

# Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional

Fevereiro de 2018



## SUMÁRIO EXECUTIVO

O Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional identifica o universo de situações de precariedade habitacional existentes em Portugal, constituindo o primeiro levantamento sistemático realizado em matéria de precariedade habitacional, incidindo sobre todo o território nacional.

Teve por objetivo realizar um diagnóstico abrangente das carências habitacionais graves existentes no país e servir de base à preparação e implementação do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Direito à Habitação. Enquadra-se, também, no âmbito da concretização primeiro objetivo estipulado no documento “Para uma Nova Geração de Políticas de Habitação”, aprovado em Conselho de Ministros a 4 de outubro de 2017 e colocado a consulta pública a 17 de outubro do mesmo ano, bem como, na resposta à Resolução da Assembleia da República n.º 48/2017, retificada pela Declaração de Retificação n.º 9/2017, de 3 abril, que recomendou ao Governo que procedesse ao levantamento das necessidades de realojamento e proteção social em matéria de habitação, que avaliasse a execução do Programa Especial de Realojamento e que criasse um novo Programa Nacional de Realojamento para garantir o efetivo acesso ao direito à habitação

O Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana coordenou os trabalhos conducentes à concretização deste Levantamento, auscultando todos os municípios com vista a:

- i) Sinalizar, quantitativa e qualitativamente, as necessidades habitacionais presentemente existentes em Portugal;
- ii) Conhecer, em rigor, o número de famílias cujas condições de alojamento são precárias;
- iii) Sistematizar as soluções preconizadas pelos municípios para a resolução das carências habitacionais por estes sinalizadas.

Com base nestes objetivos foram identificados pelos municípios os alojamentos que não têm as condições mínimas de habitabilidade, que se constituem como residência permanente das famílias e que, portanto, consubstanciam situações de clara precariedade habitacional.

Dos resultados do inquérito realizado aos municípios resulta a constatação que persistem em Portugal situações de grave carência habitacional:

- 187 municípios têm carências habitacionais sinalizadas;
- foram identificadas 25.762 famílias como estando em situação habitacional claramente insatisfatória (0,78% das famílias residentes naqueles municípios);
- existem 14.748 edifícios e 31.526 fogos sem as condições mínimas de habitabilidade;
- existem municípios onde a percentagem de famílias em situação de carência habitacional face ao total famílias residentes assume uma expressão bastante significativa (acima dos 3%), designadamente, Mira, Monforte, Mourão, Murtosa, Amadora, Almada, Loures e Mesão Frio.

Pode ainda concluir-se que uma forte concentração das carências habitacionais nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto, pese embora a implementação nestes territórios do Programa Especial de Realojamento, lançado nos anos 90, cujo objetivo central foi a eliminação de barracas:

- 74% do total de famílias identificadas localizam-se nas Áreas Metropolitanas;
- dos 12 municípios com mais de 500 agregados familiares em situação de carência habitacional 10 pertencem a estas áreas;
- na Área Metropolitana de Lisboa residem mais de 50% do total de famílias em carência habitacional;
- para além do Porto e de Lisboa, os municípios da Amadora, Loures e Almada sinalizam mais de 1.000 famílias com graves carências habitacionais nos respetivos territórios;
- é também na periferia dos municípios de Lisboa e Porto que se localiza um elevado número de municípios com mais de 150 famílias a realojar;
- para além da concentração de carências nas Áreas Metropolitanas, não há outro fator de causalidade geográfica claramente relevante, assistindo-se a uma dispersão territorial das situações de carência habitacional;
- não obstante, comparando com o número de famílias sinalizadas no âmbito do PER (48.416 famílias), as carências habitacionais reduziram-se nas Áreas Metropolitanas representando atualmente somente cerca de 39% do total registado na década de noventa;
- esta redução do número de famílias em situação de carência habitacional é superior na AMP, cujo universo atual é de 32% face ao sinalizado no âmbito do PER, sendo este universo de 41% na AML;
- a persistência destas carências não pode ser explicada somente pela não conclusão do PER em alguns municípios, dado que as famílias que foram sinalizadas neste programa e que, por ainda aguardarem realojamento, foram também sinalizadas no inquérito são somente 2.531, o que significa que foram identificadas neste levantamento 16.165 famílias nas áreas Metropolitanas que correspondem a novas carências habitacionais ou a casos que não estavam abrangidos pelos critérios do anterior programa.

Relativamente à tipologia urbana do alojamento em que se encontram estas famílias, é de relevar:

- uma forte prevalência das categorias “Barracas e Construções Precárias” e “Conjunto Urbano Consolidado Degradado”, onde residem, respetivamente, 47% e 25% das famílias em situação de grave carência habitacional;
- a categoria “Barracas e Construções Precárias” tem maior peso na AML (45%) enquanto na AMP é a categoria “Conjunto Urbano Consolidado Degradado” a mais referenciada (70%);
- esta diferença reflete a especificidade territorial das carências habitacionais e a expressão localizada de certos tipos de ocupação, como são exemplo as “ilhas” na AMP;

- a terceira tipologia urbana mais frequente é o “Bairro Social” (15%), refletindo, essencialmente, situações de alojamento em edificações da primeira metade do Sec. XX atualmente degradadas e situações de alojamento temporário que já ultrapassarem largamente a sua duração expectável.

Relativamente ao tipo de ocupação, foram identificadas situações muito diversas quanto ao vínculo das famílias carenciadas relativamente ao espaço em que habitam, sendo as seguintes situações as mais representadas:

- arrendatários do setor privado (38%);
- construções clandestinas (26%);
- proprietários (15%);
- arrendatários do setor público (15%).

Quanto às soluções de para resolução das carências habitacionais identificadas preconizadas pelos municípios, destaca-se:

- a categoria “Outra” como a que acolhe mais de metade das respostas;
- a categoria “Outra” tem também maior prevalência nos municípios com maiores carências habitacionais;
- estes aspetos podem refletir uma consciencialização por parte dos municípios, em particular os mais experientes na implementação dos programas de apoio á habitação anteriores e os mais afetados por carências habitacionais, da necessidade de prever soluções diferentes das anteriormente promovidas, designadamente, que deem maior resposta aos desafios da integração social e territorial e a soluções “mistas” ou “alternativas” aos “bairros sociais”

Para além da análise dos dados obtidos no inquérito aos municípios, foi ainda realizada uma análise comparativa com dados decorrentes de outras fontes, como sejam os Censos 2011 e o Inquérito à Habitação Social em Portugal, promovido pelo INE de 2015. Com a devida cautela analítica justificada pela distância temporal e de diferenças entre critérios que separam as fontes, importa assinalar desta análise:

- que a totalidade do parque habitacional português recenseado como vago (cerca de 735 mil fogos) é largamente superior ao número de famílias com graves carências habitacionais identificadas pelos municípios;
- entre os 187 municípios que identificaram carências habitacionais todos apresentavam, em 2011, um número superior de fogos vagos face às necessidades identificadas;
- mesmo no município em que a relação entre o número de fogos vagos e famílias em carência habitacional é menor, a cobertura é de 244%;
- o total de fogos de habitação social vagos daria para realojar 27% das famílias sinalizadas;
- a distribuição entre fogos de habitação social vagos e famílias carenciadas é muito desigual, havendo disponibilidades em municípios sem carências e carências em municípios sem ou com disponibilidades mínimas de fogos;

- somente 25 municípios apresentam um número de fogos de habitação social vagos suficiente para dar resposta às carências habitacionais identificadas nesse mesmo município, sendo que o universo de famílias abrangidas é de 200.

Estes dados vêm assim apontar como desejável a mobilização de soluções de resposta às carências habitacionais, sem prejuízo de poderem ser consideradas outras, que passem por:

- reabilitação de fogos existentes, nomeadamente, de habitação social ou em casos de situações de reabilitação nos casos de alojamento em “Conjunto Urbano Consolidado Degradado” ou de propriedade própria em que seja possível uma intervenção de requalificação conducente a conferir-lhes as condições habitacionais adequadas;
- aquisição e reabilitação de fogos devolutos;
- arrendamento de fogos disponíveis no parque habitacional.

O recurso a estas soluções de realojamento poderá, igualmente, concorrer para dar resposta à gradual degradação das áreas urbanas e prevenir os fenómenos de periferização privilegiando modelos de intervenção sustentáveis e na lógica do uso eficiente de recursos, invertendo anteriores processos de exclusão social e de segregação territorial.

Por fim, tendo em conta as soluções preconizadas pelos municípios para dar resposta às carências habitacionais identificadas, bem como um conjunto de pressupostos relativos a custos e a formas de participação (que teve por base os programas PER e Prohabita atualmente em vigor), ensaiou-se uma estimativa global do investimento necessário para responder às carências habitacionais identificadas, concluindo-se que o investimento total envolvido, tendo em conta os pressupostos assumidos, rondará os 1.700 milhões de euros.

## ÍNDICE

<b>SUMÁRIO EXECUTIVO .....</b>	<b>1</b>
<b>ÍNDICE.....</b>	<b>5</b>
<b>ÍNDICE DE QUADROS .....</b>	<b>6</b>
<b>ÍNDICE DE MAPAS.....</b>	<b>7</b>
<b>ÍNDICE DE GRÁFICOS .....</b>	<b>7</b>
<b>ÍNDICE DE ABREVIATURAS .....</b>	<b>8</b>
<b>ENQUADRAMENTO.....</b>	<b>9</b>
<b>NOTA METODOLÓGICA.....</b>	<b>11</b>
Instrumento de recolha de informação: inquérito por questionário.....	11
Abordagem analítica dos resultados .....	14
<b>NECESSIDADES HABITACIONAIS EM PORTUGAL: APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS .....</b>	<b>19</b>
Tipologias Urbanas.....	28
Tipo de construção .....	30
Tipo de Ocupação .....	32
Solução de Realojamento .....	32
<b>ANÁLISE COMPARATIVA DOS DADOS.....</b>	<b>39</b>
Censos 2011 - INE .....	39
Inquérito à Caracterização da Habitação Social em Portugal 2015 - INE .....	43
Programa Especial de Realojamento.....	45
<b>ABORDAGEM PROSPECTIVA .....</b>	<b>51</b>
Cenário de estimativa do investimento no Programa 1.º Direito .....	51
<b>CONSIDERAÇÕES FINAIS.....</b>	<b>57</b>
<b>ANEXOS.....</b>	<b>58</b>

## ÍNDICE DE QUADROS

Quadro 1 - Participação dos municípios no inquérito, por distrito .....	19
Quadro 2 - Resultados Globais Nacionais .....	20
Quadro 3 - Distribuição de núcleos, edifícios, fogos e famílias a realojar por distrito e áreas metropolitanas.....	21
Quadro 4 - Distribuição de núcleos, edifícios, fogos e famílias a realojar por área metropolitana e outras regiões.....	22
Quadro 5 - Distribuição e Peso das Famílias a Realojar na AML .....	23
Quadro 6 - Distribuição e Peso das Famílias a Realojar na AMP .....	24
Quadro 7 - Número de municípios, por escalão de núcleos e número de famílias a realojar .....	26
Quadro 8 - Peso das famílias identificadas no levantamento no total das famílias a residir nos municípios .....	27
Quadro 9 - N.º e peso de famílias a realojar por tipologia urbana .....	28
Quadro 10 - Famílias a realojar por tipologia urbana - AMP .....	30
Quadro 11 - Famílias a realojar por tipologia urbana - AML.....	30
Quadro 12 - Famílias a realojar por tipo de construção .....	31
Quadro 13 - Famílias a Realojar por tipo de construção - AML.....	31
Quadro 14 - Famílias a Realojar por tipo de construção - AMP .....	31
Quadro 15 - Famílias a realojar por tipo de ocupação.....	32
Quadro 16 - Famílias a realojar por solução de realojamento .....	33
Quadro 17 - Famílias a realojar por solução de realojamento - AML .....	34
Quadro 18 - Famílias a realojar por solução de realojamento - AMP .....	35
Quadro 19 - Municípios com diferencial positivo de necessidades habitacionais superior a 500 famílias.....	40
Quadro 20 - Municípios com diferencial negativo superior a 30 famílias.....	40
Quadro 21 -Número de municípios por solução de realojamento predominante, n.º de famílias a realojar e n.º de fogos vagos .....	41
Quadro 22 - Municípios com mais de 2.000 famílias que identificaram “Outra” como solução de realojamento .....	42
Quadro 23 - Famílias a realojar, fogos de habitação social existentes e vagos e capacidade de resposta, por distrito.....	44
Quadro 24 - N.º de municípios por intervalos de capacidade de realojamento.....	44
Quadro 25 - Quadro comparativo da execução do PER e das necessidades de realojamento habitacional.....	46
Quadro 26 - N.º de Famílias, por solução de realojamento .....	51
Quadro 27 - Estimativa dos custos com a solução de arrendamento.....	52
Quadro 28 - Estimativa dos custos com as restantes soluções de realojamento .....	52
Quadro 29 - Previsão da estrutura de custos das soluções de realojamento.....	53
Quadro 30 - Previsão da estrutura de custos no arrendamento de habitações a 15 anos .....	53

## ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1 - Municípios por tipo de participação no Levantamento .....	19
Mapa 2 - Municípios por número de famílias a realojar .....	25

## ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1 - Número de famílias a Realojar por tipologia urbana.....	28
Gráfico 2 - Famílias a realojar por tipo de construção .....	31
Gráfico 3 - Famílias a realojar por tipo de ocupação.....	32
Gráfico 4 - Famílias a realojar por solução de realojamento .....	33

## ÍNDICE DE ABREVIATURAS

- AML - Área Metropolitana de Lisboa
- AMP - Área Metropolitana do Porto
- AUGI - Área Urbana de Génese Ilegal
- ICHS - Inquérito à Caracterização de Habitação Social
- INE - Instituto Nacional de Estatística
- IPSS - Instituições Particulares de Solidariedade Social
- PER - Programa Especial de Realojamento
- RAR - Resolução da Assembleia da República
- SCM - Santa Casa da Misericórdia

## ENQUADRAMENTO

O presente documento corresponde ao Relatório de Diagnóstico do Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional e procura identificar o universo de situações de precariedade habitacional existentes em Portugal, bem como servir de base à preparação e implementação de um novo Programa de Apoio ao Direito à Habitação, já designado por 1.º Direito. (cf. Doc. “Para Uma Nova Geração de Políticas de Habitação - Sentido Estratégico, Objetivos e Instrumentos de Atuação”).

Em 17 de março de 2017 foi publicada a Resolução da Assembleia da República n.º 48/2017, retificada pela Declaração de Retificação n.º 9/2017, de 3 abril, que recomendou ao Governo que procedesse ao levantamento das necessidades de realojamento e proteção social em matéria de habitação, que avaliasse a execução do Programa Especial de Realojamento e que criasse um novo Programa Nacional de Realojamento para garantir o efetivo acesso ao direito à habitação.

A mesma Resolução indicou ainda, e no que respeita ao Levantamento Nacional de Necessidades de Realojamento Habitacional, a necessidade de envolver os Governos Regionais, os Municípios e as demais entidades competentes, a fim de se identificarem todas as situações que carecem de realojamento ou de alternativa habitacional.

Nesta senda, foi determinado pelo Governo que o Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana, I. P. coordenasse os trabalhos conducentes à concretização do Levantamento Nacional de Necessidades de Realojamento Habitacional, cujos principais objetivos são: a identificação, a quantificação e a qualificação das necessidades de realojamento atualmente existentes no nosso país.

Para o efeito, foram auscultados os Municípios que, para além das suas competências em matéria de habitação, são as entidades que melhor conhecem a realidade territorial nas quais se incluem as dinâmicas locais de habitação, as necessidades de realojamento e, bem assim, as soluções a preconizar no âmbito das soluções habitacionais a efetivar.

Nesta medida, a contribuição dos municípios foi absolutamente fundamental para o êxito deste projeto. Sem o seu empenho seria inviável conhecer a realidade nacional e elaborar um diagnóstico fiel de necessidades de habitação. Este trabalho tem igualmente o propósito de apoiar a conceção dos novos instrumentos de atuação, adequados às diferentes necessidades de alojamento das famílias e aos contextos locais.

Paralelamente à Resolução da Assembleia da República (RAR n.º 48/2017 de 17 de março), foi submetido a Consulta Pública o Documento “Para Uma Nova Geração de Políticas de Habitação - Sentido Estratégico, Objetivos e Instrumentos de Atuação” que evidencia, desde logo, a necessidade de compreender estrutural e conjunturalmente as necessidades habitacionais a nível nacional, de modo a adequar a atuação pública com vista a eliminar as situações de precariedade habitacional.

Existe uma necessidade premente de rever os programas existentes, caso do PER e do Prohabita, que, além de assentarem em levantamentos atualmente desatualizados ou em universos restritos de carências, contêm requisitos e procedimentos

complexos e pouco flexíveis, que não permitem proporcionar uma resposta eficaz a situações de grave carência habitacional como as identificadas no levantamento sistemático e global agora efetuado.

Foi neste enquadramento que o Instituto desenvolveu os procedimentos necessários à elaboração do Levantamento Nacional de Necessidades de Realojamento Habitacional, os quais implicaram, inicialmente, a definição dos seguintes objetivos gerais:

- i. Sinalizar, quantitativamente e qualitativamente, as necessidades habitacionais presentemente existentes em Portugal;
- ii. Conhecer, em rigor, o número de famílias cujas condições de alojamento são precárias;
- iii. Sistematizar as soluções preconizadas pelos municípios para a resolução de carências habitacionais.

Com base nestes objetivos foram então definidos os seguintes critérios cumulativos que serviram de referencial à identificação de situações de carência habitacional. Tratou-se de identificar:

- Construções que tinham de ser demolidas (ou removidas, caso se tratem de veículos como, por exemplo, autocaravanas ou ainda mantidas mas desocupadas, quando se tratem de construções sem possibilidade de uso habitacional);
- Onde existiam situações de precariedade habitacional;
- Que constituíam residência permanente dos agregados familiares nelas residentes.

Este trabalho tem ainda o propósito de contribuir para o desenho do 1.º Direito - Programa de Apoio ao Direito à Habitação, cujo objetivo central é garantir o acesso a uma habitação adequada e conferir condições de vida dignas aos agregados familiares em situação de grave carência habitacional.

No âmbito do 1.º Direito, perspetiva-se a concessão de apoio financeiro, combinando diferentes modalidades de financiamento, a diferentes entidades, para disponibilização de um leque diverso de soluções habitacionais direcionadas a conferir soluções habitacionais para as famílias, incluindo os seguintes segmentos:

- Reabilitação de imóveis de que são proprietários;
- Aquisição e reabilitação de imóveis para habitação;
- Arrendamento de prédios ou frações autónomas de prédios urbanos destinados a habitação;
- Aquisição de terrenos e construção de empreendimentos habitacionais, em casos excepcionais, relacionados com comprovada insuficiência de oferta de habitação disponível em determinada área territorial ou resolução de áreas urbanas de génese ilegal ou construção informal.

Cumpre ainda referir que o documento que se apresenta corresponde ao primeiro levantamento sistemático, cobrindo todo o território nacional, em matéria de precariedade habitacional.

## NOTA METODOLÓGICA

### Instrumento de recolha de informação: inquérito por questionário

A opção de recolha de informação incidiu sobre o universo dos municípios portugueses, aos quais foi aplicado um inquérito, por questionário, a fim de aferir a realidade nacional em termos de carências/necessidades habitacionais. O questionário<sup>1</sup>, aplicado aos municípios, procurou identificar e caracterizar, de acordo com os critérios previamente fixados, os seguintes aspetos:

- i. **Identificação do Município** - Neste campo foi solicitado o preenchimento de dados de identificação do município, designadamente, morada, contactos e a designação de um Ponto Focal;
- ii. **Identificação de Núcleos** - Neste campo foram solicitados elementos relativos: à tipologia urbana, ao tipo de construção, à tipologia de ocupação, ao ano de início, ao n.º de edifícios, ao n.º de fogos, ao n.º de famílias, ao n.º de famílias a realojar e às soluções de realojamento a preconizar. Optou-se por questões semiabertas com opções de resposta pré-definidas.

Relativamente à **tipologia urbana**, foram consideradas as seguintes opções de resposta:

- Barracas ou construções precárias;
- Acampamento clandestino;
- Bairro social;
- Bairro clandestino (AUGI - Área Urbana de Génese Ilegal);
- Conjunto urbano consolidado degradado;
- Área de risco;
- Parque de campismo.

Quanto ao **tipo de construção**, foram consideradas as seguintes opções de resposta:

- Barracas;
- Tendas;
- Móveis/caravanas;
- Não convencionais de pedra, alvenaria ou tijolo;
- Convencionais;

<sup>1</sup> Anexo 1: Questionário.

- Elementos naturais.

No que concerne às soluções de realojamento, foram consideradas as seguintes opções de resposta:

- Construção de novas habitações;
- Aquisição de novas habitações;
- Aquisição e reabilitação de habitações existentes;
- Reabilitação de habitações sociais da entidade;
- Indemnização sem realojamento;
- Apoio à família para adquirir habitação;
- Arrendamento de habitações;
- Outra.

Quanto ao tipo de ocupação foram consideradas as seguintes opções de resposta:

- Clandestina;
- Proprietários;
- Arrendatários privados;
- Arrendatários públicos;
- Concessionários;
- Cedências.

Foi ainda solicitado aos municípios que facultassem informação adicional sobre os núcleos, nomeadamente, a sua descrição, plantas de localização, fotografias, latitude e longitude e/ou todos e quaisquer outros elementos considerados pertinentes na análise de evidência de situações de precariedade habitacional e/ou de necessidades de realojamento.

Simultaneamente à disponibilização do questionário foi dado a conhecer um Manual de Instruções<sup>2</sup> de preenchimento do mesmo. Este documento esteve acessível permanentemente na Plataforma de recolha de informação e no Portal da Habitação. Paralelamente, e para efeitos de apoio aos municípios ou demais entidades, foram igualmente criados dois canais dedicados ao esclarecimento de dúvidas (levantamento@ihru.pt e linhas de apoio telefónico).

A recolha de informação foi efetuada por recurso a uma Plataforma de preenchimento simplificado, e o tratamento da informação foi realizado com o apoio de três programas informáticos: folha de cálculo (Microsoft Excel), ferramenta de análise estatística simplificada (PSPP) e sistema de informação geográfica (QGIS).

---

<sup>2</sup> Anexo 2: Manual de instruções do questionário.

O trabalho de recolha de informação iniciou-se no passado dia 5 de junho de 2017, prevendo-se inicialmente o seu encerramento em 31 de julho. Posteriormente, e não obstante as sucessivas prorrogações de prazo, só a 31 de dezembro foi encerrado o processo de recolha de informação, de acordo com ordem cronológica abaixo identificada:

- 26.05.2017 - Envio do Ofício n.º 699986 (em anexo)<sup>3</sup> a todos os municípios a informar da realização do Levantamento Nacional de Necessidades de Realojamento Habitacional, da metodologia utilizada e dos critérios definidos para a identificação dos núcleos, com prazo de participação fixado entre 5 de junho a 31 de julho. Foi disponibilizado endereço de e-mail e contactos telefónicos para esclarecimento de dúvidas e/ou apoio ao preenchimento.
- 05.06.2017 - Lançamento do Inquérito online. Envio de uma mensagem de correio eletrónico a todos os municípios com o link de acesso ao questionário.
- 26.07.2017 - Prorrogação do prazo para submissão do questionário até ao dia 8 de setembro.
- 25.08.2017 - Desbloqueio da possibilidade de os municípios submeterem o inquérito sem criarem nenhum núcleo, na sequência de vários pedidos.
- 04.09.2017 - Elaboração do Relatório Intercalar sobre o grau de adesão dos municípios ao Levantamento Nacional de Necessidades de Realojamento Habitacional.
- 07 a 08.09.2017 - Contactados telefonicamente os 140 municípios que, ao dia 7 de setembro, ainda não tinham iniciado os trabalhos, a fim de aferir a existência de problemas técnicos ou quaisquer constrangimentos que estivessem a dificultar ou a atrasar o reporte de informação. Foi igualmente enviado um e-mail aos 131 municípios que estavam a processar os dados, a reiterar o prazo limite e a relembrar o procedimento para submissão do questionário.
- 25.09.2017 a 4.10.2017 - Contactados telefonicamente os municípios que, a dia 25 de setembro, ainda não tinham iniciado os trabalhos, a fim de aferir da existência de problemas técnicos ou quaisquer constrangimentos que estivessem a bloquear ou a atrasar o levantamento. Destes, muitos municípios solicitaram o reencaminhamento do e-mail com o link de acesso, o qual foi remetido novamente para os endereços indicados.
- 14 a 17.11.2017 - Contactados telefonicamente os municípios que ainda não haviam submetido o questionário, bem como os que ainda não tivessem iniciado os trabalhos ou já estivessem em processamento.
- 18 a 22.12.2017 - Contactados telefonicamente os municípios que ainda não haviam submetido o questionário, que não tivessem iniciado os trabalhos (14 municípios) ou que se encontravam no estado "em processamento" e não finalizados (119 municípios).

---

<sup>3</sup> Anexo 3 - Minuta do ofício remetido aos Municípios.

- 18.12.2017 - Foram enviados ofícios aos municípios que nunca acederam ao questionário, bem como àqueles que não fecharam o questionário solicitando que o fizessem.
- 27 a 30.12.2017 - Contactados novamente os municípios que nunca tinham acedido ao questionário, bem como os que ainda não o tinham submetido, informando do interesse e necessidade em participarem no Levantamento Nacional de Necessidades de Realojamento Habitacional.
- 3 a 5.01.2018 - Contactados os municípios que não tinham fechado/submetido o questionário.
- 7 a 8.01.2018 - Remetidos ofícios e e-mails acompanhados da análise dos dados do IHRU, I. P. em função dos critérios inicialmente fixados, para validação e/ou correção pelos municípios, até dia 16 de janeiro.
- 16.01.2018 - Prazo de receção da validação das conclusões enviadas pelo IHRU, I. P. e integração das alterações e inclusão de informação adicional pelo IHRU, I. P. (até 19 de janeiro).
- 22 a 23.01.2018 - Ficou estabilizada a informação na base de dados para início e tratamento de dados, com vista a elaborar o Relatório do Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional.
- 15.02.2018 - Entrega do Relatório de Diagnóstico das Necessidades de Realojamento Habitacional à Secretaria de Estado da Habitação.

### Abordagem analítica dos resultados

A base de dados construída resulta da leitura dos dados carregados pelos municípios na plataforma disponibilizada pelo IHRU, I. P.. Assim, importa dar nota que apesar dos esforços do IHRU, I. P. no esclarecimento de dúvidas e na uniformização dos conceitos e da terminologia utilizadas, admite-se que algumas variáveis tenham sido alvo de uma interpretação diferenciada por parte dos municípios.

Releva notar que os municípios apresentam níveis distintos de conhecimentos, experiência e intervenção na área da habitação. Acresce que, as realidades e idiossincrasias regionais dificultaram a harmonização dos dados recolhidos já que, apesar de existirem carências habitacionais em todo o país, os problemas concretos, a sua dimensão e as causas que lhes estão subjacentes têm uma expressão muito diferenciada em cada território.

Neste contexto, após o primeiro tratamento dos dados recolhidos no inquérito por questionário e avaliadas as respostas dos municípios, a equipa procedeu à definição de critérios de análise em função dos objetivos da pesquisa que se pretendia realizar.

Foram estabelecidos os seguintes critérios de análise:

- Privilegiar a variável “Famílias a realojar” por ser um indicador de maior pertinência para o Programa de Apoio ao Direito à Habitação a conceber;

- Assumir a relatividade da variável “níveis” atendendo à disparidade das frequências absolutas registadas, designadamente nos níveis com apenas uma família a realojar, que representam, aproximadamente, 52% dos níveis apurados e apenas 6% do total de famílias a realojar;
- Não relevar as variáveis “edifícios”, “famílias” (a residir) e “fogos” dado que as respostas registadas evidenciam entendimentos diversos de difícil consensualização;
- Tratar a variável “Soluções de realojamento” com “reserva”, uma vez que a natureza da informação recolhida se apresenta difusa, na medida em que um conjunto significativo de municípios, quando questionado sobre os processos de realojamento a efetuar, indicaram nesta questão a opção “outra”.

Entendeu-se como prioritária a apresentação dos resultados do inquérito, procedendo ao tratamento e análise dos dados que evidenciaram maior significado, para a compreensão da dimensão e das características da situação habitacional das famílias mais carenciadas a nível nacional. Foi possível, igualmente, estabelecer padrões comparativos entre os diversos municípios ou grupos de municípios escolhidos, com critérios de afinidades geográficas ou socio-territoriais, designadamente, as Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto.

Procedeu-se, também, a uma análise mais alargada tendo por base os dados quantitativos do inquérito para permitir uma abordagem mais direcionada deste setor. Procurou-se analisar conjuntamente os dados resultantes deste levantamento e informação seletiva dos últimos Censos (2011) e do Inquérito à Caracterização de Habitação Social (2015), ambos do Instituto Nacional de Estatística, bem como os dados sobre a execução do Programa Especial de Realojamento, disponíveis no IHRU, I. P. que possam relevar para o desenho do futuro Programa 1.º Direito, designadamente:

- A existência de património de habitação social (ICHS - Inquérito à caracterização de habitação social) - existência de fogos e fogos vagos, capacidade de resposta às necessidades identificadas;
- A existência de fogos vagos e devolutos (Censos 2011) - percecionar se as soluções de realojamento propostas pelos municípios (em particular, necessidade de construção nova) são pertinentes face à oferta de habitação disponível (fogos vagos) no Concelho;
- Identificação dos alojamentos não clássicos (Censos 2011) - comparar com os dados dos municípios, designadamente, os que não identificaram necessidades;
- Relação de recenseamentos/execução do PER com os resultados do levantamento (perceber se os municípios com maiores necessidades na atualidade são, ou não, os mesmos aderentes ao PER);
- Perceber se existe, ou não, relação entre a parte não executada do PER e as necessidades agora identificadas.



# Necessidades Habitacionais em Portugal: Apresentação de Resultados

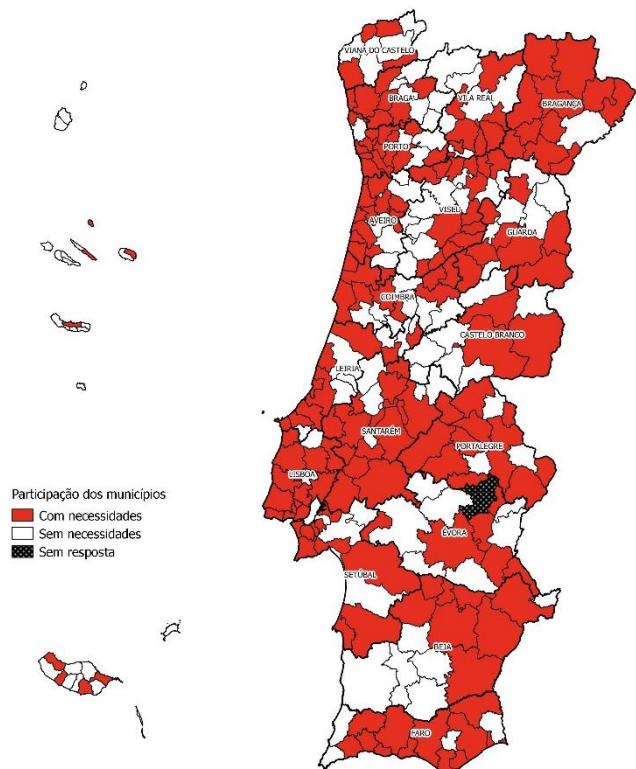


## NECESSIDADES HABITACIONAIS EM PORTUGAL: APRESENTAÇÃO DE RESULTADOS

O presente diagnóstico procede à análise dos dados submetidos pelos 307<sup>4</sup> municípios que aderiram ao Levantamento e que representam uma taxa de participação de 99,7%. Trata-se de identificar a generalidade das situações de grave carência habitacional existentes no território nacional.<sup>5</sup>

Quadro 1 - Participação dos municípios no inquérito, por distrito

Distritos	Com necessidades identificadas		Sem necessidades identificadas		Sem resposta	
	N.º	%	N.º	%	N.º	%
Aveiro	13	68,42%	6	31,58%	0	0,00%
Beja	8	57,14%	6	42,86%	0	0,00%
Braga	8	57,14%	6	42,86%	0	0,00%
Bragança	11	91,67%	1	8,33%	0	0,00%
Castelo Branco	4	36,36%	7	63,64%	0	0,00%
Coimbra	9	52,94%	8	47,06%	0	0,00%
Évora	6	42,86%	7	50,00%	1	7,14%
Faro	12	75,00%	4	25,00%	0	0,00%
Guarda	8	57,14%	6	42,86%	0	0,00%
Leiria	9	56,25%	7	43,75%	0	0,00%
Lisboa	14	87,50%	2	12,50%	0	0,00%
Portalegre	12	80,00%	3	20,00%	0	0,00%
Porto	14	77,78%	4	22,22%	0	0,00%
Santarém	15	71,43%	6	28,57%	0	0,00%
Setúbal	10	79,92%	3	23,08%	0	0,00%
Viana do Castelo	4	40,00%	6	60,00%	0	0,00%
Vila Real	8	57,14%	6	42,86%	0	0,00%
Viseu	14	58,33%	10	41,67%	0	0,00%
R.A.Açores	4	21,05%	15	78,95%	0	0,00%
R.A.Madeira	4	36,36%	7	63,64%	0	0,00%
<b>TOTAL</b>	<b>187</b>	<b>60,71%</b>	<b>120</b>	<b>38,96%</b>	<b>1</b>	<b>0,32%</b>



Mapa 1 - Municípios por tipo de participação no Levantamento

<sup>4</sup> O Município de Estremoz, apesar das múltiplas tentativas de sensibilização por parte do IHRU, I. P., optou por não participar no Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional. Porém, de acordo com os dados dos Censos 2011 existiam neste município 41 alojamentos não clássicos.

<sup>5</sup> A listagem das carências identificadas pelos municípios encontra-se no Anexo 4.

Dos 307 municípios que participaram no Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional, 120 não identificaram quaisquer necessidades de realojamento e 187 municípios identificaram a existência de necessidades de realojamento.

A análise dos dados recolhidos não permite apurar grandes diferenciações territoriais com base em categorias clássicas do país: Norte/Sul, Litoral/Interior ou Urbano/Rural. Esta realidade é corroborada pela identificação de municípios que, embora se incluam nas Áreas Metropolitanas (com maior prevalência de carências habitacionais), afirmam ter a sua situação habitacional resolvida, de que são exemplo: Palmela, Montijo e Vila do Conde

Do universo dos municípios com necessidades de realojamento (187) foram identificadas um total de 25.762 famílias, agrupadas em 2.901 núcleos, a que correspondem 14.748 edifícios e 31.526 fogos. A diferença entre o número de fogos e o número de famílias a realojar encontra justificação no facto de alguns fogos inseridos nos núcleos estarem desocupados, pelo que não há correspondência direta entre os dois valores. É sobre este universo que incidem as diferentes análises de dados.

Quadro 2 - Resultados Globais Nacionais

N.º de municípios com famílias a realojar	187
N.º de famílias a realojar	25.762
N.º de núcleos	2.901
N.º de edifícios	14.748
N.º de fogos	31.526

Uma análise distrital permite aferir que o distrito de Lisboa e do Porto são os que apresentam, a nível nacional, um maior número de famílias a realojar distribuídas por mais de 400 núcleos em Lisboa e 1429 no Porto, a que correspondem 9.869 e 5.084 agregados familiares, respetivamente.

Em terceiro lugar está o distrito de Setúbal com 4.161 famílias a necessitar de realojamento. Com mais de mil famílias a realojar destaca-se ainda o distrito de Aveiro, em grande parte resultado do grande número de áreas de risco existentes junto à orla costeira.

Por oposição, os distritos com menor número de famílias identificadas a necessitar de uma resposta habitacional são os de Leiria (151 famílias), de Vila Real (103 famílias) e de Castelo Branco (40 famílias) e a Região Autónoma dos Açores (131 famílias). Os dados agregados das necessidades de realojamento de cada distrito estão inscritos no Quadro que se apresenta seguidamente.

**Quadro 3 - Distribuição de núcleos, edifícios, fogos e famílias a realojar por distrito e áreas metropolitanas**

Distritos	N.º de núcleos	N.º edifícios	N.º fogos	N.º famílias a realojar	% do total de famílias a realojar
Aveiro	152	1.026	1.153	1.099	4,27%
Beja	38	325	284	364	1,41%
Braga	82	772	769	891	3,46%
Bragança	71	242	258	259	1,01%
Castelo Branco	25	38	40	40	0,16%
Coimbra	54	410	412	411	1,60%
Évora	30	286	286	311	1,21%
Faro	132	755	832	816	3,17%
Guarda	33	256	258	261	1,01%
Leiria	35	151	153	151	0,59%
Lisboa	416	5.297	10.901	9.869	38,31%
Portalegre	35	192	213	225	0,87%
Porto	1.429	2.833	8.484	5.084	19,73%
Santarém	95	388	385	387	1,50%
Setúbal	122	878	5.571	4.161	16,15%
Viana do Castelo	17	224	237	226	0,88%
Vila Real	33	104	104	103	0,40%
Viseu	67	369	431	339	1,32%
R.A.Açores	18	131	131	131	0,51%
R.A.Madeira	17	71	624	634	2,46%
<b>TOTAL</b>	<b>2.901</b>	<b>14.748</b>	<b>31.526</b>	<b>25.762</b>	<b>100,00%</b>
Área Metropolitana de Lisboa	472	5.987	16.284	13.828	54%
Área Metropolitana do Porto	1.465	2.988	8.659	5.222	20%
AML e AMP (sub-total)	1.937	8.975	24.943	19.050	74%

O quadro anterior demonstra a preponderância do peso das Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto na totalidade de famílias a realojar, identificadas no Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional, que conjuntamente perfazem 74% do total. Face a esta preponderância, considerou-se útil autonomizar estas duas áreas regionais para permitir uma análise mais apropriada.

Assim, e pese embora a execução do Programa Especial de Realojamento, cujo objetivo central era a eliminação de barracas, ter incidido especificamente nestas áreas, resulta evidente neste Levantamento a persistência de necessidades habitacionais nas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto.

**Quadro 4 - Distribuição de núcleos, edifícios, fogos e famílias a realojar por área metropolitana e outras regiões**

	N.º de núcleos	N.º de edifícios	N.º de fogos	N.º de famílias a realojar	% de famílias a realojar
Área Metropolitana de Lisboa	472	5.987	16.284	13.828	54%
Área Metropolitana do Porto	1.465	2.988	8.659	5.222	20%
AML e AMP (sub-total)	1.937	8.975	24.943	19.050	74%
Outras Regiões	964	5.773	6.583	6.712	26%
<b>TOTAL</b>	<b>2.901</b>	<b>14.748</b>	<b>31.526</b>	<b>25.7762</b>	<b>100%</b>

Efetivamente, é nas áreas metropolitanas de Lisboa e Porto que se concentra 74% do total das famílias a realojar no contexto nacional (representando a Área Metropolitana de Lisboa mais de 50% do total). A predominância das duas Áreas Metropolitanas está naturalmente refletida no número de núcleos sinalizados e no número de construções (fogos e edifícios) cujas condições de habitabilidade estão seriamente comprometidas.

Excluindo os dados dos municípios de Lisboa e Porto, verifica-se que os concelhos geograficamente mais próximos destes são aqueles que sinalizam um maior número de famílias a realojar. No caso da AML, destacam-se os municípios da Amadora (2.839 famílias), de Almada (2.735 famílias) e de Loures (2.673 famílias). Quanto à área metropolitana do Porto, destacam-se os municípios de Vila Nova de Gaia (824), da Maia (794) e de Gondomar (502). Seguidamente, apresenta-se a distribuição (absoluta e relativa) das famílias a realojar nas duas áreas metropolitanas.

**Quadro 5 - Distribuição e Peso das Famílias a Realojar na AML**

Município	N.º de Famílias a realojar	Peso na AML
Alcochete	56	0,40%
Almada	2.735	19,78%
Amadora	2.839	20,53%
Barreiro	376	2,72%
Cascais	764	5,53%
Lisboa	2.867	20,73%
Loures	2.673	19,33%
Mafra	18	0,13%
Moita	92	0,67%
Montijo	0	0,00%
Odivelas	156	1,13%
Oeiras	221	1,60%
Palmela	0	0,00%
Seixal	526	3,80%
Sesimbra	20	0,14%
Setúbal	203	1,47%
Sintra	238	1,72%
Vila Franca de Xira	44	0,32%

Atendendo aos dados facultados pelos municípios, é evidente que as situações mais preocupantes na AML, do ponto de vista da existência de carências habitacionais, se registam nos municípios de Lisboa, Almada, Amadora e Loures.

No quadro seguinte está representado o número de famílias a realojar em cada um dos municípios da AMP.

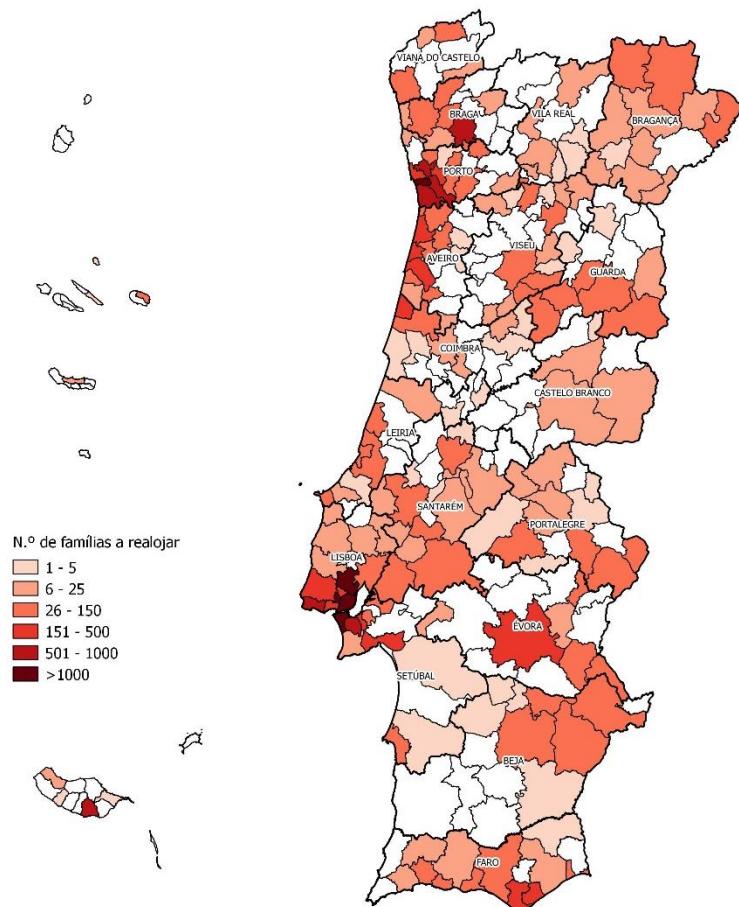
**Quadro 6 - Distribuição e Peso das Famílias a Realojar na AMP**

Município	N.º de famílias realojar	Peso na AMP
Arouca	0	0,00%
Espinho	84	1,61%
Gondomar	502	9,61%
Maia	794	15,20%
Matosinhos	190	3,64%
Oliveira de Azeméis	53	1,01%
Paredes	55	1,05%
Porto	2.094	40,10%
Póvoa de Varzim	11	0,21%
Santa Maria da Feira	121	2,32%
Santo Tirso	5	0,10%
São João da Madeira	0	0,00%
Trofa	121	2,32%
Vale de Cambra	5	0,10%
Valongo	363	6,95%
Vila do Conde	0	0,00%
Vila Nova de Gaia	824	15,78%

Na área metropolitana do Porto, composta hoje por 17 municípios, salienta-se, numa primeira abordagem, a prevalência de carências habitacionais nos municípios da Maia, de Vila Nova de Gaia, de Gondomar e Matosinhos. Em termos globais, estes municípios foram os que sinalizaram um maior número de aglomerados urbanos com necessidades de realojamento.

Uma leitura mais detalhada dos dados permite-nos no entanto perceber que o município com o maior número de famílias a realojar é o do Porto. Efetivamente, este município registou a existência de aproximadamente 2.100 famílias com carência habitacional, cuja prevalência de tipologia urbana é o conjunto urbano consolidado degradado com um tipo de construção predominante convencional.

Relativamente à distribuição geográfica por relação “município e famílias a realojar”, traduzida no Mapa 2, é evidente a dispersão e diversidade das carências habitacionais, pelo que, à exceção da concentração nas áreas metropolitanas, não é possível fazer qualquer inferência da causalidade geográfica ou lógica territorial. Assim, considerando as enormes disparidades das necessidades sinalizadas pelos municípios, considerou-se útil, agrupar os municípios por expressão do número de famílias que carecem de realojamento.



**Mapa 2 - Municípios por número de famílias a realojar**

Da leitura do Mapa 2 resulta, como aliás já foi referido, a preponderância das duas Áreas Metropolitanas como as regiões cujos municípios apresentam o maior número de famílias a realojar, com os Municípios do Porto, de Lisboa, da Amadora, de Loures e de Almada a sinalizarem mais de 1.000 famílias a realojar nos respetivos territórios. Dos municípios que identificam entre 500 e 1000 famílias a realojar destacam-se a norte: Guimarães, Maia, Vila Nova de Gaia e Gondomar, a sul: Seixal e Cascais e na Região Autónoma da Madeira, o Município do Funchal.

Concomitantemente, é na periferia dos municípios de Lisboa e Porto que encontramos também um elevado número de municípios com 150 a 500 famílias a realojar, nomeadamente Matosinhos e Valongo, na Área Metropolitana do Porto e Sintra, Oeiras, Odivelas, Barreiro e Setúbal na Área Metropolitana de Lisboa.

No que respeita aos municípios que indicaram, igualmente, entre 150 e 500 famílias a realojar no seu território, importa, ainda, referir como expressivos os Municípios de Guimarães, Ovar, Murtosa, Aveiro, Mira, Évora, Faro e Olhão. Note-se que todos os

municípios identificados nas três categorias de maior dimensão, ou seja, com mais de 150 famílias a realojar, localizam-se maioritariamente no litoral do país, exceção para Guimarães e Évora.

Fora das grandes zonas urbanas, importa sublinhar que vários municípios do Alto Alentejo Interior apresentam um número superior a 25 famílias a realojar, a saber: Moura, Serpa, Beja, Vidigueira, Mourão e Reguengos de Monsaraz. Releva, igualmente, sinalizar a persistência de carências na região do Ribatejo, nomeadamente nos Municípios de Coruche, Almeirim, Santarém, Benavente e Avis e ainda do Centro Litoral, incluindo os Municípios da Marinha Grande, Alcobaça, Nazaré e Peniche.

Na região da Beira Alta encontra-se um conjunto significativo de municípios que sinalizam a necessidade de realojar entre 26 e 150 famílias, abrangendo Sabugal, Guarda, Celorico da Beira, Gouveia, Oliveira do Hospital, Mangualde, Nelas e Viseu. Em Trás-os-Montes encontramos ainda os municípios de Miranda do Douro, Bragança e Vinhais com mais de 25 famílias a realojar.

Por fim, na região litoral, entre Caminha e Cantanhede, encontramos ainda municípios com necessidades de realojamento (entre 26 e 150 famílias), alguns dos quais incluídos na Área Metropolitana do Porto.

Na Região Autónoma dos Açores destaca-se o Município de Vila Praia da Vitória como aquele onde existe um maior número de famílias a realojar, seguindo-se o Município de Ribeira Grande e, posteriormente, os Municípios da Calheta e de Santa Cruz da Graciosa.

Na Região Autónoma da Madeira a maior prevalência de famílias a realojar ocorre no Município do Funchal, seguindo-se o Município de Porto Moniz e, por fim, os Municípios de Ponta do Sol e Machico.

A informação recolhida permitiu ainda relacionar a prevalência de carências habitacionais com o número de famílias a realojar, conforme se evidencia no Quadro 7.

**Quadro 7 - Número de municípios, por escalão de núcleos e número de famílias a realojar**

	Escalão	Famílias a realojar					
		1 - 5	6 - 25	26 - 150	151 - 500	501-1000	>1000
Núcleos	1	19	20	4			
	2 - 5	20	18	31	1	2	
	6 - 15		18	15	5	2	1
	16 - 50		4	11	5		1
	>50			1	3	3	3

Como seria expectável, o número de agregados familiares a realojar acompanha tendencialmente o número de núcleos com presença de necessidades de realojamento.

Esta análise permite-nos, no entanto, identificar um conjunto de municípios (19) que sinalizam apenas 1 núcleo, com 1 a 5 famílias a realojar. Comparativamente, apenas 3 municípios apresentam mais de 50 núcleos e um total de mais de 1.000 famílias a realojar e, apenas, 2 municípios sinalizaram mais de 1.000 famílias distribuídas entre 15 e 50 núcleos.

A fim de traçar um diagnóstico mais completo das necessidades de realojamento identificadas no Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional, considerou-se útil proceder a uma abordagem holística que analisasse o contexto populacional nacional e particular de cada um dos municípios. Assim, partindo dos dados relativos às famílias residentes disponibilizados pelo Instituto Nacional de Estatística, procurou-se calcular o peso relativo das famílias com carências habitacionais identificadas em cada município.

A nível nacional poder-se-á dizer que 25.762 famílias com carências habitacionais representam 0,64% do total de famílias residentes (4.048.559 famílias residentes no território nacional identificadas nos últimos Censos 2011). Se tivermos em consideração apenas a população dos 187 municípios que identificaram famílias com necessidades de realojamento, estas representam 0,78% das famílias residentes naqueles municípios.

O quadro seguinte apresenta os municípios cujo número de famílias identificadas representa mais de 3% do total de famílias residentes (8 municípios).

**Quadro 8 - Peso das famílias identificadas no levantamento no total das famílias a residir nos municípios**

Município	Peso das famílias que carecem de realojamento
Almada	3,80%
Amadora	3,87%
Loures	3,32%
Mesão Frio	3,05%
Mira	6,96%
Monforte	4,33%
Mourão	4,78%
Murtosa	3,96%

O Município de Mira apresenta o valor mais elevado, aproximadamente 7%, a que corresponde cerca de 300 famílias que residem numa área urbana consolidada inserida numa zona de risco do Plano de Ordenamento da Orla Costeira. Nos casos dos Municípios de Mourão e de Monforte, o elevado peso das famílias a realojar deve-se, principalmente, ao baixo número de famílias residentes, aproximadamente 1.000, em qualquer um dos casos.

## Tipologias Urbanas

A caracterização da tipologia urbana do aglomerado populacional visa aferir o contexto territorial em que as famílias residem, facilitando a análise de fenómenos como a exclusão habitacional, social e territorial.

**Quadro 9 - N.º e peso de famílias a realojar por tipologia urbana**

Tipologia Urbana	Famílias a Realojar	%
Acampamento clandestino	327	1,27%
Área de risco	2.098	8,14%
Bairro clandestino (AUGI)	941	3,65%
Bairro social	3.837	14,89%
Barracas e construções precárias	11.999	46,58%
Conjunto urbano consolidado degradado	6.556	25,45%
Parque de campismo	4	0,02%
<b>TOTAL</b>	<b>25.762</b>	<b>100,00%</b>



Relativamente à tipologia urbana em que se inserem é de relevar uma forte prevalência das categorias “Barracas e Construções Precárias” e “Conjunto Urbano Consolidado Degradado”, que perfazem, cumulativamente, cerca de 18.550 famílias a residir naqueles espaços. A terceira tipologia urbana mais frequente é o “Bairro Social”, ocupado por cerca de 3.837 famílias, conforme o quadro 9 e o gráfico 1.

A tipologia menos frequente é o “Parque de Campismo”, onde foram identificadas 4 famílias a realojar em 2 locais distintos, a saber, os Municípios de Vila Real de Santo António e de Espinho.

Uma análise combinada dos dados permite aferir que a maioria dos casos de famílias residentes na tipologia “Barracas e Construções Precárias” são aglomerados de média ou pequena dimensão (cerca de 8 famílias por núcleo), uma vez que são identificados 1.586 núcleos onde carecem de realojamento 11.999 famílias.

Comparativamente, a tipologia urbana com maior número médio de famílias por núcleo identificado é o “Bairro Social”, com 3.837 famílias a realojar nos 72 núcleos sinalizados, seguido das tipologias “Bairro clandestino (AUGI - Áreas Urbanas de Génese Ilegal)” e “Área de Risco”.

As construções identificadas na tipologia urbana “Bairro Social” tratam-se, na sua maioria, de edificações da primeira metade do século XX, que não só não reúnem as condições de habitabilidade necessárias como, pelo seu estado de degradação, já se tornaram indignas para as famílias que aí residem. Acrescem ainda outras situações de bairros sociais constituídos por pré-fabricados e contentores para alojamento temporário, promovidos pelo antigo Fundo de Fomento à Habitação e pela Comissão para o Alojamento de Retornados, que já ultrapassaram largamente a sua duração expectável.

Analizando as tipologias urbanas existentes em conjunto com a dispersão geográfica das famílias, de forma individualizada para as duas áreas metropolitanas, é possível ter uma visão mais concreta da realidade do território nacional.

Assim, replicando esta análise realizada para as áreas metropolitanas, os dados apurados refletem que o número de famílias a realojar se concentra essencialmente, no caso da AML, em barracas e construções precárias (45%), em Bairros Sociais (22%) e em conjuntos urbanos consolidados degradados (15%). Na AMP a realidade é completamente diferenciada, verificando-se que as famílias a realojar se distribuem da seguinte forma: conjunto urbano consolidado degradado, com uma expressão de 70%, e aproximadamente 28% em barracas e construções precárias.

**Quadro 10 - Famílias a realojar por tipologia urbana - AMP**

<b>Tipologia Urbana</b>	<b>Famílias a Realojar</b>	<b>%</b>
Acampamento clandestino	39	0,75%
Área de risco	4	0,08%
Bairro clandestino (AUGI)	27	0,52%
Bairro social	31	0,59%
Barracas e construções precárias	1.450	27,77%
Conjunto urbano consolidado degradado	3.670	70,28%
Parque de campismo	1	0,02%
<b>TOTAL</b>	<b>5222</b>	<b>100%</b>

**Quadro 11 - Famílias a realojar por tipologia urbana - AML**

<b>Tipologia Urbana</b>	<b>Famílias a Realojar</b>	<b>%</b>
Acampamento clandestino	53	0,38%
Área de risco	1.716	12,41%
Bairro clandestino (AUGI)	727	5,26%
Bairro social	3.044	22,01%
Barracas e construções precárias	6.280	45,42%
Conjunto urbano consolidado degradado	2.008	14,52%
<b>TOTAL</b>	<b>13.828</b>	<b>100%</b>

## Tipo de construção

A caracterização do tipo de construção em que as famílias residem permite aferir o tipo de edificações predominante num determinado núcleo, não obstante, em alguns casos, haver subjetividade de classificação de alguns municípios, por exemplo, na separação entre as categorias “Construções não convencionais de pedra, alvenaria ou tijolo” e “Barracas”.

Das 25.762 famílias que carecem de realojamento, 12.642 residem atualmente em alojamentos do tipo “Construções não convencionais de pedra, alvenaria ou tijolo”, 8.964 residem em construções de tipo “Convencional” e aproximadamente 3.138 em “Barracas”. O tipo de construção onde o número de famílias identificadas é menor ocorre na categoria “Elementos Naturais”, com 11 famílias sinalizadas, seguindo-se a categoria “Tendas”, com um total de 62 famílias.

Os dados relativos ao número efetivo de famílias que residem atualmente em cada tipo de construção estão apresentados no Quadro 12 e Gráfico 2.

Quadro 12 - Famílias a realojar por tipo de construção

Tipos de Construção	Famílias a Realojar	%
Barracas	3.138	12,18%
Convencionais	8.964	34,80%
Elementos naturais	11	0,04%
Móveis / caravanas	122	0,47%
Não convencionais de pedra, alvenaria ou tijolo	12.642	49,07%
Prefabricados	823	3,19%
Tendas	62	0,24%
<b>TOTAL</b>	<b>25.762</b>	<b>100,00%</b>



Gráfico 2 - Famílias a realojar por tipo de construção

Quadro 13 - Famílias a Realojar por tipo de construção - AML

Tipos de Construção	Famílias a Realojar	%
Barracas	1.258	9,10%
Convencionais	3.735	27,01%
Móveis / caravanas	44	0,32%
Não convencionais de pedra, alvenaria ou tijolo	8.682	62,79%
Pré-fabricados	105	0,76%
Tendas	4	0,03%
<b>TOTAL</b>	<b>13.452</b>	<b>100%</b>

Quadro 14 - Famílias a Realojar por tipo de construção - AMP

Tipos de Construção	Famílias a Realojar	%
Barracas	155	2,97%
Convencionais	3.173	60,76%
Elementos naturais	1	0,02%
Móveis/caravanas	7	0,13%
Não convencionais de pedra, alvenaria ou tijolo	1.848	35,39%
Pré-fabricados	38	0,73%
<b>TOTAL</b>	<b>5.224</b>	<b>100%</b>

Relativamente à Área Metropolitana de Lisboa, e de acordo com os quadros 13, do conjunto dos municípios que a compõe, ressalta evidente que os tipos de construção ocupados pelo maior número de agregados familiares, são, e por ordem decrescente: as “construções não convencionais de pedra, alvenaria ou tijolo” e “convencionais”. Ainda assim, as construções do tipo “barracas ou similares” representam mais de 9% dos alojamentos das famílias sinalizadas.

## Tipo de Ocupação

Por tipo de ocupação entende-se o tipo de vínculo existente entre cada família e o espaço que habita. Assim, foram identificadas situações de arrendatários privados, arrendatários públicos, proprietários, cedências, concessionários e ocupações clandestinas. Os dados fornecidos pelos municípios para catalogar o tipo de ocupação demonstram uma preponderância clara das situações de “arrendatários privados”, com 9.831 famílias a realojar, seguidas de situações de ocupação “clandestina”, com 6.795 famílias a realojar. Releva ainda destacar, que existem mais de 3.800 famílias a realojar quer na categoria “arrendatários públicos”, quer na categoria “proprietários”. A análise do tipo de ocupação identificada pelos municípios demonstra algumas incongruências, decorrentes, particularmente, da dificuldade de uniformização dos conceitos e da terminologia utilizada. Consequentemente considerou-se não relevante analisar mais detalhadamente esta variável.

**Quadro 15 - Famílias a realojar por tipo de ocupação**

<b>Tipo de ocupação</b>	<b>N.º de famílias a realojar</b>	<b>%</b>
Arrendatários privados	9.831	38,16%
Arrendatários públicos	3.877	15,05%
Cedências	1.395	5,41%
Clandestina	6.795	26,38%
Concessionários	4	0,02%
Proprietários	3.860	14,98%
<b>Total</b>	<b>25.762</b>	<b>100,00%</b>



**Gráfico 3 - Famílias a realojar por tipo de ocupação**

## Solução de Realojamento

Considerando as já mencionadas realidades e idiossincrasias regionais, bem como a centralidade dos municípios na identificação mais precisa dos desafios e dos recursos passíveis de mobilização, e o seu papel instrumental na construção e implementação de respostas mais eficazes e eficientes, orientadas para os cidadãos, considerou-se muito importante, no desenho do inquérito, questionar estas entidades sobre a solução que preconizavam para as famílias em grave carência habitacional, de entre as soluções tradicionalmente mais comuns no país.

Relativamente à solução de realojamento preconizada pelos municípios, e considerando que prevaleceu a categoria “Outra”, que abrange 13.336 famílias, pressupõe-se que a maioria dos municípios ainda não perspetivou concretamente a solução mais apropriada para realojar as famílias identificadas. A segunda solução mais elegida, a nível nacional, foi a “Construção de novas habitações” com 6.889 famílias sinalizadas. Por contraposição, a solução de realojamento menos selecionada foi a “Indemnização sem realojamento”, com a inclusão de 99 famílias.

Do conjunto de famílias a realojar identificadas no Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional, 1.576 deverão, segundo os municípios respetivos, ser realojadas através da “Aquisição de novas habitações”, 1.075 através de “Arrendamento de habitações” e 1.158 através de “Aquisição e reabilitação de habitações”. A frequência absoluta e relativa, de cada uma das soluções de realojamento, encontra-se transposta no Quadro 16 e no Gráfico 4.

**Quadro 16 - Famílias a realojar por solução de realojamento**

Soluções de Realojamento	Famílias a Realojar	%
Apoio à família a realojar para adquirir habitação	857	3,33%
Aquisição de novas habitações	1.576	6,12%
Aquisição e reabilitação de habitações existentes	1.158	4,49%
Arrendamento de habitações	1.075	4,17%
Construção de novas habitações	6.889	26,74%
Indemnização sem realojamento	99	0,38%
Outra	13.336	51,77%
Reabilitação de habitações existentes	367	1,42%
Reabilitação de habitações sociais existentes	405	1,57%
<b>TOTAL</b>	<b>25.762</b>	<b>100,00%</b>



**Gráfico 4 - Famílias a realojar por solução de realojamento**

Seguidamente, apresentam-se as soluções de realojamento propostas pelos municípios que integram a AML e a AMP

**Quadro 17 - Famílias a realojar por solução de realojamento - AML**

Município	Solução de Realojamento predominante	Famílias a Realojar	%
Alcochete	Construção de novas habitações	56	0,40%
Almada	Outra	2.735	19,78%
Amadora	Outra	2.839	20,53%
Barreiro	Aquisição de novas habitações	376	2,72%
Cascais	Aquisição de novas habitações	764	5,53%
Lisboa	Outra	2.867	20,73%
Loures	Outra	2.673	19,33%
Mafra	Construção de novas habitações	18	0,13%
Moita	Apoio à família a realojar para adquirir habitação	92	0,67%
Montijo		0	0,00%
Odivelas	Outra	156	1,13%
Oeiras	Arrendamento de habitações	221	1,60%
Palmela		0	0,00%
Seixal	Construção de novas habitações	526	3,80%
Sesimbra	Construção de novas habitações	20	0,14%
Setúbal	Construção de novas habitações	203	1,47%
Sintra	Arrendamento de habitações	238	1,72%
Vila Franca de Xira	Reabilitação de habitações existentes	44	0,32%
<b>TOTAL</b>		<b>13.828</b>	<b>100%</b>

Da análise do Quadro 17 é possível constatar que, tendencialmente, a solução de realojamento proposta pelos municípios que apresentam um maior número de famílias a realojar é “outra”, de que são exemplo Lisboa, Amadora, Almada e Loures. Uma hipótese passível de leitura é que nestes territórios a solução de realojamento recairá sobre soluções mistas ou que a mesma ainda está em ponderação.

Quadro 18 - Famílias a realojar por solução de realojamento - AMP

Município	Solução de Realojamento predominante	Famílias a Realojar	%
Arouca		0	0,00%
Espinho	Arrendamento de habitações	84	1,61%
Gondomar	Aquisição e reabilitação de habitações existentes	502	9,61%
Maia	Construção de novas habitações	794	15,20%
Matosinhos	Reabilitação de habitações sociais existentes	190	3,64%
Oliveira de Azeméis	Construção de novas habitações	53	1,01%
Paredes	Solução mista	55	1,05%
Porto	Outra	2.094	40,10%
Póvoa de Varzim	Indemnização sem realojamento	11	0,21%
Santa Maria da Feira	Construção de novas habitações	121	2,32%
Santo Tirso	Reabilitação de habitações sociais existentes	5	0,10%
São João da Madeira		0	0,00%
Trofa	Outra	121	2,32%
Vale de Cambra	Arrendamento de habitações	5	0,10%
Valongo	Construção de novas habitações	363	6,95%
Vila do Conde		0	0,00%
Vila Nova de Gaia	Construção de novas habitações	824	15,78%
<b>TOTAL</b>		<b>5.222</b>	<b>100%</b>

No caso da AMP, releva destacar, pela sua maior expressão, o Município do Porto que identifica 2.094 famílias a realojar, indicando como opção de realojamento predominante “outras” (quadro 18).



# Análise Comparativa dos Dados



## ANÁLISE COMPARATIVA DOS DADOS

Tendo em consideração os resultados obtidos no Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional anteriormente apresentados, considerou-se pertinente promover uma comparação com outros dados estatísticos da habitação. Pretende-se com esta análise combinada de dados avaliar a capacidade de dar resposta às famílias identificadas através do património habitacional vago de propriedade pública ou privada existente, e de soluções que valorizem o arrendamento e a reabilitação urbana em detrimento da construção nova. Paralelamente, esta análise poderá, eventualmente, identificar casos de comprovada insuficiência de oferta de habitação disponível que venham a suportar a necessidade de construção de novos empreendimentos habitacionais.

### Censos 2011 - INE

Numa primeira análise optou-se por proceder à comparação dos alojamentos não clássicos identificados pelo INE nos Censos 2011, para cada um dos municípios, com as necessidades de realojamento presentemente identificadas. Contudo, esta comparação carece de duas ressalvas relativas:

- aos critérios utilizados nos dois estudos, já que os critérios para a identificação de situações a realojar no presente Levantamento são mais abrangentes que a definição de alojamentos não clássicos tradicionalmente utilizadas pelo INE;
- à distância temporal que separa estas duas análises, uma vez que no Levantamento está vertida a situação atual, enquanto os Censos reportam a realidade de 2011.

Sem prejuízo do supra mencionado e como seria expetável, releva destacar que 131 dos 187 municípios nacionais com famílias a realojar identificam um maior número de famílias no Levantamento que o número de alojamentos não clássicos identificados pelo INE em 2011. As maiores diferenças encontram-se preponderantemente nas áreas metropolitanas, destacando-se as vertidas no quadro seguinte.

**Quadro 19 - Municípios com diferencial positivo de necessidades habitacionais superior a 500 famílias**

Municípios	N.º de famílias a realojar (Inq. IHRU 2017)	Alojamentos familiares não clássicos (INE 2011)	Saldo
Almada	2735	297	2438
Amadora	2839	63	2776
Cascais	764	158	606
Funchal	610	29	581
Guimarães	610	10	600
Lisboa	2867	211	2656
Loures	2673	202	2471
Maia	794	43	751
Porto	2094	135	1959
Vila Nova de Gaia	824	189	635

Da análise comparativa entre os Censos 2011, no que respeita aos Alojamentos Familiares não clássicos, e o número de famílias identificadas para realojar no presente Levantamento, há ainda a sublinhar que 47 municípios apresentam atualmente um menor número de famílias a realojar que o número de alojamentos familiares não clássicos identificados em 2011.

**Quadro 20 - Municípios com diferencial negativo superior a 30 famílias**

Municípios	N.º de famílias a realojar (Inq. IHRU 2017)	Alojamentos familiares não clássicos (INE 2011)	Saldo
Coimbra	14	56	-42
Lagos	21	57	-36
Peniche	36	67	-31
Ponte de Sor	3	35	-32
Santarém	32	72	-40
Santiago do Cacém	2	44	-42
Torres Vedras	10	43	-33
Vila Franca de Xira	44	156	-112

Por fim, as necessidades de realojamento identificadas no Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional são precisamente equivalentes ao número de alojamentos não clássicos que o INE identifica nos Censos 2011 em apenas nove municípios, a saber: Alcanena, Belmonte, Mirandela, Odivelas, Penalva do Castelo, Resende, Sátão, Sousel e Tomar.

Num segundo momento optou-se em comparar as necessidades de realojamento identificadas pelos municípios com os fogos vagos recenseados nos últimos Censos, em 2011. Obviamente que, face à distância temporal que separa o presente estudo dos

Censos de 2011, quaisquer conclusões terão de ser analisadas com a devida “cautela”, uma vez que a realidade do setor da habitação poderá ter sofrido alterações significativas.

Em 2011, da totalidade do parque habitacional português encontravam-se vagos 735.128 fogos ou seja, um número largamente superior ao número de 25.762 famílias a realojar identificadas no âmbito do presente Levantamento. Analisando especificamente os 187 municípios que identificaram famílias a necessitar de realojamento no seu território, importa sublinhar que todos apresentavam, em 2011, um número superior de fogos vagos face às necessidades identificadas. Evidencia-se que o Município de Murtosa é aquele que, a nível nacional, apresenta uma menor capacidade de resposta, pese embora esta seja 244%. Por contraposição, com uma capacidade “teórica” de realojamento de 223.100%, encontra-se o Município de Montemor-o-Velho, com 2.231 fogos vagos identificados pelo INE em 2011 e apenas 1 família a realojar.

O Quadro infra apresenta a distribuição do número de municípios por opção de realojamento predominante, indicando o número de famílias que carecem de realojamento nesses territórios e o número de fogos vagos sinalizados pelo INE nos Censos de 2011.

**Quadro 21 - Número de municípios por solução de realojamento predominante, n.º de famílias a realojar e n.º de fogos vagos**

Solução de realojamento predominante	N.º de municípios (Inq. IHRU 2017)	N.º de famílias a realojar (Inq. IHRU 2017)	N.º de fogos vagos (INE 2011)
Apoio à família a realojar para adquirir habitação	7	216	19.903
Aquisição de novas habitações	11	1.446	34.072
Aquisição e reabilitação de habitações existentes	15	886	30.576
Arrendamento de habitações	19	1.099	68.447
Construção de novas habitações	77	7.021	181.434
Indemnização sem realojamento	1	11	3.482
Outra	25	14.090	165.256
Reabilitação de habitações existentes	12	267	27.781
Reabilitação de habitações sociais existentes	12	490	39.948
Solução mista <sup>6</sup>	8	236	18.448
<b>SUB-TOTAL</b>	<b>187</b>	<b>25.762</b>	<b>583.414</b>
Sem necessidades ou sem resposta	123		151.714
<b>TOTAL</b>	<b>308</b>	<b>25.762</b>	<b>735.128</b>

Uma análise às opções de realojamento predominantemente escolhidas pelos municípios permitiu identificar a preponderância da **construção nova em 77 municípios**, totalizando **7.021 famílias** a realojar, sendo que existiam, em 2011, no seu território 181.434 fogos vagos.

<sup>6</sup> Consideraram-se soluções mistas os casos em que os municípios identificam várias soluções de realojamento, para diferentes núcleos, e que cujo valor não permite encontrar uma opção predominante.

Assim, pressupõe-se que a solução possa ser outra, alternativa à indicada pelo município, nomeadamente o arrendamento, aquisição ou reabilitação de habitações existentes para realojar as famílias, ao invés de promover construção nova, a qual deverá ser uma solução excepcional e devidamente comprovada com a insuficiência de oferta habitacional disponível nos territórios.

No caso dos 19 municípios que já identificam como solução de realojamento o arrendamento de habitações, releva notar que existiam, em 2011, 68.447 fogos vagos passíveis de “acomodar” o realojamento de 1.099 famílias identificadas no presente Levantamento, por estes municípios.

Conforme mencionado anteriormente, a opção de realojamento “Outra” parece tratar-se de situações nas quais os municípios consideram como solução mais adequada outras alternativas face às tradicionais ou que ainda ponderam qual a solução de realojamento mais ajustada à realidade das famílias no seu território.

Também, da experiência do passado, nomeadamente no que respeita aos programas PER e PROHABITA, poder-se-á inferir que estes municípios, atendendo ao conhecimento que advém quer do “processo” de recenseamento, quer da identificação das soluções de realojamento a preconizar, optaram por sinalizar as soluções em fase posterior a este levantamento.

**Quadro 22 - Municípios com mais de 2.000 famílias que identificaram “Outra” como solução de realojamento**

Solução de realojamento predominante "Outra"	N.º de famílias a realojar (Inq. IHRU 2017)	N.º de fogos vagos (INE 2011)
Almada	2.735	9.891
Amadora	2.839	9.303
Lisboa	2.867	50.209
Loures	2.673	11.670
Porto	2.094	25.833
<b>Total</b>	<b>13.208</b>	<b>106.906</b>

## Inquérito à Caracterização da Habitação Social em Portugal 2015 - INE

Tomando por referência os dados constantes do Inquérito à Caracterização da Habitação Social em Portugal (ICHS), promovido pelo INE em 2015, é possível, ainda que com as devidas precauções temporais, verificar a capacidade de resposta municipal e distrital para realojar, em habitações sociais, as famílias sinalizadas neste Levantamento.

Numa primeira abordagem é possível verificar que os fogos de habitação social vagos identificados pelo ICHS seriam suficientes para realojar imediatamente cerca de 26% das famílias que carecem atualmente de realojamento.

A desagregação geográfica por distritos permitiu identificar o distrito de Castelo Branco como aquele em que o número de fogos de habitação social vagos é superior às necessidades de realojamento sinalizadas.

Importa destacar igualmente os distritos de Vila Real e Leiria, que representam uma capacidade de alojamento em habitação social de 77% das famílias identificadas. O Quadro 23 apresenta os dados desagregados por distrito.

Uma análise mais detalhadas dos dados permite-nos aferir que municípios que identificaram fogos de habitação social vagos no âmbito do ICHS não têm famílias a realojar sinalizadas no presente Levantamento. Contudo, ao nível distrital, a resposta habitacional poderia passar por averiguar da possibilidade e disponibilidade de mobilidade das famílias dos municípios limítrofes.

Considerando a importância dos laços sociais e territoriais e a importância da promoção da inclusão social, territorial e das oportunidades de escolha das famílias, bem como as boas práticas internacionais em matéria de realojamento, afigurou-se importante analisar as realidades municipais de forma individualizada. Dos 187 municípios que identificaram famílias que carecem de realojamento, apenas 25 apresentavam um número de fogos de habitação social disponíveis igual ou superior ao número de famílias a realojar.

O Quadro 24 apresenta o número de municípios por intervalos da sua capacidade de resposta. Note-se que existem 49 municípios que não têm qualquer fogo de habitação social vago, embora identifiquem 1.724 famílias a realojar; a estes 49 acrescem 62 municípios com capacidade para realojar até 25% das famílias que carecem de realojamento no seu território.

Quadro 23 - Famílias a realojar, fogos de habitação social existentes e vagos e capacidade de resposta, por distrito

<b>Distritos</b>	<b>N.º de famílias a realojar (Inq. IHRU 2017)</b>	<b>N.º de fogos HS (INE 2015)</b>	<b>N.º de fogos HS vagos (INE 2015)</b>	<b>Capacidade de resposta</b>
Aveiro	1.099	3.970	278	25%
Beja	364	697	26	7%
Braga	891	3.309	310	35%
Bragança	259	948	46	18%
Castelo Branco	40	1.080	95	238%
Coimbra	411	1.541	121	29%
Évora	311	1.330	89	29%
Faro	816	4.418	112	14%
Guarda	261	289	17	7%
Leiria	151	1.452	116	77%
Lisboa	9.869	42.565	3.223	33%
Portalegre	225	1.463	53	24%
Porto	5.084	32.244	1.461	29%
R.A. Açores	131	2.548	66	50%
R.A. Madeira	634	5.494	40	6%
Santarém	387	1.584	95	25%
Setúbal	4.161	10.690	286	7%
Viana do Castelo	226	1.186	87	38%
Vila Real	103	1.710	79	77%
Viseu	339	1.173	129	38%
<b>TOTAL</b>	<b>25.762</b>	<b>119.691</b>	<b>6.729</b>	<b>26%</b>

Quadro 24 - N.º de municípios por intervalos de capacidade de realojamento

<b>Intervalos de capacidade de realojamento</b>	<b>N.º de municípios</b>	<b>N.º de famílias a realojar</b>
0%	49	1.724
>0% - 25%	62	15.929
26% - 50%	27	4.282
51% - 75%	14	387
76% - 99%	10	3.240
≥ 100%	25	200
<b>TOTAL</b>	<b>187</b>	<b>25.762</b>

Da comparação com os dados estatísticos relativos ao número de fogos vagos, quer no âmbito dos Censos 2011, quer no âmbito do ICHS 2015, ressalta que, pese embora as preferências sinalizadas por alguns municípios se mantenham focadas na

construção de novos empreendimentos habitacionais, outras soluções, como a mobilização do parque público vago, o arrendamento ou a reabilitação de fogos devolutos poderão ser uma opção estratégica que, não só encontra preferência de muitos municípios, como é adequada à larga maioria das situações e territórios identificados. No entanto, uma conclusão deste tipo é simplista, dado que é necessário analisar a distribuição territorial das disponibilidades e das carências.

O recurso a estas soluções de realojamento poderá, igualmente, concorrer para dar resposta à gradual degradação das áreas urbanas e prevenir os fenómenos de periferização, privilegiando modelos de intervenção sustentáveis e na lógica do uso eficiente de recursos, invertendo anteriores processos de exclusão social e de segregação territorial.

### Programa Especial de Realojamento

No que respeita ao PER - Programa Especial de Realojamento, criado em 1993, importa notar que este programa tinha como objetivo a erradicação das barracas nas Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto. Para o efeito os municípios e os organismos da administração central do Estado assinavam um acordo de adesão com o compromisso de efetuar um recenseamento de todos os núcleos de alojamento precário nos respetivos territórios e dos agregados familiares neles residentes. Assumiam, ainda, o compromisso de realojar essas famílias e demolir os alojamentos em que residiam.

As Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto incluíam então 19 municípios a sul e 9 municípios a norte, num total de 27 municípios. Todos aderiram a este programa e formalizaram os acordos de adesão necessários para a implementação do mesmo nos seus concelhos.

Os quadros seguintes evidenciam a execução do PER, nas duas áreas metropolitanas (Lisboa e Porto).

Quadro 25 - Quadro comparativo da execução do PER e das necessidades de realojamento habitacional

Plano Especial de Realojamento - PER							Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional	
Municípios (A. M. Lisboa)	Acordo de Adesão	Fogos previstos	Fogos executados	% execução	Saídas e desistências	Famílias por realojar	Famílias a realojar	Diferença Lev Nec - PER
							Nº	%
Alcochete	Concluído	44	38	86,4	6	0	0	0
Almada *	Em execução	2.156	1.095	50,8	301	760	35,3	
Amadora	Em execução	5.419	2.442	45,1	2.336	641	11,8	
Azambuja	Concluído	80	79	98,8	1	0	0	0
Barreiro	Concluído	461	190	41,2	271	0	0	0
Cascais	Concluído	2.051	1.537	74,9	514	0	0	0
Lisboa	Concluído	11.129	9.135	82,1	1.994	0	0	0
Loures	Em execução	3.376	2.253	66,7	937	186	5,5	
Mafra	Concluído	87	87	100	0	0	0	0
Moita	Concluído	160	159	99,4	1	0	0	0
Montijo**	Concluído	307	307	100	0	0	0	0
Odivelas	Em execução	528	219	41,5	232	77	14,6	
Oeiras	Concluído	3.165	2.319	73,3	846	0	0	0
Palmela **	Concluído	61	27	44,3	34	0	0	0
Seixal	Em execução	635	286	45,0	274	75	11,8	
Sesimbra	Concluído	128	128	100	0	0	0	0
Setúbal	Concluído	1.272	887	69,7	385	0	0	0
Sintra	Concluído	1.591	1.069	67,2	522	0	0	0
Vila Franca de Xira	Concluído	765	678	88,6	87	0	0	0
<b>TOTAL</b>		<b>33.415</b>	<b>22.935</b>	<b>68,6</b>	<b>8.741</b>	<b>1.739</b>	<b>5,2</b>	
							<b>13.834</b>	<b>12.095</b>

Municípios (A. M. Porto)	Acordo de Adesão	Fogos previstos	Fogos executados	% execução	Saídas e desistências	Famílias por realojar	Famílias a realojar	Diferença Lev Nec - PER
						Nº	%	
Espinho *	Em execução	458	367	80,1	71	20	4,4	
Gondomar	Concluído	1.964	1.964	100	0	0	0	
Maia *	Em execução	1.517	1.142	75,3	0	375	24,7	
Matosinhos	Em execução	3.982	2.616	65,7	972	394	9,9	
Porto	Concluído	1.356	1.356	100	0	0	0	
Porto (SCM)	Concluído	97	97	100	0	0	0	
Póvoa de Varzim	Em execução	470	281	59,8	186	3	0	
Valongo	Concluído	629	629	100	0	0	0	
Vila do Conde**	Concluído	909	770	84,7	139	0	0	
Vila Nova de Gaia	Concluído	3.619	2.602	71,9	1.017	0	0	
<b>TOTAL</b>	<b>15.001</b>	<b>11.824</b>	<b>78,8</b>	<b>2.385</b>	<b>792</b>	<b>5,3</b>	<b>4.862</b>	<b>4.070</b>
<b>TOTAL (A. M. Lisboa + A.M. Porto)</b>	<b>48.416</b>	<b>34.759</b>	<b>71,8</b>	<b>11.126</b>	<b>2.531</b>	<b>5,2</b>	<b>18.696</b>	<b>16.165</b>

\* ponto de situação em maio de 2013

\*\* municípios que não indicaram carências habitacionais graves

n/a - não foi enviado o inquérito a esta entidade

As famílias a realojar nos 27 municípios aderentes ao PER totalizaram, em 1993/94, 48.416 famílias, sendo que 33.415 residiam na AML e as restantes 15.001 na AMP. O Município de Lisboa com 11.129 famílias era o mais representativo.

Passados, aproximadamente, 25 anos sobre a criação do PER, pode-se constatar que a execução física do programa atingiu cerca de 72% dos fogos previstos nos acordos de adesão, tendo a AMP uma taxa de execução de 78,8% e a AML uma taxa de 68,6%. Foram realojadas 34.759 famílias e não recorreram ao realojamento, por motivos diversos, 11.126 famílias.

Não obstante, a informação disponível aponta que ainda não terão sido realojadas, somente, 2.531 famílias recenseadas no âmbito do PER, o que significa 5,2% do total do programa. Dos 27 municípios que aderiram ao PER, 20 concluíram o acordo assinado e 7 estão, ainda, em fase de conclusão.

O inquérito “Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional” permitiu aferir a posição dos municípios aderentes ao PER, em função das carências que, no momento presente, recensearam.

Dos 27 municípios inquiridos, que constituíam as antigas AML e AMP, 3 responderam não existirem situações habitacionais no seu território concelho que correspondessem aos critérios enunciados no levantamento, nomeadamente os municípios do Montijo e de Palmela na AML (todos na margem sul do Tejo) o município de Vila do Conde na AMP.

A AML identificou 13.834 casos de famílias a realojar, nos quais se relevam os municípios de Almada, Amadora, Lisboa e Loures, cada um com mais de 2.600 famílias. A AMP sinalizou 4.862 famílias a realojar, sendo o Município do Porto aquele que mais casos apresentou (2.094 famílias). No total, os municípios registaram como situações a carecer de realojamento, 18.696 famílias. Destas, 16.165 serão novas sinalizações face ao PER.

A diferença entre as famílias a realojar segundo os resultados do inquérito e as famílias que faltam realojar no âmbito do PER é fundamentada, por um lado, pelos critérios mais abrangentes do inquérito que contemplam outras situações habitacionais que não estavam no PER e, por outro lado, pelo intervalo temporal decorrido em que se evidenciou a persistência de graves situações de carência habitacional nesses territórios. De qualquer modo, pode-se referir que, na larga maioria do território das Áreas Metropolitanas de Lisboa e do Porto se assistiu ao recrudescimento da construção de barracas ou similares, em terrenos sem aptidão construtiva, embora seja claro que as situações de alojamentos sem condições de habitabilidade não se resumem a esta tipologia de habitação.

Relevam-se algumas situações encontradas, que refletem a sensibilidade dos municípios face às condições precárias de habitação de famílias que residem em bairros municipais de construção precária (pré-fabricados) ou em habitações privadas identificadas em áreas de risco, as ilhas da AMP ou anexos não licenciados em logradouros de residências particulares.



# Abordagem Prospektiva



## ABORDAGEM PROSPECTIVA

### Cenário de estimativa do investimento no Programa 1.º Direito

Uma vez que o Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional visa, não somente quantificar e analisar a realidade existente, mas também apoiar a conceção dos novos instrumentos de atuação adequados às diferentes necessidades de alojamento das famílias e aos contextos locais, procurou-fazer um estimativa dos custos envolvidos na supressão das carências habitacionais sinalizadas pelos municípios.

Assim, o realojamento das 25.762 famílias identificadas no território nacional, orçamentado tendo por base os valores médios previstos para cada tipo de solução preconizada, teria um custo aproximado de 1.700 milhões de euros.

Apresenta-se a estimativa de custos associados à supressão das carências habitacionais identificadas, tendo por referência as soluções identificadas pelos municípios.

**Quadro 26 - N.º de Famílias, por solução de realojamento**

Soluções de Realojamento	Famílias a Realajar
Apoio à família a realajar para adquirir habitação	857
Aquisição de novas habitações	1.576
Aquisição e reabilitação de habitações existentes	1.158
Arrendamento de habitações	1.075
Construção de novas habitações	6.889
Indemnização sem realojamento	99
Outra	13.336
Reabilitação de habitações existentes	367
Reabilitação de habitações sociais existentes	405
<b>TOTAL</b>	<b>25.762</b>

Os Quadros 27 e 28 evidenciam a estimativa das necessidades de investimento global para “acomodar” o universo das famílias a realajar identificadas pelos municípios. A solução de realojamento “Outra” foi proporcionalmente distribuída pelas restantes soluções de realojamento, para efeitos de estimativa.

Os valores seguidamente apresentados dizem respeito à estimativa do investimento total na operação de realojamento, tendo por base os pressupostos identificados no anexo 5.

**Quadro 27 - Estimativa dos custos com a solução de arrendamento**

<b>Soluções de Realojamento</b>	<b>Custo anual</b>
Arrendamento de habitações	192.621.309 €
<b>TOTAL</b>	<b>192.621.309</b>

**Quadro 28 - Estimativa dos custos com as restantes soluções de realojamento**

<b>Soluções de Realojamento</b>	<b>Custo total das soluções de realojamento (euros)</b>
Apoio à família a realojar para adquirir habitação	124.353.554,03 €
Aquisição de novas habitações	252.979.767,47 €
Aquisição e reabilitação de habitações existentes	158.553.722,14 €
Construção de novas habitações	935.471.726,39 €
Indemnização sem realojamento	6.442.153,54 €
Reabilitação de habitações existentes	12.937.000,00 €
Reabilitação de habitações sociais existentes	10.710.000,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.501.447.923,56 €</b>

Assim, tendo por base um modelo de financiamento idêntico aos programas de realojamento, PER e PROHABITA, o financiamento das operações é composto pela componente de capitais próprios, de empréstimos e de comparticipações a fundo perdido. Deste modo, poder-se-á “assumir”, independentemente da solução de realojamento a preconizar (com exceção do arrendamento), que a estrutura de custos seria distribuída da seguinte forma:

- 50% de empréstimo;
- 40% de compartição a fundo perdido;
- 10% de capitais próprios.

**Quadro 29 - Previsão da estrutura de custos das soluções de realojamento**

<b>Previsão de estrutura de custos das soluções de realojamento</b>	<b>TOTAL</b>
Empréstimo (50%)	750.723.961,78 €
Comparticipação (40%)	600.579.169,43 €
Capitais próprios (10%)	150.144.792,36 €
<b>TOTAL</b>	<b>1.501.447.923,56 €</b>

No caso da solução arrendamento a estrutura de custo apresentará a seguinte composição:

- 40% de compartição a fundo perdido (IHRU);
- 60% a cargo da Entidade.

**Quadro 30 - Previsão da estrutura de custos no arrendamento de habitações a 15 anos**

<b>Previsão de estrutura de custos no arrendamento de habitações a 15 anos</b>	<b>TOTAL</b>
Comparticipação IHRU (40%)	77.048.523,43 €
Comparticipação Entidade (60%)	115.572.785,15 €
<b>TOTAL</b>	<b>192.621.308,58 €</b>



## Considerações Finais



## CONSIDERAÇÕES FINAIS

- O trabalho apresentado reflete a resposta dos municípios ao levantamento realizado. Os núcleos recenseados e a situação habitacional reportada são indicações da responsabilidade dos municípios. Carecem de uma avaliação técnica adicional que permita aferir em concreto o cumprimento dos critérios definidos ou a definir em sede da futura legislação a criar.
- A leitura dos resultados do inquérito, expressa no Relatório, deve ser cuidada e relativizada face a entendimentos e abrangências que, em alguns casos, representaram a vontade e o empenho dos municípios em resolver problemas que se arrastam há dezenas de anos.
- As “ilhas” na AMP e os grandes núcleos na AML poderão significar a adoção de soluções diferentes no âmbito do programa 1º Direito em função das características socio-urbanísticas das situações levantadas pelo inquérito.
- A concentração das necessidades de realojamento nas áreas metropolitanas corresponde à densificação e dimensão populacional desses territórios em função da atratividade que continuam a exercer nas populações que procuram emprego e oportunidades que não encontram nos locais de origem.
- A aquisição e/ou a reabilitação de fogos devolutos do parque público ou privado deverão ser as soluções de realojamento preferenciais em detrimento da construção nova. Contudo, importa referir que, casuisticamente, poderá ser aconselhável manter a homogeneidade das famílias a realojar designadamente para proporcionar uma gestão integrada de agregados familiares que carecem de proximidade e de acompanhamento regular face à multidimensionalidade dos fenómenos de exclusão sócio territorial.
- Poderá ser considerada a eventualidade das estratégias para resolução das carências habitacionais serem desenvolvidas á escala supramunicipal, para melhor aproveitamento dos recursos existentes, assegurando para o efeito a necessária participação e integração das famílias no processo, e a perequação adequada ao equilíbrio entre os custos/benefícios de cada território.
- A experiência e o “*know how*” do IHRU, I.P. e dos municípios poderá ser rentabilizado neste processo, desenvolvendo procedimentos mais céleres e eficazes, diminuindo a carga administrativa e burocrática e implementando regras claras e transparentes e, simultaneamente, de execução facilitada.
- Importará, face à dimensão do problema, propor que seja criada uma base única com todos os agregados familiares realojados e a realojar para evitar casos de duplicações e subarrendamentos de habitações promovidas com dinheiros públicos.



## Anexos



## ANEXO 1 - QUESTIONÁRIO

### FORMULÁRIOS INICIAIS

#### FORMULÁRIO COM ACESSO AUTORIZADO AO QUESTIONÁRIO

 Instituto da Habitação  
e da Reabilitação Urbana

**Bem-vindo!**

Muito obrigado pela disponibilidade para contribuir no levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional.

Recomendamos a leitura do [Manual de Instruções do Questionário](#).

Caso subsistam dúvidas agradecemos que nos contactem através do endereço de correio eletrónico [levantamento@ihru.pt](mailto:levantamento@ihru.pt) ou através dos telefones 217 231 743, 217 231 778.

Pedimos a compreensão no sentido de submeterem o questionário, devidamente preenchido, até ao próximo **dia 31 de julho**. Só assim conseguiremos analisar e preparar toda a informação a tempo do dia 25 de abril de 2018.

[Iniciar](#)

 Necessita de apoio?  
Consulte o [Manual de Utilizador](#)

Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional  
© 2017 IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

 Instituto da Habitação  
e da Reabilitação Urbana

#### FORMULÁRIO SEM ACESSO AUTORIZADO

 Instituto da Habitação  
e da Reabilitação Urbana

**Bem-vindo!**

Este formulário é uma ferramenta criada pelo Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana (IHRU) para fazer o levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional.

Se desejar obter mais informações, por favor, contacte-nos.

**CONTACTOS**  
IHRU Sede  
Av. Columbano Bordalo Pinheiro, 5  
1019-099 Lisboa

Email: [levantamento@ihru.pt](mailto:levantamento@ihru.pt)

 Necessita de apoio?  
Consulte o [Manual de Utilizador](#)

Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional  
© 2017 IHRU – Instituto da Habitação e da Reabilitação Urbana

 Instituto da Habitação  
e da Reabilitação Urbana

### DADOS DO MUNICIPIO

### Editar município

DADOS DA CÂMARA MUNICIPAL

Nome da entidade	E-mail entidade
[REDACTED]	[REDACTED]

Morada

Código postal

 Localidade postal 

DADOS DE CONTACTO

Nome do contacto	E-mail do contacto
[REDACTED]	[REDACTED]

Morada

Código postal

 Localidade postal 

Telefone do contacto

 Telemóvel do contacto

## DADOS DO (S) NÚCLEO (S)

### LISTA

The screenshot shows a search interface with fields for 'Nome do núcleo', 'Localidade', 'Solução de realojamento', 'N.º fogos', and 'Estado de submissão'. A 'Filtrar' button is present. To the right, a red header bar says 'Núcleos' with a '+' and 'Criar' buttons. Below it, a message says 'Ainda não existem núcleos associados a este município'.

### FICHA

The screenshot shows a form titled 'Criar núcleo' with fields for 'Nome do núcleo', 'Outro nome', 'Descrição', 'Localidade', 'Tipologia urbana', 'Tipo de construção', 'Tipo de ocupação', 'Ano de início', 'N.º de edifícios', 'N.º fogos', 'N.º de famílias', 'N.º de famílias a realojar', 'Solução de realojamento', 'Planta de localização' (with a note about file type and size), 'Latitude' and 'Longitude', 'Fotos' (with a note about file type and size), and 'Documentos' (with a note about file type and size). Buttons for '+ Carregar ficheiro', 'Submeter', and 'Guardar rascunho' are at the bottom.

**Campos Obrigatórios:** Nome do núcleo; Tipologia urbana; Tipo de construção; Ano de início; Nº de famílias; Localidade; Nº fogos; Nº edifícios; Tipos de ocupação e Solução de realojamento

### FICHA RESUMO

Município		
SUBMETIDO		
DADOS DA CÂMARA MUNICIPAL		
Nome da entidade Vítor Graça (IHRU)	Morada N/A	
E-mail entidade vigraca@ihru.pt	Código postal N/A	Localidade postal N/A
DADOS DE CONTACTO		
Nome do contacto N/A	Morada N/A	
E-mail do contacto N/A	Código postal N/A	Localidade postal N/A
Telefone do contacto N/A	Telemóvel do contacto N/A	
Núcleos		
1 REGISTOS		
teste		
SUBMETIDO Localidade - Aquisição de novas habitações - 0 fogos		

## EMAIL DE ENVIO COM O LINK DO QUESTIONÁRIO

---

Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional - Internet Explorer

Reply all | Delete Junk | ...

Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional

IHRU - Levantamento <levantamento@ihru.pt>

To: Vítor Graça; 02:17

Senhoras e Senhores Presidentes de Câmara Municipal

No seguimento do ofício N.º 699986, remetido pelo IHRU, no passado dia 26 de maio de 2017, venho por este meio disponibilizar o acesso ao [questionário online](#) para identificação das situações existentes em cada município, que carecem de realojamento com base nos seguintes critérios cumulativos:

- Construções que têm que ser demolidas;
- Onde existem situações de precariedade habitacional;
- Que constituem residência permanente dos agregados familiares nelas residentes.

Agradecemos que o preenchimento do questionário seja realizado até ao próximo dia 31 de julho e caso necessitem de esclarecimentos poderão recorrer aos serviços do IHRU através dos telefones 217 231 743, 217 231 778 e do email [levantamento@ihru.pt](mailto:levantamento@ihru.pt).

Mais uma vez, agradeço antecipadamente o seu apoio a este projeto.

Com os melhores cumprimentos  
Víctor Reis  
Presidente do Conselho Diretivo do IHRU

## CATÁLOGOS

---

## TIPOLOGIAS URBANAS

[Tipologias Urbanas](#) [Tipos de construção](#) [Soluções de realojamento](#) [Tipos de ocupação](#) [Municípios](#)

### Tipologias Urbanas

ⓘ Poderá importar dados relativos às Tipologias Urbanas, fazendo upload de um ficheiro CSV, codificado em UTF-8, com um formato similar ao apresentado abaixo:

```
"externalId";"name"  
"1";"Barracas e construções precárias"
```

+ Carregar ficheiro

RESULTADOS 7

Nome	
Barracas e construções precárias	/
Acampamento clandestino	/
Bairro social	/
Bairro clandestino (AUGI)	/
Conjunto urbano consolidado degradado	/
Área de risco	/
Parque de campismo	/

## TIPOS DE CONSTRUÇÕES

[Tipologias Urbanas](#) [Tipos de construção](#) [Soluções de realojamento](#) [Tipos de ocupação](#) [Municípios](#)

### Tipos Construção

ⓘ Poderá importar dados relativos aos Tipos de construção, fazendo upload de um ficheiro CSV, codificado em UTF-8, com um formato similar ao apresentado abaixo:

```
"externalId";"name"  
"1";"Barracas"
```

+ Carregar ficheiro

RESULTADOS 7

Nome	
Barracas	/
Tendas	/
Móveis / caravanas	/
Prefabricados	/
Não convencionais de pedra, alvenaria ou tijolo	/
Convencionais	/
Elementos naturais	/

## SITUAÇÕES DE REALOJAMENTO

Tipologias Urbanas    Tipos de construção    **Soluções de realojamento**    Tipos de ocupação    Municípios

### Solução Realojamento

ⓘ Poderá importar dados relativos às Soluções de realojamento, fazendo upload de um ficheiro CSV, codificado em UTF-8, com um formato similar ao apresentado abaixo:

```
"externalId";"name"  
"1";"Construção de novas habitações"
```

+ Carregar ficheiro

RESULTADOS 9

Nome	Ação
Construção de novas habitações	/
Aquisição de novas habitações	/
Aquisição e reabilitação de habitações existentes	/
Reabilitação de habitações existentes	/
Reabilitação de habitações sociais da entidade	/
Indemnização sem realojamento	/
Apoio à família a realojar para adquirir habitação	/
Arrendamento de habitações	/
Outra	/

## TIPOS DE OCUPAÇÃO

Tipologias Urbanas    Tipos de construção    Soluções de realojamento    **Tipos de ocupação**    Municípios

### Tipos Ocupação

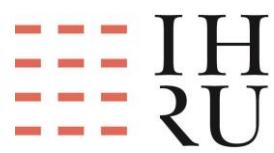
ⓘ Poderá importar dados relativos aos Tipos de ocupação, fazendo upload de um ficheiro CSV, codificado em UTF-8, com um formato similar ao apresentado abaixo:

```
"externalId";"name"  
"1";"Clandestina"
```

+ Carregar ficheiro

RESULTADOS 6

Nome	Ação
Clandestina	/
Proprietários	/
Arrendatários privados	/
Arrendatários públicos	/
Concessionários	/
Cedências	/



**Instituto da Habitação  
e da Reabilitação Urbana**

**Levantamento Nacional  
das Necessidades de  
Realojamento Habitacional**

**Anexo 2 - Manual de instruções do  
questionário**



## **Índice**

- 1. Enquadramento**
- 2. Instruções de preenchimento**
  - 2.1 Considerações Gerais**
  - 2.2 Núcleos**
- 3. Conclusão**



## **Enquadramento**

A Resolução da Assembleia da República n.º 48/2017 publicada em 17 de março passado, recomendou ao Governo que proceda ao levantamento das necessidades de realojamento e proteção social em matéria de habitação, avalie a execução do Programa Especial de Realojamento e crie um novo programa que garanta o efetivo acesso ao direito à habitação.

Assim, o Governo determinou ao IHRU que procedesse junto dos municípios e com o apoio dos Governos Regionais dos Açores e da Madeira no caso destas regiões autónomas, a um levantamento de âmbito nacional das necessidades de realojamento habitacional através de um questionário que permita quantificar e qualificar as respetivas carências presentemente existentes.

Este questionário tem como objetivo fazer um levantamento o mais rigoroso possível de **todas as situações existentes em cada município**, que carecem de realojamento com base nos seguintes critérios cumulativos:

- Construções que têm que ser demolidas (ou removidas caso se tratem de veículos como por exemplo autocaravanas ou ainda mantidas mas desocupadas quando se tratam de construções sem possibilidade de uso habitacional);
- Onde existem situações de precariedade habitacional;
- Que constituem residência permanente dos agregados familiares nelas residentes.

O levantamento deve ser apresentado por núcleo, permitindo para além da sua quantificação, a respetiva caracterização quanto à tipologia urbana, aos tipo de construção dos alojamentos a realojar, aos tipo de ocupação dos alojamentos e às soluções de realojamento preconizadas pelo município.

A contribuição de cada município é fundamental para o êxito deste projeto que visa erradicar todas as situações de precariedade habitacional através do seu realojamento. Só assim poderemos, no futuro próximo, estruturar e financiar um programa público que acabe com o flagelo de todas as famílias que vivem em habitações precárias e sem condições.

Sendo a primeira vez que se realiza um levantamento nacional deste tipo, é natural que existam dúvidas que poderão ser esclarecidas através dos seguintes contactos dos serviços do IHRU:

- Telefones - 21 723 17 43 e 21 723 17 78
- Correio eletrónico - [levantamento@ihru.pt](mailto:levantamento@ihru.pt)
- Página na internet - <http://portaldahabitacao.pt/levantamento>

**O prazo para responder a este questionário termina no próximo dia 31 de julho.**

Muito obrigado pela sua colaboração!

## Instruções de preenchimento

### Considerações Gerais

- Preencha, em primeiro lugar, os dados de identificação solicitados no separador “Municípios”; depois de gravar, abra o que refere “Núcleos”.
- Observe atentamente as instruções que constam do ponto abaixo “Núcleos” e procure corresponder exatamente ao que é solicitado para cada indicador.
- Preencha uma ficha por cada núcleo; tenha em atenção que para efeitos deste levantamento um núcleo é um conjunto urbano que apresenta homogeneidade quanto aos indicadores de tipologia urbana, tipos de construção, de ocupação e de solução de realojamento. Caso tenha situações que estejam dispersas e não seja possível formar um núcleo, crie um núcleo denominado “Dispersos” para o referido registo.
- Se não conseguir recolher na fase inicial toda a informação solicitada nos indicadores do questionário, deixe a ficha incompleta, grave-a, usando a opção “guardar rascunho” e prossiga preenchendo as fichas relativas a outros núcleos; mais tarde poderá retomar o preenchimento da informação em falta.
- Não se esqueça de gravar sempre que concluir o preenchimento dos dados de uma ficha.
- Tenha em atenção que há campos numéricos e outros em texto e que essa indicação deve ser respeitada.
- Confirme sempre a informação registada antes de a submeter a fim de evitar lapsos que possam criar obstáculos ao tratamento dos dados.

## Núcleos

Para iniciar o preenchimento das fichas de núcleo, deverá entrar em “Núcleos” e clicar no botão “criar”.

Depois deve preencher os diversos campos segundo as indicações que seguidamente se enunciam.

Dentro de cada ficha tem 3 opções:

- **Cancelar** para abandonar a ficha sem gravar;
- **Guardar rascunho** para guardar os dados registados, embora ainda incompletos;
- **Submeter** para os casos em que toda a informação disponível tenha sido registada. Mesmo nestes pode posteriormente reeditar a ficha e alterá-la.

No separador “Núcleos” pode, ainda, acompanhar o seu trabalho e utilizar os filtros à esquerda para monitorizar os registo já realizados.

A ficha de cada núcleo é caracterizada pelos seguintes campos:

- **Nome do núcleo** - nome pelo qual é conhecido o conjunto urbano que forma o núcleo;
- **Outro nome** - outra designação que também identifica o núcleo para além do nome atrás indicado;
- **Descrição** - descreva em poucas palavras o núcleo e a sua origem caso resulte de alguma situação relevante;
- **Localidade** - indique a localidade onde existe o núcleo;
- **Tipologia urbana** - escolha da lista disponível a tipologia urbana que melhor carateriza o núcleo;
- **Tipo de construção** - escolha da lista disponível o tipo de construção que melhor carateriza as edificações do núcleo;
- **Tipos de ocupação** - escolha da lista disponível os tipos de ocupação dos alojamentos existentes no núcleo;
- **Ano de início** - mencione o ano em que nasceu este núcleo;
- **Número de edifícios** - indique o número de edifícios existentes no núcleo; chamamos a atenção que um edifício deve corresponder a uma construção independentemente de ter um ou mais alojamentos;
- **Número de fogos** - indique o número de alojamentos existentes no núcleo;
- **Número de famílias** - indique o número total de famílias residentes no núcleo;
- **Número de famílias a realojar** - indique o número de famílias a realojar residentes no núcleo; este número pode ser igual ou inferior ao número anterior;
- **Solução de realojamento** - escolha da lista disponível a solução de realojamento que considera mais adequada para as famílias residentes no núcleo;
- **Planta de localização** - pode fazer o “*upload*” da planta de localização do núcleo ou em alternativa crie um ficheiro no *Google Earth*(em Kmz) com a georreferenciação do ponto central do núcleo e o respetivo polígono de delimitação, até ao limite de 5 Mb;
- **Latitude** - indique a latitude da localização do núcleo (pode usar a que é disponibilizada pelo Google Maps ou pelo Google Earth). Por favor, insira as coordenadas geográficas em formato Graus Decimais, utilizando o carácter Ponto (.) como separador decimal. Ex: Latitude 38.7166700 Longitude -9.1333300;

- **Longitude** - indique a longitude da localização do núcleo (pode usar a que é disponibilizada pelo Google Maps ou pelo Google Earth). Por favor, insira as coordenadas geográficas em formato Graus Decimais, utilizando o caracter Ponto (.) como separador decimal. Ex: Latitude 38.7166700 Longitude -9.1333300;
- **Fotos** - faça o “*upload*” de um ficheiro que contenha as fotos do núcleo, até ao limite de 5Mb;
- **Documentos** - faça o “*upload*” de um ficheiro em que integre as informações que considere relevantes sobre o núcleo, até ao limite de 5Mb.

## Conclusão

Quando tiver terminado de preencher as fichas de todos os núcleos existentes no território do seu município volte ao separador “Resumo” e clique em “Fechar formulário”.

**Muito obrigado pela sua colaboração!**

## **ANEXO 3 - MINUTA DO OFÍCIO REMETIDO AOS MUNICÍPIOS**

Nossa referência OF. N.º 699986

Data 2017/05/26

**ASSUNTO:** Levantamento Nacional das Necessidades de Realojamento Habitacional

A Resolução da Assembleia da República n.º 48/2017 publicada em 17 de março passado, recomendou ao Governo que proceda ao levantamento das necessidades de realojamento e proteção social em matéria de habitação, avalie a execução do Programa Especial de Realojamento e crie um novo programa que garanta o efetivo acesso ao direito à habitação.

Assim, o Governo determinou ao IHRU que procedesse junto dos municípios a um levantamento de âmbito nacional das necessidades de realojamento habitacional através de um questionário que permita quantificar e qualificar as respetivas carências presentemente existentes.

Este questionário tem como objetivo fazer um levantamento, tão rigoroso quanto possível, das situações existentes em cada município, que carecem de realojamento com base nos seguintes critérios cumulativos:

- Construções que têm que ser demolidas;
- Onde existem situações de precariedade habitacional;
- Que constituem residência permanente dos agregados familiares nelas residentes.

O preenchimento do questionário será realizado online entre os próximos dias 5 de junho e 31 de julho. No próximo dia 5 de junho V. Exa irá receber na vossa conta de email \_\_\_\_\_ uma mensagem de correio eletrónico onde estará o link para aceder ao questionário e proceder ao seu preenchimento.

Caso necessitem de esclarecimentos poderão recorrer aos serviços do IHRU através dos telefones 217 231 743, 217 231 778 e do email levantamento@ihru.pt.

Estamos certos que a Câmara Municipal a que V. Exa. preside corresponderá a este desafio que nos permitirá, no futuro próximo, estruturar e financiar um programa público que acabe com o flagelo de todas as famílias que vivem em habitações precárias e sem condições.

Com os melhores cumprimentos,

O Presidente do Conselho Diretivo

Víctor Reis



## ANEXO 4 - LISTAGEM DAS CARÊNCIAS IDENTIFICADAS PELOS MUNICÍPIOS

Municípios	N.º de níveis	N.º de famílias a realojar
Abrantes	4	15
Águeda	0	0
Aguiar da Beira	1	1
Alandroal	0	0
Albergaria-a-Velha	0	0
Albufeira	19	87
Alcácer do Sal	4	4
Alcanena	3	3
Alcobaça	1	28
Alcochete	5	56
Alcoutim	3	4
Alenquer	19	22
Alfândega da Fé	6	7
Alijó	5	5
Aljezur	0	0
Aljustrel	0	0
Almada	60	2735
Almeida	1	20
Almeirim	3	34
Almodôvar	0	0
Alpiarça	0	0
Alter do Chão	1	24
Alvaiázere	3	3
Alvito	1	5
Amadora	15	2839
Amarante	0	0
Amares	0	0
Anadia	0	0
Angra do Heroísmo	0	0
Ansião	0	0
Arcos de Valdevez	0	0
Arganil	1	1
Armamar	1	1
Arouca	0	0

Municípios	N.º de níveis	N.º de famílias a realojar
Arraiolos	0	0
Arronches	0	0
Arruda dos Vinhos	0	0
Aveiro	20	227
Avis	2	40
Azambuja	1	6
Baião	2	6
Barcelos	5	57
Barrancos	0	0
Barreiro	9	376
Batalha	0	0
Beja	14	109
Belmonte	2	2
Benavente	18	37
Bombarral	0	0
Borba	1	44
Boticas	0	0
Braga	2	80
Bragança	5	34
Cabeceiras de Basto	0	0
Cadaval	0	0
Caldas da Rainha	1	3
Calheta (Açores)	2	4
Calheta (Madeira)	0	0
Câmara de Lobos	0	0
Caminha	0	0
Campo Maior	4	26
Cantanhede	16	32
Carrazeda de Ansiães	1	20
Carregal do Sal	12	12
Cartaxo	19	23
Cascais	10	764
Castanheira de Pêra	0	0
Castelo Branco	1	7
Castelo de Paiva	0	0

Municípios	N.º de níveis	N.º de famílias a realojar
Castelo de Vide	0	0
Castro Daire	0	0
Castro Marim	0	0
Castro Verde	0	0
Celorico da Beira	3	26
Celorico de Basto	0	0
Chamusca	4	8
Chaves	8	15
Cinfães	1	20
Coimbra	6	14
Condeixa-a-Nova	0	0
Constância	1	6
Coruche	8	105
Corvo	0	0
Covilhã	0	0
Crato	3	18
Cuba	1	4
Elvas	6	34
Entroncamento	0	0
Espinho	41	84
Esposende	5	8
Estarreja	2	127
Estremoz	n/a	n/a
Évora	17	153
Fafe	0	0
Faro	15	209
Felgueiras	1	50
Ferreira do Alentejo	1	1
Ferreira do Zêzere	4	4
Figueira da Foz	1	4
Figueira de Castelo Rodrigo	0	0
Figueiró dos Vinhos	0	0
Fornos de Algodres	0	0
Freixo de Espada à Cinta	1	15
Fronteira		
Funchal	12	610

Municípios	N.º de níveis	N.º de famílias a realojar
Fundão	16	25
Gavião	2	7
Góis		
Golegã	1	3
Gondomar	173	502
Gouveia	4	28
Grândola	0	0
Guarda	5	35
Guimarães	2	610
Horta	0	0
Idanha-a-Nova	6	6
Ílhavo	12	106
Lagoa (Açores)	0	0
Lagoa (Algarve)	6	42
Lagos	2	21
Lajes das Flores	0	0
Lajes do Pico	0	0
Lamego	3	27
Leiria	0	0
Lisboa	17	2867
Loulé	20	101
Loures	122	2673
Lourinhã	5	10
Lousã	0	0
Lousada	0	0
Mação	0	0
Macedo de Cavaleiros	1	25
Machico	2	2
Madalena	0	0
Mafra	8	18
Maia	400	794
Mangualde	14	78
Manteigas	0	0
Marco de Canaveses	0	0
Marinha Grande	5	31
Marvão	1	5
Matosinhos	190	190

Municípios	N.º de níveis	N.º de famílias a realojar
Mealhada	4	7
Mêda	4	5
Melgaço	0	0
Mértola	3	3
Mesão Frio	1	47
Mira	5	329
Miranda do Corvo	6	6
Miranda do Douro	2	65
Mirandela	1	16
Mogadouro	0	0
Moimenta da Beira	5	27
Moita	5	92
Monção	2	72
Monchique	5	24
Mondim de Basto	0	0
Monforte	5	53
Montalegre	0	0
Montemor-o-Novo	0	0
Montemor-o-Velho	1	1
Montijo	0	0
Mora	0	0
Mortágua	0	0
Moura	4	102
Mourão	4	48
Murça	5	5
Murtosa	6	152
Nazaré	6	28
Nelas	5	48
Nisa	7	9
Nordeste	0	0
Óbidos	1	6
Odemira	0	0
Odivelas	15	156
Oeiras	33	221
Oleiros	0	0
Olhão	22	193
Oliveira de Azeméis	18	53

Municípios	N.º de níveis	N.º de famílias a realojar
Oliveira de Frades	0	0
Oliveira do Bairro	7	49
Oliveira do Hospital	1	4
Ourém	0	0
Ourique	0	0
Ovar	19	152
Paços de Ferreira	11	42
Palmela	0	0
Pampilhosa da Serra	0	0
Paredes	6	55
Paredes de Coura	0	0
Pedrógão Grande	1	1
Penacova	0	0
Penafiel	27	27
Penalva do Castelo	2	2
Penamacor	0	0
Penedono	0	0
Penela	0	0
Peniche	3	36
Peso da Régua	0	0
Pinhel	0	0
Pombal	14	15
Ponta Delgada	0	0
Ponta do Sol	2	4
Ponte da Barca	4	13
Ponte de Lima	0	0
Ponte de Sor	2	3
Portalegre	1	3
Portel	0	0
Portimão	10	79
Porto	90	2094
Porto de Mós	0	0
Porto Moniz	1	18
Porto Santo	0	0
Póvoa de Lanhoso	0	0
Póvoa de Varzim	3	11
Povoação	0	0

Municípios	N.º de níveis	N.º de famílias a realojar
Praia da Vitória	5	115
Proença-a-Nova	0	0
Redondo	2	14
Reguengos de Monsaraz	5	40
Resende	2	2
Ribeira Brava	0	0
Ribeira de Pena	6	6
Ribeira Grande	6	7
Rio Maior	15	17
Sabrosa	1	2
Sabugal	3	99
Salvaterra de Magos	6	22
Santa Comba Dão	1	8
Santa Cruz	0	0
Santa Cruz da Graciosa	5	5
Santa Cruz das Flores	0	0
Santa Maria da Feira	15	121
Santa Marta de Penaguião	1	6
Santana	0	0
Santarém	5	32
Santiago do Cacém	2	2
Santo Tirso	1	5
São Brás de Alportel	0	0
São João da Madeira	0	0
São João da Pesqueira	3	7
São Pedro do Sul	0	0
São Roque do Pico	0	0
São Vicente	0	0
Sardoal	0	0
Sátão	1	20
Seia	12	47
Seixal	3	526
Sernancelhe	0	0
Serpa	9	111
Sertã	0	0
Sesimbra	1	20

Municípios	N.º de níveis	N.º de famílias a realojar
Setúbal	8	203
Sever do Vouga	1	1
Silves	4	15
Sines	25	147
Sintra	158	238
Sobral de Monte Agraço	1	1
Soure	0	0
Sousel	1	3
Tábua	17	20
Tabuaço	13	15
Tarouca	0	0
Tavira	7	7
Terras de Bouro	0	0
Tomar	3	68
Tondela	0	0
Torre de Moncorvo	1	15
Torres Novas	0	0
Torres Vedras	9	10
Trancoso	0	0
Trofa	49	121
Vagos	4	15
Vale de Cambra	3	5
Valença	4	12
Valongo	137	363
Valpaços	0	0
Velas	0	0
Vendas Novas	1	12
Viana do Alentejo	0	0
Viana do Castelo	7	129
Vidigueira	5	29
Vieira do Minho	9	9
Vila de Rei	0	0
Vila do Bispo	0	0
Vila do Conde	0	0
Vila do Porto	0	0
Vila Flor	3	4
Vila Franca de Xira	3	44

Municípios	N.º de níveis	N.º de famílias a realojar
Vila Franca do Campo	0	0
Vila Nova da Barquinha	1	10
Vila Nova de Cerveira	0	0
Vila Nova de Famalicão	1	17
Vila Nova de Foz Côa	0	0
Vila Nova de Gaia	339	824
Vila Nova de Paiva	0	0
Vila Nova de Poiares	0	0
Vila Pouca de Aguiar	0	0
Vila Real	6	17
Vila Real de Santo António	19	34
Vila Velha de Ródão	0	0
Vila Verde	4	48
Vila Viçosa	0	0
Vimioso	5	13
Vinhais	45	45
Viseu	4	72
Vizela	54	62
Vouzela	0	0



## **ANEXO 5 - PRESSUPOSTOS PARA A ELABORAÇÃO DA ESTIMATIVA DE INVESTIMENTO (POR SOLUÇÃO DE REALOJAMENTO)**

### **1. Arrendamento de habitações**

Considera-se um fogo padrão com uma área bruta de 85 m<sup>2</sup> (T2 /T3).

Os custos de referência foram da ordem dos 90% dos custos máximos admitidos na legislação do Programa Porta 65 Jovem.

Os valores apresentados estão em euros/ano.

### **2. Aquisição e reabilitação de habitações existentes**

Considera-se um fogo padrão com uma área bruta de 85 m<sup>2</sup> (T2 /T3).

Considerou-se um valor equivalente à construção nova, cujos critérios estão apresentados no ponto seguinte.

### **3. Construção de novas habitações**

Considera-se um fogo padrão com uma área bruta de 85 m<sup>2</sup> (T2 /T3).

Aplicou-se a Portaria nº 500/96 para o cálculo do custo de construção. Utilizou-se um leque mais alargado de coeficientes de conversão do custo de construção em custo do fogo, coeficientes esses já testados num grupo de trabalho cujo objetivo, nunca concretizado, foi o da reformulação da Portaria em causa. O novo zonamento pode consultar-se em anexo.

### **4. Reabilitação / reconversão de edifícios de habitação e edifícios de outra tipologia (Edifícios de IPSS e da esfera pública)**

Considera-se um fogo padrão com uma área bruta de 85 (T2 /T3).

O custo estimado é único para todo o País assumindo o valor de 17 000 euros/ fogo.

### **5. Reabilitação de habitações sociais existentes**

Considera-se um fogo padrão com uma área bruta de 85 m<sup>2</sup> (T2 /T3).

A estimativa do custo teve por base o custo médio por m<sup>2</sup> de área bruta da reabilitação do parque de habitação social do IHRU: 150 euros (12 750 euros / fogo).

### **6. Aquisição de novas habitações**

Considera-se um fogo padrão com uma área bruta de 85 m<sup>2</sup> (T2 /T3).

Tendo por referência a metodologia utilizada para a opção 3 (construção de nova habitação – HCC), aplicou-se uma majoração de 15% sobre o valor.

### **7. Apoio à família a realojar para adquirir habitação**

Os pressupostos e a metodologia de cálculo corresponde a 90% do valor de aquisição de novas habitações tendo por referência o ponto anterior.

### **8. Indemnização sem realojamento**

Admitiu-se uma indemnização equivalente a 40% do custo de aquisição de novas habitações de acordo com a metodologia exposta nos pontos 6.

### **9. Outra (soluções a definir)**

Admitiu-se que a distribuição das soluções a definir (peso relativo de cada uma no seu conjunto) será equivalente à distribuição das soluções já conhecidas. A partir dessa proporcionalidade foi estimado o impacto financeiro deste conjunto.

Os resultados apresentam-se em euros/ano para a parcela que se estima venha a recorrer ao arrendamento (1 198 famílias) e em euros para as outras soluções (12 177 famílias).

### **Matriz de coeficientes de zona por tipo de solução**

	<b>coeficiente 1 de zona (HCC)</b>	<b>coeficiente 2 de zona (aquis habit p/ reabilitar)</b>	<b>coeficiente 3 de zona (aquis de habitações)</b>	<b>coeficiente 4 de zona (arrendamento)</b>
<b>zona 6 (zona base)</b>	1	1	1	1
<b>zona 5</b>	1,03	1,12	1,12	1,15
<b>zona 4</b>	1,06	1,24	1,24	1,3
<b>zona 3</b>	1,09	1,36	1,36	1,45
<b>zona 2</b>	1,12	1,48	1,48	1,6
<b>zona 1</b>	1,15	1,6	1,6	1,75

## **Novo zonamento**

Município	Área Metropolitana	Zona HCC	Novo zonamento
Lisboa	AML	zona I	Z1
Porto	AMP	zona I	Z1
Almada	AML	zona I	Z2
Amadora	AML	zona I	Z2
Barreiro	AML	zona I	Z2
Cascais	AML	zona I	Z2
Gondomar	AMP	zona I	Z2
Loures	AML	zona I	Z2
Maia	AMP	zona I	Z2
Matosinhos	AMP	zona I	Z2
Moita	AML	zona I	Z2
Montijo	AML	zona I	Z2
Odivelas	AML	zona I	Z2
Oeiras	AML	zona I	Z2
Póvoa de Varzim	AMP	zona I	Z2
Seixal	AML	zona I	Z2
Setúbal	AML	zona I	Z2
Sintra	AML	zona I	Z2
Valongo	AMP	zona I	Z2
Vila do Conde	AMP	zona I	Z2
Vila Franca de Xira	AML	zona I	Z2
Vila Nova de Gaia	AMP	zona I	Z2
Angra do Heroísmo		zona I	Z3
Aveiro		zona I	Z3
Beja		zona I	Z3
Braga		zona I	Z3
Bragança		zona I	Z3
Calheta (R.A.A.)		zona I	Z3
Calheta (R.A.M.)		zona I	Z3
Câmara de Lobos		zona I	Z3
Castelo Branco		zona I	Z3
Coimbra		zona I	Z3
Corvo		zona I	Z3
Évora		zona I	Z3
Faro		zona I	Z3
Funchal		zona I	Z3
Guarda		zona I	Z3
Horta		zona I	Z3
Lagoa (R.A.A)		zona I	Z3
Lajes das Flores		zona I	Z3
Lajes do Pico		zona I	Z3
Leiria		zona I	Z3
Machico		zona I	Z3
Madalena		zona I	Z3
Nordeste		zona I	Z3
Ponta Delgada		zona I	Z3
Ponta do Sol		zona I	Z3

Portalegre		zona I	Z3
Porto Moniz		zona I	Z3
Porto Santo		zona I	Z3
Povoação		zona I	Z3
Ribeira Brava		zona I	Z3
Ribeira Grande		zona I	Z3
Santa Cruz		zona I	Z3
Santa Cruz da Graciosa		zona I	Z3
Santa Cruz das Flores		zona I	Z3
Santana		zona I	Z3
Santarém		zona I	Z3
São Roque do Pico		zona I	Z3
São Vicente		zona I	Z3
Velas		zona I	Z3
Viana do Castelo		zona I	Z3
Vila da Praia da Vitória		zona I	Z3
Vila do Porto		zona I	Z3
Vila Franca do Campo		zona I	Z3
Vila Real		zona I	Z3
Viseu		zona I	Z3
Abrantes		zona II	Z4
Águeda		zona III	Z4
Albufeira		zona II	Z4
Alcácer do Sal		zona III	Z4
Alcobaça		zona III	Z4
Alcochete	AML	zona III	Z4
Alcoutim		zona III	Z4
Alenquer		zona II	Z4
Aljezur		zona III	Z4
Arouca	AMP	zona III	Z4
Arruda dos Vinhos		zona III	Z4
Azambuja		zona III	Z4
Caldas da Rainha		zona II	Z4
Chaves		zona II	Z4
Covilhã		zona II	Z4
Elvas		zona II	Z4
Entroncamento		zona II	Z4
Espinho	AMP	zona II	Z4
Estremoz		zona II	Z4
Figueira da Foz		zona II	Z4
Guimarães		zona II	Z4
Ílhavo		zona II	Z4
Lagoa		zona III	Z4
Lagos		zona II	Z4
Loulé		zona II	Z4
Lourinhã		zona III	Z4
Mafra	AML	zona III	Z4
Marinha Grande		zona III	Z4
Nazaré		zona III	Z4
Olhão		zona II	Z4

Oliveira de Azeméis	AMP	zona III	Z4
Palmela	AML	zona II	Z4
Peniche		zona II	Z4
Peso da Régua		zona II	Z4
Portimão		zona II	Z4
Rio Maior		zona III	Z4
Santa Maria da Feira	AMP	zona III	Z4
Santiago do Cacém		zona II	Z4
Santo Tirso	AMP	zona III	Z4
São Brás de Alportel		zona III	Z4
São João da Madeira	AMP	zona II	Z4
Sesimbra	AML	zona II	Z4
Silves		zona II	Z4
Sines		zona II	Z4
Tavira		zona III	Z4
Tomar		zona II	Z4
Torres Novas		zona II	Z4
Torres Vedras		zona II	Z4
Trofa	AMP	zona III	Z4
Vale de Cambra	AMP	zona III	Z4
Vila do Bispo		zona III	Z4
Vila Real de Santo António		zona II	Z4
Vizela		zona II	Z4
Albergaria-a-Velha		zona III	Z5
Alcanena		zona III	Z5
Almeirim		zona III	Z5
Alpiarça		zona III	Z5
Alter do Chão		zona III	Z5
Alvaiázere		zona III	Z5
Amarante		zona III	Z5
Anadia		zona III	Z5
Arcos de Valdevez		zona III	Z5
Arganil		zona III	Z5
Barcelos		zona III	Z5
Batalha		zona III	Z5
Benavente		zona III	Z5
Bombarral		zona III	Z5
Cadaval		zona III	Z5
Caminha		zona III	Z5
Campo Maior		zona III	Z5
Cartaxo		zona III	Z5
Castelo de Vide		zona III	Z5
Castro Marim		zona III	Z5
Chamusca		zona III	Z5
Condeixa-a-Nova		zona III	Z5
Coruche		zona III	Z5
Esposende		zona III	Z5
Estarreja		zona III	Z5
Fafe		zona III	Z5
Felgueiras		zona III	Z5

Fundão		zona III	Z5
Golegã		zona III	Z5
Grândola		zona III	Z5
Idanha-a-Nova		zona III	Z5
Lamego		zona III	Z5
Lousã		zona III	Z5
Mangualde		zona III	Z5
Marco de Canaveses		zona III	Z5
Mealhada		zona III	Z5
Monchique		zona III	Z5
Montemor-o-Novo		zona III	Z5
Montemor-o-Velho		zona III	Z5
Óbidos		zona III	Z5
Ourém		zona III	Z5
Paços de Ferreira		zona III	Z5
Paredes		zona III	Z5
Pombal		zona III	Z5
Ponte de Lima		zona III	Z5
Porto de Mós		zona III	Z5
Proença-a-Nova		zona III	Z5
Salvaterra de Magos		zona III	Z5
Santa Comba Dão		zona III	Z5
São Pedro do Sul		zona III	Z5
Sobral de Monte Agraço		zona III	Z5
Vila Nova da Barquinha		zona III	Z5
Vila Nova de Cerveira		zona III	Z5
Vila Viçosa		zona III	Z5
Aguiar da Beira		zona III	Z6
Alandroal		zona III	Z6
Alfândega da Fé		zona III	Z6
Alijó		zona III	Z6
Aljustrel		zona III	Z6
Almeida		zona III	Z6
Almodôvar		zona III	Z6
Alvito		zona III	Z6
Amares		zona III	Z6
Ansião		zona III	Z6
Armamar		zona III	Z6
Arraiolos		zona III	Z6
Arronches		zona III	Z6
Avis		zona III	Z6
Baião		zona III	Z6
Barrancos		zona III	Z6
Belmonte		zona III	Z6
Borba		zona III	Z6
Boticas		zona III	Z6
Cabeceiras de Basto		zona III	Z6
Cantanhede		zona III	Z6
Carrazeda de Ansiães		zona III	Z6

Carregal do Sal		zona III	Z6
Castanheira de Pêra		zona III	Z6
Castelo de Paiva		zona III	Z6
Castro Daire		zona III	Z6
Castro Verde		zona III	Z6
Celorico da Beira		zona III	Z6
Celorico de Basto		zona III	Z6
Cinfães		zona III	Z6
Constância		zona III	Z6
Crato		zona III	Z6
Cuba		zona III	Z6
Ferreira do Alentejo		zona III	Z6
Ferreira do Zêzere		zona III	Z6
Figueira de Castelo Rodrigo		zona III	Z6
Figueiró dos Vinhos		zona III	Z6
Fornos de Algodres		zona III	Z6
Freixo de Espada à Cinta		zona III	Z6
Fronteira		zona III	Z6
Gavião		zona III	Z6
Góis		zona III	Z6
Gouveia		zona III	Z6
Lousada		zona III	Z6
Mação		zona III	Z6
Macedo de Cavaleiros		zona III	Z6
Manteigas		zona III	Z6
Marvão		zona III	Z6
Meda		zona III	Z6
Melgaço		zona III	Z6
Mértola		zona III	Z6
Mesão Frio		zona III	Z6
Mira		zona III	Z6
Miranda do Corvo		zona III	Z6
Miranda do Douro		zona III	Z6
Mirandela		zona III	Z6
Mogadouro		zona III	Z6
Moimenta da Beira		zona III	Z6
Monção		zona III	Z6
Mondim de Basto		zona III	Z6
Monforte		zona III	Z6
Montalegre		zona III	Z6
Mora		zona III	Z6
Mortágua		zona III	Z6
Moura		zona III	Z6
Mourão		zona III	Z6
Murça		zona III	Z6
Murtosa		zona III	Z6
Nelas		zona III	Z6
Nisa		zona III	Z6
Odemira		zona III	Z6

Oleiros		zona III	Z6
Oliveira de Frades		zona III	Z6
Oliveira do Bairro		zona III	Z6
Oliveira do Hospital		zona III	Z6
Ourique		zona III	Z6
Ovar		zona III	Z6
Pampilhosa da Serra		zona III	Z6
Paredes de Coura		zona III	Z6
Pedrógão Grande		zona III	Z6
Penacova		zona III	Z6
Penafiel		zona III	Z6
Penalva do Castelo		zona III	Z6
Penamacor		zona III	Z6
Penedono		zona III	Z6
Penela		zona III	Z6
Pinhel		zona III	Z6
Ponte da Barca		zona III	Z6
Ponte de Sor		zona III	Z6
Portel		zona III	Z6
Póvoa de Lanhoso		zona III	Z6
Redondo		zona III	Z6
Reguengos de Monsaraz		zona III	Z6
Resende		zona III	Z6
Ribeira de Pena		zona III	Z6
Sabrosa		zona III	Z6
Sabugal		zona III	Z6
Santa Marta de Penaguião		zona III	Z6
São João da Pesqueira		zona III	Z6
Sardoal		zona III	Z6
Sátão		zona III	Z6
Seia		zona III	Z6
Sernancelhe		zona III	Z6
Serpa		zona III	Z6
Sertã		zona III	Z6
Sever do Vouga		zona III	Z6
Soure		zona III	Z6
Sousel		zona III	Z6
Tábua		zona III	Z6
Tabuaço		zona III	Z6
Tarouca		zona III	Z6
Terras de Bouro		zona III	Z6
Tondela		zona III	Z6
Torre de Moncorvo		zona III	Z6
Trancoso		zona III	Z6
Vagos		zona III	Z6
Valenca		zona III	Z6
Valpaços		zona III	Z6
Vendas Novas		zona III	Z6
Viana do Alentejo		zona III	Z6

Vidigueira		zona III	Z6
Vieira do Minho		zona III	Z6
Vila de Rei		zona III	Z6
Vila Flor		zona III	Z6
Vila Nova de Famalicão		zona III	Z6
Vila Nova de Foz Côa		zona III	Z6
Vila Nova de Paiva		zona III	Z6
Vila Nova de Poiares		zona III	Z6
Vila Pouca de Aguiar		zona III	Z6
Vila Velha de Ródão		zona III	Z6
Vila Verde		zona III	Z6
Vimioso		zona III	Z6
Vinhais		zona III	Z6
Vouzela		zona III	Z6



