendam ser cooperantes e intervenientes nas políticas de habitação. Cumulativamente, as questões relacionadas com a vida interna destes agentes irão influir no seu desempenho e elegibilidade como parceiro dos agentes públicos responsáveis.

O estabelecimento de critérios de cooperação tem dois objetivos primordiais:

- a) validar aquando da sua adesão os potenciais parceiros e agentes de intervenção com parâmetros que tencionam ser objetivos e transparentes e que permitam a eleitos, municípios e instituições, compreender a inclusão ou não de privados, cooperativas ou outras coletividades e instituições na rede de parceiros;
- b) estabelecer parâmetros que permitam ao longo da vigência da Carta Municipal de Habitação, incluir ou excluir novos agentes, consoante o cumprimento destes critérios.

Evita-se desta forma, a cristalização da listagem de agentes e parceiros de intervenção ao momento e contexto em que foi elaborada. Desta forma, permite a defesa do interesse público com atualizações e avaliações periódicas que acordem a exclusão de agentes que já não tenham condições internas para serem considerados parceiros de intervenção, permitindo a inclusão posterior de novos atores, de forma a garantir uma cooperação evolutiva e dinâmica entre os agentes públicos e os privados, setor social, cooperativo e coletividades.

### **8.1.3. Seleção e aplicação dos critérios de cooperação**

A presente Carta Municipal de Habitação é um documento estratégico que, para posterior maior eficácia na sua implementação, sugere complementarmente metodologias e parâmetros que possam auxiliar as entidades responsáveis pela sua operacionalização. No que diz respeito aos critérios de cooperação, seja a sua enumeração como a sua aplicação. O abaixo disposto são sugestões, que se forem consideradas pertinentes, poderão posteriormente serem vertidas em forma

de regulamento.

Os critérios de cooperação selecionados pretendem fornecer um retrato o mais fiel possível do estado de cada agente e parceiro de intervenção à data do momento de avaliação. Estes critérios abordam várias dimensões da vida interna de cada pessoa coletiva e que influem na sua viabilidade, consistência e habilitação como entidades cooperantes.

De ressaltar que a heterogeneidade de potenciais agentes acima descrita, poderá obrigar à adaptação ou mesmo à não consideração de alguns sub-parâmetros, por parte do coletivo responsável pela avaliação periódica, sem, no entanto, abdicar de elementos suficientes que permitam uma apreciação adequada das condições de cada agente.

### **8.1.3.1. Seleção de critérios**

Os critérios de cooperação que servirão de elemento de avaliação e validação estão divididos em quatro parâmetros principais, que poderão ser adaptados e divididos em sub-parâmetros consoante a complexidade da matriz de avaliação que se pretenda implementar e adequar à justa medida do diferente tipo de agente que pretenda integrar a listagem. Os critérios principais de avaliação para a cooperação são os seguintes:

- A- Viabilidade económico-financeira
- B- Habilitação
- C- Estatuto e Regulamentos
- D- Atividades

#### **A- Viabilidade económico-financeira**

Com este critério, que poderá ser aferido através da apresentação das demonstrações financeiras aprovadas, dos anos solicitados, pretende-se compreender o estado económico e financeiro do parceiro e avaliar a efetiva capacidade desta entidade em cooperar ou liderar a concretização das intervenções a desenvolver.

#### **B- Habilitação**

O presente critério pretende aferir a idoneidade das entidades e dos elementos que a integram, e que as mesmas estão habilitadas a serem parceiras das entidades públicas na prossecução do interesse público em matérias de habitação. Sugere-se como referência, com a devida proporcionalidade a cada género de

entidade, a adoção do disposto nos pontos 1 e 2 do artigo 81º da atual versão do Código de Contratos Públicos.

### **C- Estatuto e regulamentos**

A adoção deste critério pretende validar perante o Município e os munícipes o normal funcionamento interno destas entidades, que corresponde à demonstração do cumprimento do respetivo estatuto ou regulamento interno, como a existência de órgãos sociais legitimamente em funções e a realização de assembleias com a aprovação de relatórios e planos de atividades. A declaração de conformidade com as normas internas da respetiva entidade a ser entregue, pretende aferir, além do regular funcionamento dos potenciais cooperantes, evitar a perpetuação na lista de agentes e parceiros de entidades com situações internas disformes.

### **D- Atividades**

Este parâmetro pretende avaliar as atividades desenvolvidas pela entidade durante o período solicitado para análise, de forma a compreender-se o género e dimensão do trabalho realizado e assim ter uma compreensão mais extensa do potencial da respetiva entidade para cooperar ou liderar a concretização das intervenções a desenvolver. Este critério, de ordem mais qualitativa do que quantitativa, que pode ser aferido com a apresentação de um descritivo de atividades realizadas ou de planos de atividades, pretende informar de forma transversal o leque de intervenções que se poderão apoiar nas iniciativas desta rede de cooperantes e agentes e, de forma tangente, a relevância das atividades de cada entidade para as políticas de habitação a concretizar.

## **8.1.3.2. Aplicação dos critérios de cooperação**

Considerando a primeira adesão voluntária como o momento da primeira avaliação à luz dos critérios de avaliação, sugere-se que a apreciação dos elementos solicitados e das respetivas candidaturas seja efetuado por um júri nomeado pela entidade competente. Os critérios acima indicados deverão informar uma grelha de classificação que permita indicar a posterior decisão de inclusão ou exclusão das entidades da listagem de agentes e parceiros de Intervenção. Sugere-se que este procedimento de avaliação, possa ser posteriormente revertido em forma de regulamento, e tenha uma periodicidade trienal.

## 8.2. Modelo de Acompanhamento, Monitorização e Avaliação da CMH

A criação de um modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da presente Carta Municipal de Habitação de Ponte de Lima, mais do que um cumprimento formal do disposto na alínea g) do ponto 4 do artigo 22º da Lei n.º 83/2019 de 3 de setembro, surge neste documento como um instrumento fundamental na implementação e sucesso da estratégia delineada para a questão da habitação no município de Ponte de Lima. Este modelo de monitorização pretende, com a sua abordagem, evitar a cristalização das medidas que constam no seu plano de intervenção e através da sua metodologia e avaliação periódica, estender a pertinência e operacionalidade do plano e garantir o cumprimento das suas metas e objetivos estratégicos, revestindo esta Carta Municipal de Habitação de Ponte de Lima de robustez e adaptabilidade às transformações do mundo, de forma a evitar a obsolescência de que enfermam tantos documentos estratégicos dado o tempo decorrido entre a sua elaboração e implementação.

### 8.2.1. Metodologia

O presente modelo de acompanhamento, monitorização e avaliação da Carta Municipal de Habitação (CMH) está intimamente ligado ao modo como estão construídos o Módulo Estratégico e o Plano de Intervenção.

Os Objetivos Estratégicos e as respetivas Metas desta CMH estão associados a indicadores de referência, que permitem aferir o seu cumprimento ao longo da vigência da Carta e aplicação das respetivas medidas que constam no subsequente Plano de Intervenção.

Dado o carácter dinâmico que reveste o desenho e operacionalização do Plano de Intervenção, o eventual não cumprimento de um indicador de referência, aquando de cada momento periódico de Monitorização não significa a irreversibilidade do problema de origem. De acordo com a metodologia do Plano de intervenção da CMH, tal incumprimento do Indicador de Referência, deverá despoletar uma proposta de intervenção complementar, com um grau de relevância adicional, codificado no plano de intervenção e associado a um nível superior de investimento. O próprio método de monitorização adotado possibilita acolher alterações significativas de contexto e imponderáveis da escala dos sucedidos no último triénio, como a pandemia e conflitos militares e se necessário, introduzir medidas com-

plementares às dispostas no Plano de Intervenção.

### **8.2.2. Indicadores de Referência**

Os Indicadores de Referência (IR), que são indicadores associados às Metas e Objetivos Estratégicos, cujo alcance permite aferir a necessidade de ativar medidas de intervenção mais significativas ou a reavaliação das mesmas, são tendencialmente mensuráveis e estão associados às seguintes fontes:

- Diagnóstico da Carta Municipal de Habitação;
- INE;
- Idealista;
- ADENE;
- Serviços Municipais.

A atualização dos Indicadores de referência deverá ser efetuada com uma periodicidade máxima que permita atempadamente a realização dos Momentos de Monitorização (M1, M2, M3 e M4), cujas datas estão definidas no ponto 7.3. – Cronograma.

### **8.2.3. Meios**

Uma efetiva operacionalização do presente modelo de monitorização, acompanhamento e avaliação depende de um acesso constante a um fluxo de informação e dados, sejam os mesmos quantitativos ou qualitativos, que permitam atualizar atempadamente o diagnóstico e os indicadores de referência. A produção de dados e diagnósticos fidedignos depende da alocação de meios específicos, cujos contornos estão espelhados nas medidas 6B, 6C e 6D do Plano de Intervenção. Com os pressupostos da medida 6C – Lista de Parceiros e Agentes de Intervenção e respetivos critérios de colaboração, estruturados e expostos no ponto 8.1 da presente CMH.

Sem prejuízo do recurso a meios e serviços complementares, estas medidas, nomeadamente a 6B e a 6D, permitem que o município, nomeadamente, tanto técnicos como decisores políticos tenham acesso a dados fundamentais para o processo de decisão e implementação das políticas de habitação e de outras áreas fundamentais como o Urbanismo, a Ação Social e a Economia. A medida 6-B, criação de Dashboard de registo de operação em articulação com o Portal de

Ordenamento do Território e Urbanismo (medida prevista na revisão do PDM), é fundamental pois permite em períodos curtos obter um diagnóstico de todos os fatores que interferem com a questão da habitação – Território/Urbanismo/Ação Social/Atividade Económica.

A medida 6-C, o Observatório da Habitação, cuja orgânica deverá ser objeto de regulamento próprio, além de permitir a interação, discussão com os cidadãos, associações e comissões de moradores das políticas de habitação, é um meio privilegiado de auscultação que possibilita aferir fenómenos e tendências com influência na questão da habitação, cujos reflexos poderão ser apenas mensuráveis mais tarde e assim antecipar atempadamente medidas de intervenção.

#### **8.2.4. Periodicidade**

Um modelo de monitorização e avaliação necessita de uma previsibilidade de meios e cronológica, de forma que existam critérios de comparação estáveis e uma atempada alocação de meios.

No presente modelo, a compilação dos dados, indicadores de referência e avaliação é denominada de Momentos de Monitorização com a identificação M1, M2, M3 e M4, cuja data de realização está indicada no ponto 7.3. Cronograma, de referência no último trimestre.

A periodicidade sugerida é trienal, de forma a permitir um espaço temporal significativo para se aferir o efeito da implementação das medidas anteriores e as alterações de contexto social e económico que se sucedam. Esta periodicidade permite também sincronizar com o procedimento de avaliação previsto na aplicação dos critérios de cooperação (ponto 8.1.3.2.) dos Agentes e parceiros de Intervenção.

O facto do primeiro período desde a aprovação do presente documento ser inferior a 3 anos, deve-se à necessidade de desenhar e implementar os meios de diagnóstico descritos no ponto anterior.

#### **8.2.5. Modelo de Apresentação**

A avaliação e monitorização periódica da Carta Municipal de Habitação necessita do estabelecimento de um modelo tipificado de compilação e apresentação dos dados recolhidos e uma forma de se compreender a evolução e sucesso das medidas implementadas face às Metas definidas nos Objetivos estratégicos. Dessa forma, a apresentação dos Momentos de Monitorização será composta por duas

peças principais, o Relatório de Acompanhamento e o Quadro de Monitorização e Avaliação.

O Relatório de Acompanhamento, deverá ser composto pelos seguintes elementos:

- Enquadramento sucinto do contexto económico e social do triénio passado;
- Descrição do ponto de situação de cada uma das medidas previstas no Plano de Intervenção (Estado de implementação/ Custo/ Avaliação crítica);
- Caracterização dos fatores mensuráveis e não mensuráveis que influenciam o decurso do estado da habitação em Ponte de Lima e outros contributos recolhidos dos trabalhos do Observatório da Habitação;
- Perspetiva para o próximo triénio.

O Quadro de Monitorização e Avaliação, cuja extensão deverá ser adequada ao aprofundamento dos indicadores de referência que se achar relevante, deverá ser preenchido com o valor obtido no respetivo Momento de Monitorização, com o indicador comparativo ao lado e uma nota de qual a fonte que informou esse indicador. A Classificação, com um código de cores, (verde a cumprir e vermelho a não cumprir) permite aos decisores políticos e aos cidadãos aperceberem-se do ponto de situação de cada meta estratégica de forma imediata. O alinhamento dos sucessivos Momentos de Monitorização permitem obter uma visão de conjunto da evolução e implementação da Carta Municipal de Habitação de Ponte de Lima.

# 9. ANEXOS

## **ANEXO 1 - Análise à auscultação às entidades locais**

### **- Entraves do Plano Diretor Municipal (PDM)**

Os territórios são distintos, mas a convergência de opiniões face aos impactos negativos das restrições do PDM são uma realidade. Vários relatos permitem aferir múltiplas consequências na vida quotidiana das populações e do usufruto do território devido a um conjunto de constrangimentos inerentes ao PDM.

Atenda-se ao seguinte excerto:

“Mas uma coisa é certa, o PDM é o nosso maior entrave.”

O exemplo demonstra de uma forma flagrante, a perceção por parte dos Presidentes de Junta de Freguesias do concelho acerca da dimensão restritiva de um dos principais instrumentos legais na gestão do território municipal. No entanto, as representações das limitações do PDM na atual situação do parque habitacional vão ainda mais longe. Alguns Presidentes consideram que este instrumento tem um impacto direto nos preços das habitações disponíveis na medida em que circunscreve o espaço de construção disponível, contribuindo, de acordo com as suas interpretações, para o aumento dos preços das habitações:

“Mas se o PDM deixasse construir mais, nem os terrenos de construção estavam tão caros, nem as casas que se vendem estavam tão caras.”

A identificação por parte da Câmara Municipal do modelo de organização espacial do território baseia-se, nomeadamente, na classificação e qualificação do solo e das suas condicionantes, das quais se destacam a identificação das zonas de Reserva Agrícola Nacional (RAN). Esta identificação implica um conjunto de restrições e condicionantes à utilização não agrícola do solo que, de acordo com as opiniões partilhadas, causa alguma estranheza em alguns pontos das freguesias nas quais os seus habitantes não compreendem a lógica inerente à aplicação dos limites:

“É que repare, nós vemos em determinadas zonas das nossas freguesias, terrenos a ser classificados como reserva agrícola e como reserva ecológica nacional, nós olhamos e porque é que isto tem esta classificação? Qual é a razão? A pergunta que se coloca muitas vezes é: Porque é que de um lado da estrada pude construir

e do outro lado, que é rigorosamente igual, eu não posso construir?”

“(…) acaba por ser essa a realidade e o PDM claro que em muitos casos, porque à volta tudo conseguiu construir e temos ali duas ou três ilhas que realmente ninguém entende porque é que não se consegue construir e claro que isso acaba por ser fundamental.”

## - **Problemáticas demográficas e Mercado de Habitação**

O mercado de habitação e arrendamento estão intrinsecamente relacionados com as problemáticas demográficas, as necessidades e as preferências habitacionais, das dinâmicas familiares e das trajetórias habitacionais. As disparidades entre os ritmos de crescimento dos preços da habitação e dos rendimentos médios levantam maiores constrangimentos no acesso à habitação.

A apreciação das dificuldades inerentes à população jovem na compra de habitação é um fator comum. Os dados do Instituto Nacional de Estatística espelham a crise da habitação, com preços em constante subida e jovens cujos rendimentos são baixos e, muitos deles, numa situação face ao emprego caracterizada pela precariedade. O acesso ao crédito é condicionado por um conjunto de limites impostos por diretivas nacionais e europeias, mas os jovens enfrentam, ainda, restrições territoriais com implicações na saída dos jovens da casa dos pais e na mobilidade residencial:

“Temos algumas situações realmente com o PDM. E o que é que acontece? Temos jovens que a família até tem terrenos, não é? Que querem sair da casa dos pais e como têm aqueles terrenos até querem construir, o que é que acontece? Por exemplo, uma rua ou num determinado local, o vizinho pode construir, mas no terreno deles não é possível.”

O contexto familiar e o estatuto socioeconómico são determinantes para deixar a casa dos pais. Em Portugal, a maioria dos jovens que deixa o país não tem curso superior, apesar da qualificação ser cada vez mais elevada. No entanto, os baixos rendimentos são um dos motivos que levam os jovens do concelho de Ponte de Lima a optarem pela emigração:

“Os baixos salários também contribuem para que os jovens emigrem.”

A habitação acessível é importante para a mobilidade dos jovens, que precisam de mudar de emprego e prosseguir os estudos, mas também para construírem família. Contudo, as alterações causadas no mercado de trabalho após a Covid-19 contribuíram para a mudança de mentalidades. Se para alguns jovens no mercado de trabalho, especialmente aqueles com formação universitária, o trabalho à distância é uma opção viável, o mesmo não se enquadra em perfis etários de trabalhadores de outros setores como a indústria:

“Nós temos vários casos de vários jovens da freguesia, que vivem na casa dos pais porque não conseguem construir ou então estão agora a comprar casas dos emigrantes e estão a trabalhar em teletrabalho. Agora a pandemia também veio, no fundo, abrir esses horizontes e realmente acontece, sim. Mas quem, pronto, quem não consegue trabalhar em teletrabalho, trabalha numa fábrica, realmente a oferta não é das melhores.”

#### **- O impacto do não regresso dos emigrantes**

As casas de segunda habitação distinguem-se das primeiras por apenas serem possíveis quando a primeira já é uma realidade, enquanto a primeira pode ocorrer sem a existência da segunda. Não obstante, a importância da habitação primária é tida como um bem necessário, enquanto a habitação secundária nos afasta da discussão em torno do direito à habitação e nos aproxima da discussão em torno das tipologias de uso.

No caso do concelho de Ponte de Lima, algumas casas de emigrantes estão a ficar disponíveis para venda no mercado de habitação acabando por dar resposta à escassez no mercado:

“Deparamo-nos realmente com essa realidade e depois também temos a situação, como dizia o colega, de muitas casas fechadas de emigrantes, realmente, mas já se está a começar a ver a situação de eles começarem a vender”

Não obstante, esta situação que parece uma resposta possível face ao deficit habitacional acarreta, simultaneamente, o impacto do afastamento dos descendentes dos emigrantes face ao território de origem dos seus antepassados. Atenda-se, nomeadamente, ao impacto na economia local do não regresso destes emigrantes, já reformados, que irão preferir ficar junto das suas famílias nos países de acolhimento:

“(...) está a acontecer também e nós temos algumas situações de alguns jovens que têm os terrenos, ou a família tem tais terrenos, e não conseguem construir e já estão a conseguir adquirir casas de segunda habitação de emigrantes porque lá está, porque os filhos estão lá e porque têm a família toda lá e então preferem vender a ter cá uma casa”

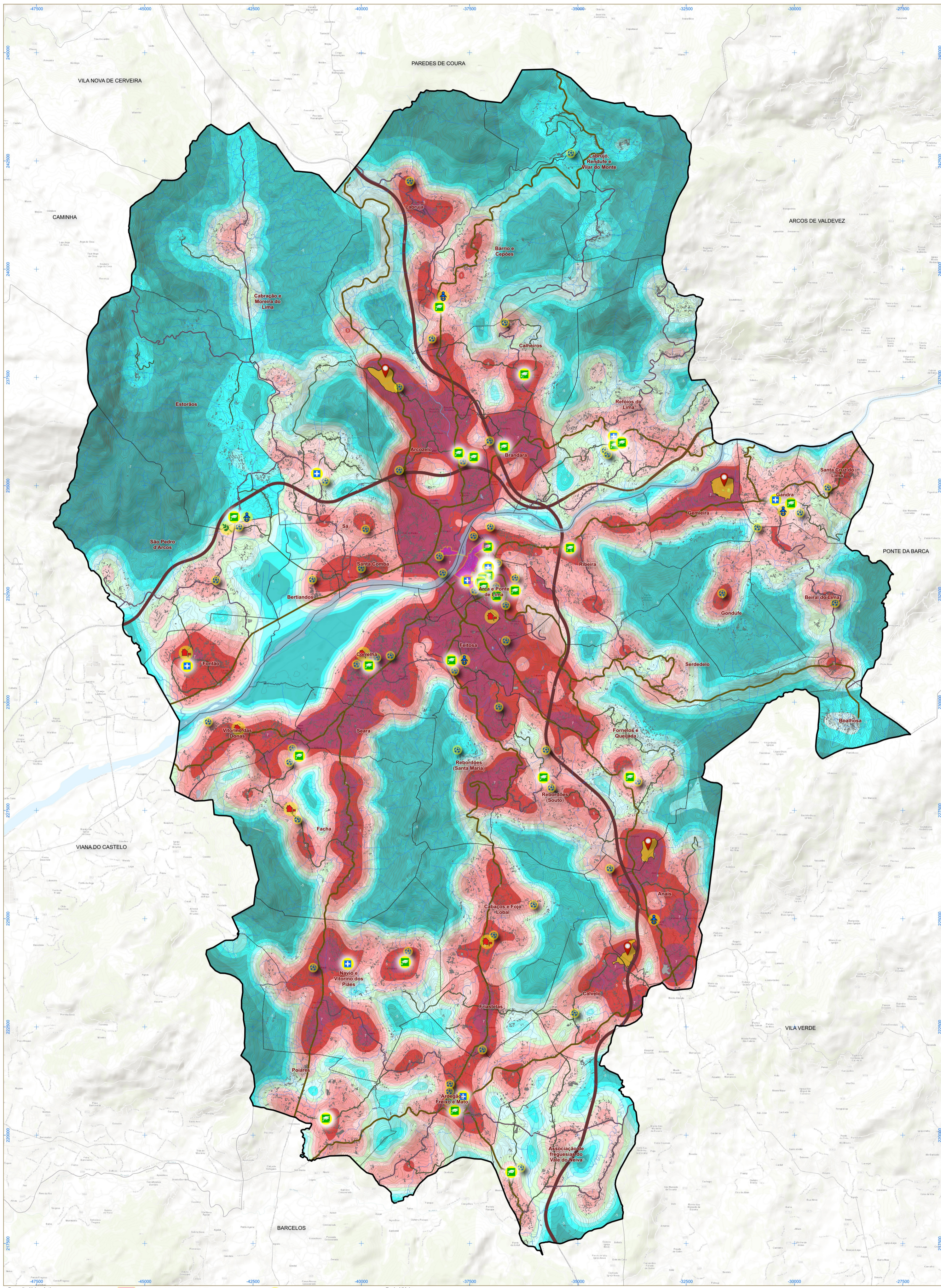
### - **Concentração de apartamentos na periferia da vila**

A concentração de um vasto número de habitações em prédios na periferia do centro de Ponte de Lima tem contribuído para a construção de novos polos de atração populacional:

“Também temos alguns casos que, lá está, não conseguem construir nos determinados terrenos, porque até queriam ficar na freguesia, mas não conseguem adquirir também, acabam por fugir para a periferia da vila, porque há muitos apartamentos, há muita construção.”

Esta realidade é especialmente prominente em duas das freguesias mais próximas da sede do concelho: União de freguesias de Fornelos e Queijada e Feitosa. A união de freguesias de Fornelos e Queijada encontra-se a aproximadamente sete quilómetros da vila de Ponte de Lima e é das freguesias mais populosas do concelho, favorecendo da aproximação à EN 201 que liga a Vila à cidade de Braga. A implementação de um Pólo Industrial começa agora a trazer à população jovem da Queijada, a possibilidade de poder continuar fixada na sua aldeia, evitando a sua deslocação para a Vila e Cidades próximas, em busca de melhores condições de vida e emprego:

“Sim, eu já disse aos meus colegas de Fornelos e da Feitosa porque eu trago mais gente para a Feitosa do que em Fornelos e, portanto, porque eles têm condições, eu não. Eles têm os apartamentos, se não é um T2, é um T1, se não é um T3, é um T2 e lá se vão desenrascando.”



- |  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <p><b>Pressão Urbanística</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Território sobre Pressão (7)</li> <li>Território sobre Pressão (5)</li> <li>Território sobre Pressão (3)</li> <li>Território sobre Pressão (2)</li> <li>Território sobre Pressão (1)</li> <li>Neutro (0)</li> <li>Território em Depressão (-1)</li> <li>Território em Depressão (-2)</li> <li>Território em Depressão (-3)</li> <li>Território em Depressão (-5)</li> <li>Território em Depressão (-7)</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Centro histórico de Ponte de Lima</li> <li>Áreas Industriais</li> </ul> <p><b>Equipamentos</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Equipamentos de Saúde</li> <li>Estabelecimentos de Ensino</li> <li>Construção Creches</li> <li>Construção de Habitação a Custos Acessíveis</li> <li>Equipamentos Desportivos</li> </ul> | <p><b>Curvas de Nível</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Mestra</li> <li>Simples</li> </ul> | <p><b>Rede Viária</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>AE</li> <li>IC</li> <li>EN</li> <li>EM</li> <li>CM</li> </ul> |
|--|--|---|--|



**MUNICÍPIO DE PONTE DE LIMA**

Praça do República - 4990-062 Ponte de Lima - Tel. 258 900 400 - Fax. 258 900 424  
 web: www.cm-pontedelima.pt mail: geral@cm-pontedelima.pt

DPOT - Divisão de Planeamento e Ordenamento do Território | Serviço de SIG - Sistemas de Informação Geográfica

---

**CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE PONTE DE LIMA**

Rua/Lugar: \_\_\_\_\_ Freguesia: Concelho de Ponte de Lima

Descrição: **PLANTA DA CARTA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO**  
Ponte de Lima



Escala 1:55 000

0 500 1000 1500 2000 m

SISTEMA DE COORDENADAS:  
PT-TM64/ETRS89 - European Terrestrial Reference System 1989

Data: 25/06/2025 | Desenho N.º: 01



**Ponte  
D Lima**