

***Estudos de Caracterização Territorial***

***HABITAÇÃO E POVOAMENTO***

**RELATÓRIO 5**



## Índice

Índice de figuras .....	2
Índice de gráficos .....	3
Índice de tabelas .....	4
Introdução.....	5
1. Dinâmica demográfica e habitacional .....	8
2. Caracterização do parque habitacional e do povoamento do concelho .....	13
2.1. Caracterização dos edifícios .....	15
2.2. Caracterização dos alojamentos .....	21
2.3. Condições de habitabilidade .....	25
2.4. Estrutura habitacional e formas de povoamento.....	32
2.5. Evolução da procura habitacional: situação quantitativa e qualitativa.....	43
3. Princípios da política habitacional.....	60
3.1. A política habitacional ao nível nacional, regional e local.....	60
3.2. Princípios da política habitacional do concelho .....	63
3.3. Critérios para definição dos programas na área habitacional.....	65
3.4. Política de solos e de habitação para os próximos 10 anos.....	69
Considerações finais .....	70
Bibliografia.....	73

## Índice de figuras

Figura 1	– Taxa de variação da população residente entre 1991 e 2001. ....	10
Figura 2	– Parque habitacional e Programa de Construção a Custos Controlados, em 2001. ....	18
Figura 3	– Número total de alojamentos, em 1991. ....	22
Figura 4	– Número total de alojamentos, em 2001. ....	23
Figura 5	– Alojamentos e rede de abastecimento de água pública por subsecções estatísticas, em 2004. ....	28
Figura 6	– Alojamentos e rede de saneamento público por subsecções estatísticas, em 2004. ....	29
Figura 7	– Alojamentos e rede de abastecimento de gás por subsecções estatísticas, em 2004 ...	30
Figura 8	– Alojamentos e rede de infraestruturas públicas por subsecções estatísticas, em 2004.	31
Figura 9	– Densidade populacional das freguesias, em 2001. ....	33
Figura 10	– Formas de povoamento, em função da densidade de alojamentos, em 1991. ....	34
Figura 11	– Formas de povoamento, em função da densidade de alojamentos, em 2001. ....	35
Figura 12	– Ocorrência de áreas edificadas que apresentam susceptibilidade de risco de movimento de vertente, no concelho, em 2004. ....	37
Figura 13	– Tipo de povoamento e distribuição espacial da indústria. ....	39
Figura 14	– Hierarquia urbana das freguesias. ....	42
Figura 15	– Parque habitacional e famílias, por agrupamentos, em 2001. ....	43
Figura 16	– Espaços urbanos e edificação. ....	45
Figura 17	– Alojamentos sublotados, por agrupamentos, em 2001. ....	47
Figura 18	– Alojamentos sobrelotados, por agrupamentos, em 2001. ....	49

---

**Índice de gráficos**

Gráfico 1 – População residente em Barcelos, entre 1960 e 2001. ....	8
Gráfico 2 – Evolução do parque habitacional, em 1991 e 2001. ....	13
Gráfico 3 – Evolução do parque habitacional dos agrupamentos, em 1991 e 2001. ....	14
Gráfico 4 – Edifícios por ano de construção. ....	14
Gráfico 5 – Edifícios dos agrupamentos, por ano de construção. ....	15
Gráfico 6 – Número de pavimentos dos edifícios. ....	15
Gráfico 7 – Taxa de variação do número de pavimentos dos edifícios dos agrupamentos. ....	16
Gráfico 8 – Tipo de utilização dos edifícios. ....	19
Gráfico 9 – Taxa de variação do tipo de utilização dos edifícios dos agrupamentos. ....	20
Gráfico 10 – Percentagem de alojamentos clássicos, de residência habitual, relativamente ao total de alojamentos dos agrupamentos. ....	21
Gráfico 11 – Tipo de ocupação dos alojamentos. ....	24
Gráfico 12 – Taxa de variação do tipo de ocupação dos alojamentos, entre 1991 e 2001. ....	24
Gráfico 13 – Dotação de infraestruturas dos alojamentos, entre 1991 e 2001. ....	26
Gráfico 14 – Índice de lotação por agrupamentos. ....	50
Gráfico 15 – Processos de edificações legalizadas, por agrupamentos. ....	58

## Índice de tabelas

Tabela 1 – População, residente em 1991 e 2001, em Portugal, Região Norte, Cávado e Barcelos.	8
Tabela 2 – Freguesias com decréscimo do número de habitantes, de 1991 para 2001.....	11
Tabela 3 – Alojamentos licenciados, entre 1993 e 2003, ao abrigo do Programa de Construção a Custos Controlados. ....	17
Tabela 4 – Alojamentos clássicos, segundo o número de divisões, nos concelhos da NUT III – Cávado, Região Norte e Portugal, em 2001. ....	25
Tabela 5 – Alojamentos clássicos, segundo o número de divisões, por agrupamentos. ....	26
Tabela 6 – Cobertura de alojamentos (estimativa), em 2004, pelas redes de infraestruturas públicas. ....	27
Tabela 7 – Número de habitações degradadas e/ou ilegais, por agrupamento, em 2005.....	51
Tabela 8 – Número de concentrações de habitações degradadas por freguesia. ....	52
Tabela 9 – Apoios à habitação social prestados pela Câmara Municipal, a pedido das famílias, segundo o tipo de apoio: projecto, subsídio ou projecto e subsídio. ....	55
Tabela 10 – Pedidos de legalização de edificações, entre Junho e Dezembro de 2002. ....	57
Tabela 11 – Pedidos de legalização de edificações, por estado do processo e por agrupamentos (entre Junho e Dezembro de 2002). ....	58
Tabela 12 – Uso do solo em 1995. ....	59
Tabela 13 – Proposta de uso do solo 2005. ....	59
Tabela 14 – Famílias clássicas, em 1991 e 2001, projecções para 2011 e 2021 e necessidades de alojamentos confrontado com alojamentos familiares clássicos vagos (2001 a 2021). ....	71
Tabela 15 – Tipo de alojamentos e famílias clássicas, em 1991, 2001 e 2005. ....	71

## Introdução

No âmbito dos estudos da revisão do Plano Director Municipal, procede-se à análise da evolução do parque habitacional e das tendências de ocupação e povoamento do concelho de Barcelos.

Os estudos do PDM em vigor identificaram como estrangulamentos e carências nos sectores dos solos e da habitação, à data de 1995, os seguintes:

- proliferação dos aglomerados urbanos, reflexo da existência de solos de grande aptidão agrícola e propriedade muito fragmentada que não constituem obstáculos à sua expansão;
- forte pressão urbano-industrial, resultante do crescimento demográfico com especial intensidade na periferia da cidade, considerada a única grande aglomeração urbana do concelho;
- fogos mal dimensionados e equipados para o tipo de famílias predominante (grande dimensão);
- parque habitacional envelhecido em fase de rejuvenescimento;
- forte ritmo de comprometimento de solos para fins urbanos, nem sempre acompanhado das necessárias e correctas infraestruturação e integração paisagística e urbanística das construções;
- diminuta representatividade da área de cedência exigida, inviabilizando a intervenção pública moderadora de produção de solo urbanizado, originando uma reduzida margem negocial do município em matéria de alternativas à ocupação indiscriminada de solos;
- imperfeição dos mercados fundiário e imobiliário, apresentando distorções entre os valores praticados no centro e na periferia urbana;
- natureza maioritariamente individual da promoção habitacional.

Perante este quadro de referência, foram delineados os seguintes objectivos estratégicos:

- produção de solo urbano infraestruturado, a disponibilizar a preços acessíveis, em zonas de crescimento natural da área urbana, devidamente infraestruturados, dispendo de acesso fácil a transportes colectivos e a áreas de serviços e comércio de base;
- apoio à construção de habitação a custos controlados visando melhorar as condições de concorrência e a redução do preço da habitação;
- estudo, implementação e acompanhamento de formas de incentivo à melhor utilização e à conservação do parque habitacional existente;
- prossecução do esforço municipal de realização de infraestruturas urbanísticas, procurando conter a expansão urbana, preferencialmente dentro dos perímetros urbanos já existentes;
- monitorização de todos os componentes das políticas municipais de solos e de habitação, designadamente dos seus aspectos financeiros, da programação, do acompanhamento e da avaliação das intervenções previstas.

Verifica-se que o parque habitacional evoluiu consideravelmente na última década, sendo que cerca de 50% dos edifícios foram construídos depois da década de 80. Por outro lado, a dimensão das famílias tende a diminuir e a capacidade dos alojamentos e as condições de habitabilidade a aumentar, ainda que as necessidades não estejam satisfeitas e a cobertura de infraestruturas seja ainda insuficiente.

Relativamente aos problemas detectados na ocupação do parque habitacional, regista-se uma continuidade das tendências já identificadas em 1995 – a disseminação da construção é ainda muito forte, verificando-se que a estratégia preconizada pelo PDM não tem sido eficaz no combate à expansão urbanística em *mancha de óleo*.

Por outro lado, verifica-se também que na coroa urbana a pressão urbano-industrial continuou a exercer-se, não correspondendo, contudo, às expectativas da população. A concentração de 40% da população nas 18 freguesias do Agrupamento 1 não reflecte, ao contrário das tendências verificadas em muitas cidades, uma vontade de mudança para um espaço de cariz urbano, mas antes a falta de alternativas no espaço rural.

Estes factores reflectem o tipo de povoamento que, em 2001, continuava a caracterizar o concelho. O Agrupamento 1 é essencialmente urbano, sendo que o resto do concelho é predominantemente rural. A maior parte das freguesias manifestam uma ocupação difusa do território, tendo como principal consequência a dificuldade de rentabilização das infraestruturas e dos equipamentos sociais.

Das formas de apoio à habitação definidas, as medidas de apoio à auto-construção e a promoção directa de habitação social têm sido bem sucedidas. Pelo contrário, a habitação ao abrigo do Programa de Construção a Custos Controlados, de iniciativa de promotores privados em protocolo com as Juntas de Freguesia e a Câmara Municipal, tem apresentado, em alguns casos, pelas suas características tipológicas (residências multifamiliares em espaço rural), deficiências de implementação ao nível das infraestruturas, dificuldades de adaptação dos moradores e degradação das áreas comuns. Por outro lado, alguns estratos da população não estão contemplados nesta estratégia, designadamente a população jovem e a população que apresenta níveis de rendimento *per capita* superiores aos do programa, mas que não têm capacidade de acesso ao mercado imobiliário, pelo que se pode concluir pela necessidade de revisão das formas de apoio existentes e de coberturas mais abrangentes.

Neste sentido, a Câmara Municipal pretende criar bolsas de terrenos para suportar programas de apoio à construção de habitação nas aldeias, de modo a conseguir um preço final acessível a estratos mais alargados, nomeadamente estratos de classe média ou mais jovens. Estes programas são também necessários para criar alternativas para a habitação precária, designadamente situações de sobreocupação e de falta de condições de habitabilidade.

Fazem parte deste relatório uma análise da dinâmica demográfica e habitacional (capítulo 1), a caracterização do parque habitacional e do povoamento do concelho (capítulo 2), designadamente dos edifícios e dos alojamentos, das condições de habitabilidade, da estrutura habitacional e das formas de povoamento e da situação qualitativa e quantitativa da procura habitacional. Estes estudos têm como base os dados do *Recenseamento Geral da População*, do Instituto Nacional de Estatística

XIV, publicados em Janeiro de 2003 (dados definitivos), bem como os fornecidos pela Divisão de Projectos Municipais e pela Divisão de Acção Social. Para a avaliação da evolução qualitativa do parque habitacional procedeu-se ao levantamento no terreno das situações de habitação degradada.

No capítulo 3 efectua-se um breve enquadramento da política habitacional, delineando-se os princípios e os critérios que deverão orientar a política habitacional do concelho nos próximos dez anos.

## 1. Dinâmica demográfica e habitacional

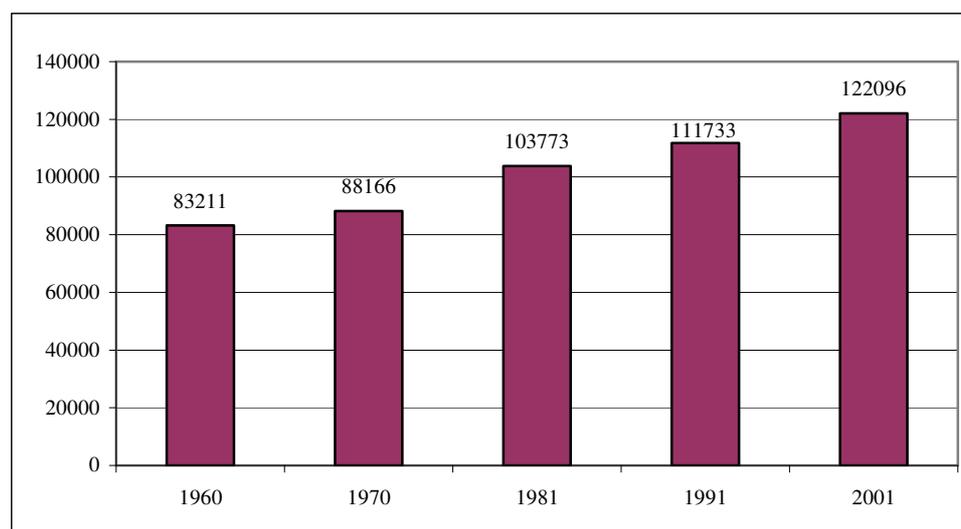
O concelho de Barcelos tinha 122 096 residentes, em 2001, apresentando uma evolução positiva ao longo das últimas décadas, acompanhando as tendências de crescimento da população no Norte Litoral (a evolução demográfica é analisada com maior detalhe no relatório 4, *Estudos Demográficos*).

Todavia, o concelho de Barcelos apresenta uma taxa de variação da população inferior à média dos concelhos do Cávado (9,3% e 11,2% respectivamente). No entanto, esta variação é superior à média dos concelhos da Região Norte (6,0%) (ver Tabela 1 e Gráfico 1).

Tabela 1 – População, residente em 1991 e 2001, em Portugal, Região Norte, Cávado e Barcelos.

Evolução da população residente	População residente		Taxa de variação	
	Ano	1991	2001	%
Portugal		9 867 147	10 318 084	4,6
Norte		3 472 715	3 680 379	6,0
Cávado		353267	392672	11,2
Barcelos		111733	122 096	9,3

Gráfico 1 – População residente em Barcelos, entre 1960 e 2001.



Efectivamente, a taxa de variação da população aumentou, entre 1981 e 1991, de 7,7%, para 9,3%, entre 1991 e 2001.

A população jovem apresenta um decréscimo ao longo da última década, diminuindo a sua representatividade na população residente, de 26%, em 1991, para 20%, em 2001, e acompanhando as tendências nacionais de redução da população dos 0 aos 14 anos. Mas, esta propensão tende a

inverter-se pelo aumento registado nos níveis de idade mais baixos (0 a 2 e 3 a 5) que revelam uma recuperação da taxa de crescimento.

Com 31 745 edifícios e 40 424 alojamentos, o parque habitacional sofreu uma forte expansão na última década, registando um aumento de 16% nos edifícios e de 26% nos alojamentos, de 1991 para 2001.

Contudo, a evolução da população e do parque habitacional não são espacialmente homogéneos.

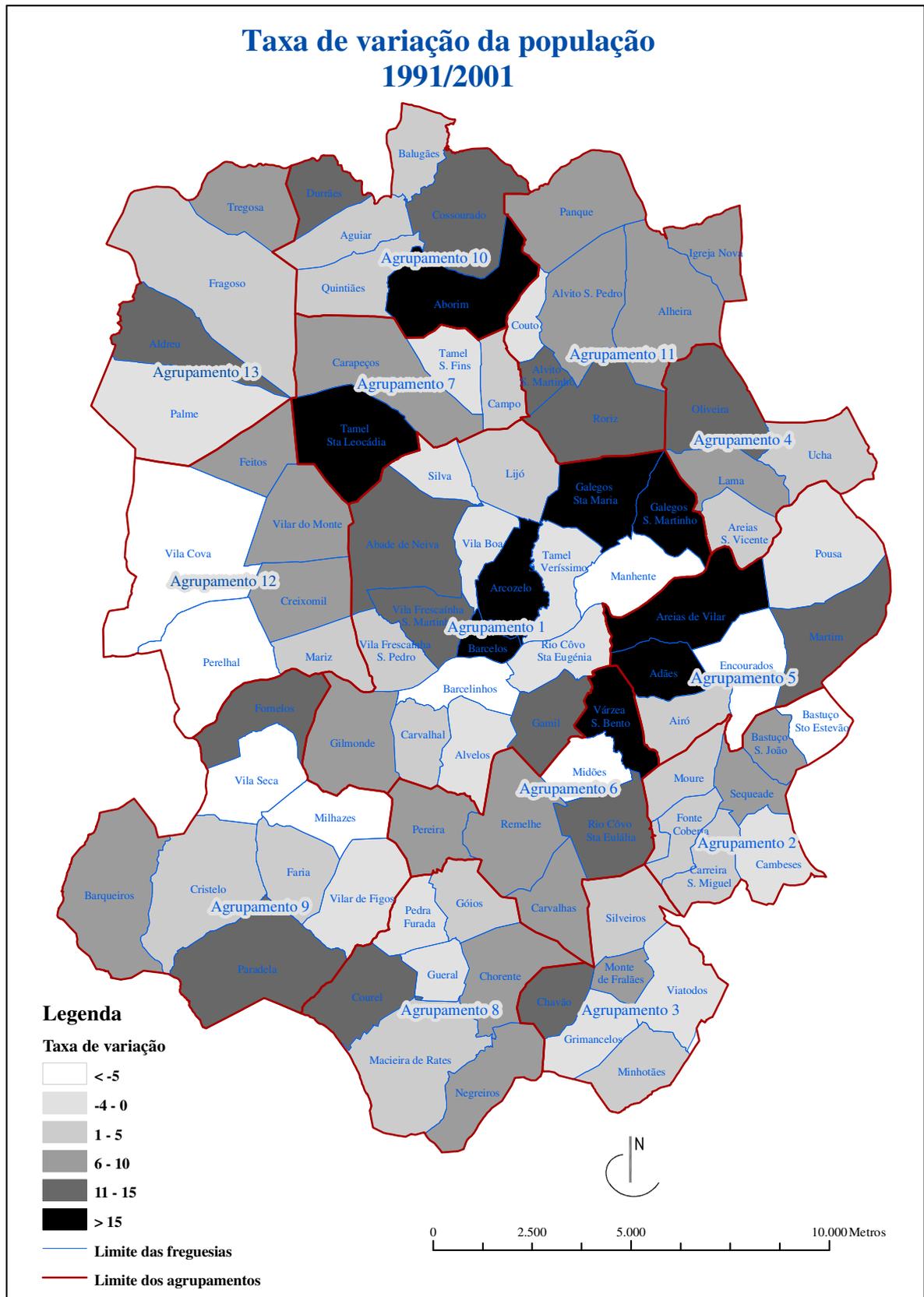
Na Cidade Estratégica (ou Agrupamento 1) verifica-se uma concentração da população e dos alojamentos, onde reside 40% da população, se localizam 38% dos edifícios e 42% dos alojamentos. A estrutura habitacional caracteriza-se, no Perímetro Urbano, por uma compactação da cidade histórica, baseada numa hierarquia evidente entre elementos espaciais diferentes (aglomerados habitacionais, estradas, avenidas) que criam uma ordem reconhecível. Por outro lado, nas freguesias contíguas ao Perímetro Urbano desenvolve-se uma estrutura dispersa, através de partes e fragmentos mais ou menos autónomos, com uma pequena ou mesmo sem hierarquia e sem um padrão regular, caracterizando-se por um “caos ordenado”.

Nos restantes agrupamentos, com características menos urbanas, a evolução é também bastante positiva, sendo este aspecto característico de um concelho com urbanização difusa ou extensiva, associada às principais infraestruturas rodoviárias.

A projecção acentua a tendência de aumento de população no Agrupamento 1, bem como dos agrupamentos que se localizam a sul deste Agrupamento Central. De facto, os Agrupamentos 5, 6, e 10 terão, em 2021, mais de 10 000 habitantes. Para além de um crescimento generalizado a sul do concelho, a projecção indica ainda uma evolução bastante positiva, a norte, dos Agrupamentos 4 e 11.

Verifica-se, contudo, que algumas freguesias apresentam um decréscimo dos seus efectivos populacionais, contrariando a evolução tendencial positiva do concelho (ver figura 1).

Figura 1 – Taxa de variação da população residente entre 1991 e 2001.



Este facto deve-se à falta de terrenos urbanizáveis disponíveis. Observando a planta de ordenamento e o cadastro, pode constatar-se que existem terrenos urbanizáveis mas que estão, em muitos casos, concentrados em grandes manchas pertencentes a um só proprietário que não está interessado em compartimentar a sua propriedade. Verifica-se, portanto, que 27% das freguesias apresentam limitações de expansão do parque habitacional. É o caso das freguesias da tabela 2:

Tabela 2 – Freguesias com decréscimo do número de habitantes, de 1991 para 2001.

Agrupamento 1	Alvelos, Barcelinhos, Manhente, Rio Covo Santa Eugénia, Tamel S.Veríssimo, Silva, Vila Boa
Agrupamento 2	Cambeses, Bastuço Santo Estevão
Agrupamento 3	Grimancelos, Viatodos
Agrupamento 5	Encourados, Pousa
Agrupamento 6	Midões
Agrupamento 7	Tamel São Pedro Fins
Agrupamento 8	Gual, Pedra Furada
Agrupamento 9	Milhazes, Vila Seca, Vilar de Figos
Agrupamento 11	Couto
Agrupamento 12	Perelhal, Vila Cova
Agrupamento 13	Palme
<b>Total</b>	<b>24 Freguesias</b>

Consequentemente, e nas palavras dos representantes das Juntas de Freguesia, “as pessoas estão a fugir da sua terra porque não têm onde construir”. Este facto está a obrigar as pessoas a abandonarem a sua freguesia e a procurar alternativas na cidade, com particular incidência em Arcozelo, não sendo esse, de modo algum, o seu desejo, como é visível pelo elevado número de sugestões de alteração do uso do solo em espaço rural (cerca de 4 000 sugestões).

O povoamento no concelho, sendo espontaneamente disperso, está a sofrer as consequências destes factores, obrigando, por um lado, a população a optar por um tipo de habitação que não deseja e que não condiz com os seus hábitos sociais e, por outro, à sua concentração onde o mercado imobiliário disponibiliza muita oferta (Arcozelo).

A definição da estratégia de consolidação dos aglomerados urbanos tem de considerar o esvaziamento populacional destas freguesias e, concertando-se a estratégia de desenvolvimento do espaço rural, deve criar alternativas habitacionais adequadas às necessidades e ambições da população bem como de salvaguarda e gestão da paisagem, dos recursos naturais e culturais.

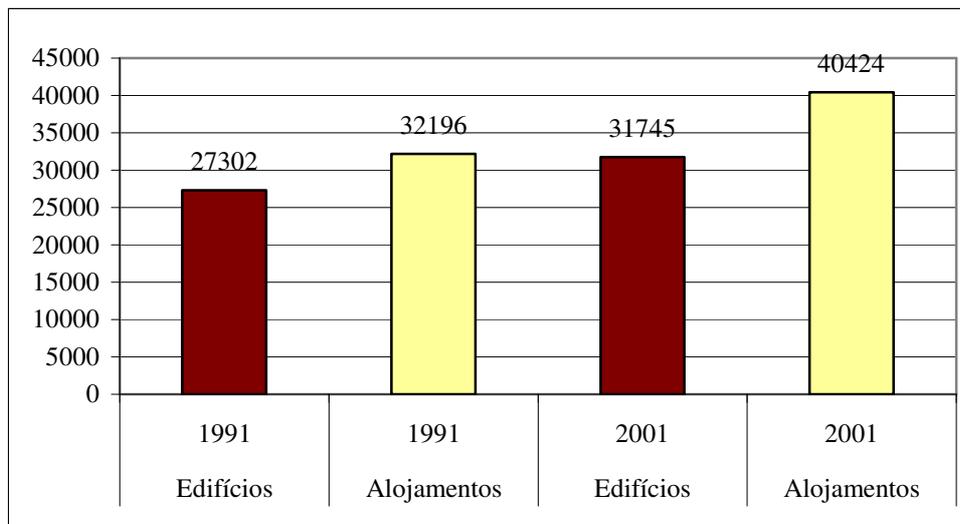
## 2. Caracterização do parque habitacional e do povoamento do concelho

O parque habitacional do concelho sofreu uma forte expansão na última década, registando um aumento de 16% nos edifícios e de 26% nos alojamentos.

Assim, em 2001, o concelho tinha 31 745 edifícios e 40 424 alojamentos.

Entre 1991 e 2001, a dimensão média dos edifícios aumentou em todo o concelho, quer em termos do número de pavimentos, quer em termos do número de alojamentos.

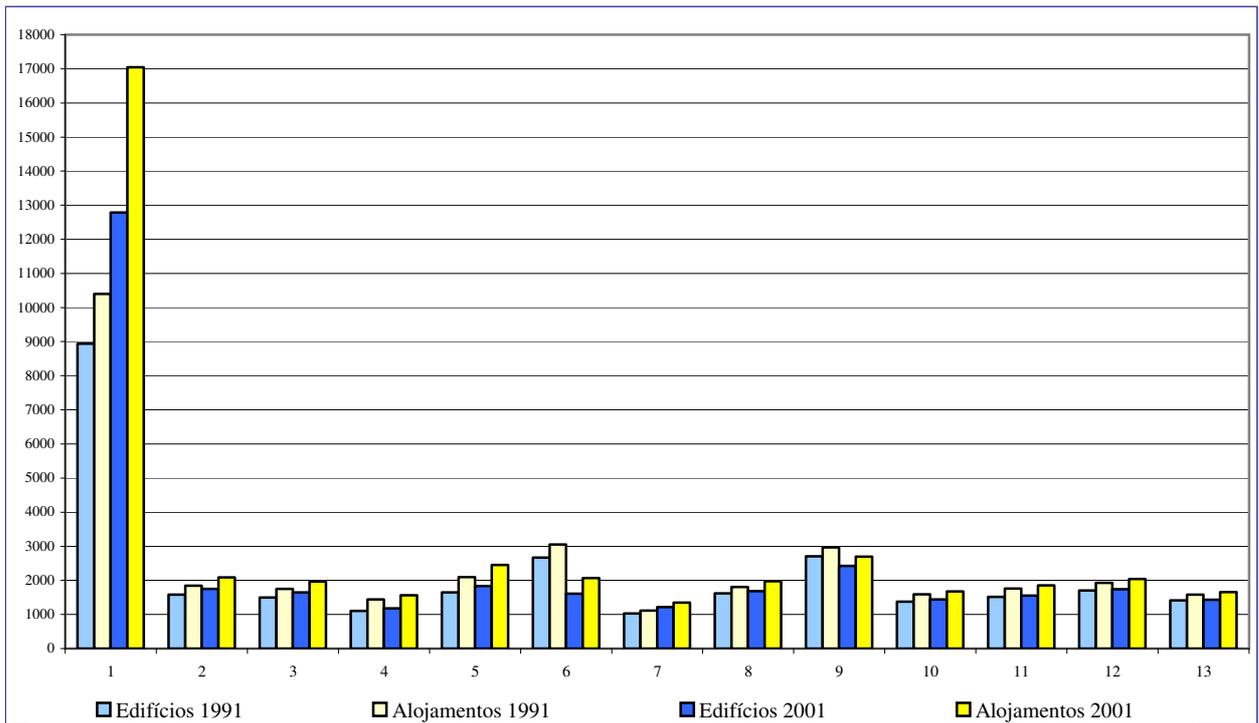
Gráfico 2 – Evolução do parque habitacional, em 1991 e 2001.



De facto, comparando a evolução dos edifícios e dos alojamentos, podemos constatar que os alojamentos aumentam a um ritmo superior, indicando um aumento da representatividade dos edifícios multifamiliares.

Relativamente à distribuição do parque habitacional, verifica-se que 38% dos edifícios e 42% dos alojamentos estão concentrados no Agrupamento 1.

Gráfico 3 – Evolução do parque habitacional dos agrupamentos, em 1991 e 2001.



Relativamente à década de construção dos edifícios pode observar-se no gráfico que, ao nível global do concelho, cerca de 49% foram construídos durante as décadas de 80 e 90, sendo que 25% destes correspondem à década de 90, o que significa que o parque habitacional é relativamente novo.

Gráfico 4 – Edifícios por ano de construção.

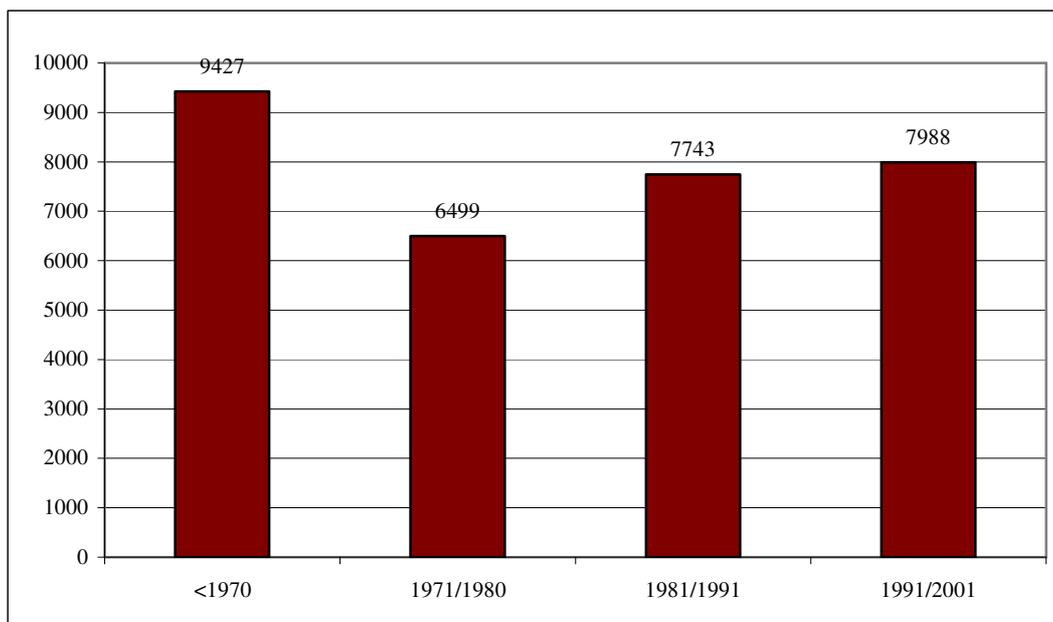
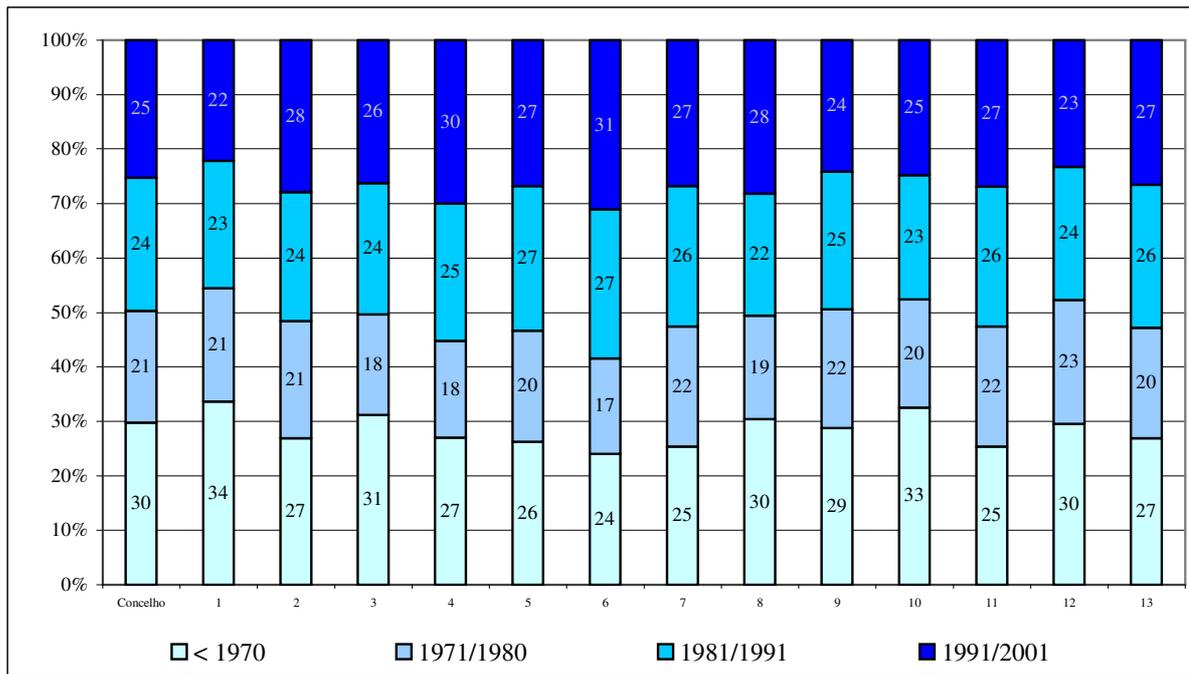


Gráfico 5 – Edifícios dos agrupamentos, por ano de construção.

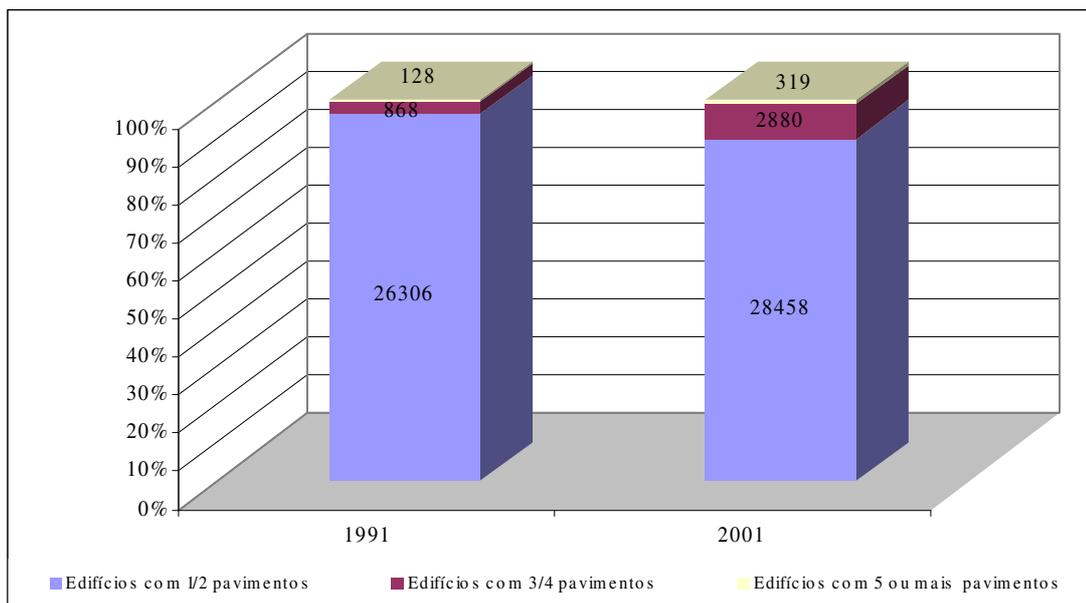


Esta tendência é seguida na maioria dos agrupamentos, destacando-se, contudo, os Agrupamentos 2, 4, 6 e 8 pela maior representatividade de edifícios construídos na década de 90, variando nestes entre os 28 e os 31%.

### 2.1. Caracterização dos edifícios

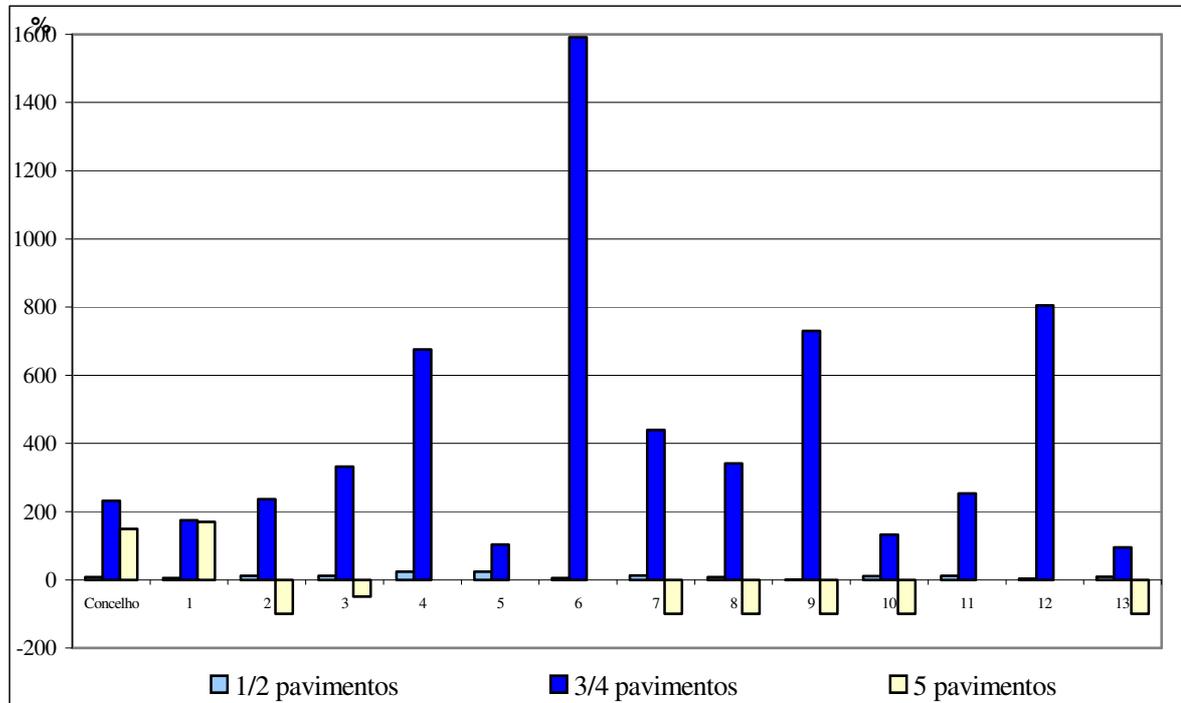
Relativamente ao número de pavimentos, ou número de planos habitáveis ou utilizáveis do edifício (pisos), regista-se um aumento, de 1991 para 2001, dos edifícios com 3 ou 4 pavimentos e com 5 ou mais pavimentos.

Gráfico 6 – Número de pavimentos dos edifícios.



Os edifícios com 1 ou 2 pavimentos representavam, em 2001, 90% dos edifícios do concelho. Contudo, registaram um maior crescimento, de 1991 para 2001, os edifícios com três, quatro ou cinco pavimentos.

Gráfico 7 – Taxa de variação do número de pavimentos dos edifícios dos agrupamentos.



Os edifícios com 5 ou mais pavimentos apresentam uma taxa de variação de 170% no Agrupamento 1, correspondendo a 313 edifícios. Nos restantes Agrupamentos a representatividade destes edifícios é muito baixa, correspondendo a 1 edifício no Agrupamento 3, a 2 no Agrupamento 5, e a 3 no Agrupamento 12.

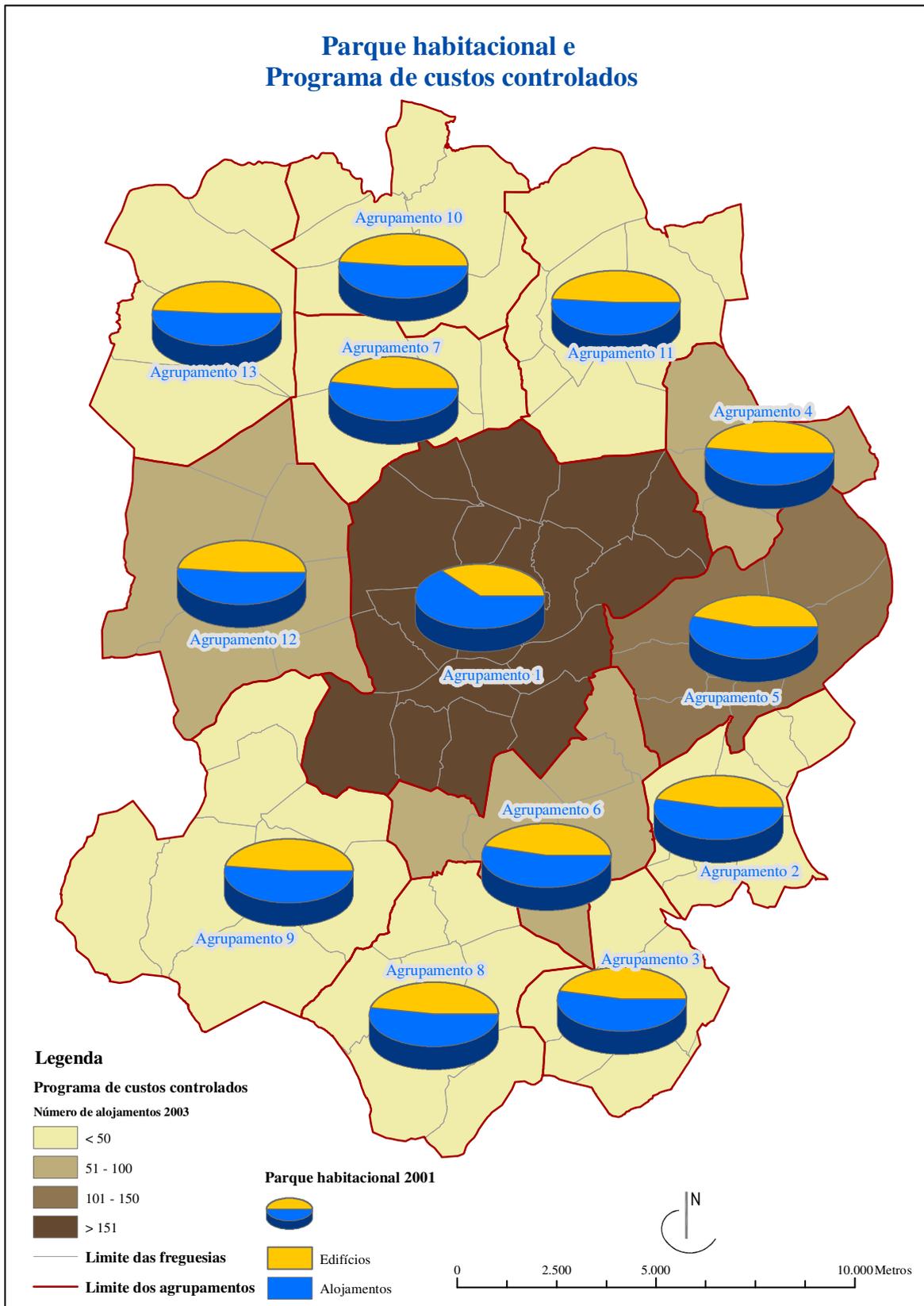
Parte destes edifícios correspondem aos construídos ao abrigo do Programa de Construção a Custos Controlados (ver tabela 3).

Tabela 3 – Alojamentos licenciados, entre 1993 e 2003, ao abrigo do Programa de Construção a Custos Controlados.

Agrupamento	Número de alojamentos	Freguesias
1	500	Arcozelo, Carvalhal, Galegos S. Martinho, Galegos Santa Maria, Gamil, Gilmonde, Lijó, Manhente, Rio Côvo Santa Eugénia, Tamel S. Veríssimo e Vila Boa
2	46	Carreira, Fonte Coberta e Moure
3	30	Viatodos
4	52	Oliveira e Ucha
5	148	Areias de Vilar, Martim e Pousa
6	97	Pereira, Rio Côvo Santa Eulália e Várzea
7	9	Tamel S. Pedro Fins
8	24	Góios e Macieira de Rates
9	12	Barqueiros
10	24	Aborim
11	32	Roriz
12	70	Perelhal, Vila Cova e Vilar do Monte
<b>Total</b>	<b>1044</b>	<b>33 Freguesias</b>

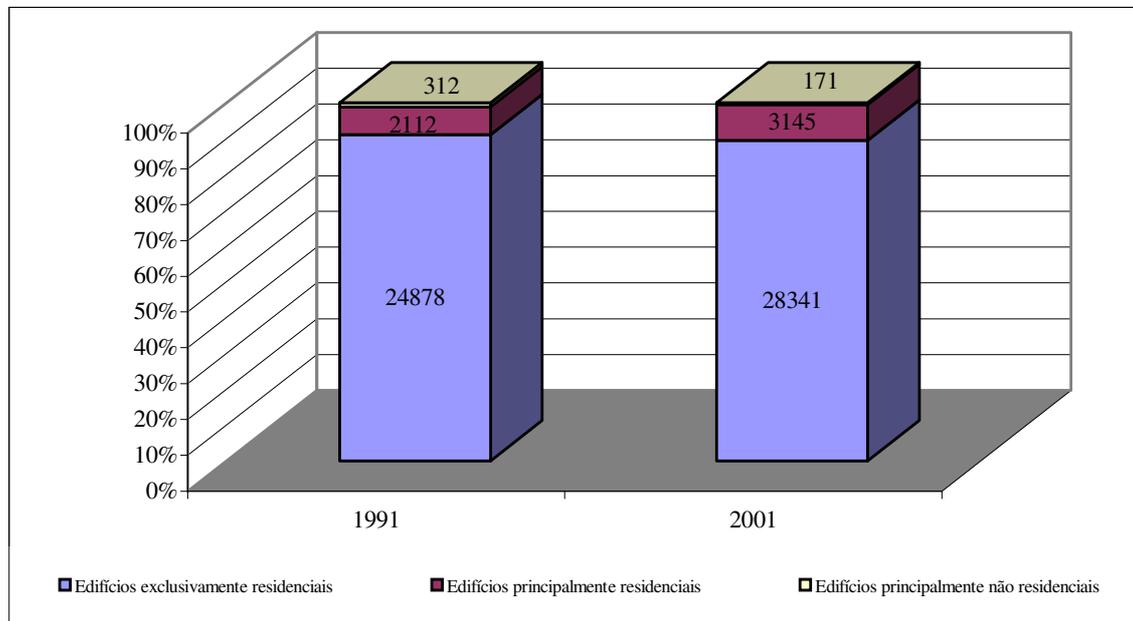
Constata-se que a maior parte deste tipo de edifícios foi construído no Agrupamento 1 e a sua distribuição pelos restantes agrupamentos é bastante homogénea, sendo que apenas no Agrupamento 13 não foi construído nenhum edifício deste tipo.

Figura 2 – Parque habitacional e Programa de Construção a Custos Controlados, em 2001.



Relativamente ao tipo de utilização, os edifícios principalmente não residenciais, sendo já pouco representativos em 1991, sofrem, até 2001, uma variação negativa de – 45%.

Gráfico 8 – Tipo de utilização dos edifícios.



Pelo contrário, os edifícios principalmente residenciais têm uma representação especialmente significativa e crescente, de 1991 para 2001, apresentando uma taxa de variação de 49%.

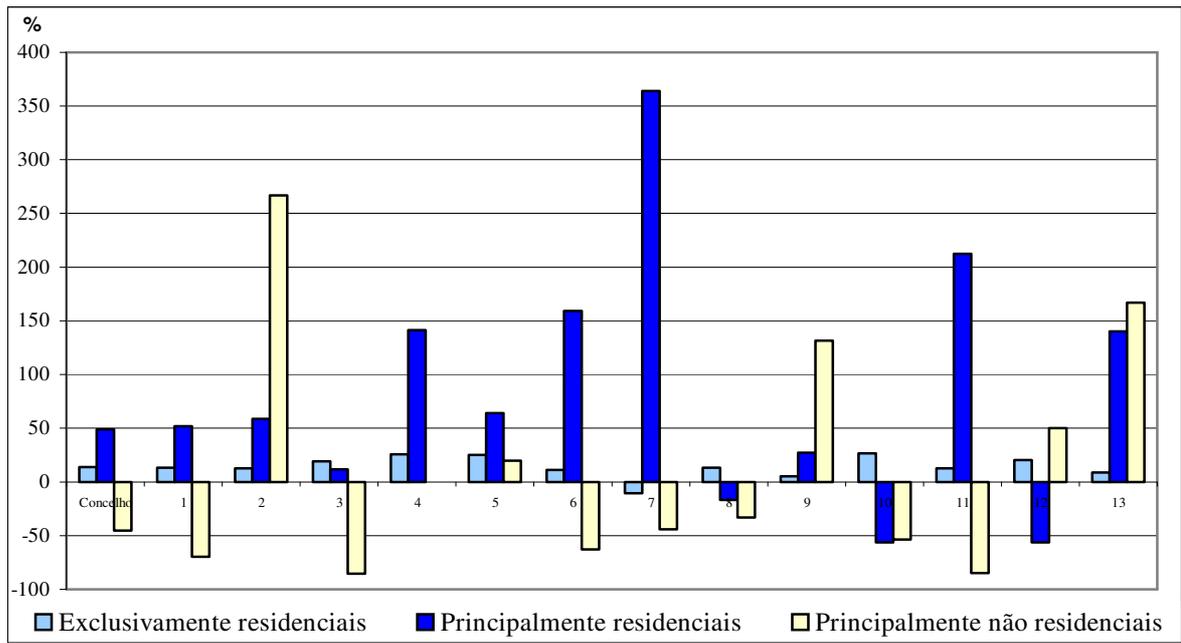
Os edifícios exclusivamente residenciais apresentam uma taxa de variação positiva, sendo de 14% para a totalidade do concelho, de 1991 para 2001, correspondendo a 8 866 edifícios, em 2001.

O Agrupamento 7 exclui-se desta tendência, apresentando uma taxa negativa deste tipo de edifícios.

Os edifícios principalmente residenciais têm uma representação especialmente significativa e crescente, de 1991 para 2001, correspondendo a 1 452 edifícios, em 2001. Os Agrupamentos 8, 10 e 12 apresentam, no entanto, uma tendência diferente, sofrendo uma variação negativa deste tipo de edifícios.

Os Agrupamentos 2, 5, 9, 10 e 13 apresentam uma variação positiva dos edifícios com utilização principalmente não residencial. Esta variação poderá estar associada ao turismo em espaço rural que tem alguma expressão nestes agrupamentos, principalmente nos Agrupamentos 2, 5 e 10 (ver gráfico 9).

Gráfico 9 – Taxa de variação do tipo de utilização dos edifícios dos agrupamentos.



## 2.2. Caracterização dos alojamentos

Os alojamentos apresentam uma evolução positiva, aumentando de 31 196, em 1991, para 40 424, em 2001 (ver figuras 3 e 4).

No concelho, os alojamentos familiares clássicos, com carácter não precário, aumentam de 1991 para 2001 mas sofrem uma ligeira diminuição da sua representatividade nos alojamentos familiares, indicando um aumento de alojamentos familiares não clássicos, isto é, alojamentos que, pelo tipo ou precariedade da construção, não satisfazem inteiramente as condições de alojamento familiar clássico.

Verifica-se esta tendência especialmente nos Agrupamentos 2 e 13 onde a representatividade dos alojamentos familiares clássicos de residência habitual sofrem uma diminuição acentuada relativamente ao total de alojamentos do mesmo grupo.

Gráfico 10 – Percentagem de alojamentos clássicos, de residência habitual, relativamente ao total de alojamentos dos agrupamentos.

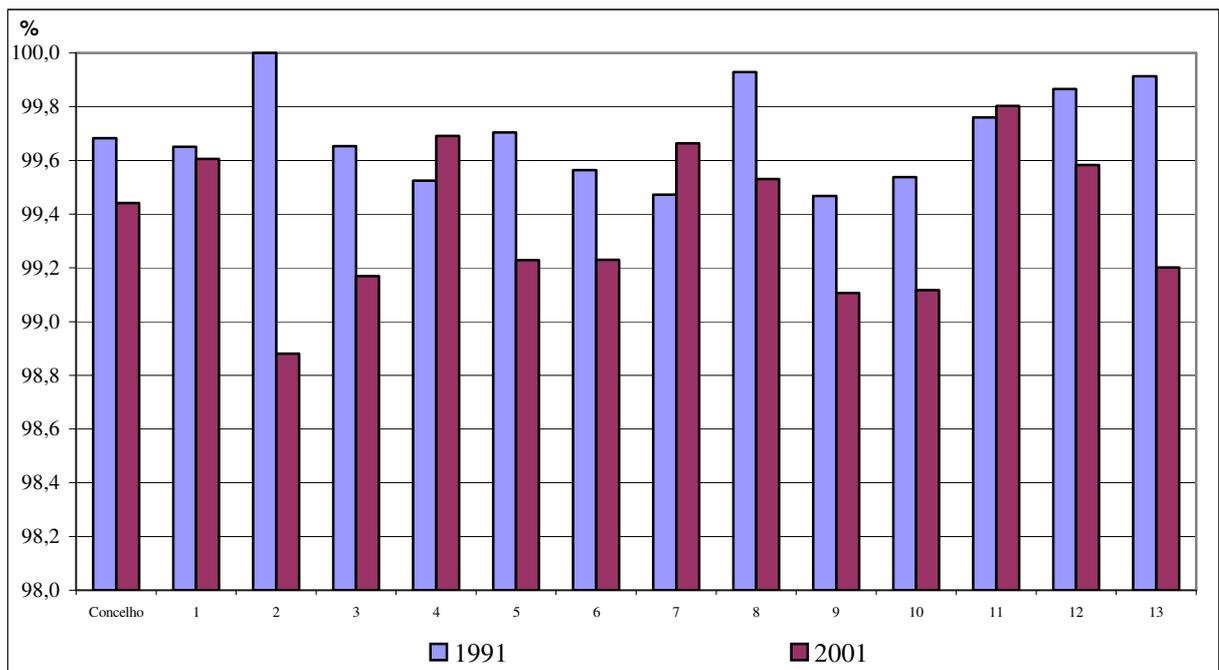


Figura 3 – Número total de alojamentos, em 1991.

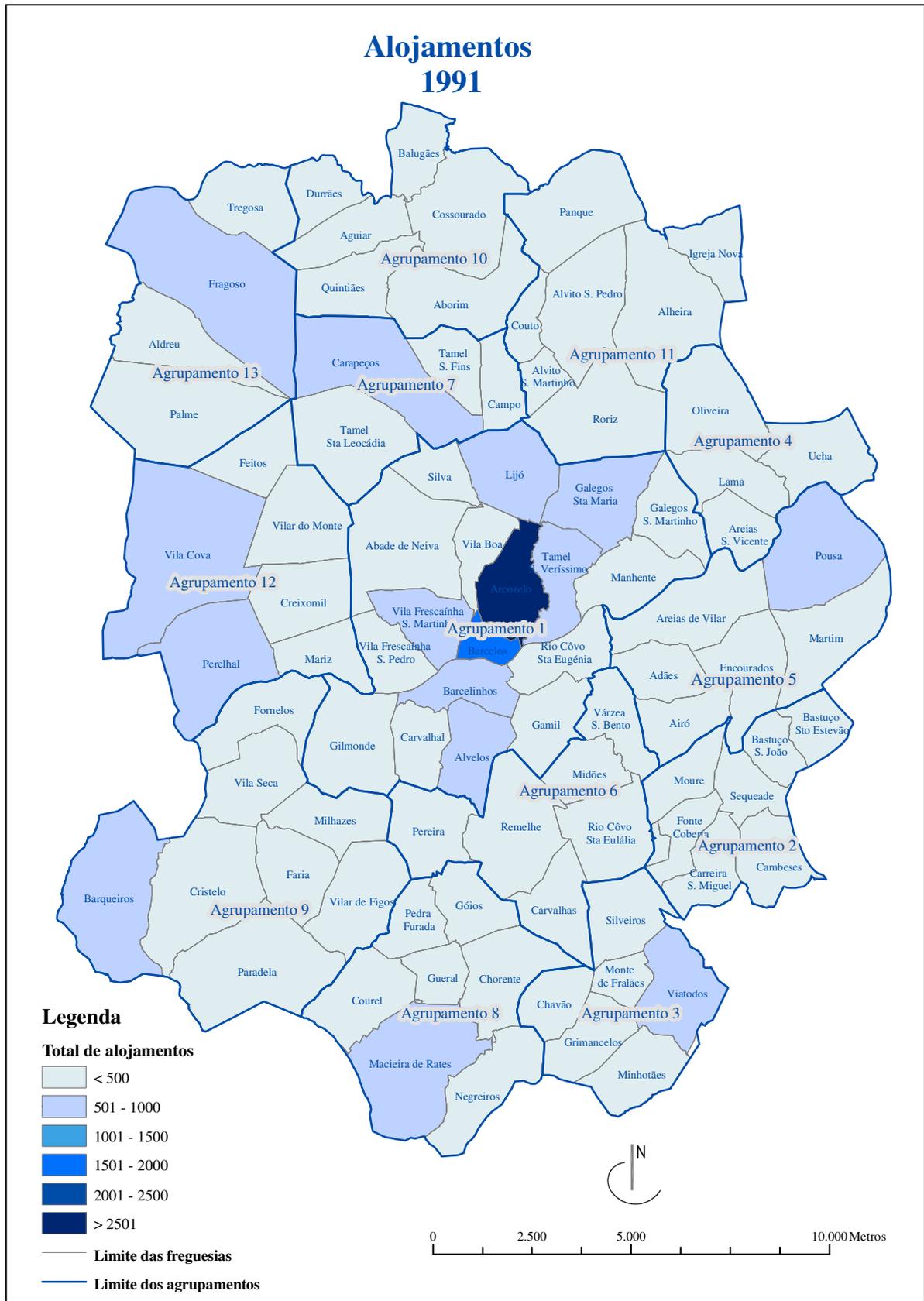
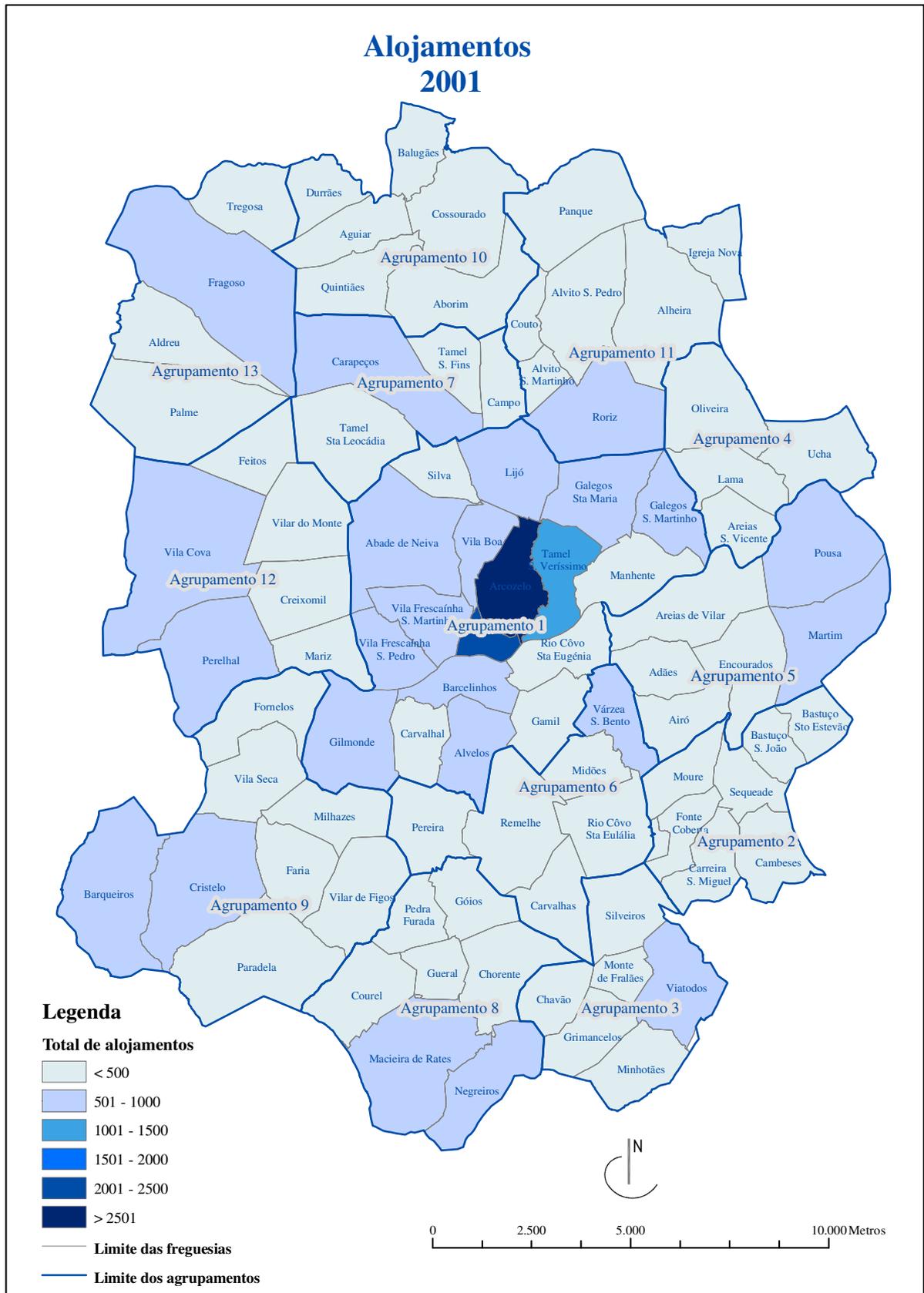
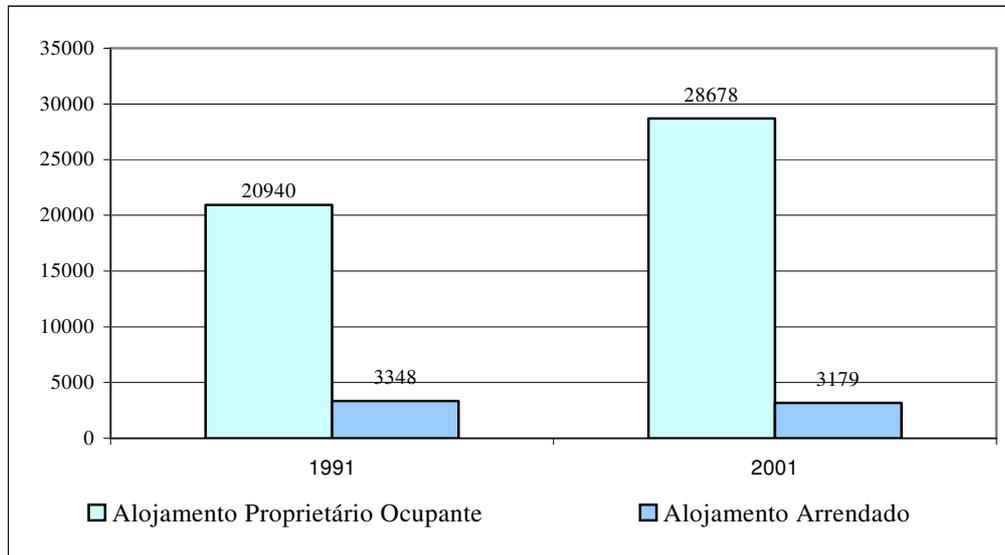


Figura 4 – Número total de alojamentos, em 2001.



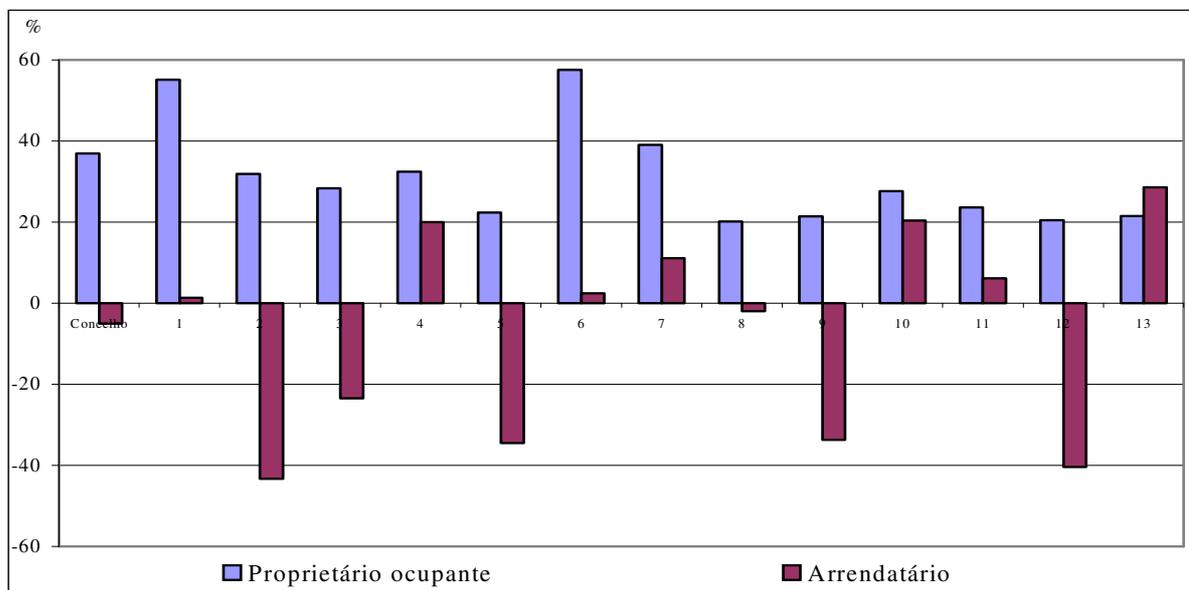
O acesso à casa própria, generalizado na década de 90, teve como consequência o aumento da proporção de alojamentos ocupados pelo proprietário, passando de 65%, em 1991, para 85% em 2001.

Gráfico 11 – Tipo de ocupação dos alojamentos.



A taxa de variação de alojamentos ocupados pelo proprietário é positiva em todos os agrupamentos, sendo superior a 40% nos Agrupamentos 1 e 6.

Gráfico 12 – Taxa de variação do tipo de ocupação dos alojamentos, entre 1991 e 2001.



Os alojamentos ocupados por arrendatários apresentam uma taxa de variação negativa nos Agrupamentos 2, 3, 5, 9 e 12 e, apesar de apresentarem uma taxa de variação positiva nos restantes, registam uma diminuição, em todos os agrupamentos, da sua representatividade relativamente ao total de alojamentos.

### 2.3. Condições de habitabilidade

Avaliam-se as condições de habitabilidade dos alojamentos quanto ao número de divisões e a cobertura pelas infraestruturas, designadamente pelas redes de abastecimento de água, gás e saneamento.

No concelho existem 1 679 alojamentos clássicos com 1 ou 2 divisões (5%), 9 915 com 3 ou 4 divisões (29%) e 22 231 alojamentos clássicos têm 5 ou mais divisões (66%). Desta forma, o concelho apresenta uma taxa inferior de alojamentos com menos de 5 divisões, em relação à Região Norte e Portugal.<sup>1</sup>

Tabela 4 – Alojamentos clássicos, segundo o número de divisões, nos concelhos da NUT III – Cávado, Região Norte e Portugal, em 2001.

Zona geográfica	Alojamentos clássicos, segundo o número de divisões						Total
	1 ou 2	1 ou 2 (%)	3 ou 4	3 ou 4 (%)	5 ou mais	5 ou mais (%)	
Portugal	228036	6,4%	1527865	43,0%	1795328	50,6%	3551229
Região Norte	72791	6,2%	469637	39,7%	639637	54,1%	1182065
NUT III - Cávado	4768	4,1%	35987	31,3%	74189	64,5%	114944
Amares	224	4,1%	1516	28,0%	3666	67,8%	5406
Barcelos	1679	5,0%	9915	29,3%	22231	65,7%	33825
Braga	1845	3,7%	17443	34,7%	30975	61,6%	50263
Esposende	288	3,1%	2528	27,0%	6555	69,9%	9371
Terras de Bouro	177	6,8%	721	27,8%	1700	65,4%	2598
Vila Verde	555	4,1%	3864	28,7%	9062	67,2%	13481

Contudo, apresenta uma taxa superior de alojamentos clássicos com 5 ou mais divisões, em relação ao país, Região Norte e mesmo à NUT III – Cávado. Este tipo de alojamento manifesta-se principalmente no Agrupamento 1 (nas freguesias de Arcozelo, Barcelos, Galegos Santa Maria e Tamel São Veríssimo), onde se concentram as famílias clássicas, particularmente aquelas que são constituídas por 3 ou 4 pessoas.

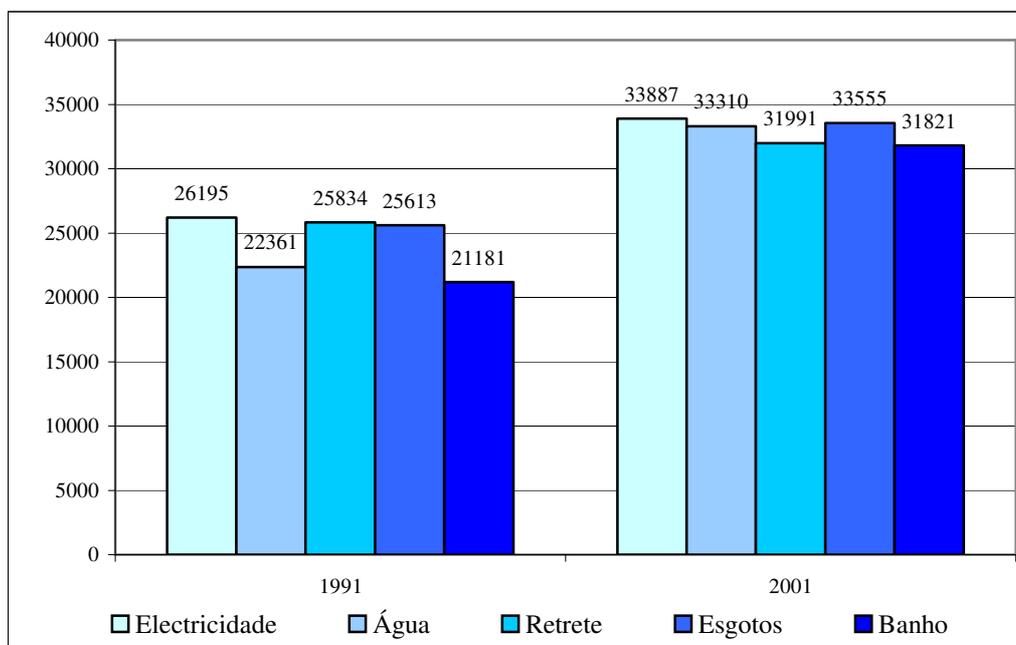
<sup>1</sup> Uma divisão, segundo o Instituto Nacional de Estatística (INE), é um espaço num alojamento/fogo, delimitado por paredes, tendo, pelo menos, quatro m<sup>2</sup> de área e dois metros de altura, na sua maior parte. Embora possam satisfazer as condições de definição, não são considerados como tal: corredores, varandas, marquises, casas de banho, despensas e vestíbulos e a cozinha, se tiver menos de quatro m<sup>2</sup>.

Tabela 5 – Alojamentos clássicos, segundo o número de divisões, por agrupamentos.

Agrupamento	1 ou 2 divisões	3 ou 4 divisões	5 ou mais divisões	Total divisões	% divisões
Agrupamento 1	693	4906	8528	14127	42%
Agrupamento 2	121	436	1210	1767	5%
Agrupamento 3	80	460	1131	1671	5%
Agrupamento 4	46	272	972	1290	4%
Agrupamento 5	80	564	1413	2057	6%
Agrupamento 6	104	504	1197	1805	5%
Agrupamento 7	72	307	807	1186	4%
Agrupamento 8	67	395	1235	1697	5%
Agrupamento 9	128	568	1633	2329	7%
Agrupamento 10	74	356	917	1347	4%
Agrupamento 11	54	354	1106	1514	4%
Agrupamento 12	80	438	1151	1669	5%
Agrupamento 13	80	355	931	1366	4%
Concelho	1679	9915	22231	33825	100%

A cobertura de infraestruturas básicas sofre uma evolução importante ao nível do concelho, de 1991 para 2001. De facto, a quase totalidade dos alojamentos recenseados em 2001 são servidos pela rede de electricidade, por água (sistemas público ou particular), instalações sanitárias, esgotos (sistemas público ou particular) e instalações de banho.

Gráfico 13 – Dotação de infraestruturas dos alojamentos, entre 1991 e 2001.



Os alojamentos com electricidade representam 97,9% do total dos alojamentos do concelho, em 1991, aumentando esta representatividade para 99,6%, em 2001.

Em 1991, apenas 83,5% dos alojamentos tinham água (sistemas público ou particular) aumentando este valor para 97,9%, em 2001.

Após a intersecção do número total de alojamentos estimados para 2004 (tendo como base os dados do INE, 2001) e a rede de infraestruturas actualizada pela equipa da revisão do PDM, verifica-se que a cobertura pela rede pública de abastecimento de água é elevada, como se pode aferir na figura 5 e na tabela 4, sendo que, em 2004, cerca de 86% dos alojamentos estão servidos por esta infraestrutura.

Relativamente aos alojamentos com retrete, verifica-se uma diminuição de 96,5%, em 1991, para 94%, em 2001. Este facto poderá estar relacionado com o aumento de alojamentos precários (tal como assinalado em 2.2).

Os alojamentos com esgotos (sistemas público ou particular) representam 95,7% do total dos alojamentos, em 1991, aumentando esta representatividade para 98,6%, em 2001.

Relativamente à rede pública de saneamento, a cobertura é de cerca de 56%, em 2004, concentrando-se no Agrupamento 1 e nas freguesias ao longo da estrada nacional (EN-204), que liga Barcelos a Famalicão, tal como se pode verificar na figura 6 e na tabela 6.

Finalmente, os alojamentos com banho aumentam também a sua representatividade, de 1991 para 2001, passando de 79,1% para 93,5%.

Na mesma tabela e na figura 7 pode também constatar-se que a cobertura pela rede pública de abastecimento de gás é ainda diminuta, sendo que apenas 18% dos alojamentos estão servidos por esta infraestrutura.

As freguesias do Agrupamento 1 são as que estão melhor servidas por estas infraestruturas, sendo que a cobertura de água e saneamento é considerável.

Tabela 6 – Cobertura de alojamentos (estimativa), em 2004, pelas redes de infraestruturas públicas.

Infraestruturas	Alojamentos servidos	Percentagem de alojamentos servidos
Água	37 167	85,9
Saneamento	24 390	56,4
Gás	7 739	17,9

Figura 5 – Alojamentos e rede de abastecimento de água pública por subsecções estatísticas, em 2004.

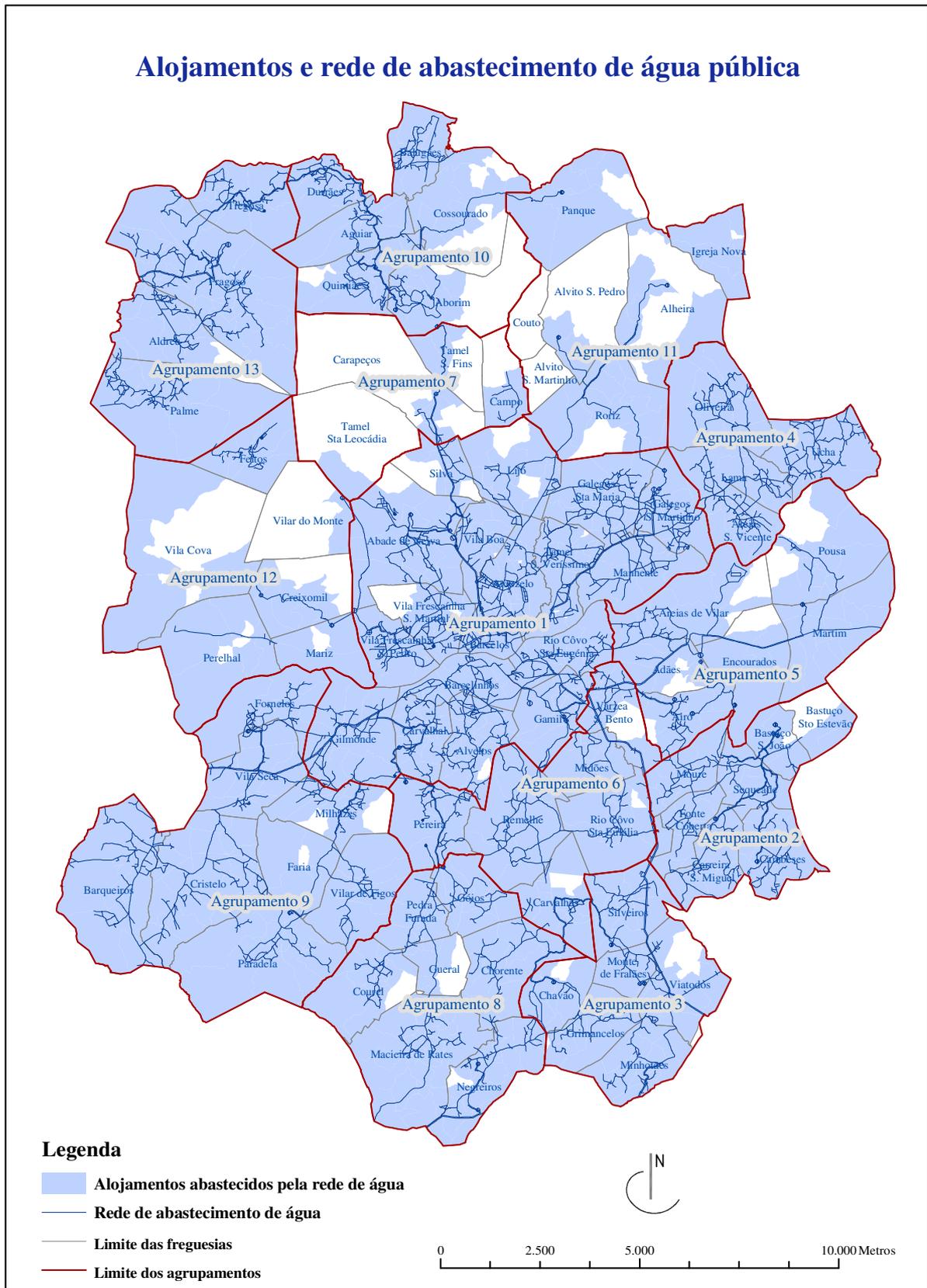


Figura 6 – Alojamentos e rede de saneamento público por subsecções estatísticas, em 2004.

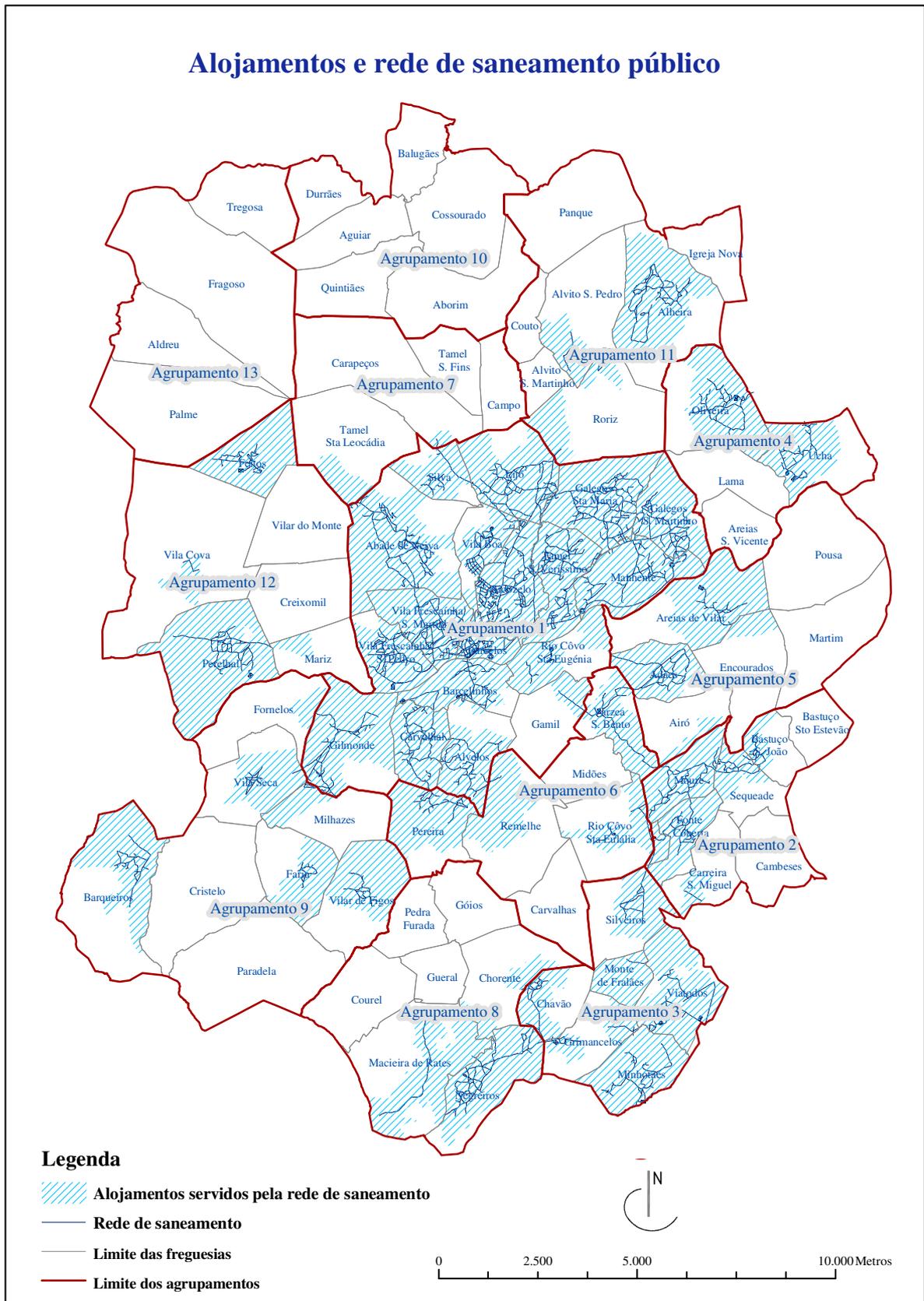


Figura 7 – Alojamentos e rede de abastecimento de gás por subsecções estatísticas, em 2004.

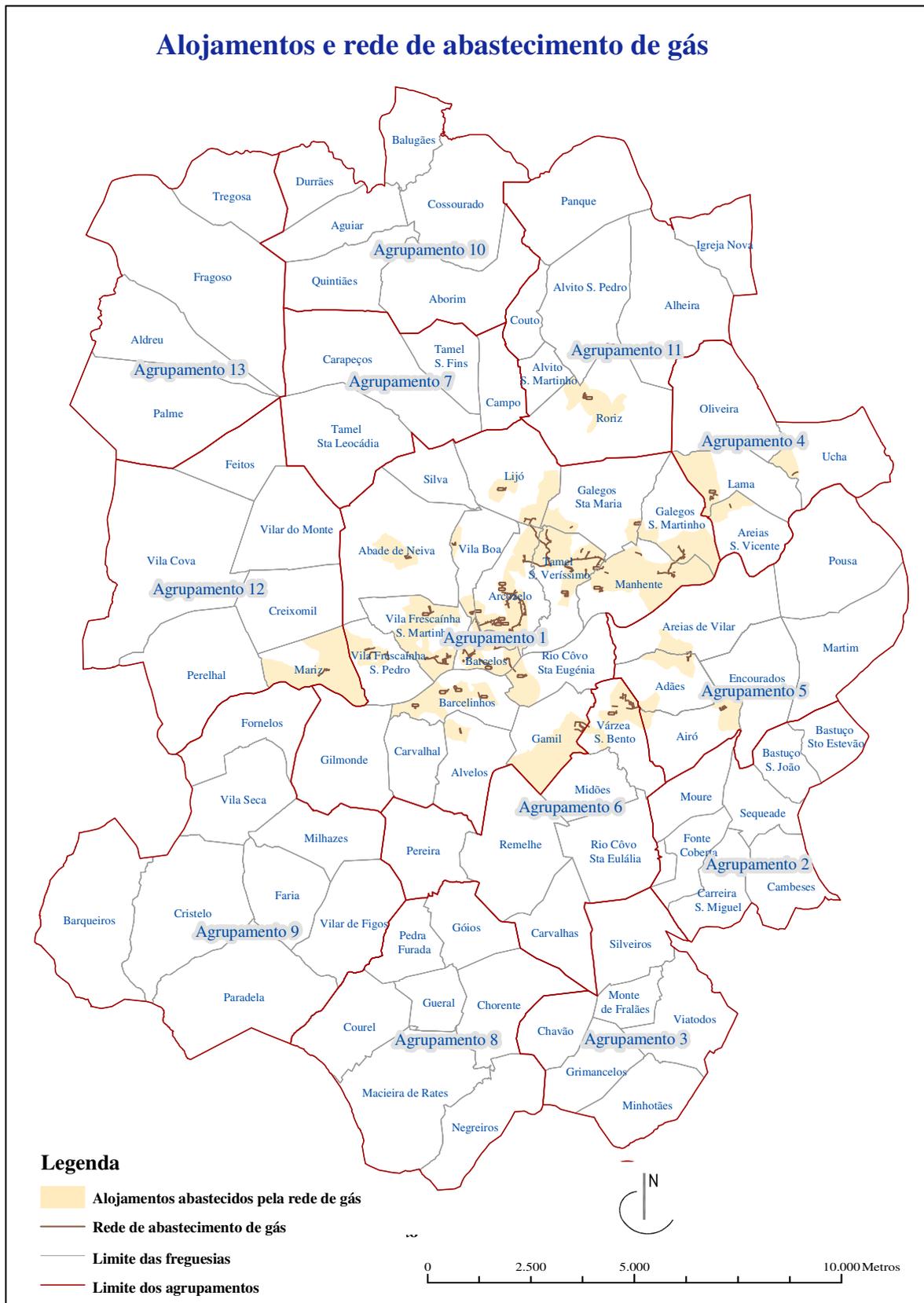


Figura 8 – Alojamentos e rede de infraestruturas públicas por subsecções estatísticas, em 2004.



## 2.4. Estrutura habitacional e formas de povoamento

Com um total de 122 096 habitantes, em 2001, o crescimento da população residente, do número de famílias clássicas e de alojamentos familiares surgiu, ao longo da década de 90, associado a uma notável dispersão do ponto de vista territorial.

Sendo a densidade populacional média do concelho de 322 habitantes por km<sup>2</sup>, podemos verificar, pela figura 9, que a densidade populacional é superior a 250 habitantes por km<sup>2</sup>, em 49 freguesias. A Cidade Estratégica apresenta uma densidade populacional média de 775 habitantes por km<sup>2</sup> e o Perímetro Urbano de 2800 habitantes por km<sup>2</sup> (sendo que as freguesias que mais contribuem para esta densidade são: Barcelos, com 4 007 habitantes por km<sup>2</sup>, e Arcozelo, com 3 892 habitantes por km<sup>2</sup>). Contudo, o crescimento populacional apresenta um ritmo muito heterogéneo ao longo do território, registando-se elevadas taxas de crescimento em freguesias não inseridas na Cidade Estratégica. Das suas 18 freguesias, apenas 11 registam uma densidade populacional superior a 500 habitantes por km<sup>2</sup>, sendo que Abade de Neiva apresenta mesmo uma densidade inferior a 250 habitantes por km<sup>2</sup>.

Verifica-se, portanto, que a fixação da população e da habitação no concelho apresenta uma dinâmica dispersiva, não se concentrando apenas no Agrupamento 1 e evoluindo ao longo das principais vias de ligação aos concelhos de Braga, Famalicão e Póvoa de Varzim.

Regista-se que as dinâmicas construtivas acompanham as tendências demográficas.

Por todo o país, o *boom* construtivo, que caracterizou a década de 90, manifestou-se, de forma evidente, nas freguesias de urbanização não consolidada de muitos concelhos.

O concelho de Barcelos acompanha esta tendência, verificando-se, num grande número de freguesias exteriores ao Perímetro Urbano, que uma proporção muito elevada de edifícios foi construída após 1991. Muitos destes edifícios não correspondem a residências unifamiliares, tradicionais nas áreas de urbanização extensiva, e surgem, na sua maioria, no âmbito do Programa de Construção a Custos Controlados (este facto é analisado em 2.1).

Estes factores determinam as formas de povoamento do concelho. Considerando a densidade de alojamentos, encontram-se, essencialmente, quatro formas de povoamento (ver figuras 9, 10 e 11):

- Menos de 75 alojamentos por km<sup>2</sup> – área agrícola e florestal;
- Entre 76 e 150 alojamentos por km<sup>2</sup> – povoamento disperso;
- Entre 151 e 225 alojamentos por km<sup>2</sup> – povoamento concentrado;
- Mais de 225 alojamentos por km<sup>2</sup> – povoamento urbano.

Figura 9 – Densidade populacional das freguesias, em 2001.

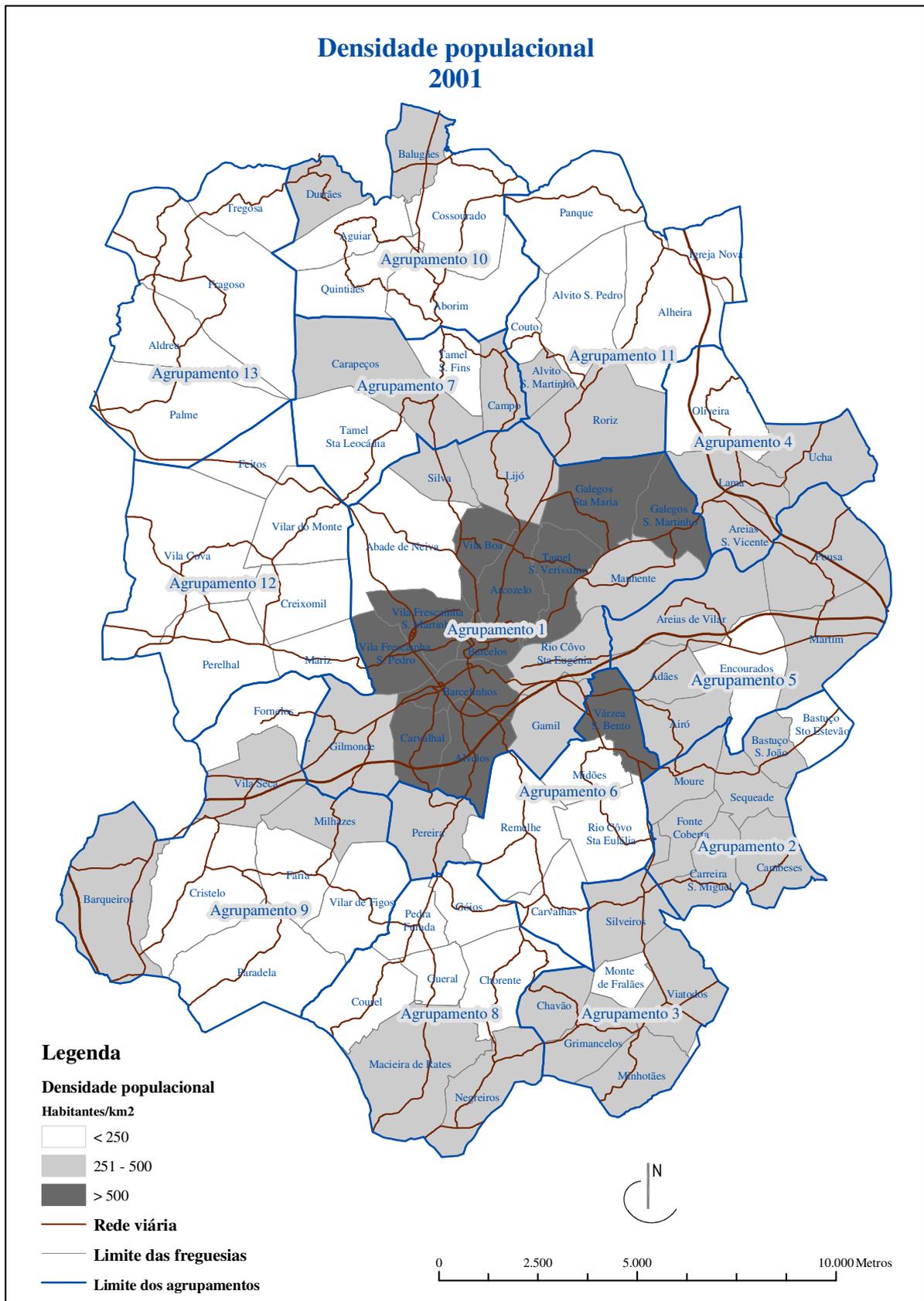


Figura 10 – Formas de povoamento, em função da densidade de alojamentos, em 1991.

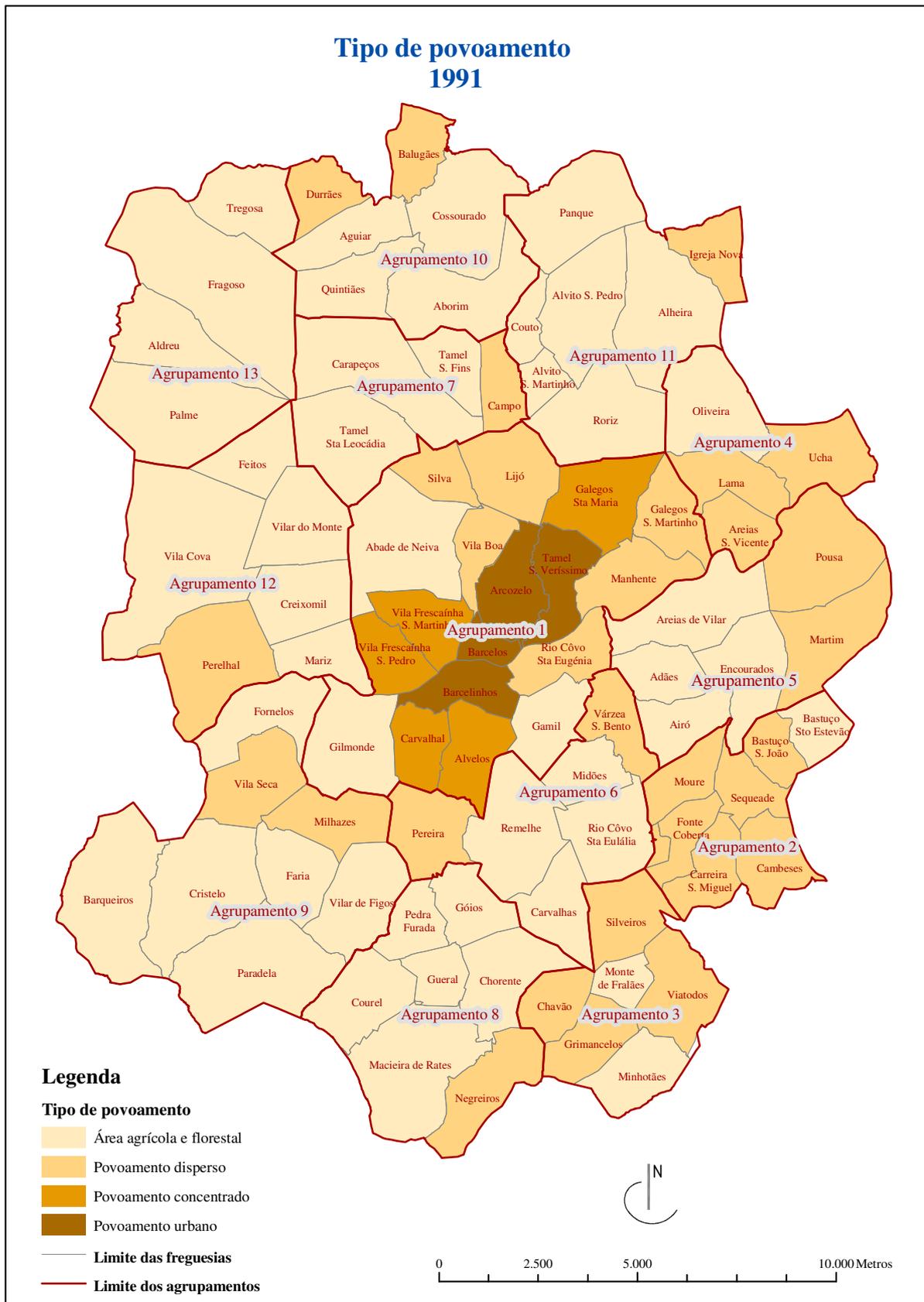
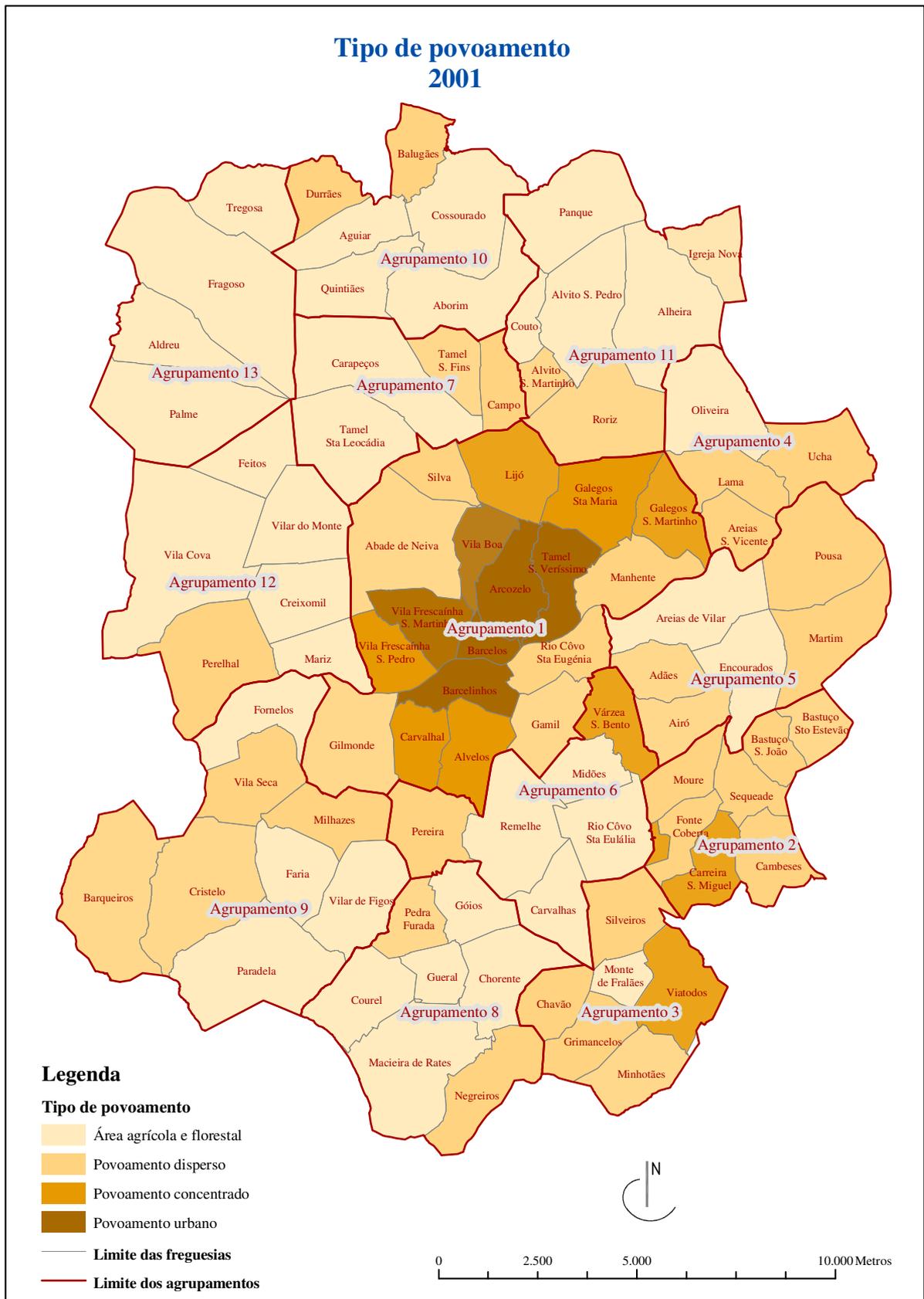


Figura 11 – Formas de povoamento, em função da densidade de alojamentos, em 2001.



Pode verificar-se que em, 1991, 55% das freguesias apresentavam um povoamento muito disperso, inserido na área agrícola e florestal, e 35% caracterizavam-se por um povoamento disperso. O povoamento concentrado abrange só 6% das freguesias e o povoamento urbano 4%, sendo que estes dois tipos de povoamento se manifestam apenas no Agrupamento 1.

Em 2001, diminui em 13% o povoamento em área agrícola e florestal, aumentando, em igual percentagem, o povoamento disperso. O povoamento concentrado aumenta para 10%, com especial destaque para as freguesias localizadas ao longo da EN-204, que liga Barcelos a Famalicão. O povoamento urbano aumenta para 7% em algumas freguesias contíguas ao Perímetro Urbano, destacando-se Vila Boa, que passa de um tipo de povoamento disperso, em 1991, para povoamento urbano, em 2001.

Desta forma, passou-se de um povoamento de carácter tradicionalmente disperso para um carácter urbano cada vez mais difuso e pouco coerente, do ponto de vista da organização territorial das funções que têm de co-habitar no território.

Esta expansão urbana dispersa e desordenada contribuiu para uma ocupação de áreas com susceptibilidade de risco de movimento de vertente. Existem no concelho um total de 90 áreas edificadas cuja susceptibilidade provém sobretudo de deslizamento e declive igual ou superior a 30% e, em menor proporção, de leito de cheia/inundação e falhas geológicas (ver Anexo I).

Estes casos encontram-se maioritariamente sujeitos a uma susceptibilidade directa<sup>2</sup>, sendo que 13,5% acumulam susceptibilidade directa e indirecta<sup>3</sup> e são caracterizados por um declive igual ou superior a 30% e deslizamentos.

As áreas de maior gravidade localizam-se em Fragoso, Abade de Neiva (Sardoal), Carapeços-Tamel Santa Leocádia, Durrães-Aguiar-Quintiães, Moure-Airó-Encourados-Martim, Roriz-Oliveira, Midões, Monte de Fralães, Rio Covo Santa Eulália e Milhazes (encosta do Monte da Franqueira).

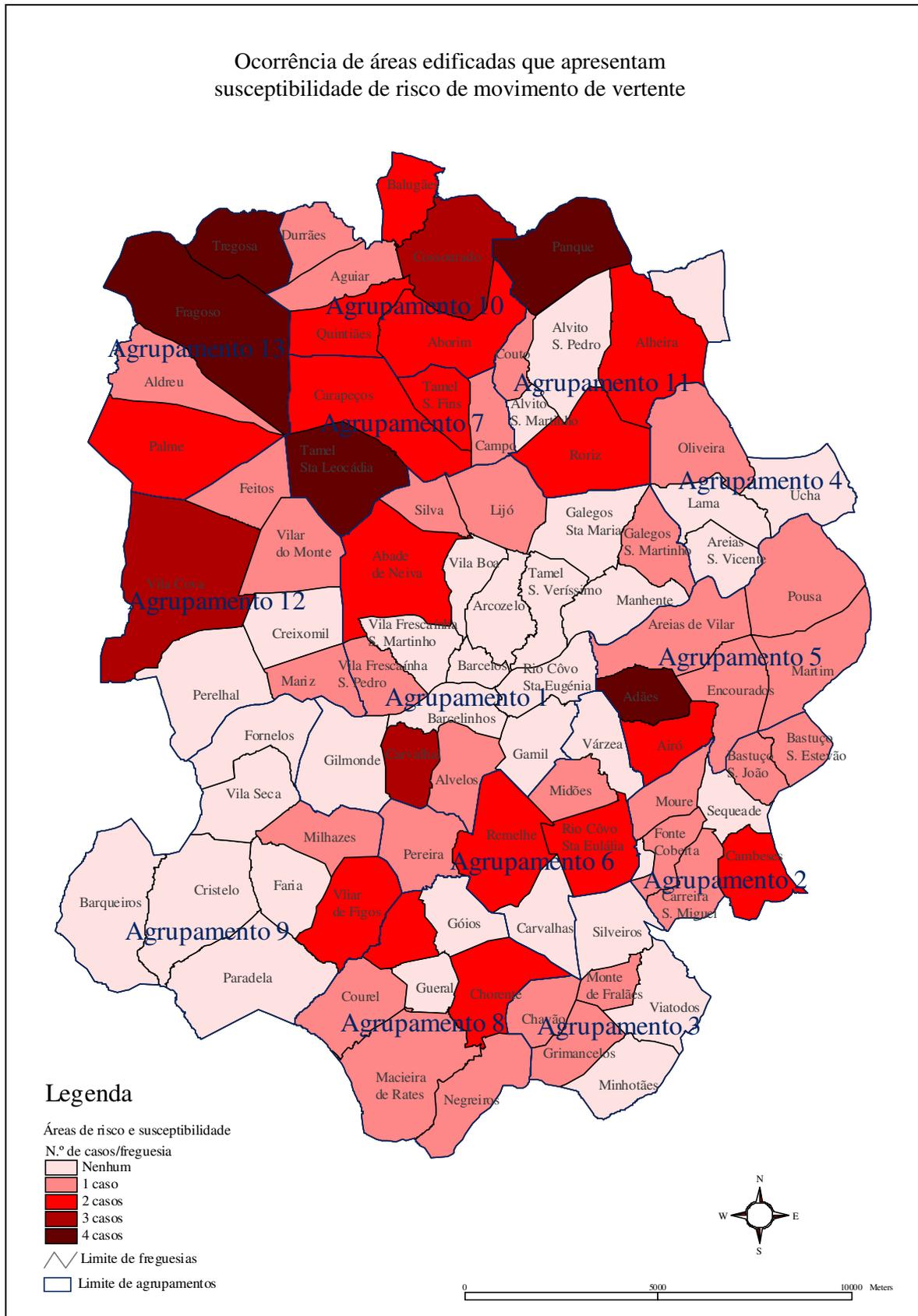
As áreas edificadas que apresentam susceptibilidade de risco de movimento de vertente ocorrem principalmente a Norte do rio Cávado, onde o relevo é mais acidentado (ver figura 12). Destacam-se as freguesias de Fragoso, Cossourado, Panque, Tamel Santa Leocádia, Vila Cova e, a Sul do concelho, Carvalhal e Adães com 3 a 4 casos.

---

<sup>2</sup> Susceptibilidade directa ocorre *"in loco"*.

<sup>3</sup> Susceptibilidade indirecta a área encontra-se a montante da susceptibilidade.

Figura 12 – Ocorrência de áreas edificadas que apresentam susceptibilidade de risco de movimento de vertente, no concelho, em 2004.



Estes casos de áreas edificadas que apresentam susceptibilidade de risco de movimento de vertente associados aos tipos de povoamento predominantemente rurais, sendo que 84% das freguesias manifestam uma ocupação difusa do território, têm como principal consequência a dificuldade de rentabilização das infraestruturas e dos equipamentos sociais.

Estes factos reflectem a continuidade dos problemas já detectados na elaboração dos estudos do PDM (Relatório 9, 1995):

*“permitem concluir da existência de povoamentos de tipos diferentes, uns mais concentrados, outros mais dispersos, tendo sempre como pano de fundo que se está em presença de um processo de transformação do território municipal(...) que claramente apresenta as seguintes características: disseminação e dispersão da construção (seja para residência, para armazéns ou para indústria) no território; utilização para frente urbana das vias nacionais (bem como das municipais), dificultando a circulação, os transportes, e também a própria vivência das populações envolvidas, numa mistura desgastante de funções que se querem diferenciadas”.*

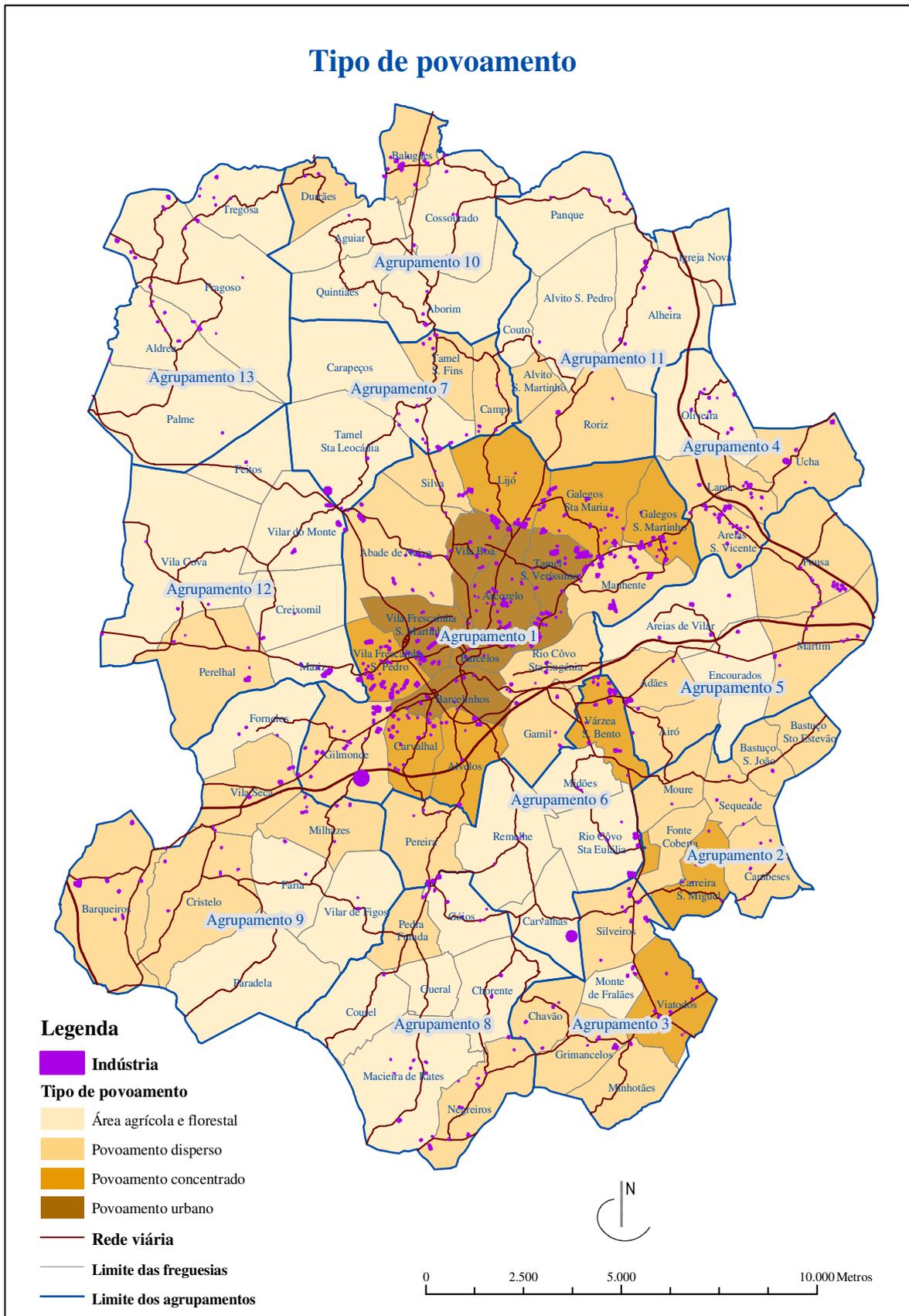
O povoamento tem como matriz a organização em pequenos núcleos concentrados, marcadamente de carácter disperso. Congrega-se, em regra, em torno da igreja e do cemitério, onde se situa, actualmente, a respectiva sede da freguesia (o centro cívico, por norma, das actividades sócio-cultural e religiosa das populações locais).

As pequenas unidades residenciais que aí se instalam, normalmente agregadas a áreas de lavradio e/ou pastagem e de criação de gado, acolhem famílias predominantemente de média e grande dimensão.

As lógicas de organização territorial assentes na urbanização extensiva são influenciadas, para além do traçado da rede viária, pela dispersão das actividades económicas, em particular pelas indústrias, determinando o estabelecimento das redes de interligação funcional e das dinâmicas de localização da habitação e do emprego (ver figura 13).

Os concelhos de urbanização difusa revelam ser, na sua maioria, municípios cujas bacias de emprego possuem um reduzido alcance geográfico, raramente ultrapassando os limites dos concelhos vizinhos. De facto, a análise das actividades económicas (Relatório 1 *Actividades Económicas*) revela uma indústria de dimensão muito pequena (*mono-indústria*), distribuída dispersamente na malha urbana e ao longo das principais linhas da rede viária.

Figura 13 – Tipo de povoamento e distribuição espacial da indústria.



Em Barcelos reproduz-se uma das áreas do Noroeste de Portugal em que é mais marcante e impressionante a transição entre o urbano e o rural.

O conceito de densidade populacional é, desta forma, bem materializado na acentuação da divisão social do trabalho, na complexidade e complementaridade das funções económicas e das ocupações profissionais, na diversificação dos estatutos sociais e das relações de classe, onde, curiosamente – ou talvez não, para quem conhece bem a matriz cultural das gentes minhotas – as eventuais teorizadas clivagens, possivelmente daí decorrentes, não acontecem na prática.

A análise física, geográfica, social, cultural e económica de Barcelos revela que (Marques, 2001):

*“o modelo territorial de povoamento dominante no município de Barcelos foi ancestralmente marcado por uma matriz essencialmente dispersiva, em parte como resultado da quase ubiquidade dos factores normalmente considerados como limitativos, dispersão que se mostrou muito dependente e, ao mesmo tempo, fomentou uma elevada e densa rede de caminhos vicinais. O núcleo urbano, consubstanciado na cidade de Barcelos, pouco mais representava que o suporte físico das transacções mercantis, materiais ou imateriais, necessárias a um largo e populoso aro de características essencialmente rurais. Antes de mais, enquanto feira, enquanto lugar de venda de produtos agrícolas e de compra de artefactos necessários à exploração, depois enquanto oferta concentrada de serviços, desde os administrativos, aos sociais e económicos e, por fim, o lugar de troca de experiência com toda a carga lúdica de “encontro” que lhe está associada”.*

Se é verdade que a natureza do concelho de Barcelos é eminentemente rural, pontilhado pelos aglomerados urbanos referidos, mais ou menos dispersos pelo território, é também uma realidade o crescente reforço dos sectores secundário e terciário.

Estes factores contribuem para a definição da hierarquia urbana.

Considerando a proposta metodológica da Direcção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano – *Indicadores Urbanos do Continente* (DGOTDU, 1999), procedeu-se à definição das áreas urbanas do concelho.

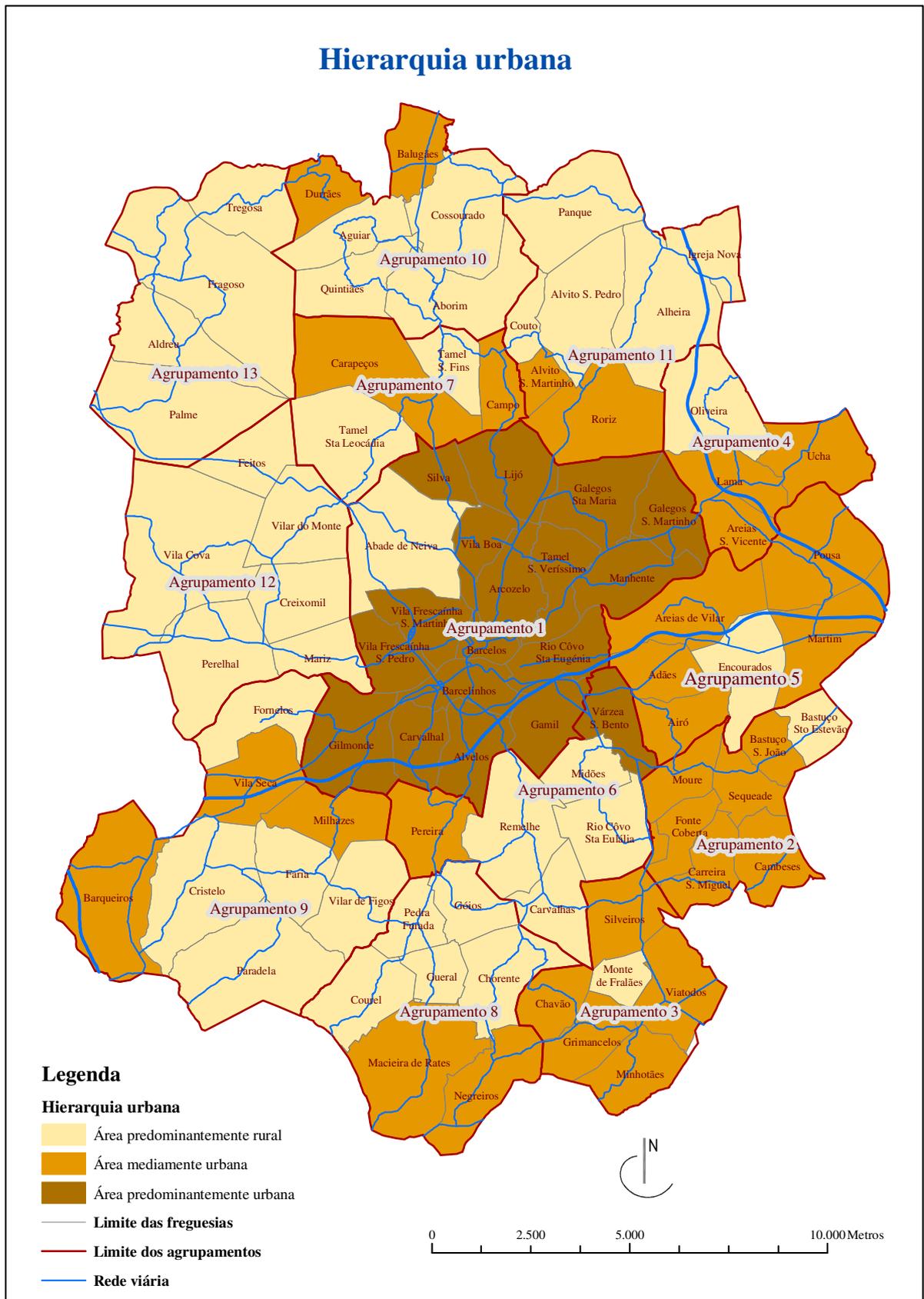
Da adaptação da metodologia à realidade do concelho, resultaram três níveis (ver figura 14):

- Áreas predominantemente urbanas – correspondem às freguesias com uma densidade populacional superior a 500 habitantes por km<sup>2</sup> e às freguesias mediantemente urbanas que apresentam contiguidade espacial com as freguesias urbanas dentro da Cidade Estratégica;
- Áreas mediantemente urbanas – apresentam uma densidade populacional entre 250 e 500 habitantes por km<sup>2</sup>;
- Áreas predominantemente rurais - apresentam uma densidade populacional inferior a 250 habitantes por km<sup>2</sup>.

A aplicação da metodologia demonstra que, dentro da Cidade Estratégica, todas as freguesias são predominantemente urbanas, com excepção de Abade de Neiva, confirmando-se o carácter e dinâmica urbanos deste Agrupamento central de freguesias.

Nas restantes freguesias, não há correspondência da hierarquia com os limites dos agrupamentos, sendo que se verifica que as freguesias mediantemente urbanas se concentram maioritariamente ao longo dos eixos rodoviários Barcelos/Braga e Barcelos/Famalicão.

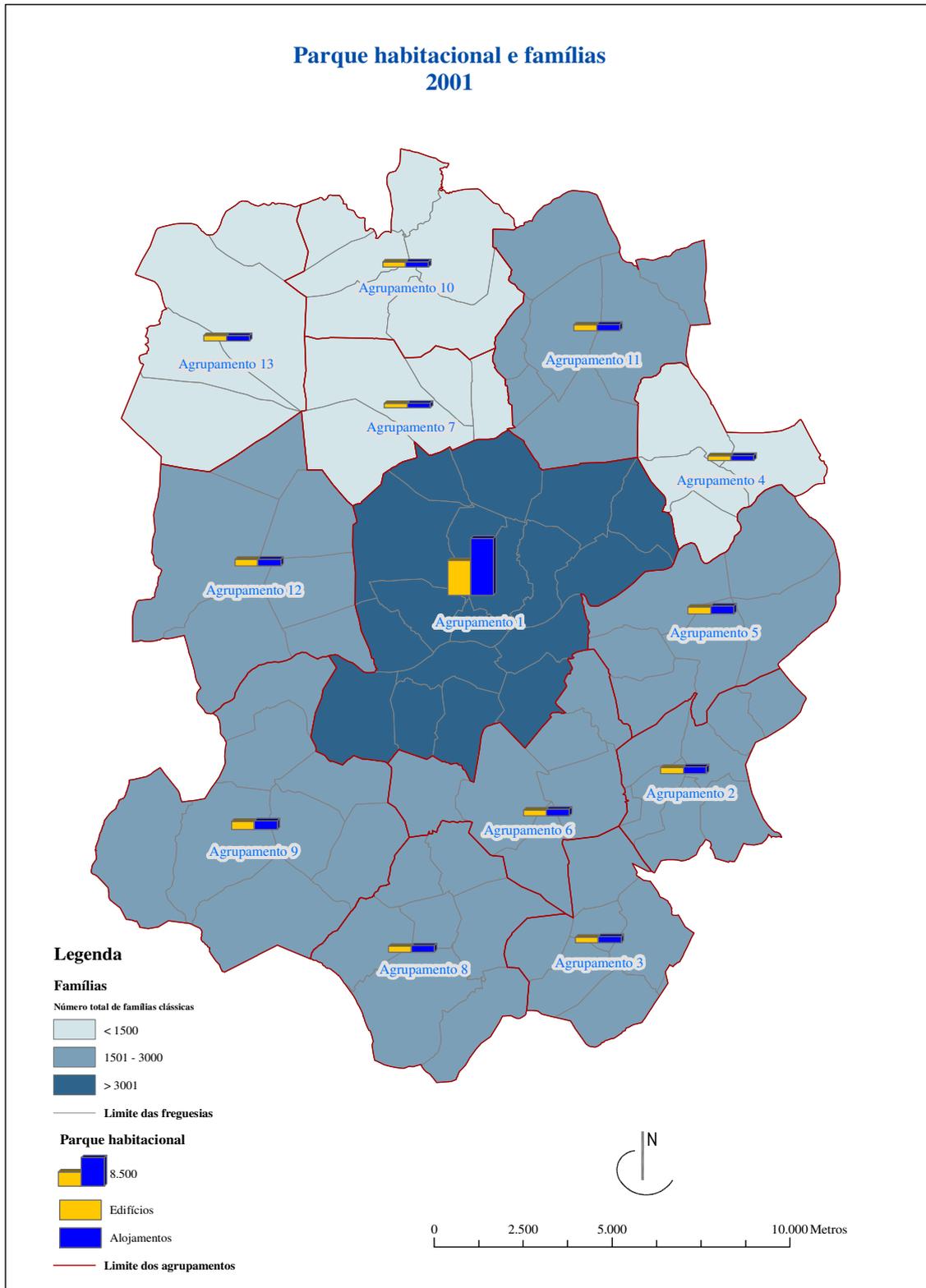
Figura 14 – Hierarquia urbana das freguesias.



## 2.5. Evolução da procura habitacional: situação quantitativa e qualitativa

O concelho apresenta uma evolução positiva das suas famílias, com 34 612 famílias, em 2001, e uma taxa de variação de 26%, de 1991 para 2001 (ver figura 15).

Figura 15 – Parque habitacional e famílias, por agrupamentos, em 2001.



---

Em 2001, existiam 34 015 alojamentos familiares de residência habitual, dos quais 33 825 são clássicos, isto é, alojamentos distintos e independentes, constituídos por uma divisão ou conjunto de divisões e seus anexos, num edifício de carácter permanente, ou numa parte distinta do edifício (do ponto de vista estrutural) que, considerando a maneira como foram construídos, reconstruídos, ampliados ou transformados, se destinam a servir de habitação, normalmente, apenas de uma família ou agregado doméstico privado. Deve ter uma entrada independente que dê acesso (quer directamente, quer através de um jardim ou um terreno) a uma via ou a uma passagem comum no interior do edifício (escada, corredor ou galeria, etc.).

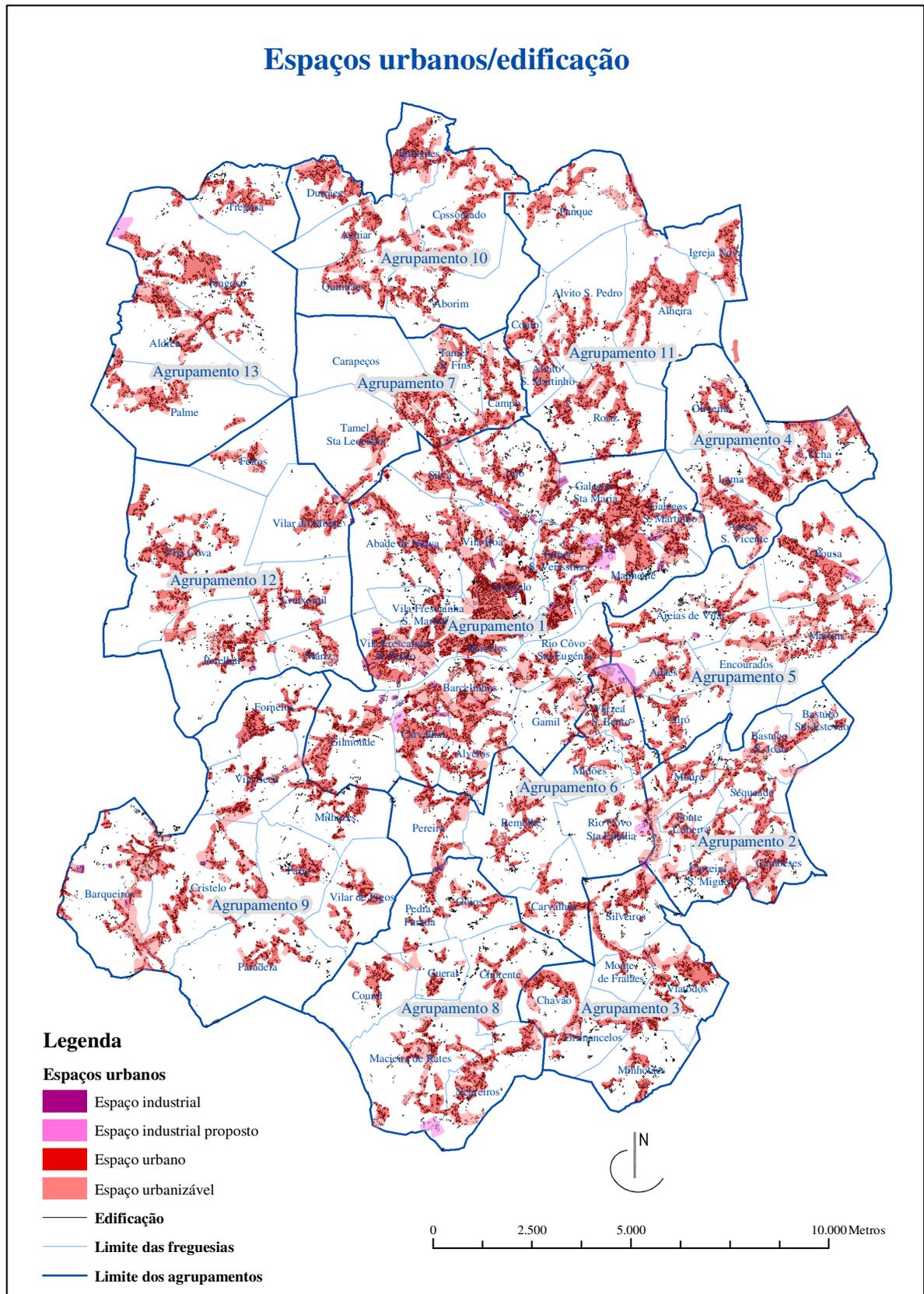
Estão recenseados, no mesmo ano, 190 alojamentos familiares não clássicos, isto é, alojamentos que estão ocupados por pessoas e que não satisfazem inteiramente as condições de alojamento clássico. Estão compreendidos, nesta categoria: barraca, alojamento móvel, casa rudimentar de madeira, alojamento improvisado em construção não destinada à habitação e outros locais não destinados à habitação (grutas, vãos de escada, pontes, etc.).

A evolução do parque habitacional regista um aumento da proporção de alojamentos relativamente aos edifícios, especialmente no Agrupamento 1, indicando o aumento de residências multifamiliares.

Contudo, os pedidos de alteração do uso do solo no espaço rural, para a construção de residências unifamiliares, indicam que as expectativas culturais da população relativamente à tipologia do parque habitacional não estão a concretizar-se. Este facto é confirmado pelos representantes das Juntas de Freguesia que sublinham a vontade da população regressar à freguesia de origem.

As razões desta dificuldade de adaptação às necessidades não se prendem com a falta de solo urbano em espaço rural mas antes com a sua indisponibilidade geral (ver figura 16).

Figura 16 – Espaços urbanos e edificação.



De facto, verifica-se que apesar da dotação de solo urbano, previsto em 1995, satisfazer largamente as necessidades, a concentração de terrenos edificáveis, na posse de alguns proprietários que, por variadas razões, não os disponibilizam, tem forçado a população residente a procurar habitação fora das freguesias de que é originária. São essencialmente razões culturais que fundamentam a indisponibilidade dos proprietários para colocar os terrenos no mercado, prendendo-se esta resistência com o forte sentimento de propriedade e as tradições de passagem de geração em geração. Este facto tem ainda como consequência o agravamento do valor dos poucos terrenos disponibilizados para venda.

Por outro lado, a oferta disponibilizada é feita pelos promotores imobiliários, concentrando-se no Agrupamento 1 (particularmente nas freguesias de Arcozelo e Vila Boa, durante a década de 90) em tipologias multifamiliares e inflacionando o mercado. A promoção de um modelo concentrado de urbanização fortemente apoiado no conceito de “perímetro urbano” tem conduzido quer ao relativo abandono dos territórios de baixa densidade, quer ao descontrolo da sua expansão.

Relativamente às condições de habitabilidade, segundo o índice de lotação dos alojamentos familiares clássicos<sup>4</sup>, que considera a carência ou excesso do número de alojamentos face ao número e composição das famílias, existem 16 994 alojamentos sublotados (50%), **7 465 alojamentos sobrelotados** (28%) e 9 366 alojamentos com lotação normal (22%).

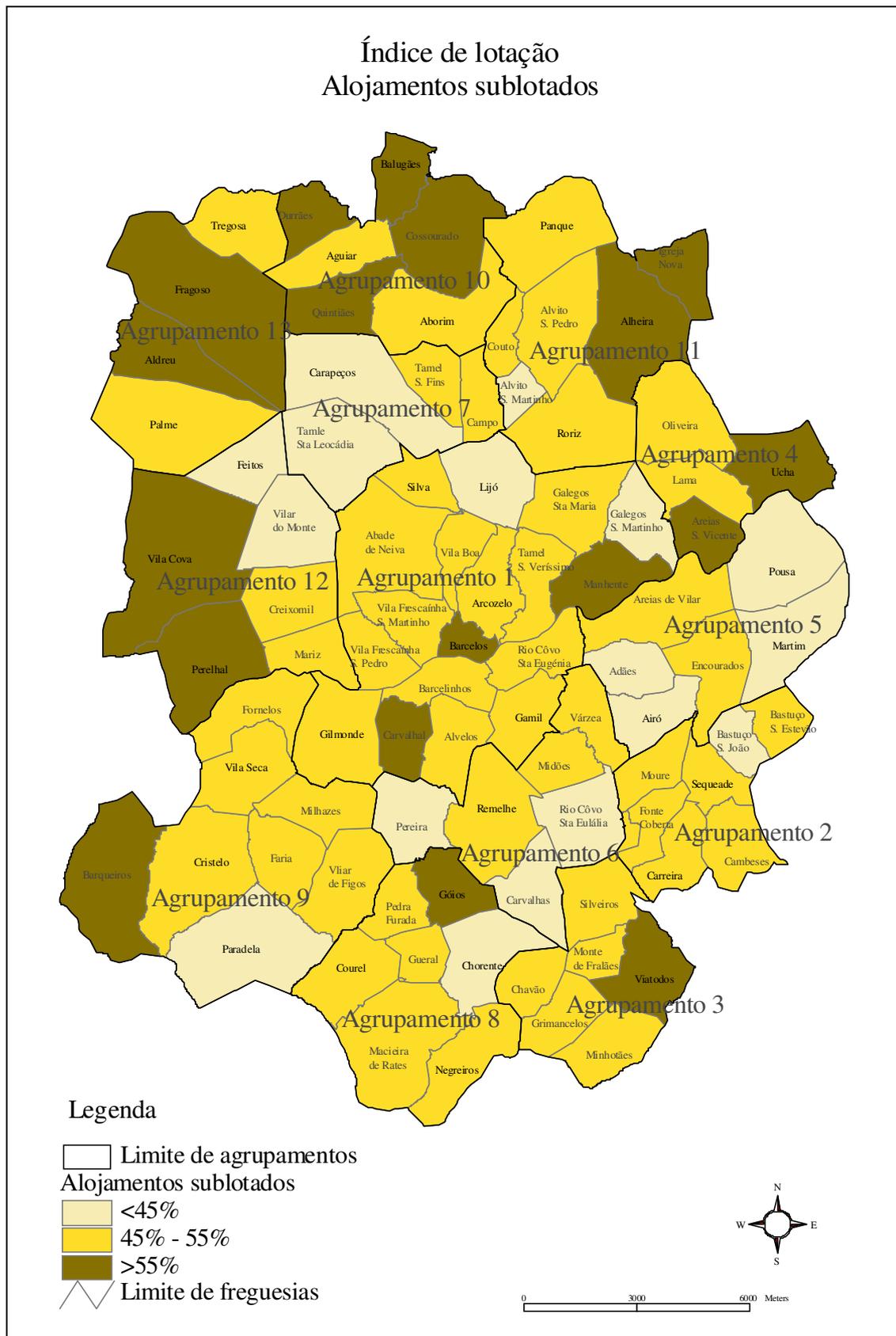
Nos alojamentos sublotados existe um maior número de divisões (uma, duas, três ou mais) em relação ao número de residentes no alojamento. Esta situação manifesta-se principalmente nas freguesias de Igreja Nova, Aldreu, Alheira, Fragoso, Balugães, Manhente, Barcelos, Viatodos, Góios, Vila Cova, Carvalhal, Cossourado, Durrães, Ucha, Perelhal, Areias S. Vicente e Barqueiros que apresentam valores acima dos 55%. Contudo, no concelho, predomina o excesso de apenas uma divisão.

Em 51 freguesias, 50% ou mais dos seus alojamentos encontram-se sublotados, principalmente nos Agrupamentos 1, 3, 4, 9, 10, 11, 12 e 13 com valores acima dos 50% (ver figura 17).

---

<sup>4</sup> Fonte: INE – Censos 2001, baseado em – “Recomendações para os Censos da População e da Habitação, 1990, na região da Comissão Económica para a Europa” (ONU).

Figura 17 – Alojamentos sublotados, por agrupamentos, em 2001.

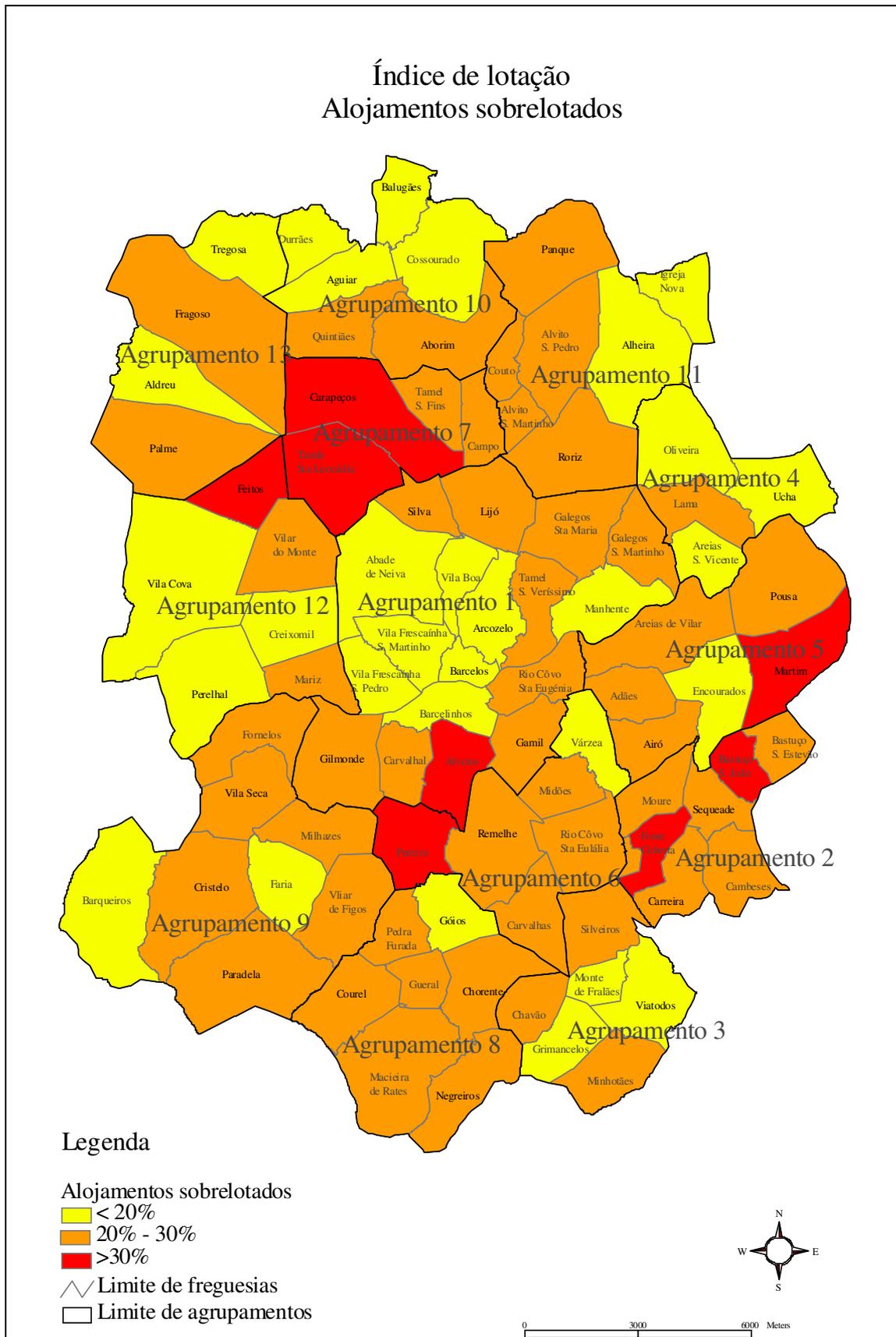


É principalmente fora do Agrupamento 1 (exceptuando a freguesia de Alvelos) que surgem as situações mais gritantes ao nível da sobrelotação habitacional.

Nos alojamentos sobrelotados prevalece a carência de uma divisão em relação ao número de residentes no alojamento. Esta situação manifesta-se principalmente nas freguesias de Feitos, Carvalhas, Milhazes, Tamel Santa Leocádia e Carapeços que apresentam valores acima dos 30%.

Em 54 freguesias, 22% ou mais dos seus alojamentos encontram-se sobrelotados, principalmente nos Agrupamentos 2, 5, 6 e 7 que apresentam valores acima dos 25% (ver figura 18).

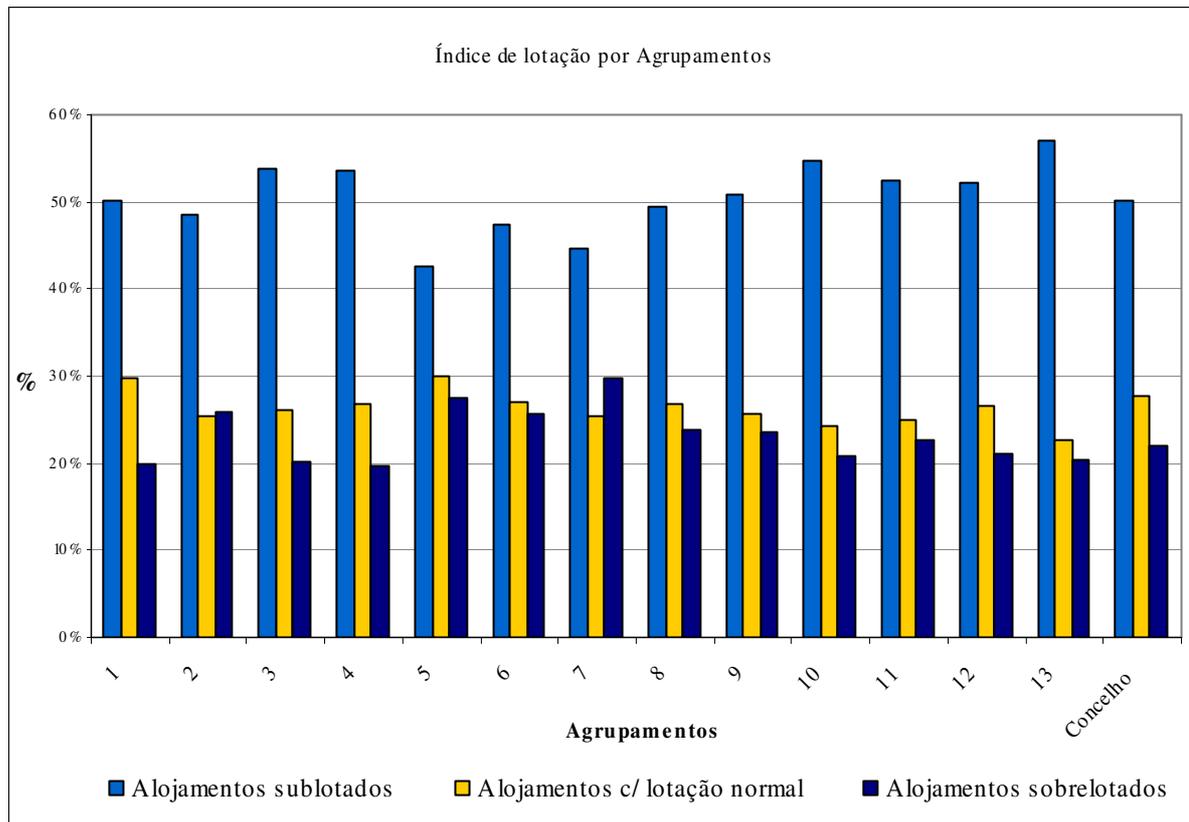
Figura 18 – Alojamentos sobrelotados, por agrupamentos, em 2001.



Nos alojamentos com lotação normal existe conformidade entre o número de divisões em relação ao número de residentes no alojamento.

Os Agrupamentos 1 e 5 são aqueles que registam os valores mais elevados (30%) em relação à ocupação normal dos alojamentos (ver gráfico 14).

Gráfico 14 – Índice de lotação por agrupamentos



A agravar a situação de sobrelotação dos alojamentos acrescem os baixos rendimentos dos residentes, o que tem conduzido à proliferação de situações de habitações degradadas e até, por vezes, ilegais.

A concentração do fenómeno da pobreza e exclusão social manifesta-se, por um lado, em áreas rurais pouco desenvolvidas e com menor dinamismo e, por outro lado, nas áreas mais urbanizadas.

Nas zonas rurais a pobreza é, ainda, tradicional e persistente ao nível da privação de indicadores mínimos de conforto e bem-estar, como ter WC, energia eléctrica e água canalizada.

As dificuldades de inserção profissional sustentável são agravadas em determinados grupos portadores de particulares desvantagens, tais como os doentes, os deficientes, ex-reclusos e ex-toxicodependentes.

As famílias que tem rendimentos insuficientes não têm uma vida de bem-estar e conforto mínimo, ficando excluídos de modos e padrões de vida considerados aceitáveis.

O fenómeno da pobreza, característico dos séculos passados, persiste nos nossos dias com aspectos semelhantes, como é o caso de uma parte da população idosa não possuir casa-de-banho durante toda a vida.

E acrescentam-se a estes focos de pobreza tradicional as novas formas de pobreza que, no concelho de Barcelos, são essencialmente consequência de factores como o desemprego, a toxicoddependência e a precariedade das condições contratuais de trabalho. Outros factores de ordem económica, designadamente as baixas reformas dos idosos, viúvos, doentes e deficientes, podem degenerar em situações de pobreza.

Para conhecer com maior profundidade as situações de degradação do parque habitacional, procedeu-se ao levantamento de campo das situações indicadas pelos Serviços de Acção Social, da Câmara Municipal, e pela Delegação de Saúde de Barcelos. Este levantamento, que diz respeito apenas a habitações de residência habitual, confirma a degradação do edifício e a sua localização cartográfica e procede ao seu registo fotográfico.

Utilizou-se ainda informação proveniente de 270 inquéritos, realizados em 2002 em todas as freguesias do concelho. Apesar da informação estar ainda bastante actualizada, verifica-se que não existe uma uniformização nas respostas e o preenchimento dos inquéritos está, na maior parte dos casos, bastante incompleto. Estes casos foram também confirmados no levantamento de campo acima mencionado.

Verifica-se que existem, actualmente, cerca de **390 construções de carácter precário**.

Cerca de 38% das situações de habitação degradada localizam-se no Agrupamento 1. Na freguesia de Barcelos estas habitações (38 casos) correspondem, na sua maioria, a degradação da estrutura primária, não constituindo situações abarracadas.

Tabela 7 – Número de habitações degradadas e/ou ilegais, por agrupamento, em 2005.

Agrupamentos	Número de habitações degradadas e/ou ilegais	Número de habitações degradadas e/ou ilegais (%)
Agrupamento 1	148	39%
Agrupamento 2	40	10%
Agrupamento 3	11	3%
Agrupamento 4	20	5%
Agrupamento 5	23	6%
Agrupamento 6	20	5%
Agrupamento 7	5	1%
Agrupamento 8	25	7%
Agrupamento 9	32	8%
Agrupamento 10	11	3%
Agrupamento 11	7	2%
Agrupamento 12	18	5%
Agrupamento 13	23	6%
Total	383	100%

Relativamente ao número de residentes nestas habitações, não foi possível apurar a sua totalidade, tendo-se como referência cerca de 900 pessoas, em 61% dos casos analisados, sendo que 35% destes casos correspondem a alojamentos com 1 a 2 pessoas, 46% com 3 a 5 pessoas e os restantes 19% com mais de 5 pessoas.

Apenas em 150 casos foi possível avaliar a existência de indicadores mínimos de conforto, verificando que:

- 45% sem água (68 casos);
- 39% possui WC incompleto (58 casos);
- 30% usufrui de WC externo (45 casos);
- 14% não têm WC (21 casos);
- 13% com electricidade “puxada” (20 casos);
- 13% sem electricidade (19 casos);
- 8% com cozinha externa (12 casos);
- 4% sem saneamento (6 casos);<sup>5</sup>
- 1% sem cozinha (1 caso).

Verifica-se que 272 dos casos de habitação degradada estão concentrados na mesma rua ou lugar, dando origem a 76 concentrações degradadas, distribuídos por 70 freguesias. Constata-se ainda a existência de três concentrações abarracadas, nas freguesias de Arcozelo, Barqueiros e Lijó (ver tabela 8).

Tabela 8 – Número de concentrações de habitações degradadas por freguesia.

<b>Freguesia</b>	<b>Número total de casos</b>	<b>Número de casos concentrados</b>	<b>Número de concentrações</b>
Aborim	1	0	0
Aguiar	3	2	1
Airó	1	0	0
Aldreu	9	7	1
Alheira	2	2	1
Alvelos	1	0	0
Arcozelo	16	8+2	2
Areias de Vilar	16	16	1
Barcelinhos	15	3+2+3+4	4
Barcelos	38	4+7+2+7+4+2+3	7
Barqueiros	12	2+4+5	3
Cambeses	6	2+2	2
Campo	1	0	0

<sup>5</sup> A reduzida percentagem deve-se à falta de uniformidade dos inquéritos e dos inquisidores. Deste modo, salvaguarda-se este valor por causa da incerteza de inclusão, ou não, de fossas sépticas.

<b>Freguesia</b>	<b>Número total de casos</b>	<b>Número de casos concentrados</b>	<b>Número de concentrações</b>
Carapeços	3	0	0
Carreira S. Miguel	8	8	1
Carvalhal	7	3+3	2
Carvalhas	13	2+7+4	3
Chavão	3	2	1
Chorente	1	0	0
Cossourado	1	0	0
Courel	8	2+4	2
Creixomil	2	2	1
Cristelo	4	3	1
Faria	1	0	0
Feitos	6	3	1
Fragoso	5	2+2	2
Gamil	1	0	0
Gilmonde	4	2	1
Gual	2	2	1
Lama	6	4	1
Lijó	6	2+2	2
Macieira de Rates	11	2+4+2	3
Manhente	4	2	1
Mariz	2	0	0
Martim	4	2	1
Midões	1	0	0
Milhazes	10	4+3+3	3
Minhotães	1	0	0
Monte de Fralães	1	0	0
Moure	5	2+3	2
Negreiros	1	0	0
Oliveira	4	0	0
Palme	8	2+3	2
Panque	1	0	0
Pedra Furada	2	2	1
Pereira	2	0	0
Perelhal	3	2	1
Pousa	2	2	1
Quintiães	6	2+2	2
Remelhe	3	2	1
Roriz	2	0	0
Rio Covo Santa Eugénia	2	0	0
Galegos Santa Maria	10	2+2+4	3
Bastuço São Estevão	1	0	0
Bastuço São João	19	10+7	2
Galegos São Martinho	15	4+10	2
Vila Frescaínha São Martinho	21	10+5+3+2	3

<b>Freguesia</b>	<b>Número total de casos</b>	<b>Número de casos concentrados</b>	<b>Número de concentrações</b>
Vila Frescaíña São Pedro	5	3	1
Tamel S. Pedro Fins	1	0	0
Sequeade	1	0	0
Silva	2	0	0
Silveiros	5	2	1
Tregosa	1	0	0
Ucha	10	2+2+4	3
Várzea	1	0	0
Viatodos	1	0	0
Vila Boa	1	0	0
Vila Cova	2	0	0
Vila Seca	3	2	1
Vilar de Figos	2	0	0
Vilar do Monte	3	2	1
<b>Total: 70 freguesias</b>	<b>383</b>	<b>272</b>	<b>76</b>

No entanto, nos últimos anos, tem-se verificado um forte dinamismo no apoio à habitação social, de forma a auxiliar e procurar dar resposta a um parque habitacional degradado e a um sector de população menos favorecida.

Este apoio distribui-se pelas seguintes tipologias:

- 1 044 alojamentos ao abrigo do Programa de Construção a Custos Controlados, de iniciativa de promotores privados em protocolo com as Juntas de Freguesia e a Câmara Municipal;
- 579 alojamentos de iniciativa da Câmara Municipal de Barcelos e de outras entidades públicas e privadas;
- 288 alojamentos projectados pela Câmara Municipal (até Maio de 2005), a pedido de apoio social de outras tantas famílias, a que se adicionou o apoio prestado à direcção técnica da obra e o subsídio financeiro para parte da respectiva execução, numa distribuição por agrupamento (ver tabela 9).

Verifica-se a necessidade de evoluir de soluções que até aqui, quase exclusivamente, vinham sendo implementadas, sobretudo até finais dos anos 90, na execução de blocos habitacionais multifamiliares.

Se a maioria da população que procura habitação própria tem maior apetência pela habitação unifamiliar, é necessário que o mercado responda em conformidade. No caso concreto do apoio social à construção, é necessário procurar respostas adequadas a estes indicadores.

Dentro do contexto da habitação social, sublinha-se ainda que o parque habitacional de arrendamento social tem sido gerador de baixa qualidade habitacional e urbana pela concentração dos estratos mais pobres da população.

Tabela 9 – Apoios à habitação social prestados pela Câmara Municipal, a pedido das famílias, segundo o tipo de apoio: projecto, subsídio ou projecto e subsídio.

Sabe-se, hoje, que esta política concentracionária é geradora de segregação residencial, tem repercussões negativas nas populações residentes e gera estigmatização e negação sócio-espacial, para além da radicalização da valorização simbólica destes espaços.

Urge abandonar estas práticas e ultrapassar, nos critérios de acesso à habitação, a igualdade de condições sócio-económicas e culturais de base e reforçar a reflexão sobre as terríveis consequências dos mesmos, bem como o debate quanto à sua qualidade física e quanto à qualidade esperada destes núcleos sociais. É necessário inverter a tendência, que se tem vindo a delinear, de restrição da mobilidade social ascendente, impeditiva da projecção nos grupos de referência socialmente mais estruturados e estáveis.

A proliferação do parque habitacional exige também a consideração do problema da construção clandestina que evoluiu, sobretudo a partir das décadas de 70 e 80, e que se registou fortemente no concelho de Barcelos.

Procurando solucionar este problema, a Assembleia Municipal de Barcelos, sob proposta da respectiva Câmara Municipal, abriu aos munícipes, entre Junho e Dezembro de 2002, um processo de legalização de edificações do qual resultaram 600 pedidos (ver tabela 10).

A maioria dos pedidos, cerca de 54%, é relativo à habitação, seguindo-se a legalização de arrecadações (12%) e cobertos (8%), principalmente no Agrupamento 1.

Tabela 10 – Pedidos de legalização de edificações, entre Junho e Dezembro de 2002.

Pedidos de legalização de edificações entre Junho e Dezembro de 2002	
Tipo de utilização	Número de pedidos
Armazém	27
Arrecadação	74
Café(s)	4
Carpintaria	1
Coberto	48
Comércio	10
Entrada em propriedade	2
Estação de serviço	1
Guardar viaturas	22
Habitação	321
Indústria	32
Instalação agro-pecuária	12
Instalação para exames imagiologia	1
Muro	14
Oficina	9
Posto de Abastecimento	1
Restaurante(s)	5
Sala Ordenha	1
Silo	1
Stand automóveis	2
Vacaria	11
Outros	1
<b>TOTAL</b>	<b>600</b>

Dos 600 pedidos de legalização que deram entrada no Departamento de Planeamento e de Gestão Urbanística, 57% foram deferidos até Junho de 2005, resultando:

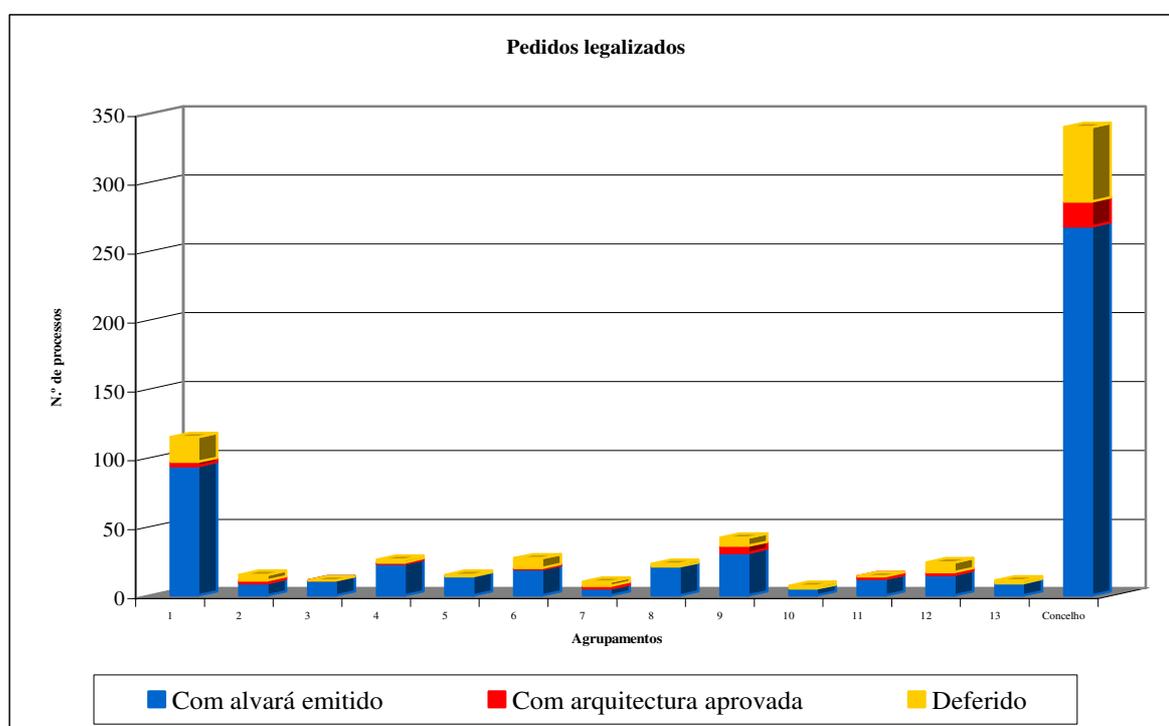
- 45% com alvará emitido;
- 3% com arquitectura aprovada;
- 9% deferidos.

Destacam-se os Agrupamentos 1 e 9 com 34% e 12% do total de pedidos, respectivamente (ver tabela 11 e gráfico 15).

Tabela 11 – Pedidos de legalização de edificações, por estado do processo e por agrupamentos (entre Junho e Dezembro de 2002).

Agrupamentos	A aguardar Elementos do requerente	A aguardar respostas de entidades	Com alvará emitido	Com arquitectura aprovada	Deferido	Indeferido	Indefinido <sup>6</sup>	Total
Agrupamento 1	36	14	94	3	18	28	12	205
Agrupamento 2	7	1	9	2	4	10	3	36
Agrupamento 3	5	0	11	0	0	5	1	22
Agrupamento 4	6	0	23	1	2	3	2	37
Agrupamento 5	3	0	14	0	1	6	1	25
Agrupamento 6	8	4	19	1	7	4	2	45
Agrupamento 7	3	0	5	2	3	1	2	16
Agrupamento 8	6	3	21	0	2	5	3	40
Agrupamento 9	9	5	31	5	6	13	5	74
Agrupamento 10	3	0	5	0	2	0	1	11
Agrupamento 11	3	1	12	2	0	6	0	24
Agrupamento 12	4	1	15	2	7	9	3	41
Agrupamento 13	6	1	9	0	2	4	2	24
Concelho	99	30	268	18	54	94	37	600
%	17%	5%	45%	3%	9%	16%	6%	100%

Gráfico 15 – Processos de edificações legalizadas, por agrupamentos.

<sup>6</sup> O processo encontra-se em fase de transição.

Segundo o ordenamento do PDM em vigor (1995), 34 casos (9%) localizam-se em RAN (I1), REN ou REN e RAN (I2) passando, na actual proposta de revisão do ordenamento do PDM, para 16 casos (4%). Da mesma forma, dos cerca de 390 casos de habitação degradada, 308 situam-se em solo urbano e/ou urbanizável, passando para 346 na mesma proposta. Estes factores poderão tornar legalizáveis alguns destes casos, o que permitirá à Câmara Municipal apoiar a melhoria das condições de habitabilidade dessas famílias (ver tabelas 12 e 13).

Tabela 12 – Uso do solo em 1995.

Uso do solo 1995	
Centro histórico	50
Espaço Florestal (F1)	12
Espaço Florestal (F2)	8
RAN (I1)	13
REN ou REN e RAN (I2)	21
Espaço agrícola social II	7
Industrial	2
Espaço Natural (N1)	9
Espaço Natural (N2)	1
Urbanizável	37
Urbano	215
Urbano / RAN (I1)	2
Urbano / Espaço Natural (N1)	4
Sem localização	2

Tabela 13 – Proposta de uso do solo 2005.

Proposta de uso do solo 2005	
Centro histórico	44
Floresta	5
Industrial	7
RAN	4
REN	2
REN/RAN	10
Zona de susceptibilidade	2
Urbanização programada	29
Urbanizado	273
Sem classificação	5
Sem localização	2

De facto, o apoio à habitação está muito condicionado por factores de legalização, quer devido ao uso do solo, quer devido a situações em que o registo de propriedade dos terrenos está desactualizado.

É necessário prever o apoio para este tipo de situações, de forma a que os pedidos de ajuda não sejam inviabilizados por ausência de verbas para a actualização de escrituras.

### 3. Princípios da política habitacional

Procede-se ao enquadramento da política habitacional relativamente aos principais documentos de referência ao nível nacional, regional e local.

#### 3.1. A política habitacional ao nível nacional, regional e local

Dando cumprimento ao estabelecido no n.º 5, do art.10º, da Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, e no n.º 2, do artigo 20º, do DL 380/99, de 22 de Setembro, que determina que a “elaboração, aprovação, alteração, revisão, execução e avaliação dos instrumentos de gestão territorial, obriga a identificar e a ponderar, nos diversos âmbitos, os planos, programas e projectos, designadamente da iniciativa da Administração Pública, com incidência na área a que respeitam, considerando os que já existam e os que se encontram em preparação, por forma a assegurar as necessárias compatibilizações”, procede-se ao enquadramento legal da estratégia para a habitação, considerando-se os seguintes documentos:

- **Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo;**
- **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial;**
- **Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território;**
- **Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável.**

A **Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo** (Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto), determina que o ordenamento do território e o urbanismo promova, consoante a realidade territorial subjacente, os seguintes objectivos, com especial importância para a expansão do parque habitacional:

- a distribuição equilibrada das funções de habitação, trabalho, cultura e lazer;
- a adequação dos níveis de densificação urbana, impedindo a degradação da qualidade de vida, bem como o desequilíbrio da organização económica e social;
- a aplicação de uma política de habitação que permita resolver as carências existentes;
- a reconversão de áreas de génese ilegal.”

O Decreto-lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, que estabelece o **Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial**, refere no seu artigo 85º:

“O plano director municipal define um modelo de organização municipal do território nomeadamente estabelecendo: (.../...) i) a definição de programas na área habitacional; ...”.

Baseando-se nos objectivos gerais formulados no Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial, a Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2002, de 11 de Abril, estabelece os princípios orientadores para a elaboração do **Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território** “que

deverá servir de referência para a elaboração da segunda geração de PDM”. Com especial importância para a habitação e expansão urbana, este documento sugere a adopção das seguintes orientações:

“...Programação da necessária expansão dos aglomerados urbanos e contenção dos fenómenos de construção dispersa e urbanização difusa;

Regulamentação dos critérios de reclassificação do solo rural como solo urbano e exigência da respectiva fundamentação técnica, à luz dos valores em presença, das tendências positivas de evolução demográfica, das perspectivas de desenvolvimento económico e social e das redes de infraestruturas e equipamentos colectivos;

Associação da edificabilidade em espaço rural a critérios de sustentabilidade, dimensão e conexão com o desenvolvimento de explorações agrícolas, florestais ou afins;

Incentivo à reconstrução e à reabilitação em detrimento de construção nova e à efectiva utilização habitacional dos centros urbanos e das zonas de urbanização programada, mobilizando medidas convergentes em matéria de arrendamento, crédito à habitação, taxas de urbanização, sistemas de incentivos, tributação do património e combate à especulação imobiliária e ao fenómeno dos fogos devolutos;

Desenvolvimento de programas habitacionais orientados para áreas e necessidades específicas;

Produção de formas integradoras de ocupação e transformação de espaços construídos que favoreçam a salvaguarda da estrutura ecológica urbana, a renovação dos ecossistemas, a expansão dos espaços verdes e a mobilidade sustentável, combatam a excessiva especialização funcional, contrariem situações de segregação e exclusão e permitam a colmatação dos aglomerados urbanos existentes”.

A **Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável** (documento em elaboração) propõe as seguintes orientações:

- “Contrariar a **expansão urbana** (em *mancha de óleo*), contabilizando as externalidades económicas e ambientais daí resultantes, nomeadamente em termos dos transportes, alterações ao uso do solo e degradação dos centros históricos, conferindo primazia à reabilitação dos fogos existentes.
- Desenvolver uma política de habitação sustentável, visando a revalorização das áreas suburbanas, de zonas residenciais degradadas e a reabilitação do parque urbano. Esta política deverá assentar em três vectores: a durabilidade, nomeadamente dos materiais de construção, e a adaptação à ocupação ao longo do tempo; a coesão social, garantindo a acessibilidade ao mercado de habitação a famílias mais necessitadas, a pessoas idosas ou de mobilidade reduzida, garantindo o sentido de comunidade, valorizada pela solidariedade social, diminuindo os custos indirectos resultantes dos transportes / localização, e garantindo a saúde física e psicológica dos seus ocupantes; a eficiência ecológica, contemplando a racionalização do uso do solo, dos materiais de construção, da energia e da água.”

A política habitacional deverá, ainda, considerar a necessidade de fixação das populações rurais, tendo em conta o seu papel decisivo na gestão sustentável dos recursos naturais, da paisagem e da biodiversidade.

### 3.2. Princípios da política habitacional do concelho

A política habitacional do concelho deve considerar, por um lado, as dificuldades resultantes do povoamento disperso e, por outro, as necessidades de dotação de espaços urbanos no meio rural. São necessárias novas estratégias de intervenção para qualificar estes territórios difusos, nomeadamente:

- Clarificação das condições de delimitação de solo urbanizável, ou de áreas de expansão urbana, por introdução de critérios de programação por períodos temporais, destinados a prevenir a fragmentação e a extensão daquelas áreas, e a sua eficaz adaptação a situações de mudança.
- Favorecimento de estratégias de articulação dos territórios dispersos, fomentando as suas condições de conectividade funcional e acentuando o papel fundamental das infraestruturas e da rede viária básica na estruturação dos territórios difusos.
- Adopção de estratégias de regeneração dos tecidos urbanos das principais centralidades existentes, bem como maior racionalidade quanto à localização de equipamentos e serviços, de modo a permitir a redução do impacte das tendências de descentralização e de fragmentação urbana.

Relativamente à habitação social, a estratégia pode passar pela criação de um novo modelo de apoio social à auto-construção de habitação unifamiliar, sem abandonar, em absoluto, outras soluções, eventualmente mesmo as vigentes, ainda que reformuladas. Deste modo, pode contribuir-se para uma estabilização entre a procura e a oferta de habitação, não estimulando, no entanto, o aumento de novas construções acima das necessidades do mercado e evitando o endividamento excessivo das famílias.

Este novo modelo deverá procurar dar resposta a algumas das seguintes questões:

- Proporcionar apoio a outros extractos da população;
- Evitar o sobreendividamento das famílias;
- Proporcionar o aumento qualitativo das áreas residenciais;
- Proporcionar o aumento da qualidade das habitações;
- Ajudar à fixação das populações nos seus locais de origem;
- Contribuir para o abaixamento da especulação imobiliária;
- Apoiar os projectos para legalização para edifícios antigos.

É necessário também ponderar a crescente desertificação dos meios rurais, proporcionando a fixação dos jovens casais nas freguesias de origem e limitando o fluxo da procura incessante da cidade, procurando oferecer-lhes, no seu bairro, a fruição de equipamentos colectivos e espaços naturais, complementando a função habitacional. Por outro lado, dentro da malha urbana, a construção de novos edifícios em propriedade horizontal deve fomentar o aparecimento de loteamentos com maior qualidade arquitectónica, com tratamento equilibrado e cuidado dos espaços envolventes.

Já estão em curso as seguintes medidas:

- Prémio Municipal de Arquitectura;
- Obrigatoriedade de materiais nobres nos novos loteamentos. Estes devem, ainda prever áreas destinadas à implantação de espaços verdes e de utilização colectiva, infra-estruturas viárias e equipamentos.

Irá ainda propor-se a isenção de taxas para a construção de moradias nas freguesias para jovens casais.

Procurando uma qualificação da nova periferia de Barcelos, o Plano de Urbanização de Barcelos Norte Nascente preconiza densidades baixas (máximo r/c + 4), com implantação máxima de 50% e contempla espaços comuns urbanos.

### 3.3. Critérios para definição dos programas na área habitacional

Para a definição da proposta de alargamento das manchas urbanas, de modo a responder às necessidades de terrenos urbanos no espaço rural e atender às sugestões dos munícipes, definiram-se os seguintes critérios:

- São contempladas para proposta as sugestões que correspondam a:
  - Terrenos servidos por vias infraestruturadas ou cuja infraestruturção esteja programada;
  - Terrenos que possam colmatar os actuais espaços urbanos e/ou urbanizáveis, ou que traduzam uma natural expansão destes.
- São liminarmente rejeitadas as sugestões de alargamento que correspondam a:
  - Terrenos isolados ou desgarrados dos espaços urbanos ou urbanizáveis consagrados no PDM actual;
  - Terrenos afastados de caminhos e “sem condições” de acessibilidade;
  - Terrenos envolventes a assentos de lavoura ou instalações de animais;
  - Terrenos que colidam com interesses superiores – zonas de protecção a cemitérios; zonas de protecção a património arquitectónico ou arqueológico; Espaços canais; etc.
  - Terrenos que conduzam ao enclausuramento ou descontinuidade das áreas de reserva RAN e REN;
  - Terrenos ribeirinhos ou junto a linhas de água;
  - Terrenos localizados em linhas de talvegue.

A Câmara Municipal pretende, portanto, criar novas oportunidades de alargamento das manchas urbanas. Contudo, e considerando que não se pode propor continuamente o alargamento das áreas urbanizáveis programadas, estas poderão, se ao fim de 10 anos não tiverem sido objecto de qualquer operação urbanística efectiva, ver o seu uso alterado na próxima revisão do Plano Director Municipal.

Relativamente à habitação social, uma das principais possibilidades a considerar no futuro é o alargamento aos candidatos abrangidos.

Considerando que todos os processos têm a sua fase de aplicação mais incisiva e que a sua eficácia, naturalmente, se vai reduzindo ao longo do tempo e à medida que as condições que se verificavam inicialmente se vão alterando, sugere-se que o actual Regulamento para o *Programa de Apoio à Habitação Social no Concelho de Barcelos* (aprovado pela Assembleia Municipal de Barcelos, em 14 de Junho de 2002) seja objecto de algumas ideias de evolução.

Sabe-se que a Secretaria de Estado da Habitação enunciou verificar estar claramente preenchida a perspectiva da quantidade habitacional nacional, considerando que o respectivo “stock tende a satisfazer, em números absolutos, as previsões da sua procura”, o que remete o problema, sobretudo, para a sua justa distribuição e para a promoção da qualidade.

Se, teoricamente e em números absolutos, se pode considerar existir um stock capaz de responder à procura, também se constata que ainda nem todos os sectores da população a ela têm acesso e que nem sempre esta oferta responde, com qualidade, às exigências, sendo que, também esta baixa oferta, por falta de concorrência, tem contribuído seguramente para gerar o abaixamento geral da qualidade dos projectos e das consequentes construções.

Esta exclusão é certamente influenciada pelo limite de rendimento *per capita* previsto: o ponto 2.4 do actual Regulamento estabelece como limite o rendimento de 249,40 €, o que pode ser extremamente redutor.

Propõem-se também a evolução da situação prevista no ponto 2.2 que restringe o apoio à auto-construção aos proprietários do terreno onde pretendem edificar, mantendo-se, no entanto, o apoio técnico, que inclui o fornecimento do projecto de arquitectura e a direcção técnica da obra por técnicos municipais, para além da isenção das taxas pela emissão das licenças de construção e de utilização.

Este apoio é dirigido, única e exclusivamente, a agregados familiares, comprovadamente carenciados, apresentando três vertentes:

a) Atribuição de subsídio:

Conforme o agregado em causa, os serviços técnicos (da Divisão de Projectos Municipais) elaboram um projecto completo – que inclui levantamento topográfico, projecto de arquitectura e todas as inerentes especialidades, bem como a direcção técnica da obra e o acompanhamento da entrega, faseada, do subsídio eventualmente atribuído pela Autarquia;

b) Isenção de taxas:

Nos casos em que é atribuído o projecto, o munícipe é isento de todas as taxas municipais de construção e de utilização;

c) Apoio pecuniário para a construção:

Dependendo da situação de cada família candidata, a Câmara Municipal de Barcelos atribui um subsídio, até 5000 €, para ajudar à construção do imóvel.

Pretende-se que a “corrida do social” seja de qualidade distinta da que vem sendo, numa forma geral, a matriz nacional.

Neste contexto, a própria expressão “habitação social” pode ser, na realidade, equívoca e muito imprecisa. E deixa as questões: A habitação é “social” quando abriga pessoas ou famílias com fracos rendimentos? A partir de que valor deixa o rendimento de ser de “fraco” para passar a ser suficiente? Uma família com rendimentos satisfatórios que possui uma habitação única e permanente não cumpre uma função social, ao abrigar um agregado familiar em boas condições de conforto e salubridade?

De facto, o conceito é muito vago, de contornos pouco precisos e de extensão e aplicação muitas vezes pouco consequentes com a actual situação vivida em Portugal.

A qualidade de vida, em termos gerais, tem vindo a sofrer ganhos consideráveis, não só à custa do aumento do rendimento das famílias, mas, sobretudo, à custa da maior e melhor oferta geral de bens e serviços, fruto, certamente, do aumento da concorrência geradas pelas leis de mercado de livre iniciativa. Mas também da crescente escolarização e de interiorização de hábitos culturais mais alicerçados na elevação geral do grau de exigência de sentido crítico de todos.

Por outro lado, o rendimento médio das famílias tarda em crescer, ou cresce mais lentamente, em simultâneo com a contínua subida do custo da construção pronta a adquirir.

Aqui se encontram as grandes dificuldades dos indivíduos da chamada “classe média”, particularmente os de mais baixos rendimentos dentro da mesma – funcionários públicos, pequenos comerciantes e industriais, trabalhadores por conta própria com baixos rendimentos, encontrando-se aqui, na maioria das vezes, os casais recém constituídos.

Para estes nenhum programa é devidamente adequado, já que, muitas vezes, têm rendimentos acima dos limites ali estabelecidos mas inferiores à capacidade de endividamento para suportar uma prestação elevada, pelo que se propõe a sua contemplação no futuro regulamento. Neste sentido, a formação de bolsas de terrenos pela Câmara Municipal para habitação poderá contribuir para satisfazer estas necessidades.

Entre outras respostas, existe ainda a possibilidade de adopção de instrumentos para uma política habitacional orientada para a promoção social de habitação prosseguida ora pelo Município ora pelos próprios destinatários. Destacam-se os seguintes:

- O PER – Programa Especial de Realojamento (DL 163/93 de 7 de Maio; 226/87 de 6 de Junho e 197/95 de 29 de Julho) que tem como objectivo erradicar definitivamente as barracas e situações similares existentes nos municípios, prevendo a concessão de apoio financeiro especial do Estado à construção ou aquisição de fogos para o realojamento dos agregados familiares abrangidos. Podem candidatar-se os Municípios, IPSS’s, Pessoas Colectivas de Utilidade Pública e Cooperativas de Habitação e Construção.

As participações são a fundo perdido: até 50% do valor de aquisição dos fogos; empréstimos bonificados destinados a financiarem a parte do valor não participado; a soma da participação e do financiamento não pode exceder 80% dos valores máximos fixados para as habitações de custos controlados, no caso de construção e dos preços máximos fixados anualmente por portaria, no caso de aquisição.

- O PER-Famílias – Programa Especial de Realojamento Famílias (DL 79/96 de 20 Junho) destina-se a apoiar a aquisição de fogos por famílias abrangidas pelo PER, isto é, que constem do levantamento apresentado pelo município aquando da adesão ao PER e que auferam um rendimento que lhes permita suportar, relativamente à parte do preço do fogo não participada, os encargos resultantes do empréstimo necessário para a compra de habitação própria. Podem candidatar-se os destinatários sob proposta da respectiva Câmara.

- Os Acordos de Colaboração (DL 226/87 de 6 de Junho; 110/85 de 17 de Abril; 197/95 de 29 de Julho) destinam-se a erradicar as barracas ou similares, mediante o realojamento em habitações

condignas das famílias que nelas residem, sendo os critérios de realojamento definidos por cada município. Podem candidatar-se os Municípios, IPSS's e Pessoas Colectivas de Utilidade Pública tendo as mesmas participações a fundo perdido do PER.

– A Venda Apoiada (DL 278/88 de 5 de Agosto) pretende apoiar a aquisição de habitações a custos controlados destinadas a agregados familiares de menores recursos integrados em operações municipais de realojamento. A candidatura pode ser efectuada pelos próprios destinatários, sob proposta da respectiva Câmara, sendo que as participações a fundo perdido são concedidas em partes iguais pelo Estado e pelo Município, até 40% do preço de venda das habitações.

– A Aquisição de Infraestruturação de terrenos (DL 385/89 de 8 de Novembro) tem como objectivo conceder empréstimos bonificados para a aquisição e infraestruturação de terrenos destinados à construção de empreendimentos de custos controlados, com montante máximo de 80% do valor do terreno, não podendo este ser superior a 7% do valor total do empreendimento sem infraestruturação, ou 15% se incluídas as infra-estruturas, tendo um prazo máximo de 2 anos ou 4, no caso de contratos-programas, prorrogáveis por mais um ano. Podem candidatar-se a esta medida os Municípios, IPSS's, Cooperativas de Habitação e Construção e Empresas de Construção.

– Os Empréstimos a Câmaras Municipais visam construir e ampliar as habitações a custos controlados e infraestruturação, destinando-se à população em geral, mas de acordo com critérios definidos pelas Câmaras Municipais, sendo os empréstimos bonificados até 80% do valor final do empreendimento.

– O RECRIA – Regime Especial de Participação na Recuperação de Imóveis Arrendados (DL 329 C/2000 de 22 de Dezembro) visa apoiar a execução de obras que permitam a recuperação de fogos e imóveis em estado de degradação, mediante a concessão de incentivos pelo Estado e Municípios.

– Os incentivos concedidos revestem a modalidade de participação a fundo perdido; financiamento do valor das obras não participado; o valor da participação tem em conta o montante das obras a executar, o uso dos fogos e respectiva situação contratual, os valores da renda antes e após a realização das obras e ainda a viabilidade económica da recuperação. Os financiamentos são concedidos para senhorios e proprietários nas condições de regime de crédito para a aquisição de habitação própria.

– O RARH – Regime de Apoio à Recuperação Habitacional em Áreas Urbanas Antigas (DL 106/96 de 31 de Julho) visa apoiar as Câmaras na recuperação de zonas urbanas antigas e tem incentivos concedidos semelhantes aos do RECRIA.

– O Programa de Solidariedade e Apoio à Recuperação de Habitação (DL 166/93 de 7 de Maio) tem como objectivo conceder apoio especial, sob a forma de empréstimo sem juros, a agregados familiares de poucos recursos, de modo a permitir-lhes a realização de obras nas habitações de que são proprietários e que constituem a sua residência permanente. Os apoios visam empréstimos sem juros, correspondente ao valor das obras, não excedendo 11 971,15€.

### 3.4. Política de solos e de habitação para os próximos 10 anos

A política de solos constitui o principal instrumento da Administração para controlar o processo urbanístico, como prevê o artigo 29.º, da Lei n.º 159/99, de 14 de Setembro.

Também está previsto que a aquisição e a infraestruturização dos terrenos devem caber às Autarquias Locais, desde que dotadas das competências legais, técnicas e financeiras, aliás previstas nos artigos 13.º e 24.º do mesmo diploma.

Como a execução de qualquer política pressupõe, é sempre necessário, antes de mais, efectuar a respectiva definição e planificação, sendo que, para a sua concretização, é exigido que se efectue um levantamento e uma caracterização rigorosos das necessidades e dos recursos disponíveis.

Mais, não esquecendo que a produção habitacional envolve uma multiplicidade de agentes e recursos, interferindo com diversos sectores económicos e sociais, a definição e a garantia de exequibilidade da política de habitação, obriga ao preenchimento, no todo ou em parte, dos seguintes parâmetros:

1. Avaliação e qualificação rigorosa de carências, quer em termos geográficos quer em termos sociais;
2. Fixação de objectivos estratégicos e operacionais (metas e prazos) para a satisfação dessas carências;
3. Clara definição do papel e do quadro de actuação dos três sectores: público, privado e, eventualmente, cooperativo;
4. Atribuição de responsabilidades e dos correspondentes meios institucionais e financeiros aos diferentes níveis de intervenção – nacional, regional e local – tendo em atenção o papel essencial dos municípios e os objectivos da descentralização;
5. Definição dos sistemas de promoção, de financiamento, de acesso (arrendamento e acesso à propriedade) e de gestão dos empreendimentos habitacionais;
6. Garantia de meios e recursos (legais, fundiários, técnico-administrativos, financeiros e produtivos) para a realização das metas e objectivos fixados.

De forma a evitar erros do passado, nomeadamente quanto à correcta avaliação das necessidades, dos recursos disponíveis, da falta de incentivos à poupança, da incorrecta escolha dos meios de financiamento e, por um lado, da especulação e, por outro, do intervencionismo excessivo, é necessário, ainda neste contexto, ter em perspectiva:

1. A evolução demográfica e das estruturas familiares;
2. Os eventuais movimentos migratórios (internos e externos);
3. A progressiva melhoria das habitações (recuperação, renovação, ampliação, etc.);
4. A substituição dos alojamentos irrecuperáveis;
5. A reserva de alojamentos vagos para mobilidade da população, protecção civil, etc. (2 a 3%);
6. A procura de residência secundária.

## Considerações finais

O parque habitacional do concelho sofreu uma forte expansão na última década, registando um aumento da dimensão média dos edifícios, quer em termos do número de pavimentos, quer em termos do número de alojamentos. No mesmo período houve uma evolução importante ao nível da cobertura de infraestruturização básica.

A fixação da população e da habitação no concelho apresenta uma dinâmica dispersiva, não se concentrando apenas na Cidade Estratégica e evoluindo ao longo das principais vias de ligação aos concelhos de Braga, Famalicão e Póvoa de Varzim.

Dentro da Cidade Estratégica todas as freguesias são predominantemente urbanas, com excepção de Abade de Neiva, confirmando-se o carácter e dinâmica urbanos deste Agrupamento central de freguesias.

Por todo o concelho, o povoamento passou de um carácter tradicionalmente disperso para um carácter urbano cada vez mais difuso e pouco coerente, do ponto de vista da organização territorial das funções que têm de co-habitar no território.

Realça-se a descaracterização no parque habitacional, estimulada pela conjuntura de crise na indústria onde as estruturas estão a ser deixadas ao abandono e conseqüente degradação, sendo difícil distinguir, em muitas freguesias, onde “começa a casa e acaba a fábrica”.

Ressalva-se, ainda, que sendo Barcelos o concelho mais jovem da Europa devem ser promovidas condições para que a população em idade de adquirir habitação tenha a possibilidade de se fixar no concelho de origem, de forma a constituir família.

Desta forma, relativamente às necessidades quantitativas de alojamentos, a projecção indica um crescimento do número de famílias clássicas, prevendo-se, para 2011, um acréscimo de 9 066 e, para 2021, um acréscimo de 11 440.

No entanto, salvaguarda-se, que em 2001, apenas 7,4% dos alojamentos familiares clássicos foram classificados como vagos, ou seja, que “no momento de referência se encontravam disponíveis no mercado de habitação. Poder-se-ão considerar as seguintes situações: para venda, aluguer, demolição, em estado de deterioração e outros motivos”<sup>7</sup> (ver tabela 14).

---

<sup>7</sup> Fonte: INE – Censos 2001, baseado em – “Recomendações para os Censos da População e da Habitação, 1990, na região da Comissão Económica para a Europa” (ONU).

Tabela 14 – Famílias clássicas, em 1991 e 2001, projecções para 2011 e 2021 e necessidades de alojamentos confrontado com alojamentos familiares clássicos vagos (2001 a 2021).

Famílias clássicas				Necessidade de alojamentos		Alojamentos familiares clássicos vagos		
1991	2001	2011	2021	2011	2021	2001	2011	2021
27 428	34 612	43 678	55 118	9 853	12 227	2 509	2 539	2 570

A dinâmica demográfica e habitacional é positiva e, tomando como valores de referência a projecção das famílias, bem como as habitações precárias, serão necessários, até 2011, cerca de 10 000 alojamentos para satisfazer as necessidades quantitativas habitacionais.

Estas necessidades quantitativas habitacionais consolidam-se uma vez que o Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística (DPGU) recebeu um total de 4 228 processos de licenciamento de obras, no período de 2003 a 2005. No primeiro trimestre de 2006, deram entrada na instituição 354 processos (ver Anexo III).

Deste modo, prevê-se uma média de **117** processos de licenciamento de obras por **mês** (6 processos por dia), o que perfaz cerca de 8 500 processos de licenciamento de obras até 2011<sup>8</sup>. Apenas 83% dos processos que dão entrada no DPGU se referem a habitação; no entanto, estes compreendem habitação unifamiliar e multifamiliar, o que implicará um número de alojamentos superior ao número de processos de licenciamento previstos (8 500).

A situação quantitativa e qualitativa do parque habitacional, em 2001, revela que existem mais 700 famílias do que alojamentos familiares clássicos. Considerando o ritmo de crescimento de 1991 para 2001, estima-se que em 2006 existem mais **796 famílias** do que alojamentos familiares clássicos (ver tabela 15).

Tabela 15 – Tipo de alojamentos e famílias clássicas, em 1991, 2001 e 2005.

Alojamentos familiares de residência habitual			Alojamentos familiares de residência habitual clássicos			Famílias clássicas		
1991	2001	2006	1991	2001	2006	1991	2001	2006
26 766	34 015	38 345	26 681	33 825	38 085	27 428	34 612	38 881

<sup>8</sup> 8 456= 72 meses ( até 2011) a multiplicar por 117 processos de licenciamento de obras.

---

Concluindo, carecem de apoio habitacional as seguintes situações:

- 7465 alojamentos sobrelotados;
- 390 alojamentos de carácter precário;
- 796 famílias sem alojamento próprio.

Na estratégia das novas políticas habitacionais, a Câmara Municipal de Barcelos deverá contemplar todos os agrupamentos com a mesma oportunidade de resposta, de forma a salvaguardar a equidade entre os cidadãos. No entanto, devido ao número de casos de habitação degradada e ao êxodo da população (em idade de adquirir habitação) das zonas rurais para as zonas industriais/comerciais, esta política deve ter maior incidência nos Agrupamentos 5, 6 e 9.

Devido à complexidade destas situações, é necessário proceder a estudos mais detalhados para se poder definir formas de apoio específicas para cada tipo de problema. Preconiza-se ainda a celebração de contratos programa com a Administração Central para a promoção da habitação social.

## Bibliografia

- Relatórios 8, 9 e 10 do PDM
  - Relatório 8 – Rede urbana e hierarquia dos aglomerados
  - Relatório 9 – Caracterização dos aglomerados urbanos
  - Relatório 10 – Evolução da construção (Urbanização e Habitação). Medidas no domínio dos solos
  - DGOTDU, INE (1999) – Indicadores Urbanos do Continente. Série de Estudos nº 80, Direcção Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Instituto Nacional de Estatística.
  - Silva, J. (2004) – *Princípios que definem uma política de habitação ao nível municipal*. Reflexões sobre a política social de apoio à habitação no concelho de Barcelos. CMB.
  - Oliveira, C; Breda Vázquez, I. (2003) – *Planeamento territorial e urbanização extensiva*. Revista Arquitectura e Vida, Julho/Agosto.
  - Costa Lobo, M.; Rolo Duarte, P.P. (2003) – *Planos Directores Municipais em fase de transição*. Cadernos INA, n.º 7, Instituto Nacional de Administração.
  - Marques, Hélder, (2001) – *A cidade de Barcelos e o seu contexto regional e municipal – contributo para a construção de uma estratégia urbanística*. Coordenação de José Alberto Rio Fernandes, Porto, CMB.

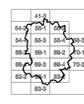
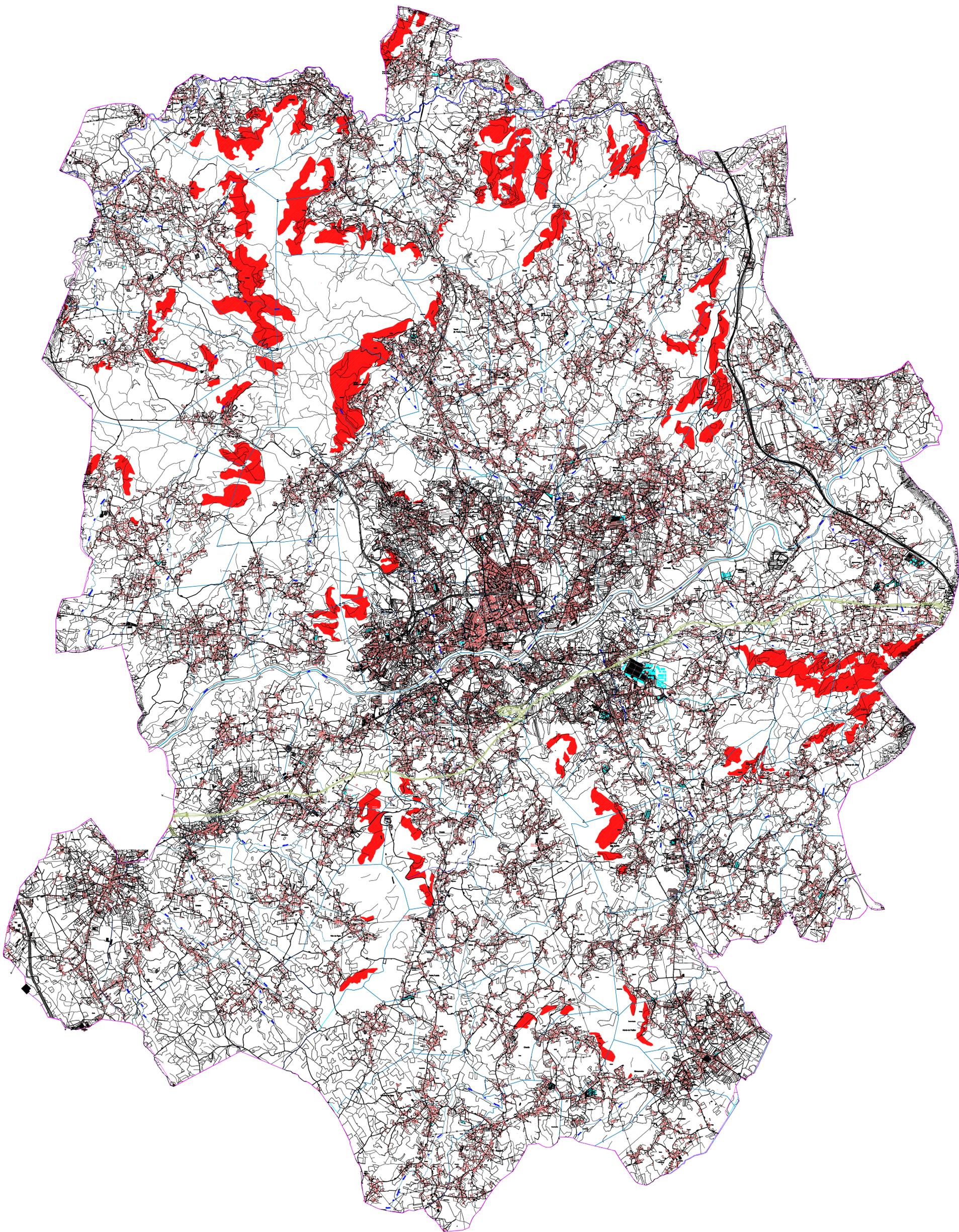
Tabela 9 – Apoios à habitação social prestados pela Câmara Municipal, a pedido das famílias, segundo o tipo de apoio: projecto, subsídio ou projecto.

Forma de Apoio	Subsídios	Projectos				Candidaturas	Subsídios e projectos				Candidaturas em análise	Candidaturas indeferidas	Total
		Até 2003	2003	2004	2005		Até 2003	2003	2004	2005			
Agrupamento 1	58	6	3	3	2	18	6	3	2	0	42	18	161
Agrupamento 2	21	1	0	2	0	2	1	2	0	1	9	4	43
Agrupamento 3	6	0	1	0	0	1	0	0	0	0	6	1	15
Agrupamento 4	13	3	0	2	0	2	1	0	0	0	5	3	29
Agrupamento 5	15	2	0	1	0	5	1	0	1	0	7	9	41
Agrupamento 6	11	1	0	0	0	3	1	0	0	0	4	3	23
Agrupamento 7	12	0	0	1	0	3	3	0	0	0	1	2	22
Agrupamento 8	7	1	2	1	0	4	1	0	0	0	3	1	20
Agrupamento 9	20	1	0	1	0	0	0	0	0	0	14	2	38
Agrupamento 10	16	0	0	0	0	2	1	0	0	0	5	3	27
Agrupamento 11	16	1	2	2	0	0	0	1	0	0	10	2	34
Agrupamento 12	12	0	1	0	0	0	2	0	0	0	5	0	20
Agrupamento 13	10	1	1	1	0	5	1	0	0	0	7	0	26
Concelho	217	17	10	14	2	45	18	6	3	1	118	48	499

# CARACTERIZAÇÃO DAS ÁREAS DO CONCELHO QUE APRESENTAM SUSCEPTIBILIDADE DE RISCO DE MOVIMENTO DE VERTENTE

## ANEXO I





**LOCALIZAÇÃO DAS SITUAÇÕES  
DEGRADADAS \ ILEGAIS**

**ANEXO II**

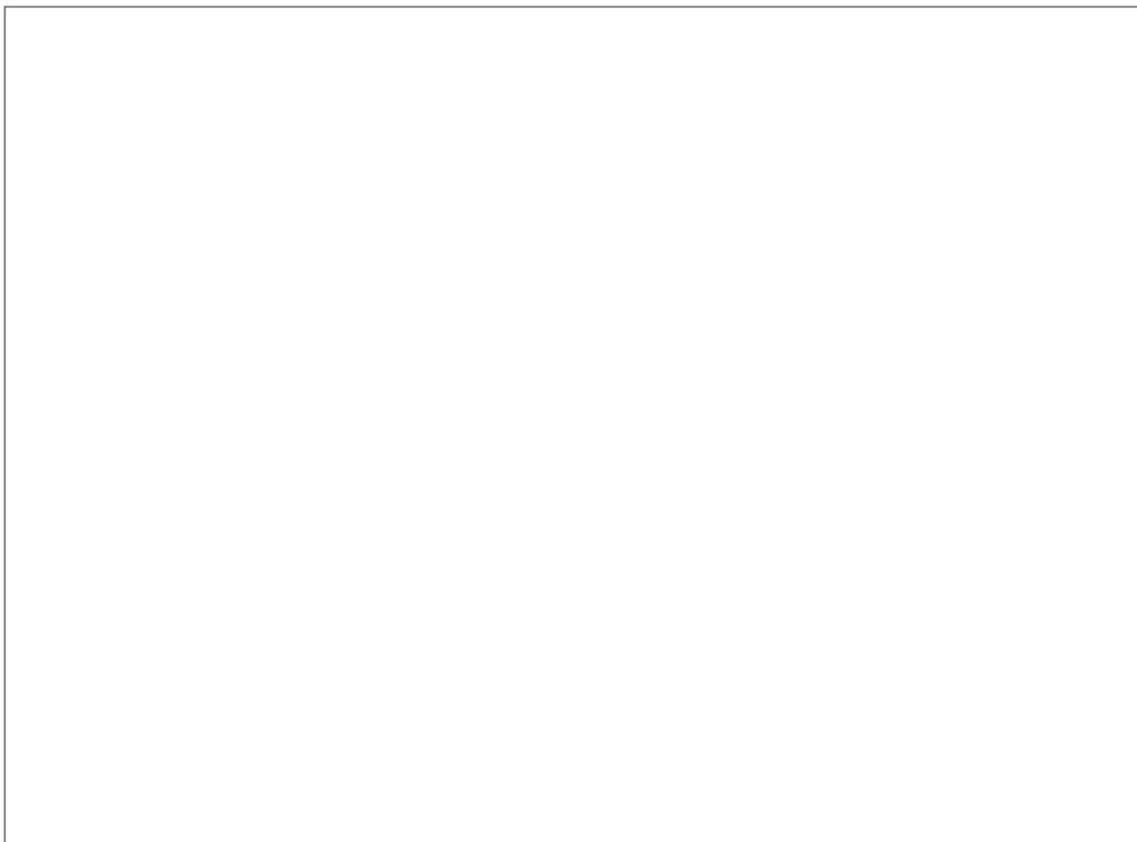




**AG01**



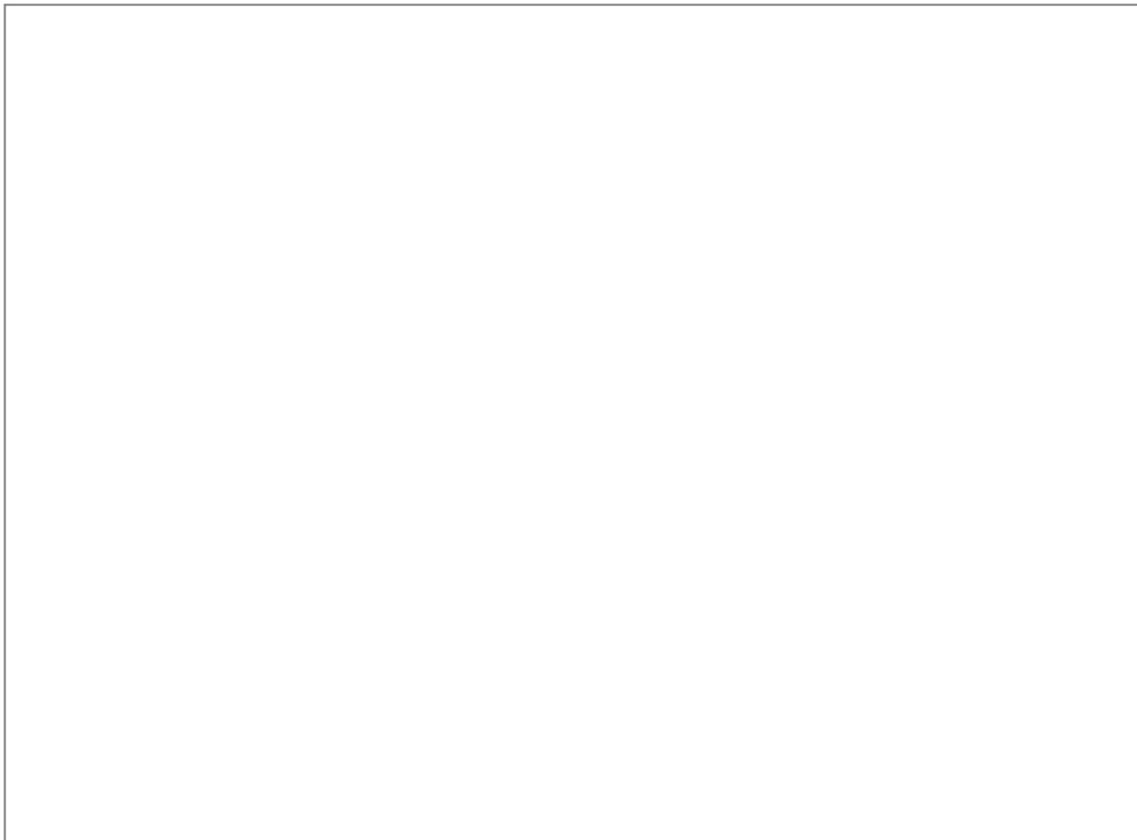
**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**AZ09**



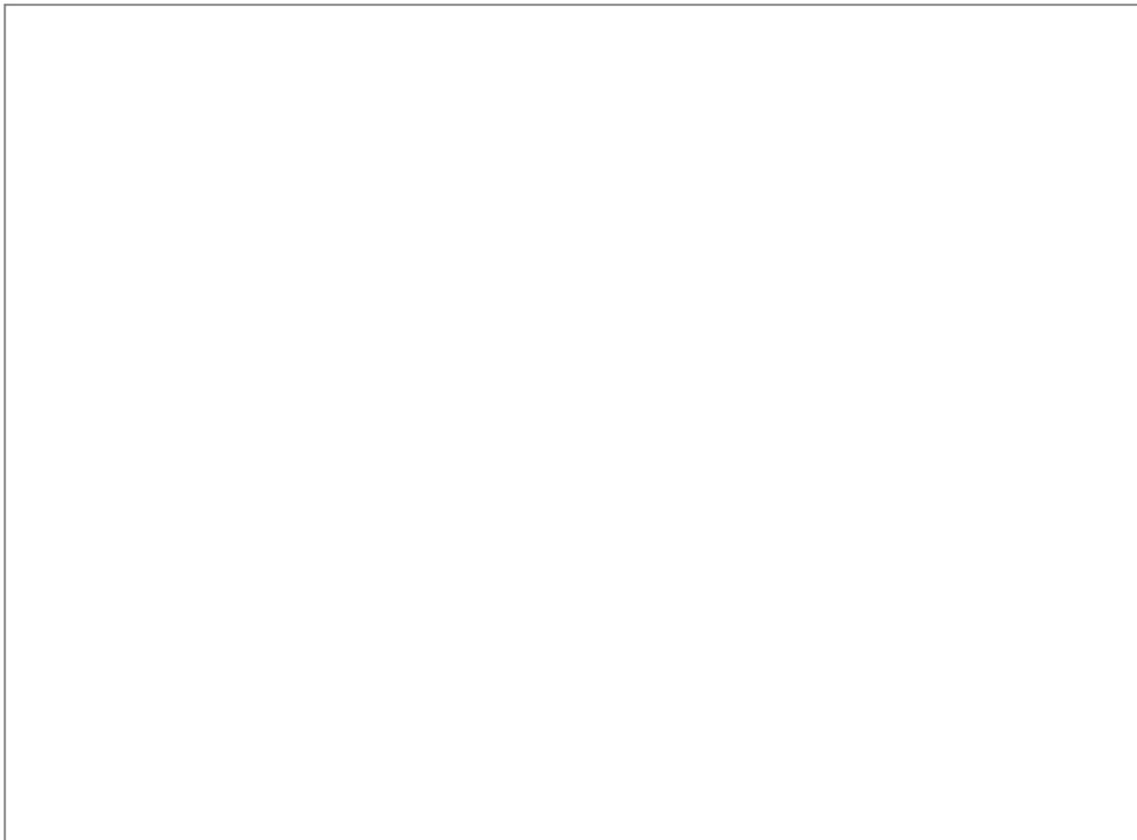
**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**BQ05**



**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais

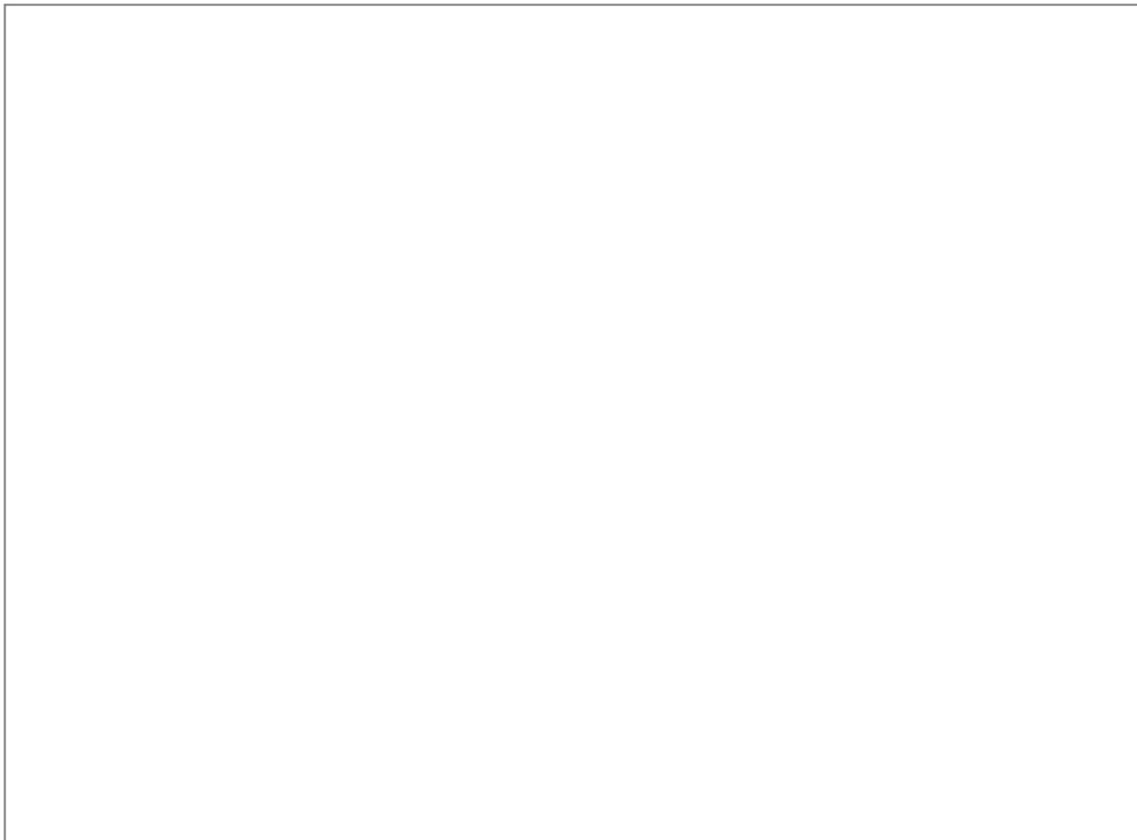


***BSE01***



**Habitação e Povoamento**

Levantamento das situações degradadas / ilegais



**BSE02**



**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**CB05**



**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**CB06**



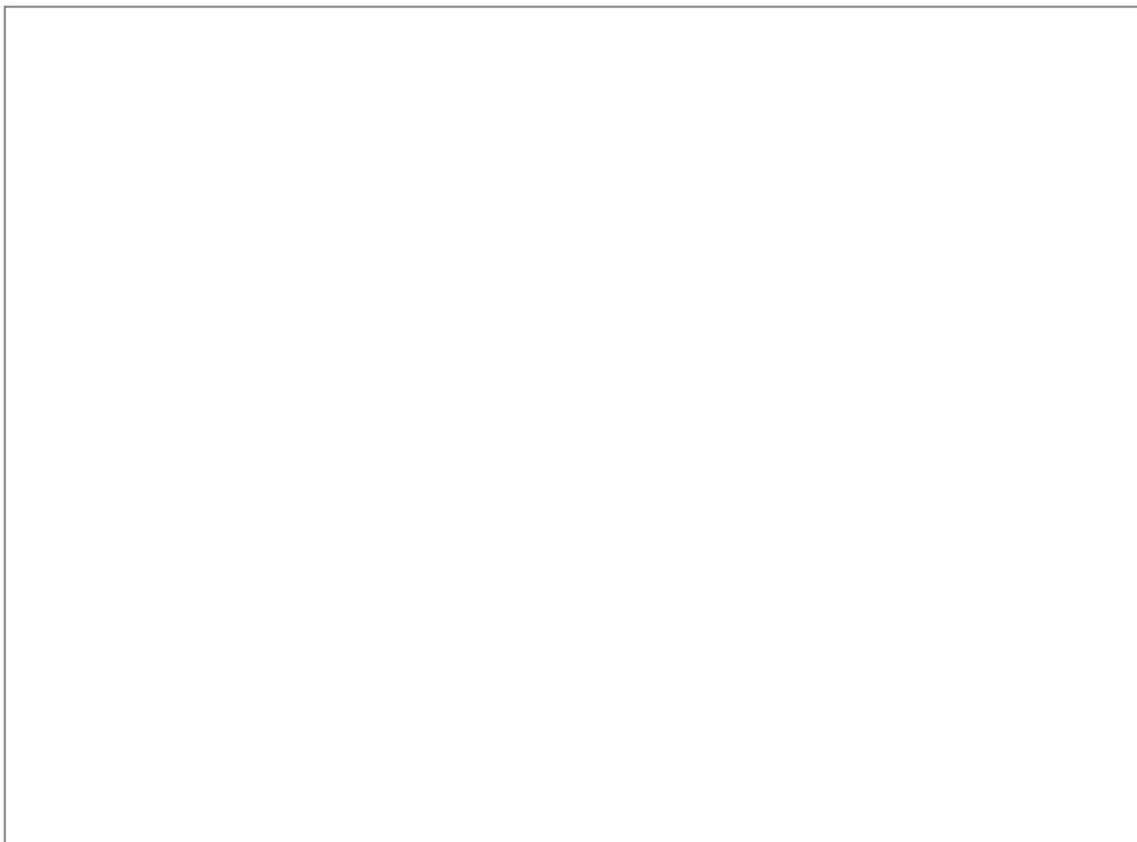
**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**IN02**



**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais

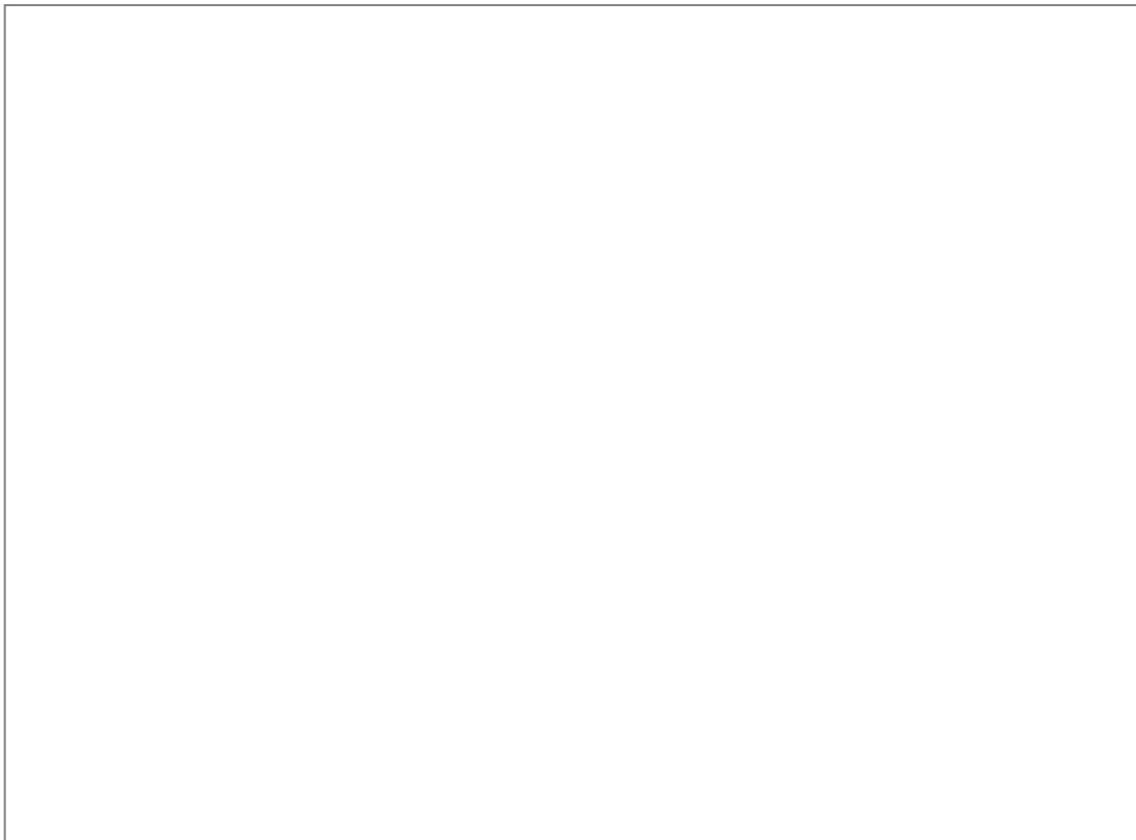


**LA02**



**Habitação e Povoamento**

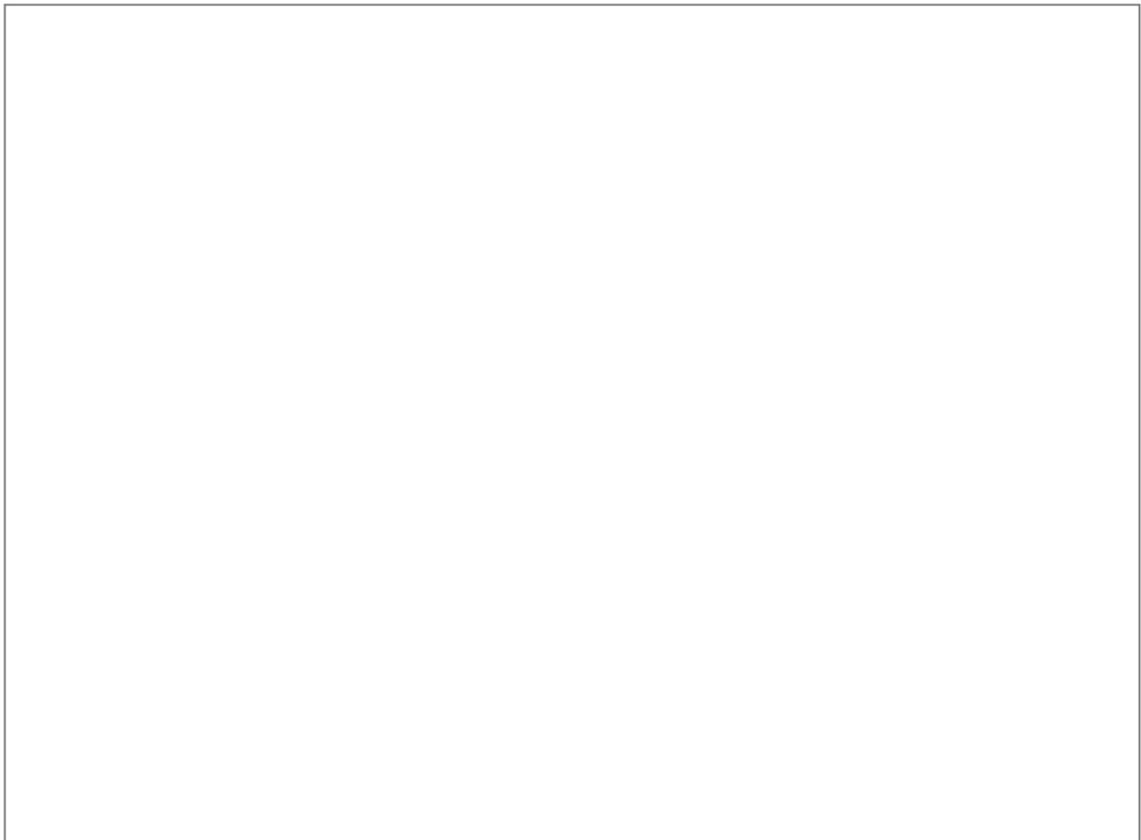
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**L103**



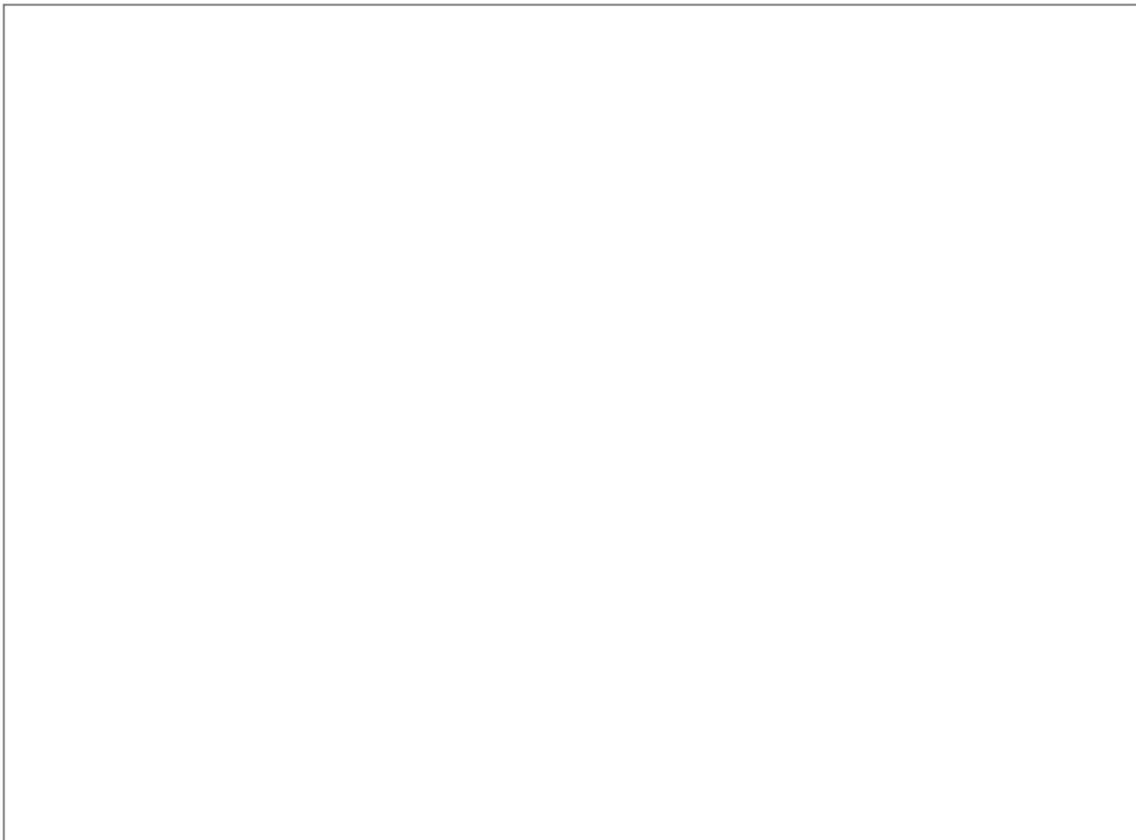
**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**LI04**



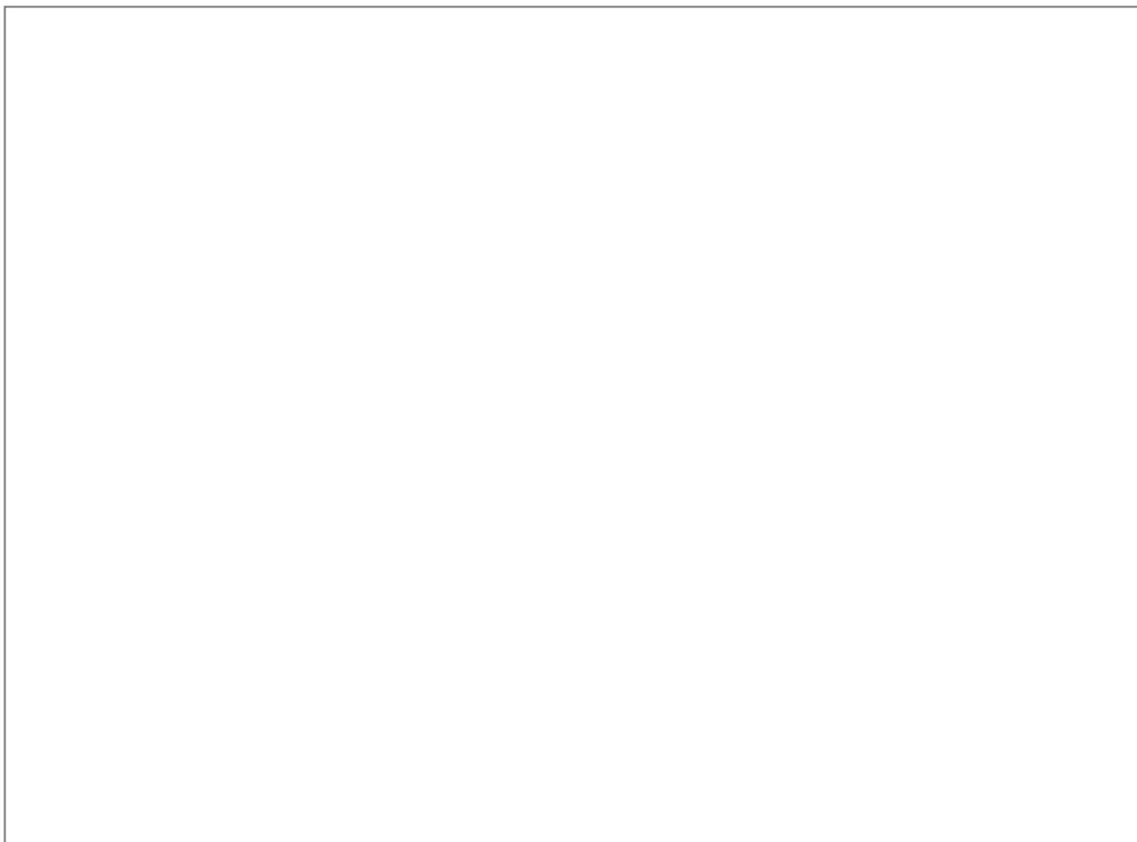
**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**MAC02**



**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**MAC03**



**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais

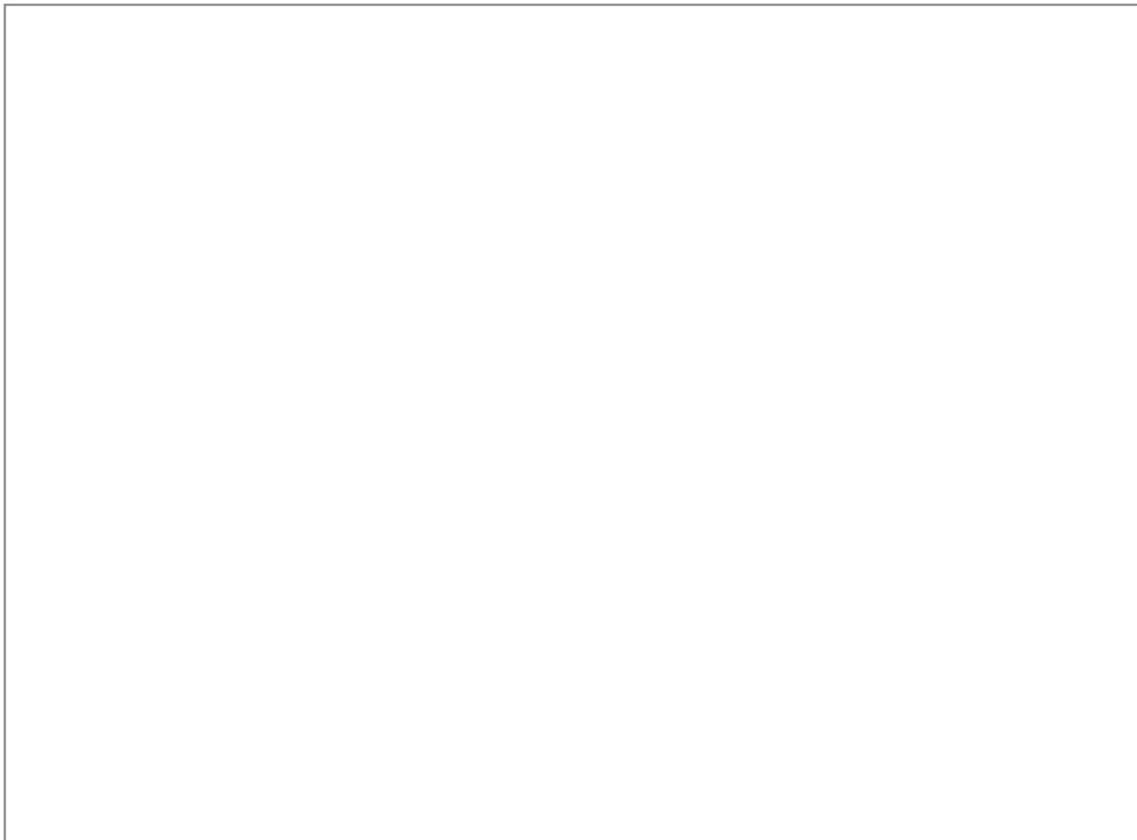


**MT04**



**Habitação e Povoamento**

Levantamento das situações degradadas / ilegais

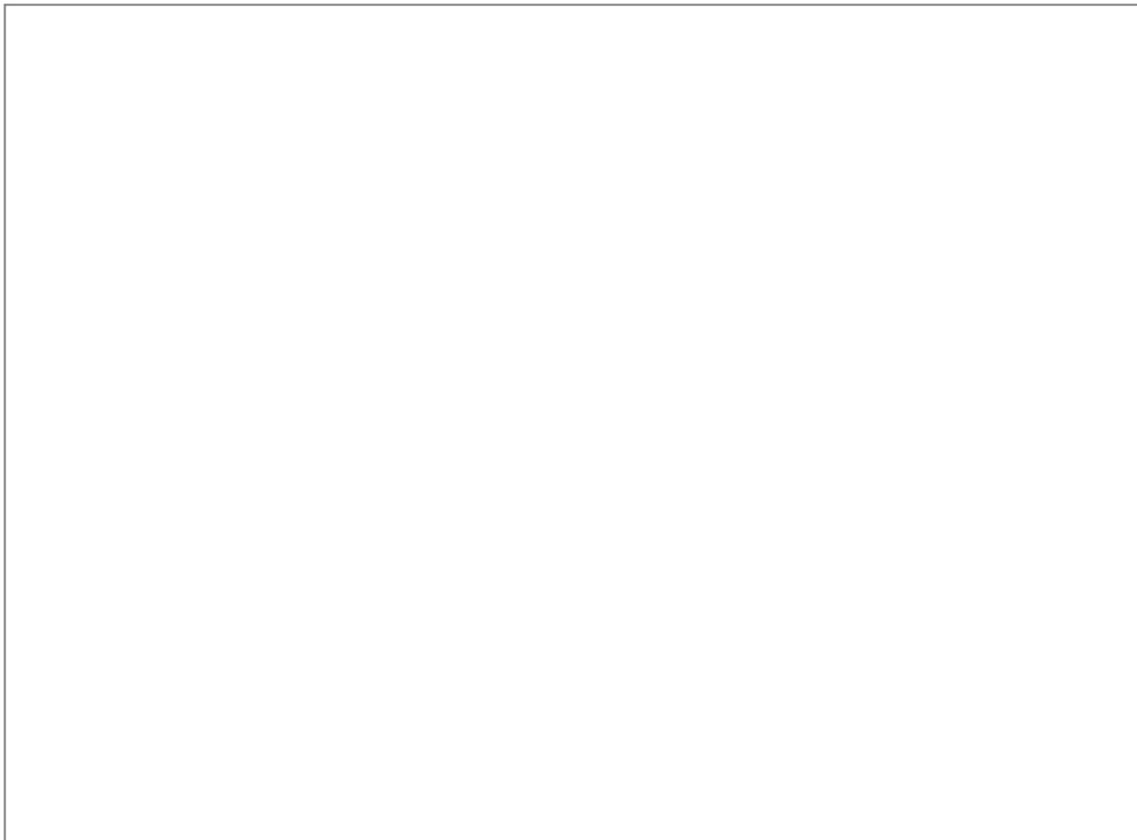


**OL02**



**Habitação e Povoamento**

Levantamento das situações degradadas / ilegais

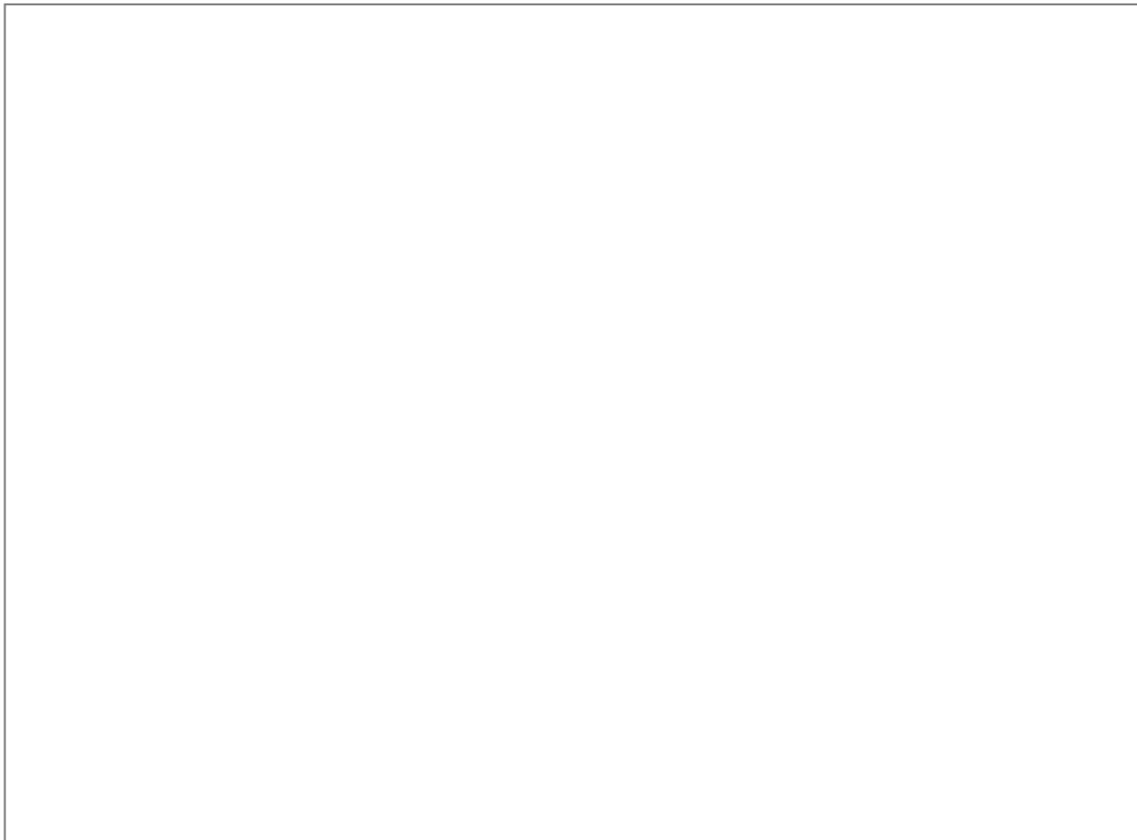


**PQ01**



**Habitação e Povoamento**

Levantamento das situações degradadas / ilegais



**QT01**



**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**R001**



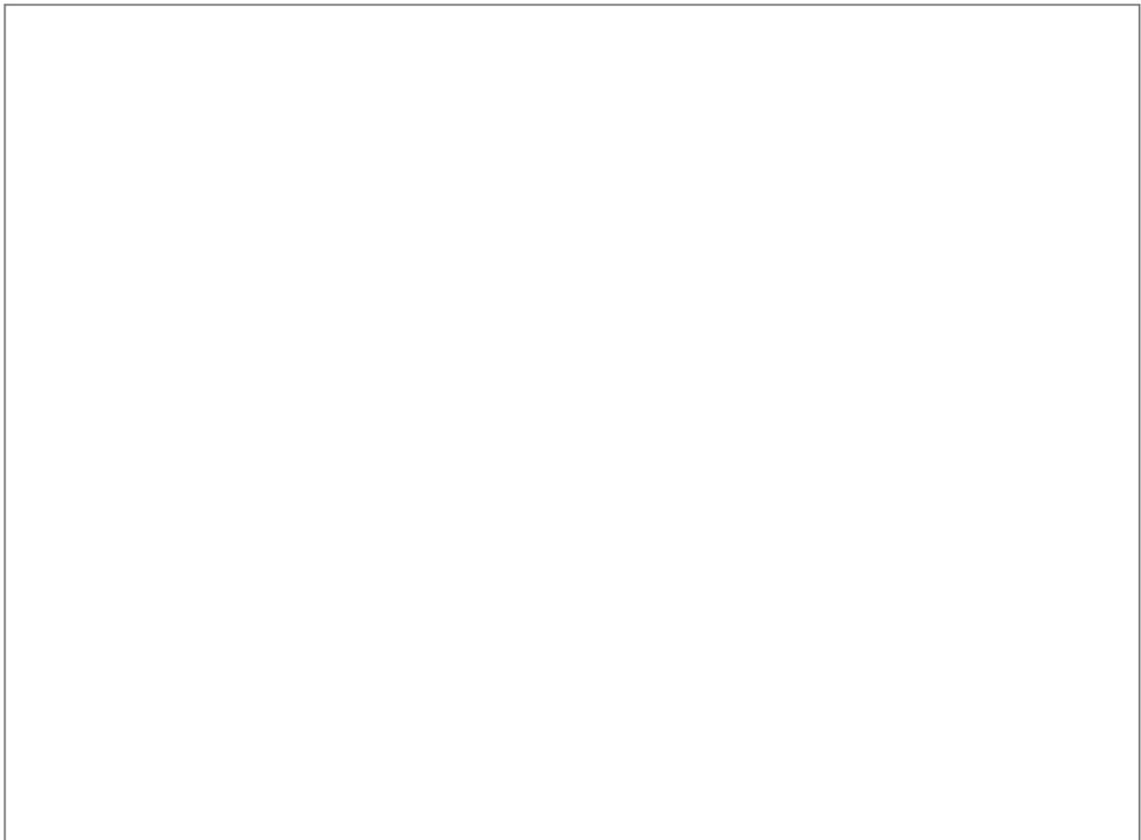
**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**SE01**



**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais

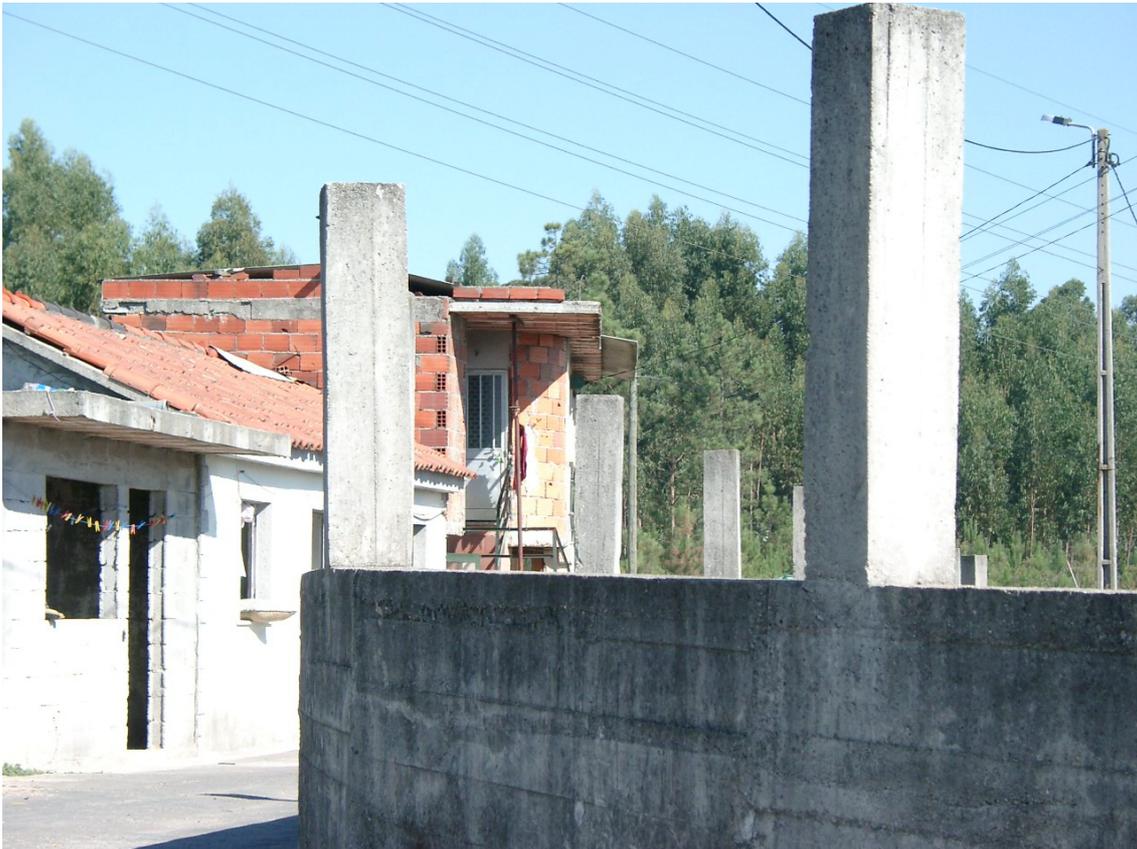


**TR01**



**Habitação e Povoamento**

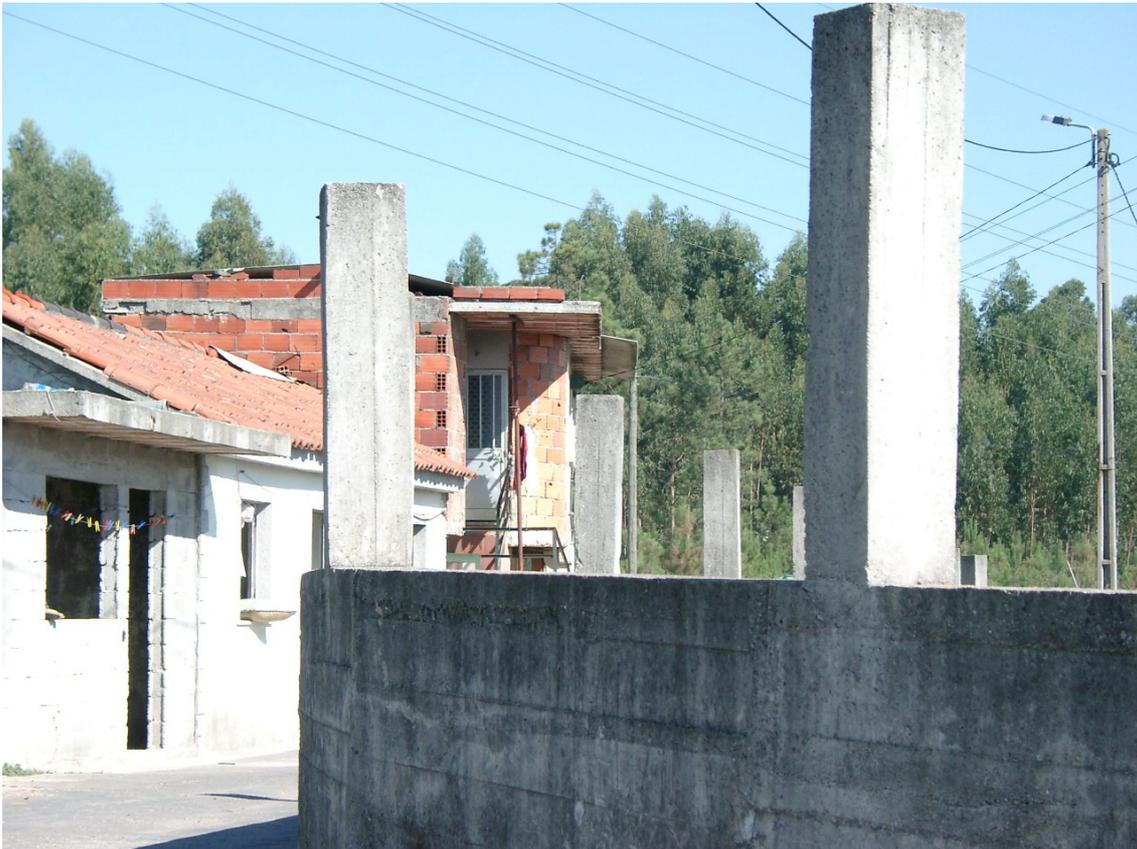
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**UC02**



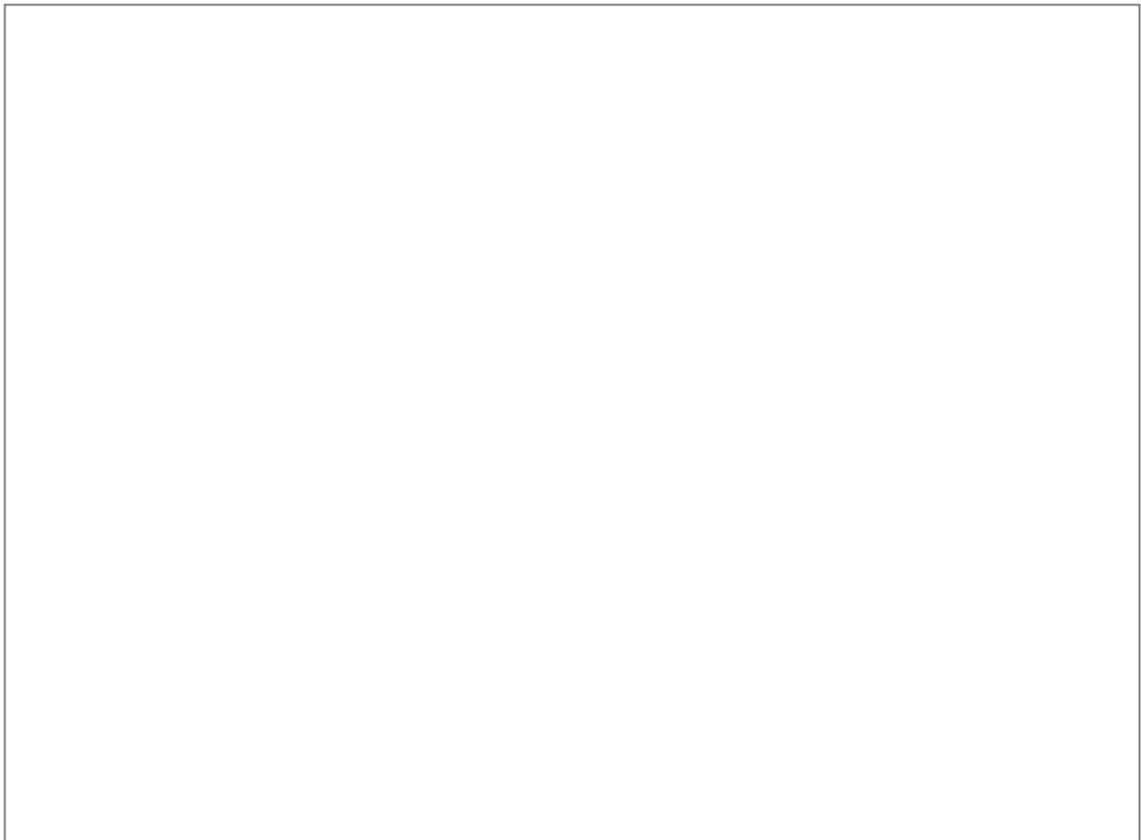
**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**UC05**



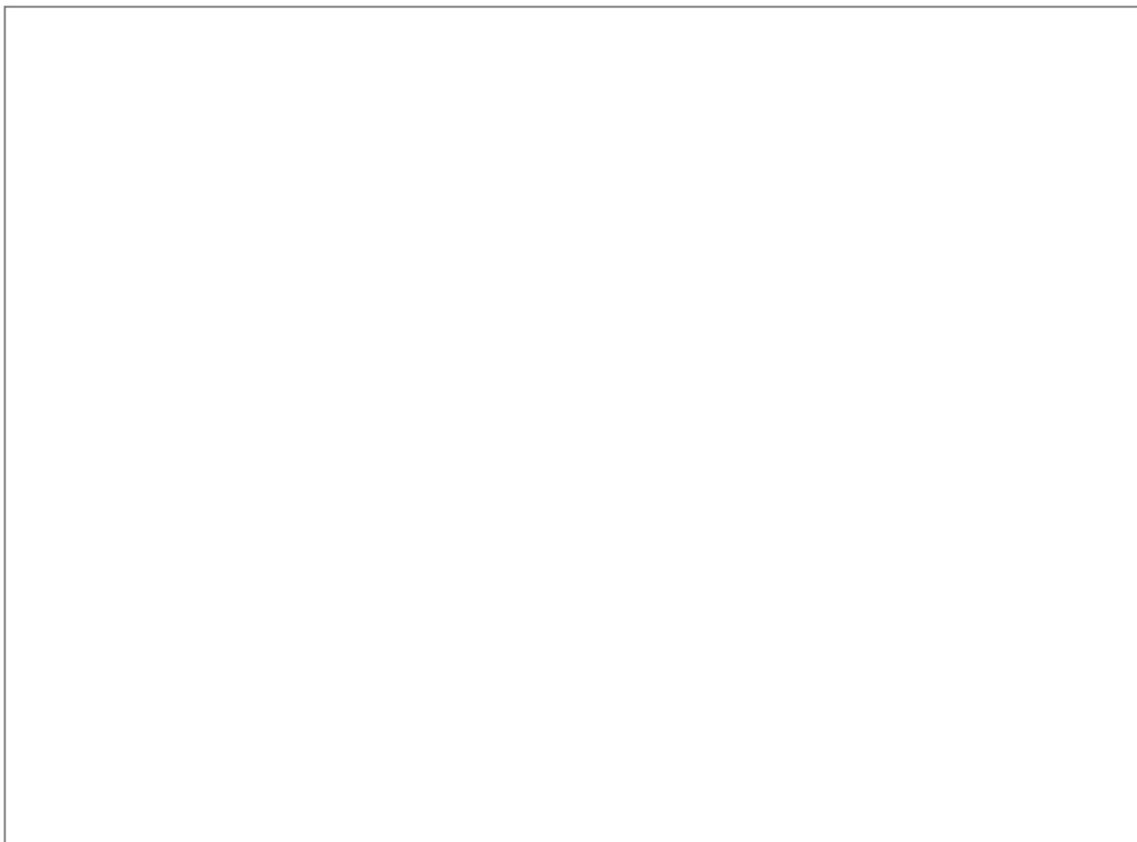
**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**UC06**



**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais

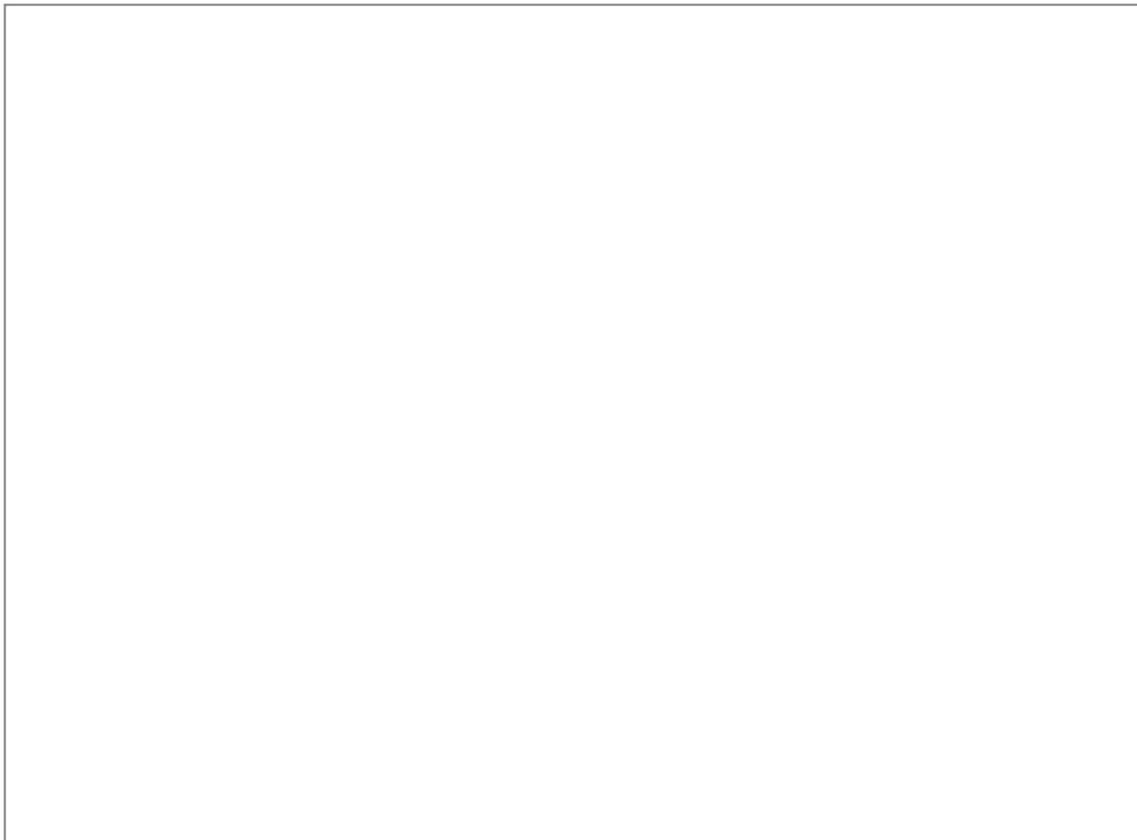


**UC07**



**Habitação e Povoamento**

Levantamento das situações degradadas / ilegais

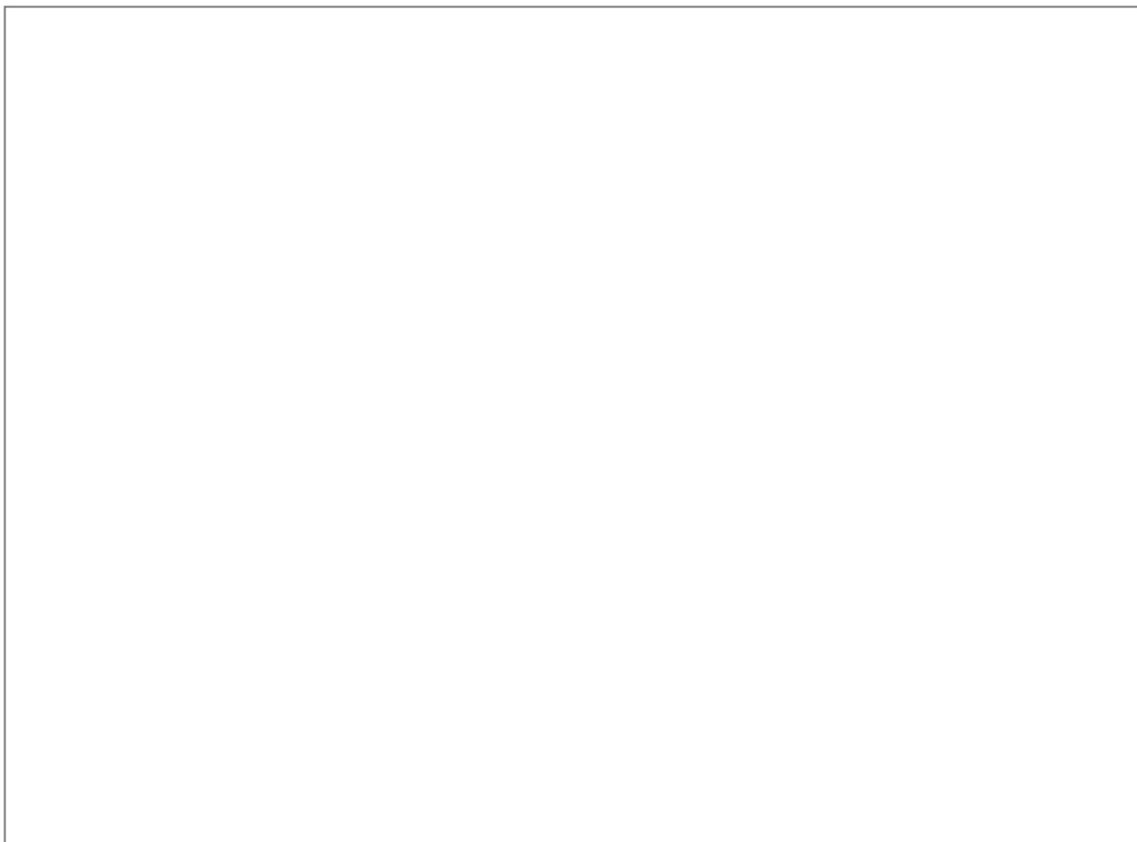


**UC08**



**Habitação e Povoamento**

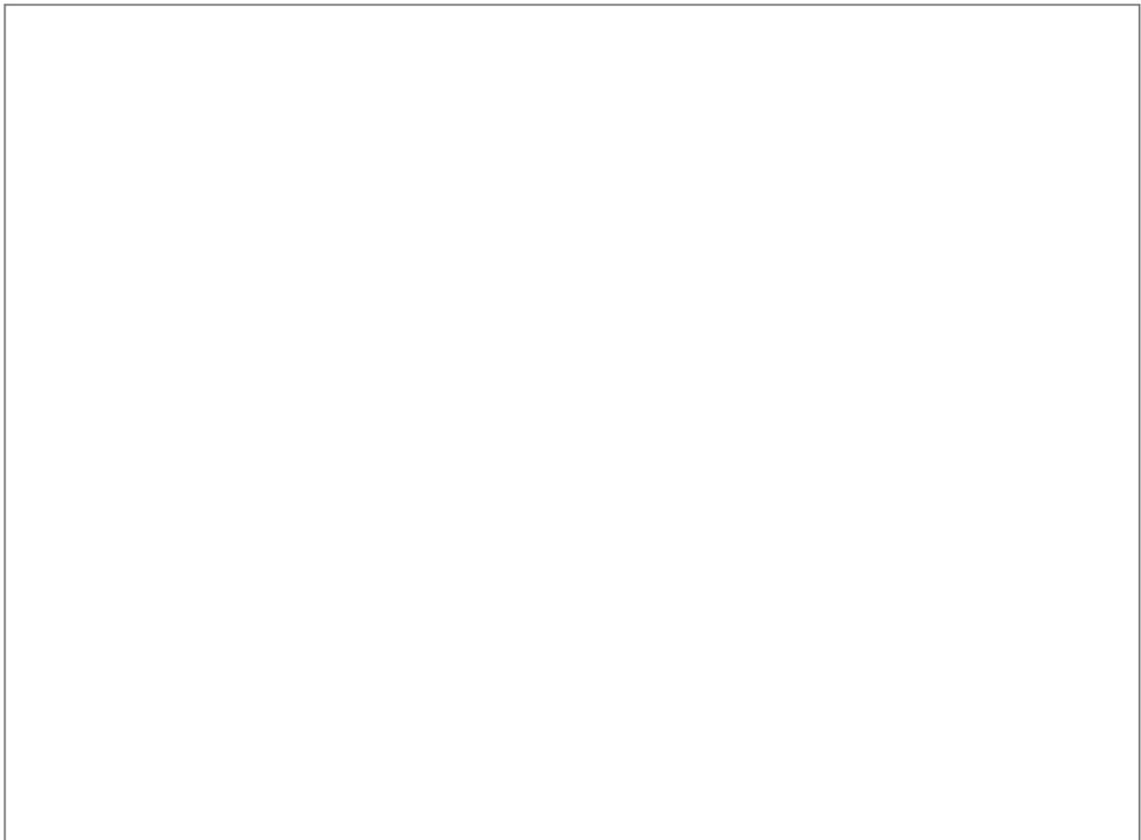
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**UC09**



**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais



**VF01**



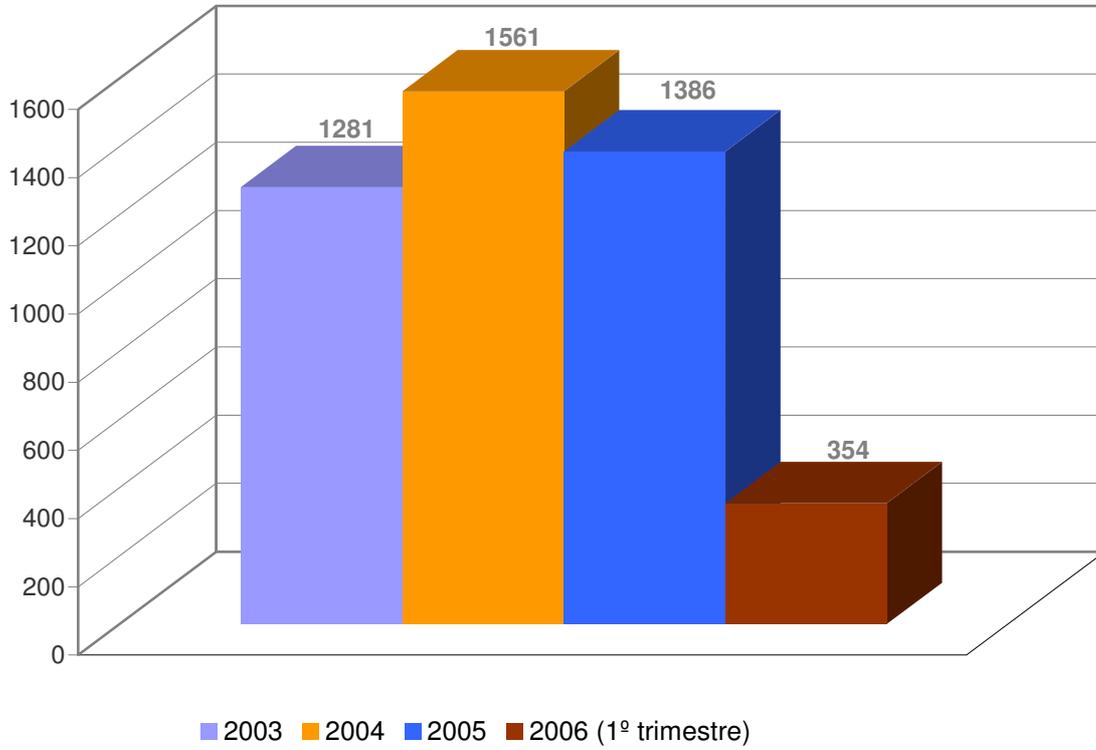
**Habitação e Povoamento**  
Levantamento das situações degradadas / ilegais

# ESTATÍSTICA DOS PROCESSOS DE LICENCIAMENTO DE OBRAS

## ANEXO III



Relação de entradas de processo



Processos que deram entrada no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística no ano de **2003**.

Ano	Mês	Arranjos Urbanísticos	Cemitérios	Demolição de Edifício	Desporto	Edificação	Equipamentos Sociais e Culturais	Escola(s)	Informação Previa	Instalações e Equipamentos	Jardins de Infância	Loteamento	Obras Conservação/Remodelação	Obras de Urbanização	Plano(s) de Pormenor	Planos de Urbanização	Publicidade	Remodelação de Terreno	Sedes de Junta	Via(s) Pública(s)	Não definido	Total Geral	
2003	Jan					64			7			4					6					81	
	Fev					95			6			4		1			6					112	
	Mar					91			7			4		1			1				1	105	
	Abr					86			9			5					7					107	
	Mai					85			7			6		1			7				9	115	
	Jun					72			5			5					14				3	99	
	Jul					115	1		9			6		2			9						142
	Ago					72			5			5		1			6						89
	Set				1	66			3			3	1				14						88
	Out					84			7			5					17				7		120
	Nov	1				87	1	1	6			1	5		1		8				1		112
	Dez	2	1		1	82			7			5					13						111
		<b>Total</b>	<b>3</b>	<b>1</b>		<b>2</b>	<b>999</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>78</b>		<b>1</b>	<b>57</b>	<b>1</b>	<b>7</b>			<b>108</b>				<b>21</b>	<b>1281</b>

Processos que deram entrada no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística no ano de **2004**.

Ano	Mês	Arranjos Urbanísticos	Cemitérios	Demolição de Edifício	Desporto	Edificação	Equipamentos Sociais e Culturais	Escola(s)	Informação Previa	Instalações e Equipamentos	Jardins de Infância	Loteamento	Obras Conservação/Remodelação	Obras de Urbanização	Plano(s) de Pormenor	Planos de Urbanização	Publicidade	Remodelação de Terreno	Sedes de Junta	Via(s) Pública(s)	Não definido	Total Geral
2004	Jan	2			3	94			6			5		1			14		1	1		127
	Fev	5	3		1	100		1	3			8		1	1		11					134
	Mar	1			1	99		6	11		4	5					4		1		1	133
	Abr	2	4		2	113	1	2	12			3					14		2			155
	Mai	1	1			95		1	7	1		1					4		1			112
	Jun	1	1			96			7		2	7		1			6		1			122
	Jul	1	1			109		2	12		2	10					11	1	2	1		152
	Ago				1	92		1	2		1	5					3					105
	Set	1	2			80		1	4			3					17					108
	Out		1			127		1	5		2	4		1			2				1	144
	Nov	3	1	1	1	129	1		9		4	9	1	1			4		1			165
	Dez	1				90			2		1	6		1			2				1	104
	<b>Total</b>		<b>18</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>1224</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>80</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>66</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>1</b>		<b>92</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>3</b>

Processos que deram entrada no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística no ano de **2005**.

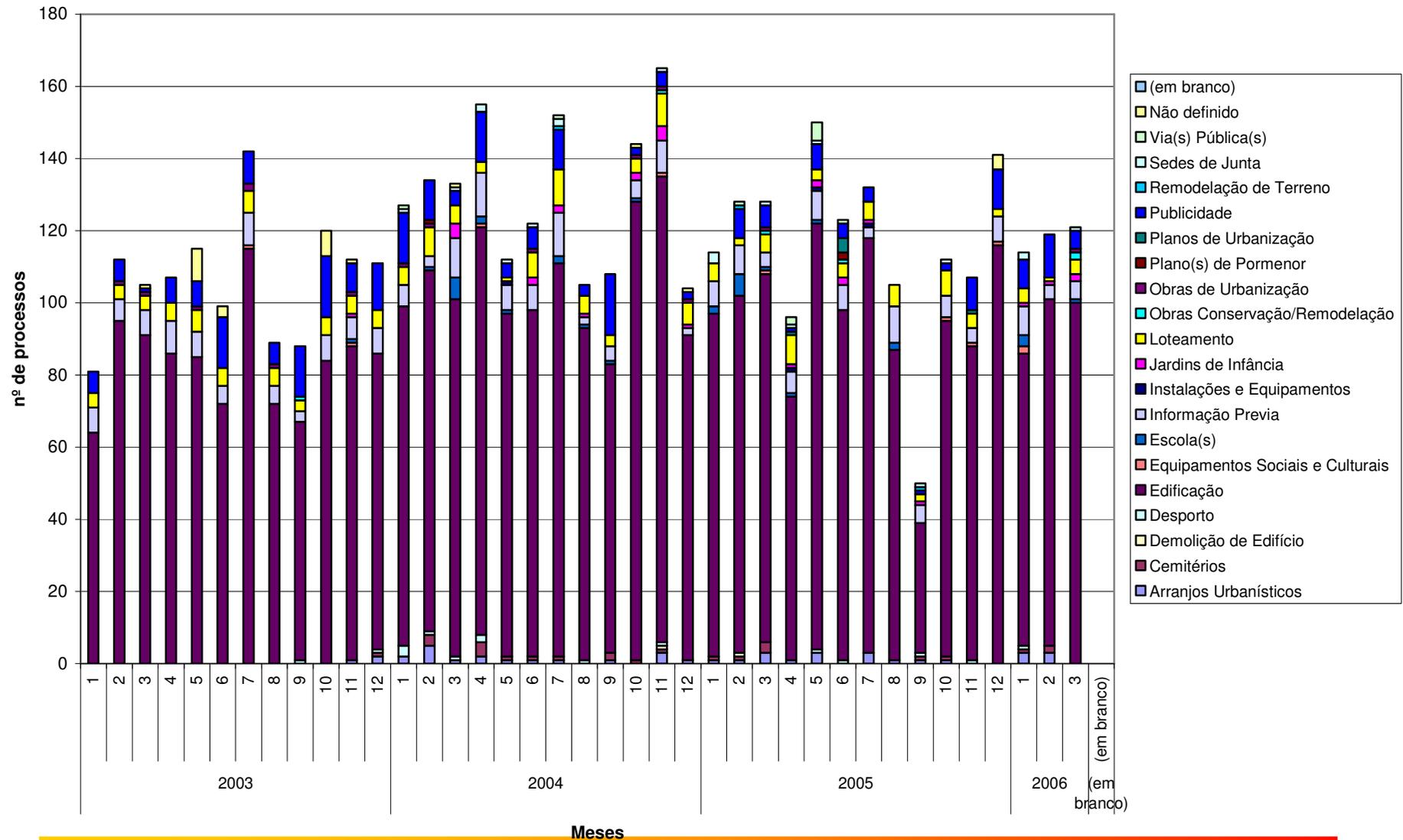
Ano	Mês	Arranjos Urbanísticos	Cemitérios	Demolição de Edifício	Desporto	Edificação	Equipamentos Sociais e Culturais	Escola(s)	Informação Previa	Instalações e Equipamentos	Jardins de Infância	Loteamento	Obras Conservação/Remodelação	Obras de Urbanização	Plano(s) de Pormenor	Planos de Urbanização	Publicidade	Remodelação de Terreno	Sedes de Junta	Via(s) Pública(s)	Não definido	Total Geral	
2005	Jan	1	1			95		2	7			5							3			114	
	Fev	1	1	1		99		6	8			2					8	1		1		128	
	Mar	3	3			102	1	1	4			5	1	1			6		1			128	
	Abr	1				73		1	6	1	1	8				1	1		1	2		96	
	Mai	3			1	118		1	8	1	2	3					7		1	5		150	
	Jun				1	97			7		2	4	1		2	4	4				1		123
	Jul	3				115			3	1	1	5					4						132
	Ago	1				86		2	10			6											105
	Set	1	1		1	36			5		1	2					1	1	1				50
	Out	1	1			93	1		6			7					2		1				112
	Nov				1	87	1		4			4				1	9						107
	Dez					116	1		7			2					11					4	141
	<b>Total</b>		<b>15</b>	<b>7</b>	<b>1</b>	<b>4</b>	<b>1117</b>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>75</b>	<b>3</b>	<b>7</b>	<b>53</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>6</b>	<b>53</b>	<b>2</b>	<b>8</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>1386</b>

Processos que deram entrada no Departamento de Planeamento e Gestão Urbanística no primeiro trimestre do ano de **2006**.

Ano	Mês	Arranjos Urbanísticos	Cemitérios	Demolição de Edifício	Desporto	Edificação	Equipamentos Sociais e Culturais	Escola(s)	Informação Previa	Instalações e Equipamentos	Jardins de Infância	Loteamento	Obras Conservação/Remodelação	Obras de Urbanização	Plano(s) de Pormenor	Planos de Urbanização	Publicidade	Remodelação de Terreno	Sedes de Junta	Via(s) Pública(s)	Não definido	Total Geral
2006	Jan					81	2	3	8		1	4					8		2			114
	Fev					96			4		1	1					12					119
	Mar					100		1	5		2	4	2	1			5		1			121
	<b>Total</b>					<b>277</b>	<b>2</b>	<b>4</b>	<b>17</b>		<b>4</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>1</b>			<b>25</b>		<b>3</b>			<b>354</b>



### Entrada de Processos por Tipologia





Ano	Mês	Arranjos Urbanísticos	Cemitérios	Demolição de Edifício	Desporto	Edificação	Equip. Sociais e Culturais	Escola(s)	Informação Previa	Instalações e Equipamentos	Jardins de Infância	Loteamento	Obras Conservação/Remodelação	Obras de Urbanização	Plano(s) de Pormenor	Planos de Urbanização	Publicidade	Remodelação de Terreno	Sedes de Junta	Via(s) Pública(s)	Não definido	Total Geral	
2003	Jan					64			7			4					6					81	
	Fev					95			6			4		1			6					112	
	Mar					91			7			4		1			1				1	105	
	Abr					86			9			5					7					107	
	Mai					85			7			6		1			7				9	115	
	Jun					72			5			5					14				3	99	
	Jul					115	1		9			6		2			9						142
	Ago					72			5			5		1			6						89
	Set				1	66			3			3	1				14						88
	Out					84			7			5					17				7		120
	Nov	1				87	1	1	6		1	5		1			8				1		112
	Dez	2	1		1	82			7			5					13						111
		<b>3</b>	<b>1</b>		<b>2</b>	<b>999</b>	<b>2</b>	<b>1</b>	<b>78</b>		<b>1</b>	<b>57</b>	<b>1</b>	<b>7</b>		<b>108</b>					<b>21</b>	<b>1281</b>	
2004	Jan	2			3	94			6			5		1			14		1	1		127	
	Fev	5	3		1	100		1	3			8		1	1		11					134	
	Mar	1			1	99		6	11		4	5					4		1		1	133	
	Abr	2	4		2	113	1	2	12			3					14		2			155	
	Mai	1	1			95		1	7	1		1					4		1			112	
	Jun	1	1			96			7		2	7		1			6		1			122	
	Jul	1	1			109		2	12		2	10					11	1	2	1		152	
	Ago				1	92		1	2		1	5					3						105
	Set	1	2			80		1	4			3					17					108	
	Out		1			127		1	5		2	4		1			2				1		144
	Nov	3	1	1	1	129	1		9		4	9	1	1			4		1				165
	Dez	1				90			2		1	6		1			2					1	104
		<b>18</b>	<b>14</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>1224</b>	<b>2</b>	<b>15</b>	<b>80</b>	<b>1</b>	<b>16</b>	<b>66</b>	<b>1</b>	<b>6</b>	<b>1</b>	<b>92</b>	<b>1</b>	<b>9</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>1561</b>		